

GRAND CHANTIER

LES VERGERS, LA RÉVOLUTION MEYRINOISE



La tour C2

En continuité avec le village et la cité de Meyrin, le premier écoquartier labellisé Minergie A de Suisse constitue le nouveau fer de lance de cette commune qui vient d'être primée « Cité de l'énergie Gold ».

Un an après le lancement du chantier, la construction du premier des trente immeubles a démarré cet été, tandis que la réalisation des trois parkings souterrains permettant la mobilité douce en surface est menée à grand train. Epine dorsale du périmètre de 16 hectares dont quelque 13,9 de superficie brute de plancher, elle permettra d'ici dix-huit mois d'activer la construction des 1300 appartements conçus, entre grande trame verte ouverte sur le Jura, esplanade, cheminements arborisés, pelouses et jardins, sous l'emblème du « bien vivre ensemble ».

— *Un vrai scénario*

Extension sur la zone agricole déclassée, bien desservie par les transports publics, son urbanisation pleinement engagée dans la haute performance énergétique et environnementale va de pair avec tous les enjeux inhérents à un éco-quartier, l'objectif étant d'assurer le développement économique et social, stimuler la mixité sociale et fonctionnelle, offrir un cadre de vie optimisé et favoriser les relations entre les habitants. La démarche réunissant tous les acteurs impliqués dans la gouvernance du

19

projet, institutionnels, opérateurs privés et coopératives, a permis d'élaborer un vrai scénario qualitatif au-delà d'une simple programmation d'éco-logements et d'équipements. D'où la générosité des espaces verts et publics, des espaces semi-publics et aires de jeux, et des 10 000 m² de commerces, services et activités. Le quartier intègre également une école privée, un groupe scolaire et une crèche. Répartis sur trois secteurs, les immeubles s'ouvrent sur le paysage naturel, tandis que leurs morphologies dialoguent avec l'environnement bâti. « En adoptant la même régularité en barres que la Cité Meyrin, le quartier assure la continuité avec ce tissu existant. Par ailleurs, les gabarits les plus bas (4 étages sur rez) sont projetés dans le secteur des Vergers, côté village, tandis que les trois tours bordant la route de Meyrin font écho à celles de Champs-Frêchets. Le secteur des Arbères accueille pour sa part des immeubles de 4 à 8 étages sur rez » indique Philippe Maag, ingénieur communal et chef du projet. « Quant aux statuts d'occupations différents, ils permettent la pluralité des modes de vie et l'hétérogénéité sociale et intergénérationnelle des 3 000 futurs résidents. »

— Diversité architecturale

Six propriétaires fonciers privés portent le projet, tandis que la commune, détentrice de 47% du périmètre, les a octroyés en droits à bâtir à six coopératives et à la Fondation communale de droit privé Nouveau Meyrin (FNM). Du studio aux 6 pièces, PPE, loyers libres et subventionnés, tous les types d'appartements peuvent se côtoyer dans un même bâtiment, selon la clé de répartition cantonale en zone de développement A, soit 50% de PPE et loyers libres, 25% LUP et 25% HML, HM et coopératives.

L'ensemble du projet a favorisé une diversification des concepteurs, propice à l'innovation architecturale et aux typologies différenciées. Répondant au souhait de la commune, les coopératives ont choisi leur projet sur concours. Au total, une quinzaine d'architectes ont œuvré à leur manière à la qualité habitative et à la cohabitation harmonieuse. Tous se sont toutefois confrontés aux difficultés de construire sur ce site en pente, d'où notamment des constructions en terrasse dans le secteur des Vergers, qui négocient un dénivelé de 10m par paliers successifs.

L'immeuble B12



— Qualité à coûts maîtrisés

« Les implantations ont nécessité un important travail sur raccords avec la pente et sur la typologie des socles, certains semi-enterrés côté jardin » remarque l'architecte Patrice Besoz, à la tête du bureau Favre & Guth. Concepteur de cinq immeubles (B10 à B14) dans ce secteur des Vergers, il s'est donné pour défi de « construire des appartements de qualité à coûts maîtrisés ». Similaires, les bâtiments affirment une volumétrie simple, mais privilégient le contact avec le paysage par de larges balcons équipés de systèmes de volets coulissants qui en privatisent l'usage. Il signe également le bâtiment cubique A12 de 6 étages bordant le parc des Arbères, qui associera deux revêtements, selon le désir de son propriétaire.

Au total, 220 logements de 4 et 5 pièces (98 à 120 m²) dont la moitié proposée en PPE. Les 80 appartements promus par Patrick Pillet avec Geactim S.A. ont tous trouvé acquéreur en peu de temps. « Même le concept de parkings centralisés avec leurs 1250 places mutualisées n'a pas freiné les futurs résidents. Aujourd'hui, tout le monde est assez sensible à l'écologie ». Il est vrai aussi que la maîtrise des coûts de l'ensemble du projet a permis de limiter le prix du m² à 5100 francs.

— Une proposition inattendue

La tour C2 du bureau d'architectes Group H affiche l'effet insolite des contraintes écologiques avec son sixième étage enveloppé de terrasses verdoyantes, ses façades actives et ses installations photovoltaïques sur les parapets des balcons. Pour éviter une machinerie surdimensionnée en sous-sol assurant les flux d'air jusqu'au douzième étage, l'installation à mi-hauteur d'une centrale technique standard permet de répondre aux exigences du label Minergie A, à indice thermique zéro.

— Concept énergétique novateur

Les immeubles qui produiront autant d'énergie qu'ils en consommeront en chauffage et eau chaude sanitaire tablent sur l'exploitation de l'eau du Rhône captée par trois puits de pompage réaffectés. Acheminée via la ZIMEYSA (Zone Industrielle de Meyrin Satigny) où elle refroidira les installations, elle sera distribuée par des pompes à chaleur dont la consommation électrique sera compensée par des installations photovoltaïques en toiture.

Le quartier qui sera réalisé d'ici 2018 s'apprête à ajouter une nouvelle solution à la croissance démographique de la commune. Abritant actuellement 22 000 habitants et 25 000 emplois, elle a vu s'implanter le CERN en 1954 et, dans la foulée, bâtissait la première cité satellite de Suisse en gagnant son pari contre les risques d'une cité dortoir. Aujourd'hui, Meyrin se retrouve dans le rôle de pionnier qui sied à sa dynamique innovante.

VIVIANE SCARAMIGLIA