

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 m² 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 m² 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 m³ 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 ²
Surface brute de planchers :	11'000 m ²
Emprise au rez :	1'125 m ²
Volume SIA :	46'582 m ³
Prix total :	35'000'000.-
Prix au m ³ 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	PELMEC A. & M. EVEQUOZ 1219 Le Lignon	Ascenseurs	OTIS SA 1213 Petit-Lancy 1
Fouille en pleine masse Travaux spéciaux	Consortium JEAN PIASIO SA & ZSHCOKKE-LOCHER SA c/o Jean Piasio Sa 1228 Plan-Les-Ouates	Plâtrerie - Faux-plafond Peinture	FLEURY-HOLLENSTEIN SA 1293 Bellevue
Maçonnerie	CONSTRUCTION PERRET SA 1242 Satigny	Serrurerie	D. STEIMER S.A. 1217 Meyrin
Préfabriqués	PRELCO SA 1214 Vernier	Serrurerie	SERRURERIE CAROUGEISE 1227 Carouge
Menuiserie Extérieure	BARRO & CIE SA 1227 carouge	Portes garage	K. SCHOBER 1252 Meinier
Ferberblanterie - Etanchéité	GENEUX-DANCET SA et BORGA SA 1217 Meyrin	Abris PC	ATELIER FIRMANN SA 1630 Bulle
Isolation périphérique	FIPEC SA 1227 Acacias	Menuiserie Intérieure	DEGAUDENZI & CIE 1227 Carouge
Stores	SCHENKER STORES SA 1227 Carouge	Armoires	CUISINES PIATTI SA 1227 Carouge
Electricité	SEDELEC SA 1224 Chêne-Bougeries	Chapes	CHILLEMI & CIE SA 1211 Genève 2
Chauffage	BALESTRA, GALIOTTO TCC SA 1211 Genève 21	Carrelage - Faience	JEAN LANOIR SA 1213 Petit-Lancy
Ventilation	TRAITAIR SA 1217 Meyrin	Parquets - Papier peint	REYMOND DECORATION SA 1226 Thonex
Sanitaire	G. CONSTANTIN SA 1228 Plan-Les-Ouates	Nettoyage	BIGNET SA 1217 Meyrin 2
Cuisines	CUISINES PIATTI SA 1227 Carouge	Aménagements extérieurs	BOCCARD SA 1211 Genève 19
		Conseil en gestion de déchets	ECODECHETS SARL 1227 Carouge