

Une friche industrielle valorisée à Carouge

Zoom sur La Majolique, un immeuble de logements et de commerces, à la rue Joseph-Girard

Bruno Angiolini

Rédacteur en chef
«Architecture & Construction»

Les quartiers industriels et artisanaux situés en périphérie de Carouge sont appelés à une restructuration urbaine favorisant l'habitat tout en conservant des activités commerciales, administratives ou artisanales non polluantes, ni bruyantes. C'est dans cet objectif qu'un Plan localisé de quartier (PLQ), créé en 2007, a permis de réaliser des nouveaux logements locatifs et des surfaces commerciales.

À l'angle de la rue du Tunnel et de la rue Joseph-Girard, un remaniement parcellaire a permis la construction de l'immeuble La Majolique, alliant sur 6 niveaux logements et surfaces commerciales. Cette réalisation de deux bâtiments mitoyens comprend 22 logements en location, répartis sur les quatre niveaux supérieurs, dont un attique. Les appartements, de 4 à 7 pièces, offrent des surfaces de 74 m² à 131 m² et ont chacun une véranda de 9 m² à 17 m². Les 4 appartements en attique jouissent, en plus, d'une terrasse de 36 m² à 76 m². Exceptés les 4 pièces orientés sud-ouest, les logements de 5 et 6 pièces sont agencés avec des séjours-cuises traversants, et possèdent chacun une loggia généreuse, transformable en jardin d'hiver grâce à ses vitrages ouvrants. Les terrasses prolongent les espaces de jour et agissent avec l'effet de serre comme zone tampon. Tous les logements proposent des matériaux sobres, de belle qualité et des équipements modernes et de très bon standing pour le secteur de la location.

Au rez-de-chaussée, 1000 m² environ sont destinés à des activités commerciales ou administratives. Ces surfaces ont été imaginées et aménagées en duplex, avec mezzanine, pour des bureaux d'architectes ou d'ingénieurs appelés à quitter les locaux



L'immeuble La Majolique, au 18-20 rue Joseph-Girard, à Carouge. Privilégiant la transparence, le bâtiment d'allure contemporaine réunit habitation et activités commerciales. PHOTOS: ADRIEN BARAKAT



Qui a fait quoi?

Maitre de l'ouvrage

Brolliet, à Carouge

Architectes

Steffen Carlo, Architecte EAUG-SIA, à Carouge

existants pour permettre la réalisation de la deuxième partie du PLQ.

L'architecture contemporaine du bâtiment s'exprime par ses niveaux

inférieurs en verre qui semblent porter le volume plein des 4 niveaux supérieurs. Les surfaces dévolues au commerce artisanal sont logiquement aux niveaux inférieurs, la transparence pour la fonction, les retraits de façade pour marquer la jonction des rues. Les piliers en position désordonnée sont structurels pour soutenir le porte-à-faux du volume d'habitation qui profite entièrement de l'espace parcellaire.

Chaque immeuble, conçu pour répondre aux exigences du label Minergie, est équipé d'une installation de

ventilation gérée par double-flux. Le chauffage, distribué au sol est produit par une chaudière à gaz, et des panneaux solaires en toiture permettent une autonomie de la production d'eau chaude sanitaire.

Pilotée par la régie Brolliet, La Majolique répond aux nouvelles volontés économiques de l'Etat de Genève pour ce type de zone. Le prix de location y est attractif pour la classe moyenne tout en respectant un certain standing. La commercialisation a d'ailleurs connu un grand succès, au vu de la qualité des appartements.