

# IAV 7

## IMMEUBLE ADMINISTRATIF, ESPACE DE VIE ENFANTINE CENTRE DE CONFÉRENCES À GENÈVE – GE

ouvrage 2676

**Maître d'ouvrage**  
FIPOI  
Rue de Varembe 9-11  
1202 Genève

**Entreprise Générale**  
Losinger Marazzi SA  
Avenue Louis-Casari 53  
1216 Cointrin

**Architecte**  
Frei & Stefani SA  
Chemin du Pré-Fleuri 5  
1228 Plan-les-Ouates

**Ingénieur civil**  
Thomas Jundt  
Ingénieurs Civils SA  
Rue de la Fontenette 27  
1227 Carouge

**Bureaux techniques**  
CVS:  
Weinmann-Énergies SA  
Route d'Yverdon 4  
1040 Echallens

**Électricité:**  
srg engineering – scherler SA  
Chemin du Champ-d'Anier 19  
1209 Genève

**Ingénieur Façades:**  
BCS SA  
Rue des Draizes 3  
2000 Neuchâtel

**Géomètre**  
J.C. Wasser SA  
Rue de la Fontenette 23  
1227 Carouge

**Coordonnées**  
Rue de Varembe 7  
1202 Genève

Conception 2015 – 2016  
Réalisation 2016 – 2017



### SITUATION / CONTEXTE

Une extension différenciée dans un îlot existant à forte densité. La Fondation des Immeubles pour les Organisations Internationales (FIPOI) située à l'adresse 7 rue de Varembe, souhaitait réaliser un bâtiment administratif destiné à la location pour la Genève Internationale et traiter celui-ci comme une extension de son siège pour offrir plus de flexibilité aux futurs utilisateurs. L'exiguïté du lieu et la configuration environnementale du bâti construit ont été des contraintes fondamentales pour la proposition de cette forme architecturale atypique dans ce contexte.

Préserver les perspectives et les droits de jour des immeubles existants composant cet îlot près de la place des Nations a été un des soucis majeurs qui a contribué fortement au concept développé pour ce projet.

Son implantation dans le site avait également comme contrainte de préserver au niveau du rez-de-chaussée, des salles de conférences pour la Genève Internationale ainsi que d'intégrer comme programme complémentaire,

une crèche accessible avec une entrée indépendante et n'ayant aucun lien avec les surfaces administratives et les espaces de conférences.

### CONCEPT

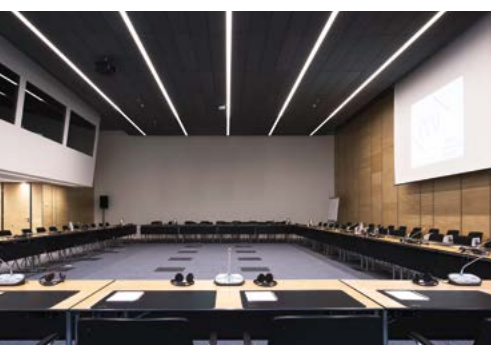
Le projet avec son implantation se décompose en deux éléments très distincts: un socle et une émergence. L'articulation de ces deux volumes différenciés a permis de souligner avec beaucoup de clarté les différents niveaux d'usages en relation avec le programme et ses spécificités.

Le socle de par sa volumétrie est un élément majeur qui compose avec force la relation avec les espaces publics et la rue. Il permet d'identifier avec précision le caractère et les contours de l'îlot.

Celui-ci, avec la perception de premier plan qu'il offre dans la Ville, permet de clarifier et de mettre en scène l'ensemble des entrées et accès au site.



Edité en Suisse



L'émergence très compacte, située au centre du socle et à l'axe de l'îlot intérieur, accentue cette impression de respect pour conserver les perspectives visuelles depuis le bâtiment siège de la FIPOI ainsi que pour les bâtiments avoisinants.

Cet objet sous sa forme dite atypique offre une relation de fluidité avec son environnement. Aucun esprit de massivité ne se dégage de cette émergence qui semble en sustentation sur le socle.

La volonté de cette volumétrie est d'instaurer un sentiment de justesse, de cohérence et d'humilité dans ce lieu avec son environnement proche.

## PROJET

Le socle constitué d'une double hauteur est dédié aux activités publiques pour les Organisations Internationales. Il accueille notamment un centre de conférences moderne disposant de cinq salles équipées de 20 à 200 places assises pour la plus importante, ainsi que des cabines d'interprétations.

Un patio central à ciel ouvert, perceptible depuis l'entrée de chacune des cinq salles de conférences, permet d'amener lumière et végétaux récréatifs dans l'espace des pas perdus à proximité d'une cafétéria. Le mur végétalisé du patio est orné de plus de 1000 plantes de huit espèces différentes symbolisant une mappemonde.

Le patio offre la possibilité aux utilisateurs du centre, d'accéder à un espace extérieur de détente sécurisé.

L'entrée principale, également intégrée dans le socle, permet d'accéder aux surfaces administratives situées dans l'émergence.

Le socle accueille comme élément totalement indépendant, une autre activité particulière, soit un espace de vie enfantine géré par le Service de la Petite Enfance de la Ville de Genève.

Développé sur deux niveaux dans le socle autour d'un espace central en double hauteur, la crèche peut recevoir jusqu'à 54 enfants. Elle bénéficie côté cour d'un généreux jardin partiellement couvert par l'émergence en porte-à-faux sur cet espace extérieur.

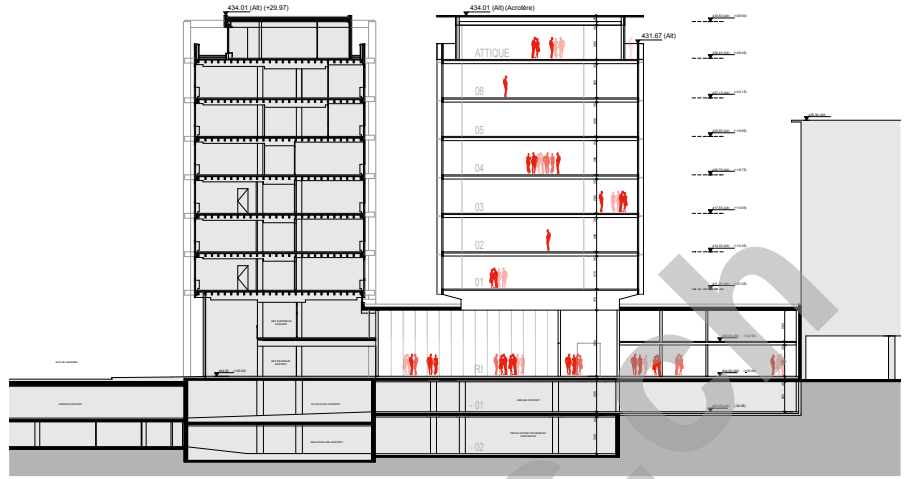
L'émergence est constituée de sept niveaux qui offrent des surfaces administratives de qualité divisibles au gré du preneur. Caractérisée par sa forte transparence, elle permet d'obtenir des espaces de travail extrêmement lumineux. Les derniers niveaux bénéficient d'une vue panoramique s'étendant du Jardin des Nations jusqu'à la Rade de Genève. La conception au 7<sup>e</sup> étage d'un attique en retrait est liée à l'obligation d'un respect d'un règlement administratif. Le concept de base prévoyait une émergence compacte sans avant-toit.

## MATÉRIALITÉ

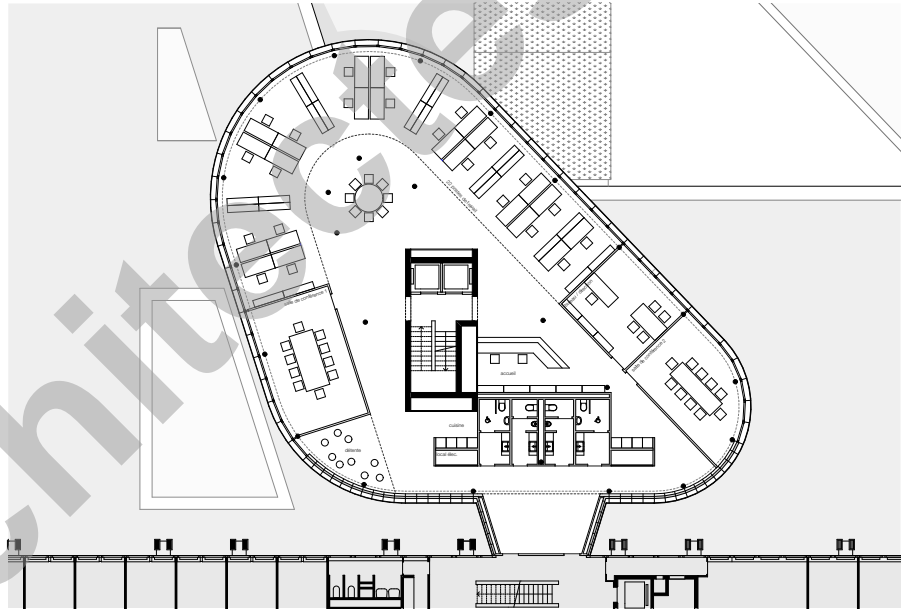
Le socle et l'émergence bénéficient également d'un traitement architectural différencié.

Le socle abritant des activités plus confidentielles fait l'objet d'une matérialité composée d'un premier plan et d'un second plan.

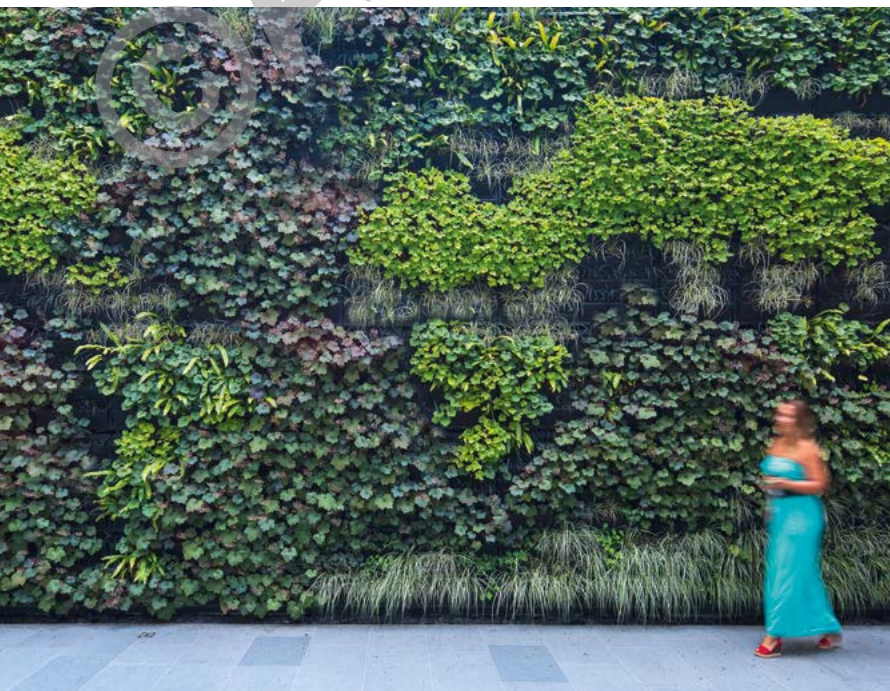
Le premier plan est symbolisé par des éléments métalliques verticaux renforçant cette image structurante du socle et d'unité architecturale perceptible depuis l'espace public rue. Le deuxième plan en retrait est composé d'une façade vitrée pouvant s'adapter très facilement aux activités spécifiques sans perturber l'image côté rue (conférences et



Coupe



Plan d'étage type





crèche). La matérialisation de l'émergence est composée d'une double peau composite en verre et métal répondant aux normes hautement performantes sur le plan énergétique.

La volonté du concept est d'avoir une peau extérieure en verre cintrée transparente et sérigraphiée pour accentuer la fluidité de cette forme dite atypique et de n'offrir aucune aspérité verticale dans ce contexte urbain.

Une liaison en verre opaque évanescence fait office de passerelle reliant le siège FIPOI à l'émergence.

#### TECHNIQUE

Pour le socle, la conception structurelle n'a fait l'objet d'aucun particularisme.

Le concept de sustentation a obligé les équipes projets à réaliser une dalle en béton précontraint d'une épaisseur de 130 cm qui, au-dessus du socle, prend toute la structure de

l'immeuble en porte-à-faux (plateaux de 600 mètres carrés l'unité).

Les piliers de chaque plateau reposent sur cette dalle et n'ont pas de continuité dans le socle et le sous-sol. Seule la cage d'escaliers centrale descend dans le sous-sol et repose sur des micropieux compacts.

L'enjeu du projet dans ce contexte a été de s'insérer dans ce lieu sans perturber son environnement sur le plan des perspectives visuelles.

#### CONSTRUCTION DURABLE

- Label Minergie®

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de planchers	:	6 805 m <sup>2</sup>
Surface du centre de conférence	:	1 830 m <sup>2</sup>
Surface de la crèche	:	880 m <sup>2</sup>
Surface bureaux	:	4 095 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	22 210 m <sup>3</sup>
Nombre de niveaux	:	9
Nombre de niveaux souterrains	:	2

