N°3 / JUILLET – AOÛT 2025

CONSTRUCTION & BÂTIMENT

PROJETS ET CHANTIERS
DES PROFESSIONNELS DU BÂTIMENT

Les gares se réinventent

Le nouvel essor de l'architecture du paysage

RUBIX, symbole d'une nouvelle densité industrielle

Energie solaire : entre ambitions et obstacles

Un éco-chai entre vignes et volumes

UNE ÉDITION
ESPACES
CONTEMPORAINS

ESPACESCONTEMPORAINS.CH
CHF 8.–

03
9 771663 060021

CONSTRUCTION & BÂTIMENT

Au-delà du bâti, penser la vie d'un quartier

Au cœur du quartier de La Montagne, à Chêne-Bougeries, le projet Montagne 136 vient offrir une réponse aux besoins en matière de logements, tout en créant un quartier vivant, diversifié et à taille humaine.

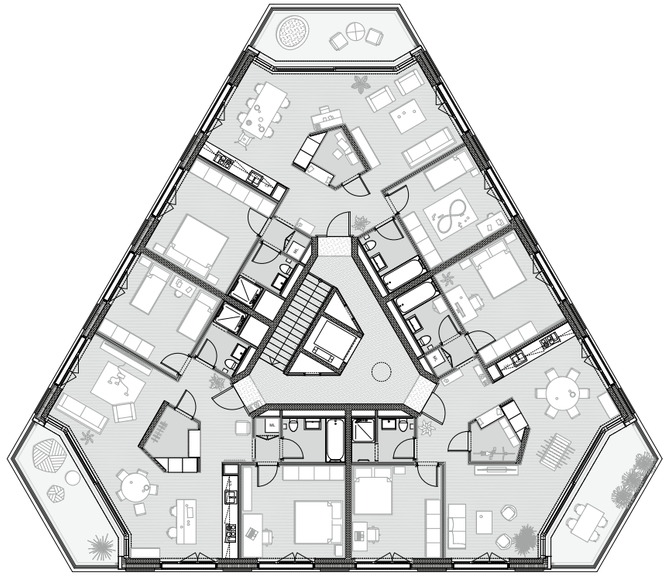
texte : Aurore de Granier
photos : Onirism

Comme de nombreux secteurs du canton, Chêne-Bougeries est confronté aux défis liés à la pénurie de logements. Une nécessité qui trouve en grande partie ses réponses dans la densification de zones déjà bâties, notamment par l'ajout d'étages sur des constructions préexistantes. Dans le cas du projet Montagne 136, cette option a toutefois été écartée aux vues de l'état du bâtiment originel.

Le bureau d'architecture a-rr, à qui est confié le projet, entame alors une période de réflexion visant à concilier densification, qualité de vie optimale et maintien des activités existantes. « Débuté en 2016, le projet s'inscrit sur une parcelle d'importance à l'échelle de la commune, précisent les architectes d'a-rr. Un travail collaboratif entre toutes les parties du projet a été nécessaire afin de déterminer la meilleure solution. Un travail de longue haleine qui a débouché sur une forme urbaine forte, s'intégrant dans un quartier existant en pleine mutation et intégrant au mieux les volontés de chaque partie. » Après trois années de conception, le dessin propose trois bâtiments de six et sept étages, à base triangulaire ou trapézoïdale, s'imbriquant dans le site et offrant une diversité de surfaces permettant d'accueillir un programme mixte.

LA NAISSANCE D'UN QUARTIER

Montagne 136 se distingue avant tout par la pluralité de ses fonctions. Le programme conserve les fonctions d'origine, à savoir des bureaux, des commerces de proximité et un centre commercial, en y ajoutant des logements. Une multiplication des éléments qui se devait également de s'adapter au terrain, nécessitant la création de bâtiments à la géométrie hors du commun. En effet, les trois plots adoptent des formes permettant de s'adapter à ses dimensions, l'exploitant au maximum, tout en offrant un espace public piéton pour l'ensemble du quartier. « Autrefois, cet espace ne comptait que des places de parking. Notre objectif était de favoriser la mobilité douce et de le rendre piéton », ajoute l'architecte. Une place centrale qui vient relier les bâtiments et permet un accès facilité au centre commercial et aux commerces de quartier, respectivement situés en rez inférieur et en rez-de-chaussée. Les premiers étages regroupent quant à eux des logements et des espaces de bureau, tandis que les niveaux les plus élevés sont réservés aux appartements. « La force de ce projet réside dans sa volumétrie évolutive offrant une grande mixité des affectations possibles. Il était important pour le maître d'ouvrage de pouvoir modifier leurs



fonctions au gré des besoins. Ainsi, les espaces pensés pour accueillir des bureaux ont été dessinés sur la même typologie que les appartements, avec, par exemple, une hauteur sous plafond identique et des ouvertures sur l'extérieur en nombre, permettant de les convertir aisément en logements. En réalité, l'un des plateaux en cours de construction a déjà subi cette modification, démontrant la flexibilité du dispositif. C'est un projet où les contraintes techniques, l'ambition urbaine et la vision d'exploitation se sont croisées dès les premières phases. Un projet jouant sur l'équilibre entre rationalité constructive et expression architecturale », détaille Cyril Flury. Enfin, si l'orientation ainsi que la forme des bâtiments servent une adaptation au terrain, elle vient également favoriser le dégagement de la vue pour les habitants de tous les logements, supprimant les vis-à-vis et offrant une triple orientation pour les appartements situés dans les angles. On note également que tous les appartements ont été construits autour d'un bloc central, un noyau polyforme, dont les facettes structurent les différentes fonctions.

LA DURABILITÉ PAR LE TEMPS

Construit dans une zone à forte densité, le projet Montagne 136 affichait dès le départ une volonté de durabilité. Une notion qui trouve racine dans différents éléments, à commencer par la préservation du cordon boisé présent sur le site du chantier, qui se verra augmenté par de nouvelles plantations. Les toitures seront en partie végétalisées et occupées par les techniques et des panneaux solaires. Une récupération de chaleur au niveau des étages, mais avant tout du centre commercial, ainsi qu'une attention toute particulière portée à l'efficacité de l'enveloppe complètent le caractère durable du projet. Par ailleurs, la façade se distingue par ses matériaux, comme l'expliquent les architectes : « Nous avons choisi de travailler avec le béton et le métal. Des matériaux qui sont moins durables du point de vue de leur extraction, mais qui compensent par leur durabilité dans le temps. De plus, nous avons fait le choix d'une façade aisément démontable, dont chaque élément peut être remplacé individuellement. » Une attention à l'impact écologique qui ne supprime en rien la valeur esthétique du site. En effet, le béton préfabriqué de la façade contient des agrégats de pierres locales issues du Salève, pour une meilleure insertion dans le passage urbain. La serrurerie a été sélectionnée dans des tonalités similaires, venant offrir une cohérence visuelle et provoquer des reflets et jeux de lumière apportant une finesse certaine à la construction. Les travaux devraient se terminer au printemps 2027.

LISTE DES MANDATAIRES ET INTERVENANTS

Maître de d'ouvrage
Assetimmo Immobilien-Anlagestiftung

Assistant au maître d'ouvrage
Emch+Berger

Régie
Moser Vernet & Cie SA

MANDATAIRES

Architectes
a-rr. sa

Direction des travaux
Tekhne SA

Ingénieurs civils
Bernard et Forestier Ingénieurs civils Sàrl
MP Ingénieurs Conseils SA

Ingénieur géotechnicien
Karakas et Français SA

Ingénieur sécurité incendie
WSP Ingénieurs Conseils SA

Ingénieur CVSE
WSP Ingénieurs Conseils SA

Géothermie
WSP Ingénieurs Conseils SA

Acousticien
AAB Atelier Acoustique du Bâtiment SA

Ingénieur façade
BCS SA

Ingénieur nature et paysage
Atelier Nature et Paysage Sàrl

Ingénieur environnement
Karakas et Français SA

Ingénieur mobilité
BCPH Ingénierie

Géomètre
MBC ingéo SA

Ingénieur sécurité de chantier
Orqual

ENTREPRISES

Dépollution, Démolition, Terrassement, travaux spéciaux
Grisoni-Zaugg SA

Sondes géothermiques
Augsburger Géothermie SA

Échafaudages
Echami Echafaudages SA

Gros œuvre
Rampini & Cie SA

Béton préfabriqué
Prelco SA

Couverture, étanchéité
Geneux-Dancet SA

Fenêtres, menuiserie
4B AG

Stores
Lamelcolor SA
Storama Group AG

Installations électriques
Egg-Telsa SA

Installations chauffage et ventilation, Automation du Bâtiment
CGC Energie SA

Installations sanitaires
Gippa Energie SA

Sprinklers
Viansone SA

Ascenseurs
Kone (Schweiz) AG

Paysagiste
Jacquet SA

CES ENTREPRISES ONT PARTICIPÉ À LA CONSTRUCTION DE MONTAGNE 136, À CHÊNE-BOUGERIE

ECHAMI ECHAFAUDAGES
Echami Echafaudages SA
Chemin de Morglas 14
CH-1214 Vernier (GE)
T +41 22 341 00 67
info@echami.ch
www.echami.ch

B.F BERNARD ET FORESTIER INGÉNIEURS CIVILS
béton armé - charpente métallique – construction en bois – génie civil – expertise parasismique
Ch. du Canal 3 – 1305 Penthalaz
021 / 861 00 12 – www.bernard-forestier.ch

KARAKAS FRANÇAIS
Votre partenaire pour la gestion des problématiques liées au sol
Géotechnique
Géologie
Essais et mesures
Géostructure
Environnement
BULLE - LAUSANNE – MARTIGNY – GENÈVE
KFSA.CH