

Voici la dernière pièce du puzzle du quartier des Eaux-Vives

Urbanisme Dans deux ans, 150 logements, une piscine et une crèche verront le jour. Le gros œuvre est terminé.

Lorraine Fasler

Derrière la gare du CEVA des Eaux-Vives, c'est un impressionnant chantier qui progresse, presque à l'abri des regards. Après la halte CFF inaugurée en 2019, la nouvelle Comédie en 2021 et des immeubles de logements, la dernière partie de ce quartier en mutation prend forme. Le gros œuvre est désormais terminé.

«Ce bâtiment hors normes qui sort de terre porte le nom poétique de Lot BC», sourit Marjorie de Chastonay, conseillère administrative de la Ville de Genève chargée du Département de l'aménagement, lors d'une visite du chantier ce lundi.

Les bureaux Brauen Wälchli Architectes et Tekhne, lauréats du concours lancé en 2013, matérialisent le programme des deux maîtres d'ouvrage: la Ville de Genève pour les équipements publics, et la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS) pour la partie habitation.

Une continuité, puisqu'ils avaient déjà réalisé Atria, le bâtiment en face, un concept intergénérationnel régi par trois coopératives.

Première livraison en 2027

Le Lot BC se distingue par la superposition de ses usages. Sur 205 mètres de long, 35 mètres de large et onze niveaux, dont trois en sous-sol, il doit accueillir 150 logements de type HM, ainsi que des équipements publics.

Dans le détail, le programme prévoit quatre appartements de six pièces, 44 de cinq pièces, 59 de quatre pièces, quatorze de trois pièces et 29 de deux pièces. Six logements seront adaptés aux personnes à mobilité réduite.

Les premières livraisons sont attendues au dernier trimestre 2027 pour les deux immeubles situés à proximité de la Comédie. Les quatre autres allées devraient être achevées au premier trimestre 2028.



Ce bâtiment hors normes, composé de plusieurs structures, complétera les constructions du plan localisé de quartier. Laurent Guiraud

L'attribution des logements se fera via le portail commun avec la Gérance immobilière municipale. Mais l'intérêt s'annonce déjà très fort: «Le nombre de demandes en cours à la FVGLS dépasse les 2900 dossiers», précise Isabelle Bovay, directrice adjointe de la FVGLS.

Piscine et mur de grimpe

Le Lot BC proposera également des équipements destinés à l'ensemble du quartier, dont une Migros.

Côté activités sportives, une cage d'escalier suspendue en verre conduira à la salle d'escalade de 14 mètres de haut, «suffisamment haute pour accueillir des compétitions nationales», note l'architecte Michel Vonlanthen.

Au même niveau, une salle omnisports verra se dérouler des matches de volleyball, basketball et handball, tandis que l'étage supérieur accueillera une piscine couverte de 25 mètres avec vue sur la galerie CFF. L'art s'y invitera, puisque l'artiste genevoise Mai-Thu Perret y concevra une œuvre.

Les étages supérieurs contiendront une crèche de 108 places ainsi que des espaces consacrés aux jeunes et aux habitants du quartier.

Outre un parking privatif de 227 places où circuleront des camions de 30 tonnes pour fournir la galerie commerciale CFF, une vélostation de 500 places est prévue dans ce nouvel en-

semble qui verra, en outre, passer à ses pieds la Voie verte.

Polluants éternels

Ce chantier, qui représente un investissement de 110 millions de francs rien que pour les équipements publics, a démarré en juin 2023 par d'importants travaux préparatoires. Il a d'abord fallu dépolluer les sols. Ancienne friche industrielle, le terrain présentait d'importantes traces d'hydrocarbures et d'ammonium. Pour y remédier, la Ville a opté pour une technique innovante, la bioremédiation, qui consiste à utiliser des champignons pour «digérer» les polluants.

En quelques mois, ces champignons ont permis de réduire for-

tement, voire d'éliminer la contamination, rendant les matériaux réutilisables. Une méthode qui devrait être utilisée pour la parcelle CFF du futur parc de la pointe de la Jonction.

«Nous avons, par ailleurs, été les premiers à Genève à devoir faire la dépollution de PFAS (ndlr: composés chimiques surnommés les «polluants éternels»), sur demande du Gesdec», souligne l'architecte Delphine Bläuer. Outre l'assainissement des sols, une année d'excavation a été nécessaire.

Les ingénieurs ont également dû composer avec la proximité immédiate de la gare, en limitant notamment les vibrations. Autant de contraintes qui illustrent la complexité de ce chantier singulier.