Modulis Business Park









BRÈVE DESCRIPTION

Naissance d'un nouveau centre d'affaires à 10 km de Genève. On accède à Versoix par la "Route Suisse", par deux stations CFF ou par les bateaux de la CGN depuis les villes côtières suisses et françaises. Les transports publics genevois desservent aussi 11 arrêts de bus dans la ville. Située à 10 km du centre de Genève et de son aéroport international, la commune de 13'000 habitants est dotée d'un environnement encore majoritairement constitué de surfaces boisées et agricoles, traversées par la Versoix.

LE PROJET

Angles à facettes et coupures verticales. Le Credit suisse via sa structure de fonds est propriétaire de ce bâtiment de près de 11'500 m2 de bureaux et d'un parking intérieur de 262 places, agencées sur 2 niveaux en sous-sol.

Les surfaces administratives se répartissent en 4 blocs de 4 niveaux au-dessus du rez, étages auxquels s'ajoute, en retrait de la façade, un attique. Chaque étage compte 2'071 m2 et l'attique 1'144 m2. Divisibles dès 400 m2, les plateaux laissent une grande liberté d'aménagement et d'équipements aux futurs locataires.

Après avoir déterminé le gabarit du projet, les architectes ont travaillé à l'apparence de l'enveloppe, caractérisée par

l'horizontalité. Afin de retrouver les 4 blocs d'origine, des verticales vitrées ont été positionnées. Dans une recherche de fluidité et de transparence, une façade dynamique a été dessinée, adoucie par d'élégants angles à facettes et des coupures verticales favorisant un séquençage visuel harmonieux.

La forme caractéristique de Modulis a permis de développer une cour intérieure spacieuse, clin d'œil à l'architecture du XIXème. Le projet dégage une impression de légèreté et d'ouverture, renforcée par l'omniprésence du verre, qui fait de la structure même de l'immeuble son support. Les entrées sont équipées de marquises vitrées qui confèrent au bâtiment une réjouissante solennité.

L'immeuble est traversant, offrant un ensoleillement et une belle luminosité à toutes heures du jour. L'insonorisation est excellente et les espaces en modules permettent une définition personnalisée des surfaces. La structure est composée de matériaux classiques, avec des dalles et murs en béton armé, des escaliers et piliers en préfabriqué, les façades métalliques sont isolées selon le label Minergie®. Le verre a été choisi pour ses valeurs thermiques et acoustiques haute performance.

Les sols cachent des faux-planchers techniques mais les finitions sont brutes pour laisser aux locataires le choix de leur moquette ou autre revêtement. Les murs ont été recouverts d'une peinture dispersion blanche. Même si le projet initial ne prévoit pas de cloisons intérieures mais principalement des open-spaces, les cloisonnements sont possibles, à la demande.

L'installation géothermique a nécessité 50 forages à 160 mètres de profondeur sous le radier. Par ailleurs, le sous-sol ayant été partiellement bâti dans la nappe phréatique, il a fallu installer 14 puits de pompage qui ont fonctionné durant toute la durée du gros-œuvre des sous-sols et du rez. Des parois berlinoises et gunitées ont dû être construites. Le projet Modulis propose un environnement de travail paisible, boisé et calme, ce qui constitue un atout non négligeable, en comparaison d'une implantation plus urbaine.

FACTS

Site	Rte de Suisse 160 160, Versoix , Suisse
Statut	Terminé
Début de la construction	Mai 2014
Réalisation finale	Décembre 2015
Constructeur-propriétaire	Credit Suisse Anlagestiftung Real
Architecte	Aeby + Mouthon Architectes SA & Architecture & Acoustique SA

DÉVELOPPEMENT DURABLE

MINERGIE® Minergie-Standard

PRESTATIONS

Construction neuves

https://implenia.com/fr/references/apercu/ref/modulis-business-park/

Creation: 20.11.2026 18:53