



Bâtir
1001 Lausanne
021/ 695 95 10
www.batir-jcsr.ch

Genre de média: Médias imprimés
Type de média: Presse spécialisée
Tirage: 8'000
Parution: mensuelle

N° de thème: 215.007
N° d'abonnement: 1078728
Page: 42
Surface: 398'664 mm²



Evénement

SKYLAB, PLAN-LES-OUATES (GE)

Signe de ville novateur

Dans la zone industrielle genevoise de Plan-les-Ouates, le bâtiment multifonctionnel Skylab réinterroge les enjeux qualitatifs des espaces d'activités. Une réalisation où le dynamisme économique va de pair avec les équilibres sociaux et environnementaux.



Skylab dresse son imposant volume dans la force minérale, donnant une dynamique urbaine au cœur du grand carrefour d'activités genevoises (330 entreprises et quelque 10 000 salariés), surnommé «Plan-les-Watches» avec l'implantation de prestigieux groupes horlogers. «Nous voulions un projet investi d'une vision responsable vis-à-vis de la ville», indiquent les architectes du bureau genevois Bassicarella.

Lauréat du concours organisé par la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI), l'ouvrage, livré à l'automne 2015, compte parmi les plus novateurs du canton. L'un des aspects les plus significatifs réside dans sa mixité d'activités: des entreprises industrielles et artisanales, mais aussi des commerces et des espaces communaux, dont une crèche et une caserne de pompiers. Au total, plus de 20 000 m² de surface exploitable sur six niveaux abrités derrière une façade porteuse entièrement préfabriquée, alliant béton, verre et aluminium.

Lieu de travail et de vie

Même si les volumes accolés au corps central ont été légèrement dilatés par rapport au projet initial, ils contribuent à donner de la nervosité à l'ensemble. Marqué par une volonté d'ouverture, ce dernier organise la répartition spatiale des surfaces de travail et de vie sous l'angle d'une complémentarité des usages, soulignée par une architecture de qualité.

Le bâtiment, qui semble très tramé et régulier de l'extérieur, révèle d'intéressantes particularités intérieures. Pré-

sentée comme un centre d'aiguillage et de convivialité, une longue rue centrale d'une hauteur maximale de 27 m éclaire tous les étages via les puits de lumière de quatre patios, décalés d'un étage à l'autre et dilatés par des terrasses suspendues. Elle est bordée par des commerces de proximité: restaurant, centre de bien-être, coiffeur, location de voitures et autres boutiques. Les trois niveaux de parkings souterrains, qui comprennent des sanitaires et des vestiaires pour le personnel, totalisent 575 places, dont 100 pour les visiteurs. Outre une disposition particulièrement étudiée au niveau des sas de livraison, les accès aux étages et aux parkings comptent plusieurs ascenseurs et monte-charges. Les entreprises profitent de locaux d'une grande flexibilité d'aménagement, dotés de toutes les exigences techniques adaptées aux diverses activités. Grâce à la présence de la caserne de pompiers, l'ensemble du bâtiment répond aux normes de résistance parasismique les plus élevées.

Vitrine de la construction durable

L'ensemble intègre les plus récents concepts technologiques et respecte les normes environnementales les plus strictes. Labellisé Minergie, il se démarque en répondant aussi aux sévères critères BREEAM. Première en Suisse à avoir atteint le statut «excellence», cette certification internationale évalue la conception, la construction et le fonctionnement d'un bâtiment et anticipe son évolution à quarante ans, en prévoyant notamment le recyclage des matériaux en cas de démolition et l'adaptation de l'ensemble en



cas d'éventuels changements d'affectation. Skylab abrite en sous-sol la centrale du réseau de chauffage à distance de la zone. L'eau de pluie récupérée par la toiture et les terrasses végétalisées est réinjectée dans les sanitaires. Enfin, afin d'éviter le syndrome de la «cage en verre», les fenêtres s'ouvrent.

Complexités techniques

La réalisation, confiée à Induni, a été confrontée aux spécificités du site et aux particularités du terrain. L'intégration du bâtiment dans un espace de fouille préexistant partiellement terrassé dans les années 1990 a constitué la principale difficulté. Dégageant un creusement de 5 m supplémentaires, les ingénieurs ont ancré l'enceinte existante dans une nouvelle structure de parois moulées. La mise en tension des ancrages s'est avérée plus laborieuse, vu le caractère argileux du sol. Le bâtiment, relativement lourd, a été fondé sur un radier épais et étanche, alternative aux pieux qui auraient dû descendre à 30 m pour atteindre un sol plus compact, une option irréalisable au niveau de la nappe phréatique. Blue-

box, le bâtiment mitoyen, a dû être repris en sous-œuvre. Les piliers préfabriqués du sous-sol reprennent des charges allant jusqu'à 1400t. L'imbrication volumétrique entre patios et surfaces au gré du preneur a abouti à une solution structurelle de type «bielles/tirants» dans l'épaisseur des dalles.

L'intégration des quelque 700 éléments préfabriqués des façades sandwiches (parement extérieur, isolation et porteur intérieur) à la structure a également constitué un chapitre délicat. Le parement de la façade préfabriquée intérieure est en béton revalorisé. Répondant de manière créative à la demande, Skylab, qui abritera 1500 personnes, était déjà loué à 86% en août. ●

TEXTE: VIVIANE SCARAMIGLIA
PHOTOGRAPHIES: THOMAS JANTSCHER

En quelques chiffres

Parcelle: 8465 m²
Volume sous-sol: 76 100 m³
Volume hors-sol: 114 800 m³
Volume total: 190 900 m³
Surface brute hors-sol: 26 900 m²
Surface nette activités
(crèche, caserne de pompiers et local communal compris): 23 200 m²

Date: 16.01.2016

bâtir



Bâtir
1001 Lausanne
021/ 695 95 10
www.batir-jcsr.ch

Genre de média: Médias imprimés
Type de média: Presse spécialisée
Tirage: 8'000
Parution: mensuelle

N° de thème: 215.007
N° d'abonnement: 1078728
Page: 42
Surface: 398'664 mm²

SKYLAB, PLAN-LES-OUATES (GE)





Bâtir
1001 Lausanne
021/ 695 95 10
www.batir-jcsr.ch

Genre de média: Médias imprimés
Type de média: Presse spécialisée
Tirage: 8'000
Parution: mensuelle

N° de thème: 215.007
N° d'abonnement: 1078728
Page: 42
Surface: 398'664 mm²



Une reconversion de main en main

Durant vingt ans, laissées à l'état de «piscine» d'eau de pluie résultant d'une première excavation non aboutie, les parcelles en friche de 8500 m² acquises par la commune en 2005 ont donné lieu à un partenariat original entre secteurs public et privé. Jouissant d'un droit de superficie de nonante ans, la FTI l'a cédé à son tour en second degré à l'investisseur.

La municipalité a acquis ses lots de 3400 m² environ en PPE pour 12 millions de francs. Profitant des faibles nuisances des entreprises alentour, signe de la tertiarisation de l'industrie, la crèche de 60 places représente un lieu d'accueil nécessaire pour la commune en pleine expansion comme pour les employés de la zone industrielle.

Piloté par la société Concorde, développeur spécialisé dans les projets immobiliers, le bâtiment, estimé à 150 millions de francs, est financé par le groupe Rockspring, un des leaders anglo-saxons dans la gestion des fonds immobiliers européens.

Date: 16.01.2016

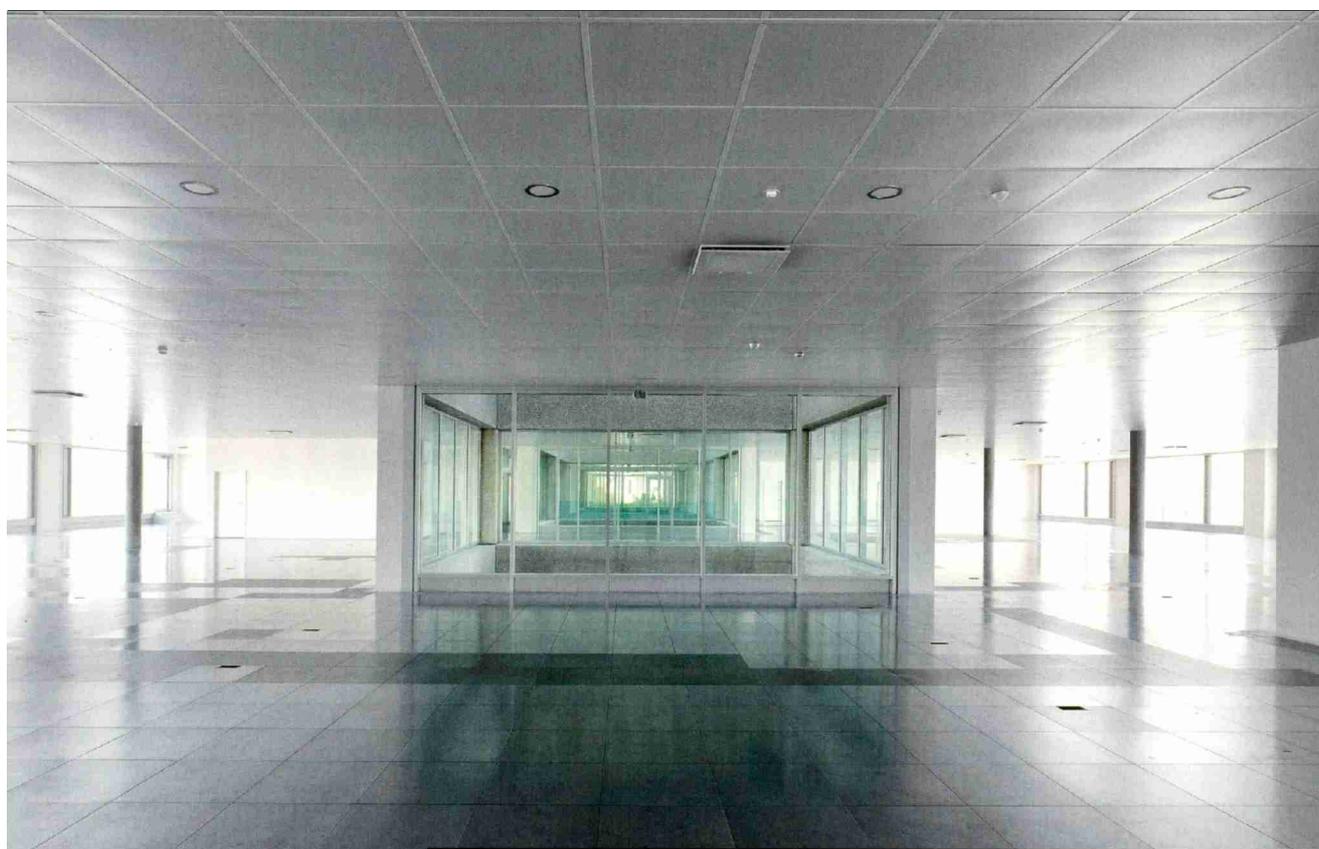
bâtir



Bâtir
1001 Lausanne
021/ 695 95 10
www.batir-jcsr.ch

Genre de média: Médias imprimés
Type de média: Presse spécialisée
Tirage: 8'000
Parution: mensuelle

N° de thème: 215.007
N° d'abonnement: 1078728
Page: 42
Surface: 398'664 mm²

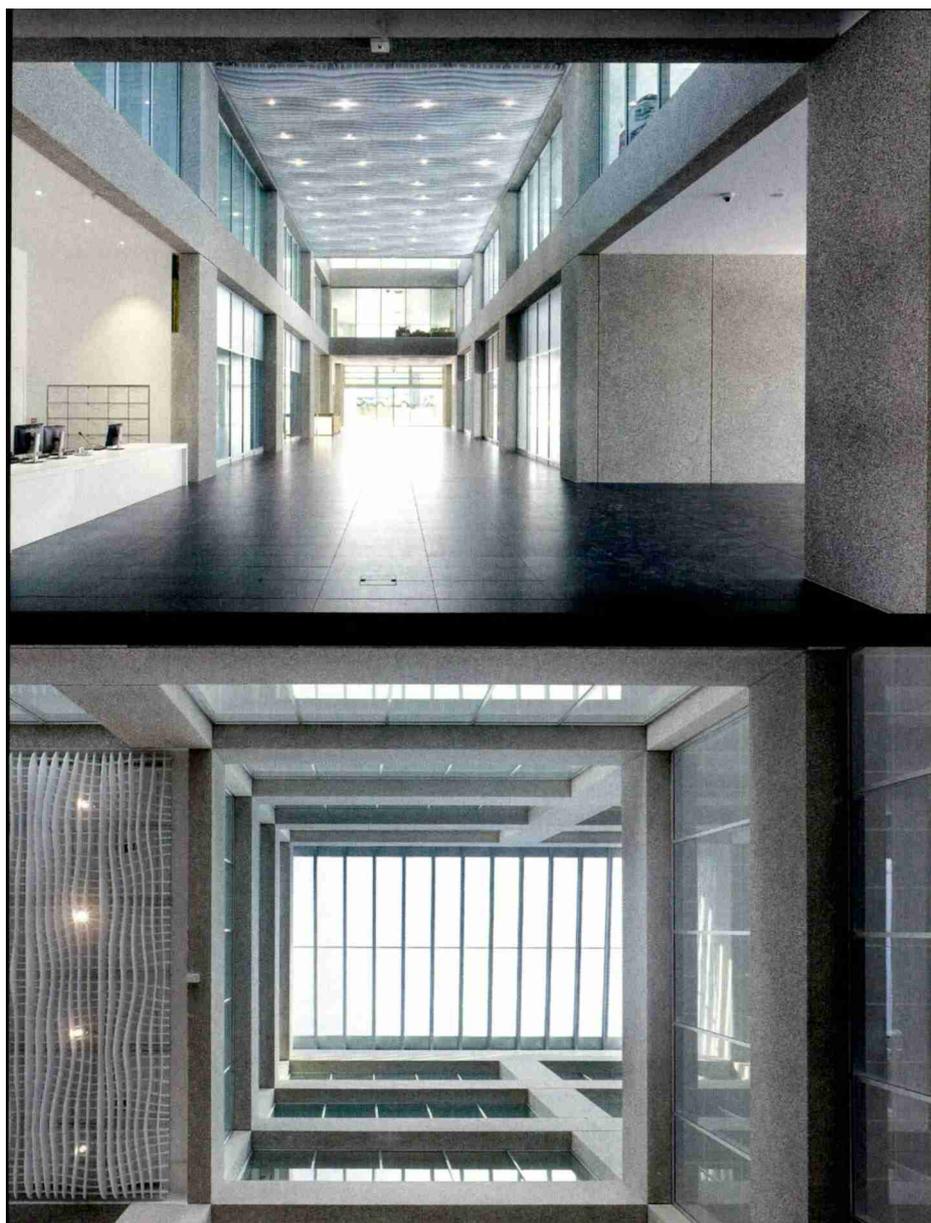




Bâtir
1001 Lausanne
021/ 695 95 10
www.batir-jcsr.ch

Genre de média: Médias imprimés
Type de média: Presse spécialisée
Tirage: 8'000
Parution: mensuelle

N° de thème: 215.007
N° d'abonnement: 1078728
Page: 42
Surface: 398'664 mm²



Date: 16.01.2016

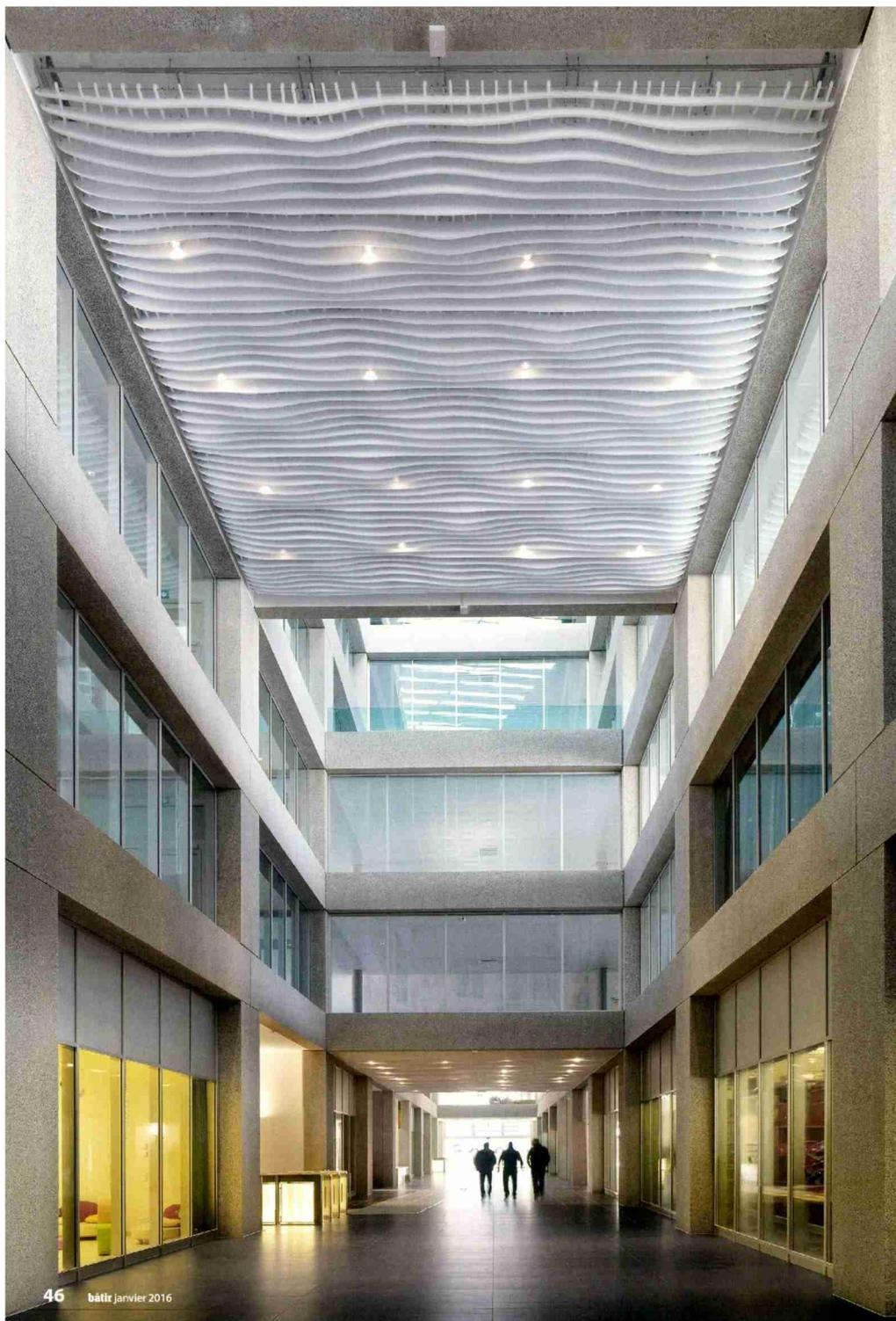
bâtir



Bâtir
1001 Lausanne
021/ 695 95 10
www.batir-jcsr.ch

Genre de média: Médias imprimés
Type de média: Presse spécialisée
Tirage: 8'000
Parution: mensuelle

N° de thème: 215.007
N° d'abonnement: 1078728
Page: 42
Surface: 398'664 mm²



46 bâtir janvier 2016

ARGUS 
MEDIENBEOBACHTUNG

Observation des médias
Analyse des médias
Gestion de l'information
Services linguistiques

ARGUS der Presse AG
Rüdigerstrasse 15, case postale, 8027 Zurich
Tél. 044 388 82 00, Fax 044 388 82 01
www.argus.ch

Réf. Argus: 60327315
Coupure Page: 9/11

Date: 16.01.2016

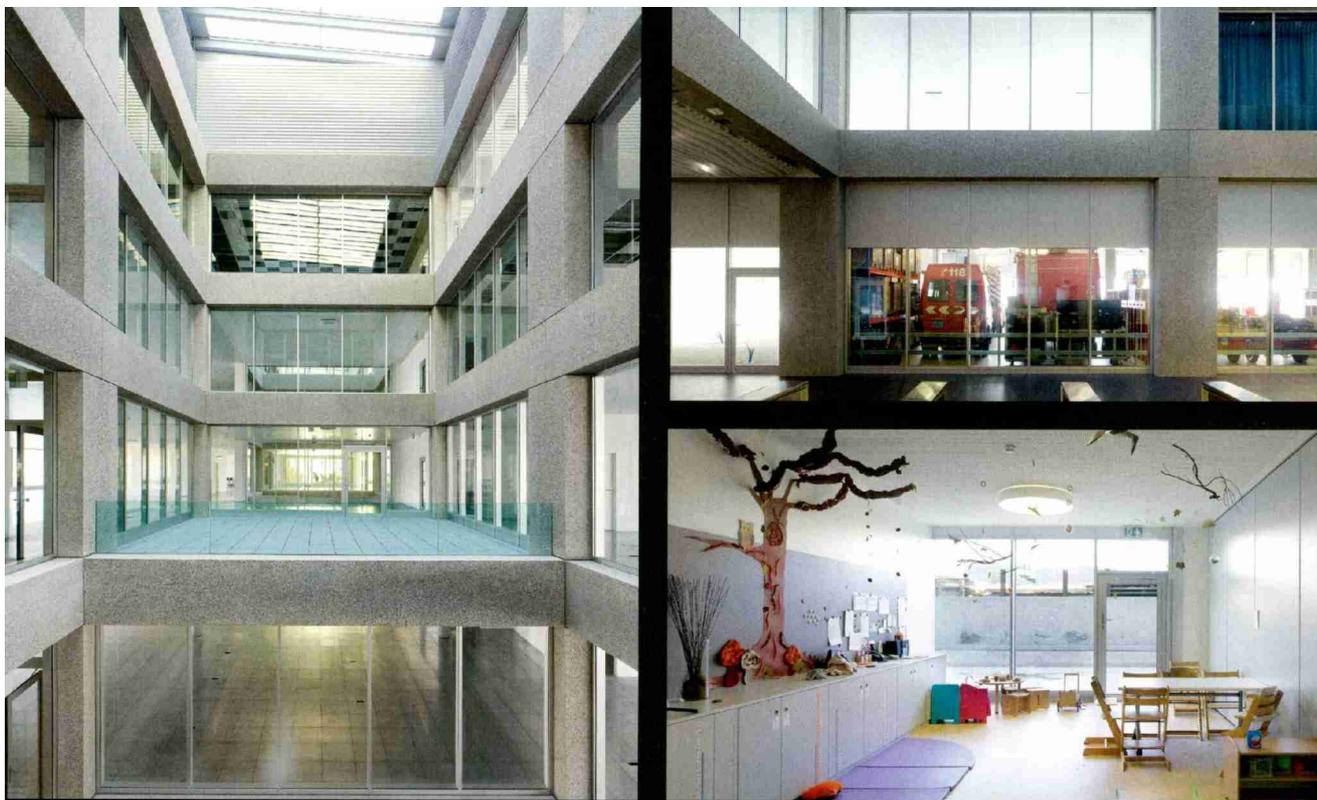
bâtir



Bâtir
1001 Lausanne
021/ 695 95 10
www.batir-jcsr.ch

Genre de média: Médias imprimés
Type de média: Presse spécialisée
Tirage: 8'000
Parution: mensuelle

N° de thème: 215.007
N° d'abonnement: 1078728
Page: 42
Surface: 398'664 mm²





Bâtir
1001 Lausanne
021/ 695 95 10
www.batir-jcsr.ch

Genre de média: Médias imprimés
Type de média: Presse spécialisée
Tirage: 8'000
Parution: mensuelle

N° de thème: 215.007
N° d'abonnement: 1078728
Page: 42
Surface: 398'664 mm²



SKYLAB, PLAN-LES-OUATES (GE)

LES INTERVENANTS

LE MAÎTRE D'OUVRAGE

Rockspring PIM, Londres (UK)

Direction de projet

Concordo SA, Genève

LES MANDATAIRES

Architectes

Bassicarella Architectes, Genève

Ingénieur civil, CVS-E, sécurité

BG Ingénieurs Conseils SA, Lausanne

Entreprise générale et DT

Induni & Cie SA, Petit-Lancy

Ingénieur acousticien

AcouConsult Sàrl, Genève

Ingénieur façades

Heyron SA, Courtételle

Coordinateur sécurité

Orqual SA, Carouge

Géomètre

Bureau d'étude Christian Haller,
Genève-Acacias

Ingénieur environnement

CSD Ingénieurs SA, Carouge

LES ENTREPRISES

Maçonnerie

Induni & Cie SA, Petit-Lancy

Travaux de terrassement

Piasio SA, Plan-les-Ouates

Installations électriques

El Top SA, Genève-Acacias

Installations sanitaires

Constantin SA, Plan-les-Ouates

Éléments préfabriqués

Prelco SA, Vernier

Couverture, étanchéité

Schulthess SA, Plan-les-Ouates;

Etico SA, Carouge

Echafaudages

Von Ro Echafaudages SA, Genève

CVCR

Alpiq InTec Romandie SA, Vernier

Sprinklers

Viansone SA, Meyrin

Peinture

E. Fleury M. Hollenstein SA, Bellevue

Crépis

G. D'Aversa Sàrl, Plan-les-Ouates

Façades

Sottas SA, Bulle

Plâtrerie-peinture

Piretti SA, Aire; Francioli SA, Genève

Isolations

Isoltesa SA, Satigny

Tableaux électriques

Groupe E Connect SA, Matran

Ouvrages métalliques

Alpnach SA, Grand-Lancy

Vitrages intérieurs en métal

Métal-Concept SA, Murist

Menuiserie, menuiserie courante

Alpina Bois SA, Meyrin;

Delta Türsysteme AG, Lonay

Cloisons en éléments

Rosconi Systems AG, Eysins

Carrelages

Lenzinger Fils SA, Bernex

Faux plafonds

Mazzoli SA, Thônex

Ascenseurs

Otis SA, Plan-les-Ouates

Couches support, chapes

Balzan et Immer SA, Vessy

Revêtements de sol en matière synthétique et textiles

Gatto SA, Genève; HKM SA, Petit-Lancy

Dallage en pierre naturelle

Lardi SA, Plan-les-Ouates

Ouvrages métalliques

Adani Constructions métalliques Sàrl, Crissier

Vitrages intérieurs spéciaux

Kowalski SA, Romont

Sols sans joints

Alb Sol Revêtements Sàrl, Montreux