

Les deux premières pièces urbaines de cet écoquartier s'articulent autour d'une allée arborisée de près d'un kilomètre de longueur.

L'écoquartier genevois de Belle-Terre, à Thônex, termine la construction de sa première étape

Quand la nature se marie à la pour promouvoir une meilleure

Le nouvel écoquartier de Belle-Terre, à Thônex (GE) se définit comme une ville à la campagne. La moitié verts. Ses premiers immeubles, construits en un peu plus de trois ans de travaux, offrent ainsi un surplus ment urbanisé que son voisinage. Les 670 premiers logements prévus pour 1500 habitants seront



densité urbaine qualité de vie

de sa surface est en effet dévolue aux espaces de nature dans un environnement plus densé- livrés au printemps prochain.



Jura Escotti, Comptoir immobilier SA

Les immeubles résidentiels sont disposés à l'intérieur de pièces urbaines de façon à s'ouvrir à la fois sur l'intérieur et l'extérieur de l'écoquartier.

Par Philippe Chopard

Une longue gestation! Plus de douze ans de discussions et de mises au point des projets ont précédé les quelque trois ans qui ont suffi aux développeurs Batima et C21 à construire les 670 premiers logements du quartier de Belle-Terre, à Thônex (GE). Un vaste ensemble immobilier encore appelé à se développer pendant ces prochaines années, pour devenir l'une des dix plus grosses réalisations du canton de Genève en matière d'habitat.

Ce nouveau quartier est parti d'un espace vierge de toute construction, dans une de faible densité. Plus exactement, d'un terrain de 380 000 m² mis à la disposition de l'agriculture à deux pas de la frontière

française. Avec pour résultat de s'affirmer comme « une ville à la campagne ». Avec Belle-Terre, la Ville de Thônex repense profondément son développement urbanistique. Tout en osant relever le défi de faire construire et intégrer 14 grands immeubles dans un voisinage peu densément bâti. Pour cela, la conservation, voire la valorisation, des milieux naturels sont érigées en vertus cardinales.

Un jeu de Tetris géant

Densifier un terrain jusqu'ici préservé de toute construction ne va pas de soi dans un canton de Genève déjà très fortement urbanisé. Toutefois, le retour à un territoire vert autorise toutes les réflexions architecturales en matière d'écologie. Et les quatre bureaux d'architectes engagés dans ce



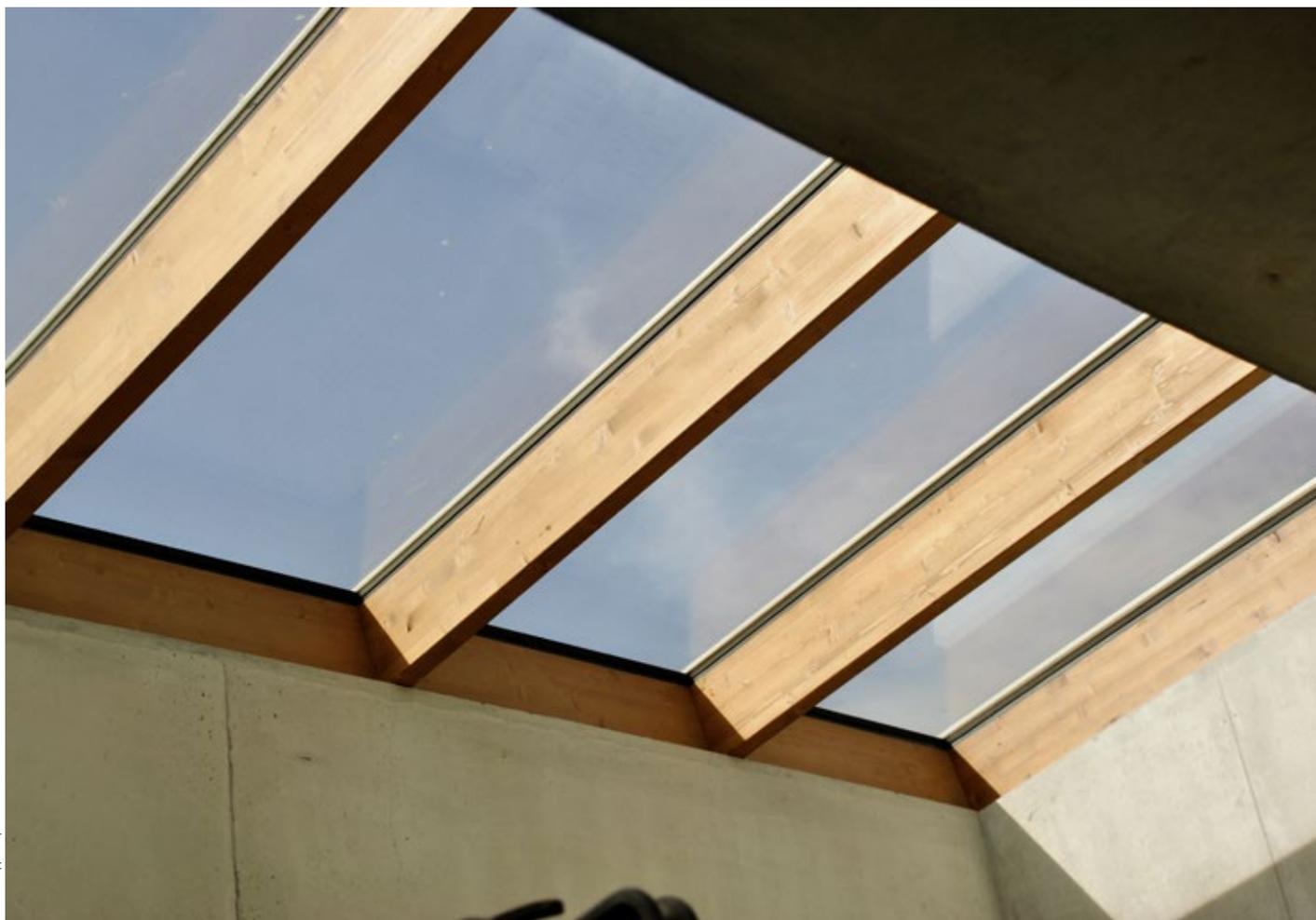
quartier des Communaux d'Ambilly, ainsi que Belle-Terre se nommait, ne s'en sont pas privés. Ils ont ainsi conçu un réseau de pièces urbaines disposées dans le terrain comme un jeu de Tetris. Chacune de ces entités est délimitée par un muret de béton. Les volumes des constructions sont variés. Les deux premières pièces urbaines de ce vaste écoquartier sont composées chacune d'une esplanade centrale et de divers jardins baptisés selon leur orientation : Jura, Salève, Voirons, Aravis et Môle. Chacun de leurs architectes ont pu y apporter sa touche, soit par un revêtement avec diverses sortes de terrazzo, soit par la construction d'éléments de mobilier urbain en béton et végétalisés. S'y ajoutent diverses places de jeux pour favoriser la rencontre entre résidents.

WWW.PEMSA.CH
FREE CALL 0800 811 011
f t in

**DES PROFESSIONNELS
À VOS CÔTÉS**

pemsa®
l'intérim en fixe

54133



Photos: Philippe Chopard

Chaque cage d'escalier bénéficie de puits de lumière.



Les rez-de-chaussée sont réservés aux commerces et services, comme par exemple ce futur restaurant. Leur bardage en bois naturel souligne le caractère écologique de la construction.

Chaque pièce urbaine est dotée d'une vaste esplanade. L'édicule donne accès aux places de parc en souterrain.



Du côté des immeubles proprement dits, le maître d'ouvrage a réservé les rez-de-chaussée à diverses activités commerciales ou de services, comme des magasins alimentaires, un restaurant, une pharmacie, etc. Les façades de ces locaux sont bardées de bois pour leur conférer un cadre chaleureux et leur donner leur propre unité architecturale. Les logements jouissent tous d'une vue dégagée, et l'aménagement de leurs murs extérieurs a travaillé sur le bois, principalement du chêne et le métal. Ils sont tous munis de généreuses loggias et la lumière naturelle y pénètre abondamment. Ils sont aussi prémunis contre les trop grandes variations de température et contre les nuisances sonores. En tout, les deux premières pièces urbaines comportent 13 immeubles, dont 11 en location et 2 en PPE, ainsi qu'un bâtiment administratif conçu pour recevoir des bureaux ou des commerces. Avec pour particularité de proposer divers types de logement, allant de la propriété par étage jusqu'à l'utilité publique. « Se loger bon marché n'exclut pas de pouvoir bénéficier de matériaux de qualité, souligne Anthony Estevez, chef du projet Belle-Terre. Les architectes marquent



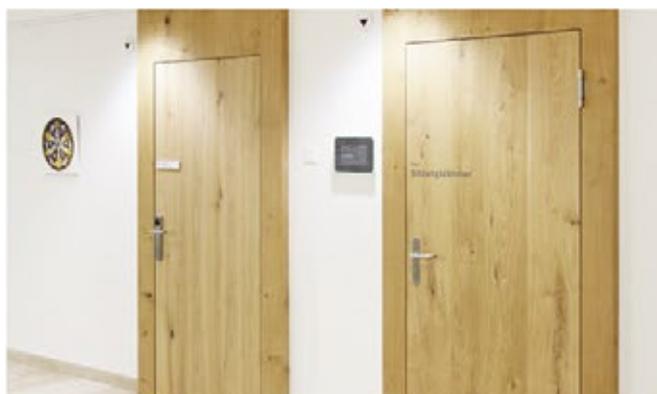
NORBA

M E N U I S E R I E

www.norba.ch



GRUPE ATRYA



LA REFERENCE DE LA MENUISERIE
FENETRES | PORTES | ARMOIRES



Philippe Chapard

La commune de Thônex a profité de la construction du quartier pour bâtir un nouveau collège à l'entrée du site.

l'affectation de chaque immeuble de manière à respecter la ligne voulue par les concepteurs de ce quartier. Cela passe, par exemple, par le choix des revêtements de sol. »

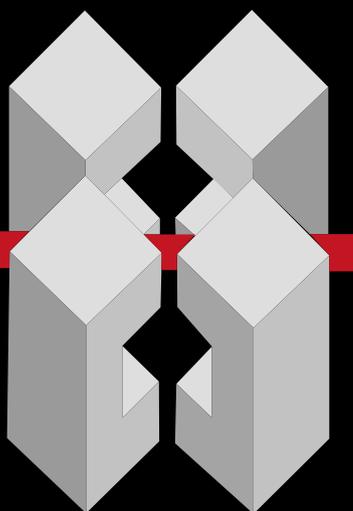
Préjugés dissipés en vision locale

Dans la première étape de sa construction, Belle-Terre joue continuellement entre densification urbaine et naturation. Cela se traduit par le fait que la moitié de sa surface est dévolue aux espaces verts. Une image pas toujours bien assimilée par la population riveraine, et les adversaires du béton en particulier. Mais les préjugés et les critiques se dissipent en vision locale. Outre les aménagements paysagers des pièces urbaines, divers itinéraires, appelés cours champêtres, une diagonale piétonne et cyclable pour les relier à la route de Jussy, un parking enterré, et par des prairies fleuries soulignent cette vocation écologique et durable. Comme cerise sur ce gâteau vert, une vaste allée centrale est bordée d'une centaine de nouveaux arbres pour un aménagement paysager encore trop peu présent à Genève. Les architectes ont poussé cette réflexion jusqu'à végétaliser en profondeur l'univers

a priori minéral qu'ils imaginaient. Les toitures basses ou intermédiaires des immeubles d'habitation seront ainsi plantées de diverses espèces. La densification urbaine, si souvent décriée au profit de la préservation de l'environnement, a donc passé dans une nouvelle dimension, plus axée sur le bien-être et la qualité de vie. Cette « ville à la campagne » qu'est Belle-Terre a de plus valorisé les matériaux terreux présents sur place. Près de 95 % des terres excavées pour la construction ont été utilisées pour remodeler le site et sa gestion des eaux. Cela a minimisé les coûts de transports. « Nous avons pu réutiliser ces matériaux de terrassement après avoir étudié le terrain au préalable », explique Anthony Estevez. Sans aucune mauvaise surprise à la clé.

Allées et promenades vertes

Le concept énergétique de Belle-Terre est également le fruit d'une collaboration fructueuse entre la ville de Thônex et les Services industriels genevois. Les autorités communales ont ainsi pu construire une école en bois-béton à l'entrée du complexe. Elles ont aussi fait aménager des allées piétonnes munies de bancs et d'es-



PRELCO

FAÇADES EN BÉTON ARCHITECTONIQUE

BALCONS MONOLITHES ET ESCALIERS

CONSTRUCTIONS INDUSTRIELLES

LABEL DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

BÉTONS CERTIFIÉS

ÉTUDES ET CONSEILS

54656

PRÉFABRICATION D'ÉLÉMENTS DE CONSTRUCTION SA
CP 775 - CH-1214 VERNIER - T +41 22 782 2291 - contact@prelco.ch - www.prelco.ch

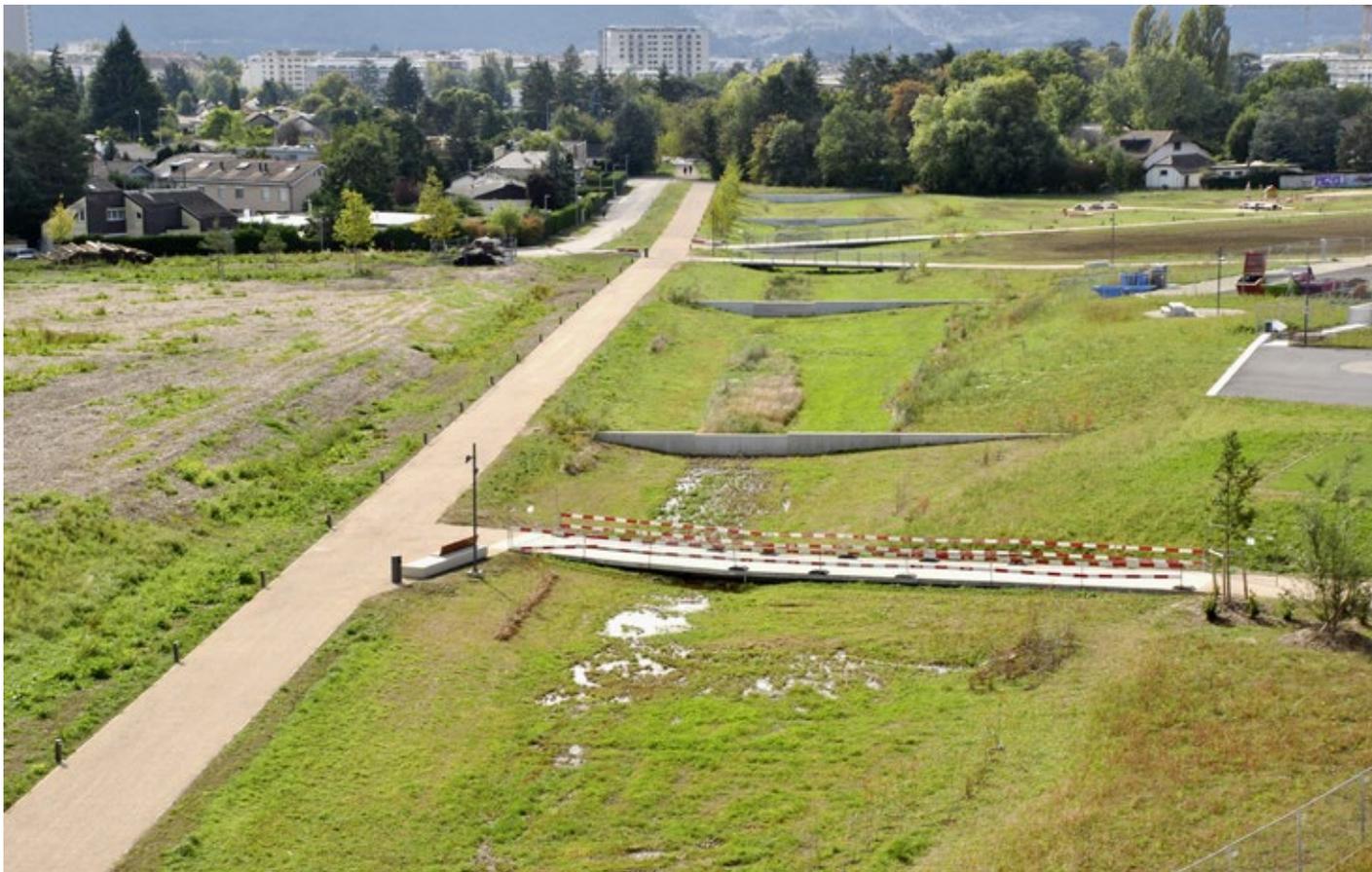
Jobs
sur mesure



Centaines d'offres
d'emplois dans le bâtiment.

A présent en ligne sur:
www.batimag.ch/jobs

batimag



Philippe Chopard

Les espaces verts ont été préservés sur la moitié de la surface de Belle-Terre. Ils sont dotés d'une diagonale piétonne et cyclable en direction de la route de Jussy et de bassins de rétention d'eau pour favoriser la biodiversité.

pace de rencontres le long des deux ruisseaux qui bordent la parcelle. Des bassins de rétention permettent également de récupérer l'eau de surface.

Le quartier fonctionne en puisant les 85 % de sa consommation dans les énergies renouvelables. Le chauffage se fait par géothermie avec un puits principal descendant à 2 km de profondeur. 89 sondes placées à 300 m au-dessous de la surface complètent ces installations. En hiver, des pompes à chaleur assurent une alimentation énergétique entièrement renouvelable. En été, l'air chaud des appartements est récupéré pour chauffer l'eau sanitaire. Dans les logements, des planchers chauffent ou refroidissent la température ambiante en fonction des saisons. Quinze centrales solaires en toiture haute complètent enfin ce concept énergétique.

Il a fallu complètement repenser la desserte de Belle-Terre par les transports publics. Le canton de Genève a ainsi construit un nouveau nœud routier en parallèle de la construction des immeubles. Les bus des TPG desservent trois nouveaux arrêts répartis le long de l'allée centrale de Belle-Terre, sur près d'un kilomètre de distance. Comme le quartier est conçu sans voiture, il a fallu aussi en aménager les accès à ses divers parkings, construits en sous-sol. Outre les nombreuses places de parc réservées aux résidents, plus de

100 lots sont réservés aux visiteurs et employés des commerces et services qui équipent les deux premières pièces urbaines de Belle-Terre.

Le nouvel écoquartier entame sa vie après trois ans de travaux qui ont permis de réaliser deux de ses futures pièces urbaines. Le projet est le résultat d'une belle rencontre. D'une part la filiale suisse du groupe français Batima, qui réalise aussi en parallèle un ambitieux projet de 295 logements à Ambilly, en Haute-Savoie. Et d'autre part le Comptoir genevois d'investissements immobiliers SA. Belle-Terre a pris son envol en 2007. Les deux entreprises associées ont créé une structure dédiée, Batima-C2I SA, pour coordonner le projet en phase de réalisation.

Diverses entreprises locales ont participé activement au chantier de construction des premiers immeubles. Ceux-ci seront livrés à leurs locataires dès le printemps 2022. Et après ? « Les acteurs de la première étape recommenceront la procédure pour construire les deux prochaines étapes de ce quartier, explique Anthony Estevez. Soit dès 2024 pour deux nouvelles pièces urbaines et à l'horizon 2030 pour doter Belle-Terre de 2400 logements en tout. Avec une réflexion basée sur la flexibilité. Notre plan de quartier, établi avant que la nature s'invite plus fortement dans la densification urbaine, n'a pas trop mal vieilli... » ■



UNE FAMILLE, QUATRE GÉNÉRATIONS, UN SIÈCLE D'EXPÉRIENCE

Jacquet Jardin, Urbain, Sport, Piscine
Et bien plus encore ...

Siège · Rue des Vollandes 23, 1207 Genève
LA PÉPINIÈRE · Chemin de la Vieille-Servette 4, 1242 Satigny

jacquet.ch



54655

VOTRE SPÉCIALISTE DE L'ÉCLAIRAGE PUBLIC ET SPORTIF



Dexa SA

Chemin du Carroz 3
1185 Mont-sur-Rolle
T 021 617 34 34
F 021 617 34 37
info@dexa-sa.ch
dexa-sa.ch

54685

PCI®

Für Bau-Profis

L'original



Famille PCI Polyfix®

Application universelle pour les eaux usées et le domaine de l'eau potable ainsi que pour la construction de routes

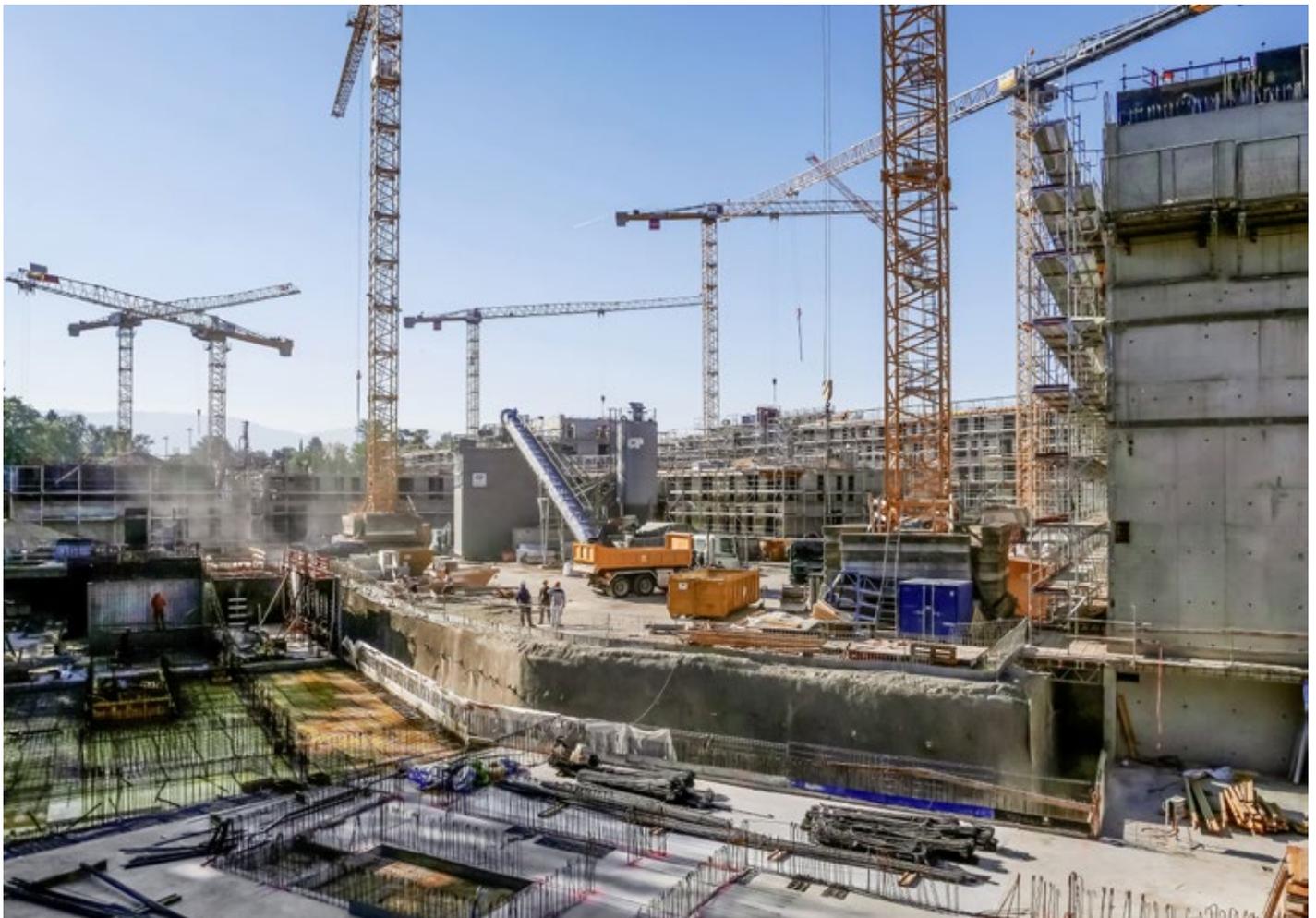
- Avec agrément eau potable
- Résistant aux sulfates
- Résistant en permanence aux fortes attaques chimiques
- Haute résistance à l'abrasion

PCI Bauprodukte AG
Im Schachen 291 · 5113 Holderbank

www.pci.ch

A brand of
MBCC GROUP

54637



Jean-A. Luptak

Avec la construction de l'Etang, Vernier participe pleinement à cette dynamique de création d'écoquartiers dans le canton de Genève.

Genève assaillie de chantiers

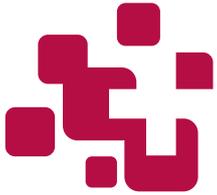
Confrontés au problème endémique du manque de logement, le canton et la Ville de Genève se sont lancés ces dernières années dans une construction effrénée d'écoquartiers. Belle-Terre s'inscrit dans cette dynamique comme poids lourd des intentions urbanistiques des autorités. Les collectivités publiques cherchent à étoffer leur offre en logements de toutes catégories, tout en veillant à déminéraliser leur espace bâti en étendant leurs espaces verts.

A cet égard, la première étape du projet d'écoquartier Acacias-Praille-Vernets est en phase de consultation. Le périmètre, situé à proximité de la gare du Léman Express de Lancy-Pont-Rouge, prévoit à terme 4000 logements articulés autour des deux rivières de la Drize et de l'Aire. Les premiers immeubles seront construits ces prochaines années.

A Vernier, le quartier de l'Etang a construit 1000 logements sur un terrain de 11 hectares. Le projet compte six îlots, dont trois voués au résidentiel, et accueillera 2500 places de travail. Il

sera terminé en 2023. Genève a initié cette mode de l'écoquartier en 2014 avec la réalisation de logements et d'activités culturelles sur l'ancien site des Services industriels, à La Jonction. La Coopérative de l'habitat associatif Codha a piloté cette réalisation en compagnie de diverses autres associations. Depuis 2018, l'ensemble abrite 94 logements et environ 1000 m² d'arcades commerciales.

Le canton compte une dizaine d'autres projets d'écoquartiers réalisés ou en gestation. Meyrin, avec 1350 logements et des surfaces commerciales réparties dans 30 bâtiments aux Vergers, s'est ainsi lancé dès 2016 dans l'aventure de remodeler l'habitat urbain à partir de terrains en friche ou disponibles à la construction. Tout comme Lancy, où les dix premiers bâtiments pour un total de 441 logements viennent d'être livrés dans la zone d'Adret-Pont-Rouge en plein développement. Ou à Plan-les-Ouates, avec la livraison prévue en 2035 de 4000 nouveaux appartements aux Cherpines.



CGC

ENERGIE



Chauffage | Ventilation | Climatisation | Réseau de Chaleur | Pompe à chaleur
Installation | Maintenance | Facilities Management | Concept Energétique

CGC Energie sa: Chemin du Foron 14 – Case postale 216 – CH 1226 Thônex (GE)
Tél. +41 (0)22 869 06 00 – Fax +41 (0)22 869 06 10 – E-mail: cgcenergie@cgcenergie.ch – www.cgcenergie.ch

54649

Ici, on vous attend!

Mettez-vous en scène 11 x
devant votre public cible.

D'autres questions?
Téléphonez-nous au 044 724 77 77
ou écrivez à annonce@batimag.ch



UNE LOGIQUE EN ROUTE



PIASIO SA • HTP SA

Chemin des Epinglis, 40 CH-1257 Bardonnex Tél. +41 (0)22 706 25 00
www.piasio.ch www.htpsa.ch

54664

Passer une annonce, c'est peut-être perdre. Ne pas passer d'annonce, c'est perdu d'avance.

Mettez-vous en scène 11 x devant votre public cible. D'autres questions?
Téléphonez-nous au 044 724 77 77 ou écrivez à annonce@batimag.ch