

Les Vergers, 1^{er} quartier Minergie A de Suisse

Interview de Philippe Maag, Chef de service adjoint de l'Urbanisme, travaux publics et énergie (UTE) de la Ville de Meyrin, Chef de projet Vergers



Philippe Maag, Chef de service adjoint de l'Urbanisme, travaux publics et énergie (UTE) de la Ville de Meyrin, Chef de projet Vergers

Quels sont les chiffres-clés du projet d'éco-quartier « Les Vergers » ?

Le programme des Vergers prévoit 1 300 logements et 30 bâtiments pour 3 000 habitants attendus sur une parcelle constructible de 160 000 m² jouxtant une zone sportive de 15 ha. Une école, une crèche, une salle de gym, des services, des commerces, des activités et 1 250 places de parking souterrain sont également prévus. Ce projet permettra de faire face à l'augmentation de la population de Meyrin (+ 15 % en moyenne).

Que prévoit le projet en termes de transport et de mobilité ?

Identifié au début des années 2000, le secteur de l'éco-quartier bénéficie de la proximité d'axes de transport forts : deux arrêts de tram et un réseau de bus assurent une excellente desserte en transports publics. Les itinéraires de mobilité douce ont été travaillés pour garantir un vrai confort de cheminement et un accès facilité aux PMR et aux deux-roues. Les habitants pourront cheminer très librement dans le quartier. De plus, les parkings seront équipés d'entrées près des voies publiques, le trafic sera limité aux utilisateurs et aux visiteurs et les voies accessibles aux véhicules seront en zone 20. Quant au stationnement, nous avons obtenu un ratio de 0,8 place par logement, ramenant le nombre de places de 1 800 à 1 250. Une belle économie quand on sait qu'une place de stationnement coûte 45 000 CHF !

Quel concept énergétique avez-vous retenu pour Les Vergers ?

Il s'agit d'un concept global : nous allons utiliser les anciennes conduites d'eau d'alimentation du CERN, jusqu'alors désaffectées, pour alimenter Les Vergers en énergie. Pour ce faire, 3 puits de pompage d'eau seront remis en fonction et achemineront l'eau jusqu'à l'éco-quartier. L'énergie contenue dans cette eau alimentera un système de chauffage à distance et servira aussi à vendre du froid aux entreprises d'une zone industrielle toute proche. Elle sera ensuite restituée dans le lac des Vernes, l'ouvrage de gestion des eaux pluviales de Meyrin, puis dans le milieu naturel. Par ailleurs, les bâtiments seront tous réalisés selon le nouveau label Minergie A, qui impose notamment la compensation de l'énergie consommée pour le chauffage, la ventilation et la production

d'eau chaude sanitaire. Avec ses panneaux solaires photovoltaïques sur tous les toits, Les Vergers sera le premier quartier Minergie A de cette ampleur en Suisse. Cela prouve que ce label peut s'adapter à des bâtiments de grande taille, contrairement à l'opinion répandue.

Quels aménagements extérieurs avez-vous programmés ?

Propriétaire de la moitié des droits à bâtir, la Commune a voulu prendre une part importante au pilotage de l'opération. Elle a donc lancé un concours sur l'ensemble du périmètre pour promouvoir une cohérence d'ensemble, un espace public de qualité valorisant et liant l'ensemble des constructions.

Quels seront les points forts de l'offre de logement ?

Conformément aux contraintes réglementaires, chaque propriétaire devra réaliser les 4 quarts pour assurer mixité sociale : un quart de logements d'utilité publique (LUP), un quart de LGL et la moitié de ZD LOC (locatif libre ou logement en PPE). De plus, la Commune a désigné 7 coopératives d'habitation et une fondation communale pour développer les droits à bâtir communaux aux Vergers. Cette approche permettra d'impliquer les habitants et de faire vivre le quartier. Les futurs bénéficiaires de ces droits de superficie ont dû en outre lancer des concours d'architecture pour la réalisation de leurs bâtiments, ceci afin de promouvoir une plus grande diversité architecturale.



Vue 3D du projet Les Vergers

Pourriez-vous nous présenter l'appel à projets pour l'occupation des rez-de-chaussée par des surfaces commerciales et d'activités ?

Cet appel, qui continue de recevoir des candidatures, a donné lieu à une ébauche de master plan sur la base des intentions de chacun. La démarche participative suit son cours pour que chacun concrétise son projet d'animation des rez-de-chaussée. Elle sera suivie par des propositions de commerces (alimentation, pharmacies, commerces de destination et activités tertiaires). La localisation précise de chaque type d'activité devrait être connue très prochainement

Mairie de Meyrin

Service de l'Urbanisme, travaux publics et énergie (UTE) - 2, rue des Boudines - CH-1217 Meyrin