

# PPN ou le gros chantier de la CPEG sur la Pointe Nord du projet Praille Acacias Vernets

Impossible de manquer ce gros chantier de la CPEG. Si on débouche de la Jonction en direction de la route des Jeunes, on ne voit qu'elle : la tour, anciennement siège de Firmenich, qui est en train d'être complètement rénovée, tout comme deux bâtiments voisins qui accueilleront dès 2023 environ 650 collaborateurs-trices de l'Etat (dans une première étape). Tout d'abord, pour éviter de se perdre dans les abréviations, il faut préciser que le nom de code de cette parcelle est PPN, soit Pointe Nord du PAV, et que le PAV désigne le vaste projet urbain Praille Acacias Vernets, situé sur les territoires des villes de Genève, Carouge et Lancy.

Visite guidée de ce chantier imposant, avec les architectes Anthony Joss, pilote et chef de projet CPEG, et Giovanni Troccoli, chargé de mission à la division Immobilière de la CPEG.

## Sur quoi porte le chantier actuel ?

Le chantier en cours concerne les bâtiments qui sont le plus au nord de la parcelle PPN, qui représentent la première étape de ce projet destiné à s'étendre en tout cas sur toute la décennie. Les études préalables menées depuis 2017 ont permis de déterminer ce qui pouvait être conservé ou non dans ces bâtiments, à des degrés divers. L'idée directrice était, dans une perspective de développement durable, de conserver ou de réutiliser tout ce qui était possible en appliquant des principes d'économie circulaire tout en limitant fortement la consommation et le gaspillage des matières premières et des sources d'énergies non renouvelables.

## Pouvez-vous nous décrire plus précisément vos interventions ?

Le double bâtiment situé en haut de la pointe, tout au début de la route des Jeunes, fait l'objet d'une rénovation moyenne. On voit par exemple en déambulant dans les étages que les cadres de portes ont été protégés, que les portes et armoires sont stockées pour être si possible réutilisées et que la majorité des cloisons sont maintenues. Le bâtiment, destiné principalement à des services du Département de la cohésion sociale, est en train d'être équipé d'un étage de



Véritable phare à l'extrémité nord du secteur Praille Acacias Vernets, la tour est entièrement rénovée avec un label de très haute performance énergétique. (photo Marcel Kohler)

salles de conférences, accessibles à tous les services logés dans ce périmètre, d'une cafétéria mutualisée et d'un espace de *coworking* pour l'ensemble du personnel du canton. Au sous-sol est aménagée une sous-station des SIG, qui approvisionnera d'ici 2025 tout le site en énergie grâce au système GeniLac (le réseau thermique fonctionnant avec l'eau du lac Léman et de l'électricité 100% renouvelable). Dans un premier temps, elle sera alimentée par le chauffage à distance

## L'atout d'une très grande surface libérée d'un coup

Le principal atout de la Pointe Nord du PAV en termes d'urbanisme est que la parcelle a été libérée d'un coup (contrairement à d'autres zones comme les Acacias). Avec le départ de l'entreprise Firmenich pour la zone industrielle de Meyrin-Satigny, ce sont 18'925m<sup>2</sup> qui ont été mis à disposition pour repenser toute l'utilisation de cette partie stratégique du quartier du PAV. Sur cette surface gigantesque (presque trois fois la superficie du Stade de

Genève!), l'Etat a prévu des utilisations variées et complémentaires. En plus du pôle administratif, il y aura dans le même périmètre des logements (construits également par la CPEG), des infrastructures sportives renforcées au bord de l'Arve, le développement d'un « Fil culturel de l'Arve » en complément de la Parfumerie et du Théâtre du Loup, ainsi que la création d'une Voie verte de mobilité douce au bord de l'eau.

du nouvel hôtel de police (au chemin de la Gravière 5) jusqu'à l'arrivée du nouveau réseau SIG.

Une passerelle permet de rejoindre le deuxième bâtiment, situé le long de l'Arve. Il accueillera l'Office cantonal des bâtiments et sera équipé selon le principe du *Smart Office*: ici, la rénovation est plus radicale, car de nombreuses cloisons ont été supprimées pour offrir de vastes plateaux avec des espaces variés. Ce bâtiment aura le label de haute performance énergétique.

## Les travaux sur la tour sont beaucoup plus conséquents, vu qu'on voit le jour à travers ! En quoi consistent-ils ?

En effet, la tour (rez plus 16 étages) a subi un gros travail de déconstruction. Dans ce bâtiment où seront logés cinq services du Département de l'instruction publique, on n'a conservé que la « carcasse », soit les dalles des étages, les piliers et les parois porteuses. Les pierres naturelles des façades n'ont pas pu être conservées: elles ont été déposées et seront réutilisées broyées pour certains revêtements extérieurs. La nouvelle façade sera composée de grands vitrages et de 588 panneaux photovoltaïques qui serviront à alimenter une quarantaine de ménages genevois.

## Des panneaux photovoltaïques à la verticale sur 16 étages, ce sera beau ?

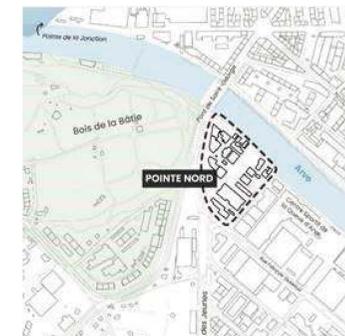
Ces panneaux d'une nouvelle génération ne ressemblent pas du tout aux panneaux gris habituels! D'un point de vue esthétique, ces panneaux ont l'apparence d'un verre coloré opaque et la façade jouera avec différentes nuances de bleu. En outre, les vitrages des fenêtres seront équipés d'un verre électrochromatique, qui s'assombrit automatiquement selon la luminosité et qui permet d'éviter la pose de stores extérieurs.

## Quelles seront les composantes énergétiques de la tour ?

La tour bénéficiera du label THPE/Minergie (très haute performance énergétique). L'utilisation de ces panneaux photovoltaïques fait office de projet pilote: l'objectif est d'alimenter en électricité les trois bâtiments de cette étape 1 ! A terme, le chauffage sera assuré par GeniLac (chaud et froid).

## Du 16<sup>e</sup> étage, la vue à 360° est vraiment spectaculaire, du Jura au Salève en passant par l'Arve et la cathédrale ! Qui en profitera ?

Dans sa précédente utilisation, le dernier étage n'était pas valorisé, ce qui est vraiment dommage ! Le toit-terrasse sera aménagé avec une terrasse circulaire et un vaste espace



Dans le cadre pontillé, l'ensemble de la Pointe Nord du PAV : les immeubles concernés sont ceux situés le plus près du pont. (Département des infrastructures)

central, qui pourra servir à l'occasion de salle de conférences pour tout le personnel.

## Comment se conduit un aussi vaste projet ?

Tout le projet est mené en intense collaboration avec de nombreux partenaires, dont la Direction du PAV, l'Office cantonal des bâtiments, les futures utilisatrices concernées par les relogements, la Ville de Genève ainsi qu'avec notre mandataire responsable du projet et de la direction du chantier, le bureau d'architectes Baud&Früh.

## Comment qualifier l'environnement ?

Ce pôle est conçu dans une perspective de mobilité douce. Il est situé près du centre, dans une position stratégique en matière de transports publics et sera longé par la future Voie verte, au bord de l'Arve. La vue sur la rivière, comme sur le Bois-de-la-Bâtie, forme des contrastes intéressants avec l'aspect industriel du PAV. Tout est mis en œuvre pour qu'il soit agréable d'y travailler !

- Janvier 2017** : vente à terme de la parcelle par Firmenich à la CPEG, assortie d'une convention avec l'Etat pour la mise à disposition de surfaces pour de l'équipement public
- Dès 2018** : mandat d'étude parallèle et PLQ englobant toute la zone
- Février 2021** : la CPEG devient effectivement propriétaire, début des travaux sur les trois bâtiments situés le plus au nord de la Pointe Nord du PAV
- Printemps 2023** : mise à disposition de l'Etat des trois bâtiments pour environ 650 collaborateurs-trices (fin de la première étape)