

## Pilotage

# «NOUS AGISSONS COMME UN CH QUI ÉCRIT LA PARTITION»

C'est en 2016 que commence la construction du Quartier de l'Etang. Représentant le maître d'ouvrage, la société Urban Project coordonne toutes les étapes de l'impressionnant chantier qui vise à revaloriser un ancien site industriel de 11 hectares. Plongée au cœur d'un projet hors-norme.



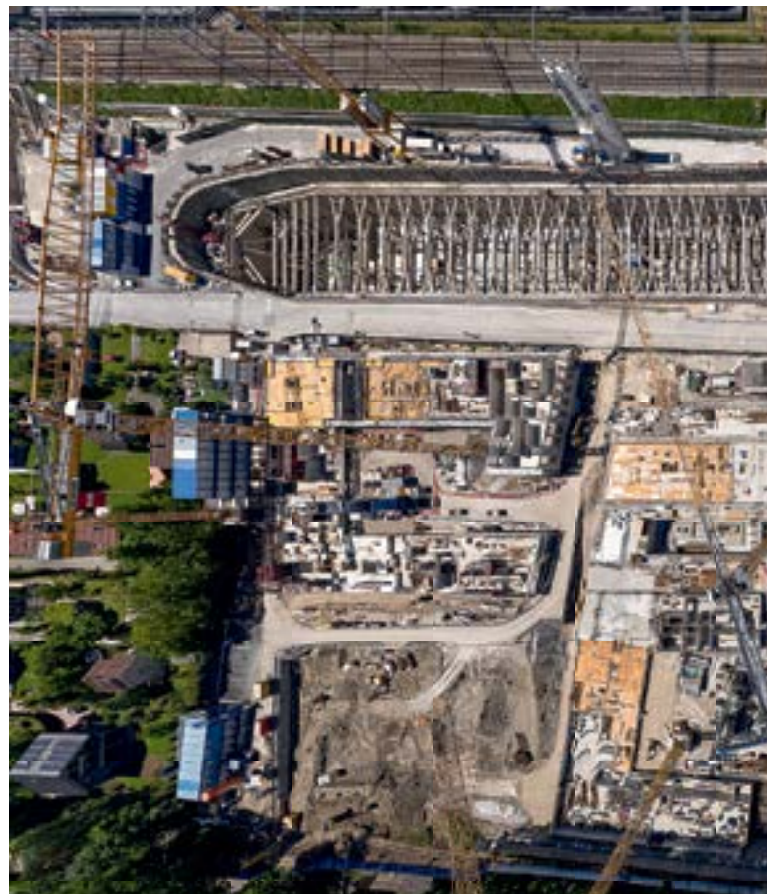
Photographe David Mayefish

La reconversion de l'ancien arsenal militaire de la Pâla à Bulle, c'est eux. Small City, hôtel industriel à Lancy, encore eux. L'îlot Vert au centre de la Chaux-de-Fonds, récemment primé, toujours eux. La liste est longue pour la société spécialisée dans le développement immobilier et le pilotage de projets complexes. Avec le Quartier de l'Etang, l'un des plus grands chantiers de Suisse romande, les équipes d'Urban Project renouvellent l'exploit. EVOLUTION+/Quartier de l'Etang, c'est une ville dans la ville de 890 logements qui, à terme, accueillera 2500 habitants et autant d'emplois. A l'heure où nous

écrivons ces lignes, le chantier n'est pas encore terminé. Trois entreprises totales se partagent la construction simultanée de ce quartier d'envergure, toutes soumises à des directives strictes en termes de durabilité. Casse-tête pour certains, véritable défi pour d'autres!

A la tête de cette organisation méticuleuse, Xavier Jeanneret, directeur général d'Urban Project, conduit d'une main de maître la réalisation de ce nouveau morceau de ville. Nous sommes partis à sa rencontre pour en parler.

**Depuis plus de six ans, votre entreprise dirige l'un des**



**Le chantier du futur Quartier de l'Etang: une ville dans la ville et autant d'emplois.** David Mayefish/EVOLUTION+/Quartier de l'Etang

**plus grands projets de Suisse romande. Comment gère-t-on une construction de cette ampleur?**

Piloter des projets de la taille du Quartier de l'Etang, ce n'est pas uniquement suivre un planning, il faut avant tout savoir respecter et donner vie à la vision du maître d'ouvrage (MO). Nous agissons comme un chef d'orchestre qui écrit la partition, planifie le concert et dirige les musiciens; un processus qui se base sur une organisation à la fois agile et structurée. Nos équipes, composées d'architectes, d'urbanistes, d'économistes et de développeurs immobiliers, sont habituées à l'exercice et planifient de grands projets

# EF D'ORCHESTRE



de 890 logements qui, à terme, accueillera 2500 habitants

d'urbanisme pour plusieurs maîtres d'ouvrage, dans différents cantons en Suisse romande. Nous avons donc une grande expérience dans la gestion de ce type de chantier d'envergure.

**Plus que sa construction, il faut faire vivre ce quartier. C'est aussi une responsabilité qui vous incombe d'une certaine façon.**

Absolument, c'est évidemment le but ultime. Nous ne construisons pas seulement des bâtiments, nous créons un nouvel espace de vie, «une ville dans la ville» pour reprendre le slogan du quartier. C'est aussi ce qui rend ce projet si

«Nous ne construisons pas seulement des bâtiments, nous créons un nouvel espace de vie. C'est aussi ce qui rend ce projet si intéressant et passionnant»

## Les régies en un clin d'oeil VOS CONTACTS UTILES

**STOFFEL IMMOBILIER**  
agence immobilière  
[www.stoffelimm.ch](http://www.stoffelimm.ch)

Rue François-Perréard 4  
1225 Chêne-Bourg  
T: 022 349 12 49

**MOSER VERNET & CIE**  
AGENCE IMMOBILIÈRE  
[moservernet.ch](http://moservernet.ch)

Chemin Malombré 10  
1206 Genève  
T: 022 839 09 00

**RÉGIE SCHMID**  
Agence immobilière

Nyon: 022 365 17 60  
Genève: 022 860 87 87

**SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE**  
[www.spg-rytz.ch](http://www.spg-rytz.ch)

Route de Chêne 36  
1208 Genève  
T: 058 810 30 00

**AX PROPERTIES**  
[www.ax-properties.com](http://www.ax-properties.com)

Avenue Krieg 7  
1208 Genève  
T: 022 300 62 62

**REGIEDUMAIL**

Rue Saint-Joseph 34  
1227 Carouge  
T: 022 308 19 19

**m3 GROUPE**

Case postale 1288, Place de Cornavin 3 - 1201 Genève  
T: 022 809 09 09

**LEONARD PROPERTIES**  
PROMOTION COURTAJE RELOCATION VIP  
[leonard-properties.com](http://leonard-properties.com)

Avenue de Champel 31  
1206 Genève  
T: 022 301 70 01  
[info@lpsa.ch](mailto:info@lpsa.ch)

**GRANGE & CIE**  
L'immobilier de demain  
Depuis cinq générations [grange.ch](http://grange.ch)

Genève | T +41 22 707 10 10  
Carouge | T +41 22 827 55 55  
Nyon | T +41 22 365 92 00

**ATON**  
[www.atonsa.ch](http://www.atonsa.ch)

Route de Ferney 211  
1218 Le Grand-Saconnex  
T: 022 718 32 32



### Trois entreprises construisent ce quartier d'envergure.

David Mayefish/EVOLUTION+/Quartier de l'Etang

intéressant et passionnant. D'une zone industrielle, nous sommes passés à un nouveau modèle urbain. C'est en ce sens que nous avons mis autant de soin dans la conceptualisation de l'Etang. Infrastructures, durabilité, aménagements extérieurs, tout a été pensé pour offrir la meilleure qualité de vie possible et garantir aux habitants et visiteurs qui emprunteront les avenues et venelles du quartier un lieu de vie attractif. Je ne doute pas que dans quelques années, le Quartier de l'Etang sera une référence à Genève.

#### Qu'est-ce qui rendra ce quartier si attractif selon vous ?

Sa mixité et ses aménagements extérieurs surtout. Habitations, services, commerces, loisirs, toutes ces activités se côtoieront au sein d'un même quartier. Fini les trajets interminables pour relier l'école du petit dernier au cours de karaté de l'aîné. Tout sera sur place. Bâtiment emblématique, «Les Atmosphères» sera aussi l'un des points forts du quartier, redéfinissant le concept de centre commercial. Exit le temple de la consommation, l'espace sera avant tout dévolu au loisir et à l'expérience. Ce sera l'un des pôles dynamiques du quartier. Un lieu de rencontre où se réuniront les étudiants et les seniors des résidences situées au-dessus du Mall, mais aussi les

«Le projet vise une haute qualité énergétique et environnementale»

habitants et les employés des bureaux et commerces avoisinants.

C'est ce qui caractérise le Quartier de l'Etang, une mixité aussi bien fonctionnelle que sociale. Sans oublier la place laissée aux espaces verts! Jardins suspendus, potagers urbains, cœur d'îlots arborés, en tout, ce sont plus de 6 hectares que nous avons réservés au végétal. Cela va à l'encontre directe des critiques sur les nouvelles constructions considérées comme trop minérales.

#### Et pour la durabilité ?

A l'époque de la création du projet, la durabilité n'était pas un indispensable dans ce type de construction. Pourtant, lorsque le plan localisé de quartier (PLQ) a été imaginé (ndlr: en 2015), ce changement de paradigme avait déjà été anticipé pour le Quartier de l'Etang. Le maître d'ouvrage et les autorités voulaient ré-

duire l'impact environnemental du quartier, ils avaient une vision. Et cette vision s'est concrétisée. Tous les bâtiments répondent aux exigences les plus sévères en termes d'énergie et détiennent le label THPE (très haute performance énergétique). Le projet vise une haute qualité énergétique et environnementale et est régulièrement évalué afin de satisfaire les objectifs de la société à 2000 watts. Il recourt à des énergies renouvelables comme le raccordement au réseau GeniLac (ndlr: réseau hydrothermique souterrain alimenté par l'eau du Léman) ou encore les toitures végétalisées et les 60% de pleine terre qui permettent une rétention des eaux pluviales.

#### Urban Project a été et est en charge encore aujourd'hui de nombreux projets de développement. Certains sont-ils plus compliqués que d'autres ?

Chacun a sa part de complexité, mais nous sommes justement là pour simplifier les procédures. Small City (à Lancy) en est un bel exemple. Basé sur un concept précurseur, il s'agissait de créer un hôtel industriel réunissant ateliers de conception et espaces de vente. Un projet ambitieux que nous avons pourtant réussi à développer et qui répond aujourd'hui à une demande grandissante. Pour preuve, la première partie de la commercialisation des espaces a été louée en un temps record! Je pourrais aussi citer Les Jardins de la Pâla à Bulle. Cette reconversion urbaine, semblable au Quartier de l'Etang, répond à un besoin urgent de logements, entraîné par le développement de cette région. Une fois encore, il a fallu composer avec les concepts de mixité, mobilité et durabilité, qui ont été au cœur de la conception de ce quartier. Mais ce sont des impératifs qu'on ne peut plus reléguer au second plan.

Alors oui, la complexité est présente dans chaque projet, mais nos équipes sont parfaitement armées pour lui faire face et la surmonter. Notre but est avant tout de rassurer les différents maîtres d'ouvrage et de mener à bien leurs projets, des projets qui font sens, et qui deviendront – je l'espère pour nombre d'entre eux – des exemples à suivre!

**Propos recueillis par Serge Guertchakoff**