

## GREENCITY PREND VIE

**Il y a exactement deux ans, le 1er coup de pioche marquait le début des travaux sur Greencity. Aujourd'hui, le quartier prend vie : les habitants ont pris possession des premiers bâtiments et logements du quartier durable situé au sud de Zurich. D'ici fin janvier 2018, l'ensemble des bâtiments de la première étape du projet sera prêt à accueillir ses futurs occupants dans 439 appartements, dont 235 logements coopératifs. Les enfants peuvent profiter d'une crèche, qui a ouvert ses portes au début du mois de septembre et une boulangerie est attendue très prochainement. Les 731 logements sont très prisés : Greencity répond à un réel besoin.**

L'Entreprise Totale Losinger Marazzi travaille depuis près de 15 ans au développement de Greencity. L'arrivée des premiers résidents au cours des dernières semaines constitue une étape clé du projet. « Désormais, le quartier prend vie et ne tardera pas à développer sa propre identité », déclare Alain Capt, Responsable du projet et Directeur des travaux de Greencity chez Losinger Marazzi. Une fois la troisième étape achevée en 2021, ce quartier durable, premier « Site 2000 Watts » de Suisse, pourra accueillir environ 2000 habitants et 3000 espaces de travail.

La première étape comporte cinq bâtiments, pour un total de 439 logements. Les maîtres d'ouvrage de trois de ces bâtiments sont les coopératives GBMZ, Hofgarten et WOGENO Zurich ainsi que la Fondation Appartements pour Familles Nombreuses. Les bâtiments totalisent 235 appartements/unités de logement (du 1,5 aux 6,5 pièces), des salles communes et des surfaces commerciales. « Les logements ont déjà tous trouvé preneur : la demande était très forte » confie Valérie Clapasson, Chargée de communication des coopératives. Pour Sylvia Keller, membre de la Direction de la Fondation Appartements pour Familles Nombreuses, ce nouveau quartier est l'endroit idéal pour une vie à la fois urbaine et responsable sur le plan écologique : « Le site est très bien desservi par les transports en commun et permettra aux résidents d'envisager leur consommation d'énergie sous le signe du développement durable. » Une boulangerie ouvrira ses portes dans les prochaines semaines au rez-de-chaussée du bâtiment B3S. Une garderie s'est d'ores et déjà installée au rez-de-chaussée du bâtiment B4S.

Les deux autres bâtiments de la première étape appartiennent à l'investisseur Swiss Life et comprennent également des logements en location, qui seront prêts à l'occupation entre octobre 2017 et avril 2018.

### « L'ancienne filature » - au cœur du quartier

La deuxième étape comprend trois bâtiments de logements en location et en PPE. Ils seront progressivement opérationnels entre mai 2018 et l'été 2019. Au cœur du quartier se trouve son ancienne filature avec sa façade classée monument historique, témoin du passé industriel du site. L'intérieur de la filature accueillera 40 lofts, tous déjà vendus. Le rez-de-chaussée se transformera en restaurant, pour devenir le lieu de rencontre privilégié des habitants du quartier.

La troisième étape du projet comprend un hôtel et des bâtiments de bureaux. L'hôtel est déjà loué au groupe MEININGER qui prévoit d'y ouvrir une enseigne comptant près de 600 lits d'ici 2020. Losinger Marazzi entend conclure la troisième étape en 2021. La conclusion du projet Greencity sera l'école primaire, pour laquelle la ville de Zurich prévoit d'ouvrir ses portes en 2023.

### Un mode de vie urbain et durable

Greencity est la matérialisation d'une vision urbaine portée par une politique énergétique. C'est le premier quartier de Zurich construit en conformité avec les objectifs du label « Site 2000 Watts ». Logements, espaces de travail et un comportement éco-responsable se conjuguent dans cette réalisation pour garantir un nouveau mode de vie durable. Les bâtiments ont tous été construits selon les normes énergétiques les plus modernes : MINERGIE et MINERGIE (-P)-ECO pour les logements et LEED Core & Shell niveau

Platine pour les bâtiments de bureaux.

Un contracting énergétique a été conclu avec les services industriels de la ville de Zurich (ewz) pour l'approvisionnement en énergie. ewz planifie, construit, finance et exploite l'ensemble des installations de chauffage et de refroidissement des bâtiments. Pour cela, ewz utilise la nappe phréatique et la chaleur thermique comme sources d'énergies pour les pompes à chaleur. Ces dernières se situent dans la centrale d'énergie du bâtiment B4N et assurent le chauffage et le refroidissement de tous les bâtiments. La chaleur excédentaire est stockée dans le sol, par le biais des sondes et en fonction des saisons. L'approvisionnement en énergie provient ainsi en quasi-totalité de sources renouvelables sur site. Les systèmes photovoltaïques d'ewz, situés en toiture des bâtiments de Greencity, produisent une partie des besoins en électricité des pompes à chaleur.

Avec sa station RER (S-Bahn) et son propre arrêt de bus, Greencity est bien desservi par les transports en commun. Aussi, le nombre de places de parking a pu être réduit et environ 10 % des places de stationnement sont équipées pour accueillir des véhicules électriques. Pour les cyclistes, le site comprend par ailleurs environ 3500 places de stationnement pour vélos.

### **Une application de quartier pour promouvoir les objectifs du label « Site 2000 Watts »**

Le respect des objectifs du label « Site 2000 Watts » n'est pas uniquement de la responsabilité de Losinger Marazzi en tant que Développeur et Entrepreneur Total, mais aussi de tous les habitants. C'est pourquoi, depuis la mi-juin 2017, la Greencity App est disponible pour les aider à s'informer sur leur consommation d'énergie et à comparer leurs données de consommation avec la moyenne du quartier. Le principe de cette application est simple : elle favorise l'échange et les rencontres entre les habitants du quartier durable et leur fournit des informations pratiques sur leurs logements, leurs bâtiments et leur environnement. Selon Stefan Zanetti, fondateur et CEO de la PropTech Allthings, à l'origine de la Greencity App, cette dernière facilite le quotidien, favorise un vivre-ensemble harmonieux et aide les résidents à préserver les ressources.

### **Un modèle de ville futuriste**

Pour la ville de Zurich, Losinger Marazzi, les coopératives de logement et les autres propriétaires du quartier durable, Greencity donne le la pour le développement des villes du futur. « Avec Greencity, nous proposons une solution aux défis de la régénération urbaine et nous nous rapprochons d'avantage de notre vision des Smart Cities », affirme Philippe Bernard, Directeur Région Nord-Est chez Losinger Marazzi. En 2012, le quartier devenait le premier site en Suisse certifié « Site 2000 Watts » par l'association Cité de l'énergie. L'année 2015 a vu le renouvellement de cette certification. Au cours des prochaines années, Greencity pourra démontrer qu'il répond aux exigences de ce label.