

# GENEVA MARRIOTT HÔTEL

## COINTRIN - GE

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

AC Immo SA  
Chemin de la Marbrerie 1  
1227 Carouge

**ARCHITECTES  
DU PROJET**

J. Serrano SA  
Route de Saint-Julien 292  
1258 Perly-Certoux

MaS architectes Sàrl  
Route de Saint-Julien 292  
1258 Perly-Certoux

**ARCHITECTES  
EXÉCUTION**

De Giuli & Portier  
Architectes SA  
Chemin de l'Echo 3  
1213 Onex

**INGÉNIEURS CIVILS**

T ingénierie (Genève) SA  
Quai du Seujet 18  
1201 Genève

**BUREAUX TECHNIQUES**

CVS  
Energestion SA  
1227 Les Acacias

**ÉLECTRICITÉ**

Egg-Telsa SA  
1205 Genève

**INGÉNIEURS SÉCURITÉ**

Haldi Marc ArchiSecu  
1205 Genève

**INGÉNIEURS FAÇADES**

BCS SA  
1122 Romanel-sur-Morges

**INGÉNIEURS ACOUSTIQUE**

Architecture et Acoustique SA  
1205 Genève

**INGÉNIEURS ENVIRONNEMENT**

Hydro-Géo  
Environnement Sàrl  
1213 Petit-Lancy

**ARCHITECTES D'INTÉRIEUR**

Living Design  
Stokholm, Suède

**PAYSAGISTES**

Baumgartner Jonas SA  
1234 Vessy

**GÉOMÈTRES**

HCC ingénieurs géomètres SA  
1226 Thônex

**COORDONNÉES**

Chemin du Ruisseau 1  
1216 Cointrin

Conception 2008 - 2018  
Réalisation 2018 - 2022

Édité en Suisse



## ÉTABLISSEMENT HÔTELIER

**HISTORIQUE/SITUATION** > À proximité de l'aéroport et des centres d'affaires de la rive droite, bien orientés, ouverts sur un paysage urbain en mutation et très bien desservis, il est évident que les terrains concernés ne manquent pas d'atouts. Pleinement identifiées, les potentialités de développement du site sont alors soumises aux autorités en 2008.

Invité à se positionner suite à l'enregistrement d'une requête en autorisation, le Conseil d'État propose dans la foulée un déclassement de zone puis initie un plan localisé de quartier. Adopté au printemps 2015, ce plan valide la démolition de la vieille usine et prévoit la construction d'un bâtiment en «L» de gabarit important, posé sur une large galette de trois niveaux. Cadré par cette solide base légale, le nouveau permis pour la construction d'un établissement hôtelier se voit délivré en quatorze mois.

**PROGRAMME** > Visant à combler la pénurie hôtelière du canton, le bâtiment entend s'affirmer avec force dans son contexte. Avec un standing « quatre étoiles plus » de classe affaire et sous un gabarit maximal de onze étages, il propose 263 chambres (dont vingt-trois suites), un grand fitness, quatre salles de réunion, un espace de conférences modulable, une salle de bal pour 200 personnes, un restaurant ouvert au public, deux cuisines professionnelles et trois bars avec terrasses. Convivial et vivement attendu, un rooftop sera aménagé dans les mois à venir.

Pour un fonctionnement optimal s'ajoutent encore des surfaces administratives ou de stockage, divers locaux techniques et, réparties dans les quatre niveaux de sous-sol, 183 places de stationnement.



**PROJET** > L'expression tout à la fois calme et puissante de l'édifice repose sur une composition sobre, faite de lignes tendues et de prismes nets. Imbriqués dans un jeu de décalages et de porte-à-faux, les différents volumes offrent une nouvelle identité au périmètre. L'entrée principale se trouve sur le chemin du Ruisseau, tournant judicieusement le dos aux nuisances de la route cantonale située sur la frange sud du terrain.

Le verre émaillé à la tonalité neutre des façades encadre des ouvertures oblongues, composées de triples verres « electrochrome » dont la technologie permet de se passer de dispositifs de stores. Que ce soit dans les espaces privés ou les surfaces communes, l'apport de lumière est toujours généreux. Sans jamais céder à l'élégance esthétique, les finitions intérieures des chambres concilient la noblesse (parquet en chêne) et l'efficacité (salles de bains préfabriquées), le tout dans des espaces clairs largement ouverts sur le grand paysage. C'est en





particulier le cas dans les étages supérieurs où les chambres, selon leur orientation, donnent sur le Jura ou le Mont Blanc. Ailleurs, dans les autres salles ou espaces communs, des sols en carrelage ou en moquette, des faux plafonds en métal déployé ou des parois en bois se voient mis en œuvre avec un raffinement certain. Une touche remarquable qui se lit jusque dans la décoration aux références à l'histoire genevoise ou dans les diverses options de mobilier et d'éclairage.

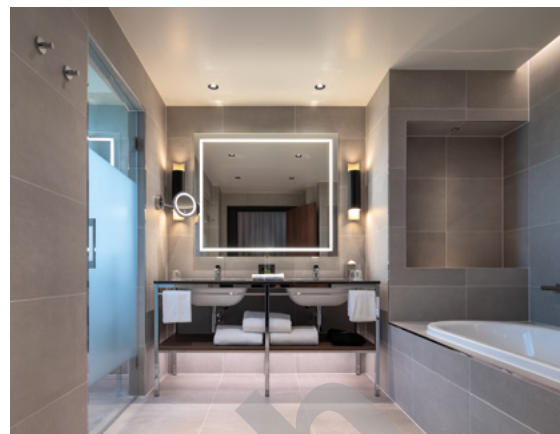
Les considérations écologiques et les solutions durables souhaitées par le Maître d'ouvrage font partie de l'ADN du bâtiment. Elles sont en effet conçues très en amont, visant une haute performance énergétique de l'enveloppe, un raccordement au chauffage à distance et, grâce au réseau Genilac, une climatisation générale. Moins technique mais tout aussi important, on retient la forte végétalisation des terrasses et des toitures ou encore la présence d'un éco-point permettant un recyclage fin de chaque déchet produit par l'hôtel. Mise en œuvre par des entreprises locales et conduite par un bureau assurant la direction architecturale, cette réalisation exemplaire a été rendue en temps et en heure sous le regard attentif des équipes du Marriott. Une réussite qui démontre l'harmonie et le respect constants entre les différents partenaires.

**DÉFIS >** Le Maître d'ouvrage a pris le risque financier de forer des puits de sondage sans aucune garantie de trouver la nappe phréatique. Et cela bien avant le début des travaux. Celle-ci sert actuellement pour le refroidissement de l'hôtel.



## CARACTÉRISTIQUES

|  |                        |
|--|------------------------|
| Surface du terrain   | 4'830 m <sup>2</sup>   |
| Surface brute de plancher  | 30'000 m <sup>2</sup>  |
| Emprise au rez   | 2'492 m <sup>2</sup>   |
| Volume SIA   | 106'600 m <sup>3</sup> |
| Nombre de chambres   |                        |
| - Standard   | 213                    |
| - Superiors  | 27                     |
| - Suites, dont 1 terrasse  | 23                     |
| Nombre de salles   |                        |
| - Salles de réunion 65 m <sup>2</sup>  | 4                      |
| - Salle de conférences modulable 220 m <sup>2</sup>                          | 1                      |
| - Salle de bal de 330 m <sup>2</sup>   | 1                      |
| Installations audio-vidéo de dernière génération avec un équipement de base. |                        |
| Nombre de niveaux  | Rez + 11               |
| Nombre de niveau souterrain  | 4 sous-sols            |
| Répartition des surfaces   |                        |
| - Chambres   | 9'080 m <sup>2</sup>   |
| - Restaurant   | 400 m <sup>2</sup>     |
| - Cuisines   | 320 m <sup>2</sup>     |
| - Espaces lounge   | 500 m <sup>2</sup>     |
| - Terrasses  | 530 m <sup>2</sup>     |
| - Fitness  | 175 m <sup>2</sup>     |
| - Administration   | 320 m <sup>2</sup>     |
| - Rooftop  | 165 m <sup>2</sup>     |
| Places de parc intérieures (voitures)  | 183                    |
| Places de parc intérieures (vélos)   | 50                     |



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Gros-œuvre  
**MAULINI SA**  
1242 Satigny

**CLAUDIO D'ORLANDO SA**  
1222 Vésenaz

Travaux spéciaux  
**ORLLATI (GE) SA**  
1219 Le Lignon

Échafaudages  
**IMPLENIA SUISSE SA**  
1213 Onex

Charpente métallique  
**R. MORAND & FILS SA**  
1667 Enney

Façades métalliques  
**SOTTAS SA**  
1630 Bulle

Étanchéité  
**GENEUX DANCET SA**  
1217 Meyrin

Communication radio  
**SECRA SÄRL**  
1228 Plan-les-Ouates

Portes automatiques  
**RECORD AUTOMATISATION DE PORTES SA**  
1122 Romanel-sur-Morges

Sprinkler  
**SPRITEC PROTECTION INCENDIE SA**  
1052 Mont-sur-Lausanne

Obturations coupe-feu  
**FIRE SYSTEM SA**  
1630 Bulle

Contrôle d'accès  
**SECU SUISSE SA**  
1212 Grand-Lancy

MCR  
**ROMANDE ENERGIE SERVICES SA**  
1227 Carouge

Extincteurs  
**ALPINA WOOD SA**  
1256 Troinex

Chauffage - Ventilation  
**CGC ENERGIE SA**  
1226 Thônex

Sanitaire  
**BERT'EAU SA**  
1227 Carouge  
**MARTIN SANITAIRES SA**  
1205 Genève

Salle-de-bains préfabriquée  
**EUROCOMPONENTS (SUISSE) SA**  
6830 Chiasso

Portes métalliques - Serrurerie  
**ARTEFERRO SUISSE SA**  
1242 Satigny

Ascenseurs - Monte-charges  
**ASCENSEURS SCHINDLER SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Chapes - Résines  
**BALZAN ET IMMER SA**  
1242 Satigny

Carrelages  
**ENTREPRISE JEAN LANOIR SA**  
1227 Les Acacias

Revêtement en pierre  
**LARDI SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Plâtrerie - Cloisons  
**BELLONI SA**  
1227 Carouge

Menuiseries intérieures  
**MENUISERIE WENGER SÄRL**  
1242 Satigny

Cuisine professionnelle  
**GINOX SA**  
1227 Les Acacias

Machines  
**SERVICE ÉQUIPEMENT WESCHER SA**  
1227 Carouge

Agencement intérieur  
**STAPELBROEK GMBH**  
D-48739 Legden

Installations frigorifiques  
**FROID WIDMER SA**  
1196 Gland

Faux-planchers techniques  
**LENZLINGER FILS SA**  
1233 Bernex

Faux-plafonds métalliques  
**LUMIVERRE PLAFONDS SA**  
1227 Carouge

Cloisons mobiles  
**CLESTRA SA**  
1023 Crissier

Nettoyages  
**PRESTIGE CLEAN & SERVICES SA**  
1219 Châteline

Enseignes extérieures  
**ARKO VISUEL SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Gestion parking  
**DIGITALPARKING SA**  
1010 Lausanne

Portes de parking  
**AAV CONTRACTORS SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Marquage au sol parking  
**TRACEROUTE SA**  
1218 Le Grand-Saconnex

Aménagements extérieurs  
**LEONELLI & FILS, STEFANO LEONELLI SUCCESSEUR**  
1232 Confignon

Œuvres d'art  
**MUZEJO SUISSE SÄRL**  
1222 Vésenaz