

**MAÎTRES D'OUVRAGE**

Equalis SA  
Rue du Rhône 100  
1204 Genève

Société coopérative  
Migros Genève  
Rue Alexandre-Gavard 35  
1227 Carouge

**PILOTE DU PROJET ET  
REPRÉSENTANT DU MAÎTRE  
D'OUVRAGE**

Urban Project SA  
Avenue de l'Étang 69  
1219 Châtellaine

**ARCHITECTES**

Groupe H Architecture  
et Ingénierie SA  
Chemin du Grand-Puits 42  
1217 Meyrin

**INGÉNIEURS CIVILS**

Dessimoz Management  
Construction SA  
Chemin du Grand-Puits 42  
1217 Meyrin

**BUREAUX TECHNIQUES**

CHAUFFAGE - VENTILATION  
Hirt ingénieurs & associés SA  
1227 Carouge

**SANITAIRE**

Troger SA  
Route de Thonon 152c  
1222 Vésenaz

**ÉLECTRICITÉ**

Zanetti Ingénieurs-Conseils  
Chemin des Poteaux 10  
1213 Petit-Lancy

**INGÉNIEURS FEU**

Orqual SA  
Avenue des Morgines 12  
1213 Petit-Lancy

**INGÉNIEURS ACOUSTIQUE**

AAB - J.Stryjenski & H. Monti SA  
Rue des Noirettes 32  
1227 Carouge

**GÉOTECHNIQUE**

Gadz SA  
Chemin des Vignes 9  
1213 Petit-Lancy

**ARCHITECTES PAYSAGISTES**

Baumgartner Jonas SA  
Chemin des Bouvreuils 1  
1234 Vessy

**COORDONNÉES**

Place de la Gare 2, 4, 6  
1225 Chêne-Bourg

Conception 2016 - 2019  
Réalisation 2020 - 2023

Édité en Suisse



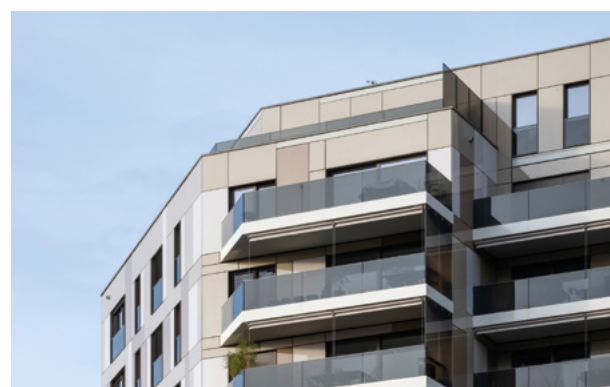
### CENTRE COMMERCIAL, BUREAUX ET LOGEMENTS

**HISTORIQUE/SITUATION** > La gare CEVA de Chêne-Bourg et son interface, bâties sur une friche industrielle, s'intègre à un nouveau cœur de ville. Celui-ci comprend la construction de deux immeubles de logements et de commerces, un parking souterrain et une galerie marchande reliée à la gare. Point de convergences, la place de la Gare de Chêne-Bourg offre par sa taille et par la qualité de ses aménagements, un nouveau cœur de ville. Le Groupe H, Architecture et Ingénierie SA a réalisé ce projet d'envergure pour le compte des Maîtres d'Ouvrages, la Société Coopérative Migros Genève et Equalis SA représentés tous deux par Urban Project SA.

**PROGRAMME** > Le projet est un montage complexe de fonctions, de volumes et d'acteurs. Il regroupe: la transformation des deux sous-sols existants en un magasin

alimentaire Migros. L'extension souterraine par un grand volume de 97 mètres de long par 31.5 mètres de large, comme galerie marchande, avec des connexions directes sur les quais et au parking public. La transformation du rez-de-chaussée en porte d'entrée du centre commercial. La rénovation complète des bureaux au premier étage. La surélévation du volume transformé par un immeuble de 28 appartements en PPE de standing. L'aménagement des surfaces commerciales du centre Migros Chêne-Vert.

**CONCEPT** > Les façades, à l'image de la complexité du projet, se déclinent en deux matérialités: le verre et le métal. Les vitrines réparties sur trois côtés du bâtiment rénové ainsi que les fenêtres du premier étage, sont mises en évidence par une enveloppe en métal déployé de couleur bronze, formant l'identité du centre commercial.



Les « dalles de verre » situées au nord du centre commercial assurent l'apport de lumière dans les sous-sols tout en conservant sa fonction de couverture et en préservant la surface comme place piétonne. Au-dessus de ce socle, la surélévation de six niveaux et un attique est 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. Porté par l'engouement autour des espaces publics mis en œuvre par le Canton et la Commune dans le périmètre de la gare de Chêne-Bourg, le projet s'est naturellement positionné à prolonger l'espace public sur l'espace privé en utilisant les mêmes matériaux et en renonçant à toute excroissance réduisant la jouissance de l'espace public.

**RÉALISATION** > Fidèle à ses convictions environnementales, le Groupe H a conçu un ouvrage

labellisé Minergie®, rendant obsolète l'ancienne chaufferie à mazout. 41 sondes géothermiques raccordées à deux pompes à chaleur fournissent le chaud et le froid nécessaires aux commerces, aux logements et aux bureaux. La présence d'une gare, d'un parking public et d'une vélo-station ainsi que la proximité des arrêts de trams et de bus font du projet un lieu ultra connecté. La voie verte traversant la nouvelle interface assure une réelle mixité des moyens de transport et confirme chaque jour son succès et sa popularité.

**DÉFIS** > L'enjeu majeur de ce projet réside dans la complexité de l'ouvrage en termes 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 CFF et le CEVA, la Fondation des Parkings, la Commune de Chêne-Bourg, les Maîtres d'Ouvrage des différentes pièces urbaines, les SIG, CFF immobilier et leurs mandataires.



### CARACTÉRISTIQUES

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| Surface du terrain            | 5'458 m <sup>2</sup>  |
| Surface brute de plancher     | 13'590 m <sup>2</sup> |
| Emprise au rez                | 5'120 m <sup>2</sup>  |
| Volume SIA                    | 80'500 m <sup>3</sup> |
| Nombre d'appartements         | 28                    |
| Nombre de niveaux             | Rez + 8               |
| Nombre de niveaux souterrains | 2                     |
| Répartition des surfaces      |                       |
| - Centre commercial           | 8'760 m <sup>2</sup>  |
| - Logements                   | 3'210 m <sup>2</sup>  |
| - Bureaux                     | 1'620 m <sup>2</sup>  |
| - Parking                     | 3'675 m <sup>2</sup>  |
| Places de parc intérieures    | 232                   |



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Échafaudages  
**ROTH ECHAFAUDAGES SA**  
1217 Meyrin

Curage canalisations  
**AMOUDRUZ SA**  
1227 Les Acacias

Travaux spéciaux  
**ORLLATI (VD) SA**  
1042 Bioley-Orjulaz

Maçonnerie - Béton  
**INDUNI & CIE SA**  
1213 Petit-Lancy

Végétalisation toiture  
**TRUCHET, JARDINIER SA**  
1288 Aire-la-Ville

Façades ventilées  
**PROGIN SA**  
1630 Bulle

Faux-plafonds  
**M+M MONTAGE ET MAINTENANCE SA**  
1024 Ecublens

Étanchéités toits plats  
**ETICO SA**  
1217 Meyrin

**BORGA TOITURES SA**  
1227 Les Acacias

Installations électriques  
**SPIE MTS SA**  
1242 Satigny

**EGG-TELSA SA**  
1205 Genève

Installations MCR  
**BOUYGUES E&S INTEC SUISSE SA**  
1214 Vernier

Revêtements coupe-feu  
**KB IGNIFUGE SA**  
1026 Echandens

**FIRE SYSTEM SA**  
1227 Les Acacias

Sécurité - Surveillance  
**UIS AGENCE DE SÉCURITÉ SÀRL**  
1217 Meyrin

Chauffage - Ventilation  
**DURLEMANN ÉNERGIES SA**  
1225 Chêne-Bourg

Alimentation chauffage  
**EQUANS TECHNIQUES SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Sanitaire  
**SCHNEIDER SANITAIRES SA**  
1227 Carouge

**TROGER SA**  
1222 Vézenaz

Ascenseurs  
**ASCENSEURS SCHINDLER SA**  
1228 Plan-les-Ouates

**OTIS SA**  
1214 Vernier

Serrurerie intérieure et extérieure  
**HOTIMÉTAL SA**  
1163 Etoy

**VHP MÉTAL SA**  
1217 Meyrin

Mise en passe  
**BAUD TAVELLI SA**  
1212 Grand-Lancy

Plâtrerie - Peinture  
**MOUTINHO SÀRL**  
1212 Grand-Lancy

**GPI - GYPSERIE PEINTURE ET ISOLATION SA**  
1226 Thônex

Menuiseries intérieures  
**LOUIS GENÈVE SA**  
1219 Aire

**WIDER SA MONTREUX**  
1815 Clarens

Chapes  
**CHILLEMI & CIE SA**  
1204 Genève

Sols spéciaux  
**DEXO GROUP SÀRL**  
1219 Châteline

Carrelage - Pierre  
**GATTO SA**  
1242 Satigny

**MASSON ET CIE SA**  
1026 Echandens

**SEICAL SÀRL**  
1219 Le Lignon

Parquet  
**MS SERVICES SA**  
1227 Carouge

Cuisines  
**MAGENTA HOME DESIGN SA**  
1023 Crissier

Signalétique  
**ARKO VISUEL SA**  
1228 Plan-les-Ouates

**NÉON LUMIÈRE STAUB SA**  
1032 Romanel-sur-Lausanne

Chapes - Résine extérieure  
**HEPTA SA**  
1217 Meyrin

Bennes de chantier  
**JAQUIER SERVICES SA**  
1227 Carouge

Nettoyages chantier  
**MULTINET SERVICES SA**  
1213 Petit-Lancy

**PONNET SERVICES SA**  
1222 Vézenaz