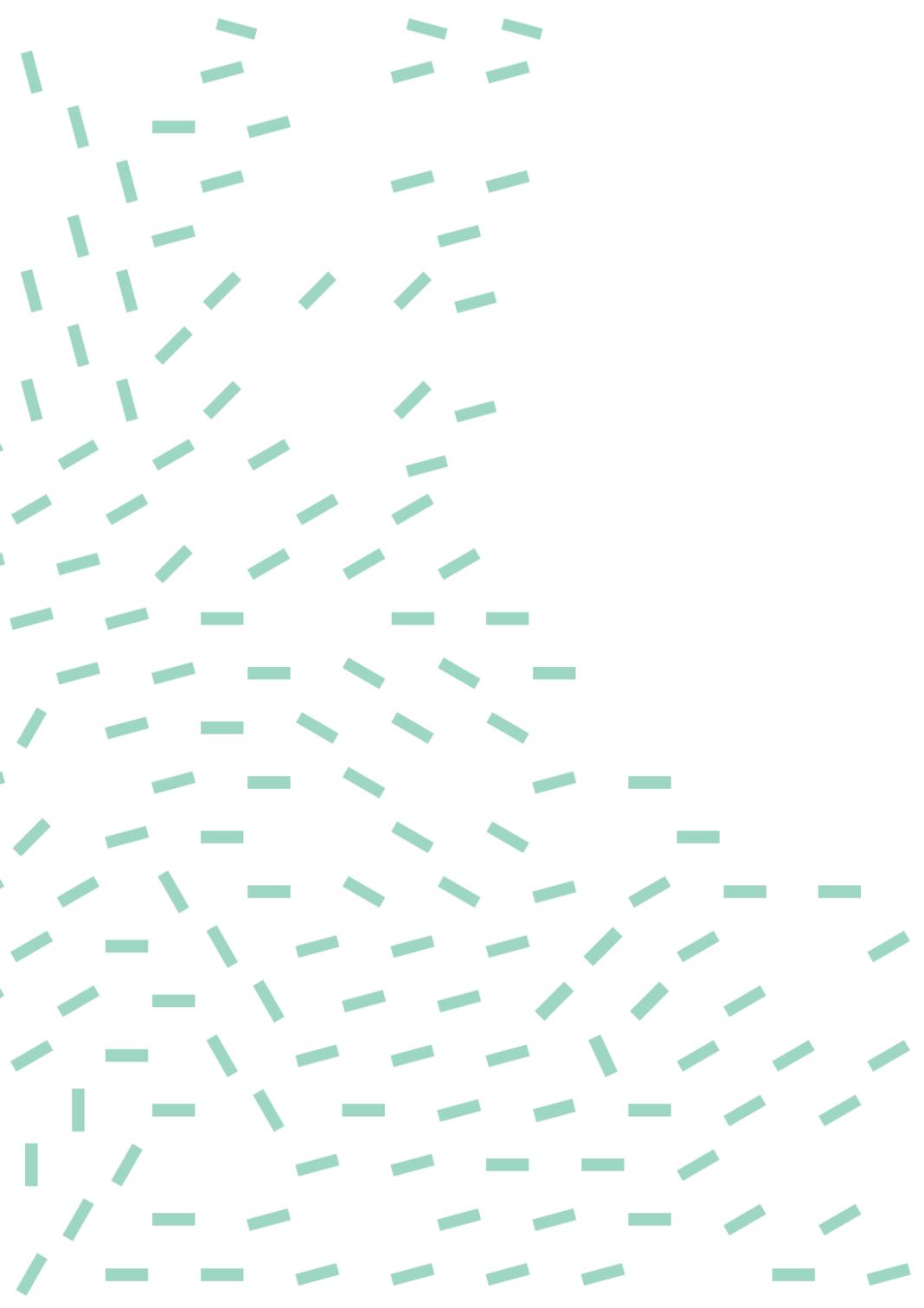


Quartier - - de l'Étang





Présentation du Quartier de l'Étang

Sommaire

Présentation du projet	8 – 9
Plan de situation	10 – 11
Le Quartier de l'Étang dans la Genève internationale	12 – 13
Services et commerces de proximité	14 – 15
Aménagements extérieurs	16 – 17
Connectivités	18 – 19
Les îlots d'activités	20 – 21
Îlot A	24 – 25
Îlot B	28 – 29
Îlot F	30 – 31
Les îlots de logements	32 – 33
Îlot C	36 – 37
Îlot D	40 – 41
Îlot E	42 – 43
Les équipements publics	44 – 45
Îlot G	48 – 49
Chiffres clés	50 – 51
Partenaires et mandataires	52

ÎLOTS B ET C



Le Quartier de l'Étang est un projet de grande envergure à vocation mixte. Ce site industriel des années 50 sera reconverti en un nouveau quartier répondant aux plus hautes exigences d'habitabilité, de confort et de sécurité pour ses futurs occupants.

— Une nouvelle centralité urbaine déjà certifiée Site 2'000 Watts —

Plus grand projet immobilier de Suisse romande, ce site accueillera près de 1'000 logements et générera environ 2'500 emplois. Ce futur quartier bénéficie d'un emplacement exceptionnel en terme de connexion aux réseaux. Proche du centre-ville de Genève, ce quartier est situé au carrefour de l'aéroport international, de l'autoroute et des voies ferrées.

Sa proximité avec les transports publics, bus, tram, train régional, et la présence de grands espaces verts partagés en font un lieu de vie agréable et pratique. Espace mixte, le Quartier de l'Étang est à la fois un quartier résidentiel et un centre aux multiples services, hôtel, restaurants, activités Hi-Tech et commerces. Orienté vers les services à la personne, il compte également un centre médical, un groupe scolaire mixte et une crèche.

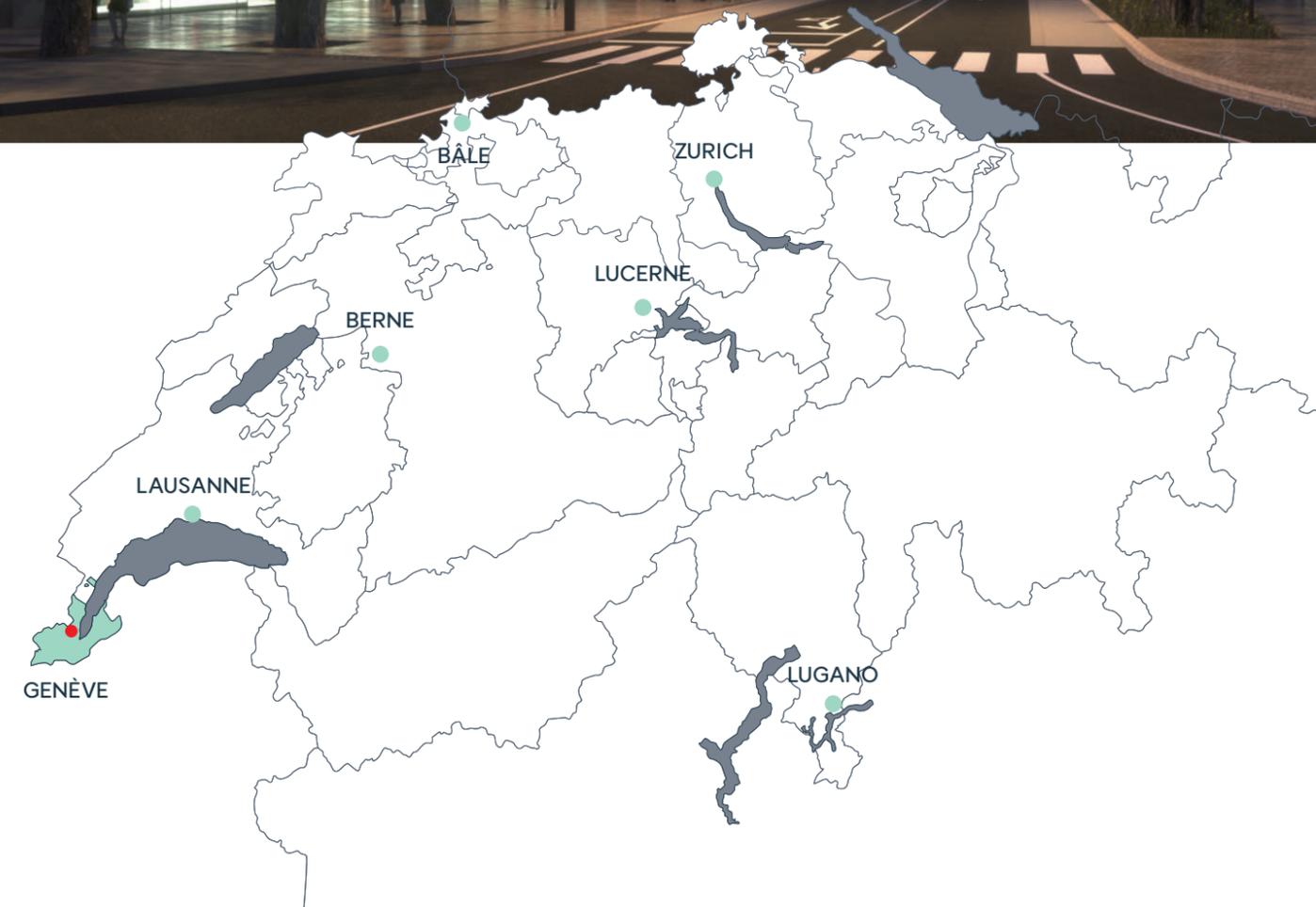
Les sept différents îlots, qui composent le Quartier de l'Étang seront ouverts sur l'extérieur et connectés entre eux grâce notamment à des venelles piétonnes, accessibles uniquement aux cyclistes et piétons.

L'autre particularité du quartier est de mettre en avant des paysages différents, évoluant au fil des saisons. Des aménagements paysagers ont été pensés pour chaque îlot: l'îlot E accueillera un verger urbain avec des arbres fruitiers privilégiant une atmosphère champêtre, tandis que l'îlot D proposera une thématique sur

«le boisement humide», assurant la continuité de l'Étang des Tritons. Et enfin l'îlot C sera consacré au thème «les Bosquets» avec une prépondérance de pins sylvestres, ainsi que des mélèzes. Les parcs urbains seront des espaces publics de qualité ouverts aux futurs résidents et autres riverains. Dotés de bancs et d'espaces ombragés, les cœurs des îlots constitueront des lieux propices à la détente et aux rencontres.

Ses caractéristiques remarquables ont d'ores et déjà valu au Quartier de l'Étang l'obtention de la certification Site 2'000 Watts qui atteste d'un modèle de développement respectueux de l'environnement. Une reconnaissance qui en fait la vitrine d'un aménagement durable.

Le Quartier de l'Étang se veut donc devenir un espace ultra connecté, tourné vers ses habitants, vibrant par ses activités, dans un environnement écoresponsable.



Situation

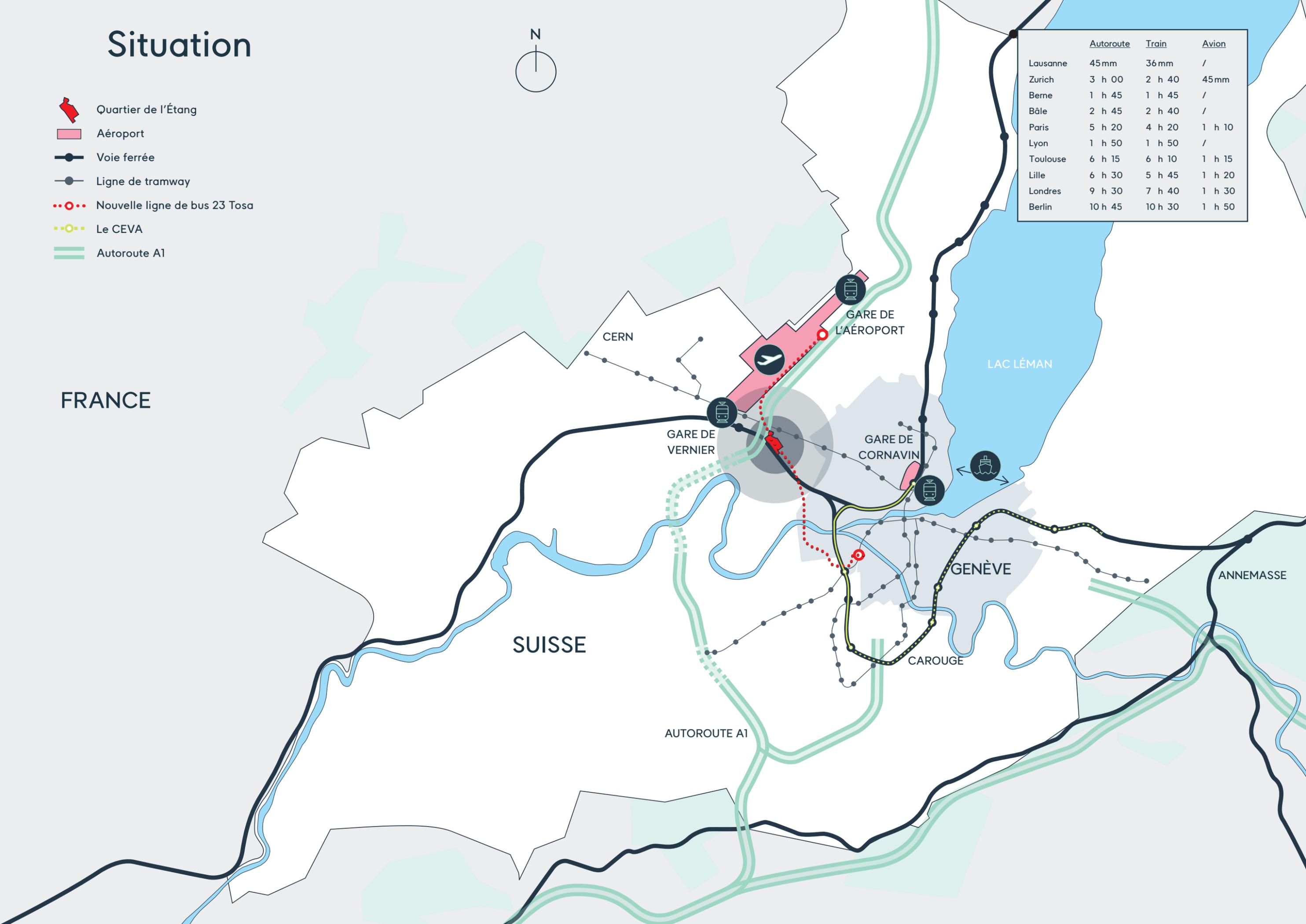


-  Quartier de l'Étang
-  Aéroport
-  Voie ferrée
-  Ligne de tramway
-  Nouvelle ligne de bus 23 Tosa
-  Le CEVA
-  Autoroute A1

	Autoroute	Train	Avion
Lausanne	45mm	36mm	/
Zurich	3 h 00	2 h 40	45mm
Berne	1 h 45	1 h 45	/
Bâle	2 h 45	2 h 40	/
Paris	5 h 20	4 h 20	1 h 10
Lyon	1 h 50	1 h 50	/
Toulouse	6 h 15	6 h 10	1 h 15
Lille	6 h 30	5 h 45	1 h 20
Londres	9 h 30	7 h 40	1 h 30
Berlin	10 h 45	10 h 30	1 h 50

FRANCE

SUISSE



AUTOROUTE A1

GARE DE L'AÉROPORT

GARE DE VERNIER

GARE DE CORNAVIN

GENÈVE

CAROUGE

ANNEMASSE

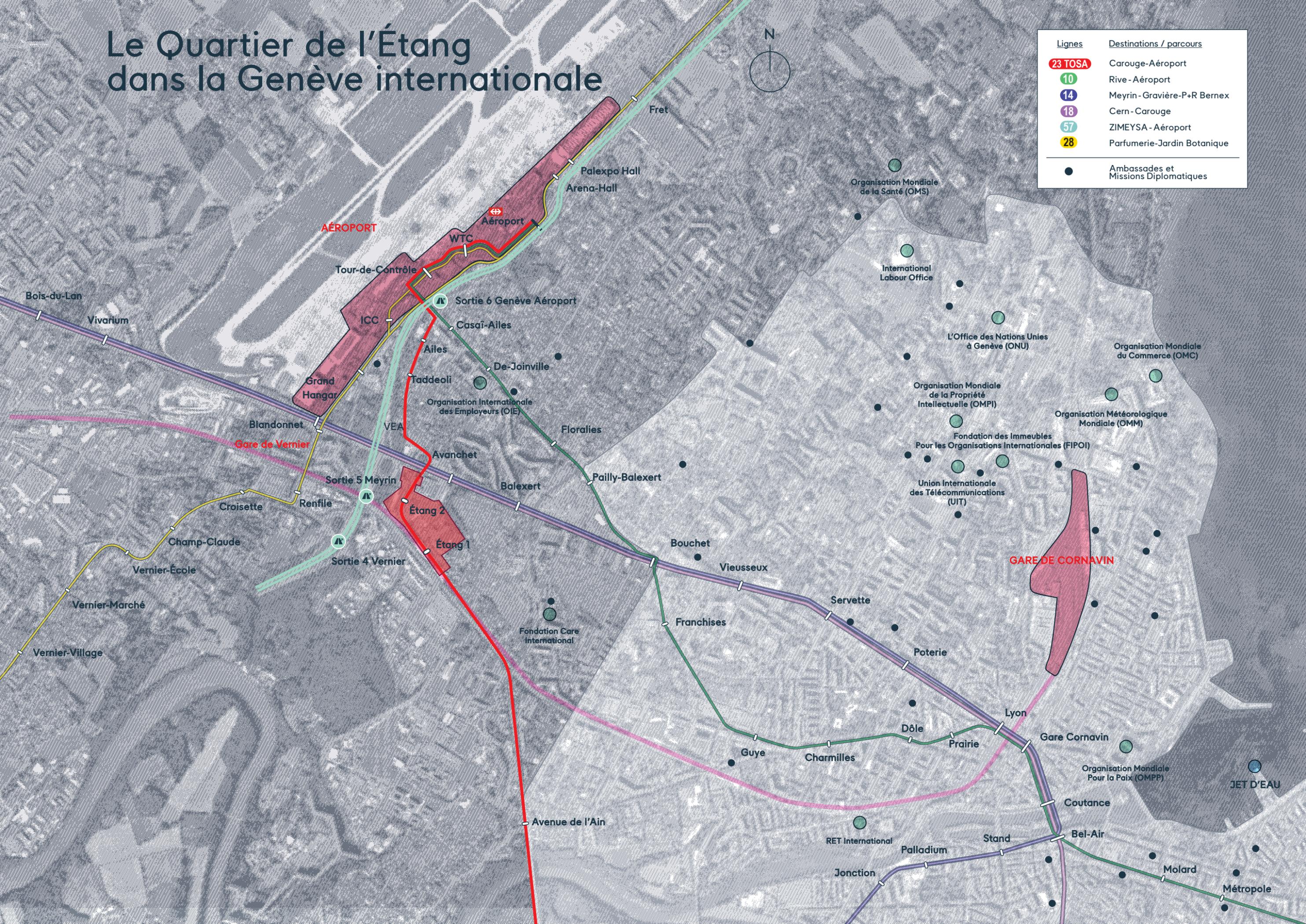
CERN

LAC LÉMAN

Le Quartier de l'Étang dans la Genève internationale

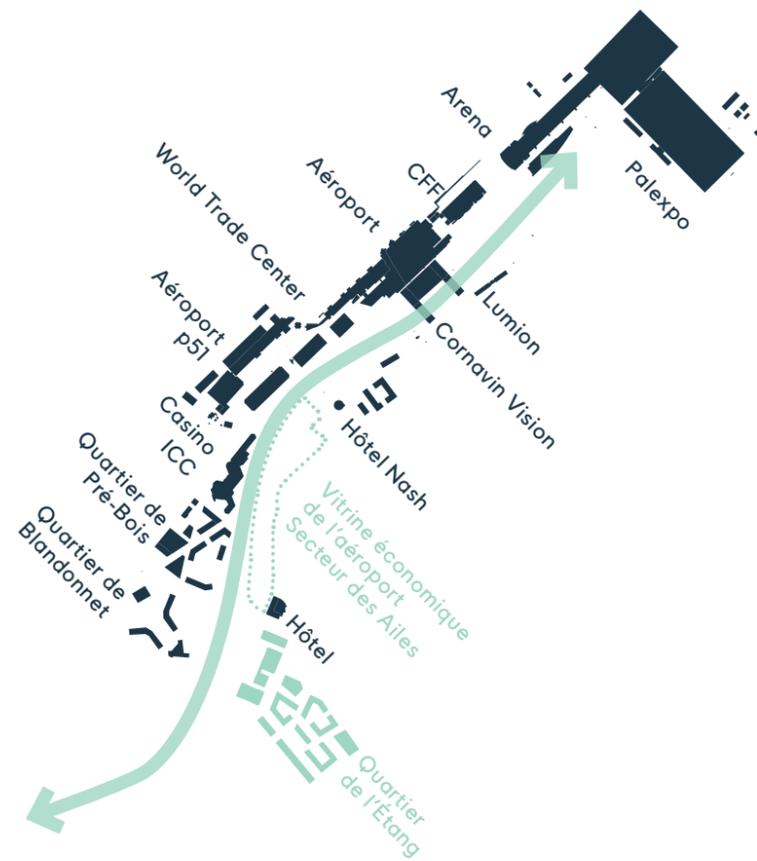


Lignes	Destinations / parcours
23 TOSA	Carouge-Aéroport
10	Rive - Aéroport
14	Meyrin - Gravière-P+R Bernex
18	Cern - Carouge
57	ZIMEYSA - Aéroport
28	Parfumerie-Jardin Botanique
●	Ambassades et Missions Diplomatiques

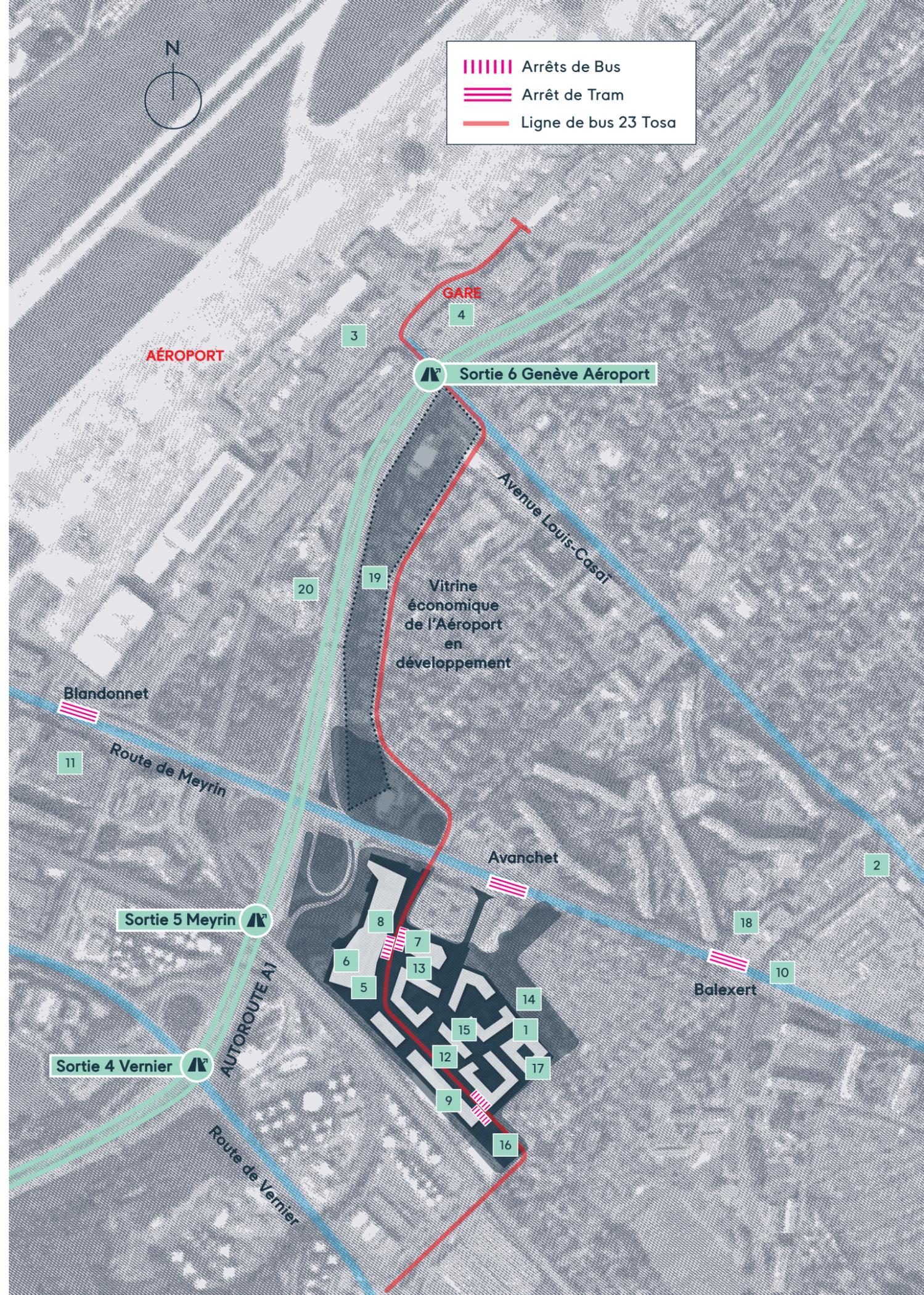


Services et commerces de proximité

	À pied	En bus / voiture
1	Ecole primaire-Crèche	2 mn /
2	Cycle-Collège	20 mn 7 mn
3	Aéroport International de Genève	25 mn 4 mn
4	Gare de Genève aéroport	25 mn 4 mn
5	Grand magasin alimentaire	2 mn /
6	Pharmacie-Médecin	2 mn /
7	Banque	2 mn /
8	Centre commercial de l'îlot A	2 mn /
9	Commerces au rdc de l'îlot F	2 mn /
10	Centre commercial Balxert	10 mn 3 mn
11	Centre commercial Blandonnet	6 mn 4 mn
12	Place de l'Étang - restaurants et bars	2 mn /
13	Place Casa Bamba-magasins	2 mn /
14	Parc des Tritons	2 mn /
15	Parc de jeux	2 mn /
16	Terrains de sport	2 mn /
17	Centre sportif Quartier de l'Étang	2 mn /
18	École Club Migros	10 mn 3 mn
19	Projet VEA (Vitrine économique de l'Aéroport)	10 mn 2 mn
20	Casino	15 mn 8 mn



Implantation du Quartier de l'Étang et de la Vitrine Economique

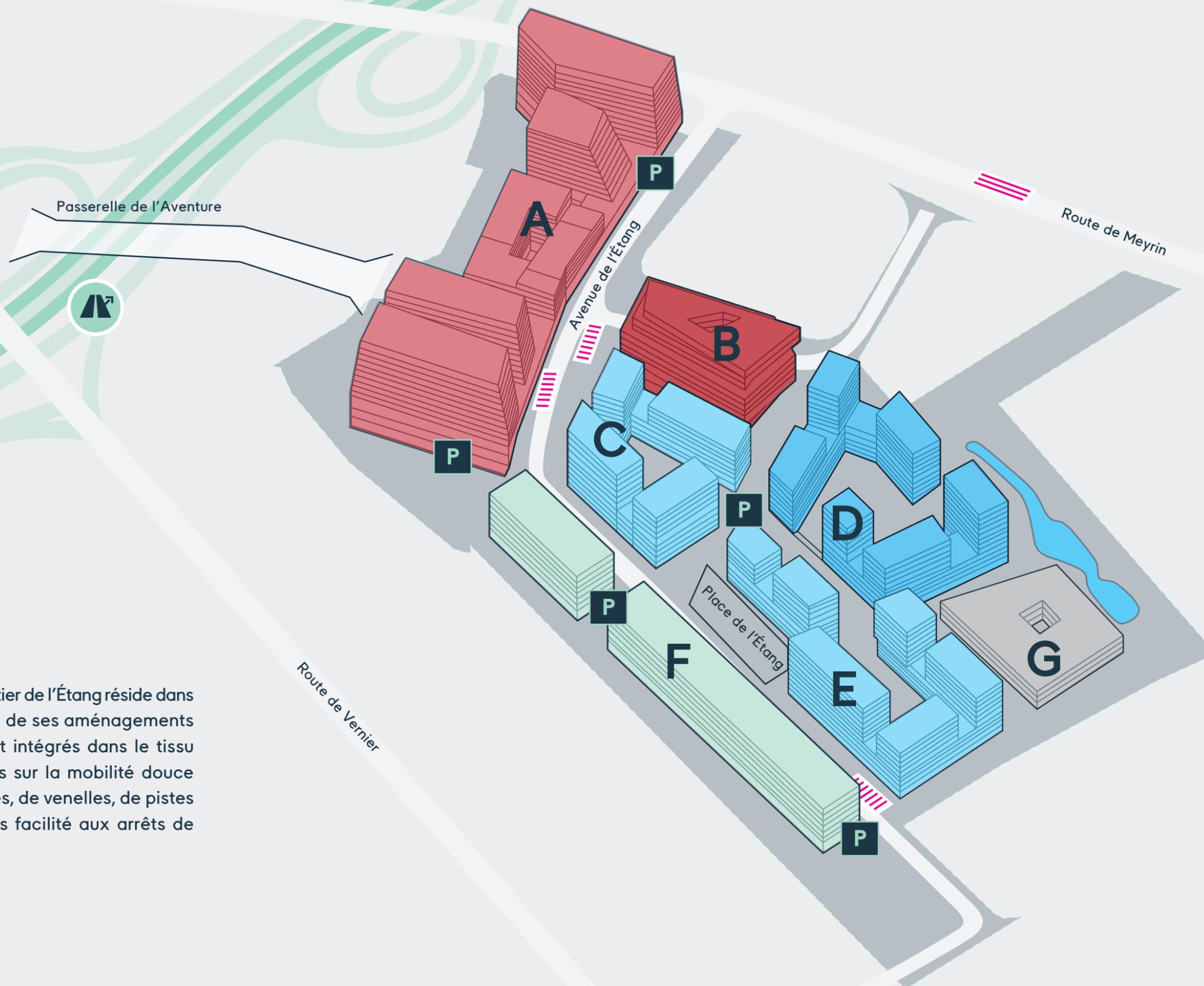


Aménagements extérieurs



- ||||| Arrêts de Bus
- ==== Arrêt de Tram
- Ligne de bus 23 Tosa





L'une des forces du Quartier de l'Étang réside dans la diversité et la qualité de ses aménagements extérieurs parfaitement intégrés dans le tissu urbain. L'accent est mis sur la mobilité douce au moyen de passerelles, de venelles, de pistes cyclables et d'un accès facilité aux arrêts de bus et de tram.

ÎLOT A

Activités commerciales,
administratives et hôtelières

Bâtiment mixte THPE
96'300 m² SBP

ÎLOT B

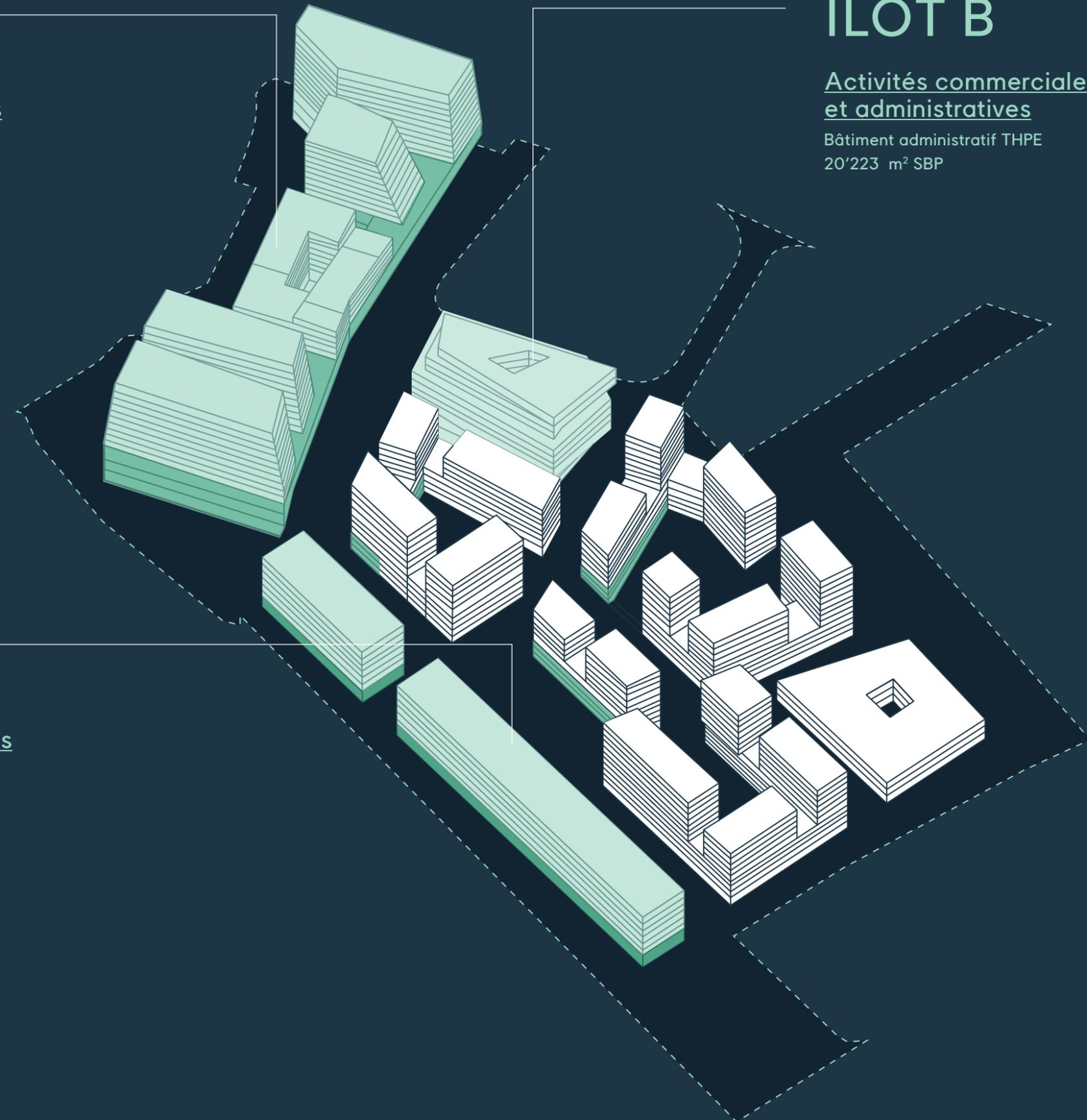
Activités commerciales
et administratives

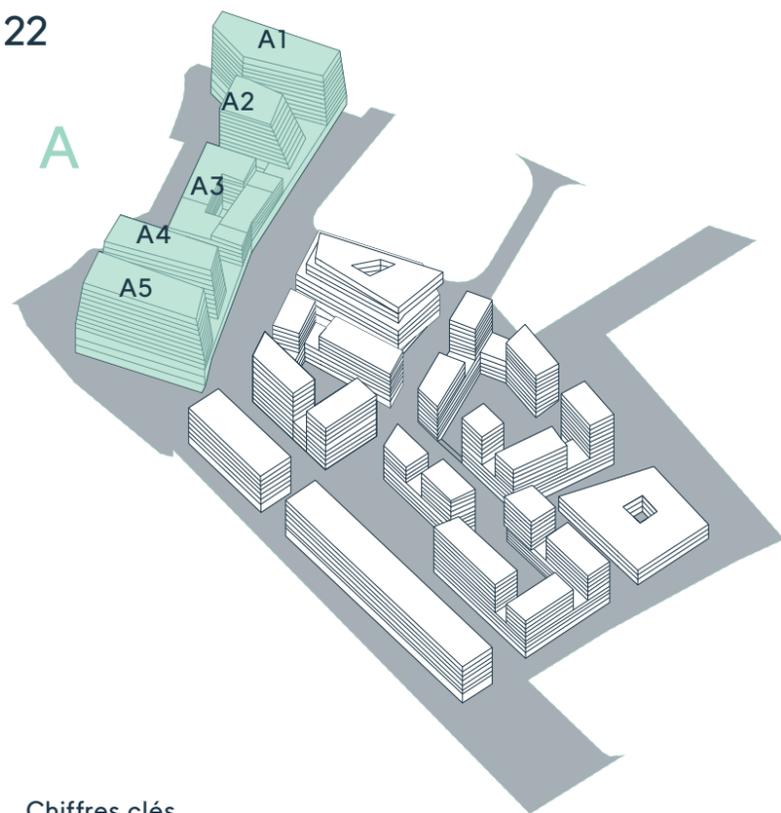
Bâtiment administratif THPE
20'223 m² SBP

ÎLOT F

Activités commerciales
artisanales et administratives

Bâtiment HPE
36'767 m² SBP





Chiffres clés

Surface brute de plancher totale de 96'300 m²

A1-Hôtel: surface brute de 23'776 m²

Conférence: surface brute de 2'854 m²

A2-Appart hôtel: surface brute de 8'590 m²

A3-Logements étudiants: surface brute de 2'854 m²

A4-Centre médical: surface brute de 10'616 m²

A5-Bureaux: surface brute de 20'164 m²

Loisirs: surface brute de 8'016 m²

Commerces: surface brute de 7'385 m²

3 niveaux de sous sol

758 places de parking mutualisées

Zones de stockage

Abris pc

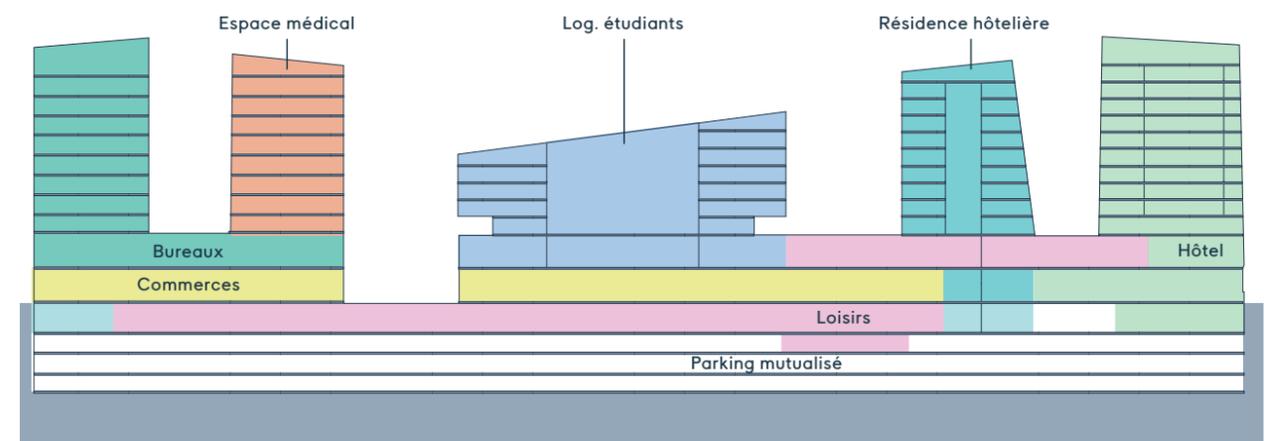
ÎLOT A

A l'entrée du Quartier de l'Étang, ce complexe de cinq émergences mixtes abritant logements, bureaux, services et places de parking sera le centre vibrant et dynamique de cet ensemble urbain. L'îlot A a la plus importante surface brute du site avec ses 96'300 m². Bénéficiant d'un emplacement stratégique proche des transports publics (à 100 mètres du tram des Avanchets, ligne 14 et 18) et de l'autoroute, ce site est aussi la nouvelle porte d'entrée proche de l'aéroport, desservie par un arrêt de bus.

Ce complexe tertiaire se démarque du reste du quartier par sa mixité: bureaux,

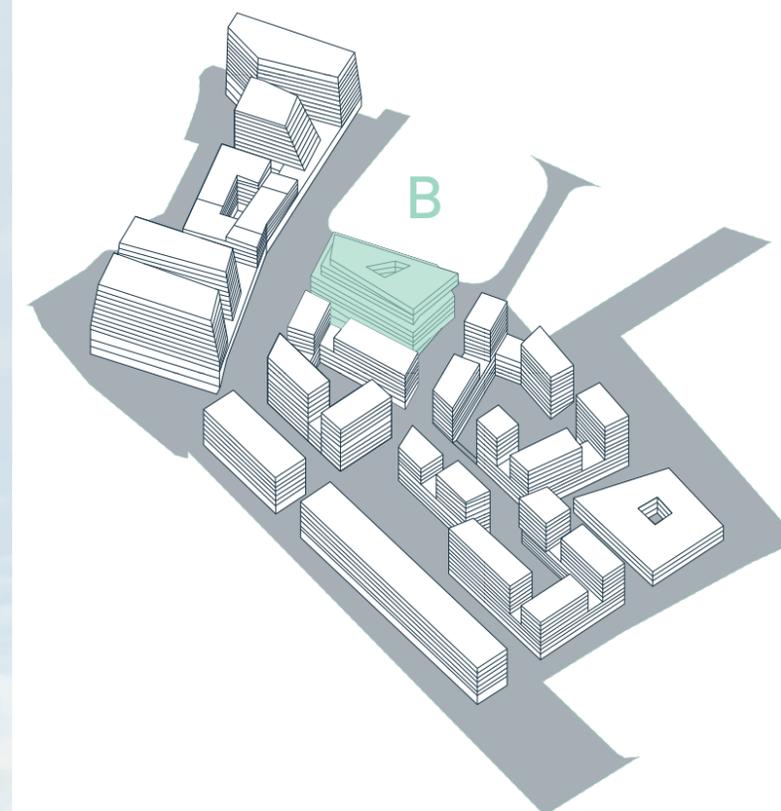
centre médical, hôtel, appart'hôtel, logements étudiants, commerces, mais également des espaces de loisirs variés.

Espace lumineux et spacieux, l'îlot A sera agréable à vivre grâce à une vue panoramique sur le Jura et une passerelle piétonne et cyclable qui rejoindra les services situés de l'autre côté de l'autoroute (centre commercial et Ikea). L'hôtel profitera de cette situation exceptionnelle grâce à ses 12 étages, surplombant ainsi le Quartier de l'Étang. Enfin, l'ensemble offrira un accès sur la place Casa Bamba, lieu incontournable et convivial du quartier.





ÎLOT B



Chiffres clés

Surface brute de plancher totale de 20'223 m²

Bureaux: surface brute de 18'377 m²

Commerces: surface brute de 1'427 m²

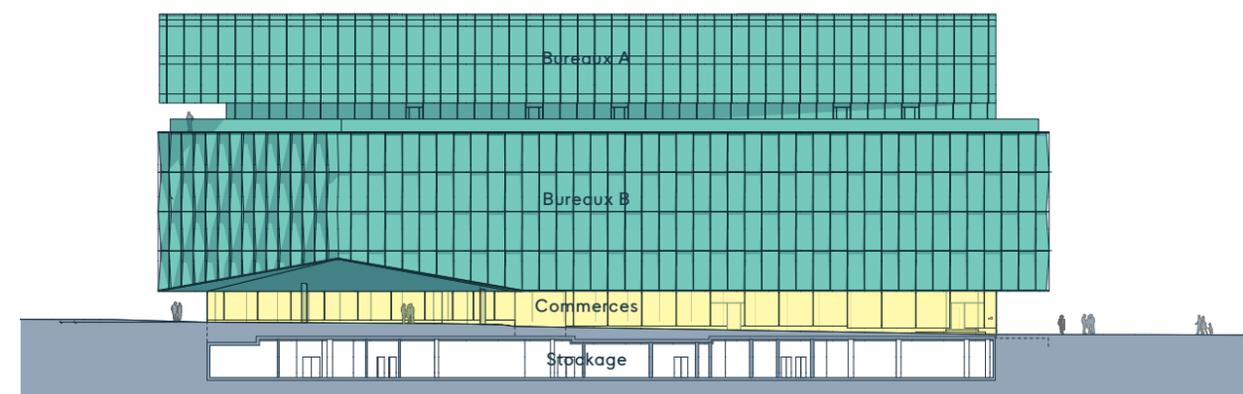
ÎLOT B

L'îlot B fait le lien entre l'ancien espace construit et le nouveau Quartier de l'Étang. Ce bâtiment d'une surface brute de 20'223 m² abritera sept étages de bureaux, ainsi que des commerces au rez-de-chaussée.

Ce site est bien relié à son environnement de par sa proximité avec les transports communs (50 mètres du bus, 200 mètres du tram) et par sa facilité d'accès à l'aéroport international et à la gare Cornavin. Remarquable par son aspect

contemporain et environnemental, cet espace entièrement vitré apportera un cadre de travail agréable et lumineux pour les employés.

L'îlot B doit son charme et son originalité à la vaste allée commerciale qui traverse le bâtiment au rez-de-chaussée. Ce patio s'ouvre ensuite sur la place Casa Bamba, espace de vie agréable et animé du Quartier de l'Étang. Les commerçants de cet ensemble pourront profiter d'espaces de stockage au sous-sol.





ÎLOT F

L'îlot F, occupant une surface brute totale de 36'767 m², sera dédié aux commerces et activités secondaires. Cet imposant édifice linéaire de six étages délimitera le Quartier de l'Étang sur tout le côté sud-est. Composé de deux émergences, il offre de grands espaces de travail pour accueillir des activités industrielles et artisanales.

Côté fonctionnel, l'îlot est équipé de monte-charges, d'ascenseurs, mais également de cinq

sous-sols destinés au parking et au dépôt. Les futurs acquéreurs apprécieront sa modularité et sa flexibilité de l'usage des espaces.

L'accès à ces immeubles sera facilité par sa proximité avec l'axe principal du quartier, à savoir l'Avenue de l'Étang, et la présence d'un arrêt de bus au pied de l'édifice. Par ailleurs, les arrêts de tram 14 et 18 ne sont qu'à 300 mètres.

Chiffres clés

Surface brute de plancher totale de 36'767 m²

Chiffres clés F1

Surface brute de plancher de 10'491 m²

Chiffres clés F2

Surface brute de plancher de 26'276 m²

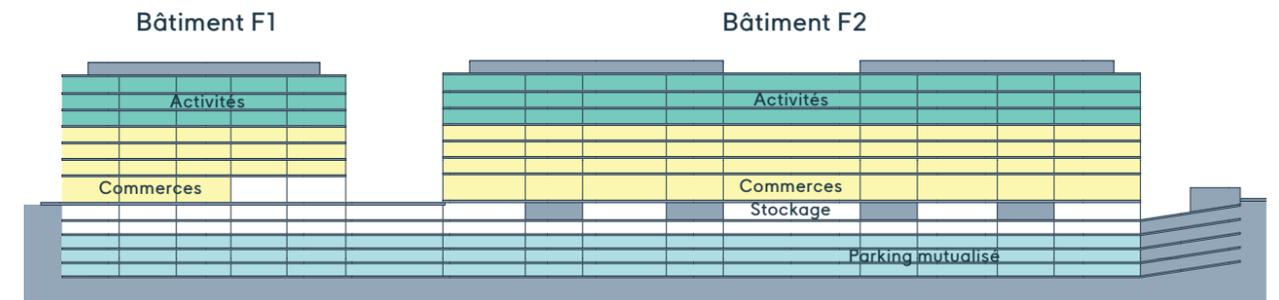
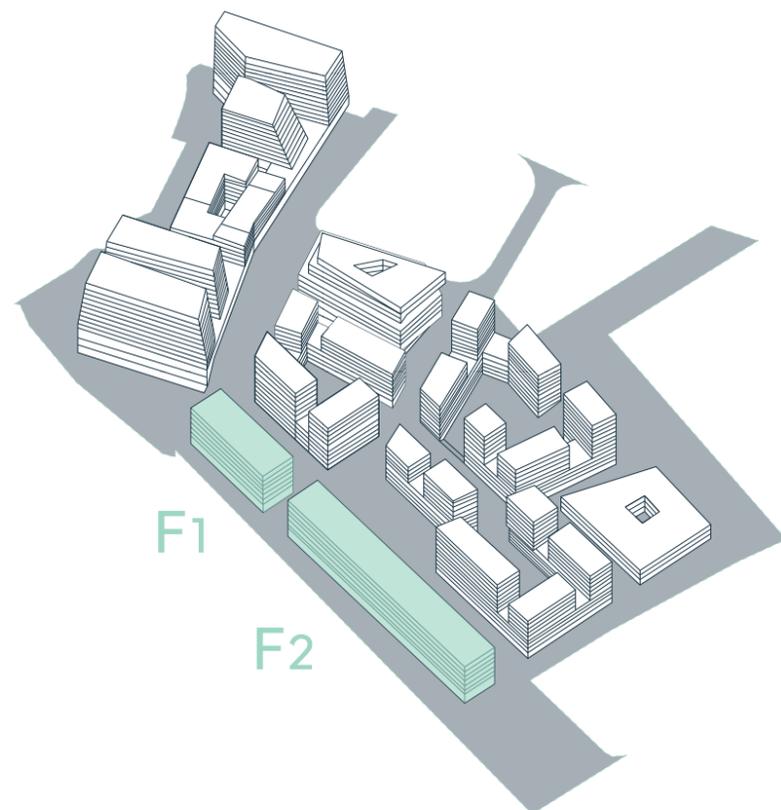
Commerces: du rez de chaussée au 3^{ème} étage

Activités: du 4^{ème} au 6^{ème} étage

5 niveaux de sous-sol

563 places de parking mutualisées

Zones de stockage et de chargement / déchargement



Nombre de logements au Quartier de l'Étang:	870
Nombre de logements en location:	580
Nombre de logements en vente:	290

ÎLOT C LOCATION

Logements ZDLOC

Bâtiment THPE 26'002 m² SBP
246 logements

ÎLOT D LOCATION

Logements ZDLOC et LUP

Bâtiment THPE 8'677 m² SBP
63 logements

ÎLOT D PPE LOCATION

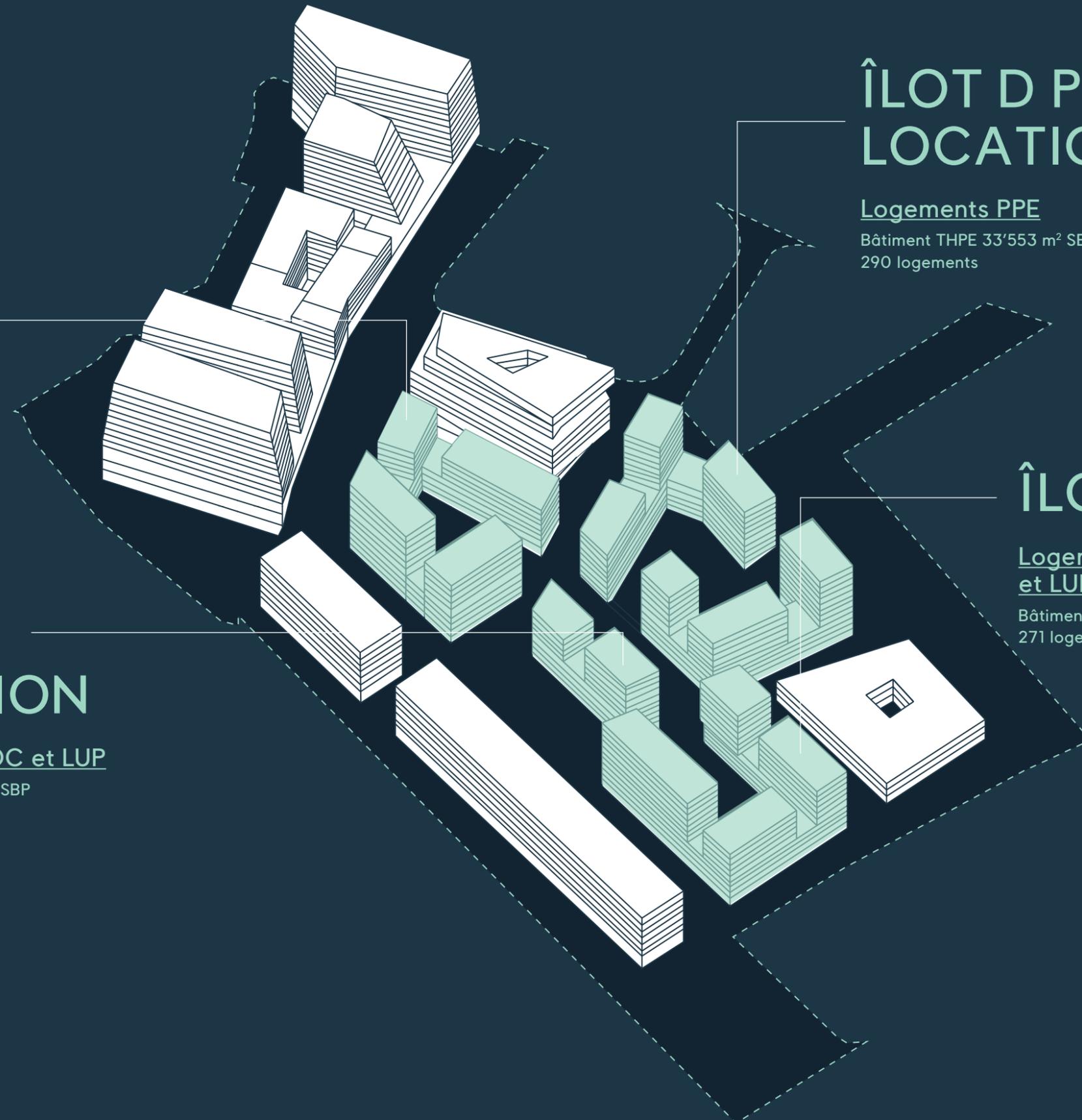
Logements PPE

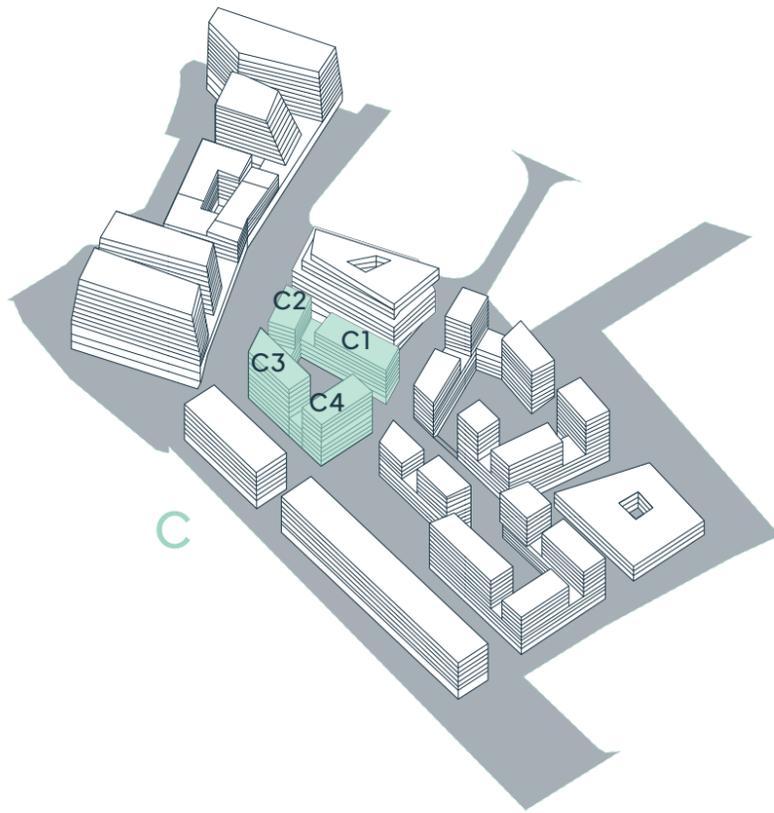
Bâtiment THPE 33'553 m² SBP
290 logements

ÎLOT E

Logements COOP ZD LOC et LUP HM

Bâtiment THPE 27'668 m² SBP
271 logements





ÎLOT C

Situé au cœur du Quartier de l'Étang, l'îlot C est composé de quatre émergences pour une surface brute de 26'000 m². Ce complexe de sept à dix étages accueillera 246 appartements de catégorie ZD LOC, allant de 3 à 6 pièces. Pour offrir aux habitants un cadre de vie agréable, un espace de verdure – le square du Bosquet – sera accessible au public au cœur de l'îlot.

La présence de commerces aux rez-de-chaussée (C2 et C3) assurera un dynamisme certain. Intelligemment connecté au reste du

quartier, l'îlot C est situé entre la place Casa Bamba et la place de l'Étang, lieux de rencontre et de convivialité. La proximité d'une crèche et d'une école à 300 mètres avec accès sécurisé grâce aux venelles réservées uniquement aux piétons et aux cyclistes, est un atout indéniable. Sans oublier la présence des trams 14 et 18, des bus, qui permettront de rejoindre rapidement le centre commercial de Balaxert, le centre-ville de Genève ou l'aéroport international. Cette gamme de services apporte aux habitants les commodités nécessaires et une mobilité optimale.

Chiffres clés

Surface brute de plancher totale de 26'002 m²

Commerces au rdc: surface brute de 704 m²

Logements: 246 logements ZD LOC

1 niveau de sous-sol

Caves

Parkings vélos mutualisés

ÎLOT C





D7 - D8

63 logements subventionnés
27 logements ZD LOC
36 logements LUP HM

D1 - D6

290 logements PPE

ÎLOT D

L'îlot D a l'avantage de proposer 353 logements dont 290 appartements PPE destinés à la vente, sur une surface brute totale de 42'230 m².

Idéalement placé, ce complexe de neuf émergences est situé au calme et dispose d'une vue imprenable le parc des Tritons.

Un espace de jeux pour enfants et la présence d'une crèche et d'une école à 50 mètres en font un espace de vie idéal pour les familles. Autres points forts, des commerces en pieds d'immeuble implantés sur une partie de l'îlot, ainsi que des restaurants sur la place de l'Étang viennent compléter cet ensemble urbain.

Côté mobilité, les logements sont bien desservis avec le tram à 150 mètres et un arrêt de bus à 100 mètres.

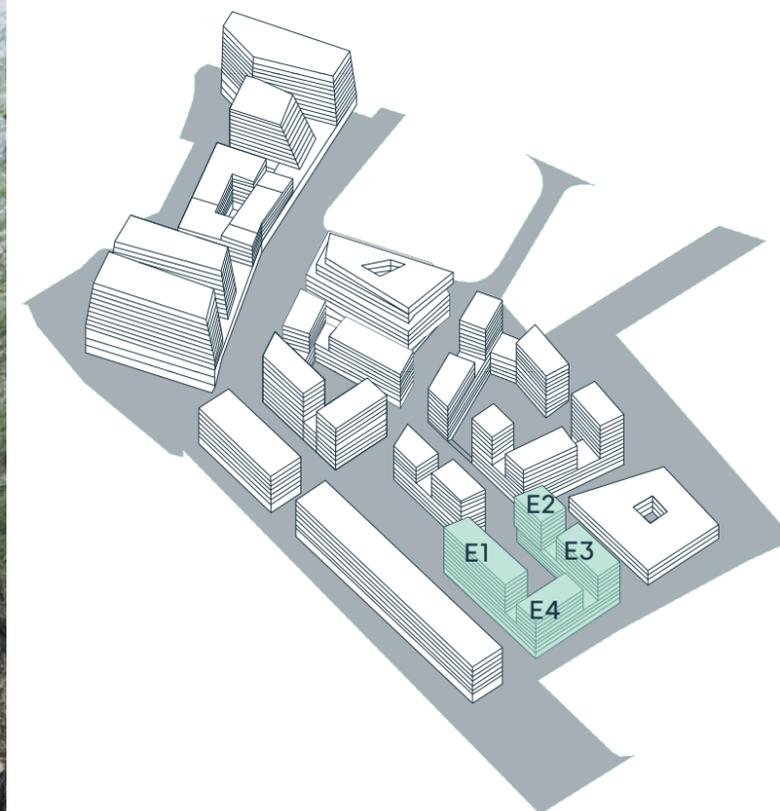
Chiffres clés

Surface brute de plancher totale de 42'230 m²
Commerces: surface brute de 1'409 m²
353 logements

3 niveaux de sous sol

438 places de parking mutualisées
Zones de stockage





ÎLOT E

L'îlot E est exclusivement réservé aux logements en location. D'une superficie totale de 27'668 m², il comporte quatre émergences de neuf à onze étages et dispose de différentes catégories de logements (COOP/ZD LOC, LUP/HLM et ZD LOC).

Bordés par la place de l'Étang et longés par l'avenue de l'Étang, ces immeubles jouxtent aussi l'école et la crèche, facilement accessibles grâce à des venelles réservées aux piétons et aux vélos.

Orienté à la fois sur son parc intérieur accessible au public, Le Square des Grenouilles, l'îlot E présente également une vue dégagée sur le Mont-Blanc. Ces caractéristiques offrent ainsi une situation calme à ses occupants.

Les habitants pourront facilement rejoindre le centre-ville de Genève, l'arrêt de tram des lignes 14 et 18 n'étant qu'à 5 minutes à pieds, tandis que l'arrêt de bus, en direction de l'aéroport, est situé à seulement 50 mètres.

Chiffres clés:

Surface brute de plancher totale de 27'668 m²

Logements: 271 logements au total

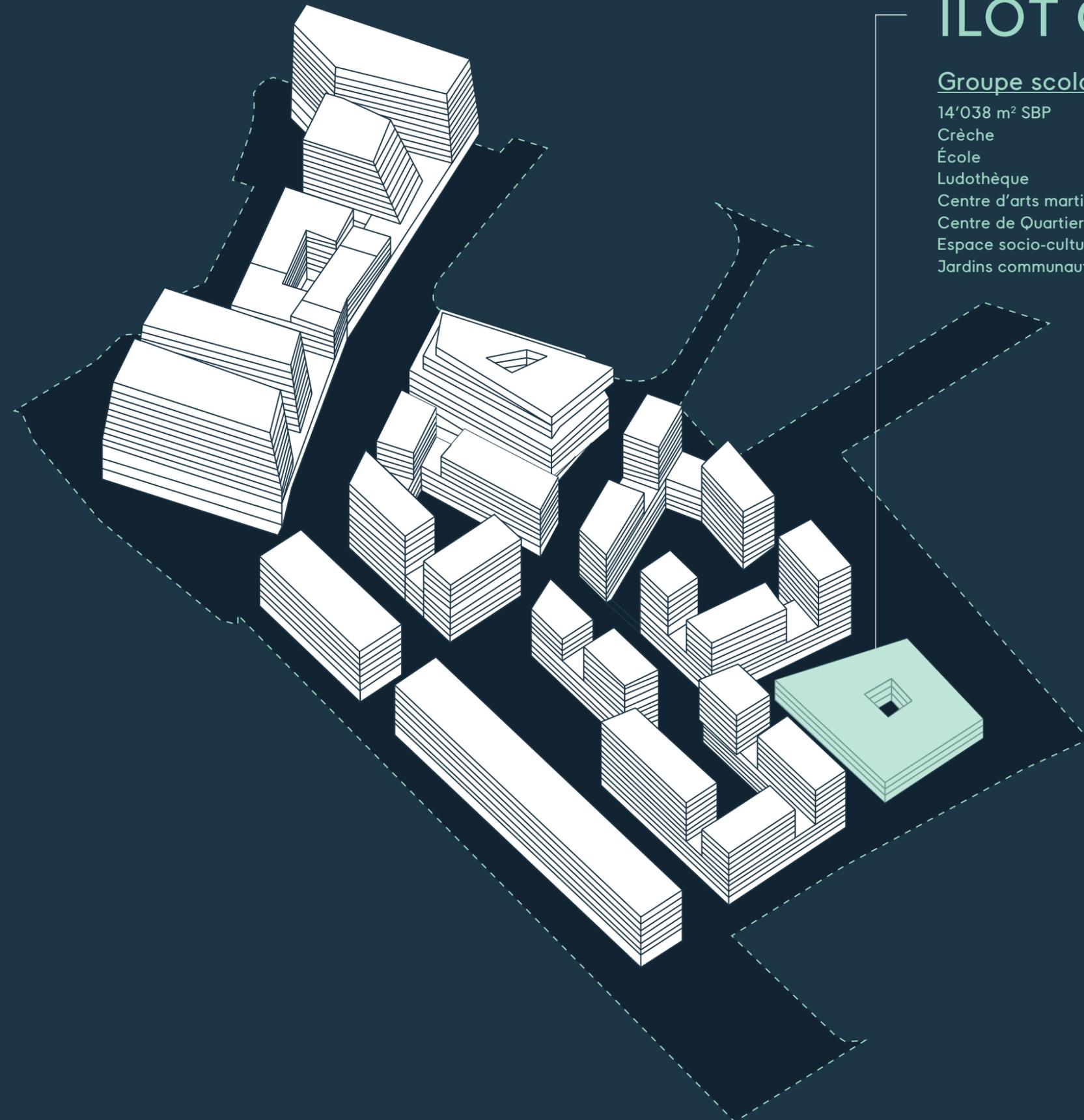
158 logements COOP ZD LOC

113 logements LUP HM

1 niveau de sous-sol

Caves

Parkings vélos mutualisés



ÎLOT G

Groupe scolaire

14'038 m² SBP

Crèche

École

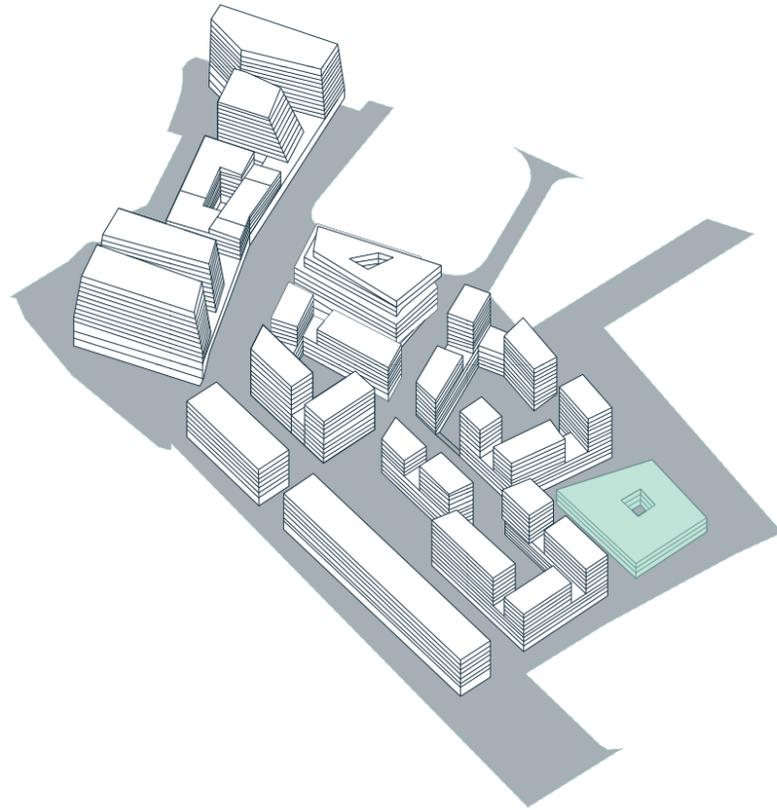
Ludothèque

Centre d'arts martiaux

Centre de Quartier

Espace socio-culturel

Jardins communautaires



ÎLOT G

L'îlot G regroupera la majorité des équipements publics du Quartier de l'Étang.

Ce bâtiment occupe une position stratégique entre les nouveaux logements des îlots D et E et le parc des Tritons, symbolisant ainsi le point de confluence du quartier. Ses services seront principalement destinés à la petite enfance et à la jeunesse. Intelligemment structuré selon les besoins, un espace socio-culturel, un centre de quartier et une ludothèque prendront place au rez-de-chaussée, tandis que les sous-sols accueilleront une salle de sport et un centre d'arts martiaux.

Chiffres clés:

Surface brute de plancher totale de 14'038 m²

Ludothèque: 175 m²

Centre d'arts martiaux: 1'260 m²

Groupe scolaire: 4'600 m²

Espace de vie enfantine: 1'250 m²

Jardin privatif pour crèche: 540 m²

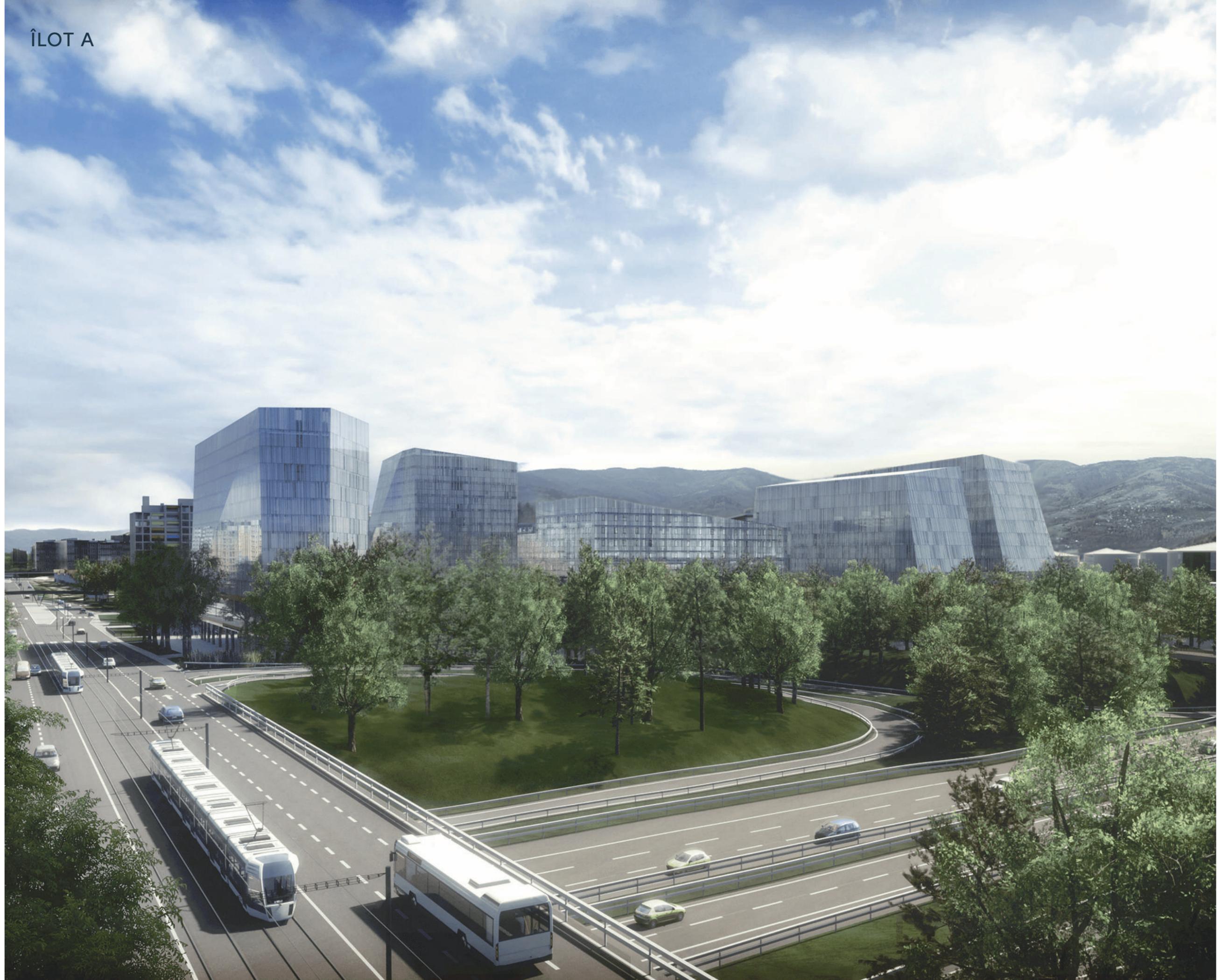
Aux étages supérieurs, autour d'un grand patio à ciel ouvert, se tiendront un groupe scolaire de 16 classes et une crèche.

Le toit de l'îlot G sera entièrement végétalisé, permettant ainsi l'installation de jardins potagers communautaires à l'usage du quartier. Ces fonctions seront renforcées par l'utilisation de matériaux responsables (bois local, béton armé recyclé...) et par la recherche d'une haute qualité énergétique et environnementale.

Ce projet est donc un bâtiment unique, compact et multifonctionnel, qui recherche avant tout la qualité de vie de ses futurs usagers.

ÎLOT G





11 ha

Périmètre du
Quartier de l'Étang

95'900 m²
surface brute de plancher
totale des îlots de logements

580

logements en location

290

logements PPE

1'748
places de parking
sur le site

2'500

créations d'emplois
d'ici 2023

153'290 m²
surface brute de plancher totale des
îlots d'activités

10'500 m²
de surface commerciale
dans le quartier

Septembre 2022
Rentrée des classes

2
nouvelles lignes
de bus TOSA

16
classes au sein
de l'école

300
chambres étudiantes

2'500

habitants dans le Quartier
d'ici 2023

340 m²
de jardins potagers en toiture
des îlots de logements

123'125 m²
surface brute de plancher
totale sous-sols

12'921 m²
surface des espaces verts pleine terre

249'190 m²

surface brute de plancher totale
hors sol

1'250 m²
surface de la crèche

373'125 m²
surface brute de plancher totale

ACTIVITÉS 61.5%

Îlot A	96'300 m ²
Îlot B	20'223 m ²
Îlot F	36'767 m ²
Total	153'290 m ²

LOGEMENTS 38.5%

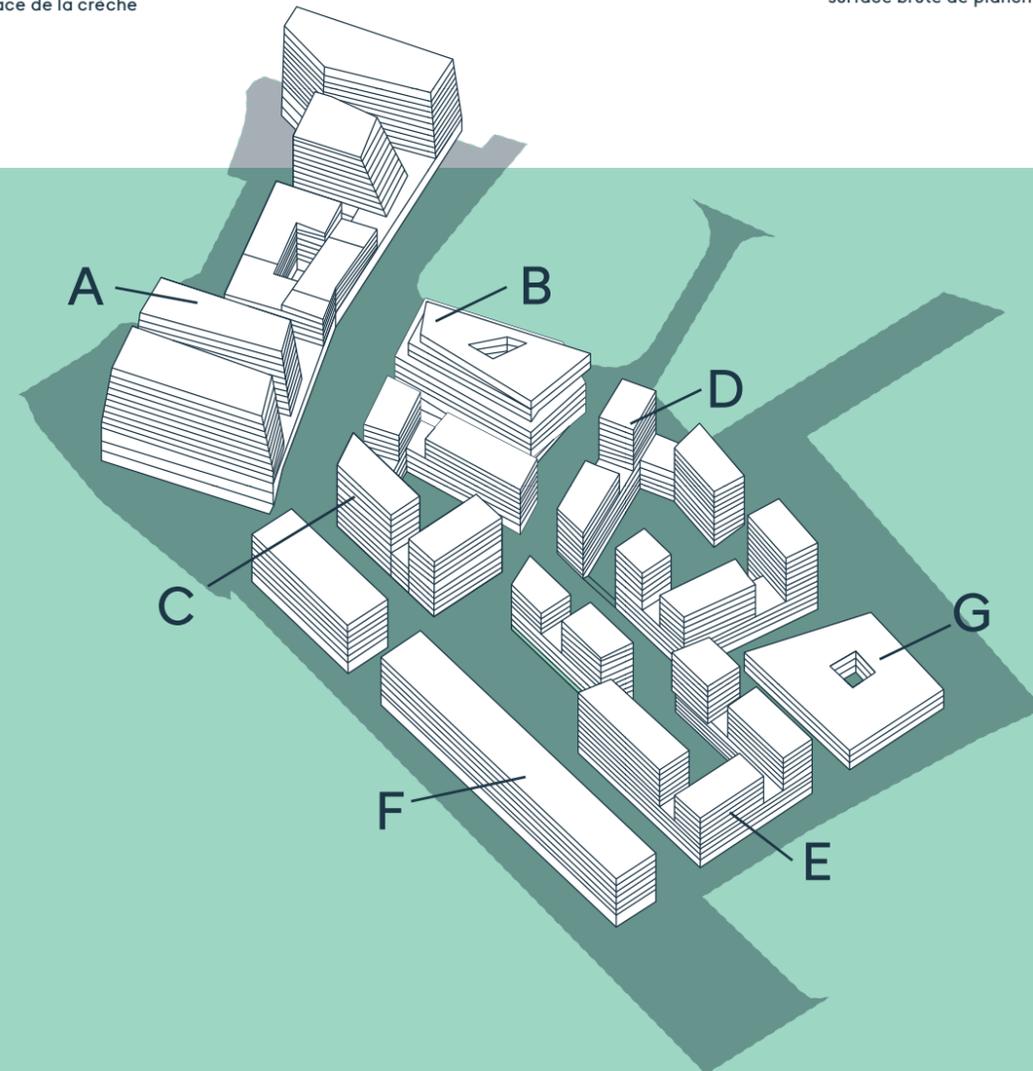
Îlot C	26'002 m ²
Îlot D LOC	8'677 m ²
Îlot D PPE	33'553 m ²
Îlot E	27'668 m ²
Total	95'900 m ²

Total Quartier 249'190 m² SBP hors sol

Espaces publics 80'000 m²

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

2017	Jusqu'en Juillet 2017 Dévoisement des réseaux à distance Septembre Lancement des démolitions - ouverture chantier Décembre Démarrage des constructions
2021	Juin Réception ÎLOT E Septembre Réception ÎLOTS B et F Octobre Réception ÎLOT D
2022	Février Réception ÎLOT C Septembre Ouverture de l'école
2023	Août Réception ÎLOT A



Maître d'ouvrage

Bugena SA

Pilote et responsable de la maîtrise d'ouvrage

Urban Project SA

Délégué à la Maîtrise d'ouvrage par la Ville de Vernier

PCM Opérateur Urbain SA

Partenaires

République et Canton de Genève

Ville de Meyrin

Chemins de fer fédéraux (CFF)

CFF Cargo

Services Industriels de Genève (SIG)

Transports public Genevois (TPG)

Association Cité de l'énergie - Site 2000 Watts

Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI)

Architectes

Favre & Guth SA Architectes

AAG+ Atelier d'Architectes Grivel & Cie SA

Groupe H Architecture et Ingénierie SA

Ingénieurs

EDMS SA

BG Ingénieurs Conseils SA

CITEC Ingénieurs Conseils SA

ECOSCAN SA

Buffet Boymond SA

Sorane SA

Paysagiste

Agence TER

Commercialisation

Gerofinance - Dunand

Partner Real Estate Knight Frank

Design basedesign.com



CONTACT

Vente et location de logements,
surfaces administratives
et commerciales.

etang@urbanproject-sa.ch

Cette plaquette ne constitue pas un document contractuel. Les renseignements qu'elle contient sont communiqués sans engagement et sous réserve de modifications ou de vente entre temps.

Les plans sont susceptibles d'avoir subi des modifications au niveau de l'échelle.

Les surfaces indiquées sont approximatives.

© 2017 Urban Project SA

Tous droits réservés. Toute reproduction ou transmission même partielle, sous quelque forme que ce soit, est interdite sans autorisation écrite du détenteur des droits.

