

En marge de la ville, le Parc des Crêts
prône un habitat contemporain au cœur
de la nature.

UN QUARTIER EN SYMBIOSE AVEC LA NATURE

Entre ville et campagne, le Parc des Crêts
est un quartier d'habitation d'un nouveau type
qui place la biodiversité au cœur de son projet.

Salomé Houllier Binder





Dans la commune de Troinex, au sud de Genève, vient de débuter la construction d'un nouveau quartier : le Parc des Crêts. Il s'agit d'un ensemble résidentiel qui s'étend sur près de 9 hectares dans un site d'origine rurale entre, d'un côté, la route de Troinex et la Drize et, de l'autre, le ruisseau des Marais. Créant un pont entre ville et campagne, il se trouve à la croisée de toutes les commodités. Le projet prévoit 263 appartements, 40 villas contiguës et jumelées ainsi qu'une résidence pour seniors de 65 logements, le tout en PPE. Au total, cela représente près de 950 habitants qui pourront emménager d'ici 2025.

Mandaté par 3N Investissements SA, c'est le bureau Cerutti Architectes qui a développé et réalisé ce projet, qui s'inspire directement de son environnement aussi bien dans sa typologie que dans son rapport à la nature. En lien avec la démarche récente de One Planet Living (OPL), ce projet innovant ménage une part substantielle des espaces à la biodiversité tout en privilégiant une architecture contemporaine et une activité humaine agréable et respectueuse.

PLACE À LA BIODIVERSITÉ

Le projet étant planifié sur un ancien champ, les architectes ont à cœur de mettre la nature au premier plan. L'objectif principal est de faire perdurer l'origine naturelle du site en procurant la sensation de vivre dans un parc. De là est née la volonté de favoriser et d'optimiser la biodiversité sur le site et de la placer au cœur de la démarche architecturale, urbaine et paysagère. La nature et la végétation prennent donc une place prépondérante dans le quartier. 79 % de la surface est non bâtie et 55 %

de la parcelle est en pleine terre. S'inscrivant dans la démarche de One Planet Living et de sa nouvelle certification SEED, le projet propose une grande diversité d'espaces naturels et de milieux biologiques différents. Des parcs, étangs, milieux boisés, milieux rocheux ou encore zones naturelles non accessibles à l'humain ont été pensés par les paysagistes de Boccard Parc et Jardins SA, en collaboration avec Ecotec Environnement SA, afin de favoriser la biodiversité. Le but étant de réduire l'empreinte écologique en milieu urbain.

UNE PETITE ÉCHELLE

Le projet se trouvant dans un secteur de villas, les architectes ont développé des bâtiments de petites tailles qui conservent néanmoins de beaux volumes intérieurs. En lisière du site se trouvent des villas mitoyennes et contiguës de deux niveaux afin de limiter le vis-à-vis avec les terrains voisins. Douze îlots de trois niveaux sont quant à eux répartis au centre du quartier. Ils sont formés par un groupement de quatre bâtiments espacés ce qui génère des dégagements visuels variés. Un jeu de coursives extérieures relie les bâtiments entre eux. Au centre, un patio végétalisé suit une thématique spécifique conférant une identité propre à chaque îlot. Ainsi, l'îlot vit dans le parc et le parc rentre dans l'îlot. Cette hiérarchisation des espaces induite par la forme et le positionnement du bâti incite à l'échange et offre des points de vue ciblés sur le paysage. Une résidence pour les seniors complète le programme le long de la route de Troinex. Celle-ci suit la même typologie de l'îlot à cour, selon une échelle quelque peu différente.





Les espaces extérieurs offrent une grande variété d'aménagement qui favorise ainsi la biodiversité et procure aux habitants une richesse d'usage.

Le quartier propose des logements allant du 2 pièces au 7 pièces. Leurs typologies procurent une double, voire une triple orientation pour un ensoleillement idéal. Les balcons et terrasses offrent des dégagements visuels sur l'environnement luxuriant du quartier et sur le grand paysage, renforçant ainsi le dialogue de l'îlot avec son environnement immédiat.

Sur le plan énergétique et écologique, l'ensemble des bâtiments adoptent le label THPE (très haute performance énergétique) et une centrale à pellets, combinée aux toitures photovoltaïques, assurent une production d'énergie 100% renouvelable pour le chauffage et l'eau chaude.

UN PARC HABITÉ

En alliant biodiversité et petite échelle, le projet a pour volonté de créer un quartier solidaire, social et durable, axé sur le respect de l'environnement et le bien-être de ses habitants. À cette fin, il est entièrement dédié à la mobilité douce. L'accès à l'ensemble des logements s'effectue par un parking souterrain qui totalise 610 places de stationnement privé et 55 places publiques.

Pour favoriser les échanges et offrir un cadre de vie agréable, divers espaces extérieurs tels que des aires de jeux, des espaces dédiés au sport ou encore des vergers partagés ont été aménagés et s'insèrent harmonieusement aux espaces naturels. Des salles polyvalentes communautaires sont aussi créées au sein de chaque îlot.

L'entrée du quartier est marquée par un parvis au niveau de la résidence pour les seniors. Par un jeu de matérialité entre le minéral et le végétal, elle sert d'interface entre la nature et la ville.

UN QUARTIER INÉDIT

Comme le précisent les pilotes du projet, Capvest Advisors SA et Niton SA, le Parc des Crêts « s'intègre respectueusement et harmonieusement dans son environnement naturel, tout en répondant aux besoins prépondérants de la population quant aux exigences d'un habitat moderne et énergétiquement performant ». Ce projet va au-delà des caractéristiques usuelles d'un écoquartier, il n'en est d'ailleurs pas un officiellement. Il s'oriente évidemment vers une approche écologique de la construction et de l'implantation mais il va au-delà en soutenant le développement de la biodiversité. En tissant un lien étroit avec son environnement, il propose une cohabitation entre l'humain, la faune et la flore en milieu urbain. Il offre une architecture en symbiose avec la nature, pour que l'humain puisse trouver sa place au sein de la biodiversité.

Cette démarche de respect écologique et de haute qualité environnementale est encore assez peu développée et est à ce jour unique à Genève. Servant de modèle, elle permet de sensibiliser plus en profondeur l'immobilier et l'architecture à la biodiversité.

CES ENTREPRISES ONT PARTICIPÉ À LA CONSTRUCTION DU PARC DES CRÊTS, À TROINEX-GENÈVE

Marc Haldi
ingénieur sécurité ETS/AEAI/MPQ
projets, consulting et expertises
Rue Dancet 14 CH-1205 Genève
Mobile +41 (0)79 702 86 68
Email : marc.haldi@archisecu.ch



ArchiSecu
Marc Haldi Ingénieur sécurité ETS/AEAI/MPQ
projets, consulting et expertises

ELTOP ENTREPRISE GÉNÉRALE
D'ÉLECTRICITÉ

PROJETS & RÉALISATIONS

ÉLECTRICITÉ — DOMOTIQUE — TÉLÉCOM

EL TOP SA Tél +41 22 338 21 21 — Fax +41 22 338 21 20
Rue Eugène-Marziano 35 — CH-1227 Les Acacias info@eltop.ch — www.eltop.ch

decibel
acoustique

1, rue de la Muse • CH-1205 Genève
info@dbacoustique.ch • 022 328 48 28



Les spécialistes des travaux
d'isolation

- Isolation de conduites • Protection incendie
- Isolation phonique • Plafond suspendu

Route du Mandement 197
1242 Satigny
Téléphone +41 22 753 80 05
isoltesa@bluewin.ch

www.isoltesa.ch

ENSEMBLE, CONSTRUISONS DEMAIN



BÂTIMENT | GÉNIE CIVIL
ENTREPRISE GÉNÉRALE

INDUNI

induni.ch

GENÈVE

VAUD

VALAIS