

■ PARC DES CRÊTS

Grand projet en PPE à Troinex

Le chantier est lancé pour le plus grand projet immobilier en zone villas du canton! Permettant de loger un millier de personnes, le quartier durable du Parc des Crêts propose 368 habitations, dont 303 en propriété par étage (PPE). Les premières seront livrées dans dix-huit mois, les dernières au printemps 2024. La commercialisation démarre fort.

Le long de la route de Troinex, le terrain privé de 87 000 mètres carrés a échappé, grâce à la ferme volonté communale, à son déclassement en zone de développement, en 2001, en faveur d'un projet de barres d'immeubles, ainsi qu'à la Voie Cottier, dite route interquartiers, pensée dans les années 60 et qui devra désormais trouver un autre tracé. Aujourd'hui, la densification de la zone villas autorisée dès 2012 a permis de nouvelles opportunités (avant d'être gelée, puis rétablie moyennant conditions). La première pierre du Parc des Crêts est posée, ouvrant des perspectives optimales de qualité de vie, de respect du territoire et d'intégration harmonieuse du millier de nouveaux habitants dans cette commune de 2500 âmes. Un défi! La valorisation des composantes naturelles et paysagères a été l'un des enjeux majeurs de l'ambitieux projet immobilier, dont le processus a donné lieu à des concertations constructives avec Antonio Hodgers, conseiller d'Etat en charge du Département du territoire, les services de



Pose de la première pierre. De gauche à droite: Stephan Pierre Cerruti, architecte; Guy Lavorel, maire de Troinex; les investisseurs Bruno Mégevand, Marc Gilliéron et Magid Khoury; Joseph Cerruti, architecte; Thomas Jundt, ingénieur civil.



Mr. Yann BAJARD
Chef de projet

+41 (0)22 31 32 096
Avenue de la praille 50 - 1227 Carouge
www.swiss-paint.ch



« ON NE PEUT PAS CHANGER LE MONDE MAIS POUR VOUS NOUS CHANGEONS VOTRE INTÉRIEUR. »

BESOIN DE TRAVAUX
APPELEZ-NOUS



Offre rentrée
Premier mois de location offert*




*Valable jusqu'au 31.10.2020

l'Etat, la commune de Troinex et les associations de riverains.

Ilots dans un écrin vert

Chemins, allées, lieux de délasserment, aires de jeux et de sport, potagers urbains, toits végétalisés, de la verdure et de la mobilité douce en surface: avec 79% de la surface arborisée promotrice de biodiversité, le quartier vise son adhésion au Programme fédéral des quartiers durables. Dans cet écrin vert naîtra un habitat moderne de 368 logements - dont 303 en PPE- composé de 40 villas mitoyennes de deux niveaux, sises en bordure de terrain, et douze immeubles de trois niveaux, le tout respectueux des gabarits des résidences environnantes. Regroupés en îlots autour de patios végétalisés, les immeubles abriteront 263 appartements du 2 au 7 pièces, ainsi que 65 logements à louer pour seniors, du 3 au 5 pièces. En sous-sol, un vaste parking. Et sur ce site 100% résidentiel, pas de commerces. «La volonté communale de garder la centralité du village et non de créer une bulle alternative a été respectée par les investisseurs. Cela aussi au nom de l'intégration, indique le maire de Troinex, Guy Lavorel. La gestion du transit automobile nécessite par ailleurs une ligne de bus devant la parcelle, qui reliera la gare du Léman Express du Bachet-de-Pesay à Veyrier. La demande d'autorisation est en cours. Pour les enfants, des classes d'école seront créées à la place de l'ancienne salle communale, en attendant la réalisation d'un



Le plus grand projet immobilier en zone villas du canton!

nouveau bâtiment scolaire, et une crèche verra le jour à moyen terme».

Un projet rondement mené

Des surfaces intérieures généreuses et lumineuses, de larges baies, de grands balcons et d'amples terrasses, des finitions sur mesure, des jardins privatifs pour les villas. L'ensemble de qualité ainsi bâti sera à très haute performance énergétique (THPE), avec le bois privilégié pour le chauffage et le photovoltaïque pour la production d'électricité. Conçu par Cerutti Architectes, le mégaprojet est porté par le groupe 3N Investissements SA, administré par les avocats Marc Gilliéron et Bruno Mégevand et par Magid Khoury, promoteur. Il est piloté par Capvest Advisors SA et Niton SA. Le processus a été mené, en six ans seulement, à la phase de construction. Propriétaire des terrains racheté en 2014 pour 94 millions de francs, les investisseurs qui s'approprient à injecter 300 millions de francs dans cette opération n'ont pas eu besoin d'élaborer un plan de quartier, la parcelle étant en zone villa,

ce qui a évité de longues procédures. La concertation avec tous les intéressés a porté ses fruits: «Deux recours ont été interjetés et traités rapidement, puis l'autorisation de construire a été délivrée en septembre 2019», a indiqué Bruno Mégevand lors de la récente pose de la première pierre. Quant au taux d'occupation du sol (0,58%), il résulte du compromis entre l'Etat - qui voulait une densification plus élevée - et la Commune, désireuse de la limiter.

La vente se passe bien

La mise en vente par Naef Immobilier SA et Barnes Suisse SA a commencé très fort. Les Troinésiens ont eu la priorité durant deux mois. On note que 80 appartements sont déjà réservés. Pour vivre sereinement entre ville et campagne, il en coûte en moyenne 9600 francs/m². Ce qui situe le 5-pièces à 1,5 million de francs. ■

Viviane Scaramiglia

www.leparcdescrets.ch
leparcdescrets@naef.ch
leparcdescrets@barnes-suisse.ch

La rénovation de baignoires et douches est notre affaire, depuis 1986.

Vitrifications de surfaces céramiques.
Choisissez l'original !

Notre système de rénovation THS est unique! Le revêtement THS, cuit sur place, est une plastification fine qui contient des micropépites d'acier ce qui lui confère une qualité extrêmement solide et lisse.

Garantie 5 ans.

THS PREMIUM

Tenosa SA - Av. de Morges 37, 1027 LONAY
Tél. 021 801 47 37 - Fax 021 801 71 31 - www.tenosa.ch

FISA DEPUIS 1865

Rue de Genève 122 - 1226 Thônex
T: 022 310 50 12 - F: 022 310 50 03

Votre spécialiste fumisterie depuis 1864 à Genève

Nos spécialités

- Tubage
- Cheminée de salon
- Poêle

Un projet... N'hésitez plus!

www.fisa-sa.ch
geneve@fisa-sa.ch

Ouvert du lundi au vendredi de 7h à 12h et de 13h30 à 17h00 - Samedi sur rendez-vous