

**Maître de l'ouvrage**  
Société Coopérative Migros Genève

**Architectes**  
Suard Architectes SA  
Rue de la Colombière 28  
1260 Nyon

Architectes:  
Jacques Suard, arch. EPFL-SIA  
Orjan Sviden, arch. EPFZ-SIA

Collaborateurs :  
P. Mattenberg, K. Lichtsteiner  
L. Perolini, G. Reymond  
G. Vuillet, F. Casu

**Ingénieurs civils**  
Sansonnens SA  
Chemin Colladon 12  
case postale 136  
1211 Genève 19

Pierre Moser  
Ing. EPFZ-SIA  
Route de Chêne 29  
1208 Genève

**Bureaux techniques**  
Electricité :  
Scherler SA  
Ingénieurs-conseils  
chemin du Champ-d'Anier 19  
case postale  
1211 Genève 19

Sanitaire/Chauffage/Ventilation :  
Rigot & Rieben SA  
Ingénieurs-conseils  
Château-Bloch 17  
1219 Le Lignon

Acoustique :  
Bauphysikalisches Institut AG  
Effingerstrasse 60  
3008 Berne

**Géomètre**  
Heimberg & Cie  
Ing. géomètres officiels  
rue St-Léger 18  
1204 Genève

**Coordonnées**  
Avenue Louis-Casai 27  
Vernier-Genève

Conception 1990 - 2000

Réalisation 1992 - 1994  
1996 - 2001



## HISTORIQUE / SITUATION

**Pionnier des Centres commerciaux en Romandie.**  
Premier grand centre commercial en Suisse romande, le Centre de Balexert a été inauguré en 1971, époque à laquelle une dynamique de développement considérable entraînait tout le secteur ouest de Genève, avec notamment les quartiers du Lignon et des Avanchets, l'aéroport et la cité de Meyrin.

A un kilomètre de l'aéroport, de Palexpo et de l'autoroute, à deux kilomètres de la gare Cornavin, Balexert s'insère entre deux grandes artères de la rive droite.

Conçu essentiellement pour une clientèle très mobile, désireuse d'accéder par ses propres

moyens de locomotion à de nombreux commerces groupés, Balexert n'a cessé, depuis sa mise en service, de voir progresser le nombre de ses clients, de même que son chiffre d'affaires, trouvant ainsi sa place naturelle dans l'environnement économique genevois.

Partagé à l'origine en trois parts sensiblement égales, de quelque 9'000 m<sup>2</sup> chacune, entre Migros, Grand-Passage et une série d'autres commerces, Balexert proposait par ailleurs 1'600 places de parc.

Les années passant et le succès aidant, ces surfaces se sont révélées insuffisantes, tandis que nombre d'installations vieillissantes ont conduit à envisager une rénovation, nécessaire après plus de 25 ans d'exploitation.





3



4



Jusqu'en 1994, seules des transformations intérieures ont été autorisées et deux étapes de travaux ont permis de créer un jour zénithal sur le "mall", avec un nouveau plafond cintré, en tôle perforée.

En 1995, un nouveau plan localisé de quartier étant adopté, l'extension devenait possible et pour y faire place, on procède à la suppression de la station-service et à sa reconstruction avec 24 colonnes, la plus grande de Suisse.

Dans l'intervalle, Migros devient à 100% propriétaire du centre et différentes variantes d'extension/modernisation, englobant les 66'323 m<sup>2</sup> de la parcelle, sont envisagées. Ces études débouchent sur quatre grandes phases de travaux, basées sur un programme ambitieux et largement diversifié.

## PROGRAMME

**Extension des commerces, élargissement de la gamme de services et cinéma multisalles.** Partagé en quatre étapes (extension des commerces, extension/transformation Migros, extension/transformation des anciennes surfaces Grand-Passage et enfin, complexe cinéma multisalles, le programme concerne une surface de planchers totale de 134'700 m<sup>2</sup> et un volume global de 600'000 m<sup>3</sup> SIA, développé sur deux niveaux semi-enterrés et deux étages sur rez.

L'ensemble propose 55'000 m<sup>2</sup> de surfaces locatives et permet d'accueillir 1'900 véhicules.

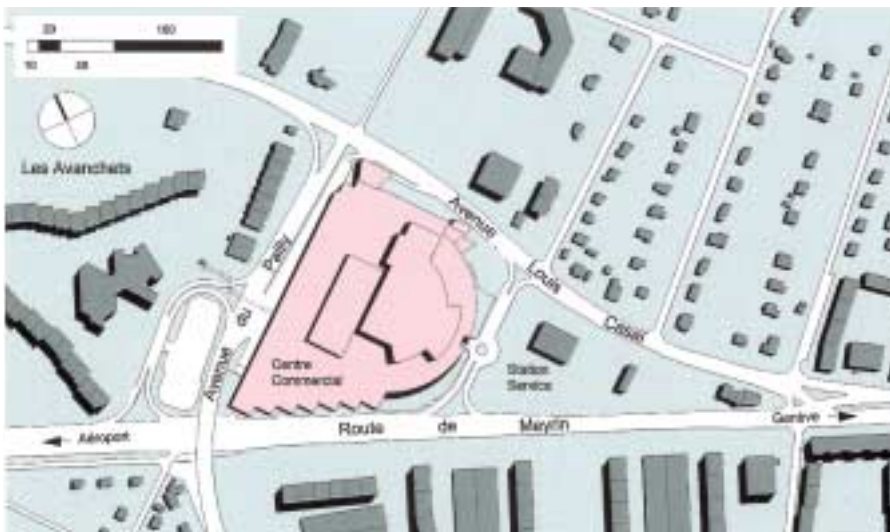
Les différentes étapes de développement, réalisées sans interrompre l'exploitation, permettent notamment l'extension des surfaces locatives sur deux niveaux, la création d'un "mall" sur trois niveaux, avec 700 m<sup>2</sup> de verrière et de nouvelles liaisons verticales. Le programme inclut aussi une complète redistribution des surfaces, avec introduction de 50 nouveaux commerces, 13 salles de cinéma totalisant 2'940 places (de 120 à 410 places). S'y ajoutent différentes aires dédiées aux services et aux loisirs (Médicentre, Poste, Banque, Fitness), formant ainsi plus qu'un centre commercial: un "Centre de Vie".

Ces mesures, qui incluent également la réadaptation totale des installations techniques et amènent le Centre de Balxert au rang de second plus grand centre commercial de Suisse.

## PROJET

Agrandissement et transformations lourdes avec application des techniques les plus récentes. Parmi les nombreux paramètres qui ont été retenus pour définir le projet, l'organisation du flux des clients, les circulations verticales et horizontales et l'apport de lumière naturelle zénithale constituent des éléments déterminants.

Les circulations dans les "mall" qui dessinent un "8" (évitant ainsi les cul-de-sac), les communications entre les deux niveaux principaux et le troisième niveau



5





partiel sont claires et l'ensemble répond à une logique naturelle, favorisant l'orientation des visiteurs.

Le bâtiment lui-même présente une ligne claire et homogène, dans laquelle restent toutefois lisibles les deux

étapes de développement, soit le complexe de base et son extension d'aujourd'hui. La forme semi-circulaire, adoptée pour occuper la pointe de la parcelle et renforcée par la grande marquise, qui caractérise désormais le Centre de Ballexert, tout en contribuant

à une mise en valeur des surfaces qui donnent sur l'extérieur.

Contrastées par leur typologie et les matériaux choisis, (pierres et métalliques) les deux étapes sont représentatives de leur époque de construction;





11



reliées par les quais et les volumes de livraison, ces deux parties présentent toutefois la cohérence esthétique et fonctionnelle recherchée, tout en séparant les organisations "jour" et "soir": deux accès différenciés permettent en effet d'accéder séparément au Centre commercial et au complexe de cinémas.

Ces entrées, dotées de parements en verre, sont surmontées de grands avant-toits, tandis qu'une fausse façade, disposée en "paravent" devant l'ancienne façade du côté de l'avenue Louis-Casaï, est réalisée en tôle perforée et relie les deux accès.

L'extension du garage souterrain est réalisée de telle façon qu'elle puisse garder une ouverture sur l'extérieur: un talus végétalisé permet d'obtenir aération et lumière jusqu'au deuxième niveau de sous-sol, dans certaines zones. Enfin, la fluidité du trafic est assurée par un giratoire à l'entrée/sortie du garage.

L'ensemble du projet a été réalisé en mettant les commerces à l'abri des nuisances de chantier, tout en assurant les déménagements successifs des magasins selon un programme précis et dans un cadre budgétaire strict.

12



13

14



15



16



Cette contrainte majeure a également influencé nombre de choix techniques et d'exécution.

En ce qui concerne le gros-œuvre de l'extension, il répond à une organisation classique : piliers et dalles en béton armé préfabriqué, constituent la base de la construction, tandis que le deuxième niveau fait appel à la construction métallique jusqu'à et y compris la toiture.

Pour la partie transformée, on a utilisé des dalles mixtes sur une charpente métallique reposant sur les porteurs existants, renforcés.

Les cinémas comportent une structure en béton armé, entièrement indépendante de celle du centre commercial, de façon à empêcher la transmission des bruits et vibrations. L'intervention d'un ingénieur acousticien a permis d'adopter les mesures constructives indispensables pour obtenir non seulement une acoustique de qualité dans chaque salle, mais aussi de les isoler phoniquement de façon appropriée et de réaliser ainsi le niveau d'absorption élevé fixé à 75 dB entre salles.

Chaque cinéma est donc conçu comme une coque indépendante de la construction, dotée de doublages en éléments de plâtre.

En ce qui concerne les techniques CVSE, les différents systèmes désormais installés permettent de réduire de plus de 40% les consommations spécifiques en énergies frigorifique et thermique. Ce sont notamment les rendements de production et le jeu des récupérations d'énergies qui conduisent à l'amélioration globale des rendements avec réduction spectaculaire des puissances nécessaires.

Ainsi, la nouvelle centrale de production allie technologie de l'absorption, pompe à chaleur et "free cooling" durant plus de la moitié de l'année, tandis que les réseaux de distributions, optimisés et regroupés, notamment pour les fluides de retour chaud et froid, permettent d'aboutir à des consommations énergétiques fortement abaissées par rapport aux conditions qui prévalaient dans l'ancien Centre Balexert.

Le système de diffusion d'air permet, depuis les faux-plafonds, de fonctionner selon le principe du "lac froid", tout en réservant également la possibilité de fonctionner en mode chauffage. La climatisation évacue les charges internes importantes dues principalement aux éclairages et aux personnes, le confort général résultant de ces systèmes combinés - en particulier l'absence de courants d'air - s'ajoute aux avantages économiques et écologiques déjà cités. Un tel complexe, remis techniquement à jour après un quart de siècle, passe par une refonte quasi complète de ses installations électriques: optimisation



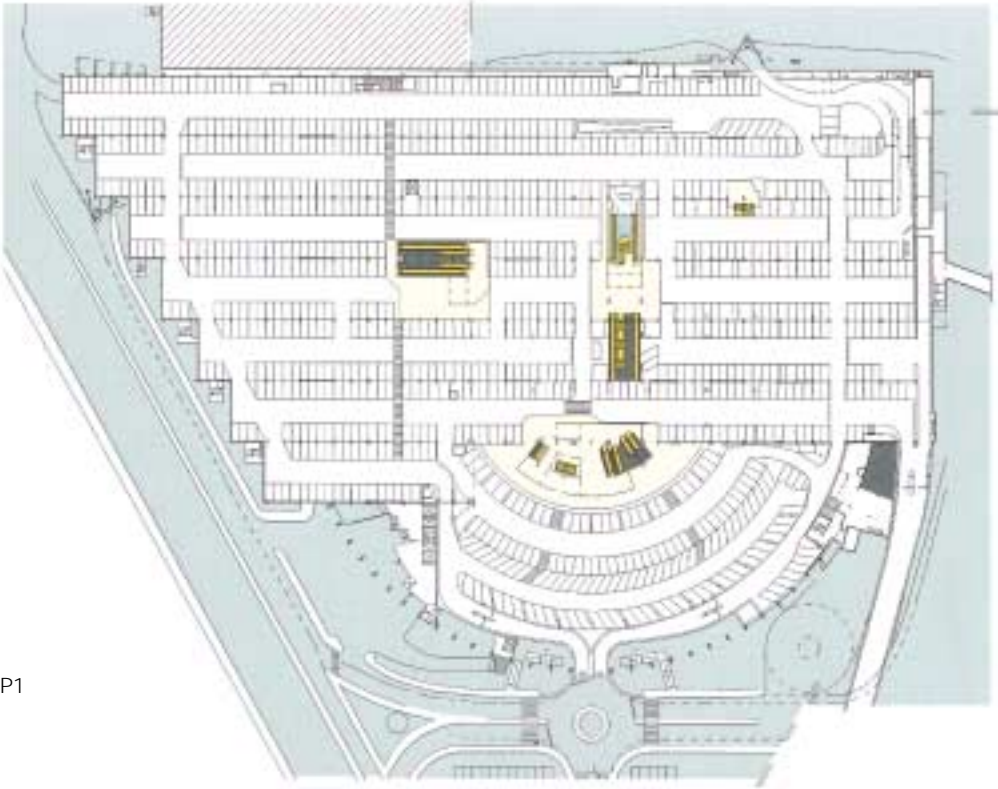
17



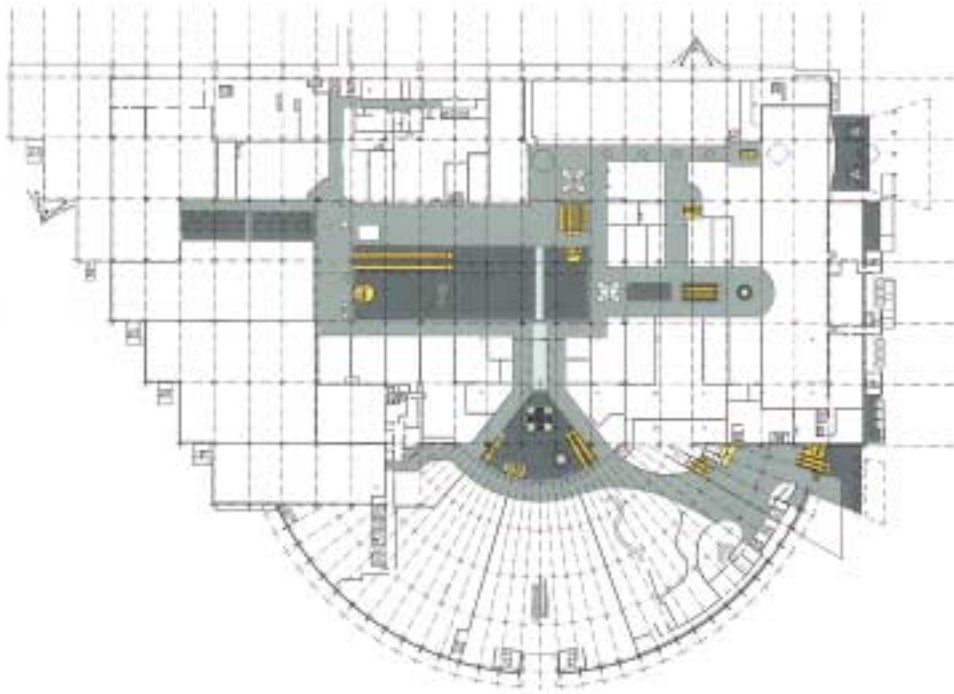
18



19

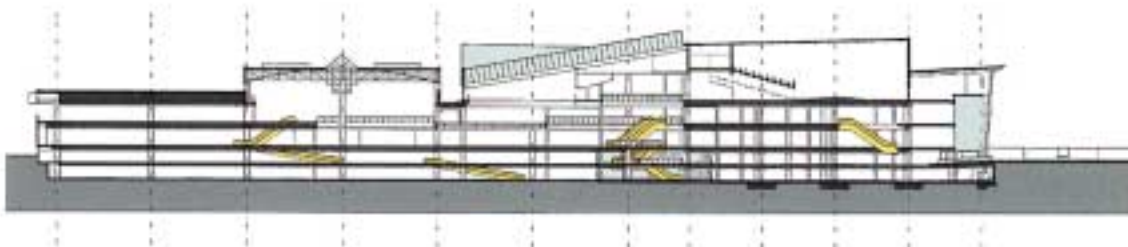


Niveau parking P1

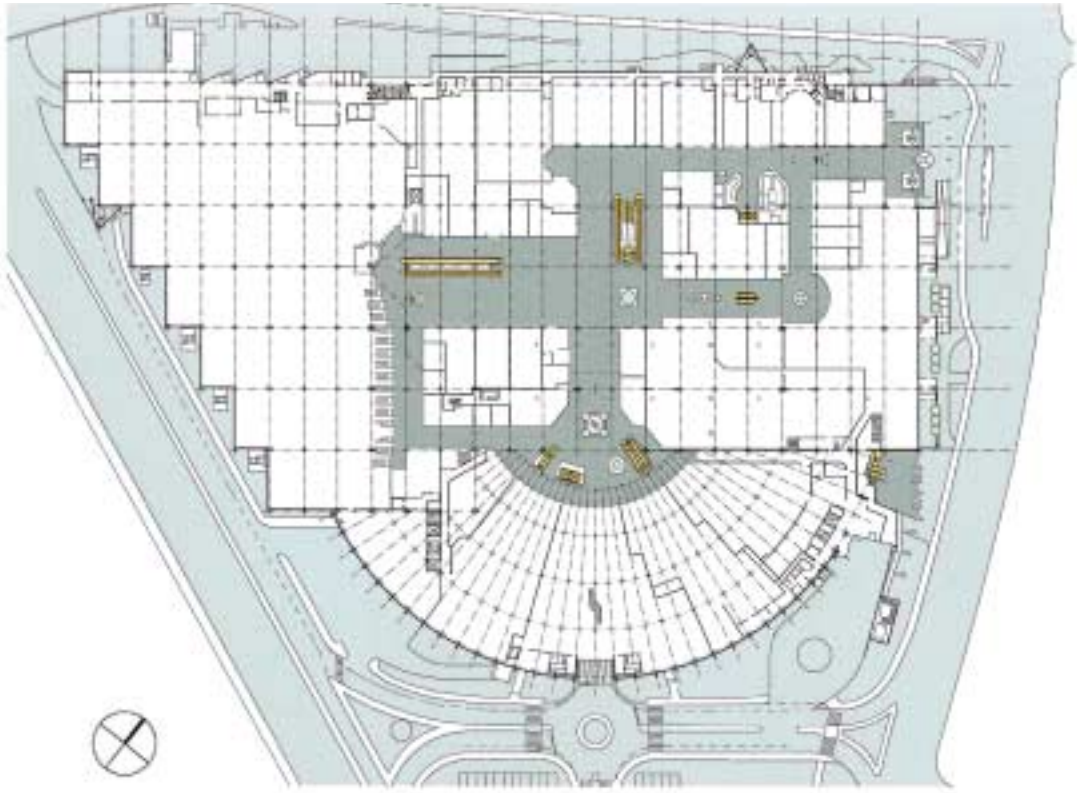


Niveau Etage 1

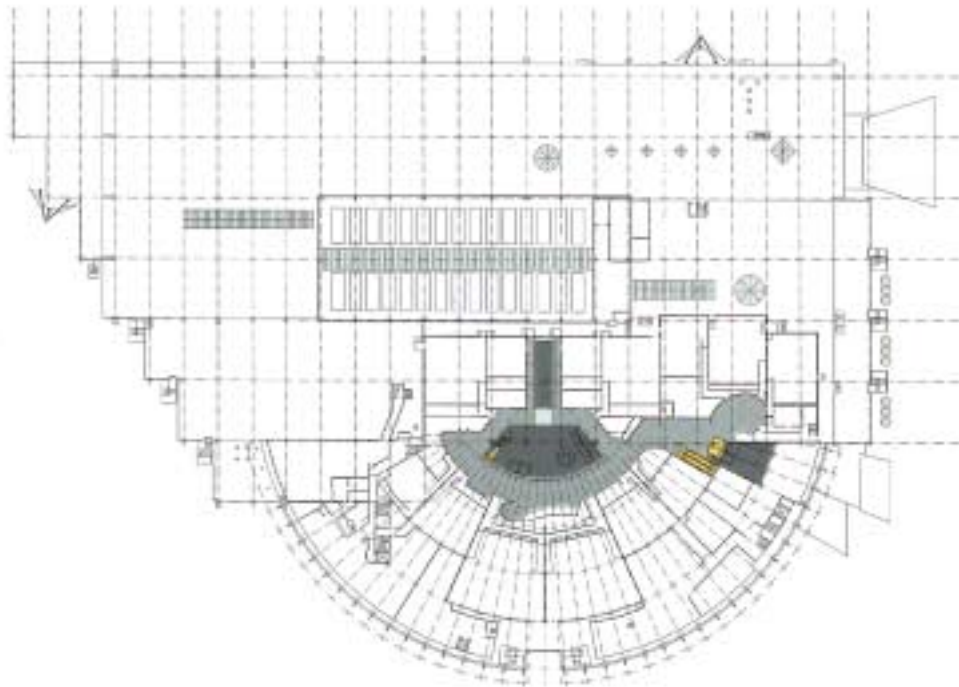
Coupe transversale





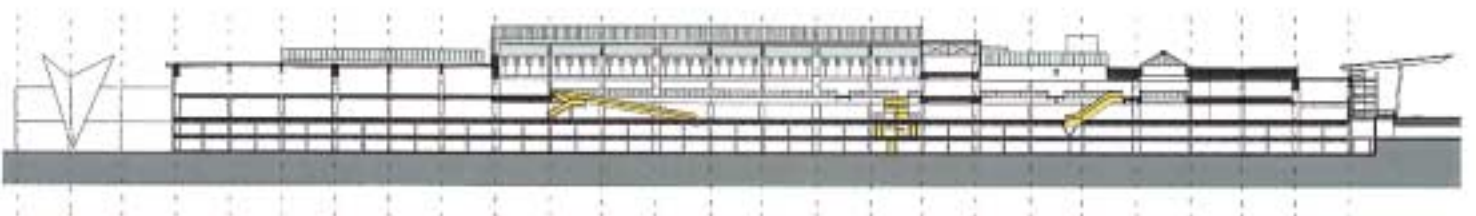


Niveau Rez



Niveau Etage 2

Coupe longitudinale



20



de la distribution par automatisation des couplages des transformateurs d'alimentation, raccordement des installations de sécurité et de transport sur l'automatisme du bâtiment, gestion des diverses alarmes par téléphonie portable à affichage alphanumérique, doublage de l'installation sprinkler par un réseau de détection de fumée, sonorisation, gestion centralisée de toutes les installations techniques, sont autant de systèmes aujourd'hui appliqués communément et entrés dans le dispositif classique de tout établissement de l'envergure de Balexert.

Ces mesures s'accompagnent de gains énergétiques dû au délestage des consommateurs de forte puissance, dans des périodes précises, grâce à l'automatisme du bâtiment.

L'éclairage est lui aussi optimisé par asservissement à l'automatisme et bénéficie de surcroît d'équipements de la dernière génération à faible consommation, garantissant par ailleurs un excellent rendu des couleurs.

A l'extérieur, un jeu de leds lumineuses de différentes couleurs contribue à l'animation de la façade de l'extension, en produisant un effet de défilement.

21



#### Caractéristiques générales

Surface du terrain,  
avec station service: 66'323 m<sup>2</sup>  
Surface brute de planchers  
(yc parking) : 134'700 m<sup>2</sup>  
Emprise au rez : 32'100 m<sup>2</sup>  
Volume SIA : 600'600 m<sup>3</sup>  
Coût total (étape 1996-2001)  
sans travaux locataires: 133 Mio.

22



23





25



26



27





29



30



31



32



33



34



35



36







### Photos

- |  |  |                                     |
|--|--|-------------------------------------|
| 1 Extension dans la partie arrondie          | 14 Hall d'accueil                          | 29 Le marché                        |
| 2 Façade de l'extension                      | 15, 16 Jour zénithal généreux              | 30 M-Intermezzo                     |
| 3 Vue de l'extension au 14 mai 1988          | 17, 18, 19 Galerie des nouvelles enseignes | 31 MMM rénové                       |
| 4 Vue de la surélévation au 1er octobre 1999 | 20 Liaison des 2 malls                     | 32 Cuisine consommateurs            |
| 5 Au centre des artères                      | 21 Transparence de l'escalier              | 33 Accueil du médicentre            |
| 6 Côté Louis-Casai le 11 septembre 2001      | 22 Nouvelle galerie sur mall central       | 34 Sport Max                        |
| 7 Nouvelle entrée principale                 | 23 Pause-café                              | 35 Fitness                          |
| 8 Façade double peau                         | 24 Ouverture nocturne                      | 36 Joaillier travaillant en vitrine |
| 9 Attractivité nocturne                      | 25 L'une des deux salles de 420 places     | 37 Bagagerie                        |
| 10 Entrée du multiplex                       | 26 Ecran géant de 18 mètres de long        | 38 Entrée du restaurant Asia        |
| 11 Ancien mall rénové                        | 27 Foyer des cinémas                       | 39 News bar                         |
| 12 Galerie des boutiques                     | 28 Mall de l'extension                     | 40 Boutique de mode                 |
| 13 Animation dans le mall                    |  |                                     |

Seoo

### ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Génie civil

**Construction PERRET SA**  
Rte du Bois-de-Bay 38  
1242 Satigny  
022/306 17 17

Terrassements

**LOSINGER SA**  
Génie Civil Genève  
Rte de Peney-Dessus 15  
1242 Peney  
022/753 98 00

Terrassements

**PERRIN Frères SA**  
case Postale  
1260 Nyon  
022/364 18 85

Echafaudages

**HALTNER ISELI SA**  
Mouline 4  
1022 Chavannes  
021/691 59 30

Chapes

**WALO BERTSCHINGER SA**  
Rte Cantonale 109  
1025 St-Sulpice  
021/691 24 61

Béton armé, maçonnerie  
Gypserie - peinture

Maçonnerie

Construction métallique

Charpente et sous-couver-  
ture métallique, bardage et  
isolation de façadesCharpente métallique  
Marquise de l'entrée  
principale

Renforcements statiques

**E.J. BELLONI SA**  
Rue des Moraines 1  
1227 Carouge  
022/343 59 47

**BATILOR SA**  
Rte du Vieux-Chêne 13  
1224 Chêne-Bougeries  
022/348 32 78

**ZWAHLEN & MAYR SA**  
Ch. des Isles  
1860 Aigle - 024/466 19 91

**HEVRON SA**  
Rue de l'Avenir 13  
2852 Courtételle - 032/421 66 88

**Bernard SOTTAS SA**  
Rue de l'Industrie 30  
1630 Bulle - 026/913 22 23

**SIKA SA, Sika Travaux**  
Ch. Pré-de-la-Fontaine 13  
1217 Meyrin - 022/783 05 58



|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| Eléments préfabriqués béton  | <b>ELEMENT SA</b><br>Mariahilfstr. 25<br>1712 Tavel<br>026 / 494 77 77  | Ventilation-climatisation  | <b>LUWA</b><br>une division de Zellweger Luwa AG<br>Ch. de la Gottrause 10<br>1023 Crissier<br>021/635 48 42 |
| Vitrages R30<br>Travaux de serrurerie  | <b>GUGGISBERG &amp; Fils<br/>Constructions Métalliques SA</b><br>Ch. du Coteau 21<br>1123 Aclens<br>021/869 93 03                     | Installation de désenfumage  | <b>BAUD &amp; Fils MINIMAX SA</b><br>Ch. de la Vendée 12<br>1213 Petit-Lancy – 022/792 18 18                 |
| Etanchéité   | <b>DENTAN Etanchéité SA</b><br>Ch. du Foron 16<br>1226 Thônex – 022/349 28 80   | Installation Sprinkler   | <b>VIANSONE SA</b><br>Rue de Veyrot 19<br>1217 Meyrin – 022/780 15 15  |
| Portes carrousels<br>Portes automatiques   | <b>KABA GILGEN SA</b><br>Rte des Avouillons 30<br>1196 Gland – 022/999 60 70  | Ascenseurs   | <b>OTIS</b><br>Ch. de la Gravière 6<br>1227 Acacias<br>022/343 63 39   |
| Chapes   | <b>EUBOÖLITH SA</b><br>Rue des Communaux 6<br>1800 Vevey – 021/921 84 31  | Faux-plafonds - staff  | <b>MARTIN &amp; Cie SA</b><br>Rte de St-Julien 261, CP 138<br>1258 Perly – 022/721 10 30                     |
| Ferblanterie-sanitaire   | <b>ATTARDO Salvatore</b><br>rue Amat 11<br>1202 Genève – 022/741 25 13  | Plâtrerie et peinture  | <b>E. FLEURY &amp;<br/>M. HOLLENSTEIN SA</b><br>Rte de Vireloup 9<br>1293 Bellevue – 022/774 25 78           |
| Faux-plafonds  | <b>OTT &amp; Cie SA</b><br>Rte cantonale<br>1077 Servion – 021/903 12 04  | Plafonds suspendus<br>Décoration staff                             | <b>JEANNERET Louis SA</b><br>Rue Lect 41<br>1217 Meyrin – 022/782 45 10                                      |
| Installations électriques  | Consortium BBC<br><b>BADEL-BORNET-CHEVALLIER</b><br>p.a. Félix Badel & Cie SA,<br>Rue de Carouge 114<br>1211 Genève 9 – 022/809 98 00 | Plafonds suspendus et staff  | <b>R. MAZZOLI SA</b><br>Ch. de la Mousse 135<br>1226 Thônex – 022/348 39 64                                  |
| Automatisme du bâtiment  | <b>SIEMENS BUILDING<br/>TECHNOLOGIES SA</b><br>Ch. du Pont-du-Centenaire 109<br>1228 Plan-les-Ouates<br>022/884 87 87                 | Ebénisterie  | <b>BACHELARD Henri</b><br>Rue Maunoir 7<br>1207 Genève – 022/735 32 74                                       |
| Gestion technique<br>centralisée   | <b>SIEMENS BUILDING<br/>TECHNOLOGIES SA</b><br>Ch. du Pont-du-Centenaire 109<br>1228 Plan-les-Ouates<br>022/884 87 87                 | Menuiserie, portes   | <b>STAR-CITY SA</b><br>Rte de la Chocolatière 5<br>1026 Echandens<br>021/701 20 55                           |
| Sonorisation   | <b>COMETEL SA</b><br>Bd Carl-Vogt 34, CP 135<br>1211 Genève 8<br>022/708 03 03  | Cloisons légères<br>Peinture                                       | <b>Entreprise Paul PIRETTI SA</b><br>Rue des Voisins 15<br>1211 Genève 4<br>022/329 22 22                    |
| Constructions<br>électromécaniques   | <b>LES CREUSETS SA</b><br>Rue Oscar-Bider 54<br>1951 Sion – 027/327 25 25   | Serrurerie générale  | <b>SERRURERIE CAROUGEIOISE</b><br>Rte des Jeunes 43 A<br>1227 Carouge – 022/342 56 21                        |
| Fourniture lustrerie   | <b>LUMIVERRE SA</b><br>Rte de St-Julien 261<br>1258 Perly<br>022/721 10 20  | Serrurerie générale  | <b>USINE DES JURATS SA</b><br>1337 Vallorbe – 021/843 95 95  |
| Eclairage de secours<br>et de sécurité   | <b>APROTEC SA</b><br>Av. Vibert 19<br>1227 Carouge<br>022/343 81 30   | Installations de quais<br>grilles de fermeture<br>boutiques        | <b>RIEDER SYSTEMS SA</b><br>Rte de la Conversion<br>1093 La Conversion<br>021/792 10 60                      |
| Enseignes lumineuses   | <b>Neon IMSA SA</b><br>Grands-Champs 2<br>1033 Cheseaux<br>021/731 23 21  | Construction métallique<br>Tôlerie-aluminium                       | <b>PAUL BIANCO SA</b><br>Rue du Cardinal-Journet 11<br>1217 Meyrin – 022/783 06 22                           |
| Installations sanitaires   | <b>TROGER SA</b><br>Rte de St-Julien 122<br>1228 Plan-les-Ouates<br>022/884 18 40   | Serrurerie<br>Escaliers métalliques                                | <b>GEORGES KUNZ SA</b><br>Rte du Mandement 15<br>1217 Meyrin – 022/785 74 84                                 |
| Production d'énergie<br>chaud et froid<br>Distribution hydraulique<br>chaud et froid | Consortium<br><b>C&amp;F MINO – CALORIE SA<br/>P.SANWALD</b><br>p.a. Ch. Pré-Fleuri 14<br>1228 Plan-les-Ouates<br>022/794 32 94       | Carrelages et marbres  | <b>Jacques MASSON SA</b><br>Rte de St-Cergue 8<br>1260 Nyon – 022/365 48 38                                  |
| Ventilation-climatisation  | Consortium<br><b>AXIMA ROMANDIE SA<br/>CALORIE SA – CHALEUR SA</b><br>p.a. Ch. Château-Bloch 10<br>1219 Le Lignon – 022/979 30 00     | Nettoyage du bâtiment  | <b>BIG NET SA</b><br>Ch. Pré-de-la-Fontaine 15<br>1217 Meyrin – 022/785 01 85                                |
|  |   | Signalisation, marquages   | <b>TRACEROUTE SA</b><br>Ch. Louis-Hubert 1<br>1213 Petit-Lancy<br>022/731 25 67                              |
|  |   | Entretien et aménagements<br>extérieurs, entretien de<br>bâtiments | <b>SETEX Yersin Eric</b><br>Ch. Tré-la-Villa<br>1236 Cartigny – 022/756 28 08                                |
|  |   | Aménagements extérieurs<br>Terrassements                           | <b>LOSINGER Construction SA</b><br>Rte de Peney-Dessus 15<br>1242 Peney – 022/753 98 00                      |