UBS

HÔTEL DE BANQUE

RECONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE CAMOLETTI
TRANSFORMATION ET SURELEVATION DE L'IMMEUBLE CONFEDERATION 2
GENEVE - GE

Maître de l'ouvrage
UBS SA, 1204 Genève.

Architectes
En association :
Atelier d'architecture
Jean-Louis & Dominique Ardin,
rue Jacques-Dalphin 14,
1227 Carouge, et
Bureau Frey
architectes associés,
Serge Vuarraz SIA AGA,
Gérard Varesio ETS,
Philippe Rossé EPFL SIA AGA,
rue de Genève 122,
1226 Thônex.

Chefs de projet : Serge Vuarraz,
Dominique Ardin.

Collaborateurs :
Robert Atlani (étapes 1 à 3).
Sophie Breda (étapes 1 et 2).
Jean-Pol Gaillard (étape 3).

Entreprise générale
Karl Steiner
Entreprise générale SA,
quai du Seujet 28,
case postale,
1211 Genève 11.
Chef de projet :
Jean-Pierre Tournafol.

Ingénieurs civils
Etapes 1 à 3 :
Emch + Berger SA,
Gartenstrasse 1, 3007 Berne.
Etape 3 :
Budry & Quayzin SA,
avenue du Lignon 36,
1219 Le Lignon.

Bureaux techniques
Electricité : Etapes 1-2 :
Suiselecta SA,
route de Veyrier 19,
1227 Carouge.
Etape 3 : Gallay & Jufer SA,
chemin des Aulx 12,
1228 Plan-les-Ouates.

Sanitaire : Sani-Préfab,
chemin du
Pont-du-Centenaire 134,
1228 Plan-les-Ouates.

Chauffage/Ventilation :
Raymond E. Moser SA,
rue des Grandes-Portes 2,
1213 Onex.

Géotechnique : P. & C. Dériaz,
Rue Blavignac 10, 1227 Carouge.

Automatisme : Etape 3 :
Rigot + Rieben Domotique SA,
route des Acacias 48,
1227 Carouge.

Géomètre
Roger & Pierre-Yves Heimberg,
rue St-Léger 18, 1204 Genève.

Coordonnées
Rue de la Confédération 2,
rue de la Corraterie 5-7,
rue de la Cité 4, 1204 Genève.

Conception
Etapes 1-2: 1983-1985; 1999
Etape 3 : 1989-1993; 1998

Réalisation
Etapes 1-2: 1986-1992
1999-2000
Etape 3 : 1994-2000

1

HISTORIQUE / SITUATION

Plus d'une décennie de travaux exécutés par étapes. Marc Camoletti (1857-1940) était – entre autres – l'architecte du Victoria-Hall (1891), de la Poste du Mont-Blanc (1892), du Stand (1910) et du Musée d'art et d'Histoire (1910). On lui doit aussi le bâtiment 5-7 Corraterie, édifié en 1907. Cet immeuble résidentiel et commercial, considéré comme luxueux pour l'époque, a été racheté par la SBS en 1968, en vue de permettre l'extension de son siège.

Les travaux de restauration et de construction envisagés par la banque dès 1975, bien avant sa fusion avec l'UBS et le choix d'une raison sociale commune – UBS SA – relèvent d'un travail de-longue haleine et d'une détermination sans faille, visant au maintien de la grande banque dans un quartier central de Genève, traditionnellement voué aux activités bancaires, tout en améliorant notablement les conditions de travail du personnel et d'accueil de la clientèle. Dans cette démarche, l'entreprise s'est également donné pour but de prendre en considération les éléments urbanistiques, sociaux, architecturaux et environnementaux du problème que posait le réaménagement d'un îlot urbain constitué de l'immeuble 5 et 7 de la rue de la Corraterie, dit immeuble Camoletti, mitoyen du bâtiment rue de la Cité 4 et du 2, rue de la Confédération.

Les travaux entrepris par phases, immeuble Camoletti de 1986 à 1992 et rue de la Confédération de 1994 à 2000, bien que de nature

2

©Architecture.ch

3

quelque peu différente, présentent une réponse cohérente à un problème de base, posé de façon globale et développé sur de nombreuses années, au gré de l'évolution des circonstances et de la levée des obstacles administratifs.

Les premier plans d'études ont été présentés en juin 1977 et l'autorisation de construire après démolition du bâtiment Camoletti – moyennant maintien de sa façade – est délivrée en juillet 1986. Deux mois plus tard, le chantier débutait; il prenait fin en 1992, en même temps que les travaux de réfection de l'immeuble Cité 4, les deux bâtiments étant dès lors reliés horizontalement et verticalement.

Le maillon intermédiaire, l'immeuble Confédération 2, au bénéfice d'un permis de construire séparé, est mis en chantier à la suite de ces premiers et très importants investissements; entièrement transformé et surélevé, il forme désormais avec les deux autres édifices, une unité fonctionnelle à l'organisation claire et aux caractéristiques les plus modernes.

PROGRAMME

Unité conceptuelle, technique et esthétique. Dominé par la recherche d'une fonctionnalité optimale des trois bâtiments et par la préservation de leur image extérieure, le programme définit l'établissement logique des circulations et des cheminements techniques, tout en privilégiant une nouvelle mise en valeur des espaces de qualité existants, l'atrium, notamment. Un autre thème majeur consiste en la recherche d'unité dans le langage architectural intérieur, ce concept incluant aussi bien les matériaux utilisés que l'intégration des œuvres d'art ou des interventions artistiques.

Cette recherche d'homogénéité se retrouve également au niveau technique, l'ensemble répondant à des conceptions structurelles, énergétiques, de sécurité et de commandes/contrôles automatiques communs; et c'est peut-être au niveau de la définition signalétique que cette unité se manifeste sous son aspect le plus pratique.

L'appréhension globale des problèmes techniques et conceptuels n'empêche cependant pas la définition de programmes assez différents pour les locaux ainsi aménagés; bâti sur cinq niveaux au-dessus du rez, plus un attique et quatre sous-sol, le bâtiment Confédération accueille les locaux suivants : trois commerces et un espace galerie d'art au rez-de-chaussée, des salons à usage bancaire au premier étage, et du deuxième à l'attique, des bureaux individuels et paysagers.

Les sous-sols sont aménagés pour permettre de recevoir les dépôts liés aux commerces, des salles polyvalentes, les locaux techniques, ainsi qu'une salle de fitness et des locaux pour artisans.

Les immeubles Corraterie et Cité proposent un rez-de-chaussée partiellement

4

©Architecte-en

dévolu aux activités bancaires : hall de banque et entrée du personnel voisinent avec des commerces, tandis que le premier étage abrite les salons de clientèle, salles de conférences et bureaux. Au deuxième se trouvent les bureaux de direction, des bureaux individuels et paysagers, la cafétéria et salle de réunion.

Hormis les locaux techniques et le garage prévu pour onze véhicules de service, au premier et au deuxième sous-sol, les niveaux enterrés comprennent une série de dix mille coffres individuels répartis du troisième au cinquième sous-sol.

L'ensemble de ces constructions présente un volume total SIA de 107'180 m3 dont quelque 68'000 m3 hors sol, le solde formant les sous-sols.

PROJET

Préservation des anciennes façades et mise en œuvre complexe pour des constructions technologiquement développées. Soumis au plan du site et à des gabarits contraignants, les concepteurs se sont attachés à une collaboration étroite avec la Commission des Monuments, de la Nature et des Sites (CMNS), particulièrement lors de la mise en place du projet Corraterie/Cité.

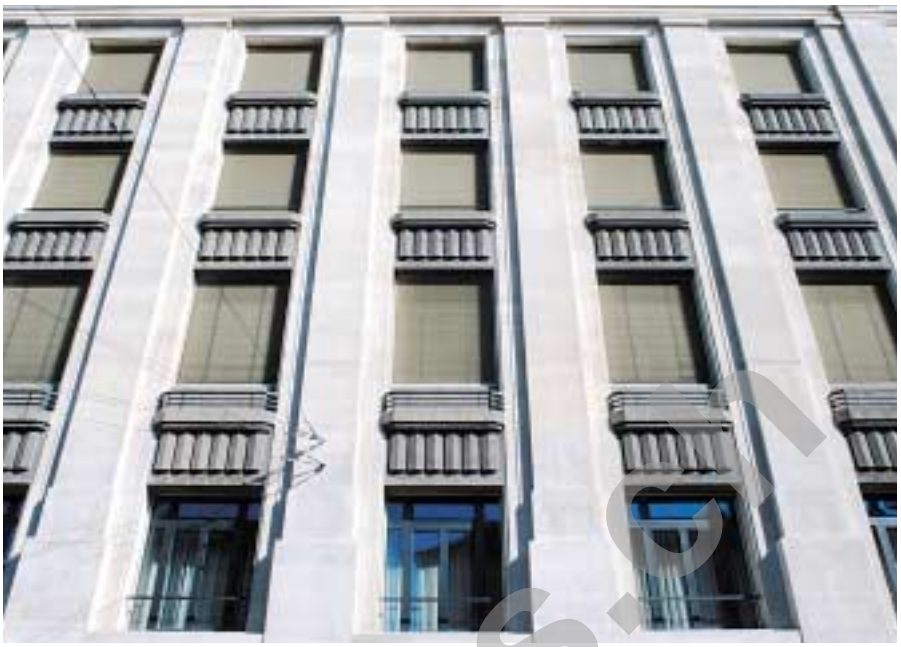
Cette procédure a conduit à des choix adéquats, basés sur la concertation entre parties intéressées, notamment en ce qui concerne la réfection complète entreprise sur les façades maintenues, travail incluant des interventions sur la pierre de taille, la charpente, la serrurerie, la ferblanterie et les menuiseries de bois naturel. S'y ajoutent des mesures d'isolation intérieure, entre les éléments porteurs nouvellement créés et l'ancienne façade, avec incorporation de vitrages neufs au standard de sécurité bancaire (PK 31 SP) et des stores anti-émeutes.

Le bâtiment Confédération, doté par ailleurs de façades de superstructures neuves, en métal et verre avec ouvrants pour entretien, a subi le même type d'intervention.

La réalisation d'un tel projet passe aussi par une grande maîtrise technique, tant dans les travaux de réfection pour les parties existantes que dans les aspects structurels et de stabilité, ainsi que dans le domaine des techniques du bâtiment.

En ce qui concerne les structures, le maintien des façades a passé par une étude photogramétrique de l'ensemble (y compris les toitures) en vue de garantir le respect de l'image d'origine à l'établissement des plans d'exécution.

La mise en œuvre d'une technique de soutènement classique, par construction d'une charpente en acier de 200 tonnes, jointe au murage provisoire des ouvertures, a permis de garantir stabilité de façade et assise de la grue. Un percement provisoire réservait l'accès des engins lourds nécessaires,



5

6

© Architectes.ch

7

notamment à l'excavation et à la constitution de la grande chambre forte étagée sur trois niveaux en sous-sol, capable de supporter des pressions extérieures de 30 t./m2. Cette construction tout à fait particulière est réalisée dans une enceinte de parois moulées épaisse d'un mètre et profonde de quarante mètres; elle fait partie des ouvrages souterrains construits selon la méthode dite de " la taupe " en travaillant simultanément vers le haut et vers le bas, créant ainsi deux chantiers parallèles, susceptibles de faire gagner six mois sur un programme d'exécution classique, tout en assurant l'avantage de mesures confortatives efficaces, rapidement disponibles.

L'aspect environnemental du projet touche notamment le traitement, dans cette phase de travaux, de la nappe phréatique : dans le but d'éviter toute modification du régime d'écoulement des eaux, un dispositif de pompage assurait le captage à l'amont et la restitution des nappes aquifères, à l'aval.

Ces mesures contribuent notamment au maintien de la stabilité géologique de l'ensemble du secteur.

Une définition moderne et performante des

©Architectes.ch

8

9

installations techniques du bâtiment vient s'intégrer au concept général arrêté pour le projet : l'ensemble des productions d'énergie calorifique et frigorifique du site a été regroupé dans deux centrales, dont l'une se situe au sous-sol de l'immeuble Cité 4. D'une puissance effective d'environ 1 MW, elle comprend deux producteurs à condensation, l'un mixte gaz-mazout, l'autre, redondant, au mazout. Le chauffage de l'eau sanitaire fonctionne à triple énergie dont la récupération de chaleur des machines frigorifiques.

L'eau glacée est produite dans l'immeuble Corraterie 5/7, au moyen de deux compresseurs à piston, développant environ 800 kW, selon les températures de fonctionnement. Leurs régimes diurnes et nocturnes, alimentent à –7°, en premier lieu, un stockage d'énergie latente, constitué d'une cuve de 120 m3 de boules à surfusion.

Les bureaux sont chauffés par convecteurs incorporés aux faux planchers.

Le refroidissement est assuré par des inducteurs intégrés aux faux plafonds pour les immeubles Cité 4 et Corraterie 5/7. Dans l'immeuble Confédération 2, des plafonds refroidissants statiques, dissociés, disposés également dans les faux plafonds, contribuent au refroidissement des locaux.

La ventilation est de type à débits et températures constants, sauf pour des locaux spéciaux tels que les salles de conférence.

Toutes les installations sont équipées de récupérations d'énergie les plus modernes, satisfaisant aux normes en vigueur, et les deux prises d'air neuf munies de batteries d'air " free-cooling " couvrent les besoins saisonniers des refroidisseurs terminaux.

Ces dispositions contribuent aussi à l'établissement de capacités homogènes dans les différents édifices. Ceux-ci répondent ainsi à une logique commune donnée par leur conception technique et architecturale, et à une fonction claire, réservée à chaque élément de façon caractéristique.

Cette dernière remarque s'illustre particulièrement bien par l'option que le Maître d'ouvrage a retenue, sur proposition des architectes : des œuvres d'art contemporaines sont intégrées dans le bâtiment, chaque niveau étant ainsi identifié de façon spécifique, par la production d'un artiste suisse, (principalement genevois). L'accès aux safes est marqué par une imposante sculpture, combinée à la grande porte blindée.

©Architectes.ch

10

11

12

13

©Architecture.ch

14

15

16

17

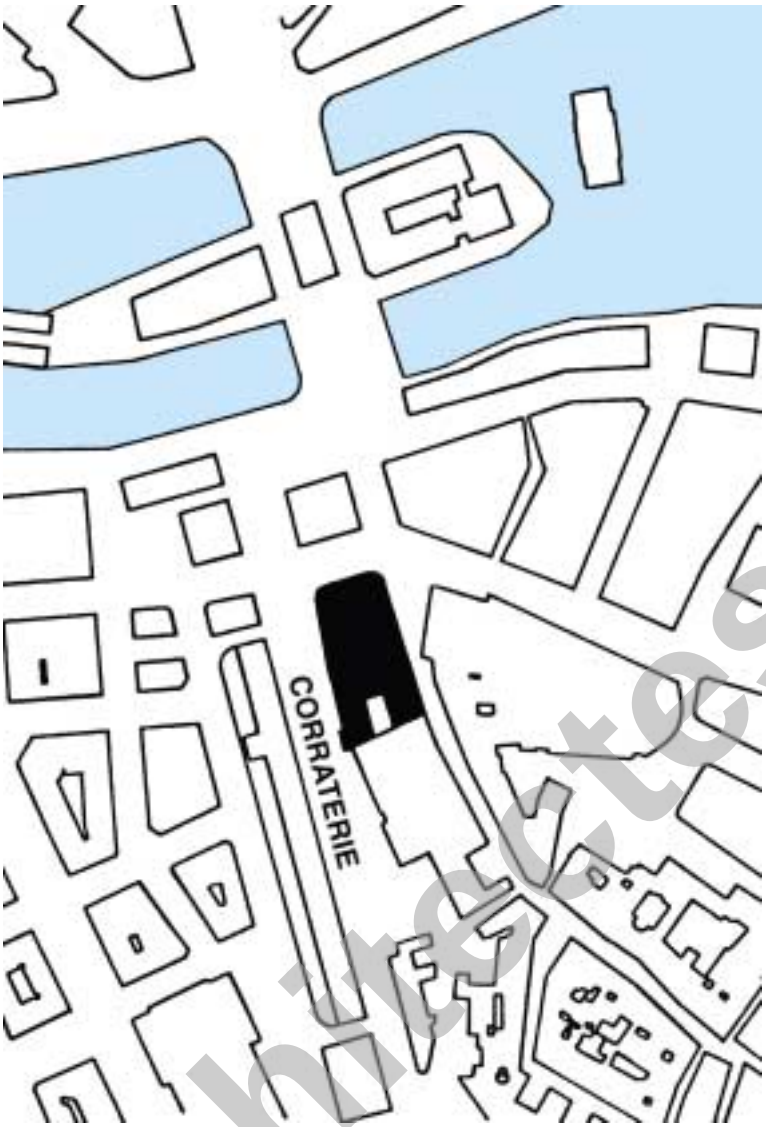
18

19

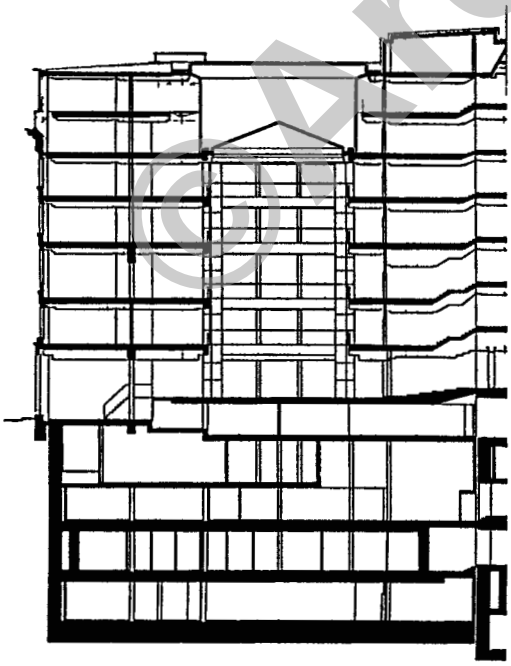
20

©architectes.ch

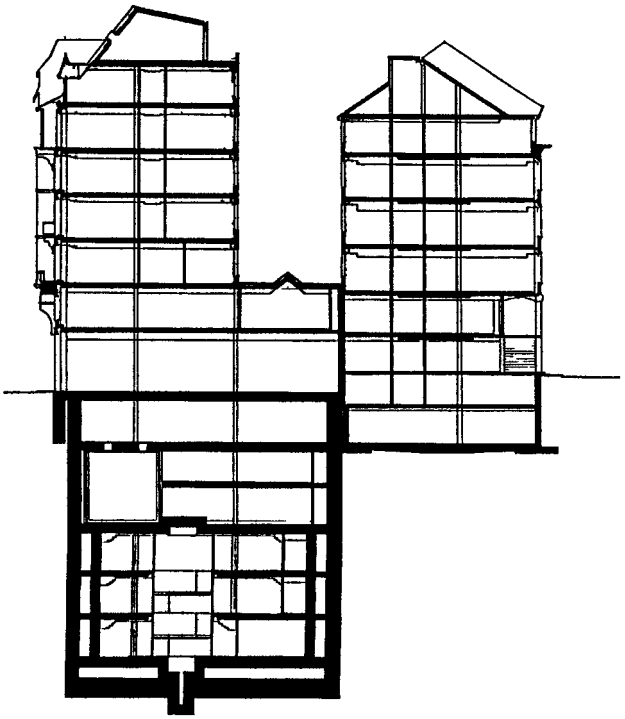
Situation



Coupe A

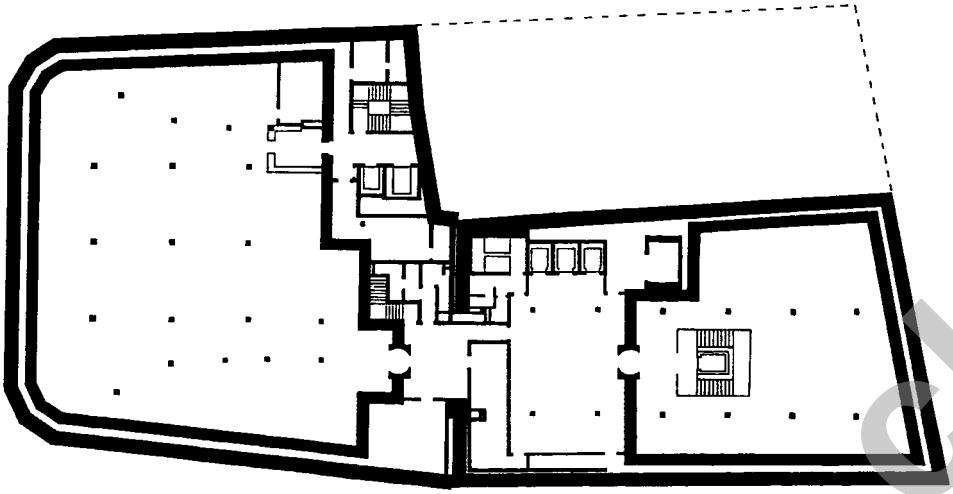


Coupe B

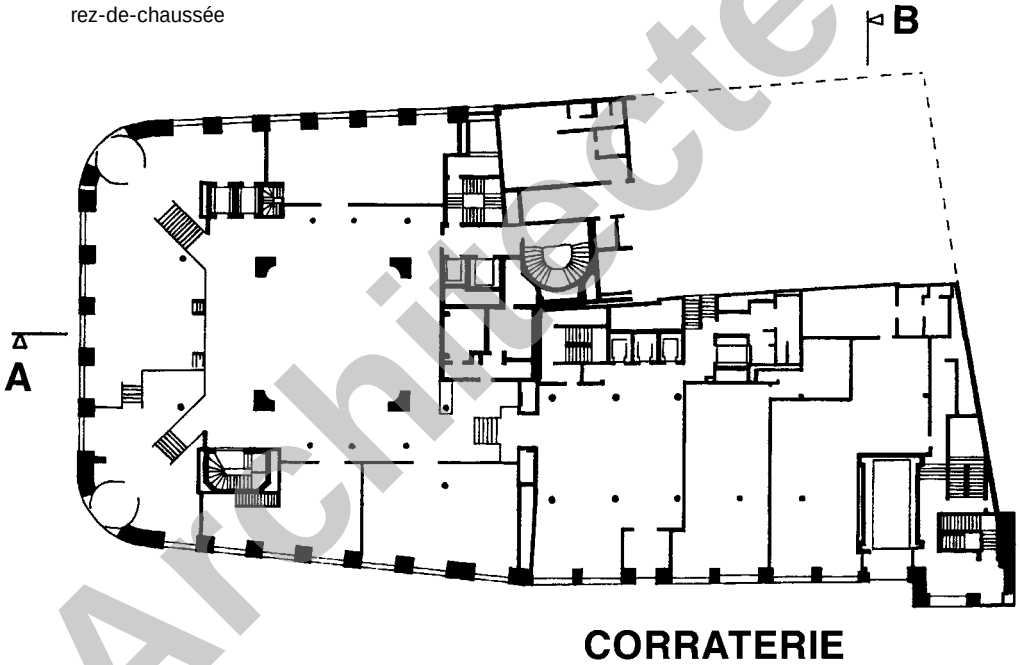


©Architectes.ch

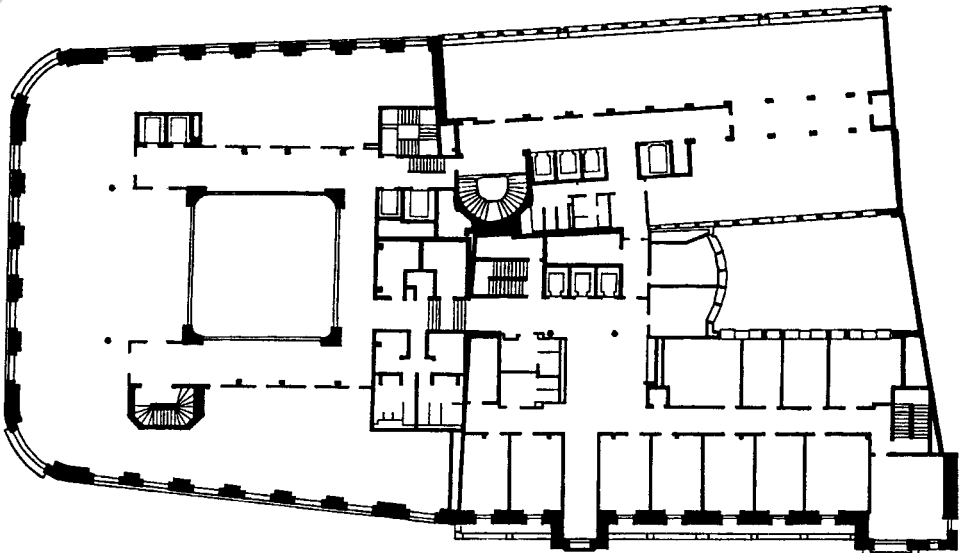
Sous-sol



rez-de-chaussée



Etage type



©Architectes.ch

21

22

23

24

©Architecten.ch

25

26

27

Photos

1. Façades immeuble Confédération

2 et 3. Façade immeuble Camoletti

4. Marquise sur entrée principale

5. Détail façade existante

6. Cour intérieure

7. Salon

8. Salle polyvalente

9. Façade Atrium

10. Espace galerie

11. Verrière sur Atrium

12. Atrium

13. Hall clients, 1er étage

14. Salle du Conseil

15. Escalier immeuble Cité

16. Hall clients safes

sculpture "porte enfer" de E. Krähenbuhl

17. Escaliers safes

18 et 19. Salle des safes

20. Sculpture de E. Krähenbuhl

21. Hall guichet (étapes 1-2)

22. Salle de réunion

23. Cafétéria

24. Salle d'attente

25. Chocolaterie

26. Bijouterie

27. Boutique

©Architectes.ch

Caractéristiques générales

		Corraterie	Confédération
Surface du terrain	:	1'362 m2	1'161 m2
Surface brute de planchers, sous-sol	:	4'690 m2	5'805 m2
hors-sol	:	9'410 m2	7'360 m2
Emprise au rez	:	1'362 m2	1'161 m2
Volume SIA	:	53'140 m3	54'040 m3
Volume sous-sol	:	19'330 m3	20'410 m3
Volume hors sol	:	33'810 m3	33'360 m3

Photos

Restauration complète et constructions intégralement neuves se combinent harmonieusement. Cette contribution au maintien du patrimoine architectural genevois fera date dans les annales de la construction locale.

Photographes:

Serge Du Pasquier, Préverenges
photos: 1, 2, 4, 5, 7 à 12, 16, 18, 19, 25 à 27

Lightmotif, Genève
photos: 3, 6, 13 à 15, 17, 20 à 24

Seoo

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Travaux spéciaux
Béton armé - Maçonnerie

CONRAD ZSCHOKKE SA
Chemin Isaaac-Anken 9
1219 Aïre
022 / 795 88 88

Charpente - Ferblanterie

Consortium :
A. SCHNEIDER SA
P. DUBOUCHET
CERUTTI TOITURE SA
Rue des Voisins 18
1211 Genève 4
022 / 329 41 11

Revêtement de façades en pierre naturelle

MARBRES ROSSIER SA
GENEVE
Chemin des Trois-Ponts
1024 Ecublens
021 / 634 16 85

Porte blindée

FICHET (SUISSE) SA
Rue Dizerens 11,
cp 319
1211 Genève 4
022 / 809 15 80

Automatisme et gestion technique du bâtiment

SIEMENS BUILDING
TECHNOLOGIES (SUISSE) SA
Landis & Staefa Division
Chemin du Pont-du-Centenaire 109
1228 Plan-les-Ouates
022 / 884 87 87

Lustrerie de secours

APROTEC
Avenue Vibert 19
1227 Carouge
022 / 343 81 30

Lustrerie intérieure

TECHNOLUX AG
Erlenauweg 4
3110 Münsingen
031 / 721 64 04

Hydraulique free cooling

A. DESPLATS SA
Rue Simon-Durand 13bis,
cp 1176
1227 Carouge
022 / 343 41 60

Sanitaires

HUBERT RUTSCH
Champ-des-Filles 2
1228 Plan-les-Ouates
022 / 884 33 33

Hydraulique et aéraulique

KLIMA SA
Chemin de Mongevon 13
1023 Crissier
021/632 81 11

Hydraulique et aéraulique

SULZER INFRA ROMANDIE SA
Chemin du Château-Bloch 10,
cp 285
1219 Le Lignon
022 / 979 30 00

Ossature lourde
Construction + menuiserie métalliques
Parois vitrées de l'atrium

HESS SA
Avenue Cardinal Mermillod 13-15
1227 Carouge
022 / 342 47 20

Serrurerie

ALLO SERRURIERS
ROSINI SARL
Route du Nant d'Avril 51
1214 Vernier
022 / 341 43 45

Embrasures de fenêtres

J. J. ANDRE SA
1137 Yens-sur-Morges
021 / 800 39 07

Menuiserie extérieure
Menuiserie intérieure
Agencement

C.I.B.
Chemin de la Mousse 18
1225 Chêne-Bourg
022 / 348 88 44

Gypserie - Peinture
Faux-plafonds- Staff
Cloisons

Consortium :
MODULANCY SA
NOBILE & CIE SA
MARTIN & CIE SA
Rue Charles-Humbert 8
1205 Genève
022 / 328 50 47

Sol résine

FAMAFLOR
SOLS SANS JOINTS SA
Chemin Taverney 11
1218 Grand-Saconnex
022 / 798 22 55

Nettoyage

C. MESSERLI SA
Avenue Dumas 19a
1206 Genève
022 / 347 33 77

Surveillance de chantier
Contrôle d'accès

SECURITAS SA
Direction de Genève
Avenue du Mail 22
1205 Genève
022 / 809 48 48

Installations audio-visuelles

AGEDA
COMMUNICATIONS SARL
Rue du Cardinal-Journet 5
1217 Meyrin
022 / 782 02 25

©Architectes.ch

Collection Architecture et construction. © P. Guillemin 003103 - Appi 1032 / JPG / LG
Editeur: CRP S.à r. l., 1020 Renens.