



Écoquartiers : une nouvelle façon d'habiter

Les quartiers respectueux de l'environnement ne sont pas un effet de mode. Ces programmes immobiliers prennent en compte les aspects écologiques, mais surtout visent un objectif : garantir une qualité de vie aux habitants.

Sans voitures ou presque, aérés, avec des systèmes de chauffage performants et durables, bâtiments passifs... Toutes ces caractéristiques fleurissent depuis plusieurs années dans le vocabulaire et les projets immobiliers. Un épiphénomène? Non, c'est bien davantage : une nouvelle façon d'habiter et de concevoir l'espace urbain tant en Suisse que de l'autre côté de la frontière. « C'est une nouvelle manière d'avoir une ville dans la ville », résume Daniel Pasquier, associé de l'agence CMatrix en charge de la communication du projet du quartier de l'Étang, à Vernier, dont la construction a été lancée en 2018, avec les premières livraisons cet été. Ce programme est emblématique des tendances actuelles qui façonnent l'espace urbain d'aujourd'hui et de demain : mobilité douce avec des parkings en souterrain, commerces de proximité, végétalisation, mixité sociale, espaces publics, activités professionnelles... Tout est sur place pour faciliter la vie des habitants et désengorger les hyper-centres. Les professionnels de l'immobilier et les promoteurs suisses et français adoptent ces principes dans l'élaboration de leurs projets parce qu'ils correspondent à une évolution logique de la société. Un effort considérable est réalisé par les professionnels helvètes, poussés par la législation suisse Très haute performance énergétique (THPE) dans le cadre de la réglementation thermique qui date de 2005. « La durabilité est un sujet qui nous est cher depuis longtemps », observe Étienne Nagy, directeur de Naef immobilier, tant sur l'existant dont la consommation énergétique a été réduite de l'ordre de 25 à

30% en dix ans dans une démarche qui s'inscrit dans le label Vert de l'USPI-GE, que sur le neuf. Avec en ligne de mire l'objectif fédéral d'une neutralité carbone des bâtiments d'ici à 2050.

TENDANCE DE FOND

De l'autre côté de la frontière, même volonté avec un label spécifique EcoQuartier avec « des critères qui comprennent un volet écologique mais aussi social », précise Lionel Dupommier, en charge de la communication de l'aménageur haut-savoyard Teractem, dont « la démarche s'appuie sur l'étude des énergies perdues existantes pour les utiliser et les convertir ». Exemple avec l'aménagement du Front de neige de Praz-sur-Arly où le chauffage sera alimenté par la station d'épuration de Megève via une pompe à chaleur. « Les acteurs (élus et professionnels NDLR) se sont saisis du label, confirme Arnaud Dutheil, directeur du CAUE 74 (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Haute-Savoie), pour renouveler leur approche de la conception des quartiers. » ■

Sandra Molloy

- 1 Le Parc des Crêts, à Troinex, dont les travaux vont s'échelonner jusqu'en 2024, prévoit 40 villas, 263 appartements et 65 logements seniors.
- 2 Belle Terre fait figure de pionnier dans le canton de Genève dans l'utilisation d'énergie renouvelable locale à 85%, à grande échelle, avec 2 500 logements prévus et le recyclage de l'énergie.
- 3 Le programme Pré Billy, à Pringy, en Haute-Savoie, utilisera la géothermie pour chauffer les logements et les activités commerciales.

