

# Imaginer un quartier pluriel

Après quatre années de travaux, les deux premiers bâtiments du nouveau quartier Quai Vernets sont arrivés à leur aboutissement. Leur inauguration a pris place le 27 mars dernier, tandis que les travaux se poursuivent sur les deux derniers îlots du projet.

texte : Aurore de Granier  
photos : Julie Masson





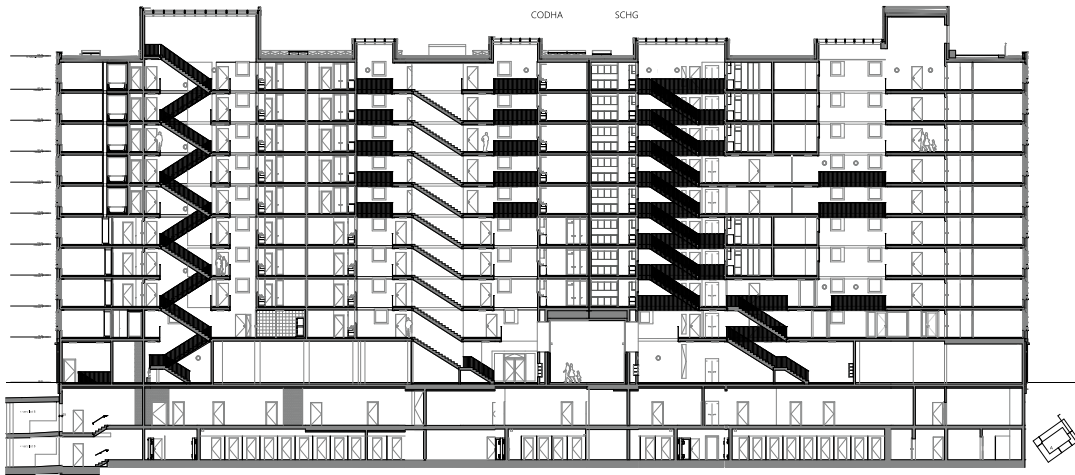
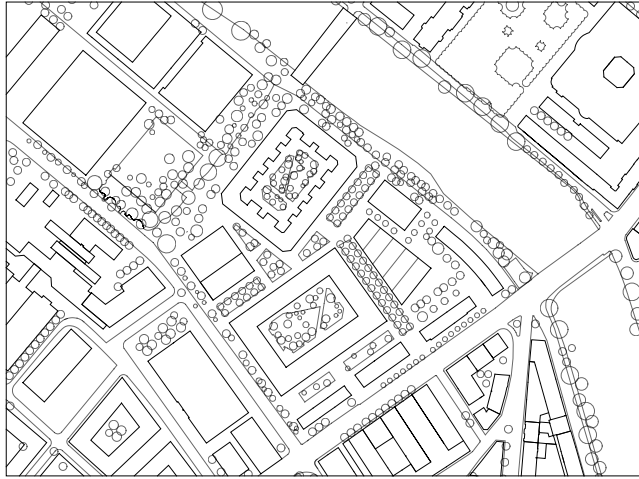
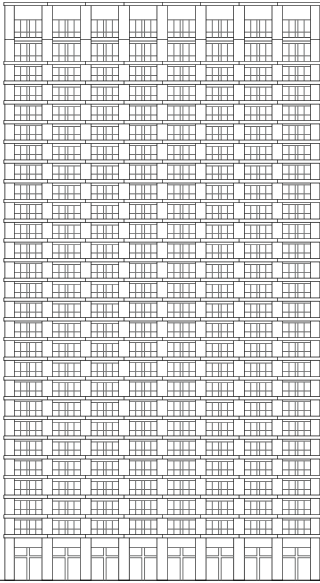
Après quatre années de travaux, les deux premiers bâtiments du nouveau quartier Quai Vernets sont arrivés à leur aboutissement. Leur inauguration a pris place le 27 mars dernier, tandis que les travaux se poursuivent sur les deux derniers îlots du projet.

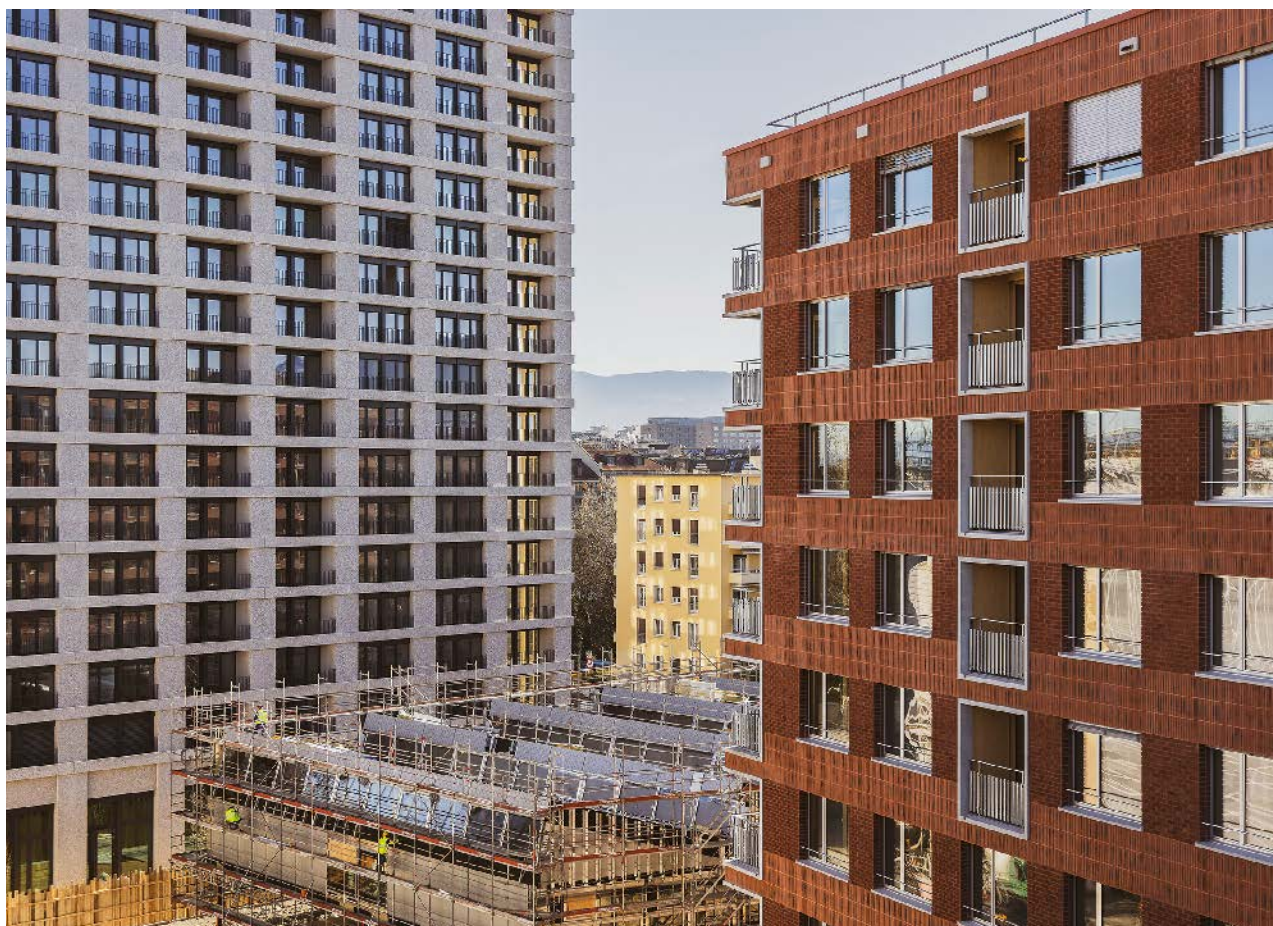
C'est dans une zone en pleine mutation que s'inscrit le nouveau quartier Quai Vernets. Situé en plein cœur de Genève, dans le secteur Praille-Acacias-Vernets (PAV), ce projet d'envergure est le témoin d'une ambition : celle d'un nouveau quartier favorisant la mixité et prônant la création d'un véritable cadre de vie. Initié et piloté par Losinger Marazzi, accompagné de Pillet SA, le projet est porté par l'équipe « Ensemble », composée de sept investisseurs se spécialisant chacun dans une typologie de projet. On retrouve ainsi la Ciguë et la Codha, des coopératives de logement, la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social, les caisses de pension CIEPP et CPEG, et deux assurances suisses, la Mobilière et Swiss Life. De cette équipe plurielle résulte alors un quartier favorisant la mixité, volonté portée dès le départ par Losinger Marazzi dans le cadre de l'appel d'offres foncier organisé par le Canton de Genève. « La pluralité des typologies de logements et des usages était capitale pour nous. Nous avons fait le choix de créer "Ensemble" de manière à imaginer un projet dont chaque élément allait être pensé par des experts dans leur domaine. Nous sommes tous intimement persuadés que c'est par

la mixité au sens large que l'on apporte quelque chose de positif », confie Pascal Mirallié, directeur du projet Quai Vernets chez Losinger Marazzi. Une mixité qui se retrouve dans les typologies de logement, proposant logements sociaux, logements locatifs classiques, et appartements étudiants, mais qui se reflète aussi dans l'architecture des îlots, pensée par cinq bureaux d'architectes.

#### UN PROJET À GRANDE ÉCHELLE

Dès le départ, le projet se caractérise par son échelle. Occupant quatre hectares de terrain au cœur de la ville, il constitue alors l'un des plus grands quartiers de logements de la ville de Genève. Une ambition qui se concrétise par la création de trois bâtiments, accueillant au total 1355 logements, mais aussi 8000 m<sup>2</sup> d'arcades visant à accueillir des commerces, des équipements publics, et des structures sociales et solidaires. Le quatrième îlot accueillera pour sa part l'Université de Genève, avec deux facultés regroupant plus de 2000 étudiants. Un chantier de grande ampleur s'accompagne de nombreux défis. En effet, le projet s'implante dans un quartier en total remaniement, ayant pour voisins divers autres chantiers. Une première complexité, qui est accompagnée par les moyens nécessaires pour faire surgir de terre ces quatre bâtiments. Ainsi, le chantier a été réalisé avec 13 grues à tour et avec plus de 600 personnes sur site.





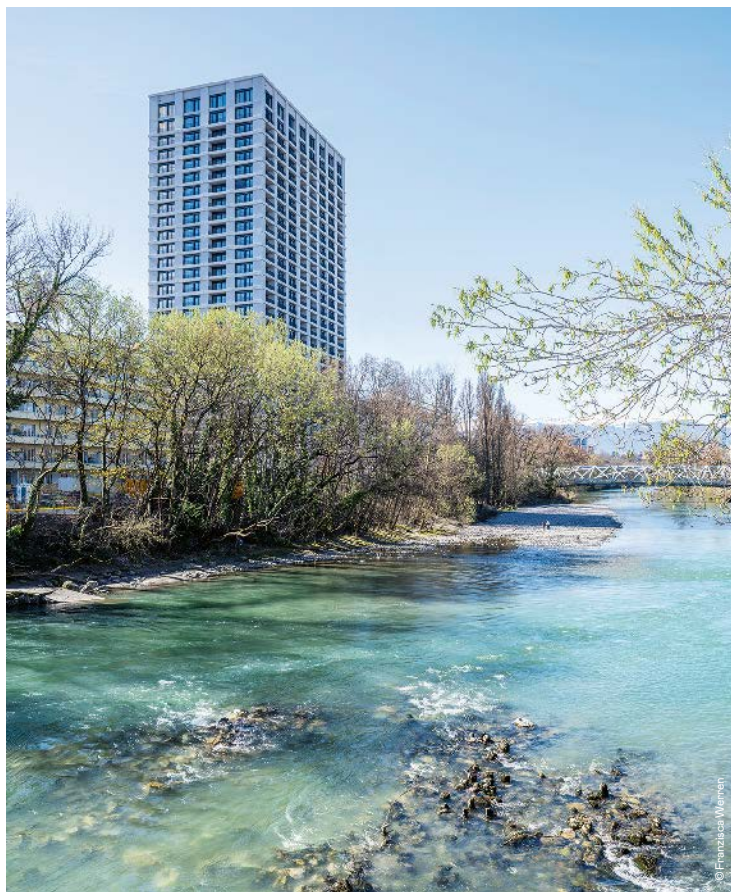
### UNE MIXITÉ VERTUEUSE

Aujourd'hui, ce projet ambitieux est concrétisé avec la finalisation de deux premiers bâtiments, à savoir l'îlot A avec 13 montées desservant 515 logements pour le compte de quatre maîtres d'ouvrage, et l'îlot D, une tour accueillant 256 logements pour le compte de Swiss Life. La tour est à ce jour la plus haute tour de logements de Genève, culminant à 86 mètres. Une hauteur importante ayant nécessité des fondations implantées à 70 mètres de profondeur pour assurer sa stabilité. « Le bâtiment étant très lourd, il représentait un défi statique important. L'autre complexité réside dans sa façade. Les architectes ont fait le choix d'une façade en béton apparent qui a été réalisée de manière préfabriquée. Au total, 1400 pièces ont été fabriquées, puis livrées au fur et à mesure de la construction. Chaque niveau a nécessité dix jours de travail », précise Pascal Mirallié. Du point de vue de sa structure interne, la tour voit ses plans répétés sur la quasi-totalité des étages, comptant dix appartements, avec pour exception les deux derniers niveaux en accueillant huit.

Le second bâtiment, inauguré en mars, est l'îlot A, rassemblant des logements étudiants, des logements sociaux ainsi que des appartements locatifs classiques. Composé de deux niveaux de sous-sols et de neuf étages hors sol, il se caractérise par sa cour intérieure plantée d'arbres et ses 13 cages d'escalier, toutes surplombées par des puits de lumière traversant les 9 étages du bâtiment. « Chacun des maîtres d'ouvrage a pu adapter le projet à ses besoins. Par exemple, la Codha porte beaucoup d'importance aux zones communes et propose ainsi des coursives très larges, des espaces communs très généreux. Un autre point important de l'îlot A est sa façade réalisée en briquettes rouges, lui conférant une identité unique et un caractère hors du commun », commente Pascal Mirallié. L'îlot B sera quant à lui finalisé entre juillet 2027 et janvier 2028, tandis que les travaux de l'îlot C, qui accueillera l'Université de Genève, prendront fin en décembre 2028, mettant un point final à ce quartier pensé comme un organisme vivant, rassembleur et riche par sa diversité.







## **CAELI INGÉNIERIE**

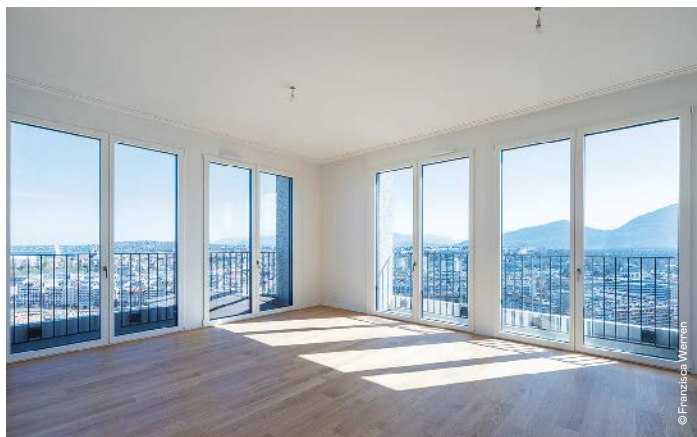
Fondée en 2019, l'entreprise Caeli ingénierie se caractérise par son équipe proposant une expertise plurielle, tout particulièrement reconnue dans le domaine des études CVCSER et physique du bâtiment. Ses 43 collaborateurs interviennent sur des projets de chauffage, ventilation, climatisation, sanitaire, électricité, ainsi que régulation et physique du bâtiment, et réalisent des chantiers pour les secteurs de l'habitation, du tertiaire et de l'industrie. Présente sur les cantons de Genève et Vaud, avec l'ouverture d'un second bureau en 2023, la société intervient sur de nombreux projets, dont Quai Vernets. Pour ce chantier, Caeli ingénierie interviendra sur le bâtiment C, dans le cadre d'un mandat CVCSER avec notamment: la mise en place des installations électriques, la suppression et le désenfumage, l'installation de sprinklers, le pilotage et le suivi de la labellisation SNBS, et enfin la création et la coordination des techniques sur le logiciel Revit.

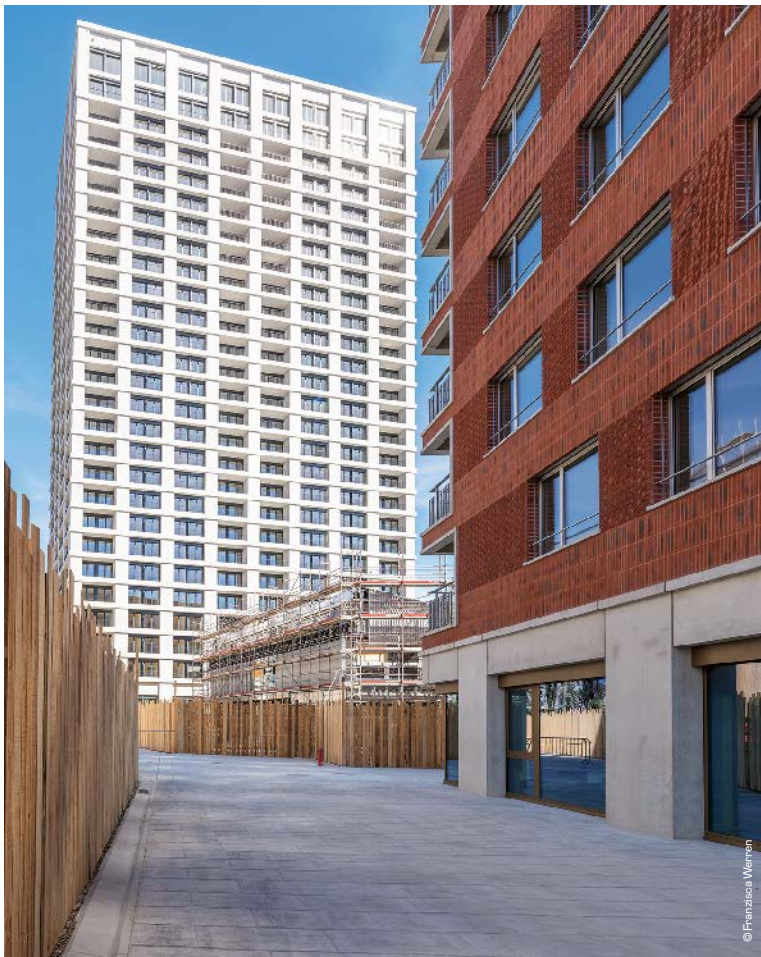




### JACQUET SA

Fondée en 1907, la société Jacquet SA est spécialisée dans les aménagements extérieurs: création de jardins, aménagements urbains, terrains de sport et piscines. Productrice engagée, elle dispose également d'une pépinière implantée sur cinq communes - Satigny, Bernex, Presinge, Veyrier et Troinex - rassemblant 30 hectares de terrain, près de 12 000 plantes dont plus de 660 variétés. Dans le cadre du projet du quai des Vernets, Jacquet SA a été choisie pour la réalisation des travaux de voie verte, se caractérisant notamment par la plantation d'une soixantaine d'arbres et la mise en place d'un système d'arrosage automatique, complétées par des aménagements propices à la biodiversité. La plupart des plantations seront effectuées cet automne.





## PILLET SA

Entreprise aux compétences multiples, Pillet SA intervient en pilotage de projets, ingénierie civile et technique, direction de travaux, économie de la construction, ainsi qu'en management et coordination BIM. Dans le cadre du projet de la caserne des Vernets, En collaboration avec Losinger Marazzi, Pillet SA est intervenue dans une mission clé de pilotage et de coordination, en assurant l'interface entre le groupe Ensemble, les équipes du projet des Vernets, les administrations publiques cantonales et communales, ainsi qu'avec les volets liés au parking public et au programme commun.

Par sa capacité à faire le lien entre de nombreux interlocuteurs et à fluidifier les échanges, Pillet SA a contribué à la cohérence et à l'avancement opérationnel du projet. Le bureau est également intervenu en ingénierie civile pour les réseaux souterrains, les aménagements de surface et la station d'échange STAE des SIG.

## LISTE DES MANDATAIRES ET INTERVENANTS

### Maitres d'ouvrage

SWISS LIFE AG  
 CODHA - Coopérative de l'habitat associatif  
 CIEPP - Caisse Inter-Entreprises de Prévoyance Professionnelle  
 FVGLS - Fondation de la Ville de Genève pour le logement social  
 CIGUÉ - Coopérative de logement pour personnes en formation  
 MOBILIERE Suisse Société d'assurance SA  
 CPEG - Caisse de prévoyance de l'État de Genève

### Pilotes

Losinger Marazzi SA Pillet SA

### Entreprise totale

Losinger Marazzi SA

### MANDATAIRES

#### Architectes

Fruehauf Henry & Viladoms SA  
 GD Architectes SA  
 bunq SA  
 LRS Architectes SA  
 Jaccaud + Associés SA  
 Atelier Descombes Rampini SA

### Ingénieur civil

Thomas Jundt Ingénieurs Civils SA

### Ingénieur CVC, labels

et physique du bâtiment  
 BG Ingénieurs Conseils SA  
 Perreten & Milleret SA  
 Pillet SA  
 BG Ingénieurs Conseils SA  
 Amstein + Walthert Genève SA

### Ingénieur feu AEAI

Adexia SA

### Géotechnicien

Karakas & Français SA

### Expert acoustique

Architecture & Acoustique SA

### Géomètre

Haller Wasser + Partner SA

### Paysagiste

Atelier Descombes Rampini SA

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
| <b>ENTREPRISES</b>                                 | <b>Buanderies</b><br>EPROPERTY   | <b>Terrassement AMEX</b><br>INDUNI                             | <b>Installations élec.</b><br>NOVELEC                          |
| <b>Portes de compartimentage</b><br>AAV            | <b>Porte garage</b><br>EFAFLEX   | <b>Terrassement canalisation</b><br>INDUNI                     | <b>Portes-Métalliques</b><br>NOVOFERM                          |
| <b>Ventilation</b><br>ATR-3                        | <b>Électricité</b><br>EGG-TELSA  | <b>AMEX</b><br>INDUNI / PIASIO                                 | <b>Lot Electricité</b><br>(Fourniture onduleurs UPS)<br>OFATEC |
| <b>Rail energie</b><br><b>Tableaux électriques</b> | <b>Fenêtre bois/bois metal</b><br>EGOKIEFER                                      | <b>Calorifuge CVCS</b><br>ISOLPRO                              | <b>Décontamination</b><br>ORLLATI                              |
| <b>ALLTECHS</b>                                    | <b>Installations électriques</b><br>ÉLECTRICITÉ DE LANCY                         | <b>Sondages carotés</b><br>ISR INJECTOBOHR                     | <b>Étanchéité enterrée verticale</b><br>PHIDA                  |
| <b>Hydraulique</b><br>ALVAZZI                      | <b>Installations sanitaires</b><br><b>Installations chauffage</b><br>EQUANS      | <b>Abattage d'arbre</b><br>JACQUET                             | <b>Étanchéité</b><br>PHIDA ETICO                               |
| <b>Curage des canalidations</b><br>AMOUDRUZ        | <b>Ferblanterie - Étanchéité</b><br>ETICO  | <b>Surpression</b><br>JOMOS                                    | <b>Porte de distribution</b><br>interieurs Bois<br>PORTMIX     |
| <b>Lustrerie de secours</b><br>APROTEC             | <b>Installations électr.</b><br><b>Incorporés électr.</b><br>EL TOP              | <b>Maçonnerie</b><br>JR RENOVATION                             | <b>Façade Préfa</b><br>PRELCO                                  |
| <b>Sanitaire</b><br>AS TECHNIK                     | <b>SdB préfa</b><br>EUROCOMPONENTS   | <b>Boîte aux Lettres</b><br>JULES DESARZENS                    | <b>Ferraillage</b><br>PRO FERRAILLAGE                          |
| <b>Carrelage-faïence</b><br>BAGATTINI              | <b>Cloison mobile</b><br>ESPACE MOBILE   | <b>Mise en passe</b><br>LACS SA                                | <b>Garde-Corps</b><br>RAMELET                                  |
| <b>Chape</b><br>BALZAN - IMMER                     | <b>Menuiserie intérieure</b><br>GARIN-DAVET                                      | <b>Parquet</b><br>L&F SOLS                                     | <b>Nettoyage fin de chantier</b><br>SERCONET                   |
| <b>SdB préfa</b><br>BATHSYSTEM                     | <b>Carrelage-faïence</b><br>GATTO  | <b>Carrelage</b><br>LANOIR                                     | <b>Tôle allu façade</b><br>SERRURERIE 2000                     |
| <b>Maçonnerie</b><br>BATIBRIQUES                   | <b>Étanchéité ouvrage enterrés</b><br>GENEUX DANCET                              | <b>Habillage Bois Loggias</b><br>LANTHMANN                     | <b>Stores</b><br>SCHENKER                                      |
| <b>Chape</b><br>BATISOLS                           | <b>Coffrage</b><br>GENTILE   | <b>MALT</b><br>LEMAN PARATONNERRE                              | <b>Ascenseurs</b><br>SCHINDLER                                 |
| <b>Fenêtres</b><br>BAUMGARTNER                     | <b>GIPPA B+F GENEVE</b><br>Platerie-Peinture                                     | <b>AMEX</b><br>LEONELLI  | <b>Buanderies</b><br>SCHULTHESS                                |
| <b>Gestion de places</b><br>BAVITECH SYSTEMS Sarl  | <b>GPI</b><br>Tableaux électriques   | <b>Cuisines</b><br>LES MENUISERIES ROMANDS                     | <b>Marquage au sol</b><br>SIGNAL                               |
| <b>Façades</b><br><b>Peinture</b><br>BELLONI       | <b>GSI</b><br>GLOBAL SOLUTION  | <b>Hydrodémolition</b><br>LIAUDET                              | <b>Détection incendie + Gaz Cono</b><br>SIEMENS                |
| <b>Nettoyage de fin de chantier</b><br>BIG NET     | <b>INFRASTRUCTURE</b><br>Étanchéité feu<br>GTS (Groupe Travaux Spéciaux)         | <b>Chapes</b><br>LIROM   | <b>Revetement sol</b><br>SIKA                                  |
| <b>Portes et Armoires</b><br>BMRI                  | <b>MCR</b><br>HAELG  | <b>Équipements électriques</b><br>AMEX                         | <b>Façade RDC</b><br>SOTTAS                                    |
| <b>Béton</b><br>COFFRAGE JMCH                      | <b>Armoires</b><br><b>Construction bois</b><br>HAMMACHER MENUISERIE              | <b>Façade briquettes céramique</b><br>MAULINI                  | <b>Chape</b><br>SWISS FLOOR                                    |
| <b>Lustrerie</b><br>CITY TECHNIQUES                | <b>Fourniture et installations</b><br>Bornes et Péager<br>HESION                 | <b>Pieux</b><br>MARTI  | <b>Tableaux électriques</b><br>TABELEC                         |
| <b>Supports à vélos</b><br>CLOTECH                 | <b>Curage eaux usées</b><br>HOMINAL HOFER  | <b>Balcon bois</b><br>MATHIS                                   | <b>Hydraulique</b><br>THERMACLIM                               |
| <b>Honoraires</b><br>CSD                           | <b>Déblaiementm préparation terrain</b><br>HSE CONSEILS                          | <b>Nettoyage fin chantier</b><br>MESSERLI                      | <b>Calorifuges CVCS</b><br>THERMO ISOLATION                    |
| <b>Péager</b><br>COMMEND                           | <b>Désamiantage</b><br>HTPAE   | <b>Séparation balcon</b><br>METALPRO                           | <b>Agencement de cuisine</b><br>VERISET                        |
| <b>Coffrage de dalle</b><br>DANI                   | <b>Palplanches, Ancrages, Étaielement, Paroi Moulée, Dépollution</b><br>IMPLENIA | <b>Façade préfa et Loggias</b><br>MFP / Fournisseur)           | <b>Sanitaire</b><br>VLA  |
| <b>Loggia Square</b><br>DELTA PREFA                | <b>Échaffaudage provisoire</b><br>IMPLENIA                                       | <b>Faux-Plafonds</b><br>M+M MONTAGE                            | <b>Précontrainte</b><br>VSL                                    |
| <b>AMEX</b><br>DENOGENT                            | <b>Terrassement</b><br>Travaux spéciaux<br>IMPLENIA                              | <b>ET MAINTENANCE</b><br>Parquet<br>MULTINET                   | <b>Menuiseries RDC</b><br>WIDER                                |
| <b>Carottages</b><br>DIAMANTBOHR                   |  | <b>Adaptation du réseau d'eau</b><br>NL FERBLANTERIE SANITAIRE |  |
| <b>Platerie-Peinture</b><br>DIVISWISS              |  | <b>Fermeture coupe-feu</b><br>NOBILE & MARTIN                  |  |
| <b>Plâtrerie peinture</b><br>DVM GLOBAL            |  | <b>Portes bois compartimentage</b><br>NORBA                    |  |
| <b>Echafaudages</b><br>ECHAMI                      |  |  |  |

