



L'ATELIER

PLAN-LES-OUATES - GE

MAÎTRE D'OUVRAGE

Atelier Pré-Fleuri SA
c/o Moore Stephens Refidar SA
Avenue de France 23
1202 Genève

REPRÉSENTANT DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Concordo SA
Rue de l'Université 5
1205 Genève

ENTREPRISE GÉNÉRALE

Losinger Marazzi SA
Chemin du Pré-Fleuri 15
1228 Plan-les-Ouates

ARCHITECTES

BM Architectes
Route de Thonon 83
1222 Vésenaz

INGÉNIEURS CIVILS

B+S ingénieurs conseils SA
Chemin Rieu 8
1208 Genève

BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE - VENTILATION
ECO-Building Concept Sàrl
Route des Jeunes 5D
1227 Les Acacias

SANITAIRE

Zanini V., Baechli P. et Associés
Ingénieurs-Conseils SA
Avenue Ernest-Pictet 36
1203 Genève

ÉLECTRICITÉ

Betelec SA
Chemin du Pont-du-Centenaire 110
1228 Plan-les-Ouates

GÉOTECHNIQUE

De Cérenville géotechnique SA
Chemin des Champs-Courbes 17
1024 Ecublens

ACOUSTIQUE

AcouConsult Sàrl
Rue de l'Avenir 4
1207 Genève

FAÇADES

BCS SA
Rue des Draizes 3
2000 Neuchâtel

SÉCURITÉ

Haldi Marc ArchiSecu
Rue Dancet 14
1205 Genève

GÉOMÈTRE

J.-C. Wasser SA
Rue de la Fontenette 23
1227 Carouge

COORDONNÉES

Chemin du Pré-Fleuri 15
1228 Plan-les-Ouates

Conception 2015
Réalisation 2015 - 2018

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



BÂTIMENTS POUR PME ARTISANALES ET INDUSTRIELLES

SITUATION/HISTORIQUE > Il aura fallu moins de six mois pour que Concordo SA, en sa qualité de développeur immobilier, reprenne en mains ce projet d'envergure et mette en place un montage financier permettant de démarrer enfin ce chantier. Baptisé L'Atelier, ce nouvel ensemble composé de trois entités est dédié aux PME artisanales et industrielles. Implanté à proximité de l'entrée de l'autoroute A1, au cœur du quartier high-tech de Genève, à Plan-les-Ouates, il côtoie des enseignes prestigieuses, à l'exemple de Rolex, Clarins ou Patek Philippe. Un emplacement qui assure aux entreprises locataires une visibilité de premier ordre. Losinger Marazzi SA, par ailleurs Entreprise Générale sur ce projet, a installé son nouveau siège au 6^e étage.

PROGRAMME > La forme en L de L'Atelier épouse fidèlement les limites de cette parcelle perpendiculaire à la route

de Saint-Julien. De verre, de béton et d'une ampleur rare, la nouvelle construction se caractérise par sa finesse. Rythmée et massive, elle marque la zone industrielle de Plan-les-Ouates de son empreinte, par ses événements architecturaux forts, illustrés par des entrées majestueuses et des bandes lumineuses verticales et horizontales. Un décrochement vertical rythme sa façade principale - une terrasse a d'ailleurs été aménagée sur le toit d'une partie de L'Atelier.

Fondus dans une même structure, mais néanmoins clairement identifiables, les trois bâtiments A, B et C totalisent plus de 67 000 mètres carrés de surface brute de plancher. Exclusivement destiné aux activités high-tech, le C, dont la tête se situe en bordure de la route de Saint-Julien, diffère des deux autres par sa légèreté. Ses six niveaux, entièrement vitrés, sont soulignés par des panneaux de béton hautes





performances de couleur blanche. Panneaux que l'on retrouve sur les étages supérieurs des bâtiments A et B, ces derniers héritant d'une enveloppe de verre émaillé, respectivement de couleur anthracite et grise. Le rez-de-chaussée des bâtiments A et B accueille divers commerces et showrooms. L'entrée principale du bâtiment B, aménagée dans un esprit industriel, se veut un espace d'accueil, de rencontre et de convivialité. Le complexe dispose côté Champ-Blanchod d'un large quai de déchargement pour les camions (quatre de front) et d'une zone de transbordement pour les fourgons et camionnettes au sous-sol. La distribution intérieure est assurée par des monte-charges et des ascenseurs. Le parking occupe les six demi-niveaux de sous-sol.

USAGE > L'ensemble offre une mixité de programmes inédite par ses infrastructures et sa modularité. Chaque entreprise locataire peut aménager ses bureaux, ses zones de production, de laboratoire et de stockage sur un seul plateau. Les surfaces d'ateliers sont proposées avec une résine au sol, tandis que les murs, plafonds et allèges sont peints en blanc. Les espaces high-tech sont équipés de faux-planchers recouverts de dalles de moquette et de luminaires encastrés. Une grande importance a été accordée à la polyvalence des immeubles afin de permettre aux locataires d'aménager facilement leurs zones, quel que soit le process (CFC 3).

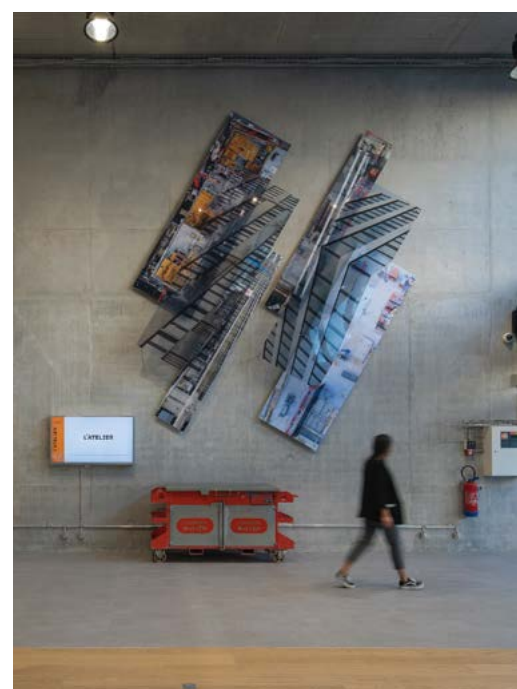
RÉALISATION > Les concepteurs ont renoncé aux traditionnels joints de dilatation, et ce en dépit de la longueur du bâtiment. Le phasage de gros-œuvre a été adapté pour éviter les joints de clavage. À relever, le très fort taux d'armature pour la résistance aux séismes dans les trois noyaux principaux, avec en corollaire la relative absence de noyaux et de murs entre les trois bâtiments, partiellement non armés pour offrir un maximum de flexibilité à une entreprise qui souhaiterait être « à cheval » sur deux bâtiments.



Au chapitre des préliminaires, mentionnons la première enceinte de fouille en paroi jetting, avec ancrages sur plusieurs niveaux côté route de Saint-Julien, et la paroi moulée sur toute l'enceinte du parking. En raison de la nature argileuse du sol, des pieux ont été érigés sur une moitié du bâtiment, côté rue du Champ-Blanchod. Les intervenants ont procédé enfin à un butonnage sur deux rangs au fur et à mesure de la creuse.

PARTICULARITÉS > Difficile de demeurer insensible devant l'éclairage architectural diurne et ses griffes de lumière LED intégrées à la façade. La couleur varie selon le cadre dans lequel ont été implantés ces « strips ». Les gigantesques totems LED marquant les entrées favorisent l'intégration numérique de la signalétique des bâtiments, d'éléments de communication de même que des images.

CONCEPT ÉNERGÉTIQUE / DÉVELOPPEMENT DURABLE > L'Atelier intègre une double certification Minergie et BREEAM. Cette dernière correspond à un label venu d'Angleterre, assorti en la circonstance de la mention « Very good ». La production de chaud et de froid est valorisée par le raccordement du bâtiment au réseau de chauffage à distance CADZIPIO, qui fonctionne avec de l'énergie renouvelable. L'énergie est récupérée des ordinateurs du datacenter Safehost voisin. Outre la ventilation double flux, des ouvrants de confort ont été aménagés sur toute la façade.



DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Double certification Minergie et BREEAM «Very good»
- Chauffage à distance avec énergie renouvelable
- Ventilation double flux
- Triple vitrage



CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de plancher	67 000 m ²
Volume SIA	244 000 m ³
Volume de béton	37 000 m ³
Volume d'acier	5 000 tonnes
Façade	10 000 m ²
Nombre de niveaux	Rez + rez sup. + 6
Nombre de niveaux souterrains (demi-niveaux)	6
Places de parc intérieures	496
Places de parc à vélos	100
Autres chiffres:	
Quais de livraisons pour poids lourds	4
Monte-charge de cinq tonnes	1

