



Inauguration de La Chapelle II

Dossier de presse

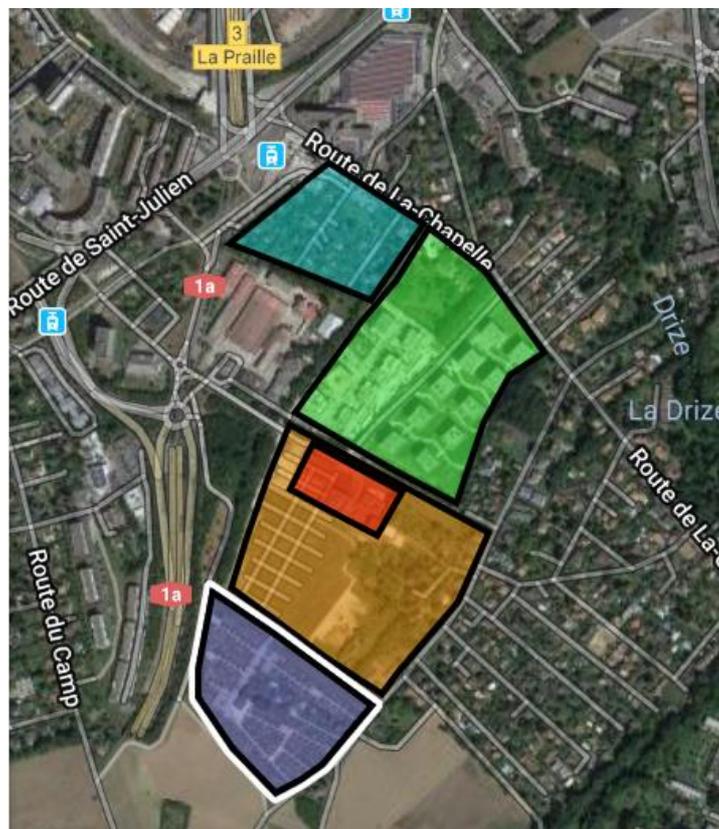
27 septembre 2018

www.la-chapelle.ch

Contact presse
Alexandre Oberson
aob@dynamicsgroup.ch
+ 41 76 587 08 94

La Chapelle : naissance d'un nouveau quartier

- Au terme des deux étapes de construction, La Chapelle I et La Chapelle II, La Chapelle est aujourd'hui un quartier homogène de dix-huit immeubles incluant 692 logements, pouvant accueillir près de 2'000 habitants pour une surface brute de plancher de 65'700 m².
- L'arrivée progressive des habitants ces quatre dernières années a permis de vérifier dans les faits la véritable mixité sociale d'un quartier qui associe toutes les générations au cœur d'un espace de mobilité douce et de bien-vivre ensemble.



- Secteur mixte habitat-activités Bachet
- Secteur habitat La Chapelle
- Ecole
- Secteur habitat Les Sciers
- Jardins familiaux

La Chapelle II

- Après l'inauguration de la première partie de La Chapelle en octobre 2014, La Chapelle II est inaugurée ce jour, 27 septembre 2018.
- Comme la première partie du quartier, La Chapelle II se trouve sur la Ville de Lancy.
- Elle est composée de sept bâtiments en location et d'un immeuble en PPE totalisant 312 logements pour une surface brute de plancher de 32'000 m².
- Le terrain est propriété de la Fondation Berthe Bonna-Rapin (FBBR) et de l'Hospice général. Ce dernier a concédé des droits de superficie à la Fondation privée pour des Logements à Loyers Modérés (FPLM) pour la construction de quatre bâtiments.
- La FBBR a construit les quatre autres bâtiments.

Loyers abordables contrôlés par l'Etat pour une véritable mixité sociale et générationnelle

- Comme pour La Chapelle I, La Chapelle II reflète la volonté des partenaires de promouvoir des logements destinés aux familles, aux seniors, aux jeunes couples et aux personnes à mobilité réduite disposant de revenus modestes.
- Sur les 312 logements construits :
 - 159 sont subventionnés sous les régimes HLM (19), HM (47) et HM-LUP (93).
 - 114 logements sont en loyer libre ZD LOC
 - 39 sont vendus en ZD PPE.
- Conformément à la loi, les logements ont des prix de construction, des loyers et des prix de vente contrôlés par l'Etat dans le respect des différents régimes.
- A titre d'exemple, les loyers contractualisés à ce jour pour les immeubles de la FPLM sont les suivants :
 - **Zd loc**
 - CHF 1'396 / mois pour un 3 pièces
 - CHF 1'861 / mois pour un 4 pièces
 - CHF 2'326 / mois pour un 5 pièces
 - **HLM**
 - CHF 1'175 / mois pour un 3 pièces
 - CHF 1'567 / mois pour un 4 pièces
 - CHF 1'958 / mois pour un 5 pièces

Typologie des immeubles

- Orienté famille, le quartier comprendra une part majoritaire de logements de 4 et 5 pièces, ainsi que quelques appartements de 6 pièces.
- Les jeunes couples ont accès à de nombreux 3 pièces

Adaptés aux personnes à mobilité réduite

- Plusieurs appartements spécifiquement destinés aux personnes à mobilité réduite ont été aménagés :
 - appartements équipés aux standards handicapés / mobilité réduite (six quatre pièces) bénéficiant des équipements suivants: baignoire adaptée, WC plus bas, barres d'appui, cuisine adaptée – meubles et plans de travail rabaissés, déplacement facilité entre l'évier et le plan de cuisson.
 - appartements dits "adaptables" pour les personnes à mobilité réduite (trois trois pièces et un deux-pièces) bénéficiant notamment d'une douche à l'italienne et d'aménagements adaptables dans la cuisine, tels que des meubles légèrement rabaissés et d'un espace vide sous l'évier pour pouvoir accéder avec un fauteuil roulant. La finition des sols est en carrelage antidérapant.
- Ces appartements sont proposés au même prix de location que les appartements standards.

Une architecture innovante

- Les bâtiments locatifs sont signés des ateliers LRS et BASSI CARELLA MARELLO Architectes, lauréats du concours d'architecture.
- LRS a construit les quatre immeubles de la FPLM. Ce bureau d'architectes s'est notamment illustré comme lauréat du concours pour le siège du Fonds mondial de lutte contre le Sida, la tuberculose et le paludisme, ainsi que du Quartier Gordon-Bennett (Vernier) dont il a réalisé deux bâtiments (www.lrsarchitectes.ch).
- BASSI CARELLA MARELLO Architectes, qui a signé les trois immeubles locatifs de la FBBR, a notamment conçu le « UEFA Campus » à Nyon, le siège de la Banque Pictet & Cie S.A. aux Acacias et un bâtiment de logements aux Fleurettes à Genève (www.bcma.ch)
- Quant au dernier immeuble, en PPE, il est dessiné par dl-c, designlab-construction S.A. Patrick Devanthery architecte EPFL FAS SIA FSU.

- Résolument contemporains, les appartements sont conçus pour faire la part belle aux espaces et à la luminosité. Grandes ouvertures, larges terrasses pour certains ou loggia pour d'autres, le tout est pensé pour privilégier la relation avec l'extérieur.
- Même si elle compose un quartier homogène avec La Chapelle I, la seconde étape affirme néanmoins une vraie identité. Les bâtiments côté est forment par exemple une véritable façade urbaine le long de l'esplanade existante.
- La diversité des visions architecturales et leur complémentarité permet de former un ensemble homogène qui s'insérera parfaitement dans son environnement naturel.
- Les bâtiments de l'ensemble de La Chapelle (I + II) respectent les normes Minergie.

Accès facilité

- Grande nouveauté : La Chapelle II est accessible depuis le Carrefour de la Milice, à proximité directe de la sortie de l'autoroute.
- Cela permet, d'une part, de raccourcir sensiblement le temps de trajet pour les automobilistes qui viennent de l'autoroute, de Lancy ou des Acacias.
- D'autre part, la meilleure répartition du trafic délesterait l'itinéraire par la Route de La Chapelle.
- Les habitants de la seconde étape accèdent directement à leur parking souterrain.

Ecomobilité et transports publics

- L'écomobilité promeut des déplacements favorables à la qualité de vie des habitants et à l'environnement en privilégiant les transports publics et les déplacements doux.
- Grâce à la proximité du Bachet (5 minutes à pied), le quartier de La Chapelle est naturellement adapté à l'écomobilité : CEVA, TPG, P+R, pistes cyclables, itinéraires piétons.
- Tout est fait pour que la voiture reste au garage !
- La Chapelle prévoit une place de parc par logement. Pas plus ! Ceci afin de réduire le trafic et d'améliorer la qualité de vie des habitants du quartier. Ce ratio

de parking-logement implique que les futurs habitants partagent cette philosophie de la mobilité et s'engagent à la mettre en pratique.

- Le parking souterrain de La Chapelle II – tout comme son grand frère de La Chapelle I – est conçu sur le principe de 1 place pour 100 m² de SBP (surface brute de plancher) de logement. Il proposera ainsi une capacité de 328 places.
- L'écomobilité du quartier fait l'objet d'une convention entre les propriétaires, l'Etat et les deux communes. Ce texte prévoit aussi que le quartier est doté d'une desserte performante par les transports publics et que des mesures sont prises pour éviter tout stationnement sauvage.
- Les transports publics et les moyens de mobilité douce demeurent le meilleur moyen pour rejoindre le centre-ville de Genève. L'arrêt des trams de Trèfle-Blanc est à seulement 5 minutes à pied, tout comme le Bachet-de-Pesay, relié au réseau de trams et de bus. De plus, une année après l'inauguration de cette seconde étape du quartier, le réseau sera renforcé par la gare CEVA Carouge-Bachet, prévue pour fin 2019.
- Les cycles et les piétons auront des accès facilités. Un chemin qui leur est destiné traversera en effet l'ensemble du quartier de La Chapelle pour rejoindre la nouvelle gare CEVA Carouge-Bachet. Par ailleurs, la piste cyclable longeant la route de La Chapelle sera facilement accessible pour tous les résidents.
- Les routes avoisinantes de La Chapelle et de Saconnex-d'Arve ont été aménagées afin de réduire les nuisances et d'accroître la sécurité des cyclistes et piétons. En particulier, des pistes cyclables, des trottoirs et un revêtement phono-absorbant ont été mis en place.
- Onze bornes de chargement pour véhicules électriques vont être également installées dans les parkings.

Connexion avec les chemins de fer suisse et français

- **CFF**
 - Gare Cornavin à 4 minutes en CEVA (fin 2019) ; 21 minutes en TPG
- **GVA**
 - Aéroport international de Genève à 15 minutes en CEVA et CFF ; 27 minutes en TPG
- **SNCF**
 - Gare Cornavin à 4 minutes en CEVA ; 21 minutes en TPG
 - Gare des Eaux-Vives à 4 minutes en CEVA
- **TPG**
 - Carouge à 4 minutes

- Bel-Air à 17 minutes
- Molard à 20 minutes
- St-Julien à 20 minutes
- 6 lignes TPG au Bachet

Aménagements extérieurs et espaces publics

- La Chapelle II poursuit l'idée d'un quartier en pleine nature. Les aménagements extérieurs sont ainsi conçus pour que les habitants se sentent chez eux dès les premiers pas dans le quartier.
- Des cheminements entourés de plantations invitent à la balade, tandis qu'un parc public permettra de se détendre et se divertir.
- Le quartier est parcouru par des chemins piétonniers permettant l'accès aux différents immeubles. Certains d'entre eux sont en dur pour les cycles, poussettes ou véhicules d'entretien.
- Une grande place de jeux offre un véritable lieu de loisirs pour les enfants et les parents de l'ensemble de La Chapelle.
- L'esplanade joue pleinement son rôle au cœur du quartier unifié de La Chapelle, lieu de rencontres entre tous les habitants et les visiteurs.
- L'ensemble du site est pensé comme un parc habité arborisé, constitué d'un maillage d'espaces verts, d'une prairie et de cordons boisés.
- En 2014, des grands arbres (chênes, hêtres, tilleuls, frênes) ont été plantés en alternance avec de petites variétés à fleurs (amélanchiers, cerisiers à fleurs, poiriers).
- Des prairies se développent le long des bois et entre les bâtiments.

Potagers urbains

- Afin de favoriser la cohésion et l'animation du quartier, ainsi que la culture de produits locaux, le quartier de La Chapelle met à disposition des habitants des potagers urbains baptisés Bio'stelle en 2015.
- La parcelle se trouve au sud du quartier, à côté d'une place de jeux pour enfants.
- Preuve du succès de cette initiative : plus de 60 ménages ont souhaité en profiter

- Les potagers urbains ont été conçus et réalisés en 2015 par les habitants du quartier, encadrés par Equiterre, des jardiniers professionnels et la Ville de Lancy pour le soutien logistique.

Crèche et école toutes neuves

- Les plus jeunes enfants du quartier peuvent bénéficier de la toute nouvelle crèche « Les Couleurs du Monde », qui a ouvert en août 2015.
- Cette crèche peut accueillir près de 100 enfants, répartis en huit groupes, par tranche d'âge.
- La nouvelle école intercommunale « Le Sapay », qui a ouvert à la rentrée 2015, accueille jusqu'à 600 élèves et 50 adultes des communes de Lancy et Plan-les-Ouates.
- Situé actuellement en bordure de La Chapelle, l'établissement se trouvera au centre du futur quartier unifié La Chapelle-Les Sciens. Il inclu une piscine et deux salles d'éducation physique.

Centre pour aînés

- En bordure du quartier se trouve le CAD de l'Hospice général, un centre d'animation pour aînés établi dans un magnifique parc boisé.

Prochaine étape : Les Sciens

- La Chapelle fait partie de l'ensemble urbain intitulé La Chapelle-Les Sciens, situé respectivement sur les communes de Lancy et de Plan-les-Ouates.
- L'unification de La Chapelle désormais achevée, les travaux se poursuivent sur le secteur des Sciens, par la construction de 17 immeubles incluant 700 logements (LUP, HLM, PPE, Coopératives) dont les premiers pourraient être livrés en 2020.
- Entre 2020 et 2025, avec l'achèvement de cette dernière étape, ce sont 1'400 logements au total qui accueilleront au total près de 4'000 habitants dans ce nouveau quartier urbain de La Chapelle – Les Sciens.