

■ NOUVEAU QUARTIER EN ZONE VILLAS

Des logements de standing au cœur d'un parc verdoyant

C'est à quelques pas du village de Troinex, sur un terrain de plus de huit hectares, que s'édifie actuellement «Le Parc des Crêts» en pleine zone 5 (villas). Le bureau Cerutti Architectes SA a été chargé de la conception de cet ensemble résidentiel de qualité, ainsi que de la direction des travaux. La première phase de commercialisation des 90 appartements en PPE (du 2 au 7 pièces) et 24 villas (de 3 à 4 chambres) rencontre un vif succès, avec seulement 25% des lots encore disponibles. Pour ce projet, les régies Naef Immobilier SA et Barnes Suisse SA collaborent de manière fructueuse, afin d'offrir aux clients et au Maître d'ouvrage le meilleur d'elles-mêmes. Leurs courtiers respectifs, Sébastien Nicollet et Peggy Robillard, nous reçoivent dans l'élégant *showroom* situé à l'entrée du quartier en construction.

- Architectes, urbanistes, paysagistes, spécialistes en environnement et architectes d'intérieur ont travaillé de concert tout au long du projet, ce qui est, à vos yeux, un gage de cohérence. Pour les futurs habitants, quels seront les bénéfices de ces synergies?

- Les résidents bénéficieront avant tout de logements parfaitement intégrés au site! Celui-ci offre des perspectives sur le Salève et le Jura, tout en s'ouvrant sur les quartiers de villas voisins. Afin de créer une continuité avec le tissu villageois, les architectes ont opté pour des habitats groupés de faible hauteur (R+1 sur les pourtours du périmètre, R+2 au centre) organisés en îlots. Ces derniers sont légèrement décalés les uns par rapport aux autres et dotés de patios végétalisés permettant de varier les ambiances. Les appartements comprennent de généreux balcons et terrasses, ainsi que de grandes baies vitrées. Tout a été pensé pour favoriser le dialogue avec le paysage environnant. Les architectes résument ainsi leur proposition: les îlots vivent dans le parc et le parc se prolonge au cœur des îlots.

- **Le Parc des Crêts sera davantage qu'un quartier parsemé de verdure: vous visez une haute qualité paysagère et environnementale, avec une proportion de 79% de parc arborisé et végétalisé pour 21% de bâti. Quelles seront les composantes de ce parc «habité»?**



Sébastien Nicollet, Naef, et Peggy Robillard, Barnes Suisse SA.

- En effet, le projet propose une mosaïque de milieux biologiques interconnectés et caractérisés par des ambiances diversifiées. Les paysagistes ont judicieusement sélectionné les essences qui permettent de concilier qualités environnementales et usages du site. Des liaisons structurantes végétales seront créées, notamment entre les deux cours d'eau de la commune (la Drize et le Nant des Marais). Sont également prévus des pa-

tis plantés, de longues allées arborisées, des potagers communautaires, des noues paysagères, des toitures végétalisées... Par ailleurs, une attention particulière est portée à la gestion des eaux pluviales, qui contribuera à la qualité des prairies, tout en augmentant le potentiel de diversité florale et animale. Quant au parvis, il constituera une interface entre espaces minéral et végétal, évoquant les parois proches du Salève. Enfin, des



Un **showroom** sur site pour se projeter aisément dans son logement.

équipements de jeux et du mobilier seront installés dans les espaces extérieurs, afin de favoriser la rencontre et la mixité intergénérationnelle.

- Quid de la mobilité?

- Dès leur arrivée au Parc des Crêts, les véhicules motorisés seront canalisés vers le parking souterrain, laissant ainsi la place à la mobilité douce en surface. Les habitants pourront se déplacer en toute sérénité et sécurité dans l'ensemble du quartier. Un détail qui a son importance: pour rendre le parking plus chaleureux, les sorties vers le parc seront dotées de puits de lumière et agrémentées de végétation. Concernant les transports publics, l'arrêt de bus (ligne 45) est situé juste devant la parcelle, offrant une connection aisée vers le Rondeau de Carouge. Une seconde ligne est envisagée: les habitants pourraient ainsi se rendre en quelques minutes à la gare Bachet-de-Pesay du Léman Express.

- En termes énergétiques, vous êtes également à la pointe, en répondant au standard THPE (Très Haute Performance Énergétique). Qu'est-ce que cela signifie concrètement?

- Le standard THPE assure un niveau de confort et de consommation d'énergie optimal, tout en limitant l'impact sur l'environnement. Il encourage différents éléments, notamment le renforcement de l'isolation des bâtiments et la présence de baies vitrées adaptées pour diminuer la consommation

énergétique. Dans le cadre du Parc des Crêts, le renoncement à l'énergie fossile a été possible grâce à une combinaison d'énergies renouvelables: chauffage à pellets, panneaux photovoltaïques en toiture. Cette solution permet de tirer parti de la nature quelle que soit la météo.

- Avec une offre de logements variée, vous visez toutes les catégories de population et répondez aux besoins actuels accentués par la crise sanitaire. Quelles sont vos propositions?

- Une Résidence Senior avec Services (RSS) de 65 appartements verra le jour à l'entrée du Parc des Crêts. Elle est réservée aux seniors actifs et autonomes. Par ailleurs, dans la période que nous traversons aujourd'hui, bénéficier de surfaces généreuses s'ouvrant sur un magnifique parc arboré et doté de multiples activités (jeux, sport, délasserment, etc.) constitue un atout majeur pour les futurs habitants du Parc des Crêts. Enfin, nos architectes d'intérieur peuvent conseiller les propriétaires dans l'aménagement d'espaces propices au télétravail.

- Le showroom sur site permettra aux acquéreurs potentiels de se projeter aisément dans leur nouveau logement. Que peuvent-ils s'attendre à découvrir dans cet espace d'exposition?

- Sur une surface de plus de 200 m², ce **showroom** entièrement dédié au projet accueille les visiteurs sur rendez-vous, 5 jours sur 7. Les courtiers reçoivent les clients et

les accompagnent tout au long du processus d'acquisition de leur futur logement. Les fournitures et les matériaux sont présentés, ainsi que plusieurs cuisines et salles de bains complètes. Les acheteurs ont le choix entre trois gammes de finitions, qui peuvent se décliner en une infinité de possibilités, rendant chaque intérieur unique. Le **showroom** sert aussi à illustrer que la gamme de base est qualitative et propose des matériaux nobles, notamment pour le parquet, sans aucune plus-value à financer par les acquéreurs. Des architectes d'intérieur sont à disposition pour conseiller les particuliers et leurs familles. Notez que la provenance des produits et les processus de fabrication sont 100% locaux (suisse ou européens). En outre, un outil innovant est proposé aux visiteurs: il s'agit d'une table tactile permettant de se «balader» à travers les îlots, les espaces extérieurs et les appartements. Et nous pouvons garantir que les images présentées sont entièrement conformes à la réalité qui sera celle du Parc des Crêts! ■

Propos recueillis par Véronique Stein

Informations sur le projet:
www.leparcdescrêts.ch

GROS PLAN

Acteurs du projet

Architectes: Cerutti Architectes SA

Maître d'ouvrage: Groupe 3N Investissements SA, administré par les avocats Marc Gilliéron et Bruno Mégevand, et par Magid Khoury, promoteur.

Pilotage: Capvest Advisors SA et Niton SA.

Commercialisation: Naef Immobilier SA et BARNES Suisse SA.

En bref

1000 habitants

Parcelle de 87 000 m²

368 logements, dont:

- 65 appartements pour seniors du 3 au 5 pièces en location.

- 263 appartements PPE répartis en 12 îlots de 2 ou 3 niveaux.

- 40 villas mitoyennes de deux niveaux.

Parking de 610 places habitants, 55 places visiteurs, 101 places pour les deux-roues motorisés.

Livraison: première phase à l'automne 2022; deuxième phase à l'automne 2023.