

LA CONCORDE

PLUS QU'UN QUARTIER, UN LIEU DE VIE



| | | |
|----|--------------------------|----|
| 1. | LA CONCORDE | 03 |
| 2. | LES GALERIES SUPÉRIEURES | 15 |
| 3. | LES GALERIES INFÉRIEURES | 21 |
| 4. | LE PARKING | 25 |
| 5. | LES HABITATS | 29 |

LA CONCORDE

PLUS QU'UN QUARTIER, UN LIEU DE VIE

CONSTRUIRE UNE COLLECTIVITÉ FORTE,
C'EST COMMENCER PAR ÉCHANGER DANS NOS LIEUX DE VIE



LA CONCORDE: PLUS QU'UN QUARTIER, UN LIEU DE VIE

LES GALERIES
CONCORDE

LE PARKING
CONCORDE

LES HABITATS
CONCORDE

LA CONCORDE
PLUS QU'UN QUARTIER, UN LIEU DE VIE

Une journée à La Concorde



C'est shopping cet après-midi!
Tu viens?
A fond!
J'arrive...

TÉO, je dois faire 2-3 courses...
tu viens m'aider, c'est juste en bas?

Pas envie!
GRRR

Allez, sois gentil

Ok, mais on mange une crêpe avant de remonter!

ET VOUS, vous venez découvrir La Concorde avec NOUS?

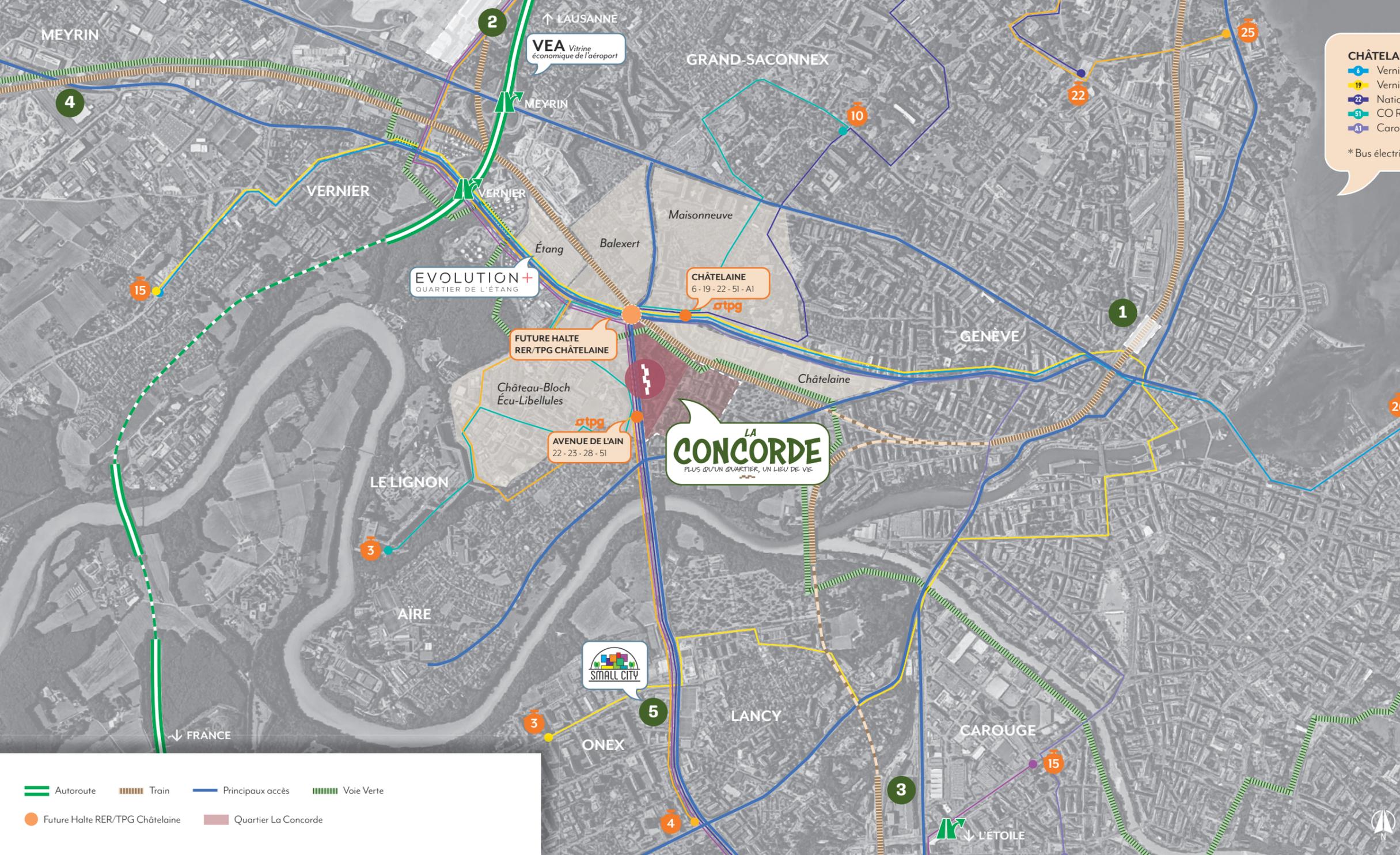


WOUAF
WOUAF

LA CONCORDE

C'est le début d'une histoire, la volonté de changer un quartier, une vision et, aujourd'hui, on vous la raconte.

Au gré des pages, avec l'aide des personnages de la famille Concorde, on va vous aider à le situer. Comment le projet s'articule et les perspectives qu'il offre, pour que ce soit demain plus qu'un quartier, un lieu de vie.



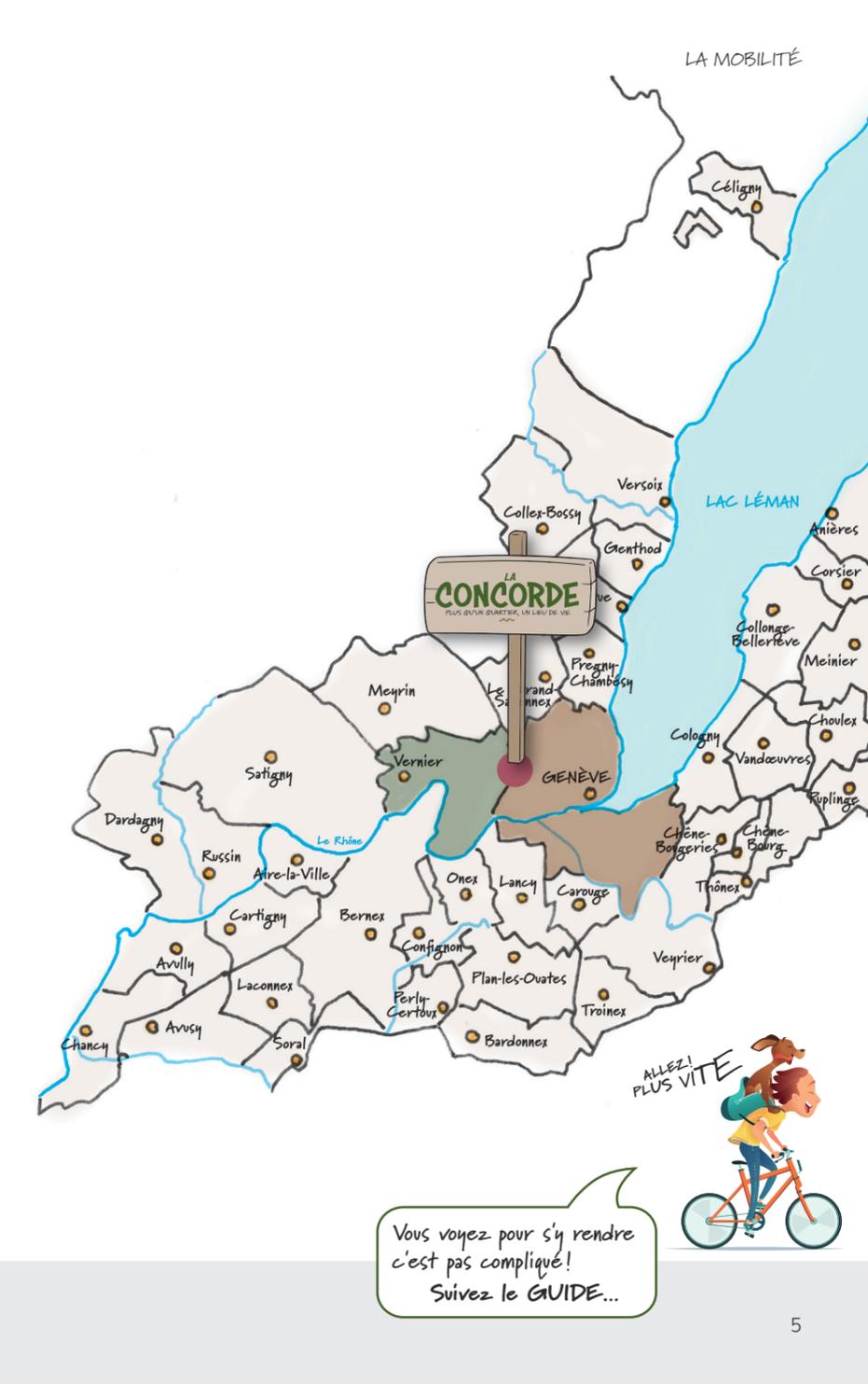
LA MOBILITÉ

La Concorde est située dans un quartier très bien desservi par les lignes TPG. Dans un futur proche, une halte RER située à la jonction de l'avenue de l'Ain et la route de Vernier sous le viaduc de l'Écu sera construite et consolidera l'offre multimodale des transports.

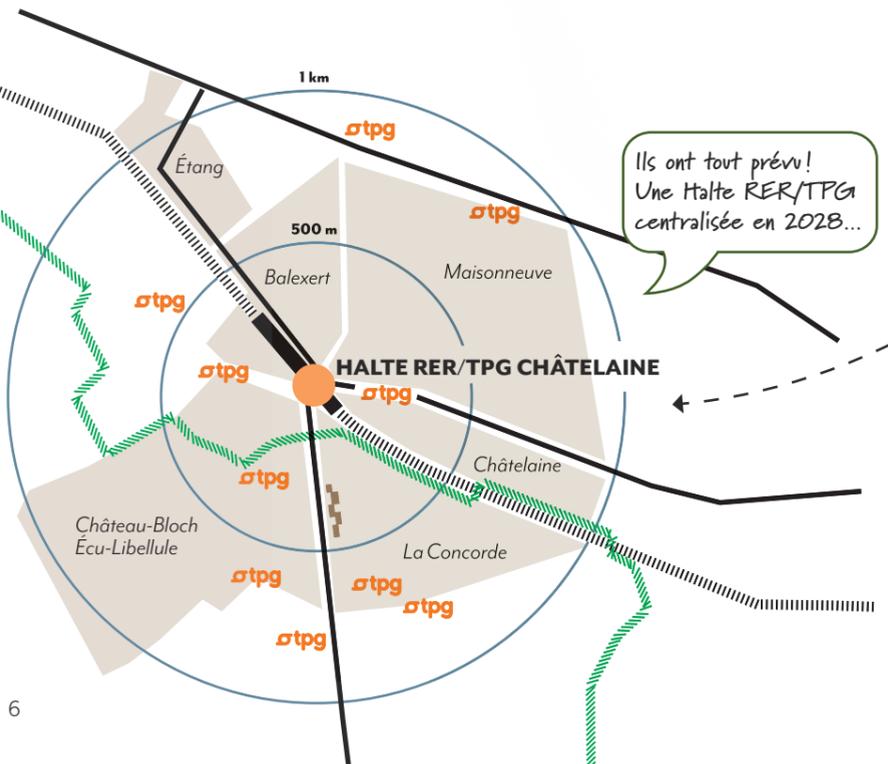
La future Voie Verte, en cours de planification, qui relie l'aéroport jusqu'à Genève-Centre, traversera le nouveau quartier de La Concorde permettant ainsi d'accéder aux commerces et aux logements facilement et en toute sécurité.

Un parking centralisé et mutualisé est prévu sous les Galeries commerciales et sera accessible directement depuis l'avenue de l'Ain.

| Temps en minutes | Avenue de l'Ain | Avenue de l'Ain | Châtelaïne | Avenue de l'Ain |
|---------------------|-----------------|-----------------|------------|-----------------|
| | | | | |
| 1 CORNAVIN | 13 | 17 | 9 | 12 |
| 2 AÉROPORT | 7 | 11 | 15 | 12 |
| 3 PONT-ROUGE | 7 | 18 | 23 | 12 |
| 4 ZIMEYSA | 11 | 25 | 18 | 22 |
| 5 SMALL CITY | 3 | 3 | 6 | 3 |



- Quartier La Concorde
- Quartier de Châtelaïne
- Quartier des Libellules
- Passerelle (accès au quartier des Libellules)
- Halte RER/TPG Châtelaïne
- Carrefour avenues d'Aire et de l'Ain



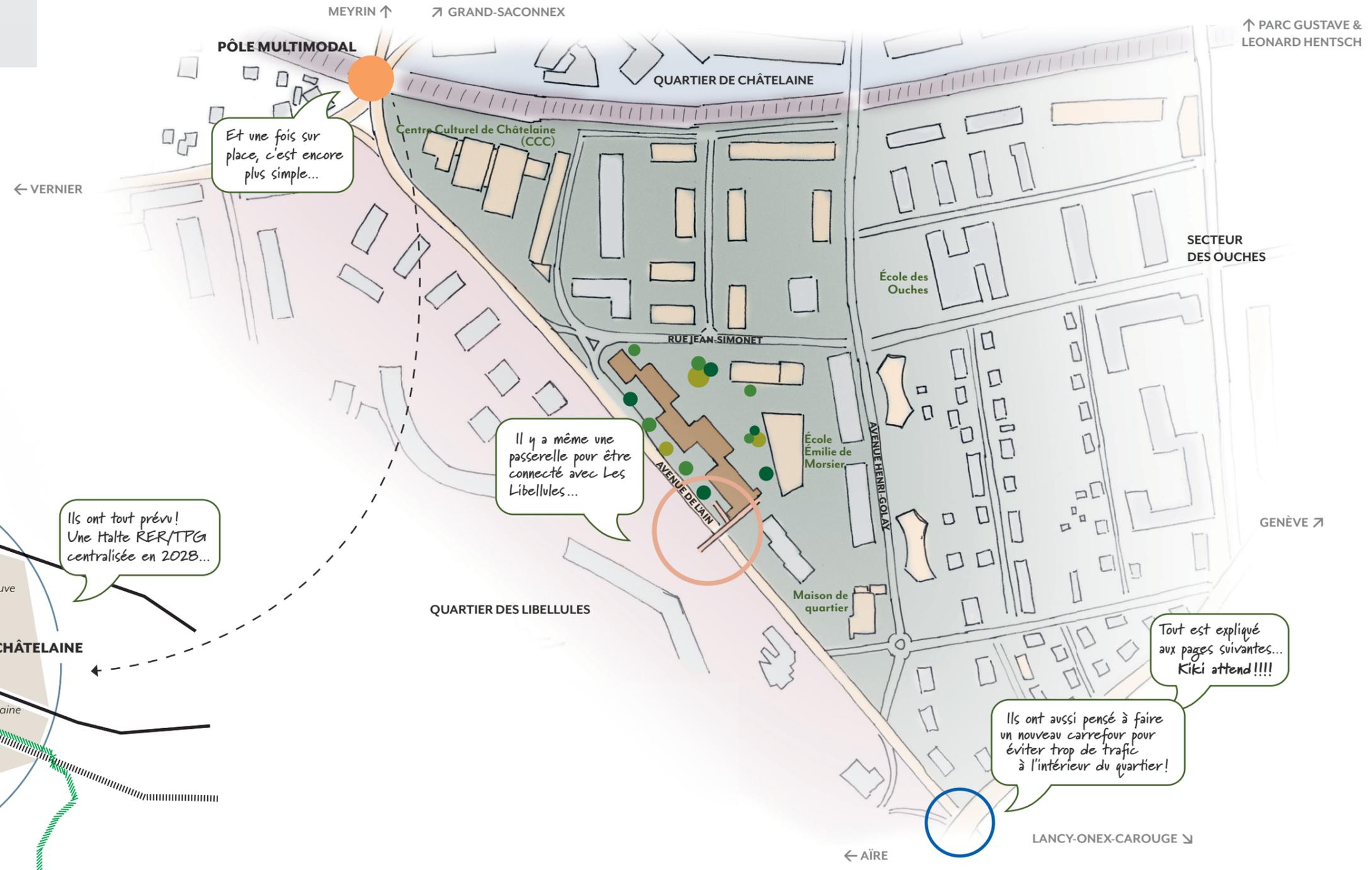
Ils ont tout prévu!
Une Halte RER/TPG centralisée en 2028...

Et une fois sur place, c'est encore plus simple...

Il y a même une passerelle pour être connecté avec Les Libellules...

Ils ont aussi pensé à faire un nouveau carrefour pour éviter trop de trafic à l'intérieur du quartier!

Tout est expliqué aux pages suivantes...
Kiki attend!!!!



LA SITUATION

Le périmètre est inscrit dans un triangle compris entre l'avenue de l'Ain, l'avenue Henri-Golay et la rue Jean-Simonet. Ils proposent une végétalisation importante voulue par une charte des espaces publics et paysagers, nouvelle centralité, autour du quartier et de l'École Émilie de Morsier.

Il s'agrandit le quartier de La Concorde?

OUI, avec le Secteur L, il y aura plus de 850 nouveaux logements en 2025!



Construction:
2020-2024

1 SECTEUR L

Porte sur un programme de 161 logements, 5 800 m² de surfaces commerciales, 444 places de parking centralisées et mutualisées et d'une école de 16 classes avec préau.

2 SECTEUR A

Centre culturel de Châteline (7 600 m² / 1 500 spectateurs), hôtel (1 000 m²), logements étudiants (12 000 m² SPB / 360 lits), 50 places de stationnement mutualisées dans le secteur L

3 SECTEUR C

PLQ 29 681 - Jean Simonet - Chemin du Croissant
4 bâtiments de logements (14 280 m² SBP) et activités (500 m² SBP)

4 SECTEUR D

PLQ 29 461 - Chemin du Croissant
4 bâtiments de logement (12 985 m² SBP) et activités (500 m² SBP)

5 SECTEUR L

PLQ 29 247 - Jean Simonet
Bâtiments de logements (4 000 m² SBP), une crèche au rez-de-chaussée.

6 SECTEUR L

École primaire
École comprenant 16 classes avec 1 salle de gymnastique en sous-sol et une cantine

7 SECTEUR M

Logements Henri-Golay
Deux bâtiments de logements (7 680 m² SBP) et activités (800 m² SBP)

8 SECTEUR F

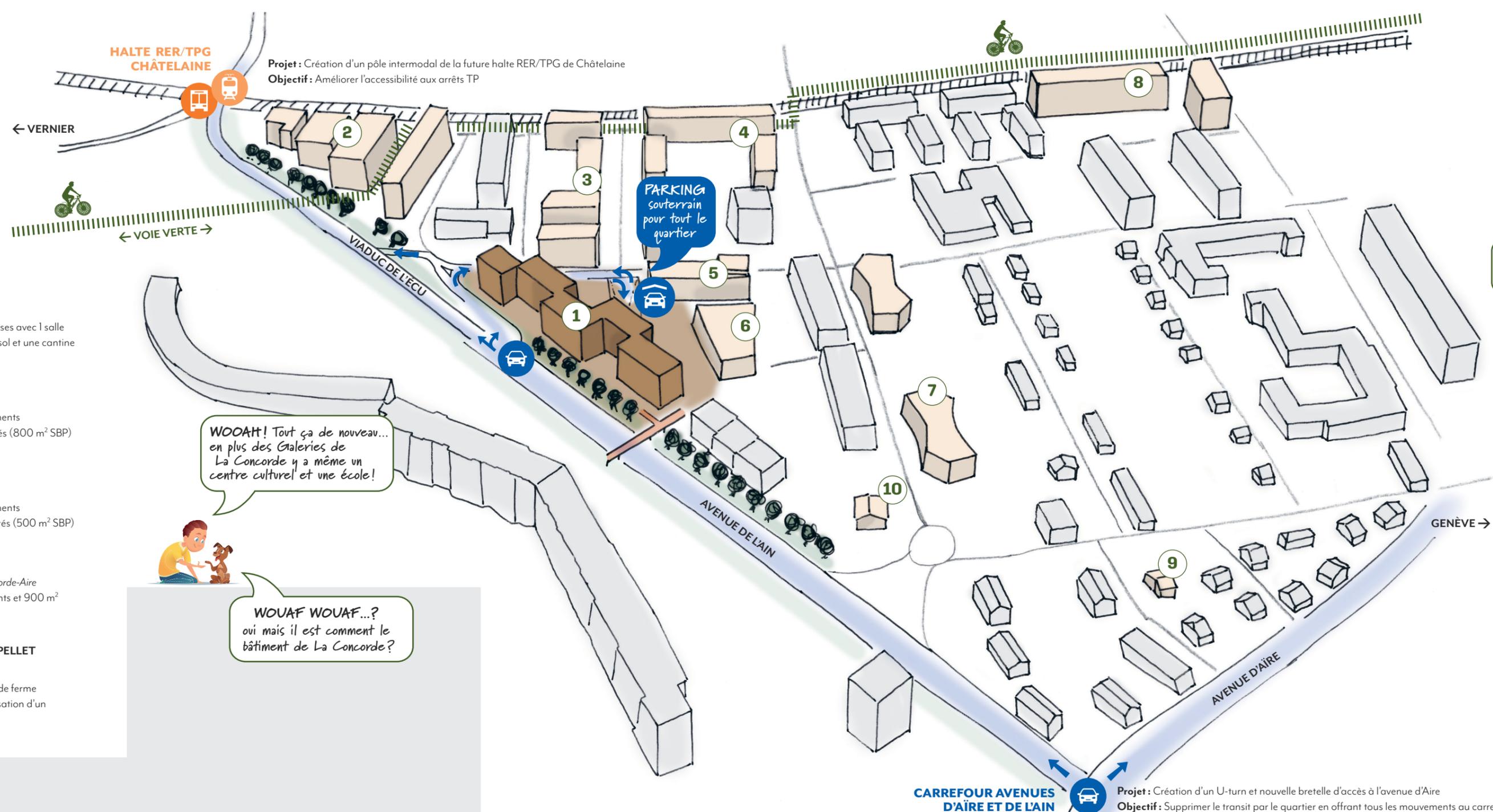
Logements Ouches Sport
Deux bâtiments de logements (17 880 m² SBP) et activités (500 m² SBP)

9 SECTEUR T

Concours logements Concorde-Aire
21 183 m² SBP de logements et 900 m² SBP d'activités.

10 FERME MENUT PELLET

Maison de quartier
Rénovation du bâtiment de ferme existant (770 m²) et réalisation d'un bâtiment en annexe



WOOAH! Tout ça de nouveau... en plus des Galeries de La Concorde y a même un centre culturel et une école!



WOUAF WOUAF...? oui mais il est comment le bâtiment de La Concorde?

Pfff! J'ai pas envie de marcher

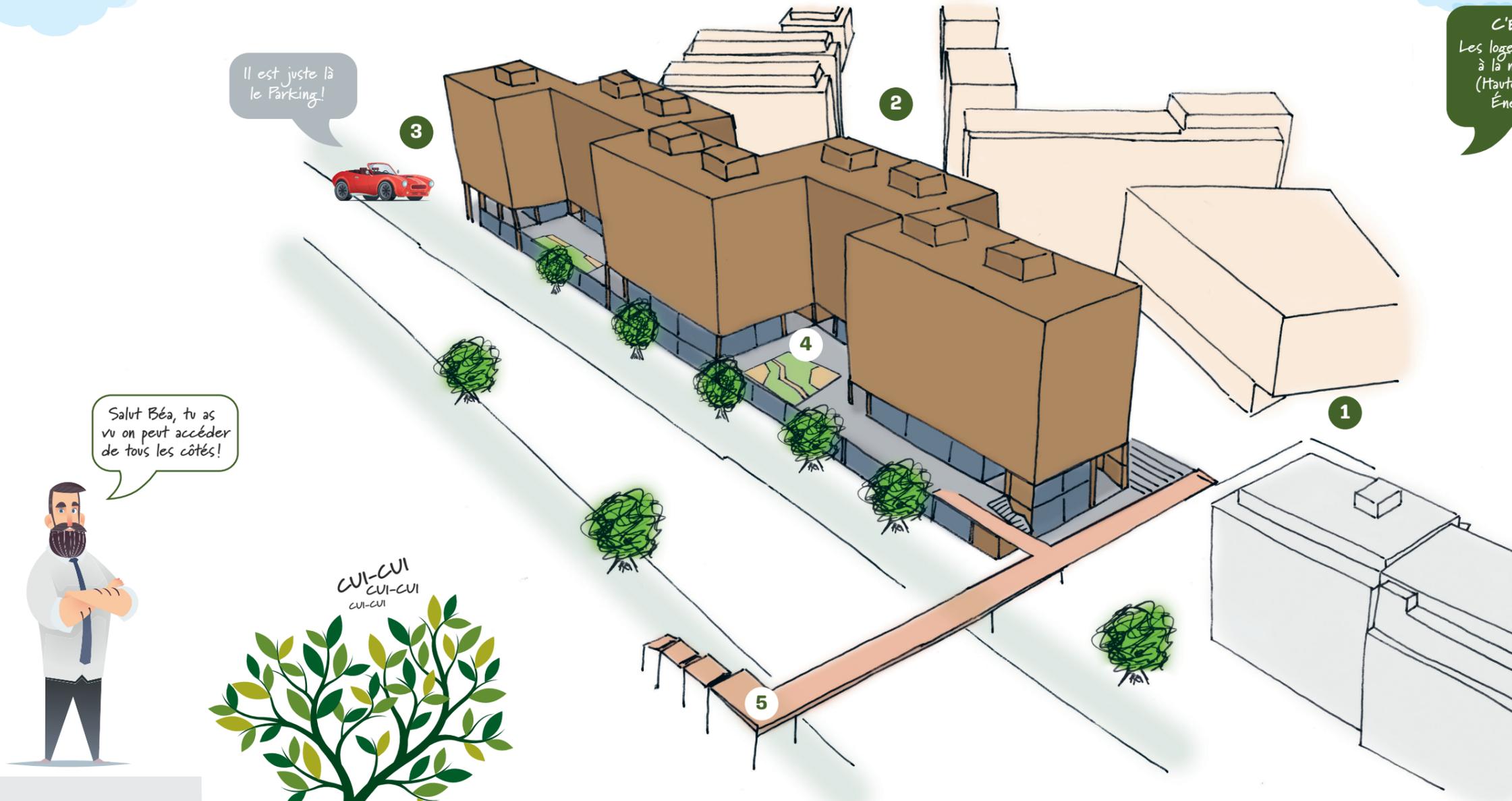


Vous venez, je suis sûr qu'on va en découvrir d'avantage sur le quartier plus loin...

UN NOUVEAU QUARTIER D'ICI 2024

Projet issu d'un PDQ, né d'une collaboration entre les associations de quartier, le Canton de Genève, plusieurs fondations de droit public à l'intérieur du PDQ du quartier de La Concorde. Urban Project SA a piloté un concours SIA 142 en partenariat avec la Ville de Vernier pour les logements du Secteur L et l'École Émilie de Morsier.

CARREFOUR AVENUES D'AIRE ET DE L'AIN
Projet : Création d'un U-turn et nouvelle bretelle d'accès à l'avenue d'Aire
Objectif : Supprimer le transit par le quartier en offrant tous les mouvements au carrefour Aire-Ain



C'EST TOP!
 Les logements répondent à la norme «HPE» (Haute Performance Énergétique)...

Hello Max, oui et même passé d'un côté à l'autre du bâtiment! 👍

Il est juste là le Parking!

Salut Béa, tu as vu on peut accéder de tous les côtés!

CUI-CUI
 CUI-CUI
 CUI-CUI

- 1 ACCÈS CÔTÉ SECTEUR M
- 2 ACCÈS CÔTÉ SECTEUR C
- 3 ACCÈS CÔTÉ SECTEUR A
- 4 PASSAGE SOUS LES BÂTIMENTS
- 5 PASSERELLE DES LIBELLULES



LES ACCÈS

Le projet s'articule en redents afin de dégager des placettes. Cela permet de moins exposer les façades aux nuisances sonores de l'avenue de l'Ain et d'offrir une meilleure perméabilité au piéton. Le tout fonctionne comme un petit quartier pédestre avec, en son centre, une école.

Les principaux accès sont les deux axes piétons Henri-Golay et Jean-Simonet, ainsi qu'une future passerelle reliant le quartier des Libellules.

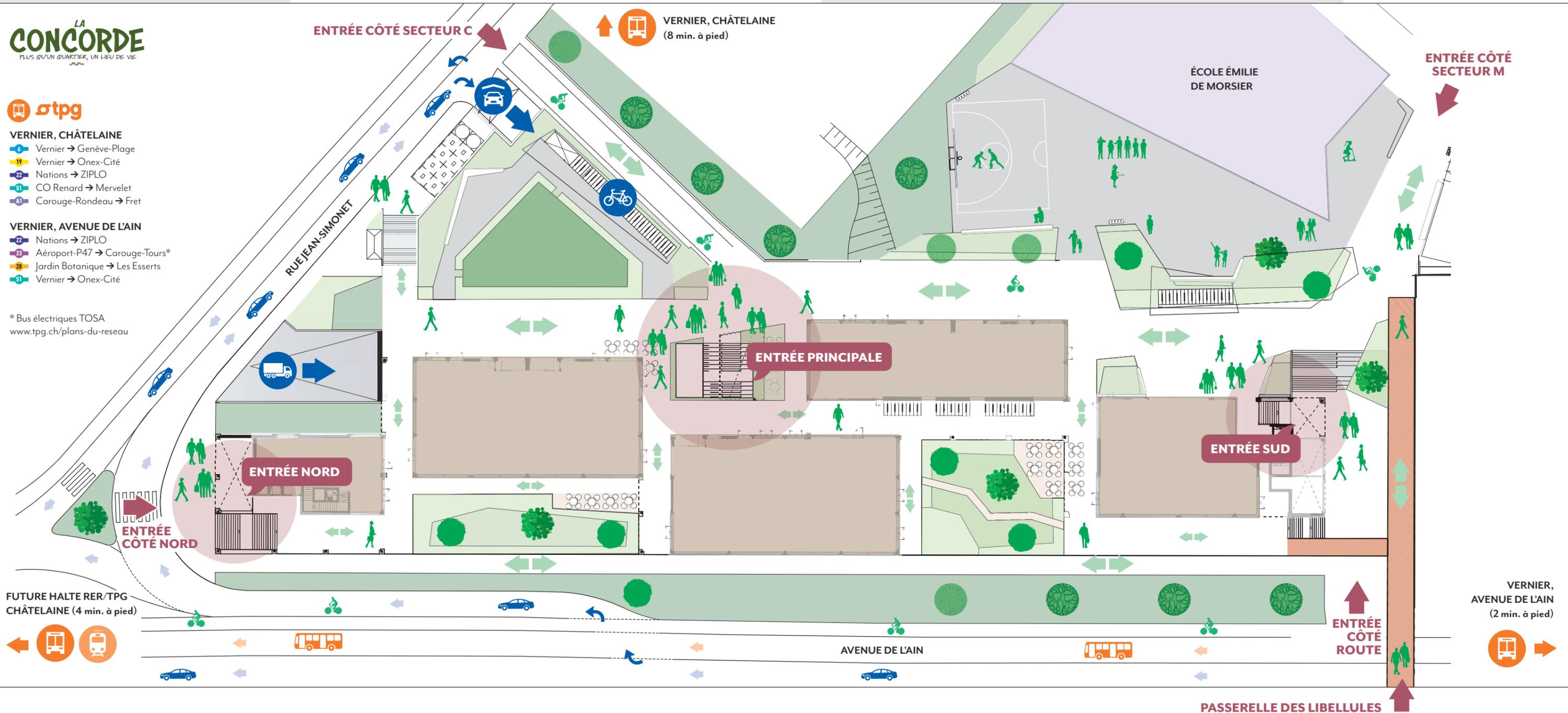
LA CONCORDE
PLUS QU'UN QUARTIER, UN LIEU DE VIE



- VERNIER, CHÂTELAINE**
- 6 Vernier → Genève-Plage
 - 19 Vernier → Onex-Cité
 - 22 Nations → ZIPLO
 - 51 CO Renard → Mervelet
 - A1 Carouge-Rondeau → Fret

- VERNIER, AVENUE DE L'AIN**
- 22 Nations → ZIPLO
 - 23 Aéroport-P47 → Carouge-Tours*
 - 28 Jardin Botanique → Les Esserts
 - 51 Vernier → Onex-Cité

* Bus électriques TOSA
www.tpg.ch/plans-du-reseau



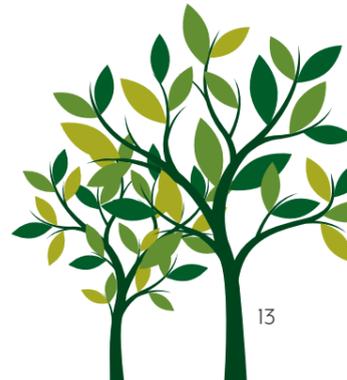
LES CHEMINS

Tous les chemins convergent au centre du quartier de La Concorde et permettent de déambuler devant les Galeries commerciales pour s'arrêter sur une terrasse à pied ou à vélo en toute sécurité. Les liaisons entre le rez-inférieur et le rez-supérieur sont assurées par des escaliers, des rampes et des ascenseurs publics.

Nous on fait une pause! Les parcs sont très agréables...



Vous suivez toujours?



LA CONCORDE: PLUS QU'UN QUARTIER, UN LIEU DE VIE

DÈS CHF 305.-- LE M²
par an, hors taxes



TOP COOL!
Bouge pas Alice...
j'arrive... 😊

Jason, j'suis
arrivé... 😊

Toujours pas convaincu!
Alors, regardez ce
qui vous attend dans
les Galeries...

?!

LES
GALERIES
CONCORDE

LES GALERIES SUPÉRIEURES

Les Galeries situées au rez-supérieur dans la cour piétonnière au centre du quartier, proposeront également des activités dédiées aux loisirs, bien-être, restauration, épicerie et services accessibles en tout temps et en dehors des heures d'ouvertures.

La proximité des écoles, des habitations et du futur centre culturel permettra à tous les résidents d'accéder facilement à chaque espace dédié et organisé pour leur offrir un maximum de confort et ainsi favoriser les liens de ce quartier, rendu possible grâce à ce véritable lieu de vie et de bien-être.

- COMMERCES
- BIEN-ÊTRE/LOISIRS
- RESTAURANTS
- SERVICES



FAMILY CONCORDE
 Cherche salle publique pour un anniversaire ce week-end?!

VILLE DE VERNIER
 Le réfectoire, avec cuisine, de l'école Émilie de Morsier peut être mis à disposition...



Alice et moi, on est convaincu! Ce quartier est méga OUFF!

LE CŒUR DE LA CONCORDE

Le projet propose un grand parc arborisé public ceint par les logements. Le cœur protégé de l'îlot abrite l'école primaire et son préau végétalisé. L'intégration d'une passerelle piétonne au-dessus de l'avenue de l'Ain permet de faciliter les connexions inter-quartier, plus particulièrement celle entre les Libellules et La Concorde.

De par leur géométrie, les bâtiments longeant la route de l'Ain créent de plus petits espaces dédiés aux habitants, aux commerces et aux activités. L'ensemble du quartier est perméable grâce aux galeries marchandes qui traversent les rez-de-chaussée et relient les différentes places.

Un grand nombre d'appartements bénéficient de la double orientation « est-ouest » grâce à une typologie traversante offrant également de généreuses loggias.

- 1 L'ENTRÉE GALERIES
- 2 ACCÈS CÔTÉ SECTEUR C À PIED OU À VÉLO
- 3 JARDINS FAMILIAUX
- 4 EN VOITURE
- 5 QUAI DE DÉCHARGEMENT
- 6 ACCÈS CÔTÉ SECTEUR A
- 7 PASSERELLE DES LIBELLULES
- 8 ACCÈS CÔTÉ SECTEUR M
- 9 ÉCOLE ÉMILIE DE MORSIER

NON! NON!!! KIKI! pas dans les jardins familiaux... On va se faire GRONDER!



- Services minutes
- Restaurant
- Print shop
- Tabac/presse/épicerie dépannage
- Snack
- Crossfit
- Boulangerie tea-room
- Salon coiffure/esthétique



La division des surfaces commerciales pourra éventuellement être changée en fonction des besoins des futurs commerces

- Entrées logements (escaliers + ascenseurs)
- Ascenseurs commerces
- Niveau Galeries inférieures
- Passerelle (accès au quartier des Libellules)

ECHELLE: 1/500



LA CONCORDE: PLUS QU'UN QUARTIER, UN LIEU DE VIE

DÈS CHF 285.-- LE M²
par an, hors taxes



LES GALERIES INFÉRIEURES

Les Galeries situées au rez-inférieur proposeront une multitude d'arcades pouvant accueillir une large gamme de services, commerces, alimentation, cafés et petites restauration disponibles du lundi au samedi.

L'organisation des arcades a été pensée pour découvrir cette magnifique galerie marchande à tout moment de la journée.

Les entrées dédiées aux piétons permettront à ces futurs usagers d'y accéder facilement peu importe où ils se trouvent.

- COMMERCES
- RESTAURANTS
- SERVICES

DÈS CHF 160.--
par mois, hors taxes



UN PARKING MUTUALISÉ ET INNOVANT

Le modèle « une place = une voiture » pourrait bientôt disparaître. Demain, vous garerez votre véhicule personnel dans des parkings mutualisés, partagés entre logements, bureaux et services. C'est ainsi que sur ce fond de transformation des usages, le parking mutualisé du quartier de La Concorde sera construit.

Au-delà du gain d'espace, cette configuration permet d'imaginer le parking du futur non plus comme une enfilade de places de stationnement tristes, mais comme un véritable pôle multimodal, dynamique et vivant. En plus des voitures, le parking mutualisé pourrait ainsi accueillir un service de location de vélo, un service de covoiturage et/ou d'autopartage, des services de livraison pour les résidents. Le parking sera géré et assuré par des informations digitalisées via des panneaux d'information ou par des applications pour appareils mobiles.

Le parking aussi est
pensé pour tous les
usagers! Moi, je partage
ma place mutualisée...



LE PARKING

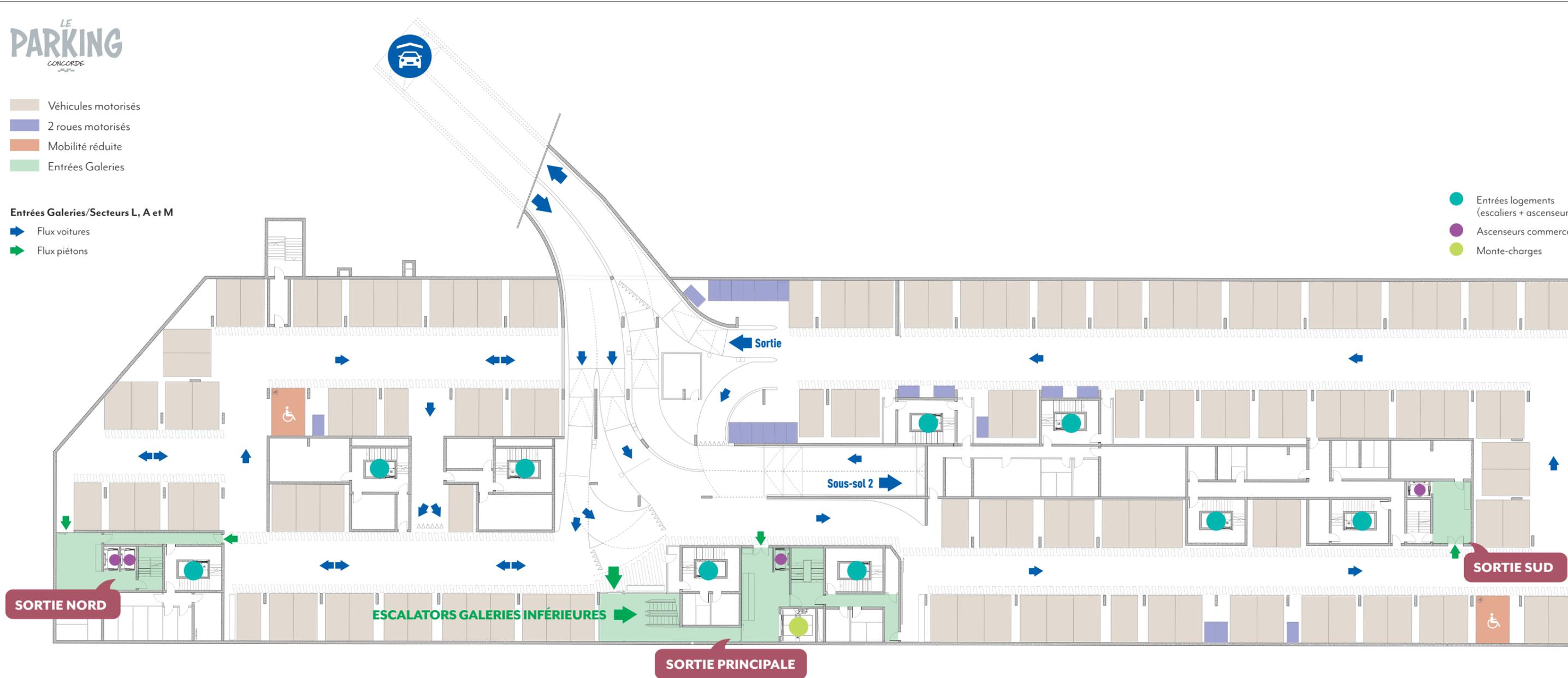
CONCORDE

- Véhicules motorisés
- 2 roues motorisés
- Mobilité réduite
- Entrées Galeries

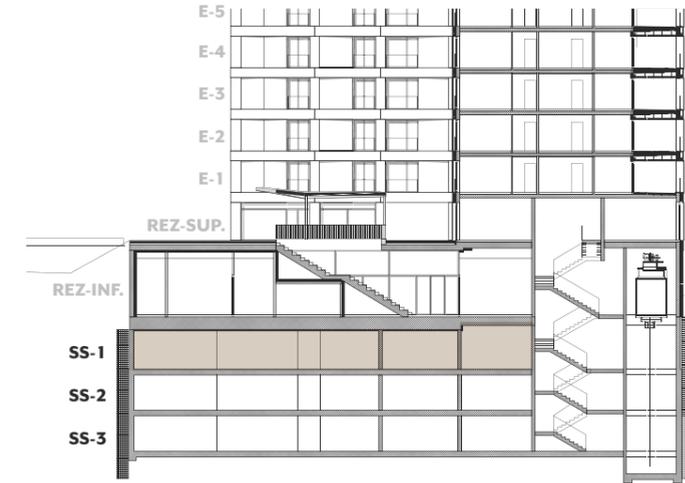
Entrées Galeries/Secteurs L, A et M

- Flux voitures
- Flux piétons

- Entrées logements (escaliers + ascenseurs)
- Ascenseurs commerces
- Monte-charges



Parking centralisé et mutualisé



ECHELLE: 1/500



161 LOGEMENTS

84 en PPE et 77 en location, de 2.5 à 6 pièces



Combien de pièces vous avez dit?

3 pièces et 50,1m2

Trop bien ce quartier! Demain j'y reviens!

BON, ben nous on s'est décidé... ON S'INSTALLE!

LES HABITATS

Ces habitats offrent plusieurs perspectives. D'une part, une vue sur le superbe parc situé dans la nouvelle centralité du quartier et dans un environnement serein entouré d'une importante végétalisation. D'autre part, l'offre des logements situés à côté de l'avenue de l'Ain permet d'entrevoir des petits squares aménagés en petites terrasses arborisées pour les commerces situés au rez-de-chaussée.

Ces appartements seront construits selon les normes actuellement en vigueur notamment du point de vue acoustique et thermique avec des matériaux de qualité, agrémenté de loggia afin de bénéficier d'un petit havre de paix pour chaque logement.



YÉÉÉ!





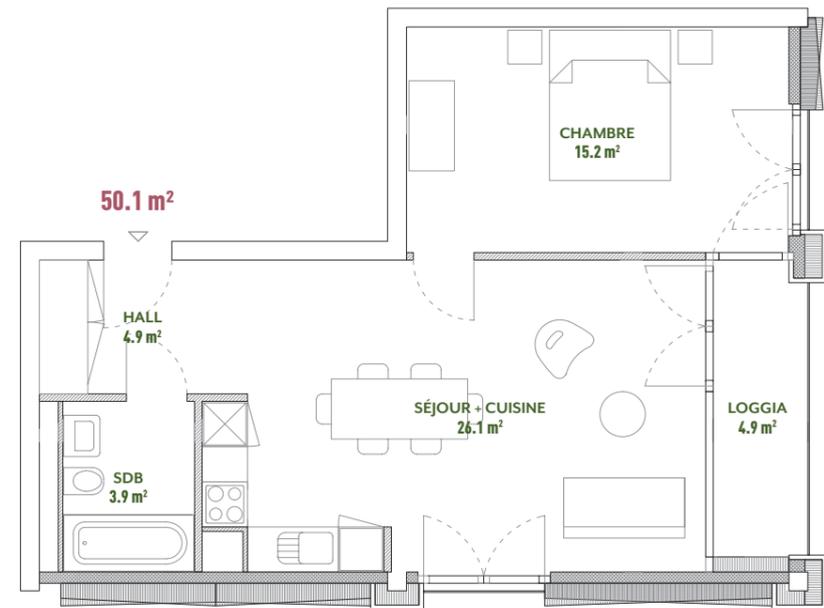
LES HABITATS
CONCORDE

2.5 PIÈCES
45.4 m²

3 PIÈCES
50.1 m²

3.5 PIÈCES
61.2 m²

Voilà, la visite est presque terminée...
N'hésitez plus, contactez-nous! 😊





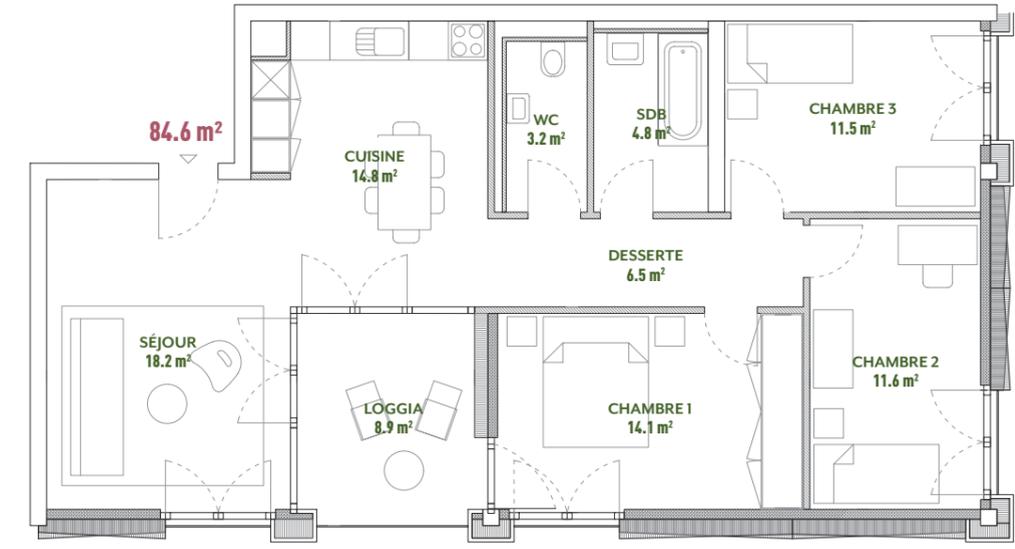
LES HABITATS
CONCORDE

4 PIÈCES
de 76.2 à 76.6 m²

5 PIÈCES
de 84.6 à 104 m²



NON Kiki, c'est plus l'heure de jouer, il est tard, on doit aller au lit...

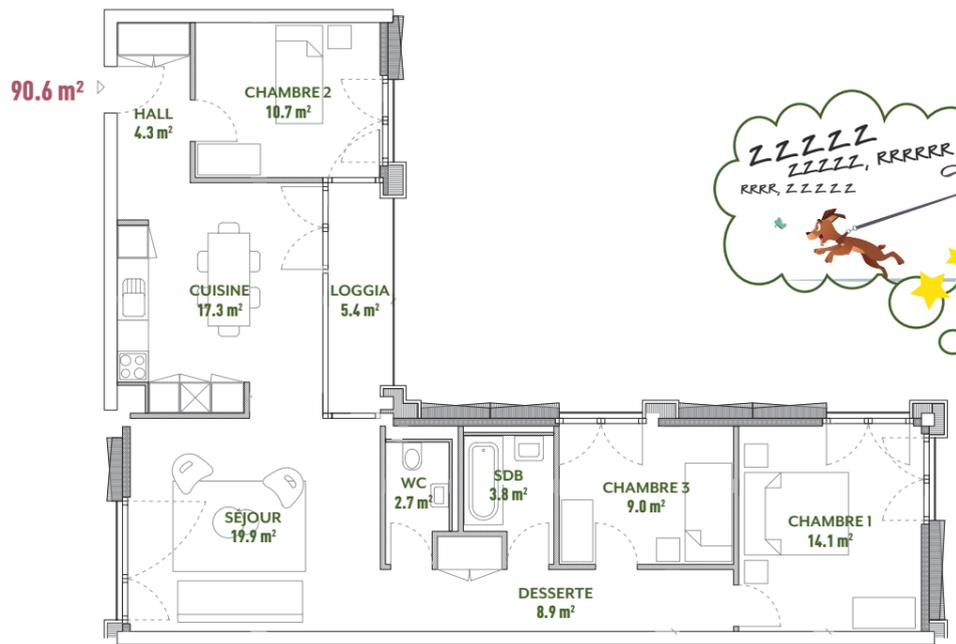




LES
HABITATS
CONCORDE

5.5 PIÈCES
de 88.5 à 104 m²

6 PIÈCES
116.5 m²



Le lendemain matin...



FERRARI ARCHITECTES



OUI,
ALLO...



ACTEURS/PARTENAIRES

Ferrari Architectes SA est un acteur de la scène architecturale romande depuis plus de 30 ans. Le bureau lausannois aborde des sujets aussi divers que variés tout en plaçant l'humain et son environnement au cœur des préoccupations et il est le lauréat du concours SIA 142.

Urban Project SA, depuis sa création en 2011, est le partenaire incontournable du développement et de la réalisation de projets immobiliers en Suisse. La société, sous la direction générale de Xavier Jeanneret, gère des projets de pilotage, de plans de quartier, de constructions ou de transformations pour le groupe dont elle fait partie ou pour des tiers exigeants. Son champ d'action s'étend sur le territoire national avec cependant une majorité de projets en Suisse romande. Gilles Grangier, directeur, a piloté le développement de ce projet depuis le lancement du concours jusqu'au concept de commercialisation.



Conception graphique,
infographie et mise en page
adbr | prépresse et arts graphiques
www.adbr.ch

Images 3D
Diego Varan / render
www.dvrender.com

Impression
ABP Project Sàrl
www.abp-project.ch

Cette plaquette ne constitue pas un document contractuel. Les renseignements qu'elle contient sont communiqués sans engagement et sous réserve de modifications ou de vente entre temps. Les plans sont susceptibles d'avoir subi des modifications au niveau de l'échelle. Les surfaces indiquées sont approximatives.

© 2020 | URBAN PROJECT SA

Tous droits réservés. Toute reproduction ou transmission même partielle, sous quelque forme que ce soit, est interdite sans autorisation écrite du détenteur des droits.



Location surfaces commerciales :
Tél. +41 22 940 19 24
contact@studiomev.ch
www.studiomev.ch

MAGNOLIA
MAGNOLIA-IMMOBILIER.COM

Vente PPE :
Tél. +41 22 318 98 29
info@magnolia-immobilier.com
www.magnolia-immobilier.com

