



GROUPE H

La surélévation lie le projet au tissu existant, tout en créant une tête d'îlot.

Groupe H

Place à l'emblème de la gare de Chêne-Bourg!

Un véritable morceau de ville se construit autour de la gare du Léman Express de Chêne-Bourg/GE. La Tour Opale et les deux immeubles de logement et de commerces dressent leur silhouette futuriste. Dominant la place, l'îlot Perréard révèle son nouveau visage. Cette réalisation comprend la transformation et la surélévation du bâtiment Migros (ex Bricoloisirs), ainsi qu'une galerie commerciale souterraine. C'est au bureau Groupe H Architecture & Ingénierie SA que les maîtres d'ouvrage, soit la Société Coopérative Migros et Equalis SA via Urban Project SA, ont confié cette opération d'une grande complexité.

Première ligne de RER de la région inaugurée il y a près de quatre ans, le Léman Express est sans doute le plus grand chantier de ces dernières décennies. En parallèle à la réalisation des cinq gares (Lancy-Pont-Rouge, Carouge-Bachet, Eaux-Vives, Champel et Chêne-Bourg), une mu-

tation urbaine importante se dessine autour des nouvelles centralités de l'agglomération genevoise.

Bâties sur une friche industrielle entre le centre de Genève et Annemasse, la gare de Chêne-Bourg et son interface se trouvent à proximité de toutes les commodités;

la place de la Gare - vaste parvis triangulaire autrefois occupé par un parking - en est le point de convergence. Grâce à la grande mixité d'usages présente dans les rues adjacentes, les riverains accèdent en quelques minutes à pied aux écoles, magasins, services et arrêts de transports pu-



L'extension souterraine de 3500 m² est le premier centre commercial de Suisse connecté directement sur un quai de gare.

blics. La mobilité douce est favorisée par le biais de la Voie verte qui longe le périmètre; en sous-sol, une importante vélo-station est aménagée. La place piétonne, en pavés de pierre, sera terminée pour l'inauguration officielle du 21 novembre avec, en événement, la plantation d'arbres. L'espace public sera libéré de ses clôtures de chantier pour mi-décembre 2023. Quant au parc communal voisin de Peillonex, il fera l'objet d'un réaménagement comprenant une nouvelle aire de jeux et un jardin potager.

Une identité forte

Partenaire du projet «Place de la Gare 4» dès 2012 aux côtés de la Société Coopérative Migros, le Groupe H a développé un programme mixte comprenant: la rénovation des bureaux au 1^{er} étage; la surélévation du bâtiment pour accueillir 26 appartements en PPE; la transformation du rez-de-chaussée en porte d'entrée du centre commercial; la rénovation des deux sous-sols existants en un centre Migros; et enfin, l'extension souterraine (97 mètres de long), aménagée en galerie marchande au second sous-sol et dotée de connexions directes sur les quais et au parking public.

Avec sa façade principale donnant sur la place de la Gare et sa volumétrie particu-

lière, la surélévation lie le projet au tissu existant, tout en créant une tête d'îlot, elle-même articulée au réseau de rues avoisinantes. Les façades se déclinent en deux matérialités bien distinctes. Les vitrines - réparties sur les trois côtés du bâtiment rénové -, ainsi que les fenêtres du premier étage, sont mises en évidence par une enveloppe en métal de couleur bronze. Au-dessus du socle, l'émergence (six niveaux + attique) est composée de verre émaillé aux dimensions et teintes variées.

Ce mélange de tons et de formes contraste subtilement avec la régularité des fenêtres et produit un sentiment de mouvement, à l'image des flux présents dans le quartier. «Ces matériaux permettent d'identifier le 'complexe' des autres constructions minérales alentour, tout en faisant écho à l'architecture aérée des gares du Léman Express», précise Hervé Dessimoz, fondateur du Groupe H. La configuration donne à l'ensemble une image iconique, à la sortie de la gare, illustrant la nouvelle modernité de la commune de Chêne-Bourg.

En réponse aux attentes des utilisateurs

Au rez se trouvent le restaurant Migros, dont la terrasse s'ouvre sur la place, un op-

ticien et une arcade à louer, transformée provisoirement en espace d'attente et de repos. Au premier étage, un plateau de bureaux (1370 m²) s'organise autour d'une verrière, offrant des espaces de travail fermés et en *open space*, accessibles par deux entrées indépendantes. Du 2^e au 8^e niveaux, les appartements (de 3 à 7 pièces, avec des surfaces allant de 64 m² à 170 m²) aux finitions de standing sont prolongés par de généreux balcons.

L'extension souterraine de 3500 m² est le premier centre commercial de Suisse connecté directement sur un quai de gare; il comprend cinq entrées depuis le rez-de-chaussée et trois accès souterrains, irrigués ainsi, de part et d'autre, par les multiples flux d'utilisateurs. Outre le magasin alimentaire Migros (2520 m²), huit autres commerces se sont déjà implantés, offrant tous les produits et les services recherchés par les visiteurs de ce nouveau pôle multimodal. Les dalles de verre situées au nord du centre commercial assurent l'apport de lumière dans les sous-sols, tout en préservant leur fonction de couverture et d'esplanade piétonne.

Le chantier de l'ouvrage s'est étendu d'octobre 2020 à septembre 2023. Comme partout ailleurs, il a subi les conséquences de la pandémie (absences maladie pro- ▶



Ce mélange de tons et de formes en façade contraste subtilement avec la régularité des fenêtres et produit un sentiment de mouvement, à l'image des flux présents dans le quartier.

longées, mesures organisationnelles), puis celles liées à la guerre en Ukraine (rupture de stocks, retard dans la fabrication et dans la livraison des marchandises, explosion des prix sur certains matériaux). Conscients de la portée de cette réalisation, les maîtres de l'ouvrage ont assumé les retards et les dépenses imprévues complémentaires, afin de maintenir la qualité du projet: ce qui est tout à leur honneur!

Par ailleurs, des solutions aux multiples difficultés techniques et structurelles ont été trouvées. Vincent Aeschbacher, architecte et membre de la Direction du Groupe H, les énonce: «Nous avons dû

adapter les installations techniques aux besoins des activités dans un espace restreint, aussi bien en surface qu'en hauteur. Les ingénieurs CVSE ont donc été amenés à travailler étroitement avec les architectes. De plus, la structure de l'ancien Brico-Loisirs a été intégralement reconfigurée en mettant en place plusieurs renforcements. Quant aux mesures de protection incendie, elles ont eu une incidence notable sur les coûts et les délais. Outre les mesures conventionnelles (installations sprinkler ou de détection incendie), il a fallu en ajouter d'autres comme des rideaux pare-fumée, l'application de

peinture intumescente ou encore l'habillage coupe-feu de piliers métalliques ou de lames carbone».

Une culture de projet partagée

Fidèle à ses convictions, Groupe Ha 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 au complexe. Par ailleurs, des nattes antivibratoires ont été installées contre les murs et entre les dalles pour isoler le vo-



GROS PLAN

Maintenir un climat de travail respectueux malgré les inévitables tensions

La présence de plusieurs chantiers - et par conséquent de nombreux acteurs - sur un même périmètre relève d'un véritable casse-tête. C'est pourquoi un travail important de coordination des projets de l'interface de Chêne-Bourg a été mis en place par l'Etat de Genève, afin de faciliter les échanges entre les CFF et le Léman Express, la Fondation des Parkings, la Commune de Chêne-Bourg, les maîtres d'ouvrage, les SIG, CFF immobilier et leurs mandataires. Pour améliorer l'organisation générale des divers chantiers et alléger les emprises au sol, les travaux de «Place de la Gare 4» ont été décalés par rapport à ceux de la gare et du parking; ce chantier a démarré en même temps que celui du bâtiment de logement construit au-dessus de la galerie marchande. En outre, afin de faciliter la coordination, il a été décidé de travailler, dans la mesure du possible, avec les mêmes entreprises que celles des chantiers voisins.

lume de la gare CFF des autres ouvrages. Enfin, l'éclairage naturel est privilégié par la réalisation de puits de lumière, de dalles de verre et d'une verrière.

Outre l'élaboration du concept général, du chiffrage et des demandes en autorisation de construire, Hervé Dessimoz est intervenu dans les moments clés du projet, comme l'obtention du crédit d'investissement de la direction de la Société Coopérative Migros, la finalisation des accords avec l'Etat de Genève pour le droit de superficie, les négociations avec la Fondation des Parkings et les coopératives, ou encore lors des changements de pouvoir à la Migros.

Quant à Céline Dessimoz, nouvelle directrice du Groupe H, elle s'est montrée garante du projet envers les maîtres de l'ouvrage, les autorités et les services; elle a su maintenir le cap en orientant les débats et les négociations, lorsqu'il a fallu trouver des compromis avec les divers intervenants. «Participer à la construction d'une nouvelle pièce urbaine, travailler au service de la collectivité, revaloriser une friche urbaine sont des réflexions et des actions qui se sont avérées extrêmement stimulantes pour notre bureau», conclut Hervé Dessimoz. ■

VÉRONIQUE STEIN