

Maison de retraite du Petit-Saconnex/GE

La mue d'un hameau en village intergénérationnel

Démonstration d'une densification intelligente, le nouveau quartier Côté Parc au Petit-Saconnex a réussi le défi de combiner exigences sociales, constructives et énergétiques. Inaugurée le 30 mai, la réalisation du projet immobilier a été portée par un partenariat public-privé novateur.



© INVESTISSEMENTS FONCIERS LA FONCIÈRE

Poumon de verdure de la plus ancienne maison de retraite du canton de Genève fondée en 1849, le parc de cinq hectares accueille désormais l'aboutissement d'une vision ambitieuse offrant un modèle innovant de quartier durable et inclusif.

Poumon de verdure de la plus ancienne maison de retraite du canton de Genève fondée en 1849, le parc de cinq hectares, autrefois propriété du grand magistrat radical James Fazy, accueille désormais l'aboutissement d'une vision ambitieuse offrant un modèle innovant de quartier durable et inclusif. Il comporte 216 logements à loyers accessibles, répartis sur cinq bâtiments dont un en surélévation, l'agrandissement de la crèche Tom Pouce (de 48 à 57

places), l'ouverture d'un troisième restaurant et bientôt l'installation d'un *hub* médical. S'y ajoute le commerce de proximité existant et le flamant neuf Residence Inn by Marriot, appart'hôtel de 99 studios, exploité par SV Group où, dès mi-juin, les proches des résidents de la maison de retraite pourront séjourner lors de leurs visites.

Telle est la réalisation rendue possible grâce à la collaboration entre la Maison de retraite (MRPS), propriétaire foncier, et La Foncière en

tant qu'investisseur et partenaire financier. Le droit de superficie de l'institution de droit public accordé sur 99 ans à l'entité immobilière privée a permis une opération gagnant-gagnant. Pourvoyeur d'une rente annuelle d'un million de francs, le droit permet d'assurer la pérennité et le financement de la rénovation des bâtiments existants, soit un EMS de 220 chambres et une résidence privative pour personnes âgées autonomes de 132 appartements. Ce projet d'intelligence collective



Couper de ruban sur la place de Côté Parc. De gauche à droite, Adrien Bron, directeur général de la MRPS, Floriane Ermacora, présidente de la Commission administrative de la MRPS et Thierry Apothéloz, conseiller d'Etat en charge de la Cohésion sociale.



Vue de Côté Parc.

mené par Losinger Marazzi, leader dans le domaine de la construction intelligente, développeur et entreprise totale, a ainsi permis au site de passer de l'échelle du hameau à celle d'un village mixte et intergénérationnel ouvert sur le quartier genevois du Petit-Saconnex.

Un lieu de vie à part entière

Faire du site un lieu de vie à part entière pour une population vieillissante et lui offrir un cadre de vie de qualité: inscrit dans la philosophie d'ouverture de la MRPS, le nouveau défi est relevé avec brio. «C'est un vrai projet en faveur de la cohésion sociale», a insisté Thierry Apothéloz, conseiller d'Etat chargé du Département de la cohésion sociale (DCS), lors de l'inauguration. «L'intergénérationnel ne se décrète pas, il faut une volonté de toutes les parties», a souligné Floriane Ermacora, présidente de la Commission administrative de la MRPS, qui

a œuvré sur ce projet depuis 2016 aux côtés des directeurs généraux successifs, Philippe Cassegrain et Yves Bassières qui vient de remettre le flambeau à Adrien Bron, ce dernier ayant récemment quitté son poste de directeur de l'Office cantonal de la santé. «Nous sommes très fiers de l'achèvement de ce projet exemplaire qui devrait, je l'espère, en susciter d'autres, a indiqué pour sa part Michael Loose, directeur général d'Investissements Fonciers SA (IFS). Côté Parc met en avant les deux grands thèmes porteurs de nos engagements, la lutte contre le réchauffement climatique et contre la pénurie de logement».

Habitat durable

Le projet met l'accent sur la mobilité douce, avec des espaces et cheminements dédiés aux piétons et une absence totale de circulation automobile en surface. Autour du

parc verdoyant revitalisé par quelque 90 arbres, Côté Parc repose essentiellement sur des sources d'énergie renouvelables. Equipé d'un système de pompes à chaleur géothermiques et de panneaux solaires photovoltaïques, les bâtiments respectent les normes HPE (Haute Performance Energétique) ou Minergie-P. L'ensemble du site aspire à obtenir le nouveau label Minergie Quartier.

Après trois ans de chantier, l'inauguration festive a été l'occasion de prendre la mesure du chemin parcouru. Il trouve ses origines dans une idée révolutionnaire et dans la volonté de l'homme d'Etat James Fazy de fonder une maison d'asile pour les vieillards en 1849, en faisant valoir avec une force persuasive la responsabilité collective envers les aînés. Ce fut la première maison de retraite créée par une loi cantonale. ■

VIVIANE SCARAMIGLIA