VIGNE-ROUGE – IMMEUBLE V
CAROUGE – GE

MAÎTRE D'OUVRAGE
Vigne-Rouge SA
Route de Soral 144
1233 Bernex

PILOTAGE
Régie du Rhône SA
Chemin des Olliquettes 10
1213 Petit-Lancy

ARCHITECTE
Carlo Steffen
Architecte EAUG-SIA
Route de Drize 4
1227 Carouge

COLLABORATEURS
Serge Cochet
Stéphane Rossetti
Eric Kohler

INGÉNIEURS CIVILS
B.Devaud SA
Rue Gourgas 25
1205 Genève

BUREAUX TECHNIQUES
CVSR
rigot+rieben engineering sa
Chemin du Château-Bloch 17
1219 Le Lignon

ÉLECTRICITÉ
DSSA Ingénieurs Conseils SA
Pont-du-Centenaire 109
1228 Plan-les-Ouates

GÉOTECHNIQUE
Karakas et Français SA
Chemin des Poteaux 10
1213 Petit-Lancy

INGÉNIEUR SÉCURITÉ
Orqual SA
Rue Baylon 2 bis
1227 Carouge

INGÉNIEUR ACOUSTIQUE
Architecture & Acoustique SA
Quai Ernest-Ansermet 40
1205 Genève

GÉOMÈTRE
Heimberg & Cie SA
Rue Saint-Léger 18
1204 Genève

IMMEUBLE D'ACTIVITÉS ET DE LOGEMENTS

HISTORIQUE / SITUATION > Situé au Sud de Carouge, le domaine Duvernay vivait il y a quinze ans à peine au rythme de son activité agricole. Ces quinze hectares ceinturés de cordons boisés splendides et dominés par une maison de maître au vocabulaire Heimatstyle étaient pourtant promis à connaître une véritable révolution.

Dans le viseur des autorités depuis les années 1970, ce terrain possède en effet de beaux atouts – qualités paysagères ou situation stratégique – dont les plans d'aménagements successifs ont cherché à bénéficier, tant pour la modernisation des infrastructures du canton que pour le développement du parc immobilier communal. La dernière étape de cette planification a lieu en 2009, avec l'adoption d'un plan localisé de quartier prévoyant plusieurs bâtiments de logement et une école. L'immeuble présenté ici apparaît comme l'ultime élément de cette importante opération baptisée Vigne-Rouge qui a nécessité en 2015 le déclassement de 4e en 3e zone permettant la mixité des commerces et des logements.

PROGRAMME > D'une accessibilité aisée et proche de toutes les commodités, le bâtiment propose une affectation mixte répartie sur dix niveaux. Un programme riche qui se subdivise de façon rigoureuse avec près de 5000 mètres carrés de surfaces commerciales occupant les quatre premiers étages puis, au-dessus, pas moins d'une soixantaine d'appartements. Des unités d'habitations qui se répartissent en deux tendances distinctes : entre le quatrième et le septième étage, quarante-huit

COORDONNÉES
Route de Saint-Julien 5A à 5C
1227 Carouge

Conception 2010
Réalisation 2015 – 2018

Édité en Suisse

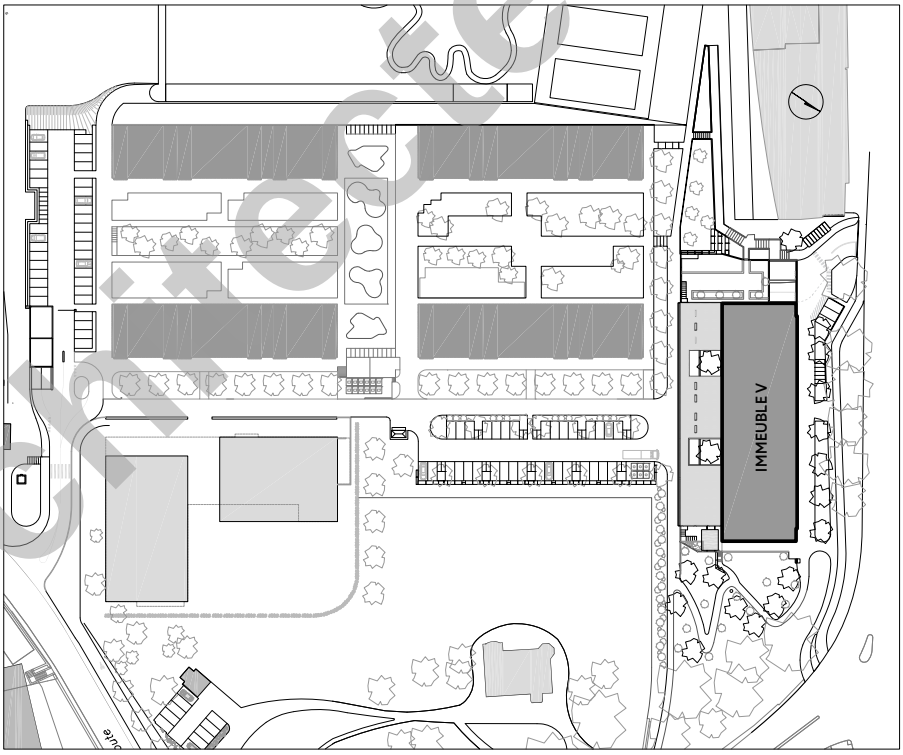
CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION

©Architecte.ch

appartements aux normes IEPA (immeuble avec encadrement pour personnes âgées) de 2,5 à 4 pièces; puis le huitième étage et le dernier niveau, seize logements de 3,5 à 6 pièces destinés à la vente, dont la moitié en duplex-attique. L'ensemble est posé sur un niveau de sous-sol affecté au stationnement comportant les caves, les dépôts, les abris PC ainsi que les locaux techniques. Les entrées se trouvent au niveau du rez de la route de Saint-Julien.

PROJET > L'orthogonalité sévère et l'expression générale du bâtiment reprennent certains codes des autres immeubles du quartier réalisés cette dernière décennie. Adaptée aux spécificités du projet et du programme, cette option favorise l'intégration d'un volume pourtant nettement plus imposant que ses voisins avec lesquels, justement, il cultive un réel dialogue. Implanté tout en haut du terrain, l'édifice s'empare d'un impressionnant dénivelé qui place le niveau de l'esplanade principale côté Vigne-Rouge trois étages au-dessus de l'accès donnant sur la route de Saint-Julien. Très bien gérée, cette singularité topographique permet d'intéressantes combinaisons volumétriques avec, par exemple, l'insertion de terrasses ou de grands patios capables d'amener un généreux éclairage naturel au cœur des profondes surfaces commerciales divisibles au gré du preneur.

La composition classique des appartements destinés aux personnes âgées offre tout de même une spatialité originale, organisée de façon claire et fluide. Aux étages supérieurs, les logements réservés à la vente présentent dans une trame alternée des simplex et des duplex, bénéficiant tous d'une double orientation, de confortables balcons-loggias aux vitrages rétractables ou de terrasses privatives tournées vers le Sud. On notera encore que la totalité de ces habitations est distribuée par de larges coursives, elles-mêmes accessibles depuis les cages d'escalier et d'ascenseur logées aux deux extrémités du volume.

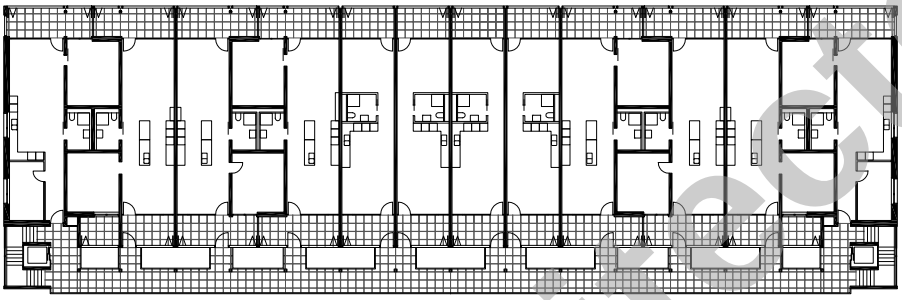


Plan d'ensemble Vigne-Rouge

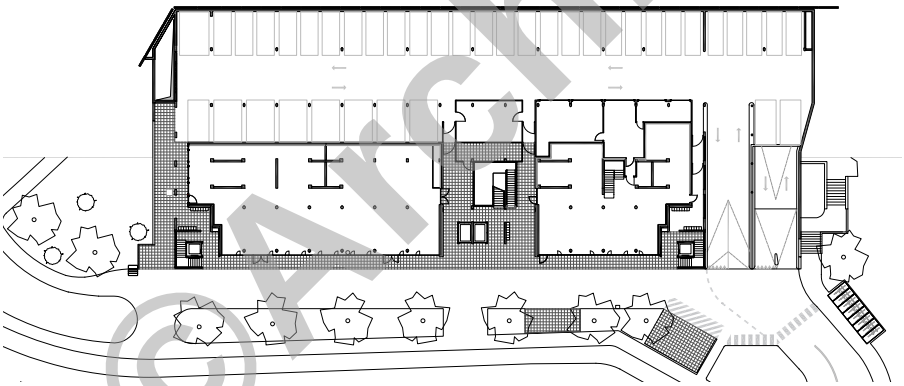
©Architectes

Conçu autour d'un système constructif standard avec une structure porteuse en béton, l'immeuble obtient la labellisation HPE (haute performance énergétique) grâce notamment à une isolation intérieure soigneusement mise en œuvre, à des menuiseries en bois-métal à triple vitrage isolant et à une vaste toiture plate couverte de capteurs solaires. Une attention environnementale qui se retrouve jusque dans le traitement des aménagements extérieurs, avec des espaces publics ouverts et très largement végétalisés.

L'opération Vigne-Rouge s'achève ainsi avec la présence d'un bâtiment audacieux, à l'identité forte et parfaitement maîtrisée.

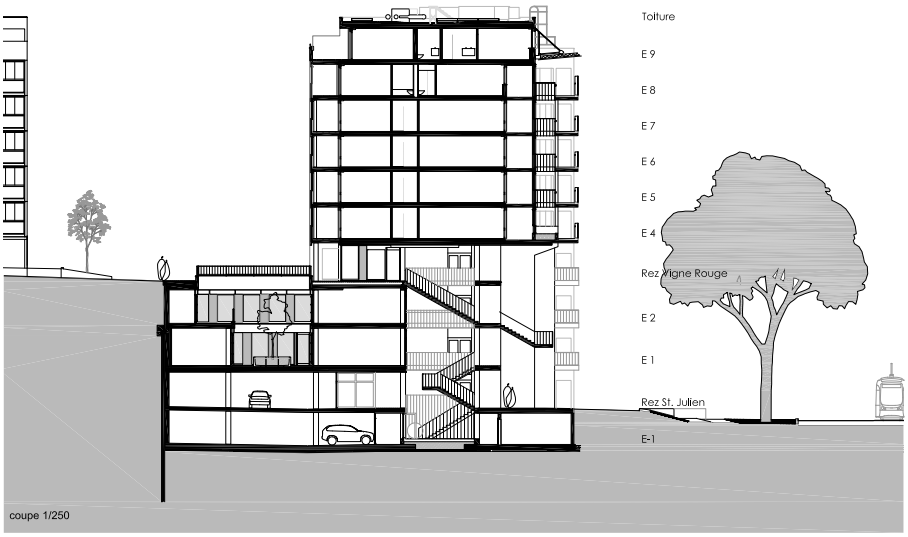


Étages 4 à 7



Rez Saint-Julien

©Architecte.ch



Plan de coupe

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	5000 m²
Surface brute de plancher	18900 m²
Emprise au rez	2600 m²
Volume SIA	56800 m³
Nombre d'appartements	64
Nombre de niveaux	10 (sous-sol + 9 niveaux)
Abri PC	2 (45 places chacun)
Répartition des surfaces	
– commercial	5000 m²
– dépôts	200 m²
Places de parc intérieures	87

© architectes.ch

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Fondations spéciales – Travaux spéciaux – Terrassements
MARTI CONSTRUCTION SA
1217 Meyrin

Maçonnerie – Béton armé
CONSTRUCTION PERRET SA
1242 Satigny

Marquise sur coursives
STEBLER GLASHAUS AG
4702 Oensingen

Etanchéité – Ferblanterie
ETICO SA
1227 Carouge

Menuiseries extérieures – Bois et métal
G. BAUMGARTNER SA
1530 Payerne

Menuiseries extérieures en métal léger
SERRURERIE 2000 SA
1252 Meinier

Stores
LAMELCOLOR SA
1212 Grand-Lancy

Panneaux photovoltaïques
SOLSTIS SA
1004 Lausanne

Electricité
EL TOP SA
1227 Les Acacias

Installation sprinklers
VIANSONE SA
1217 Meyrin

Chauffage – Ventilation
MINO SA
1228 Plan-les-Ouates

Installations sanitaires
TROGER SA
1222 Vésenaz

Mise en passe
ONA MICHEL SA
1227 Carouge

Ascenseurs
AS ASCENSEURS SA
1202 Genève

Chapes
BALZAN + IMMER SA
1214 Vernier

Carrelages
BAGATTINI SA
1201 Genève

Parquets – Sols synthétiques
MONDIAL MOQUETTE
1202 Genève

Gypserie – Peinture
BELLONI SA
1227 Carouge

Menuiseries intérieures
ALPINA BOIS SA
1217 Meyrin

Agencements de cuisine
ESPACE PLUS SA
1213 Petit-Lancy

Nettoyages
MULTINET SERVICES SA
1213 Petit-Lancy

Aménagements extérieurs
LEONELLI ET FILS
1232 Confignon

Plantations
ORLANDINI SA
1228 Plan-les-Ouates

Architecture & Construction – CRP Sàrl – 1020 Renens – © P. Guillemin – août 2019
3470 – BR – Photos > Hélène Maria