

Les Communaux d'Ambilly accueilleront 666 logements dès 2018

Aménagement A Thônex, le grand projet prend enfin forme après le raté de la nouvelle route. Les plans de la première étape ont été soumis.



Au cœur du futur quartier: une grande place s'ouvrant sur un grand mail traversant tout le périmètre.

Image: DR

Une fois n'est pas coutume, tous les feux sont au vert. Pour le [grand projet des Communaux d'Ambilly à Thônex](#), les principaux obstacles sont levés. Ses promoteurs sont confiants. «Nous devrions commencer les travaux à la fin de 2016 et livrer les appartements à la fin de 2018», estime Yannos Ioannides, responsable du projet pour C2i-Batima. Cette première étape offrira 666 logements. Les plans des immeubles ont été soumis ce mois à autorisation. Celle-ci devrait tomber au printemps.

Les Communaux d'Ambilly font partie des trois grands projets de logements initiés il y a une douzaine d'années. Les Vergers à Meyrin et La Chapelle à Lancy sont en cours de construction. Le projet des Communaux a, lui, connu davantage de déboires. Le Canton a notamment raté la procédure visant à construire une route pour desservir le quartier (lire ci-dessous). Deux ans ont été perdus. Ce maillon routier vient d'être autorisé. «Il y aura très probablement des recours», note Yannos Ioannides, qui se dit toutefois confiant quant à leur issue.

A quoi ressemblera ce quartier? Six immeubles, en forme de L ou de U, sont agencés autour d'une grande place qui elle-même s'ouvre sur un grand mail traversant tout le périmètre. Cette première pièce urbaine est entourée d'espaces verts. Chaque bâtiment est ainsi orienté sur la place et sur la verdure.

95 appartements à vendre

Quatre bureaux genevois d'architectes se partagent les immeubles en s'accordant sur trois règles de base. Une horizontalité des lignes, des façades minérales «en dur» (et non pas des murs en matière isolante recouverts de crépi) et des fenêtres en bois. «Plutôt que de favoriser une débauche d'architectures juxtaposées, nous avons souhaité que les styles des uns et des autres se complètent au profit de l'identité du quartier, dans l'idée de laisser une place aux futurs habitants», indique le chargé de projet.

La plupart des logements seront dotés de loggias. Et certains d'entre eux offriront même une cuisine fermée, utilisable comme une pièce à manger.

Par Christian Bernet 16.12.2015

Mots-clés

[Antonio Hodgers](#)
[Crise du logement](#)



La route oubliée (en bleu) qui a fait perdre deux ans au projet.



Les Communaux d'Ambilly nécessitent la construction d'un maillon routier d'un kilomètre de long. Responsable de sa réalisation, le Canton s'est fourvoyé dans la procédure d'autorisation, il y a deux ans environ, en omettant de consulter à temps les propriétaires concernés par l'emprise de la route. Ces erreurs ont été corrigées après avoir repris la procédure à zéro, mais elles ont retardé le projet de près de deux ans. Pour Yannos Ioannides, il y a des leçons à tirer de cette aventure.

Comment expliquez-vous les difficultés rencontrées avec le maillon routier?

Ce n'est pas une question de compétences techniques, mais de gouvernance. Ces faiblesses s'expliquent par une coordination ou une concertation parfois incomplète entre services. Il s'agit à mon sens d'une question d'arbitrage lorsque les disciplines ont des intérêts divergents. On l'a vu avec d'autres projets, comme

Les types de logements seront répartis de la manière suivante: 50% de logements subventionnés, 33% de libres et 17% d'appartements à vendre en PPE, un taux faible en comparaison d'autres promotions.

Trois mille habitants

Près de 1500 personnes habiteront cette première étape, qui accueillera en outre 450 emplois. Outre un bâtiment de bureaux, de nombreux commerces de proximité sont prévus. «Cette offre profitera aussi aux habitants des villas alentour, à qui nous proposons ainsi une alternative à la voiture pour faire les courses.»

La deuxième étape du projet est attendue pour 2022, avec 770 logements. Ce qui fera passer la population du quartier à 3000 âmes. «Il faudra alors réfléchir à compléter l'offre en matière de loisirs, de bien-être et surtout de culture», relève Yannis Ioannides. Le périmètre dispose de place pour une troisième étape, à l'horizon 2030, avec encore 1200 logements. (TDG)

(Créé: 16.12.2015, 13h14)

les places Bel-Air et de Cornavin ou la route des Acacias.

Est-ce particulier avec les aménagements de transport?

Les projets routiers sont trop souvent conçus pour eux-mêmes, plutôt que d'être au service du projet. C'est comme si un plombier montait son réseau et disait à l'architecte de construire autour. On manque d'interdisciplinarité.

Le conseiller d'Etat Antonio Hodgers veut changer cela.

Il a bien raison. Il serait intéressant de s'inspirer de ce que font les Scandinaves, qui mettent les partenaires privés et publics en synergie. La conception d'un quartier doit être pluridisciplinaire. Elle devrait être menée par un chef de projet qui aurait le pouvoir de faire des arbitrages. Il faut pour cela décloisonner les dicastères. Ce serait très simple à mettre en place et très enthousiasmant. On commencerait de parler de paysage, de qualité de vie, alors qu'aujourd'hui on parle d'abord de technique, et cela braque tout le monde.

Que faire pour faire vivre les quartiers une fois construits?

Il n'est pas facile de faire en sorte que les habitants s'approprient leur nouveau quartier, qu'ils s'identifient à lui. L'architecte ne peut pas faire de miracle. Un rôle important doit être pris par les communes, afin de favoriser les associations de quartier, de créer une dynamique culturelle, et ceci dès le départ. C'est d'autant plus important qu'il est difficile de sortir les gens de leurs salons pour qu'ils rencontrent leurs voisins. C.B.

Articles en relation

La deuxième chance des Communaux d'Ambilly



Aménagement L'autorisation de construire le maillon routier est délivrée. Un couac de l'Etat bloquait le projet depuis un an et demi. [Plus...](#)

Par Luca Di Stefano 06.12.2015

Communaux d'Ambilly: entre blocage et avancée

Aménagement La deuxième étape du projet immobilier est sous toit. Reste à débloquer la première... [Plus...](#)

Par Luca Di Stefano 20.10.2014

Des bordiers de la nouvelle route des Communaux d'Ambilly résistent

Urbanisation Réponse du directeur du Génie civil: «J'ai un mandat public pour réaliser une route cantonale.» [Plus...](#)

Par Jean-François Mabut 26.03.2014

Les communes vont s'aider pour construire du logement

Fonds intercommunal Un mécanisme de solidarité est mis en place pour soutenir le financement des grands quartiers. [Plus...](#)

Par Christian Bernet 04.12.2015

Retirer son deuxième pilier sera plus difficile

Prévoyance Le Conseil fédéral propose de restreindre l'utilisation du capital vieillesse. Mais investir dans un logement sera toujours possible. [Plus...](#)

Par Patrick Chuard, Berne 25.11.2015

À lire aussi

powered by  veeseo

Une des plus grandes villas romaines de Suisse réapparaît vue du ciel

Une étude fait le point sur... [Plus...](#)

Le futur Musée des Beaux-Arts ouvre son chantier

Le pôle muséal comptera... [Plus...](#)

Access Denied
(policy_denied)

Your system policy has denied access to the requested URL.

For assistance, contact your network

Les opposants au Gothard dénoncent un projet «insensé»

Pour eux, la construction... [Plus...](#)

Recommandés pour vous

powered by  veeseo

Djokovic perd son sang froid

[Plus...](#)

Access Denied
(policy_denied)

Your system policy has denied access to the requested URL.

For assistance, contact your network

«Les huit salopards», la critique vidéo

[Plus...](#)

La Bâtie Festival, programmation musicale

Fabrice Gottraux revient sur les concerts à ne pas... [Plus...](#)