



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 m² 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



DÉVELOPPEMENT DURABLE

Propriétaires et locataires bénéficient d'une ventilation simple flux et d'un chauffage au gaz. Les 210 m² 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 !

CONSTRUCTION DURABLE

- Label Minergie-ECO
- Sigle Nature en ville
- 210 m² de panneaux solaires
- Ventilation simple flux

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.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	8 800 m ²
Surface brute de plancher	:	12 000 m ²
Emprise au rez	:	4 840 m ²
Volume SIA	:	68 700 m ³
Nombre d'appartements	:	106 (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

