

# CONSTRUCTION & BÂTIMENT

PROJETS ET CHANTIERS  
DES PROFESSIONNELS DU BÂTIMENT

Des lieux de vie  
pour nos aînés

Quai Vernets, première  
étape décisive du PAV

Construction,  
privilégier le temporaire  
et le réemploi

Patrimoine, les enjeux  
de la reconversion

UNE ÉDITION  
**ESPACES**  
CONTEMPORAINS

ESPACESCONTEMPORAINS.CH  
CHF 8.-



9 771663 060021



# Agir positivement sur la ville

Dans un périmètre en pleine transformation, le quartier Quai Vernets redéfinit l'habitat urbain en associant diversité, innovation et conscience environnementale. Un exemple de densité maîtrisée où qualité de vie et engagement social se conjuguent au cœur de Genève

texte : Salomé Houllier Binder



Au cœur du secteur Praille Acacias Vernets (PAV), le projet Quai Vernets repense le site de l'ancienne caserne des Vernets pour en faire un lieu de vie mixte et durable. Avec 1355 logements et 8000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales, culturelles et associatives, il s'inscrit dans un programme urbain d'envergure qui vise à densifier durablement et à diversifier l'habitat en réponse aux besoins de Genève en logements et infrastructures.

Quai Vernets est le fruit d'une collaboration étroite et de longue date entre les autorités cantonales, le développeur immobilier, les maîtres d'ouvrage, et une équipe d'architectes. En 2013, le canton de Genève lance un appel d'offres d'investisseur pour l'utilisation du terrain. Losinger Marazzi, l'un des développeurs immobiliers leaders en Suisse, décide de monter une équipe d'investisseurs. « Notre conviction était de travailler avec plusieurs investisseurs afin de proposer une offre variée et une grande mixité de logements », précise Pascal Mirallié, directeur du projet Quai Vernets chez Losinger Marazzi. L'équipe Ensemble est ainsi créée, composée de huit investisseurs pour la plupart locaux de Genève et aux caractéristiques variées : trois coopératives de logements (la Ciguë, la SCHG et la Codha), la Fondation de la ville de Genève pour le logement social, deux

caisses de pensions (CIEPP et CPEG) et deux assurances suisses (Mobilier et SwissLife). Losinger Marazzi pilote le projet en collaboration avec Pillet SA et remporte l'appel d'offres en 2015. S'ensuit un concours d'urbanisme de l'ensemble – remporté par l'équipe FHV et ADR (Atelier Descombes Rampini) – puis des concours d'architecture. La première étape de livraison se déroulera au cours du troisième trimestre 2026.

#### **DIVERSITÉ ET MIXITÉ**

L'objectif de l'équipe Ensemble est de densifier tout en offrant une qualité architecturale et urbaine élevée. Pour ce faire, le projet développe des formes urbaines variées et denses qui permettent de libérer le plus possible de terrain. La surface à bâtir de 164 000 m<sup>2</sup> est répartie en quatre lots distincts. Les logements sont intégrés dans deux îlots et une tour, tandis qu'un quatrième bâtiment est destiné à l'Université de Genève. Une école est aussi en cours de développement par la Ville de Genève. Les volumétries et les typologies diversifiées – allant du deux-pièces au logement de type « cluster » – reflètent la volonté de renforcer l'esprit communautaire et d'encourager la mixité sociale assurée par une répartition équilibrée des acteurs dans chaque bâtiment.



L'architecture des bâtiments reflète une démarche esthétique et fonctionnelle innovante, portée par des bureaux locaux renommés – GD Architectes, bunq, Jaccaud Spicher Associés, LRS et Fruehauf, Henry & Viladoms (FHV). Les constructions sont liées par un langage commun aux rez-de-chaussée. Des socles en béton préfabriqué gris génèrent un code génétique pour l'ensemble du quartier. Les rez-de-chaussée dédiés aux commerces et aux espaces culturels dynamisent le quartier tout en permettant l'accueil d'activités solidaires grâce à des loyers plafonnés. Ce dispositif renforce l'attractivité de Quai Vernets et encourage un cadre de vie convivial et ouvert.

Les îlots A et B présentent une identité similaire, du fait de leur forme urbaine à cour et de la présence renforcée d'espaces communs et d'espaces de distribution larges et vitrés. Ils se différencient en revanche par leurs façades. L'îlot A se présente comme un objet unifié, avec une façade identique à l'extérieur comme à l'intérieur de l'îlot, réalisée en briquettes rouge foncé. L'îlot B mise quant à lui sur une différenciation entre les façades. Sur rue, elles se parent de crépis, briquettes et faïences ; côté cour, des balcons en bois apportent plus de chaleur et un caractère privatif.

La tour D, qui abrite aussi du logement, se distingue par sa façade en béton préfabriqué, intégrant des granulats noirs et blancs pour un effet marquant. Enfin, le bâtiment C, de l'UNIGE, opte pour une forme en L avec un socle de quatre niveaux, une grande terrasse arborée et une façade vitrée et métallique, affichant clairement sa fonction publique.

#### UN QUARTIER VERTUEUX

Le quartier Quai Vernets s'inscrit dans une démarche environnementale ambitieuse. Certifié SNBS-Quartier (anciennement Site 2000 watts) et Minergie-ECO, le projet vise une réduction maximale de son empreinte carbone. La présence du réseau GeniLac permet une production vertueuse de chaleur et de froid grâce aux eaux du lac. Chaque toiture est recouverte de panneaux photovoltaïques. Enfin, l'impact du béton de la construction a pu être réduit de presque 20 % grâce à l'utilisation de ciments à faible empreinte environnementale et à la revalorisation de 25 000 tonnes de granulats issus de la démolition de l'ancienne caserne.

Dans un contexte urbain dense, la nature tient une place à part entière. Un soin particulier est apporté aux espaces extérieurs avec beaucoup d'espaces plantés à l'instar de collines végétalisées, de larges promenades ou encore du réaménagement du quai le long de l'Arve.

La mobilité douce est aussi une priorité avec un grand parking souterrain, préservant la surface pour les circulations douces. Divers chemins piétonniers et de grands porches dans les îlots rendent le quartier perméable avec différentes possibilités de circulation.

Le projet Quai Vernets ne se limite donc pas à la création de logements : il s'attache aussi à construire un cadre de vie attractif et dynamique, répondant aux enjeux actuels. Quai Vernets propose ainsi un modèle d'urbanisme responsable, dont l'équilibre entre densité, mixité et qualité de vie répond aux défis contemporains d'une Genève en pleine mutation.



