



# ZIAP - LA PALLANTERIE

## MEINIER - GE

### MAÎTRE D'OUVRAGE

Fondation Intercommunale  
des Terrains Industriels et  
Artisanaux de la Pallanterie  
Route de Compois 11  
1252 Meinier

### ENTREPRISE TOTALE

HRS Real Estate SA  
Chemin Louis-Dunant 15  
1202 Genève

### ARCHITECTES

Studio Projet Sàrl  
Rue des Noirettes 32  
1227 Carouge GE

### INGÉNIEURS CIVILS

Thomas Jundt  
Ingénieurs Civils SA  
Rue de la Fontenette 27  
1227 Carouge

### BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE - VENTILATION  
Hirt ingénieurs & associés SA  
Rue des Noirettes 34  
1227 Carouge GE

### SANITAIRE

Schumacher & CHngS  
Ingénieurs SA  
Rue de Chantepoulet 11  
1201 Genève

### ÉLECTRICITÉ

MAB-Ingénierie SA  
Avenue de la Gottaz 32  
1110 Morges

### INGÉNIEURS SÉCURITÉ

Dinges Consulting Sàrl  
Chemin des Sittelles 18  
1226 Thônex

### INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

Architecture et Acoustique SA  
Quai Ernest-Ansermet 40  
1205 Genève

### GÉOTECHNIQUE

Karakas & Français SA  
Chemin des Poteaux 10  
1213 Petit-Lancy

### GÉOMÈTRE

HKD Géomatique SA  
Chemin de l'Echo 3  
1213 Onex

### COORDONNÉES

Chemin de la Pallanterie 8  
Route de Compois 11  
1252 Meinier

Conception 2014 - 2016  
Réalisation 2017 - 2018

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



## BÂTIMENT INDUSTRIEL ET ARTISANAL

**SITUATION / HISTORIQUE** > Situé au cœur de la zone industrielle et artisanale de la Pallanterie (ZIAP), à Meinier, ce bâtiment à affectation mixte, comprend deux niveaux de sous-sol, un rez-de-chaussée, une mezzanine sur rez, un 1<sup>er</sup> étage et un attique. Ce projet a été porté par la Fondation de la Pallanterie, institution de droit public créée en 1997 par les communes de Collonge-Bellerive et de Meinier dans le but de développer et d'administrer la ZIAP. Elle réunit une cinquantaine d'entreprises dans lesquelles travaillent plus de 850 personnes. Cette construction, intégrant les principes du développement durable, constitue le dernier maillon de la zone Pallanterie-Est.

**CONCEPT / RÉALISATION** > Implanté entre le chemin de la Pallanterie et la route de Compois, ce nouveau complexe dédié à l'artisanat et à l'industrie légère intègre un système

porteur classique piliers-dalles en béton. La toiture, une dalle mixte béton-acier, est composée d'une charpente métallique et d'une prédalle avec surcharge de béton posée sur des piliers en acier. Les murs périphériques des sous-sols sont constitués d'une paroi moulée. La façade ventilée, non porteuse, est à la fois esthétique et pratique. La membrane de façade, de type Stamisol, de couleur vert chèvre-feuille assure l'étanchéité en venant se coller sur l'isolation périphérique. L'ensemble est habillé d'un bardage métallique thermolaqué de couleur aluminium naturel, constellé de trous de 30 mm de diamètre. Ces tôles perforées formant des vagues horizontales laissent apparaître la couleur de la membrane. La façade vibre en fonction des angles de vue ou de la réverbération de la lumière. Des tôles pleines de couleur grise terre d'ombre complètent l'habillage. Les surfaces locatives ont été livrées brutes afin d'être équipées et aménagées au gré du preneur, hormis le rez.





Les différents niveaux sont desservis par deux cages d'escaliers comprenant l'accès des secours, deux monte-charges ainsi que quatre grandes gaines techniques, garantissant là aussi un maximum de flexibilité aux entreprises locataires. Les deux niveaux de sous-sol sont destinés au stationnement de quelque 140 voitures et utilitaires, ainsi que de 38 deux-roues. Principal défi relevé par l'Entreprise Totale HRS Real Estate, les délais particulièrement courts - 16 mois de travaux - conformément au contrat signé.

**USAGE >** Le rez-de-chaussée et une partie de la surface de la mezzanine sur rez sont occupés par les services de la voirie de Collonge-Bellerive. Des locaux et équipements spécifiques ont été aménagés à cet effet. Au chapitre des aménagements extérieurs, on mentionnera les plantations d'arbres hautes tiges et de haies. Une allée piétonne traverse le site, entre le chemin de la Pallanterie et la route de Compois, tandis que les places de stationnement en surface sont dotées d'un revêtement perméable végétalisé.

**CONCEPT ÉNERGÉTIQUE >** La production de chauffage et d'eau chaude sanitaire est assurée par une pompe à chaleur et 16 sondes géothermiques situées sous l'emprise du parking. Elles répondent également aux besoins en air rafraîchi du bâtiment pour les locataires qui souhaiteraient bénéficier du système «géocooling». Avec ses panneaux solaires photovoltaïques installés sur la toiture végétalisée extensive, la nouvelle construction se rapproche du standard de haute performance énergétique.



#### CARACTÉRISTIQUES

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| Surface du terrain            | 4 943 m <sup>2</sup>  |
| Surface brute de plancher     | 12 780 m <sup>2</sup> |
| Emprise au rez                | 1 581 m <sup>2</sup>  |
| Volume SIA                    | 44 971 m <sup>3</sup> |
| Nombre de niveaux hors-sol    | 4                     |
| Nombre de niveaux souterrains | 2                     |
| Places de parc extérieures    | 6                     |
| Places de parc intérieures    | 145                   |

