



# FAUBOURG 1227

LOGEMENTS EN PPE ET D'UTILITÉ PUBLIQUE  
CAROUGE - GE

ouvrage 2671

Promoteur et  
Maître de l'ouvrage  
Société coopérative de l'Habitat  
Social-Tunnel  
Cours de Rive 7  
1204 Genève

EPIC Suisse AG  
Seefeldstrasse 5a  
8008 Zurich

Entreprise Totale  
Losinger Marazzi SA  
Avenue Louis-Casaï 53  
1216 Cointrin

Architectes  
NOMOS  
Groupement d'Architectes SA  
Rue Boissonas 20  
1227 Les Acacias

Architectes Paysagistes  
Atelier Descombes Rampini SA  
Rue du Beulet 4  
1203 Genève

Ingénieurs civils  
Monod-Piquet+Associés  
Ingénieurs Conseils SA  
Avenue de Cour 32  
1007 Lausanne

Bureaux techniques  
CVSE :  
BG Ingénieurs Conseils SA  
Avenue de Cour 61  
1007 Lausanne

Géotechnique :  
GADZ SA  
Route du Grand-Mont 22  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Géomètre  
HKD Géomatique SA  
Chemin de l'Echo 3  
1213 Onex

Coordonnées  
Rue du Tunnel 6 à 22  
1227 Carouge

Conception 2014  
Réalisation 2015 - 2017



## SITUATION / HISTORIQUE

Le projet Faubourg 1227 s'est greffé à l'emplacement de l'ancienne usine de robinetterie Similor, à Carouge. Ce complexe de 83 appartements en PPE, de 23 logements d'utilité publique et d'une zone d'activité de 1 200 m<sup>2</sup> présente une forme d'îlot, avec de larges ouvertures conduisant à deux places de rencontres. Le site jouit de nombreux cheminements piétonniers reliant le plateau de Pinchat et son cordon boisé au Vieux-Carouge et à la place du Rondeau.

Le projet développé par Losinger Marazzi et dessiné par les architectes de Nomos, avec le concours du service d'urbanisme de la ville et des autorités, s'inscrit dans le cadre du plan directeur Carouge-Est du bureau Bassicarella.

## ARCHITECTURE

Les proportions urbaines du projet sont en lien direct avec les façades typiques de deux ou trois étages de la cité sarde.

La succession de passages et de terrasses fait oublier comme par enchantement les cinq niveaux de Faubourg 1227. Le concept voulu par les architectes consiste en deux « bras articulés » qui se replient sur eux-mêmes pour créer une cour intérieure et un appel vers la seconde cour, laquelle est en interaction avec le bâti existant de Carouge. Les façades briquettes sont en adéquation avec la rue, le bardage bois vertical, côté cour, proposant une approche plus intimiste. Dans le même esprit, le pignon du bras Ouest est en bois, afin de créer un rapport domestique avec la seconde cour qui accueille une aire de jeux. Les façades bois jouent avec l'exigence des tablettes coupe-feu à chaque niveau en les alignant aux tablettes de fenêtres et de loggias.

La structure porteuse du bâtiment, doté d'une isolation périphérique, est en béton armé. Le choix du béton recyclé pour les dalles répond aux exigences de Minergie-ECO. Sorte de boîte dans la boîte, le parking offrant 90 places pour les voitures et 16 pour les motos a été aménagé dans l'ancien sous-sol, vestige de l'usine Similor. L'abri à vélos, situé à l'extrémité de la rue du Tunnel, a également été intégré dans l'ancienne structure de l'usine.



Edité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



## DÉVELOPPEMENT DURABLE

Propriétaires et locataires bénéficient d'une ventilation simple flux et d'un chauffage au gaz. Les 210 m<sup>2</sup> de panneaux solaires thermiques assurent la production d'eau chaude sanitaire et constituent une force d'appoint pour le chauffage. Outre le respect des normes Minergie-ECO, le projet répond aux critères du programme Nature en ville du canton de Genève – présence sur le site d'un nichoir à martinets !

## PARTICULARITÉS

L'utilisation de panneaux en briquettes a nécessité une grande recherche de calepinage. Les briquettes verticales du rez ont été posées à la main, afin de marquer la différence entre la zone d'activité et les étages. La relation et les raccords entre les façades avec des revêtements différents figuraient parmi les enjeux de ce projet. En étroite collaboration avec le GESDEC et le propriétaire foncier, Losinger Marazzi a coordonné les travaux d'assainissement du site autrefois occupé par l'usine Similor, en même temps que le développement et la réalisation du projet. Malgré ces enjeux de tailles, la livraison du bâtiment est intervenue avec environ quatre mois d'avance.

## CONSTRUCTION DURABLE

- Label Minergie-ECO
- Sigle Nature en ville
- 210 m<sup>2</sup> de panneaux solaires
- Ventilation simple flux



## CARACTÉRISTIQUES

|                               |   |                                  |
|-------------------------------|---|----------------------------------|
| Surface du terrain            | : | 8 800 m <sup>2</sup>             |
| Surface brute de plancher     | : | 12 000 m <sup>2</sup>            |
| Emprise au rez                | : | 4 840 m <sup>2</sup>             |
| Volume SIA                    | : | 68 700 m <sup>3</sup>            |
| Nombre d'appartements         | : | 106<br>(83 en PPE + 23 locatifs) |
| Nombre de niveaux             | : | Rez + 4                          |
| Nombre de niveaux souterrains | : | 1                                |
| Abri PC (nombre de places)    | : | 222                              |
| Places de parc intérieures    | : | 90                               |

