

NORMAN FOSTER



Le premier immeuble de bureaux de standard international, offrant un environnement de travail capable de rivaliser avec ses homologues singapouriens, londoniens ou new-yorkais.

Un immeuble de bureau? Non, un concept urbain!

«Le Rhône» va transformer le cœur de Genève

C'est une nouvelle en tout point exceptionnelle que Le Journal de l'Immobilier est en mesure d'annoncer: l'investisseur Philippe Peress, en partenariat avec la Banque J. Safra Sarasin, va allonger les Rues-Basses de Genève en redonnant vie à la place de Hollande (aujourd'hui triste triangle bétonné) et en créant – avec l'illustre architecte Norman Foster – «le premier immeuble de bureaux de standard international, offrant un environnement de travail capable de rivaliser avec ses homologues singapouriens, londoniens ou new-yorkais». Et la Ville de Genève est partie prenante, enthousiaste, à cette réalisation!



La Banque BNP-Paribas (pour quelque temps encore), un immeuble signé Brailard (photo d'époque).

Jeune, distingué, souriant et allant droit au but, tel apparaît Philippe Peress. Cet investisseur genevois d'origine canadienne est parfaitement conscient des atouts que possède la cité de Calvin, mais aussi des risques que la compétition internationale entre les lieux d'implantation d'entreprises entraîne – et dont certains chez nous ne semblent pas se soucier. Suite aux bouleversements dus à la pandémie, les jeunes professionnels de haut niveau – avec la création de richesse qui leur est liée – ne souhaitent ni travailler dans des immeubles sérieux et fonctionnels, ni rester chez eux pour goûter aux routines du télétravail. De nombreuses places financières et économiques ont compris que les bureaux du XXI^e siècle devaient proposer davantage qu'un lieu de travail: une véritable expérience. C'est ce que leur offrira «Le Rhône», im-

meuble situé place de Hollande, en plein centre-ville, juste après la «coupure» que représente la Corraterie, qui «termine» en quelque sorte les Rues-Basses. Aujourd'hui, au-delà de cette rue pleine d'oriflammes, c'est la rue du Stand, le quartier des banques: un avant-goût de désert. Le grand immeuble signé Brailard qui abrite pour quelque temps encore la Banque BNP-Paribas a été acquis par la banque J. Safra Sarasin il y a un an. Ses 9000 mètres carrés de bureau et 4500 de sous-sols vont être revalorisés pour créer un univers de travail, de loisirs (restaurants, bars, piscine, fitness, commerces) et pour tout dire de vie. Philippe Peress raconte: «Nous n'avons pas conçu un projet immobilier, mais un vrai projet urbain. La place de Hollande, îlot de chaleur goudronné traversé par une voie de tram inutilisée, va être transformée en

espace vert avec des chemins piétonniers, accueillant la terrasse d'un des restaurants, et où les gens pourront se reposer, discuter, méditer». Une métamorphose!

La Ville joue le jeu

Qu'en pensent l'administration et les décideurs politiques de la Ville de Genève? Surprise: que du bien! Philippe Peress ne tarit pas d'éloges: «Nous collaborons étroitement avec les services de la Ville, avec qui nous avons d'excellents contacts. Nous avons également pu rencontrer certains Conseillers administratif pour leurs présenter le projet. Leur soutien est indispensable». Il faut dire que les promoteurs de cet ambitieux projet ont misé sur des mandataires de référence: pour l'architecture? Norman Foster & Associés (intervenant pour la première fois à Genève), avec la collaboration exécutive ►



NORMAN FOSTER



NORMAN FOSTER

Un univers de travail, de loisirs (restaurants, bars, piscine, fitness, commerces) et pour tout dire de vie.

de Patrice Reynaud; pour la recherche de locataires de haut de gamme? SPGI, société renommée dirigée par Gregory Grobon. Pour la restauration et les loisirs? Des acteurs internationaux de premier plan, dont on ne divulgue pas encore le nom et qui n'avaient encore jamais considéré la ville de Genève, faute d'emplacement à leur goût.

Enfin, pour l'aménagement de la place, un partenariat public-privé qui permettra de faire émerger les meilleurs idées tout en respectant les contraintes techniques du centre-ville (mobilité, sécurité, éclairage, etc.).

Avec son label HPE, son confort, ses huit ascenseurs, ses 1200 mètres de panneaux solaires surélevés en toiture, ses plafonds de près de 5 mètres au rez, auquel on accédera par une originale entrée vitrée, ses installations de *wellness*, ses animations et commerces, ses surfaces de bureau totalisant 9000 mètres carrés à la pointe de la technologie, «Le Rhône» va se poser en «ultimate workspace experience».

«Le bien-être des employés est un élément clef pour les entreprises qui souhaitent s'entourer des meilleurs talents», souligne Philippe Peress.

«Le Rhône», qui devrait accueillir ses locataires au début de l'été 2025, va montrer qu'il est toujours possible d'innover et d'attirer des talents en Suisse et singulièrement à Genève; que le public et le privé peuvent collaborer intelligemment pour le bien commun; que contrairement à ce qu'on croit parfois, le paysage urbain n'est condamné ni à la laideur fonctionnelle, ni à l'architecture minimaliste, ni aux restaurants-cantines, ni aux squares minéraux sans une once de nature ou d'humanité. Comment ne pas s'en féliciter? ■

THIERRY OPIKOFER

SL SANITECH
 & L U D ' E A U S À R L

Installations sanitaires, chauffage

19 Chemin du Champ-des-Filles - 1228 Plan-les-Ouates - Tél.: **+41 (0)22 930 80 62** - info@sanitech-ludeau.ch