



LA MILICE

RÉNOVATION ET SURÉLEVATION DE TROIS BÂTIMENTS
PLAN-LES-OUATES - GE

ouvrage 2558

Maître d'ouvrage
Caisse de Pensions Migros
Wiesenstrasse 15
8952 Schlieren

Assistant Maître d'ouvrage
Techdata SA
Route des Acacias 25
1227 Les Acacias

Entreprise Totale
Losinger Marazzi SA
Avenue Louis-Casaï 53
1216 Cointrin

Architecte
Dürr Andreas
Chemin des Pontets 3
1212 Grand Lancy

Ingénieur CVSE
Energestion SA
Chemin de la Gravière 2
1227 Les Acacias

Ingénieurs conseils
Nicolas Fehlmann
Ingénieurs conseils SA
Place du Casino 4
1110 Morges

Architectes
Hiltbold architectes
Rue Vautier 16
1227 Carouge

Ingénieurs civils
Thomas Jundt SA
Rue de la Fontenette 27
1227 Carouge

Bureaux techniques
Ingénieur CVSE :
Rigot+Rieben engineering SA
1219 Le Lignon

Géotechnique :
De Cerenville géotechnique SA
1024 Ecublens

Amiante :
Alterego Concept SA
1213 Petit-Lancy

Ingénieurs acousticiens
Architecture et Acoustique SA
Quai Ernest-Ansermet 40
1205 Genève

Ingénieurs bois
Charpente Concept SA
Route de Saint-Julien
1258 Perly

Géomètre
J.C. Wasser SA
Rue de la Fontenette 23
1227 Carouge

Coordonnées
Chemin de la Milice 1-14
1228 Plan-les-Ouates

Construction 1962
Réalisation 2015 – 2016

Edité en Suisse



HISTORIQUE

La Caisse de pensions Migros, propriétaire d'un vaste parc immobilier en Suisse, cherche toujours à valoriser ses biens-fonds.

En 2007, elle prend la décision de planifier des travaux de rénovation des immeubles sis à la Milice à Plan-les-Ouates. Lors de la phase de conception du projet, il s'est avéré qu'un potentiel de surélévation des bâtiments existait. Sur la base d'une autorisation préalable pour la surélévation, reçue fin 2009, la demande de construire est déposée début 2011.

Après un long processus d'autorisation, le permis de construire est finalement en force en août 2012. Les travaux débutent en février 2015 et en 2016, la Caisse de pensions Migros se réjouit d'offrir aux Genevois 72 nouveaux appartements. Un objectif en adéquation avec le canton de Genève qui est en pénurie de logements et où les terrains à bâtir se font extrêmement rares.

PROJET / PROGRAMME

Soixante appartements habités de quatre et cinq pièces répartis dans deux bâtiments ont été rénovés : leurs installations électriques, ainsi que les cuisines et la gaine technique ont été refaites à neuf. Quarante-huit studios répartis dans un bâtiment sans locataires ont également été complètement rénovés avec désamiantage et mise à nu des supports avant réfection. La rénovation a aussi concerné tous les communs : cages d'escaliers et buanderies. Onze cages d'ascenseurs ont été créées et les trois immeubles ont été mis aux normes sismiques.

L'assainissement des façades, avec la réalisation d'une nouvelle enveloppe thermique, le changement des fenêtres et des stores et la nouvelle isolation en crépi, a permis d'uniformiser l'apparence des immeubles. Vue de l'extérieur et contrairement à beaucoup de projets de surélévation, les deux nouveaux étages se démarquent très peu de l'existant. Cette mesure réduit l'impact visuel dans le quartier.





La surélévation de deux niveaux a permis la création de quarante logements de quatre pièces et trente-deux studios. La typologie des nouveaux appartements réunit dans un seul espace de vie la cuisine et le séjour, complété par une généreuse loggia. Le choix d'un revêtement de sol unique dans les séjours, cuisines, halls et pièces d'eau souligne la volonté de réunir les différents espaces.

Le tout a permis de limiter au maximum l'impact sur le bâti. Enfin, des panneaux solaires thermiques ont été mis en place, les chaudières, la distribution d'eau chaude et tous les éclairages des communs ont été remplacés selon le concept ECO 21. L'ensemble du projet répond aux normes MINERGIE.

RÉALISATION

Les éléments de la surélévation en bois préfabriqués et assemblés en usine, ont permis de réduire les délais de construction et de réaliser des travaux d'envergure dans un laps de temps réduit, soit treize mois. Ainsi, les murs en bois avec parement plâtre et les menuiseries ont été amenés directement sur le chantier pour être montés.

Aucun renforcement du sol n'a été nécessaire, mais des études structurelles et géotechniques poussées ont été menées pour adapter le mode constructif, ainsi que la répartition des charges.

CONSTRUCTION DURABLE

- Label MINERGIE
- Panneaux solaires thermiques
- Luminaire ECO 21



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	15 090 m ²
Surface brute de planchers	:	8 205 m ²
Emprise au rez	:	2 550 m ²
Volume SIA	:	21 124 m ³
Nombre d'appartements		
Rénovation + Surélévation	:	102 + 78
Nombre de niveaux:		Rez + 4
Nombre de niveau souterrain sur un seul des bâtiments	:	1
Places de parc extérieures	:	31