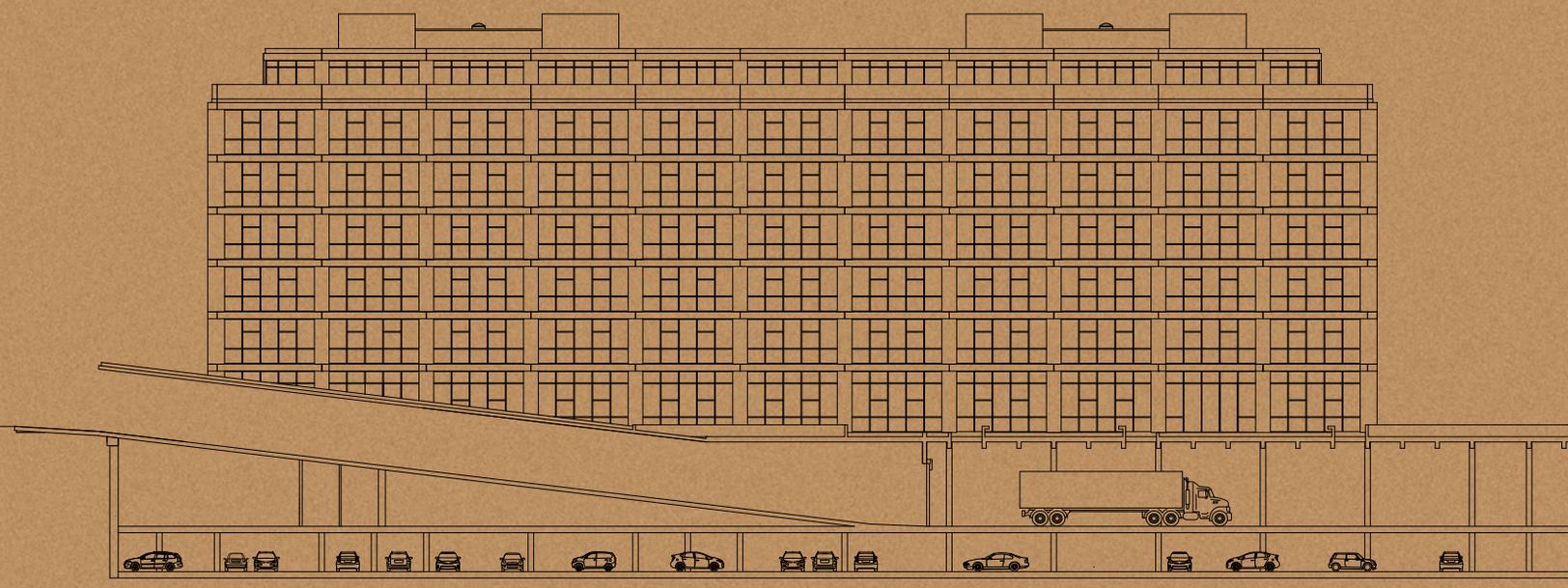
ESPACE **TOURBILLON**



PLAN-LES-OUATES - GENÈVE

_Une pépinière industrielle sur une gare logistique

_SOMMAIRE

_1 LE PROJET 4

_2 ACCESSIBILITÉ ET MOBILITÉ 8

3 GARE LOGISTIQUE 10

_4 ESPACE DE VIE 12

_5 SURFACES À LOUER 14

_6 DATES 16

_7 ACTEURS 18

_8 COMMERCIALISATION 19

_9 CAHIER TECHNIQUE Annexe

1 _ LE PROJET

Dernier projet d'envergure de la zone industrielle et économique de Plan-les-Ouates, ESPACE TOURBILLON proposera 95'000 m² de surfaces utiles destinées à l'industrie, à l'artisanat, à la recherche, aux PME et aux services. Relié à l'autoroute et aux transports publics, le site est considéré comme un point d'entrée direct dans Genève grâce à des voies rapides distribuant les deux rives du lac. En 2021, une ligne de tram reliera les bâtiments au Léman Express, le réseau de trains rapides qui assurent la liaison entre les cantons de Genève, Vaud et la France.

Les cinq bâtiments d'ESPACE TOURBILLON seront desservis par une gare logistique souterraine qui offrira un accès aux camions jusqu'à 40 tonnes. Des zones de déchargement et des surfaces de stockage permettront de distribuer les marchandises dans tous les bâtiments du site. D'une hauteur utile de plus de 4.5 m, cette plateforme a été conçue pour garantir des flux logistiques fonctionnels et sécurisés. Les surfaces en étage seront toutes accessibles grâce à des monte-charges de 4 tonnes de charge utile.

Afin de concilier un cadre de travail de qualité et des espaces de vie conviviaux, l'atelier d'architecture Brodbeck Roulet a conçu des bâtiments qui s'organisent autour d'une allée centrale réservée aux piétons, arborée et intégrant terrasses et plans d'eau.

Des services de proximité tels qu'un supermarché, un food court et une salle de sport s'installeront au rez-de-chaussée, dans des arcades de grande hauteur bénéficiant de larges baies vitrées. Avec plus de 500 entreprises dans son périmètre, la zone industrielle de Plan-les Ouates propose un vaste éventail de commerces et services.

_ **95'000 m²**
de surface utile

_ **3 niveaux** de parking

_ **Plateaux jusqu'à 3'000 m²**,
divisibles dès 100 m²

_ **Gare logistique souterraine**
avec accès poids lourd

_ **Monte-charges** de 4 tonnes
de charge utile

_ **18'000 m² de stockage**
au niveau de la gare logistique

_ **Accompagnement**
dans l'aménagement
et finitions au gré du preneur

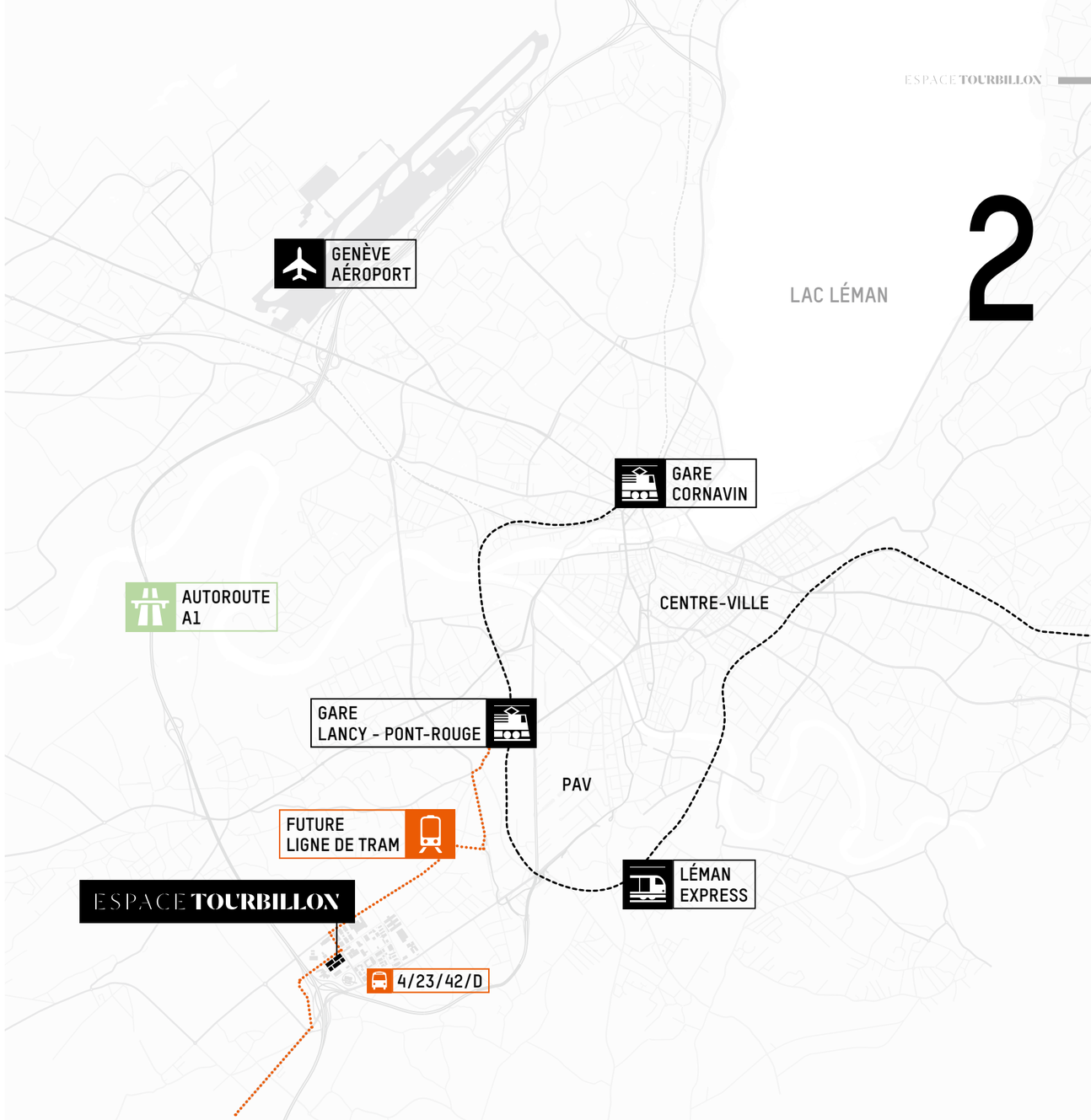
_ACCESSIBILITÉ ET MOBILITÉ

Située à l'ouest de Genève et faisant face à l'embouchure du lac, la zone industrielle de Plan-les-Ouates est directement reliée à l'autoroute. Elle bénéficie d'un réseau routier dense qui permet d'accéder aisément au centre-ville ainsi qu'aux deux rives du canton de Genève. L'aéroport international de Genève est accessible en quelques minutes en empruntant l'autoroute de contournement.

Un parking souterrain est réservé aux usagers et visiteurs d'ESPACE TOURBILLON. Afin de faciliter l'accès aux bâtiments, les véhicules individuels bénéficient d'une entrée exclusive. Les flux marchandises emprunteront une entrée séparée pour accéder à la gare logistique.

Dès 2021, une nouvelle ligne de tram reliera la gare de Lancy-Pont-Rouge à Perly. Un arrêt sera construit devant ESPACE TOURBILLON, face au bâtiment E.

Distante de 15 minutes environ, la gare de Lancy-Pont-Rouge est desservie par le Léman Express qui propose des trains à destination de Cornavin, Champel-Hôpital, les Eaux-Vives, etc., mais également deux liaisons directes par heure avec Nyon et Lausanne et quatre depuis Coppet en direction d'Annemasse.



TEMPS DE TRAJET DEPUIS ESPACE TOURBILLON

VOITURE

Genève centre-ville	-	20 min
Genève Aéroport	-	10 min
Lausanne	-	1h
Zurich	-	3h30

BUS+TRAM

Genève centre-ville	-	15 min
Aéroport	-	15 min
Nouvelle ligne de tram dès 2021		

TRAIN LANCY-PONT-ROUGE

Genève Aéroport	-	15 min
Lausanne	-	45 min
Zurich	-	2h45
Annemasse	-	10 min

VÉLO

Carouge	-	15 min
Plainpalais	-	20 min

3

_GARE LOGISTIQUE

Unique à Genève, cette liaison souterraine rectiligne est conçue pour accueillir des camions jusqu'à 40 tonnes. Elle donnera accès à des stocks d'une surface de 18'000 m^2 et permettra de distribuer les marchandises dans les cinq bâtiments. Les surfaces en étage seront accessibles grâce à des monte-charges de 4 tonnes de charge utile. Avec une hauteur utile de plus de 4.5 m, cette plateforme a été conçue pour garantir des flux logistiques fonctionnels et sécurisés.

En créant une infrastructure en sous-sol dédiée au transport de marchandises ESPACE TOURBILLON écarte les problèmes d'embouteillage aux quais de déchargement et permet aux entreprises de gagner un temps précieux. Avec une entrée à l'est et une sortie à l'ouest du site, ce tunnel de 200 m de long permettra d'accueillir simultanément plusieurs camions.

GARE LOGISTIQUE SOUTERRAINE
AVEC ACCÈS POIDS LOURD

MONTE-CHARGES DE 4 TONNES
DE CHARGE UTILE

18'000 M^2 DE STOCKAGE
AU NIVEAU DE LA GARE LOGISTIQUE

SUPERMARCHÉ

RESTAURANTS

SPORT ET LOISIR

4 _ ESPACE DE VIE

ESPACE TOURBILLON accueillera des commerces, restaurants et services qui viendront compléter l'offre de sports et de loisirs de la commune de Plan-les-Ouates. Un bancomat et un service de boîte aux lettres se trouveront sur l'esplanade centrale. Un supermarché est également prévu au cœur du site et bien d'autres services sont disponibles à quelques minutes : pressing, pharmacie, fleuriste, la poste, etc.

Pour assurer le bien-être et favoriser la créativité des usagers d'ESPACE TOURBILLON, des surfaces seront dédiées à la détente et aux loisirs : cours de yoga, de fitness, mur d'escalade ou salle de musculation.

Développement régional

Plan-les-Ouates concentre de prestigieuses entreprises actives dans les secteurs de l'industrie, de l'horlogerie ou du luxe. Trait d'union entre la ville et la campagne, la commune est un lieu de vie qui propose de nombreux commerces ainsi que des infrastructures sportives et de loisir.

Le nord de Plan-les-Ouates est en pleine mutation. En plus du prolongement de la ligne tram de Lancy-Pont-Rouge en direction de Perly, le nouveau quartier des Cherpines est en voie de réalisation.

Dès 2023 ce périmètre de 58 hectares accueillera 1'000 logements et 1'300 emplois (3'000 logements et 2'500 emplois à l'horizon 2035), une école et une crèche. Des équipements sportifs et culturels seront aménagés en prolongement du centre sportif des Cherpines.

5 SURFACES À LOUER

Avec des plateaux d'environ 3'000 m² divisibles en surfaces dès 100 m² et un espace de stockage au sous-sol de 18'000 m², ESPACE TOURBILLON propose des locaux très modulables à des prix compétitifs. Laboratoire d'analyse, bureau d'architecture, distribution de matériel médical, club de sport, restaurateur, fabricant de système électronique ou d'instruments de mesure, électricien, etc. Chaque secteur d'activité trouvera des locaux fonctionnels pour développer ses affaires dans un environnement moderne et attractif.

Avec une hauteur sous plafond de 4.36 m, le rez-de-chaussée sera particulièrement adapté à de l'industrie. Grâce aux monte-charges de grande capacité, tous les étages seront reliés à la gare logistique. En attique, le dernier étage des bâtiments possédera un accès à une terrasse offrant une vue panoramique sur tout le bassin lémanique. Classés haute performance énergétique et liés au chauffage à distance, les immeubles disposeront de fenêtres ouvrables pour améliorer le confort des locataires.

6

_ DATES

Les travaux ont démarré au mois de juin 2017 et tous les bâtiments seront construits en une seule étape. Les bâtiments A et B seront finalisés en 2020. Dans la continuation, les bâtiments C et D seront livrés clé en main à une Fondation et construits selon ses besoins. Le bâtiment E est prévu pour fin 2021. Enfin, la gare logistique et les parkings seront achevés simultanément aux premiers immeubles.

La nouvelle ligne de tram reliant la gare de Lancy-Pont-Rouge à Perly sera mise en service en 2021. ESPACE TOURBILLON se trouvera à 10 minutes de cette gare qui accueille le Léman Express avec des trains vers Genève, Lausanne ou Annemasse.

ÉTÉ 2017
DÉBUT DU CHANTIER

2019
LÉMAN EXPRESS

2020
LIVRAISON A + B

FIN 2021
LIVRAISON E
+TRAM

7

_ACTEURS

_Swiss Prime site

Swiss Prime Site est le leader suisse des sociétés immobilières cotées en bourse (SIX Swiss Exchange). Evalué à environ CHF 11 milliards, son portefeuille est composé d'immeubles de très haut standing situés dans des emplacements prestigieux. Actif dans l'investissement et le développement immobilier, le groupe couvre un large éventail de prestations et de secteurs par l'intermédiaire de ses sociétés affiliées Wincasa et Jelmoli.

_Implenia

Leader de la construction et des services de construction en Suisse, Implenia occupe également une forte position sur les marchés des infrastructures en Allemagne, en Autriche et en Scandinavie. Implenia rassemble le savoir-faire de ses unités sectorielles et régionales hautement spécialisées. Son modèle d'activité intégré et ses spécialistes travaillant dans tous les domaines de la construction permettent au Groupe d'accompagner un ouvrage sur l'ensemble de son cycle de vie, au plus près de ses clients et de manière économique et intégrée.

8

_COMMERCIALISATION

_SPG Intercity

En tant que leader suisse de l'immobilier commercial, implanté à Genève, Lausanne, Zurich et Bâle, SPG Intercity offre ses services aux investisseurs, locataires, propriétaires ou promoteurs. Grâce à son expérience de plus de 15 ans, son fort ancrage local et son réseau international (SPG Intercity est l'Alliance Partner exclusif de Cushman & Wakefield en Suisse), ce sont près de 300 mandats qui sont réalisés chaque année avec succès. Au sein de SPG Intercity, c'est une équipe spécialisée dans les locaux et besoins industriels qui vous accompagnera dans votre projet de déménagement.

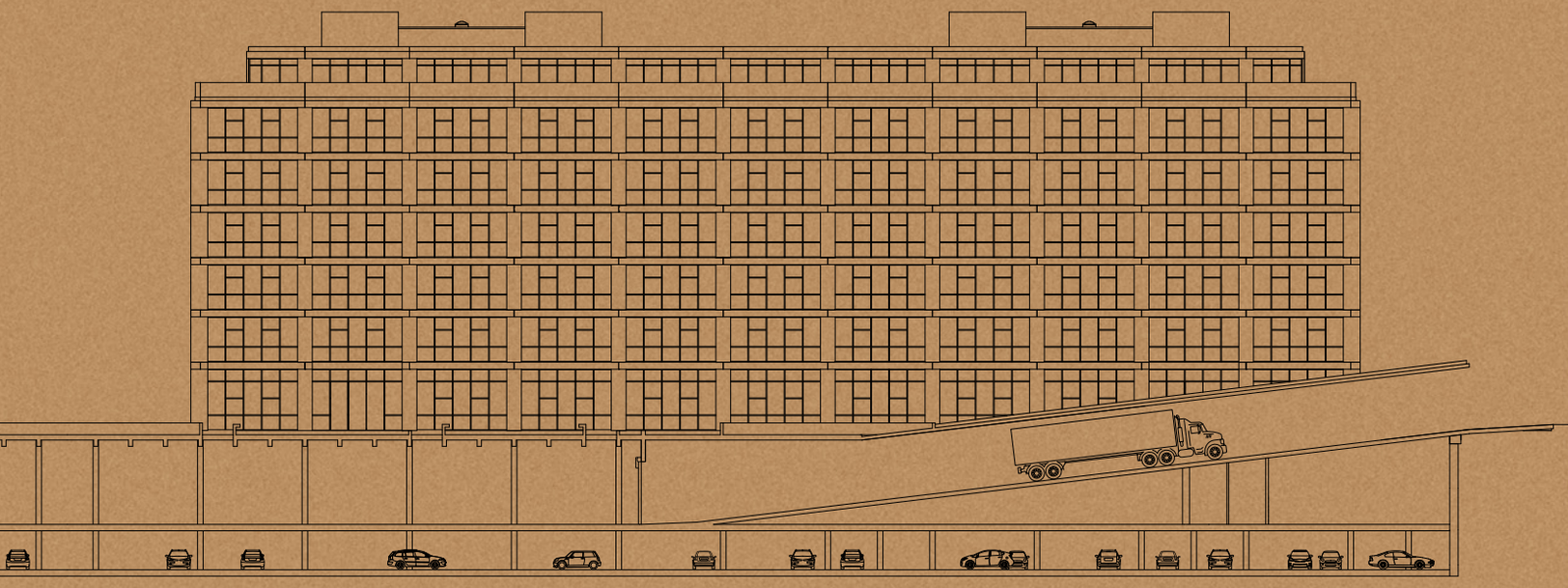
_Impressum

Contenu	Swiss Prime Site Immobilien
Coordination et textes	Voxia communication
Concept de design	Saentys
Images	ADM Studio

_Disclaimer

Bien que les informations contenues dans la brochure ont été définies avec le plus grand soin, ni les sociétés du groupe Swiss Prime Site Immobilien, ni ses collaboratrices et collaborateurs ne sauraient répondre de l'exactitude, de l'exhaustivité et de l'actualité des informations qu'elle contient.

WWW.ESPACETOURBILLON.CH



SWISS PRIME SITE
Immobilien

Swiss Prime Site Immobilien SA
Rue du Rhône 54
1204 Genève

info@sps.swiss
www.sps.swiss