

QUARTIER DE L'ÉTANG : UN NOUVEAU MODÈLE URBAIN ?

ÉVOLUTION + / Quartier de l'Étang,
le plus important chantier de Suisse romande,
est un projet précurseur pour un nouveau
modèle urbain mixte et durable.

Salomé Houllier Binder

Le quartier fait la part belle aux
espaces publics à travers des places,
vergers urbains et jardins suspendus.

Ilot A / Les Atmosphères
Architectes - Favre & Guth SA, Atelier
d'architecture Grivel & Cie SA (AAG+), CCHE
Entreprise totale - Implenia





Symbole de sa mixité plurielle, l'îlot les Atmosphères constitue la porte d'entrée du quartier.

Le quartier de l'Étang situé dans la commune de Vernier a été pensé pour être une ville dans la ville. L'ancienne friche industrielle de près de 12 hectares sur laquelle il se développe prend place au cœur d'un nœud intermodal. Il est par ailleurs basé sur le modèle de la « ville du quart d'heure », c'est-à-dire où tout ce qui est essentiel à la vie est accessible en 15 minutes à pied ou 5 minutes à vélo. Il s'agit donc d'un quartier où tout se trouve sur place et qui est interconnecté avec l'ensemble du canton. Dirigé par la société Urban Project SA qui garantit la planification générale, le pilotage et la construction du quartier, ce méga-projet prévoit notamment 870 logements, trois hôtels, une résidence d'étudiants et une résidence services pour les seniors, des activités commerciales, artisanales et de loisirs, un groupe scolaire, une crèche, des salles et aires de sport et des bureaux avec près de 2500 places de travail.

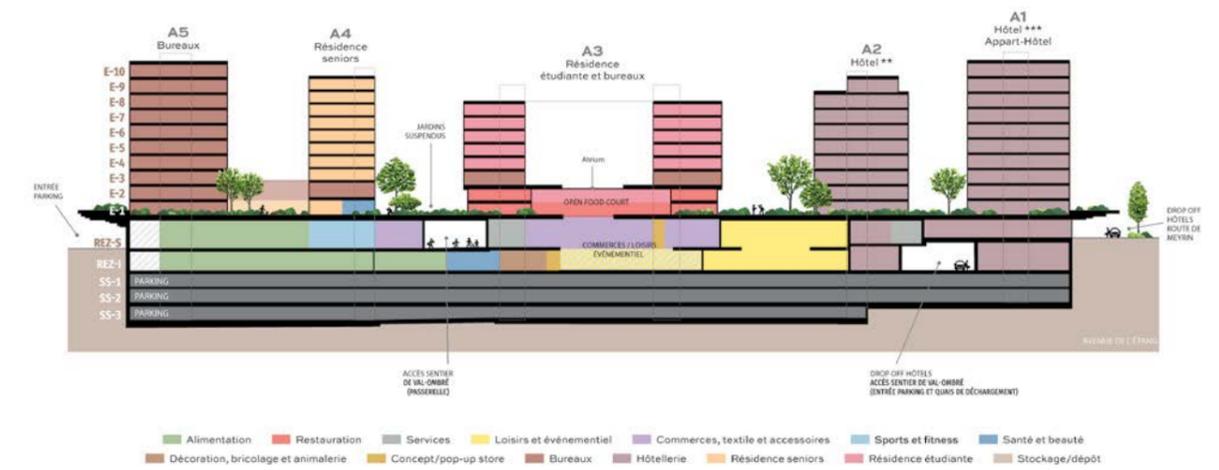
UNE VILLE DANS LA VILLE

Le masterplan proposé par l'agence Dominique Perrault Architecture offre une relecture territoriale innovante. Le concept urbain propose une ville en deux couches : un socle urbain de quatre

niveaux en référence à la ville européenne des 18^e et 19^e siècles et des émergences que composent les étages supérieurs des bâtiments.

Le quartier est divisé en sept îlots regroupés autour de trois pôles. Premièrement, un pôle public est constitué à l'est du quartier dans un îlot de la ville de Vernier. Celui-ci comprend une école, une crèche, un espace socioculturel, une maison de quartier, une ludothèque, un café et des centres sportifs. Deuxièmement, un pôle d'habitat se situe au centre du quartier, en retrait des grands axes, à proximité de larges espaces verts et d'équipements publics. Trois îlots - Le Central, Le District/Place de l'Étang et L'Édifice - sont dévolus à l'habitat privé aux étages et aux commerces aux rez-de-chaussée. 290 logements en PPE et 580 à la location (subventionnés et loyers libres) assurent une mixité sociale. Enfin, un pôle d'activités composé des îlots Les Atmosphères, Le Belvédère et Les Fabriques sert de vitrine au quartier en proposant des activités commerciales, administratives, artisanales et de loisirs. Les structures des immeubles offrent une grande flexibilité afin de donner la possibilité à tout type d'entreprise de s'y implanter.





UNE MIXITÉ PLURIELLE

La mixité se trouve donc au cœur du projet architectural et urbain. Elle définit l'espace public en offrant une continuité visuelle entre les différents éléments du quartier tout en modulant les densités, les ambiances et les identités architecturales des bâtiments, produisant ainsi une grande diversité, propre à un centre urbain. De plus, en organisant le quartier selon trois pôles principaux, la mixité ainsi proposée permet de filtrer les nuisances visuelles et sonores et de gérer les différents modes de déplacements. C'est bien là le point fort du quartier : une mixité plurielle qui se retrouve à différents niveaux – mixité programmatique, générationnelle et sociale.

LES ATMOSPHÈRES

Représentant le plus grand pôle d'activités, l'îlot des Atmosphères s'impose comme la porte d'entrée du quartier de par sa situation en périphérie du site et aux abords de l'autoroute et de la route de Meyrin, ainsi que par sa conceptualisation qui concentre les éléments clés du quartier. Les architectes AAG+ et Favre & Guth d'abord, puis CCHE, ont pensé cet îlot comme un espace de cohabitation intergénérationnelle, d'échanges, de convivialité et de proximité. Il accueille trois hôtels, des résidences étudiantes et seniors, des bureaux, un centre commercial et de loisirs ainsi qu'un *food court*. Des jardins suspendus sont aménagés aux étages supérieurs et définis selon cinq atmosphères différentes. Ces espaces publics de flânerie sont pensés pour créer une synergie entre les visiteurs, employés et résidents. Les cinq émergences sont réalisées dans des gabarits raisonnables et avec des façades métalliques nuancées afin d'intégrer l'îlot dans le paysage urbain.



Les équipements publics sont rassemblés dans un îlot géré par la ville de Vernier. Ce bâtiment multifonctionnel regroupe entre autres une école, une ludothèque et des centres sportifs.

DES PROJETS TRANSVERSAUX

Bien que chaque bâtiment ait été développé de façon indépendante, des projets transversaux s'imposent à l'ensemble du quartier. En termes de durabilité principalement puisque le quartier répond à la certification « Site 2000 Watts ». Les bâtiments répondent aux exigences Très Haute Performance Énergétique (THPE). Chaque appartement est doté d'un système de monitoring avec écran qui permet aux habitants de s'impliquer beaucoup plus dans le mouvement durable en gérant eux-mêmes leur consommation énergétique. La production de chaud et de froid centralisée est basée sur le réseau Genilac, avec un captage de l'eau du lac et un système d'échangeurs et de pompes à chaleur. Les parkings sont mutualisés afin de réduire leur dimensionnement. La mobilité douce est mise en avant grâce à des venelles protégées et connectées et l'aménagement de 2600 places de stationnement vélos dont 2000 dans des locaux fermés. Le concept signalétique et les éclairages sont unifiés sur l'ensemble du site. Enfin, le quartier de l'Étang prône un retour de la nature en ville. Plus de 6 hectares sont dévolus aux espaces extérieurs. Un verger urbain, de nombreux parcs et la plantation d'arbres en pleine terre offrent un cadre de vie agréable aux habitants tout en s'intégrant dans la structure paysagère de la métropole genevoise. Les toitures sont aménagées pour des jardins potagers ou sont végétalisées avec un système de rétention des eaux.

UN « MÉGA-PROJET »

ÉVOLUTION+ / Quartier de l'Étang est un projet monumental, tant par sa taille que par son budget estimé à plus d'un milliard de francs, sa rapidité d'exécution et son ambition urbanistique. Lancé en 2009, le projet a pour but de construire simultanément les sept îlots pour une livraison complète en 2023. Le chantier, qui inclut la construction des îlots mais aussi la réalisation des aménagements extérieurs et des infrastructures, est réparti sur cinq ans. Ce défi de taille, en regard de l'échelle et de la densité du quartier, est rendu possible grâce à la mise en place d'une cellule Planification Logistique Sécurité (PLS) par le maître d'ouvrage.

Ce nouveau centre urbain réussit le pari difficile de recréer un véritable pôle de vie à l'instar des centres-villes. La mixité offre une proximité de tous les services pour les futurs employés et habitants du quartier, générant une vie sociale vibrante. Pensé comme une ville en soi mais connecté à l'échelle du territoire, le quartier de l'Étang constitue un bel exemple de densification urbaine équilibrée et de réaffectation de friche industrielle au service de la transition énergétique et d'un nouvel art de vivre.



Ilôt B / Le Belvédère
Architectes -
Favre & Guth SA, Atelier
d'architecture
Grivel & Cie SA (AAG+)
Entreprise totale -
HRS Real Estate



Ilôt C / Le Central
(habitat locatif ZDLOC)
Architectes - Atelier
d'architecture
Grivel & Cie SA (AAG+)
Entreprise totale -
HRS Real Estate



Ilôt D / Le District
et La Place de l'Étang
(habitat PPE, locatif
ZDLOC et LUP)
Architectes -
Favre & Guth SA
Entreprise totale -
EDIFEA



Ilot E / L'Édifice
(habitat locatif HM
et LUP)
Architectes - Groupe H
Entreprise totale -
Implenia



Ilot F / Les Fabriques
Est et Ouest
Architectes - Favre
& Guth SA, Atelier
d'architecture
Grivel & Cie SA (AAG+)
Entreprise totale -
EDIFEA

**BCS SA, ÉTUDE & PLANIFICATION
DES FAÇADES EN VERRE ET MÉTAL**

L'entreprise BCS SA, spécialisée dans l'étude et la planification intégrale des façades en verre et métal, a planifié l'ensemble des façades de l'îlot F (La Fabrique) du quartier de l'Étang. Afin de remplir la fonction de «barre» protectrice contre les accidents majeurs, les bâtiments possèdent deux types de façades.

À l'arrière, la façade est résistante aux contraintes OPAM. Un revêtement en plaques fibro-ciment CAREA, coquillées et lignées, confère au bâtiment un aspect massif mais sécurisé. Quelques vitrages fixes pare-feu et résistant aux ondes de choc complètent cette façade. Le côté «rue» propose une façade largement vitrée avec une hauteur d'étage généreuse, rythmée par une trame marquée par des meneaux en profilés aluminium spécialement extrudés donnant un caractère sobre mais bien présent. Les zones des cages d'escalier et d'ascenseurs sont munies de verres à couche antisolaires permettant de garantir la protection solaire à la place des stores à lamelles placés dans les parties plus transparentes. L'ensemble est traité par eloxage COLINAL conférant une finition très élégante et hautement durable au bâtiment.



HEVRON

FAÇADES HIGH-TECH À HAUTES PERFORMANCES

QUARTIER DE L'ÉTANG, ÎLOTS B ET C

FABRIQUER
DE LA CONFIANCE