

2016-en chantier  
Construction réalisée par  
l'entreprise totale  
Halder SA

## Halle Sauvin-Schmidt, Vernier

Bâtiment industriel avec nouvelle route de desserte  
Avant-projet, projet, devis général, demande définitive d'autorisation de construire en cours de synthèse à l'OAC.



Visualisation du futur bâtiment

### Lieu

Vernier, GE

### Programme

Surfaces d'activités industrielles et artisanales, réparties entre une zone d'ateliers représentant environ 60% des surfaces et une zone administrative.

### Maître d'ouvrage

ORUBI SA

Construction d'une nouvelle route de desserte en prolongation de l'actuel chemin de l'Émeraude.

### Surface SBP

16'290 m<sup>2</sup>

### Problématique

Compact et rationnel, exploitant de manière efficace la parcelle, le bâtiment bénéficie d'une nouvelle desserte réalisée en prolongation de l'actuel chemin de l'Émeraude.

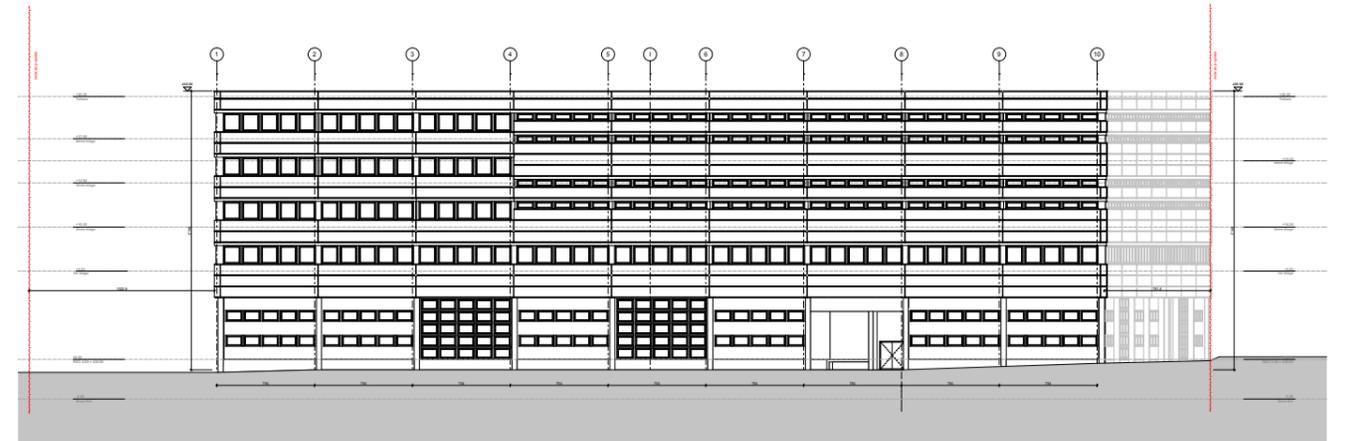
### Prestations effectuées

Avant-projet, projet, devis général et demande définitive d'autorisation de construire

Le projet est conçu pour répondre aux diverses exigences potentielles des futurs locataires. Il bénéficie d'une bonne flexibilité d'aménagement, ainsi pour les ateliers que pour la zone bureaux.

Les deux zones ont des caractéristiques propres en termes de hauteurs libres, d'éclairage, de charges utiles ou de noyaux de circulation verticale. Tout en ayant une mixité de fonctions, le bâtiment est traité de manière unitaire dans son expression architecturale.

La conception de la halle respecte le standard « Haute Performance Énergétique » et doit répondre à une multitude de contraintes et d'opportunités propres au site, qui est situé dans l'axe de la piste de l'aéroport international. Une demande définitive d'**autorisation de construire** est en cours de synthèse à l'OAC.



Façade Sud-Ouest

### Développement du projet

Le développement de ce projet s'est fait dans des conditions très similaires à celles du présent appel d'offres. En effet, la base était également la mise en place d'un DDP sur une parcelle FTI, avec un indice d'utilisation du sol de 1,00 ou plus.

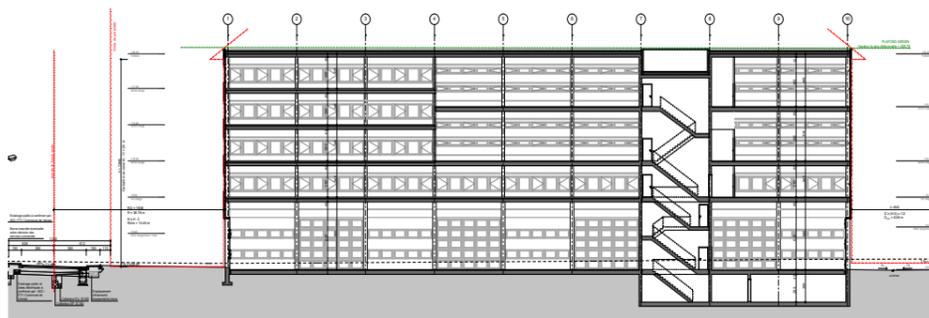
L'exploitation du site a également fait l'objet de réflexions pour y être intégrée. Une étude pour la mise en œuvre d'un parking mutualisé pour la zone a notamment été intégrée dans la réflexion. Il a néanmoins été constaté que les activités de transport (Friderici SA, Genève Tour, Retripa, etc.) n'étaient pas compatibles avec une mise en verticalité d'affectations du secteur secondaire.

Toute notre expérience sur les réflexions liées au fonctionnement d'un bâtiment de ce type (nb de noyaux, type de monte-charges, couloirs de distribution, quais de déchargement, etc.) seront utiles pour le développement du projet en question.

Au niveau énergétique, le bâtiment fait office de pionnier, puisqu'un principe de pompage de la nappe est prévu comme source d'une PAC, elle-même alimentée par un champ de panneau solaire étalé sur toute la toiture.

Au vu des charges utiles souhaitées dans les étages (1'500 kg/m<sup>2</sup>), il n'était pas envisageable de trouver des alternatives au béton armé, sans remettre en cause la flexibilité des plateaux. Ainsi un principe de portées standard de 745x745 cm a été déterminé. Ce point sera crucial dans la recherche de méthodes de construction alternatives, car la plupart des systèmes structurels connus (acier, bois, carbone, fibres de verre) sont relativement contraignant en ce qui concerne l'adaptabilité et la flexibilité des surfaces (systèmes figés sans marge de manœuvre).

Concernant la façade, une enveloppe en sandwich métallique est prévue pour des raisons financières. Un bandeau vitré, pour assurer une flexibilité complète était également indispensable, car les locataires ne sont pas encore connus. C'est certainement ce point qui demande le plus d'attention et qui offre le plus de perspective d'optimisation en travaillant avec de matériaux innovants, issu de la récupération. Néanmoins, cela ne peut vraisemblablement se faire qu'avec un travail conséquent en amont des appels d'offres, afin de d'assurer les filiales d'approvisionnement avant la discussion financière avec les potentiels adjudicataires. Dans le cadre du projet Orubi, cette démarche n'était pas envisageable.



Coupe de la future halle



Plan du rez-de-chaussée