LA VIGNE ROUGE

ENSEMBLE D'HABITATION LOCATIF

Carouge - GE

Maître d'ouvrage
Edmond et Patrick Duvernay
1227 Carouge

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

Architecte
Carlo Steffen
architecte EAUG-SIA
Rue du Tunnel 7
1227 Carouge

Ingénieurs civils
Perreten & Milleret SA
Rue Jacques-Grosselin 21
1227 Carouge

Bureaux techniques
CVS:
Moser Raymond E. SA
Rue des Grand'Portes 2-4
1213 Onex

Electricité:
Dumont-Schneider SA
Chemin du Pont-du-Centenaire 109
1228 Plan-les-Ouates

Coordonnées
Chemin de la Vigne-Rouge 1 à 23
1227 Carouge

Conception 2007

Réalisation 2010 - 2012

SITUATION / PROGRAMME

Au Sud de Carouge un quartier entouré de bâtiments scolaires. Ancien domaine agricole et viticole de 20 hectares, comprenant une maison de Maître, une ferme et ses bâtiments annexes inscrits à l'inventaire.

Dans les années 70, le domaine Duvernay fut déclassé de 5e en 4e zone A et destiné, selon les différents plans directeurs cantonaux et communaux, à l'implantation de logements et d'infrastructures d'utilité publique, soit: un collège (1970), un tunnel de contournement (1975), un cycle d'orientation (2010), une école primaire et des logements (2012).

En parallèle à la décision par l'Etat de construire le cycle d'orientation de Drize, les propriétaires ont décidé de réaliser les 20'000 m^2 de logements autorisés, sur le plateau de plus de 2 hectares resté libre devant la maison de Maître, ainsi en harmonie avec les nouveaux et anciens bâtiments. 4 ensembles de 3 immeubles locatifs sont mis en chantier dès 2010 sur le site nouvellement baptisé "La Vigne Rouge".

Avec la réalisation du cycle d'orientation en un bâtiment linéaire unique de 21 m. de haut, les nouveaux logements ont pu profiter, par

©Architectes.ch

dérogation, des gabarits de la 3e zone, les distances entre bâtiments de la 4e zone ont néanmoins été conservés.

Etant en zone de développement, 50% des 164 logements sont en "habitat mixte" (loyer modéré partiellement subventionné) et 50% en "Z loc" (loyer libre modéré contrôlé par l'Etat durant 10 ans). Vu la proximité des écoles, la priorité des appartements de 4 1/2 et 6 pièces a été donnée aux familles.

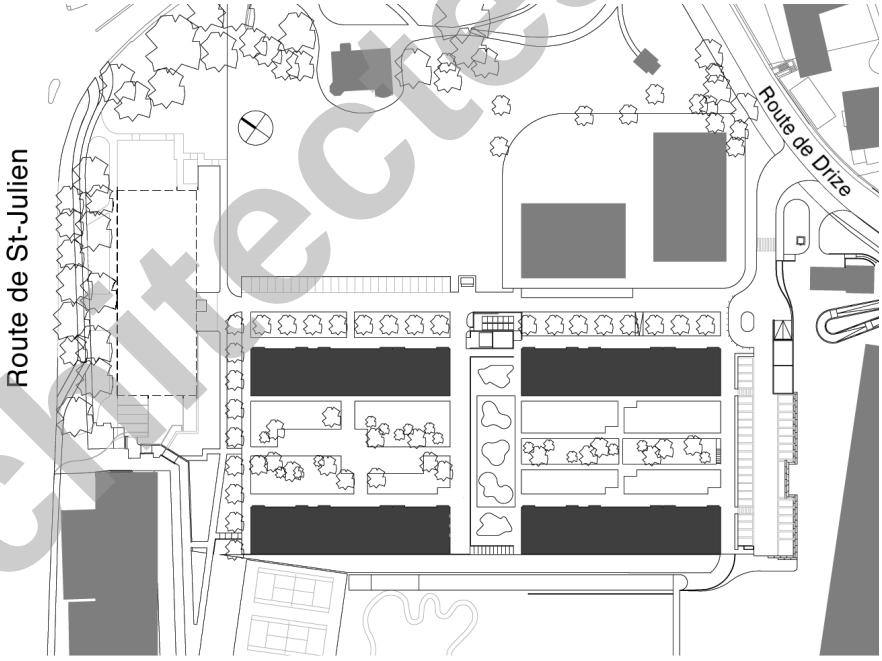
PROJET

Des logements traversant pour privilégier les pièces de vie. Les logements sont orientés est-ouest avec l'avantage d'avoir des séjours traversant. Tous les logements bénéficient ainsi de la lumière du matin et du soir. Chaque appartement possède également un balcon-loggia avec vitrages rétractables ce qui permet aux locataires de profiter de cet espace sur une longue période de l'année. Les appartements en attique possèdent en plus une terrasse.

Le projet a misé sur le label Minergie avec la présence de triples vitrages, une isolation périphérique et une ventilation à double flux. La production d'eau chaude sanitaire est entièrement produite par un système de pompes à chaleur récupérant dans une fosse une énergie à disposition 12 mois par an, du réseau des eaux usées des 164 logements (système FEKA). L'énergie électrique de la PAC est fournie et compensée (SIG) par les 800 m^2 de panneaux photovoltaïques installés en toiture.

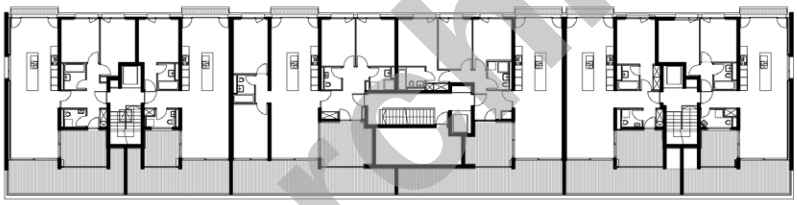
Un soin particulier a été apporté aux aménagements extérieurs, les 2 esplanades situées entre les 4 ensembles sont engazonnées et pourvues d'espaces de jeux et de détente, les cheminements et places sont recouverts de petits pavés béton (16 x 16 cm), rappel et clin d'œil à la place des fêtes du théâtre de la cité Sarde. Excepté l'accès à l'école et aux parkings, l'ensemble de la parcelle et ses aménagements sont réservés à la mobilité douce.

Au Nord de la parcelle, la construction d'un 5e ensemble de 11 niveaux est au programme, positionné transversalement aux immeubles déjà construits, il permettra ainsi, par un passage de liaison ouvert, de



©Architectes

Plan des étages 1 à 5



Plan des attiques 6ème

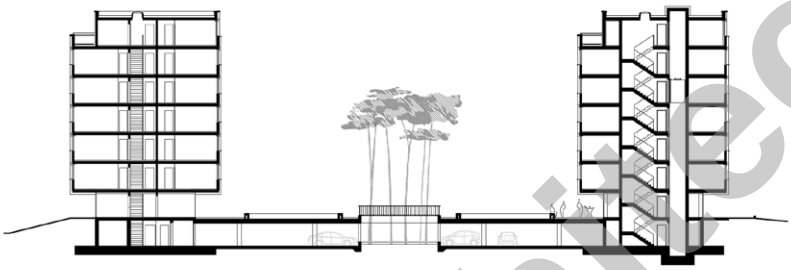
relier le plateau de la "Vigne Rouge" à la route de Saint-Julien en contrebas avec toutes ses commodités de transports à mobilité douce.

Dans cet ensemble, il sera possible d'accueillir des petits commerces et locaux administratifs en plus de 6 niveaux réservés à des petits logements de 2 à 4 pièces. Un parking souterrain et un abri PC communal de 600 places sous l'immeuble sont également prévus.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	**22'000 m²**
Surface brute de planchers	:	**19'400 m²**
Emprise au rez	:	**3'560 m²**
Volume SIA	:	**94'800 m³**
Coût total (TTC)	:	**53 Mio**
Coût m³ SIA	:	**593.-**
Nombre de logements	:	**164**
Nombre de niveaux	:	**s-sol + rez + 6 niveaux**
Parking	:	**216 pl.**
intérieur	:	**158 pl.**
extérieur	:	**58 pl.**

©Architectes



©Architectes.ch

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Maçonnerie - Béton-armé
Construction PERRET SA
1242 Satigny

Menuiseries extérieures
G. BAUMGARTNER AG
1530 Payerne

Etanchéité - Ferblanterie
ETICO SA
1227 Carouge

CERUTTI et Cie SA
1227 Les Acacias

Stores
STORMATIC SA
1233 Bernex

Electricité
RHONE-ELECTRA Engineering SA
1208 Genève

Chauffage
BOSSON et PILLET SA
1213 Petit-Lancy

Ventilation
THIEBAUD & PERRITAZ SA
1233 Bernex

Panneaux photovoltaïques
SOLSTIS SA
1004 Lausanne

Installations sanitaires
SCHNEIDER A. SA
1227 Carouge

PFISTER & ANDREINA SA
1206 Genève

Appareils buanderies
SIMONIN Electroménager SA
1202 Genève

Agencement de cuisines
AFG Cuisines SA
1227 Carouge

Ascenseurs
OTIS SA
1213 Petit-Lancy

Gypserie
Peinture
BELLONI SA
1227 Carouge

FLEURY E.- M. HOLLENSTEIN SA
1293 Bellevue

Serrurerie
SERRURERIE 2000 SA
1252 Meinier

Menuiserie intérieure
ALPINA Bois SA
1217 Meyrin

Mise en passe
Mul-T-Lock
1203 Genève

Carrelages
BAGATTINI SA
1201 Genève

MASSON Jacques SA
1290 Versoix

BONVIN Revêtements SA
1228 Plan-les-Ouates

LANOIR Jean SA
1227 Les Acacias

Parquets
REYMOND Décoration SA
1226 Thônex

Parqueterie SCHNEIDER et JAN SA
1212 Grand-Lancy

Nettoyages
JL Services SA
1201 Genève

Terrassement
Aménagements extérieurs
BEP SA
1256 Troinex

Plantations
ORLANDINI SA
1256 Troinex

Architecture & Construction CRP Sàrl 1020 Renens - © P. Guillemin septembre 2012
PCL Renens 2338 / SG - Imprimé sur papier certifié FSC Sources mixtes - Photos: Rainer Sohlbank