

Plan-les Ouates

Pierre symbolique pour 551 logements

Avec la pose officielle de sa première pierre, le projet «Cynara», dans le futur quartier du Rolliet à Plan-les-Ouates, est sur orbite pour mettre à disposition 551 logements dès 2027. Première étape d'urbanisation du grand projet des Cherpines, son développement place la barre haute en matière de mixité sociale, de qualité urbaine et architecturale et de durabilité.

« L'objectif final, c'est la satisfaction des habitants. Bien que primordiale, la qualité du logement ne suffit plus ». C'est en substance ce qu'ont rappelé, les orateurs, ce mardi 17 avril, avant de mettre en terre une capsule temporelle, hommage à «Cynara» (autre nom des cardons prolifiques sur les terres agricoles de Plan-les-Ouates). Pièce majeure du futur quartier du Rolliet qui prévoit 1000 logements, «Cynara» totalise 551 logements répartis dans cinq îlots, avec une première livraison de 290 logements en 2027, le solde étant prévu pour 2029.

Le dialogue au service de l'excellence

De fait, à travers «Cynara» - projet de la société Bricks, multi-family office helvétique, à la fois investisseur, opérateur et développeur - c'est le salut enthousiaste au concept de tout le quartier du Rolliet qui s'est fait entendre dans les discours de Xavier Magnin, maire de Plan-les-Ouates, en passant par Sylvain Ferretti, directeur de l'Office cantonal de l'urbanisme et José Gonzalez, directeur de l'Agence Genève de Bricks. «Grâce à l'alliance de l'ensemble des partenaires, tous parties prenantes d'un concept exemplaire de quartier vivant, le Rolliet s'apprête à devenir le morceau de ville des courtes distances (où l'on trouve quasiment tout à quinze minutes à pied de son habitation), s'inscrivant ainsi dans une approche durable privilégiant la proximité et une grande mixité», ont-ils unanimement souligné.

La qualité naît d'une vision à long terme

Les ambitions de la société Bricks passent par une qualité d'habitat irréprochable, fondée sur une vision à long terme, un fort en-



L'encapsulation. Au premier plan, José Gonzalez, directeur de l'Agence Genève de Bricks.

gagement dans la transition énergétique et une grande maîtrise de l'opération. Conçus par Nomos Architectes, les appartements entièrement équipés bénéficient d'une généreuse hauteur sous plafond de 2,72 à 2,75 mètres, au-delà des standards usuels, et de balcons de 2,50 mètres de profondeur pour l'ensemble des logements.

Les toitures partagées et les coursives extérieures servent de transition entre les espaces intimes et les espaces publics. Codirectrice du bureau Nomos, Katrien Vertenten a résumé cette vision avec une citation de Leon Battista Alberti, architecte de la Renaissance: «Une maison est une petite ville et la ville est une grande maison».

Au cœur de «Cynara», l'habitabilité va de pair avec toute une palette d'activités à l'échelle du quartier: des aménagements extérieurs conçus durablement (pleine terre, arborisa-

tion, biodiversité), des espaces communautaires, une vraie mixité sociale (PPE, locatifs et sociaux) et des mesures énergétiques poussées avec les labels Minergie-P et THPE, ainsi que l'approvisionnement CAD «zéro fossile» (réseau de chauffage à distance), une première à Genève pour des logements.

Des pieds d'immeubles animés

La société a travaillé de concert avec les autorités cantonales et communales pour préciser les programmes d'animation du quartier, avec des rez-de-chaussée actifs par exemple. Un dispositif innovant, cher à Xavier Magnin, qui favorise l'implantation de petits commerces et de services de proximité durables, en proposant des arcades à loyers accessibles (voir «Les rez-

de-chaussée, moteurs de vitalité urbaine», Journal de l'Immobilier n° 162 du 2 avril 2025). À Cynara, ce sont 5500 m², soit 40% des surfaces de rez-de-chaussée non rentés pour l'investisseur qui seront dédiés à des acteurs associatifs, culturels et économiques. L'ensemble qui sera géré par une coopérative de quartier, garante d'une offre variée, comprendra également une crèche et une centrale de mobilité (co-voiturage, carsharing, mise à disposition de vélos, etc.). Très bien desservi par les transports publics, ce morceau de ville dédié à la mobilité douce, pratiquement sans voiture en surface, offrira des places de parking mutualisées, 3000 places de vélo et une vélo-station en sous-sol.

Bricks développe également le pôle santé-social de 14 000 m², en partenariat avec la Commune. Au pied de l'arrêt du tram 15, il dessine la porte d'entrée du quartier. Ses



Pièce urbaine du projet global des Cherpines, le Rolliet sera composé de neuf îlots dont cinq construits par Bricks sous l'emblème «Cynara».

deux bâtiments regrouperont une maison de santé, un organisme de soins à domicile, un EMS, une résidence seniors et un Centre d'Action Sociale (CAS).

En construction, l'école primaire du Rolliet, proche de l'école de commerce, devrait ouvrir ses seize classes pour la rentrée 2026. Pour rappel, le futur quartier des Cherpines,

à cheval sur les communes de Plan-les-Ouates et de Confignon, prévoit la création de 3800 logements pouvant accueillir près de 10 000 habitants à l'horizon 2035-2040. Il comprendra également un centre sportif et culturel aux volumétries douces.

VIVIANE SCARAMIGLIA

DÉCOUVREZ LA PROCHAINE DESTINATION DE VOS ESPACES INDUSTRIELS !

RUBIX
INNOVATIVE · INTEGRATED · INTELLIGENT

LOCATION

spg partner | CUSHMAN & WAKEFIELD

022 707 46 96