

# CITÉ LÉOPARD CAROUGE

## QUARTIER DE LOGEMENTS ET COMMERCES

GE / 1227 Carouge

suva

Fondation immobilière  
de la Ville de Carouge

VILLE  
DE  
CAROUGE

Construction Perret SA

### Maîtres de l'ouvrage

SUVA  
6004 Luzern  
Fondation immobilière  
de la Ville de Carouge  
1227 Carouge  
Ville de Carouge  
1227 Carouge  
Construction Perret SA  
1242 Satigny

### Représentant de la SUVA

CBRE Switzerland  
Advisory PJM  
Quai des Bergues 17  
1201 Genève  
[www.cbre.ch](http://www.cbre.ch)

### AMO Ville de Carouge et FIVC

Société Privée de Gérance SA  
1211 Genève 6  
[www.spg-rytz.ch](http://www.spg-rytz.ch)

### Entreprise Totale

Construction Perret SA  
1242 Satigny  
[www.cpsa.ch](http://www.cpsa.ch)

### Collaborateurs

Jérémy Janin  
Antoine Bruchon  
Julien Chauveau

### Architectes

LOCALARCHITECTURE  
Côtes-de-Montbenon 6  
1003 Lausanne  
[www.localarchitecture.ch](http://www.localarchitecture.ch)

### Collaborateurs

Antoine Robert-Grandpierre  
Livia Esposito  
Ondine Wartelle-Collard  
Basile Diem  
Francesco Borghini

### Bureaux techniques

Ingénieur civil  
thomas jundt sa  
Rue des Horlogers 4  
1227 Carouge  
[www.jundt.ch](http://www.jundt.ch)

### Géotechnique

Karakas et Français SA  
Chemin des Poteaux 10  
1213 Petit-Lancy  
[www.kfsa.ch](http://www.kfsa.ch)

### Adresse

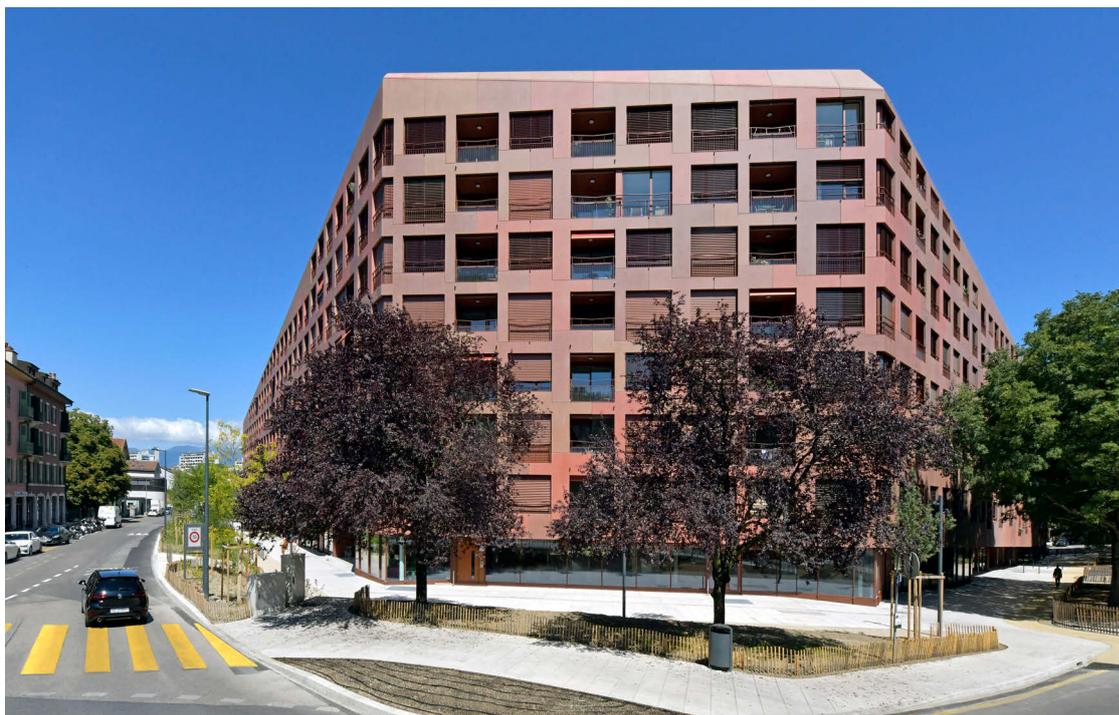
Angle Rue des Moraines  
et Rue de la Fontenette  
1227 Carouge

### Réalisation

février 2022 à janvier 2025

### Photos

© dyod.com



**Au Coeur de Carouge.** A l'est du Vieux Carouge, la Cité ouvrière du Léopard a cédé la place au nouveau quartier "Cité Léopard", pensé comme un espace de vie convivial et chaleureux, il bénéficie d'une situation idéale à proximité de toutes les commodités.

Mêlant logements et arcades commerciales, l'ensemble d'habitation est constitué de 273 logements locatifs de 2 à 6 pièces et de 11 logements PPE de 5 et 6 pièces. La forme bâtie, en îlot fermé, permet la création d'une cour arborée collective en son centre.

Véritable poumon du quartier, elle est à la fois un espace de détente et de rencontre pour les habitants, et un espace public que les piétons et cyclistes traversent grâce au réseau de mobilité douce. Animé par les activités diverses qui l'entourent, le square est aussi directement accessible par les habitants par les cages d'escaliers traversantes.

Les appartements sont traversants pour les logements nord-sud, tandis que certains appartements sont mono-orientés sur les façades est et ouest.





**Cadre de vie idyllique.** Modernes et lumineux, les appartements sont composés, pour la plupart, de séjours ouverts sur le jardin, alors que les chambres se trouvent côté rue. Accessibles par le centre de l'îlot, les appartements sont agréablement prolongés par de larges balcons offrant une vue sur le jardin.

Les 3'850 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales sont situés au rez-de-chaussée des immeubles, entourant la totalité du square et bénéficiant d'une visibilité optimale à l'extérieur comme à l'intérieur de la cité. Elles sont pensées comme des passages entre l'espace public et le parc, faisant ainsi le lien entre résidents et piétons de passage. Ces surfaces modulables, allant de 96 à 735 m<sup>2</sup>, sont idéales pour de grandes enseignes, des artisans ou des commerçants indépendants souhaitant développer leurs activités sur Carouge en bénéficiant d'une situation géographique idéale à proximité du centre historique et animé.

Construite dans les années 50 pour loger des familles ouvrières, la Cité Léopard, composée de cinq barres d'immeubles totalisant 162 logements, était devenue vétuste en termes de confort, d'isolation thermique et acoustique.

La Suva, propriétaire majoritaire des parcelles, a organisé un concours d'architecture en 2010 afin d'imaginer son remplacement. Le bureau lausannois LOCALARCHITECTURE en fut le lauréat. Son projet s'inscrit dans la stratégie de densification du Plan guide de Carouge-Est, et s'appuie sur le contexte environnant permettant une parfaite intégration paysagère.

L'idée était de s'inspirer de l'îlot carougeois typique, ouvert au public, avec quatre grands passages pour que les promeneurs puissent entrer au centre de cet îlot inspiré du Vieux-Carouge et de ses placettes méditerranéennes, permettant de se rencontrer et de se rafraîchir au milieu de la végétation.

Béton / Maçonnerie  
Gypserie / Peinture  
**CONSTRUCTION PERRET SA**  
1242 Satigny  
[www.cpsa.ch](http://www.cpsa.ch)

Echafaudages  
**ECHAMI Echafaudages SA**  
1214 Vernier  
[www.echami.ch](http://www.echami.ch)

Éléments préfabriqués en béton  
**PRELCO Préfabrication d'Éléments de Construction**  
1242 Satigny  
[www.prelco.ch](http://www.prelco.ch)

Ossature bois façade  
Revêtement façade en mélèze  
Garde-corps et séparations de balcons en mélèze  
**LANTHMANN Constructions Bois SA**  
1242 Satigny  
[www.groupe-grisoni.ch](http://www.groupe-grisoni.ch)

Les architectes ont joué sur les contrastes, avec des atmosphères différentes à l'extérieur et à l'intérieur de l'îlot. À l'intérieur, les façades minérales vertes composées avec les balcons asymétriques à ossature bois créent un mouvement de liaison, d'unité, symbole de la convivialité souhaitée.

On transite ainsi de la sphère du voisinage très urbaine vers une sphère plus domestique et conviviale, impression soutenue par un changement de couleur du béton, rouge-brique dehors en référence au passé industriel et vert-familial à l'intérieur plus naturel, ainsi que par le sol pavé qui change lui aussi de teinte, devenant de plus en plus clair lorsque l'on pénètre dans l'enceinte.



Fenêtres en bois et bois-aluminium EgoAllstar  
**EgoKiefer SA**  
1844 Villeneuve  
[www.egokiefer.ch](http://www.egokiefer.ch)

Stores à lamelles Toustemps 90  
Stores toiles Purabox bx1500  
**LAMELCOLOR SA**  
1212 Lancy  
[www.lamelcolor.ch](http://www.lamelcolor.ch)

Stores en toile RDC et commerces  
**STORAMA AG**  
3664 Burgstein-Station  
[www.storama.ch](http://www.storama.ch)

Électricité  
**EGG TELSA SA**  
1211 Genève  
[www.eggtelsa.com](http://www.eggtelsa.com)

Ventilation  
**AEROTECHNOLOGIES SA**  
1219 Le Lignon  
[www.aerotechno.ch](http://www.aerotechno.ch)

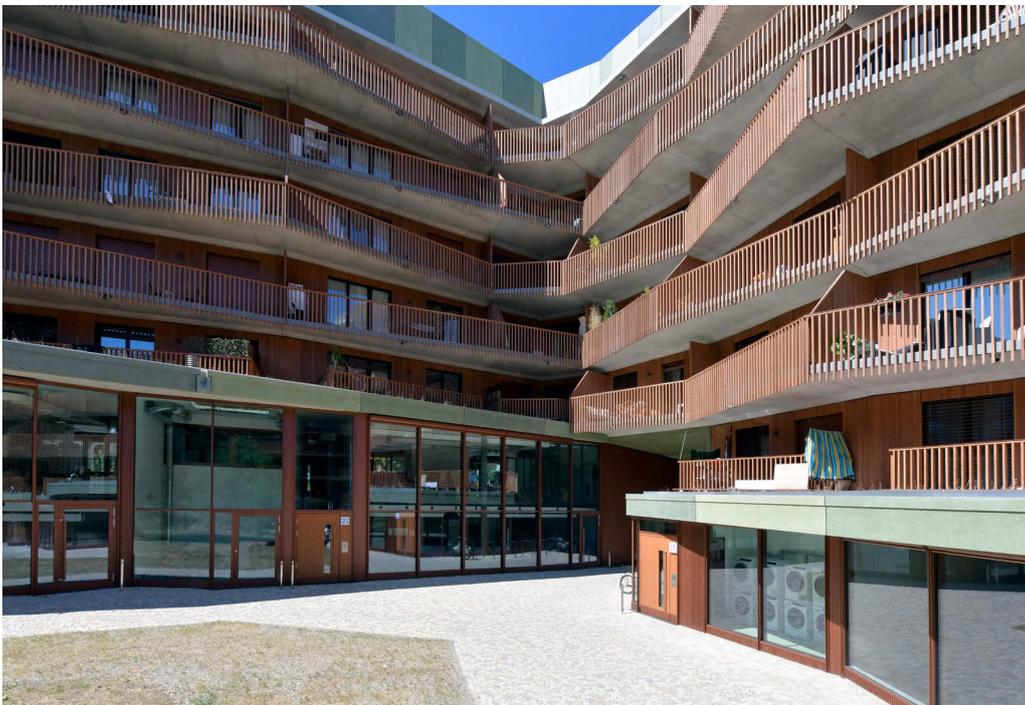


plan du rez - LOCALARCHITECTURE

La façade sur rue est en béton préfabriqué panachée de teintes rougeâtres, avec des fenêtres en bois-métal et des garde-corps à barreaudage métallique.

Côté cour se dresse une façade préfabriquée en bois, munie de fenêtres et de garde-corps à barreaudage également en bois. Les balcons linéaires abrités par ceux de l'étage supérieur font référence aux coursives carougeoises.

Intégrés à l'ensemble, des stores à lamelles brun ocre et des bandeaux en béton vert apportent une touche de couleur.



Plâtrerie-Peinture  
Faux-plafonds  
**BELLONI SA**  
1227 Carouge  
[www.belloni-sa.ch](http://www.belloni-sa.ch)

Chapes  
**Entreprise DINC SA**  
1123 Aclens  
[www.chape-dinc.ch](http://www.chape-dinc.ch)

Carrelages / Faïences  
**Jean LANOIR SA**  
1227 Acacias  
[www.lanoir.ch](http://www.lanoir.ch)

Parquets et plinthes  
**MULTINET SERVICES**  
1213 Petit-Lancy  
[www.multinet-services.ch](http://www.multinet-services.ch)

Agencement de cuisines  
**VERISET Vente SA**  
1180 Rolle  
[www.veriset.ch](http://www.veriset.ch)



En termes énergétiques, la production de chaleur est assurée par un chauffage à distance (CAD Rive gauche des SIG). La valorisation des rejets de chaleur des activités, via une boucle d'énergie, permet le préchauffage de l'eau chaude sanitaire.

La ventilation est à double flux pour les logements et les commerces, et la surface de toiture est recouverte de panneaux photovoltaïques pour la production d'électricité. La puissance totale est de 240 kWh, associée à un regroupement de consommateurs propres (RCP).

L'ensemble du bâti répond aux labels Minergie®P et THPE.

La nouvelle Cité Léopard a tout pour plaire, avec ses teintes, sa matérialité et son gabarit. L'ensemble bâti s'intègre parfaitement au contexte environnant pour former un havre de paix, "une Cité dans la Cité".

### Caractéristiques de l'ouvrage

Surface brute de plancher	31'300 m <sup>2</sup>
Volume SIA 116	160'674 m <sup>3</sup>
Logements locatifs ZDloc	162
Logements HLM	111
Logements PPE	11
Parking souterrain	162 pl.
Places motos	29 pl.
Coût total HT	114'531'763.-
Coût par m <sup>3</sup> HT (CFC 1à 4)	636.-

