

**Maître de l'ouvrage**

Swiss Land Estates  
c/o ICS Corporate Services SA  
Quai du Mont-Blanc 29  
1201 Genève

**Entreprise générale**

Steiner SA  
Rue de Rive 10-12  
1204 Genève

Chef de projet:

Benoît Debrosse

**Architectes**

Enzo Mattana Architecte Sàrl  
Route de Bardonnex 243  
1257 La Croix-de-Rozon

**Ingénieurs civils**

Sabti Sàrl  
Chemin Valmont 208  
1260 Nyon

**Bureaux techniques**

CVSE:  
Amstein+Walthert Genève SA  
Rue du Grand-Pré 54-56  
1202 Genève

Géotechnique:

Géotechnique appliquée

Dériaz SA

Chemin des Vignes 9  
1213 Petit-Lancy

**Géomètre**

Heimberg & Cie  
Rue Saint-Léger 18  
1204 Genève

**Coordonnées**

Route des Fayards 243  
1290 Versoix

Conception 2012

Réalisation 2012

**SITUATION / PROGRAMME**

**Activités industrielles et administratives.** L'immeuble prend place sur une parcelle de 13'012 m<sup>2</sup>, à l'orée de Genève, sur la commune de Versoix et la rive droite du Léman. Bâtiment administratif et industriel au caractère éminemment polyvalent, le Forum Fayards jouit de la proximité de toutes les infrastructures publiques de la Ville, tout en conservant une remarquable accessibilité. L'ensemble de ces conditions en font un site d'implantation de premier choix.

Développée sur trois niveaux, la construction propose 8'686 m<sup>2</sup> de surface brute de planchers offrant des choix de partitions et d'équipements adaptables à de nombreuses exigences. Le programme a été fortement influencé par les contraintes résultant de l'activité du locataire principal, l'imprimerie SRO-KÜNDIG qui a choisi d'occuper tout le rez-de-chaussée. Les deux autres niveaux étant dédiés à des activités administratives, celles-ci sont scindées en quatre zones locatives par étage, de superficies sensiblement identiques.

**PROJET**

**Evolution des exigences en cours de construction.** Edifié avec la volonté d'offrir les meilleures fonctionnalités, le bâtiment répond à une conception simple et systématique: la structure en béton armé de type poteaux/dalles laisse la grande liberté d'aménagements intérieurs recherchée et l'enveloppe, isolée en périphérie, est constituée d'un système ventilé avec bardage en panneaux de basalte. Par ailleurs, le trafic aérien de l'aéroport international de Genève induisant des survols à une altitude inférieure à 100 m, façades et fenêtres de la nouvelle construction sont conçues pour prendre cette contrainte en compte et parer aux nuisances sonores.

La géométrie rectangulaire favorise la disposition de deux atriums destinés à l'apport de lumière naturelle jusqu'au rez inférieur, tandis que les accès et les distributions de circulations, de même que celles des installations techniques, s'effectuent par le centre de la construction.







Cette disposition, idéale pour favoriser les partitions et optimiser les cheminements techniques, contribue aussi à la réalisation de l'affectation mixte, industrielle et administrative.

A noter que la structure principale de la construction est elle-même largement fonction des contraintes industrielles, puisque les machines d'impression (25 m de longueur pour 90 tonnes) ont engendré des redimensionnements avec surépaisseurs locales de 65 cm de la dalle du rez-de-chaussée.

Labellisée "HPE" (Haute performance énergétique), cette réalisation présente une organisation technique assurant les fonctions CVSE principales de façon cohérente, en regard des exigences des processus industriels liés à l'exploitation de l'imprimerie. Ainsi, les machines de production entrent-elles dans un système de distribution/récupération d'énergie qui assure l'autonomie en termes de chauffage/refroidissement et ventilation du bâtiment, les débits d'air étant régulés par une centrale monobloc. En bilan final, l'apport de chaleur dans le bâtiment est assuré à 43% par des énergies renouvelables.

## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	13'012 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	2'916 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	39'768 m <sup>3</sup>
Coût total (HT)	:	22'190'000.-
Coût au m <sup>3</sup> SIA (CFC2)	:	531.-
Répartition des surfaces		
Administration	:	66,4 %
Ateliers	:	33,6 %
Places de parc, extérieures :		
	:	45
Intérieures :		
	:	32



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

### Démolition

LMT Exploitation SA  
1042 Bioley-Orjulaz

Terrassement - Gros-œuvre  
GRISONI-ZAUGG SA  
1227 Les Acacias

Echafaudages  
ECHAMI Echafaudages SA  
1214 Vernier

Isolation  
RENOVAG - Agim Fejzi  
1205 Genève

### Façades

ROCPAN SA  
1630 Bulle

Étanchéité  
ETICO SA  
1227 Carouge

Stores extérieurs  
WAREMA Schweiz GmbH  
6014 Lucerne

Électricité - Chauffage - Ventilation  
ALPIQ INTEC Romandie SA  
1214 Vernier

### Sanitaire

SANILEMAN SA  
1227 Carouge

Serrurerie  
MAGNIN Paroisse SA  
1226 Thônex

Ascenseurs  
TECHLIFT Sàrl  
1905 Doréaz

Chapes  
MULTISOL Revêtements SA  
1227 Carouge

### Plâtrerie - Peinture

DUCA SA  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Menuiseries extérieures - Portes intérieures  
NORBA SA  
1227 Les Acacias

Dépollution  
AMI Assainissements Spéciaux SA  
1219 Aire