

Projet Quai Vernets

Fiche d'information
établie le 24.11.2020

Plus d'informations
www.2000watt.swiss



Durabilité, mixité et qualité au cœur de Genève.

Le site de la caserne des Vernets en plein cœur de Genève est une des pièces maîtresses du grand projet Praille Acacias Vernets (PAV). Cette vaste zone industrielle et artisanale est destinée à se transformer progressivement en quartier urbain moderne. Le projet Quai Vernets permet d'offrir 1500 logements abordables à la population genevoise et d'accueillir des surfaces d'activité dédiées au commerce, à la culture et à la communauté du quartier.

Le projet Quai Vernets se veut exemplaire sur le plan de l'environnement. C'est dans cet esprit qu'il a été conçu, afin d'obtenir, au stade de la planification déjà, le label « Site 2000 watts ». Certifié une première fois en 2016, Quai Vernets obtient à nouveau cette distinction pour la phase de planification.

L'objectif partagé par les architectes et les investisseurs est de créer un quartier innovant et ambitieux en termes de durabilité et de mixité : logements familiaux, étudiants et seniors, tertiaire, artisanat, offre culturelle, maison de quartier, une crèche et une école. Le concept énergétique est basé sur une boucle d'échange thermique sur laquelle viennent se raccorder des pompes à chaleur. La boucle est tempérée par les rejets de chaleur du site, des bâtiments alentours et par GeniLac®. Avec l'apport complémentaire de panneaux photovoltaïques, le quartier sera approvisionné à 100% par des énergies renouvelables et ne rejettera aucune émission polluante.

La mobilité est grandement favorisée par la situation en centre-ville du projet, lui assurant une très bonne desserte en transports publics et un nombre de places de stationnement réduit, grâce à un effort de centralisation et de mutualisation des places de parking. Au final, 550 places voitures et 3000 pour vélos sont planifiées.

Des objectifs ambitieux partagés par tous



Marc Volklinger
Directeur du Projet Quai Vernets
Losinger Marazzi SA



L'Equipe ENSEMBLE porte le projet depuis plus de 6 ans maintenant. Elle est constituée de trois coopératives (CODHA, SCHG, et CIGÜE), de deux caisses de prévoyance (CEP et CIEPP), de deux institutionnels (Swiss Life et la Mobilière), de la Fondation de la Ville de Genève pour le Logement Social, d'un pilote Pillet et de Losinger Marazzi comme Développeur-Entrepreneur Total. Avec ses différents partenaires impliqués, l'Equipe poursuit l'objectif de créer un quartier pour tous, innovant qui place les futurs habitants au centre des réflexions et qui marquera le développement de la Genève de

demain. La pluralité des acteurs engagés permet d'offrir une mixité d'usages : des logements locatifs, pour les familles, les étudiants ou les aînés, des activités culturelles, des regroupements d'artistes, une maison de quartier, une crèche, un hôtel, des commerces de proximité. La certification « Site 2000 watts » nous accompagne dans la concrétisation de ces objectifs ambitieux et nous encourage à innover, à préserver les ressources, à être exemplaire ainsi qu'à proposer un haut niveau de qualité de vie pour ce futur quartier.



Données de base

SITE
Quai Vernets

VILLE
Ville de Genève

SURFACE DES TERRAINS
4,2 ha

TYPE D'AFFECTATION
Logement, commerces, bureaux, école, hôtel, locaux associatifs

STANDARD ÉNERGÉTIQUE
Bâtiments compatibles avec SIA 2040 et Minergie ECO

CHAUFFAGE
Réseau smart grid thermique, Génilac

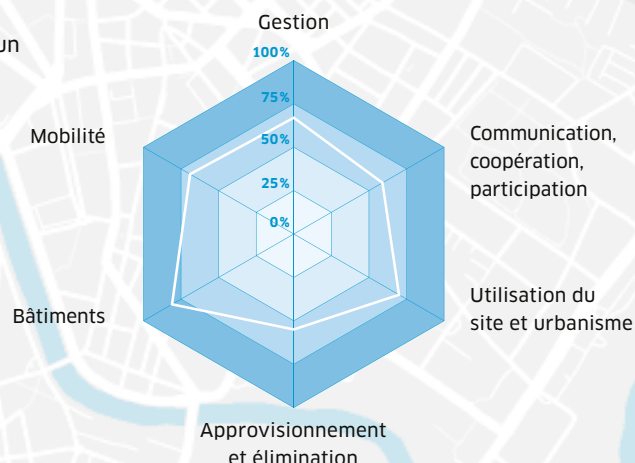
FROID
Génilac-Freecooling

ELECTRICITÉ
Photovoltaïque sur site avec regroupement de consommation propre et courant vert 100% renouvelable

Résultats tirés du catalogue des critères 2000 watts

Ce diagramme en toile d'araignée représente la part (en %) du potentiel d'action atteint par le site Quai Vernets. Pour obtenir le certificat de « Site 2000 watts », chaque site doit réaliser au moins 50 % de son potentiel.

Le site Quai Vernets a atteint un score de 68 % en 2020.



Projet Quai Vernets

ORGANISME RESPONSABLE DU SITE
C/O LOSINGER MARAZZI SA
Marc Volkringer, T 079 788 70 02
m.volkringer@losinger-marazzi.ch

CONSEILLER SITE 2000 WATTS
C/O LOSINGER MARAZZI SA
René Baebler, T 079 819 86 52
r.baebler@losinger-marazzi.ch

Les points forts

- Structure de pilotage solide et expérimentée, favorable pour le développement de projets urbains durables.
- Utilisateurs recherchés regroupant des acteurs économiques, culturels, sociaux et équipements de proximité, de manière à faire vivre le quartier et à profiter aux quartiers voisins.
- Label MINERGIE-ECO.
- Bâtiments chauffés et rafraîchis par une énergie 100% renouvelable, permis par le raccordement au Réseau SIG Génilac.
- Mise en place d'un Microgrid électrique intégrant une production locale d'électricité par panneaux photovoltaïque et constitution d'un Regroupement de consommation Propre (RCP).
- Quartier sans voiture à la surface, objectifs ambitieux en matière de stationnement (500 places de parking privé au sous-sol, 3000 places pour les vélos).

Les étapes du projet

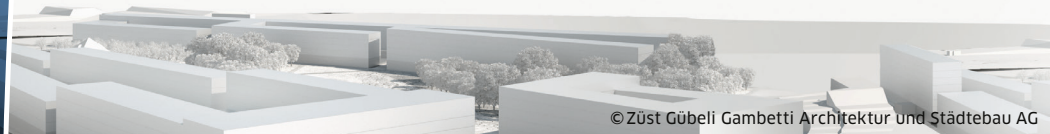
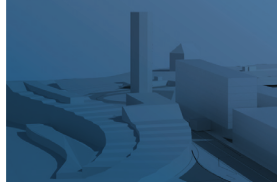
- Dès 2006, négociation entre le Canton et la Confédération pour le déménagement anticipé de la caserne des Vernets
- 2014 : Concours international d'architecture et appel d'offres d'investisseur
- 2015 : Adjudication du projet à l'Equipe ENSEMBLE (8 investisseurs, 1 Pilote et 1 Développeur - Constructeur)
- 2016 : Mise à l'enquête du plan localisé de quartier. Première certification Site 2000 watts
- 2017 : plan localisé de quartier en force
- 2018 : Dépôts des autorisations de construire
- 2020 : Démarrage des travaux de démolition
- 2021 : Démarrage des travaux de construction
- D'ici 2023 - 25, il est prévu de créer env. 1500 logements (130'700m²), 27'000m² de surfaces d'activités et de commerces et 3000m² d'équipements publics (crèche, activités culturelles)

Pourquoi un certificat Site 2000 watts ?

Le certificat pour les « Sites 2000 watts » constitue une distinction accordée à des zones d'habitats, pouvant attester qu'elles exploitent, dans un esprit durable, les ressources pour construire des bâtiments, les exploiter et les rénover, ainsi que pour mettre en œuvre la mobilité résultant de cette exploitation. La distinction est remise par l'Office fédéral de l'énergie OFEN. La certification est assurée par l'Association Cité de l'énergie. Le certificat « Site 2000 watts » est décerné aux quartiers en construction. Dès qu'un projet est réalisé de manière à ce que plus de 50 % de sa surface à bâtir soit occupée par de nouvelles constructions, le site peut demander une nouvelle certification en tant que « Site 2000 watts » en exploitation.

Les « Sites 2000 watts » en transformation sont des sites existants qui s'engagent à mettre en œuvre des mesures de réduction de leurs besoins en énergies et de leur émissions de gaz à effet de serre, afin d'atteindre les mêmes objectifs ambitieux d'ici à maximum 20 ans.

Le certificat a été conçu dans le cadre du programme SuisseEnergie de la Confédération. L'OFEN favorise ainsi la mise en œuvre d'une politique nationale de l'énergie dans le domaine de l'efficacité énergétique et des énergies renouvelables. Grâce au programme SuisseEnergie, l'OFEN apporte son soutien de manière ciblée au niveau communal.



© Züst Gübeli Gambetti Architektur und Städtebau AG