

A Vernier, le quartier de l'Etang a trouvé le moyen de construire vite

Aménagement Le quartier comptera 2500 habitants et autant d'emplois. Le projet avance à un rythme inhabituel pour Genève.



1 | 13 Genève, 23 février 2015. Anne-Marie Loeillet, architecte et ancienne cadre à l'Etat, est la cheffe d'orchestre du projet. Elle défend son idée de «gouvernance urbaine partagée». «Un grand projet urbain est une histoire d'hommes humbles qui communiquent, s'écoutent et se respectent.» (13 Images)

C'est le plus grand projet immobilier à Genève, et peut-être même en Suisse romande. C'est surtout celui qui avance le plus vite. A Vernier, sur une ancienne zone industrielle, le futur quartier de l'Etang franchit les étapes avec une célérité inhabituelle. Le projet a été lancé en 2009; les premiers travaux vont débuter cette année. «Et nous achèverons l'opération en 2021», assure avec aplomb Anne-Marie Loeillet, directrice générale de PCM Opérateur Urbain, responsable du projet. Un rythme digne des cités chinoises.

Le quartier de l'Etang, ce sont 1000 logements pour 2500 habitants et 2500 places de travail. Si cette concentration de logements n'a rien d'extraordinaire, il est rare qu'elle soit couplée avec autant d'emplois. A Genève, une telle opération nécessite au moins douze ans d'études et de palabres avant les premiers coups de pioche. Ici, la première étape a été raccourcie par deux. Alors que le plan de quartier est à l'enquête technique, la première demande de construire a été déposée. La bagatelle de 3800 plans! En attendant le feu vert, les premières démolitions vont débuter cet été.

Le flair du promoteur

Les raisons d'un tel rythme? D'abord, la présence d'un seul propriétaire. L'entrepreneur Claude Berda, qui a fait fortune dans l'audiovisuel en France, a mis la main sur la totalité des parcelles. On évite ainsi de perdre du temps à mettre tout le monde d'accord. L'investisseur a aussi eu le flair de jeter son dévolu sur un secteur peu sensible et délaissé. Coincé entre l'autoroute, le chemin de fer et les citernes de Vernier, il abrite quelques usines et des vendeurs de voitures. Le bowling est le seul

Par Christian Bernet 26.02.2015

Mots-clés

[Crise du logement](#)

Plus d'un milliard de francs d'investissement

L'environnement du secteur a joué un grand rôle dans l'image du quartier. Citernes, autoroute, chemin de fer, autant d'éléments dont il a fallu se préserver, aussi bien pour des questions de bruit que de sécurité. «Nous avons fait en sorte qu'il y ait le maximum de logements, mais les contraintes du site ont fixé des limites», indique Isabel Girault, directrice de l'Office de l'urbanisme. Résultat: le projet compte 1000 logements et 2500 emplois. Sur ces 11 hectares seront construits 250 000 m2 de surface totale.

Le quartier présente trois secteurs. Au nord, le long de l'autoroute, des bâtiments vont abriter des bureaux, un hôtel, un apparthôtel, une clinique médicale de jour, des logements étudiants et des commerces. «Nous souhaitons créer un pool des sciences de la vie et des synergies avec le centre universitaire biotech de Sécheron et leur mettre à disposition nos infrastructures, comme une salle de congrès ou des logements pour leurs invités», indique Anne-Marie Loeillet.

A l'ouest, il s'agit de se protéger des citernes. On y construira des bâtiments destinés à des activités à faible densité d'emplois. Au centre se trouveront les logements. Ils seront répartis dans trois îlots partiellement ouverts et selon un principe identique: un socle de quatre

élément connu des Genevois. Bref. On ne s'attaque ni au patrimoine ni aux terres agricoles.

Le promoteur et son équipe ont aussi réussi à séduire la Commune. Pour celle-ci, tous ces emplois sont une mine d'or. «Vernier en compte peu. C'est l'occasion de rééquilibrer les places de travail par rapport aux logements, relève Yvan Rochat, conseiller administratif écologiste. Par ailleurs, nous avons été très impliqués dans le projet.»

«Nous avons aussi accordé beaucoup d'importance à la concertation avec les riverains», ajoute Anne-Marie Loeillet. Président de l'une des associations d'habitants, Jean-Pierre Thorel confirme: «Nous avons été associés aux séances de travail et on nous a vraiment écoutés. Cette concertation était exemplaire. Grâce à elle, les riverains ont accepté l'idée de réaliser du logement. Genève pourrait construire bien plus vite si on pratiquait davantage cette vraie participation.» Terrains de sport, jardins sur les toits, maintien du bowling dans un nouveau bâtiment sont des éléments que les riverains disent avoir obtenus.

Une conduite énergétique

Tous ces éléments ont eu pour résultat de pacifier le dossier. Ici, pas d'associations récalcitrantes, pas de menace de référendum. Le Grand Conseil l'a bien perçu. En décembre, les députés ont déclassé la zone en deux coups de cuillère à pot: deux séances de commission et un vote sans débat en plénum. Du jamais-vu!

Mais il y a plus. Si le futur quartier de l'Etang avance aussi vite, c'est aussi grâce à la manière dont il est mené. Une qualité que l'on souligne même à l'Etat. «La conduite de ce projet est exemplaire, note Isabel Girault, directrice de l'Office de l'urbanisme. Le maître d'ouvrage a mis à disposition des moyens colossaux.» Ce dernier s'est entouré d'une équipe importante. Une task force a été créée pour réunir tous les acteurs du projet, publics et privés. Ces séances ont lieu sur place, dans les locaux d'une usine désaffectée, qui disposent des équipements nécessaires. «Les protagonistes échangent sur place et peuvent régler rapidement les problèmes, relève Hervé Dessimoz qui dit n'avoir jamais vu une telle organisation à Genève. Le projet est vraiment stimulé par des gens qui se consacrent entièrement à lui, c'est diablement efficace.»

Anne-Marie Loeillet, architecte et ancienne cadre à l'Etat, est la cheffe d'orchestre du projet. Elle défend son idée de «gouvernance urbaine partagée». «Un grand projet urbain est une histoire d'hommes humbles qui communiquent, s'écoutent et se respectent.»

Pour l'heure, les résultats sont au rendez-vous. L'adoption du Plan localisé de quartier, attendu cette année, sera le prochain test important. «Nous espérons qu'il répondra aux objectifs élevés qui ont été fixés en matière de mobilité et d'espaces publics», note Yvan Rochat. Ce dernier relève aussi des discussions en cours afin que la Commune puisse réduire ses dépenses pour les aménagements qu'elle estime à 70 millions de francs. Anne-Marie Loeillet, elle, est confiante. Sur son ordinateur, un logiciel déroule les phases des travaux, qui défilent à la vitesse grand V, sans le moindre à-coup jusqu'en 2021.

(TDG)

(Créé: 26.02.2015, 19h22)

étages sur lesquels dépasseront des émergences de quatre à huit étages. On comptera 30% de logements subventionnés, le reste sera en loyer libre ou vendu. S'ajouteront encore une école et un bâtiment susceptible d'accueillir des équipements communaux.

Les espaces publics s'articuleront autour de deux places, d'un espace vert autour de l'étang actuel et des centres des îlots. Développement durable oblige, un effort a été porté à l'écoulement des eaux. Des noues, sortes de petits canaux, serviront d'exutoire. Les centres des îlots, plantés d'arbres et ouverts au public, serviront aussi de bassin de rétention afin de permettre une infiltration naturelle des eaux. Les toits seront végétalisés. Les surfaces vertes passeront de 12 à 55% du périmètre, grâce notamment aux parkings centralisés.

La mobilité doit aussi faire l'objet de la plus grande attention dans un secteur déjà très chargé. Une ligne de bus sera notamment créée. Pour l'investisseur, le coût global de l'opération se monte à un peu plus d'un milliard de francs.

Articles en relation

A Vernier, les élections démarrent sur le pas de la porte

Campagne électorale Afin de mobiliser les étrangers et les abstentionnistes, les socialistes relancent le porte-à-porte.
[Plus...](#)

Par Luca Di Stefano [25.02.2015](#)

Les citernes des pétroliers ne quitteront pas le cœur de Vernier

Sécurité L'Etat veut connaître la part des réserves obligatoires imposées par Berne. Histoire, éventuellement, de les déplacer.
[Plus...](#)

Par Chloé Dethurens [05.07.2012](#)

Le chlore, casse-tête explosif pour 7000 futurs logements

Catastrophe Les convois de chlore se multiplient à Genève. Et créent de gros

problèmes de sécurité pour les futurs
quartiers le long du rail [Plus...](#)

Par Christian Bernet [22.12.2014](#)

Interactif

→ [Le site de l'Etat](#)