



MODULIS BUSINESS PARK

BÂTIMENT ADMINISTRATIF

Versoix - GE

Maître de l'ouvrage
Credit Suisse
Anlagestiftung
Real Estate
Switzerland Commercial
c/o Credit Suisse SA
Sihlcity - Kalandplatz 1
8045 Zurich

Promoteurs
NCPR
Nouveau comptoir des
promoteurs réunis
Rue Joseph-Girard 40
1227 Carouge

Implenia Immobilier SA
Chemin de l'Echo 1
1213 Onex

Entreprise Totale
Implenia Suisse SA
Buildings Ouest
Chemin de l'Echo 1
1213 Onex

Architectes
Bureau DCA
Dubouchet - Contat - Aeby
Rue Joseph-Girard 40
1227 Carouge

Ingénieurs civils
Perreten & Milleret SA
1227 Carouge

Bureaux techniques
Ingénieurs conseils CVC:
Riedweg & Gendre SA
1227 Genève

Electricité:
EP Electricité SA
1205 Genève

Sanitaire:
Pierre Dubouchet SA
1227 Carouge

Chauffage:
Minerg Appelsa Services SA
1228 Plan-Les-Ouates

Ventilation:
Alvazzi Genève SA
1227 Carouge

Sécurité:
Orqual SA
1227 Carouge

Ingénieur façades:
Biff SA
1201 Genève

Acoustique:
Architectures & Acoustique SA
1205 Genève

Sécurité incendie:
Protectas SA
1218 Le Grand-Saconnex

Environnement:
Alterego Concept SA
1213 Petit-Lancy

Géotechnique:
Géotechnique Appliquée
Dériaz SA
1213 Petit-Lancy

Architecte paysagiste:
Leonelli & Fils
1232 Confignon

Géomètre
HKD Géomatique SA
1213 Onex

Coordonnées
Route Suisse 160 - 162
1260 Versoix

Conception: 2002

Réalisation: 2012 - 2015



HISTORIQUE / SITUATION

Naissance d'un nouveau centre d'affaires à 10 km de Genève. On accède à Versoix par la "Route Suisse", par deux stations CFF ou par les bateaux de la CGN depuis les villes côtières suisses et françaises. Les transports publics genevois desservent aussi 11 arrêts de bus dans la ville. Située à 10 km du centre de Genève et de son aéroport international, la commune de 13'000 habitants est dotée d'un environnement encore majoritairement constitué de surfaces boisées et agricoles, traversées par la Versoix. La position géographique très favorable de cette ville, au bord du Léman, la rend très attractive.

Les élus prévoient de développer un nouveau pôle d'affaires régional et de défendre les chances de Versoix sur l'échiquier économique tout en préservant le charme du bourg. Versoix propose une alternative aux implantations à Lausanne ou à Genève, plutôt saturées, et garantit une qualité de circulation plus fluide, ainsi qu'un large choix de commerces et de restaurants. De plus, la FIVEAC (Fondation pour l'installation des entreprises et artisans) offre des services comme les mises en relation interentreprises pour les nouveaux arrivants.

Proche du lac, en aval de la route cantonale, une parcelle d'environ 11'000 m² accueille le projet, qui dispose



d'un arrêt de train (Pont Céard) et de bus à quelques pas de son entrée principale. L'implantation de l'immeuble le long de la route Suisse lui donne une excellente visibilité, et le nouveau centre-ville de Versoix, inauguré fin 2015, se trouve à 10 minutes à pied des bureaux.

PROGRAMME / CONCEPT

Angles à facettes et coupures verticales.

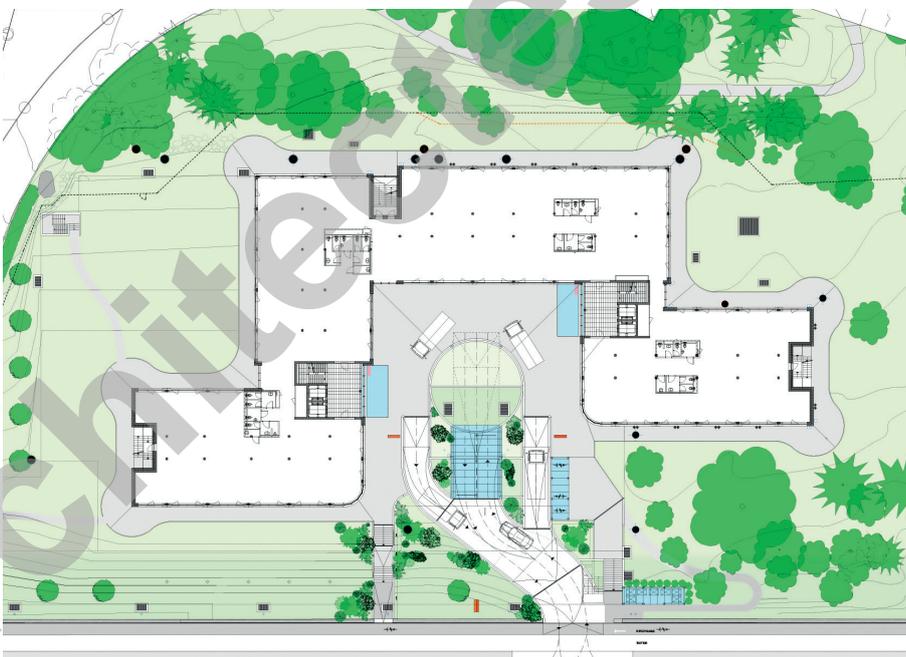
Le Credit suisse via sa structure de fonds est propriétaire de ce bâtiment de près de 11'500 m² de bureaux et d'un parking intérieur de 262 places, agencées sur 2 niveaux en sous-sol.

Les surfaces administratives se répartissent en 4 blocs de 4 niveaux au-dessus du rez, étages auxquels s'ajoute, en retrait de la façade, un attique. Chaque étage compte 2'071 m² et l'attique 1'144 m². Divisibles dès 400 m², les plateaux laissent une grande liberté d'aménagement et d'équipements aux futurs locataires.

Après avoir déterminé le gabarit du projet, les architectes ont travaillé à l'apparence de l'enveloppe, caractérisée par l'horizontalité. Afin de retrouver les 4 blocs d'origine, des verticales vitrées ont été positionnées. Dans une recherche de fluidité et de transparence, une façade dynamique a été dessinée, adoucie par d'élégants angles à facettes et des coupures verticales favorisant un séquençage visuel harmonieux.

La forme caractéristique de Modulis a permis de développer une cour intérieure spacieuse, clin d'œil à l'architecture du XIX^{ème}. Le projet dégage une impression de légèreté et d'ouverture, renforcée par l'omniprésence du verre, qui fait de la structure même de l'immeuble son support. Les entrées sont équipées de marquises vitrées qui confèrent au bâtiment une réjouissante solennité.

L'immeuble est traversant, offrant un ensoleillement et une belle luminosité à toutes heures du jour. L'insonorisation est excellente et les espaces en modules permettent une définition personnalisée des surfaces.





Plan d'étage type

La structure est composée de matériaux classiques, avec des dalles et murs en béton armé, des escaliers et piliers en préfabriqué, les façades métalliques sont isolées selon le label Minergie®. Le verre a été choisi pour ses valeurs thermiques et acoustiques haute performance.

Les sols cachent des faux-planchers techniques mais les finitions sont brutes pour laisser aux locataires le choix de leur moquette ou autre revêtement. Les murs ont été recouverts d'une peinture dispersion blanche. Même si le projet initial ne prévoit pas de cloisons intérieures mais principalement des open-spaces, les cloisonnements sont possibles, à la demande.

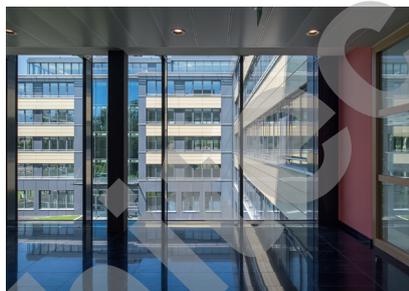
L'installation géothermique a nécessité 50 forages à 160 mètres de profondeur sous le radier. Par ailleurs, le sous-sol ayant été partiellement bâti dans la nappe phréatique, il a fallu installer 14 puits de pompage qui ont fonctionné durant toute la durée du gros-œuvre des sous-sols et du rez.





Des parois berlinoises et gunitées ont dû être construites. Le projet Modulis propose un environnement de travail paisible, boisé et

calme, ce qui constitue un atout non négligeable, en comparaison d'une implantation plus urbaine.



Photos

Un bâtiment administratif en 4 blocs avec une cour intérieure, bien intégré dans un environnement verdoyant.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	11'170 m ²
Surface sous-sols	:	9'868 m ²
Surface par étage (Rez au +4)	:	2'071 m ²
Surface attique	:	1'144 m ²
Surface totale hors-sol	:	11'500 m ²
Volume SIA Bâtiment	:	59'979 m ³
Volume SIA Attique	:	3'852 m ³

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Travaux spéciaux
Béton-armé
IMPLENIA Suisse SA
1213 Onex

Terrassement
LMT SA
1042 Bioley-Orjulaz

Echafaudages
ECHAMI Echafaudages SA
1214 Vernier

Façades
FAHRNI SA
3250 Lyss

Étanchéité - Ferblanterie
DENTAN Étanchéité SA
1226 Thônex

Isolation Coupe-feu
WERNER Isolations SA
1203 Genève

Installations électriques
EP Electricité SA
1205 Genève

Tableaux électriques
Félix BADEL SA
1211 Genève 4

Lustrerie de secours
PERFOLUX SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Détection incendie
MCR Gestion bâtiment
SIEMENS Building SA
1228 Plan-Les-Ouates

Forages géothermie
FORASOL SA
1042 Bioley-Orjulaz

Chauffage - Froid
MINERG-APPELSA Services SA
1228 Plan-Les-Ouates

Ventilation
ALVAZZI Genève SA
1227 Carouge

Installations sanitaires
Pierre DUBOUCHET SA
1227 Carouge

Ascenseurs
OTIS SA
1213 Petit-Lancy 1

Plâtrerie - Peinture
DITECO SA
1217 Meyrin

Menuiseries Bois
WIDER SA Morges
1110 Morges

Chapes
G. CACCIAMANO
1026 Echandens

Carrelage - Faïences
LANOIR SA
1227 Acacias

Pierre naturelle
H. BAERLOCHER SA
1227 Acacias

Faux-plancher
LENZLINGER Fils SA
1233 Bernex

Faux-plafond
TRISAX SA
1258 Perly

Serrurerie
SERRURERIE 2000 SA
1252 Meinier

Nettoyage
ORGAPROPRE SA
1288 Aire-la-Ville

Aménagements extérieurs
LEONELLI & Fils
1232 Confignon

Surveillance de chantier
SECURITAS SA
1205 Genève