



UN QUARTIER SUR COUR À CAROUGE

Reprenant avec inventivité la forme des îlots traditionnels du Vieux Carouge, la Cité Léopard se déploie tout autour d'une cour intérieure arborée. Elle accueillera à terme 284 logements et des commerces, traversants, entre rue et square.

texte : Isabelle Jaccoud
photos : LOCALARCHITECTURE



Le projet de la Cité Léopard s'implante à Carouge-Est, tout proche du centre, dans un ancien quartier d'artisans. Ce complexe en forme d'îlot fermé, avec quatre larges ouvertures donnant sur une cour plantée de grands arbres, a été imaginé par le bureau lausannois Localarchitecture. Les premiers habitants s'y installeront fin 2024.

En 2010, un concours est lancé par la Suva, propriétaire des parcelles de ce qui se nomme déjà la Cité Léopard. Les bâtiments existants, construits après-guerre, en système de peigne, sont d'une vétusté importante et difficilement rénovables en termes de structure, de taille des pièces et de trous énergétiques. Le concours se base sur l'image directrice du bureau genevois Bassicarella, s'appuyant sur la densification de Carouge-Est. Historiquement, cette zone d'artisanat regroupe par îlots des menuisiers, des marbriers et diverses autres corporations, et présente une faible densité. L'étude vise à densifier ces îlots pour y renforcer l'activité et surtout le nombre de logements. Elle fixe des périmètres avec l'idée de reconstruire des îlots à la mode de l'ancien Carouge, avec des gabarits assez bas et de grandes cours plantées.

UNE FORME UNIQUE

Suite au concours, un plan de quartier est établi, gérant les différents droits à bâtir des propriétaires : la Suva, la Ville de Carouge (10%) et deux propriétaires minoritaires qui possédaient des parties de bâtiments existants. « Tout le challenge était de faire passer une forme unique dans le plan de quartier, alors qu'il s'agit de 15 immeubles individuels », explique Antoine Robert-Grandpierre, architecte cofondateur de Localarchitecture. Le bureau remporte le premier prix du concours grâce à ses idées fortes. Entre le point le plus haut et celui le plus bas de la parcelle, le dénivelé est de 4 m. Sur cette base, l'image directrice proposait des logements en contrebas de la rue. Pour éviter cette situation assez problématique, le projet décide de tout remettre à niveau, en recréant une topographie naturelle, en pente douce. Sur les quatre côtés de la parcelle, un relief de plain-pied est redessiné. Les activités sur tout le rez-de-chaussée (commercial et divers) sont ainsi accessibles à la fois depuis la cour et la rue, toujours de plain-pied. Tous les commerces sont traversants, ainsi que la plupart des 284 appartements de 2 à 6 pièces. L'immeuble se divise en 15 lots, avec 15 cages d'escaliers, chacune également atteignable depuis la cour (avec local à vélos, etc.) et depuis la rue.



DES REZ-DE-CHAUSSÉE TRANSPARENTS

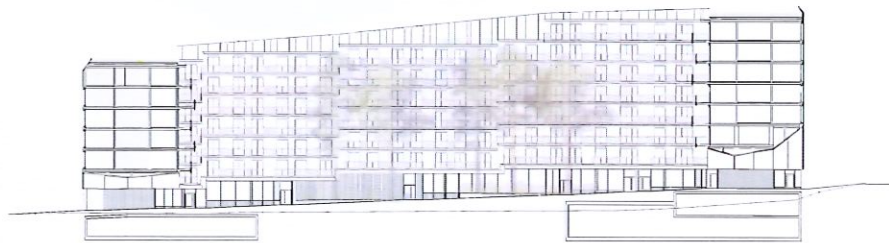
Autre exigence du concours : suivre la Charte de Carouge qui préconise des principes pour le développement, tels que des rez-de-chaussée commerciaux partout et des façades en dur, maçonneries, trouées, avec des ouvertures en bois, en rappel des anciennes cours carougeoises. Des principes adoptés dans le projet. « Nous avons dérogé sur un point, précise Antoine Robert-Grandpierre, en construisant des rez très transparents, et donc vitrés. » Depuis le concours, le projet a évolué, notamment avec l'idée de revenir à des façades entièrement bois côté cour, pour accompagner les balcons et coursives. Le bureau d'architecture développe en effet le savoir-faire du bois depuis les années 2000. « Dans la problématique des îlots de chaleur et de la consommation de béton, cela paraissait logique que cette cour intérieure forme un contraste complet avec l'environnement urbain dur », relève l'architecte. Elle est en pleine terre et arborée, comme l'exige la Charte de Carouge, et suit la volonté d'un intérieur aéré et dynamique.

En 12 ans, le projet est passé par divers changements de lois. L'idée de toiture a évolué. Les surfaces photovoltaïques ont pris de l'importance. Localarchitecture a utilisé les différences de hauteur sur l'immeuble pour définir des zones techniques, concentrant les monoblocs surmontés de photovoltaïques sur

des zones peu visibles. D'où l'intérêt d'utiliser les différences de niveau et les acrotères pour cacher la technique. Le reste du toit étant végétalisé. La forme qui revient sur les toitures donne une certaine unicité de traitement. Une forme qui s'adapte dans les hauteurs, dans les retraits et les ouvertures.

DE LA COHÉSION

À chaque orientation, le type d'ouvertures dans les façades diffère : au nord elles sont plus petites, à l'ouest elles s'agrandissent, puis des loggias sont introduites. Au niveau du choix des coloris des façades, en rappel au passé artisanal, une gamme rouge brique a été sélectionnée, en travaillant 3 à 4 teintes dans des tons différents, pour un rendu très rouge. Un patchwork de nuances qui fait que l'immeuble n'est pas uniforme. L'idée d'effacer la lecture de 15 immeubles qui se décalent dans la pente se trouve renforcée avec les corniches continues. Les étages, les tailles des fenêtres, les hauteurs varient. Les pièces de préfabriqué, à la manière d'un puzzle, sont presque toutes différentes. Tout ceci dans le but d'effacer le fait que ce sont 15 immeubles l'un contre l'autre et de redonner une image cohérente de quartier à l'ensemble.





CES ENTREPRISES ONT PARTICIPÉ À LA CONSTRUCTION LA CITÉ LÉOPARD, À CAROUGE.

**ARCHITECTURE
& ACOUSTIQUE**
www.archac.ch

aero technologies

Ventilation • Climatisation • Chauffage

Chemin de la Muraille 4, 1219 Le Lignon
Tél. +41 (0) 22 777 46 46 – Mail: info@aerotechno.ch

www.aerotechno.ch

Le complexe résidentiel urbain
«CITE LEOPARD» à Carouge est
équipé de fenêtres EgoKiefer.

Merci pour votre confiance.

egokiefer.ch

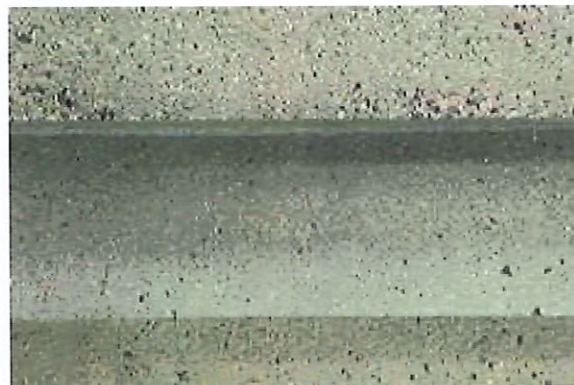
EgoKiefer
Fenêtres et portes

Simplement confortable.

Construction Perret S.A.

Bâtiment - Génie civil - Gypserie - Peinture
Rénovation - Carbonatation - Travaux lacustres

38, Route du Bois-de-Bay - 1242 SATIGNY
Tél 022.306.17.17 - Fax 022.306.17.07 - cpsa@cpsa.ch



LISTE DES MANDATAIRES ET INTERVENANTS

Maitre d'ouvrage
SUVA, Ville de Carouge,
Fondation immobilière de
la ville de Carouge et
Construction Perret SA

Entreprise totale
Construction Perret SA

MANDATAIRES
Architecte
Localarchitecture Sàrl

Ingénieur civil
Thomas Jundt
Ingénieurs Civils SA

Ingénieurs CVSE
Buclin ingénieurs
conseils SA
Weinmann-Energies SA
Perrin Spaeth SA

Géotechnicien
Karakas et Français SA

Ingénieur sécurité
ORQUAL SA

Géomètre
Küpfer géomètres SA
Physique du bâtiment
Weinmann-Energies SA
Ingénieur acoustique
Architecture & Acoustique SA

Architecte paysagiste
Paysagegestion SA

Protection incendie
srg | engineering
Ingénieurs-Conseils
Scherler SA

ENTREPRISES
Gros œuvre et maçonnerie
Construction Perret SA

Échafaudages
Echami Échafaudages SA

**Éléments préfabriqués
en béton**
Prelco Préfabrication
d'Éléments de
Construction SA

**Éléments préfabriqués
en bois**
Lanthmann Constructions
Bois SA

Menuiserie extérieure
EgoKiefer AG

Étanchéité et ferblanterie
PHIDA Étanchéité (GE) SA

Stores à lamelles
Lamelcolor SA

Stores en toile
Storama AG

Installations électriques
Egg-Tesla SA

Installation de chauffage
Stucker SA

Installation de ventilation
Aerotechnologies SA

Installations sanitaires
P. Dubouchet SA
Rutsch SA
Pfister & Andreina SA

Installation sprinkler
Viansone SA

Agencement cuisine
Veriset Vente SA

Ascenseurs
Otis SA

Désamiantage
Construction Perret SA

Façade métalliques RDC
Construction Métalliques
Iselé SA

Terrassement et démolition
Gestrag SA

Chapes
DINC SA

Carrelages et Faïences
Entreprise Jean Lanoir SA

Revêtements de sol en bois
Multinet Services SA

CETTE ENTREPRISE A PARTICIPÉ À LA CONSTRUCTION LA CITÉ LÉOPARD, À CAROUGE.



Viansone SA

Votre spécialiste en systèmes d'extinction contre l'incendie en Suisse romande:

Sprinkler • Déluge • Brumisation • Gaz • Extincteur • Oxyréduction • Engineering

Rue de Veyrot 19 - CH-1217 Meyrin - Tél. +41 22 780 15 15 - visa@viansone.ch - www.viansone.ch

UNE ENTREPRISE DU GROUPE SECURITAS SUISSE

CES ENTREPRISES ONT PARTICIPÉ À LA CONSTRUCTION LA CITÉ LÉOPARD, À CAROUGE.



Buclin ingénieurs-conseils SA

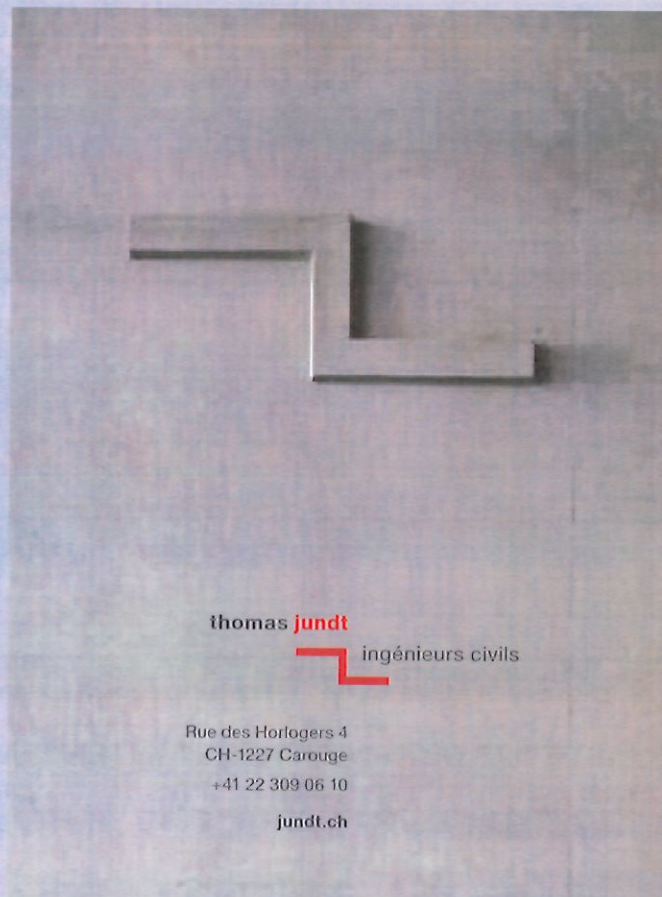
Chemin de la Vendée 22 | 1213 Petit-Lancy
+41 22 870 95 70
info@buclin.ch | www.buclin.ch



ECHAMI
ECHAFAUDAGES

Echami Echafaudages SA
Chemin de Morglas 14
Case postale 694
CH-1214 Vernier (GE)

T +41 22 341 00 67
F +41 22 341 00 58
info@echami.ch
www.echami.ch



thomas **jundt**
ingénieurs civils

Rue des Horlogers 4
CH-1227 Carouge
+41 22 309 06 10
jundt.ch

KÜPFER GÉOMÈTRES SA

INGÉNIEUR GÉOMÈTRE OFFICIEL EPF/AGG

RUE EUGÈNE-MARZIANO 41
CH 1227 LES ACACIAS
TEL 022 732 03 12
kupfer-geometre.ch
akupfer@worldcom.ch



veriset
la cuisine, made in lucerne.



LÀ OÙ SE JOUE LA VIE



WEINMANN-ENERGIES

Ingénieurs-conseils | énergie et environnement

ECHALLENS

Chemin du Grésaley 4 | CP 396
1040 Echallens

GENÈVE

Chemin du Grand-Puits 38
1217 Meyrin

NEUCHÂTEL

Ruelle William-Mayor 2
2000 Neuchâtel

weinmann-energies.ch ■ info@weinmann-energies.ch ☎ +41 21 886 20 20 📠 +41 21 886 20 30