



VERSOIX CENTRE-SUD

ÉQUIPEMENTS COMMUNAUX, COMMERCES, HÔTEL ET BUREAUX

Versoix - GE

Maîtres de l'ouvrage

Commune de Versoix
Route de Suisse 18
1290 Versoix

Lesano SA
Chemin des Biollettes 15
1680 Romont

Entreprise Totale

HRS Real Estate SA
Chemin Louis-Dunant 15
1202 Genève

Architectes

Dominique Grenier
et Associés SA
Rue Fendt 10
1201 Genève

Architectes espaces publics

Ar-ter
atelier d'architecture-territoire Sàrl
Boulevard des Promenades 8
1227 Carouge

Ingénieurs civils

Petignat & Cordoba
ingénieurs Conseils SA
Rue de la Paix 11
1820 Montreux

Bureaux techniques

Electricité:
Betelec SA
Rue de Saint-Jean 26
1203 Genève

Sanitaire:

Schumacher Ingénierie SA
Rue de Chantepoulet 13
1201 Genève

Chauffage:

Ryser Eco Sàrl
Route du Grand-Lancy 2
1212 Grand-Lancy

Humbert Mike

Chemin Antoine-Verchère 6
1217 Meyrin

Ingénieur sécurité:

SECURIconcept
Chemin de Grange-Collomb 34
1212 Grand-Lancy

Acousticien:

Architecture & Acoustique SA
Quai Ernest-Ansermet 40
1205 Genève

Façades:

sutter + weidner
Alleestrasse 11
2503 Biel/Bienne

Géomètre

JC Wasser SA
Rue de la Fontenette 23
1227 Carouge

Coordonnées

Route de Suisse 75
1290 Versoix

Conception 2008

Réalisation 2011 - 2014

**HISTORIQUE / SITUATION**

Penser l'avenir. Il y a quelques années encore, au cœur d'une des plus importantes communes de Genève, se trouvait un étrange îlot composé de potagers, de maisonnettes et de parkings plus ou moins sauvages.

Située entre la route de Suisse, le chemin Vandelle et l'avenue Deshusses, la surface de 6'700 m² environ avait certainement mieux à offrir pour Versoix et ses habitants. Il est vrai que la commune propose de nombreux avantages, avec une ouverture directe sur le canton de Vaud, une proximité avec la France, des infrastructures de transport

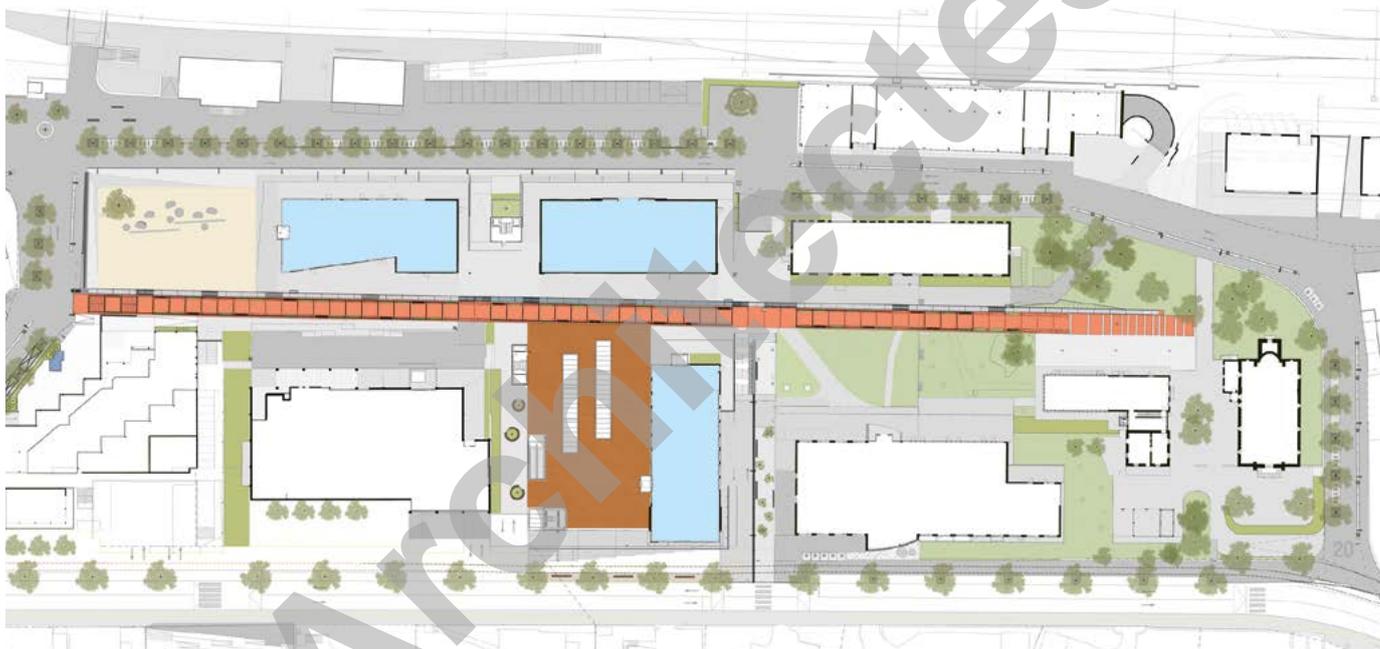
facilement accessibles (gare, routes cantonales, aéroport) et d'appréciables qualités paysagères (lac, proche campagne et ancien bourg). Au début des années 2000, la position stratégique de cette friche a fait l'objet d'une attention particulière de la part des autorités communales. Dans le cadre d'une réflexion générale sur le développement de Versoix, après accords entre protagonistes privés et publics, le terrain s'est vu promis à un bel avenir: celui de revaloriser le centre de la commune, d'offrir des infrastructures et des activités conviviales au profit du plus grand nombre.



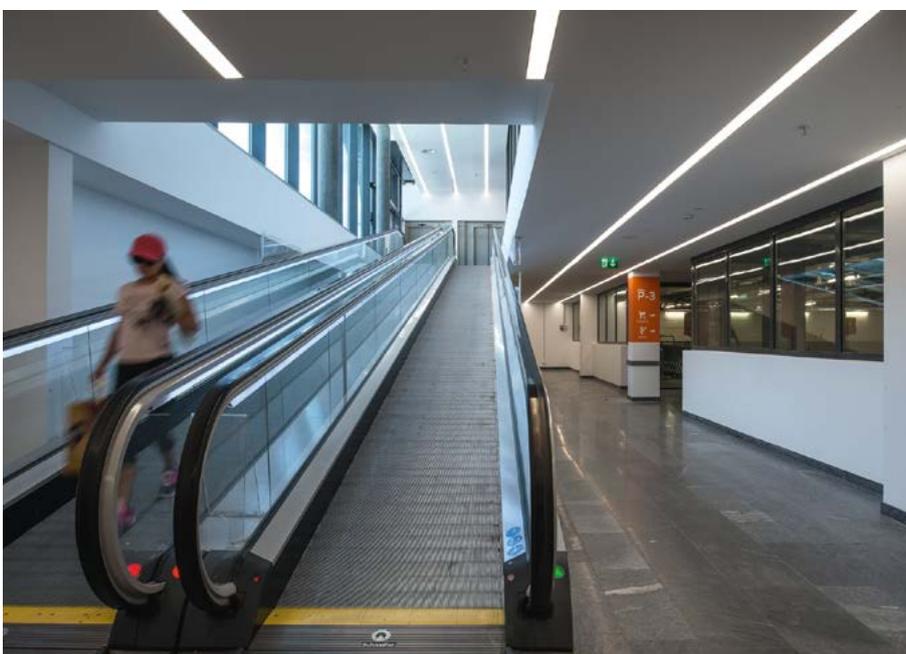
PROGRAMME

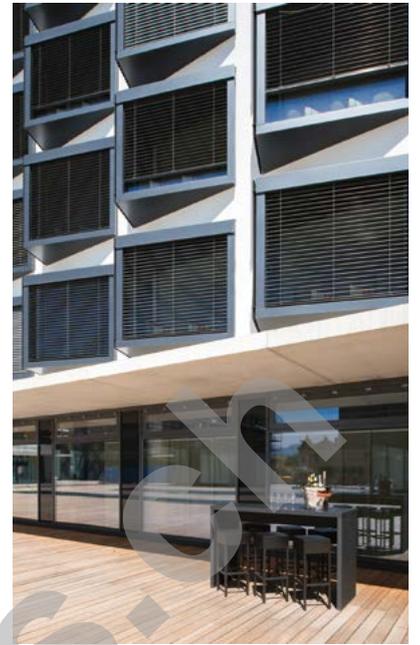
Structurer le présent. Un plan localisé de quartier (PLQ) entériné à l'automne 2008 définit les axes de ce développement, fixant les gabarits, l'implantation et les voies d'accès pour trois nouveaux bâtiments totalisant plus de 10'000 m² de surface brute de plancher. Les affectations répondent aux besoins des usagers, qu'ils soient résidents ou de passage. Le volume implanté perpendiculairement aux rives du lac accueille un hôtel trois étoiles et un restaurant, le tout posé sur un socle abritant un grand supermarché. Les deux autres immeubles sont placés l'un derrière l'autre, le long la route de Suisse.

Disposé en angle avec l'hôtel, le premier propose des surfaces commerciales et administratives privées. Plus au sud, réservé aux activités publiques, l'immeuble communal accueille une bibliothèque, des espaces d'exposition, des commerces et un café-rencontre ouvert sur une place. L'ensemble est relié par des surfaces souterraines, dont les quatre niveaux peuvent recevoir près de quatre cents véhicules.



Plan masse



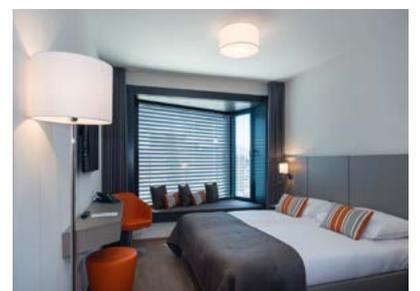
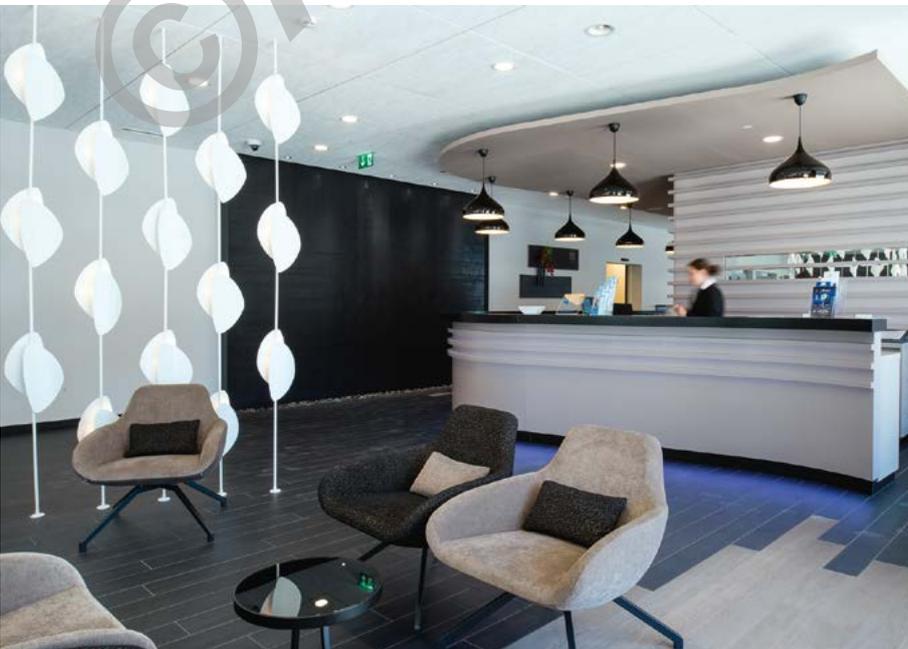


Une offre variée qui veut s'inscrire en complémentarité avec les infrastructures existantes et en relation avec les transports publics.

PROJET

Concrétiser les attentes. L'unique architecte chargé du projet a mis sur une cohérence expressive, évitant aussi bien le piège du traitement hétéroclite que celui de la banalisation répétitive. Les trois volumes bâtis se caractérisent par un langage commun et simple, où la présence de murs crépis s'alterne avec des ouvertures plutôt oblongues et un ingénieux système de brise-soleil en terre cuite.

Les bâtiments sont pourtant tous différents, avec des singularités adaptées à leur usage. Avec un étage de plus que dans le PLQ, l'immeuble de la commune affiche par exemple de larges baies vitrées et module ses façades en corrélation avec la vocation publique des locaux. Très sobre, le bâtiment administratif garantit quant à lui des aménagements intérieurs évolutifs.





Plus marqué dans le paysage par son gabarit et son implantation, l'hôtel se permet des fenêtres saillantes en décalage avec l'orthogonalité des façades, offrant ainsi à chacune des 103 chambres une vue spectaculaire sur le Léman. Fruit d'un partenariat privé/public et confié à un autre mandataire, le traitement des espaces extérieurs privilégie la rencontre et l'échange.

Les surfaces collectives lient ainsi les trois bâtiments et renforcent l'homogénéité de l'opération au-delà des limites du PLQ.

Les complexités de la mise en œuvre et les aspects techniques savent rester discrets. Si les volumes sont chauffés (ou refroidis) par l'eau du lac, si l'ensemble

est labellisé Minergie®, c'est d'abord et avant tout une réalisation sereine, conviviale et mesurée qui se présente au promeneur.

Les bâtiments font émerger un nouveau quartier en même temps qu'ils tissent des liens avec l'existant. Le projet regarde résolument l'avenir sans jamais se couper du passé.

Photos

Occupant un lieu stratégique entre la gare et la Route Suisse, le complexe bénéficie d'une vue magnifique sur le lac.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	6'745 m ² (lot sud)
Surface brute de planchers (bâtiments hors sol)	:	11'454 m ²
Surface brute du sous-so (supermarché et parking)	:	17'352 m ²
Volume SIA 416	:	98'777 m ³
Volume d'investissement (CFC 1-8):		80 millions
Places de parc		
extérieures	:	20
intérieures	:	400

