

ouvrage 2541

Maîtres d'ouvrage

Concordo SA
Rue de l'Université 5
1205 Genève

SkyLab Real Estate AG
c/o Moore Stephens Refidar SA
Avenue de France 23
1202 Genève

Entreprise générale

Induni & Cie SA
Avenue des Grandes-Communes 6
1213 Petit-Lancy

Architectes

Bassicarella Architectes SA
Avenue de Rosemont 6
1208 Genève

Ingénieurs civils

BG Ingénieurs Conseils SA
Route de Montfleury 1-3
1214 Vernier

Bureaux techniques

CVSE :
BG Ingénieurs Conseils SA
Route de Montfleury 1-3
1214 Vernier

Géomètre

Christian Haller SA
Rue du Lièvre 4
1227 Les Acacias

Coordonnées

Chemin du Pré-Fleuri 5
1228 Plan-les-Ouates

Conception 2012

Réalisation 2013 – 2015



HISTORIQUE / SITUATION

Construire enfin. Plan-les-Ouates a pratiquement doublé sa démographie en une génération. Avec ses 10 000 habitants, la commune se présente aujourd'hui comme l'une des plus dynamiques de l'agglomération genevoise. En pleine expansion depuis ces trente dernières années, sa zone industrielle cadrée par le chemin du Pont-du-Centenaire et les routes de Base et de Saint-Julien abrite, outre les emblématiques fleurons de l'industrie horlogère, plus

de trois cent entreprises d'une grande richesse d'activités. C'est dans ce périmètre qu'un terrain végétait dans un état de friche désolant. Surnommé la "piscine" par les riverains qui le voyaient se remplir d'eau à chaque averse, le lieu a été le théâtre d'une opération morte dans l'œuf, laissant un immense trou à ciel ouvert pendant deux décennies.

Décelé par les autorités communales qui réussissent à acquérir les parcelles en 2005, le potentiel du site se révèle immense : 8 500 m² disponibles, une accessibilité



Edité en Suisse





aisée par l'autoroute, une situation épargnée des habituelles nuisances propres à ce type de zone et, enfin, une proximité directe avec des entreprises de renom. Porté par une ambition ferme et sereine, le projet met en place un partenariat inédit, faisant converger dans un habile montage juridico-financier les intérêts de la commune, ceux de la Fondation pour les terrains industriels (FTI) et ceux d'un investisseur institutionnel. Après avoir cerné les contraintes et défini les besoins, un concours d'architecture se voit lancé en 2010.

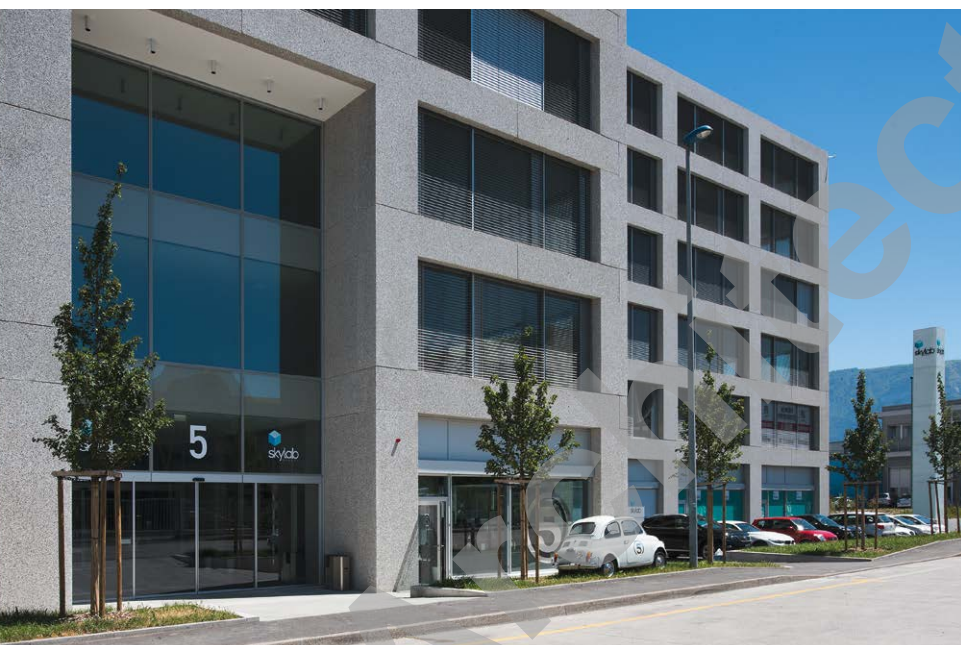
PROGRAMME

Penser à demain. Le cadre légal autorise un volume de cinq étages sur rez-de-chaussée, accolé au dos d'une construction récente. La surface cumulée des plateaux atteint 25 000 m² et accueillent de la biotechnologie, de l'informatique et de l'horlogerie, des restaurants, des petits commerces ainsi que des espaces dévolus aux activités des services publics communaux (une crèche de 60 places, une caserne de pompier).

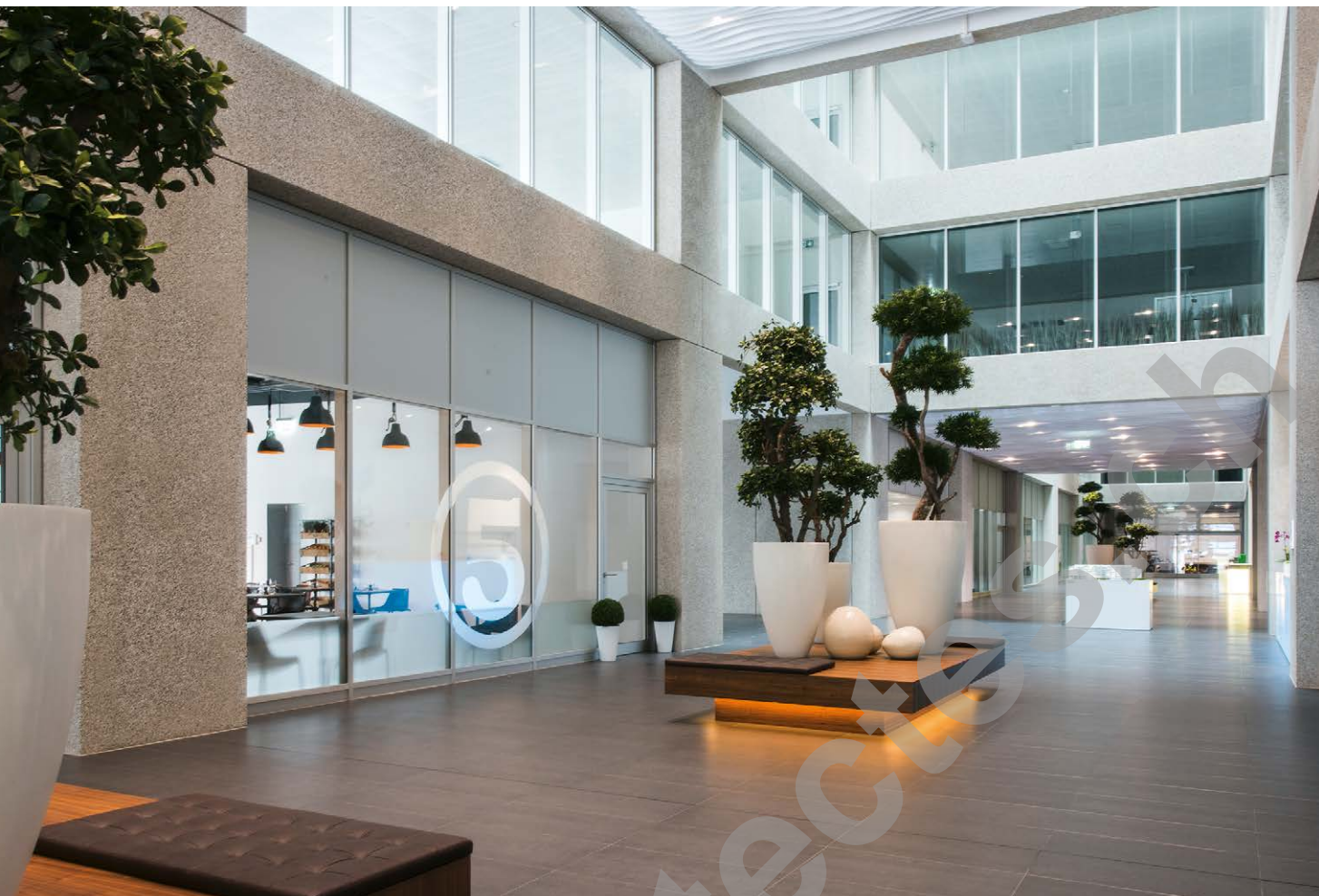
Au-delà de cette réjouissante mixité, l'idée qui s'impose est celle d'un bâtiment conjuguant espaces professionnels et lieux de vie, capable de répondre aux mutations du monde du travail et, plus largement, de suivre les évolutions de la société contemporaine. Tenu d'offrir une technologie de pointe en phase avec l'activité des entreprises les plus performantes, le futur bâtiment entend en effet garantir des surfaces évolutives et flexibles, adaptables à un maximum de demandes.

Ces ambitions louables s'associent à d'intelligentes considérations écologiques qui visent non seulement le label Minergie®, mais aussi la certification BREEAM® (BRE Environmental Assessment Method) qui évalue l'empreinte environnementale d'une construction, son cycle de vie, sa capacité à gérer les déchets, à recycler ses matériaux ou à satisfaire un changement d'affectation.

Pour combler les besoins logistiques de ce paquebot destiné à accueillir quotidiennement plus de 1 500 personnes, on a prévu trois niveaux souterrains pour cinq cent septante-cinq places







de stationnement (dont une centaine pour les visiteurs), cent vingt six places pour les deux roues, des vestiaires et des sanitaires réservés au personnel.

PROJET

Maîtriser son sujet. Dans un domaine où les façades vitrées et hermétiques font habituellement légion, le pôle d'affaire multifonctionnel désormais baptisé "Skylab" affiche une expression inattendue. Massive sans être lourde, nerveuse grâce aux

jeux volumétriques et aux ouvertures nettement marquées, l'enveloppe de cent vingt-cinq mètres de long se caractérise par ses belles fenêtres métalliques et, surtout, par la juxtaposition de centaines de modules préfabriqués sandwich constitués d'un mur porteur intérieur, d'une isolation performante et d'un parement extérieur composé de béton recyclé et de verre.

Cette forte présence minérale extérieure, ce rythme séquencé et cette trame répétitive contrastent avec les options retenues à l'intérieur du volume. Traversant de part en part le bâtiment, une longue rue centrale fonctionne

comme un axe d'aiguillage et permet d'accéder aux différents locaux. Ouverte parfois sur vingt-sept mètres de hauteur, cette césure apporte un éclairage naturel à tous les étages grâce à des puits de lumière aux largeurs variables, décalés d'un niveau à l'autre et dilatés par de jolies terrasses suspendues.

Si la composition est originale et l'espace convivial, les descentes de charges désaxées dues à la non-superposition des locaux induisent de singulières solutions statiques. Au contreventement traditionnel assuré par les cages d'escalier et d'ascenseur s'ajoutent en effet des sommiers





Plan du rez-de-chaussée



en béton armé herculéens de 80 x 130 cm de section et, au sous-sol, des piliers capables de supporter pas moins de 1 400 tonnes. Le sous-sol justement abrite une centrale de chauffage à distance ; la toiture végétalisée récupère quant à elle les eaux de pluie réinjectées ensuite dans le réseau des sanitaires.

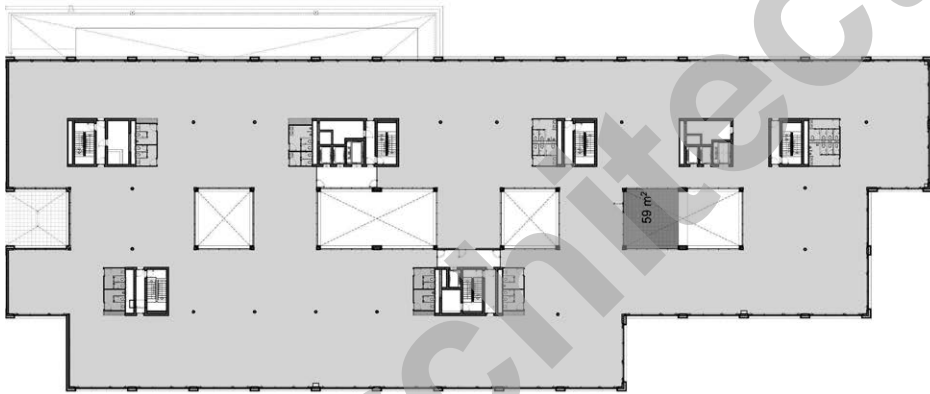
Les études préalables ont dévoilé une nature de sol argileuse, très mauvaise pour recevoir un bâtiment de cette envergure.

Afin d'accueillir un tel volume et dès lors qu'une nappe phréatique interdisait d'envisager la réalisation de pieux, il a fallu creuser cinq mètres supplémentaires à la profonde fouille existante, puis créer sur un radier étanche de 110 cm d'épaisseur une nouvelle structure complète de parois moulées avec, en prime, la reprise en sous-œuvre du bâtiment mitoyen. Aussi complexes soient-ils, ces travaux spéciaux n'ont pas compromis le déroulement du chantier. Maîtrisés d'un point de vue technique, ils confirment les compétences métier des nombreux intervenants et, si besoin était, apportent la preuve d'une coordination parfaitement accomplie.

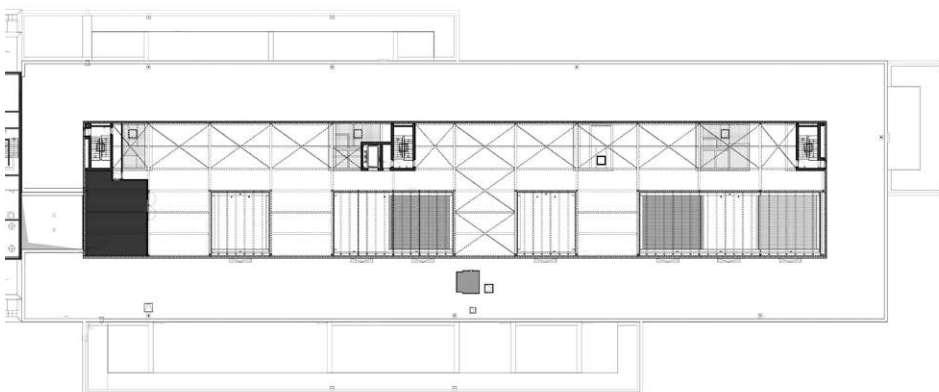
La réduction du nombre d'opérations, l'optimisation du planning et le savoir-faire des différents protagonistes ont permis à "Skylab" de voir le jour sans problèmes majeurs. Avec un vocabulaire à la fois contemporain et classique, une mise en œuvre très aboutie, le bâtiment affirme sa présence au cœur d'un périmètre voué à d'importantes évolutions dans les années qui viennent. À ce titre, il paraît évident que son attractivité fonctionnelle et esthétique lui assure un rôle prédominant dans le développement d'une zone industrielle moderne, plus que jamais en voie de tertiarisation.



Plan étage 1



Plan étage 4



Plan toiture



Photos

Un langage sobre et subtil, une organisation spatiale claire et évolutive inscrivent le bâtiment comme un objet phare dans un contexte désormais requalifié. Avec sa modernité grave, ses jeux volumétriques rigoureux et sa matérialité classique, "Skylab" re-définit les codes expressifs des constructions présentes en zone industrielle.

CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de planchers	:	51 594 m ²
Volume SIA	:	202 180 m ³
Nombre de niveaux en superstructure	:	6
Nombre de niveaux souterrains	:	3
Places de parc extérieures	:	8



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Démolition
LMT SA
1042 Bioley-Orjulaz

Travaux de gros-œuvre
INDUNI & CIE SA
1213 Petit-Lancy

Travaux spéciaux
FORASOL SA
1042 Bioley-Orjulaz

Travaux spéciaux local MT
Terrassement
PIASIO SA
1228 Plan-les-Ouates

Échafaudages - Monte-charges
VON RO ÉCHAFAUDAGES SA
1227 Carouge

Éléments préfabriqués en béton
PRELCO SA
1214 Vernier

Crépis
G. D'AVERSA SÀRL
1228 Plan-les-Ouates

Etanchéité
SCHULTHESS TOITURE SA
1228 Plan-les-Ouates

ETICO SA
1227 Carouge

Portes extérieures en métal
PORTES BRODARD SA
1070 Puidoux

Fenêtres en métal léger
SOTTAS SA
1630 Bulle

Installations électriques
EL TOP SA
1227 Les Acacias

Tableaux électriques
GROUPE E CONNECT SA
1753 Matran

Boîtes de sol
BRECO-ÉLÉMENTS
DE CONSTRUCTION SA
1213 Petit-Lancy

Détection incendie
Appareillage détection gaz
SIEMENS SUISSE SA
1228 Plan-les-Ouates

Contrôle d'accès
Surveillance vidéo
STANLEY SECURITY
SWITZERLAND SÀRL
1228 Plan-les-Ouates

Sprinklers
VIANSONE SA
1217 Meyrin

Chauffage - Ventilation - MCR
ALPIQ INTEC ROMANDIE SA
1214 Vernier

TECH BUILDING SA
1258 Perly

Calorifugeage
ISOLTESA SA
1242 Satigny

Installations sanitaires
GEORGES CONSTANTIN SA
1228 Plan-les-Ouates

Serrurerie en toiture
CMD5 SA
1228 Plan-les-Ouates

Ascenseurs - Monte-charges
OTIS SA
1213 Petit-Lancy

Chapes
BALZAN + IMMER SA
1234 Vernier

Carrelages - Faiences
GATTO SA
1201 Genève

Plâtrerie - revêtements de parois
MTB
MULTITRAVAUX BÂTIMENT SA
1203 Genève

Peinture
E. FLEURY, M. HOLLENSTEIN SA
1293 Bellevue

Portes intérieures bois
ROSCONI SYSTEMS AG
5612 Villmergen

Portes intérieures en bois et armoires bois
ALPINA BOIS SA
1242 Satigny

Portes intérieures en métal
ARMOIRES ET PORTES
ALPNACH SA
1212 Grand-Lancy

Faux-planchers - revêtements de sols synthétiques
LENZLINGER FILS SA
1233 Bernex

Faux-plafonds métal
R. MAZZOLI SA
1226 Thônex

Cloisons mobiles - revêtement plâtre
JACQUES FRANCIOLI,
RICHARD FRANCIOLI SUCC. SA
1211 Genève

Vitrages intérieurs en métal
E130/E160
MÉTAL-CONCEPT SA
1489 Murist

Miroirs
Manufacture de verres et glaces
KOWALSKI SA
1680 Romont

Lustrerie
ZUMTOBEL LUMIÈRE SA
1219 Le Lignon

Sonorisation - Evacuation
FRÉQUENCE TV SÀRL
1196 Gland