

NEWS

immobilier.ch

Genève - Vaud

21 mars - 3 avril 2022 · Bimensuel

Actualité · Immobilier · Commerce · Emploi · Gastronomie

Etude Knight Frank

LES PRIX DE L'IMMOBILIER ONT FLAMBÉ EN 2021

Le monde a connu une forte hausse de la richesse globale en 2021, avec des prix de l'immobilier qui ont explosé, selon le Wealth Report. Que risque le secteur à l'heure actuelle? **14-17**

Transition énergétique

Communes:
la rénovation
est en
marche

8-10

Savoir-faire

MAQ3, spécialiste
de la maquette
d'architecture

18-20



MAQ3/FH

Cité du Lignon

La plus longue expo
photo au monde

25-27



LDD

e-Potek devient

Resolve

Faites de votre prêt hypothécaire
une opportunité financière

Meilleur taux, fiscalité, prévoyance :
optez pour un accompagnement global.



+41 22 566 01 10
resolve.ch

Meyrin-Satigny

LEM, NOUVEAU LOCATAIRE-CLÉ DU CAMPUS THE HIVE

Le groupe suisse de composants électriques transfère son siège genevois, ses activités de recherche et développement et une unité de production sur le campus technologique The Hive à Meyrin-Satigny.



Le bâtiment vise la très haute performance énergétique. Frank Mentha

Historiquement présente à Fribourg et Plan-les-Ouates (GE), LEM (Life Energy Motion), leader sur le marché de solutions innovantes pour la mesure des paramètres électriques, devient dès avril le cinquième locataire-clé du site The Hive, après HP Enterprise, HP Inc. Luigia Academy et Regus. Un site de 50'000m² situé en bordure de la zone industrielle Zimsaver de Meyrin-Satigny, que la société immobilière HIAG – propriétaire depuis 2014 – développe sur mesure selon les besoins des entreprises technologiques à haute valeur ajoutée.

Conçu pour le groupe coté à la SIX Swiss Exchange et réalisé par CCHE Lausanne SA., bureau d'architectes en charge du projet, le bâtiment accueillant quelque 250 collaborateurs profite des qualités environnementales du campus. L'ancienne friche en limite de terres agricoles a été convertie en «forêt habitée» propice à l'humain placé au cœur de cet écosystème de travail. Grâce à une manière de fonctionner socialement responsable, ce site a reçu la certification ISO-26000.

Une architecture très lisible

Les fonctions de l'édifice sont clairement exprimées par le traitement des trois vo-

L'ancienne friche en limite de terres agricoles a été convertie en «forêt habitée»

lumes superposés qui totalisent 7500m². Dédiés à l'industrie et à la logistique, les deux niveaux du rez, supérieur et inférieur, sont contenus dans un socle massif en béton préfabriqué (panneaux sandwich). Il est chapeauté par une boîte en verre et métal, légère, qui accueille sur trois niveaux le siège mondial, les zones administratives et le département de recherche et développement. En retrait du socle, la boîte offre l'espace d'une longue terrasse de 120m² aménagée au 1er étage, en lien avec la cafétéria. Un couronnement en métal intègre, d'une

>>

QUALITÉ ET FIABILITÉ
LE CHOIX DES GRANDES MARQUES




JOHN DEERE

STIHL

KÄRCHER

SABO



JUSSY 022 759 91 91 - **MIES** 022 755 60 22 - **ACLENS** 021 731 29 91
www.chalut-greenservice.ch



L'escalier constitue un bel exercice de maîtrise de la conception paramétrique et du design numérique. Frank Mentha

part, une deuxième terrasse avec vue sur le Jura et, d'autre part, les zones techniques. Dessinée par un épais capot extérieur, la trame métallique qui anime la façade rideau dialogue esthétiquement avec la puissante base minérale. La couleur bronze des menuiseries, l'absence de montants dans les angles et le rythme des différents modules s'ajoutent à l'élégance de la composition.

Aux étages, l'organisation spatiale développée par le bureau d'architecte Itten & Brechbuhl s'appuie sur un noyau central de services et communs laissant le plan libre à la distribution des bureaux: open

space, bureaux individuels, salles de conférence, phone box. L'ensemble du concept garantit une grande souplesse, permettant d'anticiper les besoins futurs. A l'intérieur, tout n'est que vibration de la lumière. Le sol blanc allié aux hautes baies vitrées confèrent une luminosité impressionnante aux espaces industriels. Les bureaux, une harmonie de vert clair, de vitrages et de blanc, des faux-plafonds en plâtre perforé suspendu sur la dalle brute, clin d'œil au côté industriel du bâtiment. Ils profitent à chaque étage d'échappées d'air procurées par des ouvrants grillagés dans la

façade, imperceptibles de l'extérieur. Les espaces sont équipés de stores automatiques, l'attique étant pour sa part nanti d'un bardage métallique protégeant de la surchauffe en permanence. Ce bâtiment vise la THPE (très haute performance énergétique).

Escalier magistral

Adossé à la réception, un escalier hélicoïdal joue la vedette. Traversant tous les étages, cette sculpture aérienne constitue un bel exercice de maîtrise de la conception paramétrique et du design numérique. En dialogue avec les marches en chêne, le garde-corps en acier peint ne dépasse pas un 1 cm d'épaisseur. Un élément d'accroche massif est intégré aux dalles sans qu'aucun autre appui soit nécessaire. L'ensemble éclairé par un lustre pendant est ceint par une cage en verre qui répond aux normes de sécurité incendie, tout en ajoutant de la légèreté à cette pièce magistrale. Autre geste intelligemment pensé: la terrasse de l'attique. Ses profonds contrecœurs utilisés pour contenir les gaines techniques, ainsi qu'une partie couverte protègent un espace central, à l'image d'un véritable patio. Les aménagements extérieurs s'inscrivent dans le concept du campus qui s'est donné pour objectif de relier chaque projet à un projet paysager, en phase avec le principe de «forêt habitée» garantissant la biodiversité. Les arbres qui ont dû être

LEM: au cœur de l'électronique de puissance Un site d'avenir

- Fabricant et vendeur de composants électriques pour la mesure de courant.
- Produits de base: les capteurs de courant et de tension pour l'industrie, la traction, l'énergie, l'automobile, les réseaux intelligents.
- Stratégie: l'exploitation de toutes les potentialités intrinsèques de son activité de base.
- Sites de production: Genève, Machida (Japon), Beijing (Chine), Penang (Malaisie).
- Numéro un mondial sur ce marché, LEM est coté au SIX Swiss Exchange depuis 1986.



abattus sont compensés par des plantations indigènes aux abords du bâtiment, tandis qu'une trentaine d'érables en bacs d'acier corten agrémentent un espace de détente face à l'entrée. La nature résonne aussi sur la terrasse du 1er étage, garnie de murets de bûches, de galets du Rhône et de petits végétaux.

Les aménagements intérieurs et les installations industrielles sont finalisés courant mars pour un déménagement de LEM prévu début avril. «Ce déménagement à Meyrin concrétise une nouvelle dynamique, une nouvelle agilité qui nous propulsera encore plus rapidement vers l'avenir», indique Frank Rehfeld, CEO de LEM.

Viviane Scaramiglia

Un site d'avenir

2014	Achat du site par HIAG
2017	Installation de HPI et HPE
2018	Rénovation du premier bâtiment de Hewlett-Packard construit en 1982
2019	HPE rejoint le bâtiment rénové. Installation de Regus, concepteur mondial d'espaces de travail
2021	Ouverture du restaurant Luigia Academy
Avril 2022	Installation de LEM

Sur le site de 60'000m² de surfaces constructibles, le Master Plan de The Hive développé par CCHE Lausanne SA suggère quatre autres bâtiments à construire. Sur le côté du LEM, un parking souterrain de deux niveaux esquisse l'implantation d'une nouvelle construction.



**DES PRESTATIONS INÉGALÉES
ET SUR MESURE POUR UN
DÉMÈGEMENT PARFAIT
EN SUISSE ET PARTOUT DANS
LE MONDE !**

Déménagement National & International - Garde-Meubles

205 agences
97 pays
5 continents