



MEININGER, QUARTET GENÈVE – GE

MAÎTRE D'OUVRAGE

Swisscanto Invest by
Zürcher Kantonalbank
Prime Tower
Hardstrasse 201
8005 Zurich

UTILISATEUR

MEININGER Hotels
MEININGER Shared
Services GmbH
Obentrautstrasse 72
D-10963 Berlin

ENTREPRISE TOTALE

HRS Real Estate SA
Rue de Lyon 120
1203 Genève

ARCHITECTES

Favre + Guth architecture SA
Route des Acacias 25
1227 Les Acacias

AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR

Genius Loci Architettura
I-20135 Milan

INGÉNIEURS CIVILS

Pillet SA
1233 Bernex

BUREAUX TECHNIQUES

CVSE
Amstein + Walthert
Genève SA
1203 Genève

INGÉNIEURS FAÇADES

BCS SA
2000 Neuchâtel

INGÉNIEURS ENVIRONNEMENT

Alterego Concept SA
1213 Petit-Lancy

GÉOTECHNIQUE

Pillet SA
1233 Bernex

ARCHITECTES PAYSAGISTES

Gilbert Henchoz
Architectes Paysagistes
Associés SA
1222 Vésenaz

GÉOMÈTRES

MBC Ingéo SA
1234 Vessy

COORDONNÉES

Rue de Lyon 118
1203 Genève

Conception 2012 - 2018
Réalisation 2019 - 2020

Édité en Suisse



HÔTEL

HISTORIQUE/SITUATION > Implanté sur le site de l'ancienne usine Hispano-Suiza, dans le quartier des Charmilles, le projet Quartet est dédié aux activités industrielles, artisanales et tertiaires. L'Hôtel Meininger fait partie de la troisième étape de construction. Ce lieu d'hébergement positionné entre une auberge de jeunesse et un hôtel est composé de chambres doubles classiques ou multiples «style dortoirs». Avec ses 104 chambres réparties sur cinq étages, l'Hôtel Meininger peut recevoir des familles ou des groupes, mais également des voyageurs d'affaires.

PROGRAMME > L'entrée se fait à la rue de Lyon, le 1^{er} étage accueillant la réception, le lobby, un bar lounge, une cuisine-buanderie pour les clients, les espaces pour les employés ainsi qu'une cuisine et une zone pour le petit déjeuner. Les étages deux à cinq se composent de 22 chambres

par niveau, l'attique accueillant 16 chambres, pour un total de 362 lits. Quatre chambres sont réservées aux personnes à mobilité réduite. Un accès a également été aménagé depuis la cour centrale du projet Quartet.

CONCEPT > Le bureau d'architectes GLA, basé à Milan, s'est chargé de l'aménagement intérieur. Celui-ci s'est inspiré d'une visite du CERN, histoire d'apporter un côté scientifique et galactique au sein du bâtiment, avec des décorations et mobiliers très spécifiques. On l'aura compris, chaque Hôtel Meininger est unique! Le projet des aménagements extérieurs porte sur la création d'oasis de verdure au cœur des îlots. Le traitement de sol en gravier apporte une matérialité propre à ces espaces. Le soir, un éclairage diffus et tamisé renforce l'ambiance spécifique des lieux.





RÉALISATION > Côté fondations, les intervenants ont opté pour un dallage portant sur des pieux. Outre un choix dicté par la nature du sol, l'idée était de libérer un maximum de place pour le réseau de géothermie. Les murs des sous-sols sont conçus comme des voiles portant sur les pieux. Des poutres mixtes métal-béton d'une portée d'environ 10 mètres reprennent les charges ponctuelles des colonnes au-dessus des passages, au rez-de-chaussée. Les salles de bain et WC sont réalisés avec des cabines sanitaires pré-fabriquées posées tout au long du bétonnage. Le contreventement sismique est assuré par les noyaux des bâtiments (cages d'escaliers, monte-charge, ascenseurs), les façades cadres participant elles aussi à la stabilité de l'ensemble. Parmi les défis relevés par HRS Real Estate SA, on citera l'adaptation du bâtiment existant (primitivement destiné à accueillir des bureaux) à une infrastructure hôtelière, ainsi que la coordination internationale avec des mandataires basés en Allemagne et en Italie.

CONCEPT ÉNERGÉTIQUE > Un champ de sondes géothermiques, raccordé à une centrale d'énergie (pompe à chaleur avec appoint de gaz naturel) commune au site, permet de centraliser, stocker et réutiliser les rejets chauds et froids tout au long de l'année. La ventilation double flux, l'isolation extérieure, la surface vitrée bien proportionnée et les protections solaires extérieures, couplées à des technologies renouvelables, permettent d'atteindre le label Minergie®. Une toiture photovoltaïque vient compléter le concept énergétique.



CARACTÉRISTIQUES

Emprise au rez	930 m ²
Surface brute de plancher	5 291 m ²
Volume SIA	21 302 m ³
Nombre de niveaux	7
Nombre de niveaux souterrains	2
Nombre de chambres	104
Places de parc intérieures	4