



Présentation du bâtiment Hotspot

Stratégie bas carbone et concept mobilité dans la ZAC FGI

La ZAC Ferney-Genève Innovation



195 000 m²
de zone d'activités

hôtel, bureaux,
centre de conférence,
centre de sport et bien-être



Près de **4500**
emplois
supplémentaires



202 000 m²

2500 LOGEMENTS

dont 25% de logements sociaux
et 20 % de logements abordables



15 000 m²
équipements publics

Fournir une
énergie
renouvelable

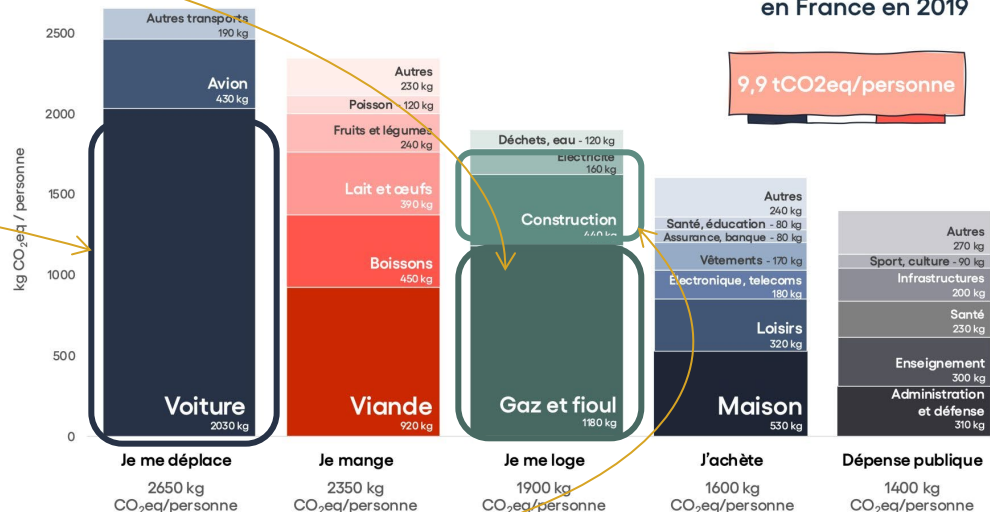
Offrir des
alternatives à la
mobilité
individuelle
thermique

Construire en
matériaux
biosourcés

carbONE4 MY CO₂

Empreinte carbone moyenne
en France en 2019

9,9 tCO₂eq/personne



Gaz inclus : CO₂ (hors UTCATF France), CH₄, N₂O, HFC, SF₆, PFC, H₂O (traînés de condensation).

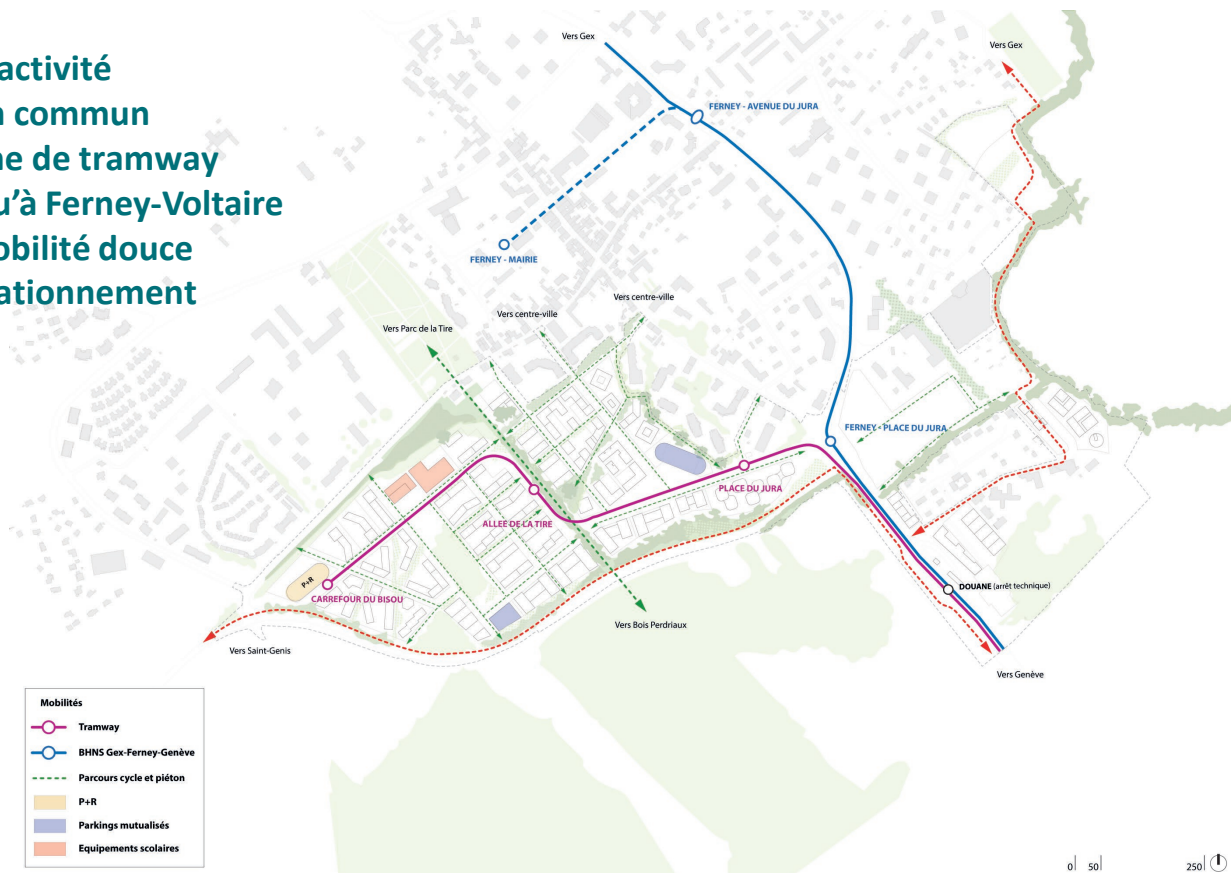
Source : MyCO₂ par Carbone 4 d'après le ministère de la Transition écologique, le Haut Conseil pour le Climat, le CITEPA, Agribalyse V3 et INCA 3.

Hotspot au cœur de la ZAC Ferney Genève Innovation



Un urbanisme pensé pour les mobilités douces

- 1 Augmenter l'attractivité des transports en commun
- 2 Poursuivre la ligne de tramway des Nations jusqu'à Ferney-Voltaire
- 3 Développer la mobilité douce
- 4 Rationaliser le stationnement



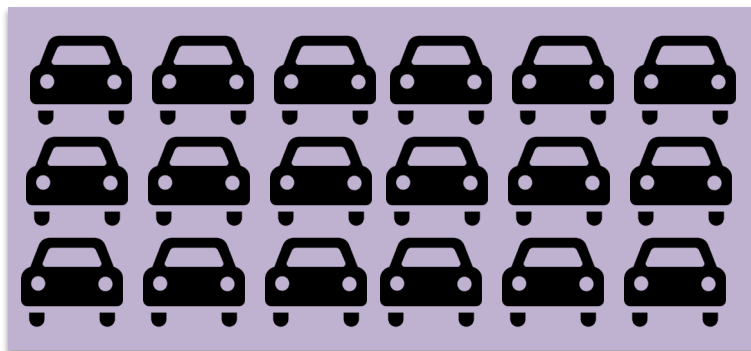
Dimensionnement du stationnement



Dimensionnement du stationnement: situation classique



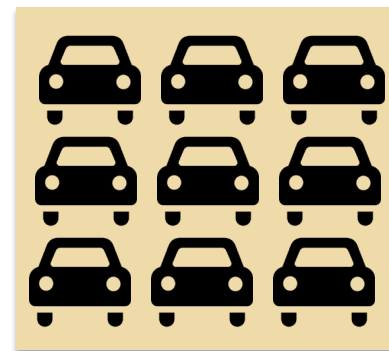
Logements



969



Bureaux



481

Offre de parking classique
avec bâtiments

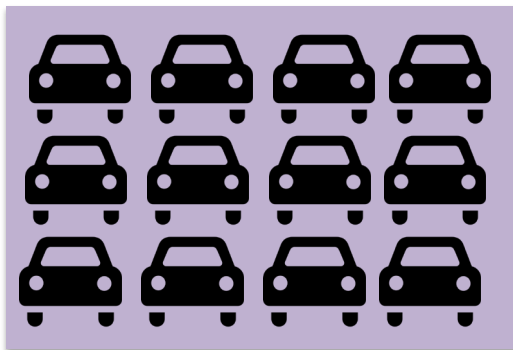
parkings distincts sous lots

= **1450** places de stationnement réparties sous ou à côté des bâtiments

Dimensionnement du stationnement: solution sous bâtiments et mutualisée en PK silo



Logements

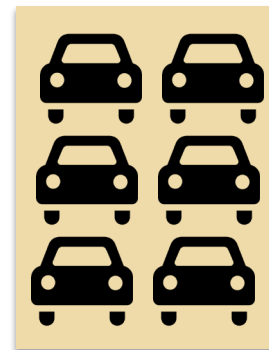


602

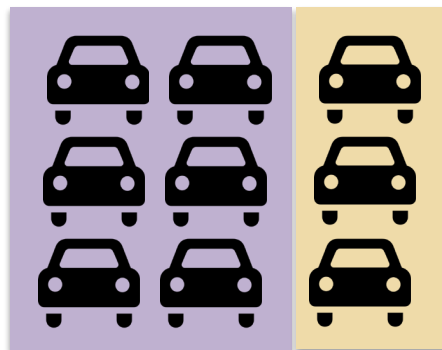
Parkings classiques sous bâtiment
assurant 60% des besoins; report
du reste en PK silo (mutualisation)



Bureaux



307



367

174

Un seul parking

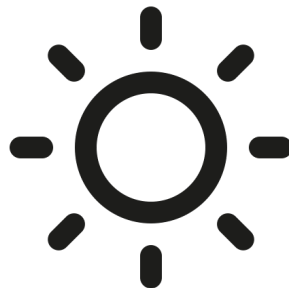
= **1450** places de stationnement réparties sous ou à côté des bâtiments + 1 PK silo

L'offre de stationnement mutualisé et foisonné

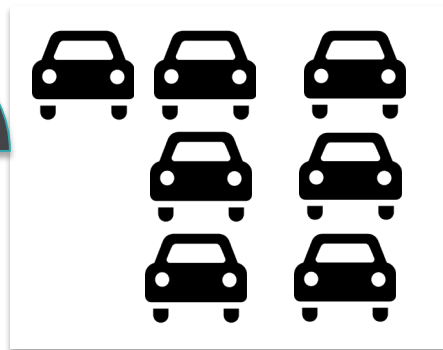
MUTUALISATION du stationnement



Logements



Bureaux



55 % INSEE

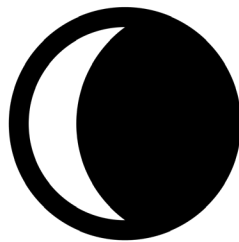
Hypothèse retenue 40 %

L'offre de stationnement mutualisé et foisonné

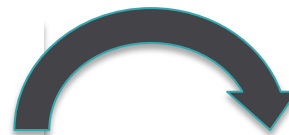
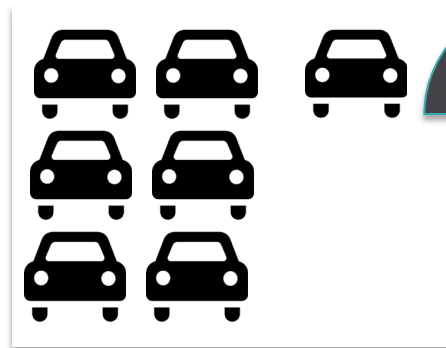
MUTUALISATION du stationnement



Logements



Bureaux



90 % INSEE
Hyp 90 %

L'offre de stationnement mutualisé et foisonné

FOISONNEMENT du stationnement

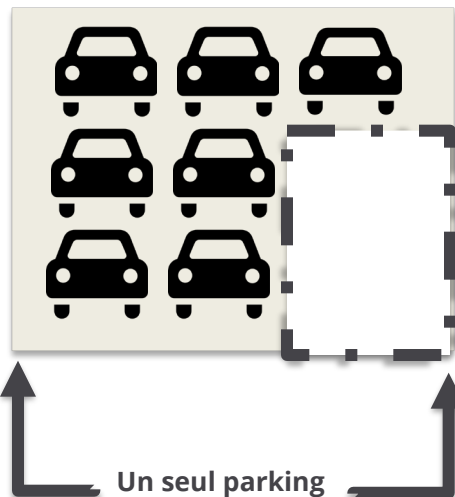


Logements

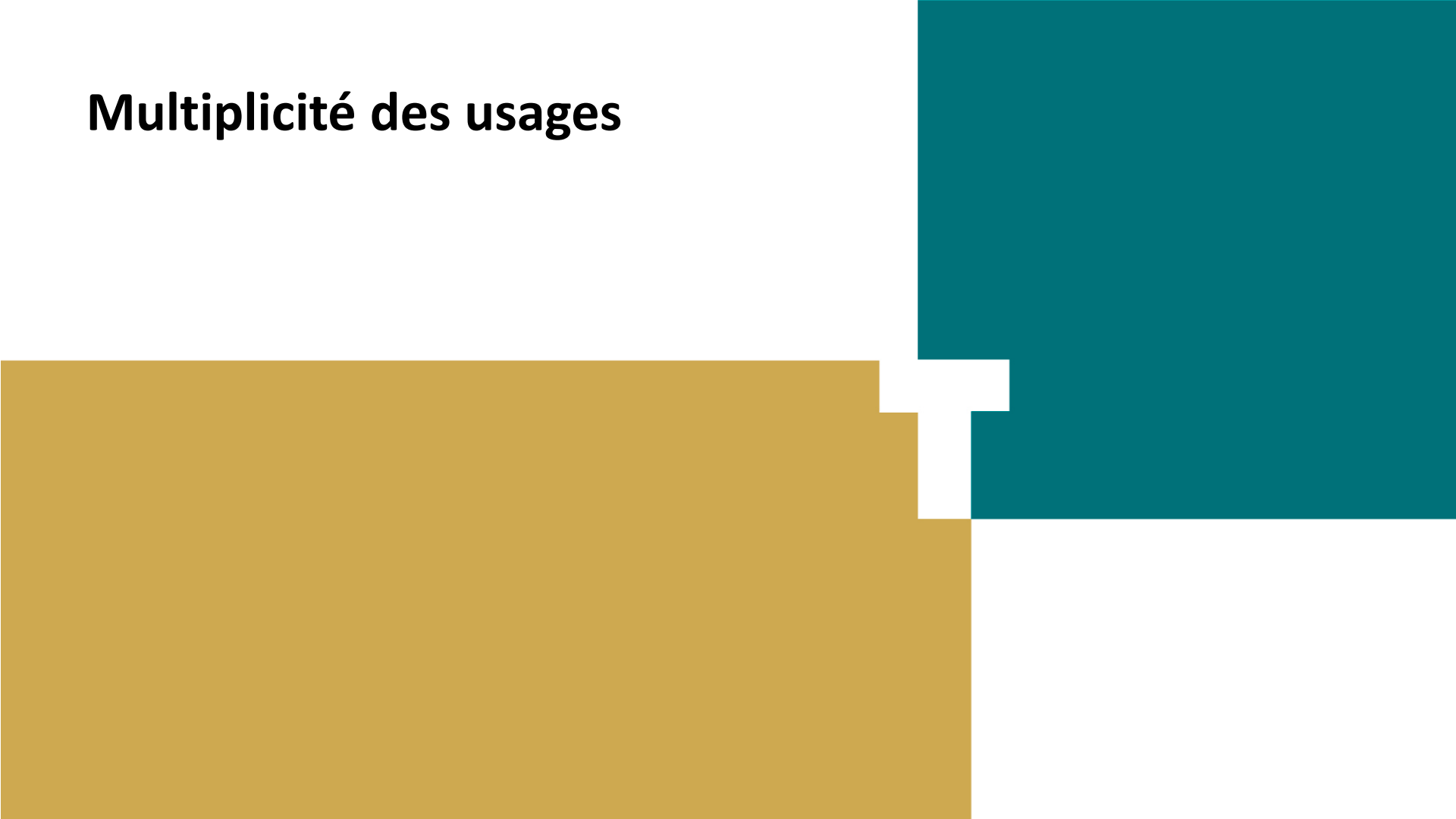
**431 places
répondant aux
besoins de 541**



Bureaux



Multiplicité des usages

The image features a minimalist design with two large, solid-colored rectangular blocks. A teal block is positioned in the upper right corner, while a gold block is located in the lower left. These two blocks overlap, with the gold block appearing to be in front of the teal one. The remaining space is white, and the text 'Multiplicité des usages' is placed in the top left white area.

Un Équipement Attractif et Animé

» Une forme pure, fluide et dynamique

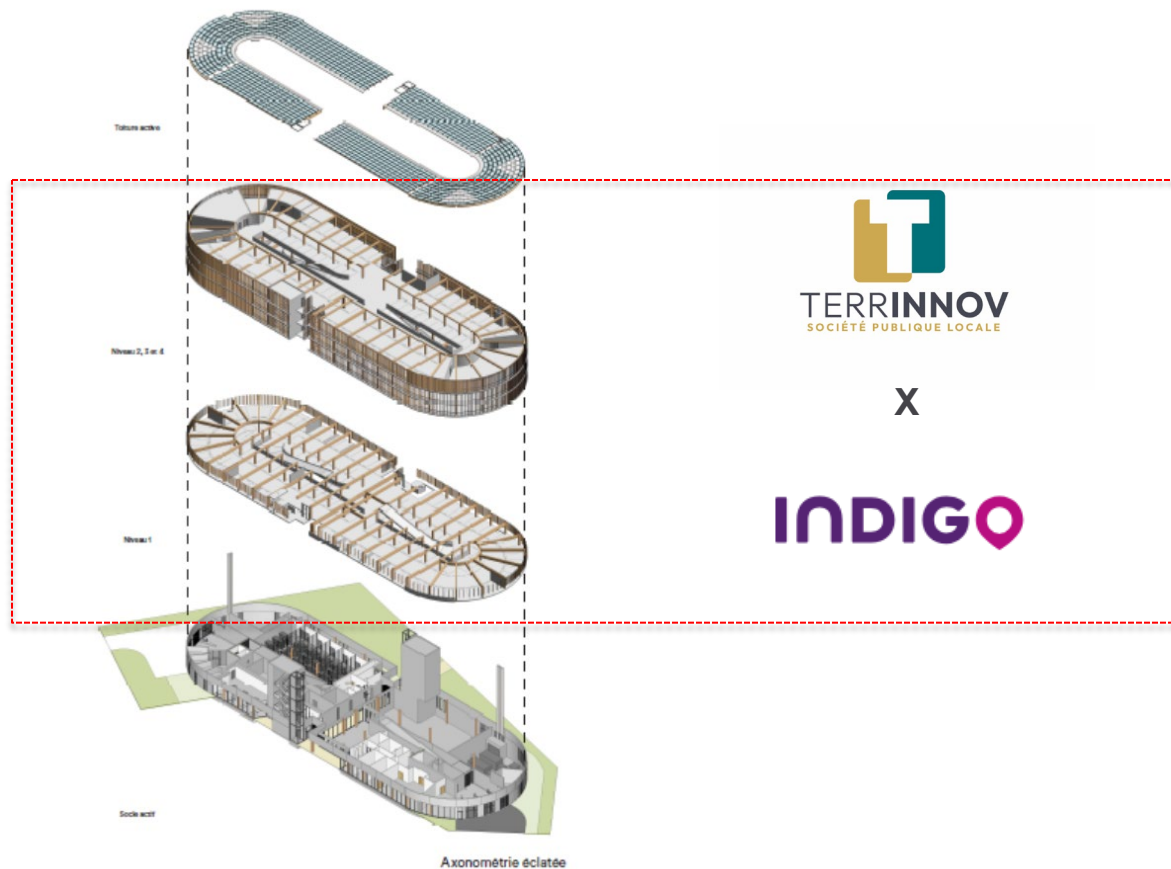
Une façade en lames de bois
qui vibre avec rythme

Une faille accueillante

Un socle actif



Partenariat stationnement



Partenariat stationnement et auto-partage



30 véhicules en autopartage

- 18 citadines électriques
- 9 berlines
- 3 utilitaires

Financement par les promoteurs
via l'article L. 151-31 du code de
l'urbanisme



X

INDIGO

X



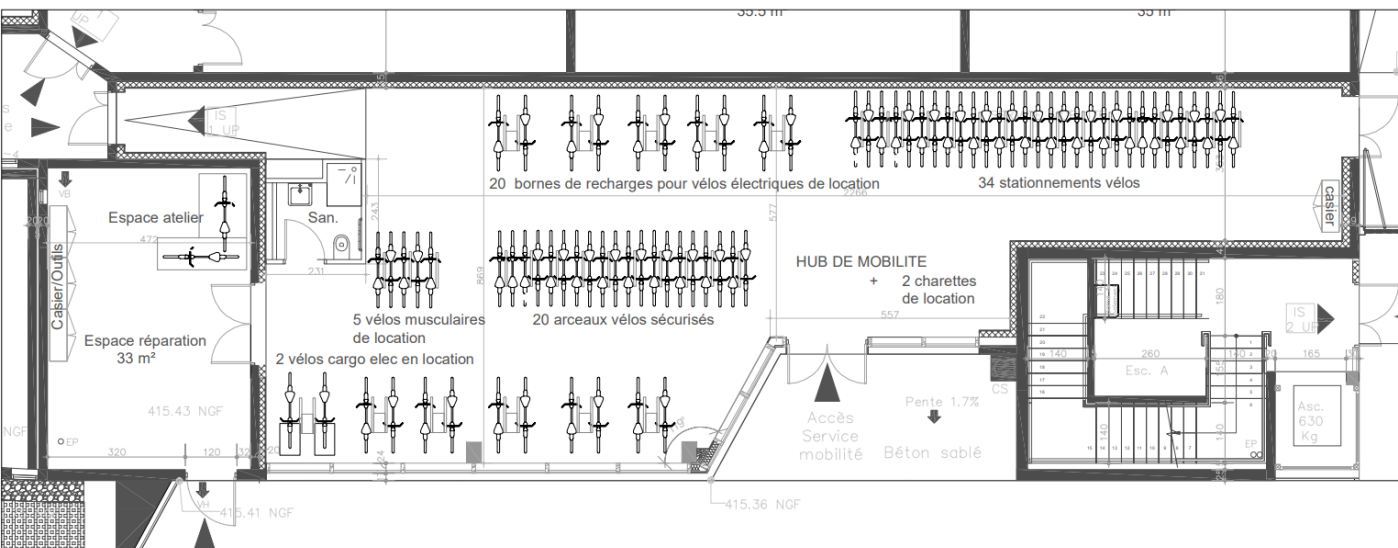
X



130 places P+R **PROVISOIRE**
(2025-2028)

Première offre P+R +
abonnement TPG financé par
la FDP en dehors du Canton
de Genève

Le local dédié au service à la mobilité



X

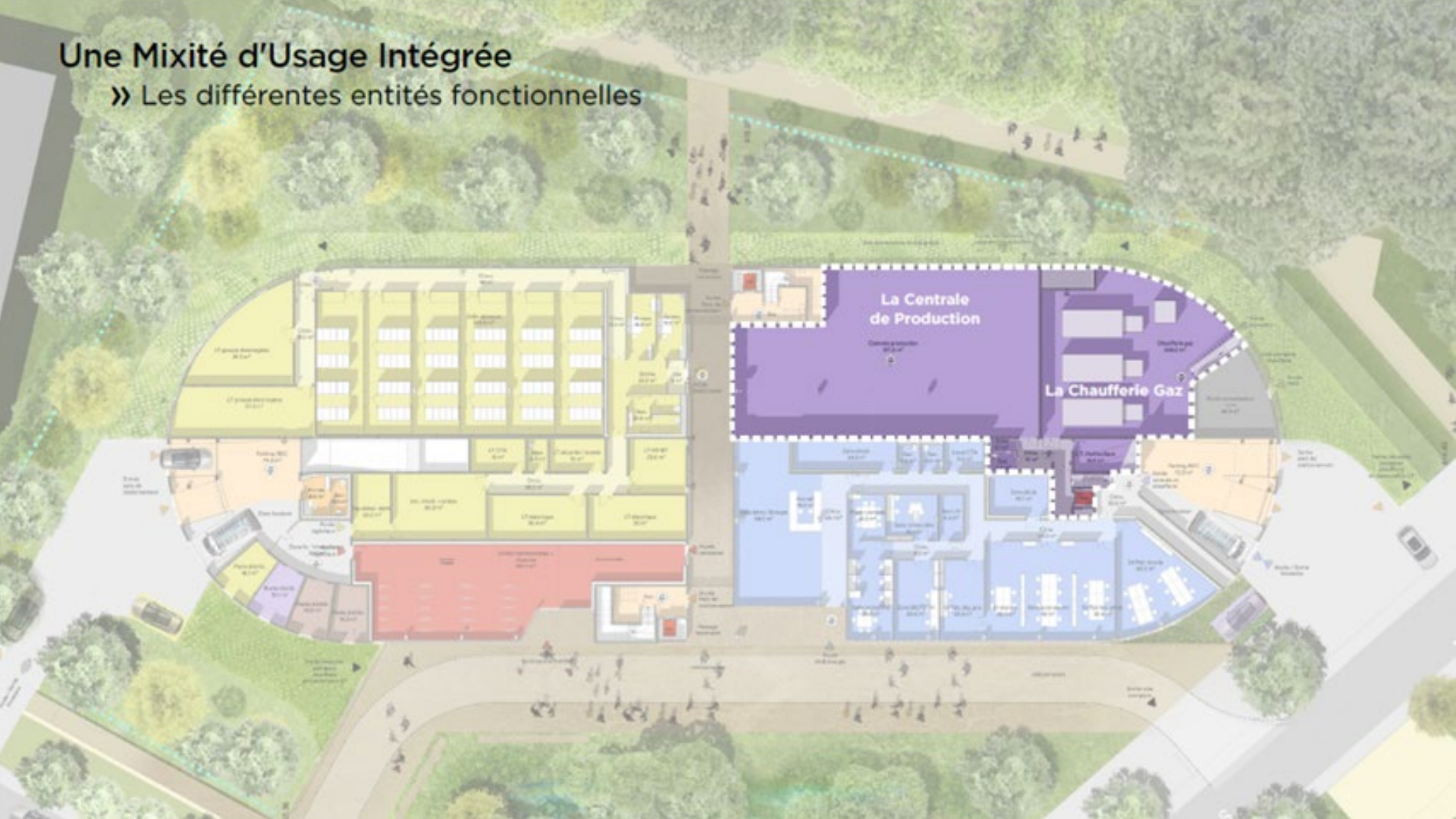
INDIGO

X

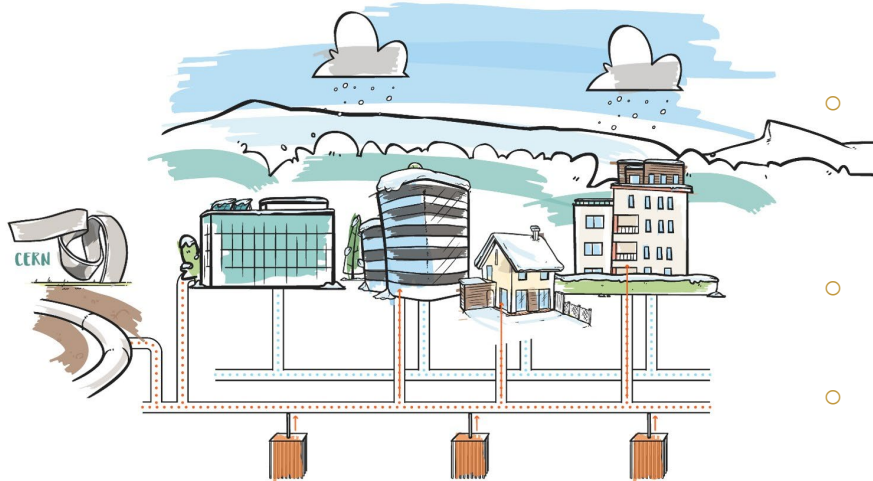


Une Mixité d'Usage Intégrée

» Les différentes entités fonctionnelles



La centrale de production au sein du réseau d'énergie



- Fourniture de chaleur (23 GWh/an) aux bâtiments existants (hors-ZAC)
- Fourniture de chaleur (20 GWh/an) et de froid (6 GWh/an) à la future ZAC
- Taux ENRR : 52 %,
- Suppression 5 000 tonnes de CO₂ par an (par rapport aux solutions de chauffages carbonées).



X



Centrale de production de chaleur



Pompes à chaleur

Puissance installée : 9,2 MW

Réseau ZAC 65 ° C : 2 X 1,6 MW

Réseau hors ZAC : 4 X 1,5 MW

Chaudières gaz en complément et
en secours de 18 MW (3 X 6MW)
classée ICPE

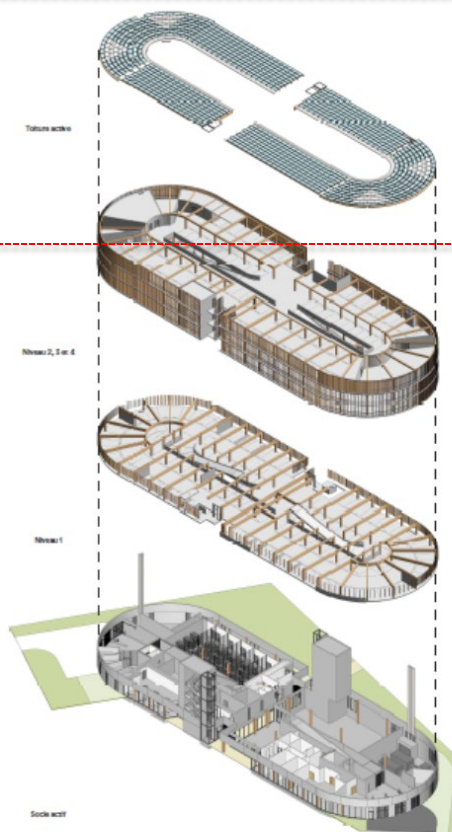
Production 45 GWh/an



X



Centrale Photovoltaïque et boucle d'autoconsommation collective



Axonométrie éclatée



x



faradae

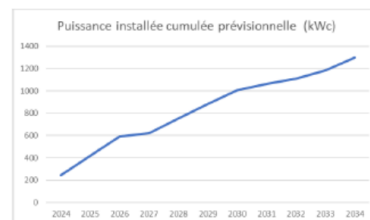
x



	Secteur Paimboeuf									
	2025	2026				2027				2028
Lot immobilier	811	813	831	833	834	812	844	845	841	
SDP prévisionnelle (m²)	-	7121	5465	4550	6140	7050	5800	4890	4600	
Surface solarisable prévisionnelle (m²)	1200	337	314	210	330	297	450	410	198	
Puissance solaire installée (kWc)	300	50	47	31	49	44	67	61	30	
Production (MWh/an)	336	56	53	35	55	50	75	69	33	

	Secteur Très Lagrange												
	2028			2029			2030			2031	2032	2033	2034
Lot immobilier	C11	C12	C13	C21	C23	G53	D12	D13	D22	D32	D33		
SDP prévisionnelle (m²)	10234	8640	7675	10341	10017	7484	6966	6142	10152	6120	5719		
Surface solarisable prévisionnelle (m²)	484	409	363	489	474	353	374	330	480	329	444		
Puissance solaire installée (kWc)	72	61	54	73	71	53	56	49	72	49	66		
Production (MWh/an)	81	68	62	82	79	59	63	55	80	55	74		

Montée en charge du PV à l'échelle de la ZAC FGI



Une Mixité d'Usage Intégrée

» Les différentes entités fonctionnelles

Living lab et Fab Lab : Hub de l'énergie



TERRINNOV
SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE

X



UNIVERSITÉ
SAVOIE
MONT BLANC

X

h e p i a

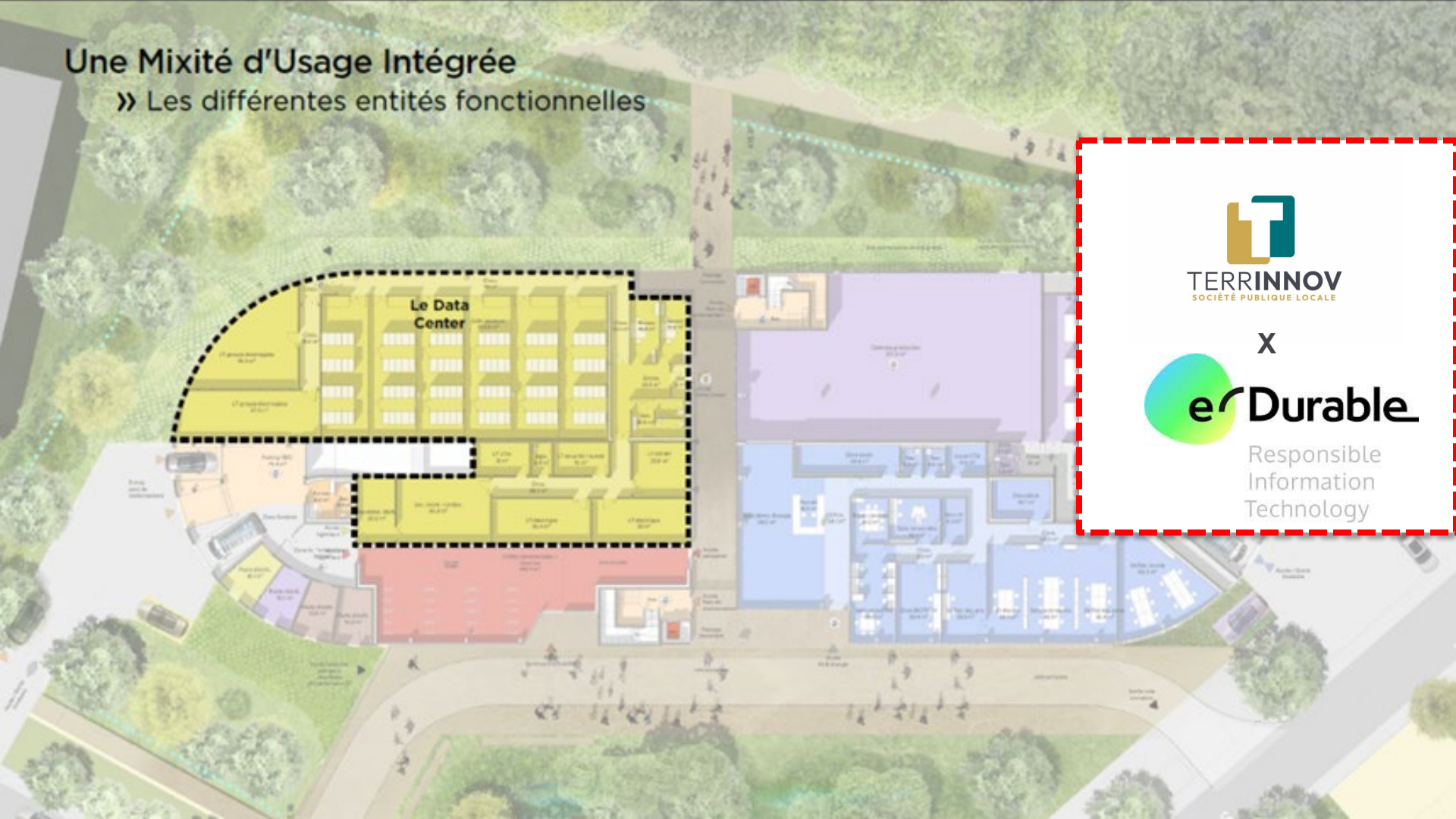
Haute école du paysage, d'ingénierie
et d'architecture de Genève

X

pangloss
Labs

Une Mixité d'Usage Intégrée

» Les différentes entités fonctionnelles



TERRINNOV
SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE

X

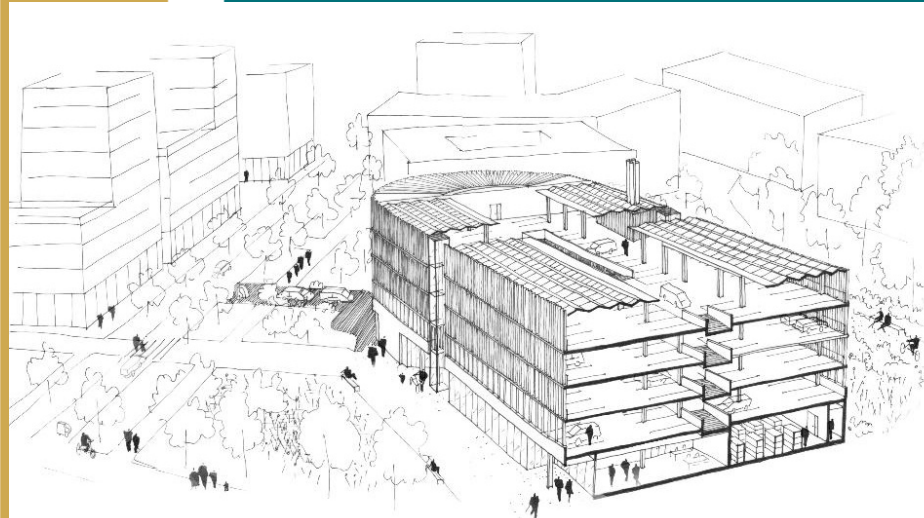


Responsible
Information
Technology

Réversibilité du bâtiment

The background features a minimalist design with two large, overlapping geometric shapes. On the right side, there is a teal-colored rectangle. On the left side, there is a gold-colored rectangle. These two rectangles overlap in the center, creating a white, stepped intersection that resembles a stylized 'T' or a corner cutout. The overall composition is clean and modern.

Réversibilité



LE PROJET INITIAL

► Le fonctionnement du bâti en réversibilité

- Les niveaux 2, 3 et 4 sont réversibles
- Le niveau 1 assure la traversée des flux logistiques
- Les rampes du N1 au N4 sont démolies
- Les panneaux photovoltaïques sont conservés



LE PROJET EN REVERSIBILITE

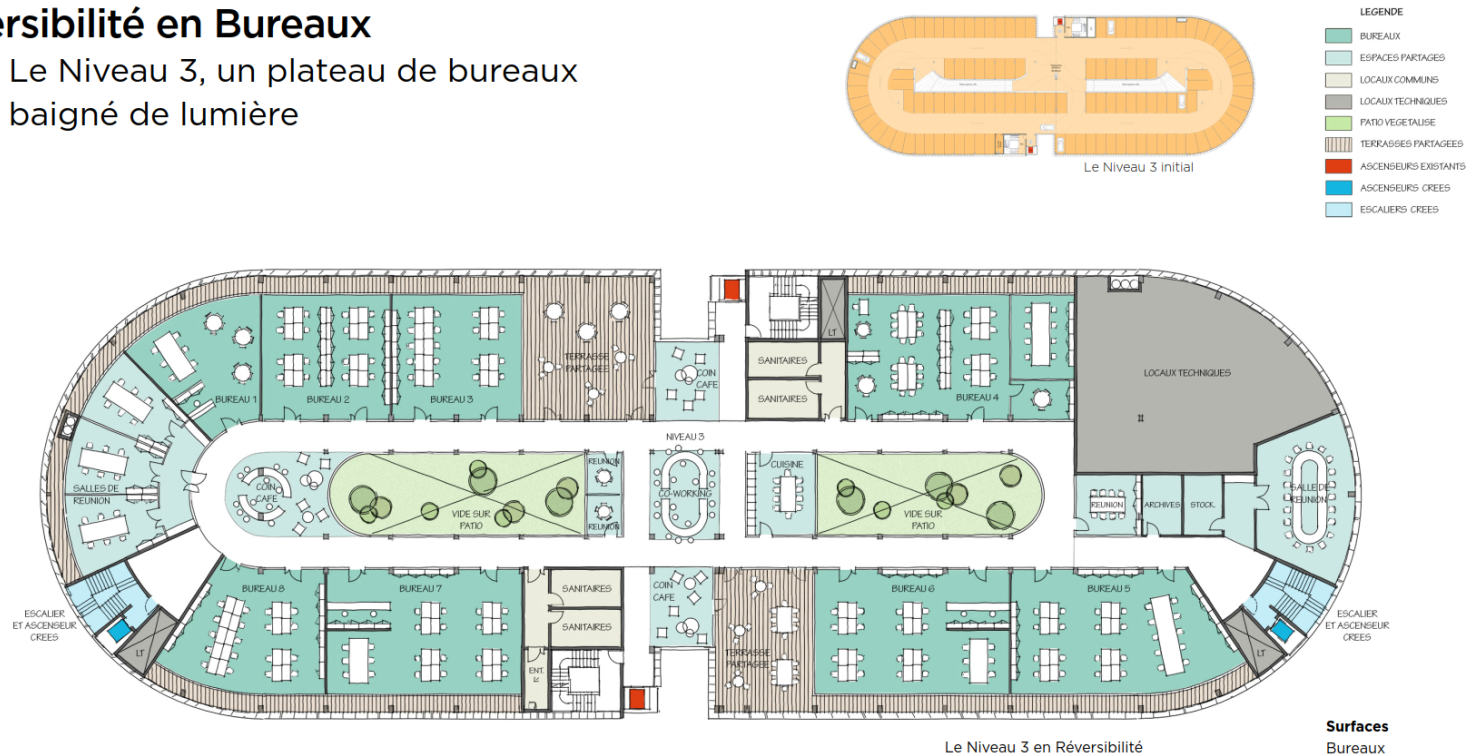
► Garantir le confort des futurs usagers

- Apports de lumière par création de patios intérieurs végétalisés
- Confort thermique et visuel par adaptation possible de la façade en lames bois
- Isolement acoustique renforcé par augmentation des épaisseurs de dalles

Réversibilité

Réversibilité en Bureaux

» Le Niveau 3, un plateau de bureaux
baigné de lumière



Surfaces	
Bureaux	970 m ²
Espaces Partagés	460 m ²
Terrasses partagées	190 m ²
Locaux supports	100 m ²
Locaux techniques	230 m ²

Réversibilité

Réversibilité en Rooftop

» Une invitation à se relaxer,
se divertir, s'informer ou échanger



Le Niveau 4 initial

LEGENDE

- ESPACE ASSOCIATIF
- CAFE
- LOCAUX COMMUNS
- LOCAUX TECHNIQUES
- TERRASSE VEGETALISEE
- TERRASSES PARTAGEES
- ASCENSEURS EXISTANTS
- ASCENSEURS CREEES
- ESCAUERS CREEES

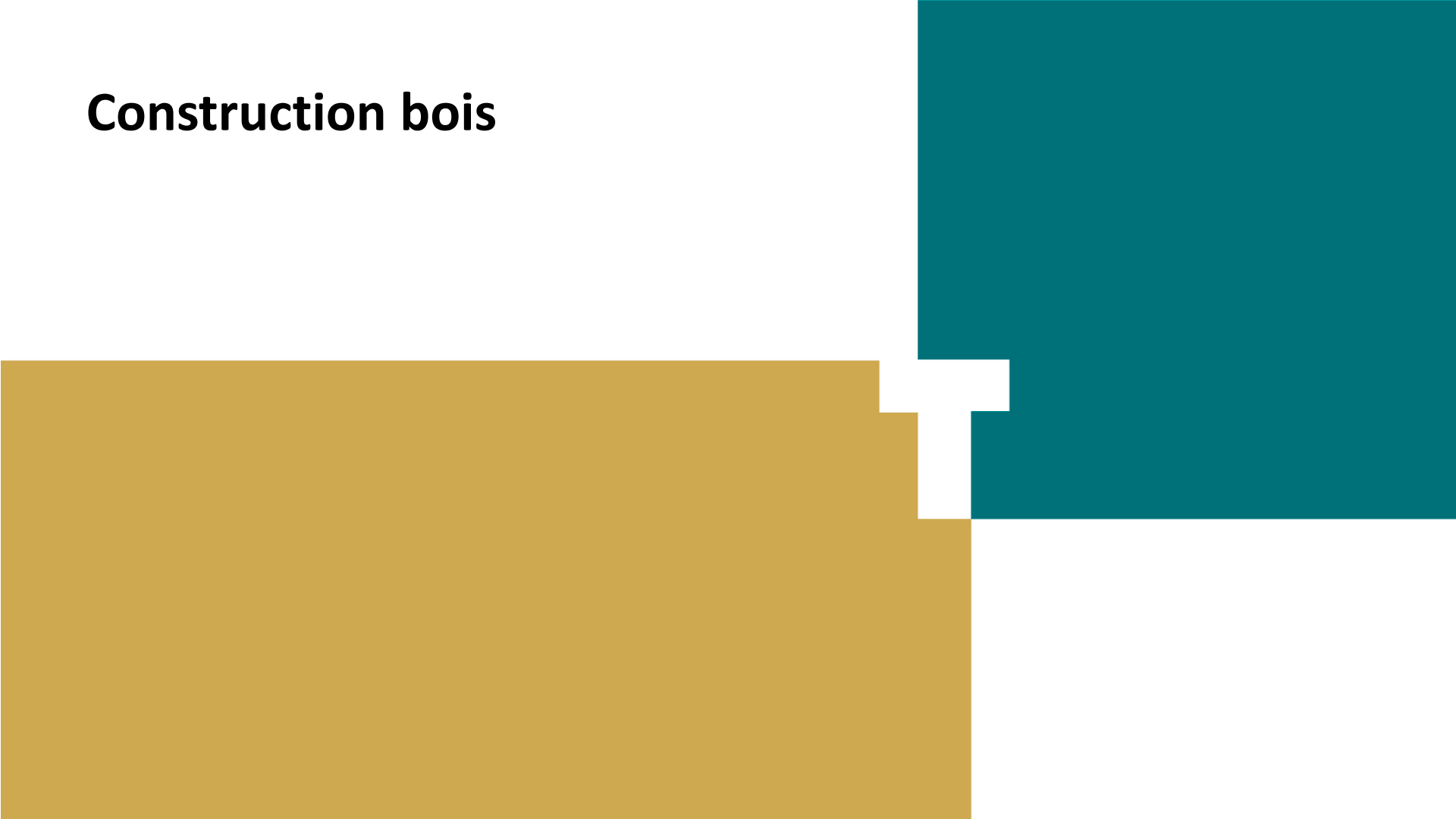


Le Niveau 4 en Réversibilité

Surfaces

Café terrasses	420 m ²
Espaces Associatifs	340 m ²
Terrasses partagées	580 m ²
Locaux supports	100 m ²
Locaux techniques	630 m ²

Construction bois

The image features a minimalist abstract design. On the right side, there is a large teal-colored rectangular block. On the left side, there is a large gold-colored rectangular block. These two blocks overlap in the center, with the gold block positioned slightly in front of the teal block. The background is white. In the top-left corner, the text 'Construction bois' is written in a bold, black, sans-serif font.

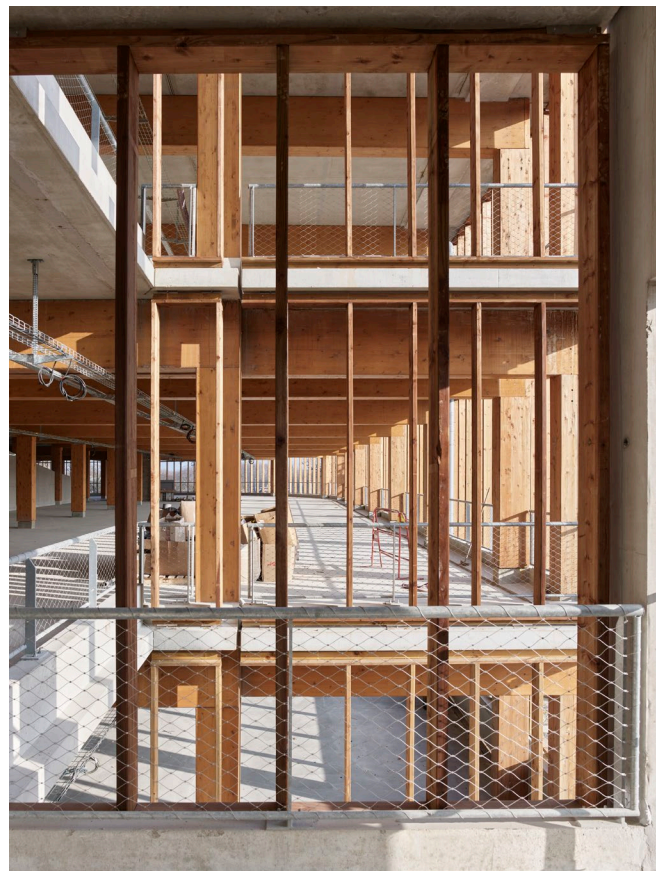
Construction bois



Construction bois



Construction bois



Le Concept de Façade

» Rythme, dynamisme et vibrance

Densité et inclinaison



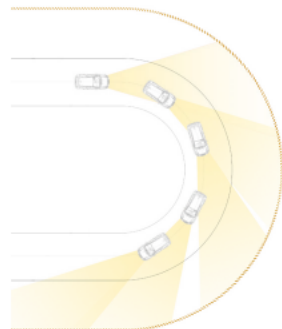
En élévation

variations d'inclinaison et de densité des lames pour une perception dynamique



En plan

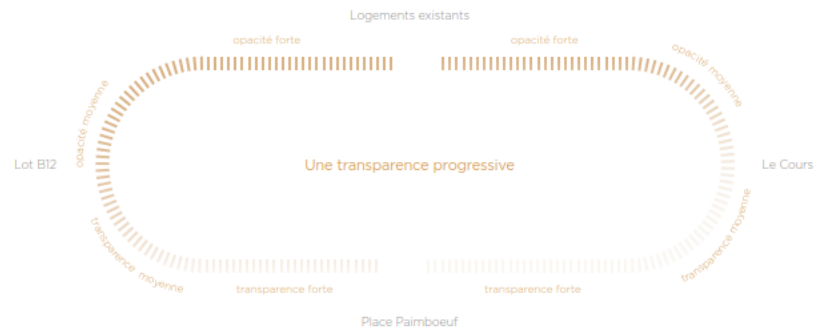
Orientation



lames orientées afin de minimiser l'impact des phares



Jeu de transparence et d'opacité



Une façade très transparente sur la place Paimboeuf

