

PLACE DE LA GARE 4-6

CHÊNE-BOURG – GE

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



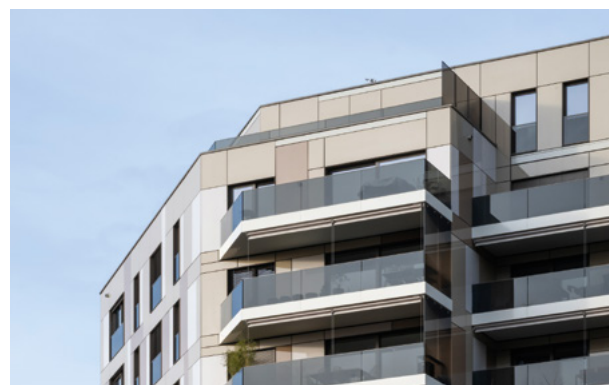
CENTRE COMMERCIAL, BUREAUX ET LOGEMENTS

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 ²
Surface brute de plancher	13'590 m ²
Emprise au rez	5'120 m ²
Volume SIA	80'500 m ³
Nombre d'appartements	28
Nombre de niveaux	Rez + 8
Nombre de niveaux souterrains	2
Répartition des surfaces	
- Centre commercial	8'760 m ²
- Logements	3'210 m ²
- Bureaux	1'620 m ²
- Parking	3'675 m ²
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 Châtelaïne

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

PRONET SERVICES SA
1222 Vézenaz