# VIGNE-ROUGE - IMMEUBLE V

CAROUGE - GE

#### MAÎTRE D'OUVRAGE

Vigne-Rouge SA Route de Soral 144 1233 Bernex

#### **PILOTAGE**

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

#### ARCHITECTE

Carlo Steffen Architecte EAUG-SIA Route de Drize 4 1227 Carouge

COLLABORATEURS Serge Cochet Stéphane Rossetti Eric Kohler

#### INGÉNIEURS CIVILS

B.Devaud SA Rue Gourgas 25 1205 Genève

### **BUREAUX TECHNIQUES**

CVSR

rigot+rieben engineering sa Chemin du Château-Bloch 17 1219 Le Lignon

ÉLECTRICITÉ DSSA Ingénieurs Conseils SA Pont-du-Centenaire 109 1228 Plan-les-Ouates

#### GÉOTECHNIQUE

Karakas et Français SA Chemin des Poteaux 10 1213 Petit-Lancy

#### INGÉNIEUR SÉCURITÉ

Orqual SA Rue Baylon 2 bis 1227 Carouge

#### INGÉNIEUR ACOUSTIQUE

Architecture & Acoustique SA Quai Ernest-Ansermet 40 1205 Genève

#### GÉOMÈTRE

Heimberg & Cie SA Rue Saint-Léger 18 1204 Genève



# IMMEUBLE D'ACTIVITÉS ET DE LOGEMENTS

HISTORIQUE/SITUATION > Situé au Sud de Carouge, le domaine Duvernay vivait il y a quinze ans à peine au rythme de son activité agricole. Ces quinze hectares ceinturés de cordons boisés splendides et dominés par une maison de maître au vocabulaire Heimatstyle étaient pourtant promis à connaître une véritable révolution.

Dans le viseur des autorités depuis les années 1970, ce terrain possède en effet de beaux atouts – qualités paysagères ou situation stratégique – dont les plans d'aménagements successifs ont cherché à bénéficier, tant pour la modernisation des infrastructures du canton que pour le développement du parc immobilier communal. La dernière étape de cette planification a lieu en 2009, avec l'adoption d'un plan localisé de quartier prévoyant

plusieurs bâtiments de logement et une école. L'immeuble présenté ici apparaît comme l'ultime élément de cette importante opération baptisée Vigne-Rouge qui a nécessité en 2015 le déclassement de 4° en 3° zone permettant la mixité des commerces et des logements.

**PROGRAMME** > D'une accessibilité aisée et proche de toutes les commodités, le bâtiment propose une affectation mixte répartie sur dix niveaux. Un programme riche qui se subdivise de façon rigoureuse avec près de 5000 mètres carrés de surfaces commerciales occupant les quatre premiers étages puis, au-dessus, pas moins d'une soixantaine d'appartements. Des unités d'habitations qui se répartissent en deux tendances distinctes: entre le quatrième et le septième étage, quarante-huit

#### COORDONNÉES

Route de Saint-Julien 5A à 5C 1227 Carouge

Conception 2010 Réalisation 2015 - 2018

Édité en Suisse





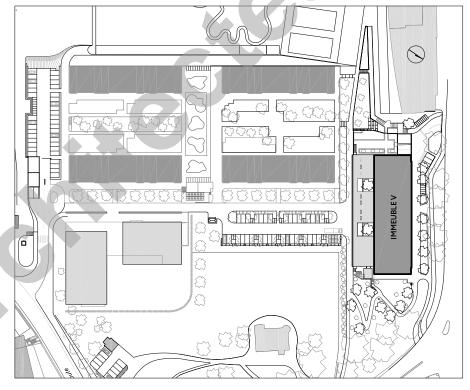




appartements aux normes IEPA (immeuble avec encadrement pour personnes âgées) de 2,5 à 4 pièces; puis le huitième étage et le dernier niveau, seize logements de 3,5 à 6 pièces destinés à la vente, dont la moitié en duplexattique. L'ensemble est posé sur un niveau de sous-sol affecté au stationnement comportant les caves, les dépôts, les abris PC ainsi que les locaux techniques. Les entrées se trouvent au niveau du rez de la route de Saint-Julien.

**PROJET >** L'orthogonalité sévère et l'expression générale du bâtiment reprennent certains codes des autres immeubles du quartier réalisés cette dernière décennie. Adaptée aux spécificités du projet et du programme, cette option favorise l'intégration d'un volume pourtant nettement plus imposant que ses voisins avec lesquels, justement, il cultive un réel dialogue. Implanté tout en haut du terrain, l'édifice s'empare d'un impressionnant dénivelé qui place le niveau de l'esplanade principale côté Vigne-Rouge trois étages au-dessus de l'accès donnant sur la route de Saint-Julien. Très bien gérée, cette singularité topographique permet d'intéressantes combinaisons volumétriques avec, par exemple, l'insertion de terrasses ou de grands patios capables d'amener un généreux éclairage naturel au cœur des profondes surfaces commerciales divisibles au gré du preneur.

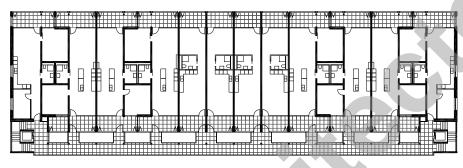
La composition classique des appartements destinés aux personnes âgées offre tout de même une spatialité originale, organisée de façon claire et fluide. Aux étages supérieurs, les logements réservés à la vente présentent dans une trame alternée des simplex et des duplex, bénéficiant tous d'une double orientation, de confortables balcons-loggias aux vitrages rétractables ou de terrasses privatives tournées vers le Sud. On notera encore que la totalité de ces habitations est distribuée par de larges coursives, elles-mêmes accessibles depuis les cages d'escalier et d'ascenseur logées aux deux extrémités du volume.



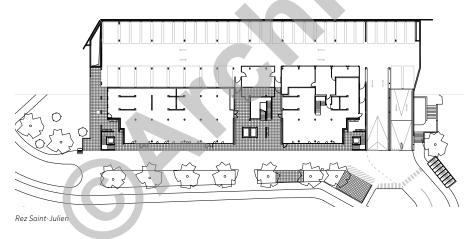
Plan d'ensemble Vigne-Rouge

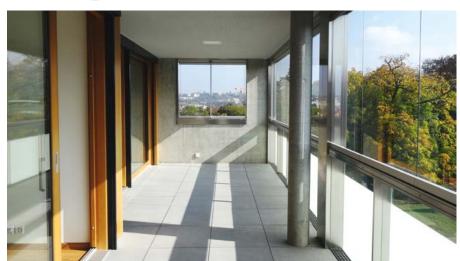






Étages 4 à 7





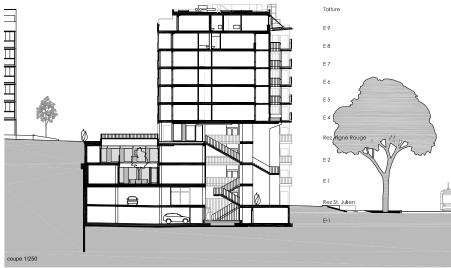
Conçu autour d'un système constructif standard avec une structure porteuse en béton, l'immeuble obtient la labellisation HPE (haute performance énergétique) grâce notamment à une isolation intérieure soigneusement mise en œuvre, à des menuiseries en bois-métal à triple vitrage isolant et à une vaste toiture plate couverte de capteurs solaires. Une attention environnementale qui se retrouve jusque dans le traitement des aménagements extérieurs, avec des espaces publics ouverts et très largement végétalisés.

L'opération Vigne-Rouge s'achève ainsi avec la présence d'un bâtiment audacieux, à l'identité forte et parfaitement maîtrisée.









Plan de coupe



Surface du terrain 5000 m²
Surface brute de plancher 18900 m²
Emprise au rez 2600 m²
Volume SIA 56800 m³
Nombre d'appartements 64
Nombre de niveaux 10 (sous-sol + 9 niveaux)
Abri PC 2 (45 places chacun)

Répartition des surfaces

 - commercial
 5000 m²

 - dépôts
 200 m²

 Places de parc intérieures
 87





## **ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS**

LISTE NON EXHAUSTIVE

Fondations spéciales - Travaux spéciaux - Terrassements MARTI CONSTRUCTION SA 1217 Meyrin

Maçonnerie - Béton armé CONSTRUCTION PERRET SA 1242 Satigny

Marquise sur coursives **STEBLER GLASHAUS AG** 4702 Oensingen

Etanchéité - Ferblanterie ETICO SA 1227 Carouge

Menuiseries extérieures -Bois et métal **G. BAUMGARTNER SA** 1530 Payerne Menuiseries extérieures en métal léger SERRURERIE 2000 SA 1252 Meinier

Stores LAMELCOLOR SA 1212 Grand-Lancy

Panneaux photovoltaïques **SOLSTIS SA** 1004 Lausanne

Electricité EL TOP SA 1227 Les Acacias

Installation sprinklers VIANSONE SA 1217 Meyrin Chauffage – Ventilation MINO SA 1228 Plan-les-Ouates

Installations sanitaires **TROGER SA** 1222 Vésenaz

Mise en passe ONA MICHEL SA 1227 Carouge

Ascenseurs
AS ASCENSEURS SA
1202 Genève

Chapes
BALZAN + IMMER SA
1214 Vernier

Carrelages BAGATTINI SA 1201 Genève

Parquets – Sols synthétiques **MONDIAL MOQUETTE** 1202 Genève

Gypserie – Peinture **BELLONI SA** 1227 Carouge

Menuiseries intérieures **ALPINA BOIS SA** 1217 Meyrin

Agencements de cuisine **ESPACE PLUS SA** 1213 Petit-Lancy

Nettoyages MULTINET SERVICES SA 1213 Petit-Lancy

Aménagements extérieurs LEONELLI ET FILS 1232 Confignon

Plantations ORLANDINI SA 1228 Plan-les-Ouates