

# CONSTRUCTION & BÂTIMENT

PROJETS ET CHANTIERS  
DES PROFESSIONNELS DU BÂTIMENT

Peau neuve pour  
la tour de la Sallaz

Un nouveau quartier  
à Sion

Les enjeux de l'enveloppe

Les terrains de jeux  
en trois projets

La force de la pierre

UNE ÉDITION  
**ESPACES**  
CONTEMPORAINS

ESPACESCONTEMPORAINS.CH  
CHF 8,-



# Rehausser sans déraciner

En surélevant un bâtiment de bureaux au cœur du quartier bancaire genevois, Losinger Marazzi explore les potentialités de transformation du tissu existant. Une opération dense et précise, entre expression architecturale et rationalité technique.

texte : Salomé Houllier Binder  
photos : Julie Masson



En surélevant un bâtiment de bureaux au cœur du quartier bancaire genevois, Losinger Marazzi explore les potentialités de transformation du tissu existant. Une opération dense et précise, entre expression architecturale et rationalité technique.

À l'heure où Genève cherche à densifier, la transformation du bâtiment de la FAB Private Bank (Suisse) SA au Quai de l'Île illustre une stratégie d'intervention sur les structures en place. Conçu par le bureau Architectures Jucker SA & Patrick Schwarz avec Bureau A|B comme assistance au maître d'ouvrage et réalisé par Losinger Marazzi en entreprise totale, le projet conjugue rénovation lourde et surélévation. L'ambition était double : requalifier un édifice de bureaux datant des années 1950 et y ajouter deux niveaux pour accompagner la croissance de la banque. La structure porteuse est conservée et renforcée à l'inverse de l'enveloppe, des aménagements intérieurs et des équipements techniques qui sont entièrement repensés. Sur ses sept niveaux – dont deux nouvellement créés – et un sous-sol, l'immeuble rénové offrira un cadre de travail contemporain et performant. Les travaux ont débuté en novembre 2024 pour une livraison prévue au printemps 2026.

## DISCRÈTE MONUMENTALITÉ

La rénovation s'inscrit dans un contexte urbain dense, où les marges d'intervention sont limitées. Si le bâtiment conserve sa

vocation de siège bancaire, son expression est profondément transformée. La façade, élément majeur du projet, s'inspire du Rhône limitrophe pour offrir un miroir fluide et vibrant. Le vitrage, sérigraphié selon une matrice unique pour chaque panneau, capte les reflets de l'eau et les restitue sous forme d'ondulations. Des bandeaux et meneaux rythment la composition, tandis que le soubassement en pierre gris anthracite ancre le bâtiment sur le quai, symbole de stabilité. En attique, des fenêtres coulissantes prolongent le geste architectural qui embrasse la perspective de la Corratierie.

Par ce jeu de reflets, de textures et de hauteurs, l'immeuble affirme une identité visuelle forte dans un quartier où la monumentalité discrète est souvent la norme. L'ancienne façade, en pierre naturelle beige, cède la place à un langage contemporain, tout en élégance maîtrisée. Le projet redonne ainsi au bâtiment une présence urbaine renouvelée.

## TRANSFORMER L'EXISTANT, PROLONGER LES USAGES

L'ajout de deux étages a nécessité la démolition complète du dernier niveau existant, suivie de sa reconstruction, puis de la création d'un 7<sup>e</sup> étage et d'un attique. Cette intervention s'est accompagnée d'un renforcement du bâti existant : remplacement de piliers, enrobages, reconstruction de murs armés. Pour ne pas surcharger la structure, la surélévation est

réalisée dans une ossature mixte en bois et métal, plus durable qu'une structure tout béton.

En parallèle, la distribution intérieure est réorganisée. Alors que le bâtiment comprenait essentiellement des bureaux cloisonnés, les nouveaux aménagements différencient nettement les zones clients (salons, salles de réunion) et les espaces collaborateurs, pensés principalement en open space. La double circulation verticale (l'une pour les employés, l'autre pour les visiteurs) est conservée et mise aux normes PMR, assurant une séparation claire des flux. L'ascenseur principal dessert désormais tous les niveaux jusqu'à la toiture. En attique, une terrasse panoramique vient compléter l'ensemble avec une vue passant du Jet d'eau à la rue de la Corraterie.

#### UNE RÉGÉNÉRATION PAR LA TECHNIQUE

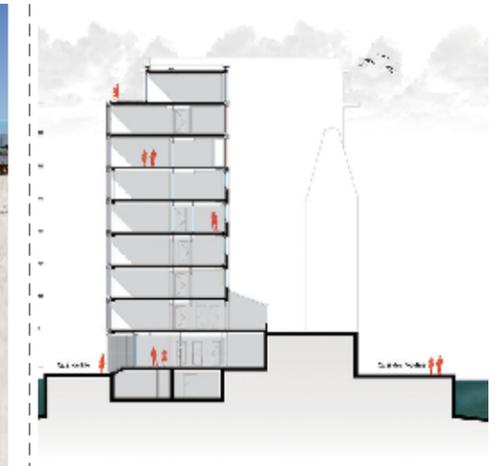
Visant les labels Minergie et HPE Rénovation, le projet anticipe aussi les nouvelles réglementations européennes sur la performance énergétique et l'économie circulaire. Isolation renforcée, ventilation optimisée, matériaux sans biocides, béton bas carbone, toiture végétalisée et panneaux photovoltaïques en toiture sont autant de mesures qui participent à une amélioration drastique du bilan énergétique. Le bâtiment est chauffé par une pompe à chaleur air-eau, déjà pensée pour fonctionner en relais du réseau GeniLac, auquel l'immeuble pourra se raccorder ultérieurement.

La stratégie de circularité dépasse le cadre réglementaire. Une grande partie des matériaux déposés – desk d'accueil, habillages bois, même une cuisine – a été réemployée dans le projet. D'autres éléments, comme un monobloc administratif, ont été réaffectés sur des chantiers de la région. Même dans la mise en œuvre, cette logique prévaut : les moquettes sont posées et non collées et les huisseries sont fixées mécaniquement pour pouvoir être démontées aisément.

#### UN CHANTIER CONTRAINT ET MAÎTRISÉ

Implanté sur une parcelle étroite, le chantier doit composer avec une logistique millimétrée. Sur 6 m de trottoir au plus large, sans zone tampon, ni stockage, ni aire de retournement, chaque livraison, chaque intervention est planifiée à l'heure près. Certaines opérations exceptionnelles (lavages, grutage) sont programmées en horaires décalés afin de ne pas perturber la circulation du quartier. Les installations de chantier prennent elles-mêmes des formes adaptées : une péniche amarrée sur la place de l'île accueille les bureaux de l'équipe.

À l'intersection entre densification, transformation du tissu existant et performance énergétique, le projet de la FAB donne à voir une ville qui se régénère de l'intérieur. Répondant à des exigences contemporaines, il redonne au bâtiment sa fonction, tout en l'ouvrant à de nouvelles perspectives d'usage et de perception.



#### LISTE DES MANDATAIRES ET INTERVENANTS

Maitre d'ouvrage  
FAB Private Bank (Suisse) SA

##### MANDATAIRES

Architectes  
Architectures Jucker SA

Ingénieur civil  
MFIC ingénieurs civils SA

Ingénieur CVS  
OXY Ingénierie Sàrl

Ingénieur électricien  
BETELEC SA

Expert protection  
incendie  
Haldi Marc ArchiSecu

Géomètre  
HCC ingénieurs géomètres SA

Géotechnicien  
Karakas et Français SA

Expert suivi d'exécution  
et dépollution  
HSE Conseils SA

ENTREPRISES  
Démolition, dépollution  
Maulini SA

Sciage, carottage  
Diamantbohr AG (Diamcoupe)

Échafaudages  
Von Ro Echafaudages SA

Charpente métallique  
Berisha SA Constructions  
métalliques

Charpente bois  
JPF-DUCRET SA

Façades  
Sottas SA

Chauffage,  
ventilation  
Alvazzi Groupe SA

Sanitaires  
S-Techniques SA

MCR  
Hälg & Co AG

Ascenseurs  
R.E.A. LIFT SA

CETTE ENTREPRISE A PARTICIPÉ À LA TRANSFORMATION DU BÂTIMENT DE LA FAB, À GENÈVE

Route des Vernes – 1852 Roche – Tél.: 021 967 37 00 – E-mail: info@berisha-sa.ch



CES ENTREPRISES ONT PARTICIPÉ À LA TRANSFORMATION DU BÂTIMENT DE LA FAB, À GENÈVE

**ABONNEZ-VOUS À L'UNE DE NOS ÉDITIONS**

ESPACES CONTEMPORAINS  
CONSTRUCTION & BÂTIMENT  
CONSTRUCTION & RÉNOVATION  
PROJECTS, THE CONTRACT BOOK

EDITIONS PRESTIGE SA,  
ÉDITEUR INDÉPENDANT  
DEPUIS 20 ANS

**CONSTRUCTION & BÂTIMENT**  
PROJETS ET CHANTIERS  
DES PROFESSIONNELS DU BÂTIMENT

**HCC** HCC INGÉNIEURS GÉOMÈTRES SA

**Philippe CALAME**  
Ingénieur géomètre breveté  
EPFL – SIA

6, chemin Clair-Val – Case postale 35 – CH-1226 Thônex  
**T. 022 860 20 00** info@hccgeo.ch

**CERTAINES ŒUVRES PEUVENT PASSER INAPERÇUES**

MAULINI.CH