

# 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<sup>2</sup> 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



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.

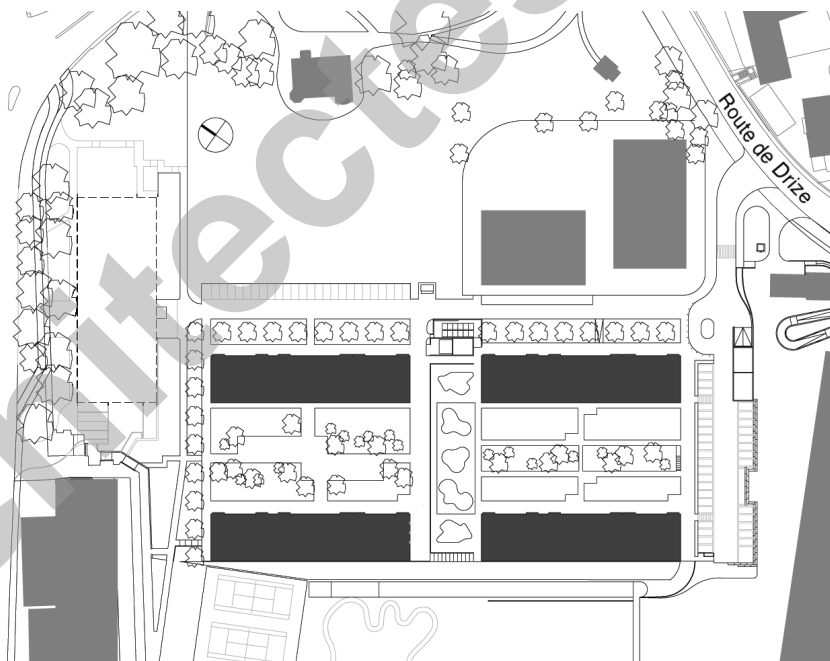
## PROJET

**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<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques installés en toiture.

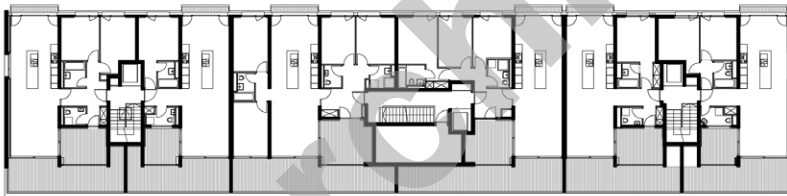
Un soin particulier a été apporté aux aménagements extérieurs, les 2 esplanades situées entre les 4 ensembles sont engazonnées et pourvues d'espaces de jeux et de détente, les cheminements et places sont recouverts de petits pavés béton (16 x 16 cm), rappel et clin d'œil à la place des fêtes du théâtre 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





Plan des étages 1 à 5



Plan des attiques 6ème

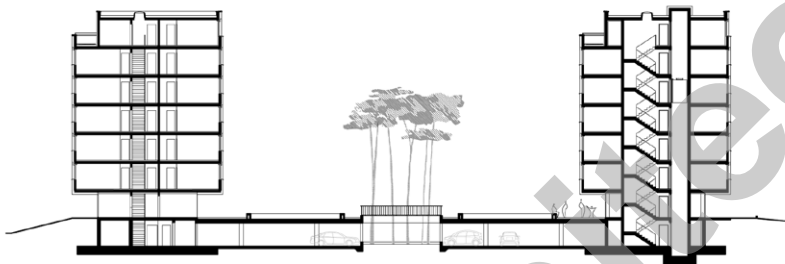
relier le plateau de la "Vigne Rouge" à la route de Saint-Julien en contrebas avec toutes ses commodités de transports à mobilité douce.

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 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	19'400 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	3'560 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	94'800 m <sup>3</sup>
Coût total (TTC)	:	53 Mio
Coût m <sup>3</sup> SIA	:	593.-
Nombre de logements	:	164
Nombre de niveaux	:	s-sol + rez + 6 niveaux
Parking intérieur	:	216 pl.
Parking extérieur	:	158 pl.
	:	58 pl.





## 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