



# 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**  
Energgestion 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

**Construction**  
Chemin de la Milice 1-14  
1228 Plan-les-Ouates

**Construction** 1962  
**Réalisation** 2015 – 2016

Edité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



## 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 <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	8 205 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	2 550 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	21 124 m <sup>3</sup>
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