

Prestation complète de Pillet SA à Versoix/GE

# Les Fayards: une vitrine sur la Suisse romande

A l'angle des routes de Lausanne et des Fayards (commune de Versoix), «Les Fayards» comprennent deux bâtiments à vocation industrielle et artisanale proposant 8582 m<sup>2</sup> de surfaces divisibles à louer. La livraison est prévue fin 2024. Pour cet élégant projet, Pillet SA a déployé une large palette de compétences qui méritent d'être présentées.



Le succès de ce projet repose sur une optimisation du design du bâtiment, qui allie compacité et attractivité, ainsi que sur l'utilisation de procédés de construction simples et efficaces.

On connaît bien Pillet SA pour ses prestations en ingénierie civile et direction de travaux, voire comme promoteur immobilier. Mais cette entreprise a bien d'autres cordes à son arc, comme la géotechnique, la dépollution et la protection des sols, le diagnostic des substances dangereuses du bâtiment, l'ingénierie chauffage/ventilation. Le complexe «Les Fayards» - également nommé «Verso» - est la parfaite illustration de l'expertise interdisciplinaire proposée par le bureau Pillet SA. Ce dernier a réalisé l'ouvrage en entreprise

totale pour le compte de M3 Immobilier / PI Fayards SA / Groupe Legendre (maître d'ouvrage), avec le concours de Grenier + Coretta Architecture SA.

## Transparence et flexibilité

Situés le long de l'artère principale reliant Genève au reste de la Suisse romande, les Fayards offrent une belle visibilité. Côté lac, la façade représente la carte de visite du projet: ses grandes baies vitrées apportent aux espaces de travail et de production

une luminosité optimale. Un bardage métallique vient habiller l'édifice, côté CFF. Les deux bâtiments comprennent des surfaces aménageables selon les besoins du preneur (plateaux de 129 à 1750 m<sup>2</sup>), avec des zones de stockage en sous-sol et des locaux d'activités dans la partie hors-sol.

Les deux bâtiments d'activités mixtes disposent chacun d'une entrée individuelle; le bâtiment «A» - d'une longueur de cent mètres - est divisible en trois entrées par zone. Les Fayards sont la destination idéale pour des sociétés aux exigences diversi-

fiées, actives par exemple dans le stockage de vin (Fert Transports, entreprise de stockage et de manutention de vins, a déjà réservé d'importants espaces), le sport, l'usinage de pièces automobiles et motos, les hautes technologies, les secteurs pharmaceutique et médical, la logistique, etc. Les surfaces brutes sont modulables. L'accès aux étages est facilité par des zones de déchargement pour les poids-lourds, ainsi que des monte-charges. Les surfaces bénéficient par ailleurs de grandes hauteurs sous plafond et d'une charge utile sur dalles jusqu'à 750 kg/m<sup>2</sup>. Le complexe intègre 46 places de stationnement, 35 places vélos et 13 places motos. Idéalement situé à l'entrée de Versoix, ce projet représente donc un choix alternatif intéressant aux zones industrielles et d'activités traditionnelles, fortement densifiées.

## Une organisation minutieuse du chantier

Mais avant de penser à la construction, il a fallu dépolluer la parcelle. Pillet Géotechnique SA a opté pour une réutilisation massive des matériaux d'excavation, soit 8000 m<sup>3</sup> sur place et 30 000 m<sup>3</sup> sur d'autres chantiers de la région. En raison de la présence de renouée du Japon (néophyte très invasif) 10% des matériaux d'excavation ont dû être évacués en décharge. Guillaume Favre, directeur de Pillet Géotechnique SA, explique que «la présence des voies ferrées adjacentes a nécessité une surveillance accrue durant toute la phase de terrassement; le talus a dû être conforté avec une paroi clouée». L'opération des Fayards a été conçue avec une approche économique rigoureuse. Le succès de ce projet repose sur une optimisation du design du bâtiment, qui allie compacité et attractivité, ainsi que sur l'utilisation de procédés de construction simples et efficaces.

La structure en béton a été optimisée avec des portées standardisées de six mètres par six mètres, permettant une modularité accrue des surfaces et un rendement optimal des ratios d'armatures. Cette conception réfléchie assure non seulement une flexibilité fonctionnelle, mais également une efficacité économique sur l'ensemble du projet.

La production de chauffage est assurée par une chaudière à pellets et la chaleur est distribuée par dalles actives. Eric Gautrey, responsable du département Ingénierie



Non seulement les délais impartis ont été respectés mais l'ouvrage sera livré avec quelques mois d'avance!

CVRSE (Chauffage, ventilation, réfrigération, sanitaire, électricité) chez Pillet SA, relève que la phase d'exécution s'est bien déroulée: «Chauffagistes, ferrailleurs et maçons ont œuvré en parallèle en maintenant le timing des travaux. Une ventilation double flux standard a été mise en œuvre, comprenant des réserves de place et de dimensionnement dans les gaines techniques afin que les futures installations puissent s'adapter aux besoins des locataires».

En ce qui concerne le refroidissement et selon les directives de l'Office cantonal de l'énergie (OCEN), ces bâtiments de type industriel et artisanal ne sont pas climatisés: les installations de froid de procédé (*process*) visent à maintenir un niveau de température et d'hygrométrie nécessaire pour le bon fonctionnement du processus. «La difficulté a été de concentrer toutes les installations techniques dans un minimum de place, afin de maximiser les zones de stockage», précise Eric Gautrey.

L'enveloppe thermique est standard pour la grande partie du complexe. Constituée, d'une part, de panneaux sandwich côté voies CFF, d'autre part de poteaux traverses sur les autres façades avec des vitrages de grande hauteur. Cependant, dans les caves, les radiers ne sont pas isolés, selon un calcul d'équilibre entre apport et perte de chaleur. «Le maintien d'une tempéra-

ture constante dans les bâtiments permet de s'adapter aux besoins de la société Fert, précise Luc Dalla-Costa, chef de projet chez Entreprise Totale Pillet SA. Par ailleurs, des plateaux dédiés à des caves privées étaient à prévoir, ces dernières étant rafraîchies par le froid généré par la technique». Le chef de projet s'est également tenu à disposition des locataires potentiels afin de leur fournir des conseils techniques personnalisés.

En résumé, ce chantier - dont la complexité réside dans son implantation et les voies CFF et une artère importante - a été dirigé de manière simple, efficace et économique, tout en permettant la modularité des surfaces. Pour atteindre un résultat de cette qualité, Pillet SA a favorisé une collaboration efficace entre les différents départements au sein de sa structure, tout en associant des mandataires partenaires. La réalisation sur le chantier est assurée par des entreprises partenaires locales. En tant qu'entreprise totale, Pillet SA bénéficie de l'expertise interne de spécialistes dans divers domaines de la construction, ce qui renforce cette synergie afin d'assurer une prestation de *Total Service Contractor*. Cerise sur le gâteau: non seulement les délais impartis ont été respectés mais l'ouvrage sera livré avec quelques mois d'avance! ■

VÉRONIQUE STEIN