



RÉALISONS QUAI-VERNETS

OPERATION LES VERNETS

L'Equipe ENSEMBLE,

Avec une Démarche maîtrisée,

Pour un Projet ambitieux,

S'engage sur le long terme.

LES PARTENAIRES POUR L'OPERATION LES VERNETS



COHESION ET COMPLEMENTARITES

L'Equipe ENSEMBLE met à profit ses différences et ses complémentarités. Le travail effectué en commun depuis deux ans permet d'aboutir à des engagements finalisés et signés. L'entraide entre tous ses membres est omniprésente.

DES INVESTISSEURS LOCAUX ET PERENNES

Les Investisseurs sont impliqués dans la durabilité de leurs immeubles et souhaitent favoriser l'habitabilité et le confort des habitants et des utilisateurs. 47% des droits à bâtir développés par des Investisseurs à but non lucratif.

28% des droits à bâtir détenus
par trois Coopératives d'habitation genevoises.



OPERATION LES VERNETS

MAITRISE ET EXPERTISE



EXPERTISE DE L'EQUIPE ENSEMBLE

Au-delà de la qualité intrinsèque des bâtiments, l'Equipe ENSEMBLE maîtrise leur empreinte sur l'environnement. Elle prend en compte les nouveaux usages et les attentes des utilisateurs tout en intégrant les bâtiments dans leur écosystème à l'échelle du quartier et de la ville.

DES PARTENAIRES EXPERIMENTES

Pour confirmer son expertise, l'Equipe ENSEMBLE est entourée de partenaires expérimentés qui maîtrisent les enjeux du développement durable.

Greencity (ZH), référence de l'Equipe:
162'000 m², Site 2'000 Watts, réseau Smart



OPERATION LES VERNETS

DEMARCHE STRUCTUREE

ORGANISATION SOUPLE ET REACTIVE

La démarche proposée par l'Equipe ENSEMBLE est construite par étapes successives. Ce processus itératif permet d'être réactif aux évolutions du marché.

MAITRISE DU PROCESSUS

Les savoir-faire réunis au sein de l'équipe permettent de maîtriser l'entier du processus de l'Opération les Vernets: la conception, la concertation, le financement, la réalisation et l'exploitation.

12 personnes clés font profiter l'Equipe de leur expérience en développement immobilier.



APPROCHE COHERENTE ET GLOBALE



DEMARCHE PARTAGEE

L'Equipe ENSEMBLE s'engage à mener à bien l'Opération les Vernets en étroite collaboration avec l'Etat et la Ville de Genève, notamment pour la préparation du PLQ et des autorisations de construire définitives.

CREER LA VIE

L'Opération les Vernets est pensée comme un tout avec pour principal objectif de créer un lieu pour bien vivre demain.

Les habitants et les utilisateurs
placés au centre des préoccupations



OPERATION LES VERNETS

AMBITIONS DURABLES POUR LE QUARTIER QUAI-VERNETS



ENGAGEMENT SUR L'OBTENTION DES LABELS

Le projet vise la sobriété sur le plan de l'énergie (100% renouvelable) et des techniques du bâtiment afin de garantir l'efficacité et la pérennité des constructions. L'Equipe s'engage sur l'obtention de trois labels: Site 2'000 Watts, Minergie-Eco et SNBS.



70 MESURES CONCRETES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Les engagements de l'Equipe se traduisent par 70 mesures concrètes, réalistes et garanties. Elles sont développées comme le fil vert de l'Offre.



Les trois premiers quartiers labellisés 2'000 Watts de Suisse sont développés par l'Entreprise Totale: Greencity (ZH), Erlenmatt (BS), Im Lenz (AG).



OPERATION LES VERNETS

ESPACES EXTERIEURS: DES LIEUX DE VIE



FONDATION
Nature&Economie

QUALITE DES ESPACES EXTERIEURS

Les espaces extérieurs favorisent la biodiversité, l'attractivité des lieux de rencontre et la sécurité au sein du quartier.

Les équipements publics offrent des espaces de rencontre, de jeux ou d'échange pour créer le lien social au cœur de la ville.

MAITRISE D'OUVRAGE

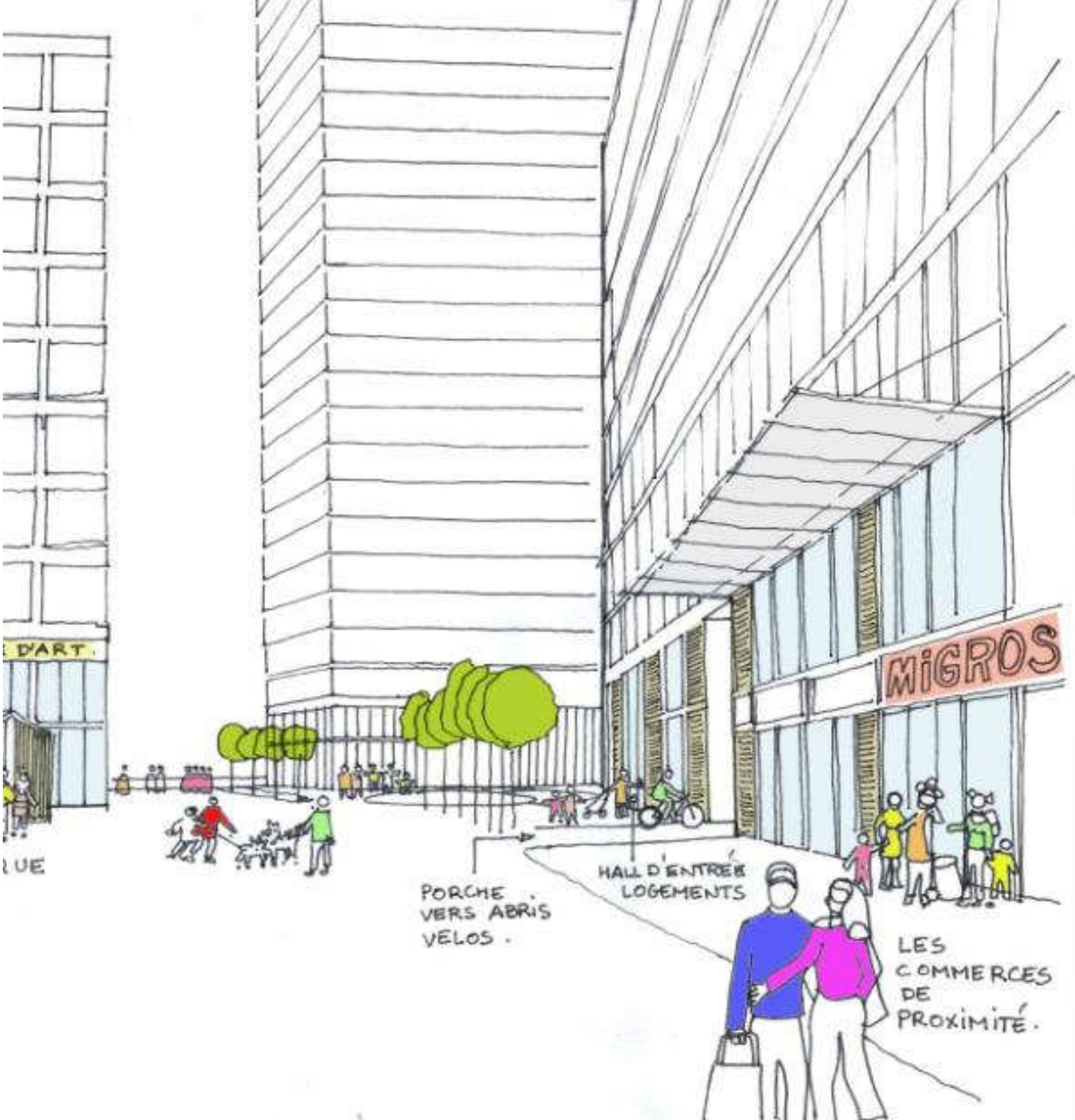
La maîtrise d'ouvrage des aménagements extérieurs associe la Ville et l'Etat de Genève au sein d'une démarche collaborative pour réussir les enjeux de la qualité et des délais.

Vecteur positif d'animation naturelle,
la place de l'enfance est valorisée.



OPERATION LES VERNETS





VILLE ET QUARTIER CONNECTES



GESTION OPTIMISEE DE L'ECLAIRAGE EXTERIEUR

Les espaces publics sont équipés avec la technologie de demain, notamment au travers des candélabres intelligents qui associent gestion des ambiances lumineuses et autres services annexes (bornes wifi, capteurs, caméras...).

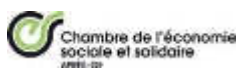
MISE EN PLACE D'UNE APPLICATION DEDIEE

La mise en place de moyens de communication modernes et faciles d'utilisation favorise l'accès aux services de proximité et le développement d'une économie sociale et solidaire au sein du quartier.

L'avènement du numérique ouvre de multiples opportunités.



MIXITE SOCIALE ET GENERATIONNELLE FAVORISEE



DES LOGEMENTS POUR TOUS

Les structures complémentaires des Investisseurs favorisent une mixité sur le plan de l'attribution et de la nature des logements proposés.

POUR TOUS LES AGES DE LA VIE

L'Equipe ENSEMBLE met ses différentes expertises au bénéfice de la mixité générationnelle avec la présence de 300 étudiants, de logements adaptés pour les seniors, d'une crèche, d'une école et de logements aux typologies variées, pouvant accueillir différents types de ménages.

De nombreux acteurs sociaux genevois partenaires de l'Equipe ENSEMBLE.



OPERATION LES VERNETS

DES UTILISATEURS IDENTIFIES

MIGROS



ANIMER LES REZ-DE-CHAUSSEE

Pour créer un quartier vivant, les rez-de-chaussée diversifiés offrent des espaces adaptés aux besoins des habitants où se côtoient commerces, espaces culturels, équipements sportifs et activités associatives.

MUTUALISATION DES ESPACES

Au sein de Quai-Vernets, l'Equipe ENSEMBLE met en avant la mutualisation des équipements et des espaces socioculturels afin de développer un lien social fort dans le quartier. Le double usage permet à ces structures de bénéficier d'un loyer modéré puisque partagé.

16'000 m2 de surfaces d'activités
ont déjà trouvé preneur.



OPERATION LES VERNETS

UNE OFFRE CULTURELLE RICHE ET AMBITIEUSE



teatro
due
punti



RADIO
VOSTOK



DES BESOINS IDENTIFIES

16 acteurs culturels genevois portent un projet culturel au sein du quartier en créant des lieux dynamiques, ouverts et accessibles à tous.

UNE CULTURE ACCESSIBLE

Le projet favorise la mise en commun des espaces, la mise à disposition des lieux aux habitants du quartier, la dispense de cours de théâtre, de danse et de musique, la participation des jeunes.

2'800 m² de surfaces
consacrées aux activités culturelles.



OPERATION LES VERNETS

15

MOBILITE MINIMISANT L'IMPACT URBAIN

Genève roule!

GESTION DE LA MOBILITE
mobilidæe

OO PRO VELO
SWITZERLAND

UNE CENTRALE DE MOBILITE AU SEIN DU QUARTIER

Cette structure dédiée a pour objectif d'accompagner les usagers vers des mobilités durables au travers de la mutualisation des stationnements, le partage de véhicules, la promotion de modes de déplacements alternatifs, les services à la personne.

MOBILITES DOUCES, FLUIDES ET SECURISES

L'espace public est pensé avec une hiérarchie dans la mobilité afin d'assurer la sécurité de tous les usagers. Des services dédiés aux vélos sont développés.

10% des places de stationnement équipées pour des véhicules et vélos électriques.



OPERATION LES VERNETS

QUALITE ARCHITECTURALE DU BATI ET DES ESPACES

QUATRE MISES EN CONCOURS

Les mises en concours selon les normes SIA 142 ou 143 offriront une architecture de qualité qui s'intègre au concept urbanistique du lauréat VO.

Les aménagements extérieurs font l'objet d'un mandat d'étude parallèle spécifique.

VALEUR D'USAGE ET SOCIETE 2'000 WATTS

La qualité des lieux de vie, la diversité des typologies, l'aménagement des rez-de-chaussée et la compatibilité des projets avec les exigences du label « Site 2'000 Watts » sont au centre du projet architectural.



NOS ENGAGEMENTS FORTS

DELAIS ET QUALITE GARANTIS

L'Equipe s'engage sur la qualité et les délais. Chaque étape de l'Opération les Vernets est précisément définie et maîtrisée.

OBTENTION DE TROIS LABELS ENVIRONNEMENTAUX

L'Equipe s'engage sur l'obtention des trois labels: Site 2'000 Watts, Minergie-Eco et SNBS, adossés aux démarches genevoises Nature en Ville et EcomatGE.



ENGAGEMENT LOCAL

TISSU ECONOMIQUE DE PROXIMITE

L'Equipe ENSEMBLE s'engage à donner la priorité aux ressources du tissu économique genevois.

Cette volonté est exprimée par l'implication locale des membres de l'Equipe et pas sa volonté de fédérer ceux qui deviendront les futurs animateurs et utilisateurs du quartier.

DEVELOPPEMENT PARTICIPATIF

Riche de l'expérience de ses Investisseurs, l'Equipe s'engage sur une démarche de concertation avec les riverains et les futurs habitants.

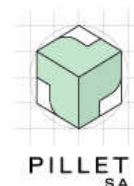
80% des travaux
confiés aux entreprises genevoises.



OPERATION LES VERNETS



La Mobilière



Jean-Yves Coste
Avenue Louis-Casaï 53 - CP 109
CH-1216 Cointrin
jy.coste@losinger-marazzi.ch
T. +41 (0)58 456 77 12

Patrick Pillet
Chemin de Paris 5
CH-1233 Bernex
patp@pilletsa.ch
T. +41 (0)22 850 91 20

<https://youtu.be/l37mswtOeDo>

REIN

