



# HÔTEL INDUSTRIEL

## BUREAUX ET ATELIERS À SATIGNY - GE

ouvrage 2502

Maître de l'ouvrage  
Grisoni-Zaugg SA  
Z.I. Planchy  
1630 Bulle

Architectes  
NOMOS Groupement d'Architectes SA  
Rue Boissonas 20  
1227 Les Acacias

Entreprise totale  
Grisoni-Zaugg SA  
Z.I. Planchy  
1630 Bulle

Ingénieurs civils  
Perreten et Milleret SA  
Rue Jacques-Grosselin 21  
1227 Carouge

Bureaux techniques  
CVS :  
Alpiq InTec Romandie SA  
Route du Nant-d'Avril 56  
1214 Vernier

Electricité :  
Etablissements Techniques  
Fragnière SA – ETF  
Rte de Riaz 3  
1630 Bulle

Géotechnique :  
GADZ SA  
Chemin des Vignes 9  
1213 Petit-Lancy

Ingénieur sécurité :  
Zanetti Ingénieurs Conseils  
Chemin des Poteaux 10  
1213 Petit-Lancy

Géomètre  
Christian Haller SA  
Rue du Lièvre 4  
1227 Les Acacias

Conception 2012

Réalisation 2012 – 2013



### HISTORIQUE

**Un projet bien pensé.** L'hôtel industriel, situé dans la zone industrielle et artisanale du Bois-de-Bay à Satigny, a vu le jour grâce à une collaboration entre la FTI (Fondation pour les terrains industriels) et l'entreprise Grisoni-Zaugg. Cette dernière désirait en effet acquérir un terrain dans la région de Genève en vue d'y installer son siège genevois, qui se trouvait jusqu'alors en location à la Rue Marziano à Genève. La FTI qui possédait des parcelles dans la zone industrielle a alors cédé la parcelle de 3 113 m<sup>2</sup> sur la base d'un DDP (droit distinct permanent).

En 2011, Grisoni-Zaugg se lance dans un projet de construction pour installer ses bureaux administratifs ainsi qu'un dépôt dans la zone industrielle. Mais alors que l'avant-projet prend forme, une nouvelle exigence de densification des parcelles industrielles nécessite d'augmenter la surface construite. Grisoni-Zaugg réalise alors un projet plus volumineux permettant à d'autres intéressés de venir installer leurs activités. C'est ainsi que l'hôtel industriel est né.

### PROGRAMME

**Des espaces modulables selon les volontés des locataires.** Le bâtiment reste classique dans sa forme, avec un pourtour de 30 par 33 mètres et une hauteur d'environ 20 mètres. Il possède un accès ouvert et couvert et quatre grandes portes de garage, dont trois permettent aux camions et machines d'accéder au dépôt. Le rez-de-chaussée et le 1er sont la propriété de Grisoni-Zaugg qui a installé son dépôt et ses bureaux sur une surface de 1 150 m<sup>2</sup>.

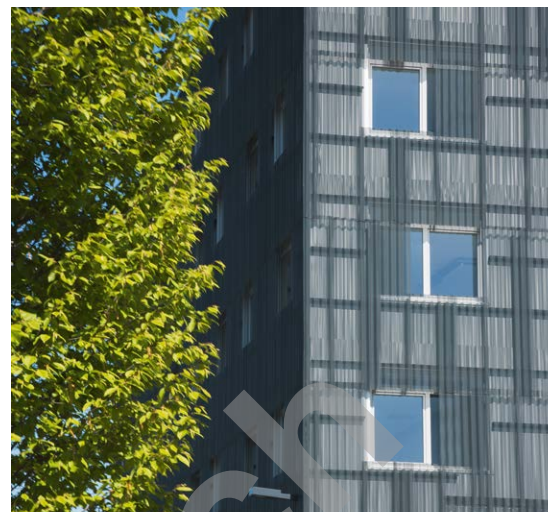
Accessible directement depuis la zone couverte, les parties communes comportent un escalier, ainsi qu'une cage d'ascenseur et deux monte-charges qui permettent d'accéder aux étages supérieurs. Du 1er au 4ème étage, les espaces s'articulent autour de cette circulation verticale. Au 1er, on trouve les bureaux de la succursale Grisoni-Zaugg Genève, comprenant les conducteurs de travaux, la direction, deux salles de conférence, ainsi qu'une cafétéria et les sanitaires. Comme le dépôt s'ouvre en hauteur jusqu'à cet étage, le côté Est est borgne. Deux salles de métrages y ont été installées. Les trois étages supérieurs sont parfaitement modulables.



Edité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



Selon les besoins des preneurs, ils peuvent s'échelonner de 1 à 4 lots, voire plus. Ce programme a donné la forme quasi-carrée du bâtiment, simple et efficace. Accessible par une rampe extérieure, le parking souterrain ventilé naturellement ainsi que les locaux technique se situent au sous-sol.

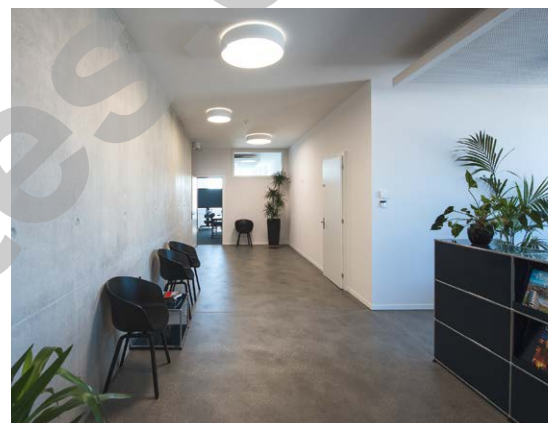
Selon les normes en vigueur, une cage d'escalier extérieure en acier zingué au feu, ayant la fonction de voie d'évacuation, a été installée sur une des façades du bâtiment.

## PROJET / RÉALISATION

**Un bâtiment simple, avec du caractère.** Le projet a pris forme autour des besoins de l'entreprise Grisoni-Zaugg en termes d'espace du dépôt et des bureaux, en fonction du nombre de collaborateurs. Le programme se calque sur les autres sites de Vevey et Bulle appartenant à l'entreprise.

En ce qui concerne la réalisation, le principe constructif statique du bâtiment est « piliers-dalles ». Le bloc de circulation verticale assure la rigidification de l'immeuble. Une particularité, les fondations du bâtiment sont sur pieux. En effet, le sol est constitué des alluvions du Rhône qui coule non loin de là. L'enveloppe est constituée par des panneaux sandwich isolant et recouvert par un bardage métallique perforé. Cet habillage permet de donner de l'allure et un caractère particulier à cet immeuble à vocation industrielle.

De nuit, la peau perforée des bardages métallique occasionne des jeux de lumière intéressants entre intérieur et extérieur.



## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	3 112 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	4 642 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	1 003 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	20 400 m <sup>3</sup>
Nombre de niveaux	:	Rez + 4
Nombre de niveaux souterrains	:	1



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Pieux  
IMPLENIA SUISSE SA  
1213 Onex

Maçonnerie - Béton armé  
GRISONI-ZAUGG SA  
1242 Satigny

Electricité  
ETABLISSEMENTS TECHNIQUES  
FRAGNIERE SA - ETF  
1110 Morges

Sanitaire  
CERUTTI SANITAIRES SA  
1207 Genève

Ascenseur  
ASCENSEURS SCHINDLER SA  
1258 Perly

Micropieux  
ISR INJECTOBOHR SA  
1303 Penthaz

Façades - Menuiserie extérieure El 30  
R. MORAND & FILS SA  
1635 La Tour-de-Trême

Chauffage - Ventilation  
ALPIQ INTEC ROMANDIE SA  
1214 Vernier

Portes sectionnelles  
VOLPE & FILS SA  
1213 Petit-Lancy

Gestion des déchets  
GESDEC  
1205 Genève

Echafaudages  
ECHAMI ECHAFAUDAGES SA  
1214 Vernier

Menuiserie extérieure PVC/alu  
NORBA GENEVE SA  
1227 Les Acacias