

Ne me jetez pas sur la voie publique!



www.cgb-vernier.ch



Rue de la Coupe Gordon-Bennett: la construction d'un quartier à part entière

Le complexe Coupe Gordon-Bennett, Vernier (GE). Il assure un emplacement commercial de haute qualité à ses futurs utilisateurs grâce à ses arcades et ateliers à louer.



immoneuf

Par Claire Vaudremont

Sur le plateau de Vernier, entre la piscine du Lignon et le siège des Services Industriels de Genève, un nouveau quartier se construit. Mixte, convivial, raffiné, il s'organise autour d'un mail piéton bordé d'arcades, de commerces et de services, qui va créer un pôle de vie bienvenu dans cette périphérie un peu vague. Aujourd'hui, place à l'urbanité! Tous les partenaires de l'opération coopèrent à l'édification d'un véritable morceau de ville comprenant 300 logements et un bâtiment administratif, mais aussi une savante gradation d'espaces publics, le tout planté d'arbres et équipé de mobiliers urbains de haute qualité. François Delaite, responsable des Locations Commerciales à la SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE, est l'un des acteurs de cette opération.

immorama – Tout d'abord, d'où vient le nom de «rue de la Coupe Gordon-Bennett»?

François Delaite – Souhaitant rebaptiser l'ancienne route de l'Usine-à-Gaz, souvenir d'un passé industriel désormais révolu, la commune de Vernier a choisi de rendre hommage à la Coupe Gordon-Bennett, créée ici même le 24 août 1922 à l'initiative d'un riche éditeur américain. Cette compétition internationale de ballons à gaz, dirigeables et autres montgolfières existe toujours aujourd'hui. Ainsi, en 2009, sa 53^e édition s'est tenue à Vessy.

– Comment est née l'idée de construire ce nouveau quartier?

– Depuis 1952, ce terrain de trois hectares et demi appartient au groupe Implemia (anciennement Zschokke), qui l'a longtemps utilisé pour ses activités de construction. Rattrapé par l'urbanisation, très favorablement situé à deux pas de l'aéroport et de l'autoroute, le site était trop beau pour rester longtemps en zone industrielle. En 1997, sa reconversion en un quartier mixte de logements et d'activités a été inscrite au plan directeur de la commune de Vernier. Impulsée par Implemia, la suite du processus est rondement menée. En 2006, le Grand Conseil approuve la modification de zone. La même année, un

En savoir plus:



François Delaite, Responsable des Locations Commerciales



Locations Commerciales

SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

Route de Chêne 36
CH-1208 Genève
Tél. +41 22 849 62 00
Fax +41 22 849 67 04
E-mail: locom@spg.ch
www.spg.ch

**Ne me jetez pas sur la voie publique!**

«Optant résolument pour un urbanisme à l'échelle humaine, les architectes ont prévu des bâtiments de quatre étages, groupés en cinq îlots compacts entourant des cours intérieures tranquilles.»

«Nous construisons non seulement des immeubles, mais aussi un quartier urbain vivant, qui contribuera à faire de cette périphérie des bords du Rhône un véritable morceau de ville.»

concours d'architectes consacre à l'unanimité le projet du bureau genevois LRS Architectes. Le Conseil d'Etat adopte un plan localisé de quartier à fin 2008 et en octobre 2009 toutes les autorisations de construire sont délivrées – elles n'ont fait l'objet d'aucun recours. Aujourd'hui, le chantier est en cours.

– **Quel est le secret d'une réussite aussi rapide?**

– L'unité de pilotage de l'opération par Implenia y est pour beaucoup – c'est seulement en fin de parcours que des immeubles ont été pris en charge par divers investisseurs. Mais surtout, la qualité de conception du quartier a balayé toutes les réticences. Optant résolument pour un urbanisme à l'échelle humaine, les architectes ont prévu des bâtiments de quatre étages, groupés en cinq îlots compacts entourant des cours intérieures tranquilles: comme les îlots urbains des quartiers anciens, mais avec les meilleurs standards contemporains de confort, d'architecture et d'économies d'énergie. Le stationnement est regroupé dans un seul parking en sous-sol, sauf quelques places en surface pour visiteurs. Les cinq immeubles-îlots s'échelonnent le long d'un mail piétonnier, bordé de commerces, d'activités et de services destinés en premier lieu aux habitants du quartier, mais promis à devenir un centre de vie pour l'ensemble du secteur, aujourd'hui pauvre en pôles d'animation locale. L'architecture d'inspiration végétale, avec des camaïeux de verts et des balustrades buissonnières, s'inscrit dans la même philosophie du développement durable que le traitement des espaces extérieurs, confié au bureau genevois d'architectes ADR. Les cours d'immeubles sont plantées d'arbres, tapissées de bambous nains et dotées d'éclairages discrets. Sur un gazon fleuri, des tables et des bancs en bois brut sont protégés du bruit de la rue par une butte et une haie arbustive. Une grande aire de jeu pour les enfants utilisera des composants naturels, notamment des troncs simplement écorcés plantés sur un sol anti-chute.

– **Où en est la construction du quartier?**

– Sur les cinq immeubles prévus, les quatre affectés aux 300 logements de l'opération seront livrés à leurs habitants courant 2012 et début 2013. Le cinquième immeuble, un bâtiment administratif offrant environ 11 000 mètres carrés sur cinq étages suivra de peu. Sa mise en valeur commerciale vient seulement de commencer: des locaux bien situés, près de l'aéroport, bien desservis par les transports publics, avec une rue piétonne et une piscine à côté, sans parler des promenades au bord du Rhône, le tout à un prix moyen de CHF 375.– le mètre carré semi-équipé, vont sans aucun doute trouver preneurs très rapidement. La SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE est également chargée de commercialiser deux immeubles de logements de la SUVA, aujourd'hui en chantier. La location et la vente des 177 appartements est déjà pratiquement bouclée. Pour la location des rez-de-chaussée, nous travaillons en étroite coopération avec les responsables des immeubles voisins: c'est en mettant en commun nos complémentarités et nos différences que nous réussissons à créer un véritable mail piéton, créateur d'une animation urbaine durable. Un restaurant, un dépôt de pain, un coiffeur, un tabac-journaux, une pharmacie, un pressing, une épicerie ont d'ores et déjà pris des options sérieuses. Il reste encore quelques arcades à louer, par exemple pour un cabinet médical, mais aussi de petits ateliers de 25 à 30 mètres carrés au prix très attractif de CHF 200.– le mètre carré.

Un urbanisme innovant, une architecture créative, des aménagements extérieurs raffinés, un mail piéton promis à devenir un pôle d'animation pour tout le secteur... L'opération Gordon-Bennett est une expérience enthousiasmante, portée par la conviction que nous sommes en train de construire non seulement des immeubles, mais aussi un quartier urbain vivant, qui contribuera à faire de cette périphérie des bords du Rhône un véritable morceau de ville. ■



Rue de la Coupe Gordon-Bennett.
Les cinq bâtiments s'organisent autour d'une allée centrale piétonnière propice aux échanges conviviaux.