

# CONSTRUCTION & BÂTIMENT

PROJETS ET CHANTIERS  
DES PROFESSIONNELS DU BÂTIMENT

Les enjeux de la surélévation  
en trois projets

Fenêtres et façades,  
entreprises et fabricants

Nouvelle manufacture  
Audemars Piguet au Brassus,  
première étape

L'agrandissement du Collège  
de Bois-Murat à Epalinges

Une revitalisation  
pour Dixi Cylindre

10<sup>ÈME</sup> ÉDITION

**ESPACES**

CONTEMPORAINS

ESPACESCONTEMPORAINS.CH

CHF 8.-



# UN CHANTIER AUX DÉFIS PLURIELS

Au 93 rue de la Servette, à Genève, le bâtiment des années 60 a fait peau neuve, accueillant désormais dans ses murs le premier hôtel Stay Kooook de Suisse romande. Un projet aux nombreux défis, relevés par le bureau d'architectes Frei & Stefani SA.

texte: Aurore de Granier





À l'origine, ce chantier devait se limiter à la surélévation de trois bâtiments, les numéros 89, 91 et 93, appartenant à deux propriétaires distincts, confiant le projet au même bureau d'architecture.

Mais dès le départ, les bâtiments dévoilent une faiblesse qui oblige les ingénieurs et architectes à revoir le projet dans sa quasi-totalité. « L'expertise de ces bâtiments a révélé un défaut d'origine, remontant à leur construction en 1964, au niveau de la structure porteuse qui ne remplissait pas les conditions de sécurité exigées, au risque d'un effondrement des bâtiments », raconte l'architecte en charge du projet, Raffaele Stefani. Le projet a alors évolué en une déconstruction quasi-complète et une reconstruction de ce qui deviendra un immeuble mixte, composé de 62 logements, d'un hôtel de la chaîne suisse Stay Kooook, de bureaux et de commerces dont le magasin Migros au rez-de-chaussée du 93. Un chamboulement de taille qui s'accompagne d'une autre difficulté : réaliser une destruction sur l'un des axes les plus fréquentés de Genève. Les membres du bureau Frei & Stefani SA, également à la tête des travaux, doivent alors gérer une logistique d'une grande complexité. En effet, au vu de la fragilité de leur structure, les immeubles abritant autrefois des bureaux et logements ont dû être sécurisés et démontés étage par étage pour éviter un effondrement, le tout sans jamais interrompre la circulation

routièr. Une étape chronophage – sensiblement plus longue qu'une démolition traditionnelle – qui a cependant permis de récupérer une importante quantité de matériaux qui ont ainsi pu être recyclés.

#### UN ENGAGEMENT POUR LA DURABILITÉ

Dès le départ, l'objectif est de permettre au bâtiment d'obtenir le label Minergie. « La durabilité est centrale au travail de notre bureau, et cette valeur était partagée par le maître d'ouvrage qui s'est montré ouvert à nos idées. L'obtention du label Minergie compte déjà de nombreux critères, mais le projet va plus loin, en travaillant notamment avec une part importante de matériaux recyclés. Pour exemplifier cela par un chiffre, 71% des 3058 m<sup>3</sup> des bétons utilisés contiennent des bétons recyclés », détaille Raffaele Stefani. La façade a elle aussi fait l'objet d'une réflexion quant à l'utilisation de matières plus respectueuses de l'environnement. Élégamment conçues, et dont le visuel évolue en se déplaçant le long de la rue, elles s'intègrent harmonieusement dans le tissu urbain. « Bien qu'il s'agisse de deux développements séparés et indépendants, les logements et l'hôtel sont recouverts par une unique façade. Le rythme de cette dernière est suffisamment complexe pour accepter des affectations variées tout en offrant une architecture homogène à la rue. » Composée principalement de quartz,

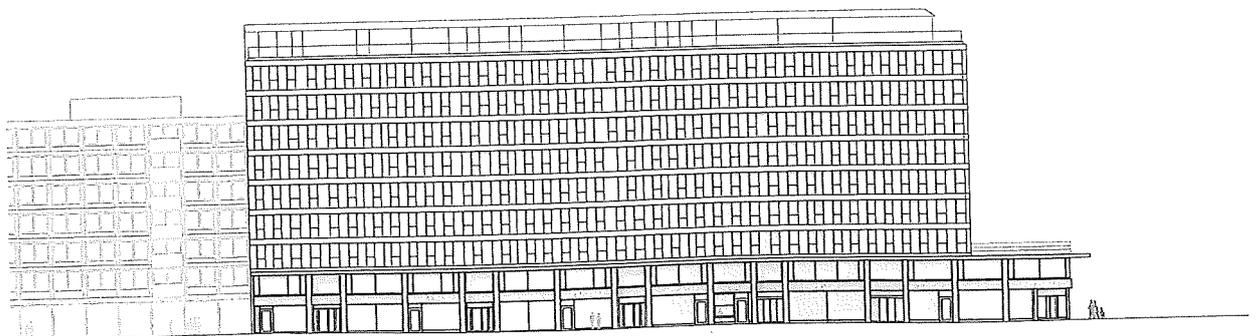
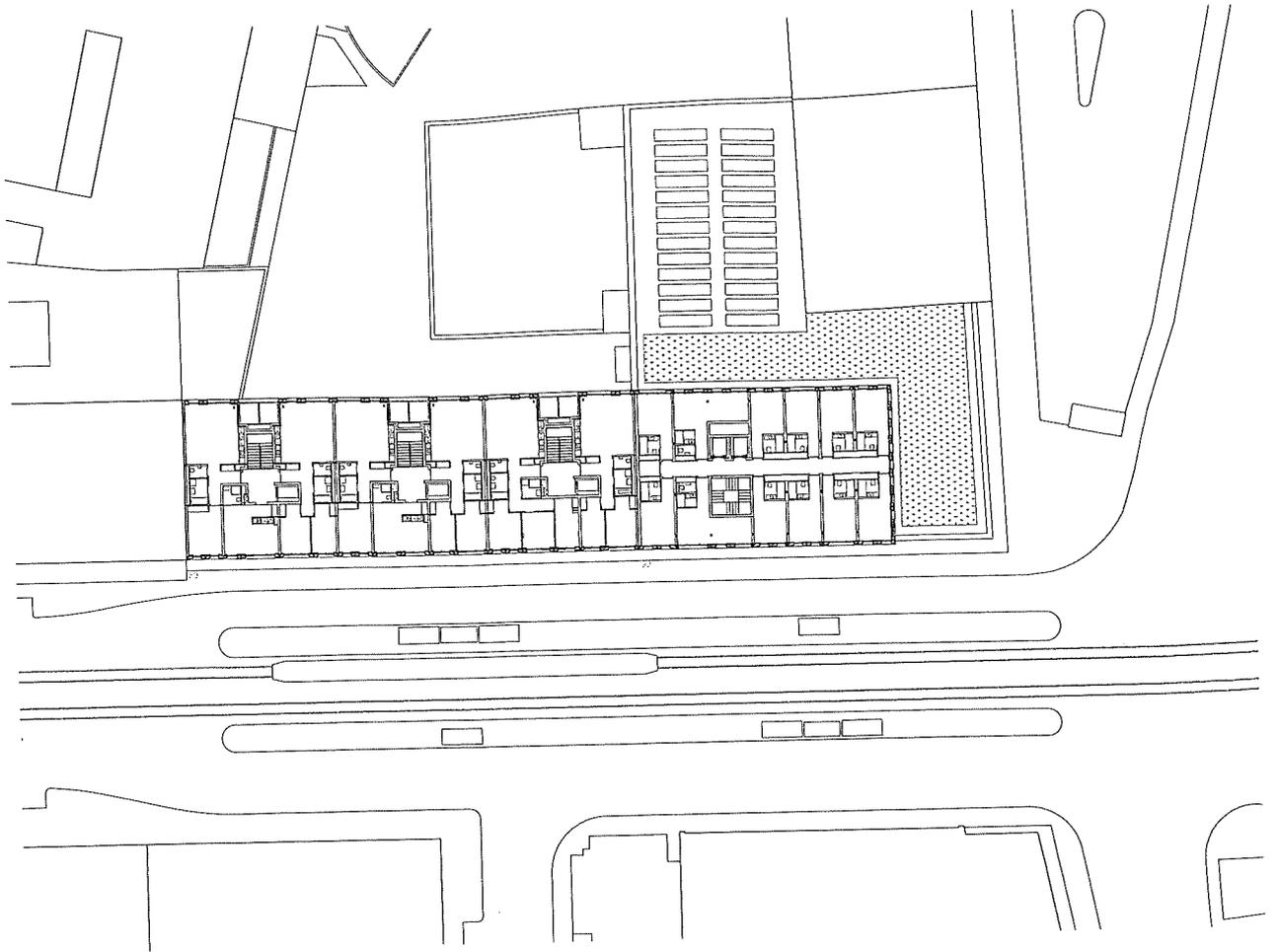


les parements clairs des façades sont une alternative moins intensive en carbone et plus durable que le béton traditionnel. Ils se caractérisent par leur légèreté, leur faible bilan carbone lors de la production et leur apparence élégante qui laisse les minéraux visibles.

Pour correspondre aux attentes du label, la question de l'énergie est centrale. Le bâtiment, composé dans ses étages d'un hôtel et d'un supermarché au rez-de-chaussée, constituait un véritable défi, ces deux fonctions étant particulièrement gourmandes en énergie. Pour répondre à leurs besoins, des panneaux solaires sont installés sur les toitures basses et hautes, la totalité de l'énergie produite étant réinvestie dans le bâtiment. La chaleur dégagée par les installations techniques est récupérée et utilisée pour le chauffage. En complément, le bâtiment est raccordé au chauffage à distance de la ville. Le rafraîchissement de l'hôtel et la production de froid pour le supermarché et les autres commerces sont quant à eux produits par une installation mutualisée d'aéro-refroidisseurs pour l'ensemble des utilisateurs de manière à créer du froid de manière plus vertueuse que des installations indépendantes.

#### OPTIMISER L'ESPACE À DISPOSITION

Au-dessus du magasin Migros et des autres commerces installés au rez-de-chaussée, se dresse désormais un édifice de sept étages abritant l'hôtel Stay Kooook. La fonction du bâtiment a été centrale à sa conception, les architectes souhaitant optimiser la surface tout en répondant aux besoins des lieux. Pour éviter d'empiéter sur les surfaces commerciales du rez, la réception de l'hôtel a été installée au dernier étage, le lobby entraînant les hôtes au 9e par le biais de deux ascenseurs. Sur ce même niveau, on trouve également les parties communes. Salles de travail, de petit-déjeuner, et espaces de détente sont ainsi accessibles aux clients de l'hôtel, pensé pour accueillir des hôtes sur des durées plus ou moins importantes. Le reste des étages compte 84 chambres, toutes équipées d'une kitchenette et d'un espace de travail. « Une attention particulière a été portée sur l'isolation acoustique des façades. En effet, l'hôtel est situé au croisement de deux axes très fréquentés à Genève et traversés par les trams. Les façades sont composées de triples vitrages performants et de dispositifs de protection acoustique garantissant aux hôtes un confort optimal ».







**B C S**

ÉTUDE & PLANIFICATION FAÇADES

**BCS - FAÇADES . CH**

**IMMEUBLE SERVETTE 93**

ÉTUDES, PLANIFICATION, PLANS,  
APPEL D'OFFRES ET SUIVI DES TRAVAUX  
ARCHITECTES : FREI & STEFANI SA

DEPUIS 34 ANS,  
LE PARTENAIRE  
PRIVILÉGIÉ POUR  
L'ÉTUDE DE VOS FAÇADES

