LANCY OFFICE CENTER

PETIT-LANCY - GE

Maître de l'ouvrage
Propriétaire :
PSP Real Estate AG
Feldeggstrasse 5
8152 Glattbrugg

Dolam Atrium B.V.
Leidsekade 98
1017 PP Amsterdam

Entreprise générale
Zschokke Entreprise Générale SA
Rue du 31-Décembre 42
1211 Genève 6

Directeur de département :
Eric Taboni
Directeur de projet :
Michel Mottet
Directeur de travaux :
Julio Jimenez

Architectes
P. Johnson & A. Ritchie
Park Avenue 375
10152 New-York

Collaborateur :
Favre Guth & Associés SA
Chemin de la Bessonnette 7
1224 Chêne-Bougeries

MM. Péguet et Margari

Ingénieurs civils
Jorand & Roget SA
Rue de la Faïencerie 2
1227 Carouge

Bureaux techniques
Electricité - Sanitaire
Chauffage - Ventilation
R. Aerni Ingénieur SA
Rue du 31 Décembre 42
1211 Genève 6

Géotechnique :
Géotechnique Appliquée
Dériaz SA
Chemin des Vignes 9
1213 Petit-Lancy

Façades :
BCS SA
Rue du Prieuré 1
2000 Neuchâtel

Géomètre
Christian Haller
Rue du Lièvre 4
1227 Les Acacias

Coordonnées
Avenue des Morgines 8-10
1213 Petit-Lancy

Conception 2003
Réalisation 2002 - 2003

Photos

Image prestigieuse, servie par un concept architectural sobre et de grande qualité, le bâtiment propose des solutions qui intègrent l'ensemble de la problématique constructive: aucun élément du projet n'échappe à une définition fonctionnelle, pertinente avec l'ensemble de la réalisation.

Situation

Reprise d'un projet abandonné dans les années quatre-vingt. Edifié sur une parcelle de 7'816 m2, le Lancy Office Center ponctue l'intersection de deux artères à grande circulation, l'une servant de pénétrante en ville de Genève et l'autre ceinturant l'agglomération.
Cette implantation sur une friche artisanale aux abords de la cité de logements d'Onex, dans un secteur en mutation, environné d'immeubles administratifs et bancaires, est soumise aux exigences réglementaires d'un plan localisé de quartier développé dans les années quatre-vingt, dans la perspective d'un projet ensuite abandonné.

Ces circonstances ont valu aux concepteurs un travail particulièrement ardu, en vue de faire coïncider les contraintes multiples engendrées, tant par la disposition du site que par son environnement et par le règlement du PLQ, peu adaptés aux objectifs du Maître de l'ouvrage.

Programme

Surfaces administratives modulables et de standard élevé. Le potentiel à bâtir, fixé dans sa forme avec beaucoup de précision, permet de développer 12'000 m2

©Architecture.ch

de planchers sur quatre niveaux plus rez côté avant, et sur sept niveaux à l'arrière du complexe.

L'ouvrage présente des qualités fonctionnelles et architecturales de qualité supérieure, laissant la liberté d'aménagement des espaces intérieurs au gré des différents utilisateurs. Avec une emprise au rez de 2'430 m2, le bâtiment propose un volume total de 105'967 m3 SIA, développé sur onze niveaux dont trois souterrains, où sont notamment logées 168 places de parc.

Caractérisé par des espaces diversifiés, l'immeuble présente des plateaux de 300 m2 ou de 995 m2 par étage, ainsi qu'une terrasse de 225 m2.

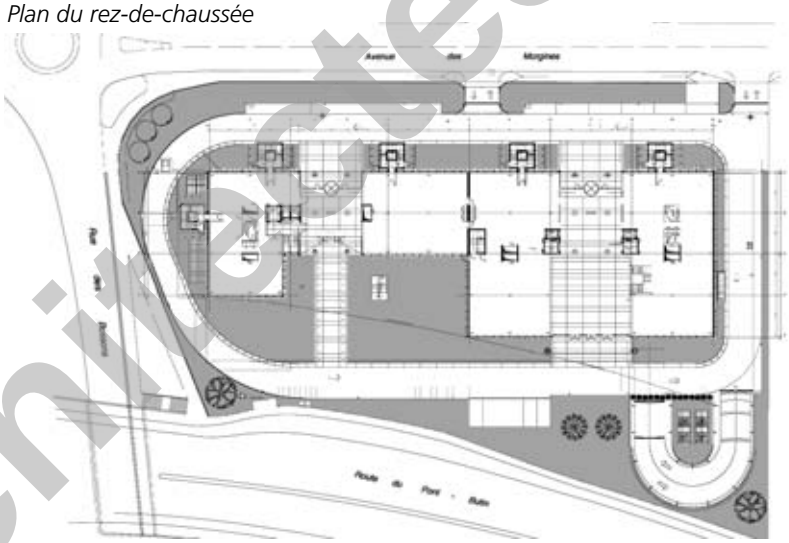
Réalisation de prestige, le bâtiment propose une architecture sobre et élégante, dotée d'équipements techniques de la dernière génération, notamment dans le domaine de la maîtrise climatique et énergétique: assurée par un système MCR (mesure-régulation-contrôle) complexe, elle autorise en particulier la définition illimitée des zones de contrôle climatique.

Cette souplesse s'inscrit exactement dans la ligne des exigences d'utilisation formulées pour ce bâtiment, conçu sur les bases de connaissances les plus récentes et intégralement réservé à l'accueil de surfaces administratives modulables et de standard élevé.

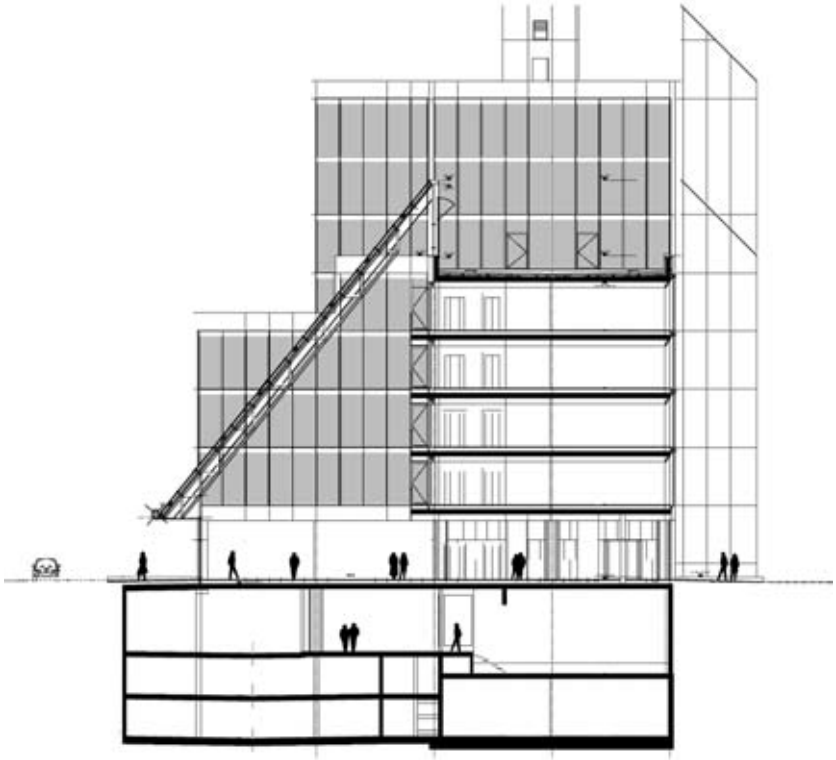
Projet

Fonctions esthétiques et techniques parfaitement intégrées. La réalisation se caractérise à la fois par ses volumes tourmentés, résultant notamment des possibilités laissées par un plan de quartier contraignant, et aussi par l'omniprésence de la lumière naturelle, distribuée par des façades toutes de transparence, sans contrecoeurs, qui expriment le module standard de 1,50 m appliqué à l'ensemble de la construction.
Cette option, à laquelle s'additionne l'effet d'une profondeur réduite à 15 m, permet l'apport lumineux optimal.

Plan du rez-de-chaussée



Coupe



©Architectes.ch

D'autre part, les caractéristiques de transparence voulues pour l'ouvrage se manifestent dès le niveau du rez qui présente des entrées traversantes, aux sols garnis de granit flammé.

Elément majeur de la composition, l'atrium central, haut de 20 m se démarque par sa façade de verre oblique, à la fois signe architectural fort et élément technique d'éclairage de grande importance.

Cette enveloppe aux qualités multiples permet une excellente répartition des volumes intérieurs, ventilés par une installation à double flux. La partition en bureaux individuels se trouve favorisée au même titre que la constitution d'espaces ouverts.

Au service de cette adaptabilité universelle, les systèmes de chauffage et rafraîchissement sont étudiés de façon à garantir la régulation climatique des espaces, quelles que soient leur grandeur. Composé d'un bac métallique micro-perforé, le faux-plafond actif permet la circulation du fluide de refroidissement et la diffusion ponctuelle de la ventilation. Ainsi, cet élément d'architecture trouve également sa fonction éminemment technique de terminal thermique et aéraulique, en précisant que le mode de fonctionnement de ce plafond et réversible en fonction de la demande, dispersant froid ou chaud de façon douce et sans courant d'air.

L'ensemble des alimentations en énergie et des sources est par ailleurs conçu pour répondre à des critères écologiques et énergétiques élevés.

On est ramené, à ce sujet, au concept des façades, lequel comprend une double peau avec store en toile interstitiel, solution jugée la plus satisfaisante sur le plan architectural et fonctionnel, en correspondance avec les objectifs de contrôle informatisé intégral du climat.

©Architectesch

Caractéristiques

Surface du terrain :	**7'816 m2**
Surface brute de planchers :	**23'025 m2**
Emprise au rez :	**2'430 m2**
Volume SIA :	**105'967 m3**
Nombre de niveaux :	**11**
Nombre de niveaux souterrains :	**3**
Abri PC :	**197 pl.**
Places de parc extérieures:	**18**
Places de parc intérieures :	**168**

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Fondations spéciales Terrassements	**ZSCHOKKE LOCHER SA** 1219 Aïre
Travaux de l'entreprise de maçonnerie	**INDUNI & CIE SA** 1213 Petit-Lancy
Charpente-métallique "Atrium"	**CREVOISIER & RÉRAT SA** 2900 Porrentruy
Façades - éléments spéciaux d'éclairage naturel	**FERRONERIE GENEVOISE SA** 1219 Le Lignon
Ferblanterie - Etanchéité	**GENEUX DANCET SA** 1217 Meyrin
Installations électriques	**EGG-TELSA SA** 1205 Genève
Tableaux électriques	**SCHAUB CH. SA** 1222 Vésenaz
Dispositifs de sécurité	**TYCO INTEGRATED SYSTEMS SA** 1217 Meyrin
Chauffage - Ventilation Conditionnement d'air	Consortium **HÄLG & CIE SA** **& CGC- ENERGIE SA** 1211 Genève 24
Installations sanitaires	Consortium **DUBOUCHET SA** **TROGER SA - A. SCHNEIDER SA** 1227 Carouge
Serrurerie	**PAUL BIANCO SA** 1217 Meyrin
Systèmes de fermeture	**QUINCAILLERIE DU LEMAN SA** 1030 Bussigny-près-Lausanne
Ascenseurs - Monte-charges	**ASCENCEURS SCHINDLER SA** 1258 Perly
Chapes	**INTRA DOMUN SA** 2074 Marin-Epagnier
Sols sans joint et peinture de sol	**FAMAFLOR SOLS SANS JOINTS SA** 1218 Grand-Saconnex
Revêtements en pierre naturelle	**BAERLOCHER HARRY SA** 1227 Genève
Revêtements en pierre naturelle	**MARDECO SA** 1263 Crassier
Faux planchers techniques	**FOURNIER STEINER SA** 1008 Prilly
Peinture intérieure	**JACQUES FRANCIOLI SA** 1203 Genève
Portes intérieures en bois et en métal	**KONSTRUCTA CHK SA** 1227 Les Acacias
Portes de garage	**COMETALLO Sàrl** 1029 Villars-Ste-Croix
Faux plafonds	**BARCOL-AIR GENEVE SA** 1201 Genève
Installations sprinkler	**DES SYSTEMES DE SECURITE SA** 1032 Romanel/Lausanne
Fermetures coupe-feu	**FIRE SYSTEM SA** 1227 Les Acacias
Nettoyage du bâtiment	**MSB SA** 1217 Meyrin
Automatisation du bâtiment	**HÄLG & CIE SA** 1227 Les Acacias

©Architecture.ch

Réalisations Immobilières - Editeur: CRP Sàrl., 1020 Renens
Architecture & Construction © P. Guillemin 050430 - Pressoor 1534 / JPG / LG Photos: Rainer Sohlbank