

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 ²
Surface brute de plancher	33'337 m ²
Emprise au rez	2'890 m ²
Volume SIA	99'007 m ³
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

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

Échafaudages
ECHAMI ÉCHAFAUDAGES SA
1214 Vernier

Béton armé
INDUNI & CIE SA
1213 Petit-Lancy

Ossature bois
JPF-DUCRET SA
1630 Bulle

Charpente métallique
HEVRON SA
2852 Courtételle

Crépis de façade
MATECH 2000 SÀRL
1223 Cologny

Façades
RAY SA
1762 Givisiez

Étanchéité
EDI ÉTANCHÉITÉ SÀRL
1205 Genève

Fenêtres
EGOKIEFER SA
1242 Satigny

Stores à lamelles
SCHENKER STORES SA
1227 Carouge

Électricité
ÉLECTRICITÉ DE LANCY SA
1213 Petit-Lancy

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

Chauffage
CGC ENERGIE SA
1226 Thônex

Ventilation
MAINTAIR SA
1227 les Acacias

Parois de douche
SANSWISS SA
4624 Härkingen

Sanitaire
S-TECHNIQUES SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

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

Portes métal
NOVOPORTES SÀRL
1213 Onex

Ouvrages métalliques
RAMELET FILS SA
1024 Ecublens

Serrures
FER&BOIS
1226 Thônex

Systèmes de verrouillages
LACS SA
1897 Le Bouveret

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

Chapes
G.CACCIAMANO, STÉPHANE BERTACCHI SUCCESSEUR SA
1026 Echandens

Carrelage
MC MARBRES ET CARRELAGES SÀRL
1203 Genève

Résine balcon
MAISTERFLOOR SÀRL
1029 Villars-Ste-Croix

Parquet
EVOLUTION PARQUETS & SOLS SÀRL
1018 Lausanne

Plâtrerie - Peinture
ENTEGRA SA
1260 Nyon

Menuiseries
ACM ATELIER CONCEPT MENUISERIE SA
1214 Vernier

Portes intérieures bois
BOIS-CONCEPT SÀRL
1040 Echallens

Cuisines
VERISET VENTE SA
1180 Rolle

Nettoyages
CLEANING SERVICE SA
1211 Genève

Aménagements extérieurs
TRUCHET, JARDINIER SA
1217 Meyrin