

WOLLISHOFEN Thomas Wyss part à la découverte de Zurich Sud. **CORINE MAUCH** «Greencity rayonne bien au-delà de Zurich.»
IBM Une entreprise prospère installée à Zurich

GREENCITY, LE MAGAZINE

ÉDITION N°1

GREENCITY ZÜRICH
SUD



Bâtir ensemble un cadre de vie durable

La construction durable propose les solutions les plus performantes sur le plan environnemental et économique pour toute la durée de vie d'un ouvrage. Avec nos clients, nous contribuons ainsi à imaginer et à bâtir une vie plus harmonieuse, plus respectueuse pour le bien-être de chacun.

www.losinger-marazzi.ch



**LOSINGER
MARAZZI**

Shaping a **Better Life**

4

REPORTAGE

Visite d'un quartier en mutation:
Wollishofen

24

TÉMOIGNAGES

Greencity vu par Corine Mauch,
présidente de la ville de Zurich

27

FACTS & THE CITY

Tout ce que vous devez savoir sur
le nouveau quartier

36

TRANSPORTS

Cap sur le sud, à bord du train rouge

IMPRESSUM

UNE PUBLICATION DE Losinger Marazzi SA

CONCEPTION, GRAPHISME ET RÉDACTION:

Crafft Kommunikation AG, Zurich

TIRAGE 12000 IMPRESSION Schellenberg Druck AG

PHOTO DE COUVERTURE Monika Höfler

DATE DE PARUTION Mars 2014



Chère lectrice, cher lecteur,

Chaque jour, Losinger Marazzi déploie tout son savoir-faire pour relever les défis les plus ambitieux. Greencity, dans le sud de Zurich, et les deux autres éco-quartiers que nous réalisons, «Im Lenz» à Lenzburg (AG) et Erlenmatt à Bâle, constituent des exemples emblématiques. Ce sont en effet les trois premiers sites certifiés «2000 Watts» en Suisse, ce qui amène à repenser entièrement l'aménagement et la conception selon des exigences nouvelles: celles de la construction durable.

Dans cette optique, nous voulons être pionniers, anticiper les modes de vie futurs et agir en acteur responsable, en partenariat avec l'Etat, à l'agencement de nouveaux quartiers urbains, vivants et tournés vers l'avenir.

A Greencity, nous nous attachons, depuis le lancement du projet, à conserver et réhabiliter les structures de qualité qui existaient déjà sur le site de Manegg, tout en répondant à la fois aux impératifs techniques actuels et aux besoins futurs des utilisateurs. Grâce à une étroite coopération avec les planificateurs et les spécialistes, et à un dialogue constant avec les autorités, nous mettons tout en œuvre pour concrétiser ce projet, en respectant rigoureusement l'échéancier et les critères qualitatifs les plus exigeants.

Ce magazine, dont vous lisez le premier numéro et qui paraîtra deux fois par an, vous permet de vivre toutes les étapes du chantier fascinant qui donnera naissance à Greencity. Il vous présente les coulisses de la réalisation de ce nouveau quartier urbain, ainsi que les acteurs de ce projet.

Bonne lecture!

Jacky Gillmann

Président du Conseil d'administration Losinger Marazzi SA



Où ailleurs se trouve-t-on
à 10 minutes du lac, de la forêt
ou d'un court de tennis?

TEXTE: Thomas Wyss

MON QUARTIER

PHOTOS: Monika Höfler

Longtemps, Wollishofen a été perçu
comme une banlieue assoupie. Visite d'un quartier
soudainement propulsé à l'avant-garde.

A quatre stations de S-Bahn
de la gare centrale.



Tension organique entre ruralité et urbanité.



«Wollishofen, un quartier ordinaire.» C'est ainsi que s'intitulait un article publié il y a une trentaine d'années dans le «Züri 2 Anzeiger». Cet article n'avait rien d'anodin, du moins pour moi: c'était mon tout premier travail journalistique. Le rédacteur en chef de «Züri 2» m'avait envoyé couvrir la fête locale des jeunes citoyens, en me confiant une mission concrète: dresser pour le journal de quartier un portrait intime et coloré de Wollishofen. Lorsque que je relis ma prose aujourd'hui, j'en rougis, non de fierté mais de honte. Quelle enfilade de banalités, de péchés de jeunesse et de clichés! «Wollishofen est la maison de retraite de la ville de Zurich», avais-je écrit. Ou: «Au kiosque Traber, la bande de la Widmerstrasse a volé des bonbons.» Ou encore: «Nous sommes un village dans la ville, où l'on sait tout sur tout le monde.»

Mais c'était aussi une déclaration d'amour. S'il était dépourvu de passion, ce tableau montrait clairement que ce quartier pittoresque, enchâssé entre ville et campagne, et bordé par le lac et la Sihl, avait fortement influencé ma socialisation. Et pour cause. C'est là que j'ai donné mon premier baiser, marqué mon premier but, obtenu mon premier 6 à l'école et eu mon premier accident de trottinette.

Grands sentiments

Le temps a passé. Maintenant, j'habite à Wiedikon. Le quartier est tout à fait correct. Je connais les bars sympas et les petits restaurants où il faut aller, le boucher et le réparateur de vélos, je sais où aller chercher un colis, où acheter un trophée au cas où j'en aurais besoin et où se trouve le distributeur de billets le plus proche. C'est bien pratique. Mais sans plus.

Lorsque j'en veux «plus», je vais à Wollishofen, comme autrefois. Par «plus», j'entends le bonheur de me promener dans la forêt d'Entlisberg; la paix intérieure et extérieure que me procure une visite au cimetière de Manegg (où j'espère toujours que l'esprit de l'écrivain Friedrich Glauser, qui y repose, m'inspirera le polar du siècle); la joie enfantine qui m'envahit lorsque, l'été, je plonge

dans le lac depuis l'île de Saffa (j'ai récemment lu que le lac représentait près d'un tiers de la superficie du quartier); la conviction étrange que le steak, la poêlée de cornettes ou la coupe Danemark y sont plus délicieux

«A bien des égards, le Wollishofen d'aujourd'hui n'a plus rien à voir avec le quartier de ma jeunesse.»

que partout ailleurs à Zurich. A ce sujet, soyons francs, pas tous les restaurants de Wollishofen sont des établissements gastronomiques. J'y reviendrai.

Le quartier pionnier

A bien des égards, le Wollishofen d'aujourd'hui n'a plus rien à voir avec le quartier de ma jeunesse. Prenons l'exemple de l'église réformée Auf der Egg (avec son clocher en or): géographiquement, on a gardé l'église au milieu du village, pour paraphraser l'expression populaire, mais faute de «clients», la maison du Seigneur va se muer en établissement gastronomique ou culturel, dont le programme est actuellement défini dans le cadre d'un concours public. Avec ce projet, qui devrait bientôt faire école ailleurs dans la ville, Wollishofen, souvent qualifié de «petit-bourgeois» et de «conservateur», offre un nouveau visage, novateur et ouvert sur le monde.

Sa mutation architecturale témoigne de manière encore plus visible de l'entrée de Wollishofen dans l'ère contemporaine: voilà des années que la blanchisserie près de la piscine publique a été reconvertie en magnifiques lofts, de même qu'une scierie située sur la partie haute de Wollishofen. De plus, bon nombre de coopératives ont remplacé leurs vieilles maisons mitoyennes par des



Un visage novateur et ouvert sur le monde: Wollishofen en marche vers l'avenir.



Spécialités à
l'épicerie fine
«Chàs & Brot»
à Morgental.

Entrée dans l'ère de la mutation architectonique: le bureau de «Raumleiter» près de Sihlcity.



habitations familiales modernes et, désormais, des enfants s'ébattent joyeusement dans les arrière-cours autrefois désertes.

Et il y a mieux encore. Parce qu'environ 80 ans après l'acte architectonique fondateur – j'entends par là la construction de l'ensemble résidentiel de la «Werkbundsiedlung» à Neubühl, en 1932, imaginé par la «dream team» Häfeli-Moser-Steiger et qui est considéré comme le fleuron de la «nouvelle architecture» suisse – une nouvelle référence architecturale est en train de voir le jour sur la friche de l'usine de papier le long de la Sihl, à Manegg: Greencity, qui sera achevée en 2019, et où l'on pourra habiter (y compris dans des logements coopératifs), travailler et s'adonner à un shopping raisonnable, renferme plein de promesses. Ce quartier, dont le nom fait référence à la nature qui l'entoure (et qui n'est qu'à quatre stations de S-Bahn de la gare centrale), est placé sous le signe de la «Société à 2000 Watts», et met donc en avant la durabilité écologique, économique et sociale. Il paraît évident qu'à l'avenir, quiconque voudra laisser son empreinte architecturale à Zurich devra impérativement rivaliser avec cette prouesse.

Soupes, visions et Oscar du «bio»

Reconversion d'une église, Greencity: c'est fou, mais «mon» Wollishofen fait soudain figure de quartier avant-gardiste. Et à y regarder de plus près, cette nouvelle image, cette nouvelle ère, se manifeste aussi par de petits «faits» sociaux, par exemple dans l'art culinaire d'Ismail Jafaar. Cet homme, qui travaille à l'épicerie fine «Chäs & Brot» à Morgental, a réussi le tour de force de pousser d'innombrables habitants du quartier à rompre avec leurs habitudes: alors que le vendredi, pour déjeuner, ils s'offraient auparavant volontiers une tarte aux fruits ou un gâteau au fromage, ils se régalaient aujourd'hui des délicieuses soupes d'Ismail! Ces dernières ont désormais un tel succès que si l'on ne réserve pas, on risque de devoir se contenter d'une tarte ou d'un gâteau, comme avant.

La «Rote Fabrik» est un autre exemple. Certes, elle est toujours rouge brique. Mais ce centre culturel alternatif controversé, qui abritait autrefois le studio du groupe pop

d'avant-garde Yello, est devenu un lieu de détente collectif. Dit plus joliment, voilà longtemps que les dingues de cinéma, de son et d'art, qui continuent d'échafauder des projets, ou du moins des ébauches de projets au «Ziegel oh Lac» (c'est le restaurant) ont été rejoints par les familles du quartier, des flâneurs, des dandys ou d'autres figures originales. Bref, ce n'est plus la lutte des classes,

«Le nom de ce quartier fait référence à la nature qui l'entoure.»

mais une cohabitation harmonieuse. Autre singularité, aujourd'hui, la «Rote Fabrik» ne programme plus ses concerts les plus géniaux le week-end, mais dans le cadre de la «Zischtigmusig» (la musique du mardi).

Cerise sur le gâteau (c'est le cas de le dire): le marché de Wollishofen, se tient depuis quelques années en juin et en septembre. Les petites entreprises locales et régionales y proposent des spécialités à déguster et de l'artisanat; les anciens résidents, revenus pour l'occasion, s'y mêlent aux habitants de souche et aux globe-trotters (descendus à l'auberge de jeunesse). Ce marché multiculturel chamarré, avec fanfare et grandes tables, montre que dans ce quartier périphérique devenu urbain, l'esprit de village n'a pas disparu. Vous avez besoin d'une preuve supplémentaire pour vous en convaincre? Visitez donc la ferme «Schipferhof», non loin du musée de la vie locale. Son splendide étalage de légumes mériterait l'Oscar du «bio», si celui-ci existait.

Régal des papilles garant

Revenons à la question culinaire. J'ai déjà précisé que tous les restaurants de Wollishofen n'étaient pas à même de satisfaire les fins gourmets. Mais dans les trois établissements



Sous le signe de la «Société à 2000 Watts»: une voiture électrique.

Voilà des années que la blanchisserie près de la piscine publique à Wollishofen a été reconverte en magnifiques lofts.





La lutte des classes a fait place à
une cohabitation harmonieuse:
un restaurant dans la Rote Fabrik.



De l'espace pour les flâneurs, les
dandys et autres originaux,
mais aussi pour les promeneurs
tout à fait normaux.



ci-après, je promets le bonheur des papilles, surtout si l'on suit mes conseils! Chez le respectable «Muggenbühl», je recommande le cordon bleu (désigné «Cordon bleu de l'année» dans «Züritipp» en 2009). Chez le célèbre «Bürgli», qui possède l'un des jardins d'été les plus intimes de la ville, je préconise la spécialité de la maison, à savoir

«Je ne pense pas que Wollishofen sera un jour sérieusement boboisé.»

l'Entrecôte Café de Paris poêlée («im Pfännli»). Et chez «Fischer's Fritz», l'agréable restaurant du camping, dirigé par le touche-à-tout Michel Péclard, la truite au bleu ou la féra en papillote. Entre nous, il faut garder un œil sur ce camping: l'été dernier, il a organisé des soirées de cinéma en plein air sans en faire une grande publicité.

Il ne se passe jamais rien? Balivernes!

Pour conclure, je suis obligé de donner tort à ceux qui critiquent parfois Wollishofen en disant que c'est bien joli, mais qu'il ne s'y passe jamais rien qui déchire. Je leur dis seulement: et Freestyle.ch? Et le festival électronique «Lethargy»? Et le «Theater Spektakel», peut-être l'événement de fin d'été le plus audacieux et le plus sensuel de toute la Suisse? Il fallait que ce soit dit.

Ce qui manque encore, c'est une vision sérieuse de l'avenir. Bien que le quartier combine de manière optimale des logements de qualité et une offre de loisirs de plein air pléthorique (où ailleurs à Zurich se trouve-t-on à 10 minutes du lac, à 10 minutes de la forêt, à 10 minutes d'un court de tennis et à 10 minutes d'une piste de mountainbike?), je ne pense pas que Wollishofen sera un jour

pris d'assaut, voire sérieusement boboisé. Au contraire, la tension organique entre tradition et modernité, entre ruralité et urbanité, devrait encore s'accroître, surtout si elle est placée sous le signe de ce nouvel univers tourné vers l'avenir, du nom de Greencity.

Ce que j'ai voulu dire ici, c'est que si l'on me demandait aujourd'hui de dresser à nouveau un portrait de cet endroit, je choisirais certainement un titre différent. Et pourquoi pas: «Wollishofen – un quartier très particulier»?



MONIKA HÖFLER

est photographe indépendante.

Elle a étudié à la «Fachakademie für Fotodesign» à Munich

et travaille notamment pour

les magazines «Geo», «Stern»,

«Brand eins», «Zeit Magazin»,

«SZ Magazin», «NYT Style Magazin» et

«Neon». En 2010, elle a été nominée pour le

prix Henri Nannen.



THOMAS WYSS

est journaliste au «Tages-Anzeiger» et pigiste. Pendant son

temps libre, il exerce comme

DJ et écrit des livres; jusqu'ici,

il a publié «Sammelsurium

Schweiz» et «Das um ein Haar geköpfte Matterhorn», tous deux parus chez Faro-Verlag.

Enchâssé entre ville et campagne,
et bordé par le lac et la Sihl,
Wollishofen offre de nombreuses
possibilités de loisirs.



La filature, datant de 1857, est le plus grand édifice industriel du XIX^e siècle à Zurich.



MON ÉCO-QUARTIER GREENCITY

ÉPISODE 1



A chaque fois que je passe en tram sur le pont du Quai, à Bellevue, mon regard glisse par dessus la Limmat et le lac, jusqu'aux Alpes. Et, à chaque fois, je pense: quelle chance d'habiter dans ce lieu idyllique! Je vis à Zurich depuis cinq ans et j'adore cette ville, qui a toujours quelque chose de nouveau à proposer. Comme je suis curieux, je me mets en route en ce jour d'automne, pour aller dans un endroit qui sera bientôt aussi animé que le centre ville.

Avec la ligne S4 du S-Bahn, je ne suis jamais allé au-delà de la station «Sihlcity». Aujourd'hui, je pousse deux arrêts plus loin. A la station «Manegg», une maisonnette vide et son jardin à l'abandon m'indiquent que si je cherche l'agitation de la ville, pour le moment, c'est ailleurs. Mais bientôt, cet arrêt se situera au milieu d'un nouveau quartier en plein essor, entouré d'immeubles, de places accueillantes, de cafés chaleureux et, naturellement, de gens, avec leurs conversations, leurs soucis et leurs rires.

Pour l'heure, tout est calme. On distingue seulement le bruit en arrière-fond de la route principale toute proche, qui file vers le sud de Zurich, régulièrement ponctuée par l'arrivée du S-Bahn. Les pendulaires montent et descendent. Rien

«Bientôt, cet arrêt se situera au milieu d'un nouveau quartier en plein essor.»

Jeremy Gloor

ne laisse présager que prochainement, tout aura changé. On peut simplement imaginer où seront construites les petites et les grandes scènes où se jouera la vie quotidienne, dans toute sa richesse: des parents pousseront leurs poussettes de la crèche vers la maison; des amis bavarderont de tout et de rien devant un capuccino; dans des bureaux modernes, on planifiera, on conseillera, on décidera, on surmontera les échecs et on fêtera les réussites. Tout cela va arriver ici.

En ce jour d'automne, une équipe de tournage a investi la station «Manegg», par ailleurs déserte. Plan sur le passage à niveau; le S-Bahn passe; les barrières

s'ouvrent; une femme et son chien traversent les voies. «Clap – on la refait!» Les entrepôts industriels et les immeubles de bureaux omniprésents plantent le décor. Pourtant, les rues seront bientôt méconnaissables, les murs disparaîtront et seront remplacés par de nouveaux murs. Ce qui se passera derrière sera différent.

La prochaine fois que j'emprunterai la ligne S4 pour venir ici, la transformation aura déjà commencé. Les travaux de construction couvriront le bruit de la circulation et du train, et l'on pourra deviner à quoi ressemblera l'avenir. J'ai hâte de savoir si la maisonnette et son jardin seront encore là lorsque Greencity sera debout.

JEREMY GLOOR

est journaliste indépendant et vit à Zurich. Il écrit des articles sur l'art de vivre, notamment pour la «NZZ», la «NZZ am Sonntag», «Annabelle» et «SI Style».

«ON OUBLIE PARFOIS COMBIEN LES CONDITIONS SONT BONNES EN SUISSE.»

TEXTE: Roy Spring PHOTO: Helmut Wachter

Vulkanstrasse, quartier d'Altstetten à Zurich. Environ 2000 personnes travaillent là, au siège d'IBM Suisse. Le CEO, Christian Keller, explique pourquoi il croit en l'avenir de la métropole économique zurichoise et quel est, selon lui, l'environnement idéal pour la réussite d'une entreprise.

Monsieur Keller, l'emplacement physique d'une entreprise a-t-il encore de l'importance à l'ère du numérique, de la communication mobile et du virtuel?

Absolument! Plus le numérique se développe, plus les échanges interpersonnels sont importants. Quand on se réunit autour d'une même table, c'est une forme d'interaction différente. Même si, bien sûr, la téléconférence a techniquement beaucoup progressé.

Le siège d'IBM se trouve depuis 2005 sur la Vulkanstrasse, dans le 9^e arrondissement de Zurich. Cette adresse est-elle un choix délibéré?

Elle témoigne de notre attachement à la ville de Zurich. La desserte par les transports est pour nous un facteur décisif: le terminal 1 de l'aéroport n'est qu'à 10 minutes. Nos visiteurs qui viennent des Etats-Unis ou d'Asie sont toujours très surpris. Ils veulent commander un taxi, mais il est en fait bien plus rapide de prendre le S-Bahn. Nous bénéficions aussi de la proximité d'établissements d'enseignement et de professionnels qualifiés. Les talents que

nous recrutons ne se font pas prier pour venir travailler à Zurich. Autre atout: nous sommes près de nos clients et partenaires.

Vous-même, comment venez-vous travailler? A vélo, j'espère?

Je vais vous décevoir: si j'utilise très souvent mon VTT, c'est uniquement pendant mes loisirs. Mais je prends les transports publics pour aller travailler. Il serait beaucoup trop compliqué de traverser chaque jour toute la ville en voiture.

«Nos visiteurs sont toujours très surpris de voir qu'il est en fait bien plus rapide de prendre le S-Bahn.»

Christian Keller

Quels sont les facteurs déterminants pour une multinationale?

IBM a toujours attaché une grande importance à la qualité de l'architecture et à la flexibilité. Jusqu'en 1995, notre siège était situé sur le quai Général-Guisan, dans

un immeuble construit, dans les années 60, par Jacques Schader. Nous avons ensuite emménagé dans un bâtiment conçu par Mario Campi, sur la Bändlistrasse, où se trouve aujourd'hui l'administration fiscale cantonale. La tour dessinée par Max Dudler, qui accueille notre siège actuel, témoigne elle aussi de l'esprit d'innovation et de la connectivité d'IBM. Par exemple, nous avons opté d'emblée pour des espaces de travail partagés et flexibles. Aujourd'hui, on ne reste plus dans son bureau: on travaille chez le client, dans le train, à l'aéroport... Le bâtiment est devenu une sorte de hub.

Il est devenu impératif d'agir dans le respect de l'environnement, pour des questions d'image. Dans quelle mesure cette démarche est-elle sincère?

Chez IBM, l'entreprise citoyenne n'est pas un alibi marketing. Nous entendons faire preuve de responsabilité et rendre quelque chose à la collectivité. Les ressources de notre planète ne sont pas inépuisables. Il est donc capital de les utiliser avec discernement. Cet engagement éthique est aussi très apprécié de nos collaborateurs et de nos clients. Et notre immeuble est l'un des premiers de sa taille à satisfaire aux critères Minergie.

D'autres exemples d'actions?

L'initiative Smarter Planet, que nous avons lancée il y a plus de cinq ans. Aujourd'hui, en effet, il faut trouver des



«IBM a toujours attaché une grande importance à la qualité de l'architecture et à la flexibilité.» Christian Keller, CEO d'IBM Suisse.

solutions intelligentes pour mieux utiliser nos ressources. Chez nous, la mobilité et l'approvisionnement énergétique sont deux grands enjeux; dans d'autres régions, c'est l'alimentation en eau qui est le problème numéro un. Les technologies de l'information peuvent largement contribuer à améliorer le cadre de vie.

Vous étiez auparavant chargé des régions Europe centrale et de l'Est, Moyen-Orient et Afrique chez IBM. Qu'avez-vous appris à ce poste sur l'importance du lieu d'implantation d'une entreprise?

Les facteurs sont partout les mêmes: ce sont les moyens de transport, l'accès à des gens qualifiés, les télécommunications, la stabilité politique et le cadre économique. Je ne cesse de le répéter: on oublie parfois combien les conditions sont bonnes en Suisse. Le niveau de vie, l'infrastructure

et les possibilités que l'on trouve dans ce pays n'ont pas d'équivalent ailleurs dans le monde. J'ai donc du mal à comprendre ceux qui estiment qu'on ne pourra pas remédier aux problèmes de demain.

Avec le laboratoire de recherche d'IBM à Rüschlikon, vous disposez d'un site supplémentaire, à la périphérie de Zurich. Pourquoi ce choix?

Rüschlikon est l'un des 12 laboratoires d'IBM dans le monde, et le premier hors des Etats-Unis. La recherche repose en particulier sur la créativité. Par son calme et sa verdure, Rüschlikon est un lieu idéal. Avec l'EPF de Zurich, nous y avons développé un supercalculateur refroidi à l'eau et qui consomme peu d'énergie: l'Aquasar. Toujours avec l'EPF de Zurich, nous avons ouvert, il y a deux ans, un centre pour les nanotechnologies. Et n'ou-

blions pas que ce laboratoire a «produit» quatre Prix Nobel.

Apple se fait construire à Cupertino (Californie) un nouveau siège social gigantesque, une sorte de vaisseau spatial pour 14 200 collaborateurs, avec sa propre forêt. Sans tenir compte du coût, quel serait votre rêve à vous?

Notre siège international est lui aussi situé dans un cadre idyllique, entouré de verdure. Il se trouve depuis 1963 à Armonk, à une heure et demie au nord de New York. Mais pour moi, l'environnement de travail idéal est plutôt un mélange de vie de quartier et de centre d'innovation regroupant des entreprises de différents secteurs (des start-ups aux business angels) et des gens de divers horizons qui apportent des idées et qui s'inspirent mutuellement. Ce type de mélange est extrêmement fertile.

Une sorte de Greencity?

Je trouve ce projet formidable et j'ai hâte de voir comment il va évoluer.

Greencity est une étape majeure vers la «Société à 2000 Watts». Selon vous, est-ce une utopie ou une vision réaliste de l'avenir?

Je trouve le projet de «Société à 2000 Watts» très intéressant. Greencity montrera comment on peut se rapprocher de cet objectif, grâce à une utilisation intelligente de l'énergie et aux avancées technologiques, et s'il faut faire des compromis sur le confort. Cela permettra d'élaborer des solutions nouvelles auxquelles on n'aurait pas pensé dans un autre environnement.

DR. CHRISTIAN KELLER

est membre du Senior Leadership Team d'IBM et depuis 2012 président de la Direction d'IBM Suisse. Il est entré chez IBM en 1995. Christian Keller a étudié l'économie d'entreprise à l'Université de Saint-Gall et rédigé une thèse en marketing et finance.

TEXTE: Jeremy Gloor

PHOTOS: Monika Höfler

GREENCITY – VOUS CONNAISSEZ?

Qu'attendent les Zurichoises et les Zurichois
de leur nouveau quartier?



FLORIAN AICHER
35 ANS
FACTEUR

«Je suis facteur et donc confronté au quotidien à l'environnement et à la météo, à une chaleur caniculaire ou à un froid polaire. C'est pour ces raisons que la protection de l'environnement me tient beaucoup à cœur. Les constructions écologiques et les énergies renouvelables y contribuent énormément.»

LUCIEN PECH
27 ANS
DÉVELOPPEUR DE LOGICIELS

«Avec mon collègue Albert, je cours deux fois par semaine le long de la Sihl, depuis notre bureau chez Google à Zurich, jusqu'à Manegg, et parfois même jusqu'à Adliswil. Ce qui nous plaît tout particulièrement, c'est de n'être qu'à un kilomètre de la nature.»



ANNA KATHARINA ZAVAGNI
39 ANS
PHYSIOTHÉRAPEUTE

«J'espère qu'un nouveau centre va naître sur la friche entre Leimbach et Wollishofen, avec des logements attrayants et un vrai lieu de rencontre de quartier. Nos enfants espèrent aussi avoir un chouette espace de jeux!»

HERVÉ WISARD
73 ANS
RETRAITÉ

«J'habite de l'autre côté de la ville, mais je suis membre du club de tennis Seeblick, à Wollishofen. La proximité de la nature, ici, à Zurich Sud, sera certainement très appréciée des futurs habitants et des entreprises qui viendront s'installer à Greencity.»



SILVIO GARDONI
47 ANS
CHEF DE PROJET CULTURE ET COMMUNICATION

«Greencity doit relever un défi de taille: concilier les objectifs contraires que sont la qualité de vie et la préservation de l'environnement. Ce projet pilote permettra certainement d'acquérir des connaissances nouvelles. Je me réjouis du dynamisme de Zurich Sud.»



CHRISTIAN WICK
50 ANS
CONSEILLER EN COMMUNICATION

«Ce qui me plaît avec Greencity, c'est que Zurich peut encore s'étendre. Je me réjouis de ce mélange de vieux murs, avec la filature, et d'architecture moderne et urbaine dans un environnement vert.»



CARO MÜLLER
35 ANS
PROFESSEURE DE DESSIN

«Quand nous avons choisi un lieu pour nous installer, il y a 15 ans, Wollishofen était LE compromis: je voulais habiter en ville et mon ami ne voulait pas. Aujourd'hui, le vent tourne en ma faveur.»

NATHALIE KUPFERSCHMID
39 ANS
ARCHITECTE

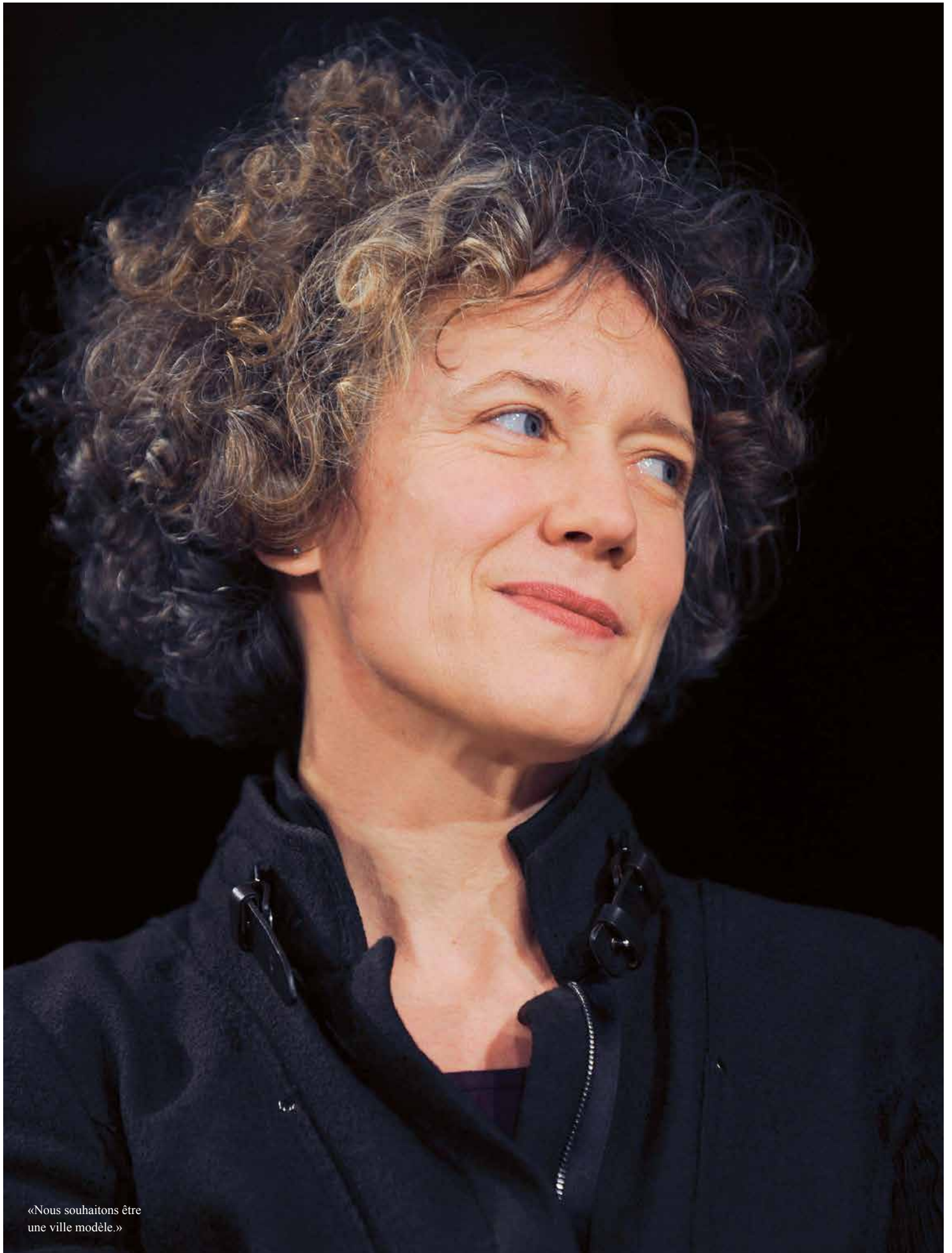
«Je suis emballée par la diversité des types et des formes de logements à Greencity: grands ou petits, chers ou bon marché. Je pense qu'il faut densifier les constructions dans l'espace urbain.»



PATRICIA PAZIN
35 ANS
GRAPHISTE

«Je me réjouis de voir renaître le site de Sihl-Manegg. De plus, la construction de logements d'un prix abordable est un atout de taille pour Zurich.»





«Nous souhaitons être
une ville modèle.»

«UN PROJET DE CETTE ENVERGURE EST EXCEPTIONNEL»

TEXTE : Thomas Wyss

L'avenir de Greencity vu par Corine Mauch, présidente de la ville de Zurich

Madame Mauch, quelle est votre implication dans le projet Greencity?

J'ai bien sûr suivi ce projet avec beaucoup d'intérêt. C'est le conseil communal qui a tracé le plan de quartier, avec l'aide du service de développement urbain, lequel est placé sous mon autorité. La ville possède des terrains à Zurich-Ouest, mais pas à Manegg, où, dès le début, il a fallu travailler en concertation avec les propriétaires fonciers. J'approuve ce plan «Greencity Zurich» parce qu'il permettra un développement qualitatif et durable de tout le site de Manegg, notamment grâce aux objectifs définis pour la «Société à 2000 Watts».

Qu'est-ce qui vous intéresse le plus dans le projet Greencity?

J'ai vraiment été séduite par la dimension innovante de ce projet, qui définit des solutions pour remédier à un problème de plus en plus préoccupant: l'amenuisement des ressources naturelles. Dans une «charte verte», Losinger Marazzi s'est engagée en faveur de plusieurs actions. Le site du projet est déjà bien desservi et, malgré la proximité de l'autoroute, il pourra aussi accueillir des logements, dont nous avons grand besoin.

L'exemple de «Neu-Oerlikon» montre qu'un nouveau quartier fonctionnel et

vivant ne se conçoit pas uniquement sur le papier. Quels sont les facteurs les plus importants pour créer un nouveau quartier?

La vision et la volonté du propriétaire du terrain sont certainement décisives mais, à mon avis, l'interdisciplinarité et la culture du dialogue entre tous les participants au projet sont également importantes.

Même si Greencity est pensé comme un petit quartier autonome, il fera partie de Wollishofen. Ne craignez-vous pas une méfiance réciproque?

Je ne pense pas qu'il y aura ce type de problèmes. Mais, naturellement, le nouveau quartier doit s'intégrer à celui qui existe déjà.

Connaissez-vous personnellement le quartier de Wollishofen?

Une de mes amies habite à Wollishofen. Il y a le lac, bien sûr, avec le festival «Theater Spektakel» et le centre culturel «Rote Fabrik», qui organise des événements culturels et des ateliers. Et mon chat vient de Wollishofen!

Le développement de Greencity repose sur trois dimensions de la durabilité: l'économie, l'écologie et le social. Pensez-vous que ce projet incitera à construire demain, sur des terrains municipaux, des logements financés par des capitaux privés?

Un projet de cette envergure et avec une orientation aussi forte est évidemment exceptionnel à Zurich. Mais la viabilité à long terme et l'efficacité énergétique sont aujourd'hui les deux maîtres mots dans le secteur de la construction. Greencity est à l'évidence une initiative pionnière, une opportunité considérable pour la ville de Zurich, et il est souhaitable qu'il soit un projet phare. Ce n'est pas un projet isolé: il doit donner le cap.

Quel est, à votre avis, le rayonnement national, voire même international, de Greencity?

Greencity suscite un grand intérêt, à la fois en Suisse et en Europe. C'est le premier projet labellisé «Cité de l'énergie – Site 2000 Watts» et un exemple de mise en pratique du concept de Smart City. Des discussions sont en cours pour déterminer si cette certification devra aussi être proposée au niveau européen via le label European Energy Award.

La ville de Zurich peut-elle tirer des enseignements et mettre à profit le concept de durabilité incarné par Greencity et en bénéficier?

Non seulement elle peut en tirer des enseignements et en bénéficier, mais elle a déjà contribué activement et donné des

impulsions décisives à ce projet: nous avons lancé en 2008, avec les développeurs, l'étude de faisabilité pour la «Société à 2000 Watts». De plus, l'Office des constructions de Zurich a participé à la rédaction du guide du développement de «Site 2000 Watts» et nos représentants ont consulté l'Association Cité de l'énergie pour l'élaboration du label. Dans toute la Suisse, des sites pourront donc profiter de ce développement. Cependant, ce qui nous intéresse avant tout, c'est le processus d'amélioration continue pendant la phase d'exploitation du projet, et notamment la question de la mobilité. La nouveauté, c'est que cette certification ne se limite pas uniquement à la phase de construction, mais peut également être remise en cause lors de la phase d'exploitation.

La ville n'aurait-elle pas dû réaliser elle-même un prototype de projet de durabilité?

Je considère que l'innovation et l'initiative privées sont très salutaires! La ville s'est engagée parce qu'elle a rapidement compris que le projet Greencity permettrait de passer à un mode de construction répondant aux critères de la «Société à 2000 Watts».

Existe-t-il d'autres projets analogues pour des bâtiments publics?

La ville elle-même n'a pas d'autre projet de construction aussi important, les bâtiments publics sont plutôt des projets individuels. Elle a néanmoins défini sept principes clés pour la «Société à 2000 Watts», des principes qu'elle applique déjà à 60% de ses opérations immobilières les plus importantes.

Outre des copropriétés, il est également prévu de construire des logements coopératifs à Greencity. Est-ce une exigence de la municipalité?

C'était en effet une condition préalable pour que le conseil communal approuve le plan de quartier de Sihl-Manegg.

Zurich entend jouer un rôle pionnier en matière d'économies d'énergie à l'échelle de toute la Suisse. Dans quelle mesure la

population est-elle déjà sensibilisée à cette démarche écologique?

La population s'est très clairement prononcée à plusieurs reprises en faveur de la durabilité, en particulier lors des votations sur la «Société à 2000 Watts», sur l'initiative urbaine et sur la construction de logements communautaires. A Zurich, plus d'un ménage sur deux n'a pas de voiture. Et, avec 4200 watts par habitant, la consommation d'énergie est inférieure à la moyenne nationale, qui est de 6000 watts. C'est parce que nous faisons aujourd'hui la part belle aux énergies renouvelables pour notre production d'électricité. De plus, cette électricité est

«Ce qui me tient le plus à cœur, c'est de réussir à transformer cette friche industrielle en un quartier attrayant et vivant.»

produite avec davantage d'efficacité que dans une centrale nucléaire par exemple. En outre, à Zurich, la consommation par surface habitable est également inférieure à la moyenne nationale.

Dans quels domaines doit-on encore faire des efforts?

Chacun d'entre nous, par son comportement, influe sur la consommation d'énergie, en particulier à travers l'alimentation (l'idéal serait une alimentation pauvre en viande, à base de produits saisonniers et d'origine locale), les quantités consommées, mais aussi les déchets produits. Le mode de

transport que nous choisissons pour aller travailler, pour nos loisirs ou pour partir en vacances a également un impact.

La ville peut-elle influencer sur ces comportements?

Nous souhaitons être une ville modèle et convaincre nos citoyens des bienfaits de la «Société à 2000 Watts». Les conseillers municipaux peuvent eux-mêmes donner l'exemple, notamment en allant travailler à vélo. Au niveau des logements municipaux, on peut définir des règles d'occupation spécifiques, qui limitent la consommation par surface. On peut aussi créer un cadre de vie agréable en favorisant les déplacements à pied ou à vélo ou encore en encourageant des quartiers entiers à utiliser des énergies renouvelables.

L'utilisation durable des ressources énergétiques ne semble pourtant pas faire partie des grands thèmes de la campagne pour les prochaines élections municipales. Pourquoi?

Actuellement, c'est un autre aspect du développement urbain durable qui prédomine: la politique sociale axée sur le logement abordable. Mais nous continuons de nous intéresser au problème des ressources énergétiques dans le cadre de l'expansion urbaine. Nous avons d'ailleurs développé notre propre système de suivi de la durabilité, qui est actualisé et amélioré chaque année.

Qu'attendez-vous de Greencity en tant que présidente de la ville de Zurich, et également à titre personnel?

Puisqu'il est question de durabilité, je refuse de séparer les objectifs liés à mon mandat public de ce que je souhaite à titre personnel. Ce qui me tient le plus à cœur, c'est de réussir à transformer cette friche industrielle en un quartier attrayant et vivant. J'espère aussi, bien sûr, que ce projet sera une source d'inspiration pour le plus grand nombre possible d'investisseurs et de propriétaires fonciers. ■

FACTS & THE CITY

GREENCITY EN QUELQUES DATES

L'HISTOIRE DE SIHL-MANEGG

Un bref rappel du passé industriel encore présent à Manegg:

1857

Construction d'un bâtiment qui accueille à la fois une filature et une usine de céramique.

1904

Début de la fabrication de papier par la société «Papierfabrik an der Sihl AG».

1970

Années 70: expansion continue de la fabrication de papier à Sihl-Manegg. A l'époque, jusqu'à 500 personnes y travaillaient.

1986–94

Transformation et modernisation des machines de production de l'usine à papier: mise en place d'un réservoir de stockage, d'un système de récupération des solvants et d'un dépoussiéreur thermique.

2003

Rachat de l'activité principale de Sihl Papier par le groupe italien Diatec.

2007

Arrêt de la production de papier à Sihl-Manegg.

UN GRAND RÊVE DEVIENT RÉALITÉ



Greencity, un quartier moderne où il fera bon vivre et travailler.

D'UNE FRICHE INDUSTRIELLE À UN QUARTIER VIVANT

A quelques minutes seulement du centre de Zurich, dans la vallée de la Sihl, au pied de l'Üetliberg, un rêve urbanistique est en train de voir le jour: Greencity propose un nouveau mode de vie urbain, mêlant habitat, travail et développement durable.

Situé entre la Sihl et l'Entlisberg, le premier éco-quartier de Zurich est construit selon les principes de la «Société à 2000 Watts». Tous les bâtiments répondent aux normes énergétiques les plus récentes. Une petite centrale hydraulique fournit aux logements et aux commerces une électricité neutre en CO₂. Les objectifs de durabilité sont ainsi garantis

bien au-delà de la phase de construction. L'ancienne filature locale, monument historique protégé, est un témoin du passé. Greencity est un quartier moderne où il fera bon vivre et travailler. Les logements pour personnes seules, couples, familles ou retraités, les nombreux commerces et une école se conjuguent à des immeubles de bureaux pour former un environnement dynamique et agréable.

Du point de vue de la mobilité également, Greencity conjugue harmonieusement un style de vie et un confort respectueux de l'environnement: grâce à la station de S-Bahn du quartier, le centre-ville est à 6 minutes, et il ne faut que 11 minutes pour atteindre la gare centrale.

Son concept global résolument axé sur la durabilité fait de Greencity un projet phare, un modèle pour la ville de demain, qui rayonnera bien au-delà de Zurich.

DÉVELOPPEMENT DU QUARTIER AUTOUR DE L'ANCIENNE FILATURE

Témoins du passé industriel de Sihl-Manegg, la plupart des bâtiments de l'ancienne usine à papier datent des années 1960. La production a cessé en 2007. Au sud se trouve le plus grand site industriel du XIX^e siècle à Zurich: une filature construite en 1857 et classée monument historique en 2007. Elle sera conservée, réhabilitée et son intérieur entièrement réaménagé. Sa façade remarquable et son emplacement constituent un important point d'ancrage pour le →

UN GRAND RÊVE DEVIENT RÉALITÉ

développement du quartier. La petite centrale hydraulique, située au sous-sol, sera elle aussi rénovée et conservée. Elle couvrira une grande partie des besoins énergétiques des habitants de Greencity. Elle sera alimentée en eau par un canal formant une dérivation de la Sihl, à la limite est du quartier.

Cinq vestiges du passé industriel du site (la filature, la centrale, le canal, le «Holländerbau» et le château d'eau adjacent) ont ainsi été directement intégrés dans le projet d'éco-quartier Greencity.

Réalisé par Losinger Marazzi SA sur des terrains gérés par Sihl-Manegg Immobilien AG, ce projet vise à transformer une friche industrielle en un quartier attractif à usages mixtes. Plusieurs étapes décisives ont déjà été franchies: le plan de développement de Manegg, qui a pour objectif une restructuration de qualité, a été finalisé en 2002. C'est au début de 2011 que le plan de quartier a été élaboré et le plan d'aménagement privé mis en œuvre. Le plan d'aménagement complémentaire a été validé en 2013 par le Conseil de la ville de Zurich et le chantier doit débuter mi-2014.

GREENCITY: DES ESPACES VERTS ET UNE INFRASTRUCTURE URBAINE

«Green» pour la proximité de la nature, les nombreux espaces verts et le concept de durabilité. «City» pour le mode de vie urbain et la qualité de l'infrastructure. Le concept de Greencity se reflète naturellement aussi dans les logements. Les logements se trouvent dans

la partie sud et centrale. Les différents plans de conception répondent à la diversité des besoins, l'une des conditions préalables à la mixité générationnelle. Outre les logements privés, trois parcelles sont réservées aux logements coopératifs.

La ceinture verte qui entoure Greencity se prolonge dans les vastes espaces publics entre les bâtiments, et, de là, jusque dans les cours intérieures des immeubles d'habitation. Mais le concept écologique ne se limite pas à cette proximité de la nature: tous les logements sont construits selon les critères Minergie-P-ECO® et les surfaces de bureaux ont obtenu la certification LEED Platinum.

Bien desservi par les transports routiers et publics, Greencity compte également une école en son centre et de nombreux commerces de proximité, d'où des trajets courts (avec, à la clé, des économies d'énergie). L'ensemble forme un cadre urbain très vivant.

LOSINGER MARAZZI SA – LEADER DU DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER ET DE L'AMÉNAGEMENT



Pascal Mirallié (à gauche) et Jürgen Friedrichs dirigent le projet Greencity.

En passant d'une société industrielle à une société de services, la Suisse a libéré beaucoup de terrains industriels, tels que la friche de l'ancienne fabrique de papier le long de la Sihl, à Manegg (Zurich Sud), qui peuvent désormais servir à d'autres usages.

Jürgen Friedrichs, Directeur Aménagement Région Nord-Est: «Chez Losinger Marazzi, nous développons des idées qui aboutissent à des projets pour les friches industrielles et nous créons ainsi de nouveaux espaces novateurs permettant d'y habiter, d'y travailler et d'y vivre. Greencity illustre parfaitement comment des compétences diverses, par exemple l'aménagement du territoire, ainsi que le développement des quartiers, se combinent pour donner naissance à un nouveau quartier animé et durable. La coopération avec les autorités locales est à cet égard essentielle.»

Les bâtiments doivent répondre à des critères toujours plus stricts. Selon Pascal Mirallié, Directeur Développement immobilier Zurich: «Pour atteindre nos objectifs de durabilité, et surtout d'efficacité énergétique, il faut des solutions optimales dans tous les domaines (construction, conception et enveloppe du bâtiment). Les questions relatives à l'énergie grise et à l'exploitation durable du

bâti sont cruciales. Et surtout, les différents bâtiments doivent être d'excellente qualité architecturale. Greencity est le premier à avoir reçu le label «Site 2000 Watts» de l'Association Cité de l'énergie, à l'automne 2012.»

En Suisse, Losinger Marazzi SA est un des leaders du développement immobilier et des métiers de l'Entreprise totale et générale. Elle se caractérise par les solutions globales et innovantes qu'elle propose en matière de financement, de conception et de réalisation. L'entreprise compte près de 800 collaborateurs et réalise un chiffre d'affaires annuel de près de 800 millions de francs.

Losinger Marazzi est un leader en termes de construction durable; ainsi, 97% des projets développés sont certifiés. La construction durable propose les solutions les plus performantes sur le plan environnemental et économique pour toute la durée de vie d'un ouvrage. Avec ses clients, Losinger Marazzi contribue ainsi à imaginer et à bâtir une vie plus harmonieuse, plus respectueuse pour le bien-être de chacun.

www.losinger-marazzi.ch

QUALITÉ DE VIE

QUELQUES DONNÉES SUR GREENCITY

HABITER ET TRAVAILLER EN VILLE

Le concept urbanistique associe zones d'habitation et lieux de travail, mode de vie urbain et espaces de détente. Concrètement, cela signifie:

- des lieux de services attrayants, très bien desservis par les transports routiers et publics
- de nombreux logements adaptés aux jeunes et aux personnes âgées, aux familles et aux seniors
- des commerces de proximité faciles d'accès grâce à des magasins en rez-de-chaussée
- une école et des structures d'accueil pour les enfants au cœur du quartier

Logements	85 400 m ² SU
	(surface utile, SU)
Bureaux	65 000 m ² SU
Commerces	6 600 m ² SU
Ecole	6 000 m ² SU
Total	1 63 000 m ² SU

DONNÉES SUR LE PROJET

NOMBRE DE PARCELLES/ BÂTIMENTS

8 parcelles, 13 bâtiments,
735 logements

RÉPARTITION DES SURFACES (PROPORTION)

52% logements, 40% bureaux,
4% école, 4% surfaces commerciales

FACTEUR D'ENVELOPPE (A_{TH}/A_E)

0,87 (moyenne)

NORMES ÉNERGÉTIQUES (PRINCIPALEMENT)

Minergie-P-ECO®, Minergie,
LEED Platinum, «Site 2000
Watts», respectant la «SIA 2040,
la voie SIA vers l'efficacité éner-
gétique»

PLACES DE PARKING

887 pour les résidents
273 pour les visiteurs

PRODUCTION DE CHALEUR, CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE

27% nappes phréatiques
39% géothermie
17% récupération de chaleur
17% électricité pour pompe
à chaleur

PRODUCTION DE FROID

Free cooling (nappes phréa-
tiques)

ÉLECTRICITÉ

46% énergie hydraulique,
24% énergie photovoltaïque,
30% énergie renouvelable
(achetée)

UN PROJET PHARE



La «Spinnereiplatz» est le point de rencontre central du quartier.

L'ensemble du projet Greencity a pour fil rouge le principe de durabilité, depuis le développement jusqu'à la vie quotidienne dans le futur quartier en passant par la conception.

A cet égard, le concept de «Société à 2000 Watts» joue un rôle crucial: projet phare, Greencity sera le premier quartier de Zurich à se conformer intégralement aux principes de ce modèle énergétique, offrant à ses habitants et aux utilisateurs commerciaux qui s'y installeront les conditions leur permettant de réduire significativement leur consommation d'énergie.

Ainsi, 100% des besoins thermiques seront couverts par des énergies renouvelables. L'énergie hydraulique produite dans l'ancienne filature jouera aussi un rôle fondamental. Afin d'exploiter d'autres sources d'énergie, l'emploi de systèmes de pompes à chaleur pour l'utilisation de la géothermie, et la pose de modules photovoltaïques sur les toits sont à l'étude.

Néanmoins, la vision de la «Société à 2000 Watts» va au-delà du simple approvisionnement en énergie.

De fait, pour la construction de Greencity, on prend en compte l'énergie grise découlant de la production et du transport des matériaux de construction. On favorise en outre les formes de mobilité peu énergivores, avec le covoiturage, les stations de recharge pour les véhicules électriques, etc.

QUALITÉ DE VIE

QUELQUES DONNÉES SUR GREENCITY

INFRASTRUCTURE URBAINE

Greencity est remarquablement bien relié aux quartiers voisins. En quelques minutes de S-Bahn, on se retrouve en plein centre de Zurich. Mais dans le quartier même, de nombreux magasins, lieux de restauration et prestataires de services proposent tout ce dont les habitants ont besoin au quotidien.

De plus, un centre commercial en pleine expansion est situé à seulement quelques minutes au nord de Greencity: «Sihlcity» rassemble de multiples magasins, restaurants, cafés, espaces de bien-être, un complexe cinématographique, ainsi que la «Papiersaal», un lieu culturel et événementiel. On peut être certain que de fructueuses synergies naîtront de cette proximité entre «Sihlcity» et Greencity. La possibilité de faire ses courses sur place correspond tout à fait au concept de durabilité porté par Greencity.

En outre, le quartier voisin de Wollishofen propose un large choix d'activités de loisirs: le centre culturel «Rote Fabrik», un cinéma, un théâtre et la «Landiwiese» se trouvent à seulement quelques minutes en bus (ligne 70) ou à vélo.



Un mélange idéal de logements et de bureaux.

LES PHASES DU DÉVELOPPEMENT

2000–2002

Planification coopérative du développement entre les propriétaires et la ville

2006

Classement du quartier en une zone centre-ville Z5

2009

Etablissement du plan d'aménagement privé

2011

Entrée en force du plan d'aménagement privé

2012

- Etablissement du plan d'aménagement complémentaire
- Elaboration des sous-projets pour le dépôt de permis

2013

- Début de la mise en œuvre du plan d'aménagement complémentaire
 - Dépôt de permis
- Obtention du permis de construire pour les premières parcelles

2014

Démarrage des travaux

2016

Emménagement – première étape

2016–2020

Emménagement – autres étapes

QUALITÉ DE VIE ET MÉTROPOLE ÉCONOMIQUE



Sur les 100 plus grandes entreprises suisses, 85 ont leur siège social à Zurich.

Une fois par an, Mercer, cabinet de conseil auprès des entreprises, publie son classement mondial des villes selon la qualité de vie. Zurich y figure régulièrement dans le peloton de tête. De 2001 à 2008, la plus grande ville de Suisse y a même occupé huit fois de suite le premier rang.

Avec environ 400 000 habitants, Zurich est un centre économique et une ville en plein essor. Ainsi, 85 des 100 plus grandes entreprises suisses ont choisi d'y installer leur siège social. Zurich se caractérise non seulement par une qualité de vie supérieure, mais aussi par un faible taux d'imposition. C'est pourquoi de nombreuses multinationales élisent domicile dans la ville au bord de la Limmat.

Compte tenu de son importance internationale, Zurich est souvent citée parmi les «villes globales» (Global Cities). Son économie prospère est fortement orientée sur les services: ce

secteur occupe plus de 90% des travailleurs zurichoïses. La finance est particulièrement bien représentée, avec des banques et des sociétés d'assurances opérant en Suisse et à l'international. Zurich fait jeu égal avec de grandes places financières telles que Londres et Francfort. Zurich est aussi, avec Munich, la capitale mondiale de la réassurance. C'est en outre une importante ville de congrès et une destination touristique très prisée.

L'aire métropolitaine de Zurich, la «Greater Zurich Area», se caractérise par son dynamisme et sa puissance économique. L'agglomération de Zurich compte aujourd'hui environ 1,9 million d'habitants. Le canton de Zurich est lui-même la première région économique de Suisse.

À LA GARE CENTRALE EN 11 MINUTES

Que l'on soit adepte du S-Bahn, du bus, de la voiture ou du vélo, on peut aller partout depuis Greencity, rapidement et directement. La réflexion sur un concept durable pour ce quartier a abouti à une intégration remarquable au réseau de transports routiers et publics ainsi qu'à l'implantation de commerces de proximité.

TRANSPORTS PUBLICS DE PROXIMITÉ

La station de S-Bahn Zurich-Manegg se trouve dans le quartier même; elle est accessible en quelques minutes à pied depuis n'importe quel bâtiment. La ligne S4 relie directement Greencity au réseau de S-Bahn de Zurich.

QUELQUES EXEMPLES:

- gare centrale de Zurich: 11 minutes sans changement (4 trains par heure)
- aéroport de Zurich: 29 minutes (4 trains par heure)
- Sihlcity: 4 minutes (6 trains par heure)

En outre, la ligne de bus 70 (un bus toutes les 7 minutes) permet de rejoindre confortablement et rapidement Wollishofen, le quartier résidentiel voisin, au bord du lac.

VÉHICULES PARTICULIERS

Étant proche du nouveau contournement de Zurich, Greencity est aussi idéalement desservi en voiture. La bretelle d'accès à l'autoroute Zurich Sud se trouve à moins de 2 km. Et de là, l'A3 permet d'accéder facilement à l'aéroport de Zurich, à Coire ou, par le tunnel de l'Üetliberg, à Bâle, Berne ou Lucerne.

A Greencity, la vie urbaine s'inscrit dans un espace de nature reposant aux multiples facettes.

L'ENTLISBERG: LA NATURE PROTÉGÉE ET RECONQUISE

Réserve naturelle, l'Entlisberg abrite une flore et une faune riches. Traversée par un réseau dense de chemins de promenade et de sentiers de randonnée, elle invite à un séjour ressourçant. Viennent s'y ajouter un parcours forestier pédagogique et un Parcours vita. Grâce au tronçon couvert «Entlisberg» de l'autoroute, c'est une superficie d'environ 50 000 m² qui a été reconquise au profit de la nature. Cette couverture permet de mieux relier le quartier de Wollishofen à l'Entlisberg et rapproche encore cet espace de détente.

L'ÜETLIBERG: LE SUMMUM DE LA DÉTENTE

L'Üetliberg est l'une des destinations de détente favorites aux alentours de Zurich. A l'extrémité nord de la chaîne de l'Albis, elle s'élève à 869 m au-dessus des quartiers de Leimbach, Wiedikon, Albisrieden et Altstetten. Plusieurs chemins de randonnée permettent d'atteindre le sommet sans voiture, en une heure de marche environ depuis Zurich. Les moins sportifs peuvent emprunter la ligne de S-Bahn S10. La voie ferrée la plus escarpée d'Europe conduit à la station Üetliberg, à une dizaine de minutes du sommet. L'Üetliberg est particulièrement apprécié en novembre: son sommet se trouve alors souvent au-dessus

EN LIEN AVEC LA NATURE

de la couche de brouillard qui surplombe Zurich. Et en hiver, les chemins de randonnée se transforment en pistes de luge.

LA FORÊT DE LA SIHL: L'ÉTAT SAUVAGE SUR 1000 HECTARES

D'une superficie de 10 km², la forêt de la Sihl est la plus grande forêt d'essences mixtes naturelle, d'un seul tenant, du Plateau suisse densément peuplé. Ses hêtres centenaires ont longtemps été exploitées pour le bois de chauffe et de construction. Mais, depuis 1986, on n'y abat plus d'arbres, ce qui a permis de retrouver une forêt sauvage unique: les arbres qui s'élancent haut dans le ciel, les branches qui tombent et pourrissent ainsi que les jeunes plantes qui s'efforcent de rejoindre la lumière font du cycle de vie de la nature une expérience immédiatement perceptible. Cette forêt en accès

libre offre de nombreuses possibilités de balades, avec de beaux endroits pour pique-niquer, se baigner, jouer, s'émerveiller, faire une halte et se reposer. La forêt de la Sihl est classée réserve naturelle et protégée par la fondation «Naturlandschaft Sihlwald».

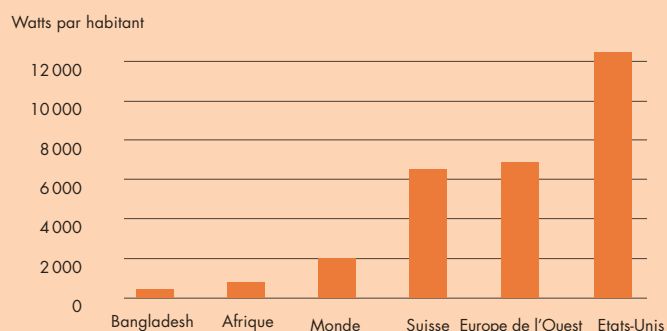


Greencity est au cœur d'une région des plus reposantes.

ENVIRONNEMENT

QUELQUES DONNÉES SUR GREENCITY

LE PRINCIPE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE



«Site 2000 Watts», Greencity est un modèle de développement durable.

Greencity donne corps aux principes de la durabilité, dans ses dimensions écologique, sociale et économique :

RESPONSABILITÉ ÉCOLOGIQUE

A terme, le quartier de Greencity disposera d'un système de chauffage et de climatisation alimenté à 100% par des énergies renouvelables. Demain, grâce à des pompes à chaleur, la nappe phréatique, autrefois exploitée pour la fabrication de papier, permettra de produire de la chaleur et du froid. Une petite centrale hydraulique existante a même été rénovée selon les normes techniques les plus pointues. Des panneaux photovoltaïques seront installés sur les toits des bâtiments. D'autres formes de production d'énergie sont également prévues, dont la géothermie et la récupération de chaleur. De plus, tous les nouveaux bâtiments seront construits de façon à pouvoir recevoir le label Minergie-P-ECO®. Et même l'énergie grise, qui sert à l'élaboration des matériaux de construction, sera réduite au minimum.

MIXITÉ SOCIALE

Greencity a pour objectif de mélanger harmonieusement les catégories sociales et les groupes d'âge les plus divers. L'habitat privé se composera de logements pour personnes seules, couples, familles et personnes âgées. Les différents projets élaborés avec quatre entreprises réputées réservent trois autres parcelles au logement communautaire.

Greencity proposera des équipements destinés aux familles, notamment une crèche et une école publique. Et la présence de commerces répondant aux besoins du quotidien sera propice à la vie de quartier. De plus, les espaces publics et les places qui seront aménagés près de l'ancienne filature ou du château d'eau, par exemple, constitueront des points de rencontre entre les différents groupes d'utilisateurs. Le projet réunit ainsi toutes les conditions pour que les habitants et les employés des entreprises de services implantées sur le site puissent se côtoyer dans un cadre vivant.

VIABILITÉ ÉCONOMIQUE

La viabilité économique de Greencity sera assurée par un bon équilibre entre logements, services, commerces, restaurants et équipements spécifiques (école, crèche, etc.). Le quartier accueillera principalement des entreprises offrant des services à forte valeur ajoutée. La qualité et l'harmonie architecturales des constructions seront un facteur d'attractivité, en plus de l'emplacement et des infrastructures disponibles. Selon le principe du sur mesure, les futurs usagers sont d'ores et déjà intégrés dans le processus de développement, ce qui optimisera la création de valeur. Les entreprises qui agissent de manière responsable trouveront ainsi à Greencity un environnement idéal, qui renforcera leur image.

LE PREMIER SITE CERTIFIÉ «2000 WATTS» EN SUISSE

Le 3 septembre 2012, le Dr. André Odermatt, conseiller d'Etat de Zurich, a remis à Alec von Graffenried, conseiller national et à ce moment-là Directeur Développement durable chez Losinger Marazzi SA, le premier certificat «Site 2000 Watts», délivré par l'Association Cité de l'énergie, pour le projet phare Greencity réalisé à Sihl-Manegg, au sud de Zurich. Modèle de développement durable sur des friches industrielles, Greencity est en Suisse le premier projet de construction labellisé «Site 2000 Watts». Ce label atteste du respect du cadre contrai-

gnant défini dans le guide «Réhabiliter des friches industrielles pour réaliser la Société à 2000 Watts», élaboré par l'Office fédéral de l'énergie (OFEN) en partenariat avec la ville de Zurich. Contrairement aux critères Minergie, qui ne portent que sur la conception des bâtiments, celui-ci concerne aussi la phase d'exploitation du site.



Premier certificat délivré en Suisse par la Cité de l'énergie.

TRAVAILLER

QUELQUES DONNÉES SUR GREENCITY

TRAVAILLER À GREENCITY

Résolument axé sur le concept de durabilité, dans ses dimensions économique, sociale et écologique, Greencity vise à procurer le bénéfice maximal aux générations actuelles et futures, afin que les entreprises, les habitants et la société puissent profiter durablement de ce lieu. Les entreprises, justement, en retirent de précieux avantages: le caractère visionnaire de Greencity se répercutera automatiquement sur leur image et leurs valeurs; réciproquement, la présence d'entreprises novatrices renforcera aussi l'image du quartier.



Vergé

BUREAUX VERGÉ

La vision présidant à la création de Greencity devient ici une prise de position architecturale. Le bâtiment est organisé autour d'un patio végétalisé ou d'une cour intérieure couverte. Le retrait de façade en rez-de-chaussée protège des intempéries et invite à flâner. Ainsi, Greencity Vergé s'ouvre au public sur deux côtés, avec des passages fluides entre l'espace public et l'intérieur du bâtiment. Le cabinet d'architectes JSWD a cherché à exploiter

au mieux la lumière naturelle, notamment grâce à l'étagement en terrasse dans la cour intérieure. Autre originalité: les terrasses végétalisées aux 1^{er}, 5^e et 6^e étages, propices à la représentation, à la détente, à la communication et à la créativité.

LES AVANTAGES EN BREF

- Situation centrale et privilégiée au sein du site
- Architecture ouverte, lumineuse et concept novateur au service de l'image
- Très grande flexibilité: 195 m² à 17 500 m²
- Location possible à une ou plusieurs entreprises
- Optimisation de l'espace: 10 m² par poste de travail
- Agencement modulaire
- Construction de haute qualité
- Restaurant d'entreprise, salles de conférence et locaux commerciaux au sein du bâtiment
- Efficience énergétique exemplaire (visant la certification LEED Platinum)
- Env. 140 places de parking souterrain et 20 places visiteurs

BUREAUX PERGAMIN I ET II

AS.Architecture-Studio exploite résolument les interactions entre les bâtiments et ce qui les entoure. Ainsi, les façades des deux bâtiments entretiennent un dialogue constant avec les constructions voisines qui accueillent des espaces de bureaux. Dans le même temps, elles se déploient de manière autonome, suivant l'orientation du regard, du centre du quartier vers le nord: on passe



Pergamin I

du rugueux au lisse, du petit au grand, de la verticalité à l'horizontalité. L'extrémité nord des deux bâtiments forme la «porte d'entrée» de Greencity. La thématique contemporaine de la façade reflète les différentes vitesses environnantes: le dynamisme de l'autoroute et le calme protégé de l'espace intérieur.

LES AVANTAGES EN BREF

- Excellente visibilité (11 étages)
- Architecture visionnaire et concept novateur au service de l'image
- Très grande flexibilité: 270 m² à 29 500 m²
- Location possible à une ou plusieurs entreprises
- Optimisation de l'espace: 10 m² par poste de travail

- Agencement modulaire
- Construction de haute qualité
- Restaurant d'entreprise, café, salles de conférence et locaux commerciaux au sein du bâtiment
- Toit-terrasse végétalisé accessible
- Efficience énergétique exemplaire (visant la certification LEED Platinum)
- Env. 240 places de parking souterrain et 30 places visiteurs

HABITER

QUELQUES DONNÉES SUR GREENCITY

HABITER À GREENCITY



Ingres

BUREAUX INGRES

Avec son entrée majestueuse et ses larges façades aux multiples fenêtres au rez-de-chaussée, Greencity Ingres s'ouvre sur la «Maneggplatz». La conception des façades reflète la structure architecturale et la flexibilité de l'agencement des espaces de bureaux. Les bandes horizontales et verticales qui divisent la façade, lui confèrent un aspect particulier depuis l'extérieur. Le projet du cabinet d'architecture Gigon/Guyer allie ainsi une élégance retenue et intemporelle à une identité forte.

LES AVANTAGES EN BREF

- Incarnation du «visage» du quartier
- Architecture élégante et intemporelle, concept novateur au service de l'image
- Très grande flexibilité: 239 m² à 11 420 m²
- Location possible à une ou plusieurs entreprises
- Optimisation de l'espace: env. 11 m² par poste de travail
- Agencement modulaire
- Construction de grande qualité
- Restaurant d'entreprise et salles de conférence au sein du bâtiment
- Efficience énergétique exemplaire (visant la certification LEED Platinum)
- Env. 120 places de parking souterrain et 10 places visiteurs

www.greencity-offices.ch



Logements en PPE conçus par Steib & Geschwentner



Logements en PPE conçus par Peter Märkli

Le nouveau quartier de Greencity se caractérisera par une mixité harmonieuse, avec des surfaces généreuses et de nombreux espaces verts. Il offrira aux uns un lieu d'habitation agréable et aux autres un lieu de travail attractif, dans un environnement propice à la créativité.

PROPRIÉTÉ PAR ÉTAGES (PPE)

HABITER UN LOFT DANS UNE ANCIENNE FILATURE

Le développeur immobilier et le service d'urbanisme et de protection du patrimoine de la ville de Zurich ont choisi en-

semble le cabinet d'architecture zurichois Zach + Zünd pour réhabiliter et transformer l'ancienne filature présente sur le site, un monument historique protégé. Les étages accueilleront des lofts, et un restaurant s'installera au rez-de-chaussée. La centrale hydraulique existante, avec le canal qui passe derrière la filature, est elle aussi un monument historique protégé. Elle a été intégrée au projet d'ensemble.

- 39 lofts
- Architecte: Zach + Zünd, Zurich

HABITER EN VILLE EN PPE

- 116 logements
- Architecte: Steib & Geschwentner, Zurich
- 139 logements
- Architecte: Peter Märkli, Zurich

LOGEMENTS LOCATIFS

- 60 logements pour personnes âgées
- 144 logements
- Architecte: Diener & Diener, Bâle

www.greencity.ch

LOGEMENTS COOPÉRATIFS

- 103 logements
- Fondation «Wohnungen für kinderreiche Familien (WkF)» et «Gemeinnützige Bau- und Mietergenossenschaft Zürich (GMBZ)»
- Architecte: Zita Cotti, Zurich
- 44 logements
- Coopérative d'habitation de Hofgarten
- Architecte: Adrian Streich, Zurich
- 90 logements
- Coopératives d'habitation de Wogeno Zürich et de Hofgarten
- Architecte: EM2N, Zurich

www.genossenschaften-manegg.ch

PARTENAIRE

QUELQUES DONNÉES SUR GREENCITY

ENTRETIEN



Philippe Mueller, associé de Kuoni Mueller & Partner

Philippe Mueller est associé chez Kuoni Mueller & Partner et responsable de la location des immeubles commerciaux à Greencity.

POURQUOI UNE ENTREPRISE DEVRAIT-ELLE CHOISIR DE S'INSTALLER À GREENCITY?

Greencity se trouve sur l'axe Zurich-Zoug-Lucerne. Le développement de cette région lui confère une dimension extrêmement attrayante, au-delà des limites géographiques ou politiques.

A QUELLES ENTREPRISES L'OFFRE GREENCITY EST-ELLE PARTICULIÈREMENT ADAPTÉE?

A toutes celles qui recherchent

un lieu de travail à prix avantageux, à l'architecture séduisante et économe en énergie. Les charges énergétiques seront environ 50% inférieures à celles des biens comparables.

LA ZONE ENTRE ZURICH-ENGE ET WOLLISHOFEN EST APPRÉCIÉE DES ENTREPRISES COMME GOOGLE ET IBM. POURQUOI?

Il y a aussi Dow Chemical à Horgen, Lindt & Sprüngli à Kilchberg et tous les grands assureurs à Adliswil. Sans parler des multinationales à Zoug, tout à côté! La zone est proche du centre, mais financièrement plus intéressante, elle bénéficie du lac, d'une

large gamme d'activités de loisirs et propose en outre des logements très séduisants, accessibles rapidement, sans embouteillages.

DE QUOI PROFITENT LES PERSONNES QUI TRAVAILLENT À GREENCITY?

De la proximité à la fois du centre et de la nature, mais aussi de l'image que procure le fait de travailler dans une entreprise et dans un lieu qui respectent les règles de la «Société à 2000 Watts». La main-d'œuvre jeune, ayant suivi une formation supérieure et donc convoitée, y attache de plus en plus d'importance.

LEQUEL DES QUATRE IMMEUBLES DE BUREAUX VOUS PLAÎT LE PLUS ET POURQUOI?

Chaque immeuble a des caractéristiques différentes qui me plaisent pour des raisons diverses. J'aime les bâtiments aux entrées majestueuses et très flexibles dans l'agencement des surfaces locatives. J'aime une architecture haut de gamme et fonctionnelle. Mais la satisfaction des locataires est, au final, ce qui prime, car ce sont eux qui créeront une bonne ambiance dans l'ensemble du quartier.

www.greencity-offices.ch

LES GRANDS PROJETS NÉCESSITENT DU SAVOIR-FAIRE

Un projet aussi vaste et ambitieux que Greencity ne peut être réalisé que si des spécialistes d'horizons variés unissent leur savoir-faire et tendent vers le même objectif. De nombreux spécialistes prennent part au développement du projet: représentants des autorités, développeurs, architectes, concepteurs et autres experts des différents domaines.

L'expérience et l'expertise de tous les participants au projet, ainsi que la conception coopérative en concertation avec la ville de Zurich, forment une base solide sur laquelle Greencity peut aujourd'hui s'appuyer.

PROPRIÉTAIRE DU TERRAIN

Sihl Manegg Immobilien AG (Sihl MIAG), Zurich

DÉVELOPPEMENT DU SITE

Entreprise Totale
Losinger Marazzi SA, Zurich

ARCHITECTES

Zach + Zünd, Zurich
Steib & Geschwentner, Zurich
Peter Märkli, Zurich
Diener & Diener, Bâle
Zita Cotti, Zurich
Adrian Streich, Zurich
EM2N, Zurich
JSWD ARCHITEKTEN, Cologne
AS.Architecture-Studio, Paris
Gigon/Guyer, Zurich
Vogt Landschaftsarchitekten, Zurich

S4-TOUT COMPRIS

TEXTE: Meret Boxler PHOTOS: Monika Höfler

Une ligne de S-Bahn qui, tout en devenant grande, n'est pas un train, mais reste bien plus un «petit train»: seule la ligne SZU pouvait le faire.

J'adore le vélo et j'évite autant que possible les transports publics. Mais lorsque le ciel fait grise mine, comme aujourd'hui, et que je dois me rendre de la gare centrale à Sihlcity pour acheter un cadeau d'anniversaire, je trouve soudainement beaucoup de charmes aux transports publics. Je laisse de côté le tram et je pars d'un pas décidé vers la gare du S-Bahn. Dans l'immense gare centrale de Zurich, on cherchera en vain la ligne S4, comme la S10 pour l'«Üetliberg», sur les voies à deux chiffres. La SZU a tout bonnement été promue sur les voies 1 et 2! Le train est toujours rouge vif. SZU, Sihltal-Zurich-Üetliberg, c'est ce train que nous n'appelions autrefois que «le petit train»; «le petit train de l'Üetliberg» ou «le petit train de la vallée de la Sihl». SZU, trois initiales tout aussi indissociables d'une enfance zurichoise que le Magenbrot, ou pain des Alpes, d'une fête foraine.

C'est la première fois en plus de 20 ans que je me retrouve dans «le petit train de la vallée de la Sihl», et à sa seule vue, la nostalgie m'envahit. Là où auparavant, un train

rouge-orangé tout simple nous attendait avec ses sièges datant des années septante et ses fenêtres ouvertes, se tient aujourd'hui un fringant train rouge à deux étages, qui a l'air de dire: «Tu vois, moi aussi, j'ai grandi.» Je me glisse timidement au niveau inférieur.

Là, autrefois, y'avait... rien; je le jure

Nous sommes jeudi, peu avant quatre heures, le train est moyennement rempli, et pour le moment, j'ai tout le compartiment pour moi. «Bienvenue sur la ligne S4 en direction de Sihlwald», susurre l'annonce d'accueil. C'est parti!

Dès la station «Selnau», qui respire l'ennui dans une atmosphère souterraine froide et sans âme, les souvenirs m'assaillent. La gare de «Selnau», c'était autrefois LE point de rencontre, naturellement en surface, des lugeurs, des randonneurs et des scouts. C'est fou; avant, les voyageurs étaient bardés de pommes, de barres chocolatées et de gourdes, et aujourd'hui, c'est le règne des attachés-cases et des journaux financiers. On annonce déjà «Giesshübel» – je l'avais presque oubliée,

celle-là. A l'endroit où les lignes S10 et S4 se séparent, on est impressionné de remarquer à quel point la ville s'étale, insidieusement, comme du sirop sur une crêpe. Au lieu d'être aux confins de la ville, on a aujourd'hui l'impression d'être pile en son centre. Même la maisonnette décatie du chef de gare a disparu, tout est flambant neuf et moderne, et le train poursuit sa route, sans transition apparente, dans un quartier résidentiel aux allures vaguement futuristes jusqu'à l'arrêt «Saalsporthalle», paré depuis peu de la mention «Sihlcity». (Comme si c'était nécessaire: sur la gauche, le centre commercial gigantesque frôle le quai). Ouah! «Saalsporthalle». Là, autrefois, y'avait... rien; je le jure, seulement des gens qui promenaient leurs chiens et de temps à autre nous, les scouts (l'Üetliberg était à nous, et nous nous rassemblions soit là, soit à l'Albispöckli). Fini la randonnée. Ici, c'est désormais la carte bleue qui marche, et la frénésie de consommation a fait de cet arrêt, longtemps désert, une station de S-Bahn digne de ce nom. A droite, pourtant, l'étendue verte du terrain communal est tou-



Descente à la gare de
«Zurich-Selnau» pour le train
Sihltal – Üetliberg.



La S4 serpente à travers
une végétation sauvage
mais enchantresse.

jours là, et l'on peut voir jusqu'à l'Üetliberg. La station semble faire la jonction entre deux mondes.

Dans un ou deux ans, ce sera vraiment sexy

Sur un coup de tête, je renonce à mon projet d'achat, je reste assise et je me laisse gagner par l'étonnement. Quelques amateurs de shopping sont montés, et nous repartons. Je me colle à la vitre et je repense au pont «Höckler», où à l'adolescence nous nous sustentions de spaghettis à trois heures du matin. Une fois passé «Brunau», l'arrêt qui donne l'impression d'être aussi seul et abandonné qu'un chien sur le bord de la route, le train file en terre inconnue: depuis que l'Üetliberg a été percé et que la vallée de la Sihl est désengorgée, un nœud autoroutier unique en son genre ceinture la voie, avec ses courbes de béton presque artistiques au-dessus, devant et derrière le train. A «Manegg» – attendez, je ne suis partie que depuis huit minutes? – mes mollets tressaillent... Les cyclistes compatiront, car à partir d'ici, une pente raide traverse la forêt jusqu'à Wollishofen.

Bientôt, ce «no man's land» soporifique aura disparu. On ne voit pas encore grand-chose, mais d'ici deux à cinq ans, ce sera vraiment sexy – avec Greencity, on déroule une nouvelle ville autour de la station de «Manegg», et les gens qui y vivent ou y travaillent ne pourront que sourire poliment lorsque d'autres se plaindront de leur trajet. Jusqu'à «Adliswil», je caresse cette idée et le train s'engouffre dans la vallée de la Sihl.

Le paradis des amoureux de la nature

Est-ce que le monde rétrécit lorsque l'on grandit? «Adliswil» était autrefois pour moi loin derrière l'horizon, et je n'y allais que lorsque le Felsenegg était au programme le dimanche, avec naturellement pour point d'orgue le trajet en téléphérique, qui reste le seul dans le canton de Zurich. Aujourd'hui, j'ai l'impression qu'«Adliswil» est à deux pas, une station de banlieue sans histoire et pluvieuse, sans l'ombre d'un randonneur. Seuls trois couples d'âge moyen et une quinzaine de jeunes descendent. Et avec eux, les 15 smartphones, sur lesquels 15 paires d'yeux sont rivées comme s'il y avait le gros lot du loto à gagner.

Le train repart et la physionomie de la ligne change doucement: elle devient un «petit train de campagne». Ce n'est pas plus beau,

Avec son propre raccordement au S-Bahn. La station «Manegg» fait partie intégrante de Greencity.



mais progressivement plus vert. Autour de nous, la forêt de la Sihl bruisse. Il y a quelques années, cette aire naturelle protégée d'environ 12 km² a été désignée «premier parc naturel périurbain reconnu en Suisse». Avec le parc animalier de Langenberg, elle offre de multiples distractions. La ville est loin et ici, c'est le paradis des cyclistes, des cavaliers, des champignonneurs et des randonneurs. Je pense soudainement au pain torsadé et je veux redevenir une petite fille.

Des enfants trempés mais contents

Une courte halte à «Langnau-Gattikon», puis nous repartons jusqu'à l'arrêt «Sihlwald». La ligne S4 devient définitivement le «petit train des vacances»: elle serpente à travers une végétation sauvage mais enchantée et, comme si elle s'en réjouissait, émet des sifflements exubérants. Exactement le signal de l'aventure que l'on attend des trains de montagne, mais certainement pas d'un S-Bahn urbain. A «Sihlwald», station terminus, je reste assise dans le train, ce que l'on ne fait pas normalement.

Sur le chemin du retour, attentive aux différents univers qui se succèdent, je souris; rien que les gens qui montent et descendent en disent long sur l'endroit où l'on se trouve. Deux femmes, vaillantes avec leur cape de pluie et leur sac à dos, laissent leurs enfants, trempés, mais contents, exprimer bruyamment leur satisfaction: «Wildpark Höfli». Un groupe d'adolescentes glousse en poussant les décibels à qui mieux-mieux, indifférentes aux autres: «Adliswil» («Leimbach» conviendrait aussi). Et «Manegg»? Forte aug-

mentation de la fréquentation, volume sonore décent: les salariés des entreprises alentours. A l'arrêt «Saalsporthalle», on se croirait sur la Paradeplatz avant Noël! Quatre jeunes bruyants descendent (gageons que leur salaire d'apprentis ne survivra pas à Sihlcity).

Le train est bondé. On joue des coudes pour une place, on hisse ses emplettes en gémissant, on calme les enfants avec un iPhone puis on récupère ses sacs, et pour finir, toutes les places sont occupées. Les portes se referment sous le nez de banquiers essoufflés. Dommage! Agitation du soir, diversité culturelle, je suis en plein dans la vie, alors qu'il y a quelques minutes encore, je songeais paisiblement aux cerfs, au téléphérique et aux nouveaux quartiers. Exit le «petit train des vacances», la S4 est redevenue un S-Bahn métropolitain adulte. Qui croirait qu'il a si flé tout à l'heure?

Lorsque je suis happée hors du train par le flux de voyageurs à la fin de mon périple, je me dis: ce S-Bahn a bien mérité la voie 1 à la gare centrale.



MERET BOXLER

est journaliste indépendante à Zurich. Auparavant, elle a travaillé de longues années en tant qu'animatrice sur SRF 3.

ESSAI

BIENVENUE CHEZ LES GREENIES

TEXTE: Meret Boxler ILLUSTRATION: Tobias Wüstefeld

L'avenir est vert, mais il n'a pas encore commencé.
Un peu de science-fiction...



«Tu ne peux pas tout avoir», répétaient inlassablement ses parents à Sam. Mais ce n'est plus le cas depuis un an. Depuis que ce garçon de 9 ans est devenu un «Greenie», il ne comprend plus pourquoi hier encore un train électrique ou un burger le faisaient rêver.

Pour un Greenie, comme il appelle les habitants de Greencity, ces rêves n'en sont plus. Si seulement ses anciens camarades de classe savaient qu'ici il a son propre – et véritable! – train et que les burgers sont mille fois meilleurs, ils arrêteraient leurs moqueries!

Au début, Sam ne voulait pas déménager, mais ses parents ne lui en ont pas laissé le choix. Et, il doit bien l'admettre, tout s'est nettement mieux passé que ce qu'il craignait. Dans l'exposé qu'il a présenté devant sa nouvelle classe, il a démontré magistralement pourquoi, depuis son arrivée à Greencity, il était presque au sommet de son échelle de satisfaction: il avait soudain une immense famille! Mais le plus chouette, pour lui, c'est de voir son père tous les midis, car celui-ci – le chef greenie d'après Sam – travaille non plus dans un sinistre bureau à l'autre bout de la ville, mais juste à côté de la maison.

A propos de papier

Et surtout, le bureau de son père est méga cool: tout y est grand et clair, à commencer par l'ascenseur, tout droit sorti d'un film de science-fiction! Et même le nom du bâtiment: Pergamin – super génial! Son père lui a expliqué qu'il s'agissait d'un type de papier et, pour qu'il s'en souvienne, il lui a bricolé, sur du parchemin, un «diplôme de fils», avec un sceau en cire rouge. Depuis, Sam se souvient du nom de ce papier et sait aussi pourquoi un bâtiment porte ce nom: autrefois, ici même, on fabriquait du papier (mais ça, Sam n'en parle que lorsqu'il veut se vanter un peu devant des non-initiés). Car la raison principale de l'envolée fulgurante de sa courbe de satisfaction, c'est de dîner avec papa. A peine l'école est-elle finie qu'il envoie un SMS à son père au Per-

gamin, et celui-ci se rend tranquillement jusqu'à Maneggplatz. Il arrive parfois avec 30 secondes d'avance sur Sam, mais, le plus souvent, ils se retrouvent dans la cage d'escalier et font la course jusqu'à l'appartement. Maman arrive généralement un peu plus tard, mais elle apporte toujours les dernières nouvelles de Greencity. Elle est directrice de crèche et connaît tout le monde. Sam trouve ça génial, car tous sont très gentils avec lui et le respectent. Fini le temps où les grands de son ancienne école le guettaient au coin de la rue pour le chahuter!

Oui, cet exposé était de loin le meilleur de toute sa vie d'écolier et – parole d'honneur! – Sam aurait pu continuer de parler pendant des heures.

«Les Greenies ont leur propre groupe de musique: Züri Süd.»

Il se souvient du jour où il a dû expliquer à un étranger comment on vivait à Greencity. Comment dire à un non-greenie ignorant tout ce qu'il rate? Sam a fait preuve de bonté d'âme et ne lui a presque rien raconté. Il n'a pas dit que les Greenies ont leur propre groupe de musique – «Züri Süd» (de toute façon, cet étranger les aurait pris pour une équipe de foot) – qui se produit gratuitement une fois par mois sur un toit-terrasse. Il a gardé pour lui que des vélos électriques, dont la batterie se recharge toute seule durant la nuit, sont garés au pied des immeubles. Et comment aurait-il pu raconter que les Greenies ont leur propre centrale hydroélectrique et produisent eux-mêmes pratiquement toute l'énergie nécessaire? (Là, il serait épaté...) Il n'aurait pas non plus voulu lui faire de peine en lui expliquant qu'on gagne des réductions pour le restaurant de Green-

city à chaque fois qu'on prend l'escalier au lieu de l'ascenseur, et il a aussi évité de lui révéler que la boulangerie lui offre parfois un petit pain.

L'ancienne filature

En revanche, Sam n'a pas hésité à expliquer qu'ici, on peut facilement habiter et travailler au même endroit, qu'en sortant de l'école, une minute lui suffit pour être dans la forêt et huit minutes pour aller en ville, grâce à un propre S-Bahn qui s'arrête juste devant la maison. Justement, les maisons, elles portent des noms de papier, parce qu'il y avait autrefois une fabrique de papier ici. Il indique, bien sûr négligemment, qu'il a désormais les voisins les plus géniaux du monde: tous ses nouveaux camarades, beaucoup de gens cools et plutôt jeunes et une vieille dame qui, à chaque fête des voisins, apporte sa spécialité, un gâteau aux carottes. C'est super de mentionner en passant les fêtes des voisins, car, à chaque fois, le non-greenie semble très impressionné.

Le père de Sam lui avait dit un jour: «Si quelqu'un te dit que tu es toujours par monts et par vaux, réponds-lui simplement; «Non, juste parchemin!» Car, ici, nous avons une ancienne filature classée monument historique et le parchemin, on connaît bien!» Il lui a expliqué que ce bâtiment était très vieux et avait une grande valeur historique et que la petite centrale hydroélectrique se trouvait dedans. Elle a donc été conservée et, plus tard, des lofts ont été aménagés à l'intérieur. Sam en a bien sûr parlé au non-greenie, car il avait déjà visité un de ces lofts.

De manière ultra cool, à ses yeux, il conclut en disant que, quand il serait grand, il habiterait dans l'un de ces lofts. Il en est déjà certain.

Et voilà!

Un non-greenie ne doit pas en savoir davantage, n'est-ce pas? ■

ADRIAN

TEXTE : Jeremy Gloor PHOTO : Monika Höfler

Cela fait six ans qu'Adrian Gerny est pêcheur indépendant sur le lac de Zurich. Depuis son entreprise à Wollishofen, il livre lui-même de nombreux restaurants.

Helena est amarrée près du camping de Wollishofen. Derrière les tentes et à côté du restaurant Fischer's Fritz, elle passe presque inaperçue. Si le poisson servi dans ce restaurant ne peut pas être plus frais, c'est en partie grâce à elle. Autrefois, Helena servait de bateau de sauvetage en Angleterre. Aujourd'hui, elle sert à pêcher des perches, des féras et des truites dans le lac de Zurich. Depuis le début de l'année, ce bateau est la propriété d'Adrian Gerny, qui le sort quasiment tous les jours. Une fois le matin, entre 3 et 4 heures, pour relever les filets posés la veille, et une fois vers 18 heures, pour réinstaller les filets.

A 25 ans, Adrian exerce le métier de pêcheur depuis 6 ans. Il a créé sa propre entreprise. «Lorsque j'avais 10 ans, un pêcheur professionnel m'a emmené avec lui pour la première fois. Je l'ai aidé dans son travail et j'ai su immédiatement que c'était exactement ce que je voulais faire.» A 16 ans, il entre en apprentissage et à 19 ans, il se lance à son compte. Mais les débuts ne sont pas faciles: «J'avais fait ma première prise et j'ai téléphoné à des restaurants pour trouver preneur. Le plus souvent, on ne me passait même pas le chef cuisinier.» Avec le temps, il a convaincu ses clients en leur montrant qu'il se chargeait lui-même de toutes les étapes, de la pêche jusqu'à la livraison. «Le poisson ne transite par aucun intermédiaire.» Puis, il a trouvé un associé. A eux deux, ils livrent 23 restaurants, onze filiales Migros et de grandes manifestations. Au camping de Wollishofen, Adrian n'a pas seulement sa barque,

mais aussi des installations pour transformer le poisson. Michel Péclard, gastronome et gérant du restaurant, est allé chercher le jeune pêcheur il y a quatre ans et est désormais son principal client. «Le chef cuisinier vient nous voir tous les matins pour savoir ce que l'on a pêché. Il comprend parfaitement que les prises peuvent varier d'un jour à l'autre en fonction des conditions de pêche sur le lac.» Beaucoup n'ont toujours pas compris que la météo ou les courants produisent chaque jour un résultat différent. «Lorsque je sors sur le lac de bon matin, je ne sais jamais quelle quantité ni quelles sortes de poissons seront pris.» Certains jours, le filet ramène dix kilos, d'autres cent kilos. Les clients aussi doivent être flexibles...

Adrian est l'un des 20 pêcheurs autorisés à travailler sur le lac de Zurich. «Nous pratiquons une pêche durable. Contrairement à ce que craignent certains, nous ne voulons pas vider le lac de ses poissons.» Durant les quatre à six mois les plus chauds, il travaille plus de 100 heures par semaine et réalise l'essentiel de son chiffre d'affaires annuel. En hiver, les recettes sont en nette baisse. Mais Adrian va tout de même pêcher tous les jours. Une véritable passion l'anime: «Mon travail me pousse souvent à mes limites physiques. Je dors peu, je suis seul sur le lac. Mon entourage doit comprendre que mon travail rythme ma vie.» Le calme qu'il trouve la nuit sur le lac et la nature l'ont toujours fasciné: «Je dois être un peu fou, mais la pêche est indiscutablement ma vocation.» ■



«Mon travail me
pousse souvent à mes
limites physiques.»



Shaping a **Better Life**