

CONFÉDÉRATION CENTRE GENÈVE – GE

MAÎTRE D'OUVRAGE

Crédit Suisse
Anlagestiftung (CSA)
Real Estate Switzerland
c/o Crédit Suisse AG
Kalanderplatz 1
8045 Zürich

ASSISTANT DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Wincasa SA
Avenue de Rumine 20
1002 Lausanne

ENTREPRISE TOTALE

Steiner SA
Route de Lully 5
1131 Tolochenaz

ARCHITECTES

Andreas Ramseier
+ Associates Ltd
Utoquai 43
8008 Zürich

Itten+Brechtbühl SA
Rue des Gares 7
1201 Genève

INGÉNIEURS CIVILS

sbing SA
Rue Joseph-Girard 18
1227 Carouge

BUREAUX TECHNIQUES

CVS
BG Ingénieurs Conseils SA
Route de Montfleury 3
1214 Vernier

ÉLECTRICITÉ

MAB-Ingénierie TBS SA
Chemin de Mouille-Galand 1
1214 Vernier

ÉCLAIRAGISTES

AG Licht GbR
D – 53115 Bonn

INGÉNIEURS SÉCURITÉ

Dinges Consulting Sàrl
Chemin des Sittelles 18
1226 Thônex

Protectas SA
Impasse Colombelle 8
1218 Le Grand-Saconnex

ACOUSTICIENS

Gartenmann Engineering SA
Rue Saint-Martin 7
1003 Lausanne

ASSAINISSEMENT / DIAGNOSTIC DES SUBSTANCES POLLUANTES ET DANGEREUSES

HSE Conseils SA
Route des Avouillons 4
1196 Gland

GÉOMÈTRES

MBC ingéo SA
Route de Troinex 33
1234 Vessy

COORDONNÉES

Rue de la
Confédération 6, 8, 10
1204 Genève

Conception 1986
Réalisation 2018 – 2021

Édité en Suisse



RÉNOVATION

HISTORIQUE/SITUATION > À l'initiative de deux grandes banques suisses, Confédération Centre a vu le jour en septembre 1986, à Genève, au cœur des rues Basses. Cette construction mérite triplement d'être qualifiée de « Centre » : centre de la ville, centre commercial et, pendant dix ans, centre de l'actualité genevoise. Confédération Centre fait partie des constructions majeures du parc immobilier genevois et est certainement la réalisation en site urbain la plus importante de la Suisse d'après-guerre.

Le bâtiment, avec ses quelques 110 mètres de long et 50 mètres de large, est situé entre la rue de la Confédération et les anciens bâtiments de la ville. Il bénéficie d'une

situation privilégiée dans un des quartiers commerçants les plus attractifs de Genève. Par sa situation en pente, le bâtiment dispose de cinq accès sur trois niveaux différents. L'aspect extérieur de la façade, datant des années quatre-vingt, révèle diverses facettes : une partie en pierre naturelle d'une belle qualité et d'autres définies par une construction de type métallique, dont l'intention était de rappeler le gabarit du bâti de la vieille ville.

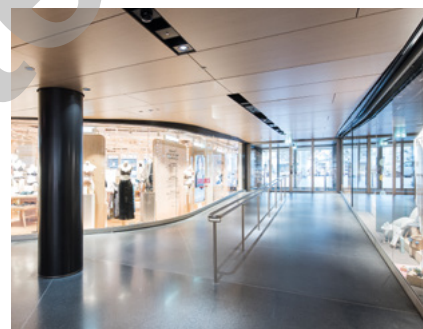
Une rénovation était nécessaire pour le nouveau propriétaire afin d'insuffler un esprit plus jeune à ce bâtiment qui avait perdu son attractivité. L'ensemble des espaces intérieurs ont été rafraîchis dans une approche globale de repositionnement commercial.



PROGRAMME > Le programme de rénovation comportait la revitalisation des galeries commerciales du rez-de-chaussée au 2^e étage, la création d'une nouvelle surface à affectation commerciale au 1^{er} sous-sol et un 2^e étage affecté à la restauration et aux commerces. Côté spectacle, le cinéma passe de trois à six salles entre les deux premiers sous-sols. Du point de vue de l'efficacité énergétique du bâtiment, l'amélioration vient de la création d'un espace intérieur, appelé mall, par la mise en place de plusieurs unités de porte-sas pour protéger les accès donnant directement sur l'extérieur.

Techniquement, les rénovations ont touché les réseaux de distribution de chaleur et de rafraîchissement, ceux d'eau froide et d'eau chaude sanitaire, enfin les installations de courant fort et courant faible. Pour ce qui touche à la ventilation, les installations ont été reprises du 2^e niveau de sous-sol jusqu'au 2^e étage ainsi que dans les locaux techniques des trois niveaux de sous-sol les plus profonds. L'espace public a été redéfini pour apporter une circulation fluide et très accessible avec l'installation de nouveaux escaliers roulants, ascenseurs et escaliers. La réalisation d'une nouvelle marquise à l'aspect filigrane avec la rénovation de la façade Rue Confédération offrent une belle valeur ajoutée au bâtiment.

PROJET > Pour un centre commercial, l'accessibilité exerce un rôle important. Le futur client doit être invité depuis les rues adjacentes. Les servitudes de la ville prévoient d'ailleurs divers passages à travers le bâtiment. Les niveaux sont reliés à l'intérieur par des escaliers roulants et un double ascenseur vitré cylindrique.



L'architecture du mall s'articule autour des accès : un mécanisme dans lequel les zones d'entrées, les escalateurs, ascenseurs et escaliers se complètent judicieusement. L'alignement des escalateurs, dans le sens de la longueur du mall, permet une meilleure visibilité de l'espace et des commerces et un meilleur contrôle du flux des personnes. Le positionnement latéral des ascenseurs et du nouvel escalier facilitent la lecture de l'ensemble du volume. La mise en forme du mall utilise principalement des lignes douces et arrondies et fluides, rendant l'ambiance agréable et moderne. Ce concept permet une très bonne visibilité et des angles de vue favorables. La plupart des commerces sont visibles depuis l'extérieur. En comparaison de la situation précédente, le centre est devenu un espace fermé. Les avantages sont nombreux : un gain de confort incontestable, une sécurité nocturne nettement améliorée et une économie d'énergie significative.

Les travaux de revitalisation du Centre sont également perceptibles depuis l'extérieur. Un avant-toit continu et éclairé a été ajouté, amenant une belle lumière sur la rue de la Confédération. Les vitrines sur rue sont remplacées par des éléments vitrés toute hauteur. Les entrées principales invitent à la découverte du lieu et mènent les clients sans entrave à l'intérieur de la galerie.

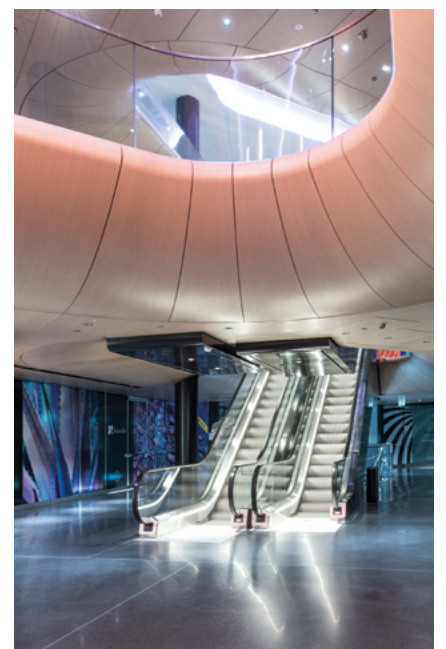


GROS-ŒUVRE > Les travaux de rénovation ont entraîné des impacts sur la structure du bâtiment qui se sont traduits par des renforcements en lames de carbone, de butonnage (mise en place d'éléments tubulaires stabilisant deux structures) et de dalles précontraintes.

La dalle du rez-de-chaussée (1,5 mètre d'épaisseur) a été sciée afin de laisser la place à la nouvelle entrée du cinéma et d'un futur espace de réalité virtuelle. La création du cinéma a nécessité la reprise de charge sur la structure existante en plantant une quinzaine de pieux d'une longueur de 30 mètres sous le niveau du 5^e sous-sol.

INTÉRIEUR > Les coursives et les ponts correspondants à la galerie commerciale sont matérialisés en bois contreplaqué courbé en aile d'avion. Les lignes arrondies des plafonds en bois aux deux premiers niveaux viennent mourir sur les parois vitrées des magasins. Les matériaux prévus sont de qualité et faciles d'entretien. Des piliers intérieurs sont recouverts de tôles circulaires noires tout comme le reste des façades intérieures autres que les surfaces commerciales. Au sol, un terrazzo (aggloméré de pierres naturelles) anthracite apporte de la chaleur et du design aux voies de circulation tout comme les luminaires suspendus au centre de la trémie principale qui changent de couleur selon les envies des gestionnaires du centre.

TECHNIQUE > Techniquement, le site Confédération Centre était, lors de sa création, en avance sur son temps: il s'agissait d'un des premiers bâtiments automatisés d'Europe. L'installation électrique comptait sept transformateurs ainsi que trois groupes de secours tous redondants. Le système de ventilation était assuré par de nombreux monoblocs double flux. Les installations en place étaient fonctionnelles mais vétustes et le bâtiment, grand consommateur d'électricité, devait être replacé dans une logique d'économie d'énergie. La rénovation technique s'est tournée autour de deux grands axes de modification: le remplacement



du système chauffage-ventilation-climatisation et sa régulation ainsi que le remplacement complet des locaux du tableau général basse tension qui centralise la distribution électrique du bâtiment et du système de réseaux secours. Durant la rénovation, le site a été maintenu en activité avec des locataires qui ne peuvent se permettre des coupures au niveau des techniques. D'où un important travail de réflexion et de bascule des interventions (souvent de nuit) pour mener à bien la revitalisation.

DÉFIS > Confédération Centre est un projet très technique de rénovation en surface exploitée en plein centre de Genève. Les accès, le manque de place, pour les livraisons notamment, le main-

tien des énergies aux locataires et la complexité technique ont fait que ce projet fut particulièrement complexe dans sa réalisation.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	4 362 m ²
Surface brute de plancher (rénovation)	4 300 m ²
Volume SIA	55 329 m ³
Nombre de niveaux	Rez + 8 (dont 3 rénovés)
Nombre de niveaux souterrains (tous en partie rénovés)	5



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition
MARTI CONSTRUCTION SA
1217 Meyrin

Échafaudages
ÉCHAMI ÉCHAFAUDAGES SA
1214 Vernier

Béton – Béton armé
MARTI CONSTRUCTION SA
1217 Meyrin

Marbrerie – Pierre naturelle
HARRY BAERLOCHER SA
1227 Les Acacias

Construction en bois
SCHREINEREI SCHWAB SYSTEM AG
3236 Gampelen

Montage portes
CPFA MONTAGE SÀRL
1202 Genève

Façades
DAVINI-SG SUISSE SA
6915 Pambio-Noranco

FAV MONTAGE SÀRL
1020 Renens

Couverture
FDI PRO SA
1219 Châtellaine

Étanchéité
GENEUX DANCET SA
1217 Meyrin

Équipements à courant fort
GROUPE E CONNECT SA
1753 Matran

Équipements à haute et moyenne tension
DIMAG ÉNERGIE SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Installation à courant fort et courant faible
BOUYGUES ENERGIES & SERVICES SUISSE SA
1213 Petit-Lancy

NOVELEC SA
1213 Petit-Lancy

Appareils à sonorisation
G+M ELEKTRONIK AG
1607 Palézieux

Équipements de détection incendie
SIEMENS SUISSE SA
1228 Plan-les-Ouates

Équipements de contrôle d'accès et de vidéo surveillance
SECURITON SA
1205 Genève

Installations chemin de câbles
NOVELEC SA
1213 Petit-Lancy

Lustrerie
GREENDOM SA
1225 Chêne-Bourg

Fourniture lustrerie de sécurité
APROTEC SA
1227 Carouge

Protection contre la foudre
LÉMAN PARATONNERRES SÀRL
1614 Granges (Veveyse)

Revêtement coupe-feu
AGI FRANCE
F-69740 Genas

Protection incendie
FIRE SYSTEM SA
1227 Les Acacias

Installation sprinkler
SPRINTEC PROTECTION INCENDIE SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Remplacement chaudières
THERMEX SA
1212 Grand-Lancy

Chauffage – Ventilation – MCR
TECH BUILDING SA
1258 Perly

Isolation de Gaine
WERNER ISOLATIONS SA
1203 Genève

Caillebotis
BACIU SA
1255 Veyrier

Sanitaire
BERT'EAU SA
1227 Carouge
GVA SANITAIRE SÀRL
1227 Les Acacias

Portes métalliques
JOUX SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne
NOVOFERM SCHWEIZ AG
1204 Genève

Ouvrages métalliques courants
TRISAX SA
1258 Perly

MC METAL CONSTRUCTION SA
1227 Carouge

Ouvrages métalliques – Serrurerie
FORGE & DESIGN SUISSE SÀRL
1225 Chêne-Bourg

Portes extérieures métal
GILGEN DOOR SYSTEMS SA
1196 Gland

Escaliers mécaniques – Trottoirs roulants
KONE (SUISSE) SA
1950 Sion

Monte-charges
OTIS SA
1214 Vernier

Ascenseurs panoramiques
EMCH ASCENSEURS SA
3027 Berne

Carrelages
FETAH SA
1227 Les Acacias

Dallage en pierre naturelle
DS CONSTRUCTION SÀRL
1214 Vernier

Dallage en pierre artificielle
MARDECO SA
1263 Crassier

Chape
BATISOL ROMANDIE SA
1196 Gland

Sols sans joints
PRÉZIOSO-TECHNILOR
F-16030 Saint-Genis-Pouilly

Plâtrerie
IBÂT GROUP SA
1022 Chavannes-près-Renens

ENTEGRA SA
1203 Genève

Peinture
FASTRENO SÀRL
1214 Vernier

Plâtrerie – Peinture
PIRETTI SA
1219 Aire

Menuiseries intérieures – Portes – Armoires
PORTEMATIC SA
1806 Saint-Légier

GILGEN DOOR SYSTEMS SA
1196 Gland

Cloisons en éléments
BÜWA SA
1031 Mex

Plafonds en panneaux de plâtre
ENTEGRA SA
1203 Genève

Plafonds en bois
WIDER SA MONTREUX
1815 Clarens

Parois coulissantes et pliantes
ROSCONI SYSTEMS AG
1262 Eysins

Nettoyages
ISS FACILITY SERVICES SA
1219 le Lignon