Marti Construction SA

UBS RHÔNE GENÈVE

TRANSFORMATION DE CINQ BÂTIMENTS À GENÈVE - GE

ouvrage **2507**

Maître de l'ouvrage
UBS SA
Rue des Noirettes 35
1227 Carouge

Représentant du maître de l'ouvrage :
Tekhne SA
Place de Cornavin 12
1201 Genève

Entreprise totale
Marti Construction SA
Chemin du Vieux-Bureau 81
1217 Meyrin

Architecte et pilote du groupement de mandataires GREM
Richter Dahl Rocha & Associés architectes SA
Avenue Edouard-Dapples 54
1006 Lausanne

Ingénieurs civils
IngPhi SA
Rue Centrale 9Bis
1003 Lausanne

Bureaux techniques
CVSE :
BG Ingénieurs Conseils SA
1214 Vernier

Géotechnique :
Géotechnique appliquée Dériaz SA
1213 Petit-Lancy

Ingénieur acoustique :
AAB Atelier Acoustique du Bâtiment
1227 Carouge

Ingénieur Sécurité :
Orqual SA
1227 Carouge

Ingénieur façades :
BCS SA
2000 Neuchâtel

Architecte d'intérieur pour la zone 24 heures UBS :
Itten+Brechbühl SA
1204 Genève

Ingénieur structure métallique :
Paul Glassey SA
1950 Sion

Architecte paysagiste :
L'Atelier du paysage Jean-Yves Le Baron Sàrl
1006 Lausanne

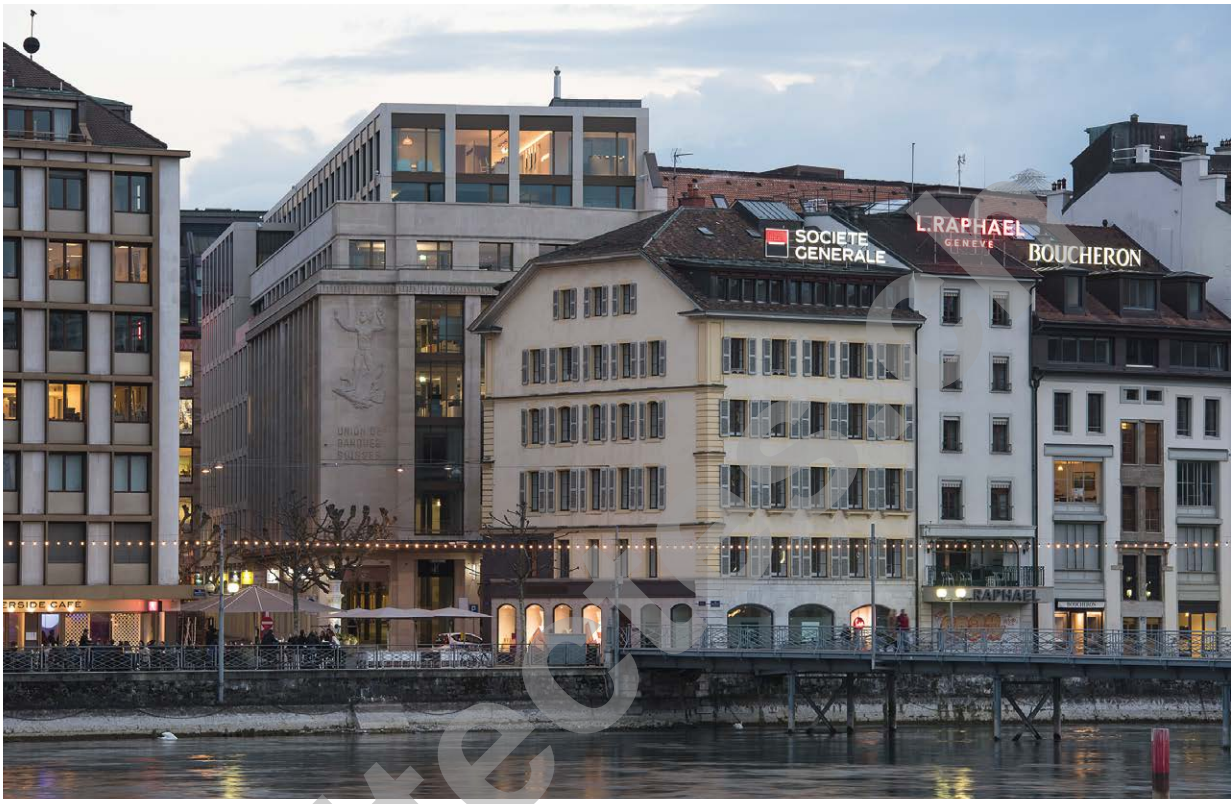
Géomètre
Géomètres Associés Ney & Hurni SA
1202 Genève

Coordonnées
Rue du Rhône 8
1201 Genève

Conception	2010 – 2011
Réalisation	2012 – 2015

Edité en Suisse

CENTRE D'INFORMATION ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



HISTORIQUE / SITUATION

Façades et immeubles classés. A la fin du XIXe siècle, la rue du Rhône était encore un lieu populaire. On y trouvait de grandes brasseries et le célèbre Hôtel de l'Écu, où trône désormais une incontournable marque de maroquinerie de luxe. Puis, au début du XXe siècle, de grands magasins, comme Les Épis d'Or et le Grand-Passage se sont installés dans le périmètre. Mais la physionomie architecturale et le tissu social de la rue ont vraiment changé durant les Trente Glorieuses qui ont suivi la Seconde Guerre mondiale avec l'arrivée des bijoutiers de luxe et des banques. S'en est suivie une hausse des loyers qui ont contraint les brasseries et autres cafés-restaurants à déménager.

Assurant la gestion de son important portefeuille immobilier, UBS avait entrepris, au début des années 2000, la rénovation d'une partie des surfaces, située au numéro 8 de la rue, puis l'institution bancaire a lancé en 2009 un

©Architecture

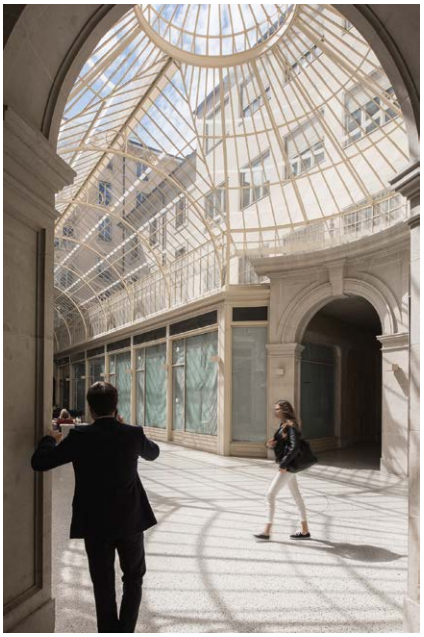
concours pour reprendre et étendre la rénovation. Le complexe immobilier est délimité par la rue du Rhône et la rue de la Confédération, d'une part, et par le Passage des Lions et la rue du Commerce, d'autre part. C'est le projet de Richter Dahl Rocha & Associés qui a convaincu en répondant à une combinaison d'exigences architecturales et économiques.

PROGRAMME / PROJET

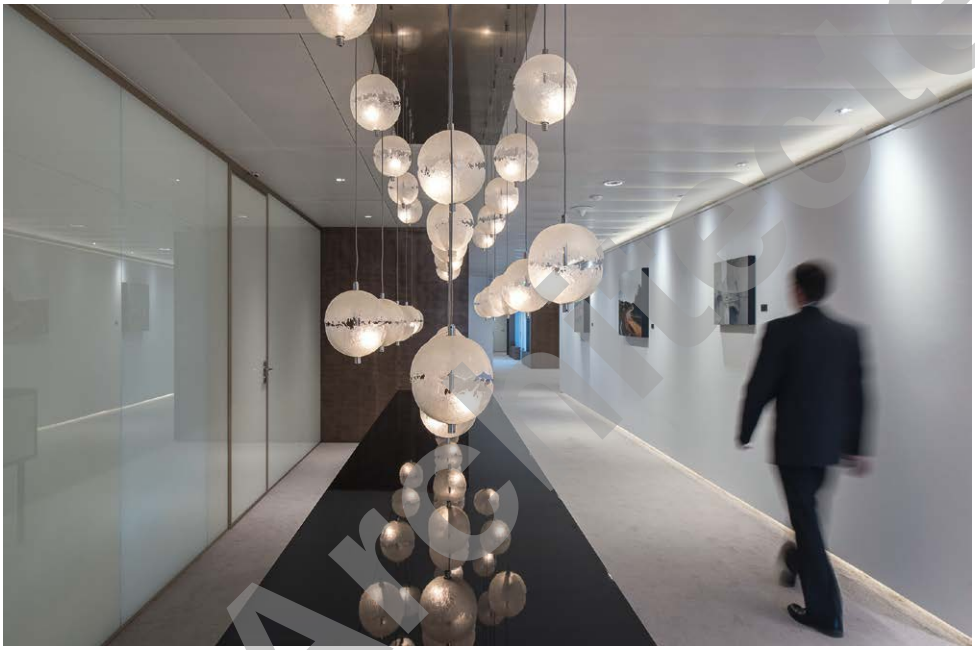
Nouvelle image et sauvegarde du patrimoine. Les quatre bâtiments du complexe représentent une surface de plus de 25 000 mètres carrés qui abrite, au rez et au 1er étage, des commerces et un restaurant, puis du 2ème au 7ème étage, des surfaces administratives. Les deux plus anciens bâtiments datant de 1903 et 1906, et donnant Passage des Lions, sont rénovés : nouvelle isolation, remise aux normes, et réfection pour l'un deux de la toiture.

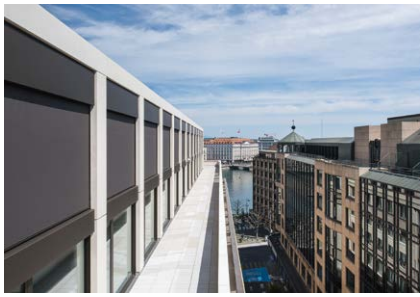
A l'angle de la rue de la Confédération, un cinquième immeuble, datant des années 70, sans intérêt architectural, a été démoli et remplacé par un bâtiment en béton teinté, conçu dans un alignement dont le rythme s'accorde avec les constructions anciennes du site, et assure la continuité de l'ensemble. Sa façade présente de nombreuses ouvertures, régulières, sur sept niveaux. Sur les quatre niveaux de sous-sol on trouve des commerces et des réserves, mais aussi une station de pompage des eaux du Rhône qui alimente en énergie l'îlot et d'autres immeubles du quartier, un des éléments qui a permis à l'ensemble de ces nouvelles constructions de bénéficier d'une efficience énergétique de label Minergie.

De l'autre côté, tourné vers le lac, l'ancien « palais bancaire » de 1939, habillé de pierre taillée et enrichi d'un bas-relief, dégage une allure monumentale. Avec la vigilance des experts de la Commission des monuments, de la nature et des sites, les façades classées ont été conservées, mais les structures intérieures, abîmées par les interventions précédentes successives, ont été entièrement reconstruites pour créer un espace agréable dans la cour intérieure, la volumétrie générale et les entrées de lumière ont été studieusement organisées. La façade du corps principal constitue un mur végétal.

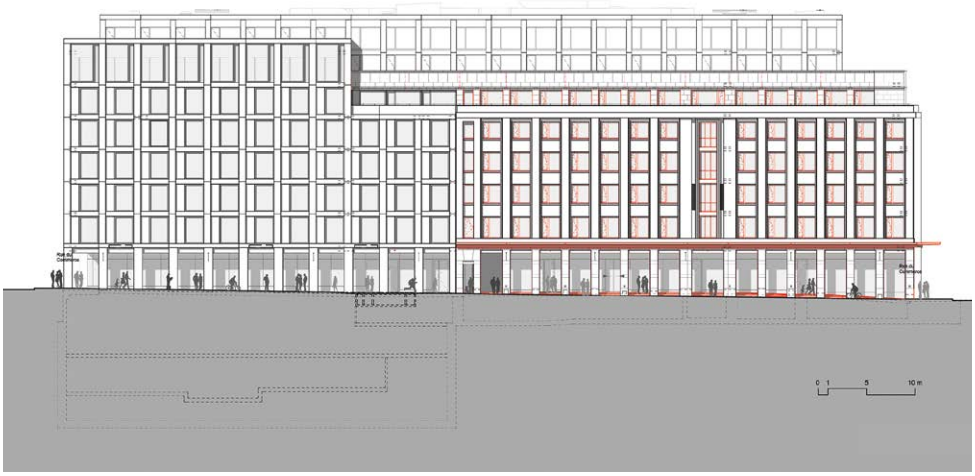


©Architecture.ch





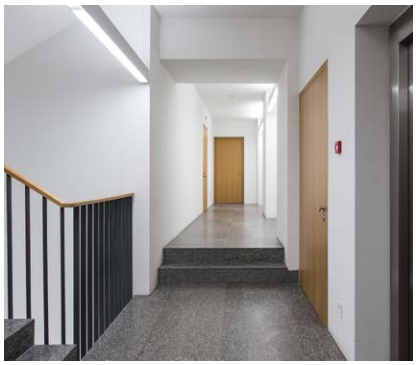
Elévation sur Rue du Rhône



Il est recouvert d'une discrète structure métallique équipée de bacs à plantes. La terrasse du restaurant est idéalement placée face à la verrière du passage. Les espaces de bureaux s'organisent autour de trois noyaux de circulation verticale. Les locaux sont remis bruts, à aménager au gré du loueur, mais équipés de faux-planchers techniques et de plafonds actifs, qui chauffent ou rafraîchissent. Les étages supérieurs et les attiques profitent d'une remarquable vue sur la Rade.

En 2015, après trois années de chantier, UBS a vendu ses immeubles à l'assureur Swisslife pour 535 millions de francs. La grande librairie Payot a pu ouvrir ses portes sur 1 800 mètres carrés rue de la Confédération ainsi que les locataires existants tels que Kookaï, Marionnaud, Maison du Tricot et la bijouterie Simeto, sans oublier la nouvelle zone 24h de UBS.

©Architectes.ch



Plusieurs rues de ce quartier doivent prochainement devenir piétonnes, après confirmation des études engagées par la ville de Genève.

RÉALISATION

Déconstruire, maintenir, reconstruire. La partie de façade ancienne a été maintenue sur cinq niveaux grâce à des éléments de charpente métallique. Le corps du bâtiment est monté avec des éléments préfabriqués de façade sandwich en béton teinté, avec une structure poteaux-dalle en béton armé. L'isolation du bâti historique, avec des triples vitrages et des bois avec croisillons, est réalisée à l'identique de l'ancien, avec ses gardes-corps en ferronnerie, sablés, restaurés puis remis en place. Au passage des Lions, pour renforcer le verre et le mettre au norme, tout en conservant l'esthétique initiale, les artisans ont créé un verre étiré et flouté, reproduisant les défauts visuels des verres artisanaux d'autrefois.

Au sol un élégant revêtement Terrazzo, composé d'un concassé de marbre, est enrichi de mosaïques. Pour retrouver le profilé des façades afin d'installer les vitrines des arcades dans le passage, avec le brevet et la certification, les constructeurs ont cherché leur acier aux Pays-Bas.

Quant au choix du matériau, c'est le BFUP, (béton fibré à ultra hautes performances) présentant la meilleure portance avec une grande finesse, qui a été choisi pour renforcer les dalles du bâti ancien.

Les principaux défis du chantier, directement liés aux contraintes du lieu, situé dans l'hypercentre de Genève, ont consisté à démonter avec des micro-machines et à déconstruire par sciage en évacuant à la grue et non avec une pelle de 60 tonnes, puis à livrer les quantités de matériaux dans une enceinte de chantier très restreinte sur la rue du Commerce. Par ailleurs, la station de pompage a dû continuer à fonctionner durant les travaux. C'est surtout le corps principal, composé de deux immeubles donnant sur la rue du Commerce, qui apporte un nouveau visuel, l'architecture contemporaine s'alignant à l'architecture existante. La création d'un espace sous arcade le long de la rue du Commerce en assurant la liaison couverte avec le passage des Lions a réhabilité des lieux jusqu'alors peu engageants. Ces travaux ont rendu une cohérence esthétique à l'ensemble de l'îlot des cinq immeubles.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	2 964 m²
Surface brute de planchers	:	25 000 m²
Emprise au rez	:	2 635 m²
Volume SIA	:	86 735 m³
Nombre de niveaux	:	Rez + 7
Nombre de niveaux souterrains	:	4

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Gros œuvre
MARTI CONSTRUCTION SA
1217 Meyrin

Echafaudages
ROTH ECHAFAUDAGES SA
1214 Vernier

Charpente
ULDRY SA
1242 Satigny

Eléments préfabriqués BA
PREBEVA SA
1902 Evionnaz

Façades métalliques - Portes
FAHRNI SA
3250 Lyss

Façade pierre naturelle
MARDECO SA
1263 Crassier

Revêtements de sol en pierre
HARRY BAERLOCHER SA
1227 Les Acacias

Toiture - Etanchéité - Isolation
GENOLET TOITURE CONCEPT SA
1227 Carouge

Menuiserie extérieure (fenêtres bois métal)
FAVOROL PAPAUX SA
1227 Les Acacias

Menuiserie extérieure - Fenêtres bois
BARRO & CIE SA
1227 Carouge

Protections solaires
GRIESSER SA
1228 Plan-les-Ouates

Electricité
FELIX BADEL ET CIE
1205 Genève

Appareils d'éclairage
REGENT APPAREILS D'ÉCLAIRAGE SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Eclairage Passage des Lions
AGABEKOV SA
1222 Vésenaz

Eclairage secours et sécurité
APROTEC SA
1227 Carouge

Installation sécurité
AUDIO VIDEO G+M SA
1400 Yverdon-les-Bains

Protection incendie
BAUD & FILS SÀRL
1233 Bernex

Systèmes de sécurité
SÉCURITON SA
1205 Genève

Protection incendie
VIANSONE SA
1217 Meyrin

Chauffage - Ventilation - Climatisation
THERMEX SA
1214 Vernier

Calorifugeage
WERNER ISOLATIONS SA
1203 Genève

Production chauffage et ventilation
MINO SA
1228 Plan-les-Ouates

Installation sanitaire ferblanterie - couvertures
MILLIQUET SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Construction métallique
CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES ISELE SA
1180 Rolle

Mise en passe
SOLUTIONS D'ACCES ET DE SECURITE SÀRL
1201 Genève

Vitrine - Passage des Lions
METALLOVER SA
1227 Carouge

Forge - Ferronnerie d'art Serrurerie
ARTEFERRO SUISSE SÀRL
1217 Meyrin

Menuiserie intérieure - Embrasures bois
POSE & RÉNOVATION SÀRL
1217 Meyrin

Ascenseurs
ASCENSEURS MENETREY SA
1680 Romont

Ascenseurs - escaliers roulants
ASCENSEURS SCHINDLER SA
1258 Perly

Carrelages - Faïences
ENTREPRISE JEAN LANOIR SA
1227 Les Acacias

Sols - Parquets
MULTISOL SA
1227 Carouge

Etanchéité - Résine
VACCA SA
1217 Meyrin

Peinture - Plâtrerie
DSD SA
1224 Chêne-Bougeries

Menuiserie - Agencement
DAVID MEYER MENUISERIE-ÉBENISTERIE
1217 Meyrin

Menuiserie
NORBA GENEVE SA
1227 Les Acacias

Portes automatiques
IFFLAND FRÈRES SA
1066 Epalinges

Faux-planchers
M + M MONTAGE ET MAINTENANCE SA
1214 Vernier

Faux-plafonds
MWH SA
1203 Genève

Vitrerie et verrière Passage des Lions
LORETTI SA
1227 Carouge

Rénovation
SIEMENS SA
1228 Plan-les-Ouates

Nettoyages
BIG NET SA
1242 Satigny

Paysagisme - Travaux forestiers
GIOVANNI DAL BUSCO SA
1253 Vandoeuvres

Architecture & Construction CRP Sàrl 1020 Renens - © P. Guillemin mai 2016
2849 / NM - Photos: Adrien Barakat

©Architectes.ch