

chantiers

N° 6 • Juillet/Août 2020
49^e année - 580^e parution

M A G A Z I N E

Urban living

QUARTIER OASSIS, CRISSIER

**Business
à taille humaine**

WEST PARK, VERNIER

**Performances
sans émissions**

MACHINES DE CHANTIER

L'ACTUALITÉ DU SECTEUR



West Park, Vernier

BUSINESS À TAILLE HUMAINE



Le nouveau business center West Park allie les avantages d'un grand centre d'affaires avec la proximité de la vie villageoise.

Au cœur du village de Vernier, le nouveau business center West Park allie les avantages d'un grand centre d'affaires avec la proximité de la vie villageoise et des nombreux services aux alentours. Trois immeubles, un hôtel, des commerces et des surfaces administratives composent cet ensemble à l'architecture élégante.

Le parc immobilier commercial genevois vit une période de renouveau afin de répondre aux attentes actuelles du marché. Les temps sont à la flexibilité, à la proximité, à une recherche de simplicité qui ne renonce en rien à la qualité architecturale. Les questions énergétiques sont maîtrisées sans se transformer en slogan ou en principal argument de vente et nombre de services sont disponibles sans être contraignants.

Le parc se compose de trois bâtiments d'environ 3000 m² chacun.



Comme à la maison, en mieux

Le concept d'appart-hôtel est un mode d'hébergement en plein essor dans le paysage hôtelier. Il répond aux besoins d'une clientèle en déplacement pour raisons professionnelles, privées ou de loisirs. Les appartements offrent un espace à vivre en toute autonomie avec un coin cuisine aménagé, tout en proposant les services d'un hôtel (accueil, petit-déjeuner, ménage...). Appart'City est le spécialiste et leader de l'appart-hôtel en France et décline son concept en deux gammes, l'appart-hôtel et l'Appart'City Confort, du 2 au 4 étoiles.



Le bâtiment B abrite un commerce de proximité (Lidl) au premier sous-sol.

C'est dans cet esprit qu'a été développé le West Park Geneva, un centre d'affaires situé à Vernier. Le projet peut se lire à plusieurs échelles. Au niveau international d'abord, le business center n'est situé qu'à quelques minutes de l'aéroport et de sa gare. Au niveau de la ville et de la région, West Park est directement connecté au réseau autoroutier et aux grands axes qui mènent au centre-ville. A échelle rapprochée enfin, le complexe est à deux pas du charmant centre villageois de Vernier, entouré de zones naturelles, proche de nombreux commerces de proximité, desservi par les transports publics et facilement accessible en mobilité douce. Le dynamisme est bien sûr au rendez-vous et les synergies possibles sont nombreuses, notamment avec les plus de 2700 entreprises – dont des sociétés prestigieuses telles que le CERN, Chopard, le Groupe Richemont, Hewlett-Packard, OM Pharma, Givaudan, Dupont pour n'en citer que quelques-unes – qui se trouvent dans les environs.

REPORTAGE

Développé par la société Aton Développement SA sous l'enseigne West Park Genève SA et construit en entreprise totale par Induni & Cie SA, le parc se compose de trois bâtiments d'environ 3000 m² chacun. Le bâtiment A accueille un appart-hôtel 4 étoiles de 96 chambres géré par le groupe Appart'City. Le bâtiment B abrite un commerce de proximité (Lidl) au premier sous-sol, des activités commerciales au rez-de-chaussée (un restaurant devrait bientôt y trouver place) et des bureaux dans les



PUBLICITÉ

ENSEMBLE, CONSTRUISONS DEMAIN



BÂTIMENT | GÉNIE CIVIL
ENTREPRISE GÉNÉRALE

INDUNI

GENÈVE

VAUD

VALAIS



étages. Les bâtiment C suit le même schéma, à l'exception du niveau inférieur. Entre les immeubles, les cheminements sont agréablement aménagés et les espaces larges et invitants.

L'architecture, signée Frei & Stefani SA, est fonctionnelle et élégante. La teinte sombre (béton peint), la trame régulière, les décrochements habillés de verre synthétique, les

« HAUT DE GAMME ABORDABLE »

inserts métalliques et les serrureries couleur bronze, tout concorde à la création d'une image cossue, contemporaine et efficace tout en restant sobre et accessible. Pour le dire avec les mots du Maître de l'ouvrage, « du haut de gamme abordable ».

Les choix constructifs visent à offrir un maximum de modularité aux aménagements intérieurs. La trame structurelle est large; les noyaux des circulations verticales, des sanitaires et autres gaines techniques laissent les plateaux globalement libres. Les variantes typologiques sont multiples.

THE SPACE TO BE

Les travaux ont démarré en janvier 2018. Sur le terrain, une ancienne station-service, une petite plantation de vigne et une maison obsolète sont démolies ou évacuées. Une partie des terres doit être dépolluée et l'autre décapée. Les travaux de gros-œuvre débutent à l'été. La fouille est conséquente; trois niveaux de sous-sol doivent être réalisés pour accueillir plusieurs niveaux de parking, la surface commerciale, une importante zone de stockage ainsi que des locaux techniques. La proximité de la route impose la création d'une paroi berlinoise.

Le terrain a une grande qualité filtrante. Un concept de bassins d'infiltration, tels des citernes de graviers, est mis en place sous le

REPORTAGE

Le bâtiment A accueille un appart-hôtel 4 étoiles de 96 chambres géré par le groupe Appart'City.

radier des bâtiments B et C. Les eaux de pluie et les eaux ruisselantes sont ainsi récoltées en surface et restituées au sol sans aucun élément mécanique. Cette solution passive et écologique a également l'avantage de ne pas surcharger le collecteur lors de fortes pluies.

Les travaux se poursuivent de manière traditionnelle. Le sous-sol en béton sert de socle à l'ensemble du projet. Les choix constructifs visent à offrir un maximum de modularité aux aménagements intérieurs. La trame



PUBLICITÉ



MAB-INGENIERIE SA
INGENIEURS ELECTRICIENS
COURANT FORT ET FAIBLE
TELEMATIQUE, GESTION DE BATIMENTS
SPECIALISTES SECURITE - SURETE

1110 MORGES - Av. de la Gottaz 32 Tél. 021 804 70 10
1214 VERNIER - Rte Montfleury 46 Tél. 022 341 11 08
E-mail : info@mab-ing.ch Web : www.mab-ing.ch

MBCINGEO

CONCEPTION
RÉALISATION
RÉNOVATION
MAINTENANCE
DÉPANNAGE



MINERGAPPELSA

CHAUFFAGE - VENTILATION - CLIMATISATION - FROID INDUSTRIEL

MCR
SUIVI ÉNERGÉTIQUE
AUDIT TECHNIQUE
MISE EN SERVICE

PLAN-LES-OUATES (SIÈGE)
022 884 53 00
ge.info@minerg-appelsa.ch

NYON
022 361 95 67
nyon.info@minerg-appelsa.ch

RENEUS
021 632 50 40
vd.info@minerg-appelsa.ch

HAUTERIVE
032 566 53 00
ne.info@minerg-appelsa.ch

COLLOMBEY-LE-GRAND
024 441 73 00
vs.info@minerg-appelsa.ch

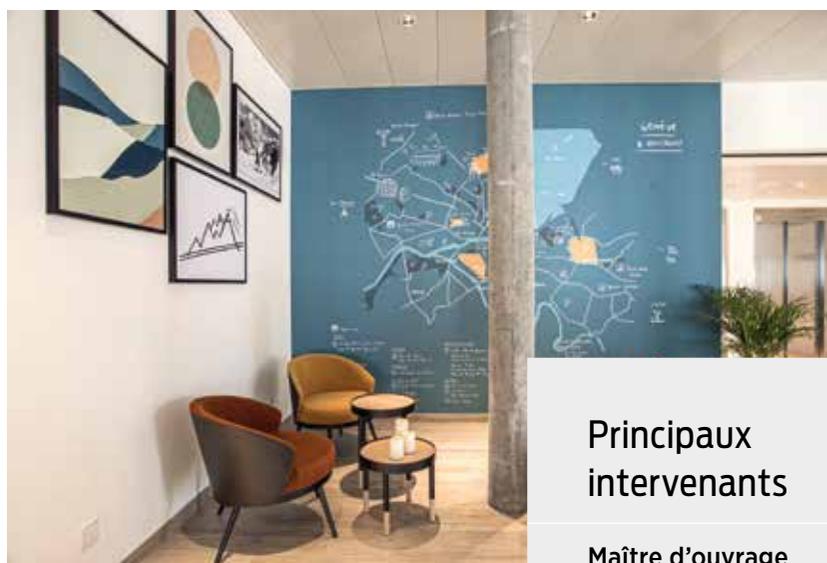


Le concept d'appart-hôtel est un mode d'hébergement en plein essor dans le paysage hôtelier. Les appartements offrent un espace à vivre en toute autonomie avec un coin cuisine aménagé, tout en proposant les services d'un hôtel.

structurelle est large; les noyaux des circulations verticales, des sanitaires et autres gaines techniques laissent les plateaux globalement libres (environ 800 m² par niveau). Les variantes typologiques sont multiples. L'attique de chaque niveau, en retrait, libère de vastes terrasses.

L'enveloppe est volontairement lourde. Les façades sont constituées d'éléments préfabriqués porteurs (élément sandwich porteur/isolant/parement). L'avancement est rapide, le rendu précis. C'est en février 2020 que l'hôtel ouvre ses portes; les commerces et les bureaux sont remis progressivement dans les semaines qui suivent.

L'ensemble répond aux exigences du label Minergie. Vingt-cinq sondes géothermiques et des panneaux solaires assurent l'alimentation énergétique. Une chaudière à gaz est utilisée uniquement pour les hautes températures.



Les installations techniques sont un chapitre important. Il y a en effet une dizaine de locaux techniques dans le complexe. Chaque bâtiment a son local technique primaire (nourrisse arrivée d'eau, monobloc de ventilation, tableau électrique) auxquels s'ajoutent les locaux liés au champ de sondes et l'installation gaz.

L'ouverture par étapes, ainsi que les mesures liées au Covid-19 ont requis un surplus de coordination dans les phases finales, notamment en raison du passage du public et des clients des commerces aux abords des surfaces encore en chantier. ☺

Principaux intervenants

Maître d'ouvrage

→ Aton Développement SA, Genève

Entreprise totale

→ Induni & Cie SA, Petit-Lancy

Architectes

→ Frei & Stefani, Plan-les-Ouates

Ingénieurs civils

→ Ott & Uldry, Thônex

Géomètres

→ Géomètres Experts MBC Ingeo, Vessy