O'VIVES (ÉTAPE 1)
EAUX-VIVES – GE

MAÎTRE D' OUVRAGE
Les Chemins de fer fédéraux suisses CFF Immobilier, Développement Ouest
Place de la Gare 1
1003 Lausanne

ASSISTANT DU MAÎTRE D'OUVRAGE
CBRE
Rue des Bains 33
1205 Genève

ENTREPRISE TOTALE
HRS Real Estate SA
Chemin Louis-Dunant 15
1202 Genève

ARCHITECTES
Aeby Perneger & Associés SA
Rue de Veyrier 19
1227 Carouge

INGÉNIEURS CIVILS
Ingeni SA Genève
Rue du Pont-Neuf 12
1227 Carouge

BUREAUX TECHNIQUES
CVCR-S-E-MCR
srg | engineering - RG Riedweg & Gendre SA
Avenue de la Praille 31
1227 Carouge

GÉOTECHNIQUE
Karakas et Français SA
Chemin des Poteaux 10
1213 Petit-Lancy

PHYSIQUE DU BÂTIMENT
Sorane SA
Chemin de la Tourelle 16
1209 Genève

INGÉNIEUR ACOUSTIQUE
Architecture et Acoustique SA
Quai Ernest-Ansermet 40
1205 Genève

GÉOMÈTRE
MBC ingéo sa
Route de Troinex 33
1234 Vessy



BÂTIMENT À AFFECTATION MIXTE

SITUATION / HISTORIQUE > Longue de 16 kilomètres, la liaison ferroviaire Cornavin – Eaux-Vives – Annemasse (CEVA/Léman Express) permettra de relier Genève à Annemasse en 20 minutes. L'Etat de Genève, la Ville de Genève et CFF SA, représentée par CFF Immobilier, ont développé un projet immobilier prenant forme de part et d'autre de la nouvelle gare des Eaux-Vives. Celui-ci se compose notamment d'une galerie commerciale en sous-sol, connectée aux accès de la gare et aux transports publics. La réalisation de l'ensemble a été scindée en deux étapes. La première englobe un immeuble sur huit niveaux (le lot D) faisant face au bâtiment abritant la Nouvelle Comédie (lot A), la première partie de la galerie commerciale, un parking souterrain sur trois niveaux et une vélostation. Durant la seconde étape qui sera terminée fin 2021, quatre autres immeubles et une deuxième vélostation sortiront de terre, en même temps que sera achevée la deuxième partie de la galerie.

PROGRAMME > Le plan localisé de quartier prévoit des gabarits R+7 pour les bâtiments hors sol. L'immeuble D affiche une identité propre, de par ses retraits de façade importants qui assurent une présence forte à la tête du quartier, tout en offrant une faible profondeur pour les logements des étages supérieurs. Conformément au PLQ, c'est un bâtiment à affectation mixte (commerces, bureaux, logements). Le rez-de-chaussée accueille des commerces, les niveaux 1 à 4 des bureaux et les niveaux 5 à 7 des logements (ZD LOC). Au rez-inférieur (niveau -1, dit « mezzanine »), la galerie commerciale est composée de deux ouvrages distincts : une partie est aménagée à l'intérieur de l'ouvrage en béton armé déjà existant réalisé dans le cadre du projet CEVA, l'autre partie est greffée en prolongement, sous l'immeuble D.

COORDONNÉES
Avenue de la Gare des Eaux-Vives 3 à 11
1207 Genève

Conception	2013 – 2016
Réalisation	2017 – 2021
1ère étape	2017 – 2019
2ème étape	fin 2021

Édité en Suisse

CENTRE D'INFORMATION ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION









PROJET/RÉALISATION > Le projet du bâtiment D s'appuie sur la ville existante, notamment sur les îlots situés en vis-à-vis direct. Il recherche des proportions soignées et des formes compactes, une fenestration calme, des matériaux de façade minéraux et robustes. Les façades de la partie supérieure des volumes hors sol ont été réalisées avec des panneaux sandwich à double voile en béton teinté dans la masse. Un beige-ocre qui rappelle la couleur des anciens bâtiments du quartier. Le parking a été conçu avec des parois moulées et une structure intérieure en béton armé classique. Une dalle de répartition permet le transfert des charges des étages hors sol sur une trame de parking. Pour l'Entreprise Totale HRS Real Estate, le pari consistait à établir la coordination des interfaces avec les projets tiers, à savoir CEVA (Léman Express) et la Ville de Genève pour les aménagements extérieurs et la Nouvelle Comédie.

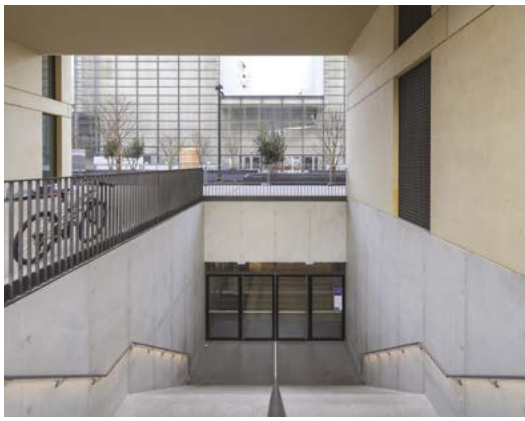
CONCEPT ÉNERGÉTIQUE > Cette nouvelle construction à très haute performance énergétique bénéficie du label DGNB Or (pour Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen).

Créée en 2007, cette certification prend en compte l'ensemble du cycle de vie d'un bâtiment, ses aspects écologiques, économiques et socio-culturels. Le chauffage est assuré par des pompes à chaleur air-air et des panneaux photovoltaïques recouvrent la toiture du bâtiment. Un triple vitrage a été adopté pour l'ensemble des ouvertures.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	18 770 m²
Emprise au rez	1 080 m²
Surface brute de plancher	33 425 m²
Volume SIA	120 386 m³
Nombre de niveaux	8
Surfaces administratives (du 1er au 4e étage)	4 600 m²
Surface de restauration (au rez)	600 m²
Surface de commerces galerie (étape 1)	2 500 m²
Nombre d'appartements ZD LOC (du 5e au 7e étage)	30
Nombre de niveaux souterrains	4
Places de parc intérieures	
- places voitures	486
- places vélostation	220









Architecture & Construction – CRP Sàrl – 1020 Renens – ©P. Guillemin – juillet 2020
3242 – PT – Photos > Adrien Barakat