

## Retail &amp; bureaux à l'Étang

# Le Belvédère: du sur-mesure pour les entreprises

Annoncé comme le plus grand chantier privé de Suisse romande, le quartier genevois de l'Étang a fait le pari fou de réaliser l'ensemble de ses constructions en seulement cinq ans (2018-2023). Sis sur une ancienne friche industrielle aux portes de Genève (Vernier), ce nouveau pan de ville est un programme mixte intégrant logements, bureaux, commerces et équipements publics. Plusieurs immeubles accueillent déjà leurs habitants et travailleurs alors que le chantier se poursuit, avançant par secteur. La vocation tertiaire du quartier s'exprimera par le biais de trois ensembles, à savoir «Les Atmosphères» avec leur *hub* hôtelier et un centre commercial et de loisirs, les «Fabriques», spécialement dédiées à la production et à l'artisanat et enfin, «Le Belvédère», destiné aux entreprises de toute taille. Zoom sur ce dernier, un bâtiment emblématique implanté à l'entrée du périmètre; la commercialisation est lancée (CBRE) pour une livraison en 2022.



Ce nouveau pan de ville est un programme mixte intégrant logements, bureaux, commerces, loisirs et équipements publics.

Nous le savons bien: les sociétés recherchent des locaux qui reflètent non seulement leur image et leurs valeurs, mais qui offrent également un environnement confortable et lumineux,

propice à la productivité. C'est ce cadre favorable qui sera de mise au Belvédère. Le complexe proposera un espace de travail quasiment inédit en Suisse romande, par sa surface opérationnelle et sa struc-

ture originale. Ses sept étages de bureaux comprennent 16 000 m<sup>2</sup> divisibles à partir de 300 m<sup>2</sup>, la taille d'un plateau pouvant aller jusqu'à 2800 m<sup>2</sup>. Les surfaces locatives, haut de gamme et modulables, per-



Le Belvédère offre une apparence cristalline à la lumière du jour.

mettent de répondre aux attentes de tout type de société, de la petite entreprise à la grande multinationale. Une flexibilité qui représente un atout non négligeable dans un proche avenir, où l'organisation de travail promet d'être repensée!

Une vaste allée commerciale occupe le rez-de-chaussée de l'ouvrage; les attributions n'étant pas encore finalisées, la possibilité d'intégrer un espace de vie enfantine et/ou des bureaux communaux reste ouverte. Le bâtiment est traversé par un passage public que les piétons empruntent pour s'attarder devant les vitrines des commerces, rejoindre leur bureau ou poursuivre leur chemin vers les autres immeubles du quartier. Enfin, le niveau de sous-sol est destiné aux zones de stockage et aux locaux techniques. Le Belvédère a été conçu par les architectes des bureaux genevois AAG Grivel & Girod SA et Favre & Guth SA. Le maître d'ouvrage de l'ensemble du quartier, Bugeña SA, a désigné PCM Opérateur Urbain SA et Urban Project SA comme représentants et pilotes du projet. La réalisation, quant à elle, est assurée par HRS.

### Tel un joyau haut de gamme

Situé à l'entrée du quartier et en lien direct avec la place de l'Étang, Le Belvédère est proche des arrêts de transports en commun (bus n° 23 et trams n° 14 et 18), permettant de rejoindre en quelques minutes le centre-ville de Genève dans un sens, l'aéroport dans l'autre. En outre, les gares de Vernier et de Châteline se trouvent à dix minutes à pied.

La réalisation, entièrement en charpente métallique, participe à l'identité du Belvédère

et lui confère un statut emblématique au sein du quartier. La partie basse, transparente et dégagée, offre aux commerces l'accessibilité et la visibilité nécessaires. «Les angles nord-est et sud-ouest du bâtiment ont été relevés pour marquer la fonction de porte d'entrée du site et augmenter l'ouverture au voisinage», précise Johann Girod de l'Ain, administrateur de l'Atelier d'archi-

tecture AAG. La façade du socle (quatre niveaux), composée d'un triple vitrage et d'un verre simple incliné, crée le mouvement, allège la façade par son jeu de brillance et de reflets, alors que la partie supérieure, plus lisse et sobre, se confond avec le ciel.

Avec son enveloppe entièrement vitrée et sa grande terrasse au 5<sup>e</sup> étage - qui invite le regard à scruter l'horizon jusqu'au Jura -, Le Belvédère offre une apparence cristalline à la lumière du jour. «Le soir venu, ses façades à double peau laissent entrevoir un éclairage intérieur qui reconstitue, dans d'autres teintes, le monolithe», poursuit l'architecte. Le bâtiment est compact avec un grand patio central, puits ouvert à l'air libre procurant de la lumière naturelle au centre du bâtiment et offrant une qualité supplémentaire d'aménagement intérieur ainsi que des vues à l'ensemble des espaces de bureaux. «Nous avons opté pour un langage architectural fluide et transparent, qui fait référence à l'eau - avec ses ondulations et ses reflets -, élément fort de ce quartier de l'Étang» résume Johann Girod de l'Ain. ■

VÉRONIQUE STEIN

### GROS PLAN

## L'Étang : une création sous contrainte

La concrétisation de l'Étang a nécessité l'engagement de nombreux acteurs qui ont fait face à un faisceau de contraintes et de nuisances: dépollution des sols, réglementations complexes, proximité des voies ferrées, des cuves d'hydrocarbures, de l'autoroute et de la route de Meyrin à fort trafic, etc.; avec une bonne dose d'audace, ils ont retourné cette situation délicate en atouts de toute sorte. L'une de ces «astuces» est la présence d'un front protecteur («Les Fabriques»), qui garantit l'habitabilité de l'ensemble. Établi sur la base du Masterplan de l'agence Dominique Perrault Architecture, le concept urbanistique propose une ville en deux couches: un socle urbain, qui comprend les niveaux inférieurs des édifices d'expression architecturale identique, ainsi reliés visuellement. La seconde couche - les émergences - est composée des étages supérieurs.

Le site s'organise autour de sept îlots interconnectés, mais ayant chacun sa vocation propre. D'ici 2023, ce sont 870 logements (290 en vente et 580 en location), un groupe scolaire, des installations sportives et des commerces, qui coexisteront sur ce périmètre de onze hectares. Le quartier - qui est d'ores et déjà en partie opérationnel (immeubles d'habitation, école, etc.) - accueillera à terme quelque 2500 habitants et autant d'emplois. «En faisant cohabiter de manière harmonieuse le logement, le monde professionnel et économique, les loisirs et la culture, nous créons une synergie qui n'a rien à envier au cœur même des villes!» souligne Xavier Jeanneret, Directeur Général d'Urban Project SA. La circulation motorisée est limitée (trois parkings souterrains mutualisés avec un total de 1770 places), laissant en surface la voie libre aux piétons et aux cyclistes, dont les parcours sont reliés aux réseaux de mobilité douce.

Bien que très dense, l'Étang comprend plusieurs espaces de «respiration»: place, squares, aires de jeux, parc, étang, potagers, jardins suspendus, etc. Ces espaces extérieurs - qui représentent 60% de la superficie totale et intègrent une soixantaine d'essences différentes - sont non seulement favorables à la convivialité, mais représentent aussi des habitats variés pour de nombreuses espèces. Pour finir, notons que diverses mesures en faveur de la durabilité sont déployées, comme la Très haute performance énergétique (THPE) des bâtiments, l'utilisation de l'eau du lac pour chauffer et rafraîchir les immeubles (Genilac), les bus électriques, les toitures végétalisées. Des efforts, parmi d'autres, qui ont valu au quartier la certification de «Site 2000 Watts».