

# NATIONS BUSINESS CENTER

## RÉNOVATION COMPLÈTE D'UN BÂTIMENT ADMINISTRATIF

Genève - GE

**Maître de l'ouvrage**

Swissville Commerce AG  
c/o Swiss Life AG  
Général-Guisan-Quai 40  
8002 Zurich

**Entreprise générale**

Steiner SA  
Rénovation Région Ouest  
Rue de Rive 10-12  
1204 Genève

**Architectes**

BEA SA  
Route de Meinier 9  
1253 Vandoeuvres

**Architectes d'intérieurs**

Elemento SA  
Ch. J.-Philibert-de-Sauvage 37  
1219 Châtelaine

**Ingénieur civil**

Perreten & Milleret SA  
Rue Jacques-Grosselin 21  
1227 Carouge

**Bureaux techniques**

Electricité:  
Scherler Ingénieurs conseils  
Ch. du Champs d'Anier 17-19  
1211 Genève

**CVC:**

Gitec Ingénieurs Conseils SA  
Route de Vernier 272  
1255 Vernier

**Sanitaire:**

Dumont-Lavorel  
Route du Pas-de-l'Echelle 108  
1255 Vernier

**Physique du bâtiment:**

Beaud Ingénierie Sàrl  
Rue Blavignac 10  
1227 Carouge

**Façades:**

Buri Müller+Partner GmbH  
Tiergartenstrasse 3  
3400 Burgdorf

**Coordonnées**

Rue du Pré-de-la-Bichette 1  
1202 Genève

Conception 2009

Réalisation 2012 - 2014

**HISTORIQUE / SITUATION**

**Un emplacement stratégique pour les futurs locataires.** A l'entrée de Genève, dans le quartier des Nations, ce bâtiment administratif de 12 niveaux a été construit en 1983 par la firme Procter & Gamble.

Plusieurs espaces étaient loués par l'OMPI (Organisation Mondiale de la Propriété Intellectuelle) et le 3ème étage était réservé à la Mission permanente de Finlande. Il y a quelques années, Swissville a acquis le bâtiment avec l'intention d'en faire un immeuble administratif.

Après 30 ans d'existence, la structure en béton de l'immeuble et ses façades vitrées nécessitaient une rénovation complète afin de répondre aux normes actuelles et d'offrir plus de confort aux futurs utilisateurs.

A proximité immédiate de l'Union internationale des télécommunications (UIT) et face à l'OMPI, le bâtiment est située en plein cœur du quartier des affaires et des ONG. Le bâtiment s'organise autour d'une réception au rez-de-chaussée destinée à l'ensemble de l'immeuble, puis dix niveaux sont dévolus aux espaces de bureau. En sous-sol, un parking de 290 places est réservé aux utilisateurs des locaux.





## PROGRAMME

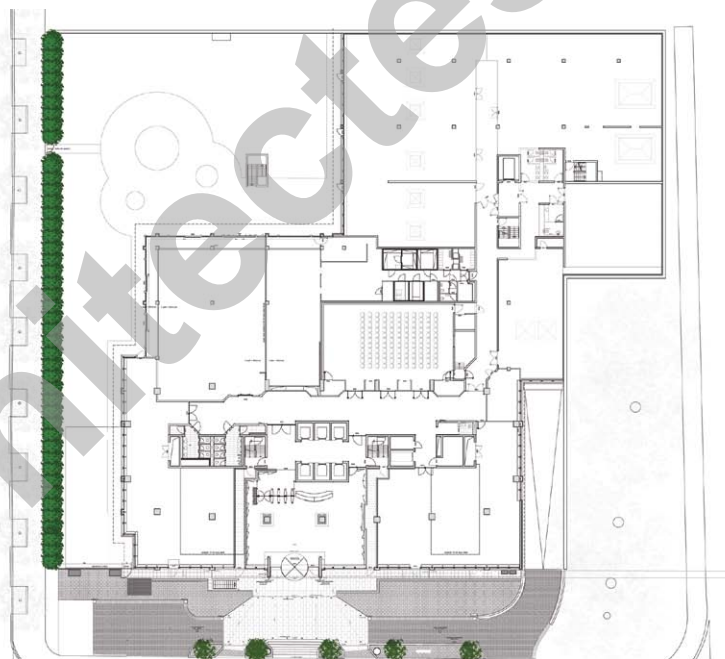
**Rénovation lourde.** L'objectif de cette rénovation complète consistait d'une part à alléger visuellement l'ensemble du bâtiment en le rendant plus moderne et d'autre part à apporter plus de lumière naturelle au niveau du hall d'entrée. Le bâtiment était devenu obsolète notamment au niveau énergétique, avec d'importantes déperditions de chaleurs sur les façades, ainsi que des entrées d'eau. Les joints n'assuraient plus l'étanchéité de l'enveloppe et les techniques arrivaient en fin de vie. À l'intérieur du bâtiment les espaces à louer ont été laissés bruts afin de permettre une plus grande liberté d'aménagement des locaux pour les futurs locataires. Le rez-de-chaussée a, quant à lui, été refait à neuf et un restaurant-cafétéria de 300 places a été réalisé.

## PROJET

**Deux chantiers en parallèle.** Cette rénovation lourde a nécessité une importante planification en amont afin que le chantier avance rapidement. Seul le squelette en béton du bâtiment a été maintenu. À l'intérieur, les parois, revêtements de sol, faux-planchers et plafonds ont été démontés. Trois mois et demi de travaux de démontage ont été nécessaires car il a également fallu procéder à des travaux de désamiantage.

La façade vitrée de l'époque comportait des éjecto-convecteurs. Le système de chauffage présent en pied de façade a donc aussi été démonté. Avant de reconstruire le bâtiment, la structure en béton a fait l'objet d'un contrôle minutieux et certains murs du sous-sol, rez et 1er étage ont dû être renforcés du point de vue sismique. Quant au dernier étage, il a été élargi jusqu'en limite de façade. Cet agrandissement a été réalisé avec une structure métallique légère. En toiture 48 panneaux solaires, représentant 100 m<sup>2</sup>, ont été installés. À l'origine, le premier étage sur rez était une surface en plein air non utilisée. Lors de la rénovation, ce niveau a été fermé et vitré afin d'offrir de nouvelles surfaces de bureaux.

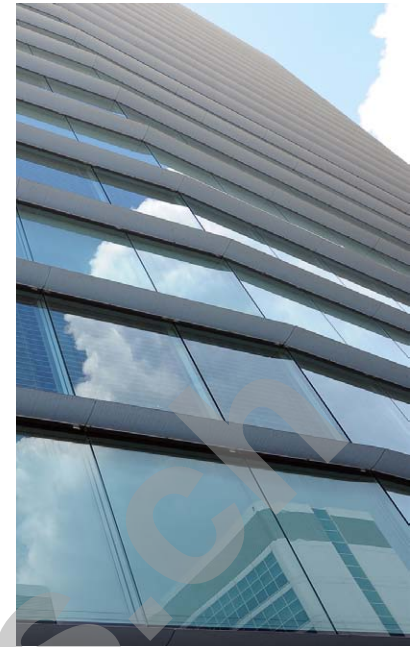
Les travaux de reconstruction à proprement parlé ont ensuite pu débuter avec deux chantiers en parallèle.



Plan du rez



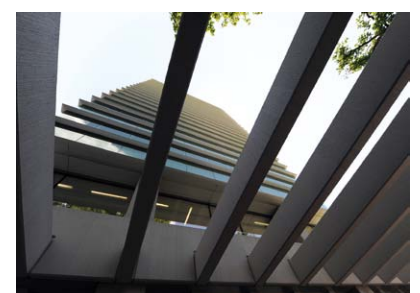




La pose d'une nouvelle façade en verre avec les techniques de dernière génération et les aménagements intérieurs des espaces. La façade est une double peau constituée d'un verre simple, de la paroi avec stores intégrés et d'un triple verre. Chaque vitrage est un élément de trois mètres par trois mètres. À l'aide d'une grue, ils ont été glissés depuis la toiture entre les échafaudages et la façade et ont ainsi été empilés les uns sur les autres.

Dans les étages, toutes les techniques (chauffage et ventilation) ont été passées dans les plafonds. Chaque étage est alimenté par deux gaines techniques qui distribuent ensuite horizontalement les différents espaces.

Dans ces îlots situés au plafond, on trouve également les alimentations pour les luminaires, les commandes des stores, le courant faible pour la détection incendie, la sonorisation ainsi que l'évacuation de l'air vicié. Toutes ces techniques sont reliées à deux grandes centrales situées au deuxième sous-sol.







Le hall d'entrée au rez-de-chaussée a subi également un lifting complet. L'ancien sas d'entrée composé de simples portes coulissantes a été remplacé par un sas à tambour avec un système de contrôle d'accès des personnes. L'ensemble de la réception a été modernisé.

Le sol en marbre a été maintenu, mais poncé et rafraîchi. Les colonnes en marbre présentes dans le hall ont été recouvertes d'un verre avec un système de led pour les illuminer et les rendre plus légères.

À l'extérieur, la marquise d'entrée constituée d'une dalle en béton a été remplacée par une structure métallique recouverte d'un verre afin d'alléger l'élément et d'apporter une plus grande lumière naturelle au niveau du hall. Des luminaires led ont été intégrés dans les poutres métalliques de la structure.

À l'arrière du bâtiment, sur l'espace de restauration, la toiture végétalisée a été replantée avec du gazon, des petites plantations et des dallages.

#### Photos

Les façades vitrées ont été entièrement refaites avec les matériaux et techniques dernier cri.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de planchers :	26'709 m <sup>2</sup>
Volume SIA :	80'245 m <sup>3</sup>
Places de parc intérieures :	290

### entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

**Maçonnerie**  
GRISONI-ZAUGG SA  
1806 St-Légier - La Chiésaz

**Façades**  
SOTTAS SA  
1630 Bulle

**Étanchéités souples**  
ETICO SA  
1227 Carouge

**Revêtement coupe-feu**  
FIRE SYSTEM SA  
1227 Acacias

**Crépiage de façades**  
ISOBAT SA  
1242 Satigny

**Installations électriques**  
EP Electricité SA  
1205 Genève

**Détection incendie - Contrôle d'accès**  
SIEMENS SA  
1228 Plan-les-Ouates

**Chauffage-ventilation**  
HÄLG & Cie SA  
1228 Plan-les-Ouates

**Régulation**  
ELITEC SA  
1228 Plan-les-Ouates

**Ilots froids-chauds**  
MWH SA  
1203 Genève

**Installations sanitaires**  
TAPERNOUX SA  
1233 Bernex

**Installations sanitaires**  
ALPIQ InTec Romandie SA  
1214 Vernier

**Cuisine professionnelle**  
GINOX SA  
1816 Chailly/Montreux

**Ascenseurs**  
SCHINDLER ascenseurs SA  
1258 Perly-Certoux

**Plâtrerie - Peinture**  
FLEURY HOLLENSTEIN SA  
1293 Bellevue

**Plâtrerie - Peinture**  
DITECO SA  
1217 Meyrin

**Ouvrages métalliques**  
GUGGISBERG & Fils SA  
1123 Aclens

**Serrurerie**  
SERRURERIE HENRY  
1218 Grand-Saconnex

**Portes intérieures en bois**  
ALPNACH SA  
1212 Grand-Lancy

**Vitrerie restaurant et Hall**  
LORETTI SA  
1227 Carouge

**Chapes**  
CHILLEMI & Cie SA  
1205 Genève

**Sols sans joints**  
DMB SA  
1219 Le Lignon

**Dallage en pierres naturelles**  
H. BAERLOCHER SA  
1227 Les Acacias

**Carrelage-faïence**  
GATTO SA  
1201 Genève

**Faux planchers**  
LENZLINGER Fils SA  
1233 Bernex

**Faux plafonds**  
MWH SA  
1203 Genève

**Nettoyages**  
ProNet Services SA  
1222 Vésenaz

**Jardins**  
TRUCHET Jardinier SA  
1217 Meyrin