



Un vaste parvis pour structurer le quartier.

Crédit photo: EMA Architectes SA

■ GROUPE H

L'interface CEVA de Chêne-Bourg se développe!

L'urbanisation du quartier de la gare de Chêne-Bourg bat son plein. Autour de la halte CEVA - dont la mise en service est prévue pour décembre 2019 - se construit un nouveau cœur de ville. Jadis friche industrielle, cette plate-forme d'échange multimodale comprendra des logements, commerces et activités. S'y ajouteront un vaste parking souterrain et une galerie commerciale. Élément structurant la place de la Gare, le bâtiment abritant l'ancien Brico-Loisirs est destiné à une nouvelle vocation. Pour les habitants du quartier comme pour les usagers de passage, cet équipement deviendra un lieu de services et un espace de connexion.



La Migros aura pignon sur rue.

La halte souterraine de Chêne-Bourg est la dernière station de la liaison CEVA (Cornavin-Eaux-Vives-Annemasse) avant la frontière. Comme pour toutes les gares CEVA, celle de Chêne-Bourg se signale par ses briques de verre emboîtées sur de vastes structures en acier, laissant passer la lumière naturelle. Longs de 220 mètres, ses quais se situent à environ sept mètres sous le niveau du sol; ils sont accessibles via deux émergences. Bientôt, il sera possible de se rendre de Chêne-Bourg à Cornavin en 16 minutes seulement! Cette station CEVA s'inscrit dans l'emprise ferroviaire précédente; pour ce faire, la gare historique, un bâtiment datant de 1887 d'inspiration néoclassique et mis à l'inventaire, a été déplacée sur des rails. Située aujourd'hui à quelques mètres de l'entrée principale de la nouvelle station CEVA, cette gare restera un élément marquant du site, témoin historique de la ligne ferroviaire d'origine.

Image directrice

Les terrains de la gare et de ses alentours forment un pôle de développement régi par le plan localisé de

quartier (PLQ) n° 29683, adopté par le Conseil d'Etat en 2013. L'objectif est de créer un nouveau centre urbain, servant de lieu d'échange entre divers modes de transport. Un parking ouvert au public et réalisé sur cinq niveaux en sous-sol, accueillera 505 véhicules et 130 motos; il desservira tout l'arrière-pays des Trois-Chêne. Par ailleurs, la gare est desservie par cinq lignes de bus, pour permettre un rabattement sur le train, notamment depuis les Communaux d'Ambilly.

Un concours de projets d'espaces publics a été organisé en 2011 par l'Etat de Genève, en collaboration avec la commune de Chêne-Bourg. Le projet lauréat (EMA Architectes SA, ILEX SAS et INGPHI SA) propose une ouverture généreuse de la gare vers le centre de la commune grâce à un vaste parvis triangulaire. Le matériau choisi pour les nouveaux espaces publics, l'asphalte poncé, offre un espace minéral contrastant avec un quartier très arboré. Ce dernier, au nord de la voie verte, est traité comme une grande noue paysagère. Un plan de circulation sera mis en place; il permettra d'éviter le transit du trafic individuel motorisé sur la place de la Gare et de favoriser les mobilités ►



Le socle a été rénové et le bâtiment surélevé pour accueillir 26 logements.

douces. Trois bâtiments - dont la «Tour Opale» - seront édifiés au cœur de ces espaces publics. Ils offriront près de 250 logements, ainsi que des espaces commerciaux et d'activités.

En tête d'îlot

Groupe H est l'un des maîtres d'œuvre du quartier de la halte CEVA à Chêne-Bourg. Le bureau a été choisi par la Société coopérative Migros Genève et par Equalis SA via Urban Project SA pour valoriser l'îlot Perrière sur la place de la Gare, et pour réaliser la galerie commerciale inscrite au PLQ n° 29683. Déjà présente à Cornavin et Cointrin, la Société coopérative Migros a saisi l'occasion de s'implanter au cœur des stations CEVA. Le projet consiste à transformer le Brico-Loisirs en magasin alimentaire et à l'ouvrir sur la galerie commerciale souterraine. Cette dernière, longue de 400 mètres, sera reliée directement aux quais et au parking mutualisé. Elle offrira plus de 1600 m² de sur-

faces commerciales indépendantes. Les divers flux de piétons bénéficieront certainement de cette interface pour se rendre d'un quartier à l'autre.

Pour le fondateur et directeur du Groupe H, Hervé Dessimoz, «ce n'est pas forcément le projet le plus spectaculaire, mais il combine de multiples défis - techniques, structurels, urbanistiques, etc. - et acteurs. C'est cela qui le rend passionnant et complexe. Car il a fallu mettre d'accord des intervenants de tout bord, comme les services de l'Etat de Genève, la Commune de Chêne-Bourg, la Société coopérative Migros Genève, Equalis SA et ANB-VIE (pour les logements), les CFF/CEVA et la Fondation des parkings. Il s'agissait de réunir ces diverses instances autour d'une histoire commune qui ait du sens pour le quartier et pour le reste de la ville, voire de l'agglomération».

Le bâtiment rénové, avec sa nouvelle enveloppe de métal déployé couleur bronze, signalera l'équipement commercial hors sol et souterrain. Il sera dans le même



Les piétons seront privilégiés.

temps le socle d'un nouvel immeuble, accueillant 26 logements PPE et offrant des typologies allant du 3 au 6 pièces (3149 m² bruts). «Les façades des logements sont traitées indépendamment du socle rénové, ce qui permet de distinguer les deux projets, précise Hervé Dessimoz. Elles ont leur propre matérialité et sont habillées de panneaux de verre avec des tons dégradés de gris. Cette nouvelle tête d'îlot, ainsi que les futurs bâtiments du PLQ, redonneront une identité à la place de la Gare, tout en formant un front urbain autour de celle-ci. L'étage administratif intermédiaire entre le magasin et les logements sera maintenu».

L'ensemble du projet est labellisé MINERGIE® et bénéficiera d'un concept énergétique global. Le chauffage et l'eau chaude sanitaire sont produits par des pompes à chaleur avec géothermie. La longueur totale du forage est de 11 kilomètres, soit 36 sondes de 300 mètres. Le centre commercial et les bureaux disposent d'un rafraîchissement par le plafond. La pro-

duction est assurée par géocooling avec les sondes géothermiques. Les deux toitures sont végétalisées, celle en contrebas - et donc visible - faisant l'objet d'un traitement plus poussé.

Le bâtiment aurait dû être livré en même temps que la mise en service du CEVA à la fin de cette année, mais le processus de négociation a été tel que le chantier vient seulement de démarrer (livraison fin 2021). Les aléas et difficultés propres à la réalisation en site construit auraient découragé plus d'un professionnel. La détermination de la société Migros, en tant qu'opérateur, combinée à la vision des architectes du Groupe H ont rendu ce projet possible. D'ici quelques mois, les usagers ne feront pas que transiter par la place de la Gare: chacun sera invité à y rester et à profiter des aménagements et atouts du lieu. ■

Véronique Stein