

Maître de l'ouvrage

Credit Suisse Real Estate
Fund Interswiss
Kalandergrasse 4
8045 Zürich

Entreprise générale

Steiner SA
Rue de Rive 10-12
1204 Genève

Chef de projet:

Benoît Debrosse

Architectes

Jean-Pierre Stefani
Architecte SIA/DPLG

Frei & Stefani SA
Architecture et Développement
Chemin du Curé-Desclouls 1A
1226 Thônex

Ingénieurs civils

MGDB SA
Route des Jeunes 91
1227 Carouge

Bureaux techniques

CVS:
New Concepts SA
Route de Renens 2
1008 Prilly

Electricité:

Rhône-Electra Engineering SA
Avenue Rosemont 12Bis
1208 Genève

Géotechnique:

Géotechnique Appliquée
Dériaz SA
Route du Grand-Mont 22
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Spécialiste façade:

BCS SA
Rue des Draizes 3
2000 Neuchâtel

Ingénieur feu:

Protectas SA
Chemin Frank-Thomas 44
1223 Coligny

Géomètre

Haller Christian
Rue du Lièvre 4
1227 Les Acacias

Coordonnées

Ch. Jean-Baptiste Vandelle 3-3A
1290 Versoix

Conception 2009

Réalisation 2012 - 2013

**SITUATION / PROGRAMME**

Nouveau "pôle" stratégique à Versoix. Le quartier "Versoix Centre-Ville" se développe de façon harmonieuse et rapide, créant une attractivité nouvelle, à 100 mètres de la gare, et à 5 minutes de l'autoroute.

Un hôtel 3* supérieur, un centre Coop, une pharmacie, un cabinet médical, un coiffeur, deux restaurants, ainsi que le nouveau centre communal, avec salle d'exposition, une bibliothèque/médiathèque dernier cri et probablement un centre de bien-être, viennent peu à peu compléter l'offre du quartier. L'environnement piétonnier offrant une vue sur le lac prend également forme et ce nouvel ensemble est prêt à recevoir ses premiers locataires qui bénéficieront à Versoix d'une réelle qualité de vie et d'un environnement privilégié.

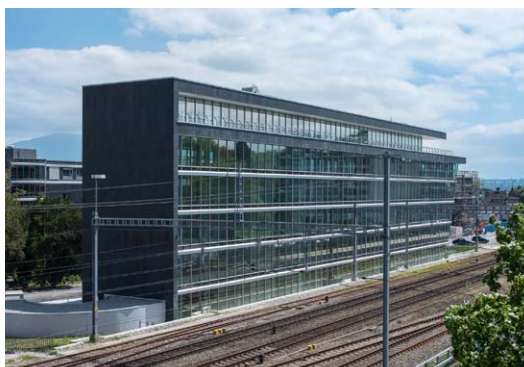
Le programme du "Lake Side Geneva" se répartit sur 5 niveaux de bureaux divisibles au gré des preneurs et un attique particulièrement attrayant avec sa terrasse de 560 m² et une vue imprenable sur le lac Léman. Deux niveaux de sous-sol, abritant 70 places de parking et les locaux techniques, complètent ce bâtiment administratif de standing. Le maître d'ouvrage est le Credit Suisse Real Estate Fund Interswiss, un fonds immobilier du Credit Suisse AG.

PROJET

Composer avec la proximité des voies. Lake Side Geneva permet de concevoir et d'aménager des bureaux d'entreprises prestigieuses et soucieuses de leur image, selon leurs besoins spécifiques. Que ce soit en open-space, îlots ou pièces individuelles, les espaces de travail reflètent la qualité et offrent aux employés une ambiance et un contexte appréciable. L'accessibilité privilégiée depuis les voies CFF, permet de se rendre à son travail en train, et de profiter de tous les avantages du quartier sans voiture.

La conception intérieure permet une grande souplesse d'aménagement, avec deux noyaux de circulation verticale, abritant les blocs sanitaires et les ascenseurs, d'une capacité de 10 personnes chacun. Une partition pour quatre locataires par plateau est ainsi possible. L'architecture est orientée sur la lumière et la transparence, avec des façades sud, est et ouest entièrement vitrées, permettant un apport de lumière naturelle optimum. La façade pignon nord est revêtue de pierre naturelle "Nero Angola", que l'on retrouve sur les bandeaux en nez de dalle et au sol du hall d'entrée au rez-de-chaussée.

Le bâtiment à basse consommation d'énergie, écologique et économique est en conformité avec le label MINERGIE® et greenproperty qui évalue globalement la durabilité des biens immobiliers.





Le label de qualité greenproperty a été développé par le Real Estate Asset Management de Credit Suisse en collaboration avec le bureau d'ingénieurs et de planification Amstein+Walthert à Zurich. La production de chaleur et le rafraîchissement sont produits grâce à une pompe à chaleur eau/eau puisant son énergie dans le lac Léman. La diffusion, pouvant être régulée par zones, s'effectue au travers des faux-plafonds actifs par pulsion et aspiration de l'air.

Constructivement, le bâtiment repose sur une structure porteuse en béton armé, poteaux préfabriqués et dalles, sur lesquels viennent s'appuyer les façades de type "poteaux-traverse", offrant une performance thermique et acoustique accrue par rapport à la proximité

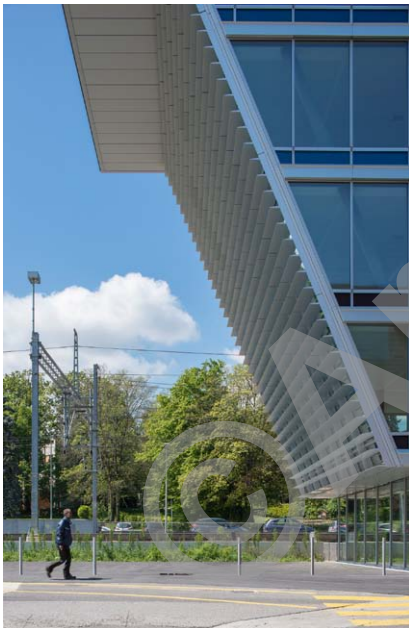
des voies CFF. Les fenêtres ne nécessitant pas d'être ouvertes, on voit passer les trains sans les entendre. Des travaux spéciaux ont été entrepris pour éviter tout problème avec le domaine des CFF. Une paroi parisienne et un système d'éclayage de fouille a permis de limiter les risques de déformation des voies, fixés à une tolérance de 2 mm à peine. Un suivi hebdomadaire par un géomètre officiel en période de terrassement a été effectué. Ces difficultés se sont ajoutées à l'étroitesse du site, coincé entre les voies CFF, la circulation routière et le chantier de l'îlot sud en cours de réalisation.

Photos

Alliance d'esthétisme et de technique le bâtiment se distingue dans un quartier en profonde mutation.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	1'675 m ²
Surface brute de planchers	:	4'800 m ²
Emprise au rez	:	1'075 m ²
Volume SIA	:	28'417 m ³
Coût total (TTC)	:	23'525'000.-
Nombre de niveaux souterrains:		2
Places de parc		
extérieures	:	1
intérieures	:	70



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Démolition
GESTRAG SA
1217 Meyrin

Terrassement - Travaux spéciaux
LMT Exploitation SA
1042 Bioley-Orjulaz

Béton - Béton armé
GRISONI-ZAUGG SA
1227 Les Acacias

Façades vitrées
FAHRNI Fassadensysteme AG
3250 Lyss

Façade en pierre
MARDECO SA
1263 Crassier

Ferblanterie - Etanchéité
ETICO SA
1227 Carouge

Installations électriques
Alpiq InTec Romandie SA
1214 Vernier

Chauffage - Ventilation
THERMEX SA
1214 Vernier

Installations sanitaires
SANILEMAN SA
1227 Carouge

Carrelages - Faïences
EUROCARRELAGES Sàrl
1217 Meyrin

Plâtrerie - Peinture
DUCA SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Menuiserie intérieure
André STALDER SA
1217 Meyrin

Faux-plancher
DANIEL FOURNIER Agencement SA
1217 Meyrin

Faux-plafonds actifs
MWH Genève SA
1203 Genève

Aménagements extérieurs
BOCCARD Parcs et Jardins SA
1236 Cartigny