



## Une qualité de vie exceptionnelle au cœur de la nature et à proximité du centre-ville

**Qui connaît Troinex sait à quel point la commune bénéficie de nombreux atouts. D'une superficie lui conférant tous les avantages de la vie à la campagne, sa situation à quelques enjambées de la cité-sarde carougeoise et à 10 minutes du centre-ville de Genève lui apporte un dynamisme et un attrait tout particulier pour les personnes à la recherche d'un style de vie rural mais qui ne sont pas prêtes à faire l'impasse sur les avantages offerts par la ville. À l'entrée du parc, l'arrêt de bus «Troinex, Les Crêts» conduit ainsi, en quelques minutes seulement, jusqu'aux portes du Vieux-Carouge. Et par le biais du nouvel arrêt du Léman Express «Lancy-Bachet», l'accès aux deux rives n'a jamais été aussi facile et rapide!**

**Le tout, sur fond de décor de carte postale, avec des points de vue sur les massifs du Salève et du Jura, la Drize, les champs jalonnés de villas. Pas de doute, il fait bon vivre à Troinex! Et grâce au projet «Le Parc des Crêts», la commune ouvre ses portes à de nouveaux venus, familles, seniors, jeunes actifs... Ambitieux, le chantier avance de manière sereine malgré les conditions actuelles. Immersion dans ce projet en symbiose avec la nature où l'importance du vivre ensemble prend tout son sens.**

Le Parc des Crêts, ce sont près de 9 hectares de terrains en zone villa, où le bâti a été envisagé comme «subordonné» au parc, et ce dans un souci de qualité de vie qui s'est ensuite distillé à l'ensemble des aménagements. Ainsi, 79% de la parcelle est aménagée en parc, là où la plupart des projets de ce type enregistrent une moyenne de 40%! Les villas, les îlots d'une vingtaine d'appartements chacun ainsi que la résidence seniors prennent leurs quartiers de manière totalement fluide, comme un prolongement des zones vertes. Cette rencontre s'effectue à plusieurs niveaux, que ce soit entre les futurs habitants, avec les troinesiens ou encore avec le paysage. Le parc a été conçu pour proposer différents usages (espaces de jeux pour enfants, parcours sportif, potagers partagés...) ce qui favorise les échanges et crée cet esprit et vie de quartier si chers aux différentes parties prenantes du projet!

### Un parc habité

Car ici, tout a été pensé pour cela, comme l'explique l'architecte du projet, Monsieur Stéphane Pierre Cerutti de Cerutti Architectes SA: *«Tout ce que nous avons fait au Parc des Crêts a un but : aménager une portion de territoire en l'intégrant à son environnement et en y développant une véritable vie de quartier et ne – surtout – pas faire une cité dortoir! Mettre le stationnement en sous-sol en laissant l'exclusivité à la mobilité douce en surface, aménager une salle collective – avec cuisine – dans chaque îlot pour permettre aux habitants d'y faire des fêtes, des réunions, des rencontres etc., disposer des aires de jeux à différents endroits du parc, aménager des potagers collectifs, avoir une résidence avec services pour seniors autonomes favorisant l'inter-générationnalité, autant de critères qui favorisent et consolident la qualité du vivre ensemble si essentiel – encore plus dans la période actuelle! Pour moi, on est ici dans un équilibre réussi entre la notion de «collectivité» au sens de lien social, et la notion de «vie privée» grâce à des logements cossus et généreux, et ce que l'on soit dans un des appartements des îlots, dans l'une des villas ou même au cœur de la résidence pour seniors actifs. Le Parc des Crêts réunit tous les éléments qui favorisent une vie de quartier exceptionnelle.»*

### L'accent mis sur la biodiversité

Du côté de Capvest, co-pilote du projet, la dynamique liée à la biodiversité est également à souligner. Un effort soutenu a été déployé dès la conception du projet pour viser un label biodiversité ambitieux. Ainsi les futurs résidents du Parc des Crêts auront le privilège de vivre dans un quartier durable avec des arbres issus de pépinières genevoises pour une acclimatation optimale, un choix d'essences adaptées au réchauffement climatique ou encore des espaces à entretien différencié.

Et les acheteurs ne s'y sont pas trompés. Notamment les familles, représentant près de 60% des acquéreurs d'appartements de 4-5 pièces et de villas pour une moyenne d'âge de 40 ans, ainsi que les seniors actifs (60-75 ans) dont l'intérêt se porte plutôt sur les appartements de 2-3 pièces ainsi que les attiques. Sans parler des seniors, attirés par la résidence dédiée, leur permettant d'être dans un environnement sécurisé et qualitatif, au plus près de leurs proches tout en bénéficiant d'un accès à un parc exceptionnel et ce, à quelques minutes seulement du Rond-de-Carouge et de toutes les connexions offertes pour relier le centre-ville.

Séduits par ce projet exceptionnel, 75% des acheteurs viennent soit de Troinex, soit des communes avoisinantes.

Pas de doute, la qualité de vie et la qualité du vivre ensemble ont tout pour se développer dans les meilleures conditions possibles au Parc des Crêts!

La première phase de commercialisation du projet offre encore des opportunités intéressantes! Pour faire partie des privilégiés à vivre et faire vivre ce quartier exceptionnel, n'hésitez pas à prendre contact avec nos courtiers:

BARNES Genève  
Tél.: +41 22 809 06 09  
leparcdescrets@barnes-suisse.ch  
leparcdescrets.barnes.ch

Naef Immobilier  
Tél.: +41 22 839 39 80  
leparcdescrets@naef.ch  
leparcdescrets.naef.ch

