



LA FONTENETTE, CAROUGE (GE)

# Un parc à habiter

**A l'est de Carouge, un ensemble de locatifs à loyers modérés densifie le site de la Fontenette en sauvegardant ses arbres et ses surfaces vertes, donnant l'impression de vivre dans un parc.**

**S**ur la route de Veyrier entre la ville de Carouge et la ceinture verte des terrains de sport sur la rive de l'Arve, l'essaim de bâtiments bardés d'aluminium qui se faufilent librement entre les grands arbres capte inmanquablement le regard.

Simple et purs, de taille et de forme identiques, les volumes de huit étages sur rez, a priori semblables, se distinguent par les variations de position et de dimension des percées en façade, qui donnent à chacun son identité. Audacieux dépouillement architectural, peau durable, le nouvel ensemble locatif à loyers contrôlés semble, dès l'abord, relever avec tact le défi primordial des coûts de construction optimisés.

## Dans la continuité

En 2018, trois bâtiments vont s'ajouter aux quatre déjà réalisés en 2015. Au total, 335 appartements HBM et LUP (logements d'utilité publique) et des locaux à disposition de l'école primaire voisine viendront faire revivre cette parcelle, en lieu et place des 120 logis des maisons Familia. Dix petites barres qui, dès les années 1950, ont écrit une page du patrimoine ouvrier carougeois. Face à leur vétusté, la Fondation HBM Emma Kammacher, maître d'ouvrage et propriétaire du terrain, a abandonné l'option d'une rénovation au profit du projet de construction retenu sur concours. Pour le bureau d'architectes neuchâtois frundgallina, la continuité avec le passé devait se faire à travers la nature, ►



Les nouveaux bâtiments sont implantés de manière à préserver l'arborisation du site. Une centaine de nouveaux végétaux vont également être plantés.

Le nouvel ensemble locatif se fond dans le quartier, notamment grâce à ses volumes qui se calquent sur ceux des bâtiments voisins.

protagoniste indéniable du site. Son interprétation des critères urbanistiques originels renouvelle ainsi ce concept d'habiter dans un parc, où l'arborisation en grande partie préservée est complétée par la plantation d'une centaine de nouveaux végétaux. Propice à la socialisation et à la détente, le site dédié à la mobilité douce comprend des couverts végétalisés pour les bicyclettes. Un parking à voitures souterrain est projeté dans la deuxième étape des travaux.

#### Economies de qualité

L'économie constructive a misé sur des facteurs prédominants, tels qu'un bon ratio entre les espaces de distribution et ceux des appartements, ainsi que les choix typologiques inscrits dans un plan rationnel, compact et suffisamment flexible. Ces principes étant également éprouvés en matière de

Très sobres, les espaces intérieurs s'avèrent fonctionnels et économiques. De larges baies vitrées favorisent l'éclairage naturel.

développement durable. Le tout sans préteriter la qualité et l'esprit contemporain des matériaux: structure intérieure en béton apparent, cloisons non porteuses en carreaux de plâtre, menuiseries des fenêtres en bois-aluminium, parquets en chêne massif.

Développé à partir d'un système structurel simple qui permet de superposer les porteurs et les gaines techniques, chaque niveau reçoit entre cinq et six appartements de deux à six pièces. En plan, les parois porteuses définissent trois rectangles concentriques.

Le premier entoure la cage d'escalier éclairée par un puits de lumière zénithal, le second intègre les pièces d'eau et les halls centraux, le troisième, formant la façade, contient les pièces de vie des logements. L'organisation des nombreux logements a incité les architectes à développer huit plans d'étages types. Librement répartis à des niveaux différents dans chaque bâtiment, ils génèrent ces jeux de percements aléatoires en façade, dont les larges baies vitrées ouvertes sur toute la hauteur des séjours. Les lignes entre les étages sont données par les marquages servant d'entrée et de sortie d'air de la façade ventilée.

#### Ecoquartier performant

Qualifié d'écoquartier, le projet a été financé par l'Office fédéral de l'environnement pour une analyse sous l'angle du développement durable, des aspects urbanistiques, techniques et constructifs. Préalable à la réalisation, elle en a confirmé les points forts et a permis d'en affiner d'autres. L'ensemble, doté d'une isolation thermique très performante, déploie toute la panoplie connue des mesures d'économie d'énergie: pompes à chaleur sur les eaux usées, capteurs photovoltaïques en toiture, ventilation à double flux.





**Le nouvel ensemble comprend des espaces pour installer restaurant scolaire, structures parascolaires et salle de quartier. Ci-dessus, le futur restaurant.**

En complément de ce programme, les rez intègrent des buanderies lumineuses, des locaux de rangement et une salle commune. En partenariat avec la FEK, la Ville de Carouge y a installé un restaurant scolaire, deux structures parascolaires et une deuxième salle de quartier. ●

TEXTE: VIVIANE SCARAMIGLIA  
PHOTOGRAPHIES: ATELIER D'ARCHITECTURE FRUNGGALLINA

**Stéphanie Lammar, maire de Carouge**

### «Non au ghetto»

«Les LUP (logements d'utilité publique), une nécessité face à la pénurie de logements à loyers modérés, et doivent représenter à terme 20% du parc immobilier cantonal. Associés aux barèmes HBM qui assurent une certaine mixité sociale, ceux du site de la Fontenette sont bienvenus à Carouge», indique Stéphanie Lammar, attachée aux valeurs de justice sociale et de partage.

La commune de 21 000 habitants devrait en accueillir 8000 de plus d'ici à 2025. La pression démographique ne découle pas du CEVA, sans gare sur terres carougeoises, mais du développement du territoire de Carouge à l'est, de celui de Pinchat et du futur aménagement du PAV (Praille-Acacias-Vernets), situé à 40% sur la commune. «Nous sommes à un tournant qui se prépare. Pas question de ghettoïser des quartiers périphériques, comme celui de la Fontenette. Nous tenons à accompagner ce développement afin qu'il soit réalisé de manière harmonieuse, tout en veillant à l'intégration et à la qualité de vie des habitants.»

Parmi les projets d'infrastructures: l'agrandissement de la piscine municipale face au nouvel ensemble, celui de l'école voisine du Val d'Arve et, jouxtant la parcelle à l'est, la zone de détente prévue après le déménagement de l'Office cantonal des automobiles. «Autre magnifique projet: la reconstruction du Théâtre de Carouge, qui démarrera l'an prochain.»



© Dylan Perrenoud

## LES INTERVENANTS

### LE MAÎTRE D'OUVRAGE

Fondation HBM Emma Kammacher

### LE MAÎTRE D'OUVRAGE DES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES ET D'UNE SALLE DE QUARTIER

Ville de Carouge

### Délégué du maître d'ouvrage

Construction Global Conseils Sàrl, Carouge

### LES MANDATAIRES

#### Architecte et direction des travaux

Frundgallina SA architectes fas sia, Neuchâtel

#### Ingénieur chauffage-ventilation

Amstein+Walthert Genève SA, Genève

#### Ingénieur sanitaire

Schumacher ingénierie SA, Genève

#### Ingénieur électricien

Scherler SA, Genève

#### Architecte paysagiste

Hüsler & associés Sàrl, Lausanne

#### Spécialiste développement durable

Estia SA, Lausanne

#### Ingénieur civil

B+S ingénieurs & T-ingénierie SA, Genève

#### Spécialiste façade

BIFF SA, Lausanne

#### Géomètre

HCC ingénieurs géomètres SA, Chêne-Bourg

#### Acousticien

Architecture & Acoustique SA, Genève

#### Spécialiste sécurité incendie

Prona SA environnement sécurité, Bienne

#### Spécialiste cuisine professionnelle

ATI Foodservices Concept SA, Clarens

### LES ENTREPRISES

#### Démolition et démontages

R. Michel SA, Satigny

#### Echafaudages

Von Ro Echafaudages SA, Carouge

#### Terrassements et canalisations

Rampini & Cie SA, Vernier

#### Béton et maçonnerie

Maulini SA, Satigny

#### Installations photovoltaïques

Solstis SA, Genève

#### Façades ventilées

Sottas SA, Bulle

#### Ferblanterie et étanchéité

R. Coriolani Toitures, Meyrin

#### Menuiseries en bois-métal

G. Baumgartner AG, Payerne



#### Menuiseries en aluminium

Sottas SA, Bulle

#### Nettoyages de fin de chantier

La Genevoise d'Entretien SA, Châtelaine

#### Stores en toile

Kästli & Co SA, Belp

#### Installations de chauffage

Bosson et Pillet SA, Petit-Lancy

#### Installations de ventilation

Aero Technologies SA, Meyrin

#### Installations sanitaires

Consortium Asrupa, Carouge

#### Plâtrerie et faux plafonds

Belloni SA, Carouge

#### Peinture intérieure

Michel Cona SA, Genève

#### Chapes

Multisol Chapes SA, Carouge

#### Carrelages

Gatto SA, Genève

#### Jalousies métalliques

ACM - Atelier Concept Menuiserie SA, Vernier

#### Revêtements coupe-feu

Fire System SA, Les Acacias

#### Serrurerie

Raboud SA, Martigny

#### Revêtements de sol sans joints

Travaux spéciaux Biollay SA, Lonay

#### Revêtements de sol en bois

Albos Sàrl, Pully

#### Menuiserie courante

Schneeberger SA, Petit-Lancy

#### Portes intérieures en bois

Norba SA, Oron-la-Ville

#### Cuisines

Erbeia SA, Vandoeuvres

#### Ascenseurs

Kone SA, Sion

#### Installations électriques

EP Electricité SA, Genève

#### Armoires murales

Oberson SA, Riaz

#### Portacodes

Stanley Security Switzerland Sàrl, Plan-les-Ouates

#### Cuisine professionnelle

Ginox SA, Chailly-sur-Montreux et Meyrin

#### Cylindres

Baud Tavelli SA, Carouge

#### Aménagements extérieurs

Boccard Parcs et Jardins SA, Cartigny

## Quelques chiffres

Immeubles d'habitations HBM-LUP et locaux semi-publics  
Route de Veyrier 46-58, Carouge/GE

#### Programme

- 335 appartements de deux à six pièces
- 1 restaurant scolaire, 100 places, 292 m<sup>2</sup>
- 2 structures parascolaires, 2 x 40 places, 226 m<sup>2</sup>
- 2 salles de quartier, 2 x 30 places, 56 m<sup>2</sup>

Coûts: CHF 85 000 000.--