

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Swiss Prime Site
Immobilier AG
Hardstrasse 201
8005 Zürich

**ASSISTANT DU
MAÎTRE D'OUVRAGE**

Transphère SA
Rue de Malatrex 50
1201 Genève

ENTREPRISE TOTALE

Implenia Suisse SA
Chemin de l'Echo 1
1213 Onex

ARCHITECTES

Brodbeck Roulet
architectes associés SA
Rue du Pont-Neuf 12
1227 Carouge

INGÉNIEURS CIVILS

Ingeni SA
Route de Saint-Julien 63
1212 Grand-Lancy

BUREAUX TECHNIQUES

CVS
Weinmann-Energies SA
Chemin du Grésaley 4
1040 Echallens

ÉLECTRICITÉ

MAB-Ingénierie SA
Avenue de la Gottaz 32
1110 Morges

INGÉNIEURS FEU

Orqual SA
Avenue des Morgines 12
1213 Petit-Lancy

INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

Architecture et Acoustique SA
Quai Ernest-Ansermet 40
1205 Genève

GÉOMÈTRES

HKD Géomatique SA
Chemin de l'Echo 3
1213 Onex

COORDONNÉES

Esplanade de Pont-Rouge 9
1212 Lancy

Conception 2017 – 2019
Réalisation 2020 – 2023

Édité en Suisse

ALTO PONT-ROUGE

LANCY – GE



BÂTIMENT ADMINISTRATIF ET COMMERCES

HISTORIQUE / SITUATION > Situé dans le quartier en pleine transformation de Genève - La Praille - Lancy-Pont-Rouge, le projet Alto Pont-Rouge s'inscrit dans un vaste processus de renouvellement urbain. L'implantation de la gare de Lancy-Pont-Rouge, l'une des stations majeures du réseau CEVA, a servi de catalyseur pour la densification et la valorisation des zones urbaines environnantes. Ce quartier, autrefois industriel, s'est mué en pôle d'activités dynamique grâce à la synergie entre une meilleure offre de transports publics et le développement de nouvelles infrastructures.

PROGRAMME > Le Maître d'Ouvrage, Swiss Prime Site Immobilier, a souhaité créer un immeuble haut de gamme qui s'harmonise avec le nouveau quartier très dense et minéral marquant l'entrée de la ville. L'immeuble mixte «Alto

Pont-Rouge» comprend 35'000 m² répartis sur 15 étages. L'organisation du bâtiment mixte a été optimisée pour maximiser les surfaces commerciales au rez-de-chaussée et les espaces administratifs du 1^{er} au 14^e niveau hors-sol. Le projet comprend aussi une galerie marchande accessible depuis l'extérieur et l'intérieur, ainsi que des espaces de rencontre semi-publics, un centre de conférences et un fitness.

PROJET / CONCEPT > Les architectes Brodbeck Roulet ont imaginé un bâtiment qui réinterprète la grille minérale caractéristique du quartier, en utilisant des modules en double hauteur. Il en ressort un élanement des volumes ainsi projetés. Un socle surélevé de quatre étages en forme de Z offre à l'ensemble une articulation élégante et dynamique, tout en donnant une échelle humaine au quartier.



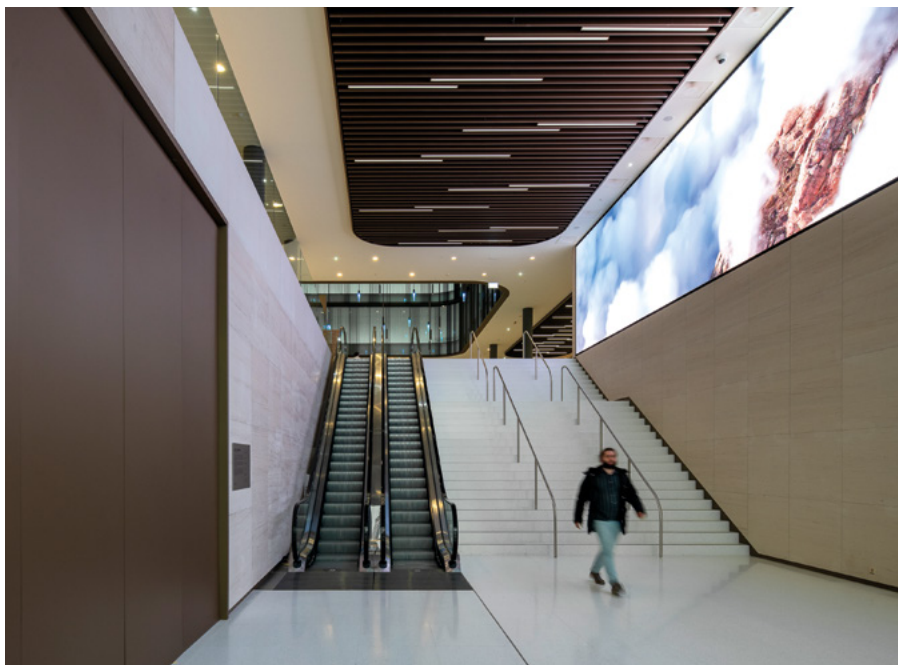
Côté sud, une cour anglaise apporte de la lumière naturelle aux surfaces commerciales prévues initialement borgnes. Une cour intérieure, entre le 2^e et le 5^e étage, amène également de la lumière naturelle dans les espaces administratifs. La cour et l'atrium central au 1^{er} étage font office de lieu de rencontres. L'atrium, lumineux et spacieux, est le cœur du projet par lequel tous les locataires des surfaces administratives transitent.

RÉALISATION > Implenia a été chargée par Swiss Prime Site de la gestion du projet en tant qu'entreprise totale. «Ce nouveau contrat a été conclu sur la base d'une relation de confiance réciproque de longue date entre Swiss Prime Site et Implenia», se réjouit Jens Vollmar, Head Division Buildings chez Implenia.

Le bâtiment bénéficie d'une structure en béton armé, indispensable pour une construction de cette envergure et répondant aux contraintes spécifiques au quartier. En raison des exigences constructives liées à la proximité du rail et de la Gare Lancy Pont-Rouge, le projet a impliqué le développement d'un verre de type SageGlass, en collaboration avec la société Saint-Gobain. Ce verre électrochrome offre un contrôle dynamique de la luminosité et de la chaleur à l'intérieur des espaces, tout en respectant les contraintes OPAM (protection contre les accidents majeurs) telles que la résistance au feu et aux explosions. La proximité des voies CFF a également nécessité la mise en place d'un système de monitoring en temps réel pour surveiller les mouvements du rail.

TECHNIQUES > Les labels Minergie et SNBS Platinum garantissent une efficacité énergétique optimale. L'utilisation de sondes géothermiques et d'un système de chauffage à distance (CAD) ainsi qu'une pompe à chaleur pour le chauffage et le rafraîchissement, témoignent d'un engagement envers les technologies durables. Le concept de rétention d'eau en toiture répond aux contraintes techniques du quartier.





MESURES PARTICULIÈRES > La proximité avec les rails CFF a exigé la mise en place d'un protocole de surveillance pendant tous les travaux. Des terres polluées ont été détectées dans certaines zones, impliquant des travaux de dépollution en parallèle aux travaux de terrassement. Plusieurs dizaines de sondes géothermiques ont été réalisées pour contribuer au bouclage du CAD.

AMÉNAGEMENTS EXTERIEURS > Des toitures-terrasses ont été générées au 4^e, 6^e et 10^e étages. Elles accueilleront des espaces fortement végétalisés (jardins suspendus) servant de lieu de rencontre et détente pour les locataires. Une grande biodiversité a été favorisée grâce à une palette végétale composée d'essences indigènes.

DÉFIS > Les principaux défis relevés ont concerné la gestion de la proximité des infrastructures ferroviaires et la coordination des travaux en période de crise sanitaire et économique. La création de l'atrium central, le cœur du projet, a nécessité une réévaluation de la densité et de la géométrie des volumes, en accord avec la Commission d'architecture. Malgré la crise Covid, la pénurie de matériaux et la guerre en Ukraine, le projet a été livré dans les délais grâce à l'ingéniosité et à la rigueur de l'entreprise Implenia et de ses mandataires.

POINTS FORTS > Le bâtiment propose des espaces exclusifs, avec des matériaux et finitions haut de gamme. La flexibilité des aménagements intérieurs et les solutions architecturales innovantes font de ce projet un modèle de modernité et d'efficacité urbaine.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	3'780 m ²
Surface brute de plancher	52'800 m ²
Emprise au rez	3'320 m ²
Volume SIA	201'700 m ³
Nombre de niveaux	16
Nombre de niveaux souterrains	3
Répartition des surfaces	
- Administration	26'400 m ²
- Dépôts	3'350 m ²
- Commerces	2'300 m ²
Places de parc intérieures	125



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Gros-œuvre
IMPLENIA SUISSE SA
1213 Onex

Échafaudages
IMPLENIA SUISSE SA
1213 Onex

Mise à terre
LÉMAN PARATONNERRES SÀRL
1614 Granges

Nacelle toiture
BMU ACCESS
1897 Port-Valais

Crépis – Plâtrerie – Peinture
GPI SA
1222 Vésenaz

Isolation spéciale
KB IGNIFUGE SA
1224 Chêne-Bougeries

Façades – Verrière – Atrium
HEVRON SA
2852 Courtételle

Pierre naturelle
HOFMANN NATURSTEIN GMBH
D-97956 Werbach

Terrazzo – Pierre naturelle
MARDECO SA
1245 Collonge-Bellerive

Isolation technique
KB IGNIFUGE SA
1224 Chêne-Bougeries

Étanchéité
PHIDA ÉTANCHÉITÉ (GE) SA
1219 Le Lignon

Panneaux photovoltaïques
PRIME ENERGY TECHNICS SA
1242 Satigny

Tableaux électriques
GROUPE E CONNECT SA
1763 Granges-Paccot

Lustrerie intérieure
ZUMTOBEL LUMIÈRE SA
1214 Vernier

ATEA ARCHITECTURAL LIGHTING
F-75018 Paris

CIMELECT LIGHTING
M-10000 Rabat

NEUCO SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

ODELI
F-63500 Issoire

RÉGENT-APPAREILS D'ECLAIRAGE SA
1203 Genève

Installations courant fort et faible – MCR
SPIE MTS SA
1030 Bussigny

Détection incendie – Sonorisation
SIEMENS SUISSE SA
1228 Plan-les-Ouates

Éclairage de secours
PERFOGROUP SA
1053 Cugy

Contrôle d'accès – Surveillance vidéo – Interphonie
SECURITON SA
1205 Genève

Obturation coupe-feu
WERNER ISOLATIONS SA
1242 Satigny

Sprinkler
D.E.S SYSTÈME DE SÉCURITÉ SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Chauffage – Ventilation
ALVAZZI GROUPE SA
1228 Plan-les-Ouates

Surpression
JOMOS PROTECTION INCENDIE SA
1167 Lussy-sur-Morges

Sanitaire
ENTREPRISE PIERRE DUBOUCHET SA
1227 Carouge

Meuble sanitaire
WIDER SA
1242 Satigny

Cloison sanitaire
RAUMWAND GMBH
8266 Steckborn

Ascenseurs – Escaliers mécaniques
ASCENSEURS SCHINDLER SA
1228 Plan-les-Ouates

Ouvrages métalliques courants – Vitrages intérieurs métal EI 30
HOTIMÉTAL SA
1163 Etoy

Escaliers métalliques
GYGER METALLBAU AG
3627 Heimberg

Système de verrouillage
LACS SA
1214 Vernier

Plateforme élévatrice – Rideau
RIEDER SYSTEMS SA
1070 Puidoux

Porte coulissante – Carrousel
GILGEN DOOR SYSTEMS SA
1196 Gland

Portes bois
WIDER SA
1242 Satigny

Portes métalliques
ACM - ATELIER, CONCEPT MENUISERIE SA
1214 Vernier

Cloisons mobiles – Cloisons vitrées
INTERCLOISONS SA
1214 Vernier

Chapes
G. CACCIAMANO, STÉPHANE BERTACCHI SUCCESSEUR SA
1026 Echandens

Faux-planchers techniques
LENZLINGER FILS SA
1233 Bernex

Carrelages – Faiences
GVA CARRELAGES SA
1228 Plan-les-Ouates

Revêtement de sols en bois
HKM SA
1228 Plan-les-Ouates

Résine de sol
ETICO SA
1217 Meyrin

Moquette
LACHENAL SA
1201 Genève

Faux-plafonds métalliques
MWH SUISSE SA
1203 Genève

Cuisines
AMR SA
1030 Bussigny

Signalétique
REMARQ SA
1214 Vernier

Aménagements extérieurs
IMPLENIA SUISSE SA
1213 Onex

Paysagiste
BOCCARD PARCS ET JARDINS SA
1236 Cartigny

Nettoyage fin de chantier
N-SERVICES SA
1219 Le Lignon

Surveillance de chantier
SECURITAS SA
1205 Genève