

# CONFÉDÉRATION CENTRE

## GENÈVE – GE

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Crédit Suisse  
 Anlagestiftung (CSA)  
 Real Estate Switzerland  
 c/o Crédit Suisse AG  
 Kalenderplatz 1  
 8045 Zürich

**ASSISTANT DU MAÎTRE D'OUVRAGE**

Wincasa SA  
 Avenue de Rumine 20  
 1002 Lausanne

**ENTREPRISE TOTALE**

Steiner Construction SA  
 Route de Lully 5  
 1131 Tolochenaz

**ARCHITECTES**

Andreas Ramseier  
 + Associates Ltd  
 Utoquai 43  
 8008 Zürich

Itten+Brechbühl SA  
 Rue des Gares 7  
 1201 Genève

**INGÉNIEURS CIVILS**

sbing SA  
 Rue Joseph-Girard 18  
 1227 Carouge

**BUREAUX TECHNIQUES**

CVS  
 BG Ingénieurs Conseils SA  
 Route de Montfleury 3  
 1214 Vernier

**ÉLECTRICITÉ**

MAB-Ingénierie TBS SA  
 Chemin de Mouille-Galand 1  
 1214 Vernier

**ÉCLAIRAGISTES**

AG Licht GbR  
 D - 53115 Bonn

**INGÉNIEURS SÉCURITÉ**

Dinges Consulting Sàrl  
 Chemin des Sittelles 18  
 1226 Thônex

Protectas SA  
 Impasse Colombelle 8  
 1218 Le Grand-Saconnex

**ACOUSTICIENS**

Gartenmann Engineering SA  
 Rue Saint-Martin 7  
 1003 Lausanne

**ASSAINISSEMENT /  
 DIAGNOSTIC DES  
 SUBSTANCES POLLUANTES  
 ET DANGEREUSES**

HSE Conseils SA  
 Route des Avouillons 4  
 1196 Gland

**GÉOMÈTRES**

MBC ingéo SA  
 Route de Troinex 33  
 1234 Vessy

**COORDONNÉES**

Rue de la  
 Confédération 6, 8, 10  
 1204 Genève

Conception 1986  
 Réalisation 2018 - 2021

Édité en Suisse



## RÉNOVATION

**HISTORIQUE/SITUATION** > À l'initiative de deux grandes banques suisses, Confédération Centre a vu le jour en septembre 1986, à Genève, au cœur des rues Basses. Cette construction mérite triplement d'être qualifiée de « Centre » : centre de la ville, centre commercial et, pendant dix ans, centre de l'actualité genevoise. Confédération Centre fait partie des constructions majeures du parc immobilier genevois et est certainement la réalisation en site urbain la plus importante de la Suisse d'après-guerre.

Le bâtiment, avec ses quelques 110 mètres de long et 50 mètres de large, est situé entre la rue de la Confédération et les anciens bâtiments de la ville. Il bénéficie d'une

situation privilégiée dans un des quartiers commerçants les plus attractifs de Genève. Par sa situation en pente, le bâtiment dispose de cinq accès sur trois niveaux différents. L'aspect extérieur de la façade, datant des années quatre-vingt, révèle diverses facettes : une partie en pierre naturelle d'une belle qualité et d'autres définies par une construction de type métallique, dont l'intention était de rappeler le gabarit du bâti de la vieille ville.

Une rénovation était nécessaire pour le nouveau propriétaire afin d'insuffler un esprit plus jeune à ce bâtiment qui avait perdu son attractivité. L'ensemble des espaces intérieurs ont été rafraîchis dans une approche globale de repositionnement commercial.



**PROGRAMME** > Le programme de rénovation comportait la revitalisation des galeries commerciales du rez-de-chaussée au 2<sup>e</sup> étage, la création d'une nouvelle surface à affectation commerciale au 1<sup>er</sup> sous-sol et un 2<sup>e</sup> étage affecté à la restauration et aux commerces. Côté spectacle, le cinéma passe de trois à six salles entre les deux premiers sous-sols. Du point de vue de l'efficacité énergétique du bâtiment, l'amélioration vient de la création d'un espace intérieur, appelé mall, par la mise en place de plusieurs unités de porte-sas pour protéger les accès donnant directement sur l'extérieur.

Techniquement, les rénovations ont touché les réseaux de distribution de chaleur et de rafraîchissement, ceux d'eau froide et d'eau chaude sanitaire, enfin les installations de courant fort et courant faible. Pour ce qui touche à la ventilation, les installations ont été reprises du 2<sup>e</sup> niveau de sous-sol jusqu'au 2<sup>e</sup> étage ainsi que dans les locaux techniques des trois niveaux de sous-sol les plus profonds. L'espace public a été redéfini pour apporter une circulation fluide et très accessible avec l'installation de nouveaux escaliers roulants, ascenseurs et escaliers. La réalisation d'une nouvelle marquise à l'aspect filigrane avec la rénovation de la façade Rue Confédération offrent une belle valeur ajoutée au bâtiment.

**PROJET** > Pour un centre commercial, l'accessibilité exerce un rôle important. Le futur client doit être invité depuis les rues adjacentes. Les servitudes de la ville prévoient d'ailleurs divers passages à travers le bâtiment. Les niveaux sont reliés à l'intérieur par des escaliers roulants et un double ascenseur vitré cylindrique.



L'architecture du mall s'articule autour des accès: un mécanisme dans lequel les zones d'entrées, les escalateurs, ascenseurs et escaliers se complètent judicieusement. L'alignement des escalateurs, dans le sens de la longueur du mall, permet une meilleure visibilité de l'espace et des commerces et un meilleur contrôle du flux des personnes. Le positionnement latéral des ascenseurs et du nouvel escalier facilitent la lecture de l'ensemble du volume. La mise en forme du mall utilise principalement des lignes douces et arrondies et fluides, rendant l'ambiance agréable et moderne. Ce concept permet une très bonne visibilité et des angles de vue favorables. La plupart des commerces sont visibles depuis l'extérieur. En comparaison de la situation précédente, le centre est devenu un espace fermé. Les avantages sont nombreux: un gain de confort incontestable, une sécurité nocturne nettement améliorée et une économie d'énergie significative.

Les travaux de revitalisation du Centre sont également perceptibles depuis l'extérieur. Un avant-toit continu et éclairé a été ajouté, amenant une belle lumière sur la rue de la Confédération. Les vitrines sur rue sont remplacées par des éléments vitrés toute hauteur. Les entrées principales invitent à la découverte du lieu et mènent les clients sans entrave à l'intérieur de la galerie.

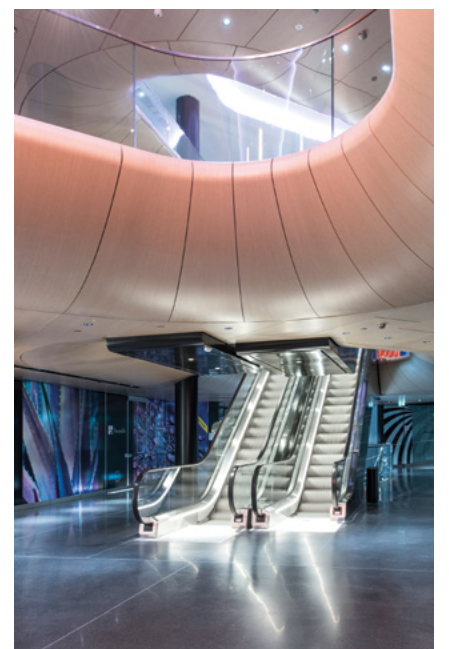


**GROS-ŒUVRE >** Les travaux de rénovation ont entraîné des impacts sur la structure du bâtiment qui se sont traduits par des renforcements en lames de carbone, de butonnage (mise en place d'éléments tubulaires stabilisant deux structures) et de dalles précontraintes.

La dalle du rez-de-chaussée (1,5 mètre d'épaisseur) a été sciée afin de laisser la place à la nouvelle entrée du cinéma et d'un futur espace de réalité virtuelle. La création du cinéma a nécessité la reprise de charge sur la structure existante en plantant une quinzaine de pieux d'une longueur de 30 mètres sous le niveau du 5<sup>e</sup> sous-sol.

**INTÉRIEUR >** Les coursives et les ponts correspondants à la galerie commerciale sont matérialisés en bois contreplaqué courbé en aile d'avion. Les lignes arrondies des plafonds en bois aux deux premiers niveaux viennent mourir sur les parois vitrées des magasins. Les matériaux prévus sont de qualité et faciles d'entretien. Des piliers intérieurs sont recouverts de tôles circulaires noires tout comme le reste des façades intérieures autres que les surfaces commerciales. Au sol, un terrazzo (aggloméré de pierres naturelles) anthracite apporte de la chaleur et du design aux voies de circulation tout comme les luminaires suspendus au centre de la trémie principale qui changent de couleur selon les envies des gestionnaires du centre.

**TECHNIQUE >** Techniquement, le site Confédération Centre était, lors de sa création, en avance sur son temps: il s'agissait d'un des premiers bâtiments automatisés d'Europe. L'installation électrique comptait sept transformateurs ainsi que trois groupes de secours tous redondants. Le système de ventilation était assuré par de nombreux monoblocs double flux. Les installations en place étaient fonctionnelles mais vétustes et le bâtiment, grand consommateur d'électricité, devait être replacé dans une logique d'économie d'énergie. La rénovation technique s'est tournée autour de deux grands axes de modification: le remplacement



du système chauffage-ventilation-climatisation et sa régulation ainsi que le remplacement complet des locaux du tableau général basse tension qui centralise la distribution électrique du bâtiment et du système de réseaux secours. Durant la rénovation, le site a été maintenu en activité avec des locataires qui ne peuvent se permettre des coupures au niveau des techniques. D'où un important travail de réflexion et de bascule des interventions (souvent de nuit) pour mener à bien la revitalisation.

**DÉFIS >** Confédération Centre est un projet très technique de rénovation en surface exploitée en plein centre de Genève. Les accès, le manque de place, pour les livraisons notamment, le main-

ten des énergies aux locataires et la complexité technique ont fait que ce projet fut particulièrement complexe dans sa réalisation.

### CARACTÉRISTIQUES

|  |                            |
|--|----------------------------|
| Surface du terrain                     | 4 362 m <sup>2</sup>       |
| Surface brute de plancher (rénovation) | 4 300 m <sup>2</sup>       |
| Volume SIA                             | 55 329 m <sup>3</sup>      |
| Nombre de niveaux                      | Rez + 8 (dont 3 rénovés)   |
| Nombre de niveaux souterrains          | 5 (tous en partie rénovés) |



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition  
**MARTI CONSTRUCTION SA**  
1217 Meyrin

Maçonnerie - Gros-œuvre  
**DS CONSTRUCTION SÀRL**  
1214 Vernier

Échafaudages  
**ÉCHAMI ÉCHAFAUDAGES SA**  
1214 Vernier

Béton - Béton armé  
**MARTI CONSTRUCTION SA**  
1217 Meyrin

Marbrerie - Pierre naturelle  
**HARRY BAERLOCHER SA**  
1227 Les Acacias

Construction en bois  
**SCHREINER SCHWAB SYSTEM AG**  
3236 Gampelen

Montage portes  
**CPFA MONTAGE SÀRL**  
1202 Genève

Façades  
**DAVINI-SG SUISSE SA**  
6915 Pambio-Noranco

**FAV MONTAGE SÀRL**  
1020 Renens

Couverture  
**FDI PRO SA**  
1219 Châtellaine

Étanchéité  
**GENEUX DANCET SA**  
1217 Meyrin

Équipements à courant fort  
**GROUPE E CONNECT SA**  
1753 Matran

Équipements à haute et moyenne tension  
**DIMAG ÉNERGIE SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Installation à courant fort et courant faible  
**BOUYGUES ENERGIES & SERVICES SUISSE SA**  
1213 Petit-Lancy

**NOVELEC SA**  
1213 Petit-Lancy

Appareils à sonorisation  
**G+M ELEKTRONIK AG**  
1607 Palézieux

Équipements de détection incendie  
**SIEMENS SUISSE SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Équipements de contrôle d'accès et de vidéo surveillance  
**SECURITON SA**  
1205 Genève

Installations chemin de câbles  
**NOVELEC SA**  
1213 Petit-Lancy

Lustrerie  
**GREENDOM SA**  
1225 Chêne-Bourg

Fourniture lustrerie de sécurité  
**APROTEC SA**  
1227 Carouge

Protection contre la foudre  
**LÉMAN PARATONNERRES SÀRL**  
1614 Granges (Veveyse)

Revêtement coupe-feu  
**AGI FRANCE**  
F-69740 Genas

Protection incendie  
**FIRE SYSTEM SA**  
1227 Les Acacias

Installation sprinkler  
**SPRINTEC PROTECTION INCENDIE SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Remplacement chaudières  
**THERMEX SA**  
1212 Grand-Lancy

Chauffage - Ventilation - MCR  
**TECH BUILDING SA**  
1258 Perly

Isolation de Gaine  
**WERNER ISOLATIONS SA**  
1203 Genève

Caillebotis  
**BACIU SA**  
1255 Veyrier

Sanitaire  
**BERT'EAU SA**  
1227 Carouge

**GVA SANITAIRE SÀRL**  
1227 Les Acacias

Portes métalliques  
**JOUX SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

**NOVOFERM SCHWEIZ AG**  
1204 Genève

Ouvrages métalliques courants  
**TRISAX SA**  
1258 Perly

**MC METAL CONSTRUCTION SA**  
1227 Carouge

Ouvrages métalliques - Serrurerie  
**FORGE & DESIGN SUISSE SÀRL**  
1225 Chêne-Bourg

Portes extérieures métal  
**GILGEN DOOR SYSTEMS SA**  
1196 Gland

Escaliers mécaniques - Trottoirs roulants  
**KONE (SUISSE) SA**  
1950 Sion

Monte-charges  
**OTIS SA**  
1214 Vernier

Ascenseurs panoramiques  
**EMCH ASCENSEURS SA**  
3027 Berne

Carrelages  
**FETAH SA**  
1227 Les Acacias

Dallage en pierre naturelle  
**DS CONSTRUCTION SÀRL**  
1214 Vernier

Dallage en pierre artificielle  
**MARDECO SA**  
1263 Crassier

Chape  
**BATISOL ROMANDIE SA**  
1196 Gland

Sols sans joints  
**PRÉZIOSO-TECHNILOR**  
F-16030 Saint-Genis-Pouilly

Plâtrerie  
**IBÁT GROUP SA**  
1022 Chavannes-près-Renens

**ENTEGRA SA**  
1203 Genève

Peinture  
**FASTRENO SÀRL**  
1214 Vernier

Plâtrerie - Peinture  
**PIRETTI SA**  
1219 Aire

Menuiseries intérieures - Portes - Armoires  
**PORTEMATI SA**  
1806 Saint-Légier

**GILGEN DOOR SYSTEMS SA**  
1196 Gland

Cloisons en éléments  
**BÜWA SA**  
1031 Mex

Plafonds en panneaux de plâtre  
**ENTEGRA SA**  
1203 Genève

Plafonds en bois  
**WIDER SA MONTREUX**  
1815 Clarens

Parois coulissantes et pliantes  
**ROSCONI SYSTEMS AG**  
1262 Eysins

Nettoyages  
**ISS FACILITY SERVICES SA**  
1219 le Lignon