

Praille-Acacias-Vernets

Le nouveau visage des Vernets se dessine en hauteur

La Fondation Hans Wilsdorf dévoile son plan d'aménagement pour le site de la caserne des Vernets. Un centre universitaire et six tours, comptant 1000 logements, pourraient être édifiés d'ici à 2015

L'essentiel

● **47 000 m²** Telle est la surface de la parcelle des Vernets, l'équivalent de cinq terrains de foot.

● **1000 logements** Deux tiers d'entre eux seront sociaux et la plupart comprendront de deux à quatre pièces. Aucune propriété par étages (PPE) ne sera réalisée.

● **900 millions** C'est le prix que coûte ce projet à la réalisation. Un bâtiment universitaire prévu dans le périmètre pèsera financièrement deux fois plus que la construction de la totalité de l'habitat.

Olivier Francey

Mille logements. Six tours, d'une soixantaine de mètres de hauteur. Un bâtiment universitaire et des logements étudiants. Ce programme, particulièrement ambitieux dans un canton incapable de construire, n'existe pour l'instant que sur le papier. En 2015, si tout va bien, il pourrait se concrétiser aux Vernets, à l'emplacement actuel de la caserne.

Le futur quartier fait l'objet d'une étude détaillée commandée par la Fondation Hans Wilsdorf propriétaire de Rolex SA, entreprise dont le siège mondial se trouve à quelques centaines de mètres des futures tours. Dans un rapport de 240 pages présenté hier au Conseil d'Etat et que la Tribune a pu consulter, l'atelier d'architecture Brodbeck-Roulet dresse les grandes lignes de cet espace urbain qui pourrait naître sur des terrains appartenant à l'Etat. Ce quartier, s'il voit le jour, constituerait la première phase concrète du projet Praille-Acacias-Vernets (PAV). Les plans et les images de synthèse constituent comme une invitation destinée au Conseil d'Etat.

Une invitation à voir enfin s'ériger des tours. Six au total. De quoi surprendre, voire effrayer ceux pour qui l'érection d'édifices - qui compteront un peu moins

le nouveau Centre des sciences astronomiques, physiques et mathématiques, comme le souhaiterait Pierre Mottu. Autant de départements disséminés aujourd'hui dans Genève, parfois dans des locaux vétustes. «Un paradoxe pour des sciences considérées comme avant-gardistes», juge-t-il.

1000

logements sont prévus, dont 250 réservés aux étudiants et professeurs du futur bâtiment universitaire. Deux tiers d'entre eux sont des logements sociaux et 60% des appartements comporteront de deux à quatre pièces.

de vingt étages - est une vision cauchemardesque. Voir en hauteur? C'est pourtant une condition presque sine qua non pour faire baisser la pression sur le marché locatif. Surtout à constater l'exiguïté du territoire mais aussi avec quelle vigueur, déjà, les fronts politiques se battent sur la Genève de 2030, signe prophétique de recours, de référendums et indubitablement... de blocages.

Nouveau centre universitaire

Ici, il n'est pourtant pas question de regarder bien loin, puisque le complexe d'immeubles pourrait voir le jour en 2015. «Si tout se passe bien et sans recours», précise Pierre Mottu. Le président de la Fondation Hans Wilsdorf (*lire son interview ci-contre*) évoque une opportunité de construire vite, pour un projet qu'il qualifie d'ambitieux «mais réaliste à la fois». Ambitieux? Parce qu'il faudra obtenir des financements, notamment pour l'élément le plus onéreux du complexe qu'est le bâtiment universitaire. Un bâtiment qui pourrait accueillir

le nouveau Centre des sciences astronomiques, physiques et mathématiques, comme le souhaiterait Pierre Mottu. Autant de départements disséminés aujourd'hui dans Genève, parfois dans des locaux vétustes. «Un paradoxe pour des sciences considérées comme avant-gardistes», juge-t-il.

Logements avec pièce autonome

Autre ambition: la réalisation de plus de 1000 logements, dont plus de la moitié consistera en des appartements de deux, trois et quatre pièces. Une ambition relativement contrainte, puisque le Canton avait déjà posé ses conditions: 80% de logements et 20% consacrés à des équipements universitaires. Autre contrainte qu'impose l'affectation choisie par le Plan directeur du PAV: deux tiers des logements réalisés sur la parcelle doivent être d'utilité publique (LUP), et donc subventionnés. A noter encore que de multiples variantes ont été considérées. «Tout est modulable», précise l'un des architectes.

Parmi les particularités du projet, une nouveauté: celle d'intégrer du «logement à mixité intégré» (LMI). Elle consiste à séparer l'une des pièces de l'appartement, afin qu'une personne puisse y vivre de manière autonome, avec sortie privative. «Equipé de toilettes, douche et d'une petite cuisine, ce type d'appartement modulable est idéal pour une maman de jour, un étudiant ou une personne de passage», ajoute Pierre Mottu.

Lire l'éditorial en page une: «Logement: match décisif aux Vernets»



Vue depuis la rue Hans-Wilsdorf
En bas à gauche de l'image, le pont qui remplacera la passerelle des Vernets en juin prochain. A sa droite, l'une des six tours d'une hauteur comprise entre 56 et 62 m. On distingue aussi l'un des «immeubles bas» de 12 à 24 m. A droite en bas, le futur bâtiment universitaire des sciences physiques. BRODBECK-ROULET



«Pour la collectivité»

Pierre Mottu, président de la Fondation Hans Wilsdorf, s'explique sur les motivations qui l'ont poussé à présenter un projet



M^e Pierre Mottu
Président de la Fondation Hans Wilsdorf

Olivier Francey et Pierre Ruetschi

Pourquoi la parcelle de la caserne des Vernets vous a-t-elle particulièrement intéressé?

Cela fait longtemps que ce terrain était sous les yeux de Rolex, son siège mondial étant à côté. Il y a dix ans, je me disais déjà qu'il fallait faire quelque chose de cet endroit. L'emplacement est idéal pour y construire du logement, nous tenions à ce qu'il bénéficie à la collectivité, un des buts de notre fondation. Le lancement du projet Praille-Acacias-Vernets a été l'élément déclencheur, le moment pour nous d'être proactif.

En clair, vous avez approché l'Etat?

Oui, mais nous n'allions rien faire sans un accord avec lui. Comme nous avions eu une mauvaise expérience sur le projet de l'EPFL à la pointe de la Jonction, due à une certaine incompréhension avec l'Etat (*ndlr: le projet Blue Brain, où la Fondation Wilsdorf s'était retirée du financement*), nous ne voulions pas refaire la même chose. C'est la raison pour laquelle une convention a été signée avec les autorités.



Quel est le coût de votre étude?

Un certain montant. Mais je peux vous dire qu'il n'entre pas dans le top 10 des dossiers que nous traitons chaque année.

Pourquoi n'y a-t-il pas de propriété par étages (PPE) dans votre projet? Avez-vous été contraint de les oublier?

L'Etat nous l'a proposé, c'est nous qui l'avons refusé! Ce n'était pas ce que l'on voulait. Cette idée a été éliminée dès le départ.

Vous dites ne pas vouloir entrer en matière sur la construction. Pourquoi

s'arrêter en milieu de chemin?
Parce que nous ne sommes pas promoteur immobilier, nous n'avons ni compétences particulières ni les structures pour prendre en main un tel chantier.

Il faudra bien le financer...

Le financement du projet doit être fait par celui qui en fera la promotion, et pas par l'Etat. Sauf s'il en a envie, mais ça m'étonnerait. Je rappelle par ailleurs que le rendement de ce projet est de 4%. Un taux tout à fait normal pour ce type de complexe. Maintenant, comment l'Etat compte-t-il attribuer les droits de superficie? Seul lui le sait.

Vous avez présenté votre projet hier soir aux autorités, comment ont-elles accueilli votre projet?

Il a été très bien accueilli. L'Etat a décidé de mettre sur pied un groupe d'étude pour le financement du projet. L'exercice est désormais terminé pour moi, j'espère qu'on aura contribué à apporter une pierre à l'édifice.

Et si aucun projet ne voyait jamais le jour?

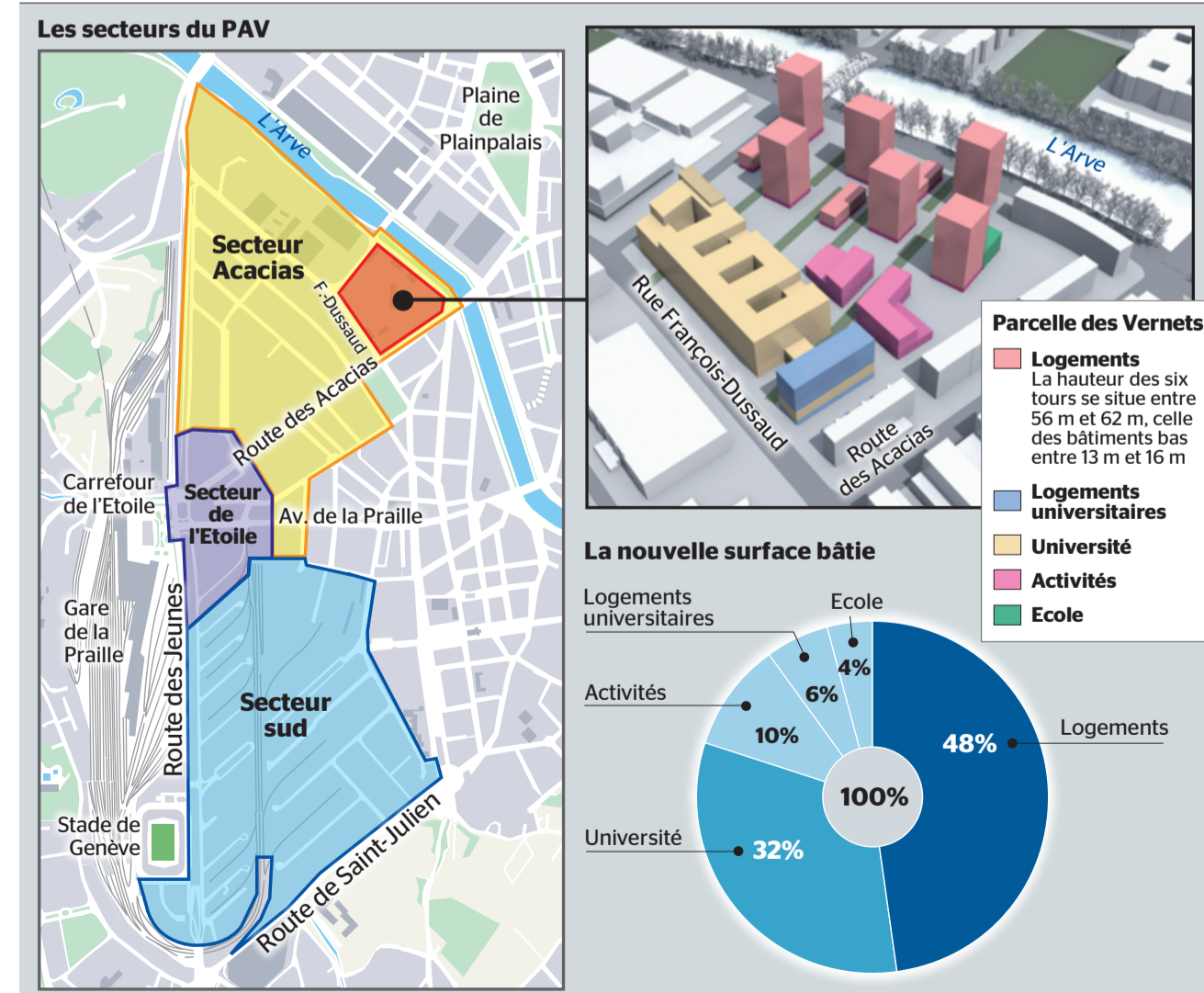
Je serais bien évidemment extrêmement déçu pour la population. Elle a besoin de pouvoir se loger à des coûts acceptables.

Découvrez les images de synthèse sur
www.pav.tdg.ch/

Où ira la caserne?

Disposant d'un droit d'occupation courant jusqu'en 2040, la caserne des Vernets devra absolument quitter les lieux pour laisser place au nouveau quartier. Une opportunité pour le Département militaire fédéral, qui a l'intention de «concentrer le stationnement des troupes de sauvetage sur un seul emplacement». Plusieurs options sont en cours de négociation, notamment dans la Champagne genevoise. Le prix d'une relocalisation? «Vingt-six millions de francs», estime Pierre Mottu. «Une somme qui pourrait être assumée par le futur constructeur du quartier des Vernets», assure le président de la Fondation Hans Wilsdorf. **O.F.**

Praille-Acacias-Vernets Le projet des Vernets devrait être le premier à se concrétiser



Plus haut, plus vert?

Il aura suffi de prononcer le mot «écoquartier» pour faire réagir Pierre Mottu, président de la Fondation Hans Wilsdorf, qui tient à corriger immédiatement: «Je dirais qu'il s'agit là d'un quartier écologiquement responsable. Au moins, la population comprend de quoi on parle.» Le ton est donné, ses concepteurs ont souhaité voir du «vert» s'immiscer au sein même du complexe. «Des espaces de vie et de rencontre», disent les spécialistes. Mais de quoi s'agit-il au juste?

Lorsque le nombre de logements a été fixé, les options ne sont plus exhaustives. Soit on construit «bas», et les bâtiments occupent une large place au sol. Soit on construit «haut», et on économise des espaces qui peuvent être consacrés à d'autres types d'activités. C'est l'option choisie par les acteurs du projet. Un parc est prévu à l'intérieur même du complexe, rejoint par de nombreuses «poches vertes» de gazon. Autre caractéristique: des allées d'arbres traverseront de part et d'autre la parcelle. Une façon de reliair la Voie verte, ce cordon qui jointe l'Arve et qui permet d'en assurer la continuité. Par ailleurs, il est prévu de fermer à la circulation une partie de la rue François-Dussaud, pour permettre aux piétons de retrouver le plaisir de fréquenter les bords de la rivière. **O.F.**

Un pôle scientifique

L'aspect universitaire représente une partie imposante du projet. En termes de surfaces utilisées au sol. A lui seul, il occupe 50 000 m², soit un peu plus du tiers de la surface totale. «Mais pas seulement», assure Pierre Mottu, qui espère accueillir le nouveau centre de la Faculté de physique de l'Université de Genève. «Il s'agit d'offrir la possibilité à ce centre de devenir une place de référence mondiale pour la connaissance, la recherche fondamentale et l'éducation en sciences physiques.»

Le bâtiment est architecturalement complexe (*voir illustration en haut à droite*) par la nature et la diversité des travaux qui pourraient y être menés. Les recherches concernant l'univers, les matériaux quantiques ou encore l'étude du cosmos nécessitent parfois de grands espaces de travail. Deux auditoriums de 200 et 400 places ainsi qu'une bibliothèque sont en outre prévus.

Par ailleurs, un parking privé de 450 places est planifié par l'étude d'aménagement. Un parking nécessaire à l'accueil des quelque 300 étudiants (même si 250 logements leur sont consacrés), d'une trentaine de chercheurs et d'une vingtaine de professeurs qu'aimerait accueillir le nouveau pôle de recherche. Qui pourrait coûter plus de 600 millions de francs. **O.F.**