

# MONTAGNE 70-82

## CHÊNE-BOUGERIES – GE

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Crédit Suisse Fondation de placement représenté par CSA Real Estate Switzerland  
Kalandergrasse 4  
8045 Zurich

**REPRÉSENTANT DU MAÎTRE D'OUVRAGE**

Crédit Suisse Asset Management (Schweiz) AG  
Global Real Estate Schweiz,  
WDIR 12  
Sihlcity  
Kalandergrasse 4  
8070 Zurich

**ASSISTANT DU MAÎTRE D'OUVRAGE**

Wincasa SA  
Avenue de Rumine 20  
1002 Lausanne

**ENTREPRISE TOTALE**

Steiner Construction SA  
Route de Lully 5  
1131 Tolochenaz

**ARCHITECTES**

SSR 3 architectes et urbanistes SA  
Avenue de Sainte-Clotilde 18  
1205 Genève

**INGÉNIEURS CIVILS**

sbing SA  
Rue Joseph-Girard 18  
1227 Carouge

**BUREAUX TECHNIQUES**

CHAUFFAGE  
Energestion SA  
Chemin de la Gravière 2  
1227 Les Acacias

**SANITAIRE**

SRG I engineering – Ingénieurs-Conseil Scherler SA  
Chemin de Maillefer 36  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

**ÉLECTRICITÉ**

MAB-Ingénierie TBS SA  
Chemin de Mouille-Galand 1  
1214 Vernier

**GÉOMÈTRES**

Haller Wasser + partner SA  
Rue Blavignac 10  
1227 Carouge

**COORDONNÉES**

Chemin de la Montagne 70-82  
1224 Chêne-Bougeries

Conception 2017 – 2019  
Réalisation 2019 – 2023

Édité en Suisse



## RÉNOVATION ET SURÉLEVATION

**HISTORIQUE / SITUATION** > Situé à Chêne-Bougeries, le bâtiment fait partie de l'ensemble immobilier appelé « Montagne » et regroupant deux autres bâtiments appartenant à SwissLife. Montagne 70-82, lui, appartient à Crédit Suisse. Les trois bâtiments ont bénéficié d'une rénovation énergétique, d'une surélévation de deux étages et d'une extension de parking par Steiner Construction.

Le bâtiment du chemin de la Montagne 70-82 est un immeuble de logements existant, construit en 1964, sur la commune de Chêne-Bougeries, et auquel on a ajouté une surélévation qui s'est terminée en 2023.

**PROGRAMME** > La partie d'origine à rénover est composée d'un vide sanitaire, de deux niveaux de rez-de-chaussée (inférieur et supérieur) et de six étages, avec un total

de 218 appartements, dont cinq anciennes chambres de bonne et une crèche transformée en logement. La surélévation, quant à elle, comprend deux étages pour un total de 46 logements.

**PROJET / CONCEPT** > Le projet consistait prioritairement à assainir les appartements existants, à renforcer la structure contre les sollicitations sismiques, à rénover l'enveloppe thermique et à construire une surélévation de deux niveaux. Il fallait aussi agrandir le parking et revoir les aménagements extérieurs.

**RÉALISATION** > Les interventions sur la structure porteuse ont été faites en béton armé, alors que la rénovation des façades a fait appel à deux techniques différentes. Celle donnant sur le chemin de la Montagne est ventilée, doublée de





laine minérale, alors que l'autre a fait l'objet d'isolation des balcons par du polystyrène expansé. Dans les appartements, toutes les menuiseries extérieures ont été équipées de triple vitrage.

À l'intérieur des logements existants, les salles d'eau ont été rénovées avec pose de carrelage et faïences. Pour la surélévation, tout est neuf, en restant dans la même approche architecturale que dans l'existant. Les changements techniques les plus importants ont consisté au remplacement des monoblocs en toiture et à la pose de pompes à chaleurs, également en toiture. La chaufferie a fait l'objet d'une rénovation complète avec le passage du fioul au gaz en complément des pompes à chaleur.

Les places de jeux derrière le bâtiment ont été rénovées, ainsi que le parking extérieur. La plantation d'arbres et d'arbustes agrément le pourtour de l'immeuble.

**MESURES PARTICULIÈRES** > L'extension du parking enterré a nécessité une dépollution des sols et la pose de parois berlinoises.

**DÉFIS** > Les deux difficultés principales ont consisté, pour l'une, à la dépose et à la repose des façades à l'identique, avec intégration des deux étages supplémentaires. Pour la seconde, c'est le travail d'un chantier sur un site occupé, avec toutes les complexités du déménagement et du réaménagement des locataires selon l'avance des travaux.

**POINTS FORTS** > Un challenge tenu était le souhait de la Commission d'architecture de garder l'aspect originel du bâtiment malgré la surélévation et l'isolation par l'extérieur. L'autre point fort tient au respect des délais: la rénovation de chaque montée demandait seize semaines de travaux. Or, l'immeuble compte sept entrées des numéros 70 à 82, d'où 112 semaines, un peu plus de deux ans, sans compter les autres travaux.

## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	24'839 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	33'337 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	2'890 m <sup>2</sup>
Volume SIA	99'007 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	269
Nombre de niveaux	Rez double + 6 + 2 de surélévation
Nombre de niveau souterrain	1
Places de parc intérieures	201
Places de parc extérieures	104



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Désamiantage  
**TI&A SUISSE AG**  
1219 Châtellaine

Façades  
**RAY SA**  
1762 Givisiez

Ventilation  
**MAINTAIR SA**  
1227 les Acacias

Systèmes de verrouillages  
**LACS SA**  
1897 Le Bouveret

Plâtrerie - Peinture  
**ENTEGRA SA**  
1260 Nyon

Terrassements - Travaux spéciaux  
**PIASIO SA**  
1257 La Croix-de-Rozon

Étanchéité  
**EDI ÉTANCHÉITÉ SÀRL**  
1205 Genève

Parois de douche  
**SANSWISS SA**  
4624 Härkingen

Ascenseurs - Monte-charges  
**OTIS SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Menuiseries  
**ACM ATELIER CONCEPT MENUISERIE SA**  
1214 Vernier

Échafaudages  
**ECHAMI ÉCHAFAUDAGES SA**  
1214 Vernier

Fenêtres  
**EGOKIEFER SA**  
1242 Satigny

Sanitaire  
**S-TECHNIQUES SA**  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Chapes  
**G.CACCIAMANO, STÉPHANE BERTACCHI SUCCESSEUR SA**  
1026 Echandens

Portes intérieures bois  
**BOIS-CONCEPT SÀRL**  
1040 Echallens

Béton armé  
**INDUNI & CIE SA**  
1213 Petit-Lancy

Stores à lamelles  
**SCHENKER STORES SA**  
1227 Carouge

Isolation technique  
**KB IGNIFUGE SA**  
1635 La Tour-de-Trême

Carrelage  
**MC MARBRES ET CARRELAGES SÀRL**  
1203 Genève

Cuisines  
**VERISET VENTE SA**  
1180 Rolle

Ossature bois  
**JPF-DUCRET SA**  
1630 Bulle

Électricité  
**ÉLECTRICITÉ DE LANCY SA**  
1213 Petit-Lancy

Portes métal  
**NOVOPORTES SÀRL**  
1213 Onex

Résine balcon  
**MAISTERFLOOR SÀRL**  
1029 Villars-Ste-Croix

Nettoyages  
**CLEANING SERVICE SA**  
1211 Genève

Charpente métallique  
**HEVRON SA**  
2852 Courtételle

Sprinkler  
**D.E.S SYSTÈMES DE SÉCURITÉ SA**  
1032 Romanel-sur-Lausanne

Ouvrages métalliques  
**RAMELET FILS SA**  
1024 Ecublens

Parquet  
**EVOLUTION PARQUETS & SOLS SÀRL**  
1018 Lausanne

Aménagements extérieurs  
**TRUCHET, JARDINIER SA**  
1217 Meyrin

Crépis de façade  
**MATECH 2000 SÀRL**  
1223 Cologny

Chauffage  
**CGC ENERGIE SA**  
1226 Thônex

Serrures  
**FER&BOIS**  
1226 Thônex