

# “RUE CAROLINE 49-51”

## SURÉLÉVATION D'UN IMMEUBLE D'HABITATION

Carouge - GE

**Maître de l'ouvrage**

Stéphane Barbier-Mueller  
p.a. Pilet & Renaud SA  
Bd Georges-Favon 2  
1211 Genève

**Architectes**

de Planta & Portier  
Architectes SA  
Rue Blavignac 10  
1227 Carouge

**Collaborateurs:**

Johann Leresche  
Patricia Gagliardo  
Valentin Burri  
Pierre-Yves Widmer

**Entreprise générale**

**Direction des travaux**  
Kheops Constructions SA  
Bd Saint-Georges 72  
1205 Genève

**Chef de projet:**

Michel Strazza

**Ingénieurs civils**

Pillet SA  
Chemin de Paris 5  
1233 Bernex

**Bureaux techniques**

CVS:  
Raymond-E. Moser SA  
Rue des Grand'Portes 2  
1213 Onex

**Acoustique:**

Architecture & Acoustique SA  
Quai Ernest-Ansermet 40  
1205 Genève

**Géomètre**

Heimberg & Cie SA  
Rue Saint-Léger 18  
1204 Genève

**Coordonnées**

Rue Caroline 49-51  
1227 Carouge

**Conception**

Avant-projet 2006  
Projet: 2008 - 2009

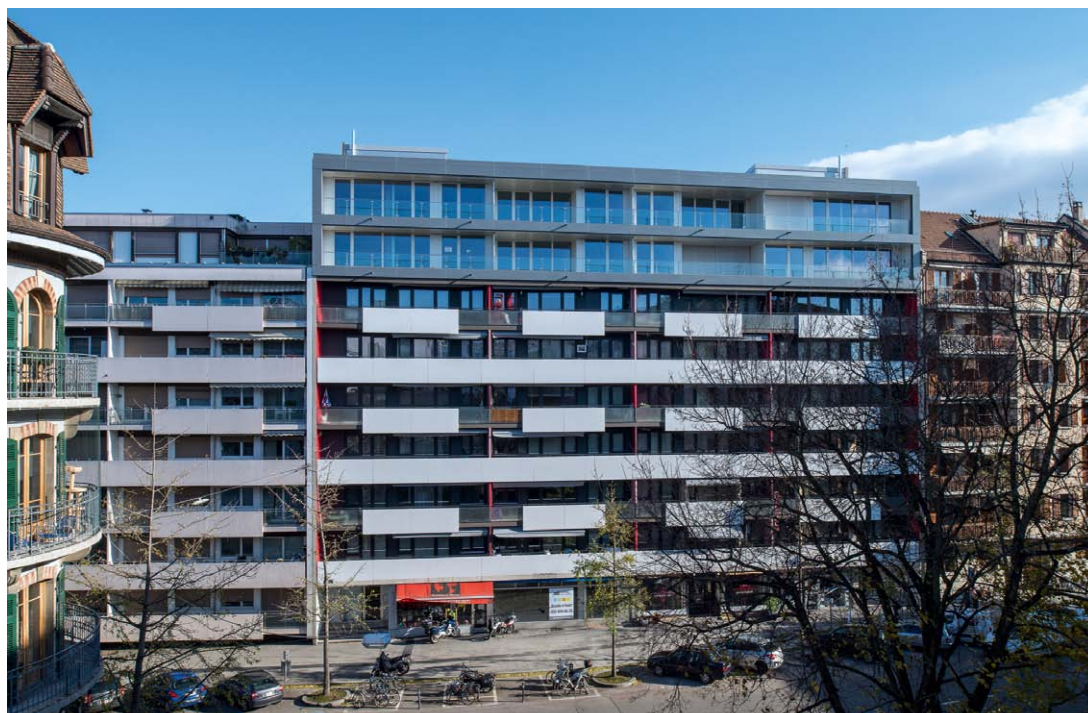
Réalisation 2012 - 2013

**HISTORIQUE / PROGRAMME**

**Rehaussement légal jusqu'à deux étages.** En bordure du vieux Carouge, à deux pas de la Place d'Armes, l'intervention a été étudiée avant même que la "Loi sur les Surélévations" ne soit votée en février 2008. Le propriétaire de cet immeuble de logement, souhaitait, en première analyse, une surélévation partielle d'un niveau. Au final, le projet a évolué vers une intervention plus cohérente, ajoutant deux étages sur l'ensemble de l'immeuble existant. La typologie des douze logements créés est variée, de 30 à 112 m<sup>2</sup>. Desservis par deux cages d'escalier et ascenseur, chaque niveau abrite deux

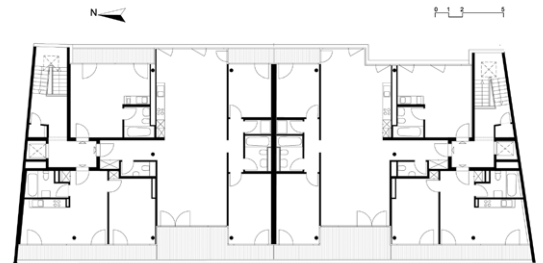
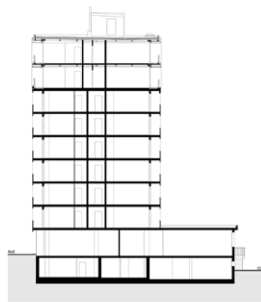
studios orientés sur cour, deux 3 pièces côté rue et deux 4 pièces traversant. Le bâtiment, datant de la fin des années 50, présente une façade plutôt intéressante, avec des parapets de balcons formant une alternance de lignes continues et "en traitillé". Les façades ont ainsi été conservées et les architectes se sont attachés à renforcer l'expression du bâtiment existant en remplaçant les vitrages d'origine, repeignant les parapets en blanc et les murs en trois tons de rouge.

Les nouveaux logements sont destinés à la location, comme l'ensemble de l'immeuble. La réalisation se veut de bon standing, mais sans luxe, mis à part les vues offertes sur la ville.





Le principal défi pour la construction de cette surélévation fut d'intervenir sur un bâtiment existant en milieu urbain dense, tout en maintenant les locataires des étages inférieurs dans leurs logements pendant toute la durée des travaux. Une organisation rigoureuse, la communication et la collaboration entre tous les intervenants ont permis d'assurer la sécurité des habitants comme des passants.



## PROJET

**Une "boîte" sur le toit.** Le projet contemporain se distingue clairement de la construction existante, marquant l'intervention dans son époque. Voulu comme un volume épuré et élégant posé sur le toit de l'existant, le projet complète l'immeuble, affirme la proportion en s'intégrant en couronnement du bâtiment. Sa teinte claire et les matériaux choisis, tel que l'aluminium, jouent avec légèreté des variations du ciel.

A l'exception des murs mitoyens réalisés en béton, l'intégralité de la surélévation a été réalisée en construction métallique, la façade en aluminium et verre venant compléter la construction. La réalisation est ainsi la plus "légère" possible, afin de ne pas péjorer la statique du bâtiment existant (notamment du point de vue sismique) dont les fondations ont été renforcées par des pieux et des semelles sous les murs porteurs principaux.

Au niveau thermique, un système de récupération de chaleur est installé sur la ventilation et les conduites

sanitaires existantes pour permettre de chauffer la surélévation. Associé aux panneaux solaires, pour l'eau chaude sanitaire, installés en toiture, il contribue à réduire les charges pour l'ensemble de l'immeuble.

### Photos

Techniquement complexe et coûteuse, la surélévation d'immeubles existants offre néanmoins une plus value et une contribution à la densification urbaine.



## CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de planchers :	996 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers :	1'141 m <sup>2</sup>
Volume SIA :	3'950 m <sup>3</sup>
Coût total :	4'380'000.-
Coût /m <sup>3</sup> SIA (CFC 2) :	1'100.-
Logements 4 pièces (112 m <sup>2</sup> ) :	4
Logements 3 pièces (47 m <sup>2</sup> ) :	4
Studios (30 m <sup>2</sup> ) :	4

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

*Fondations - travaux spéciaux*  
**IMPLENIA Suisse SA**  
 1213 Onex

*Echafaudages*  
**ECHAMI Echafaudages SA**  
 1214 Vernier

*Maçonnerie*  
**D'ORLANDO Claudio SA**  
 1201 Genève

*Charpente métallique - Portes et fenêtres*  
**HEVRON SA**  
 2852 Courtételle

*Charpente*  
**DASTA Charpentes-Bois SA**  
 1228 Plan-les-Ouates

*Ferblanterie*  
**DURAFFOUD Ferblanterie SA**  
 1227 Carouge

*Electricité*  
**SAVOY ENGINEERING SA**  
 1227 Carouge

*Chauffage*  
**MULLER Services SA**  
 1252 Meinier

*Ventilation*  
**TRAITAIR SA**  
 1226 Thônex

*Sanitaire*  
**SANIDEAL Sàrl**  
 1287 Laconnex

*Ascenseurs*  
**G.F. Ascenseurs SA**  
 1203 Genève

*Chapes*  
**MULTISOL Chapes SA**  
 1227 Carouge

*Carrelages - Faïences*  
**GATTO SA**  
 1201 Genève

*Plâtrerie*  
**JURR et CUENAT SA**  
 1214 Vernier

*Peinture*  
**BERCHTEN SA**  
 1207 Genève

*Menuiserie*  
**GARIN-DAVET & Cie SA**  
 1245 Collonge-Bellerive

*Cuisines*  
**CM Cuisines SA**  
 1205 Genève

*Nettoyages*  
**MS Services SA**  
 1227 Carouge

*Traitement des déchets*  
**BATI-DIAG Sàrl**  
 1227 Carouge