

# 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

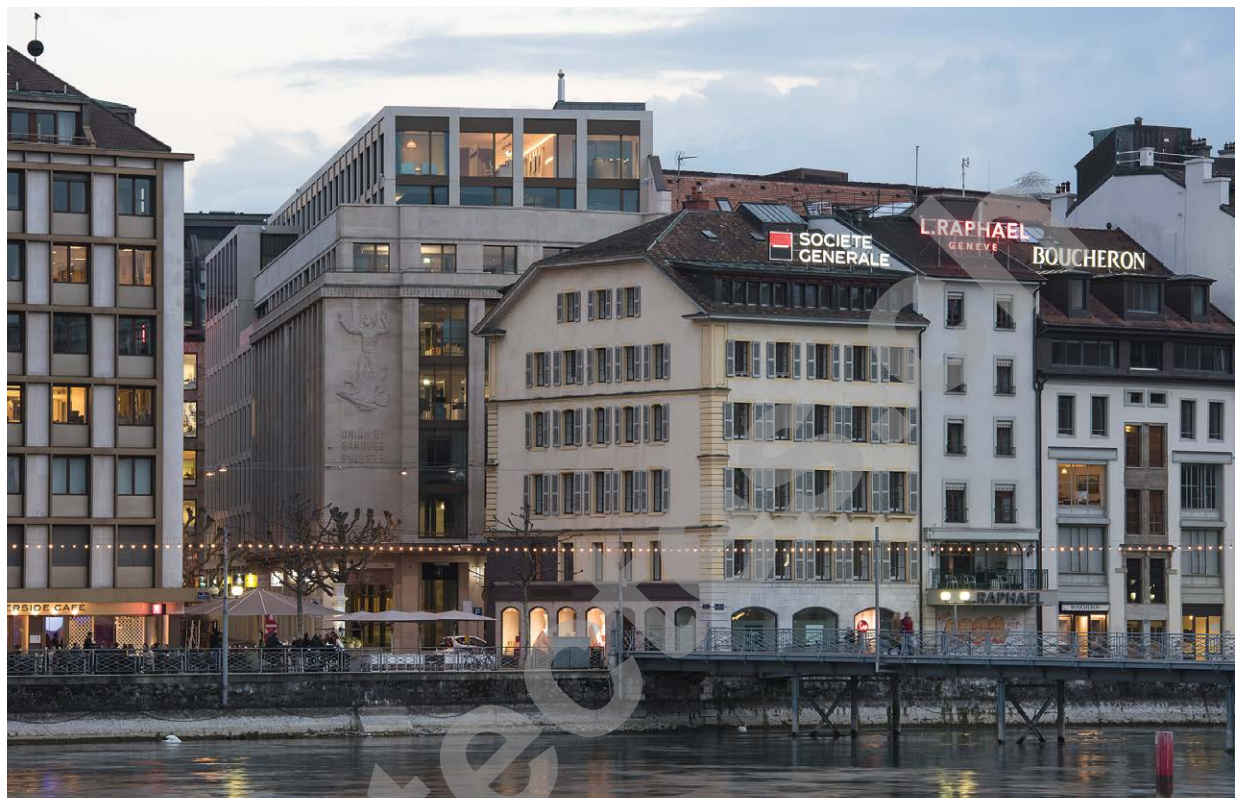
Géomètre  
Géomètres Associés Ney  
& Humi SA  
1202 Genève

Coordonnées  
Rue du Rhône 8  
1201 Genève

Conception 2010 – 2011

Réalisation 2012 – 2015

Edité en Suisse



### HISTORIQUE / SITUATION

**Façades et immeubles classés.** A la fin du XIX<sup>e</sup> 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 XX<sup>e</sup> 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





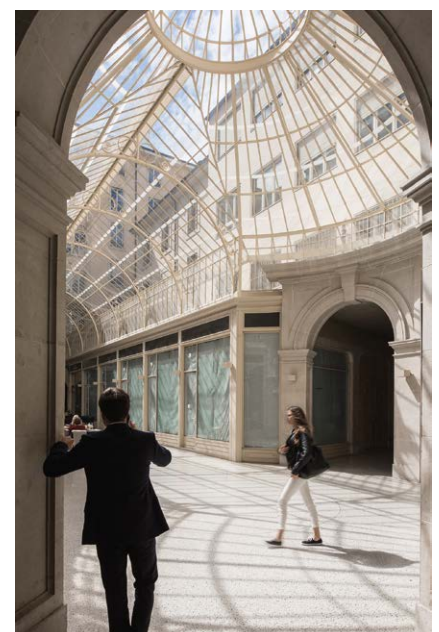
concours pour reprendre et étendre la rénovation. Le complexe immobilier est délimité par la rue du Rhône et la rue de la Confédération, d'une part, et par le Passage des Lions et la rue du Commerce, d'autre part. C'est le projet de Richter Dahl Rocha & Associés qui a convaincu en répondant à une combinaison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

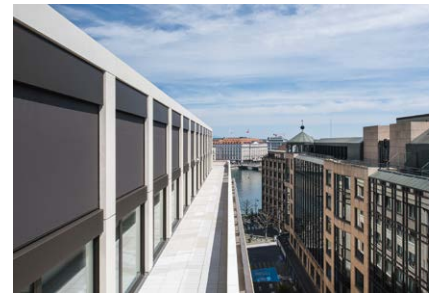
## PROGRAMME / PROJET

**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 1<sup>er</sup> étage, des commerces et un restaurant, puis du 2<sup>me</sup> au 7<sup>me</sup> 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.

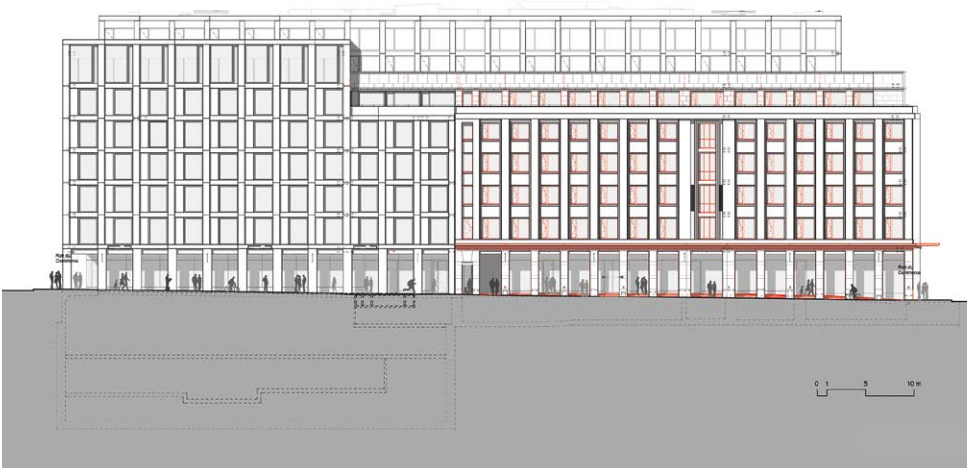
A l'angle de la rue de la Confédération, un cinquième immeuble, datant des années 70, sans intérêt architectural, a été démolit et remplacé par un bâtiment en béton teinté, conçu dans un alignement dont le rythme s'accorde avec les constructions anciennes du site, et assure la continuité de l'ensemble. 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 efficacité 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 soigneusement organisées. La façade du corps principal constitue un mur végétal.



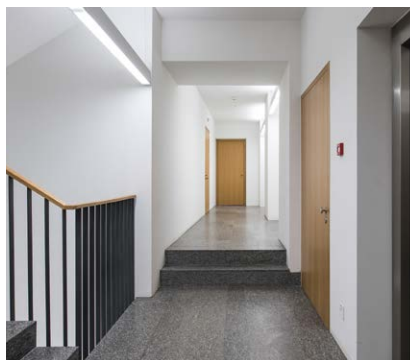


Élévation sur Rue du Rhône



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 les locataires existants tels que Kookai, Marionnaud, Maison du Tricot et la bijouterie Simeto, sans oublier la nouvelle zone 24h de UBS.



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 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	25 000 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	2 635 m <sup>2</sup>
Volume SIA	86 735 m <sup>3</sup>
Nombre de niveaux	Rez + 7
Nombre de niveaux souterrains	4



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

**Gros œuvre**  
MARTI CONSTRUCTION SA  
1217 Meyrin

**Protections solaires**  
GRIESSER SA  
1228 Plan-les-Ouates

**Calorifugeage**  
WERNER ISOLATIONS SA  
1203 Genève

**Ascenseurs**  
ASCENSEURS MENETREY SA  
1680 Romont

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

**Echafaudages**  
ROTH ECHAFAUDAGES SA  
1214 Vernier

**Electricité**  
FELIX BADEL ET CIE  
1205 Genève

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

**Ascenseurs - escaliers roulants**  
ASCENSEURS SCHINDLER SA  
1258 Perly

**Faux-plafonds**  
MWH SA  
1203 Genève

**Charpente**  
ULDRY SA  
1242 Satigny

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

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

**Carrelages - Faïences**  
ENTREPRISE JEAN LANOIR SA  
1227 Les Acacias

**Vitrerie et verrière Passage des Lions**  
LORETTI SA  
1227 Carouge

**Éléments préfabriqués BA**  
PREBEVA SA  
1902 Evionnaz

**Eclairage Passage des Lions**  
AGABEKOV SA  
1222 Vésénaz

**Construction métallique**  
CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES  
ISELE SA  
1180 Rolle

**Sols - Parquets**  
MULTISOL SA  
1227 Carouge

**Rénovation**  
SIEMENS SA  
1228 Plan-les-Ouates

**Façades métalliques - Portes**  
FAHRNI SA  
3250 Lyss

**Eclairage secours et sécurité**  
APROTEC SA  
1227 Carouge

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

**Étanchéité - Résine**  
VACCA SA  
1217 Meyrin

**Nettoyages**  
BIG NET SA  
1242 Satigny

**Façade pierre naturelle**  
MARDECO SA  
1263 Crassier

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

**Vitrine - Passage des Lions**  
METALLOVER SA  
1227 Carouge

**Menuiserie - Agencement**  
DAVID MEYER  
MENUISERIE-EBENISTERIE  
1217 Meyrin

**Paysagisme - Travaux forestiers**  
GIOVANNI DAL BUSCO SA  
1253 Vandoeuvres

**Revêtements de sol en pierre**  
HARRY BAERLOCHER SA  
1227 Les Acacias

**Protection incendie**  
BAUD & FILS SÄRL  
1233 Bernex

**Forge - Ferronnerie d'art  
Serrurerie**  
ARTEFERRO SUISSE SÄRL  
1217 Meyrin

**Menuiserie**  
NORBA GENEVE SA  
1227 Les Acacias

**Toiture - Étanchéité - Isolation**  
GENOLET TOITURE CONCEPT SA  
1227 Carouge

**Systèmes de sécurité**  
SECURITON SA  
1205 Genève

**Menuiserie intérieure - Embrasures bois**  
POSE & RÉNOVATION SÄRL  
1217 Meyrin

**Portes automatiques**  
IFFLAND FRÈRES SA  
1066 Epalinges

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

**Protection incendie**  
VIANSONE SA  
1217 Meyrin

**Menuiserie extérieure - Fenêtres bois**  
BARRO & CIE SA  
1227 Carouge

**Chauffage - Ventilation - Climatisation**  
THERMEX SA  
1214 Vernier