

PRIVERA Construction Management SA Nouvelle génération de promoteurs

Partenaire privilégié de l'immobilier genevois, l'entreprise pilote des projets d'envergure où il faut sans cesse se réinventer et trouver des solutions créatives qui répondent aux enjeux actuels, comme trouver des logements, transformer des centres commerciaux, aménager le territoire tout en répondant aux critères urbanistiques spécifiques à chaque canton. Entrevue avec Xavier Jeanneret, architecte, directeur général de PRIVERA Construction Management SA.



Deux identités partenaires

Privera SA est une société de gérance nationale créée en 1992. Forte de 13 succursales, elle emploie 425 collaborateurs dont 20 apprentis et administre environ 105'000 objets répartis sur le territoire suisse pour un volume de placement géré d'environ 24 milliards de francs suisses. Elle est principalement active dans la gérance des grands centres commerciaux suisses (ICC, World Trade Center (WTC), Métropole 2000).

PRIVERA Construction Management SA (PCM), dont le siège est à Genève a vu le jour en avril 2011. Active dans le domaine de la construction elle officie en qualité de bureau de pilotage de projets immobiliers, du développement à la réalisation en passant par les audits, la gestion de parcs immobiliers et l'organisation de concours d'architecture.

«En partenariat avec la Ville de Vernier, nous avons lancé un concours d'architecture pour réaliser 180 logements, une école et un parking de 450 places (centralisé et mutualisé pour le quartier) rendu en mai 2014. Ce projet s'appelle Concorde Secteur L.»

L'entreprise PCM collabore avec de nombreux partenaires externes (architectes, ingénieurs, bureaux spécialisés, offices financiers, régies et courtiers). En son sein, le Team Développement assure la direction des projets, de la planification à la vente. Le Team Construction se charge de la réalisation des travaux (nouvelles constructions, rénovations, transformations et suivi des Entreprises Générales).

Imaginer le bâtiment industriel de demain pour Genève

Dans une période où le besoin prépondérant de logements semble essentiel pour la population genevoise et romande, un grand nombre de réflexions et d'études ont été lancées ces dernières années par les autorités afin de définir les zones à bâtir des futurs logements à construire et les axes principaux de transports à créer.

Alors que la plupart des entreprises industrielles et artisanales ont été déplacées hors du centre de Genève, il va subsister heureusement une poche industrielle qui s'étend sur 15 hectares et qui compte à ce jour 89 entreprises dispensant 1'500 emplois dans le secteur Pont-Butin sur la commune de Lancy.

PRIVERA Construction Management SA s'est donc rapprochée de la FTI (Fondation des terrains industriels) afin de trouver une solution innovante et des intérêts communs.



Répondre à une architecture innovante

Douze grands bureaux d'architectes se sont lancés dans l'aventure, dont la moitié à Genève, les autres répartis en Suisse et à l'international pour inventer le nouveau bâtiment industriel de demain.

En vue d'une meilleure utilisation du sol dans la zone industrielle et artisanale des Morgines, où de nombreux marbriers étaient à la recherche de lieux de stockage et de travail, il s'agissait tout d'abord de densifier le secteur tout en conjuguant la mixité d'habitations et d'entreprises artisanales. Le concours avait pour objectif la réalisation d'un hôtel industriel d'entreprises au Petit-Lancy le long de la route du Pont-Butin.

Créer une architecture novatrice sur un territoire parfaitement connecté aux réseaux de transports, qui permette à des PME de travailler en cluster et en réseaux de proximité. Le concours devait répondre à des enjeux tels que:

- flexibilité au niveaux structurel et distributif
- fonctionnalité et rationalité spatiale et constructive, notamment des circulations
- polyvalence des locaux pour une affectation tant industrielle que tertiaire avec une souplesse d'utilisation dans le temps
- privilégier la lumière naturelle
- intégration environnementale et énergétique des bâtiments
- phasage constructif spécifique au site.

Une entreprise évolue et s'adapte, l'édifice devra permettre une souplesse d'utilisation et d'occupation en verticalité et en horizontalité, en réduisant les manutentions de la matière au conditionnement final.



Rénovation Ador
(Perspective)



Réalisation Coligny
(Perspective)



Rénovation du Centre Commercial,
Uvrier (Perspective)

Projet Dents-de-loup, lauréat du concours

Le bureau genevois LRS Architectes Sàrl a séduit le jury sur plusieurs plans. Notamment l'originalité de proposer un bâtiment par strates, non plus verticales, mais latérales.

Composé par une succession de trois bâtiments légèrement décalés dont le toit est articulé en redans, il affiche son caractère industriel et devient l'enseigne du nouvel hôtel industriel. La variation d'épaisseur des trois bâtiments répond au "poids" des différentes activités. La première couche contient l'administration, la deuxième et la troisième, les activités artisanales et industrielles. Entre ces trois corps, deux galeries couvertes assurent les liaisons et l'apport de lumière naturelle dans l'ensemble du dispositif. La structure du bâtiment est régie par une trame orthogonale et répétitive.

Le projet imaginé par les architectes Alain Robbe, Rolf Seiler et Laurent Lin répond donc aux cahier des charges en proposant un bâtiment qui offre une grande flexibilité, tant verticale qu'horizontale favorisant ainsi les possibilités d'échanges, tant à l'interne d'une entreprise qu'entre entreprises. Un modèle très convaincant, tant par sa capacité à accueillir les activités attendues que par son potentiel d'évolution pour répondre aux besoins futurs.

Portant volontiers l'étiquette de planificateurs urbains, Privera Construction Management se montre sensible à la création d'une belle architecture répondant aux critères de mixité sociale dans son rôle de pilotage de projets regroupant différents interlocuteurs, tels cantons, communes, banques, métiers de la construction. Une entreprise qui, de part ses différentes casquettes, est capable de gérer l'immobilier de A à Z.



Concours Louis-Hubert: Hôtel industriel, vue sur la rue



Concours Louis-Hubert: Hôtel industriel, vue sur la cour