

Aux Vernets, la vie du nouveau quartier se dessine

Aménagement Les premiers habitants du bâtiment en briques arriveront au printemps, idem pour ceux de la tour, dont les logements seront commercialisés dès le mois de décembre.

Cathy Macherel Texte
Laurent Guiraud Photos

De prime abord, au pied des immeubles d'une dimension sortant de l'ordinaire au centre-ville, un sentiment étrange, celui de ne pas être à Genève. Il va falloir s'habituer à ce nouveau quartier, imposant, innovant aussi sur nombre d'aspects.

Là où autrefois des hommes en gris-vert s'activaient sur une verte pelouse, parsemée d'édifices des années 60, se dressent déjà deux bâtiments (sur quatre) bientôt prêts à l'emploi. Bienvenue à Quai Vernets, nouveau quartier du PAV qui sort de terre en même temps que le campus Pictet.

Le constructeur-développeur Losinger Marazzi a ouvert les portes de son chantier à la «Tribune de Genève». Ses ouvriers – 600 au plus fort de l'activité – y œuvrent depuis trois ans, et l'on sent une certaine fierté à voir ce mégachantier se concrétiser par la livraison imminente des premiers immeubles d'habitation.

Une vue sans égale

La tour de Swiss Life, d'abord. De son petit nom Atura, elle représente une prouesse technique avec des fondations aussi profondes que la hauteur de l'édifice. Culminant à 86 mètres, sa hauteur signifie une véritable révolution pour du locatif au centre-ville.

Du 26^e étage, la vue est époustouflante, embrassant toute la ville, le lac et même la campagne au loin. Au 10^e, même si on ne voit plus le lac, les points de vue restent spectaculaires. Et lorsque le regard se tourne vers le PAV, on mesure la nouvelle dimension que prend la cité.

L'édifice, à deux entrées, présente une allure un peu massive, peut-être moins esthétique

qu'efficace: cette épaisseur permet en effet de créer dix appartements par étage, sauf aux deux derniers, où l'on en compte huit pour des six-pièces avec hauteur de plafond augmentée (3,2 mètres contre 2,5 mètres pour les 24 autres étages). Au total, 256 logements.

Logements fonctionnels

Les appartements, très lumineux, sont équipés de manière fonctionnelle, parquet, cuisine blanche, un grand balcon (sauf aux deux derniers étages). Originalité: les caves, de grande dimension, ne sont pas situées au sous-sol, mais sur chaque palier, dans l'espace qui relie les deux tours.

Les prix des appartements [de la tour] commencent à environ 1650 francs pour un appartement de trois pièces et vont jusqu'à environ 3850 francs pour un six-pièces.

Faut-il le rappeler, l'ensemble du quartier est dédié au logement locatif et aux coopératives. Point de PPE donc. Pour la tour, la commercialisation devrait débuter au mois de décembre. Sûr que cela va se bousculer au portillon!

Swiss Life indique que l'immeuble se compose de 48 appar-

tements de trois pièces, 152 appartements de quatre pièces, 48 appartements de cinq pièces et 8 appartements de six pièces. Les prix des appartements commencent à environ 1650 francs pour un appartement de trois pièces et vont jusqu'à environ 3850 francs pour un six-pièces. Les premiers habitants devraient arriver en mai.

Comme d'habitude sur les chantiers, on a donné aux quatre édifices prévus sur cette zone de 4,2 hectares des lettres de l'alphabet. Au coin sud-ouest du quartier, l'îlot A, rectangle en briques rouges de 515 logements. Il n'échappe pas aux passants et aux automobilistes qui se déplacent actuellement tant bien que mal à la rue François-Dus-saud et à la rue Hans-Wilsdorf, devant la patinoire. Les cornelles l'ont beaucoup occupé cet été, le soir venu, mais bientôt les premiers habitants vont y loger, dès le mois d'avril.

La Codha et ses coopérateurs y comptent 263 logements; le reste se divise entre la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (162), la CIEPP (Caisse inter-entreprises de prévoyance professionnelle, 73) et la Cigüe (17).

Si l'îlot A – que l'on a vu de nuit cette fois à l'occasion d'une visite publique – est imposant lui aussi, on découvre à l'intérieur des murs des cages d'escalier avec énormément de hauteur et d'espace. Les appartements sont fonctionnels, avec des finitions en bois soignées. Un grand cinq-pièces de la Codha présente des espaces généreux. C'est un peu moins le cas pour un trois-pièces et demi visité à l'angle sud-est, composé de petites chambres à coucher.

Avec la Codha et la Cigüe, l'immeuble dispose également de



Culminant à 86 mètres de hauteur, la tour de Swiss Life offre 256 logements. Sa commercialisation s'ouvre en décembre, les premiers habitants arriveront en mai 2026.

«clusters», très adaptés à la vie estudiantine: les résidents y ont chacun leur pièce, mais partagent une grande cuisine, et une cour-sive relie les logements.

Autre originalité: les coopérateurs bénéficient de quelques chambres d'amis, qu'ils peuvent louer au besoin. D'autres espaces communs permettent de faire de la musique ou de bricoler. Sur le toit, des terrasses et des jardins potagers communautaires. Les rez-de-chaussée seront occupés par des espaces commerciaux qui auront pour vocation de donner à l'ensemble du quartier un maximum d'autonomie.

«Toute la zone du PAV en bordure de l'Arve, des Acacias à la Pointe Nord, va connecter les nouveaux quartiers à la rivière, avec des aménagements qui vont permettre à la population de profiter bien davantage de ce cadre.»

Julien Descombes
Architecte-paysagiste chez
L'Atelier Descombes-Rampini

Le quidam ne s'en doute certainement pas, mais sous l'immeuble se trouve un dispositif très innovant: branchée sur Genilac, la station d'échange thermique des Services industriels de Genève (SIG) – un impressionnant enchevêtrement de tuyaux – servira à alimenter les immeubles de plusieurs secteurs du PAV pour le système de chauffage et de refroidissement. Avec en sus une couverture de panneaux photovoltaïques sur les toitures, le quartier est approvisionné à 100% en énergies renouvelables.

Interrogations sur le bruit

Mais revenons en surface. Le cœur d'îlot de cet immeuble en brique suscite un questionnement: comment s'articuleront les interactions entre habitants désireux de calme et de vie extérieure, surtout en été? L'espace entre les immeubles est certes grand, comme un terrain de foot, mais fermé. À cela s'ajoute une hyperdensité, rarement vue.

Une récente étude de l'Office de l'urbanisme et le Bureau de l'intégration et de la citoyenneté

sur les nouveaux quartiers montrait que cette question est un point sensible des relations de voisinage, notamment entre les générations.

Une autre question souvent débattue à propos de Quai Vernets est celle d'une conception qui favoriserait les îlots de chaleur. Elle a débouché sur des adaptations du projet en ce qui concerne l'îlot A: alors qu'au départ le cœur d'îlot devait être en partie asphalté, un sol en terre battue sera posé. En revanche, la Ville a imposé de construire des trottoirs genevois, en béton, aux abords de l'immeuble.

À noter, à propos de béton, que les 20'000 tonnes qu'en comptait la caserne ont été entièrement recyclées dans les nouvelles constructions, ce qui a permis de réduire l'impact carbone du projet.

Une opportunité végétale

Globalement, les espaces extérieurs de ce quartier où ne circulera aucune voiture – une autre de ses particularités – devraient être généreusement végétalisés. «Une nécessité dans ce quartier qui, entre les habitants et les visiteurs, sera fréquenté au quotidien par 6000 personnes», rappelait Julien Descombes à l'occasion de la récente table ronde sur les Vernets. L'Atelier Descombes-Rampini est chargé des aménagements paysagers de la zone.

Un grand parc doit voir le jour à la place du parking de la patinoire. Mais surtout, «toute la zone du PAV en bordure de l'Arve, des Acacias à la Pointe Nord, va connecter les nouveaux quartiers à la rivière, avec des aménagements qui vont permettre à la population de profiter bien davantage de ce cadre qu'ils ne le peuvent aujourd'hui. Et c'est une belle occasion de créer un nouveau cordon vert à travers la ville», souligne l'architecte-paysagiste.

L'enjeu de cette couverture végétale est important à l'échelle du territoire. «Si Genève croît de 100'000 habitants d'ici à vingt-cinq ans, on aura besoin d'un million de mètres carrés de plus d'espace public, dit-il. C'est ce qui va permettre de rendre la densification viable.»

En attendant ces aménagements verts, les premiers habitants de Quai Vernets devront serrer les dents. L'achèvement du chantier du bâtiment B, au coin nord-est – 585 logements –, est prévu au deuxième semestre de 2027. Quant à celui de l'Université, le bâtiment C, au coin nord-est près du rond-point, ce sera pour fin 2028.

Lire l'éditorial en page une:
«Quai Vernets, le double défi»



L'îlot A, un rectangle en briques rouges comprenant 515 logements.



Au 26^e étage de la tour, la vue sur la ville est imprenable.



Les cages d'escalier de l'îlot A sont particulièrement hautes et spacieuses.



Le lumineux intérieur d'un appartement de la tour.



La station d'échange thermique des SIG installée sous l'îlot A.