

Date: 28.02.2017

**chantiers**  
& RÉNOVATION  
Le magazine des professionnels du Bâtiment  
et des Travaux Publics



blossom STRATEGY PRESS RELATIONS  
VISUAL COMMUNICATION

Chantiers & Rénovation  
1219 Le Lignon GE  
022/ 308 68 78  
www.chantiers.ch

Genre de média: Médias imprimés  
Type de média: Presse spécialisée  
Tirage: 8'000  
Parution: 9x/année

N° de thème: 818.011  
N° d'abonnement: 1082342  
Page: 31  
Surface: 249'325 mm<sup>2</sup>



**ARGUS**   
MEDIENBEOBACHTUNG

Observation des médias  
Analyse des médias  
Gestion de l'information  
Services linguistiques

ARGUS der Presse AG  
Rüdigerstrasse 15, case postale, 8027 Zurich  
Tél. 044 388 82 00, Fax 044 388 82 01  
www.argus.ch

Réf. Argus: 64484550  
Coupure Page: 1/7


 Chantiers & Rénovation  
 1219 Le Lignon GE  
 022/ 308 68 78  
 www.chantiers.ch

 Genre de média: Médias imprimés  
 Type de média: Presse spécialisée  
 Tirage: 8'000  
 Parution: 9x/année

 N° de thème: 818.011  
 N° d'abonnement: 1082342  
 Page: 31  
 Surface: 249'325 mm<sup>2</sup>

## ASSAINISSEMENT ET SURÉLÉVATION

Croisette 10, Genève

# Vers le haut

Depuis que la loi autorise la surélévation de certains immeubles à Genève, de nombreux logements ont fleuri sur les toits de la ville. Mais parmi les projets réalisés, peu d'entre eux ont atteint l'envergure de celui du bâtiment sis à l'avenue de la Croisette 10, 10bis et 10ter. Trois niveaux supplémentaires, vingt-sept nouveaux appartements, trois ascenseurs externes: un chantier gigantesque né de l'impulsion d'une propriétaire philanthrope et piloté par Énéo Immobilier en synergie avec les locataires.

«C'est la première fois que notre société assure le pilotage d'un projet de cette taille, souligne Maurice Cerato, fondateur d'Énéo Immobilier, et ma formation d'ingénieur m'a passablement servi pour le mener à bien. Au final, nous sommes fiers du résultat. L'intégration est réussie, notre mandataire satisfaite, les locataires également.»

### Projet complexe

Lorsque Énéo Immobilier reprend, en 2012, la gérance de l'immeuble de l'avenue de la Croisette, la propriétaire du bâtiment affichait déjà la volonté de le surélever d'un étage. En 2013, alors que le projet est confié à l'atelier d'architecture Ganz & Müller, il prend de l'ampleur. Redimensionné et exploitant mieux les surfaces disponibles, il propose une extension et des renforcements en tête de bâtiment ainsi qu'une surélévation de trois niveaux. À cela s'ajoutent la construc-

tion de trois ascenseurs, un travail sur l'enveloppe thermique et le chauffage, ainsi que l'installation de panneaux solaires pour garantir une plus grande efficacité énergétique. En juin 2015, les travaux peuvent commencer avec deux mois d'avance sur la planification initiale. Ils seront achevés en juillet 2016 par l'entreprise générale C&S Transfo SA, non sans avoir résolu quelques défis techniques.

«En plus de la surcharge imposée par la surélévation, les nouvelles normes sismiques exigent un renforcement de la structure du bâtiment, un travail qui a dû être réalisé en souterrain sur plusieurs points des fondations. Autre difficulté: l'usage des grues n'était pas autorisé à cause de la présence des locataires pendant les travaux. L'organisation d'un ballet de treuils et de camions-grues a donc été nécessaire pour pouvoir acheminer les matériaux en hauteur», précise le représentant du maître d'ouvrage.

### Des locataires partenaires

Mener le projet dans un immeuble habité pendant toute la durée des travaux a sans doute été l'un des grands enjeux du dossier. Il aura fallu dans ce cadre établir une planification serrée pour libérer les caves, à une cadence régulière, en vue de renforcer les soubassements, mais aussi construire un escalier extérieur temporaire pour accéder aux appartements. Si l'on ajoute à cela les nombreux déménagements et les relogements, la composante relationnelle a joué un rôle capital.

«Dans l'esprit de la propriétaire, associer les habitants au projet était un impératif car elle a toujours été attentive à la qualité de vie et au respect de ses locataires. Nous avons donc tout mis en œuvre pour que cela se passe de manière concertée, malgré les nuisances inévitables que cela pouvait engendrer», ajoute Maurice Cerato.

Séances d'information régulières sur le calendrier, les évolutions et les problèmes rencontrés; soutien à la relocation (financé



Chantiers & Rénovation  
 1219 Le Lignon GE  
 022/ 308 68 78  
 www.chantiers.ch

Genre de média: Médias imprimés  
 Type de média: Presse spécialisée  
 Tirage: 8'000  
 Parution: 9x/année

N° de thème: 818.011  
 N° d'abonnement: 1082342  
 Page: 31  
 Surface: 249'325 mm<sup>2</sup>

à 98% par la propriétaire); réintégration aux mêmes conditions pour les ménages contraints au relogement temporaire; dédommagement et prise en charge des déménagements: autant de mesures d'accompagnement qui ont fédéré les locataires autour de la propriétaire qui n'a enregistré que cinq départs avant le début du chantier. «Le projet n'aurait pas été possible sans l'adhésion des résidents, parmi lesquels un grand nombre de personnes âgées. À la surprise générale, ce sont même elles qui se sont montrées les plus enthousiastes et ce malgré le bruit, la poussière et le changement que cela implique», poursuit Maurice Cerato. ●

## Fiche technique

**Construction:** 1967

**Nombre d'appartements:** 40

**Typologie des logements:**

- studios: 20
- 2 pièces: 4
- 3 pièces et demie: 4
- 4 pièces: 4
- 4 pièces et demie: 8

**Nouveaux logements**

**Surélévation et transformation:**

2015-2016

**Architectes:** Ganz & Müller

**Entreprise générale:**

C&S Transfo SA

**Maître d'ouvrage:**

Propriétaire privée représentée  
 par Énéo conseil en immobilier SA

**Toitures:** Simon Borga Toitures SA

**Nombre d'appartements:** 27

**Typologie des logements:**

- 1 pièce et demie: 2
- 2 pièces: 7
- 2 pièces et demie: 4
- 4 pièces: 11
- 5 pièces: 3

Date: 28.02.2017

**chantiers**  
& RÉNOVATION  
Le magazine des professionnels du Bâtiment  
et des Travaux Publics

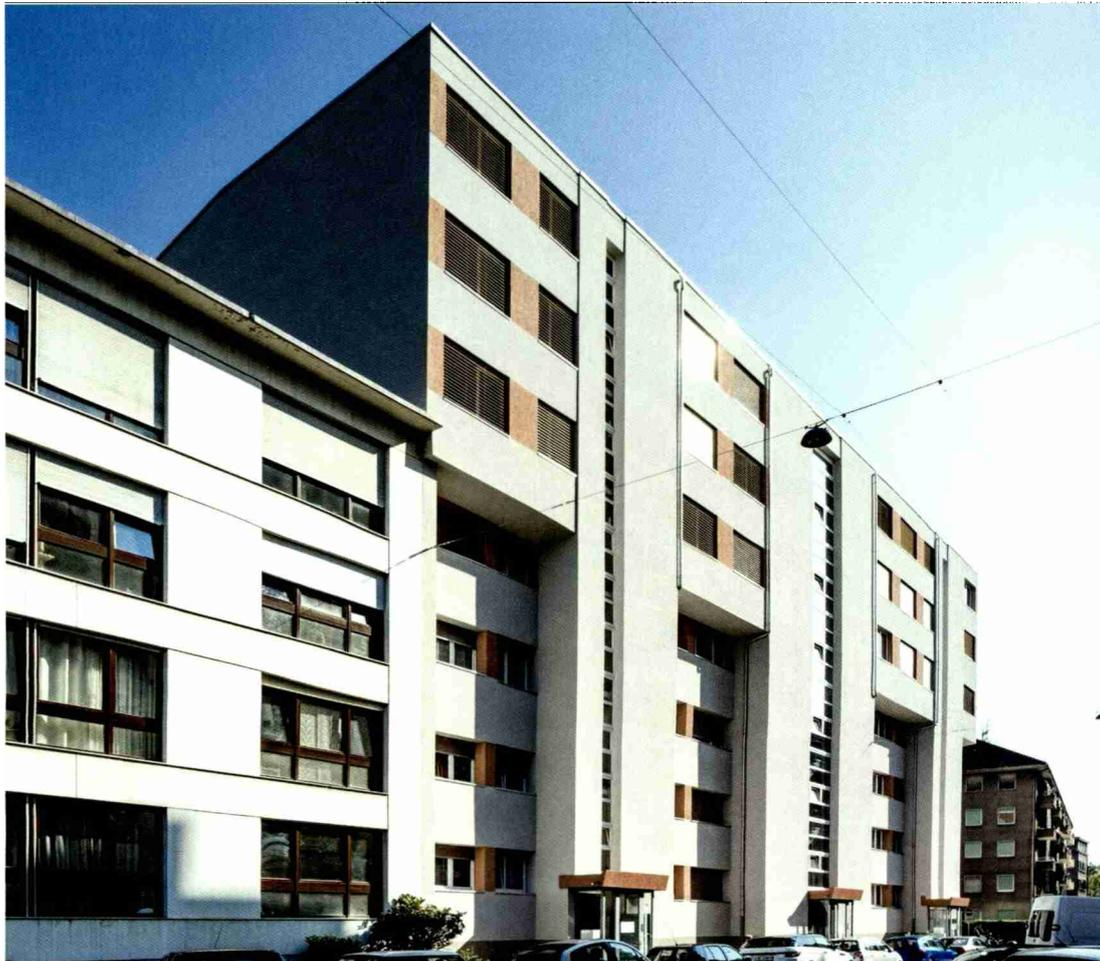


blossom STRATEGY PRESS RELATIONS  
VISUAL COMMUNICATION

Chantiers & Rénovation  
1219 Le Lignon GE  
022/ 308 68 78  
www.chantiers.ch

Genre de média: Médias imprimés  
Type de média: Presse spécialisée  
Tirage: 8'000  
Parution: 9x/année

N° de thème: 818.011  
N° d'abonnement: 1082342  
Page: 31  
Surface: 249'325 mm<sup>2</sup>



**ARGUS**   
MEDIENBEOBACHTUNG

Observation des médias  
Analyse des médias  
Gestion de l'information  
Services linguistiques

ARGUS der Presse AG  
Rüdigerstrasse 15, case postale, 8027 Zurich  
Tél. 044 388 82 00, Fax 044 388 82 01  
www.argus.ch

Réf. Argus: 64484550  
Coupure Page: 4/7

Date: 28.02.2017



blossom STRATEGY · PRESS RELATIONS  
VISUAL COMMUNICATION

Chantiers & Rénovation  
1219 Le Lignon GE  
022/ 308 68 78  
www.chantiers.ch

Genre de média: Médias imprimés  
Type de média: Presse spécialisée  
Tirage: 8'000  
Parution: 9x/année

N° de thème: 818.011  
N° d'abonnement: 1082342  
Page: 31  
Surface: 249'325 mm<sup>2</sup>





Chantiers & Rénovation  
1219 Le Lignon GE  
022/ 308 68 78  
www.chantiers.ch

Genre de média: Médias imprimés  
Type de média: Presse spécialisée  
Tirage: 8'000  
Parution: 9x/année

N° de thème: 818.011  
N° d'abonnement: 1082342  
Page: 31  
Surface: 249'325 mm<sup>2</sup>



## Pour la bonne cause

Réaliser une opération commerciale n'était pas la finalité première de cette surélévation. Même s'il est vrai qu'en dotant l'immeuble d'une plus grande capacité locative, le rendement augmentera d'environ un tiers. L'investissement de plus de CHF 11 millions visait le plus long terme. En effet, n'ayant pas d'héritiers, la propriétaire souhaitait léguer le bâtiment à la Fondation Alice et Adib Samy Arshallawos qui œuvre pour la protection des animaux. De quoi assurer une pérennité à son action philanthropique puisque, à terme, la Fondation succédera à sa propriétaire.

Date: 28.02.2017



blossom STRATEGY PRESS RELATIONS  
VISUAL COMMUNICATION

Chantiers & Rénovation  
1219 Le Lignon GE  
022/ 308 68 78  
www.chantiers.ch

Genre de média: Médias imprimés  
Type de média: Presse spécialisée  
Tirage: 8'000  
Parution: 9x/année

N° de thème: 818.011  
N° d'abonnement: 1082342  
Page: 31  
Surface: 249'325 mm<sup>2</sup>

