

Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 84 (2012)

Heft: 4

Artikel: Le premier écoquartier de Genève naîtra en 2014

Autor: Emmenegger, Jean-Louis

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-323319>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 26.11.2024

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Le premier écoquartier de Genève naîtra en 2014

La pénurie de logements sévit gravement en ville de Genève depuis des décennies. Mais les choses sont en train de changer: le premier écoquartier de Genève va être construit sur l'ancien site industriel de la Jonction. Deux des trois maîtres d'ouvrage sont des Coopératives d'habitation membres de l'ASH.

Outre les projets prévus dans le périmètre du PAV (Praille-Acacias-Vernets), un autre site va bientôt changer de visage: celui du quartier de la Jonction. Bien connu des Genevois sous le nom d'Artamis, ce quartier de trois hectares a longtemps accueilli des activités industrielles et culturelles. La réaffectation n'a d'ailleurs pas été une mince affaire: le site de l'ancienne usine à gaz (1844-1915) et du dépôt des Services industriels de Genève (SIG) et d'entreprises à activités polluantes, a nécessité une profonde décontamination des terrains. Une dépollution urgente contre l'amiante a encore dû être faite sur le terrain des bâtiments de la DGM (Direction de la Mobilité) et du Moulin à Danse (MAD).

Maintenant, tous les Genevois le savent: le premier écoquartier de la ville sera justement construit sur l'ancien site industriel de la Jonction. On trouve des écoquartiers dans plusieurs pays d'Europe, mais en Suisse, ils sont encore rares. Le critère essentiel est la qualité de vie des habitants. Elle est atteinte par la dimension sociale du quartier et les relations entre habitants, les espaces publics dégagés de toute circulation d'automobile, les activités sociales et commerçantes, la qualité écologique des bâtiments et la mobilité douce (vélos) sur le site.

Social Loft

Dans le cas de la Jonction, tous les critères de l'écoquartier ont été intégrés dans le projet du bureau Dreier Frenzel Sàrl Architecture + Communication, à Lausanne. Le 8 février 2010, il a remporté le 1^{er} prix du concours d'architecture avec son projet «Social Loft» (voir l'interview d'Yves Dreier sur www.habitation.ch). Il privilégie la qualité sociale, les espaces de rencontres et la mixité

des activités. Le bureau d'architectes travaille en étroite collaboration avec les autorités de la Ville et du Canton de Genève, ainsi qu'avec les trois maîtres d'ouvrage qui ont été choisis.

300 logements, 1000 habitants

Bien desservi par les transports publics, l'écoquartier de la Jonction aura trois immeubles locatifs, totalisant 300 logements (2/3 subventionnés ou en partie subventionnés, et 1/3 à loyers libres). A terme, près de 1000 habitants y résideront. Chacun des trois immeubles locatifs sera financé et construit par un maître d'ouvrage spécifique. Les trois maîtres d'ouvrage sont la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS), la Coopérative de l'Habitat Associatif (CODHA) et la Coopérative de la Rue des Rois. Le fait que les autorités municipales et cantonales aient attribué des droits de superficie à deux coopératives d'habitation – membres de l'ASH (Association suisse pour l'habitat) – est un signe de reconnaissance pour la qualité de leurs réalisations à Genève et environs.

En plus de ces trois maîtres d'ouvrage, on trouve deux autres parte-

naires: la Ville de Genève, qui réalisera des dépôts (en sous-sol) pour les collections de ses musées et une maison de l'enfance, et la Fondation des parkings (une partie du parking sera pour les habitants et l'autre pour le quartier en compensation des places en surface perdues par la ligne du tram).

L'immeuble de la CODHA

Depuis sa création, la CODHA a voulu créer des immeubles avec deux dimensions: l'une sociale et l'autre écologique. Mais comment construire des ensembles urbains qui apportent une plus-value sociale? Dans chaque projet, la CODHA promeut l'intégration et la mixité sociale et générationnelle, donne une priorité à l'environnement et garantit un esprit de solidarité, de mixité, de durabilité et de participation active des habitants (voir encadré).

LA CODHA a déposé sa demande d'autorisation de construire en juillet 2011. Elle prévoit la construction d'un bâtiment Minergie P-Eco avec environ 90 appartements (50% subventionnés et 50% non), des salles communes et des arcades commerciales sur environ 2000 m². La CODHA a aussi initié, avec les deux autres constructeurs, un appel à projets pour trouver les futurs pre-



Projection de synthèse du futur écoquartier. © Dreier Frenzel



COOPÉRATIVES

HABITATION DÉCEMBRE 2012

neurs des surfaces commerciales: plus de 90 candidatures ont été reçues! Des artisans, artistes, commerçants et restaurateurs viendront s'installer et participer à l'animation de l'écoquartier.

L'immeuble de la Coopérative des Rois

La Coopérative a reçu un droit de superficie pour la construction d'un des trois immeubles de la Jonction. Elle construira 88 logements (44 LUP, loyers d'utilité publique, et 44 à loyers libres). Au rez-de-chaussée, une surface de 1700 m² sera dédiée à des activités commerciales. La typologie des logements sera de 3, 4, 5 et 6 pièces. Un parking se trouvera en sous-sol. A l'extérieur, des emplacements seront réservés aux vélos. Enfin, des jardins potagers seront aménagés en toiture pour les locataires...comme à New York! La proximité d'un autre immeuble déjà



Projection de synthèse de l'intérieur d'un appartement. © Dreier Frenzel

construit par la Coopérative à la rue des Rois a été l'une des raisons du choix de l'Etat et de la Ville de Genève (voir encadré).

Première inauguration en 2014

Selon les autorités genevoises, «le futur quartier de la Jonction sera exemplaire du point de vue du développement durable, avec un accent

particulier sur la convivialité et la qualité de vie». L'ouverture du chantier est prévue en fin d'année 2012, puis suivront les travaux de gros œuvre et la construction des immeubles. Le premier immeuble à être inauguré sera celui de la FVGLS en 2014, celui de la Coopérative des Rois le sera en 2015 et celui de la CODHA en 2016.

Jean-Louis Emmenegger

Une vision commune et futuriste de l'habitat urbain

La CODHA: interview de Dario Taschetta, vice-président



Quels sont les principes de base du travail de la CODHA?

Notre Coopérative a posé six principes de base, qu'elle suit dans

chaque projet de construction qu'elle initie et gère: la solidarité; la mixité; la durabilité; la participation des habitants; l'agglomération; et le développement du mouvement coopératif d'habitations (voir le Rapport annuel 2011 de la CODHA).

Avez-vous des exigences pour les matériaux de construction et l'énergie?

La CODHA intègre les principes de développement durable dans toutes ses réalisations. Non seulement elle construit des logements sociaux favorisant une mixité de population, mais elle

porte aussi une attention particulière aux matériaux utilisés. Elle cherche à minimiser la consommation d'énergies non renouvelables, tant lors de la construction que de l'exploitation. Les immeubles récents de la CODHA ont le label Minergie P ou Minergie P-Eco. Quelques fois, nous avons dû trouver un compromis entre des solutions environnementales optimales et un coût d'investissement limité par le loyer final.

Quel type de bâtiment envisagez-vous à la Jonction?

Notre immeuble de l'écoquartier sera Minergie-P-Eco, et la qualité de



maltech.ch

location d'élévateurs à nacelle

0848 62 58 32

camions

camionnettes 3,5 t

articulés et
téléscopiques

sur véhicules
tout terrain

ciseaux

nacelle
remorquables