



# VERSOIX CENTRE-SUD

## ÉQUIPEMENTS COMMUNAUX, COMMERCES, HÔTEL ET BUREAUX

Versoix - GE

**Maîtres de l'ouvrage**

Commune de Versoix  
Route de Suisse 18  
1290 Versoix

Lesano SA  
Chemin des Biollettes 15  
1680 Romont

**Entreprise Totale**

HRS Real Estate SA  
Chemin Louis-Dunant 15  
1202 Genève

**Architectes**

Dominique Grenier  
et Associés SA  
Rue Fendt 10  
1201 Genève

**Architectes espaces publics**

Ar-ter  
atelier d'architecture-territoire Sàrl  
Boulevard des Promenades 8  
1227 Carouge

**Ingénieurs civils**

Petignat & Cordoba  
ingénieurs Conseils SA  
Rue de la Paix 11  
1820 Montreux

**Bureaux techniques**

Electricité:  
Betelec SA  
Rue de Saint-Jean 26  
1203 Genève

**Sanitaire:**

Schumacher Ingénierie SA  
Rue de Chantepoulet 13  
1201 Genève

**Chauffage:**

Ryser Eco Sàrl  
Route du Grand-Lancy 2  
1212 Grand-Lancy

**Humbert Mike**

Chemin Antoine-Verchère 6  
1217 Meyrin

**Ingénieur sécurité:**

SECURIconcept  
Chemin de Grange-Collomb 34  
1212 Grand-Lancy

**Acousticien:**

Architecture & Acoustique SA  
Quai Ernest-Ansermet 40  
1205 Genève

**Façades:**

sutter + weidner  
Allestrasse 11  
2503 Biel/Bienne

**Géomètre**

JC Wasser SA  
Rue de la Fontenette 23  
1227 Carouge

**Coordonnées**

Route de Suisse 75  
1290 Versoix

Conception 2008

Réalisation 2011 - 2014

**HISTORIQUE / SITUATION**

**Penser l'avenir.** Il y a quelques années encore, au cœur d'une des plus importantes communes de Genève, se trouvait un étrange îlot composé de potagers, de maisonnettes et de parkings plus ou moins sauvages.

Située entre la route de Suisse, le chemin Vandelle et l'avenue Deshusses, la surface de 6'700m<sup>2</sup> environ avait certainement mieux à offrir pour Versoix et ses habitants. Il est vrai que la commune propose de nombreux avantages, avec une ouverture directe sur le canton de Vaud, une proximité avec la France, des infrastructures de transport

facilement accessibles (gare, routes cantonales, aéroport) et d'appréciables qualités paysagères (lac, proche campagne et ancien bourg). Au début des années 2000, la position stratégique de cette friche a fait l'objet d'une attention particulière de la part des autorités communales. Dans le cadre d'une réflexion générale sur le développement de Versoix, après accords entre protagonistes privés et publics, le terrain s'est vu promis à un bel avenir: celui de revaloriser le centre de la commune, d'offrir des infrastructures et des activités conviviales au profit du plus grand nombre.

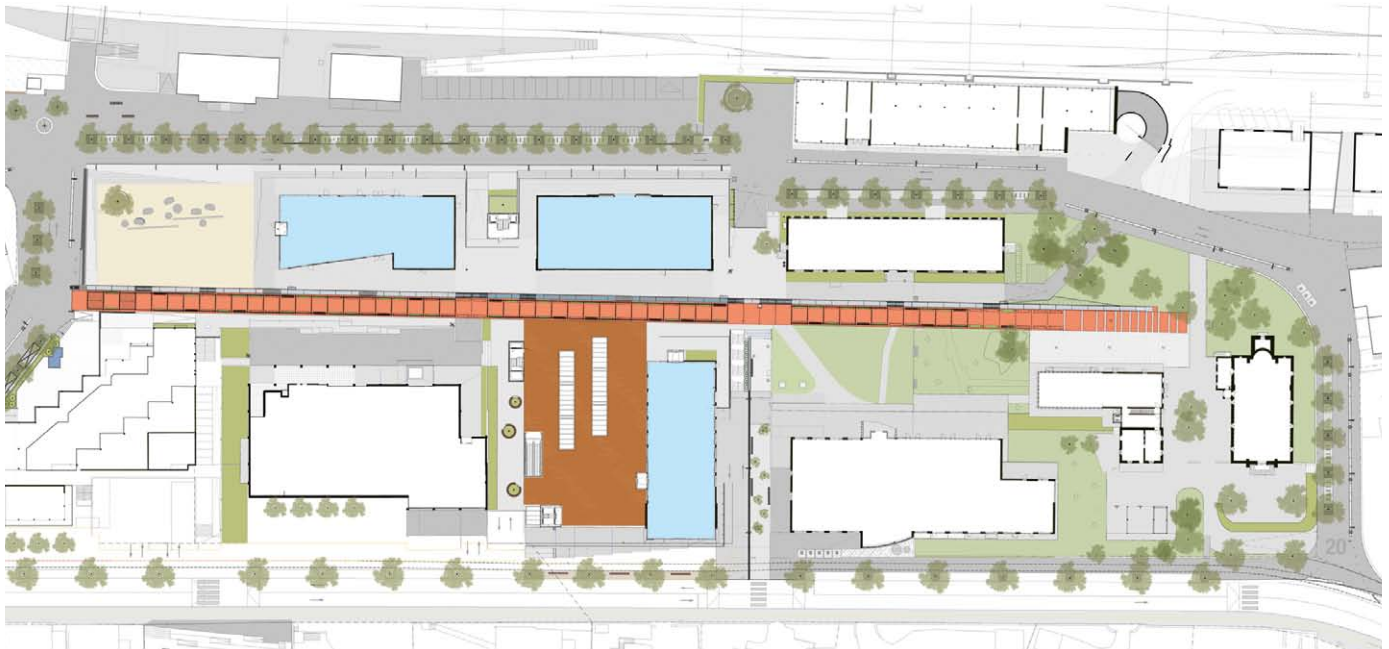




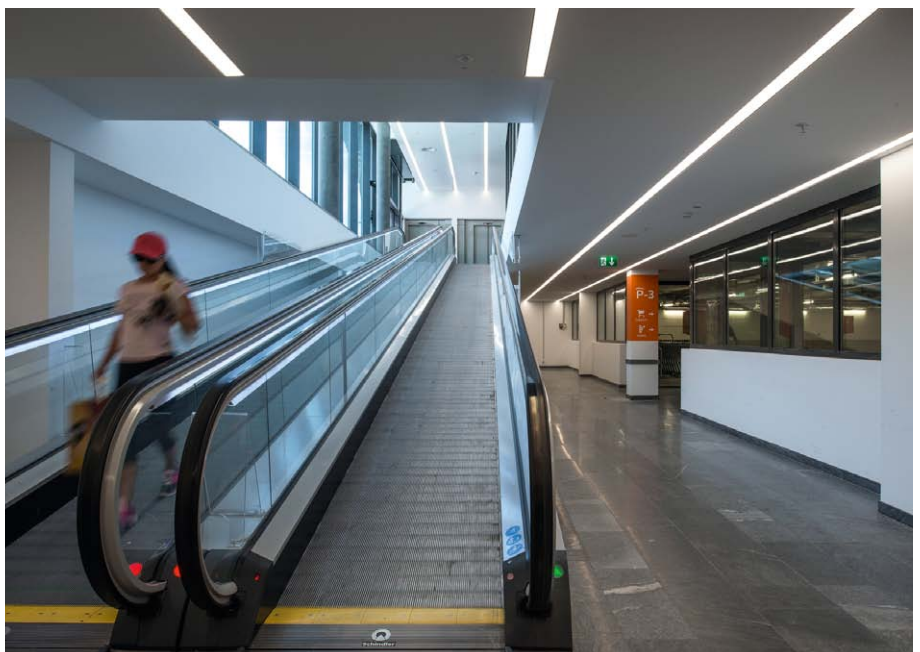
## PROGRAMME

**Structurer le présent.** Un plan localisé de quartier (PLQ) entériné à l'automne 2008 définit les axes de ce développement, fixant les gabarits, l'implantation et les voies d'accès pour trois nouveaux bâtiments totalisant plus de 10'000m<sup>2</sup> de surface brute de plancher. Les affectations répondent aux besoins des usagers, qu'ils soient résidents ou de passage. Le volume implanté perpendiculairement aux rives du lac accueille un hôtel trois étoiles et un restaurant, le tout posé sur un socle abritant un grand supermarché. Les deux autres immeubles sont placés l'un derrière l'autre, le long la route de Suisse.

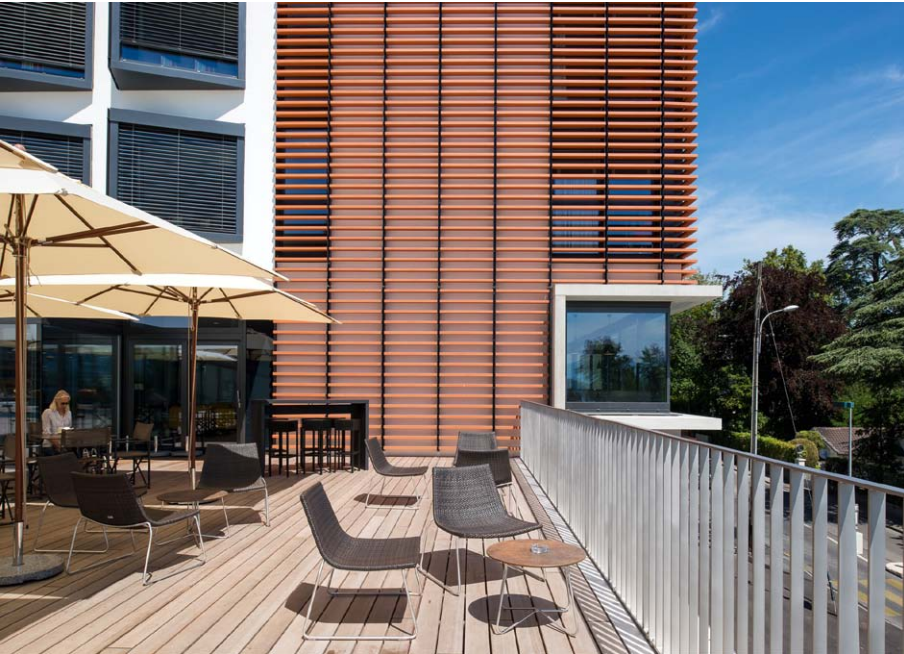
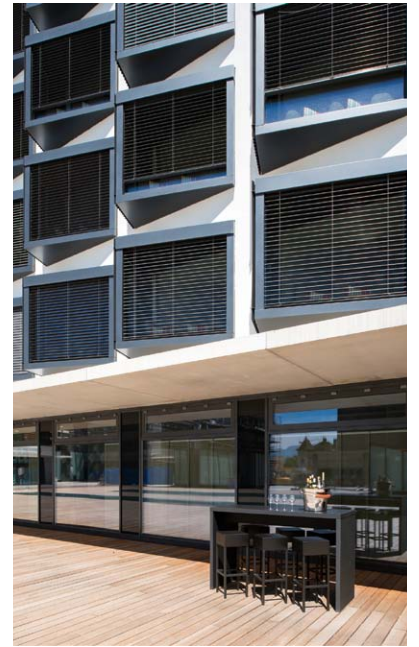
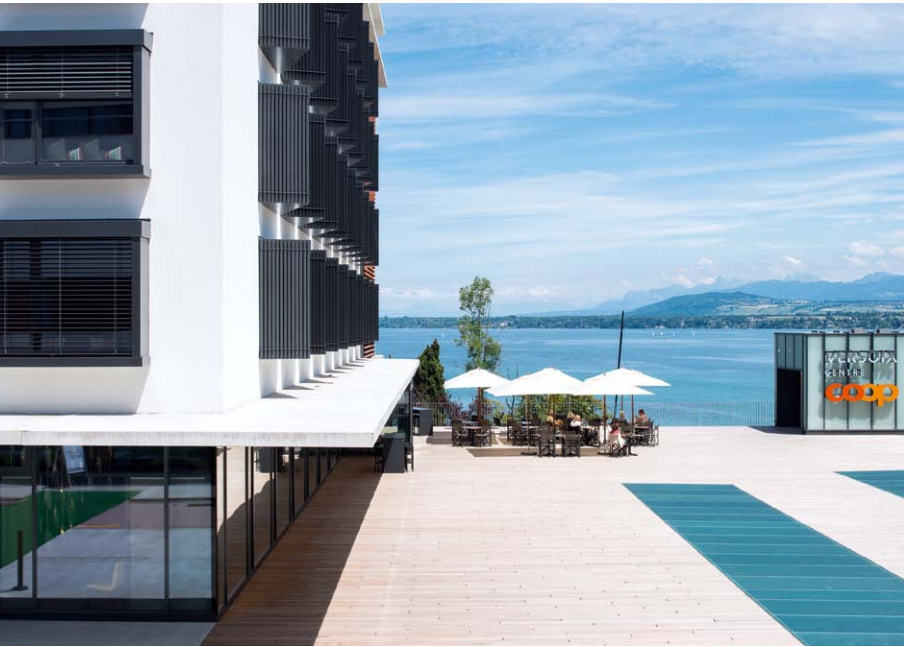
Disposé en angle avec l'hôtel, le premier propose des surfaces commerciales et administratives privées. Plus au sud, réservé aux activités publiques, l'immeuble communal accueille une bibliothèque, des espaces d'exposition, des commerces et un café-rencontre ouvert sur une place. L'ensemble est relié par des surfaces souterraines, dont les quatre niveaux peuvent recevoir près de quatre cents véhicules.



Plan masse







Une offre variée qui veut s'inscrire en complémentarité avec les infrastructures existantes et en relation avec les transports publics.

## PROJET

**Concrétiser les attentes.** L'unique architecte chargé du projet a mis sur une cohérence expressive, évitant aussi bien le piège du traitement hétéroclite que celui de la banalisation répétitive. Les trois volumes bâtis se caractérisent par un langage commun et simple, où la présence de murs crépis s'alterne avec des ouvertures plutôt oblongues et un ingénieux système de brise-soleil en terre cuite.

Les bâtiments sont pourtant tous différents, avec des singularités adaptées à leur usage. Avec un étage de plus que dans le PLQ, l'immeuble de la commune affiche par exemple de larges baies vitrées et module ses façades en corrélation avec la vocation publique des locaux. Très sobre, le bâtiment administratif garantit quant à lui des aménagements intérieurs évolutifs.







Plus marqué dans le paysage par son gabarit et son implantation, l'hôtel se permet des fenêtres saillantes en décalage avec l'orthogonalité des façades, offrant ainsi à chacune des 103 chambres une vue spectaculaire sur le Léman. Fruit d'un partenariat privé/public et confié à un autre mandataire, le traitement des espaces extérieurs privilégie la rencontre et l'échange.

Les surfaces collectives lient ainsi les trois bâtiments et renforcent l'homogénéité de l'opération au-delà des limites du PLQ.

Les complexités de la mise en œuvre et les aspects techniques savent rester discrets. Si les volumes sont chauffés (ou refroidis) par l'eau du lac, si l'ensemble

est labellisé Minergie®, c'est d'abord et avant tout une réalisation sereine, conviviale et mesurée qui se présente au promeneur.

Les bâtiments font émerger un nouveau quartier en même temps qu'ils tissent des liens avec l'existant. Le projet regarde résolument l'avenir sans jamais se couper du passé.

#### Photos

Occupant un lieu stratégique entre la gare et la Route Suisse, le complexe bénéficie d'une vue magnifique sur le lac.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	6'745 m <sup>2</sup> (îlot sud)
Surface brute de planchers (bâtiments hors sol)	:	11'454 m <sup>2</sup>
Surface brute du sous-so (supermarché et parking)	:	17'352 m <sup>2</sup>
Volume SIA 416	:	98'777 m <sup>3</sup>
Volume d'investissement (CFC 1-8):	:	80 millions
Places de parc extérieures	:	20
intérieures	:	400

