



# HÔTEL INDUSTRIEL DES GALANTS

BÂTIMENT LOCATIF MULTI-ACTIVITÉS

Meyrin - GE

## Maître d'ouvrage

Hôtel Industriel des Galants SA  
p.a. Gestiparcs Immobilier SA  
Chemin des Papillons 4  
1216 Cointrin

Assistant du Maître d'ouvrage  
Studio Projet  
Rue des Noirettes 32  
1227 Carouge

## Entreprise Générale

Losinger Marazzi SA  
Avenue Louis-Casati 53  
1216 Cointrin

## Association d'architectes

Strata Architecture  
Rte des Jeunes 5  
1227 Les Acacias

De Giuli & Portier Architectes SA  
Ch. de l'Echo 3  
1213 Onex

Benoît Dubesset Architecte SA  
Rte des Acacias 45  
1227 Les Acacias

## Ingénieurs civils

Thomas Jundt  
Ingénieurs Civils SA  
Rue de la Fontenette 27  
1227 Carouge

B. Ott et C. Uldry Sàrl  
Av. Areien-Jeandin 31  
1226 Thônex

## Bureaux techniques

Électricité - Sanitaire  
Chauffage - Ventilation :  
Rigot Rieben Engineering SA  
1024 Ecublens

Géotechnique :  
Géotechnique appliquée  
Dériaz SA  
1213 Petit-Lancy

Sécurité :  
D.E.S Systèmes de sécurité SA  
1032 Romanel-sur-Lausanne

Acoustique :  
Décibel Acoustique  
1205 Genève

Info-traffic :  
Transitec Ingénieurs-Conseils SA  
1006 Lausanne

Paysagiste :  
Hintermann & Weber SA  
1820 Montreux

## Géomètre

HKD Géomatique SA  
Ch. de l'Echo 3  
1213 Onex

## Coordonnées

21, Chemin Grenet  
1214 Vernier

Conception 2012 - 2013

Réalisation 2014 - 2015



## SITUATION

L'Hôtel Industriel des Galants est situé dans la zone industrielle Mouille-Galand de Meyrin, à 5 minutes de l'Aéroport International de Genève et à 7 minutes de la gare de Meyrin. Il est desservi par les transports publics genevois.

Le nouveau bâtiment bénéficie d'une proximité immédiate avec l'autoroute A1. Sa localisation sur la route de Satigny et ses dimensions lui offrent une forte visibilité : un véritable atout pour ce bâtiment d'un nouveau genre, qui propose à la location, aussi bien des surfaces industrielles, artisanales, de commerces de proximité que des bureaux.

## PROJET

Toutes les petites et moyennes entreprises n'ont pas la possibilité de construire des bâtiments assez spacieux pour héberger l'ensemble de leur production. L'Hôtel Industriel des Galants permet de pallier à ce problème et illustre une tendance actuelle, qui veut que les industriels regroupent dans des bâtiments communs et souvent denses, une partie de leur logistique et de leurs dépôts. Cela permet une optimisation de l'utilisation de leurs terrains pour leurs propres activités de production.





## PROGRAMME / RÉALISATION

L'Hôtel Industriel des Galants propose à la location quelque 26'450 m<sup>2</sup> répartis sur 5 niveaux. Dans cet immeuble multifonctionnel, des surfaces de dépôts et logistiques (18'000 m<sup>2</sup>), des surfaces de bureaux d'activités (5'000 m<sup>2</sup>), des showrooms (4'200 m<sup>2</sup>) et des ateliers sont à louer. Par ailleurs, les locataires profiteront des 14 quais de déchargement et de la hauteur de plafond, pour les zones logistiques, de 6,2 et 7,3 mètres. Au total six monte-charges d'une capacité de 6 tonnes assurent les liaisons verticales et augmentent la sécurité d'approvisionnement.

Les différentes zones d'activités sont, quant à elles, reliées par 4 ascenseurs. La construction permet un stockage au sol allant jusqu'à 2 tonnes au m<sup>2</sup>. Culminant à 21 mètres de hauteur, les bureaux et ateliers du dernier étage offrent un espace de travail idéal et une vue exceptionnelle sur toute la région.

La structure porteuse du bâtiment est faite de poteaux et de dalles pleines. Elle a nécessité quelque 20'000 m<sup>3</sup> de béton, 450 piliers et 2'150 tonnes d'armatures. Ce concept de gros œuvre permet une souplesse de stockage dans les zones logistiques.

L'enveloppe comporte deux types de façade : la première en panneaux sandwich et la seconde en poteaux-traverses. Ces façades, auxquelles s'ajoutent des éléments en crépis isolés, ainsi qu'un design comportant des porte-à-faux de 3 mètres, mettent en valeur le bâtiment. Il se différencie ainsi des bâtiments industriels habituels et adopte un style plus sophistiqué. L'attique comporte une charpente métallique de 5'000 m<sup>2</sup>. Au sol, toutes les dalles finies ont été quartzées pour améliorer la dureté de la couche superficielle.

La toiture du bâtiment compte 60 m<sup>2</sup> de panneaux solaires et la ventilation est naturelle dans les zones logistiques. Grâce à des installations de monoblocs de ventilation, équipées de pompe à chaleur et à une forte isolation thermique de l'enveloppe du bâtiment, la consommation énergétique est faible. L'Hôtel Industriel des Galants est labellisé Minergie®.

Un aménagement extérieur optimal a permis une réutilisation sur le site des terres excavées. Enfin, les eaux pluviales du bâtiment sont récupérées pour alimenter une noue aménagée le long de la route de Satigny. Cette dernière est un lieu protégé pour le développement de la faune locale.

## CONSTRUCTION DURABLE

- Label Minergie®
- 60 m<sup>2</sup> de panneaux solaires thermiques
- Installation de ventilation équipée de pompe à chaleur
- Récupération des eaux de pluies pour alimenter un espace de biodiversité

## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	12'248 m <sup>2</sup>
Surface construite	:	33'427 m <sup>2</sup>
Surface locative	:	26'450 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	7'198 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	168'000 m <sup>3</sup>
Nombre de niveaux	:	6

