

**Maître de l'ouvrage**

Fondation HLM  
 de la Ville de Carouge  
 rue des Epinettes 12 ter  
 1227 Carouge  
 J.-E. Perret & Cie  
 Gestion Immobilière  
 route du Bois-de-Bay 38  
 1242 Satigny

**Entreprise générale**

Beric Réalisations SA  
 Bd des Promenades 2  
 1227 Carouge

**Architectes**

Favre & Guth SA  
 chemin de la Bessonnette 7  
 CP 310  
 1224 Chêne-Bougeries

**Ingénieurs civils**

Schaeffer & Bartolini  
 route des Jeunes 35  
 1227 Carouge

Deperraz & Kunz  
 rue de Genève 40  
 1225 Chêne-Bourg

**Bureaux techniques**

Electricité:  
 MAB Ingénierie  
 études techniques électricité  
 rue Henri-Mussard 7  
 1208 Genève

Chauffage/Ventilation:  
 Dominique Hirt  
 bureau d'études CVC  
 rue des Noirettes 34  
 1227 Carouge

Sanitaire:  
 Pierre Buclin  
 technique sanitaire  
 rue Boissonnas 9  
 1227 Carouge

**Géomètres**

Buffet & Boymond  
 géomètres officiels  
 route des Acacias 18  
 1227 Acacias

**Coordonnées**

rue Daniel-Gevril 17 à 25  
 1227 Carouge

Conception 1997

Réalisation 2000 - 2001

**Photos**

Les bâtiments présentent une grande cohérence esthétique et s'inscrivent très correctement dans leur environnement, en dépit de leur volumétrie importante.

1



## HISTORIQUE / SITUATION

**Limite du secteur de développement carougeois.**

Le plan localisé de quartier dans lequel s'insèrent les immeubles était en vigueur depuis dix ans lorsque la parcelle d'implantation, forte de 5'500 m<sup>2</sup> a été rendue disponible par sa propriétaire, une entreprise de construction installée sur les lieux depuis plusieurs décennies.

Situé à la limite sud-est du secteur de développement de l'agglomération carougeoise, le terrain d'accueil permet l'édification de logements compacts offrant une surface de planchers totale de 11'000 m<sup>2</sup> hors sol.

La fondation HLM de la Ville de Carouge, très intéressée par les possibilités ainsi offertes, a pu faire

valoir ses demandes en termes de typologies d'appartements, de locaux communs et de services, pour quatre des cinq immeubles à bâtir.

Un immeuble de tête, côté sud, reste en mains de propriétaires privés et propose des logements à louer libre.

## PROGRAMME / PROJET

Simplicité et rationalisation au bénéfice des locataires. Les immeubles présentent 34'352 m<sup>3</sup> SIA distribués sur neuf niveaux, y compris le rez de chaussée ; s'y ajoute un sous-sol accueillant notamment 115 véhicules.

Tirant parti d'une implantation est-ouest, les bâtiments sont conçus sur une base typologique



2



constituée d'appartements traversants, favorisant le positionnement des séjours et cuisines en continuité. Ce dispositif limite au maximum les espaces de circulation et contribue à une bonne polyvalence fonctionnelle;

il illustre la volonté de traiter l'ensemble du projet dans un esprit de simplicité et de rationalisation.

Les immeubles s'inscrivent correctement dans leur environnement en dépit de leur importante volumétrie. Cette caractéristique résulte en particulier du choix de façades blanches, rythmées horizontalement par des balcons aux parapets blancs, préfabriqués en béton armé et disposés en saillance partielle par rapport au plan des façades. La modénature de ces dernières, caractérisées par des doubles rangs de percements modulaires entre les lignes de balcons, renforce la cohésion esthétique de cet ensemble qui reflète par ailleurs une bonne qualité constructive générale.

En tête de l'alignement principal, un bâtiment à la géométrie plus carrée rompt avec le dispositif longiligne mais reprend les thèmes d'expression des autres immeubles, en marquant clairement la nature unitaire du complexe de logements.

Toutes les constructions sont fondées sur un radier général qui prend appui sur un réseau de pieux de fondations forés. Leur structure principale mixte, béton armé, maçonnerie traditionnelle et éléments préfabriqués, se conjugue avec l'enveloppe générale, entièrement porteuse, isolée côté extérieur et revêtue d'un crépis synthétique. Les vitrages en PVC sont pourvus de verres isolants et l'ensemble des mesures prises

#### Caractéristiques générales

Surface du terrain :	5'550 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers :	11'000 m <sup>2</sup>
Emprise au rez :	1'125 m <sup>2</sup>
Volume SIA :	46'582 m <sup>3</sup>
Prix total :	35'000'000.-
Prix au m <sup>3</sup> SIA (CFC 2), logement :	490.-
Nombre d'étages sur rez :	8
Garages : type/nombre :	115 pl.

pour les aménagements intérieurs et les installations techniques du bâtiment correspond aux standards actuels dans ce type de construction, avec un rapport qualité/coût d'excellent niveau.

Seo

#### ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition	<b>PELMEC A. &amp; M. EVEQUOZ</b> 1219 Le Lignon	Ascenseurs	<b>OTIS SA</b> 1213 Petit-Lancy 1
Fouille en pleine masse Travaux spéciaux	Consortium <b>JEAN PIASIO SA</b> & <b>ZSHCOKKE-LOCHER SA</b> c/o Jean Piasio Sa 1228 Plan-Les-Ouates	Plâtrerie - Faux-plafond Peinture	<b>FLEURY-HOLLENSTEIN SA</b> 1293 Bellevue
Maçonnerie	<b>CONSTRUCTION PERRET SA</b> 1242 Satigny	Serrurerie	<b>D. STEIMER S.A.</b> 1217 Meyrin
Préfabriqués	<b>PRELCO SA</b> 1214 Vernier	Serrurerie	<b>SERRURERIE CAROUGEISE</b> 1227 Carouge
Menuiserie Extérieure	<b>BARRO &amp; CIE SA</b> 1227 carouge	Portes garage	<b>K. SCHOBER</b> 1252 Meinier
Ferberblanterie - Etanchéité	<b>GENEUX-DANCET SA</b> et <b>BORGA SA</b> 1217 Meyrin	Abris PC	<b>ATELIER FIRMANN SA</b> 1630 Bulle
Isolation périphérique	<b>FIPEC SA</b> 1227 Acacias	Menuiserie Intérieure	<b>DEGAUDENZI &amp; CIE</b> 1227 Carouge
Stores	<b>SCHENKER STORES SA</b> 1227 Carouge	Armoires	<b>CUISINES PIATTI SA</b> 1227 Carouge
Electricité	<b>SEDELEC SA</b> 1224 Chêne-Bougeries	Chapes	<b>CHILLEMI &amp; CIE SA</b> 1211 Genève 2
Chauffage	<b>BALESTRA, GALIOTTO TCC SA</b> 1211 Genève 21	Carrelage - Faience	<b>JEAN LANOIR SA</b> 1213 Petit-Lancy
Ventilation	<b>TRAITAIR SA</b> 1217 Meyrin	Parquets - Papier peint	<b>REYMOND DECORATION SA</b> 1226 Thonex
Sanitaire	<b>G. CONSTANTIN SA</b> 1228 Plan-Les-Ouates	Nettoyage	<b>BIGNET SA</b> 1217 Meyrin 2
Cuisines	<b>CUISINES PIATTI SA</b> 1227 Carouge	Aménagements extérieurs	<b>BOCCARD SA</b> 1211 Genève 19
		Conseil en gestion de déchets	<b>ECODECHETS SARL</b> 1227 Carouge