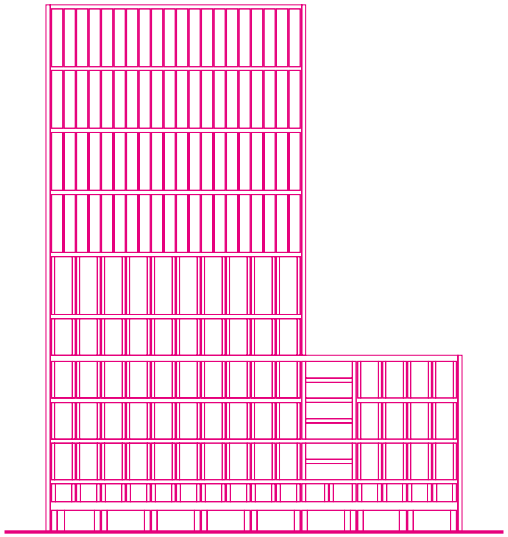


C A M P U S

Pictet de Rochemont
Concours d’architecture
Février 2020

REMERCIEMENTS

Avec la construction de notre futur campus, nous sommes aujourd'hui à l'aube d'une nouvelle étape importante de notre histoire, 215 ans après notre fondation. Ce projet est un témoignage de l'attachement et de la confiance du groupe Pictet envers la Suisse et Genève, la ville où nous avons notre ancrage depuis 1805.

Indépendance, responsabilité, réflexion à long terme, esprit d'entreprise et partenariat: nos principes directeurs, sur lesquels repose notre longévité, seront intégrés à toutes les étapes de la construction de notre futur bâtiment.

Le Campus Pictet de Rochemont offrira à nos collaborateurs un environnement de travail stimulant et humain; un lieu favorisant les échanges et tourné vers l'avenir. Comme notre siège actuel lors de sa construction il y a 15 ans, ce nouvel immeuble sera conçu selon des technologies environnementales de pointe.

Car le développement durable est au cœur de notre philosophie. A la fois propriétaires et dirigeants, engagés en moyenne plus de vingt ans l'entreprise, nous savons que nos décisions engagent notre responsabilité sur le long terme envers nos clients, nos collaborateurs et la collectivité. Notre démarche environnementale découle donc à la fois de nos responsabilités envers les générations futures et de notre devoir de réduire autant que possible l'impact de nos activités sur l'environnement.

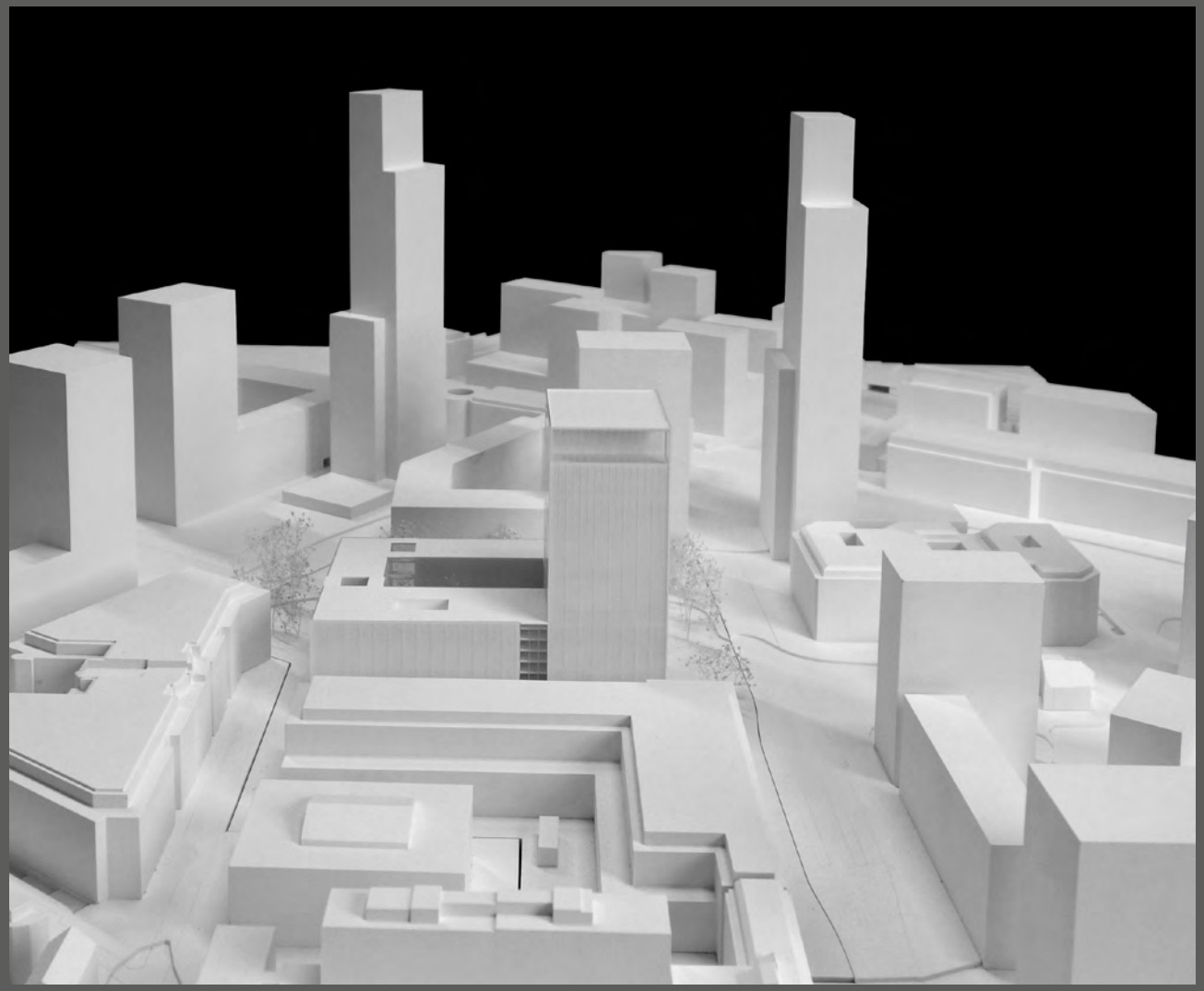
Dans le cadre de ce concours d'architecture, auquel 14 bureaux d'architectes suisses ont été conviés, nous avons eu le privilège de prendre part à une réflexion collective, riche et productive, qui nous a permis de poser les jalons de ce projet d'envergure.

Les 14 projets présentés, de par leur qualité exceptionnelle, nous ont fait rêver, voyager et nous émerveiller, à un point qui a dépassé nos attentes. Et également débattre intensément, jusqu'à la décision finale, avec la consécration du projet *Feng Shui*. PIC.

Par ces quelques lignes, nous tenons à exprimer nos remerciements les plus sincères à l'organisateur du concours ainsi qu' à l'ensemble des architectes, membres du jury, spécialistes conseils et collaborateurs de Pictet qui ont été impliqués dans cette démarche. A leur manière, ils ont tous contribué à la première étape de ce nouveau chapitre de notre histoire.

Les associés du groupe Pictet

Insertion du projet gagnant
dans le contexte existant du quartier
du PAV Etoile 1 (février 2020)



Insertion du projet gagnant
dans le contexte futur, projeté par
le plan directeur cantonal 2030

Le jury en pleine délibération

SOMMAIRE

1.	Préambule	8
2.	Maître d'Ouvrage et organisateur	9
3.	Genre de concours et type de procédure	9
4.	Déclaration d'intention du Maître d'Ouvrage	10
5.	Objet du concours	10
6.	Objectif du Maître d'Ouvrage	11
7.	Prescriptions légales et recommandations à respecter PLQ 30044-63	12
8.	Programme	13
9.	Critères d'appréciation	14
10.	Procédure en cas de litige	14
11.	Composition du Jury	15
12.	Prix, mentions et indemnités	16
13.	Calendrier du concours	16
14.	Candidats retenus sur invitation	16
15.	Liste des projets rendus	17
16.	Résultats du concours	17
	FENG SHUI . PIC	20
	La Maison nouvelle	30
	A-K-A-R-I	40
	TRIPLE A	50
	CLARTÉ	60
	PIC ETOILE	71
	La grande soeur	80
	Prométhée	88
	Kaléidoscope	96
	GRÖNLANDET	104
	La Maison	112
	STRATES	120
	EL CAPITAN	128
	Continuitas	136

1. Préambule

En juin 2011, le Parlement genevois a adopté à l'unanimité le déclassement des 130 hectares de la zone industrielle de Praille Acacias Vernets (PAV) à Genève, pour permettre l'extension de son centre-ville. Le renouvellement urbain d'envergure que ce vote enclenche s'inscrit parmi les nombreuses démarches d'aménagement du territoire que le canton de Genève a prévues dans son plan directeur cantonal 2030, afin de répondre au développement économique exceptionnel de la région franco-valdo-genevoise.

A l'opposé d'une friche industrielle, cette zone artisanale, créée dans les années 60 aux marges du centre-ville, est aujourd'hui en pleine activité, marquée au cours des deux dernières décennies par un passage progressif du secteur secondaire au tertiaire.

Parmi ces 130 hectares, le secteur de l'Etoile a été identifié comme un lieu emblématique clé pour le développement du canton de Genève. La position stratégique du secteur de l'Etoile dans le contexte urbain genevois lui confère un atout majeur pour devenir le cœur du projet Praille Acacias Vernets.

L'Etat de Genève, ayant identifié ce secteur comme un enjeu majeur, lance en 2013 un concours d'études parallèles intitulé

Un nouveau centre urbain au coeur de la Genève métropolitaine en collaboration avec les communes de Carouge, Genève et Lancy et l'association Etoile.

L'objectif est de construire une destination emblématique pour l'agglomération genevoise et que ce projet urbain, à proximité de la nouvelle gare du Pont-Rouge, soit exemplaire, qualitatif et une référence pour notre développement futur.

L'équipe lauréate du concours pilotée par les architectes Pierre-Alain Dupraz de Genève et Gonçalo Byrne de Lisbonne, a développé un projet (morphologie, volumétrie, espaces publics, espaces paysagers, réglementation, programme...) visant à établir l'image directrice d'un Plan Localisé de Quartier (PLQ) PAV Etoile 1 qui devrait être approuvé par le Conseil d'Etat en mars 2019.

Dans ce cadre, le PLQ PAV Etoile 1 n°30044-63 comprend 2 îlots distincts: l'îlot A et l'îlot B, avec chacun un programme et des droits à bâtir.

Le Canton de Genève est propriétaire de l'îlot A. La Banque Pictet & Cie SA est propriétaire de l'îlot B (propriétaire en nom et une partie en droit de superficie) qui jouxte l'actuel siège de la banque, situé à l'adresse Route des Acacias 60 – 1227 Carouge.

La Banque Pictet & Cie SA, dénommée le Maître d'Ouvrage dans ce document, a décidé sur l'îlot B de lancer un concours de projets pour réaliser ses droits à bâtir de 66'500 m2, avec pour objectif de débuter la réalisation en septembre 2020.

Sur le plan programmatique, son souhait est de réaliser sur cet îlot B l'extension de son siège, de le relier avec des liaisons aériennes et souterraines à son bâtiment existant, de pouvoir louer les surfaces administratives de l'extension non-nécessaires à son fonctionnement actuel tout en les considérant comme des réserves pour une appropriation future et de réaliser les logements et les surfaces commerciales du rez-de-chaussée avec le parking pour l'ensemble de ces activités et ceci dans un contexte environnemental public de qualité.

La volonté de la Banque Pictet avec l'extension du siège est de regrouper tout son personnel disséminé à ce jour sur plusieurs sites et d'être un acteur dynamique et qualitatif dans le devenir de cette nouvelle centralité métropolitaine de Genève.

2. Maître d'Ouvrage et organisateur

Présentation du Maître d'Ouvrage:

Le Maître d'Ouvrage est la Banque Pictet & Cie SA à Genève.

Le Groupe Pictet est dirigé par sept associés, à la fois propriétaires et gérants. Il n'a compté que 42 associés depuis sa fondation en 1805.

Avec des actifs sous gestion ou en dépôt atteignant CHF 512 milliards au 30 juin 2018, Pictet est aujourd'hui l'un des principaux acteurs indépendants de la gestion de fortune et de la gestion d'actifs en Europe.

Spécialiste des services d'investissement, le groupe Pictet se consacre exclusivement à la gestion de fortune, à la gestion d'actifs et à l'asset servicing. Ses principales sociétés opérationnelles sont la banque suisse Banque Pictet & Cie SA, Pictet & Cie (Europe) SA, Bank Pictet & Cie (Asia) Ltd, ainsi que les filiales qui se consacrent à la gestion d'actifs, regroupées au sein de Pictet Asset Management Holding SA.

Les principes sur lesquels Pictet a fondé sa prospérité — indépendance, réflexion à long terme, gestion collégiale, responsabilité et esprit d'entreprise — n'ont pas changé depuis plus de 200 ans.

Son indépendance lui permet de privilégier les intérêts de ses clients, de ses collaborateurs, de la collectivité et des entreprises dans lesquelles elle investit.

Possédant 27 bureaux dans 17 pays à travers le monde, le Groupe a son siège à Genève et emploie près de 4'200 collaborateurs.

Lors du recrutement et de la promotion de ses collaborateurs, le Groupe Pictet accorde une place importante à la diversité sous toutes ses formes, car elle favorise la pluralité des approches, des points de vue et des expériences. Cette diversité va de pair avec une culture de l'inclusion permettant à chacun de se sentir reconnu et de faire entendre ses idées dans le cadre de son travail.

Le développement durable est au cœur de la philosophie de Pictet. Soucieux d'assurer la prospérité de ses clients, le groupe se préoccupe tout naturellement des intérêts des générations futures. La démarche environnementale du Groupe Pictet découle à la fois de son sens des responsabilités et de la conscience du devoir qu'il a à réduire autant que possible l'impact environnemental de ses activités. Il a notamment pris des mesures afin de réduire de manière importante d'ici à 2020 l'empreinte carbone par collaborateur du Groupe. En innovant en 2000 avec Water, premier fonds axé sur l'eau et en 2008 avec le fonds Timber, Pictet a été l'un des premiers gérants d'actifs à proposer des stratégies d'investissement durable.

Organisateur:
L'organisateur est le bureau d'architectes FREI & STEFANI SA.

L'adresse de l'organisateur:
Chemin du Pré-Fleuri 5
Case postale 55
1228 Plan-les-Ouates

3. Genre de concours et type de procédure

Il s'agit d'un concours de projets d'architecture tel que défini par le Règlement des concours d'architecture et d'ingénierie SIA 142 (2009 articles 3 et 8), non soumis à la législation sur les marchés publics, en procédure sur invitation, à un degré, anonyme. Le Maître d'Ouvrage précise que les participants ne peuvent présenter qu'un seul projet et à l'exclusion de toute variante.

En cas de nécessité, le Jury peut prolonger le concours par un degré d'affinement anonyme en option. Si celle-ci aura lieu, elle fera l'objet d'une indemnisation à part de la somme globale (SIA 142 article 5.4).

4. Déclaration d'intention du Maître d'Ouvrage

Le Maître d'Ouvrage précise que le jugement et/ou la recommandation du Jury ne représente pas la décision d'adjudication du mandat. Si pour des raisons lui étant propres ou administratives en lien avec les autorités, le Maître d'Ouvrage décidait, à quelque moment que ce soit avant la conclusion d'un éventuel contrat avec le lauréat, de ne pas donner suite à l'objet du concours, aucun des participants, lauréat inclus, ne pourrait exiger un dédommagement sous quelque forme que ce soit.

A l'issue du concours, le Maître d'Ouvrage a l'intention de confier un mandat de prestations d'architectes, basé sur le règlement SIA 102 à l'auteur du projet. Les phases seront à définir avec le Maître d'Ouvrage lors de la proposition d'honoraires en fonction du choix du mode de la réalisation. Celles-ci peuvent représenter 64.5% du mandat SIA.

Le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de réaliser le projet avec une entreprise totale ou générale.

La proposition d'honoraires du lauréat constituera la base de négociations.

En cas d'interruption du mandat, les honoraires seront calculés au prorata des prestations accomplies en tenant compte des articles de la SIA 142, 2009.

Toutes les phases du développement du projet, de l'avant-projet jusqu'à la remise des dossiers conformes à l'exécution, devront être développées sur la base du BIM (Building Informations Modeling). Un cahier des charges pour la gestion globale du BIM sera fourni au groupe lauréat pour une mise en application dès le début des études.

Le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de compléter en tout temps l'équipe lauréate avec des mandataires de son choix en concertation avec l'auteur du projet.

L'aspect qualitatif du développement du projet et le respect des délais souhaités par le Maître d'Ouvrage pour la réalisation du projet sont, à l'issue du choix du lauréat, des conditions importantes pour celui-ci.

A l'issue du concours, le Maître d'Ouvrage se réserve en tout temps le droit de modifier le programme pour le rendre compatible avec ses besoins spécifiques qui peuvent évoluer.

5. Objet du concours

La Banque Pictet & Cie SA est située Route des Acacias sur la commune de Carouge, au cœur du projet Praille Acacias Vernets Etoile en pleine mutation.

Son bâtiment actuel est déjà le témoignage d'une nouvelle orientation tertiaire de ce lieu stratégique. Son implantation sur ce site date de 2005 dans un nouvel édifice contemporain et qualitatif qu'elle a réalisé.

L'organisation du présent concours doit permettre à la Banque Pictet & Cie SA de construire un nouvel édifice pour ses activités en croissance et de planifier à long terme celles-ci, sans perturbation pour le personnel de son site actuel.

Le nouveau projet deviendrait l'extension du siège de la Banque et sera relié par plusieurs liaisons, passerelles ou autre, à son édifice actuel.

L'îlot B du PLQ PAV Etoile 1 prévoit des droits à bâtir pour les activités tertiaires de 52'900 m2 (SP). Celle-ci compte réaliser la totalité de cette surface.

L'organisation du projet issue du concours, au niveau des flux de circulation pour ces surfaces tertiaires, doit permettre au Maître d'Ouvrage d'avoir une flexibilité d'appropriation en relation avec ses besoins. L'aspect sécuritaire et confidentiel est un critère important.

L'îlot B prévoit également la construction de 3'300 m2 de surfaces commerciales et 10'300 m2 de surfaces de logements. La Banque Pictet & Cie SA, pour ne pas perturber le site avec des nuisances liées à l'aspect constructif, souhaite réaliser ce programme en une seule phase, avec celui des surfaces tertiaires.

6. Objectif du Maître d'Ouvrage

La totalité du programme hors parking est de 66'500 m2 et l'objet du concours est d'avoir un projet harmonieux conforme à la réglementation du PLQ PAV Etoile 1 et de réaliser le plus rapidement possible cet ensemble urbain.

L'enjeu principal pour la Banque Pictet & Cie SA est d'avoir un nouvel édifice qualitatif, répondant à ses besoins de croissance et connecté à son siège actuel, dans un environnement en devenir.

Les logements, les surfaces commerciales et les espaces publics proches doivent participer à créer avec l'extension du siège, une urbanité attractive, innovante et un lieu de vie séduisant pour dégager une identité forte et reconnaissable dans ce périmètre de l'Etoile.

La Banque a comme objectif la recherche d'une proposition dont les qualités urbanistiques, architecturales et fonctionnelles seront en adéquation avec le site et avec les prérogatives environnementales actuelles et futures.

Les concurrents doivent proposer des solutions économiques et pertinentes concernant les coûts d'exploitation et d'entretien, ainsi que des concepts architecturaux et techniques respectueux de la protection de l'environnement et des critères du développement durable pour l'ensemble du programme (surfaces tertiaires et logements).

L'insertion dans le site, l'expression architecturale, la perception de ce complexe, la flexibilité des surfaces tertiaires, la liaison avec l'édifice actuel de la Banque, la diversité des logements proposés, les espaces publics et l'aménagement paysager sont les objectifs qualitatifs que le Maître d'Ouvrage souhaite voir exprimer dans les projets de ce concours.

Le Maître d'Ouvrage souhaite que cet ensemble mixte soit réalisé avec une qualité d'insertion remarquable.

Le Maître d'Ouvrage, concernant ses propres besoins, soit les surfaces administratives, souhaite un édifice performant sur le plan de l'aménagement des bureaux pour ses services. Les localisations des salles de conférences multifonctionnelles et du restaurant sont des éléments importants dans ce contexte.

Les besoins des différentes divisions de la Banque sont très variables, le bâtiment projeté doit pouvoir s'adapter très facilement à l'évolution de l'organisation dans le temps. Ces espaces devront pouvoir être adaptables et modulables. Les surfaces doivent être faciles à convertir si nécessaire en espaces paysagers, individuels ou mixtes, et ceci à des coûts d'investissement comme d'exploitation raisonnables.

L'objectif du Maître d'Ouvrage est de réaliser pour ses propres besoins un édifice où les notions de qualité de fonctionnement, de qualité architecturale et de respect des aspects écologiques (énergie, environnement) seront prises en compte avec innovation et pertinence. Cette volonté doit s'appliquer à l'ensemble du programme.

Les notions de respect environnemental et de développement durable sont des enjeux majeurs pour le Maître d'Ouvrage. Le projet proposé devra être exemplaire en la matière. Il devra intégrer le concept de «Smart Building», intelligence du bâtiment où les principales techniques seront parfaitement interconnectées pour offrir de nombreux avantages, comme l'optimisation des ressources énergétiques et le confort des collaborateurs.

7. Prescriptions légales et recommandations à respecter

Praille Acacias Vernets (PAV) a fait l'objet d'une loi adoptée par le Grand Conseil le 23 juin 2011 modifié le 23 février 2018. Cette loi 10788, modifiée par la loi 12052 en 2018, et le PLQ n° 30044-63 Commune de Carouge PAV Etoile 1 priment en cas de contradiction sur toutes les autres lois et règlements en vigueur sur le plan cantonal dans le domaine de la construction.

Ce PLQ PAV Etoile 1 qui va être adopté par le Conseil d'Etat en 2019, constitue la base règlementaire pour les concurrents qui participent à ce concours. Dans ce PLQ, seul l'îlot B développé par la Banque Pictet est concerné par ce concours de projets. Aucune intervention, proposition ou modification sur les prérogatives de l'îlot A ne seront prises en compte ou admises. Les aménagements extérieurs proches font également l'objet du concours.

Îlot B

Les éléments incontournables sont:

— Aire d'implantation des constructions et de la tour
— Délimitation du gabarit maximum
— Front d'implantation
— Vide utile rez-de-chaussée: 4,50 mètres
— Droits à bâtir maximum: 66'500 m2 dont 10'300 m2 logements
— Cheminement du cours d'eau de la Drize à ciel ouvert
— Secteur d'accès au garage souterrain.

Les éléments qui peuvent être réinterprétés sont:

— Position et situation des activités et logements
— Profondeur du bâti
— Forme et taille de la cour intérieure, élément important du PLQ
— Position des passages vers la cour et dans la cour
— Liaisons aériennes et souterraines avec la Banque Pictet
— Hauteur utile des étages
— Alignement du bâti en dehors du front d'implantation.

Remarques:

— Le PLQ pour les accès et stationnements prend en considération la totalité des surfaces de l'îlot B et de l'îlot A
— Au sud de l'îlot B sur la parcelle 2438, l'angle du bâti proposé par le PLQ repose sur le parking souterrain de l'UBS. Les concurrents doivent dans leur projet, tenir compte de l'exigence de ne pas intervenir techniquement dans le sous-sol, propriété de l'UBS, notamment en matière de descente de charges ou de contraintes CVCS.

8. Programme

Le PLQ PAV ETOILE 1 définit des entités de programmes à respecter impérativement.

Sur l'îlot B qui fait l'objet de ce concours, la répartition est la suivante:

— Bureaux, activités / commerces: 56'200 m2 de surface brute de plancher (SP)
— Logements: 10'300 m2 de surface brute de plancher (SP)

Soit un total maximum de: 66'500 m2 de SP.

Dans le contexte du concours, trois enjeux distincts doivent être clairement identifiés par le concurrent:

— L'extension du siège actuel de la Banque Pictet qui est un enjeu majeur pour le développement de celle-ci
— Le projet de logements et activités/ commerces qui est un objet d'investissement pour la Banque.
— L'aménagement et le traitement de l'espace public et ses contraintes liées aux différents types d'accès et aux parcours publics et privés, avec comme objectif de proposer un site urbain qualitatif et attractif, tant pour les utilisateurs que pour les usagers de la Ville.

Sans créer de hiérarchie dans les enjeux urbains et programmatiques, l'objectif principal est que l'extension du siège de la Banque Pictet, avec son environnement et ses liaisons, soit performante, emblématique et représente les valeurs et les engagements de celle-ci, tout particulièrement dans le domaine du développement durable. «Le sens des responsabilités est indissociable d'une perspective à long terme. Agir de façon intègre et responsable envers les générations actuelles, en pensant aux générations futures, ainsi qu'envers l'économie réelle et le monde qui nous entoure. C'est là l'essence même d'une approche durable.»

L'extension du siège de la Banque Pictet doit permettre dans un premier temps, le regroupement des employés, actuellement disséminés sur plusieurs sites dans le quartier des Acacias.

Celle-ci devra pouvoir accueillir 2'500 places de travail et les activités de service en liaison avec le siège actuel. Ces surfaces devront faire l'objet d'une appropriation flexible dans le temps, en lien avec les besoins.

Le programme de la banque est divisé en neuf parties distinctes:

1.1 Entrées
1.2 Surfaces administratives
1.3 Espaces clientèle
1.4 Espaces restauration clientèle
1.5 Restaurant collaborateurs
1.6 Business Center
1.7 Liaisons avec le siège de la banque
1.8 Locaux de services / technique du bâtiment
1.9 Parking / accès des sous-sols

Le programme des logements:

Les logements locatifs doivent être indépendants des bureaux et bénéficier de leurs propres entrées. Le vis-à-vis avec les surfaces destinées à la Banque doit être minimisé.

Destinés à la location, les logements doivent offrir des typologies de qualité. Le souhait est d'avoir une grande diversité de logements innovants, flexibles, divisibles.

9. Critères d'appréciation

Les propositions seront jugées sur la base des critères énumérés ci-dessous:

Insertion dans le site

— Relation de la proposition avec le contexte urbain en devenir et existant
— Perception de la volumétrie proposée
— Clarté des accès et des liaisons, relation entre les spécificités du programme, extension de la Banque, logements, commerces
— Qualité des espaces publics et privés et définition de leurs accès
— Qualité des aménagements extérieurs paysagers dans ce contexte urbain.

Concept architectural

— Qualité architecturale et expression de cet ensemble en adéquation avec la diversité du programme
— Perception visuelle entre les différentes activités du programme, qualité des parcours
— Qualité des espaces tertiaires, administratifs et commerciaux
— Qualité des logements, innovation, efficience, diversité des typologies, orientation, volumétrie
— Qualité de la cohabitation architecturale entre ces différents programmes
— Concept des façades, matérialisations
— Identité visuelle
— Relation avec le siège existant de la Banque.

Qualité de fonctionnement

— Fonctionnalité et respect du programme
— Qualité de l'organisation proposée des circulations intérieures, verticales et horizontales
— Cohérence de la mise en place des éléments du programme
— Flexibilité d'utilisation des lieux pour les espaces administratifs et commerciaux
— Qualité et pertinence des liaisons avec le siège existant de la Banque.

Développement durable

— Adéquation entre le concept constructif, énergétique, le concept des matériaux et les aspects économiques
— Optimisation des concepts liés aux aspects du développement durable
— Les qualités écologiques du bâtiment permettant de répondre à la volonté de réaliser un ensemble exemplaire en terme de développement.

Qualité économique

— Concept structurel adapté à la diversité du programme et des gabarits
— Ratios performants entre surface brute et surface utile pour les appartements, commerces et locaux administratifs
— Maîtrise des coûts de construction ainsi que ceux liés à l'exploitation et à la maintenance.

L'ordre de citation des critères ne correspond pas à une pondération. Le Jury procède au classement général sur la base des critères d'évaluation exposés. Le Jury peut affiner les critères mentionnés ci-dessus.

10. Procédure en cas de litige

Par la participation au présent concours, les concurrents s'engagent à accepter et respecter les dispositions du programme du concours.

Les décisions du jury sur des questions d'appréciation et de jugement sont sans appel.

Le for juridique est à Genève, le droit suisse est applicable.

11. Composition du Jury

Le Jury, désigné par le Maître d'Ouvrage,
est composé des personnes suivantes:

Président	
M. Patrick Devanthéry	Architecte EPF, Genève
Membres non professionnels	
M. Renaud de Planta	Banque Pictet & Cie SA
M. Rémy Best	Banque Pictet & Cie SA
M. Nicolas Walder	Maire, Ville de Carouge
M. Francesco Della Casa	Architecte cantonal, Etat de Genève
M. Stephen Griek	Chef de projet PAV, Etat de Genève
Membres professionnels	
Mme Ludovica Molo	Architecte ETH, Lugano
M. Mike Guyer	Architecte ETH, Zürich
Mme Bénédicte Montant	Architecte EAUG, Genève
M. Jordi Garces	Architecte ETSAB, Barcelone
M. Christian Sumi	Architecte ETH, Zürich
Suppléants non professionnels	
M. Marc Pictet	Banque Pictet & Cie SA
M. Jean-Hugues Hoarau	Banque Pictet & Cie SA
M. Didier Conus	Banque Pictet & Cie SA
Mme Pascale Lorenz	Chef service de l'Urbanisme, Ville de Carouge
M. Albéric Hopf	Attaché Direction PAV, Etat de Genève
M. Jean-Frédéric Luscher	Dir./architecte, Service monuments et sites, Etat de Genève
Suppléants professionnels	
M. Luca Selva	Architecte ETH, Bâle
Mme Elli Mosayebi	Architecte ETH, Zürich

Spécialistes-conseils	
M. François Dieu	Expert immobilier, Créateurs Immobiliers SA, Genève
M. Fabrice Iglesias	Expert sécurité physique, Banque Pictet & Cie SA
M. Alain Mathez	Attaché de Direction, Etat de Genève
M. Damien Clerc	Secrétaire général, FPLC, Genève
M. Antoine Gillot	Chef de projet mobilité PAV, Etat de Genève
M. Etienne Monbaron	Service de l'écologie de l'eau, Etat de Genève
Mme Tiphaine Bussy	Service du paysage/forêts, Etat de Genève
M. Yvan Vesin	Chef de service, police du Feu, Etat de Genève
M. Walter Vetterli	Directeur service SERMA, Etat de Genève
M. Ivan de Marsano	Ingénieur civil, MDI Ingénieurs Conseils, Genève
M. Marcel Zimmermann	Ingénieur CVC, Eco-Building Concept, Genève
M. Stéphane Jacquet	Spécialiste immeuble de grande hauteur, Sogelym, Lyon
M. Daniel Dorsaz	Economiste de la construction, IEC Lausanne
M. Nicolas Gouneaud	Ingénieur acousticien, CSD, Genève
Mme France Hammel	Ingénieur sécurité feu, Safety Center, Neuchâtel
M. Philippe Willareth	Ingénieur façades, Lüschinger + Meyer, Zürich
M. Reto Camponovo	Ingénieur, professeur Hepia, Genève
Organisateur	
M. Jean-Pierre Stefani	Architecte DPLG SIA, Genève

12. Prix, mentions et indemnités

Le Jury dispose d'une somme globale de CHF/HT 340'000.– pour l'attribution d'environ 4 à 7 prix, d'éventuelles mentions et des indemnités, conformément à l'article 17 du règlement SIA 142.

Le Maître d'Ouvrage octroie à chaque participant qui aura rendu un projet conforme au présent programme une indemnité de CHF/HT 15'000.–.

Le Jury peut classer des travaux de concours mentionnés. Si l'un d'eux se trouve au premier rang, il peut être recommandé pour une poursuite du travail, conformément à l'art. 22.3 du règlement SIA 142. La décision du Jury devra être prise au moins à la majorité des trois-quarts des voix et avec l'accord explicite de tous les membres du Jury qui représentent le Maître d'Ouvrage.

13. Calendrier du concours

Lancement de la procédure	18 mars 2019
Remise des documents aux participants sélectionnés, dès le	18 mars 2019
Visite du site	26 mars 2019
Envoi des maquettes, dès le	28 mars 2019
Questions écrites jusqu'au	5 avril 2019
Réponses du Jury, dès le	15 avril 2019
Rendu des projets	16 août 2019
Rendu des maquettes	16 août 2019
Expertise des projets rendus	août/sept. 2019
Séances du Jury	septembre 2019
Degré d'affinement	
Remise des documents par le notaire	15 octobre 2019
Rendu des projets et maquettes	24 janvier 2020
Jugement du concours	février 2020
Exposition des projets	mars 2020

14. Candidats retenus sur invitation

BASSI CARELLA MARELLO, Genève
BRODBECK & ROULET, Genève
DL-A DESIGNLAB ARCHITECTURE, Genève
FDMP, Genève
LRS, Genève
LACROIX CHESSEX, Genève
MEIER + ASSOCIÉS, Genève
BRAUEN WÄLCHLI ARCHITECTES, Lausanne
MILLER & MARANTA, Bâle
CHRIST & GANTENBEIN + OFFICE KGDVS, Bâle
BUCHNER BRÜNDLER, Bâle
E2A, Zürich
GRABER PULVER, Zürich
STAUFER & HASLER, Frauenfeld

15. Liste des projets rendus

14 projets et leurs maquettes ont été réceptionnés dans les délais mentionnés dans les clauses relatives au déroulement du concours et en conformité avec celui-ci, soit le vendredi 16 août 2019.

Numérotation des projets et devises:

001	PIC ETOILE
002	La grande sœur
003	TRIPLE A
004	A-K-A-R-I
005	La Maison nouvelle
006	CLARTÉ
007	Prométhée
008	Kaléidoscope
009	FENG SHUI . PIC
010	GRÖNLANDET
011	La Maison
012	STRATES
013	EL CAPITAN
014	Continuitas

16. Résultats du concours

009	FENG SHUI . PIC	1ER RANG, 1ER PRIX
005	La Maison nouvelle	2ÈME RANG, 2ÈME PRIX
004	A-K-A-R-I	3ÈME RANG, 3ÈME PRIX
003	TRIPLE A	4ÈME RANG, 4ÈME PRIX
006	CLARTÉ	5ÈME RANG, MENTION

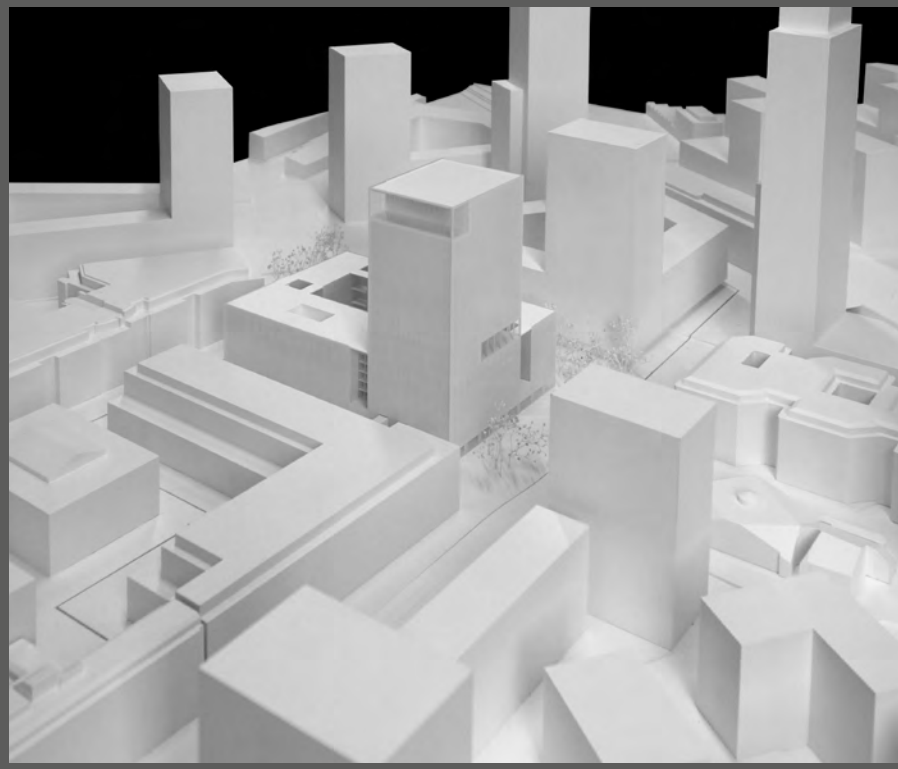
009	FENG SHUI . PIC	20
005	La Maison nouvelle	30
004	A-K-A-R-I	40
003	TRIPLE A	50
006	CLARTÉ	60

PROJETS PRIMÉS

Architectes
DL-A DESIGNLAB
ARCHITECTURE

Rue Liotard 5
1202 Genève

Collaborateurs
Inès Lamunière
Vincent Mas Durbec
Afonso Ponces
de Serpa
Ludovic Tiollier
Jacques-Edouard Perez
Alexandre Midou



FENG SHUI . PIC

1ER RANG, 1ER PRIX

Appréciations du jury

FENG SHUI . PIC

Le projet FENG SHUI . PIC propose une interprétation urbanistique qui s'inscrit dans l'ensemble des principes d'îlots et de tours du nouveau quartier de l'Etoile. Il cherche à exprimer la verticalité de la tour dans un premier geste plastique qui consiste à démarquer le volume par des césures verticales qui autorisent la lecture ininterrompue de la tour du sol au ciel.

Le parti urbanistique s'accompagne d'une définition de l'architecture de la tour qui cherche à s'affiner de manière très importante du bas vers le haut par un jeu subtil d'éléments plus massifs et plus trapus dans les parties inférieures pour progressivement s'affiner et s'élever, dégageant ainsi une très grande élégance dans la composition de la façade.

Les principes de construction de la façade sont répétés dans les parties latérales du socle des trente premiers mètres de hauteur de l'îlot.

La séquence d'entrée du client, depuis le passage sous le portique au sas d'accueil, dans une hauteur réduite pour ensuite s'ouvrir sur une double voire triple hauteur, avec des visions diagonales sur la cour végétalisée, est particulièrement qualitative.

L'organisation des espaces de l'accueil des clients à celui des collaborateurs et du public potentiel, pour les espaces d'exposition et d'auditorium, démontre une parfaite compréhension de l'organisation des flux au sein de la banque. La relation spatiale établie entre l'accueil des clients dans le parking du sous-sol et le hall du rez-de-chaussée est particulièrement appréciée. De même, la répartition des fonctions, qui installe le restaurant d'entreprise aux 8ème et 9ème étages pour profiter de la toiture terrasse, ainsi que l'organisation des trois derniers niveaux de la tour qui permettront d'accueillir les clients avec un magnifique volume sur triple hauteur, orienté et donnant pleine vue, à cette hauteur, sur la cité genevoise et le jet d'eau.

L'organisation des plateaux de bureaux dans le socle profite largement des césures dans la géométrie, pour organiser des surfaces en open space à dimensions humaines, profitant d'apports de lumière complémentaire.

La disposition des noyaux dans la tour est également favorable à l'exploitation, dégageant une couronne d'espaces de travail à la lumière et au cœur des noyaux, d'une dimension intéressante pour organiser salles de conférence, espaces de détente ou lieux de connexion verticale.

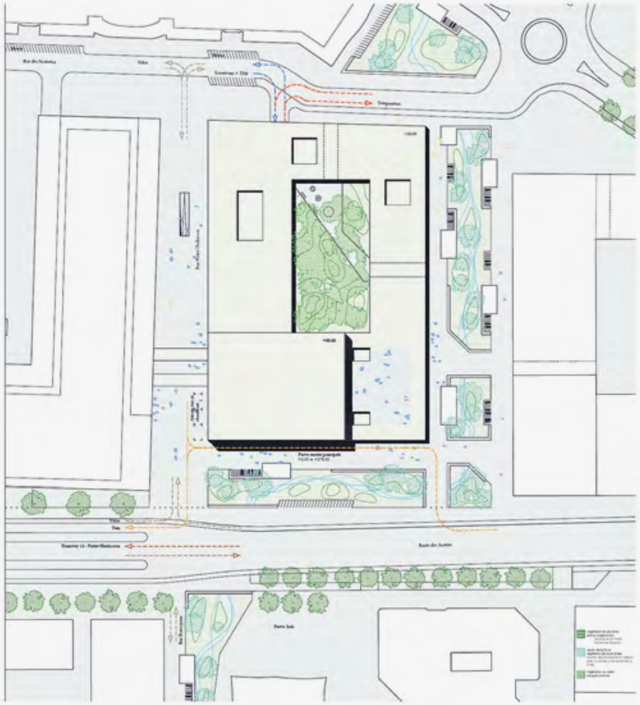
Enfin, les connexions établies entre les différents niveaux réservés aux bureaux dans la tour sont autant de lieux de relations spatiales et sociales autorisés par ces espaces de passage et de rencontre informels. Cette organisation évite ainsi l'habituelle ségrégation des plateaux implicites à la tour.

La construction traditionnelle, noyau, poteaux et dalle en béton armé, préside à l'ensemble de la construction du projet, de même que les façades rideau avec revêtement aluminium et double peau.

Cette volonté d'unification du site, en particulier par la poursuite d'une trame dimensionnelle pour les bureaux et les logements, interroge le jury, tout comme la dimension parfois exagérée donnée aux surfaces de logement.

Les stratégies énergétiques mises en place et les systèmes techniques correspondent aux critères définis et sont garants de la flexibilité recherchée.

De manière générale, le projet FENG SHUI . PIC s'inscrit parfaitement dans les principes directeurs émis par la Banque Pictet & Cie SA, l'indépendance, le partenariat – avec les clients, les collaborateurs et la Cité – la responsabilité, l'esprit d'entreprise et la réflexion à long terme.



PLAN DE SITUATION DU NOUVEAU VOLUME ET DES ESPACES PUBLICS ENVIRONNANTS
1:500

VUE DE L'EXTENSION DU SIEGE DE LA BANQUE EN DEBUT DE SOIREE DEPUIS LA PLACE « SICLI »

AFFINEMENT DU PROJET – POINTS PRINCIPAUX

1. Entrées de la banque et du business center depuis la rue des Acacias

2. Césures et plateaux d'étages d'un seul tenant

3. Aménagements extérieurs

4. Commerces et activités au rez-de-chaussée

5. Logements

6. Le support « peau » - structure

7. Sous-sols et locaux techniques

Feng Shui

Une forme urbaine hybride

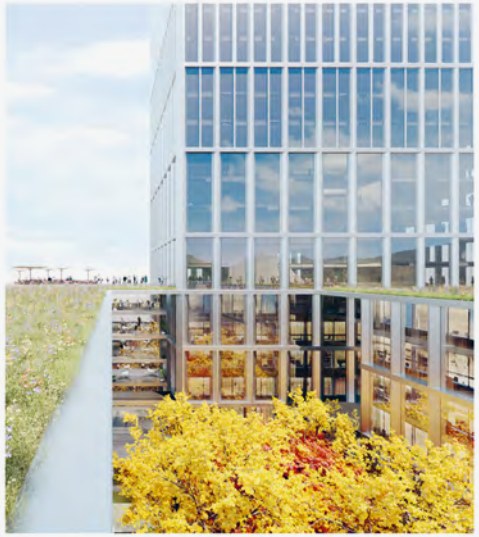
Relief et transparence en concordance

CONCOURS BANQUE PICTET PAV ETOILE 1

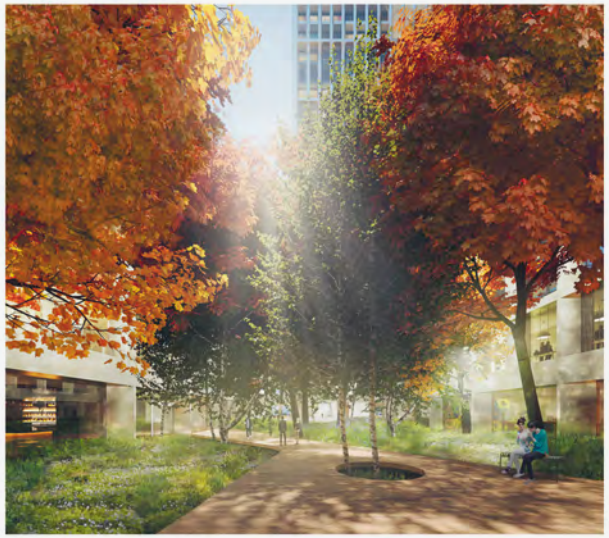
FENG SHUI . PIC
JANVIER 2020

2

VUE DE L'EXTENSION DU SIÈGE DE LA BANQUE SUR LE BOULEVARD DES AGACIAS AU PETIT MATIN



VUE DEPUIS LA TOITURE JARDIN, QUI CULMINE A 30 METRES, SUR LE DECK DE LA TERRASSE DU RESTAURANT, LE RESTAURANT AU 4E ETAGE DE LA TOUR ET LE SQUARE EN CONTREBAS



VUE DU JARDIN OMBRAGE DU SQUARE VERS LE HALL DE DISTRIBUTION DES COLLABORATEURS ET, EN PROFONDEUR, DU HALL DU CENTRE DE CONGRES ET DU HALL CLIENTS DE LA BANQUE

Campus Pictet

Le nouveau bâtiment complète ce fait évoluer la présence du siège de la banque genevoise dans son nouvel environnement d'ampleur au quartier de l'Etoile. Son expression architecturale s'affirme sur le cours des Acacias et elle tire place à un espace public qui s'transforme la parvis d'entrée dans la banque, le centre de conférences et le hall-zone à l'air libre des ascenseurs de la Dîme. Cet espace fait faire à cette de logiques « Sitè » Ensemble, ils forment un moment de respiration important sur la route des Acacias.

Le projet ne ancrepère en rare qu'image ce que la banque représente en tant qu'institution dans l'espace public.

Une question d'harmonie

Le projet s'attache à articuler et à définir le volumetric du nouveau bâtiment de sorte qu'elle compose un ensemble agréable avec le siège existant. Le portique du soubassement de l'ensemble de la tour et de l'Est répond aussi hommage de la trace d'origine 9 m du bâtiment réalisé en 2006. Cette métrique élégante crée, ici, le dénominateur commun à partir duquel le reste-clé des volumes structurels en grandes forme.

Une question, à la fois, de simplicité intemporelle et de variété vivante

Le projet s'attache à exprimer par la composition de sa façade les formes que tissent et supportent les plateaux d'activité. La forme et la nature des volumes évoluent en salle au lot et à mesure que la construction s'élève vers le ciel, autorisant de grandes portées au sol, qui tiennent globalement la plus aux portes portées du rez-environnement de l'édifice. Au travers de sorte simplicité élémentaire apparaissent, par transparence, des espaces de vie et d'activités multiples et différentes. Les doubles volumes du restaurant ou de la salle panoramique, les cascades d'arrêts des lieux de rencontre, les plateaux vacants dans la résine entre la tour et l'aile Ouest : autant de situations particulières qui voulaient une vie et des activités innovantes.

Une question de discrétion et d'éthique

Le projet s'attache à exprimer un univers non-conventionnel, dont l'élégance et le choix des matériaux serait le trait qui garantit la discrétion. Fait d'aluminium, de verre et d'écrans tressés de bronze, le nouveau bâtiment reconnaît dans son environnement ancien qu'il reflète son contexte. A l'intérieur, le bois, les textures, les couleurs, les tissus ou encore les parois de cuir proposent une atmosphère chaleureuse, douce, à l'acoustique contrôlée.

Paysage naturel et urbain

Le projet s'inscrit dans un secteur en mutation, en relation avec de grandes entités végétales existantes ou en devenir : les alignements structurants existants de l'Avenue de la Paix et de la route des Acacias et la rentrée à ciel ouvert de la Dîme. La mise en valeur la colonne verticale d'un maillage d'espaces publics permettant de valoriser les potentialités de la nature en ville et de développer des usages de proximité : promenade, détente, jeux, accueillant des nouveaux bâtiments de la banque Pictet. La présence de cet élément naturel structurant est un atout majeur d'appropriation de l'espace public pour les futurs usagers ainsi que le support d'une vie de quartier durable. Les nouveaux bâtiments de la banque Pictet sont dont pensés dans leur capacité à créer des espaces extérieurs de qualité.

1. Cœur d'îlot et jardin urbain

La disposition des bâtiments en ensemble permet la création d'un jardin en cœur d'îlot de 1379 m2. Cela est rendu de la contrainte d'accessibilité des véhicules de pompiers dans la mesure où les typologies des appartements et des bureaux permettent de s'en affranchir. Deux passages piétons et vélos à mais, d'un coté de passage d'une hauteur de 5?0 cm et d'une largeur d'environ 400 cm, permettent non seulement l'accès pratique aux entrées des immeubles d'habitation, mais aussi une traversée du square en toute quiétude. Enfin, le configuration du parking au sous-sol permet de ménager sur 920 m2 de la surface du jardin une profondeur de 150 cm de la fosse de plantation, propice à des plantations généreuses et, sur les 400 m2 restants, une profondeur de 45 cm qui permet la plantation d'arbustes.

Ces dispositions techniques prises, le projet propose de doller entièrement ce cœur d'îlot à un jardin urbain en arrière des bouts de la ville. La topographie est légèrement modelée afin de créer des effets visuels de sous-bois insolite sur l'ensemble du surface. Y pénètrent même, des arbres

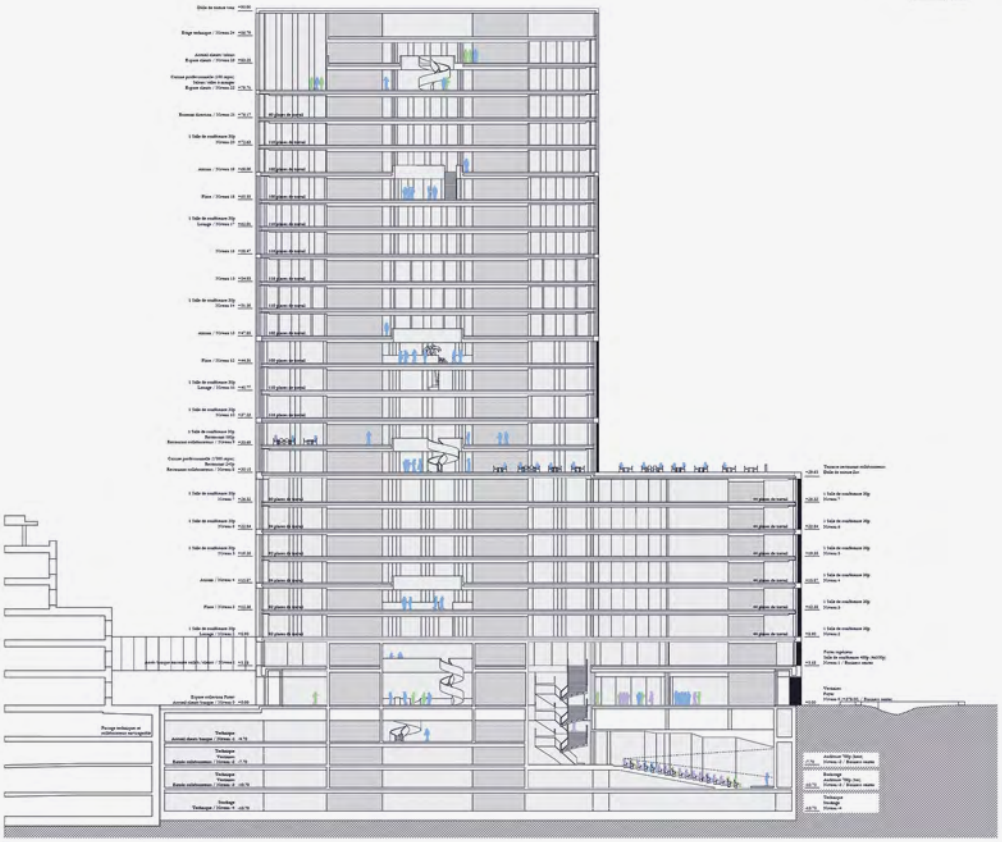
mûriers de petites et moyennes tailles (Chaste, Vitette, Gentiadis, Erable,...), lesquels sont associés à un tapis de lierre pouvant de plantes vivaces (Jacobées, Hostas...) et de fougères. Le jardin constitue ainsi un véritable régulateur thermique et un réservoir d'oxygène : la canopée, avoisine, en pleine végétal, ramène la lumière et opère comme un filtre visuel dans et vaste dessinant lisse. Le'ale Salvia (ch) cent affecter à la résidu, son petit-pan pourrait occuper une clairière protégée par un filtre végétal que s'entrelace sur ce bois. Un plancher en deck de bois, agrémenté d'assises et d'équipements, traverse le sous-bois, faisant du cœur d'îlot un espace de passage, de délassement et d'émerveillement.

2. Toitures et pentes

Les toitures sont plantées d'une végétation indigène herbacée : gazons de mélange (bonnes herbes, adaptées et typiques de la région genevoise. Elles constituent des réservoirs de biodiversité et des relais environnementaux importants, notamment pour l'avifaune. Elles intègrent la gestion des eaux pluviales : récupération, réserves d'eau, évaporation-infiltration ; elles sont non accessibles, sauf sur une surface d'environ 450 m2 qui prolonge, à l'extérieur, le restaurant de la banque. Cette surface plane (un plancher de bois, accueille des éléments d'équipements discrets (chaises, parapets végétaux, mobilier et petit éclairage).
Pour la toiture de la tour, une végétation extensive complète à des panneaux photovoltaïques est prévue.

3. Cérasses et jardins suspendus

Les balcons - dalles des plateformes tendues au travers des cérasses des logements ou, dans une moindre mesure, des bureaux, permettent l'installation de bacs de verre et d'éléments de cérasses afin de favoriser la plantation d'arbustes en pot et/ou en de plantes grimpantes.



COUPE TRANSVERSALE A TRAVERS LA TOUR ET L'AILE JURA (B2 et B3)
1/200

VUE DU HALL D'ENTREE DU CENTRE DE CONFERENCES ET CONNEXION EN TRIPLE HAUTEUR AINSI QUE VUE SUR LE JARDIN BOISE DU CŒUR D'ILOT

VUE DE L'ENTREE AU GRAND AUDITORIUM DE 700 PLACES, UN ESPACE POUVANT ETRE COMPLETEMENT OUVERT OU REFERME PAR DES PAROIS MOBILES ET DES RIDEAUX D'OBSCURCISSEMENT

Extension du siège de la banque

Organisation fonctionnelle et flux des accès à partir de l'espace public et du siège existant
Au sol-de-chaussée, le prolongé de la avec des Acteurs notrelle l'entrée principale de la banque sans que l'entrée pour le centre de conférences. Les deux lobbies sont en enfilade, permettant un passage sécurisé simple de l'un à l'entre.

Le hall clients est un espace vertical en triple hauteur qui aéle la réception du sol-de-chaussée à celle du niveau -1 (grange VIP), et au salon du niveau +1, qui ensuite le passage amène vers le siège existant. Ces espaces généreux sont reliés par des escaliers en volumétrie sans type qui tenus accueillent permettent aux clients de circuler les salons et les salles à manger privatives des 22e et 23e étages.

Le hall du centre de conférences est visuellement traversant entre la rue et le jardin du cœur d'îlot. Il se déplise par un large escalier Chambrelé et une grande plateforme élévatoire vitrée, vers quatre niveaux. Au sol-de-chaussée, les espaces d'accueil (vestiaires, sanitaires). Au 1er, les quatre salles de 100 personnes (vertrant vu au form qui s'étend vers en long de la rue et conjugaire la cuisine pour le cotering pouque au Brasserie centre sans que les locaux de service et les sanitaires. Au niveau -2, on trouve l'entrée pou les grandes réptiteurs et grand auditorium de 700 places. Le niveau -1 au-dessus de la salle est un niveau de service (galeie dépassée des escaliers de secours, extrémité des installations techniques, vestiaires pourtenir).

Le gabarit d'entrée des collaborateurs se trouve toujours au sol-de-chaussée, mais vu les côtés du bâtiment depuis les aux plusieurs latérales de la Dixte et de la rue Pictet-Théthoz. Elle longe le jardin au cœur d'îlot et donne directement vu les tous bureaux de leur accueuvre qui relient tous les étages de bureaux et espaces communs des collaborateurs (cafeteria en lie au étages, salons, salons et coulloirs). Cet espace pourquoi nous donnes sorts ent bureaux de l'aile Sidère c'il était décidé de ne pas crééeu la cafelie. Une passerelle de liaison existeuse avec le siège existant pour les collaborateurs est située en les étage dans la même hauteur que les salonie d'entrée.

Organisation fonctionnelle et flux des accès à partir des sous-sols
Une rampe d'accès commune à tous les collaborateurs des Jiots A et B mène au 1ers sous-sol. Tirés les véhicules des habitants et collaborateurs de la banque de l'îlot A, tout rampe ceux des collaborateurs de l'îlot B, réélisonnant le tronsion à dieste ville de secondar pou des usages qui leur sont propres les niveaux. -2 (liaison avec le parking de l'îlot B) et -3.

Les véhicules des clients et VIP de la banque entrenant pas au troisieu à gouche dans un gauge fermant de 24 places visiteur et 35 places autres. Du cet espace généreux, on accède à la réception qui permet d'être en contact visuel et, éventuellement, pas entaler avec les réceptions du sol-de-chaussée et des les étage. Le jardin du cœur d'îlot est perceptible au travers d'un puits de lumière. Les tous conscieuse atteuvent ces clients pourvant aussi les transporteur directement aux 22e et 23e étages.

Toujours au -3, les véhicules de service et de livraison entrent dans un gauge donne réservant, lequel leur permet de changer et déchanger en parfaite sécurité. Ce gauge donne vu les espaces de stockage et le grand conscierie de service au lacies avec tous les étages de la banque, notamment les cuisines des 22e, 3e et les étages.

Aux niveaux -2 et -3, les collaborateurs trouvent leur parking réservés de 103 places pour les voitures, de 210 places pour les motos sans qu'une vide voiture de 260 places, et ce à garantir de leur vestiaire et des halls d'entrée existant entre centrale d'accès et halls qui donnent vu les sa conscierie pacsigent.

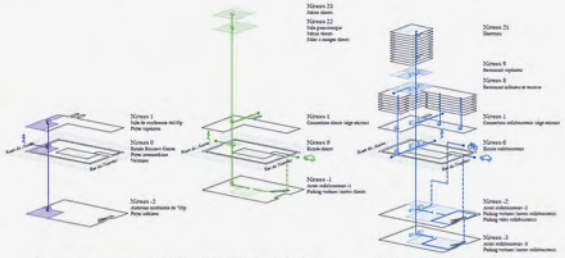
Notice feu et dispositifs particuliers au projet

Sécurité administrative : la tour et les ailes étant reliées par de larges plateaux de bureaux, elles doivent répondre aux contraintes des bâtiments élevés (ARAE). Il est nécessaire d'appliquer le concept d'extinction «Ha de pression bénéficiant d'une mission finalisée» ou le type de façade «Verre les parapets» et «Ha de pression vue structure RE30». Le type de façade choisi nécessite le poinsonne trinde de quantiles. Les structures sont de type REI 60, les voies d'évacuation verticales de type REI 90, avec un de coupoisies et socle dantrie vers l'extérieur en niveau 0. Tous nonsoeurs principaux SSI sont prévus. Dans le cas des Feng Shui antérieur (par exemple, niveaux 17 à 20), dévit ailleurs corpo des REI 60 ouvrers à la détection automatique permettrant d'isoler l'incendie centrale et de même 4 compartiments, évitant ainsi le désenfoulage de ces espaces administratifs. Par ailleurs, les escaliers de secrétariation sont séparées, vu 2 niveaux. (5 et 5), en deux salles de 240 et 160 places, ce qui permet d'utiliser les voies de fuite nécessiles des ouvrers de la tour.

Brasseurs mesure : l'ordonnace de 700 places ainsi que le hall en triple hauteur sont équipés avec un système de désenfumage. Pour les vues de fuite, deux escaliers de 2m dans le fond de la salle sont dérivés dans le demi-plafond technique et permettent d'ouvrers vue porte des corridoirs au sol-de-chaussée, pour les 3m sortants, les escaliers placés dans les sortent (tour et bagnoeur) complétent le dispositif.

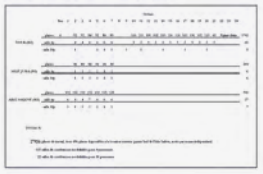
Logements : les appartements sont tous accessibles par les SIS depuis la périphérie de l'îlot, de manière directe ou via leur terrasse.

Parking : chaque niveau de parking est compartimenté à l'aide de portes coupe-feu placées ouvrers des rampes. Les escaliers de secours sont symétriquement accessibles dans un espace de maximum 30m. La surface de stockage en niveau -3 et -4 est compartimentée en lieuxes de 600m2.



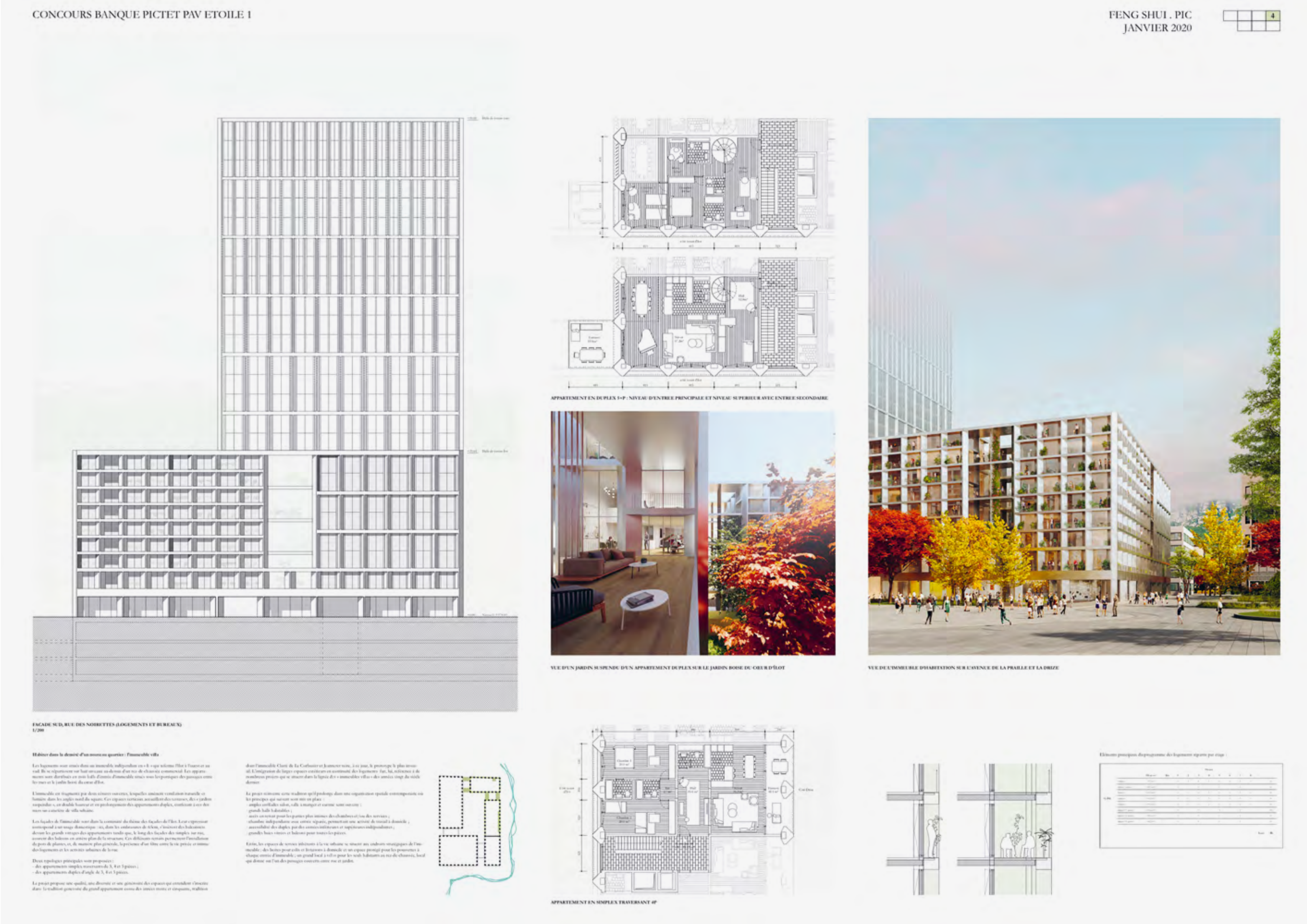
ORGANISATION ET FLUX DU BUSINESS CENTER
ORGANISATION ET FLUX DES CLIENTS
ORGANISATION ET FLUX DES COLLABORATEURS

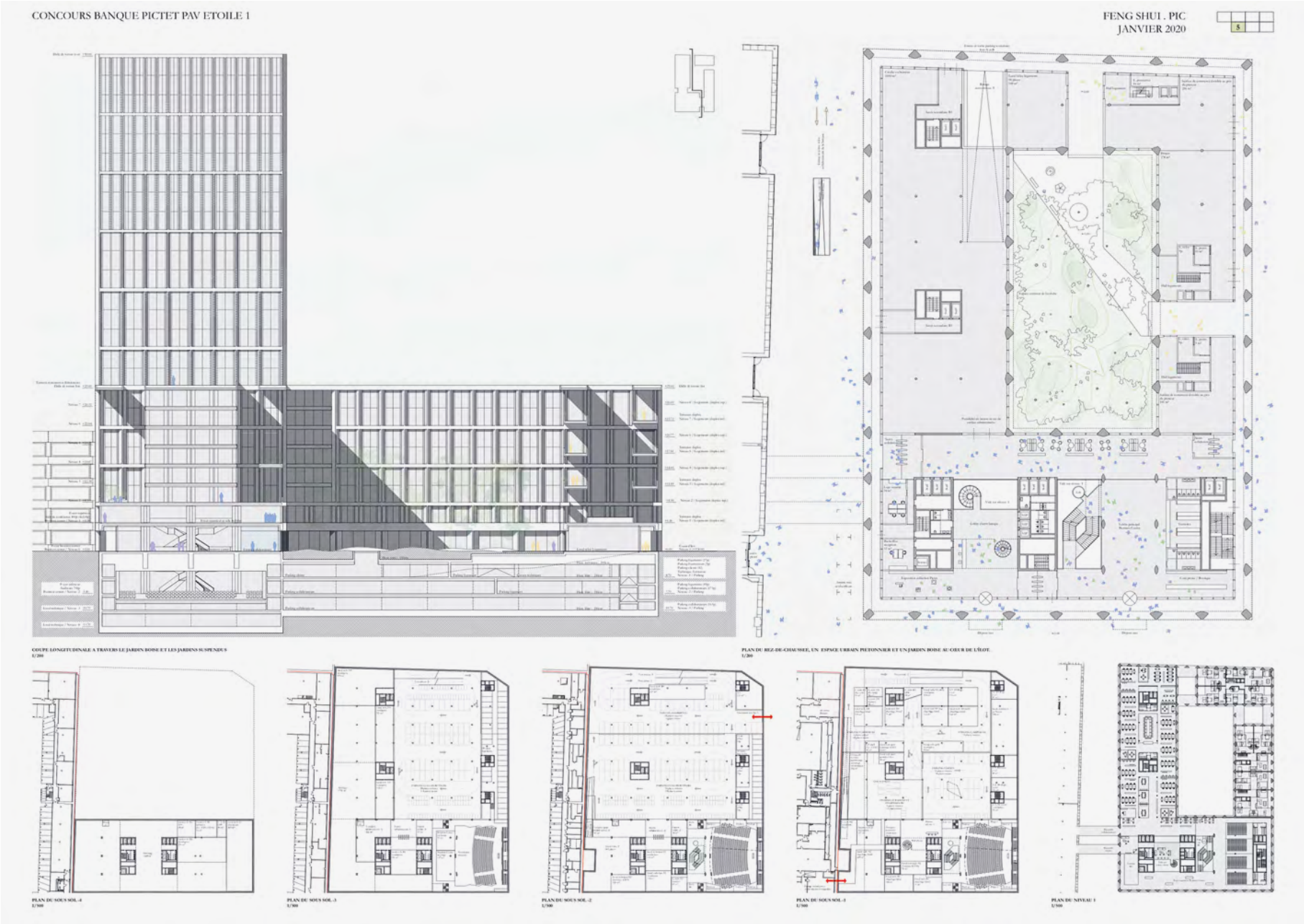
Eléments principaux du programme administratif répartis par étage :



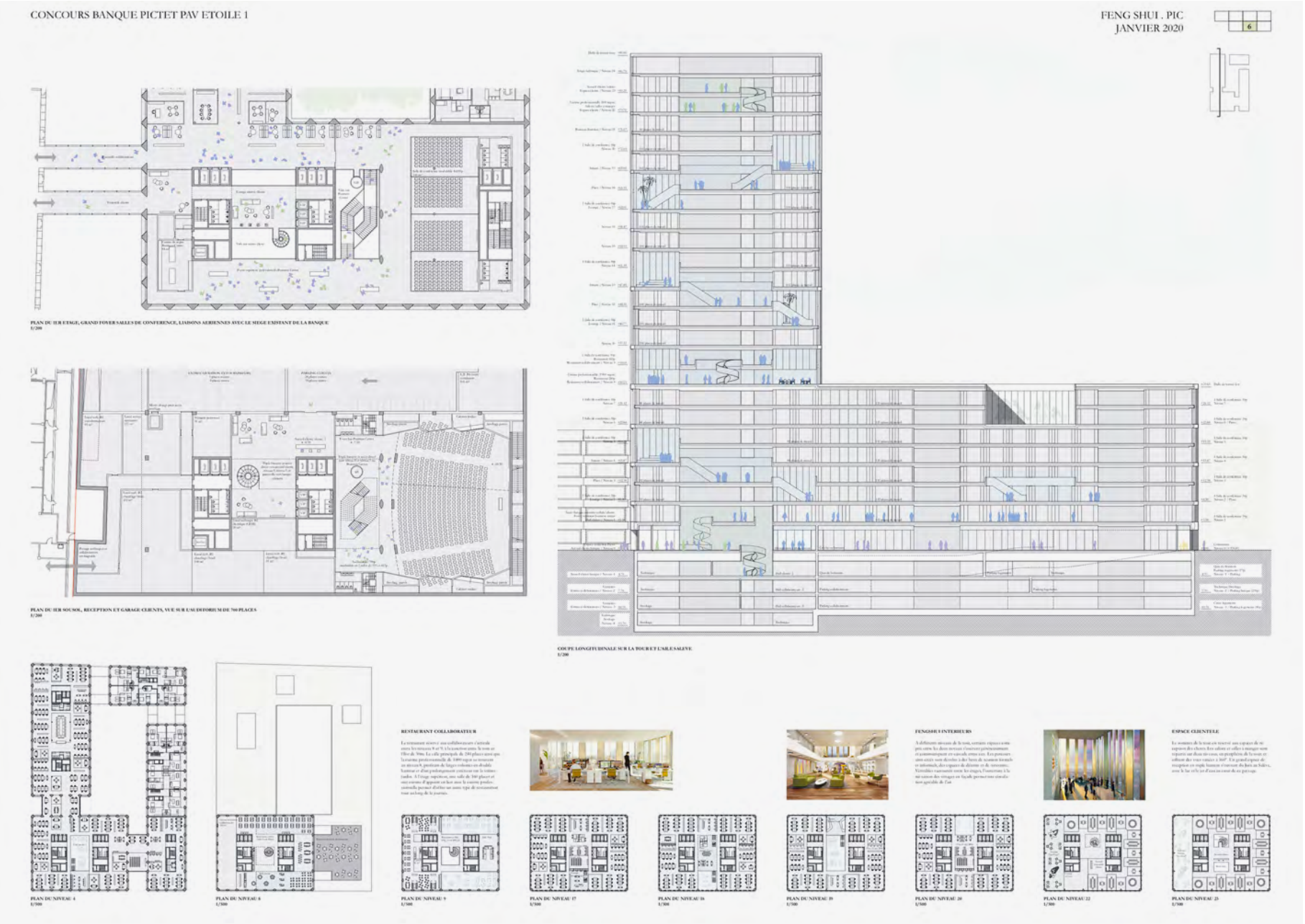
FENG SHUI . PIC

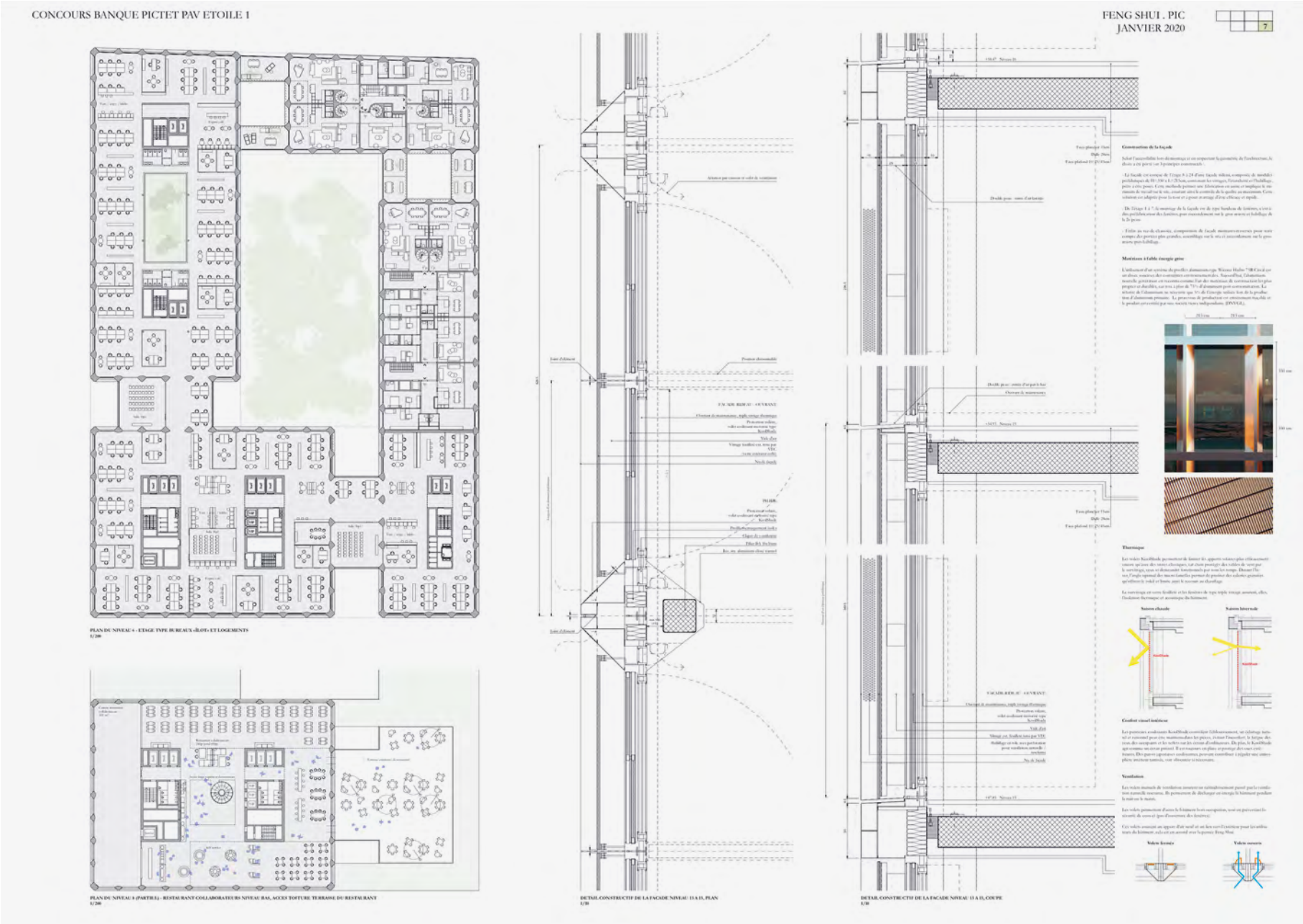
FENG SHUI . PIC





FENG SHUI . PIC


CONCOURS BANQUE PICTET PAV ETOILE 1
FENG SHUI . PIC
JANVIER 2020
6
PLAN DU 1ER ETAGE, GRAND FOYER SALLES DE CONFERENCE, LIAISONS AERIENNES AVEC LE SIEGE EXISTANT DE LA BANQUE
1/200
PLAN DU 1ER SOUSSOL, RECEPTION ET GARAGE CLIENTS, VUE SUR L'AUDITORIUM DE 700 PLACES
1/200
COUPE LONGITUDINALE SUR LA TOUR ET L'ARLE SALEVE
1/200
RESTAURANT COLLABORATEUR
FENGSHUI INTERIEURS
ESPACE CLIENTELE
PLAN DU NIVEAU 4
1/500
PLAN DU NIVEAU 6
1/500
PLAN DU NIVEAU 9
1/500
PLAN DU NIVEAU 17
1/500
PLAN DU NIVEAU 18
1/500
PLAN DU NIVEAU 19
1/500
PLAN DU NIVEAU 20
1/500
PLAN DU NIVEAU 22
1/500
PLAN DU NIVEAU 23
1/500



FENG SHUI . PIC

Architectes
E2A

Buckhauserstr. 34
8048 Zürich

Collaborateurs
Piet Eckert
Wim Eckert
André Passos
Alexandra Kvasnicová
Bojana Miskeljin
Félix Mayaux
Raphael Bitzi
Alfred Pun Chun Hin

La Maison nouvelle

2ème rang, 2ème prix

La Maison nouvelle

Appréciations du jury

Le projet La Maison nouvelle s'inscrit dans le quartier et ses futurs îlots et tours de manière radicale. Il considère l'unité des trente premiers mètres de hauteur de l'îlot, puis marque une importante césure horizontale aux 8ème et 9ème étages de la tour par l'organisation d'un large jardin suspendu qui recouvre l'ensemble de la toiture du socle. Les treize étages de la tour se trouvent alors posés sur le socle dans une continuité donnée par le rythme de la façade et sa matérialité.

La proposition de restaurant d'entreprise et d'ouvrir le jardin de cette toiture à l'ensemble des collaborateurs est appréciée, sous réserve de l'occupation des toitures des logements.

Malgré la générosité des espaces et leur qualité, l'organisation des flux, l'accueil du public et celui des collaborateurs, la mise au niveau au rez-de-chaussée des espaces de conférence et d'auditorium, présentent quelques difficultés notamment de croisement et de sécurité. Ainsi l'occupation du rez-de-chaussée et du premier étage par l'auditorium est remise en question par le jury.

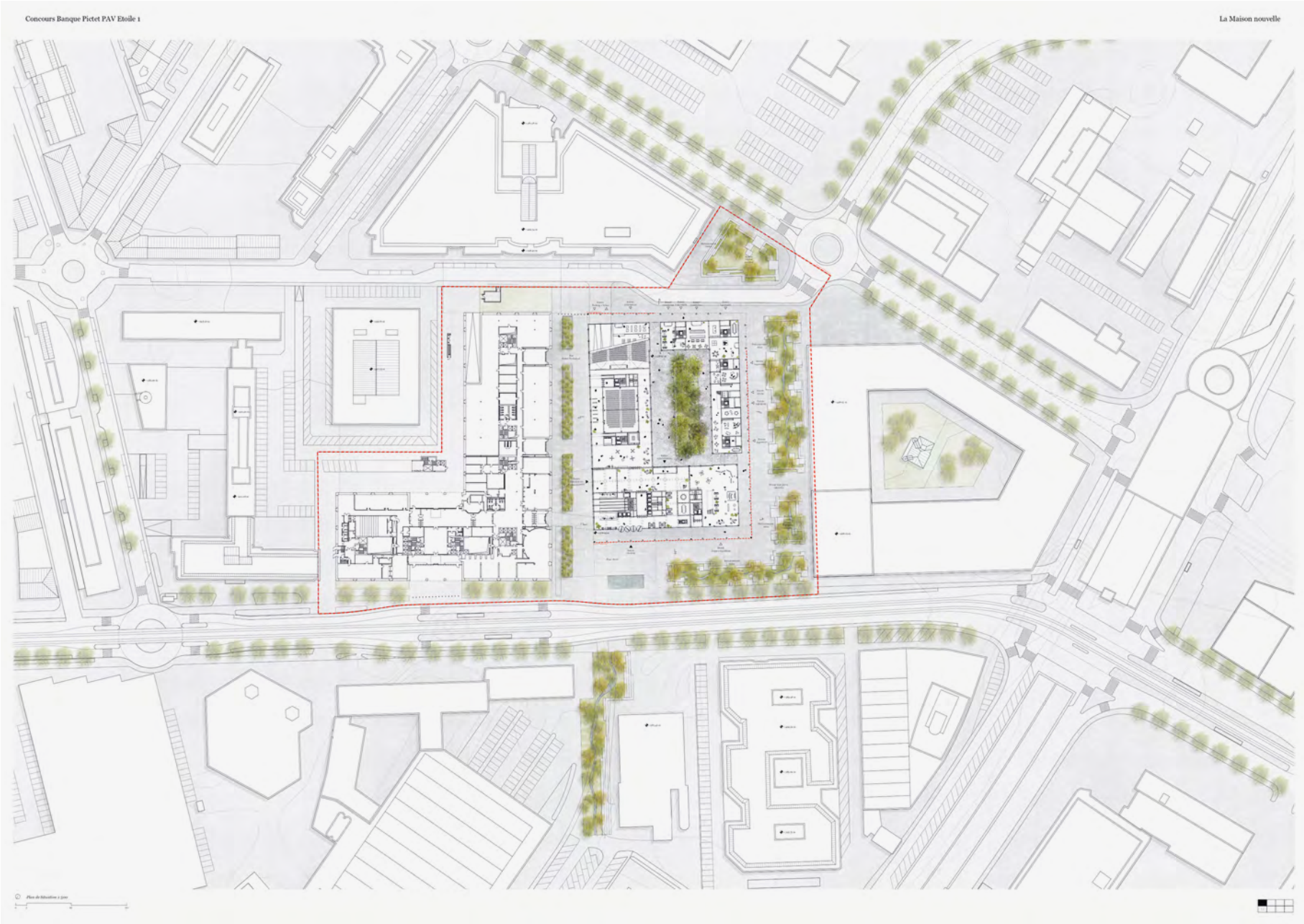
L'idée forte et maîtresse du projet est de rechercher un nouveau modèle pour le lieu de travail aux conditions d'accueil particulières par l'utilisation du bois et par une très grande transparence. Pour ce faire, le projet propose un système complet avec une grille constructive quasi tridimensionnelle et de grande portée qui s'exprimera en volume et en façade. Ce système complet se matérialise avec des éléments entièrement en bois, piliers et larges poutres pour répondre aux importantes portées. Pour garantir le caractère de cet espace, les boiseries perforées du plafond impliquent une technologie des fluides sans faux-plafonds.

Les qualités esthétiques de finesse et d'expressivité du projet sont appréciées par le jury. Cependant l'ensemble des éléments proposés pour offrir la qualité recherchée est très intrinsèquement lié. Dans ce sens le jury s'interroge, si l'un d'eux était remis en question, c'est l'ensemble qui en pâtirait.

De manière générale, l'organisation des plans de bureaux est de qualité, le jury regrette que les relations entre les niveaux de bureaux soient si peu nombreuses et aient un caractère strictement fonctionnel. De même, la quantité de surfaces réservées aux bureaux est péjorée par l'installation au rez-de chaussée et au premier étage de l'auditorium.

Les plans des logements sont fonctionnels, malgré l'importante profondeur. Le jury s'interroge sur la relation entre cette activité et la répétition de la trame structurelle des bureaux.

Les façades du socle et de la tour sont l'exacte expression, par un capotage en béton fibré, des concepts constructifs, structurels et techniques qui organisent l'ensemble du projet. Si le jury salue cette rigueur et cette conséquence, il s'interroge sur la capacité du projet à conserver ses qualités et cette élégance à la mesure des dimensions statiques, de la matérialité et des techniques qui devront être développées.



La Maison nouvelle

La Maison nouvelle

Sur la route des Acacias, une nouvelle maison pour le Groupe Pictet est en cours de construction. Une maison qui ne se borne pas dans sa présentation extérieure à remplir les exigences de représentation, mais qui s'efforce aussi explicitement de donner une traduction architecturale des valeurs de l'entreprise.

Le nouveau bâtiment développe une géographie des lieux et des espaces importants spécifiques à Pictet dans un socle à l'image de la sobriété. La comparaison de l'entreprise avec une maison par Nicolas Pictet constitue une métaphore de l'idée de cohésion familiale, de travail en commun fondé sur des valeurs partagées. Si nous nous représentons cette maison, elle se compose d'un noyau stable et d'un ensemble de pièces très ramifiées et diverses, comparable dans une certaine mesure à un organisme spatiale reliant les lieux importants de l'entreprise avec les lieux de la maison. Ces espaces sont, au vrai sens du terme, les représentants de l'idée Pictet. Ils suivent un idéal qui représente la performance et la convergence et qui ne remplit pas une simple fonction de représentation.

Croquis schématique "La Maison" par Banque Pictet

Concept spatial - La Maison Pictet

Au rez-de-chaussée, au niveau intermédiaire et au couronnement de la tour, des lieux sont créés qui sont non seulement bien caractérisés, mais qui représentent aussi explicitement des lieux d'échange. Ils profitent de leur situation particulière dans le bâtiment et forment une « corporate architecture » qui se prête à une utilisation et une expérience active.

Concept des espaces corporatifs

Nous développons une séquence verticale d'espaces qui, en tant que lieux spéciaux de convergence, complètent les surfaces normatives et flexibles. La géographie de ces lieux résulte des conditions d'urbanisme et elle thématise par son expression tectonique la jonction typologique du socle, du bloc, de la tour et de son couronnement.

Le rez-de-chaussée est caractérisé par les différents scénarios d'accès et par la cour, accessible au public. L'entrée principale est située du côté de la Route des Acacias. Le parvis urbain permet de disposer d'une esplanade de représentation, qui constitue également le prélude d'une arcade. La nouvelle entrée des collaborateurs est située rue Pictet-Theilmann, à proximité immédiate de l'entrée actuelle. A cette dernière est relié le « Business Center », qui se caractérise par sa situation donnant directement sur la cour intérieure et qui est également idéalement accessible pour des tiers.

Le restaurant des collaborateurs et une cafétéria sont prévus au niveau intermédiaire, transition entre la base de l'îlot et la tour. La circulation est conçue comme une zone intermédiaire en double hauteur, semblable à un jardin d'hiver. Le restaurant est relié au jardin suspendu de manière fluide. Ce la permet de disposer de différents lieux de retraite et de détente. Ce jardin suspendu comprend des serres mises à la disposition de la cuisine du restaurant des collaborateurs.

La position du restaurant par rapport à l'extérieur permet non seulement de préférer d'un point précis du point de vue topologique, à l'intersection entre la base et la tour, mais aussi de créer une zone unique et inattendue pour la détente de tous les collaborateurs.

Le couronnement de la tour accueille les salons et des espaces de restauration pour la clientèle. Sa position offre une vue spectaculaire sur Genève et le lac. Les clients sont donc au-dessus tout et disposent du meilleur emplacement au sein de la maison.

Responsabilité écologique

La responsabilité écologique s'exprime dans la conscience d'être engagé dès aujourd'hui dans un avenir à long terme. Pictet prend au sérieux sa responsabilité écologique en matière de réduction d'émissions de CO_2. Le Groupe Pictet est neutre en CO_2 depuis 2014. En vue de perpétuer cette culture, la nouvelle maison de Pictet est conçue comme une construction en bois, ce qui permet de réduire considérablement les besoins en énergie grise. Avec une hauteur d'environ quatre-vingt-dix mètres, ce sera l'un des plus hauts bâtiments en bois de Suisse, démontrant ainsi le sens de la responsabilité écologique de Pictet. En plus de la technologie de construction intelligente et innovante qui peut couvrir l'ensemble des besoins énergétiques de l'édifice au moyen d'énergies renouvelables, l'on a ici un projet qui a un aspect classique, intemporel et sobre à l'extérieur, mais présente en son intérieur des innovations de plus haut niveau.

Maquette structurelle

Image extérieure

A l'extérieur, le nouveau bâtiment présente une apparence caractérisée par sa sobriété. Une géométrie simple en forme de grille évoque les structures de grille précises de Sol LeWitt et porte la structure portante intérieure vers l'extérieur, en différenciant toutefois la base, le niveau intermédiaire et le couronnement. Ce n'est qu'au deuxième coup d'œil que l'on s'aperçoit de la matérialité réduite et de la finesse constructive. La grille se décompose en cadres individuels, qui soulignent davantage encore la finesse de la structure.

Une apparence stable, délicate et ouverte est créée. Il s'agit plus d'une structure que d'un mur, capable de transmettre un nouvel esprit et d'établir ainsi une nouvelle ère pour le Groupe Pictet.

Performance spatiale

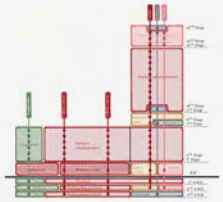
Les surfaces normatives dans le bâtiment se caractérisent par une grande flexibilité et une grande adaptabilité. Avec une grille de 1.35 m, un système de pièces optimal et ergonomique est mis en place. Les pièces peuvent être divisées jusqu'à une largeur minimale de 3.70 m. La technique de construction répond à ces exigences de flexibilité. Les ajustements dans les espaces peuvent être mis en œuvre sans mesures structurelles. Dans le cadre du raccordement modulaire de la façade, il est possible de combiner la ventilation de base des plints de travail avec une ventilation naturelle individuelle. La profondeur prévue du bâtiment permet différentes combinaisons d'utilisation. Le modèle d'espace de travail de Pictet peut être complété par d'autres formes d'open space et d'utilisation combinée de bureaux.

Utilisations et relations spatiales

Les différentes unités d'utilisation et leurs accessibilités (sécurité et accès) sont à la base de l'organisation du rez-de-chaussée. Ce dernier a été conçu de telle sorte que les zones sans exigences de sécurité se raccordent de manière optimale aux zones présentant en revanche des exigences de sécurité. Les zones de sécurité sont disposées de manière cohérente devant les noyaux de circulation verticaux. Le "Business Center" peut également être facilement séparé de la zone de sécurité de la banque avec la possibilité d'une utilisation par tiers. Chacun des quatre sites de l'îlot est indépendamment accessible depuis l'extérieur et peut donc fonctionner à la fois en tant que partie de l'ensemble, mais aussi de façon autonome. La liaison entre le bâtiment existant et le bâtiment futur est assurée par deux liaisons en surface et une liaison souterraine.

Logements

Les logements sont conçus comme un complexe de trois appartements regroupés autour d'un noyau de circulation. Au sud-est et au sud-ouest, des studios compacts sont combinés à deux appartements traversant. Aussi bien côté sud-est, que dans la direction sud-ouest, des loggias sont placées au niveau des salons. Les coins intérieurs de la cour sont organisés avec des mêmes unités d'habitation de manière à éviter tout conflit d'utilisation.



Concept organisationnel

Vue depuis la Route des Acacias

La Maison nouvelle

La Maison nouvelle

La Maison nouvelle

La Maison nouvelle

La Maison nouvelle

Architectes
GRABER PULVER

Sihlquai 75
8005 Zürich

Collaborateurs
Marco Graber
Thomas Pulver
Mischa Trnka
Anna Abelló
Kalliopi Kontou
Sheida Vahedi
Leonie Wrede
Patrick Perämäki
Viola Gosteli

A-K-A-R-I

3ème rang, 3ème prix

Appréciations du jury

A-K-A-R-I

Le projet A-K-A-R-I propose de s'inscrire dans ce nouveau contexte urbain avec une expérience architecturale très maîtrisée en parfaite adéquation avec le positionnement des différents éléments du programme.

Cette attitude met en valeur cette notion importante d'îlot, bien délimité par une marquise qui ceinture l'ensemble du lieu, en marquant clairement les accès à la cour intérieure au public et qui souligne avec clarté cette volonté urbaine, issue de l'image directrice, d'aménager ce quartier avec ce concept d'îlot.

La proposition de développer un espace conséquent sur trois niveaux (rez-de-chaussée, 1er étage, 2ème étage), confère au projet une identité très forte, qui permet de mettre en relation avec une très grande convivialité visuelle, toutes les liaisons spatiales, des activités liées à l'accueil de la clientèle, de l'accès au Business Center situé au 1er étage de cet espace avec son foyer et ses salles de conférences, de l'entrée des collaborateurs, au moyen d'une rue intérieure traversante donnant accès à une cafétéria, des salons d'accueil ainsi qu'au restaurant du personnel. Le positionnement de ce restaurant du personnel au rez-de-chaussée entre la cour intérieure bucolique, arborisée avec soin et la rue Pictet-Thellusson, permet une relation qualitative sur l'environnement proche et offre la possibilité d'une appropriation d'un espace extérieur de rencontre côté rue Pictet-Thellusson.

Le Jury, s'il a apprécié ce concept de dédier un espace généreux de trois niveaux à ces entités du programme avec des relations très privilégiées avec la cour intérieure publique fortement végétalisée, s'est interrogé sur la pertinence d'avoir une entrée principale empreinte d'une certaine monumentalité, commune à la clientèle de la Banque et aux utilisateurs du Business Center.

La perspective très éloquente du hall d'entrée principal depuis le parvis de la route des Acacias, avec cette hauteur symbolisant les trois niveaux de cet espace et ses deux escalators en premier plan, permettant l'accès au Business Center, ne correspond pas aux attentes de l'organisation des flux du Maître d'Ouvrage et à sa perception de ce que doit être l'accueil de sa clientèle.

Le Jury a relevé la clarté de l'organisation des surfaces administratives, la flexibilité engendrée tant dans l'espace tour que dans les étages du socle ainsi que la qualité des parcours avec la création au centre du noyau de la tour, de zones de rencontres, d'échanges, de pauses et de détente pour les collaborateurs reliant les étages entre eux avec des perspectives internes visuelles qualitatives et favorisant les connexions entre étages.

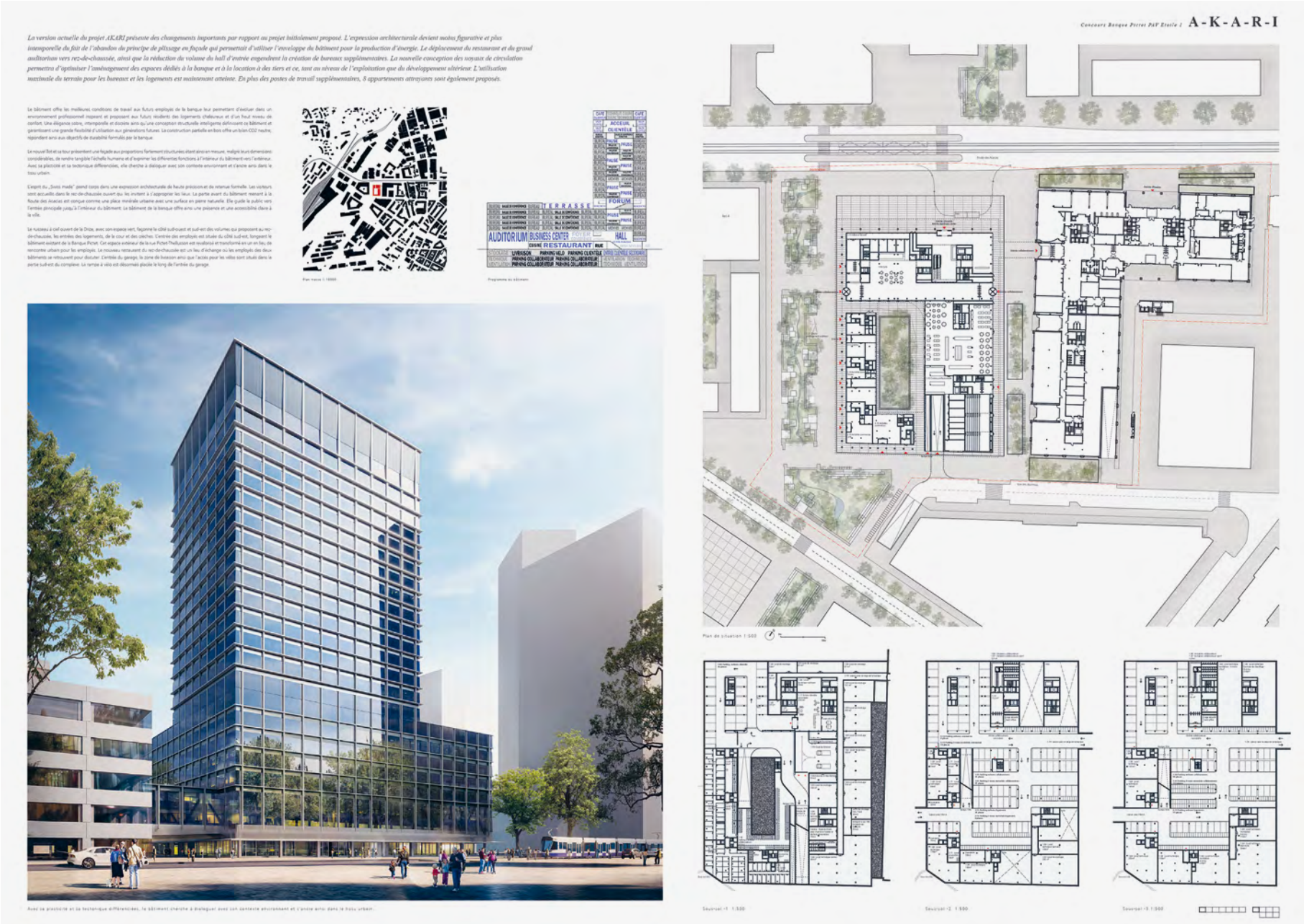
Le projet en coupe exprime avec clarté la hiérarchie de la mise en scène des activités du programme, en parfaite adéquation avec l'expression architecturale de la façade. La proposition de créer au niveau du dernier étage du socle (7ème étage) avant le départ de la tour, le forum des employés (lieu de rencontre pour des événements internes sur un double niveau), participe à cette recherche de thématiser l'expression de la façade du socle et celle de la tour.

Le positionnement aux trois derniers étages de la réception clientèle, des salons de restauration et des deux espaces cafés, avec vue panoramique sur le tout Genève, contribue à la mise en valeur du couronnement de la tour.

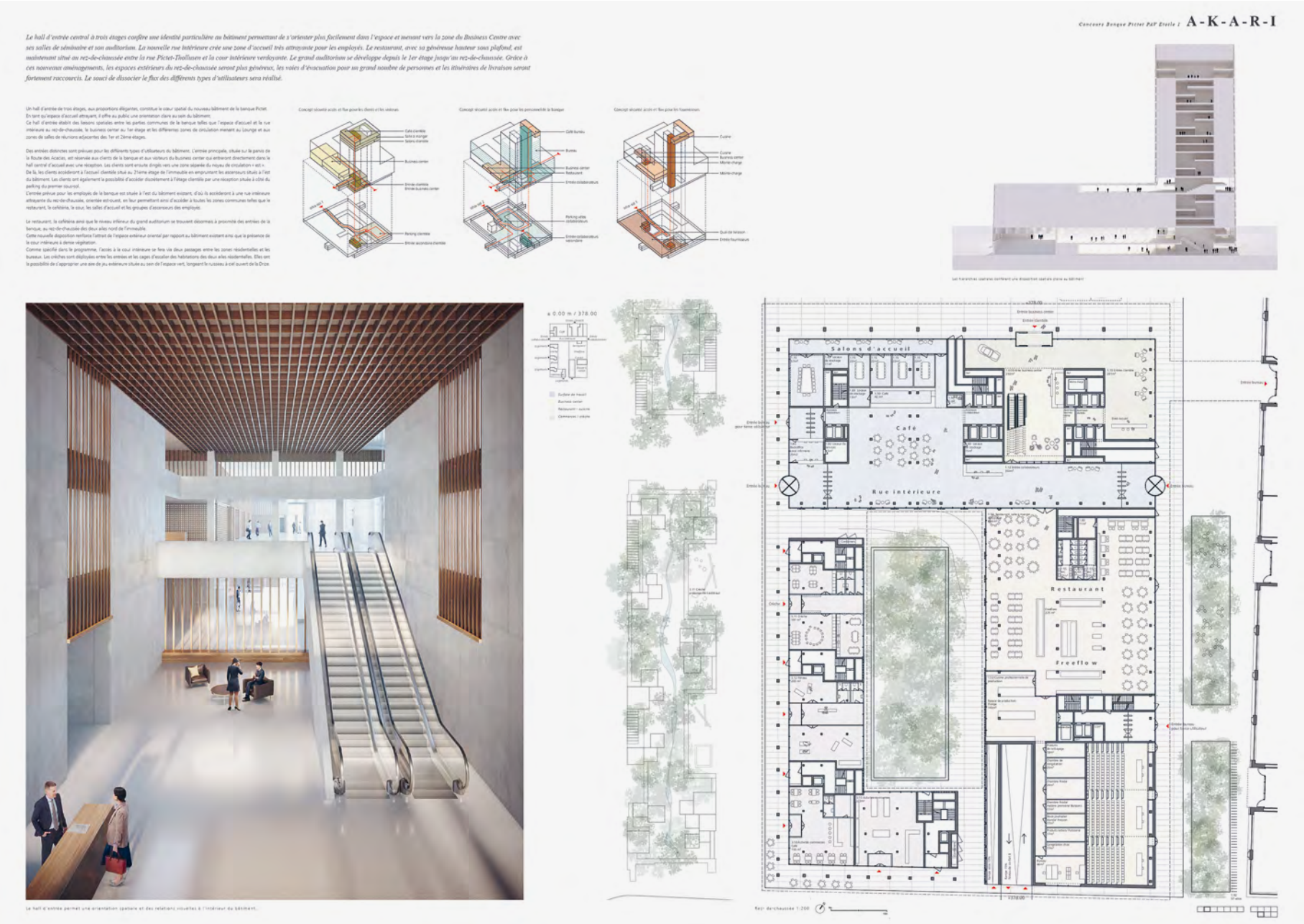
La diversité et la conception des logements ont été appréciées et tout particulièrement les typologies proposées. Le Jury s'est toutefois interrogé sur la pertinence des duplex dans les deux derniers niveaux et tout particulièrement de leurs hauteurs d'étages identiques à celles des espaces administratifs.

Le concept de la matérialité de la structure porteuse du bâtiment conçu comme une construction hybride en bois et en béton, a beaucoup intéressé le Jury même s'il a noté le peu de références à ce jour de réalisation de bâtiments de grande hauteur avec ce choix.

Il a été relevé dans le développement de ce projet, l'extrême cohérence et précision des propositions dans le concept, dans l'organisation, dans sa matérialité et dans son expression architecturale et a fortement nourri le débat sur l'identité visuelle en relation avec les valeurs de la Banque.


Concours Banque Pictet PAP Etoile / A-K-A-R-I
La version actuelle du projet AKARI présente des changements importants par rapport au projet initialement proposé. L'expression architecturale devient moins figurative et plus intemporelle du fait de l'abandon du principe de plissage en façade qui permettait d'utiliser l'enveloppe du bâtiment pour la production d'énergie. Le déplacement du restaurant et du grand auditorium vers rez-de-chaussée, ainsi que la réduction du volume du hall d'entrée engendrent la création de bureaux supplémentaires. La nouvelle conception des noyaux de circulation permettra d'optimiser l'aménagement des espaces dédiés à la banque et à la location à des tiers et ce, tant au niveau de l'exploitation que du développement ultérieur. L'utilisation maximale du terrain pour les bureaux et les logements est maintenant atteinte. En plus des postes de travail supplémentaires, 8 appartements attrayants sont également proposés.
Le bâtiment offre les meilleures conditions de travail aux futurs employés de la banque leur permettant d'évoluer dans un environnement professionnel inspirant et proposant aux futurs résidents des logements chaleureux et d'un haut niveau de confort. Une élégance sobre, intemporelle et discrète ainsi qu'une conception structurelle intelligente définissent ce bâtiment et garantissent une grande flexibilité d'utilisation aux générations futures. La construction partielle en bois offre un bilan CO2 neutre, répondant ainsi aux objectifs de durabilité formulés par la banque.
Le nouvel îlot et sa tour présentent une façade aux proportions fortement structurées étant ainsi en mesure, malgré leurs dimensions considérables, de rendre tangible l'échelle humaine et d'exprimer les différentes fonctions à l'intérieur du bâtiment vers l'extérieur. Avec sa plasticité et sa tectonique différenciées, elle cherche à dialoguer avec son contexte environnant et s'ancre ainsi dans le tissu urbain.
L'esprit du „Swiss made" prend corps dans une expression architecturale de haute précision et de retenue formelle. Les visiteurs sont accueillis dans le rez-de-chaussée ouvert qui les incitent à s'approprier les lieux. La partie avant du bâtiment menant à la Route des Acacias est conçue comme une pièce minérale urbaine avec une surface en pierre naturelle. Elle guide le public vers l'entrée principale jusqu'à l'intérieur du bâtiment. Le bâtiment de la banque offre ainsi une présence et une accessibilité claire à la ville.
Le ruisseau à ciel ouvert de la Drize, avec son espace vert, façonne le côté sud-ouest et sud-est des volumes qui proposent au rez-de-chaussée, les entrées des logements, de la cour et des crèches. L'entrée des employés est située du côté sud-est, longeant le bâtiment existant de la Banque Pictet. Cet espace extérieur de la rue Pictet-Théllusson est revalorisé et transformé en un lieu de rencontre urbain pour les employés. Le nouveau restaurant du rez-de-chaussée est un lieu d'échange où les employés des deux bâtiments se retrouvent pour discuter. L'entrée du garage, la zone de livraison ainsi que l'accès pour les vélos sont situés dans la partie sud-est du complexe. La rampe à vélo est désormais placée le long de l'entrée du garage.
Plan masse 1:1000
Programme du bâtiment
ACCUEIL CLIENTELE
TERRASSE
FORUM
AUDITORIUM BUSINESS CENTER
HALL
CUISINE RESTAURANT
LIVRAISON PARKING HELD PARKING CLIENTELE
PARKING COLLABORATEUR PARKING COLLABORATEUR
Avec sa plasticité et sa tectonique différenciées, le bâtiment cherche à dialoguer avec son contexte environnant et s'ancre ainsi dans le tissu urbain.
Plan de situation 1:500
Sous-sol -1 1:500
Sous-sol -2 1:500
Sous-sol -3 1:500

A-K-A-R-I

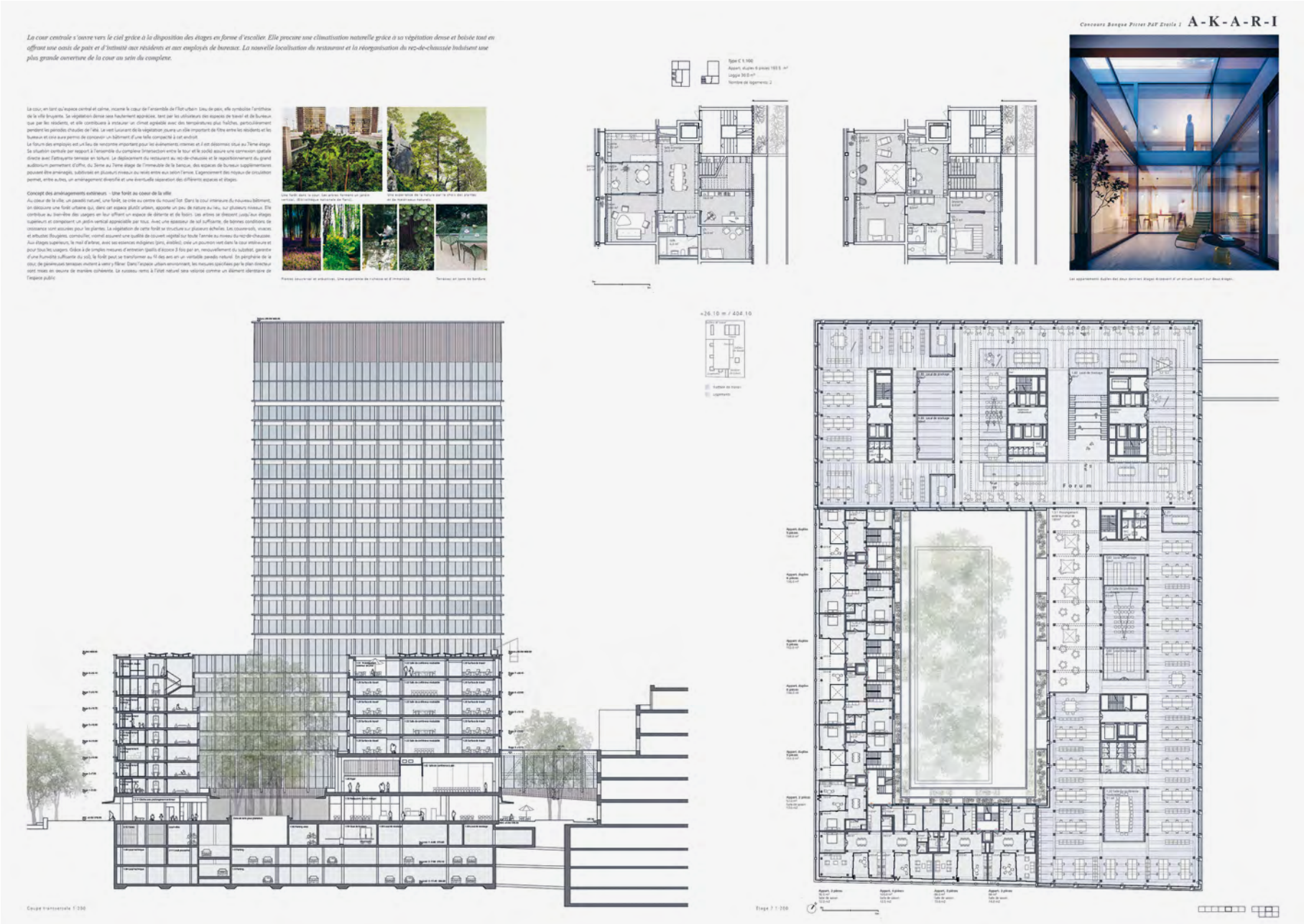

Concours Banque Pictet PAP Etoile : A-K-A-R-I
Salons d'accueil
Café
Rue intérieure
Restaurant
Freeflow

Concours Banque Pictet PAV Etoile 1
A-K-A-R-I
Nous proposons un type de construction hybride bois-béton afin de bénéficier d'une structure portante aussi neutre que possible en CO2. Ceci à partir du 3èmeétage dans la partie bureau et à partir du 1eréetage dans la partie résidentielle. Le CO2 absorbé par le bois compense le CO2 généré lors de la production du béton. La quantité de bois utilisée dans ce projet pousse en moins d'une demi-journée dans les forêts suisses.
Comme proposé dans le plan directeur, les programmes „travail et logement" sont séparés distinctement dans les étages supérieurs du nouvel îlot urbain. La zone de travail sera distribuée dans les deux ailes nord sur huit étages et la zone de logements et de crèches dans les deux ailes sud sur neuf étages. Par rapport à la première étape, les noyaux de circulation de la tour ont fait l'objet d'une plus grande optimisation. Leur division en deux parties permet un aménagement plus souple et une statique optimale, en créant un noyau central polyvalent. Le changement d'orientation des ascenseurs a permis l'ajout d'un ascenseur supplémentaire, libérant un espace additionnel pour l'infrastructure technique. Les noyaux de circulation sont revus de la sorte pour que chaque site (B1, B2, B3 et B4) puisse fonctionner séparément. Les sites sont indépendants en termes d'accès (scénario location à des tiers), de technique de construction et de protection incendie, et grâce à la grille de construction continue, ils peuvent être utilisés de manière très flexible à l'avenir.
Le bâtiment existant et le nouveau bâtiment seront reliés entre eux par une passerelle à deux niveaux. Au 1er étage, les employés pourront emprunter la passerelle. Au 2ème étage seuls les clients pourront l'utiliser, et ce de manière optionnelle. Le business center est situé au 1re étage et est directement relié au hall d'entrée. Il comprend un foyer spacieux et éclairé par la lumière naturelle, des salles de conférences et un auditorium donnant sur le rez-de-chaussée. Ces espaces peuvent être rapidement évacués en cas de besoin. Les trois premiers étages de la zone bureau ont une structure essentiellement en béton. Du 3ème au dernier étage de la tour, la structure du bâtiment est une construction hybride en dalles mixtes bois-béton et en colonnes de béton. Dans la partie résidentielle, les colonnes peuvent être construites en bois à partir du 1er étage.
Comme le bois fait partie intégrante de notre culture de la construction, la banque Pictet fait partie intégrante de notre société. Le bois est un matériau de construction très efficace grâce à sa haute capacité portante par rapport à son faible poids. Il possède une surface noble et il procure au toucher une sensation naturelle et agréable. La construction confère aux étages supérieurs une atmosphère conviviale et très agréable; elle rayonne de chaleur, de sécurité et de bien-être en offrant une grande qualité d'occupation des lieux. L'impact que la construction en bois aura sur les espaces de vie et de travail dans l'avenir ne pourra être approfondi et déterminé qu'en collaboration avec la communauté des exploitants.
Coupe longitudinale 1:200
Etage 1 1:200

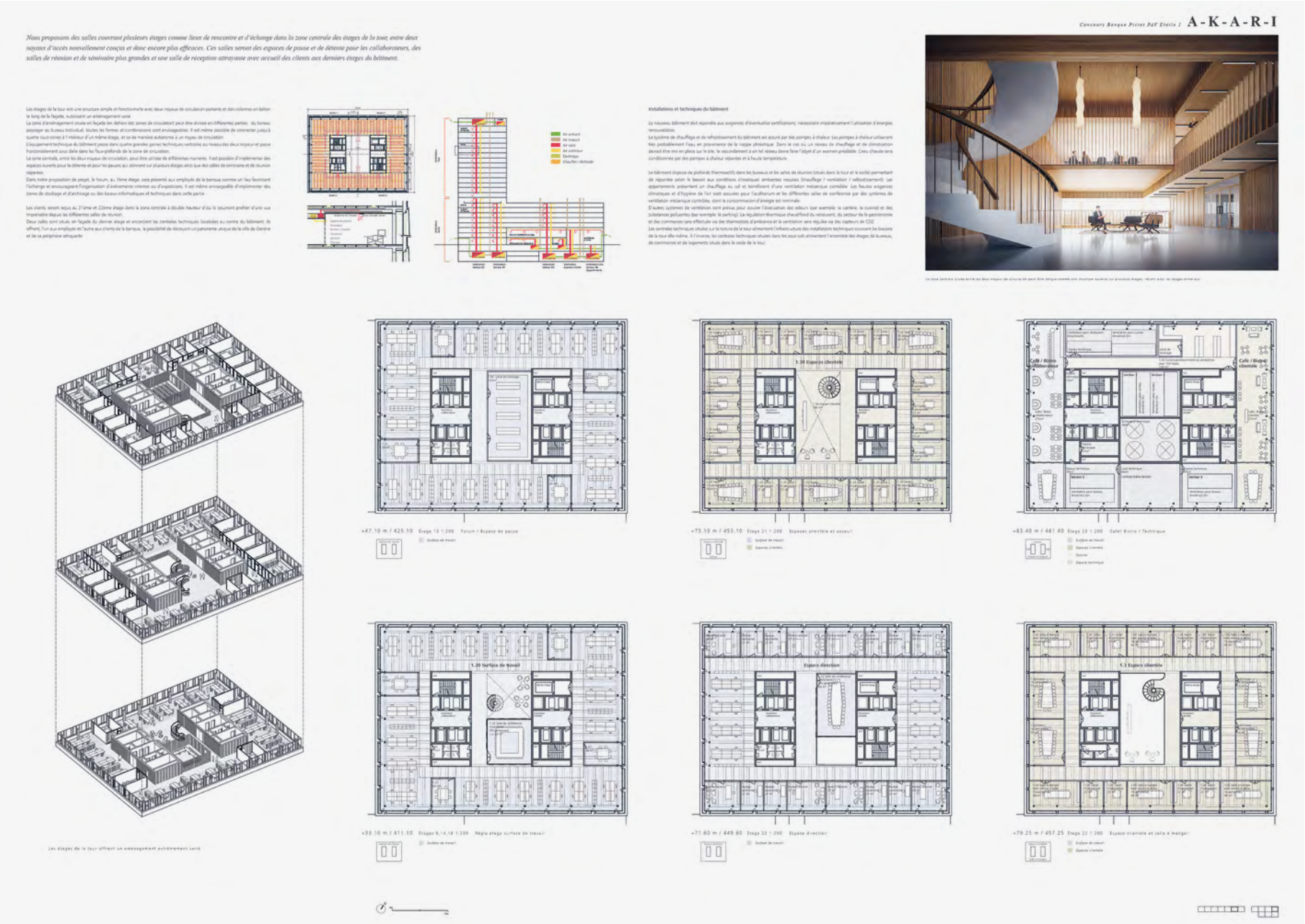
A-K-A-R-I

Concours Banque Pictet PAV Etoile 1
A-K-A-R-I
Grâce à l'augmentation de la profondeur de construction (50 cm) et à la conception des loggias comme jardins d'hiver, il est possible de proposer au total 8 appartements supplémentaires par rapport à la première étape du concours et d'atteindre ainsi une surface de plancher de 10.300m². Tous les appartements présentent une typologie autorisant des formes de logement variées qui vont attirer différents types de résidents. Un vaste hall est placé au centre de ces appartements urbains. Les espaces de jour s'organisent autour d'un espace extérieur attrayant, très peu visible depuis l'extérieur et qui peut être utilisé comme un „salle de saison" de manière polyvalente. Dans les appartements duplex des derniers étages, l'espace extérieur se transforme en atrium bénéficiant d'une lumière zénithale.
Les logements des deux ailes sud, distribués sur 9 étages de l'immeuble, sont également accessibles par des cages d'escalier bien éclairées qui desservent deux à quatre logements par étage.
Du 1er au 5ème étage, ce sont de beaux appartements de moyenne à grande taille qui sont aménagés.
Au 6ème étage le volume du bâtiment est en retrait et des appartements de taille moyenne et plus petits sont aménagés. Les appartements duplex spacieux des deux derniers étages disposent de puits de lumière ouverts et de loggias sur deux étages.
Chaque appartement dispose d'un grand hall en partie centrale, pouvant servir de différentes manières (salle à manger, salle de jeux, salon ou bureau), ce qui facilite un agencement personnalisé des lieux d'une haute qualité, renforçant l'intérêt potentiel d'une grande diversité de futurs résidents. La particularité commune de ces logements, situés dans un environnement très urbanisé, est la mise à disposition d'un espace extérieur privé, sous forme d'une loggia en retrait vers l'intérieur et protégée de la vue extérieure, pouvant également être utilisée comme „salle de saison" durant les mois hivernaux et ce, grâce à son vitrage facile à fermer (salle à manger, extension salon, extension cuisine, salle de musique etc.)
Type A 1:100
Appart. 5 pièces 117.5 m²
Salle de saison 13.0 m²
Nombre de logements: 28
Type B 1:100
Appart. 5 pièces 110 m²
Salle de saison 13.0 m²
Nombre de logements: 2
Les appartements s'organisent autour d'un hall central ainsi que d'une „salle de saison" en retrait.
+26.10 m / 404.10
Façade sud-ouest 1:200
Etage 6 1:200

A-K-A-R-I


Concours Banque Pictet PAF Etoile : A-K-A-R-I
La cour centrale s'ouvre vers le ciel grâce à la disposition des étages en forme d'escalier. Elle procure une climatisation naturelle grâce à sa végétation dense et boisée tout en offrant une oasis de paix et d'intimité aux résidents et aux employés de bureaux. La nouvelle localisation du restaurant et la réorganisation du rez-de-chaussée induisent une plus grande ouverture de la cour au sein du complexe.
Concept des aménagements extérieurs - Une forêt au coeur de la ville
Forum

A-K-A-R-I


Concours Banque Pictet PAV Etoile 1
A-K-A-R-I
Nous proposons des salles couvrant plusieurs étages comme lieux de rencontre et d'échange dans la zone centrale des étages de la tour, entre deux noyaux d'accès nouvellement conçus et donc encore plus efficaces. Ces salles seront des espaces de pause et de détente pour les collaborateurs, des salles de réunion et de séminaire plus grandes et une salle de réception attrayante avec accueil des clients aux derniers étages du bâtiment.
Installations et techniques du bâtiment
Les étages de la tour offrent un aménagement extrêmement varié

A-K-A-R-I

Concours Banque Pictet PAV Etoile 1 A-K-A-R-I
La composition de la façade génère une plastique différenciée qui allège la masse importante du bâtiment, établissant une échelle humaine et permettant au bâtiment d'entrer en dialogue avec son contexte urbain. La façade en verre/métal à double-peau offre une protection solaire intégrée. Cette façade préfabriquée et modulaire répond aux diverses exigences du site, exposée au vent et au bruit, tout en optimisant le bilan énergétique du bâtiment. La légère inclinaison vers l'intérieur du vitrage de protection extérieur démontre que les bienfaits technico-constructifs de ce type de fenêtre peuvent également offrir une certaine dynamique sur le plan architectural.
Coupe de la façade 1:50

Architectes
BRAUEN WÄLCHLI
ARCHITECTES

Rue de Bourg 25
1003 Lausanne

Collaborateurs
Ueli Brauen
Doris Wälchli
Michel Vonlanthen
Lucia Venero
Francis di Pietro
Gonçalo Campelo
Julien Kurzo
Thibaud Loegler
Antoine Bonnard
Arthur Billotte
Alexia Favre
Jean Dal Borgo
Grégoire Bret
Martin Handley
Csilla Horvath

TRIPLE A

4ÈME RANG, 4ÈME PRIX

Appréciations du jury

Le projet TRIPLE A propose de s'inscrire dans le quartier avec un volume empreint de sobriété, tout en verticalité avec de grandes lignes épurées, tant verticales qu'horizontales symbolisées par les piliers de la structure extérieure.

L'élégance du projet est caractérisée par cette trame extérieure qui crée un grand portique au rez-de-chaussée de 4 niveaux, puis 2 niveaux par trame jusqu'au couronnement de la tour qui lui absorbe les 3 derniers niveaux.

Cette attitude structurelle permet avec 3 horizontalités pour les immeubles administratifs, d'absorber le socle et de permettre à la tour d'émerger avec une expression architecturale intemporelle.

Le Jury, s'il a apprécié cette composition pour la partie administrative de l'îlot, a émis des réserves sur le traitement proposé au niveau des immeubles de logements, la continuité de ce concept pour l'ensemble de l'îlot avec des hauteurs d'étages différenciées, perturbe et rompt l'élégance et l'uniformité de ce concept.

La composition et la matérialité de l'enveloppe de la façade sont constituées d'une structure porteuse extérieure en pierre reconstituée, d'une façade aux menuiseries bronze avec triple vitrage et d'une résille métallique en bronze extérieure tendue entre les embrasures porteuses, faisant office de protection solaire. Des stores intérieurs permettent de contrer l'éblouissement en hiver et un ouvrant coulissant dans la façade permet d'assurer l'entretien de la résille métallique tantôt verticale, tantôt horizontale, en fonction des études d'ensoleillement.

Cette composition participe à l'expressivité du projet et le Jury s'interroge sur la viabilité de ce complexe, qui, s'il devait être remis en question sous quelle forme que ce soit, pour un des éléments, modifierait radicalement l'expression architecturale proposée.

L'organisation du rez-de-chaussée vue depuis la route des Acacias, offre sous un imposant portique, un accès accueil clientèle de la Banque très généreux en hauteur et une perspective visuelle de grande ampleur sur la cour intérieure publique de l'îlot. Cette transparence souhaite mettre en relation la cour intérieure avec les aménagements extérieurs de la Drize située en abord de la route des Acacias et rendre attractif le foyer du Business Center situé en contrebas de ces deux aménagements végétalisés.

L'accès au Business Center situé sur le côté Sud Ouest de l'îlot est traité comme une passerelle qui enjambe l'atrium du foyer et qui permet d'accéder à celui-ci au niveau inférieur par deux escaliers hélicoïdaux. Depuis le foyer, on accède de plain-pied aux 4 salles de conférences et au grand auditorium.

La perspective illustre avec qualité l'ambiance souhaitée pour ce lieu attractif.

Cette organisation du rez-de-chaussée a pour conséquence de rendre moins fluides les flux d'accès des collaborateurs aux zones administratives du socle.

Le positionnement du restaurant des collaborateurs est situé au niveau de la toiture jardin du socle, ce qui permet d'accéder de plain-pied pour le personnel à cet espace végétalisé où l'on propose de cultiver des petits fruits, des légumes, des raisins de la treille… L'accessibilité totale à cette toiture jardin peut engendrer des nuisances visuelles pour les logements.

Concernant l'organisation des noyaux de la tour, si elle fonctionne sur le plan de l'aménagement et de la flexibilité, le Jury regrette que les relations entre les étages soient inexistantes pour favoriser les rencontres et discussions.

La typologie traversante des logements est qualitative et le Jury s'interroge sur la viabilité des balcons tels qu'ils sont proposés. Au niveau du rez-de-chaussée, la perméabilité proposée pour accéder à la cour intérieure a été appréciée par le Jury.

Les 3 derniers étages de la tour sont dédiés aux salons et restaurant clientèle. Une césure avec un aménagement végétalisé est proposé ainsi qu'une relation avec un escalier intérieur reliant ces 3 niveaux. Le Jury s'interroge sur la viabilité de cette anecdote.

Le Jury, s'il a apprécié l'expression architecturale, espérait que le degré d'affinement apporterait plus de réponses au développement du projet.

CONCOURS BANQUE PICTET PAV ÉTOILE 1

TRIPLE A

Construire le nouveau siège d'une banque privée, c'est faisoer ses valeurs fondamentales inspirer, guider et porter le projet architectural, comme dans la relation des clients à leur banque. Ces valeurs clés sont à l'excellence, la discrétion, la transparence, la confiance, la tradition et la pérennité.

Fidèle à ses principes de collégialité, de responsabilité et de réflexion à long terme, la Banque Pictet s'engage aux le Canton dans le développement du nouveau centre urbain de la Genève métropolitaine. Elle prévoit l'extension de son siège actuel pour réunir sur un seul site tous ses collaborateurs, dans un nouvel ensemble urbain destiné à faire battre le cœur du secteur Praille Acacias Vernets.

Le projet s'entend comme la matérialisation des valeurs qui fondent la prospérité de la Banque Pictet depuis 200 ans. Le bâtiment existant conservé en 1005 est complété par un nouvel édifice qui permettra à la Banque de développer ses activités sur la durée. Si le bâtiment existant s'érige tout en horizontalité au rythme posé de ses larges fenêtres, la nouvelle banque s'élance en verticalité vers le ciel. Le projet porte l'ambition de préserver, de transmettre et de faire prospérer le site de son siège principal comme un patrimoine.

Le projet propose une utilisation rationnelle des possibilités du plan localisé de quartier, avec un volume sobre aux décrochés précises qui s'agrègent au contexte. Cette grande frange urbaine aux lignes épurées ancre la présence de la Banque Pictet sur le site par l'ampleur de son emprise au sol. Son retrait sur l'alignement de la Route des Acacias crée un seuil de proximité pour la banque avec qu'une transition urbaine marquante. La transparence du rez-de-chaussée laisse découvrir le cœur de l'îlot généreusement végétalisé. La Rue Porter-Dellbrouck est aménagée avec une composition d'arbres, de pieds de hamaïs et d'escaliers pour gérer la différence de niveau, éclaircir le sous-sol et animer ce passage privilégié entre les deux bâtiments. Côté Rue des Noirettes, un accès aux entrées des logements et à la cour intérieure par de larges passages qui découpent le rez-de-chaussé.

Les facades homogènes et régulières restent discrètes sur l'organisation et la vie intérieure de la banque. Grâce à une fine trille métallique sombre dans les champs de la structure extérieure, la banque déclare à la ville sa présence sombre de bronze, sans révéler la répartition des bureaux, des espaces dédiés aux clients ou aux collaborateurs. Ce voile de discrétion communique complètement les valeurs de confidentialité et de sécurité inhérentes à la banque. Le programme est divisé en parties bien distinctes réservées aux clients, aux collaborateurs, à l'administration et aux externes. Des entrées séparées répartissent dès le rez-de-chaussée le flux contrôlé des personnes dans tout le bâtiment. Dans la cour intérieure, les logements bénéficient d'un filtre végétal plus dynamique en écho à la trille métallique de la banque.

La trille abra performante enveloppe l'ensemble du bâtiment, et protège la facade en été, tout en laissant pénétrer le soleil hivernal. L'environnement de travail est baigné de lumière naturelle, chaleureux et stimulant tout l'année. La majorité des espaces de travail en proposée en bureaux partagés propices à la collaboration et aux échanges. La finesse du tissage de la trille garantit une certaine intimité des collaborateurs ainsi qu'une bonne visibilité vers l'extérieur.

Les espaces partagés déclinent des vues transversales dans les doubles hauteurs du restaurant et dans les étages réservés à la clientèle. Grande décroupe spatiale à la base de l'édifice, le foyer du business center crée une relation visuelle importante entre la rue, la Drize, et la cour intérieure. Il révèle en toute quiétude le souffle du processus vert de l'îlot.

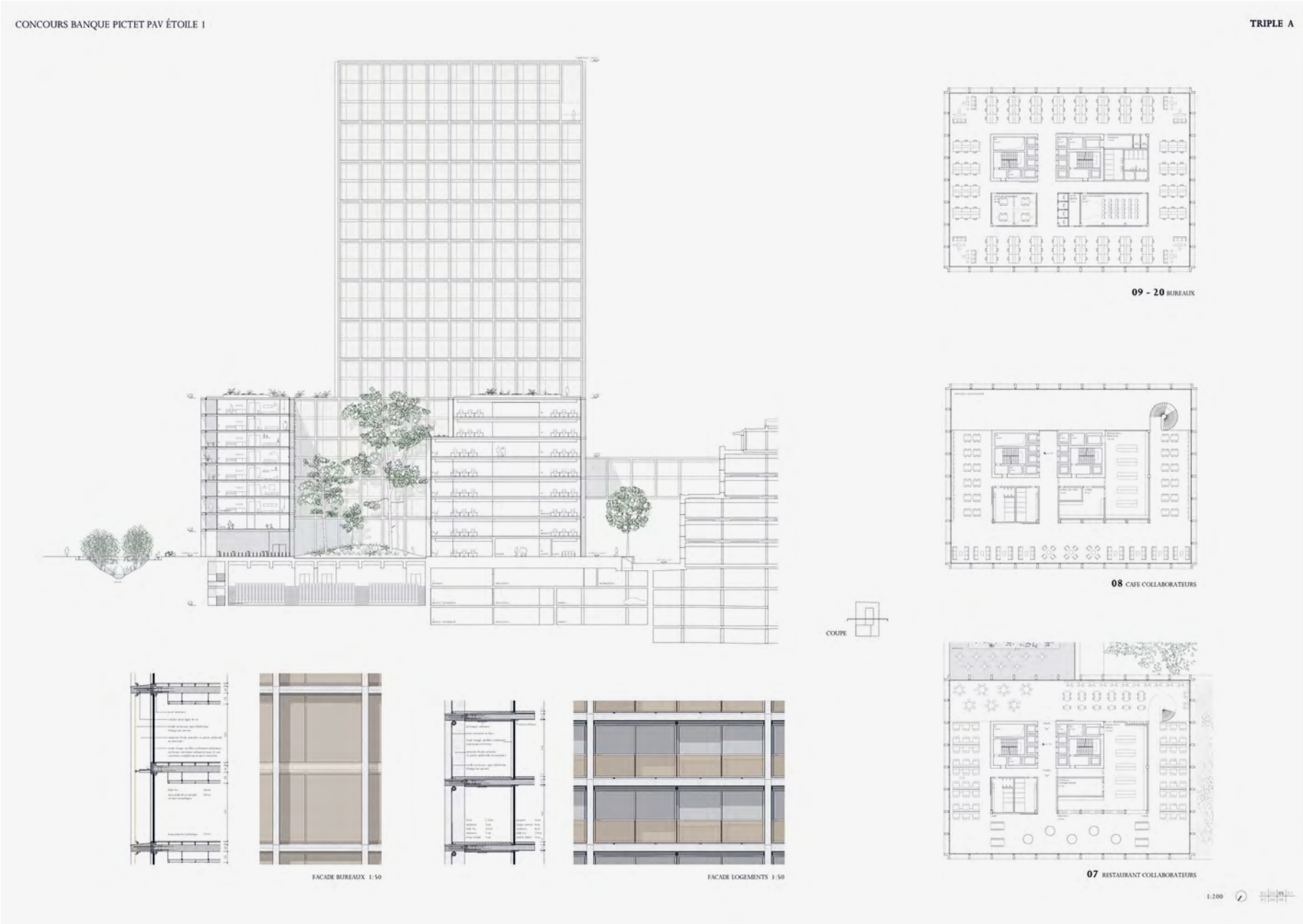
Le neutral idéfice de la banque, interrompu par son élégante sobriété, semble avoir toujours été là, debout et inaperçu, dessinant la main à son aîné. S'appuyant sur l'expérience faite dans la pression et dévation, il utilise la même trame constructive de 8,10 m qui a fait ses preuves pour la distribution des bureaux. Les mêmes modes éprouvés d'assemblement et d'exploitation peuvent donc s'appliquer aux deux bâtiments. Par contre, la trame est divisée en deux, avec des piliers tous les 4,05 m qui s'étirent sur une hauteur de deux étages, retrouvant ainsi les proportions initiales à la verticale. Le système posé des piliers de la structure s'amme d'une variation de hauteur au rez-de-chaussée, en réponse au caractère public d'un portique urbain.

Flexibilité, durabilité et adaptabilité guident la construction et l'aménagement des espaces. Tous les espaces peuvent évoluer au gré du temps, la trame de la structure placée à l'extérieur permet en effet une flexibilité totale pour toutes sortes d'aménagements. Des bureaux partagés ou individuels sont facilement mis en place, tout comme des cloisonnements de départements, ou d'attribution de surfaces à des tiers. Si la facade en béton, verre et bronze résistera facilement au temps, des matériaux nobles et robustes sont envisagés pour les intérieurs: menuiseries en chêne, sols des espaces publics en terrazzo de galets poncés, entrée des clients en pierre naturelle. Les commerces au rez-de-chaussée peuvent être aménagés au gré des preneurs. La trille et les typologies traversantes des logements dans les étages promettent une vie de quartier agréable et animée, sont comme un attrait pour de nouveaux habitants au cœur du secteur Praille Acacias Vernets.

1:500

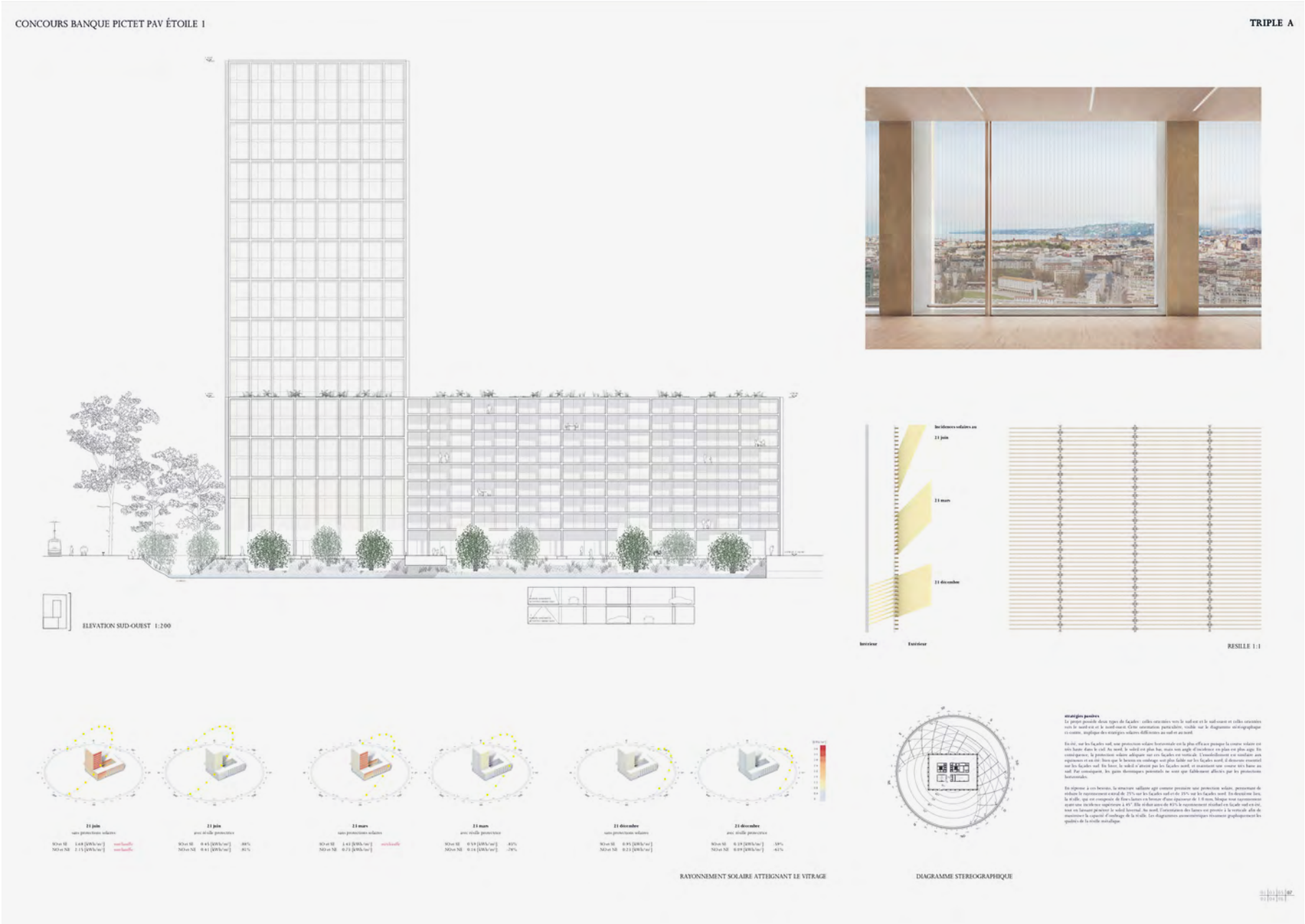
TRIPLE A

CONCOURS BANQUE PICTET PAV ÉTOILE I
TRIPLE A
23 RESTAURANT CLIENTELE
22 SALONS CLIENTELE
COUPE
ENTREE CLIENTELE
ENTREE CLIENTELE
21 SALONS CLIENTELE
1:200


CONCOURS BANQUE PICTET PAV ÉTOILE 1
TRIPLE A
09 - 20 BUREAUX
08 CAFE COLLABORATEURS
COUPE
07 RESTAURANT COLLABORATEURS
FACADE BUREAUX 1:50
FACADE LOGEMENTS 1:50
1:200

TRIPLE A

TRIPLE A


CONCOURS BANQUE PICTET PAV ÉTOILE 1
TRIPLE A
ELEVATION SUD-OUEST 1:200
Incidences solaires au
21 juin
21 mars
21 décembre
Intérieur
Extérieur
RESILLE 1:1
21 juin
sans protections solaires
21 juin
avec résille protectrice
21 mars
sans protections solaires
21 mars
avec résille protectrice
21 décembre
sans protections solaires
21 décembre
avec résille protectrice
RAYONNEMENT SOLAIRE ATTEIGNANT LE VITRAGE
DIAGRAMME STEREOGRAPHIQUE
stratégies passives

Le projet revendique en premier lieu une approche « low-tech », où la durabilité est atteinte par la mise en œuvre de technologies simples et résistantes, nécessitant peu d'entretien, de domotique, et de consommation.

Le projet s'inscrit dans les principes du développement durable, en prenant en compte à la fois ses aspects sociaux, économiques et écologiques. Il fait converger le concept architectural de l'enveloppe, le confort des usagers et l'optimisation des besoins en chauffage et en refroidissement. Ces éléments permettent d'obtenir les labels SNBI et LEED gold ou platine, tout en limitant l'énergie grise. L'attention que la banque porte à l'environnement est ainsi mise en valeur.

enveloppe

En retrait du premier plan constitué par la structure porteuse extérieure en pierre reconstituée, l'enveloppe thermique de l'édifice est formée par une façade aux vitrages triples et aux menuiseries de bronze. Une résille métallique est tendue dans l'embrasure de la structure. Protection solaire ultra performante, cette résille est constituée de fines lamelles horizontales fixes de 15mm en bronze, et d'une trame verticale de fils d'inox. Elle est posée, selon les façades, verticalement ou horizontalement, afin de s'adapter au mieux à la course du soleil. Ces lamelles protègent de la surchauffe durant la saison chaude avec le soleil haut, et laissent pénétrer les rayons solaires en hiver, lorsque le soleil est plus bas, cet ainsi bénéficier ainsi d'apports solaires complémentaires. Son installation intervient pendant le montage des façades, et elle est immédiatement efficace, sans aucun mécanisme ni aucun raccordement électrique. Des stores intérieurs filtrent l'éblouissement en hiver. La façade vitrée comporte des ouvrants coulissants. Ils donnent accès aux embrasures pour l'entretien des façades. L'ouverture, limitée en temps normal, offre aux collaborateurs la possibilité d'être en contact avec l'extérieur.

végétation

La parcelle accueille un maximum de surfaces plantées perméables afin de créer un micro-climat agréable. L'évapo-transpiration et l'ombre produites par les arbres régulent la température et apportent de la fraîcheur à l'îlot. La végétation abondante permet également de purifier l'air et constitue un agrément majeur pour les employés et les habitants. Le bâtiment de la Deux est planté de saules-osiers et autres plantes indigènes associées. Un nouvel écosystème urbain pourra ainsi naître, propice au développement de différentes espèces de faune et flore. Ce lit remanié se retourne au pied de la façade d'entrée de la banque, instaurant ainsi une distance privative entre la fosse des Acacias et le foyer du business center. Le cœur d'îlot majoritairement végétalisé laisse serpenter quelques cheminements de préhaussement. De grands pins sylvestres prennent racine dans des bacs qui accumulent des épaisseurs de terre importantes. Ces résineux garantissent de la verdure toute l'année, grâce à la canopée formée par leurs couronnes hautes. Enfin, les toitures des bâtiments adjoinnant sont aménagées en jardins vivriers. Accessibles depuis le restaurant des collaborateurs, on y cultive des légumes, des petits fruits, des tisanes de la vieille, et on y récolte le miel des ruches. Destinés à l'autoconsommation, ils pourront être gérés en collaboration par les jardiniers et les cuisiniers du restaurant, mais également par les collaborateurs intéressés. Outre les bénéfices environnementaux d'une production et d'une consommation locales, ces jardins constituent un lieu de ressourcement et de rencontre pour les employés de la banque.

énergies

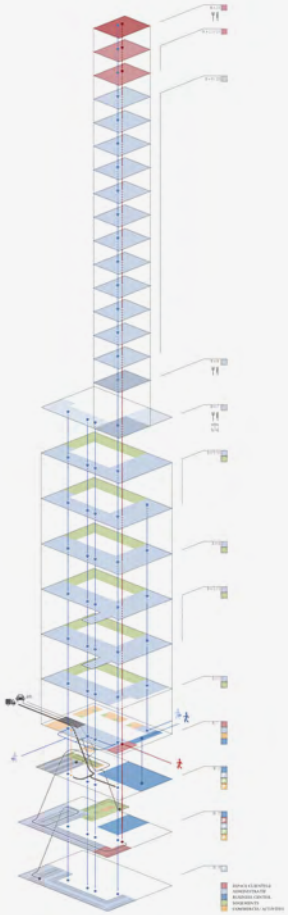
Le projet prévoit l'utilisation d'énergies renouvelables disponibles sur site. Des panneaux solaires photovoltaïques, installés sur les toitures des logements et de la tour produisent l'électricité nécessaires aux pompes-à-chaleur pour obtenir des systèmes de chauffage, de climatisation et d'eau chaude sanitaire neutres en CO2. De plus, le bâtiment pourra être relié au chauffage à distance urbain dès 2025. On obtiendra ainsi une redondance des alimentations en énergie et il sera possible d'opérer le rendement des pompes à chaleur en hiver/eau des saisons. Les eaux de pluie des toitures sont récoltées pour être utilisées pour l'arrosage des surfaces végétalisées.

smart tech

Le groupe prévoit une interconnexion des techniques du bâtiment, afin de permettre une optimisation des ressources énergétiques. Il s'agit en particulier de trouver des synergies sur la production de froid et de chaleur, en évaluant les besoins des différentes affectations que comporte le bâtiment (administratif, commercial, résidentiel). La chaleur récupérée sur l'air extrait (notamment, depuis les locaux de serveurs ou les salles de conférence) sera donc réutilisée, pour le chauffage des logements ou pour la production d'eau chaude sanitaire. Des cuves d'eau sont prévues en sous-sol, afin de stocker le froid ou le chaud sur une longue durée. Des synergies sont dès lors possibles entre différents usagers de la journée, voire entre différentes saisons, réduisant encore les besoins en énergie. L'optimisation prend en compte les besoins en ventilation, en chauffage et en refroidissement, en fonction de l'occupation effective du bâtiment.

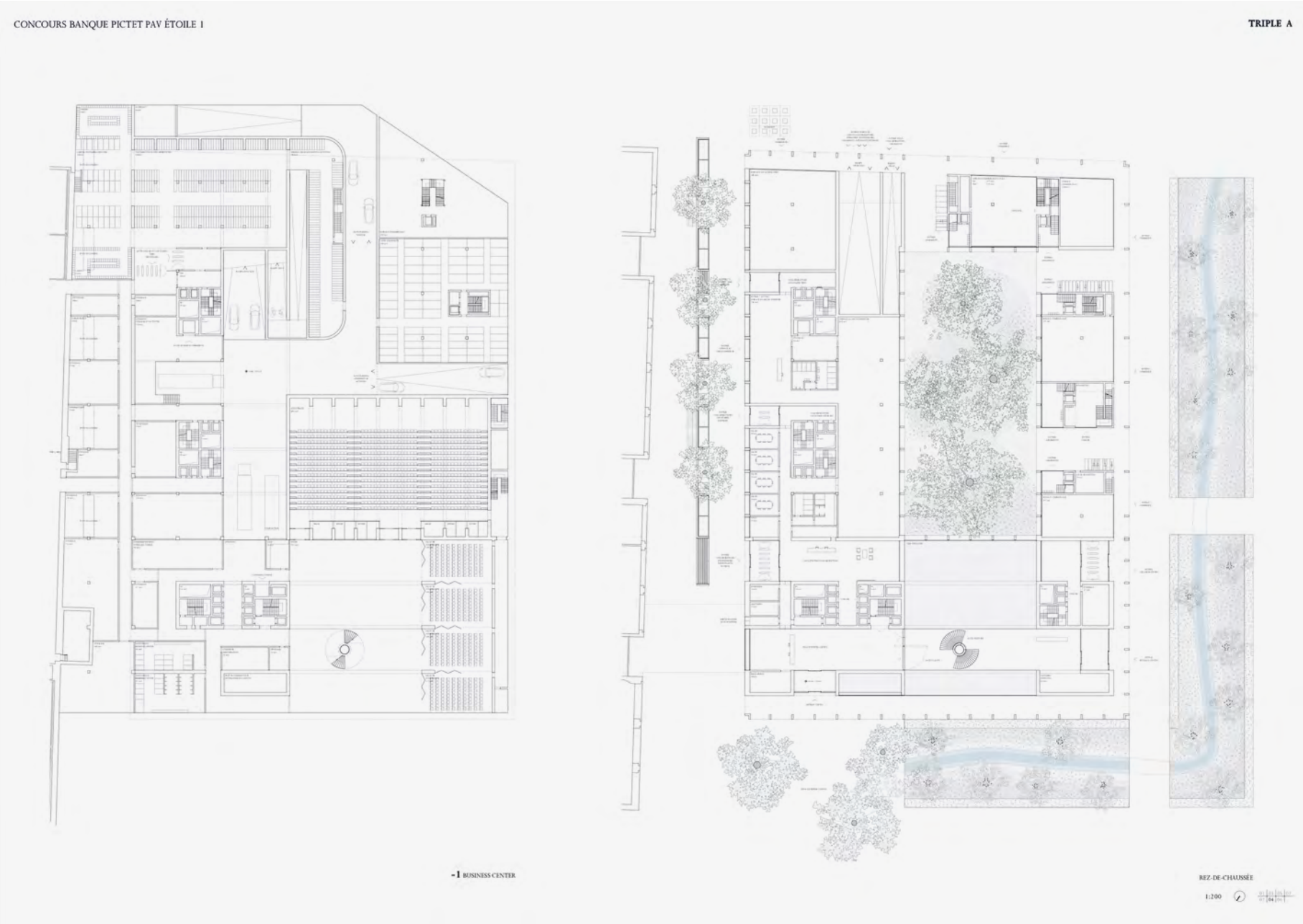
sécurité incendie

Les contraintes de sécurité incendie ont été prises en compte de manière minutieuse. Une attention particulière s'est portée sur la tour, le business center, le parking et le restaurant. Des solutions simples et pragmatiques ont été trouvées afin de respecter la législation genevoise sur les incendies. Les distances de fuite et accès pompier répondent à la norme. Le compartimentage et les voies de fuite sont garantis avec l'utilisation de cuisons ouvertes et de portes coulissantes, lorsque c'est nécessaire. Le désenfumage du restaurant se fait par balayage naturel, grâce à la double hauteur ; le foyer du business center est lui traité comme un atrium.



-2 PARKING

-3 PARKING


CONCOURS BANQUE PICTET PAV ÉTOILE 1
TRIPLE A
-1 BUSINESS-CENTER
REZ-DE-CHAUSSÉE
1:200

TRIPLE A

Architectes
CHRIST & GANTENBEIN +
OFFICE KGDVS

Spitalstrasse 12
4056 Bâle

Collaborateurs
Emanuel Christ
Christoph Gantenbein
Kersten Geers
David Van Severen
Amelie Bimberg
Quentin Dauvergne
Ellena Ehrl
Anna Flückiger
Cloé Gattigo
Leonie Hartung
Joschka Kannen
Jonas Løland
Aurelia Müggler
Giorgio Notari
Juan Pardellas
Dimitri Stassin

CLARTÉ

5ÈME RANG, MENTION

Appréciations du jury

Le projet CLARTÉ s'inscrit dans le quartier avec la volonté de réinterpréter le concept d'îlot issu de l'image directrice et du Plan Localisé de Quartier Etoile 1, et de clairement exprimer avec le projet, les surfaces dédiées aux activités de la Banque de celles dédiées au logement.

Cette attitude a le mérite de la clarté et permet à ces 2 entités distinctes de développer une expression architecturale en adéquation avec le programme.

L'ensemble dédié à la Banque se décompose en deux parties distinctes pour l'expression architecturale, soit une pour la tour et une pour le socle.

Ce geste a pour conséquence de mettre en valeur avec beaucoup d'élégance la tour dans ce contexte et d'harmoniser avec beaucoup de subtilité le traitement du socle avec la silhouette de l'émergence de 90 mètres de haut.

La tour est composée d'une façade double peau de forme concave, avec une structure porteuse positionnée à 45° pour favoriser les perspectives visuelles sur l'extérieur. Cette composition architecturale symbolise la tour et lui confère une élégance toute particulière dans ce contexte.

Le socle est composé d'une façade double peau mais plane avec toujours la structure porteuse positionnée à 45°.

Le Jury a apprécié la mise en valeur de la tour et l'habileté du traitement du socle qui donne une grande impression d'unité de cet ensemble.

L'organisation des flux du rez-de-chaussée est fonctionnelle pour l'accès de la clientèle et pour celle séparée du Business Center, qui permet d'accéder aux 4 salles de conférences et au foyer situés au rez-de-chaussée et de descendre à l'étage inférieur par le grand amphithéâtre.

Le Jury a émis des réserves sur le flux des collaborateurs à ce niveau du rez-de-chaussée qui est moins fluide que celui proposé aux étages.

La distribution et le positionnement des noyaux dans la tour et dans le socle offrent beaucoup de flexibilité et de qualité dans l'aménagement intérieur des places de travail.

Le positionnement du restaurant du personnel au niveau du 7ème étage permet à celui-ci d'accéder de part et d'autre à des terrasses végétalisées.

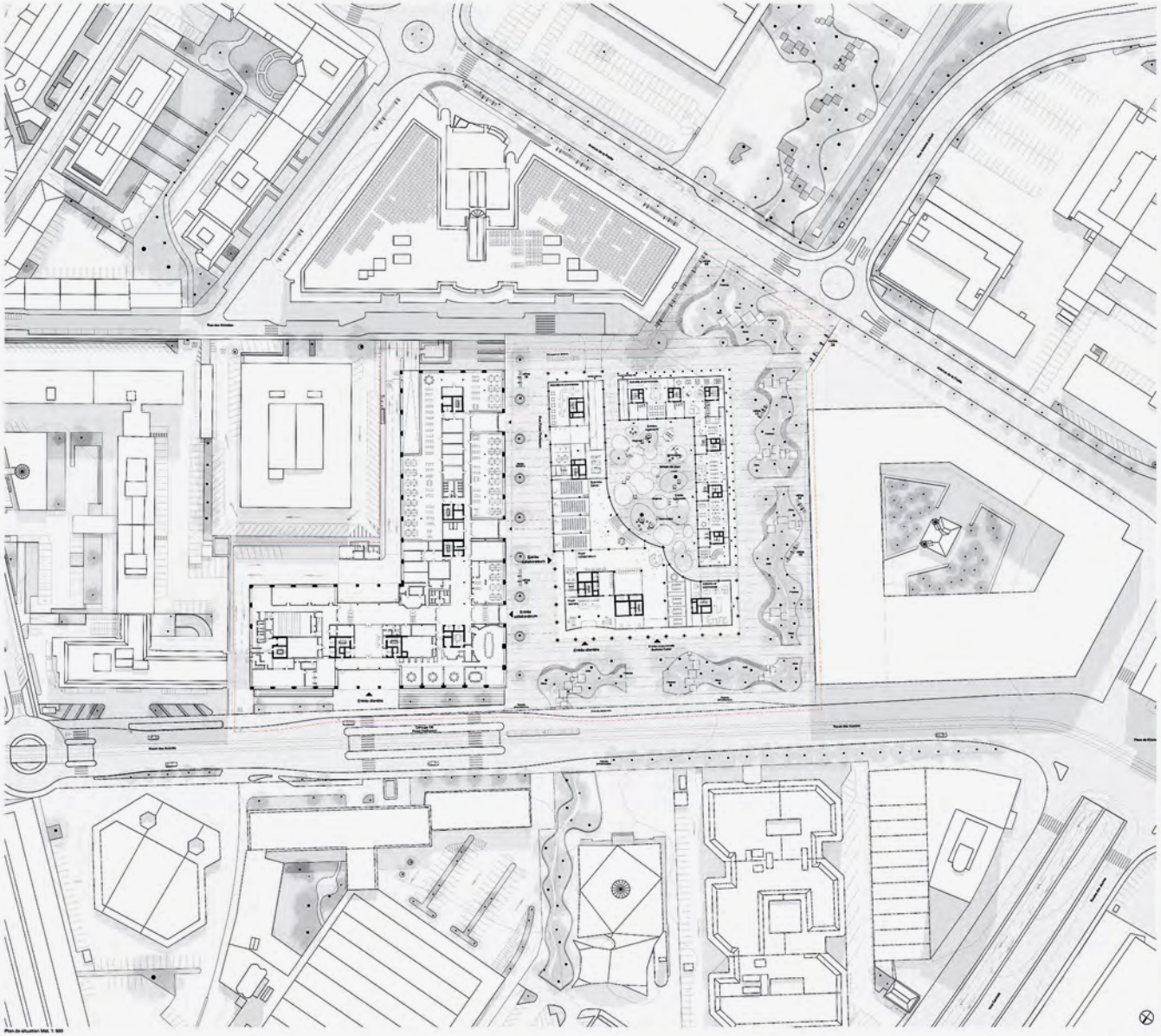
Les espaces de la Direction, des salons et de la restauration clientèle se situent dans les quatre derniers étages et bénéficient d'une vue panoramique exceptionnelle, accentuée par la conception des façades concaves.

L'ensemble de logements est totalement séparé de l'ensemble administratif de la Banque, ce qui lui permet d'avoir sa propre expression architecturale et sa propre identité dans ce contexte urbain. La cour n'est plus une cour intérieure mais un espace urbain ouvert.

La typologie de logements proposée est qualitative et diversifiée, ceci a été apprécié. La structure bois pour la conception de cet immeuble de logements lui confère une ambiance intimiste en plus de répondre aux préoccupations environnementales de notre époque.

La proposition béton pour l'ensemble administratif et bois pour le logement est une réponse adéquate qui a été relevée.

Le Jury, s'il a apprécié cette dualité d'expression dans ce concept d'îlot réinterprété, n'a pas été convaincu par l'identité visuelle exprimée par le projet dans ce contexte.



Plan de situation Mat. 1:500

Un conglomérat urbain

Forte de son expression unique et réfléchissante, la nouvelle tour Pictet donnera visibilité non seulement au nouveau quartier en développement mais aussi à la Banque Pictet au sein du paysage urbain : une élégante silhouette à la fois fière et modeste. Le bloc urbain, duquel celle-ci croit dans l'un des quatre angles, est composé de deux bâtiments bas en forme de L qui s'effleurent et forment une cour centrale. Cet ensemble unit le travail et l'habiter avec ambivalence tout en leur accordant la nécessaire individualité et incarne dans ce premier conglomérat, les idées-clés de ce nouveau quartier urbain.

Les deux volumes en forme de L s'accordent non seulement par leur contour extérieur et leur hauteur mais aussi par la forte présence de leur structure porteuse : les supports verticaux du bâtiment de la banque et la grille structurelle en bois du bâtiment résidentiel. Néanmoins, les deux bâtiments gardent une individualité propre à leur usage et ils se distinguent naturellement : le bâtiment Pictet, transparent avec ses généreuses baies vitrées courbes, et le bâtiment résidentiel en bois avec ses loggias rétractées, qui servent de frère entre l'intérieur privé et l'espace public. Ainsi, le nouveau bloc urbain gère une unité amalgamé qui vit de l'individualité de chaque bâtiment qui le compose. Dillon architecteur du siège Pictet contribue à ce que les deux volumes se lisent indépendamment, malgré leur proximité spatiale.

Ensemble, ces deux volumes forment un espace urbain accessible au public, qui n'est ni une arrière-cour, ni une cour intérieure, mais un espace s'ouvrant sur la rue. Non seulement les gens, mais aussi l'air frais y circule et y génère un microclimat agréable, évitant la formation de poches de chaleur. Les entrées des appartements, orientés vers cet espace, influencent également l'ambiance, et y garantissent une atmosphère vivante sans pour autant la transformer en cour résidentielle. Des échafaudages de plantes grimpantes s'assemblent aux passages et signent les entrées dans la cour. Ils répondent aussi aux exigences du plan directeur en reliant les corniches des bâtiments.

Le rez-de-chaussée de l'immeuble d'habitation accueille des zones d'activité et de commerce. Ces usages se poursuivent dans les deux étres de l'édifice de la banque. Ainsi, le bâtiment Pictet s'adresse également à l'espace urbain vers le sud-est et le sud-ouest avec des activités urbaines, par exemple un café ou d'autres services de restauration, dont les employés et clients de la banque peuvent également profiter.

Plan masse, Mat. 1:5000

Esquisse de l'ensemble néoclifue des Tacierlad

Des espaces verts civiques

La rapport de l'homme à la nature est abordé de manière thématique et constitue la base du projet paysager. Suite à l'aliénation de la nature dans un monde dominé par la technologie, le désir d'une expérience authentique de la nature grandit.

„Making Nature" Ruud van Empel, plantes sauvages

„Making Nature" Ruud van Empel, plantes à l'enthousiasme exagérée

Ainsi le projet propose de disposer les plantes sauvages indigènes au niveau de la rue, en évoquant ainsi des images familières. En contraste, les plantations des terrasses sont d'une artificialité exagérée, composées d'espèces horticoles manipulées. Un ensemble de paysages monumentaux émerge, qui puisent leur force dans les fondements de la nature primitive et manipulée.

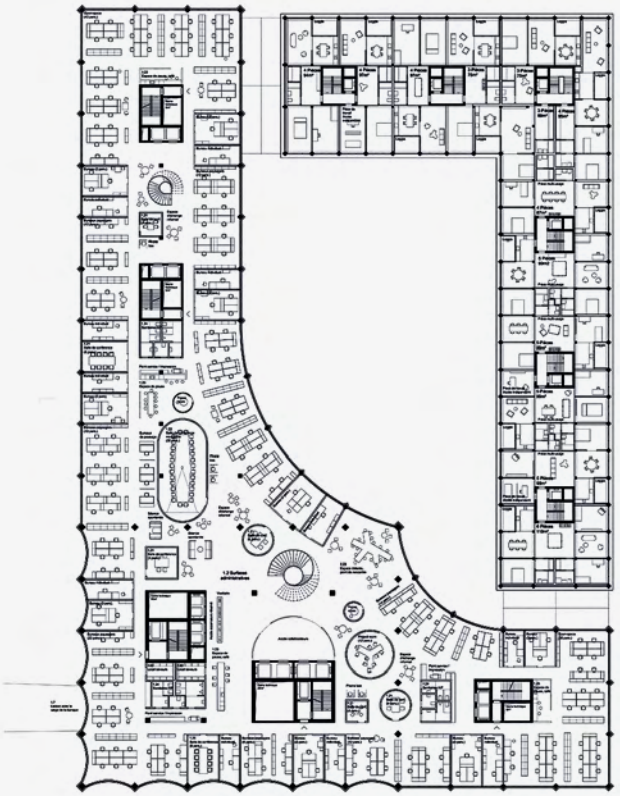
Comme un tapis, un revêtement de béton dur unifie dignement les alentours des bâtiments. Des images végétales archaïques et des compositions d'arbres complètent l'ensemble. Des marches d'escalier sinueuses et des escaliers d'accès accompagnent le cours du ruisseau, des planches circulaires servent de base à des broches d'arbres individuelles, qui invitent à s'asseoir et à s'attarder.

CONCOURS BANQUE PICTET PAV ETOILE 1
CLARTÉ
N 0 Rez-de-chaussée, 1:200

Les espaces de bureaux flexibles sont meublés de manière efficace mais restent généreux et élégants

Le hall d'entrée de la Banque Pictet précédé des arcades au vers bombé

N 2-6 Étage-type, 1:200

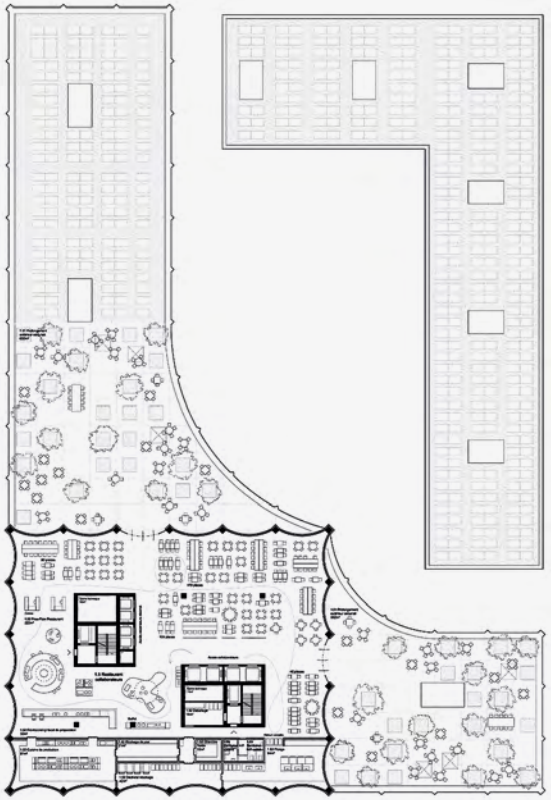


CONCOURS BANQUE PICTET PAV ETOILE 1

CLARTÉ

Dans la cour plantée, les logements et la banque créent ensemble une poche urbaine versatile

N 7-8 Restaurant des collaborateurs, 1:200



N 20-21 Espaces clientèle, 1:200

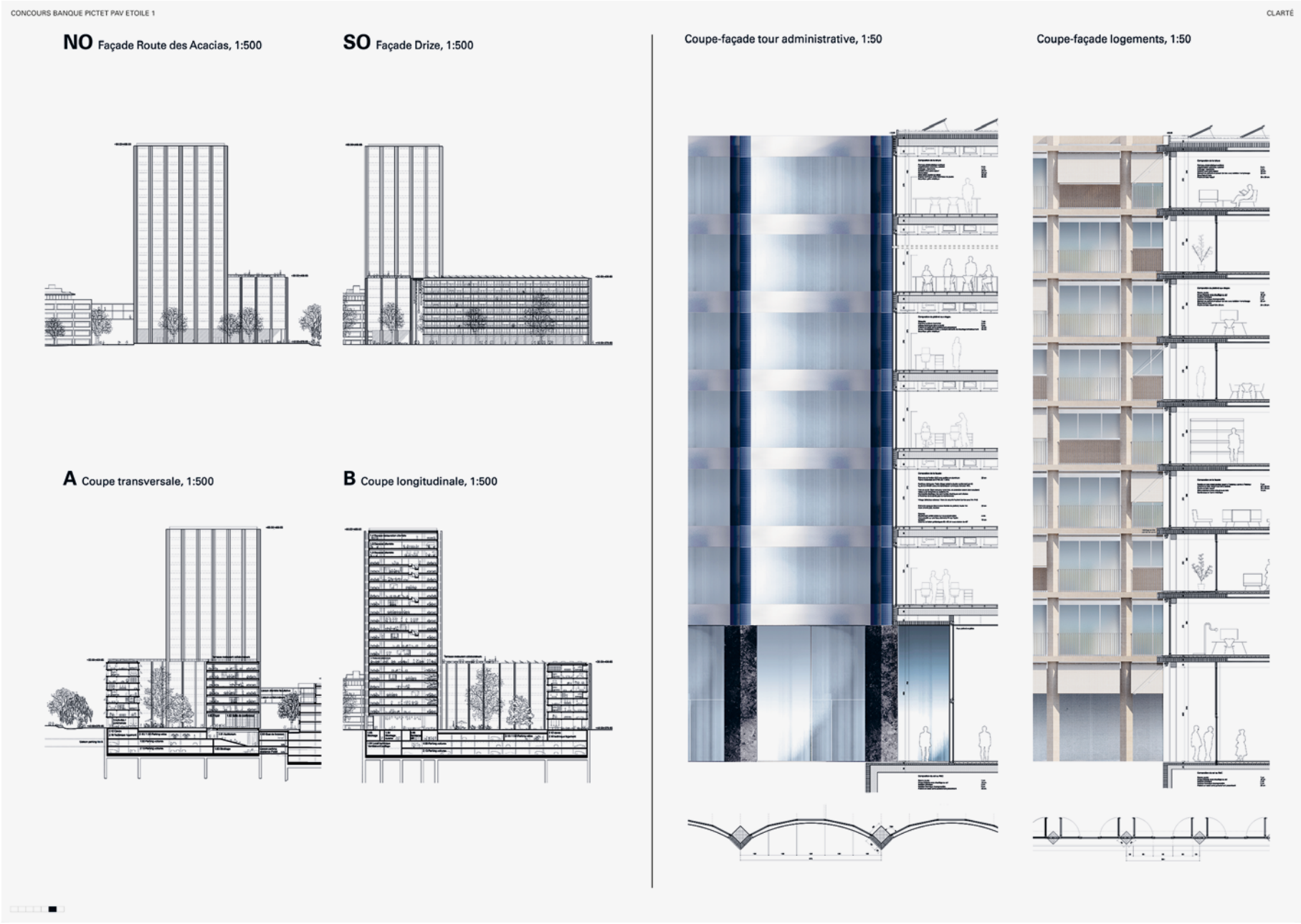
N 22 Espace restauration clientèle , 1:200

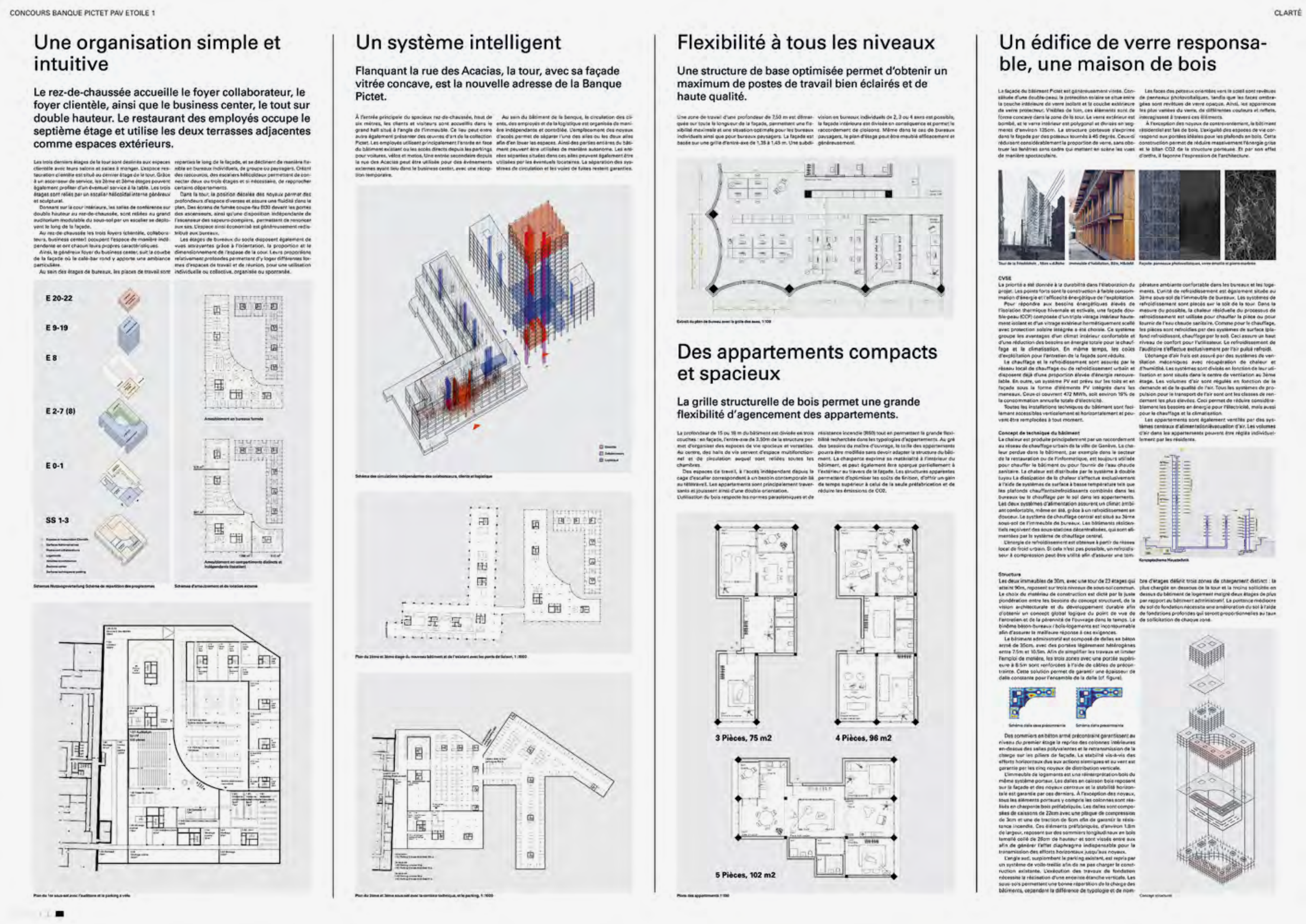
N 9-18 Étage-type, 1:200

N 19 Espace direction, 1:200

Un espace client au sommet de la tour avec vue sur la ville

La matérialité de la structure en bois influence l'atmosphère des appartements


CONCOURS BANQUE PICTET PAV ETOILE 1
CLARTÉ
NO Façade Route des Acacias, 1:500
SO Façade Drize, 1:500
A Coupe transversale, 1:500
B Coupe longitudinale, 1:500
Coupe-façade tour administrative, 1:50
Coupe-façade logements, 1:50



CONCOURS BANQUE PICTET PAV ETOILE 1

CLARTÉ

Une organisation simple et intuitive

Le rez-de-chaussée accueille le foyer collaborateur, le foyer clientèle, ainsi que le business center, le tout sur double hauteur. Le restaurant des employés occupe le septième étage et utilise les deux terrasses adjacentes comme espaces extérieurs.

Les trois derniers étages de la tour sont destinés aux espaces clientèle avec leurs salons et salles à manger. L'espace restauration clientèle est situé au dernier étage de la tour. Grâce à un ascenseur de service, les 2ème et 3ème étages peuvent également profiter d'un éventuel service à la table. Les trois étages sont reliés par un escalier hélicoïdal interne généreux et sculptural.

Donnant sur la cour intérieure, les salles de conférence sur double hauteur au rez-de-chaussée, sont reliées au grand auditorium modulable du sous-sol par un escalier se déployant le long de la façade.

Au rez-de-chaussée les trois foyers (clientèle, collaborateurs, business center) occupent l'espace de manière indépendante et ont chacun leurs propres caractéristiques.

Ainsi, le généreux foyer du business center, suit la courbe de la façade où le café-bar rond y apporte une ambiance particulière.

Au sein des étages de bureaux, les places de travail sont réparties le long de la façade, et se déclinent de manière flexible en bureaux individuels, de groupe ou paysagers. Créant des raccourcis, des escaliers hélicoïdaux permettent de connecter deux ou trois étages et si nécessaire, de rapprocher certains départements.

Dans la tour, la position décalée des noyaux permet des profondeurs d'espace diverses et assure une fluidité dans le plan. Des écrans de fumée coupe-feu EI30 devant les portes des ascenseurs, ainsi qu'une disposition indépendante de l'ascenseur des sapeurs-pompiers, permettent de renoncer aux sas. L'espace ainsi économisé est généreusement redistribué aux bureaux.

Les étages de bureaux du socle disposent également de vues attrayantes grâce à l'orientation, la proportion et le dimensionnement de l'espace de la cour. Leurs proportions relativement profondes permettent d'y loger différentes formes d'espaces de travail et de réunion, pour une utilisation individuelle ou collective, organisée ou spontanée.

E 20-22

E 9-19

E 8

E 2-7 (8)

E 0-1

SS 1-3

Schema Nutzungsverteilung Schéma de répartition des programmes

Ameublement en bureaux fermés

Ameublement en compartiments distincts et indépendants (location)

Schémas d'ameublement et de location externe

Plan du 1er sous-sol avec l'auditoire et le parking à vélo

Un système intelligent

Flanquant la rue des Acacias, la tour, avec sa façade vitrée concave, est la nouvelle adresse de la Banque Pictet.

À l'entrée principale du spacieux rez-de-chaussée, haut de six mètres, les clients et visiteurs sont accueillis dans le grand hall situé à l'angle de l'immeuble. Ce lieu peut entre autre également présenter des œuvres d'art de la collection Pictet. Les employés utilisent principalement l'entrée en face du bâtiment existant ou les accès directs depuis les parkings pour voitures, vélos et motos. Une entrée secondaire depuis la rue des Acacias peut être utilisée pour des événements externes ayant lieu dans le business center, avec une réception temporaire.

Au sein du bâtiment de la banque, la circulation des clients, des employés et de la logistique est organisée de manière indépendante et contrôlée. L'emplacement des noyaux d'accès permet de séparer l'une des ailes ou les deux ailes afin d'en louer les espaces. Ainsi des parties entières du bâtiment peuvent être utilisées de manière autonome. Les entrées séparées situées dans ces ailes peuvent également être utilisées par les éventuels locataires. La séparation des systèmes de circulation et les voies de fuites restent garanties.

Schéma des circulations indépendantes des collaborateurs, clients et logistique

Plan du 2ème et 3ème étage du nouveau bâtiment et de l'existant avec les ponts de liaison, 1:1000

Plan du 2ème et 3ème sous-sol avec la centrale technique, et le parking, 1:1000

Flexibilité à tous les niveaux

Une structure de base optimisée permet d'obtenir un maximum de postes de travail bien éclairés et de haute qualité.

Une zone de travail d'une profondeur de 7,50 m est démarquée sur toute la longueur de la façade, permettant une flexibilité maximale et une situation optimale pour les bureaux individuels ainsi que pour bureaux paysagers. La façade est basée sur une grille d'entre-axe de 1,38 à 1,45 m. Une subdivision en bureaux individuels de 2, 3 ou 4 axes est possible, la façade intérieure est divisée en conséquence et permet le raccordement de cloisons. Même dans le cas de bureaux paysagers, le plan d'étage peut être meublé efficacement et généreusement.

Extrait du plan de bureau avec la grille des axes, 1:100

Des appartements compacts et spacieux

La grille structurelle de bois permet une grande flexibilité d'agencement des appartements.

La profondeur de 15 ou 18 m du bâtiment est divisée en trois couches : en façade, l'entre-axe de 3.50m de la structure permet d'organiser des espaces de vie spacieux et versatiles. Au centre, des halls de vie servent d'espace multifonctionnel et de circulation auquel sont reliées toutes les chambres.

Des espaces de travail, à l'accès indépendant depuis la cage d'escalier correspondent à un besoin contemporain lié au télétravail. Les appartements sont principalement traversants et jouissent ainsi d'une double orientation.

L'utilisation du bois respecte les normes parasismiques et de résistance incendie (R60) tout en permettant la grande flexibilité recherchée dans les typologies d'appartements. Au gré des besoins du maître d'ouvrage, la taille des appartements pourra être modifiée sans devoir adapter la structure du bâtiment. La charpente exprime sa matérialité à l'intérieur du bâtiment, et peut également être aperçue partiellement à l'extérieur au travers de la façade. Les structures apparentes permettent d'optimiser les coûts de finition, d'offrir un gain de temps supérieur à celui de la seule préfabrication et de réduire les émissions de CO2.

3 Pièces, 75 m2

4 Pièces, 96 m2

5 Pièces, 102 m2

Plans des appartements 1:100

Un édifice de verre responsable, une maison de bois

La façade du bâtiment Pictet est généreusement vitrée. Constituée d'une double-peau, la protection solaire se situe entre la couche intérieure de verre isolant et la couche extérieure de verre protecteur. Visibles de loin, ces éléments sont de forme concave dans la zone de la tour. Le verre extérieur est bombé, et le verre intérieur est polygonal et divisé en segments d'environ 135cm. La structure porteuse s'exprime dans la façade par des poteaux tournés à 45 degrés. Ceux-ci réduisent considérablement la proportion de verre, sans obstruer les fenêtres sans cadre qui mettent en scène les vues de manière spectaculaire.

Les faces des poteaux orientées vers le soleil sont revêtues de panneaux photovoltaïques, tandis que les faces ombragées sont revêtues de verre opaque. Ainsi, les apparences les plus variées du verre, de différentes couleurs et reflets, interagissent à travers ces éléments.

À l'exception des noyaux de contreventement, le bâtiment résidentiel est fait de bois. L'exiguïté des espaces de vie correspond aux portées idéales pour les plafonds en bois. Cette construction permet de réduire massivement l'énergie grise et le bilan CO2 de la structure porteuse. Et par son effet d'ordre, il façonne l'expression de l'architecture.

Tour de la Fédération, Mies v.d.Rohe · Immeuble d'habitation, Bâle, H&deM · Façade: panneaux photovoltaïques, verre émaillé et pierre marbrée

CVSE

La priorité a été donnée à la durabilité dans l'élaboration du projet. Les points forts sont la construction à faible consommation d'énergie et l'efficacité énergétique de l'exploitation.

Pour répondre aux besoins énergétiques élevés de l'isolation thermique hivernale et estivale, une façade double-peau (CCF) composée d'un triple vitrage intérieur hautement isolant et d'un vitrage extérieur hermétiquement scellé avec protection solaire intégrée a été choisie. Ce système groupe les avantages d'un climat intérieur confortable et d'une réduction des besoins en énergie totale pour le chauffage et la climatisation. En même temps, les coûts d'exploitation pour l'entretien de la façade sont réduits.

Le chauffage et le refroidissement sont assurés par le réseau local de chauffage ou de refroidissement urbain et disposent déjà d'une proportion élevée d'énergie renouvelable. En outre, un système PV est prévu sur les toits et en façade sous la forme d'éléments PV intégrés dans les meneaux. Ceux-ci couvrent 472 MWh, soit environ 19% de la consommation annuelle totale d'électricité.

Toutes les installations techniques du bâtiment sont facilement accessibles verticalement et horizontalement et peuvent être remplacées à tout moment.

Concept de technique du bâtiment

La chaleur est produite principalement par un raccordement au réseau de chauffage urbain de la ville de Genève. La chaleur perdue dans le bâtiment, par exemple dans le secteur de la restauration ou de l'informatique, est toujours utilisée pour chauffer le bâtiment ou pour fournir de l'eau chaude sanitaire. La chaleur est distribuée par le système à double tuyau La dissipation de la chaleur s'effectue exclusivement à l'aide de systèmes de surface à basse température tels que les plafonds chauffants/refroidissants combinés dans les bureaux ou le chauffage par le sol dans les appartements. Les deux systèmes d'alimentation assurent un climat ambiant confortable, même en été, grâce à un refroidissement en douceur. Le système de chauffage central est situé au 3ème sous-sol de l'immeuble de bureaux. Les bâtiments résidentiels reçoivent des sous-stations décentralisées, qui sont alimentées par le système de chauffage central.

L'énergie de refroidissement est obtenue à partir du réseau local de froid urbain. Si cela n'est pas possible, un refroidisseur à compression peut être utilisé afin d'assurer une température ambiante confortable dans les bureaux et les logements. L'unité de refroidissement est également située au 3ème sous-sol de l'immeuble de bureaux. Les systèmes de refroidissement sont placés sur le toit de la tour. Dans la mesure du possible, la chaleur résiduelle du processus de refroidissement est utilisée pour chauffer la pièce ou pour fournir de l'eau chaude sanitaire. Comme pour le chauffage, les pièces sont refroidies par des systèmes de surface (plafond refroidissant, chauffage par le sol). Ceci assure un haut niveau de confort pour l'utilisateur. Le refroidissement de l'auditoire s'effectue exclusivement par l'air pulsé refroidi.

L'échange d'air frais est assuré par des systèmes de ventilation mécaniques avec récupération de chaleur et d'humidité. Les systèmes sont divisés en fonction de leur utilisation et sont situés dans le centre de ventilation au 3ème étage. Les volumes d'air sont régulés en fonction de la demande et de la qualité de l'air. Tous les systèmes de propulsion pour le transport de l'air sont ont les classes de rendement les plus élevées. Ceci permet de réduire considérablement les besoins en énergie pour l'électricité, mais aussi pour le chauffage et la climatisation.

Les appartements sont également ventilés par des systèmes centraux d'alimentation/évacuation d'air. Les volumes d'air dans les appartements peuvent être réglés individuellement par les résidents.

Konzeptschema Haustechnik

Structure

Les deux immeubles de 30m, avec une tour de 23 étages qui atteint 90m, reposent sur trois niveaux de sous-sol commun. Le choix du matériau de construction est dicté par la juste pondération entre les besoins du concept structurel, de la vision architecturale et du développement durable afin d'obtenir un concept global logique du point de vue de l'entretien et de la pérennité de l'ouvrage dans le temps. Le binôme béton-bureaux / bois-logements est incontournable afin d'assurer la meilleure réponse à ces exigences.

Le bâtiment administratif est composé de dalles en béton armé de 35cm, avec des portées légèrement hétérogènes entre 7.5m et 10.5m. Afin de simplifier les travaux et limiter l'emploi de matière, les trois zones avec une portée supérieure à 8.5m sont renforcées à l'aide de câbles de précontrainte. Cette solution permet de garantir une épaisseur de dalle constante pour l'ensemble de la dalle (cf. figure).

Schéma dalle sans précontrainte · Schéma dalle précontrainte

Des sommiers en béton armé précontraint garantissent au niveau du premier étage la reprise des colonnes intérieures en-dessous des salles polyvalentes et la retransmission de la charge sur les piliers de façade. La stabilité vis-à-vis des efforts horizontaux dus aux actions sismiques et au vent est garantie par les cinq noyaux de distribution verticale.

L'immeuble de logements est une réinterprétation bois du même système porteur. Les dalles en caisson bois reposent sur la façade et des noyaux centraux et la stabilité horizontale est garantie par ces derniers. À l'exception des noyaux, tous les éléments porteurs y compris les colonnes sont réalisés en charpente bois préfabriquée. Les dalles sont composées de caissons de 22cm avec une plaque de compression de 3cm et une de traction de 6cm afin de garantir la résistance incendie. Ces éléments préfabriqués, d'environ 1.8m de largeur, reposent sur des sommiers longitudinaux en bois lamellé collé de 28cm de hauteur et sont vissés entre eux afin de générer l'effet diaphragme indispensable pour la transmission des efforts horizontaux jusqu'aux noyaux.

L'angle sud, surplombant le parking existant, est repris par un système de voile-treillis afin de ne pas charger la construction existante. L'exécution des travaux de fondation nécessite la réalisation d'une enceinte étanche verticale. Les sous-sols permettent une bonne répartition de la charge des bâtiments, cependant la différence de typologie et de nombre d'étages définit trois zones de chargement distinct : la plus chargée en dessous de la tour et la moins sollicitée en dessus du bâtiment de logement malgré deux étages de plus par rapport au bâtiment administratif. La portance médiocre du sol de fondation nécessite une amélioration du sol à l'aide de fondations profondes qui seront proportionnelles au taux de sollicitation de chaque zone.

Concept structurel

CLARTÉ

001	PIC ETOILE	72
002	La grande soeur	80
007	Prométhée	88
008	Kaléidoscope	96
010	GRÖNLANDET	104
011	La Maison	112
012	STRATES	120
013	EL CAPITAN	128
014	Continuitas	136

PROJETS NON PRIMÉS

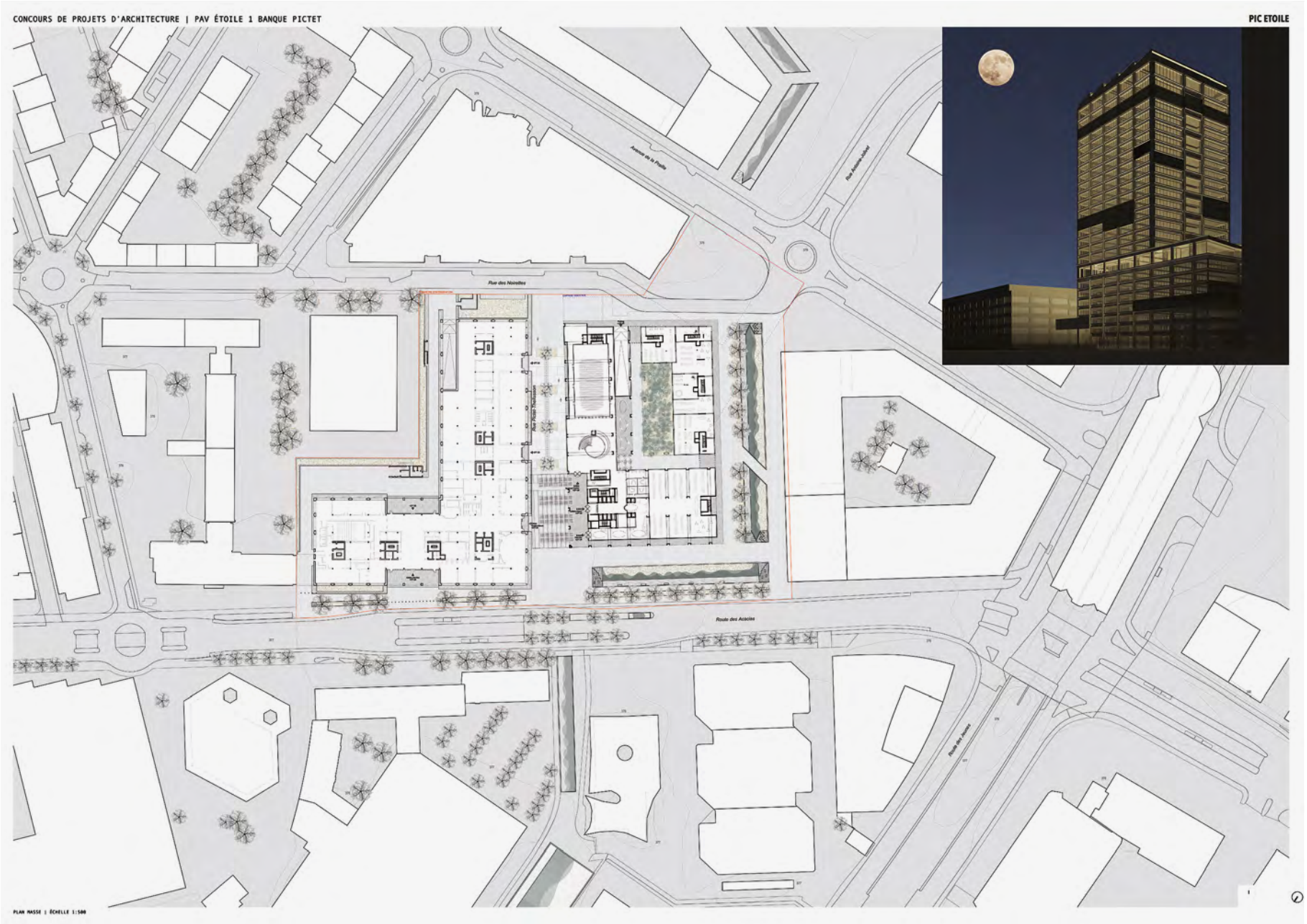
par ordre d'arrivée

Architectes
STAUFER & HASLER

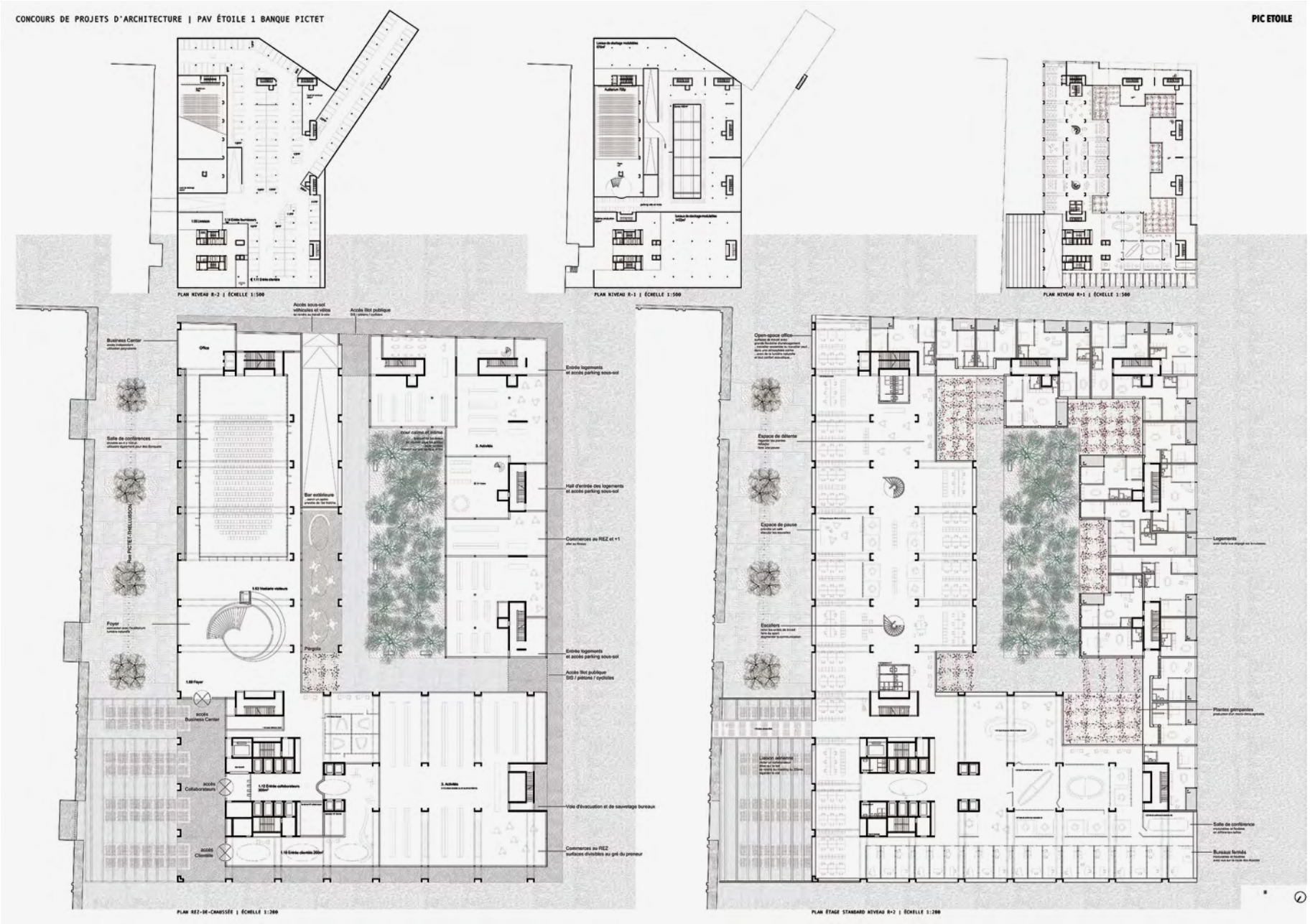
Industriestrasse 23
8500 Frauenfeld

Collaborateurs
Lorenz Brunner
Manuel Maibach
Anna Königshofer
Andrea Pozzoli
Cihad Bilir
Fabio Venturini
Jaron Wallat
Raphael Dunant
Estelle Ballet

PIC ETOILE

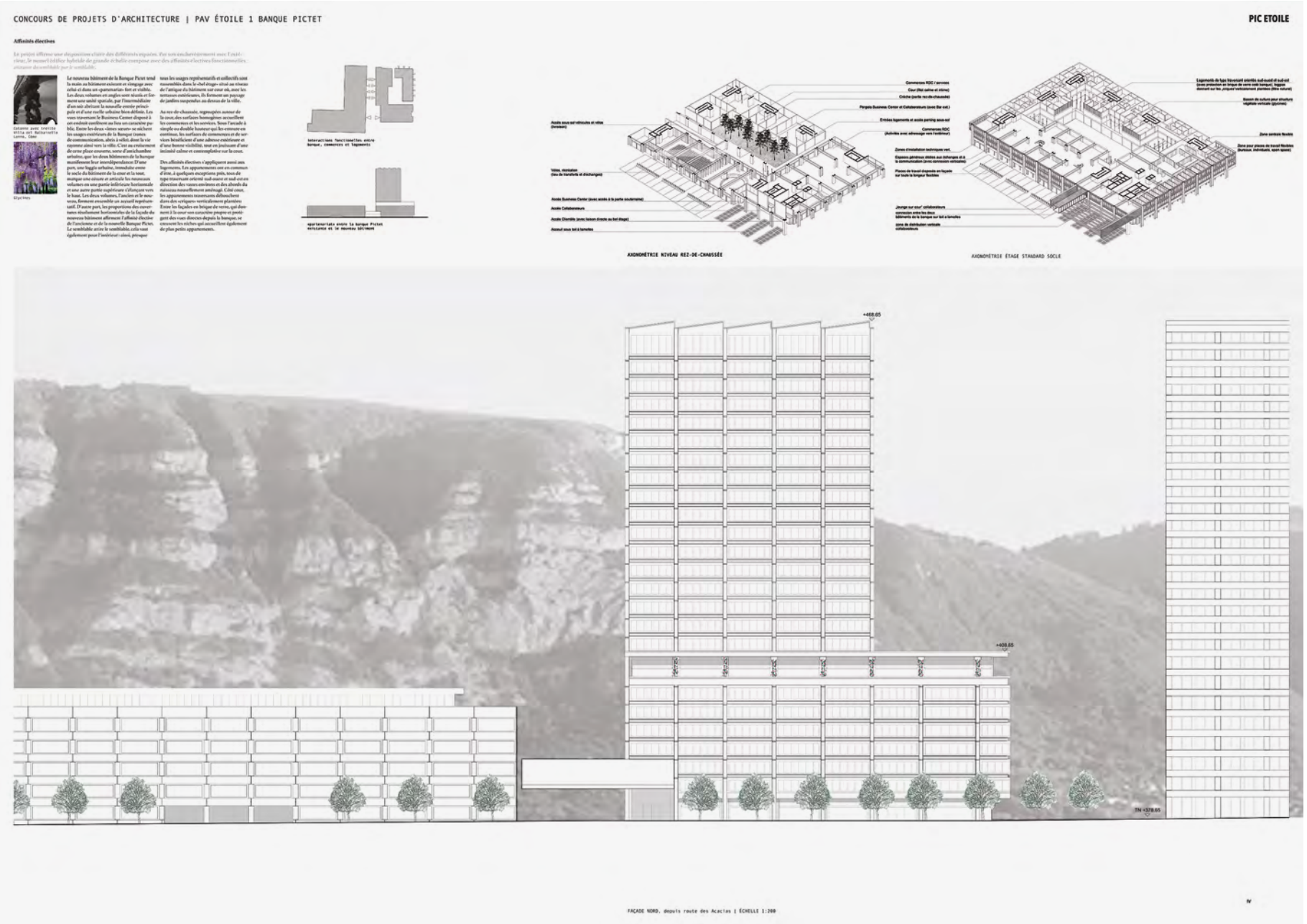

CONCOURS DE PROJETS D'ARCHITECTURE | PAV ÉTOILE 1 BANQUE PICTET
PIC ETOILE
Avenue de la Paille
Rue des Noirettes
Route des Acacias
Route des Jeunes
PLAN MASSE | ÉCHELLE 1:500

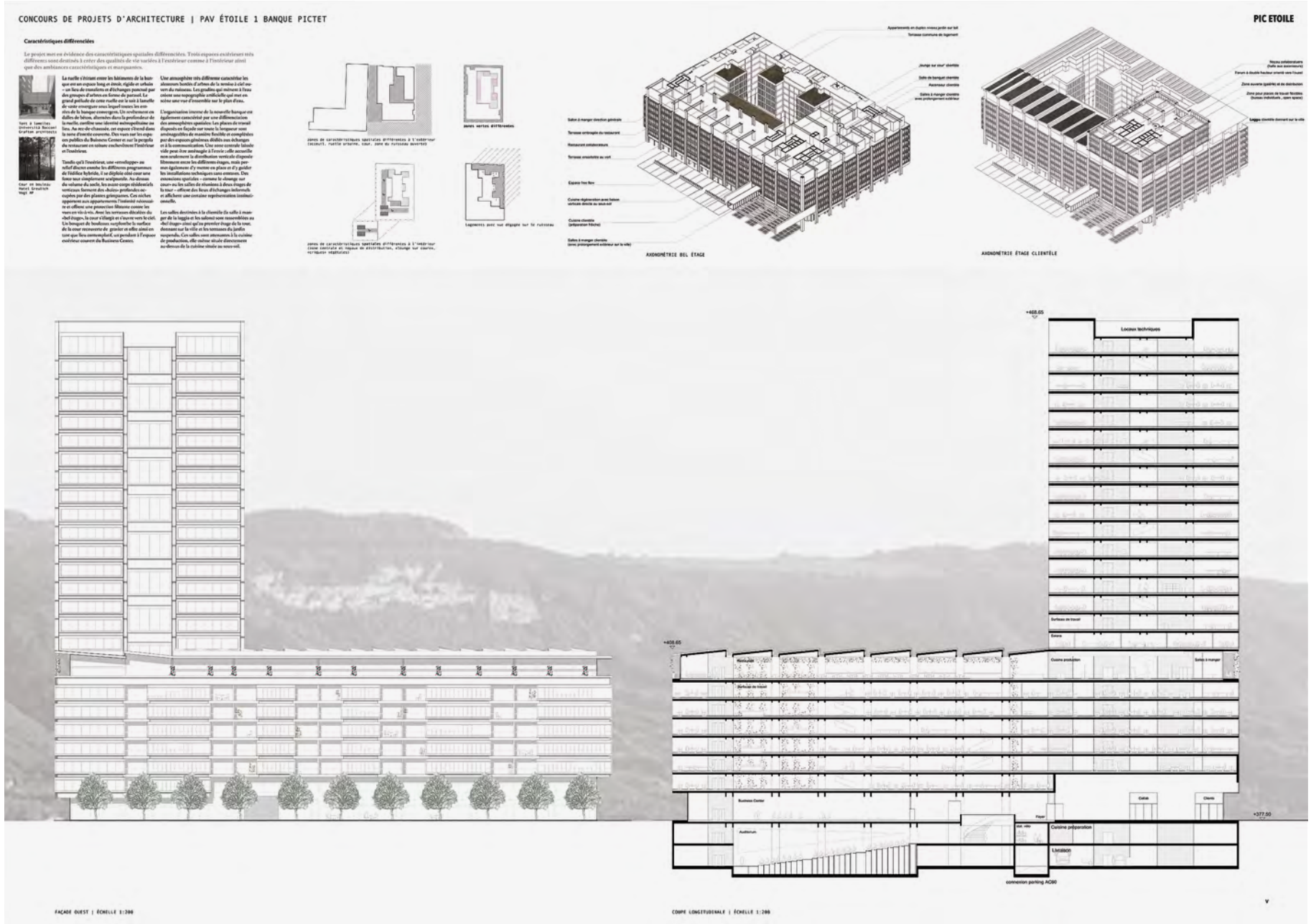
PIC ETOILE


CONCOURS DE PROJETS D'ARCHITECTURE | PAV ÉTOILE 1 BANQUE PICTET
PIC ETOILE
PLAN NIVEAU R-2 | ÉCHELLE 1:500
PLAN NIVEAU R-1 | ÉCHELLE 1:500
PLAN NIVEAU R+1 | ÉCHELLE 1:500
Accès sous-sol véhicules et vélos
Accès îlot publique SIS / piétons / cyclistes
Business Center
Office
Salle de conférences
Foyer
Bar extérieure
Pergola
Entrée logements et accès parking sous-sol
Hall d'entrée des logements et accès parking sous-sol
Commerces au REZ et +1
Entrée logements et accès parking sous-sol
Accès îlot publique SIS / piétons / cyclistes
accès Business Center
accès Collaborateurs
accès Clientèle
Voie d'évacuation et de sauvetage bureaux
Commerces au REZ surfaces divisibles au gré du promeur
Open-space office
Espace de détente
Espace de pause
Escaliers
Logements
Plantes grimpantes
Salle de conférence
Bureaux fermés
PLAN REZ-DE-CHAUSSÉE | ÉCHELLE 1:200
PLAN ÉTAGE STANDARD NIVEAU R+2 | ÉCHELLE 1:200

CONCOURS DE PROJETS D'ARCHITECTURE | PAV ÉTOILE 1 BANQUE PICTET
PIC ETOILE
PLAN MAISONETTES EN ATTIQUE NIVEAU R+7b | ÉCHELLE 1:500
PLAN DE TOITURE | ÉCHELLE 1:500
Salon collaborateurs
Pérgola
Toit-terrasse
Restaurant
Espace free flow
Monte-charge
Cuisine clientèle
Salles à manger
Plantes grimpantes verticaux
Terrasses communes de logen
Accueil clients
Salle de réception
Terrasse
PLAN BEL ÉTAGE avec JARDIN SUR TOIT R+7 | ÉCHELLE 1:200
Salons 16 personnes
Salons 4 personnes
PLAN ÉTAGE CLIENTÈLE NIVEAU R+8 | ÉCHELLE 1:200
Salle de conférence
Hall aux ascenseurs
open-space office
PLAN ÉTAGE STANDARD NIVEAU R+9 | ÉCHELLE 1:200

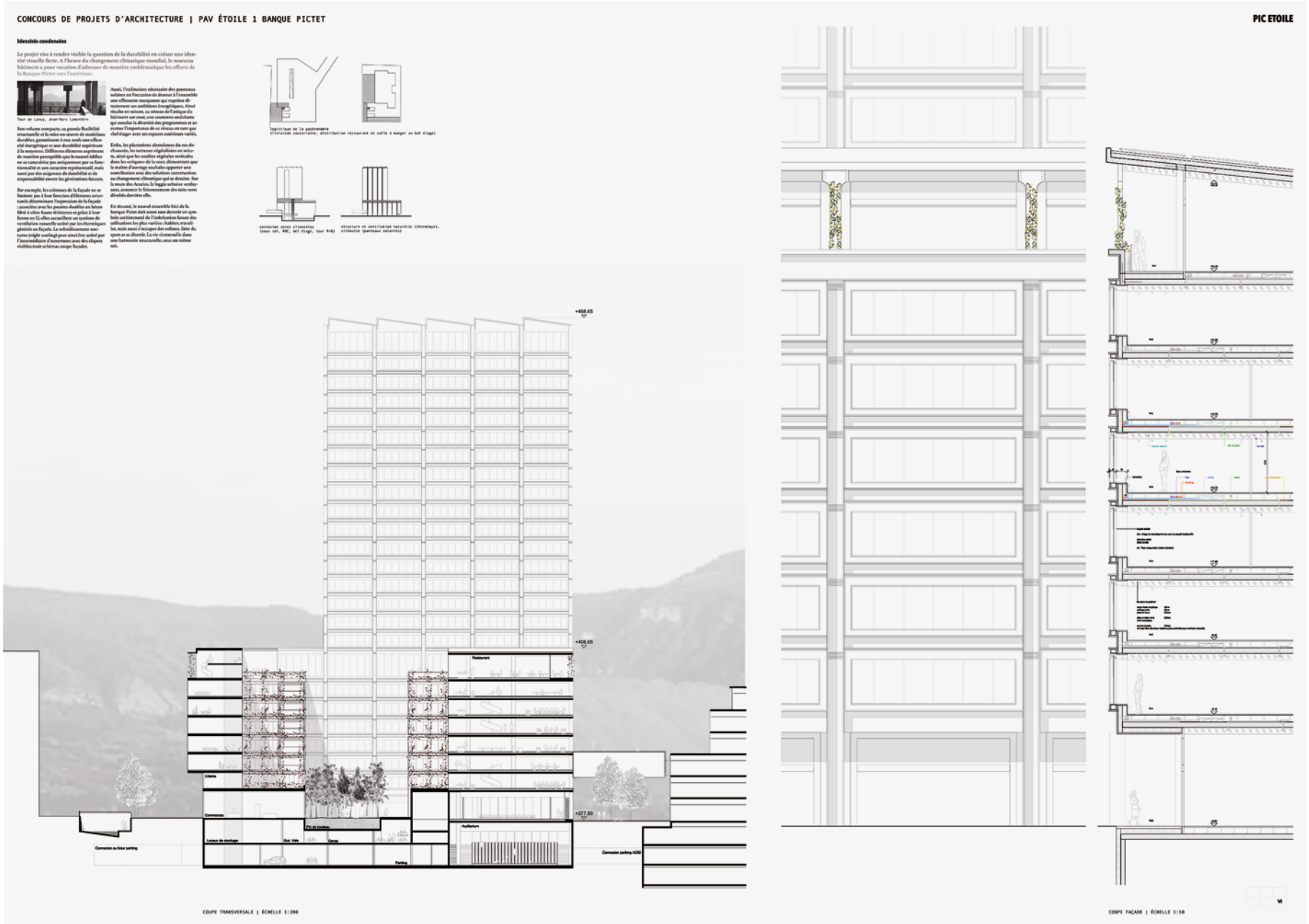
PIC ETOILE

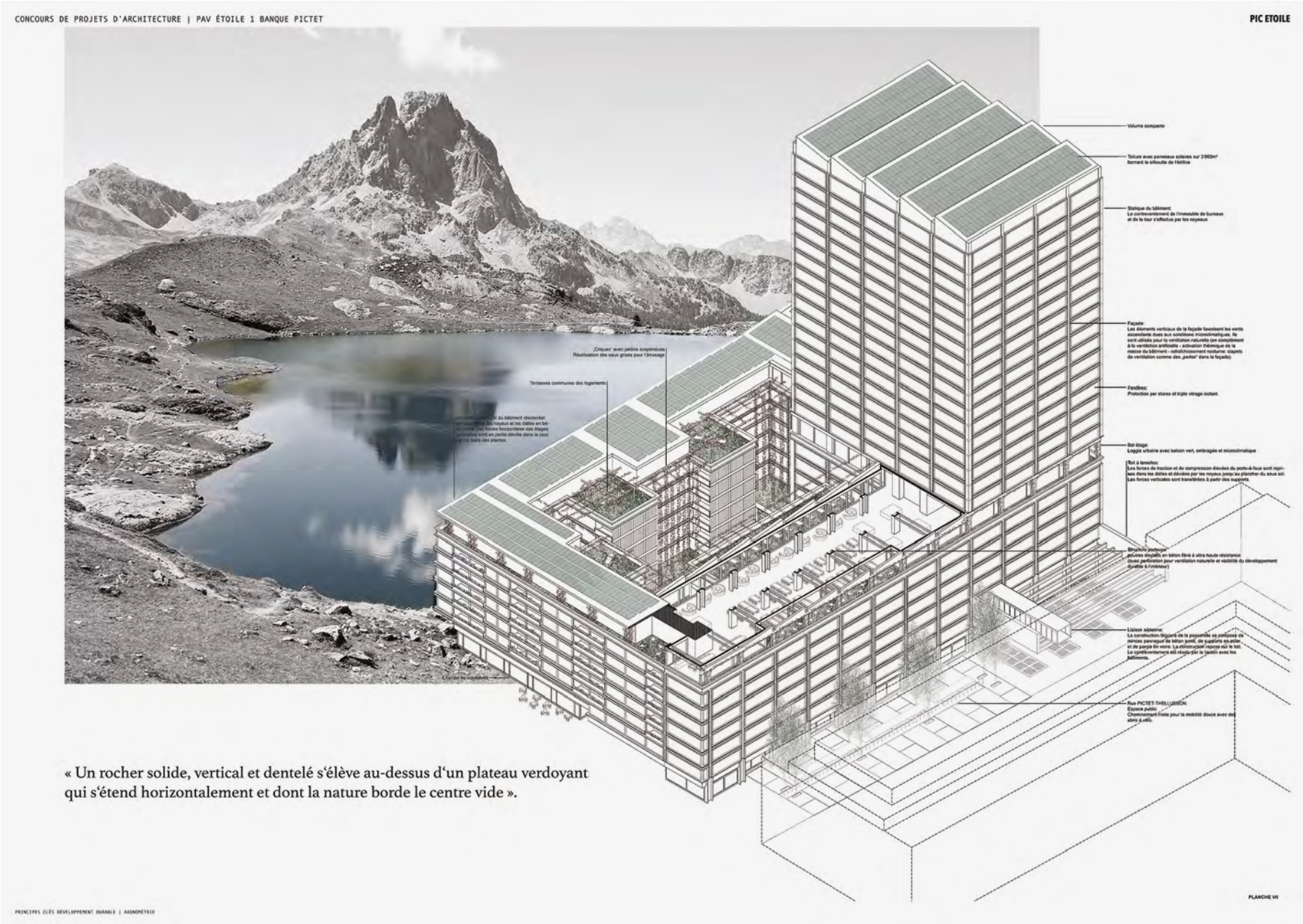

CONCOURS DE PROJETS D'ARCHITECTURE | PAV ÉTOILE 1 BANQUE PICTET
PIC ETOILE
Affinités électives
Le projet affirme une disposition claire des différents espaces. Par son enchevêtrement avec l'existant, le nouvel édifice hybride de grande ampleur compose avec des affinités électives fonctionnelles, créatrice de sociabilité par le sensible.
Le nouveau bâtiment de la Banque Pictet tend la main au bâtiment existant et s'engage avec celui-ci dans un «pourparler» fort et visible. Les deux volumes en angles sont réunis et forment une unité spatiale, par l'intermédiaire d'un sas abritant la nouvelle entrée principale et d'une ruelle urbaine bien définie. Les vues traversant le Business Center disposé à cet endroit confèrent au lieu un caractère public. Entre les deux «lines sœurs» se nichent les usages extérieurs de la Banque (zones de communication, abris à vélos) dont la vie rayonne ainsi vers la ville. C'est au croisement de cette place consacrée, sorte d'antichambre urbaine, que les deux bâtiments de la banque manifestent leur interdépendance: D'une part, une loggia urbaine, immédiate entre le socle du bâtiment de la cour et la tour, marque une césure et articule les nouveaux volumes en une partie inférieure horizontale et une autre partie supérieure s'élançant vers le haut. Les deux volumes, l'ancien et le nouveau, forment ensemble un accueil représentatif. D'autre part, les proportions des ouvertures résolument horizontales de la façade du nouveau bâtiment affirment l'affinité élective de l'ancienne et de la nouvelle Banque Pictet. Le semblable attire le semblable, cela vaut également pour l'intérieur («lien), pérequer tous les usages représentatifs et collectifs sont rassemblés dans le «bel étage» situé au niveau de l'attique du bâtiment sur cour ou, avec les terrasses extérieures, ils forment un paysage de jardins suspendus au-dessus de la ville.
Au rez-de-chaussée, regroupées autour de la cour, des surfaces homogènes accueillent les commerces et les services. Sous l'arcade à simple ou double hauteur qui les entoure en continue, les surfaces de commerces et de services bénéficient d'une adresse extérieure et d'une bonne visibilité, tout en jouissant d'une intimité calme et contemplative sur la cour.
Des affinités électives s'appliquent aussi aux logements. Les appartements ont en commun d'être, à quelques exceptions près, tous de type traversant orienté sud-ouest et sud-est en direction des vues environs et des abords du nouveau nouvellement aménagé. Côté cour, les appartements traversants débouchent dans des «ruiques» verticalement plantées: Entre les façades en brique de verre, qui donnent à la cour son caractère propre et protègent des vues directes depuis la banque, se trouvent les niches qui accueillent également de plus petits appartements.
Cytisme pure tresse Villa del Balbianello Lenno, Côme
Glycines
Interactions fonctionnelles entre banque, commerces et logements
«partenariat» entre la Banque Pictet existante et le nouveau bâtiment
Commerces RDC (services)
Cour (Rez-cette et même)
Crèche (partie rez-de-chaussée)
Pergola Business Center et Collaborateurs (avec Bar est.)
Entrées logements et accès parking sous-sol
Commerces RDC (Activités avec adressage vers l'extérieur)
Zones d'installation techniques vert.
Espaces généreux dédiés aux échanges et à la communication (avec connexion verticales)
Plans de travail disposés en façade sur toute la longueur flexibles
«Jungle sur cour» collaborateurs connexion entre les deux bâtiments de la banque sur toit à terrasses
zone de distribution verticale collaborateurs
Accès sous-sol véhicules et vélos (livraison)
Vélos, rénovation (lieu de transferts et déchargies)
Accès (Business Center (avec accès à la partie souterraine)
Accès Collaborateurs
Accès Clientèle (avec liaison directe au bel étage)
Accès sous toit à terrasses
Logements de type traversant orientés sud-ouest et sud-est (avec protection en brique de verre sont banque), loggias donnant sur les «cours» verticalement plantées (flux naturel)
Bassin de culture pour structure végétale verticale (glycines)
Zone centrale flexible
Zone pour places de travail flexibles (bureaux individuels, open spaces)
AXONOMÉTRIE NIVEAU REZ-DE-CHAUSSÉE
AXONOMÉTRIE ÉTAGE STANDARD SOCLE
+468.65
+408.65
TN +378.65
FAÇADE NORD, depuis route des Acacias | ÉCHELLE 1:200
IV


CONCOURS DE PROJETS D'ARCHITECTURE | PAV ÉTOILE 1 BANQUE PICTET
PIC ETOILE
Caractéristiques différenciées
Le projet met en évidence des caractéristiques spatiales différenciées. Trois espaces extérieurs très différents sont destinés à créer des qualités de vie variées à l'extérieur comme à l'intérieur ainsi que des ambiances caractéristiques et marquantes.
Tours à lumières Università Bocconi Grafton architects
Cour en béton Hazel Gresalfoh Vogt AP
La ruelle s'étirant entre les bâtiments de la banque est un espace long et étroit, rigide et urbain – un lieu de transferts et d'échanges ponctué par des groupes d'arbres en forme de parasol. Le grand parfaite de cette ruelle est le sol à lamelle de vaste envergure sous lequel toutes les entrées de la banque convergent. Un revêtement en dalles de béton, alternées dans la profondeur de la ruelle, confère une identité métropolitaine au lieu. Au rez-de-chaussée, cet espace s'étend dans la zone d'entrée couverte. Des vues sur les espaces publics du Business Center et sur le pergola du restaurant en toiture enchevêtrent l'intérieur et l'extérieur.
Tandis qu'à l'intérieur, une «enveloppe» au relief discret ennobli les différents programmes de l'édifice hybride, il se dégèle côté cour une forme tout simplement sculpturale. Au-dessus du volume du socle, les avant-corps résidentiels verticaux forment des «boîtes» profondes ouvertes par des plantes grimpantes. Ces niches apparent aux appartements l'intimité nécessaire et offrent une protection filtrante contre les vues en vis-à-vis. Avec les terrasses décalées du «bel étage», la cour s'élargit et s'ouvre vers le ciel. Un bosquet de bouleaux surplombe la surface de la cour recouverte de gravier et offre ainsi en tant que lieu contemplatif, et pendant à l'espace extérieur concave du Business Center.
Une atmosphère très différente caractérise les alentours bordés d'arbres de la rue-lac à ciel ouvert du ruisseau. Les gradins qui mènent à l'eau créent une topographie artificielle qui met en scène une vue d'ensemble sur le plan d'eau.
L'organisation interne de la nouvelle banque est également cancrétisé par une différenciation des atmosphères spatiales. Les places de travail disposés en façade sur toute la longueur sont aménagées de manière flexible et complétées par des espaces généreux dédiés aux échanges et à la communication. Une zone centrale laissée vide peut être aménagée à l'envie : elle accueille non seulement la distribution verticale disposée librement entre les différents étages, mais permet également d'y mettre en place et d'y guider les installations techniques sans entraves. Des extensions spatiales – comme le «lounge sur cour» ou les salles de réunions à deux étages de la tour – offrent des lieux d'échanges informels et affichent une certaine représentation intimiste-sociale.
Les salles destinées à la clientèle (la salle à manger de la loggia et les salons) sont rassemblées au «bel étage» ainsi qu'au premier étage de la tour, donnant sur la ville et les terrasses du jardin suspendu. Ces salles sont attenantes à la cuisine de production, elle même située directement au-dessus de la cuisine située au sous-sol.
zones de caractéristiques spatiales différentes à l'extérieur (ruisseau, ruelle urbaine, cour, zone du ruisseau ouverts)
zones vertes différentes
zones de caractéristiques spatiales différentes à l'intérieur (zone centrale et espace de distribution, «lounge sur cours», verrouiller végétaliser)
Logements avec vue dégagée sur le ruisseau
Appartements en duplex niveau prédir sur toit
Terrasse commune de logement
«lounge sur cour» clientèle
Salle de banquet clientèle
Ascenseur clientèle
Salles à manger clientèle avec prolongement extérieur
Salles à manger direction générale
Terrasse extensive du restaurant
Restaurant collaborateurs
Terrasse ensoleillée au vert
Espace free flex
Cuisine régénération avec falaise verticale directe au sous-sol
Cuisine clientèle (préparation fraîche)
Salles à manger clientèle (avec prolongement extérieur sur la ville)
AXONOMÉTRIE BEL ÉTAGE
Noyau collaborateurs (halls aux ascenseurs)
Forum à double hauteur orienté vers l'ouest
Zone ouverte (public) et de distribution
Zone pour places de travail flexibles (bureau individuels, open spaces)
Loggia clientèle donnant sur la ville
AXONOMÉTRIE ÉTAGE CLIENTÈLE
+408.65
Locaux techniques
Surfaces de travail
Sanitaires
Restaurant
Cuisine production
Salles à manger
Business Center
Cafeté
Clients
Foyer
Auditorium
Cuisine préparation
Livraison
+377.50
connexion parking AQ90
FAÇADE OUEST | ÉCHELLE 1:200
COUPE LONGITUDINALE | ÉCHELLE 1:200

PIC ETOILE

PIC ETOILE


CONCOURS DE PROJETS D'ARCHITECTURE | PAV ÉTOILE 1 BANQUE PICTET
PIC ETOILE
Densités condensées
Le projet vise à rendre visible la question de la durabilité en créant une identité visuelle forte. A l'heure du changement climatique mondial, le nouveau bâtiment a pour vocation d'adresser de manière emblématique les efforts de la Banque Pictet vers l'extérieur.
Tour de Lancy, Jean-Marc Lamotière
Son volume compacte, sa grande flexibilité structurelle et la mise en œuvre de matériaux durables, garantissent à eux seuls une efficacité énergétique et une durabilité supérieure à la moyenne. Différents éléments expriment de manière perceptible que le nouvel édifice ne se caractérise pas uniquement par sa fonctionnalité et son caractère représentatif, mais aussi par des exigences de durabilité et de responsabilité envers les générations futures.
Par exemple, les colonnes de la façade ne se limitent pas à leur fonction d'éléments structurels déterminant l'expression de la façade : associées avec les poutres doubles en béton fibré à ultra haute résistance et grâce à leur forme en U, elles accueillent un système de ventilation naturelle activé par les thermiques générés en façade. Le refroidissement nocturne (night cooling) peut ainsi être activé par l'intermédiaire d'ouvertures avec des clapets visibles (voir schémas coupe façade).
Aussi, l'inclinaison nécessaire des panneaux solaires est l'occasion de donner à l'ensemble une silhouette marquante qui exprime directement ses ambitions énergétiques. Ainsi résulte en toiture, au niveau de l'antique du bâtiment sur cour, une couronne ondulante qui conclut la diversité des programmes et accentue l'importance de ce niveau en tant que «bel étage» avec ses espaces extérieurs variés.
Enfin, les plantations abondantes du rez-de-chaussée, les terrasses végétalisées en toiture, ainsi que les couches végétales verticales dans les «crêpes» de la cour, démontrent que le maître d'ouvrage souhaite apporter une contribution avec des solutions constructives au changement climatique qui se dessine. Sur la route des Acacias, la loggia urbaine vendoyante, annonce le foisonnement des toits verts dérobés derrière elle.
En résumé, le nouvel ensemble bâti de la banque Pictet doit avant tout devenir un symbole architectural de l'imbrication future des utilisations les plus variées : habitat, travailler, mais aussi s'occuper des enfants, faire du sport et se divertir. La vie s'entremêle dans une harmonie structurelle, sous un même toit.
logistique de la gastronomie
(livraison souterraine, distribution restaurant et salle à manger au bel étage)
connexion zones clientèles
(sous sol, RDC, bel étage, tour R+8)
structure et ventilation naturelle (thermique), silhouette (panneaux solaires)
+468.65
+406.65
+377.50
Restaurant
Crèche
Commerces
Pic de bouleau
Auditorium
Locaux de stockage
Stat. Vélo
Cores
Parking
Connexion au futur parking
Connexion parking IÇÖ
COUPE TRANSVERSALE | ÉCHELLE 1:200
COUPE FAÇADE | ÉCHELLE 1:50


CONCOURS DE PROJETS D'ARCHITECTURE | PAV ÉTOILE 1 BANQUE PICTET
PIC ETOILE
Volume compacte
Toiture avec panneaux solaires sur 3'660m² formant la silhouette de l'édifice
Statique du bâtiment:
Le contreventement de l'immeuble de bureaux et de la tour s'effectue par les noyaux
Façade:
Les éléments verticaux de la façade favorisent les vents ascendants dues aux conditions microclimatiques. Ils sont utilisés pour la ventilation naturelle (en complément à la ventilation artificielle - activation thémique de la masse du bâtiment - rafraîchissement nocturne: clapets de ventilation comme des „perles" dans la façade).
Fenêtres:
Protection par stores et triple vitrage isolant.
Sol étagé:
Loggia urbaine avec béton vert, ombragée et microclimatique
Toit à lamelles:
Les forces de traction et de compression élevées du porte-à-faux sont reprises dans les dalles et élevées par les noyaux jusqu'au plancher du sous sol. Les forces verticales sont transférées à partir des supports.
Brise-soleil protecteur
(pièces coulées en béton fibré à ultra haute résistance (avec perforation pour ventilation naturelle et visibilité du développement durable à l'intérieur)
Liaison aérienne:
La construction filigrané de la passerelle se compose de minces panneaux de béton joint, de supports en acier et de parois en verre. La construction repose sur le toit. Le contreventement est réalisé par la jardin avec les bâtiments.
Rue PICTET-THELLUSSON:
Espace public
Cheminement mixte pour la mobilité douce avec des abris à vélo.
„Criques" avec jardins suspendues
Réutilisation des eaux grises pour l'arrosage
Terrasses communes des logements
« Un rocher solide, vertical et dentelé s'élève au-dessus d'un plateau verdoyant qui s'étend horizontalement et dont la nature borde le centre vide ».
PLANCHE VII
PRINCIPES CLÉS DÉVELOPPEMENT DURABLE | AXONOMÉTRIE

PIC ETOILE

Architectes
MEIER + ASSOCIES

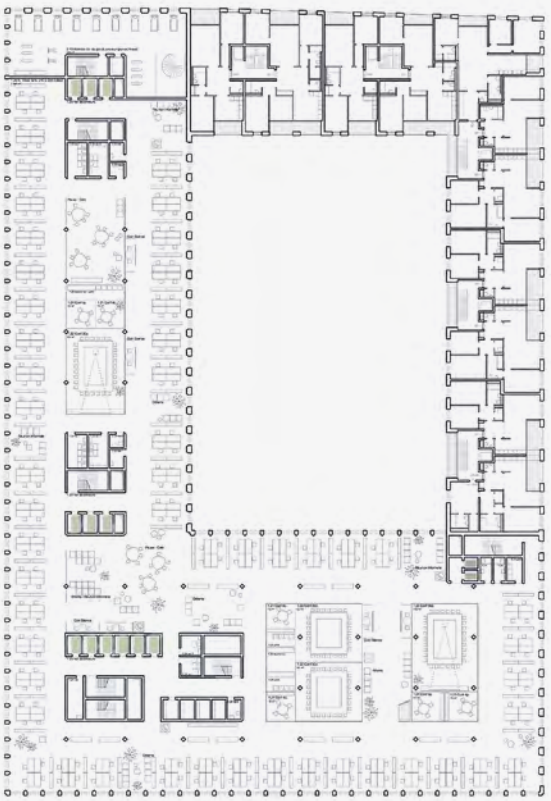
Rue du Môle 38bis
1201 Genève

Collaborateurs
Philippe Meier
Ariane Poncet
Martin Jaques
Rafael Eloi
Adriano Reis
Charlotte
van der Eynde
Teresa Guedes
Mathieu Meyer
Michael Costa Valente
Ana-Ines Pepermans
Thomas Lang
Merlin Rosenberg
Nolwenn Chamorel

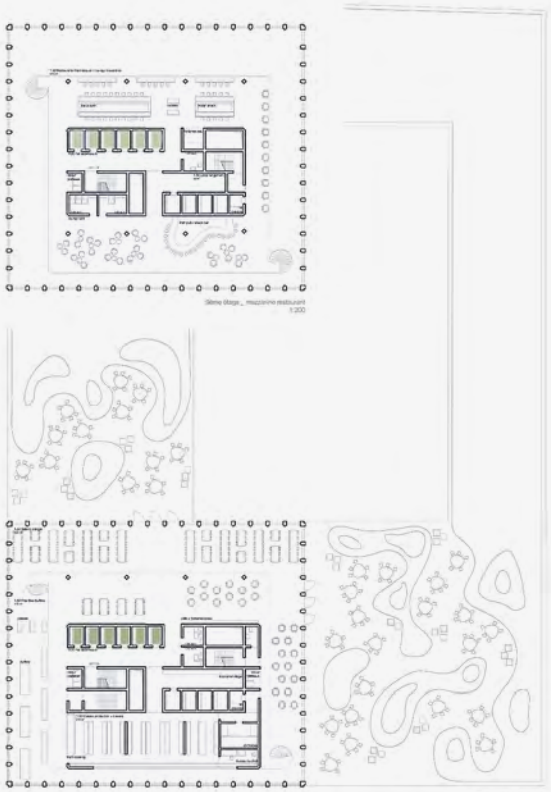
La grande soeur

La grande soeur

La grande soeur



plan étage type
1:200



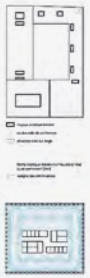
5ème étage _ mezzanine restaurant
1:200

5ème étage _ restaurant
1:200

étage type _ bureaux open space
1:200

étage type _ bureaux individuels
1:200

structure La structure du bâtiment répond aux diverses contraintes du projet. Pour la tour, les études ont permis de retenir les planchers-dalle en béton armé comme une solution optimale. Ils permettent l'emploi de dalles très minces (plus efficaces que des solutions mixtes ou en bois) optimisant ainsi l'espace intérieur à disposition et la quantité de matériaux à utiliser. Les planchers reposent sur des colonnes transmettant leur charge directement aux fondations. Le bâtiment est enfin contreventé par des noyaux en béton armé, assurant rigidité, robustesse et maîtrise des vibrations ainsi que la résistance parasismique de l'ensemble.
L'auditoire a été placé sous la cour afin de pallier aux problèmes de reprises de charges importantes au vu de sa dimension. Les quatre salles de conférences du Business center sont prévues sur un double niveau pour accueillir des structures importantes à même de répondre les charges des six niveaux supérieurs.
L'angle des logements superposé au parking UBS est traité avec un ensemble de contreforts porteurs et des murs-voile reposant sur des colonnes, permettant une solution rigide pour la déviation des charges. Au vu des charges modérées de ces colonnes, un appui éventuel sur la paroi moulée existante de parking serait envisageable sans devoir effectuer son renforcement.
Le volume de renaissement est optimisé pour correspondre au minimum des surfaces du programme et, tant que faire se peut, diminuer les travaux spéciaux sur le site.



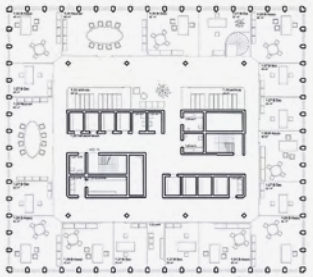
sécurité D'un point de vue global et urbain, le concept de sécurité de l'Rbt - B - prend en considération le fait qu'en cas les appartements sont traversants et qu'aucune intervention par camion pompier n'est nécessaire au cœur du jardin intérieur. La façade extérieure des logements est accessible aux services de secours selon la réglementation en vigueur. Des places de travail pour le SIS sont prévues pour les parties plus basses des bureaux (voir schéma).
Les distances de fuite et le nombre de voies d'évacuation sont conformes aux exigences. Dans la tour, une cage d'escalier supplémentaire est prévue jusqu'au restaurant, pour répondre au besoin d'évacuation du grand nombre d'usagers de ce dernier. Tous les sas des ascenseurs, séparables en deux parties en cas de détection, permettent de donner accès aux cages d'escalier de secours. La surface de planchers d'un étage type de la tour permet de relier deux niveaux ensemble au moyen de mezzanines ouvertes, sans mesures de sécurité particulières. Le monte-charge de service devient l'ascenseur pompier en cas de nécessité. L'ensemble de la tour est équipé d'installations de surpression dans les voies de fuite. Tous les escaliers sont reliés à l'extérieur au niveau du rez-de-chaussée.
Les espaces au sous-sol sont sécurisés pour la plupart par les mêmes cages d'escalier. Le parking des collaborateurs étant situé au dernier sous-sol, il est équipé d'une installation de sprinkler et divisé en deux surfaces de moins de 3'600 m².

technique du bâtiment Le concept de production de chaleur est réparti en deux dispositifs. Pour les logements et les commerces ou activités (soit 13'999m²), il est prévu un champ d'environ 70 sondes géothermiques à 200 mètres sous l'assiette de l'Rbt B, agrémenté de pompes à chaleur pour la production thermique et le rafraîchissement. Des panneaux solaires thermiques permettent la recharge du sol et un apport complémentaire.
Pour la banque, le projet pourra s'appuyer sur la future conduite à distance « SIG GenLac PAV », en cours d'étude pour le quartier. Cette dernière permettra de réaliser la production thermique par l'intermédiaire de pompes à chaleur. En ce qui concerne le froid, 25% peut être assuré par le champ de sondes et le complément par la conduite à distance. Un mixte entre la future CAD et un concept de production autonome avec énergie non fossile dans être étudié en coordination avec l'OCEN, en incluant une phase transitoire. Il en va de même quant à l'application de la nouvelle réglementation pour une production propre d'électricité. En effet depuis peu, il est demandé qu'une fourniture de 30 W/m² de la surface de référence énergétique (SRE) soit réalisée sur l'ouvrage lui-même afin de répondre au standard THPE 2000 W. Dans le cas présent, la forme volumétrique n'est pas vraiment adaptée pour atteindre ces objectifs.
La conception des éléments de ventilation a été étudiée et calculée pour dimensionner

les gaines verticales et l'épaisseur du faux-plafond, avec un schéma de distribution ci-annexé. Le principe général est de concentrer les cuisines pour les restaurants et les quinze étages de la tour au sommet de cette dernière. Pour les étages inférieurs de bureaux, le Business center et ses salles de conférence, ainsi que l'auditoire de 700 places, il est prévu des distributions séparées et réparties dans des centrales indépendantes situées au deuxième sous-sol. Les locaux techniques sont accessibles par des véhicules de maintenance.
Le confort est assuré par un système de plafond rayonnant chaud-rafraîchissement permettant ainsi des températures uniforme dans toutes les pièces. Le corridor de l'énergie solaire est effectué par des vernis intelligents de type « Electrochrome ». Avec ces produits, il est possible de maximiser ou minimiser l'énergie solaire en la contrôlant sur chacune des façades en fonction des saisons, de l'orientation et de l'occupation grâce au principe du « bâtiment intelligent » ou « smart building ».
La distribution électrique s'effectue par le faux-plancher technique qui permet une grande adaptabilité. Le contrôle du « smart building » est assuré par du courant faible ou du wireless.
Pour les logements, la protection solaire est traditionnelle avec des stores extérieurs.
La ventilation contrôlée est installée dans les sous-sols afin de libérer un maximum de surfaces de toiture pour les panneaux photovoltaïques.

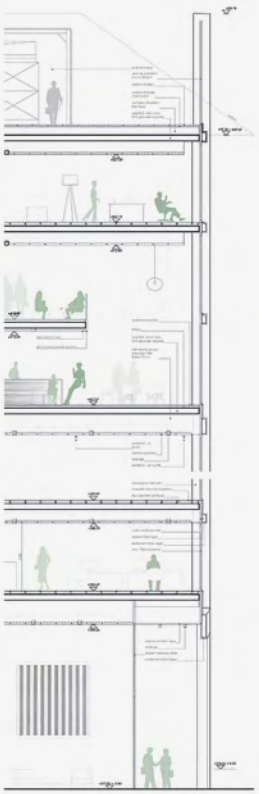
La grande soeur

La grande soeur



24ème étage _ direction
1:200

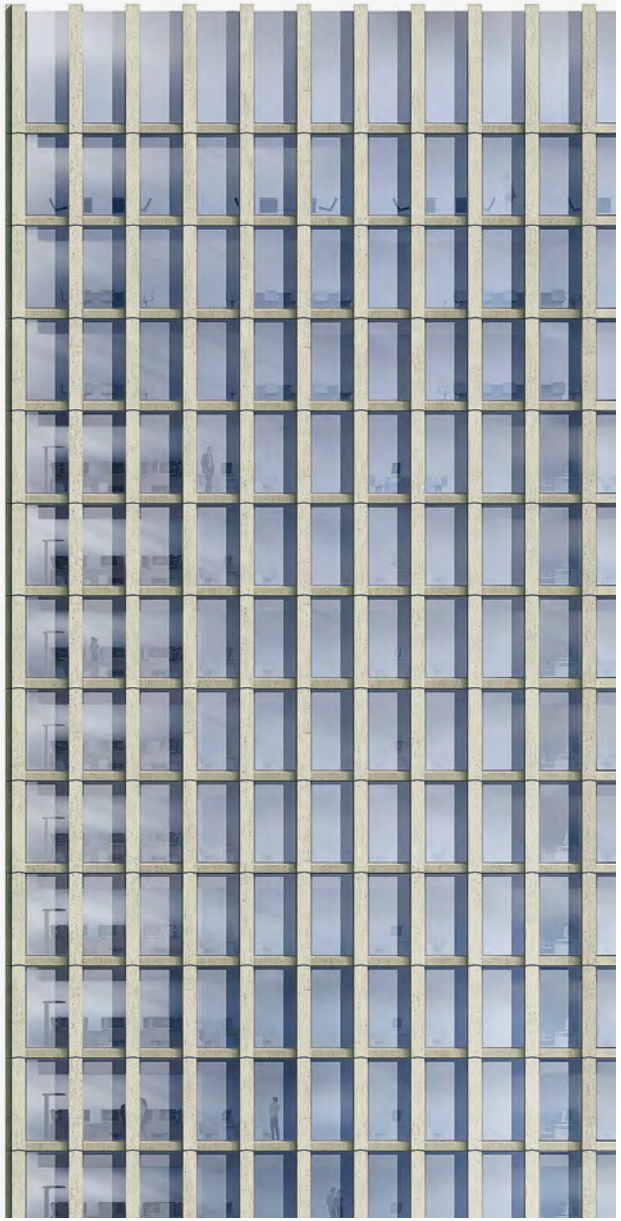
23ème étage _ clientèle
1:200

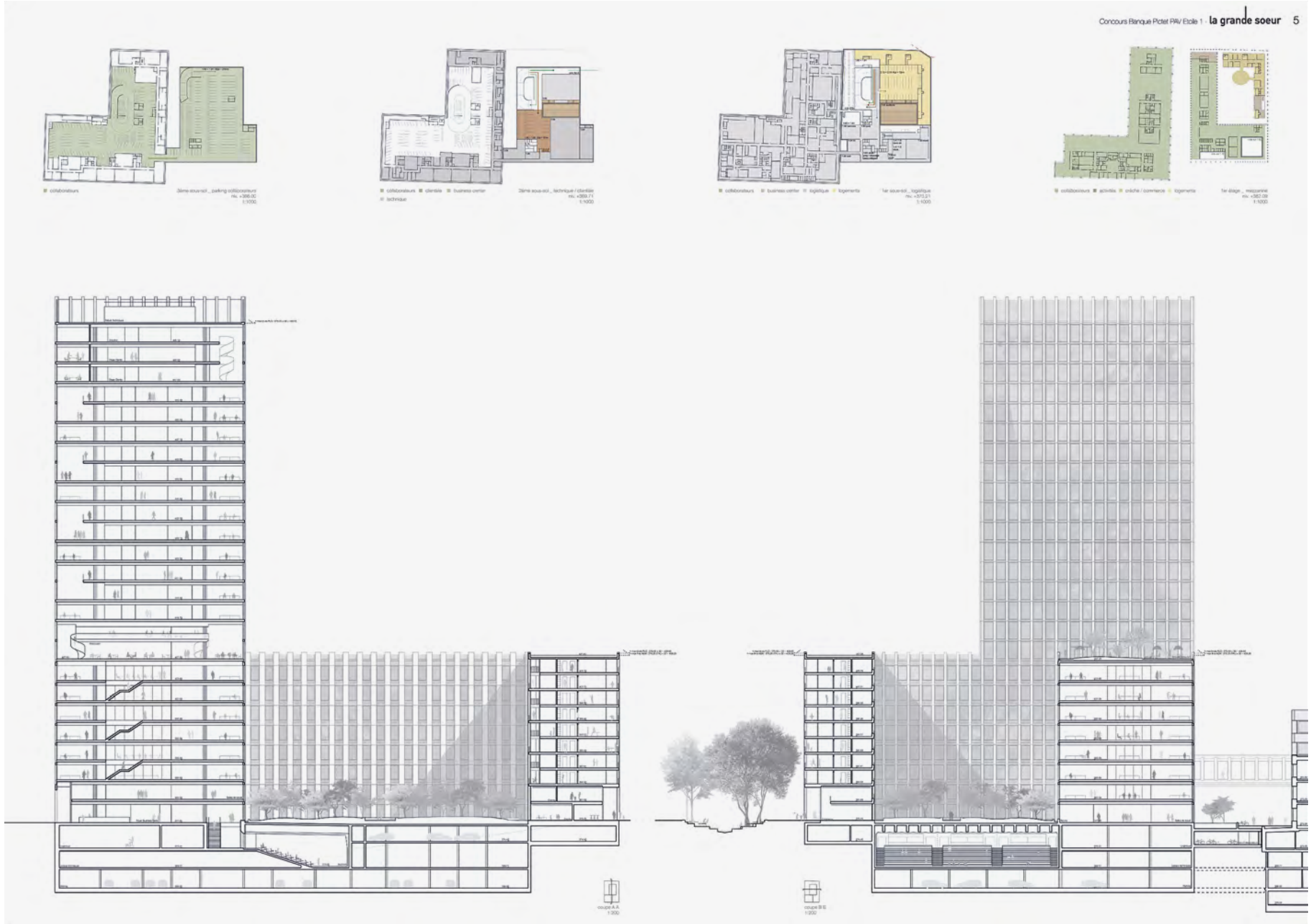


coupe constructive
1:50

une banque respectueuse du futur

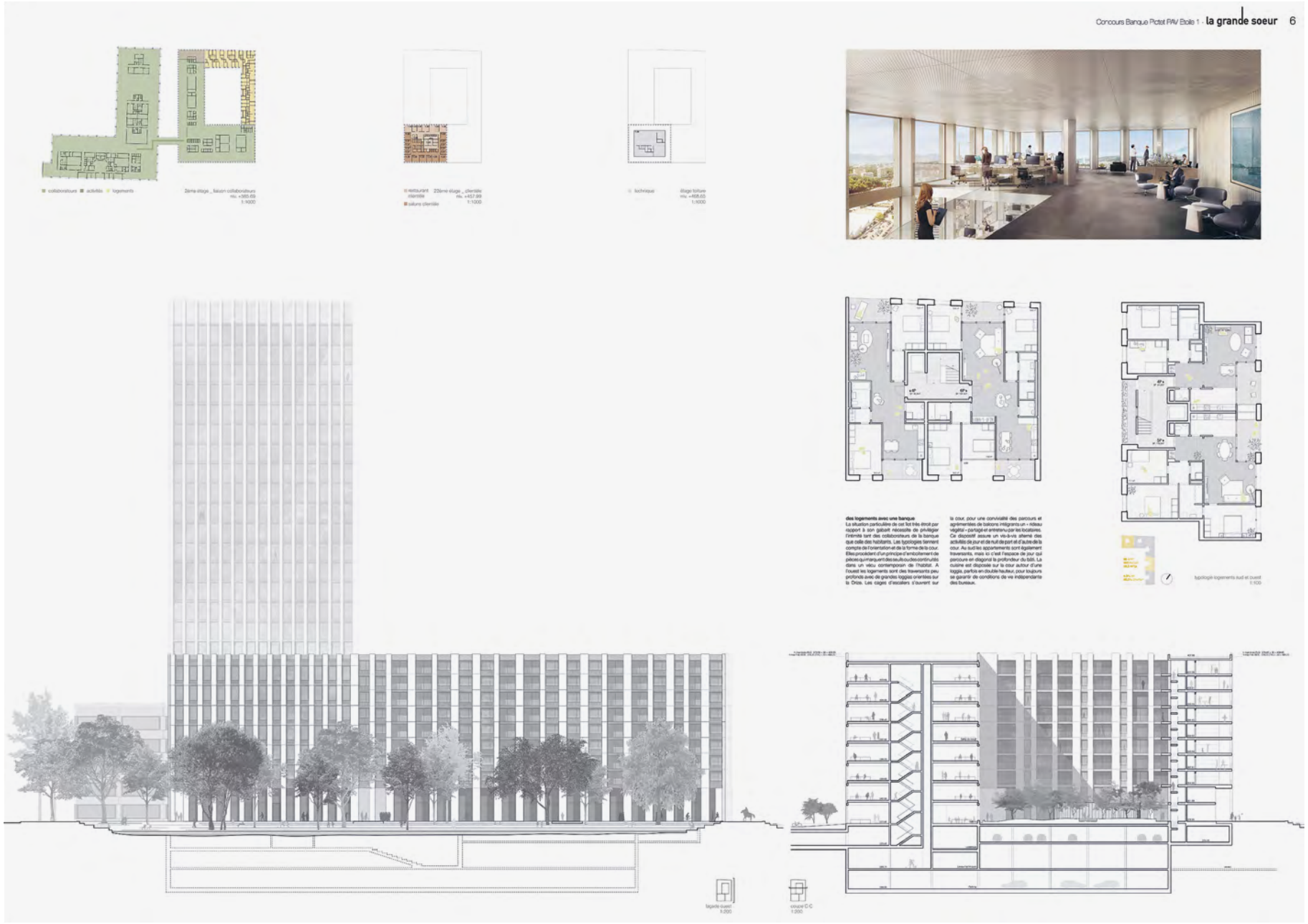
Construire 70'000 mètres carrés implique une réflexion sur la question de l'usage de la matière première en regard des préoccupations environnementales. Avec les impositions normatives helvétiques et le degré de sécurité qu'exige un tel édifice, l'option de l'optimisation de la matière – et donc des ressources – s'a été privilégiée. Au niveau de la structure, par exemple, un centimètre d'épaisseur de dalle en moins, c'est 1'750 tonnes de béton armé en moins. Ici le béton maigre et de remplissage sera composé par 100% de granulats recyclés et le béton structurel par un minimum de 25% de ces mêmes granulats recyclés. Ces derniers sont à obtenir préférentiellement par les matériaux de déconstruction des immeubles existants sur place, permettant de minimiser l'empreinte de la nouvelle construction. Pour les façades, le revêtement de type ventilé est un parement de grande dimension en béton fin de 3-4 cm. (BFUR, Ductal®, Refbeton, etc.). Il permet d'alléger la construction (moins de matière, moins de manutention et de charge de transport) tout en étant exempt d'entretien sur le long terme. Les panneaux de verres sont proposés avec un système « Electrochrome » (verres qui se foncent en fonction de la charge solaire), et garantissant une protection solaire équivalente à celle induite par des stores, sans les problèmes d'entretien et d'ennuie à la vue dans cette situation panoramique. Le contrôle de la luminosité s'appuie sur des capteurs de lux qui interagissent en temps réel sur le verre et permettant de retenir la chaleur en hiver ou de la repousser en été. Une interconnexion des techniques (éclairage, accès, contrôle d'accès, présence, etc.) entre elles devient aujourd'hui une nécessité. Pour être « intelligent », le bâtiment doit être capable d'assurer une parfaite transversalité des différentes fonctions et autoriser ainsi une intégration homogène des équipements au réseau. Cette approche de l'immeuble contemporain requiert des espaces techniques en tout temps accessibles. La présence de faux-planchers et de faux-plafonds, avec des éléments de panneaux en façade intérieure permet d'adapter en tout temps des systèmes en constante évolution. Ce contrôle par le numérique optimise la dépense d'énergie liée au confort en fonction de l'affluence des personnes, des saisons, des heures de la journée, etc. La centralisation des organes de répartition de l'énergie optimise la consommation, mais aussi la sécurité et le bien-être des personnes : une nouvelle manière de voir le travail au vingt-et-unième siècle. Les matériaux de revêtement intérieurs sont imaginés avec des produits recyclés ou provenant de sources renouvelables : du bois pour le panneautage, des moquettes en fibres bio-sourcées, du plâtre pour les cloisons, des faux-plafonds avec un métal recyclé, etc. La maintenance exige d'exclure des éléments monolithiques ou noyés, et ce principe s'applique du sous-sol à la toiture.





La grande soeur

La grande soeur



La banque Pictet projette dans le ciel des Acacias une « grande soeur » qui marque l'entrée du futur quartier du « PAV » et s'inscrit dans le grand paysage genevois. Avec ses deux édifices, elle s'articule autour d'un généreux parvis public, bordé d'arbres majeurs. Alors que la façade unitaire et répétitive de l'élégant siège actuel ne cherche pas à réagir au contexte, le nouveau bâtiment s'arrime à un rythme structurel différencié qui définit les accès et répond à l'orientation solaire, aux vis-à-vis et aux programmes divers. L'extension prend le parti de s'accorder à l'habile détournement « du béton massif se voulant à l'image de la pierre », tout en affirmant sa propre personnalité par un choix granulométrique et chromatique qui vise à renforcer le caractère identitaire de l'institution. Ici, le langage architectural est dominé par la verticalité en respectant le principe du gabarit de l'îlot à trente mètres, pour laisser la tour émerger avec de légères adaptations des modénatures. La résille de la façade se conjugue avec de grands panneaux de verres qui composent un dessin abstrait en réponse à celui de l'existant. Le « gratte-ciel Pictet » regarde la ville historique de Calvin, là où se situent les anciens sièges de la banque privée, rendant ainsi hommage à sa longue tradition plus que bi-centenaire.

La grande soeur

Architectes
BUCHNER BRÜNDLER

Utengasse 19
4058 Bâle

Collaborateurs
Andreas Bründler
Daniel Buchner
Raphaël Kadid
Benjamin Olschner
Aude Soffer
Gerson Egerter
Luzi Speth

Prométhée

Du corps du bâtiment rayonnent une puissance et une clarté archaïques.

Plan de situation 1/500

Vue de la galerie sur la route des Acacias

Brancusi, Colonne sans fin, 1937

Depuis la décision de transformer la zone industrielle de Praille, Acacias et Vernets en nouveau centre urbain, le développement de l'aménagement à cet fins et la dimension urbaine du projet a déjà été démontrée de manière forte par les premières tours du quartier du Pont Rouge.

Dans les phases ultérieures de développement, un groupe de tours de grande hauteur est souhaité au centre de l'aire de développement, le long de la Route des Jeunes. Le plan d'aménagement de l'extension de la Banque Pictet participe également à une volonté d'intégration à la nouvelle échelle environnante. Il ne fait aucun doute que d'énormes volumes structurels peuvent être réalisés à un rythme rapide. L'aspect uniforme des premiers exemples construits permet une vision critique du développement et suggère l'émergence d'un quartier urbain générique.

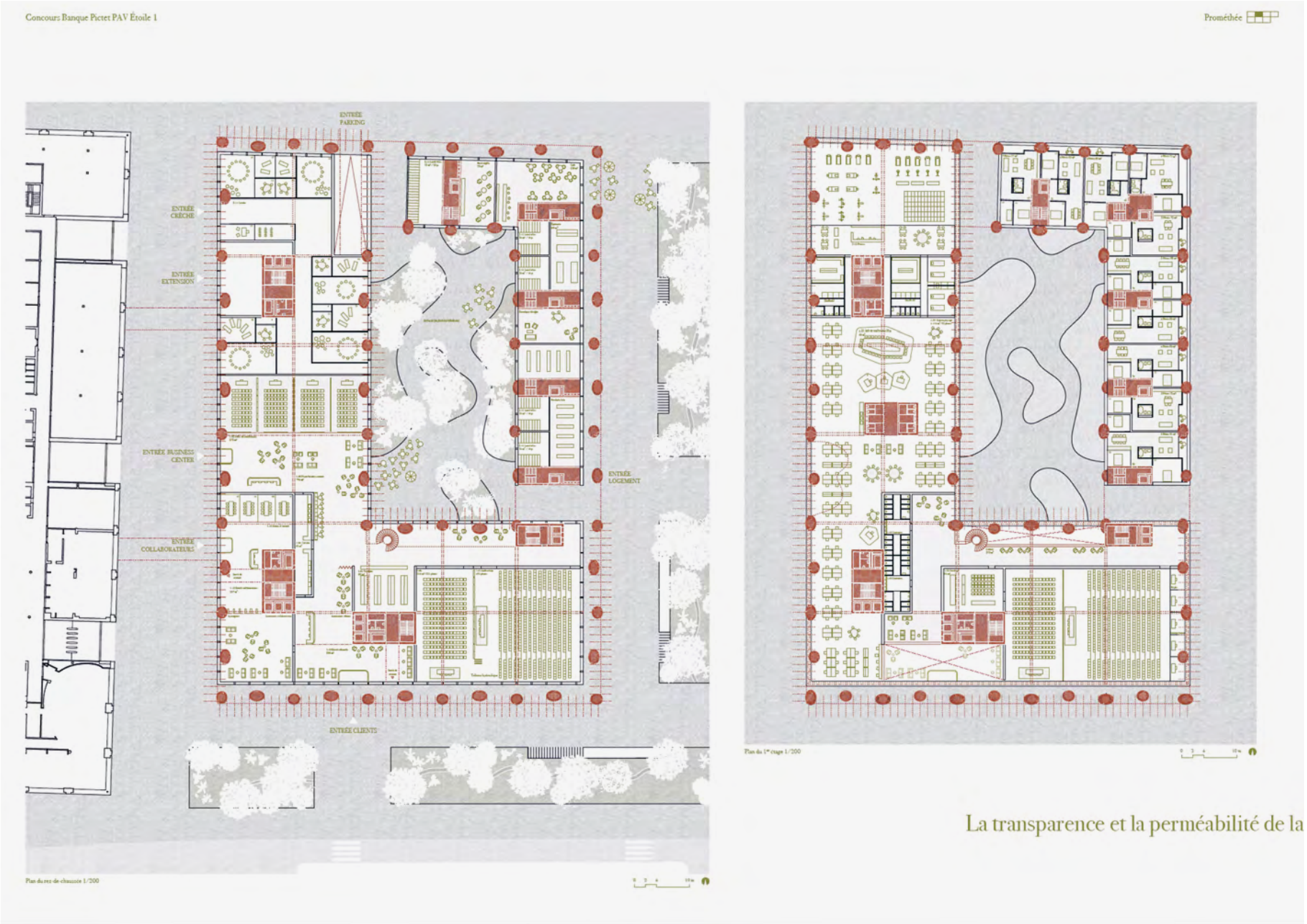
Dans ce contexte, la question fondamentale de la formation de l'identité par des moyens architecturaux se pose d'autant plus. Surtout lorsqu'il s'agit, comme pour la tâche à accomplir, de la représentation d'une institution qui s'est engagée dans des valeurs de long terme et qui recherche son propre caractère autonome. Le projet Prométhée traduit cette question en un bâtiment emblématique qui, dans sa formulation architecturale, suit la voie de l'indépendance et de l'unicité et est donc susceptible d'être novateur et formateur pour son environnement.

Les coffrages préfabriqués en béton pisé sont posés sur une simple structure en béton armé de haute qualité et créent une composition verticale continue de coffrages. La concentration sur un cadre structurel fort symbolise l'ouverture et la solidité. En termes d'expression, le bâtiment est réduit à de simple matériaux bruts. L'homogénéité renforce le caractère intemporel et un contenu monumental. En même temps, le corps du bâtiment rayonne une puissance et une clarté archaïques.

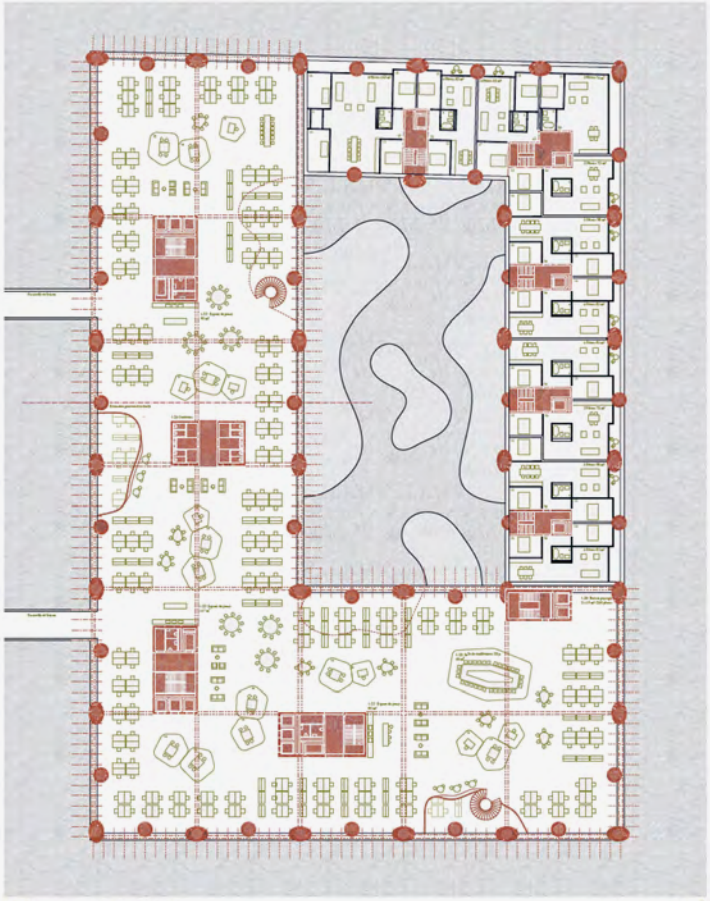
En omettant des éléments obscurcissants, l'accent principal sur la substance précieuse de la pierre devient reconnaissable. Des colonnes rondes continues et coniques créent une tectonique et une structure fortes. Leur aspect renvoie à une architecture traversant les époques

Prométhée

Vue de l'entrée clientèle


Concours Banque Pictet PAV Étoile 1
Prométhée
ENTRÉE PARKING
ENTRÉE CRÈCHE
ENTRÉE EXTENSION
ENTRÉE BUSINESS CENTER
ENTRÉE COLLABORATEURS
ENTRÉE LOGEMENT
ENTRÉE CLIENTS
Plan du rez-de-chaussée 1/200
Plan du 1er étage 1/200
La transparence et la perméabilité de la

Paysage

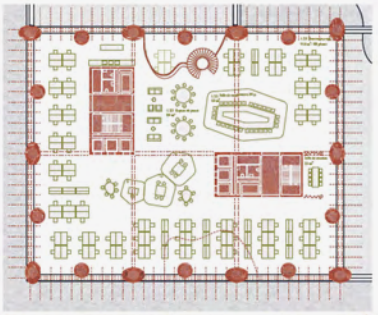


Plan d'un niveau représentatif (du 2e au 6e étage) 1/200

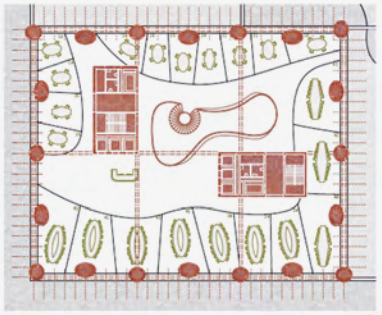
Plan du restaurant (7e étage) 1/200

structure interne créent une cohésion visible et perceptible entre les différents usages.

Prométhée



Plan d'un niveau représentatif de la tour (du 8e au 20e étage) 1/200



Plan d'un niveau clientèle (21e et 22e étages) 1/200

Élévation Ouest 1/200

Vue de l'atrium de l'espace clientèle

A chaque étage, une disposition spécifique des pièces est créée, renforçant l'orientation et l'identification.

L'emplacement programmatique des usages spécifiques à l'intérieur du bâtiment de la banque suit la logique de la typologie de base du bâtiment :
Depuis l'étage d'entrée, accessible de plusieurs côtés, les étages de service principaux sont accessibles directement par deux tours d'accès centrales via la zone antérieure contrôlée. Le centre d'affaires est situé au rez-de-chaussée, ainsi que les accès extérieurs attribués aux groupes d'utilisateurs respectifs, afin de promouvoir une revitalisation au niveau de la ville par sa fréquence.
Le premier étage dans la zone du centre d'affaires est considéré comme un étage de galerie afin d'étendre la flexibilité d'utilisation pour les événements majeurs et de permettre une référence visuelle à la salle.
L'utilisation en commun ou une plus grande flexibilité de l'environnement de travail serait également envisageable dans le centre de la surface de plancher.

La zone de base du bâtiment de la banque dispose d'une autre zone centrale avec un accès direct possible de l'extérieur. Ceci permet la séparation d'une zone de bâtiment pour d'autres utilisateurs externes. Dans ce cas, des cloisons de séparation appropriées devront être installées.

Plateaux paysagers. Le monde du travail d'aujourd'hui doit être promu par l'aménagement sur la multifonctionnalité, avec laquelle les formes les plus différentes de la Mettingkultur sont promues et la communication spontanée rendue possible, mais aussi des espaces de retraite doivent être offerts. Grâce à des cloisons de séparation flexibles, sous forme de meubles ou d'écrans amovibles, les besoins acoustiques ou la visibilité de la pièce peuvent être modulés en fonction de la zone.

Les pauses ont lieu dans des zones de café ouvertes avec des meubles appropriés pour se tenir debout ou s'asseoir. La trame de façade choisie de 1,35 m permet de subdiviser ou de séparer davantage les bureaux individuels et les bureaux de groupe.

Les perforations dans les planchers permettent la fusion spatiale des différents étages. Les ouvertures verticales de la pièce créent des zones d'espace généreuses. Leur situation d'éclairage module en outre la surface du plan d'étage respectif.

Au niveau de la toiture, la végétation intensive du jardin sur le toit crée un véritable rez-de-jardin pour la restauration du personnel. La plus petite terrasse est utilisée pour une utilisation directe à l'extérieur. La grande terrasse permet un séjour spontané et sert de lieu de contemplation et de détente. L'autre enveloppe utilisée au rez-de-chaussée pour la vente au détail et la gastronomie est partiellement à deux étages afin d'accroître la variabilité de l'utilisation.
Le retour à une typologie simple avec des coeurs de développement à dominante spatiale crée une efficacité organisationnelle et un haut degré de flexibilité.

La typologie de base claire rend le nouveau bâtiment logique et simple et permet de le subdiviser de manière flexible en fonction de l'évolution des besoins des utilisateurs. En profondeur, la pièce est décalée dans une zone centrale généreuse. Il en résulte une séquence de séquences de pièces librement programmables dans l'ordre de base.

La transparence et la perméabilité de la structure intense permet de créer une cohésion visible et perceptible entre les nombreux usages. A chaque étage, une disposition spécifique des pièces est créée, ce qui renforce l'orientation et l'identification.

Tous les espaces de travail sont organisés selon le principe contemporain du multispace. Grâce aux nombreuses ouvertures verticales, il est possible de parler d'une atmosphère inondée de lumière. Il est ainsi possible de mélanger les domaines d'utilisation à tout moment. Le design du poste de travail est délibérément entremêlé avec des meubles et des accessoires issus de la culture de la maison ainsi qu'avec des plantes sélectionnées.

L'espace d'accueil des clients est aménagé sur les deux étages supérieurs de la tour et grâce à des cloisons courbes présente un aspect organique. Les zones d'service se déversent sur les façades de plusieurs côtés. De là, la vue sur la vieille ville avec la cathédrale Saint-Pierre et le bassin du lac avec le Jet d'eau, les chaînes de montagnes qui délimitent la ville dans l'espace, peut être appréciée.

Concours Banque Pictet PAV Étoile 1
Prométhée
Coupe transversale 1/200

Prométhée

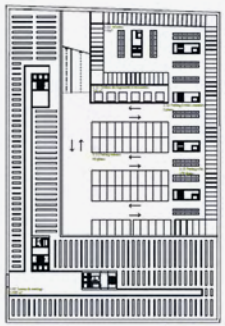
Concours Banque Pictet PAV Étoile 1
Prométhée
Pisé
Coupe constructive des bureaux 1/50
Coupe constructive des logements 1/50

Prométhée

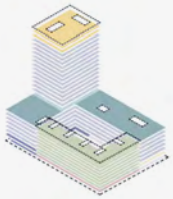
Vue depuis la rue des Acacias

L'aspect extérieur est déterminé par une structure tectonique expressive

1er Sous-sol 1/500



2e Sous-sol 1/500



Espaces clientèle
- Bureaux
- Restaurant collaborateurs
- Terrasse paysagère
- Business Center
- Crèche
- Logements
- Commerces
- Fitness

Répartition des logements :

20% de 1 Pièces : 26 (72 m²)
40% de 4 Pièces : 45 (80 m² - 91 m²)
20% de 5 Pièces : 18 (90 m²)
4% de 6 Pièces : 4 (163 m²)

Total : 93 Logements

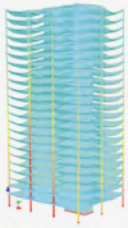
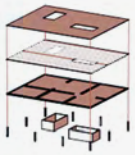


Diagramme des efforts



Principe structurel de la tour

Vu de l'extérieur
L'aspect extérieur du bâtiment est déterminé par l'expressivité de sa structure. Les colonnes en béton composite avec des éléments d'habillage en béton pizé en forme de coquille sont mises en évidence comme motif et reliées entre elles par des corniches en béton fonncé. La structure tectonique est encore améliorée par des éléments en retrait différents.

A l'adresse principale de la Route des Acacias, l'arcade est formulée comme une structure à deux étages. Il s'agit d'une réaction à l'intérieur du bâtiment par rapport aux bâtiments adjacents et crée un rapport proportionnel approprié par rapport à la profondeur de l'avant-cour.

Pour la matérialisation des revêtements de coque, l'utilisation d'occurrences locales de loam doit être examinée dans une étape ultérieure. Ceux-ci peuvent être utilisés sous forme directe ou mélangés avec différents agrégats pour spécifier la couleur et la surface.

Le matériau de construction est facile à travailler et montre son caractère naturel et chaleureux. La compression crée l'expression en couches typique et une qualité haptique supplémentaire.

Les ouvertures sont vitrées sur toute leur surface, dont l'encadrement en métal léger est le plus souvent effacé par un retrait. La ventilation individuelle directe peut être obtenue en inclinant les éléments individuels des ailes vers l'extérieur. Avec ces volets, les stores roulantes de protection solaire sont fixés directement au cadre par un système de fermeture éclair.

Afin de mieux articuler l'utilisation du jardin sur les terrasses de l'immeuble commercial, celles-ci sont équipées d'un cadre de parapet supplémentaire.

Le bâtiment résidentiel à le même aspect extérieur, les rapports profonds caractérisent les loggias et créent ainsi un espace spécifique à la ville, qui caractérise le caractère global des appartements.

Perspectives intérieures
L'idée d'une banque ouverte est également mise en œuvre de manière cohérente dans l'organisation spatiale interne. Ceci est rendu possible en particulier par la disposition libre des noyaux de développement. Il en résulte un effet global d'intégration spatiale - une typologie de base dans la construction de base et le grande ciel, qui permet un flux continu d'espace.

La structure à deux étages de l'arcade se prolonge dans le hall d'entrée pour créer une atmosphère généreuse éclairée par la lumière du jour. Un hall principal représentatif est créé, qui s'étend dans l'espace jusqu'à la profondeur de l'immeuble et serpente de tous côtés en tant que foyer du centre d'affaires.
Selon la situation, le centre d'affaires peut ainsi être relié directement par l'entrée principale pour les clients et indépendamment des pages respectives. L'accès des employés, qui est également organisé latéralement, mène directement au noyau principal affecté en conséquence.

La salle devient une place, une agora, un lieu de rassemblement, de communication et d'échange. Il se remplit de vie et se vide à nouveau pour pouvoir travailler comme architecture pure.
L'aménagement contrasté de l'immeuble de bureaux permet, en plus des simplifications structurelles et techniques, la disposition libre des ouvertures verticales.
Ceci crée une vue d'ensemble de l'intérieur à travers les différentes relations visuelles.

Cela donne un caractère communicatif. La transparence et la perméabilité de la structure interne permettent de placer la multitude des différents départements de travail dans une cohésion claire et perceptible.
Les ouvertures librement incurvées superposent la sévérité minimaliste de la structure spatiale de base et contrastent avec elle de manière intéressante.
Les noyaux deviennent des éléments d'orientation déterminants.
La taille intérieure et la transparence créent de l'attractivité et favorisent le dialogue direct entre les clients, les invités et les employés. Les transitions entre le public et le privé se font ici.

Concept structurel
Le bâtiment est conçu comme une structure solide en béton armé. Les champs de 13,5 x 16,1 mètres des dalles de plancher suivent le même principe dans l'ensemble du complexe de bâtiments : les plafonds nervurés préfabriqués et précontraintes reposent sur des poutres en béton précontraint in situ. Les nervures, y compris l'ajout de béton coulé sur place, mesurent 50 cm de haut et l'épaisseur de la dalle est de 18 cm. Les éléments individuels ont une largeur de 2 mètres. Les poutres primaires, qui servent de supports pour les dalles nervurées, sont conçues comme des sections transversales en T inversé. La largeur est d'au moins 40 cm entre les nervures. Des deux côtés, des nervures creuses de la nervure sont placées sur des cames d'appui de 25 cm de haut et de 25 cm de large. De cette façon, un taux de répétition extrêmement élevé et un haut niveau de rentabilité avec un avancement rapide de la construction sont garantis. Les charges des dalles de plancher sont transférées sur des colonnes préfabriquées en béton de section et de dimensions carrées, dont la hauteur diminue de 45 cm à 25 cm, et sur les parois centrales. De là, les charges de l'étage sont transférées au niveau de la fondation sans avoir besoin d'une structure portante.
Les parois du noyau avec des épaisseurs de parois différentes de 20 cm à 45 cm sont conçues de telle sorte que le centre de rigidité et le centre de masse se trouvent à peu près au même endroit dans le plan du sol. De cette façon, les effets de torsion indésirables et non rentables peuvent être évités et le bâtiment de grande hauteur est efficacement protégé contre les forces sismiques et les effets du vent par l'interaction des plafonds en forme de disque et des parois centrales.
Les planchers du sous-sol sont conçus comme des caissons rigides en béton armé dans lesquels les charges de fondation peuvent être réparties. Les murs extérieurs ont une épaisseur de 35 à 40 cm. Sous les éléments de construction les plus sollicités, des évidements de fondation sont prévus pour une épaisseur de fondation de 1.4 m. En principe, le bâtiment dans la partie haute de l'immeuble est fondé à plat avec une plaque de base de 1.0 m d'épaisseur. Dans le bâtiment de base, la dalle de plancher sera réduite à une épaisseur de 70 cm.

Architectes
MILLER & MARANTA

Schützemattstr. 31
4051 Bâle

Collaborateurs
Quintus Miller
Paola Maranta
Jean-Luc
von Aarburg
Harris Iliadis
Roman Morschett
Nadine Vitorino
Dominik Kreuzer
Jannis Gamisch
Sabrina Berweger

Kaléidoscope

Banque Pictet & Cie SA | Concours de Projets

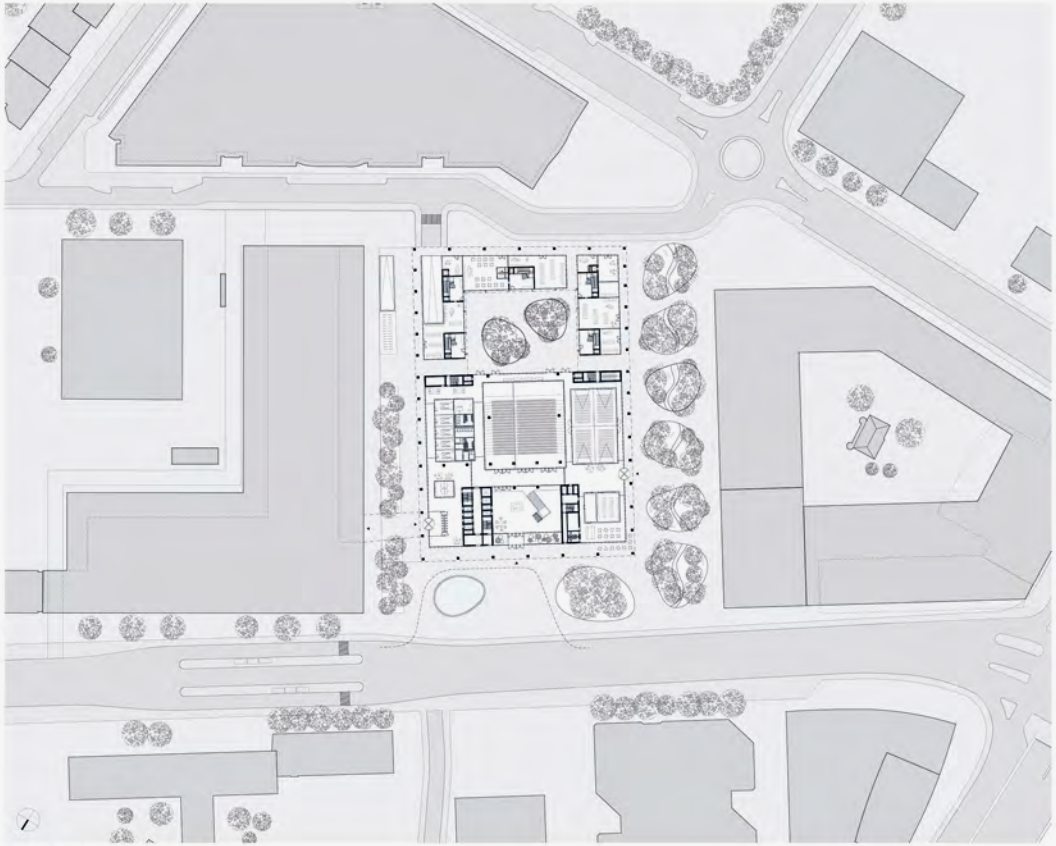
Kaléidoscope

Réaménagement d'un quartier industriel

Le quartier des Vernets, situé au sud-ouest de Genève et à proximité immédiate du centre ville, est caractérisé par le développement des installations ferroviaires et industrielles. Dans ce contexte spatial particulier, le plan de quartier actuel laisse place à une nouvelle interprétation de la situation. Le site de la banque Pictet se trouve à l'est de ce nouveau quartier qui caractérisera, à l'avenir, l'entrée dans la ville genevoise.

Le site constitue une composante essentielle dans le nouvel aménagement de la zone puisqu'il fonctionne comme un lien important entre la ville traditionnelle et les nouveaux secteurs émergents. Cette situation renforce l'idée suivante : avec la proposition de projet pour l'agrandissement de la banque Pictet, le passé industriel doit être préservé en dialoguant, toutefois, avec le bâti et en développant une nouvelle structure consistante. Le grand volume surplombé par le gratte-ciel est une stratégie marquante à grande échelle. Contrairement au plan de quartier, les deux fonctions (bureaux et logements) sont séparées de manière cohérente générant ainsi un grand bâtiment à cour résidentielle. Cette clarification a des avantages typologiques mais également urbains.

Le bâtiment doit être lu et compris selon le principe urbain de composition en tant que structure cohérente et s'intègre ainsi de manière évidente dans la composition générale. Contrairement à un gratte-ciel ponctuel duquel résulterait plutôt la typologie d'une tour résidentielle, le volume proposé cherche à se rapprocher de la grande échelle de l'environnement industriel. Ainsi, l'autonomie et la concision du bâtiment sont augmentées et l'utilisation importante au sein du quartier est justifiée.



Plan de situation 1:500

Perspective depuis la route des Acacias

Banque Pictet & Cie SA | Concours de Projets

Kaléidoscope

Expression et apparence

Le concept architectonique de perméabilité est aussi transposé dans l'apparence du bâtiment transparent et filigrane. De grands vitrages, qui s'étendent entre l'imposante structure porteuse, confèrent au bâtiment une échelle particulière mais aussi un rayonnement important. A travers la structure imposante, le bâtiment oscille, dans son apparence, entre un corps abstrait et bâtiment de bureaux élégant.

La matérialisation minérale de la façade se réfère aux bâtiments en pierre des environs et étend, avec cette attitude, la construction de la ville.
Avec le dessin de la structure porteuse primaire en façade grâce à des éléments en pierre artificielle finement structurés, le bâtiment obtient une expression claire et élégante qui prend en compte le lieu et les différentes fonctions internes. Les pierres naturelles fonoées qui composent les éléments en béton transmettent une retenue classique et s'intégrent dans l'environnement. L'enveloppe du bâtiment est conçue avec des éléments en béton et une grande partie de surface vitrée. Le périmètre d'isolation se trouve du côté extérieur de la structure porteuse.

La matérialisation intérieure claire et douce avec des surfaces haptiques (béton apparent, installations en bois, verre, textiles) donne au grand volume une ambiance transparente et légère. Une atmosphère adéquate continue traverse aussi bien les espaces publics que les pièces de travail.

Elévation nord-ouest 1:200

Perspective de l'esplanade et de l'entrée clientèle

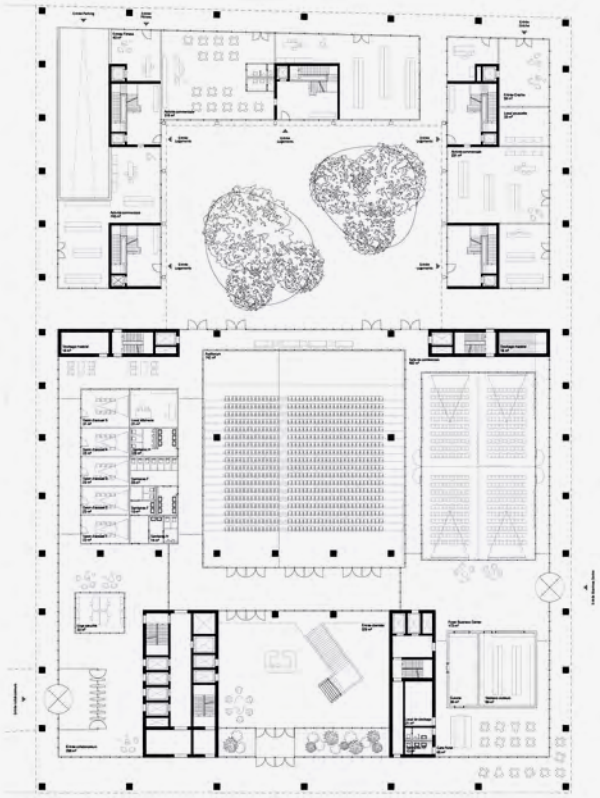
Kaléidoscope

Banque Pictet & Cie SA | Concours de Projets

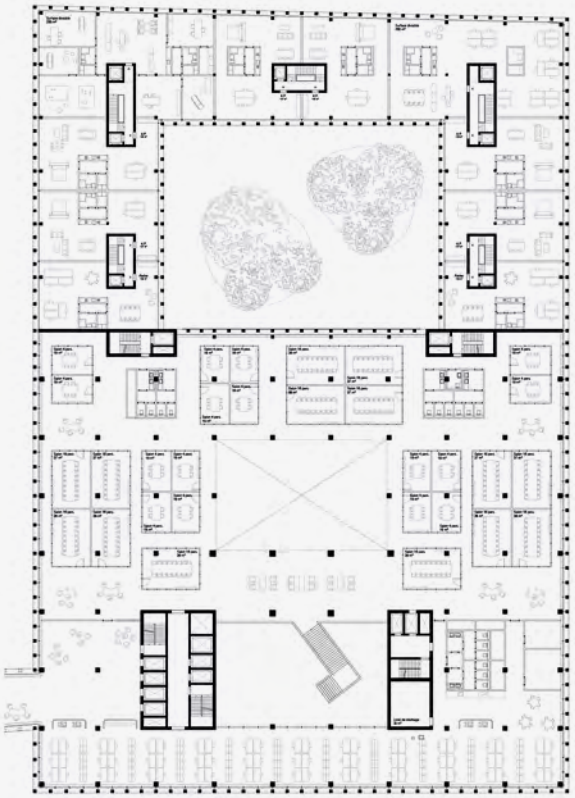
Kaléidoscope

Circulation

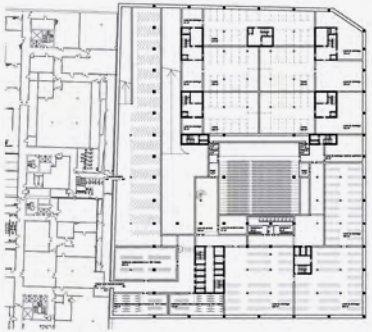
Le projet vise à séparer de manière conséquente les flux d'utilisateurs. Pour cette raison, les accès sont placés sur différentes façades du bâtiment : l'accès des visiteurs au parvis au nord, les collaborateurs vis-à-vis de l'accès existant à l'est et les visiteurs du Business-Center du côté ouest. Ainsi, le bâtiment s'adresse à tous les côtés du quartier.
A l'intérieur, malgré la volonté de transparence, on veille à différencier les utilisateurs et à éviter les chevauchements.



Rez-de-chaussée 1:200



1er étage | Espaces clients/logements type atelier 1:200



1er sous-sol | Parking vélos 1:500

2ème sous-sol | Parking clients et logements 1:500

3ème sous-sol | Parking collaborateurs 1:500

Kaléidoscope

Banque Pictet & Cie SA | Concours de Projets

Kaléidoscope

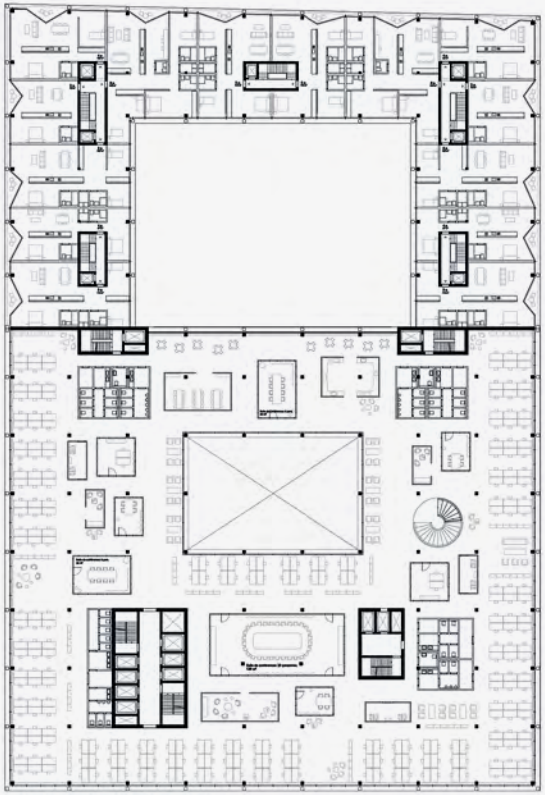
Durabilité sociale

Tous les étages du bâtiment bancaire sont conçus comme des structures ouvertes avec des surfaces communes pour les collaborateurs. Les surfaces du restaurant sont placées à mi-hauteur de la base du gratte-ciel, ce qui permet une accessibilité adéquate à tous les collaborateurs mais également de bénéficier de la situation exceptionnelle au-dessus des toits de la ville. Grâce à la disposition des accès, la grande cour résidentielle forme un espace de communication entre les habitants et le quartier.
Les surfaces de bureau présentent une très bonne disponibilité en lumière du jour grâce aux grands vitrages et à l'atrium. Cela signifie également un lien varié avec l'extérieur et un confort d'utilisation correspondant.

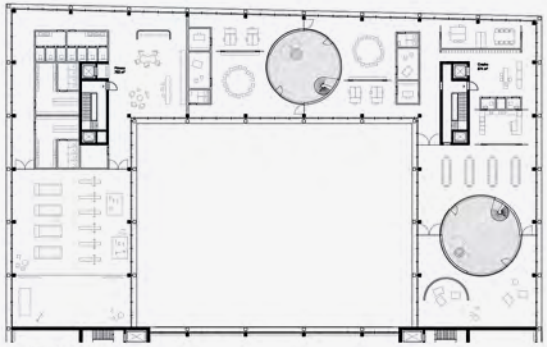
La crèche ainsi que certains espaces commerciaux peuvent être placés au septième étage, où ils disposent de beaucoup de lumière du jour et de la possibilité d'avoir accès aux espaces extérieurs et à des terrasses protégées.

Le lotissement permet, grâce à de nombreuses zones de rencontre placées avec soin aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur , un passage bien pensé et des espaces verts variés à différents niveaux.

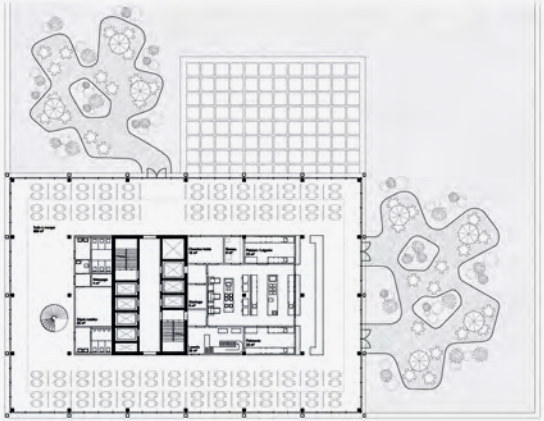
En ce qui concerne l'évolution du périmètre, la mobilité douce occupe une place importante. Celle-ci est soutenue par une disposition adéquate des places de stationnement pour vélo.



4ème étage | étage type pour la banque et les logements 1:200



7ème étage | Crèche 1:200



7ème étage | Restaurant collaborateurs 1:200

20ème étage | Restaurant clientèle 1:200

9ème étage| Open Space 1:200

8ème étage | Restaurant collaborateurs 1:200

Banque Pictet & Cie SA | Concours de Projets

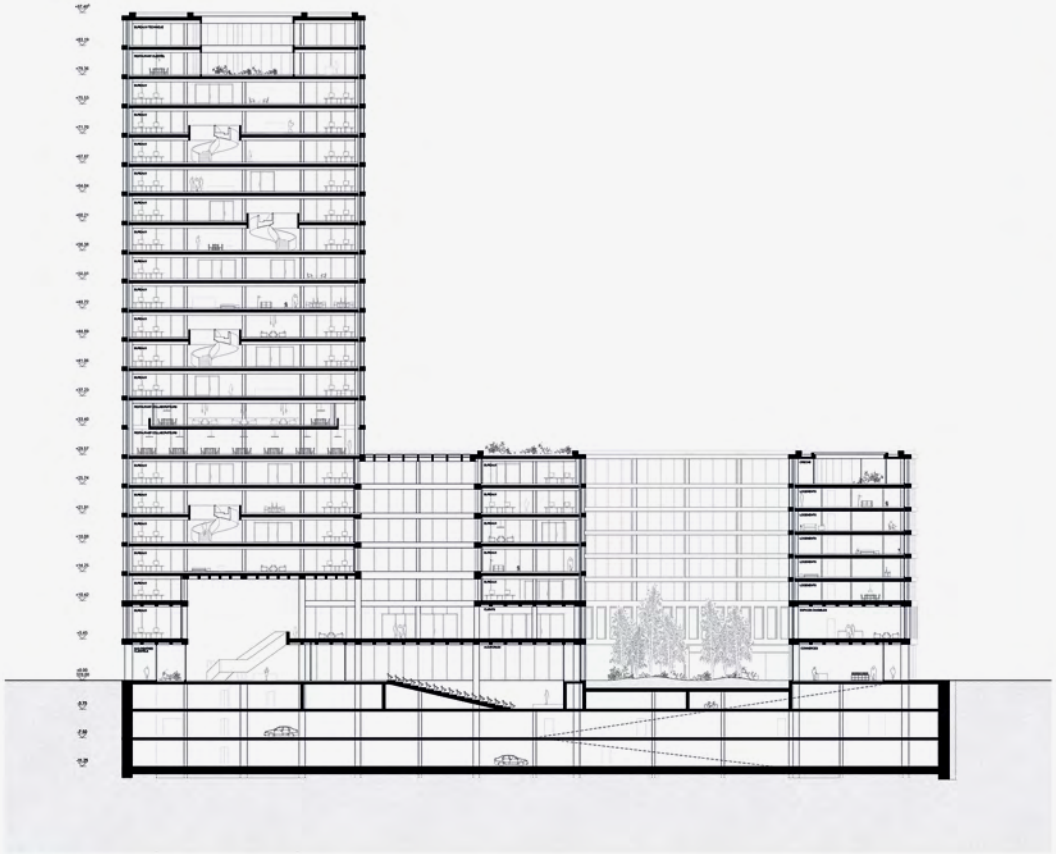
Kaléidoscope

Transparence, continuité, élégance

Le projet essaie d'exploiter au maximum le potentiel urbain du quartier. Avec sa structure ouverte faite de porteurs puissants et ses dalles continues, le bâtiment incarne les valeurs de la banque et les transmet à tout le quartier. Grâce au dessin précis de l'apparence du bâtiment se dégage l'expression d'un bâtiment public à la présence iconique. L'idée architectonique d'une structure interne régulière est renforcée, à l'extérieur, par une façade minérale et modulaire.

Au lieu de choisir une des rues comme adresse principale du bâtiment, les entrées se trouvent dans les arcades sur les pourtours, produisant ainsi une nouvelle situation urbaine. Les clients de la banque Pictet pénètrent dans le bâtiment depuis la Rue des Acacias par un généreux parvis. A l'aide d'un grand vestibule, ils sont ensuite dirigés au premier étage où se trouvent une salle d'attente discrète et la salle de réunion. Un vaste atrium relie visuellement les étages de bureaux et devient grâce aux grands vitrages un signe d'ouverture. Depuis les zones réservées aux clients, différentes vues dans la profondeur de la parcelle et à l'intérieur même du bâtiment sont possibles grâce notamment à la conception ouverte du plan et aux partitions en verre. L'aménagement ouvert devient un élément caractéristique et favorise la communication des collaborateurs.

La nouvelle cour intérieure, qui accueille les accès aux logements, renforce la qualité de médiation de cette dernière et utilise sa qualité de séjour pour créer une adresse accueillante et appropriée. La cour est envisagée comme un lieu semi-public encourageant la détente et les rencontres. En même temps, les connexions ouvertes permettent le contact à l'espace urbain et autorisent une masse filtrée de citoyens de s'y rendre. Ainsi, des programmes semi-publics pourraient aussi être prévus à l'intérieur du périmètre. Ceci est renforcé par la typologie de logements du premier étage qui permet, grâce au plan ouvert, une combinaison entre habiter et travailler.



Coupe longitudinale 1:200

Perspective du hall d'entrée clientèle

Kaléidoscope

Banque Pictet & Cie SA | Concours de Projets

Kaléidoscope

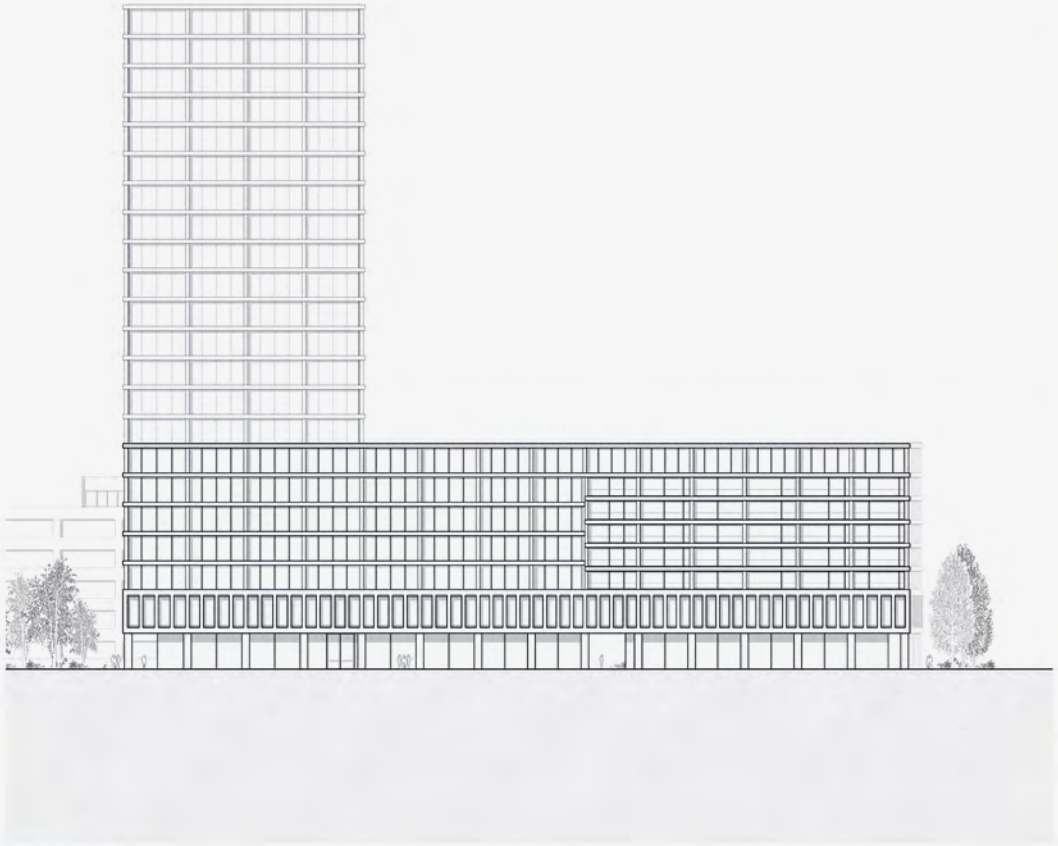
Aménagements extérieurs

Grâce à des interventions précises, le nouveau bâtiment peut être intégré dans le nouveau quartier et contribuer à une identité propre. La zone d'accès de la banque est caractérisée par un espace ouvert avec une grande surface d'eau, ce qui renforce le concept architectural de perméabilité et correspond à la représentativité de l'utilisation.

La zone routière entre les deux établissements bancaires est occupée par des parterres verts soignés et des feuillus décoratifs (cerisier ornemental, érable pané).

La zone du nouveau ruisseau est découpée dans de grandes zones vertes et plantées de grands feuillus en rapport avec l'eau, attirant ainsi l'attention sur le cours d'eau dégagé (aulne, saule, frêne). Les marches invitent à la détente et permettent de communiquer entre les différents niveaux. La cour résidentielle est occupée par deux îles vertes avec de grands arbres qui créent une ambiance calme et contemplative.

Les terrasses en toiture sont mises en scène en tant que jardins denses et picturaux qui transmettent une qualité élevée de sensations et incitent à la détente.



Élévation sud-ouest 1:200

Plan de toiture 1:200

Kaléidoscope

Banque Pictet & Cie SA | Concours de Projets

Kaléidoscope

Façade

Isolée de manière optimale, la façade peut aisément satisfaire les exigences énergétiques. Les exigences élevées en matière de climat ambiant et de confort sont garanties par les protections solaires choisies et par les mesures en termes d'isolation. La construction des façades et des lucarnes répond aux normes requises.

Le système de façade pour les surfaces de bureaux est doté d'une cavité pratiquement entièrement fermée hermétiquement (CCF - façade à cavité fermée). Ce modèle permet une isolation thermique élevée, une transparence maximale, une insonorisation élevée, des coûts de nettoyage réduits et une protection solaire fonctionnant sans entretien pendant de nombreuses années. En raison de la haute qualité de fabrication des éléments en usine, ceux-ci sont assemblés dans les délais les plus courts.

Dans la structure porteuse sont accrochés des chambranles en aluminium extrudé anodisé foncé qui sont fermées hermétiquement à l'extérieur par une plaque de verre feuilleté de sécurité et à l'intérieur par un triple élément de verre isolant. La protection solaire en tissu est installée dans cette cavité et fonctionne sans entretien pendant plus de 10'000 cycles. Le dispositif électrique des protections solaires, en tant que composant résistant à l'usure, est installé en dehors de la cavité, de sorte que le remplacement du moteur peut se faire à tout moment sans ouverture de la cavité. Dans la cavité, on ajuste une faible surpression qui garantit, avec de l'air purifié et déshumidifié, une cavité sans condensation jusqu'à un point de rosée de -20 °C.

Pour le nettoyage et l'entretien extérieurs de la façade, il est prévu un système fixe sur le toit. Le système de rails est posé directement sur la structure de toit isolée. Des élévateurs mobiles ou des plates-formes de travail peuvent être utilisés dans les autres zones de faible hauteur de façade. La façade des appartements peut être nettoyée grâce à l'ouverture possible des fenêtres.

Les lucarnes situées au-dessus de l'atrium sont conçues avec une construction poteaux-traverses et avec une plaque de verre feuilleté de sécurité intégrée à un inlay en microfibres métalliques, lui-même intégré au triple vitrage. Ceci permet une protection solaire efficace et un bon apport de lumière naturelle. Sur le socle, un toit végétalisé est proposé à côté de terrasses praticables. Des installations photovoltaïques (banque) ou solaires eau chaude (appartements) sont optionnelles.

Dans les logements, on utilise des vitrages de hauteur égale à la hauteur des étages avec des ouvertures conventionnels. La protection solaire est également textile pour conférer un aspect résidentiel au bâtiment.

Structure porteuse

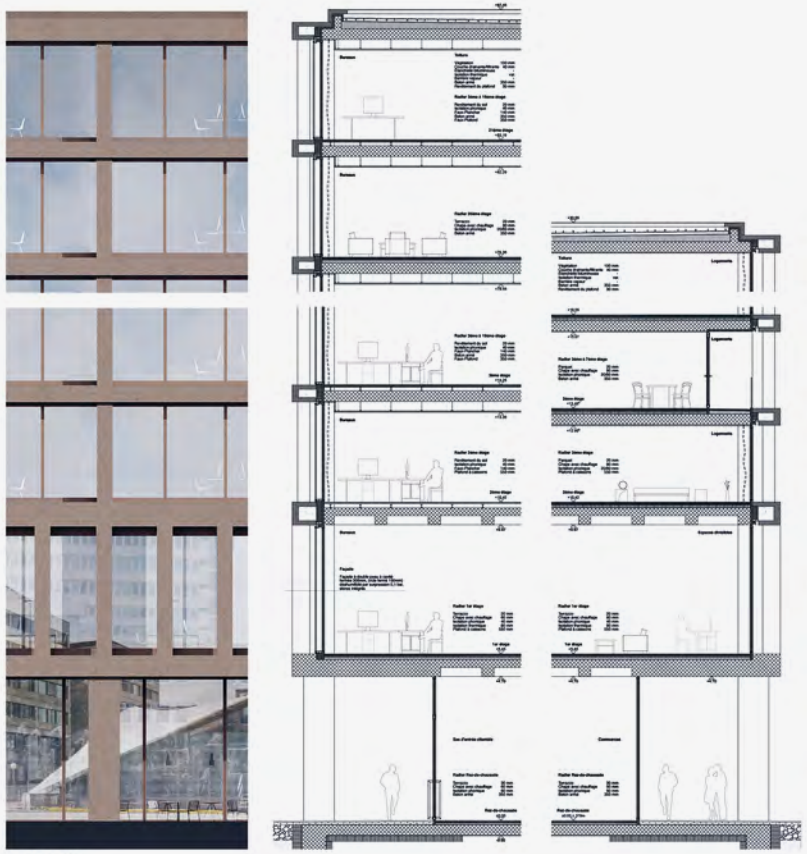
Le bâtiment est pensé comme une construction à ossature en béton. A cet effet, les piliers préfabriqués en béton armé sont organisés selon une grille unitaire de 7.5 mètres. Les dalles du plan type du 2ème au 21ème étage sont des dalles plates d'une portée de 7.5 mètres également. Elles reposent sur les murs des noyaux et sur les piliers en façade. L'épaisseur des dalles est de 32 cm. Les piliers en façade sont préfabriqués. Les piliers et les murs des noyaux sont continus, c'est-à-dire sans décalage.

Aux nœuds entre les piliers et les dalles, des consoles en béton, massivement reliées à la dalle, sont prévues pour le support des éléments de façade. Les éléments de façade sont donc fixés à ces consoles et ainsi thermiquement séparées.

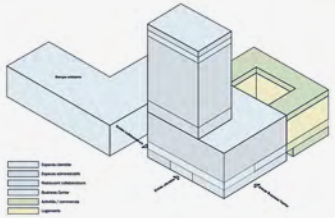
Un étage de transmission des forces (au 1er étage) est prévu pour permettre des auditoriums libres de piliers au rez-de-chaussée. Afin de permettre une grande portée de 22 mètres au rez-de-chaussée, les piliers sont rigides en flexion avec, sous la dalle, des traverses massives. Afin d'évacuer les charges au-dessus des auditoriums, il est tenu compte de l'effet du cadre sur la longueur longitudinale et transversale du bâtiment ainsi que sur la hauteur de la construction.

Le tout définit une structure porteuse robuste et modulaire. Un processus de construction efficient peut être atteint grâce à la préfabrication et aux éléments de construction répétés.

La stabilisation contre le vent et les secousses sismiques est atteinte grâce aux noyaux internes en béton armé et aux dalles. La dalle de fondation doit être posée sur le sol argileux. Les charges des murs des noyaux sont introduites dans le sous-sol au moyen de pieux. La dalle de fondation sous les murs du noyau sert de dalle de tête pour la répartition des charges sur les pieux. Le concept peut être vérifié, affiné et optimisé sur la base de l'expertise de base spécifique au projet.



Coupes-façades 1:50



Répartition programme 1:1000

	Loft	3 P.	4 P.	5 P.	6 P.
1er étage	8	0	0	0	0
2ème étage	0	2	4	6	2
3ème étage	0	2	4	6	2
4ème étage	0	4	4	6	1
5ème étage	0	6	4	6	0
6ème étage	0	6	4	6	0
Total	8	20	20	30	5

Mixité des logements 1:1000

Physique du bâtiment et acoustique

Les constructions choisies satisfont parfaitement aux exigences en matière de normes de construction couvertes. Les exigences de l'enveloppe du bâtiment en matière de protection thermique hivernale et de protection thermique estivale (protection solaire et vitrage) sont respectées. Le vitrage prévu présente une bonne sélectivité. Cela signifie qu'il existe un équilibre énergétique entre l'utilisation du panneau solaire passif en hiver et la protection thermique estivale.

Les résistances isolantes élevées créent des températures de surface agréables qui, à leur tour, assurent un confort élevé même à des températures plus basses. Les constructions ouvertes à la diffusion permettent d'équilibrer l'humidité et de créer un climat ambiant optimal. Agissant comme compensateur, une grande quantité de stockage thermique est produite par les dalles en béton partiellement recouvertes ainsi que par les structures lourdes du double plancher. Les valeurs g élevées du vitrage permettent un fort apport d'énergie solaire en hiver, même lorsque le soleil est bas.
Des panneaux acoustiques actifs sont intégrés à la structure porteuse visible, ce qui permet de commander de manière optimale les exigences des différents domaines d'utilisation.

Technique du bâtiment

Le bâtiment est conçu selon les normes actuelles de protection contre l'incendie et la longueur des voies d'évacuation est adaptée à la surface des bureaux. Les escaliers d'évacuation sont suffisamment dimensionnés pour accueillir le nombre de personnes dans les restaurants. Compte tenu de l'atrium et de la classification en tant que gratte-ciel, des arroseurs sont prévus dans la zone de bureaux.

La stratégie énergétique est de favoriser la géothermie, avec la possibilité de se raccorder au reseau Genilac ultérieurement. La valorisation de la toiture par du photovoltaïque (bureau) et par solaire (appartements) pour les chaudières est largement possible et supporte l'efficacité énergétique du bâtiment.

Les bureaux disposent de systèmes de ventilation avec récupération de chaleur. Les logements sont équipés d'une ventilation confortable.

Durabilité

Le projet se base sur une conception intégrée du développement durable qui tient compte des aspects écologiques, sociaux et économiques. Outre ces trois aspects, il est proposé de tenir compte de la qualité technique et de la qualité du processus afin de garantir une qualité globale élevée de la production et de l'exploitation qui en résulte.

Durabilité écologique

Le projet répond aux exigences des normes courantes. La construction compacte, la protection thermique estivale et hivernale optimisée, l'utilisation intensive de la lumière naturelle du jour et la part importante de la masse thermique utilisable permettent de réduire au minimum les besoins en énergie. La production d'électricité solaire a lieu sur le toit pour des raisons esthétiques, écologiques, économiques et techniques. L'énergie grise de la construction est limitée au minimum par une grille structurelle mince, statiquement optimisée. L'accent est mis sur la séparabilité, le réutilisation et le recyclage des pièces de construction.

Durabilité économique

Le coût du cycle de vie du projet peut être notamment optimisé par l'exploitation, le stockage et le démantèlement. Dans le cadre de la construction, la mise en valeur de composants durables à long terme et d'une structure et d'une technique de construction robustes constituera la base d'un bâtiment durable. La contruction est effectuée sur la base d'une proportion appropriée d'éléments préfabriqués. La grille structurelle et la grille en façade permettent une grande flexibilité d'utilisations. Sur la base de la durée de vie inégale des différents éléments de façade, on vise une séparation systématique du système entre les éléments de construction extérieurs et la structure de la façade. Les composants individuels peuvent ainsi être assemblés ou adaptés de manière simple et indépendante.

Exploitation et énergie grise

La forme compacte permet d'obtenir une très faible consommation d'énergie absolue pour la chaleur ambiante. Outre l'énergie de service, l'énergie nécessaire à la construction doit être maintenue à un niveau aussi bas que possible. En raison du volume important du bâtiment, le concept de technologie de l'énergie se concentre sur le refroidissement efficace et renouvelable des pièces. C'est la raison pour laquelle la façade est adéquatement isolée pour satisfaire aux exigences légales et confortables. D'un point de vue écologique (énergie grise), on renonce à une façade hautement isolée. L'utilisation de matériaux durables et de matériaux de construction régionaux est encouragée, de même que l'utilisation de matériaux de construction peu polluants pour leur fabrication.

Architectes
LACROIX CHESSEX

Rue des Cordiers 4
1207 Genève

Collaborateurs
Hiéronyme Lacroix
Simon Chessex
Grégoire Martin
Olivier di Giambattista
Yann Junod
Jonathan Zwygart
Fanny Pucci
Romain Dubuis
Alix Houlon
Camille Wernli
Tanguy
Vandenberghe

GRÖNLANDET

CONCOURS BANQUE PICTET PAV ETOILE 1

Vue depuis l'avenue des Acacias

PRAILLE ACACIAS VERNETS-ETOILE 1

GRÖNLANDET

Plan de situation [1:500

Forme urbaine

La forme urbaine proposée ici, un îlot dont un des angles est une tour, s'inscrit dans le projet du PAV Etoile 1. Elle est directement issue du PLQ dont elle respecte parfaitement les contours et règles (aire et front d'implantation, gabarit, droits à bâtir, passages, cour publique, accès, etc.).

Deux adaptations sont imaginées pour ce projet. La première est située sur le contour extérieur de l'îlot, à savoir le traitement de l'angle sud, qui est lui tronqué parallèlement à l'avenue de la Praille. Il reconnaît cet axe majeur, le « Decumanus » du quartier de l'Etoile qui mène directement à la place de l'Octroi et au pont de Corsuge. L'angle du bâtiment devient une tête qui construit l'espace public et décline ses façades le long de la Drize révélée au grand air d'un côté et la rue des horrettes de l'autre.

La deuxième adaptation est localisée à l'intérieur de l'îlot, il s'agit de la cour ; sa position et sa forme sont repensées. D'une part, en déplaçant la cour au centre de l'îlot et en se détachant de la tour, son rapport à la tour est redéfini. Cela change considérablement par rapport à la situation du PLQ car les deux éléments gagnent en autonomie ; tour et cour coexistent et se regardent ; en surplombe la cour depuis le haut ou alors on regarde la tour depuis en bas à travers une grande fenêtre qui cadre le ciel.

D'autre part, en adaptant subtilement les contours de la forme de la tour - la proposition faite ici une cour en forme de « D » ovoïde à trois angles arrondis et un à 90 degrés -, le projet gagne en fluidité et en dynamisme. La forme est fluide et malléable mais fixée en un point à l'instar d'une goutte d'eau. Cet angle est en fait le point de départ, qui raccroche et fixe cette forme fluide dans la trame orthogonale du projet.

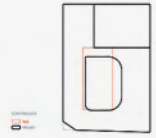
La cour joue un rôle d'unificateur entre les logements, la banque et le Business Center dans un seul mouvement. Elle concilie rigueur et fluidité, rationalité et poésie architecturale.
Cette forme spécifique devient tout de suite identitaire, spécifique et reconnaissable. On l'identifie facilement. La force d'une telle forme est sa simplicité, sa fluidité et son dynamisme.

Cette cour, située au milieu de l'îlot dont les façades font 30 m de haut, offre des dimensions de 35m x 45 m. Cette forme est plus compacte que celle proposée dans le PLQ, afin de mettre à distance les façades qui se font faces et donner le sentiment d'une cour plus grande. Les 3 angles arrondis permettent d'unifier la cour, de la rendre plus fluide et dynamique tout en gérant également les questions de vue droite.

La cour accueille en son sein un jardin qui fonctionne comme un joyau à découvrir au cœur de l'îlot, un poumon de fraîcheur, un lieu pour déconnecter, pour rêver, pour se rencontrer et échanger. Protégé, verdoyant et fleuri, il contraste fortement avec l'environnement urbain de la ville.

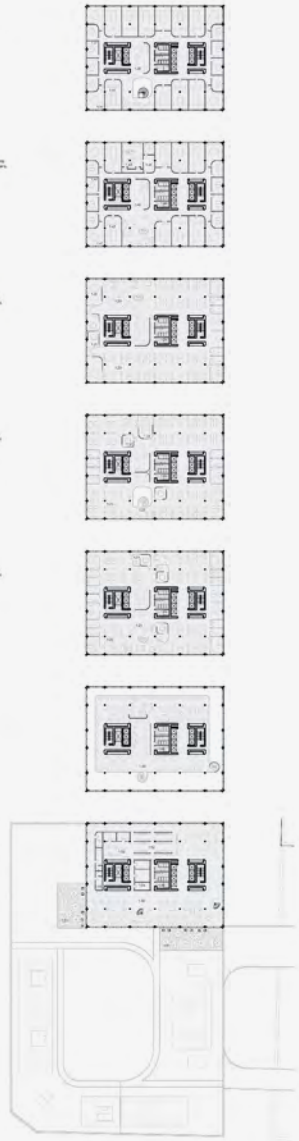
Deux grands passages piétons et vélos, carrossables, permettent d'y accéder, en s'enroulant autour du jardin, le long d'une ronde pavée. Un banc sert et protège le jardin légèrement surélevé.

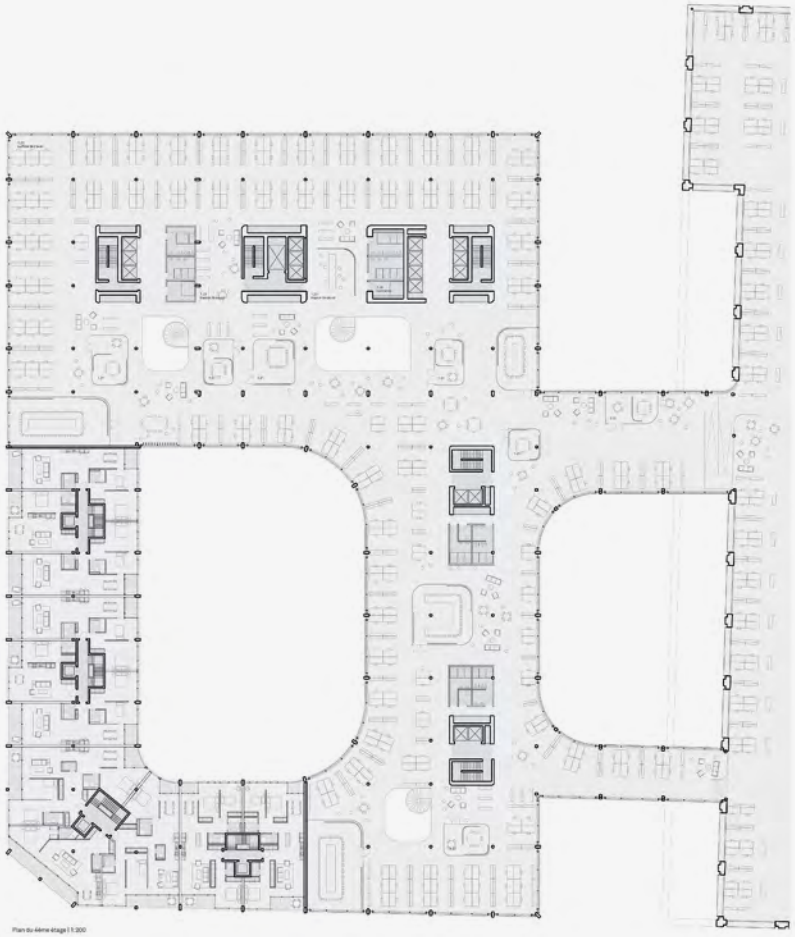
Les halls d'entrée des logements sont accessibles depuis la cour ou les passages. La Banque et le Business Center bénéficient également d'accès directs à l'intérieur de l'îlot.



GRÖNLANDET

CONCOURS BANQUE PICTET PAV ETOILE 1





Plan du 4ème étage | 1:200

GRÖNLANDET

Vue dans la cour

Répartition des affectations

Dans ce projet où la forme urbaine est imposée et où la tour ne peut pas accueillir une des fonctions importante du programme, le logement, l'enjeu repose en premier lieu sur la position du « grand » programme, à savoir l'auditorium de 700 places, le foyer et les salles de conférences. Ces programmes, vu leurs dimensions conséquentes et leurs contraintes liées aux accès, aux flux de personnes et à la logistique technique se doivent d'être placés à des lieux clefs du projet.

Auditorium, foyer et salles de conférence

Le projet propose de placer l'auditorium sous la cour intérieure et offre un foyer en double hauteur et sur deux étages (rez inférieur et au rez supérieur) en accès direct depuis le rez de chaussée. L'auditorium de 700 places bénéficie d'une lumière naturelle zénithale et une ventilation naturelle prise dans la cour. Les utilisateurs sortant de l'auditorium accèdent à un foyer généreux, sur deux étages, baigné de lumière naturelle et en relation directe avec la cour et la rue Pictet-Troisrois. Les quatre salles de conférences plates de 100places (trois au rez inf. et une au rez sup.) sont en liaison direct avec le foyer et permettent de l'agrandir en cas de besoin.

Le foyer agit comme un véritable espace polyvalent et modulable, une sorte de FORUM avec des gradins-escaliers sur lesquels les personnes peuvent s'asseoir, comme sur des gradins, pour échanger et partager. Il est facilement privatisable et bénéficie d'un accès indépendant de la Banque. Placé à un emplacement stratégique du projet, il permet différentes activités publiques ou semi-publiques (expositions ou autres) visibles depuis la rue Pictet-Troisrois et la cour intérieure.

Restaurant d'entreprise

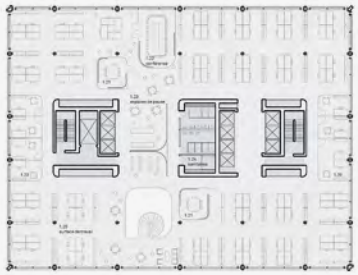
L'autre programme important du projet en termes de localisation, avec le business center, est le restaurant d'entreprise de 400 places. Il s'agit en effet, d'un programme avec également des contraintes de flux de personnes, de logistique et de technique. Il a été décidé ici de le situer dans la tour au niveau de la toiture de l'îlot. Cette position au centre névralgique, en plan et en coupe, du complexe de la banque (partie existante et partie nouvelle comprises), permet à tous les collaborateurs des temps d'accès limités et, surtout, de jouir d'un espace extérieur de très grande qualité sur les toits, à 30 m de hauteur, avec vues sur les toits de Genève, le Salève et le Jura.

Surfaces administratives

Les surfaces administratives de la Banque sont situées dans l'aile est du nouveau bâtiment et dans la tour et les espaces clientèle sont, eux, tous situés sur niveaux supérieurs de la tour. Tous ces espaces sont conçus de manière totalement flexible et adaptable en fonction des besoins de la Banque.

Logements et activités/commerces

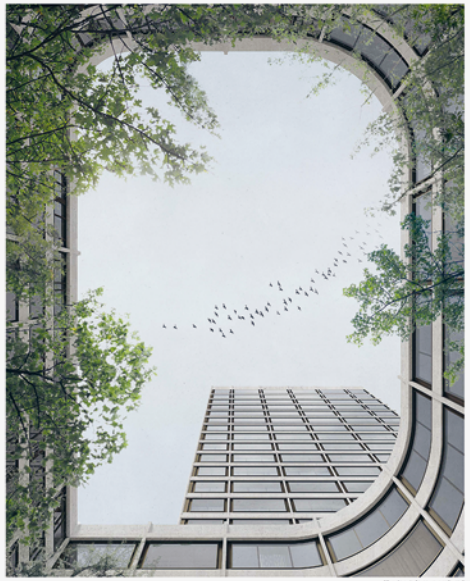
Tout le coin sud et ouest de l'îlot est occupé par les logements (10'300 m2), aux étages, et les activités/commerces (3'300 m2) au rez-de-chaussée. L'emplacement pour la crèche (1000 m2) est imaginé aux étages 01 et 02 de l'aile ouest côté Drize avec de très grandes loggias qui servissent d'espaces extérieurs protégés.



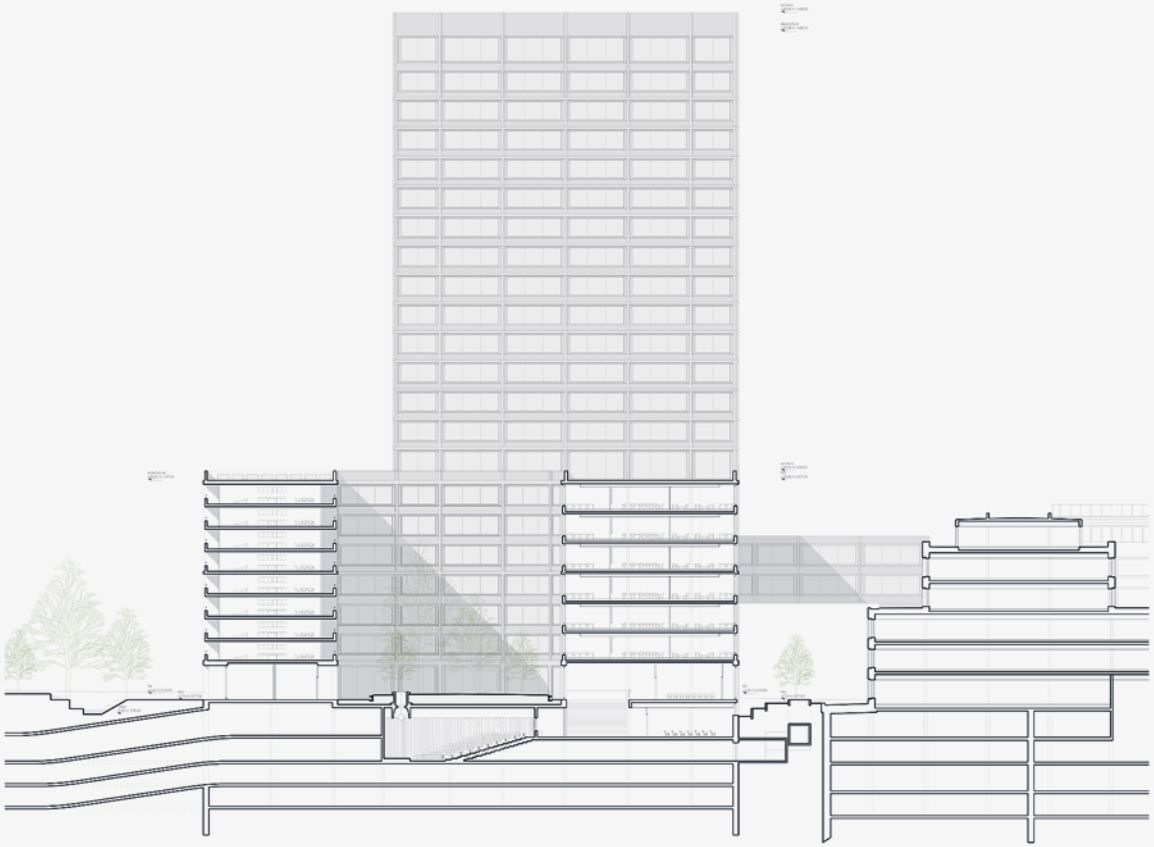
Plan d'un étage-type de la tour | 1:200

CONCOURS BANQUE PICTET PAV ETOILE 1

GRÖNLANDET



Vue depuis la cour vers le ciel



Coupe transversale à travers l'auditoire, le foyer et la cour | 1:200

Construction - expression - environnement

La question environnementale est à la base de l'expression architecturale du projet proposé ici. Les choix structurels et constructifs forment les fondements de la réflexion écologique du bâtiment.

« Dans un bâtiment de construction récente, l'énergie grise, nécessaire à la production des composants du bâtiment et à sa construction, représente plus de la moitié de l'énergie globale consommée par ce bâtiment (construction et exploitation) durant sa vie (jusqu'à une nouvelle transformation). Une analyse de ce type de bâtiment montre que le 60 à 70% de l'énergie grise est contenue dans la structure même du bâtiment (dalles, murs porteurs, piliers, ...). Le seul moyen de valoriser cette énergie grise est soit de récupérer cette structure soit de la réutiliser. Le choix d'une structure béton définit la stratégie de la réutilisation. Toute autre stratégie, telle que la déconstruction du bâtiment (destruction de la structure, des façades, des toitures, ...), même avec une récupération poussée des éléments démolis, ne permettra pas de récupérer l'énergie qui a été nécessaire à la construction de cette structure. » DC, ingénieur en physique du bâtiment

La structure du projet cherche à être le plus rationnelle, la plus pragmatique et la plus efficace possible. Les portées sont minimisées, aucun exploit structurel n'est recherché. Les trames structurelles respectent la matière et l'utilise à bon escient. Étant dans un pays où le béton est un matériau culturellement connu et employé, il est tout naturellement proposé pour ce projet. Portant dans les deux directions, fonctionnant bien en traction et en compression, incombustible, bon acoustiquement et imbattable économiquement il est aujourd'hui à Genève, la meilleure solution pour le projet.

Agir sur la rationalité structurelle, c'est économiser de la matière à lourd impacte en énergie grise. Offrir une structure architecturale la plus pérenne possible, robuste, qui dure, mais flexible et adaptable, c'est penser à l'avenir et agir sur le long terme.

Le projet est pensé avec la même structure ponctuelle en béton pour la totalité du bâtiment. Idem pour les façades où un parapet en béton de 110 cm* est utilisé pour des questions de protection feu (sauts de flamme), d'inertie thermique, de surfaces d'isolation et de sensation depuis l'intérieur des étages de la tour (pas de peur du vide). Tous ces paramètres mis ensemble offrent à ces bandeaux horizontaux des raisons objectives mais surtout une expression architecturale forte et identitaire.

La recherche d'une unité architecturale est très importante dans ce projet. Tous les éléments de cet îlot hétéroclite par sa forme et son programme sont soumis à des trames structurelles communes. Cela est tout particulièrement important pour unifier la tour à l'îlot et les façades de bureaux à celles de logements. Dans ce cas précis, des dénominateurs communs ont été recherchés pour permettre d'avoir des façades unitaires mais pas identiques, à savoir que trois étages de bureaux équivaut à quatre étages de logements.

Les fenêtres sont composées de grands vitrages parfaitement affleurés, au parapets, ultra performants, au cadre « intelligent », gérant des apport d'air naturel (via des ouvrant verticaux motorisés et automatisés), la protection solaire modulable, programmée ou contrôlée, parfaitement protégée et accessible, la protection acoustique, l'isolation... une peau intelligente.

L'architecture des espaces intérieurs de la Banque et du Business Center reprend les mêmes principes que pour l'extérieur. Il s'agit de créer une architecture cohérente entre intérieur et extérieur. Comme dans tous bons projets, les éléments constituant l'architecture du bâtiment ne s'opposent pas les uns aux autres. Les tons, les codes, les choix architecturaux sont pris ensemble en toute connaissance de cause. Avoir une vision générale du projet et proposer un concept global pour l'ensemble du bâtiment, intérieur et extérieur, est la seule solution possible pour avoir un projet de qualité.

Dans cet esprit, le projet propose ici de développer une architecture pérenne et donc durable ; la structure ponctuelle en béton sera pérenne, les matériaux intérieurs de second œuvre (plâtre, brique ou bois) seront pérennes. L'univers proposé pour cet immeuble est calme, calfeutré et atemporel. Il fait références aux grands maîtres de la modernité nordiques, tels Asplund ou Aalto. Comme chez ces architectes, les matériaux sont de très grande qualité. L'architecture est faite pour durer. Durer, c'est économiser de l'énergie. C'est la base des principes du développement durable.

GRÖNLANDET

GRÖNLANDET

CONCOURS BANQUE PICTET PAV ETOILE 1

GRÖNLANDET

Coupe sur le Drôle avec la façade bureaux & logements | 1:200

Vue depuis l'Avenue de la Praille

Logements

Les logements prennent place dans les deux ailes ouest et sud de l'îlot, de part et d'autre de l'angle ouvert sur l'avenue de la Praille. Ils sont totalement indépendants des bureaux et bénéficient de leurs propres entrées dans la cour de l'îlot. Leur orientation sud-est / sud-ouest est idéale.

Le projet propose 88 appartements pour un total de 360 pièces, soit, ainsi 28 m2/pce, ce qui un peu au-dessus des recommandations genevoises. Il y a 24 apt. de 3pces, 32 apt. de 4 pces et 32 apt. de 5 pces. Les appartements proposés sont donc généreux en termes de tailles.

Le concept développé ici est de proposer des appartements de type LOFT, à savoir des appartements très flexibles et adaptables puisque seuls les deux murs de séparation avec la Banque, les quatre noyaux d'ascenseurs et escaliers et les gaines techniques attenantes sont des « points durs » du plan. Grâce à une structure ponctuelle qui reprend la trame générale de l'îlot, tous les murs de séparation sont de type galandages non-porteurs. En cas de besoin, il serait notablement aisé de créer ou supprimer des pièces-ou-cubes.

Proposer des beaux appartements grands, traversant, lumineux basé sur un concept de LOFT avec des espaces flexibles, des portes coulissantes, des ouvertures et vues croisés à l'intérieur des appartements. Un des principes du logement contemporain retenu, est l'adaptation et cette adaptation commence avec un îlot principalement prévu pour du tertiaire, mais capable d'intégrer élégamment des logements de qualité.

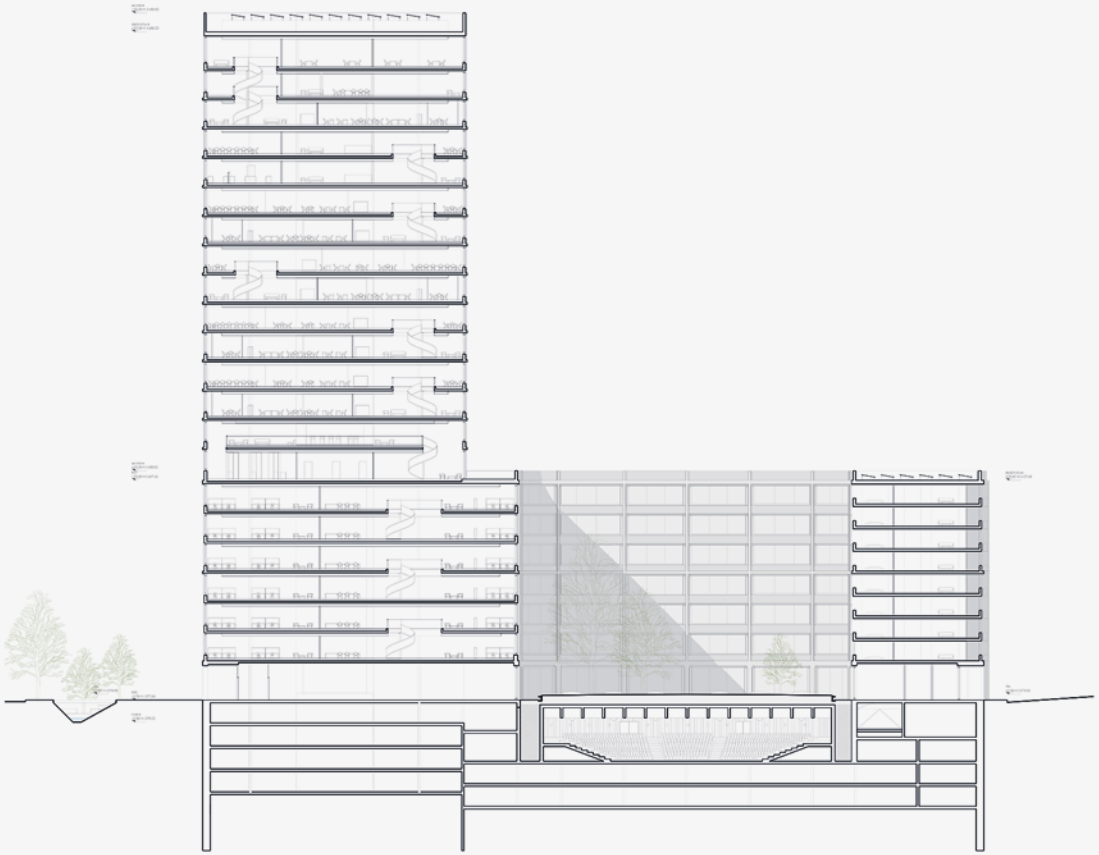
Extraits de typologies "LOFT" | 1:200

CONCOURS BANQUE PICTET PAV ETOILE 1
GRÖNLANDET
Entrées & distribution
Plan du rez-de-chaussée | 1:200

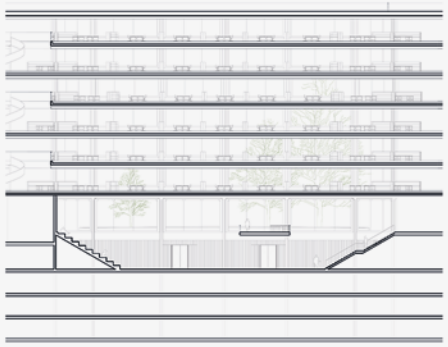
CONCOURS BANQUE PICTET PAV ETOILE 1

GRÖNLANDET

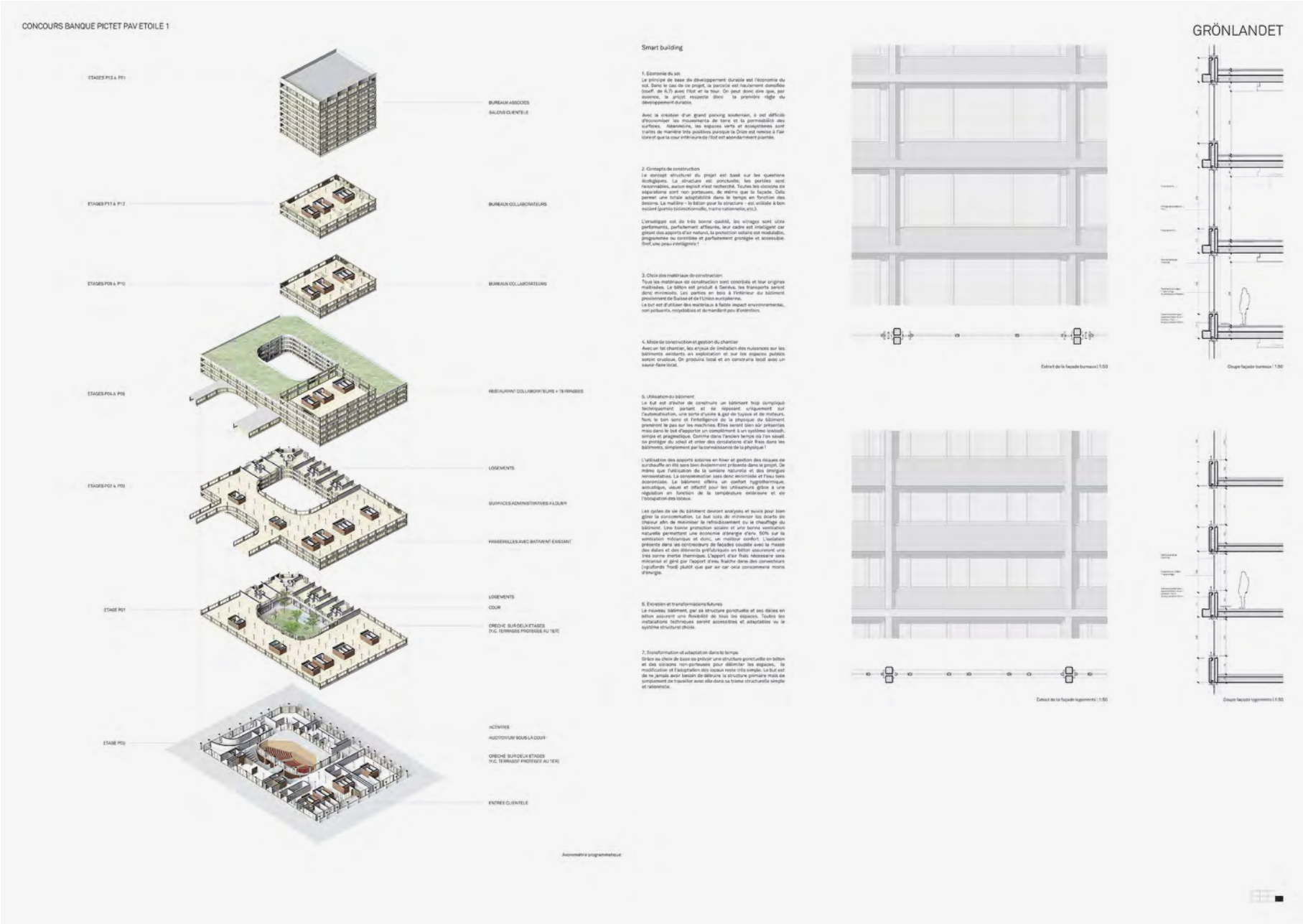
Vue dans un étage courant de la tour



Coupe longitudinale sur l'entrée, la cour et l'auditorium | 1:200



Coupe sur le foyer du Business Center vu comme un grand FORUM | 1:200


CONCOURS BANQUE PICTET PAV ETOILE 1
GRÖNLANDET
Smart building
1. Economie du sol
2. Concepts de construction
3. Choix des matériaux de construction
4. Mode de construction et gestion du chantier
5. Utilisation du bâtiment
6. Entretien et transformations futures
7. Transformation et adaptation dans le temps
BUREAUX ASSOCIES
SALONS CLIENTELE
BUREAUX COLLABORATEURS
BUREAUX COLLABORATEURS
RESTAURANT COLLABORATEURS + TERRASSES
LOGEMENTS
SURFACES ADMINISTRATIVES A LOUER
PASSERELLES AVEC BATIMENT EXISTANT
LOGEMENTS
COUR
CRECHE SUR DEUX ETAGES
(Y.C. TERRASSE PROTEGEE AU 1ER)
ACTIVITES
AUDITORIUM SOUS LA COUR
CRECHE SUR DEUX ETAGES
(Y.C. TERRASSE PROTEGEE AU 1ER)
ENTREE CLIENTELE
Axonométrie programmatique
Extrait de la façade bureaux | 1:50
Coupe façade bureaux | 1:50
Extrait de la façade logements | 1:50
Coupe façade logements | 1:50

GRÖNLANDET

Architectes
FDMP

Rue de Chantepoulet 1
1201 Genève

Collaborateurs
Oscar Frisk
François de Marignac
Christophe Pidoux
Emeline Debackere
Steve Dijkhuizen
Maxime Lécuyer
Edward Evva
Blerta Axhija
Julien Stringa

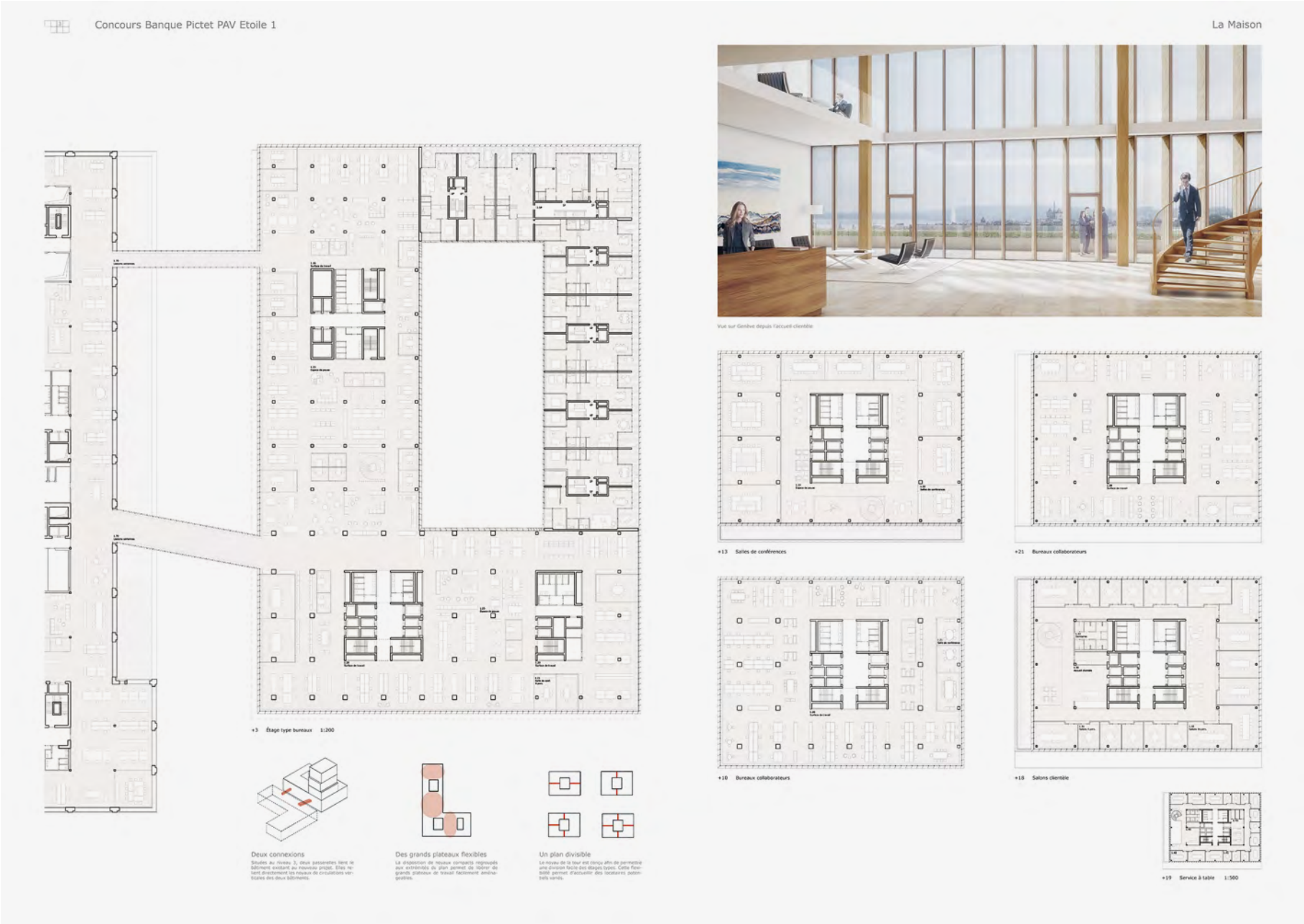
La Maison

Concours Banque Pictet PAV Etoile 1
La Maison
Plan de situation 1:500

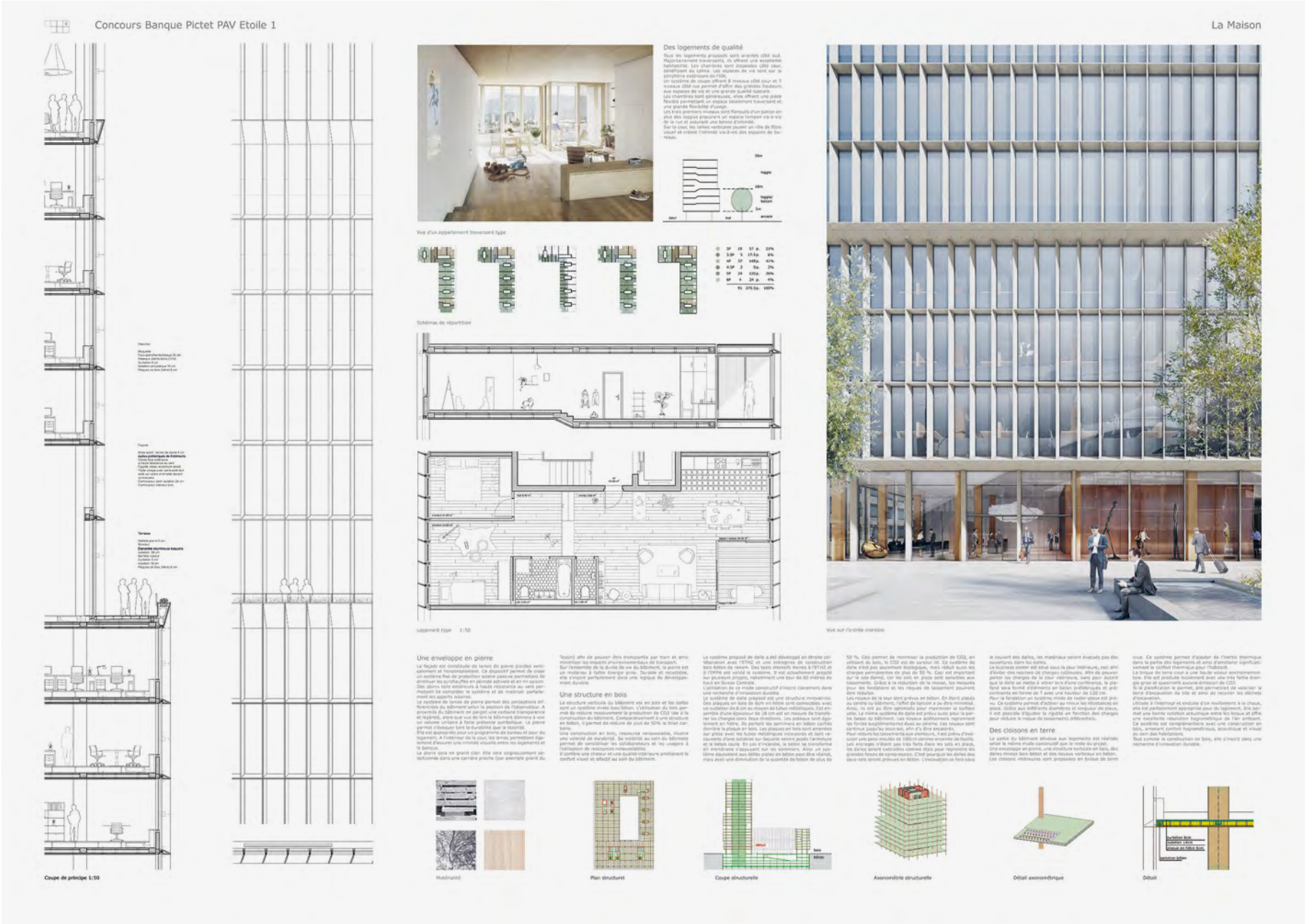
La Maison

La Maison

Concours Banque Pictet PAV Etoile 1
La Maison
Vue sur les entrées depuis la Route des Acacias
Un volume identitaire
Un volume finement sculpté
Des terrasses face au grand paysage
Une Maison
Un air de famille
Un bâtiment public
Des accès ancrés dans la ville
Rez-de-chaussée 1:200


Concours Banque Pictet PAV Etoile 1
La Maison
+3 Étage type bureaux 1:200
Deux connexions
Des grands plateaux flexibles
Un plan divisible
Vue sur Genève depuis l'accueil clientèle
+13 Salles de conférences
+21 Bureaux collaborateurs
+10 Bureaux collaborateurs
+18 Salons clientèle
+19 Service à table 1:500

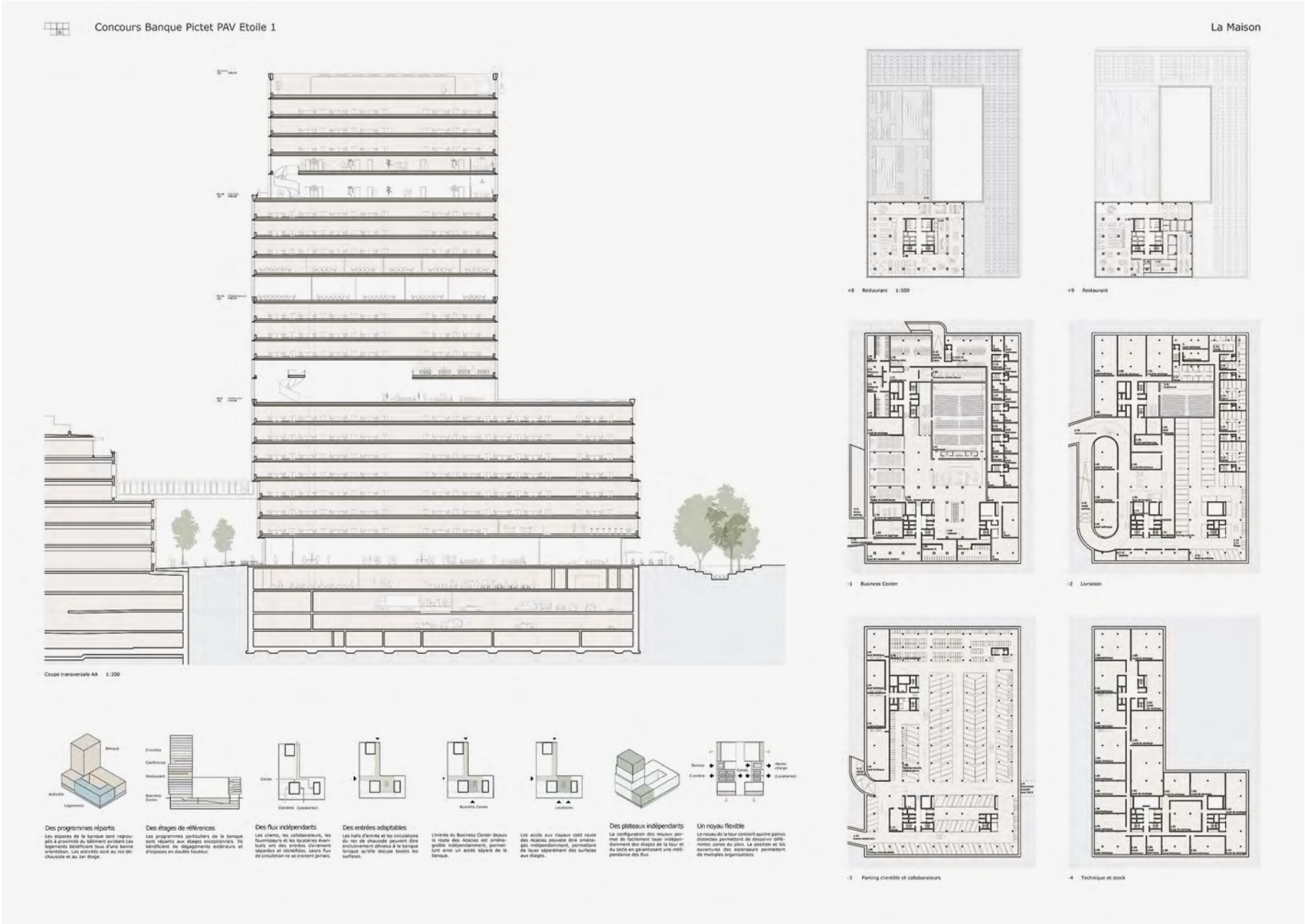
La Maison

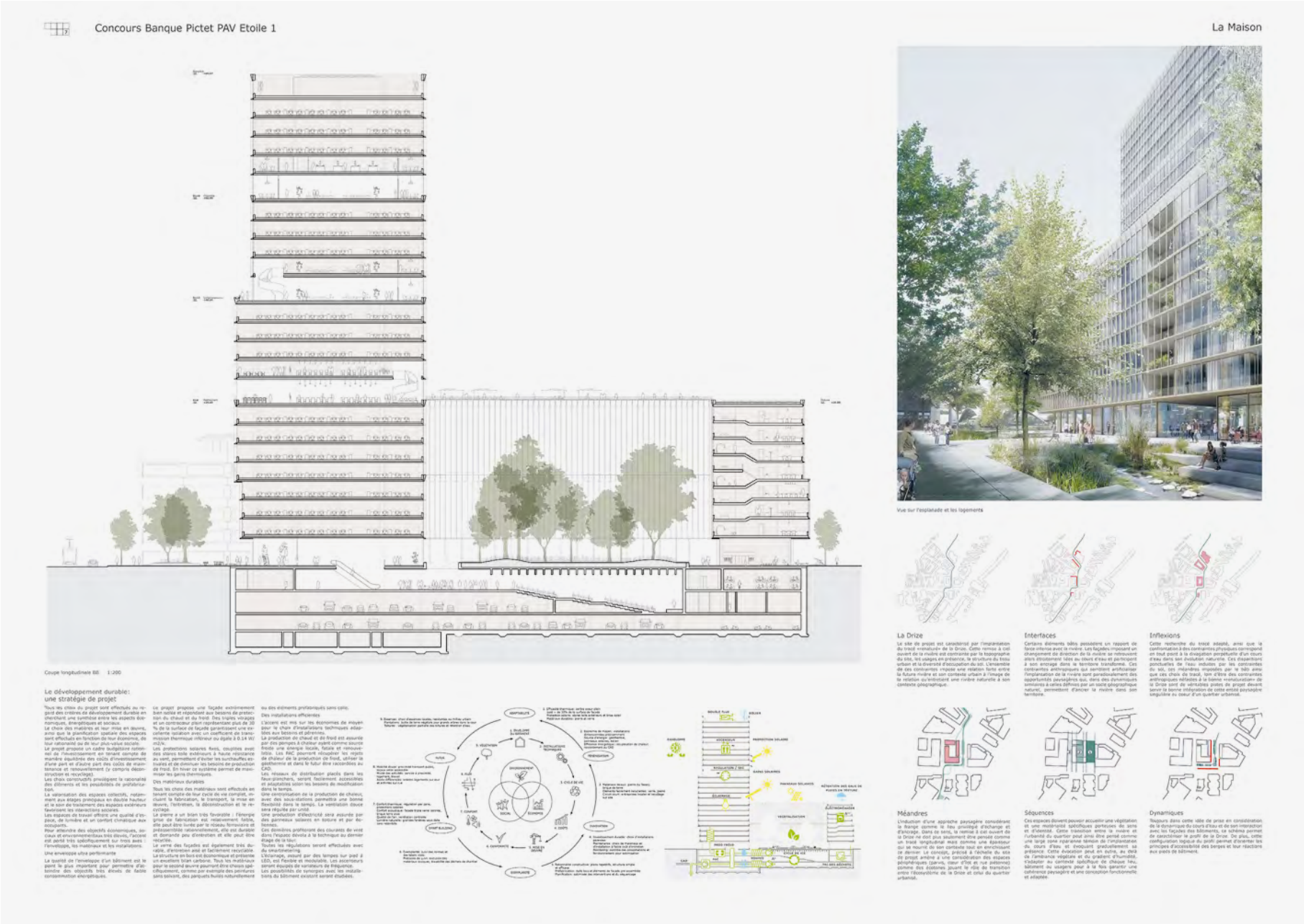

Concours Banque Pictet PAV Etoile 1
La Maison
Coupe de principe 1:50
Vue d'un appartement traversant type
Des logements de qualité
Schémas de répartition
Logement type 1:50
Vue sur l'entrée riveraine
Une enveloppe en pierre
Une structure en bois
Des cloisons en terre
Matérialité
Plan structurel
Coupe structurelle
Axonométrie structurelle
Détail axonométrique
Détail

La Maison

Concours Banque Pictet PAV Etoile 1
La Maison
Élévation Nord-Ouest 1:200
Élévation Sud-Ouest 1:200
Élévation Route des Acacias 1:500

La Maison


Concours Banque Pictet PAV Etoile 1
La Maison
Coupe transversale AA 1:200
+8 Restaurant 1:500
+9 Restaurant
-1 Business Center
-2 Livraison
-3 Parking clientèle et collaborateurs
-4 Technique et stock
Des programmes répartis
Les espaces de la banque sont regroupés à proximité du bâtiment existant.Les logements bénéficient tous d'une bonne orientation. Les activités sont au rez-de-chaussée et au 1er étage.
Des étages de références
Les programmes particuliers de la banque sont répartis aux étages exceptionnels. Ils bénéficient de dégagements extérieurs et d'espaces en double hauteur.
Des flux indépendants
Les clients, les collaborateurs, les fournisseurs et les locataires éventuels ont des entrées clairement séparées et identifiées. Leurs flux de circulation ne se croisent jamais.
Des entrées adaptables
Les halls d'entrée et les circulations du rez de chaussée peuvent être exclusivement dévolus à la banque lorsque qu'elle occupe toutes les surfaces.
L'entrée du Business Center depuis la route des Acacias est aménagéable indépendamment, permettant aimé un accès séparé de la banque.
Les accès aux noyaux coté route des Acacias peuvent être aménagés indépendamment, permettant de louer séparément des surfaces aux étages.
Des plateaux indépendants
La configuration des noyaux permet de facilement louer indépendamment des étages de la tour et du socle en garantissant une indépendance des flux.
Un noyau flexible
Le noyau de la tour contient quatre gaines distinctes permettant de desservir différentes zones du plan. La position et les ouvertures des ascenseurs permettent de multiples organisations.


Concours Banque Pictet PAV Etoile 1
La Maison
Coupe longitudinale BB 1:200
Le développement durable:
une stratégie de projet
Vue sur l'esplanade et les logements
La Drize
Interfaces
Inflexions
Méandres
Séquences
Dynamiques

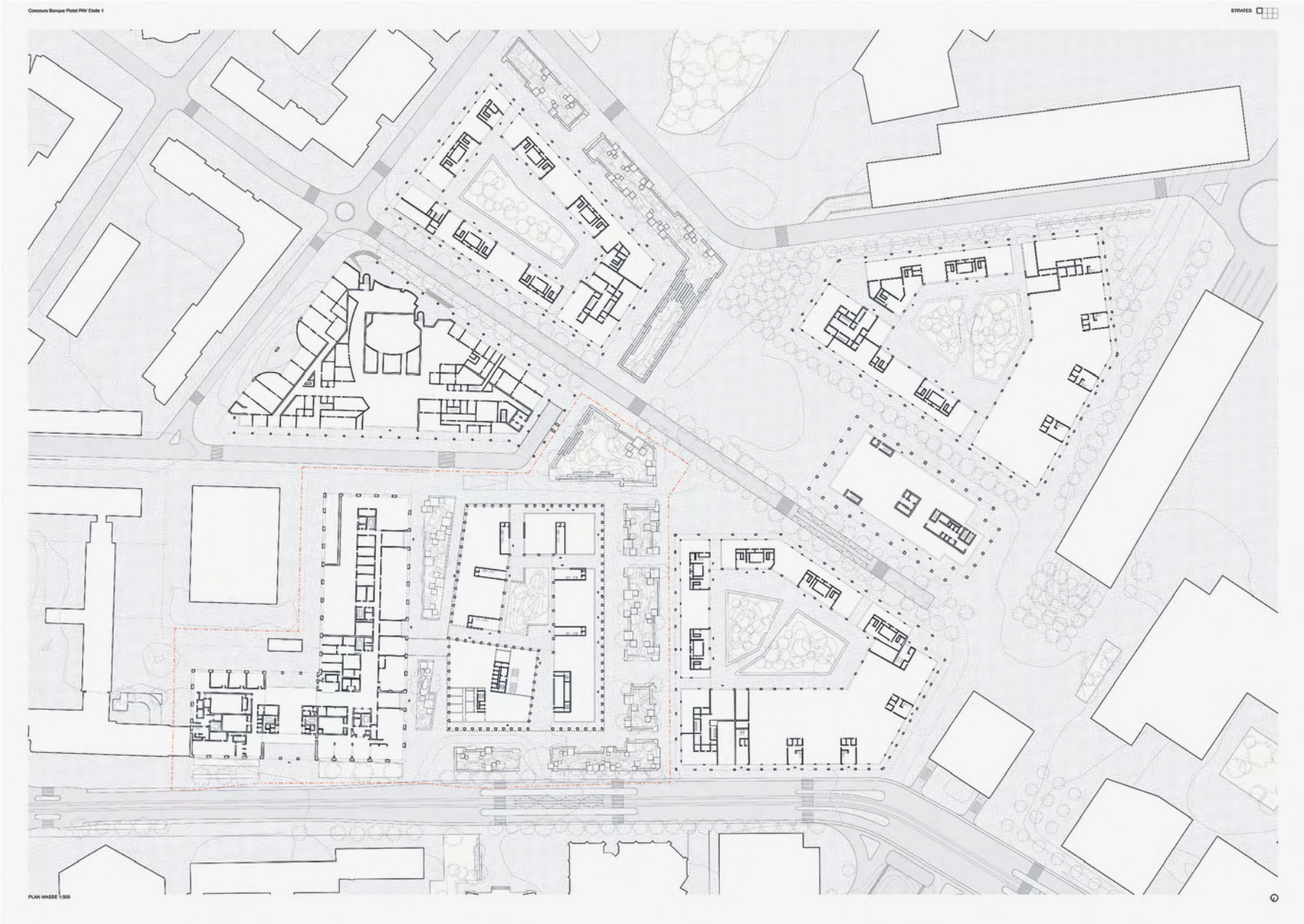
La Maison

Architectes
LRS

Rue des Pâquis 35
1201 Genève

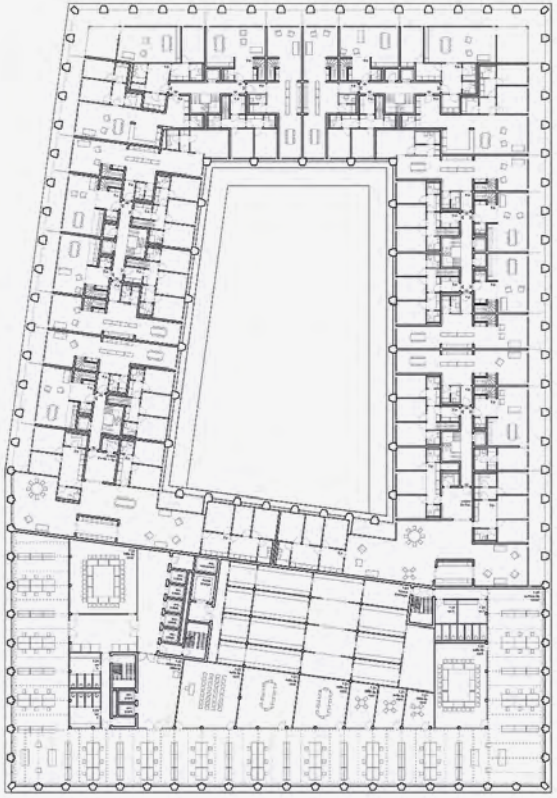
Collaborateurs
Rolf Seiler
Alain Robbe
Laurent Lin
Bruno Da Cruz
Raul Ferreira
Camille Merveille
Leo Boggio
Julien Orozco

STRATES

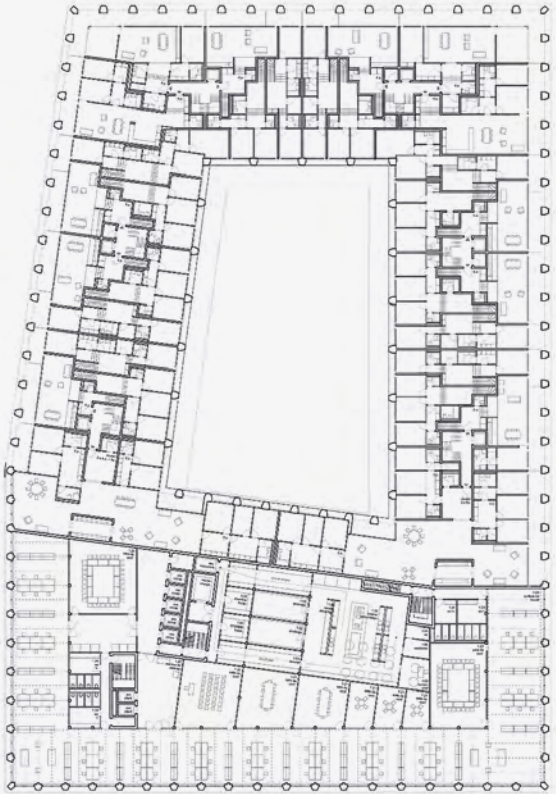

Concours Banque Pictet PAV Etoile 1
STRATES
PLAN MASSE 1:500

STRATES

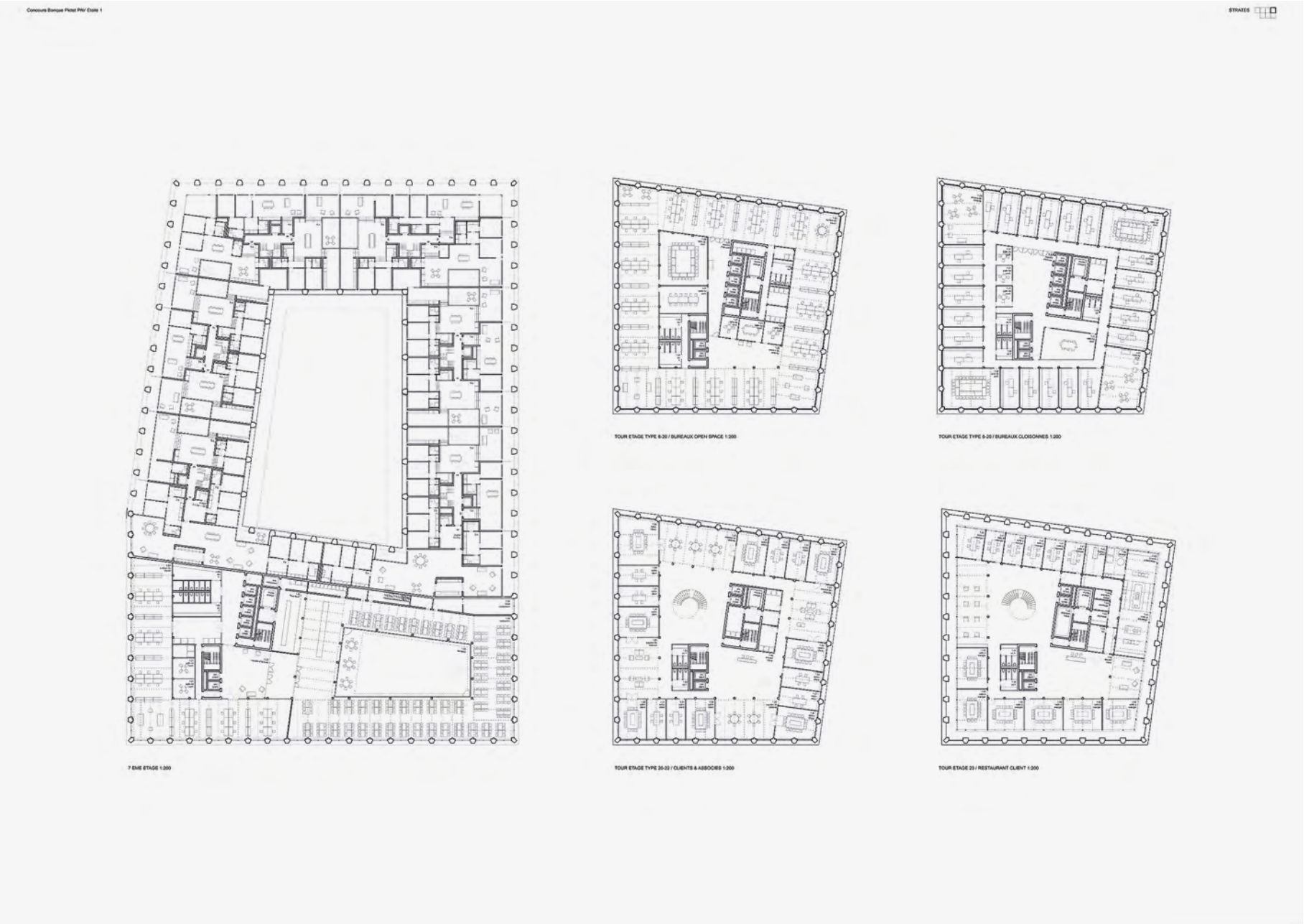
Concours Banque Pictet RW/ Etoile 1
STRATES
REZ-DE-CHAUSSEE 1:200
1 ER ETAGE 1:200

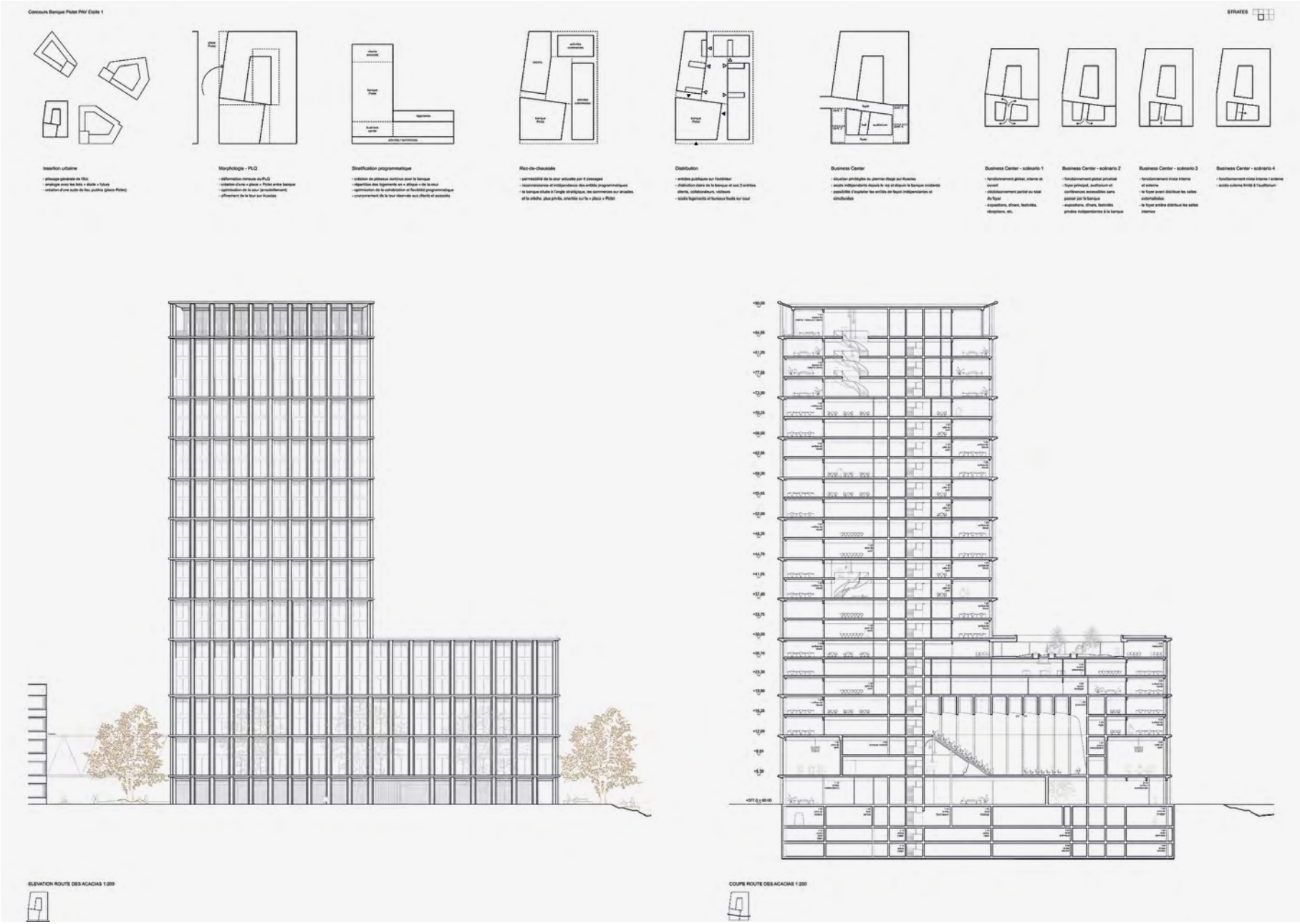


5 EME ETAGE 1:200



6 EME ETAGE 1:200


Concours Banque Pictet PAV Etoile 1
STRATES
7 EME ETAGE 1:200
TOUR ETAGE TYPE 6-20 / BUREAUX OPEN SPACE 1:200
TOUR ETAGE TYPE 6-20 / BUREAUX CLOISONNES 1:200
TOUR ETAGE TYPE 26-22 / CLIENTS & ASSOCIES 1:200
TOUR ETAGE 23 / RESTAURANT CLIENT 1:200


Concours Banque Pictet PAV Etiplé 1
STRATES
Insertion urbaine
Morphologie - PLQ
Stratification programmatique
Rez-de-chaussée
Distribution
Business Center
Business Center - scénario 1
Business Center - scénario 2
Business Center - scénario 3
Business Center - scénario 4
ELEVATION ROUTE DES ACACIAS 1:200
COUPE ROUTE DES ACACIAS 1:200

STRATES

Concours Banque Pictet PAV Etoile 1
STRATES
Modularité banque Pictet
- possibilité d'occuper les plateaux de façon continue et flexible (pour et tour)
- accès et fonctions communes adossées côté Acacias
- escaliers ponctuels entre étages internes à la banque (cour et tour sans entrée)
- sur cour : noyau de fuite par cages d'escalier équipées de sas sécurisés
Divisibilité plateau pour location externe
- divisibilité optimale des étages sur cour
- accès indépendants par les cages d'escalier des logements
- scénarios de location flexibles et évolutifs
Cafétéria sur patio
- position centrale optimale par rapport à la banque
- le patio comme terrasse extérieure privative et sécurisée
- lien direct avec la cuisine de production située à l'étage inférieur
Retrait en coupe des logements
- optimisation de la ventilation (évter vis-à-vis directs)
- logements situés sur les 3 étages d'attiques
- mise en retrait des logements sur cour et loggias sur rue
Appartements traversants et angles extérieurs
- tous les logements sont traversants ou orientés sur les angles extérieurs
- les chambres s'orientent sur la cour et les séjours donnent sur la rue
- réduction maximale des nuisances et optimisation de l'habitabilité
Logement duplex
- appartements en duplex optimisant l'orientation traversant pour tous
- modèle de la villa urbaine avec de généreuses loggias sur l'extérieur
- appartements dépassant de 2 entrées (possibilité d'intégrer une activité)
Logement tube duplex
- performance distributive (5 appartements par cage sur 2 niveaux)
- appartements généreusement traversants
- distribution uniquement par l'étage inférieur
Logement sur patio
- généreux appartements sur patio bénéficiant de la situation en attique
- organisés en "split level"
- qualité et diversité typologique exceptionnelle
COUPE TRANSVERSALE 1:200

Concours Banque Pictet PAV Etoile 1
STRATES
Structure de l'îlot
Structure de la tour
Système structurel dans contexte géologique difficile
Structure porteuse
Structure et distribution CVSE
Concept énergétique
Parking et sous-sols
Ventilation naturelle des locaux :
VUE SUR LE RESTAURANT DES COLLABORATEURS
VUE SUR LE FOYER DU BUSINESS CENTER
VUE SUR L'OFFICE SPACE
Sous-sol -1
Sous-sol -2
Sous-sol -3

STRATES

Architectes
BRODBECK &
ROULET

Rue du Pont-Neuf 12
1227 Carouge

Collaborateurs
Mathias Buchi
Alexandar Kortus
David Herrero
Margaux Piccot
Mathilde Camus
Pierre-Henri
Severac
Hélène Chamayou
Yanis Lachat
Ricky Lee

EL CAPITAN

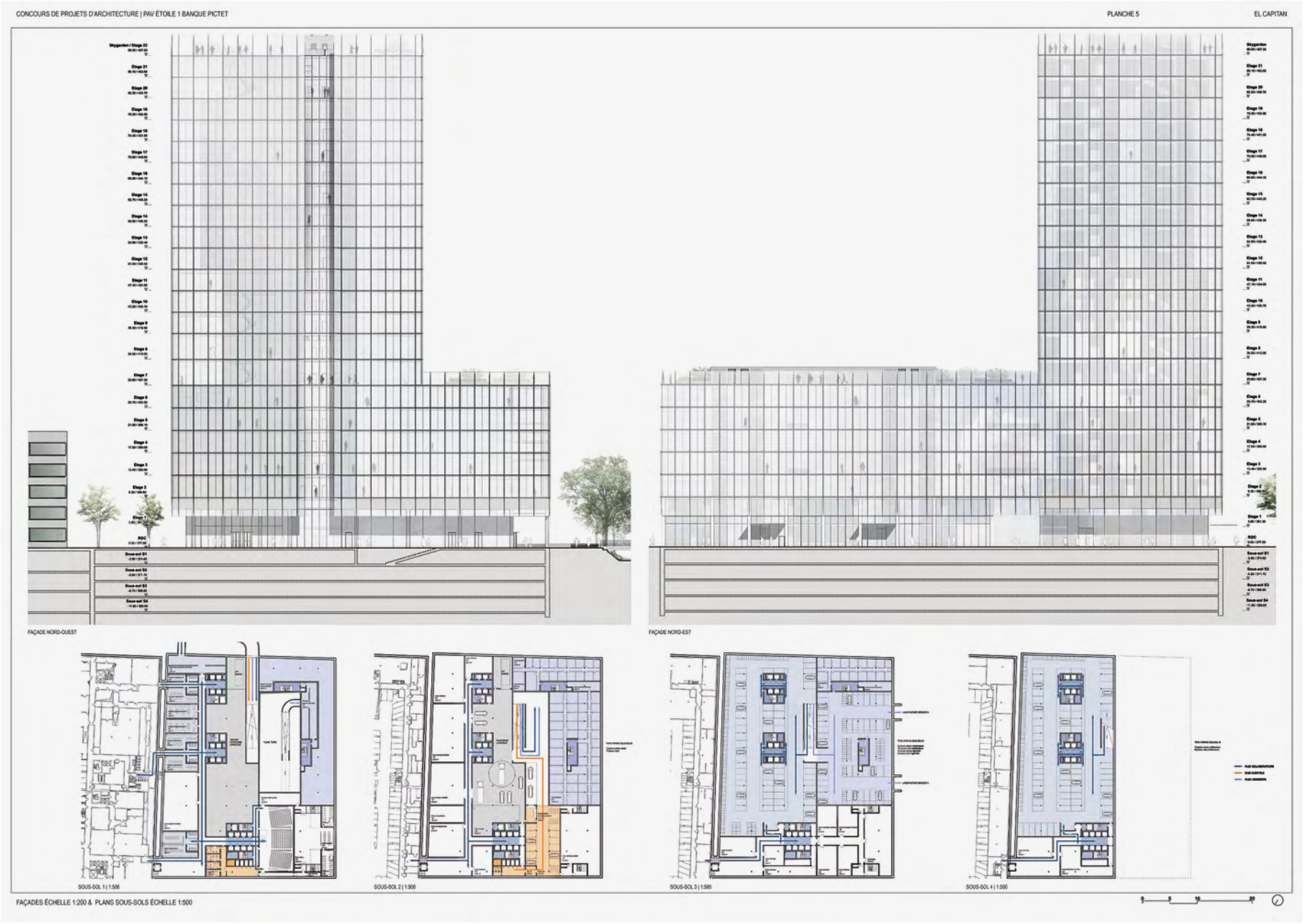
CONCOURS DE PROJETS D'ARCHITECTURE | PAV ÉTOILE 1 BANQUE PICTET
PLANCHE 1
EL CAPITAN
PLAN MASSE PHASE FINALE | 1:500
SCHÉMA D'IMPLANTATION
SCHÉMA PROGRAMMATIQUE
PLAN MASSE PHASE INTERMÉDIAIRE & PASSAGES SIS | 1:1000
PLAN MASSE | ÉCHELLE 1:500

CONCOURS DE PROJETS D'ARCHITECTURE | PAV ÉTOILE 1 BANQUE PICTET
PLANCHE 2
EL CAPITAN
REZ-DE-CHAUSSÉE | 1:200
1ER ÉTAGE | 1:200
2E ÉTAGE | 1:200
SOUS-SOL 1 | 1:200
8E ÉTAGE | 1:200
9E À 11E ÉTAGES | 1:200
REZ-DE-CHAUSSÉE
1ER ÉTAGE
2E ÉTAGE
8E ÉTAGE
9E–11E ÉTAGES
CLIENTS
COLLABORATEURS
BUSINESS CENTER
LOGEMENTS
CRÈCHE
COMMERCES
PLANS DES ÉTAGES TYPES | ÉCHELLE 1:200
0
5
10
20

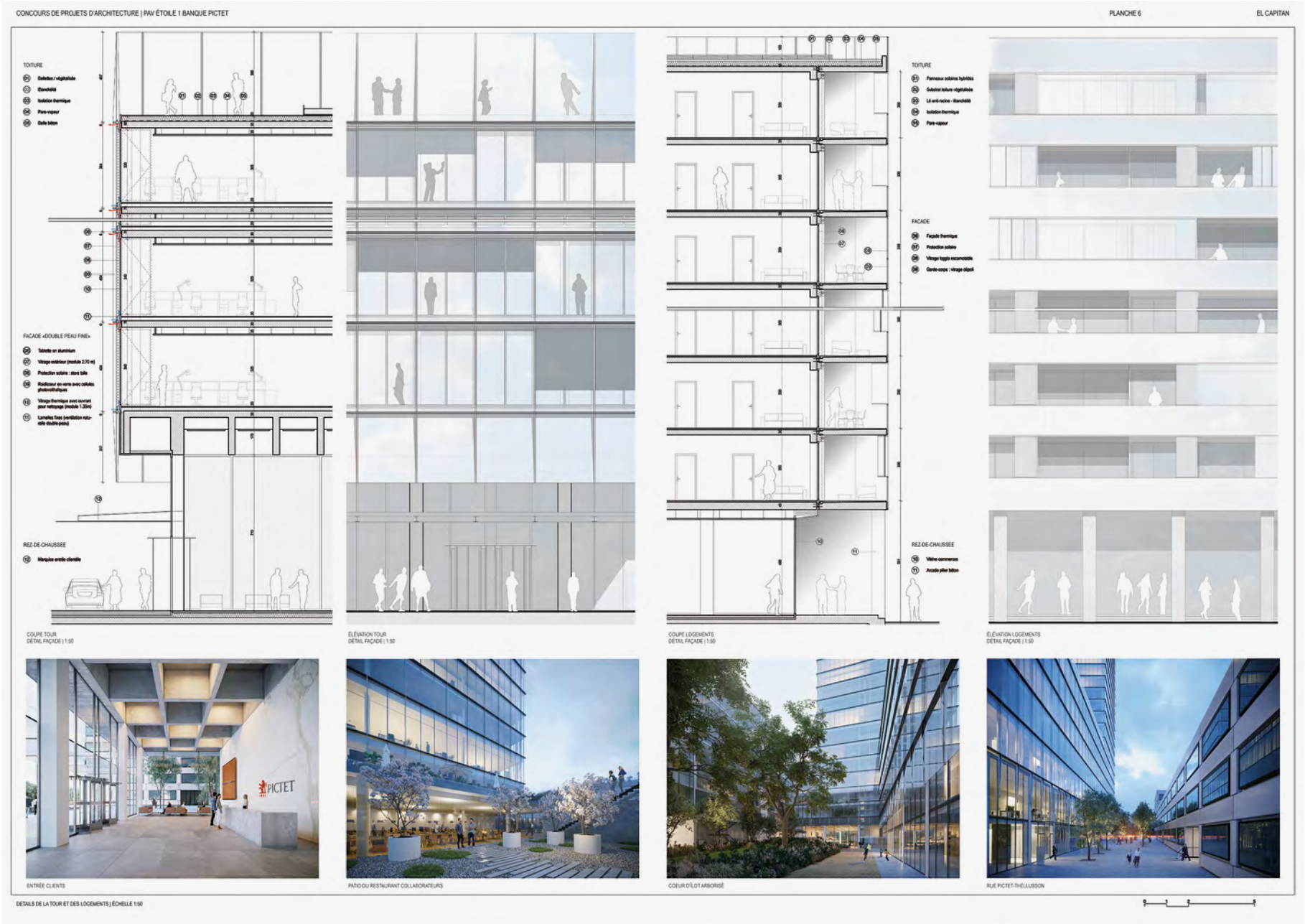
CONCOURS DE PROJETS D'ARCHITECTURE | PAV ÉTOILE 1 BANQUE PICTET
PLANCHE 3
EL CAPITAN
3E À 5E ÉTAGES | 1:200
6E ÉTAGE | 1:200
7E ÉTAGE | 1:200
12E À 19E ÉTAGES | 1:200
20E ÉTAGE | 1:200
21E ÉTAGE | 1:200
PLANS DES ÉTAGES TYPES | ÉCHELLE 1:200

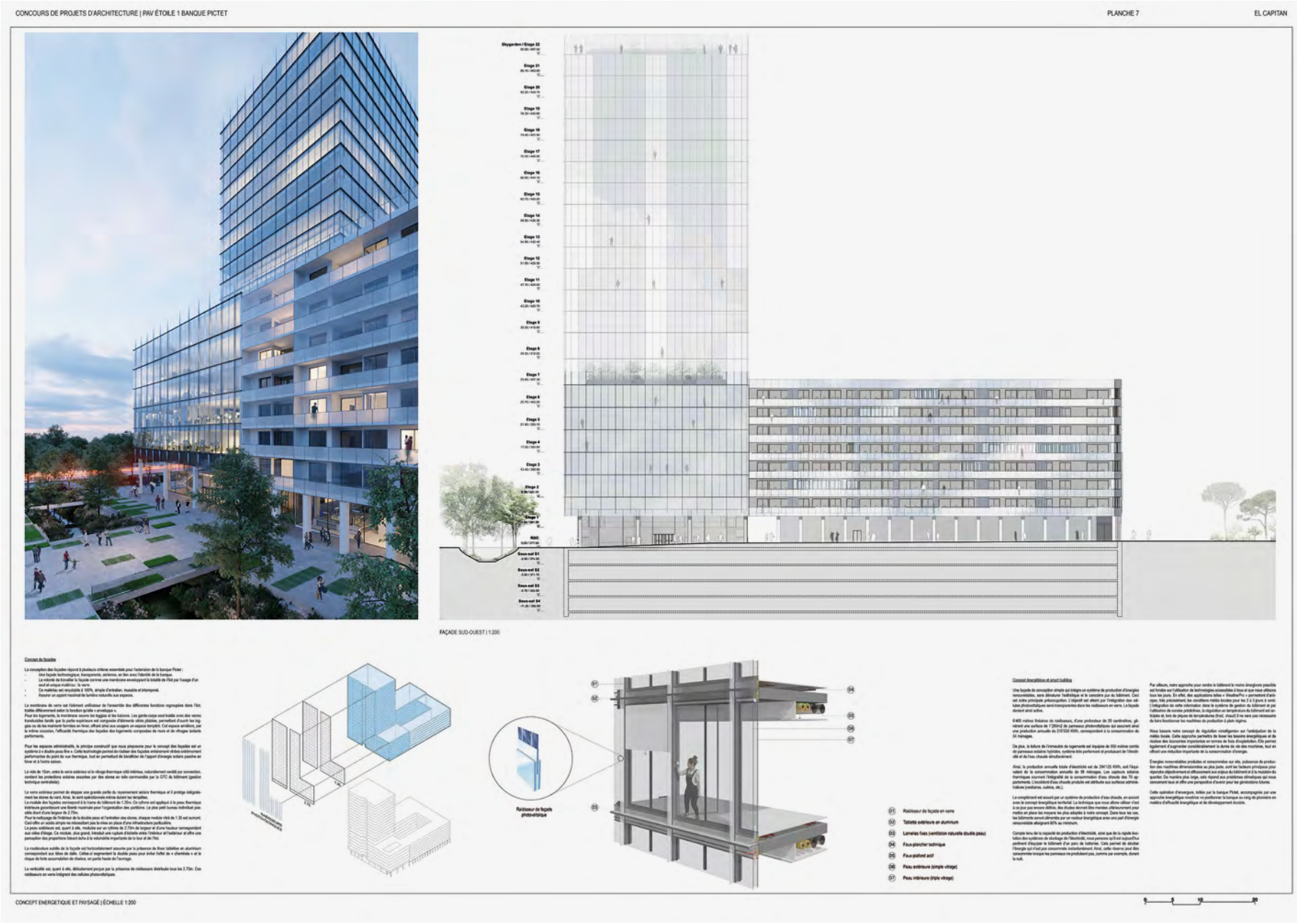
EL CAPITAN

CONCOURS DE PROJETS D'ARCHITECTURE | PAV ÉTOILE 1 BANQUE PICTET
PLANCHE 4
EL CAPITAN
COUPE TRANSVERSALE
COUPE LONGITUDINALE
AUDITOIRE VU DU COEUR D'ÎLOT
SCHÉMA ACCESSIBILITÉS BUSINESS CENTER
SCHÉMA DIVISION AUDITORIUM
SCHÉMA CAPACITÉ DES TYPOLOGIE DES SALLES DE CONFÉRENCE
COUPES & CONFIGURATIONS BUSINESS CENTER | ÉCHELLE 1:200


CONCOURS DE PROJETS D'ARCHITECTURE | PAV ÉTOILE 1 BANQUE PICTET
PLANCHE 5
EL CAPITAN
FAÇADE NORD-OUEST
FAÇADE NORD-EST
SOUS-SOL 1 | 1:500
SOUS-SOL 2 | 1:500
SOUS-SOL 3 | 1:500
SOUS-SOL 4 | 1:500
FAÇADES ÉCHELLE 1:200 & PLANS SOUS-SOLS ÉCHELLE 1:500

EL CAPITAN


CONCOURS DE PROJETS D'ARCHITECTURE | PAV ÉTOILE 1 BANQUE PICTET
PLANCHE 6
EL CAPITAN
TOITURE
FACADE «DOUBLE PEAU FINE»
REZ-DE-CHAUSSEE
COUPE TOUR
DÉTAIL FAÇADE | 1:50
ÉLÉVATION TOUR
DÉTAIL FAÇADE | 1:50
TOITURE
FACADE
REZ-DE-CHAUSSEE
COUPE LOGEMENTS
DÉTAIL FAÇADE | 1:50
ÉLÉVATION LOGEMENTS
DÉTAIL FAÇADE | 1:50
PICTET
ENTRÉE CLIENTS
PATIO DU RESTAURANT COLLABORATEURS
COEUR D'ÎLOT ARBORISÉ
RUE PICTET-THÉLLUSSON
DETAILS DE LA TOUR ET DES LOGEMENTS | ÉCHELLE 1:50


CONCOURS DE PROJETS D'ARCHITECTURE | PAV ÉTOILE 1 BANQUE PICTET
PLANCHE 7
EL CAPITAN
FAÇADE SUD-OUEST | 1:200
Concept de façades
Raidisseur de façade photovoltaïque
01 Raidisseur de façade en verre
02 Tablette extérieure en aluminium
03 Lamelles fixes (ventilation naturelle double peau)
04 Faux-plancher technique
05 Faux-plafond actif
06 Peau extérieure (simple vitrage)
07 Peau intérieure (triple vitrage)
Concept énergétique et smart building
CONCEPT ENERGETIQUE ET PAYSAGE | ÉCHELLE 1:200

Architectes
BASSI CARELLA
MARELLO

Avenue
de Rosemont 6
1208 Genève

Collaborateurs
Andrea Bassi
Enrico Venuda
Karine Soulier
Nadia Kronauer
Florian Briffod
Solène Béné

Continuitas

Planche I

Continuitas

Plan de situation
1.500

Le fil conducteur qui accompagne le processus de projet fonde ses racines dans la notion de continuité. Le passé et l'avenir, nous inspirent le même respect, c'est ainsi que le Groupe Pictet annonce sa philosophie basée sur une réflexion à long terme, essence d'une approche durable. La naissance en 1805 de Pictet & Cie et son histoire sont intimement liées à celle de Genève. Le rôle que celle-ci a eu dans la découverte scientifique des Alpes et son regard artistique par l'école du paysage, transcrivent la force que la "montagne" possède dans l'imaginaire régional et global. Nous essayons de faire perdurer cette présence par la même évocation dans l'architecture de l'ensemble urbain.

Alexandre Calame, *Le grand Eiger*, 1844

Le site

Le respect du plan de quartier PAV Etoile1 est au départ de la conception du projet. Une réflexion spécifique a été apportée à l'interaction avec la banque actuelle. En effet, un décalage de la future tour et un premier décrochement volumétrique de l'îlot à la hauteur de l'actuel siège permettent une meilleure insertion urbaine du projet. La présence de deux passerelles de connexions et la création d'un portique consolident le caractère de la rue Pictet-Thellusson par laquelle des milliers de collaborateurs auront accès à leur lieu de travail.

Un décalage sur le haut de la tour identifie le secteur essentiellement dédié aux clients et introduit un effet de rotation à l'îlot, qui, par le même geste, acquière une identité urbaine forte.

Une attention particulière est portée à l'intégration du programme de logements et d'activités qui complète l'ensemble bâti par une continuité "naturelle" des volumétries. La grande perméabilité du rez-de-chaussée a été au centre de nos attentions, tout en différenciant clairement les flux et les accès des futurs utilisateurs du site. Les véhicules à moteur restent en dehors du périmètre, seul les piétons et les vélos peuvent y circuler. La remise à ciel ouvert de la Drize et la création d'espaces verts nous a permis de reconnaître une variété de situations urbaines qui produiront des corridors biologiques diversifiés. La présence du végétal se développe aussi aux étages de l'édifice, grâce à la création de grandes terrasses dédiées aux espaces de restauration.

Concept architectural

Les principes d'expression du siège actuel de la banque produisent sa forte identité urbaine et sont au coeur de nos réflexions. Le caractère minéral de l'ensemble, combiné avec une forme calme et des simples décalages volumétriques, construit cette identité. L'évocation de la montagne par la forme et la matière ancre les bâtiments dans l'histoire d'une région, tout en transmettant un sentiment de durabilité et de stabilité.

Le projet propose des proportions entre les parties pleines et les ouvertures comparables à celles du siège actuel, en optant pour une composition verticale plutôt qu'horizontale, élançant ainsi la tour. L'utilisation d'un béton, qui, par ses traitements, rappelle des "strates géologiques" sera employée pour les façades, les halls d'entrées et les noyaux de service, confortant ainsi l'imaginaire des Alpes. A l'intérieur, dans les zones où les contraintes statiques le permettent, le béton traditionnel sera remplacé par du béton-terre (terra béton) qui exploitera des ressources naturelles régionales durables. Ces principes sont valables pour l'ensemble urbain et traversent les différents programmes, selon un principe de "variation sur le thème".

La typologie des surfaces administratives, organisée par les noyaux verticaux de service, propose un maximum de flexibilité et de variété. Le décalage et l'emplacement de ces noyaux évitent l'effet "rue corridor" pour privilégier une multitude de zones de travail permettant des perspectives "paysagères" différenciées. La riche organisation horizontale est complétée, d'une part, par des escaliers dans les noyaux ouverts sur les bureaux et, d'autre part, par des escaliers disposés dans les surfaces de travail de façon irrégulière, qui permettent de relier ponctuellement un ou deux étages entre eux. Un surprenant hall d'entrée pour le client apparaît comme un espace secret et confidentiel au coeur de "la montagne". Malgré sa petite taille en plan, il annonce la verticalité de la tour et le caractère minéral des lieux.

Trois types de logement sont proposés. La caractéristique commune est l'utilisation de la diagonale, plan en baïonnette, permettant des perspectives visuelles vers l'extérieur plus longues et variées, qui compensent ainsi l'effet de densité métropolitain du nouveau quartier.

Les espaces de vie et de repos profitent alternativement de la cour ou de la rue piétonne pour une plus grande variété d'usages. De généreuses loggias assurent une prolongation extérieure intime et protégée du logement. Des appartements de 3 à 5 pièces sont accompagnés par des 5 à 6 pièces du côté court de l'aile et par des clusters dans l'angle de l'îlot.

Ces trois propositions accueillent une grande diversité d'utilisateurs et participent à la mobilité "globale" proposée aux jeunes collaborateurs de la banque. Dans un contexte de grande densité, une attention particulière est portée aux espaces de transition entre la ville et le logement. Ceux-ci participent grandement à la qualité de l'habitat de groupe, en prolongeant physiquement et visuellement l'espace de vie commun. Portiques, passages couverts, cour, rue intérieure et vides entre étages complètent le lieu de vie, et interagissent avec les activités commerciales et collectives dans les deux étages au pied de l'immeuble.

Une crèche, des surfaces commerciales et d'activités s'ajoutent au programme fonctionnel. Le fitness, par son emplacement, permet un usage indépendant ou propre à la banque, démontrant ainsi la richesse des relations sociales qu'offre le projet.

Organisation fonctionnelle

Le projet respecte les répartitions programmatiques du cahier des charges. Une prise en considération spécifique a été portée à l'indépendance constructive, fonctionnelle, sécuritaire et confidentielle de la partie bancaire, vis-à-vis des autres programmes domestiques.

Le positionnement des espaces bancaires et la gestion des flux sont essentiels pour le fonctionnement de la banque. Si leur emplacement général est spécifique à Pictet & Cie, la relation avec le siège est aussi un thème important au vu des synergies que les deux édifices devront entretenir. Les passerelles proposées permettront un mouvement fluide des collaborateurs entre les deux entités, car elles seront placées à proximité des principaux noyaux de distribution verticale. Des espaces de pauses-café et short meetings en feront aussi un lieu de rencontres et d'échanges.

Depuis le hall d'entrée ou le desk au sous-sol, les clients profiteront d'un accès indépendant aux étages hauts de la tour, qu'ils partageront néanmoins avec les associés de la banque.

L'emplacement du Business Center bénéficiera d'une bonne visibilité depuis la route des Acacias, et permettra un usage ponctuel totalement distinct de l'institution bancaire. Des expositions, tel le Prix Pictet pour la photo, pourront se situer dans le grand auditoire et profiter d'un accès direct depuis l'esplanade, bénéficiant de la remise à ciel ouvert de la Drize en interaction avec le futur quartier de l'Etoile. Son usage interne sera assuré par un accès aisé aux distributions verticales, sans prétériter aux autres fonctions bancaires.

Les restaurants dédiés à la clientèle et aux collaborateurs sont situés en hauteur, profitant de la vue sur le paysage et des terrasses en plein air végétalisées. Ces moments particuliers de la journée seront ainsi l'occasion d'apprécier autrement les affaires et son lieu de travail.

Les flux

Les clients et visiteurs, différemment des collaborateurs et des fournisseurs, profiteront d'un accès piéton ou taxi depuis un grand parvis donnant sur la route des Acacias. Le flux vertical des clients est totalement autonome de celui des collaborateurs pour se rendre aux salons, ainsi qu'au restaurant clientèle. Ils pourront toutefois emprunter l'accès collaborateurs depuis la rue Pictet-Thellusson à pieds, en vélo, ou en voiture depuis un desk d'accueil au 2ème sous-sol. Les collaborateurs auront également la possibilité de se rendre à la banque par une loge au 1er sous-sol après avoir déposé leur moyen de locomotion (vélo, moto ou voiture) dans les parkings prévus à ces effets. Un quai de livraison pour les fournisseurs, sécurisé et spécifique à la banque, est prévu au 1er sous-sol. Des salons d'accueil pour les fournisseurs ou les externes, totalement indépendants des flux bancaires, sont placés à l'arrière de l'entrée principale des collaborateurs.

Le Business Center est placé au rez-de-chaussée, côté route des Acacias. Son emplacement permet un usage interne multiple, ainsi qu'une exploitation indépendante. L'accès pour des événements ponctuels pourra ce faire par le sas d'entrée principale de la banque ou directement depuis le grand auditorium, côté Drize, dans le cas d'une exposition temporaire de longue durée.

Les mouvements des véhicules à moteur se feront uniquement depuis la rue des Noirettes.

Dès la rampe d'accès au 1er sous-sol, les flux seront clairement partagés : banque, vers la droite, et logements/activités, vers la gauche. Clients, collaborateurs, visiteurs et fournisseurs auront accès à leurs places de parking respectives. Une connexion directe avec le siège actuel est proposée au 2ème sous-sol, de même qu'une future relation avec le parking de l'Ilot A et de l'Etoile est envisagée.

Développement durable

La question du développement durable et de l'écologie sont intimement liées à l'économie de matière, au système constructif et à son interaction avec la distribution des énergies. Le concept de Smart Building, c'est-à-dire d'interconnexion des techniques vers une intelligence du bâtiment, permettra d'optimiser les ressources énergétiques et le confort des utilisateurs.

L'utilisation de matériaux locaux et la réduction de la matière mise en oeuvre représentent le point de départ de notre proposition. Parallèlement, on trouvera le bon rapport de masse pour pouvoir l'activer énergétiquement, autant de façon passive qu'active. Des valeurs de très haute performance énergétique de l'enveloppe assureront un contrôle idéal de la gestion du climat intérieur et une économie d'énergie notable.

Le développement d'un système préfabriqué global et autoporteur permettra de mettre en place ces principes d'une façon pointue, tout en assurant une grande qualité de finitions, ainsi qu'une rapide mise en oeuvre. La production en série des éléments constructifs, dans des conditions de fabrication contrôlées, assurera un dimensionnement statique idéal.

Les prédalles nervurées intégreront un système de refroidissement de la masse et des panneaux d'absorption acoustique. Cette solution évite l'utilisation de faux-plafonds techniques, permettant aux locaux de gagner en hauteur tout en assurant une minéralité naturelle qui améliore le sentiment de bien-être des utilisateurs (label WELL).

Dans les zones dédiées aux clients ou occupées par un grand nombre de personnes, des solutions spécifiques seront proposées. Le béton d'origine régionale, agrégats de l'Ain et ciment "écologique" du Jura, sera employé sous différentes formes, en fonction des performances statiques requises et selon les sollicitations des agents atmosphériques.

Dans certaines parois intérieures moins sollicitées, on pourra utiliser du béton-terre avec une réduction massive de ciment dans la masse.

Un traitement par désactivation de la surface caractérisera la matière, tout en lui donnant un aspect naturel "géologique". Cette solution combinée avec l'absence d'oxydes colorés assurera une grande longévité et une réduction massive de l'entretien de la façade.

Bois indigène, pierre naturelle et moquette en laine viendront compléter les matériaux employés dans le bâtiment.

Rationalité économique

Un premier aspect concernant l'économie relève de la compacité du projet, en particulier le rapport entre la surface exploitée et le volume du bâtiment. Les solutions constructives adoptées, en particulier l'activation énergétique de la masse, ont permis de réduire le volume construit. De potentielles économies à la maintenance sont aussi possibles. Pour la partie de logements et activités, grâce à la claire indépendance des fonctions de la banque, le nombre de sous sols a été réduit d'un étage.

L'utilisation d'un même principe constructif, exploitant la préfabrication, autorise une forte rationalisation du système, laissant envisager d'importantes économies financières et de délais. Tout en gardant le même concept, différentes hauteurs d'étages ont été proposées en fonction des usages envisagés. La séparation des centrales de production des énergies est une option qui permet de gérer de façon indépendante les divers besoins entre les zones dédiées aux clients et celles prévues pour les collaborateurs. Cette solution permet des économies lors de la construction et surtout à l'exploitation.

En faisant référence à l'aménagement intérieur selon les deux étages type proposés, 3ème et étage tour standard, le ratio de surface brute par place de travail pour la zone dédiée aux collaborateurs, y compris les distributions, les locaux de service et les zones de rencontre réunion est d'environ 20 m² SBP/personne. Ce ratio peut changer en fonction des options d'aménagements choisies, selon les besoins spécifiques liés aux départements bancaires, ainsi qu'au nombre de bureaux fermés envisagés.

Les divers types de logements proposés ont un ratio OCLPF de 24.5 m² SBP/pièce pour les traversants normaux, de 25.5 m² SBP/pièce pour les traversants profonds et de 21 m² SBP/pièce pour les clusters. En ce qui concerne les surfaces commerciales et d'activités, 18% de superficie de dépôts ou autres sont prévus dans les sous-sols. L'établissement bancaire peut être exploité par trois entités indépendantes. L'aile complète côté route des Acacias, avec ses propres centrales techniques et un accès depuis la route des Acacias ou depuis le siège actuel de la banque. L'aile du côté de la rue Pictet-Thellusson pourra être louée, voire vendue à part, ou éventuellement séparée en deux utilisateurs grâce à sa propre centrale de production des énergies.

CONCEPT IMPLANTATION

Planche 2

Rez-de-chaussée
1.200

Étage +1
1.200

Étage +3
1.200

CONCEPT BUSINESS CENTER

MODULARITE

Auditorium divisible en 1/3 et 2/3
Plancher amovible à plat ou en amphithéâtre
Les salles de conférences et l'auditorium peuvent s'ouvrir pour former un seul grand espace avec le foyer
Les salles de conférences peuvent être mutualisées ou divisées en fonction des besoins
Le vestiaire est mobile pour répondre aux différentes configurations
Deux entrées sont prévues pour des événements internes ou externes
Espace buffet et service traiteur adaptable en fonction des besoins, avec accès à la cuisine par monte-charge

EQUIPEMENTS

Auditorium à plancher amovible avec sièges intégrés
Système de sièges sur bras rétablit adaptable en plancher à plat
Mobilier mobile
Parois coulissantes montées sur rail
Système de contrôle et de fermeture des locaux de la banque lors d'événement externes
Régie et cabines de traducteurs utilisables pour les différentes configurations de l'auditorium
Cuisine de production et régénération située au sous-sol à proximité du quai de livraison, reliée au Business Center par monte-charge

Amphithéâtre complet

Division 1/3 et 2/3

Dîner assis

Exposition

Conférence de 700 personnes en auditorium avec cocktail
Événement interne ou externe

Conférences de 180 et 390 personnes en auditorium avec dîner assis
Événement interne ou externe

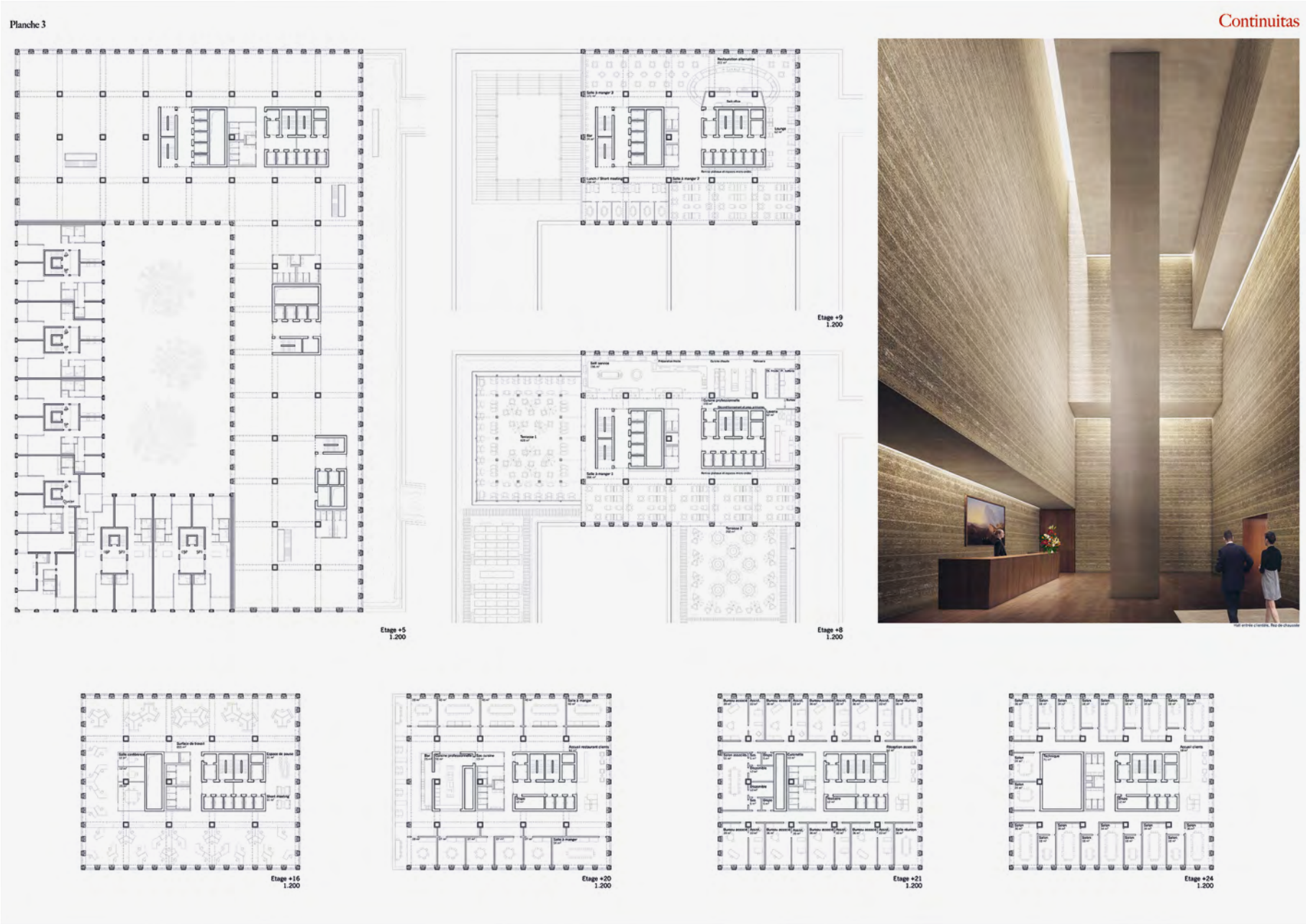
Configuration pour formation ou workshop : 6 salles et 1 amphithéâtre
Événement interne

Gala de 420 personnes avec cocktail et dîner assis
Événement interne ou externe

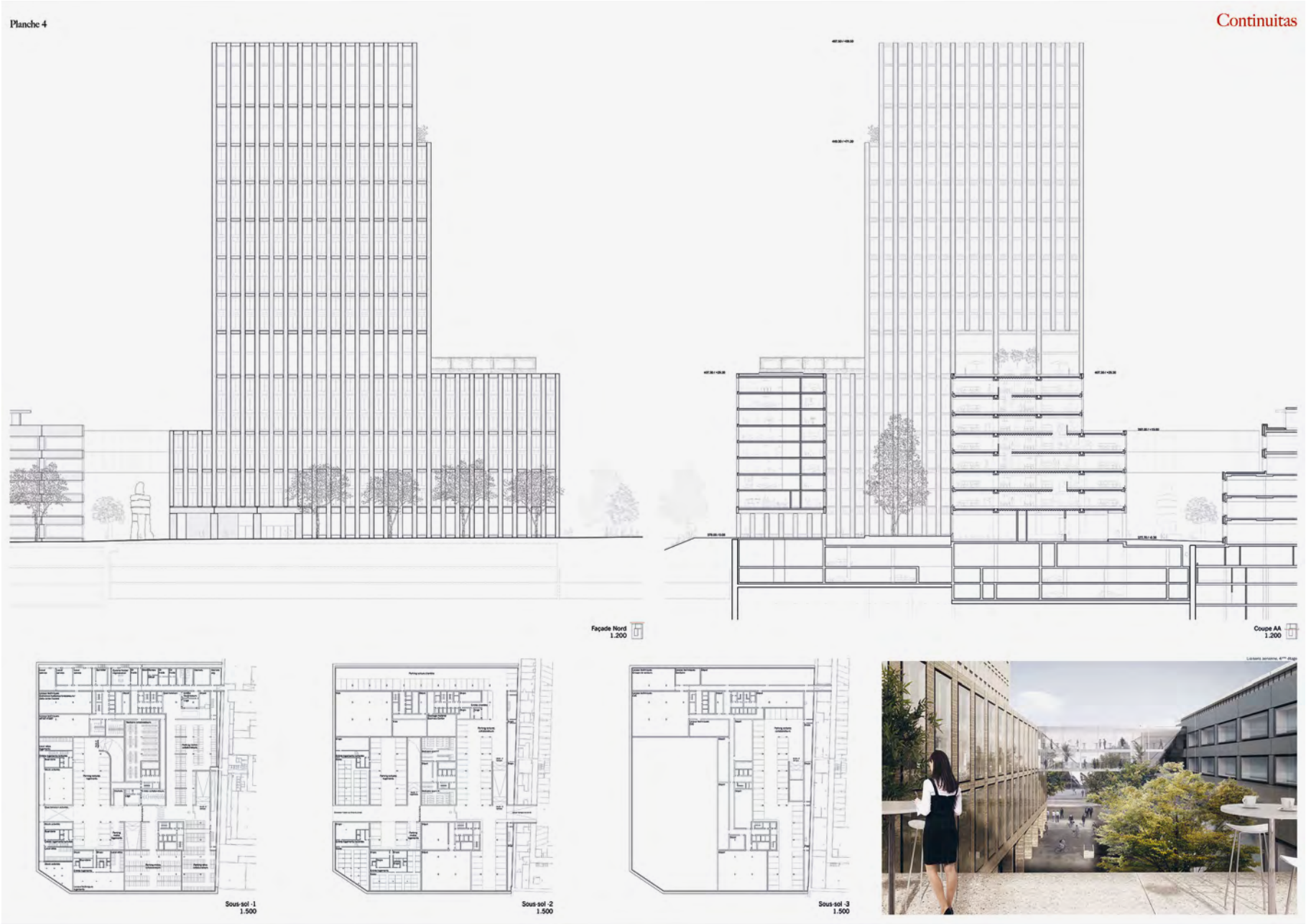
Exposition avec vernissage et cocktail dînatoire de 700 personnes
Événement externe

Exposition accessible au public fonctionnant indépendamment de la banque et ses salles de conférence
Événement externe

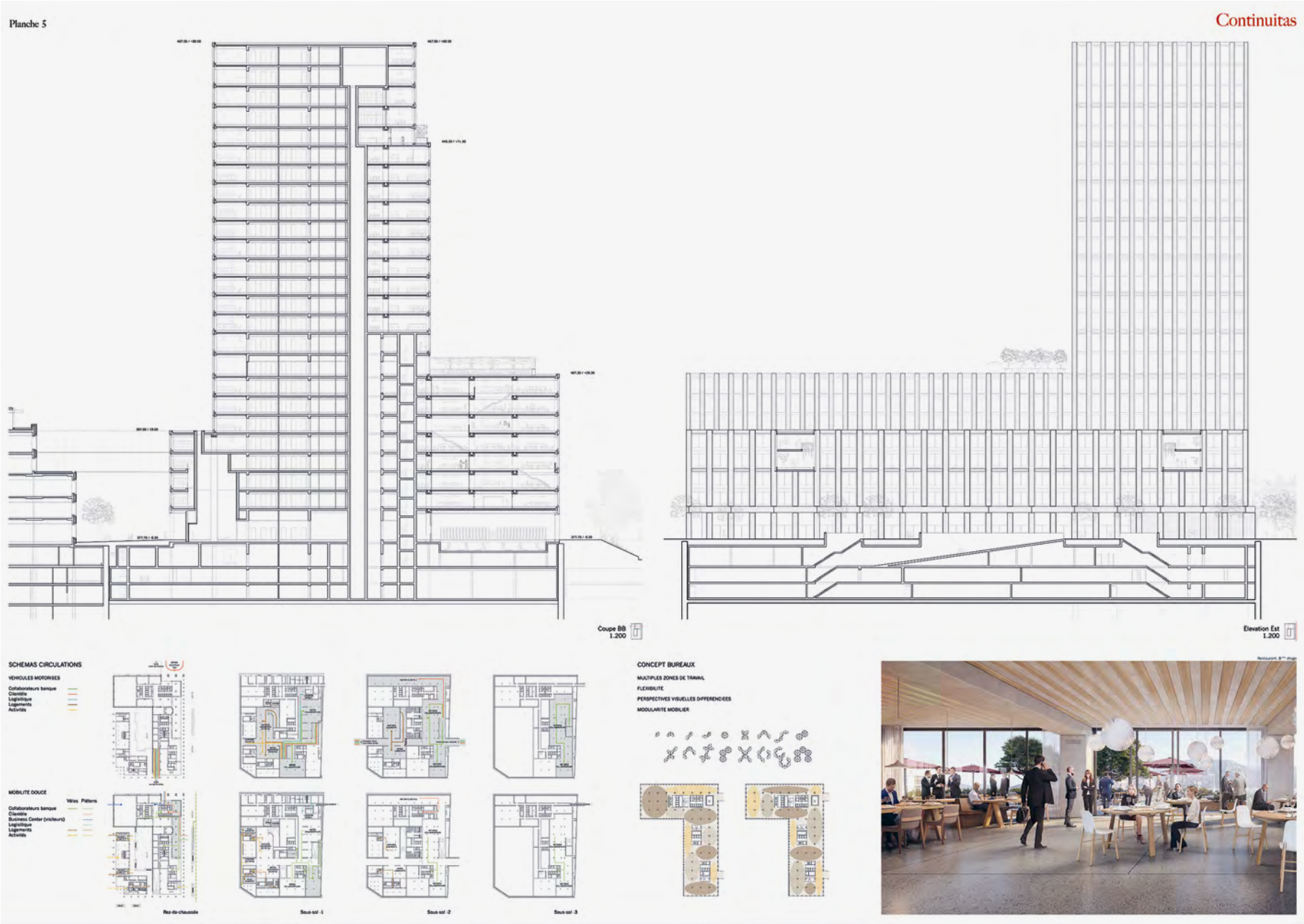
Espaces bureaux, 5ème étage



Continuitas



Continuitas

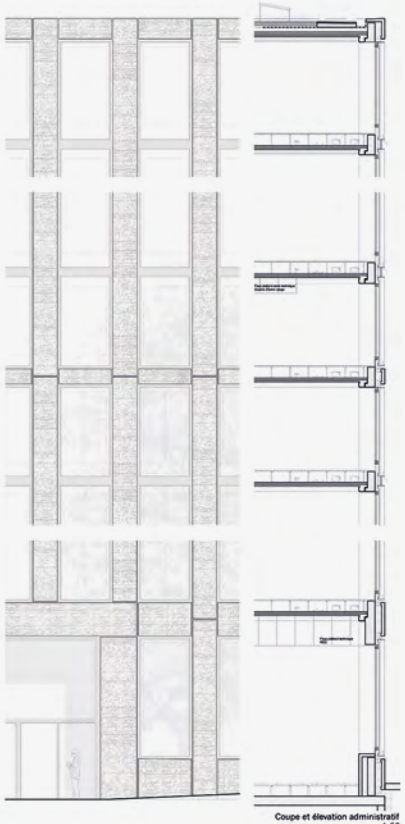


Continuitas

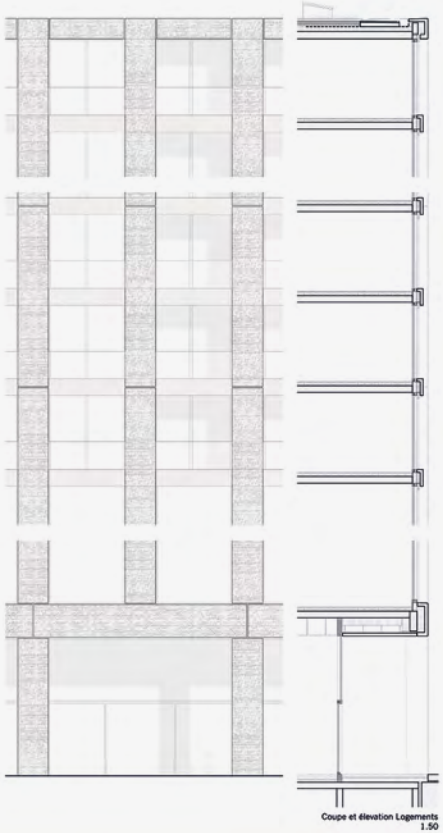
Planche 6

Continuitas

Elevation Ouest
1.200



Coupe et élevation administratif
1.50



Coupe et élevation Logements
1.50

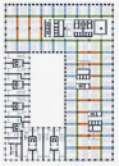
SYSTEME ELEMENTS PREFABRIQUES

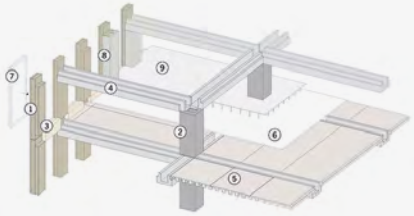
BETON

La structure préfabriquée qui constitue le quasi totalité du bâtiment est composée de différents éléments basés sur le principe d'un système de poteaux-poutres-dalles avec un trame carrée de 7.8m.
Autour des noyaux, qui ne sont pas parfaitement inclus dans cette trame carrée, les dalles sont entièrement coulées sur site, mais pourront présenter un dessin de sous-faces rappelant les nervures préfabriquées.
Les poteaux ont des dimensions variables, allant de 400mm de diamètre, de 200mm de largeur et de 1800mm de réservoirs, elles sont intégrées à une préfaçade de 80mm d'épaisseur sur laquelle est coulée sur site une dalle de même épaisseur. La hauteur structurale totale de la dalle incluant les nervures est donc de 350mm.
L'entre axe des nervures est de 430mm, les dalles sont préfabriquées par éléments de 2.6m de longueur et 0.9m de longueur comprenant 6 nervures complètes et 2 demi-nervures à chaque extrémité.
Les nervures s'alternent perpendiculairement aux façades pour les travées adjacentes à celles-ci et parallèlement pour les travées à l'intérieur du bâtiment.
Du fait de l'orientation variable des dalles nervurées, certaines poutres (en vert et bleu sur le schéma) sont moins chargées que d'autres (en orange).
A l'intérieur du bâtiment, les nervures sont posées sur des poutres en U préfabriquées de 1m de hauteur et 0.4m de largeur. Elles ont une hauteur structurale totale 1m de 700mm, et d'une largeur de 1m. L'axe des nervures est intégré aux âmes des poutres.
Les poutres reposent sur les piliers, qui ont également des appuis intégrés et qui traversent le complexe de la dalle de façon à accueillir directement la charge des piliers supérieurs, tout peut être très importante (plus de 30 MN au rez-de-chaussée). Si nécessaire, des fers ou des coupleurs en attente peuvent être ajoutés au niveau des piliers et des poutres.
Les réglages indispensables pour contrôler les tolérances des éléments préfabriqués se font en tête de pilier, avant de poser les piliers de l'étage supérieur, par des plaques en acier régulées calées par mortier de scellement.
Une membrane bitumée est introduite dans les poutres préfabriquées pour annuler leurs déformations sous poids propre.
Un dispositif est fait de façon à coalisser latéralement le système pendant le coulage des dalles et à pouvoir tous participer les poutres préfabriquées à la reprise du poids propre de l'ouvrage.
Les piliers intérieurs, à section carrée de 1m x 1m, présentent la caractéristique d'être creux sur ils font office de gaine de ventilation des bureaux. Le système hydraulique est donc intégrée avant coulage et sert de coffrage intérieur perdu.
Des perforations sont disposées en tête et pied du pilier sur 2 faces opposées pour permettre l'aspiration de l'air dans les bureaux. Afin que les efforts de compression puissent être transmis par les 2 faces non perforées, les épaisseurs de ces différentes parois sont différentes : elles sont de l'ordre de 150mm pour les faces avec ouvertures et de 300mm maximum pour les faces non perforées. Les ouvertures ne dépassent pas 1/3 du pied de 300mm, afin de fournir la résistance réglementaire au feu requise.
Au niveau des façades, les dalles nervurées reposent sur des poutres préfabriquées sandwich de 700mm de hauteur avec appuis intégrés en tirasses (voir schéma).
Les piliers des façades sont sandwich aussi, leur rythme est de 2.6m, à l'exception des façades du bâtiment sud-est et dans le cas où des ouvertures de façade modifient la partie.

FACADES

Les éléments composant les façades sont aux même préfabriqués et posés en applique depuis l'intérieur à la suite de la pose des éléments en béton. Leur composition prévoit un vitrage simple extérieur, un parapet ventilé avec store à lamelles et un vitrage thermique interne ouvrant pour des raison d'entretien. Ces éléments posés en continuité avec l'enveloppe thermique des étiment en béton sandwich garantissent la qualité et le confort de l'environnement interne du bâtiment.





1. Poteaux 'sandwich' de façade
2. Poteaux internes
3. Attiges 'sandwich' de façade
4. Sommier internes
5. Dalles nervurées actives
6. Chape collaborante
7. Fenêtres caisson en 'applique'
8. Habillage poteaux de façade
9. Faux plancher technique

Planche 7
Continuitas
STRUCTURE
PARTITION LOCATIVE
SÉCURITÉ INCENDIE
PRODUCTION CVS-E
SMART BUILDING
RESTAURATION
PAYSAGE
Continuitas

Editeur Frei & Stefani SA

Graphisme Gottschalk+Ash Int'l

Impression Courvoisier Attinger SA

Papier Sirio Color Cherry
Lessebo
(papier certifié FSC)

Exemplaires 400

Publication Mars 2020
© Groupe Pictet 2020

PICTET

1805