



# QUARTIER DE L'ÉTANG, ÎLOT B

## VERNIER – GE

### MAÎTRE D'OUVRAGE

City Gate SA  
p.a. Urban Project SA  
Chemin du Château-Bloch 11  
1219 Le Lignon

### ENTREPRISE TOTALE

HRS Real Estate SA  
Rue du Lyon 120  
1203 Genève

### ARCHITECTES

AAG atelier d'architecture  
Grivel & Girod SA  
Rue Richard-Wagner 1  
1202 Genève

### INGÉNIEURS CIVILS

Kurmann Cretton  
Ingénieurs SA  
Avenue de France 24  
1870 Monthey

### BUREAUX TECHNIQUES

CVSE  
Weinmann Energies SA  
Chemin de Blandonnet 2  
1214 Vernier

### INGÉNIEURS SPÉCIALISÉS FAÇADES

BIFF SA Bureau d'Ingénieurs  
Fenêtres et Façades  
Rue de Monthoux 64  
1201 Genève

### INGÉNIEURS SÉCURITÉ INCENDIE

srg | engineering  
Ingénieurs-Conseils Scherler SA  
Chemin du Champ-d'Anier 19  
1209 Genève

### ACOUSTIQUE

Architecture et Acoustique SA  
Quai Ernest-Ansement 40  
1205 Genève

### GÉOMÈTRES

Buffet - Boymond SA  
Chemin de l'Echo 3  
1213 Onex

### COORDONNÉES

Chemin de l'Étang 74  
1219 Vernier

Conception 2015 – 2019  
Réalisation 2020 – 2022

Édité en Suisse



## BÂTIMENT ADMINISTRATIF

**HISTORIQUE / SITUATION** > Le projet de reconversion du quartier de l'Étang sur la commune de Vernier se situe à vingt minutes à pied du cœur historique de Genève. Le site était originellement dévolu aux activités artisanales industrielles et commerciales. Au fil des années, il a été appelé à se transformer afin de répondre aux besoins de l'agglomération. L'idée initiale du projet, qui a pris corps il y a une dizaine d'années, était de réaliser un quartier mixte, dense et de qualité, mettant en valeur cette friche industrielle de onze hectares.

Cette « ville dans la ville » accueille plus de mille logements, comprenant des PPE, les locations, des résidences étudiantes et inter-génération, ainsi que des commerces, trois hôtels, des locaux administratifs, un pôle de loisirs et des activités paramédicales. Des structures scolaires, parascolaires et sportives complètent les infrastructures pour accueillir d'ici 2023 près de cinq mille habitants et emplois dans un quartier vivant et certifié « SNBS Quartier ».

Le projet, qui représente une future surface brute de plancher d'environ 250'000 mètres carrés, a comme objectif de s'intégrer au mieux dans le contexte urbain existant et futur, ainsi qu'au sein de son environnement naturel. Le quartier a également été pensé de manière à promouvoir la politique des transports en commun et de la mobilité douce, menée par l'agglomération et le canton de Genève. Le chemin de l'Étang, par exemple, a été transformé et réaménagé comme voie de desserte principale, donnant un accès direct à l'arrêt de tram existant, aux deux arrêts futurs de bus et aux zones réservées aux piétons et aux vélos.

Sa proximité avec l'aéroport de Genève, lui confère un rôle majeur d'interface urbaine entre ce pôle international de transport et la ville. Les espaces publics du quartier s'articulent autour de deux places animées qui offrent des moments de convivialité et de rencontre sur les terrasses des cafés et des restaurants.





Le quartier est subdivisé en sept îlots dont une zone appelée «cœur de quartier». Située près du parc des Tritons, elle est constituée de trois îlots de logements et d'un bâtiment administratif posé sur un socle commercial, l'îlot B. Surnommé le diamant du quartier de l'Étang, l'îlot B ou Le Belvédère, est un bâtiment entièrement vitré qui s'inscrit comme la porte d'entrée de ce nouveau quartier.

**PROGRAMME >** Le Belvédère propose des surfaces lumineuses et s'adapte aux nouveaux besoins économiques. Au niveau architectural, les espaces intérieurs offrent une grande flexibilité aux entreprises leur permettant de choisir la surface correspondant à leurs besoins, tant pour des multinationales ayant besoin de beaucoup d'espace pour leurs collaborateurs, que pour des PME et autres administrations locales recherchant des surfaces plus restreintes.

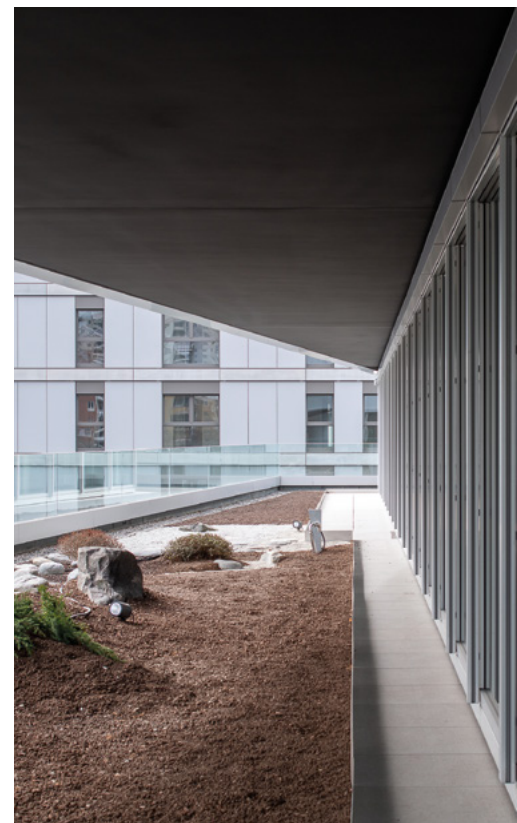
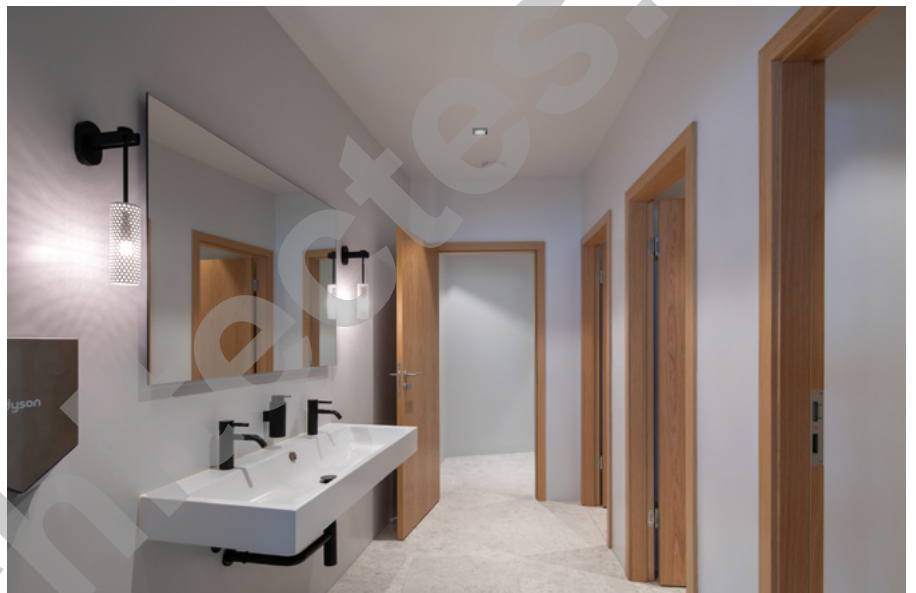
Composé de sept niveaux, Le Belvédère ouvre ses étages supérieurs aux entreprises et son rez-de-chaussée aux commerces. Ces derniers offrent ainsi des moments de rencontres entre les employés, les visiteurs et les pendulaires. Sa rue intérieure est un lieu de passage et un événement architectural pour les habitants et travailleurs du complexe, comme pour les personnes extérieures. Ce patio s'ouvre ensuite sur une grande place, l'un des espaces de vie animé du quartier de l'Étang. Les arrêts du bus 23, qui se trouvent au pied du bâtiment, permettent de rejoindre dans un sens l'aéroport et dans l'autre Carouge en quelques minutes.



**PROJET / CONCEPT** > Avec son enveloppe entièrement vitrée, Le Belvédère s'offre une apparence cristalline à la lumière du jour. Le soir venu, ses façades à double peau laissent entrevoir un éclairage intérieur qui reconstitue, dans d'autres teintes, le monolithe. À l'intérieur, le revêtement de sol des espaces communs est en carrelage imitation terrazzo et les parois sont revêtues d'un plaquage en matériaux nobles, tel que le chêne. Le choix de ces matériaux en fait des espaces de bureaux hauts de gamme.

Sa charpente métallique utilise des méthodes novatrices et témoigne de l'ambition du projet. En effet, elle a été protégée contre le feu dans un premier temps par un processus de galvanisation à chaud des 1'700 tonnes d'acier pour être ensuite enduit de zinc et ainsi protéger la charpente contre le feu. Plus économique en temps et en main d'œuvre, cette technique de protection innovante permet également de retravailler la charpente à posteriori sans retouche de peinture comme l'aurait exigé la peinture anti-feu, ce qui présente également une contrainte en termes de maintenance et de flexibilité pour les futurs preneurs des surfaces administratives.

La façade présente, elle, une double peau qui a été réalisée à l'aide d'éléments indépendants et qui s'imbriquent les uns avec les autres. Il s'agit d'une façade préfabriquée afin d'optimiser les temps de pose sur site. Ce processus a pris quelques semaines et un minimum de stockage sur le chantier. Les éléments de caissons sont composés d'un triple vitrage intérieur, d'un store en toile intégré et d'un ouvrant extérieur. Le bâtiment atteint le standard genevois de très haute performance énergétique (THPE).





Quant aux aménagements extérieurs, ils ont porté sur la mise en place d'un dallage en pierre granite et la plantation d'arbres qui fait écho à la terrasse du cinquième étage, équipée d'un magnifique jardin japonais.

**CONCEPT ÉNERGÉTIQUE** > Afin de répondre au standard de Très haute performance énergétique, le bâtiment propose entre autres un chauffage et froid à distance basé sur la technologie GENILAC des SIG.

**DÉFIS** > L'ensemble du chantier offrait une image impressionnante avec la présence de pas moins de 19 grues. La logistique des livraisons de matériaux a représenté un grand défi, dans la mesure où elle devait être considérablement anticipée afin de respecter un nombre de cent camions maximum par jour, un quota imposé par la ville de Vernier pour la phase de terrassements travaux spéciaux.



#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	3'376 m <sup>2</sup>
Emprise au sol	1'366 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	20'218 m <sup>2</sup>
Volume bâti	86'950 m <sup>3</sup>
Nombre de niveaux hors-sol	8
Nombre de niveaux sous-sol	1
Abri PC (nombre de places)	76
Répartition des surfaces	
- Administration	15'800 m <sup>2</sup>
- Commerces	1'370 m <sup>2</sup>