



Révolution meyrinoise



Bâtir  
1001 Lausanne  
021/ 695 95 10  
www.batir-jcsr.ch

Genre de média: Médias imprimés  
Type de média: Presse spécialisée  
Tirage: 8'000  
Parution: mensuelle

N° de thème: 862.057  
N° d'abonnement: 862057  
Page: 26  
Surface: 229'315 mm<sup>2</sup>



URBANISME: LES VERGERS, MEYRIN (GE)

# Révolution meyrinoise

VIVIANE SCARAMIGLIA

**A deux pas du CERN et de l'aéroport, la commune genevoise dynamise sa densification avec le premier écoquartier Minergie A de Suisse. Un ambitieux**

**scénario parfaitement intégré au tissu existant.**

**T**rois ans après le lancement du chantier, le premier des trente immeubles reçoit ses habitants, tandis que la construction des bâtiments scolaires et équipements publics est menée à grand train. Assurant la mobilité douce en sur-



Révolution meyrinoise



Bâtir  
1001 Lausanne  
021/ 695 95 10  
www.batir-jcsr.ch

Genre de média: Médias imprimés  
Type de média: Presse spécialisée  
Tirage: 8'000  
Parution: mensuelle

N° de thème: 862.057  
N° d'abonnement: 862057  
Page: 26  
Surface: 229'315 mm<sup>2</sup>

face, les trois parkings souterrains sont bientôt achevés. Epine dorsale du périmètre de 16ha, dont quelque 13,9ha de superficie brute de plancher, ils ont permis d'activer la construction des 1300 appartements d'ici à 2018 sous l'emblème du «bien vivre ensemble». Edifiante solution à la croissance démographique et fruit d'une réflexion menée depuis 2001, l'écoquartier recensera près de 3000 nouveaux résidents à Meyrin, commune de 22000 habitants et offrant 25000 emplois.

#### Intégration urbanistique

Sur l'axe transfrontalier Genève - Saint-Genis, le site en pente douce s'inscrit dans une zone agricole déclassée, ouverte sur le Jura. Pilotée par la Commune et rassemblant tous les interlocuteurs engagés dans sa mise en œuvre, l'extension urbaine intègre les trois piliers du développement durable: environnement, société et économie. D'où l'exploitation des ressources naturelles environnantes, pièces maîtresses de la performance énergétique, et la générosité des espaces verts, gage de qualité de vie et de biodiversité. La mixité sociale est assurée par les divers statuts d'occupation, loyers libres, subventionnés et PPE. S'y ajoutent 10000m<sup>2</sup> d'espaces participatifs, commerces et services, dont un centre médical et un supermarché paysan. Bien desservi par les transports publics, le quartier inclut cinq entités scolaires et une crèche. Des projets de vergers et de jardins ou potagers au pied d'immeubles sont en cours d'étude.

Au total, un quartier charpenté par deux axes forts: une large esplanade étirée du sud-est au nord-est, traversée par une coulée verte qui relie la cam-

pagne à la ville meyrinoise. Excepté les trois tours qui marquent l'entrée de la commune sur la route de Meyrin, l'essentiel du programme construit se compose d'un «tapis» de barres qui constitue une trame ordonnée plutôt dense. En vertu du plan localisé de quartier adopté en 2011, tout le tissu bâti maintient une relation fluide avec les quartiers voisins en réagissant à son contexte propre. A l'ouest, les bas gabarits (R+4) s'harmonisent avec l'ancien village, tandis qu'au nord-est, les bâtiments de 5 à 8 étages sur rez, perpendiculaires au Jura, font écho à la Cité Meyrin des années soixante. En situation de limite urbaine, les tours pouvant abriter jusqu'à 50% de surfaces d'activités profitent d'une place publique minérale et plus citadine.

#### Contraintes architecturales

Le projet est porté par six propriétaires fonciers privés, tandis que la Municipalité a octroyé des droits à bâtir à six coopératives ainsi qu'à la Fondation communale Nouveau Meyrin. Ces dernières ont choisi leurs projets sur concours. Malgré les exigences en matière de gabarits, d'assiettes et d'orientation, l'ensemble du projet a privilégié une certaine diversité architecturale et des aménagements intérieurs aux typologies variées. Tel l'immeuble du bureau Bellmann, ensemble de logements allant du deux-pièces au «cluster», organisés autour de cours intérieures communes et bioclimatiques.

Mais tous les architectes se sont confrontés peu ou prou aux difficultés de construire sur un terrain en pente, d'où certaines constructions en terrasses, qui négocient des dénivelés allant jusqu'à 10m. Capteurs solaires et isolation performante sont la norme



de l'ensemble du bâti. Proposition inattendue, la tour C2 du bureau Groupe H affiche l'effet novateur des contraintes écologiques avec ses façades actives, ses installations photovoltaïques sur les parapets des balcons et son étage verdoyant à mi-hauteur, qui abrite une centrale électrique standard. Une alternative qui permet de faire l'économie d'une machinerie surdimensionnée en sous-sol pour assurer les flux d'air jusqu'au douzième étage.

#### Concept énergétique ingénieux

Les immeubles, qui produiront autant d'énergie qu'ils en consommeront en chauffage et eau chaude, utiliseront l'eau du Rhône, captée par trois puits de pompage réaffectés. Acheminée via la ZIMEYSA (ZI de Meyrin Satigny), où elle fournira du froid, l'eau sera distribuée par des pompes à chaleur, dont la consommation électrique est compensée par les installations photovoltaïques des immeubles. Bouclant la boucle, l'eau qui en ressortira se déversera à proximité dans le lac des Vernes, nouveau bassin de rétention des eaux de pluie. De là, elle retournera aux puits sous forme de ruisseau.

#### Coûts maîtrisés

La maîtrise des coûts s'affirme sur l'ensemble du projet. Les 140 000 m<sup>3</sup> de terre issus de la creuse des parkings de deux niveaux ont été réutilisés pour les comblements du site et le rehaussement du terrain de football voisin. S'y ajoute l'option de parkings centralisés qui limitent à trois les axes de desserte. Partiellement mutualisés, ils font l'économie de 500 places sur les 1750 initialement planifiées. Le coût global des opérations, bâtiments compris, est de l'ordre d'un milliard de francs.

«La Commune de Meyrin, qui a joué un rôle marquant dans la conception du projet, a toujours placé l'écologie au centre de ses préoccupations», note Philippe Maag, ingénieur communal et chef de projet. La commune – qui a vu s'implanter le CERN en 1954 – bâtissait dans la foulée la première cité satellite de Suisse, une «cité jardin» verticale, porteuse d'écologie sociale et participative. Aujourd'hui, elle se retrouve dans le rôle de pionnier qui sied à sa dynamique innovante. ●

#### Les Vergers

Site de 16 ha, superficie brute de plancher: 13,9 ha.

Trente bâtiments à gabarits différenciés, dont 3 tours: C1 R+13 étages, C2 R+12 étages, C3 R+11, soit 1300 logements: 50% PPE et loyers libre; 25% LUP; 25% HLM, HM et coopératives. Ils incluent 42 logements IEPA (immeubles avec encadrement pour personnes âgées) et 70 logements étudiants.



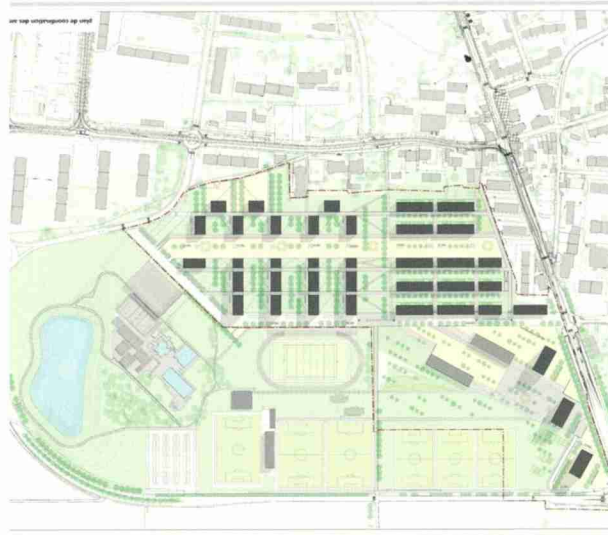
## Révolution meyrinoise

Le projet de développement de la zone des Vergers à Meyrin est en cours de réalisation. Les premières constructions sont visibles sur le terrain. Le projet prévoit la construction de logements, de bureaux et de commerces. Les travaux de construction sont en cours de réalisation.

Bâtir  
1001 Lausanne  
021/ 695 95 10  
www.batir-jcsr.ch

Genre de média: Médias imprimés  
Type de média: Presse spécialisée  
Tirage: 8'000  
Parution: mensuelle

N° de thème: 862.057  
N° d'abonnement: 862057  
Page: 26  
Surface: 229'315 mm<sup>2</sup>



**Vue aérienne de la parcelle Les Vergers, le long de la route de Meyrin, et dans le prolongement du site du CERN.**

**Ci-contre, le plan d'aménagement du futur écoquartier.**



Révolution meyrinoise



Bâtir  
1001 Lausanne  
021/ 695 95 10  
www.batir-jcsr.ch

Genre de média: Médias imprimés  
Type de média: Presse spécialisée  
Tirage: 8'000  
Parution: mensuelle

N° de thème: 862.057  
N° d'abonnement: 862057  
Page: 26  
Surface: 229'315 mm<sup>2</sup>

## Premier immeuble réalisé

Au sud-ouest, le premier immeuble (B9) du quartier abritant 40 logements en PPE a été inauguré ce printemps. Concepteurs de deux autres «barres» similaires de quatre étages sur rez, les architectes du bureau SS3 ont relevé le défi de projeter une architecture de qualité tout en se pliant à la volumétrie imposée et aux limitations budgétaires du plan financier cantonal. Percée par de vastes loggias très privatives ouvertes sur le vieux village, la façade en éléments de béton préfabriqués blanc et gris exprime par sa composition en bandeaux l'idée de rationalité qui a mené le projet. Réponse esthétique et technique, ces bandes horizontales à isolation thermique intégrée servent d'éléments structurels aux dalles de chaque étage. Les espaces intérieurs appliquent la notion de «plan libre» de l'architecture moderne. Totalement indépendante de la structure, la distribution flexible des pièces permet à l'acquéreur de personnaliser son logement en l'organisant autour des salles humides liées aux gaines techniques. Avantage technique: l'option d'un système d'aération à simple flux a permis d'éviter d'intégrer un réseau complexe aux dalles. Tous traversants, les appartements de 4 à 6 pièces présentent des surfaces de 60 à 130 m<sup>2</sup>.



Esplanade.



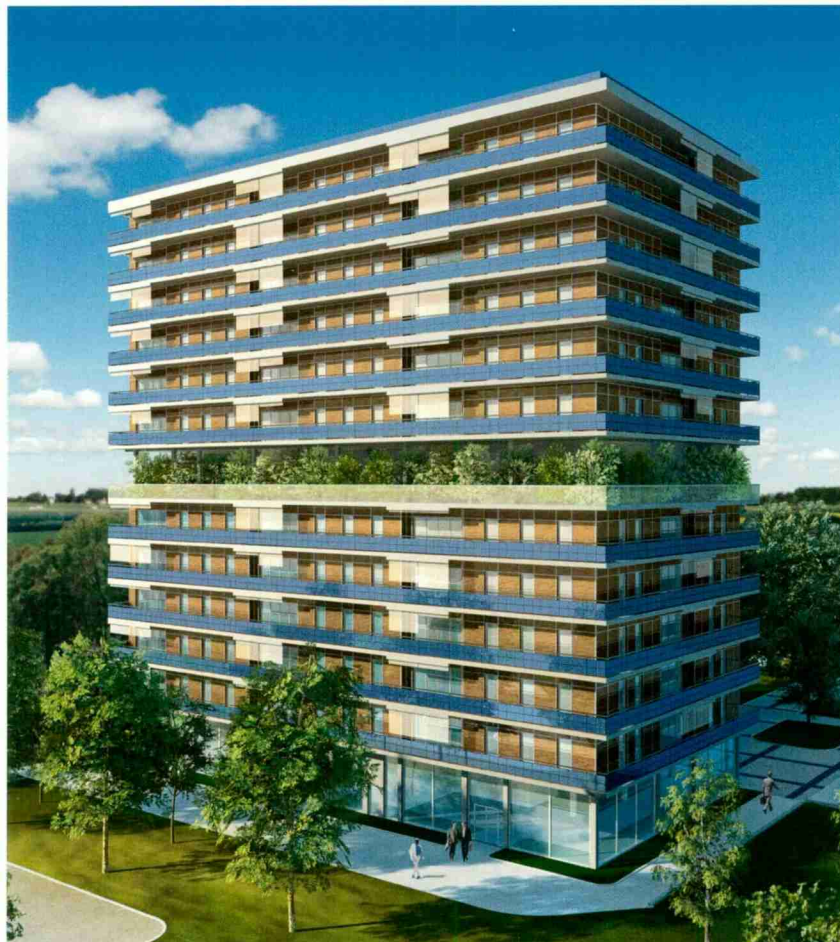
## Révolution meyrinoise

Le projet de la tour C2 du bureau Groupe H aura des panneaux photovoltaïques sur les parapets des balcons. Son étage de verdure abritera une centrale électrique standard.

Bâtir  
1001 Lausanne  
021/ 695 95 10  
www.batir-jcsr.ch

Genre de média: Médias imprimés  
Type de média: Presse spécialisée  
Tirage: 8'000  
Parution: mensuelle

N° de thème: 862.057  
N° d'abonnement: 862057  
Page: 26  
Surface: 229'315 mm<sup>2</sup>



**La tour C2 du bureau Groupe H aura des panneaux photovoltaïques sur les parapets des balcons. Son étage de verdure abritera une centrale électrique standard.**



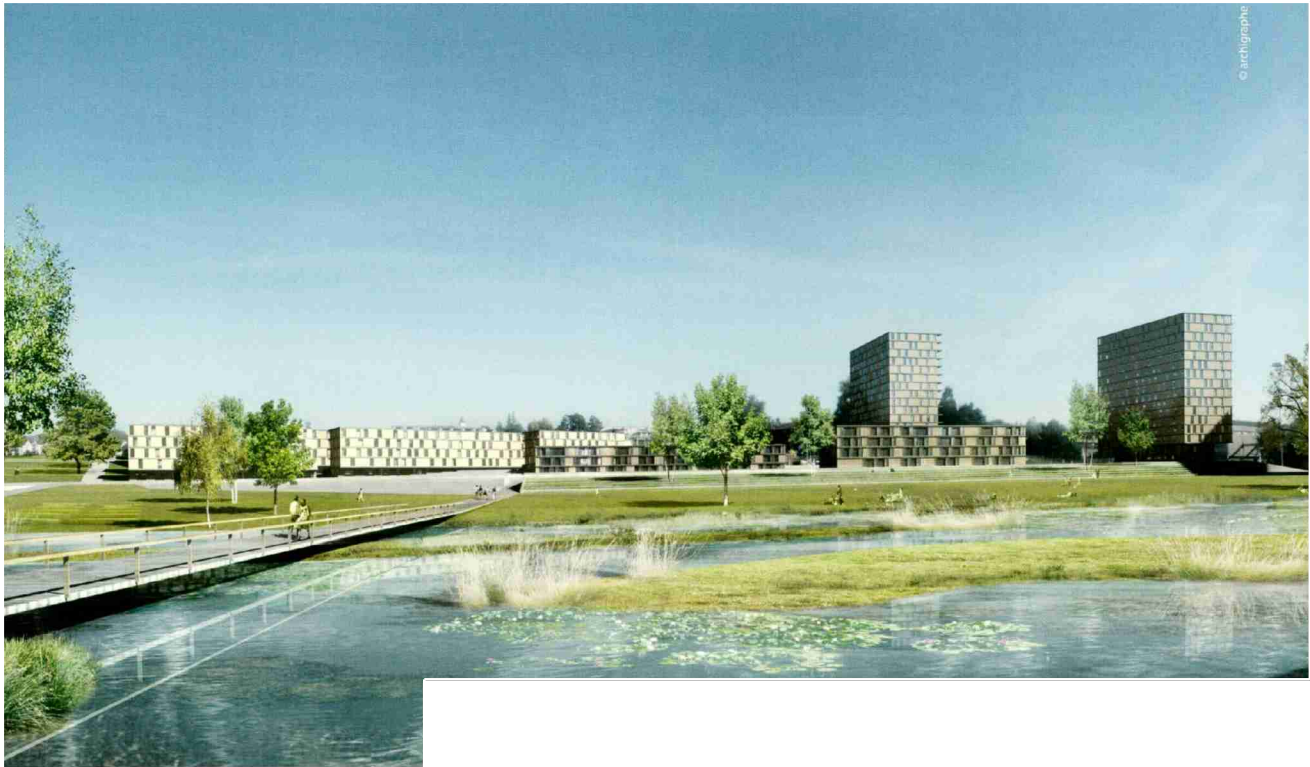
## Révolution meyrinoise

Le projet de la nouvelle université de Lausanne, conçu par l'architecte suisse Peter Zumthor, est présenté dans ce dossier. Le bâtiment, qui sera construit sur le site de la gare de Meyrin, est un exemple de l'architecture contemporaine. Le projet est financé par le canton de Vaud et la commune de Meyrin. Le bâtiment est prévu pour accueillir environ 10 000 étudiants. Le projet est en cours de construction et sera achevé en 2018.

Bâtir  
1001 Lausanne  
021/ 695 95 10  
www.batir-jcsr.ch

Genre de média: Médias imprimés  
Type de média: Presse spécialisée  
Tirage: 8'000  
Parution: mensuelle

N° de thème: 862.057  
N° d'abonnement: 862057  
Page: 26  
Surface: 229'315 mm<sup>2</sup>



© archigraphe

Lac des Vernes.



Place de la Diversité.