

L'aménagement du patio central  
a fait l'objet d'un concours  
réservé aux apprentis paysagistes  
du canton de Neuchâtel.

# CHÊNE-BOURG, UN QUARTIER PHARE EN MUTATION

Avec le projet Place de la Gare 4, c'est tout  
un quartier qui fait peau neuve en s'articulant  
autour d'axes de transports innovants.

Texte : Magaly Mavilla  
Photos : Groupe H Architecture et Ingénierie SA



L'ensemble des façades, à l'image de la complexité du projet, se déclinera en deux matérialités: métal déployé de couleur bronze et verre émaillé de différentes teintes.

La Voie verte permet de traverser tout le canton à pied ou à vélo en toute sécurité. Une vraie réussite. Tout comme le Léman Express, première ligne ferroviaire transfrontalière, et la gare du CEVA, inaugurée en décembre 2019. Au cœur de cette mutation urbaine de grande envergure, un bel espace a été réservé pour un parc qui se déploie sur 7000 m<sup>2</sup>. Des jeux, un jardin potager, des petits coins tranquilles pour bouquiner et faire un brin de causette.

#### LE PROJET PLACE DE LA GARE 4

À deux pas du nouvel arrêt Chêne-Bourg du CEVA, le projet Place de la Gare 4 est un montage complexe de fonctions, de volumes et d'acteurs. Un travail important de coordination des projets de l'interface de Chêne-Bourg a été mis en place par l'État de Genève afin de faciliter les échanges entre les différents propriétaires et intervenants. Cette coordination « externe » vient se superposer à la coordination interne, transformant chaque projet en un enjeu régional.

Le projet se scinde en deux axes. D'une part la surélévation de Brico-Loisirs par un immeuble de 26 appartements en PPE de 68 à 178 m<sup>2</sup> et la refonte complète du premier étage en six bureaux de 125 à 295 m<sup>2</sup>, pilotée par Urban Project, pour le compte de la société Equalis SA et de la Société coopérative Migros Genève. D'autre part, le chantier consiste également à transformer les deux sous-sols existants en un centre commercial Migros et en une extension souterraine de 97 m de long par 31,5 m de large, comme galerie marchande, avec des connexions directes aux quais et au parking public. Le projet labellisé Minergie est développé dans son ensemble par Groupe H Architecture et Ingénierie SA à Genève. Ainsi, l'ancienne chaufferie à mazout a été remplacée par 41 sondes géothermiques raccordées à deux pompes à chaleur qui fourniront l'énergie pour l'entier du bâtiment.

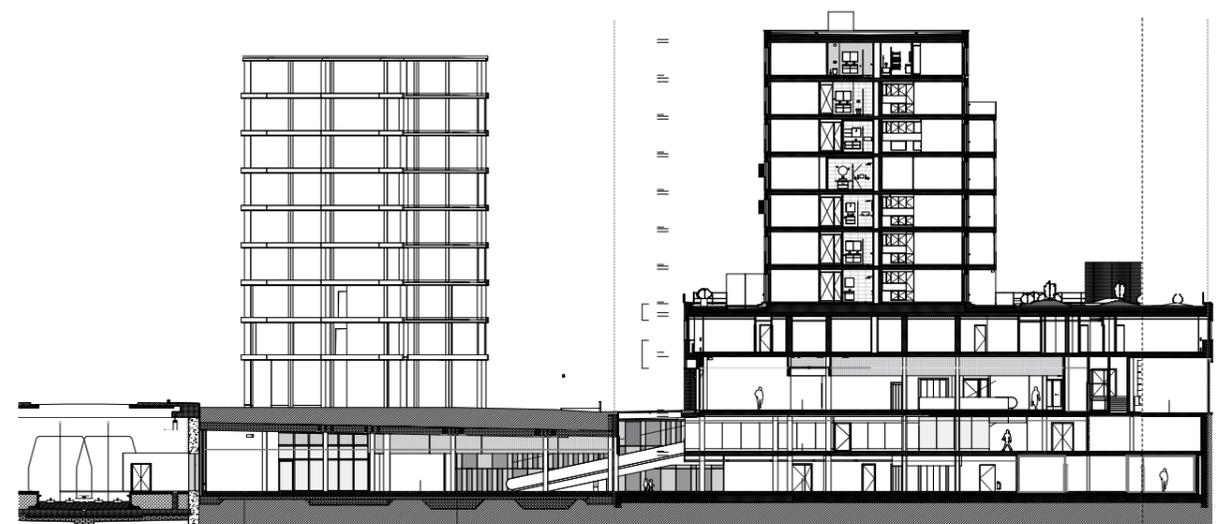
#### DES MATÉRIALITÉS CONTRASTÉES

Avec sa façade principale, donnant sur la place de la gare, et sa volumétrie particulière, la surélévation – comme une tête d'îlot – devient le point de repère et de liaison avec les bâtiments Saphir et Tourmaline. En écho aux matériaux présents dans les gares CEVA, le verre et le métal contribuent à une lecture architecturale multiple et variée qui fait écho à son environnement.

« L'ensemble des façades, à l'image de la complexité du projet, se déclinera en deux matérialités, explique Vincent Aeschbacher, architecte et chef de projet, Groupe H Architecture et Ingénierie SA. Les vitrines réparties sur trois côtés du bâtiment rénové ainsi que les fenêtres du 1<sup>er</sup> étage, seront mises en évidence par une enveloppe en métal déployé de couleur bronze, formant l'identité du centre commercial. Au-dessus de ce socle la surélévation, de six niveaux et un attique, sera composée de verre émaillé de différentes dimensions et de différentes teintes. » Ce camaïeu de tons et de formes contraste subtilement avec la régularité des fenêtres et produit un sentiment de mouvement, à l'image des flux des interfaces.

#### UN RENFORCEMENT CONSÉQUENT

Les travaux ont commencé en février 2019 par le forage des micropieux avec un gros travail de renforcement sur la structure existante de quatre niveaux qui doit porter les sept étages supplémentaires. « Toute la difficulté de l'opération consistait à devoir reprendre ces nouvelles charges autant dans les piliers que dans les fondations, relève Jonas Fourquier, ingénieur civil, Dessimoz Management Construction SA à Meyrin. L'ensemble du bâtiment repose sur 72 micropieux. Nous avons dû étayer l'ensemble du bâtiment et remplacer les anciens piliers par des structures porteuses préfabriquées, ceci aussi bien pour la rapidité de mise en œuvre que pour la résistance apportée par les éléments préfabriqués. »



#### VISION ET PILOTAGE

Les parties surélévation et bureaux ont été confiées par les copropriétaires à la société Urban Project SA à Genève qui chaperonne l'opération des premières esquisses à la remise des clés aux acquéreurs. Une façon de faire peu courante dans la construction mais qui présente de multiples avantages. « Notre rôle est un peu celui d'un chef d'orchestre, précise Lucas Zolbayar, architecte-urbaniste, chef de projet. En tant que promoteurs, nous pilotons l'ensemble des mandataires qui œuvrent dans le processus du projet. Du géomètre à l'architecte, en passant par les ingénieurs et urbanistes et jusqu'aux graphistes, avocats et agents immobiliers pour le compte des sociétés d'investisseurs que nous représentons. »

Composé d'architectes, urbanistes, ingénieurs, techniciens et développeurs immobiliers, Urban Project SA porte un regard transversal sur des projets d'envergure, tel le Quartier de l'Étang à Vernier, véritable ville dans la ville, ou celui des Jardins de la Pâla à Bulle.

Place de la Gare 4 offre six espaces de bureaux, de 125 à 295 m<sup>2</sup> et 26 appartements de haut standing en PPE. Du 3 au 7 pièces en attique (de 68 à 178 m<sup>2</sup>), logements et bureaux sont à la pointe d'une technologie orientée confort et efficacité énergétique grâce à l'apport de systèmes domotiques et e-smart building. La livraison est prévue pour fin 2022.

urbanproject-sa.ch



**LE PROGRAMME EN CHIFFRES**

Cube SIA: 80 500 m<sup>3</sup>  
 SBP logements: 3210 m<sup>2</sup>  
 SBP bureaux: 1620 m<sup>2</sup>  
 SBP commerces transformés: 5260 m<sup>2</sup>  
 SBP galerie commerciale: 3500 m<sup>2</sup>  
 Conception et réalisation: 2016-2022

**LISTE DES MANDATAIRES ET INTERVENANTS**

<b>Maître d'ouvrage du centre commercial</b> Société Coopérative Migros Genève	<b>Maîtres d'ouvrage de la surélévation</b> Société Coopérative Migros Genève Equalis SA représenté par Urban Project SA	<b>Ingénieur civil</b> DMC Dessimoz Management Construction SA	<b>Maçonnerie</b> Induni & CIE SA	<b>Echafaudages</b> Roth Echafaudages SA
<b>Maître d'ouvrage des bureaux</b> Equalis SA représenté par Urban Project SA	<b>Architecte</b> Groupe H Architecture et Ingénierie SA	<b>Sécurité et déchets</b> Ecoservices SA	<b>Démolition et démontage</b> Piasio - HTP	<b>Installations sanitaires</b> Schneider Sanitaires SA
	<b>Ingénieur CVSE</b> Betica SA	<b>Géotechnicien</b> GADZ SA	<b>Electricité</b> EGG Telsa SA	<b>Etanchéité</b> Etico SA
		<b>Géomètres</b> Heimberg & Cie SA	<b>Paratonnerre</b> Hofmann Capt Sàrl	<b>Borga Toitures SA</b>
		<b>Acousticiens</b> AAB - Atelier Acoustique du Bâtiment SA	<b>Installations électriques</b> SPIE	

CES ENTREPRISES ONT PARTICIPÉ À LA CONSTRUCTION DU CENTRE PLACE DE LA GARE 4, À CHÊNE-BOURG

140 ANS

• Dépannage  
7/7 - 24/24

• Sanitaires

**Schneider**  
Installations Sanitaires SA  
Tél. 022 827 10 10  
schneider-sanitaires.ch

CES ENTREPRISES ONT PARTICIPÉ À LA CONSTRUCTION DU CENTRE PLACE DE LA GARE 4, À CHÊNE-BOURG

**GADZ SA**  
GEOTECHNIQUE & ENVIRONNEMENT

*Etude et suivi des travaux de renforcement des fondations pour la surélévation*

[www.gadz.ch](http://www.gadz.ch)

Tél +41 22 792 03 00  
gadzmont@gadz.ch

Tél +41 22 653 47 78  
gadzmont@gadz.ch

**ÉTANCHÉITÉ - COUVERTURE - FERBLANTERIE**

Rue Veyrot 2, 1217 Meyrin  
Tél. +41 22 304 86 86  
e-mail: [etico@etico.ch](mailto:etico@etico.ch)  
[www.etico.ch](http://www.etico.ch)

Rue François-Dussaud 17,  
1227 Carouge  
Tél. +41 22 797 47 87  
e-mail: [info@borga.ch](mailto:info@borga.ch)  
[www.borga.ch](http://www.borga.ch)

ENSEMBLE, CONSTRUISONS DEMAIN

BÂTIMENT | GÉNIE CIVIL  
ENTREPRISE GÉNÉRALE

**INDUNI**

GENÈVE VAUD VALAIS