

Tout l'Emploi

Tout l'Immobilier
1227 Carouge GE
022/ 307 02 27
www.toutimmo.ch

Genre de média: Médias imprimés
Type de média: Presse journ./hebd.
Tirage: 168'818
Parution: 50x/année



N° de thème: 230.065
N° d'abonnement: 3002223
Page: 16
Surface: 69'744 mm²

Stellar 32

Un bâtiment intelligent au cœur de la Ziplo

Lancement réussi en cette mi- juin pour le bâtiment Stellar 32, qui s'élèvera dès 2018 dans le ciel de la Zone industrielle de Plan-les-Ouates, route de la Galaise. Sa venue s'inscrit dans une nouvelle ère pour la Ziplo, déjà amorcée avec la réalisation innovante du centre Skylab. Plus largement, l'édifice multifonctionnel annonce les contours futurs de ces espaces, forcés et contraints de muter en «morceaux de ville»; une métamorphose inexorable, encouragée notamment par la raréfaction de terrains à bâtir dans le canton de Genève.

Esthétique, convivialité et fonctionnalité, voilà ce qu'annonce en trois mots le projet plutôt singulier lancé à l'initiative de M3 Real Estate. Cet ensemble de trois bâtiments mitoyens conçus pour accueillir des activités industrielles et artisanales, laboratoire pharmaceutique, atelier de micromécanique ou encore bureau d'études, peut être placé dans la catégorie des onis à bien des égards. Stellar

32, élaboré par les architectes Richter Dahl Rocha et Associés, et par ASDZ Architecture, est défini par ses concepteurs comme «un environnement de travail intelligent» répondant à des besoins émergents et de plus en plus patents. Situé en bordure du nouveau quartier des Cherpines et à proximité de la future Zone industrielle de Confignon, l'édifice

affiche des dimensions impressionnantes, proposant 32 000 m2 de surface locative déployées sur 7 étages, avec des espaces de travail modulables en fonction de la nature des activités de ses locataires. Outre le restaurant et les commerces, la présence d'un établissement hôtelier en ses murs marque assurément un tournant dans l'histoire des bâtiments dits industriels ou commerciaux présents dans la Ziplo,



► Fabienne Monbaron, maire de Plan les Ouates; Jean-Marc Guinchard, président du Grand Conseil; Yves Cretegny, directeur de la FTI; Abdallah Chatila, CEO de M3 Real Estate.

Tout l'Emploi

Tout l'Immobilier
1227 Carouge GE
022/ 307 02 27
www.toutimmo.ch

Genre de média: Médias imprimés
Type de média: Presse journ./hebd.
Tirage: 168'818
Parution: 50x/année



N° de thème: 230.065
N° d'abonnement: 3002223
Page: 16
Surface: 69'744 mm²

et ce pour le plus grand plaisir des entreprises de la zone, qui se réjouissent à l'idée de pouvoir enfin loger collaborateurs et clients à proximité. Pour la maire de Plan-les-Ouates, Fabienne Monbaron, «cette nouvelle offre attendue sera à n'en pas douter très prisée, non seulement des entreprises mais aussi des visiteurs des deux communes, des artistes se produisant lors de la saison culturelle ou des festivals environnants, ainsi que des clubs de sport». Last but not least, l'imposant ensemble affiche également «une belle qualité architecturale» saluée par le président du Grand Conseil Jean-Marc Guinchard.

Densifier les zones industrielles

Yves Cretegnny, directeur de la Fondation pour les terrains industriels de Genève, a souligné l'importance économique de ces zones industrielles, au nombre de 58 à Genève, générant 60 000 emplois et 16% du PIB et «créant la diversité du tissu économique de notre petit territoire» dit-il. Au vu de ce contexte, on comprend mieux pourquoi les zones industrielles sont appelées à devenir des lieux de vie fonctionnels et accueillants pour tous les salariés qui passent «plus de temps au tra-

vail qu'à leur domicile», comme le faisait remarquer très justement Abdallah Chatila, patron de M3 Real Estate. Entre l'an 2000 et 2015, 6000 nouveaux emplois ont été créés dans la Ziplo, qui abrite 330 entreprises. De nombreux nouveaux bâtiments verront le jour dans les cinq ans à venir. Estimé à 10 000 occupants aujourd'hui, le quartier en comptera 12 000 dans un avenir très proche; «les services et la qualité de l'accueil, à l'instar de la crèche déjà présente dans la Ziplo, devront se développer autour de ce phénomène de densification; Stellar 32 renforce la volonté de créer un lieu de travail agréable et fonctionnel», a commenté Yves Cretegnny. Outre l'assouplissement bienvenu des critères d'admission dans ces zones, les petites constructions qui ont trop d'emprise au sol ne sont plus à l'ordre du jour. La tendance est à la verticalité et à la densification des bâtiments. Stellar 32 est l'archétype du bâtiment du futur répondant précisément à ces nouveaux critères combinant espaces de travail, arcades commerciales et établissement hôtelier. «Ce phénomène de densification implique un partage des espaces et une nouvelle forme de collaboration entre les entreprises», analyse l'homme de la FTI. «Une réorga-

nisation du travail, doublée d'une mutualisation des espaces qui peuvent engendrer de l'innovation profitable à chacune d'entre elles, tel est l'objectif».

Des poids-lourds et des hommes

Les chantiers de construction et de démolition qui rythment la vie de la Ziplo tout au long de l'année ont des répercussions sur l'ensemble du quartier et notamment sur la question de la mobilité. La taskforce installée en 2014 a pour but «d'anticiper et limiter au maximum l'impact des chantiers en cours sur le trafic local» en organisant la circulation des camions et créant des zones de stationnement supplémentaires. Les entreprises invitées à prendre part aux concertations jouent le jeu et consentent des efforts pour parer aux nuisances quotidiennes et faciliter les déplacements des piétons comme des véhicules. Une implication et «un esprit d'ouverture qui favorisent la qualité des relations» relevés par Fabienne Monbaron, qui s'est déclarée satisfaite de cette coopération. L'arrivée du tram dans la zone apportera sans aucun doute davantage de respiration au trafic dans le périmètre. ■

Marion Celda

Date: 27.06.2016

TOUT l'immobilier

Tout l'Emploi

Tout l'Immobilier
1227 Carouge GE
022/ 307 02 27
www.toutimmo.ch

Genre de média: Médias imprimés
Type de média: Presse journ./hebd.
Tirage: 168'818
Parution: 50x/année



N° de thème: 230.065
N° d'abonnement: 3002223
Page: 16
Surface: 69'744 mm²



► Un tag a été réalisé en *live* sur les vestiges des anciens murs du précédent bâtiment «Le tag est un clin d'œil à notre état d'esprit jeune, dynamique et qui veut aller de l'avant», dit Abdallah Chatila.