STELLAR 32
PLAN-LES-OUATES – GE

MAÎTRE D'OUVRAGE
Stellar Immo SA
Place de Cornavin 3
1201 Genève

PILOTE DU PROJET
M3 Real Estate SA
Place de Cornavin 3
1201 Genève

PLANIFICATEUR DU PROJET
GBI SA
Avenue Louis-Casaï 79
1216 Cointrin

ENTREPRISE GÉNÉRALE
Hestia Constructions SA
Rue des Bains 33
1205 Genève

ARCHITECTES
RDR architectes SA
Avenue Dapples 54
1006 Lausanne

Domulor Architectes SA
Rue de la Corraterie 19
1204 Genève

INGÉNIEURS CIVILS
Ingéni SA Genève
Rue du Pont-Neuf 12
1227 Carouge

BUREAUX TECHNIQUES
CVC
Weinmann Energies SA
1217 Meyrin

SANITAIRE
Martin & Doy,
ingénieurs conseils Sàrl
1212 Grand-Lancy

ÉLECTRICITÉ
DSSA Ingénieurs Conseils SA
1228 Plan-les-Ouates

INGÉNIEURS ACOUSTICIENS
AAB - J. Stryjenski & H. Monti SA
1227 Carouge

INGÉNIEURS SÉCURITÉ
Securitas SA – SBIS
1205 Genève

COORDINATEURS SÉCURITÉ
3Conseils, Rogerio Fernandes
1234 Vessy

INGÉNIEURS ENVIRONNEMENT
Alterego Concept SA
1213 Petit-Lancy

GÉOTECHNIQUE
GADZ SA
1213 Petit-Lancy

GÉOMÈTRE
Haller Wasser + partner SA
1227 Carouge

COORDONNÉES
Rue des Bains 33
1205 Genève

Conception 2014
Réalisation 2016 – 2020

Édité en Suisse

CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



IMMEUBLE POLYVALENT

HISTORIQUE / SITUATION > Établi à Plan-les Ouates – parfois appelé Plan-les-Watches, au vu du nombre d'horlogers de réputation internationale installés dans ces lieux – à l'intersection des routes de Base et Galaise, le bâtiment offre plus de 36 000 mètres carrés à la location. Il est composé de trois entités indépendantes conçues pour héberger plusieurs entreprises du secteur tertiaire, de l'artisanat, de l'industrie et un hôtel.

Situé dans une zone industrielle qui doit accueillir d'autres projets immobiliers d'envergure, le site est à portée immédiate de l'autoroute et relié au cœur de Genève en moins de 20 minutes par une nouvelle ligne de tram. Le projet Stellar 32 aura fait l'objet d'une longue gestation, bousculé qu'il a été par l'évolution du marché de l'immobilier qui s'est retourné durant son élaboration.

En 2014, un premier projet, évalué comme trop rigide, a été abandonné pour laisser place à un concept plus dynamique et plus souple, apte à accueillir à la fois de grandes entités et des locataires aux besoins plus modestes. Le projet révisé a exigé la demande d'une nouvelle autorisation de construire.

CONCEPT > Stellar 32, qui présente une façade unitaire, se subdivise en trois bâtiments contigus mais indépendants, avec trois entrées séparées – route de Galaise 32, 34 et 36 – qui, chacune, donne accès aux quatre niveaux de sous-sol et aux sept niveaux en hauteur. Cette fragmentation est dissimulée à l'extérieur par une façade d'aluminium eloxé, de polycarbonate et de verre. Entre les trois éléments du bâtiment deux éléments de liaison déterminent deux patios à ciel ouvert.





Comme les façades libres de tout élément de béton, les patios sont équipés de hautes fenêtres en bandeau qui en assurent la lumière naturelle à tous les niveaux. Au rez-de-chaussée, les façades vitrées, en pleine hauteur, assurent un maximum de luminosité.

PROGRAMME/PROJET > Ce projet propose plus de 36000 mètres carrés à la location, dont les surfaces sont modulables du bureau de 150 mètres carrés aux plateaux de 6000 mètres carrés. Le bâtiment est équipé de fibre optique, d'ascenseurs et de monte-charges, de faux-planchers techniques et présente une hauteur sous plafonds de 3,6 mètres qui offre de larges possibilités. Les niveaux en sous-sol comprennent 583 places de parking, des espaces de stockage et les locaux techniques.

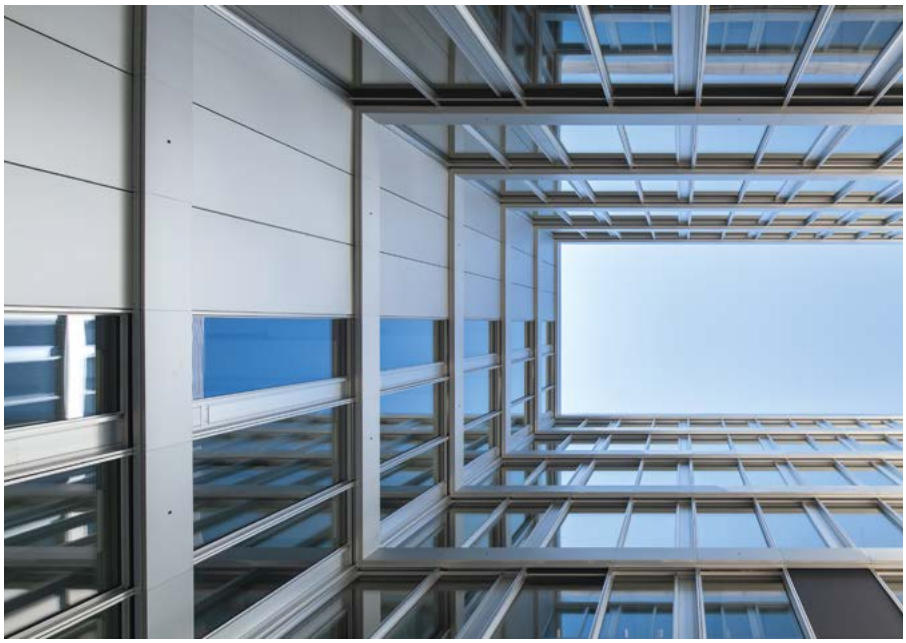
Stellar 32 intègre un hôtel de catégorie supérieure, confirmée par trois étoiles, qui offre 118 chambres réparties sur sept niveaux. Destinée prioritairement aux voyageurs d'affaires, l'enseigne propose un concept de séjour longue durée avec services à disposition, le tout à proximité immédiate de nombreux centres industriels et à des prix abordables. Sans lien avec l'hôtel, un restaurant propose aussi l'accès à une terrasse installée dans le patio central.



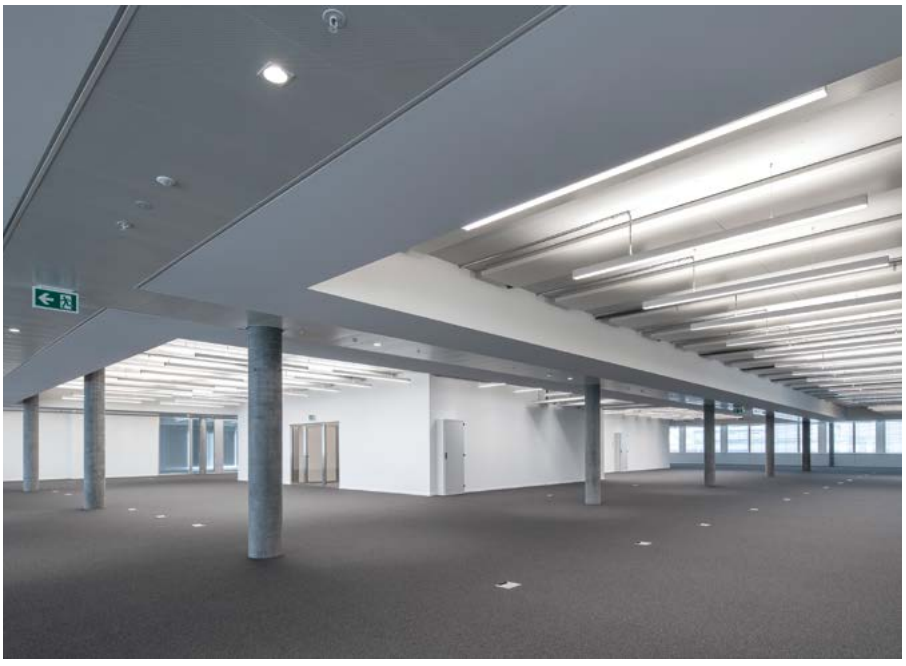


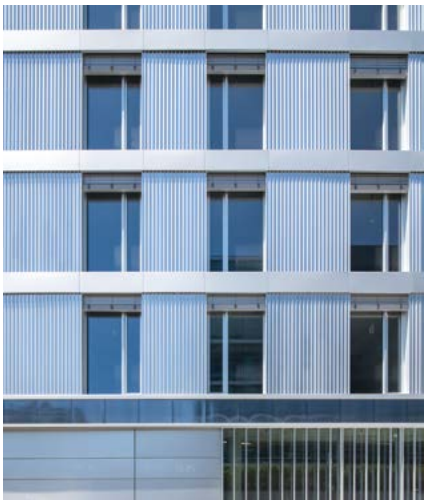














RÉALISATION > La portance du bâtiment est assurée – en plus des cages d'escalier et d'ascenseurs – par des poteaux qui supportent des dalles à corps creux: elles se composent de deux couches minces et de nervures qui les relient, avec moins de matière et de meilleures performances que celles des dalles pleines.

TECHNIQUE > Labellisé Minergie, Stellar 32 répond à tous les critères de sauvegarde de l'énergie et de protection de l'environnement. Sous les plafonds, des caissons suspendus assurent chauffage, refroidissement et ventilation. La chaleur est fournie par la centrale à distance de la zone industrielle de Plan-les-Ouates (CAD ZIPLO) qui récupère les rejets thermiques à basse température des entreprises, pour couvrir une part importante des besoins de chauffage des bâtiments de la zone industrielle. Un système automatique gère l'éclairage en fonction des apports naturels extérieurs.

MESURES PARTICULIÈRES > Pour assurer la sécurité des fouilles, des parois moulées ont été créées pour stabiliser les tranchées pendant les opérations de forage, de ferraillage et de bétonnage.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS > Une place couverte pour les deux-roues a été aménagée. Un espace végétalisé a pris place le long de la route de Base et une petite végétalisation décore les patios des entrées communes.