

CONSTRUCTION & BÂTIMENT

PROJETS ET CHANTIERS
DES PROFESSIONNELS DU BÂTIMENT

Architecture
et responsabilité
pour le Campus
Pictet de Rochemont

Béton, matière à repenser

Les ouvrages d'art
à travers trois
passerelles piétonnes

Le luxe en altitude

Transformer et repenser
les complexes scolaires

UNE ÉDITION

ESPACES

CONTEMPORAINS

ESPACESCONTEMPORAINS.CH

CHF 8.-





Un urbanisme du lien

Cynara marque une étape majeure dans la transformation du territoire genevois. Le projet incarne l'ambition d'un urbanisme tourné vers la durabilité et le bien-être des habitants, qui répond en même temps aux exigences d'un territoire en mutation.

texte : Salomé Houllier Binder

© Pivab



À Plan-les-Ouates, le projet Cynara amorce la transformation d'une ancienne zone agricole en un quartier urbain dynamique. Inscrit dans le plan localisé de quartier (PLQ) Le Rolliet et dans le plan d'aménagement des Cherpines, il vise à créer un cadre de vie à la fois dense et ouvert, où qualité de l'habitat et intégration paysagère dialoguent étroitement.

Développé par Bricks, à travers l'entité SDCI Constructions Investissements, et conçu par Nomos Architectes, Cynara entend répondre aux besoins croissants de logements tout en s'insérant dans une vision territoriale à long terme. Lancée au début des années 2000, la construction a débuté en 2024 et s'achèvera de façon échelonnée entre 2027 et 2029. Plus qu'une addition de bâtiments, ce projet de longue haleine ambitionne de structurer une véritable pièce urbaine, où mixité sociale, qualité de vie et durabilité redéfinissent les standards de l'habitat contemporain. « C'est une nouvelle ville, conçue pour stimuler les échanges et le vivre-ensemble », précise José Gonzalez, directeur de Bricks et représentant de SDCI Constructions Investissements.

UNE FABRIQUE URBAINE ANCRÉE DANS L'HISTOIRE DU SITE

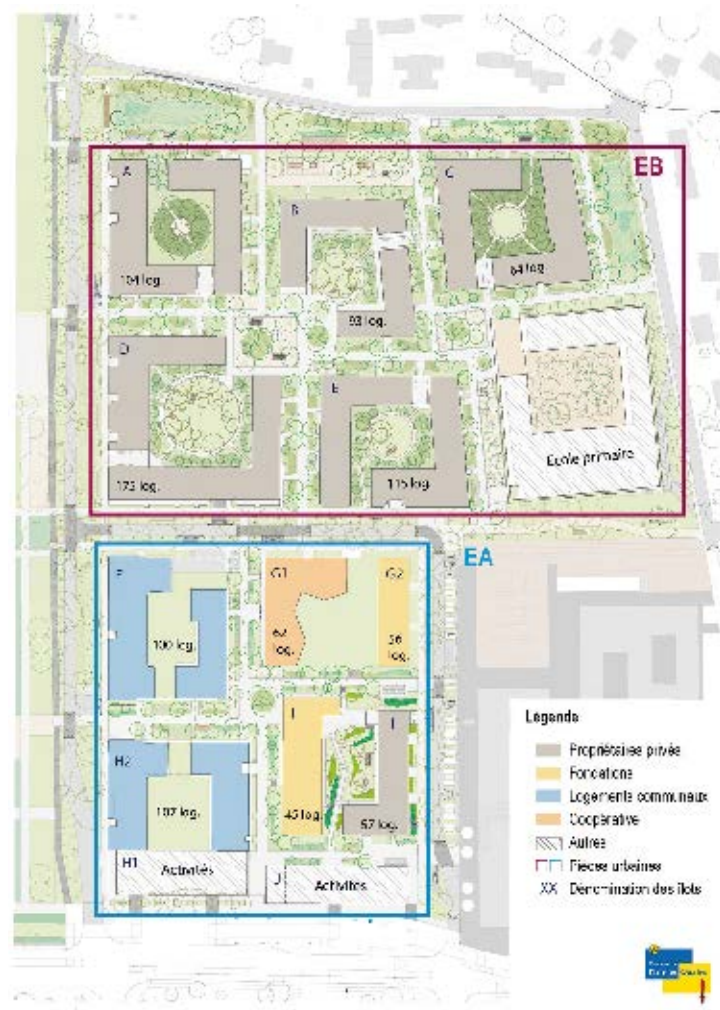
Cynara tire son nom du cardon, plante vivace emblématique de la région genevoise. Cette référence botanique illustre l'attachement du projet à son territoire autrefois agricole. Pensé comme une

extension naturelle de la ville, le quartier prend place entre zone pavillonnaire et tissu industriel, articulant des échelles et des temporalités diverses. Cette complémentarité est au cœur de la réflexion menée par les partenaires du projet. L'objectif : concevoir un cadre de vie qui transcende le logement, intégrant des espaces partagés et une programmation riche pour stimuler les interactions et le sentiment d'appartenance. Les vues paysagères sur le Salève et le Jura offrent un point de départ fort, renforçant le lien entre le nouveau quartier et son environnement naturel.

UNE ARCHITECTURE AU SERVICE DU QUOTIDIEN

Cynara se compose de cinq îlots distincts, formant un ensemble cohérent et connecté. Si leur dessin reste relativement homogène avec un principe d'îlot à cour ouverte, leur matérialité ainsi qu'une recherche chromatique poussée permettront à chacun de s'affirmer au sein du quartier.

L'ambition est claire : favoriser une communauté active et dynamique où chacun peut se sentir chez soi. « Avoir la chance de dessiner un quartier est un privilège rare pour un bureau d'architecture. C'est une opportunité enthousiasmante, mais aussi une responsabilité immense », précisent les architectes de Nomos. Les 551 logements prévus intègrent une diversité de statuts – locatif, PPE et utilité publique – afin de favoriser une mixité sociale et intergénérationnelle. Nonante logements



seront aussi labellisés LEA, garantissant leur accessibilité sans obstacle. Pour s'adapter à tous les parcours de vie, la conception des logements met l'accent sur la générosité des espaces, avec des hauteurs sous plafond de 2,72 m et des balcons de 2,5 m de profondeur, un vrai prolongement qualitatif de l'espace de vie.

Outre ces qualités spatiales, Cynara embrasse une vision de la « ville du quart d'heure », intégrant 3000 m² d'activités dédiées à la vie de quartier sur les 5500 m² prévus dans le PLQ Le Rollet, qui prévoira aussi des services de proximité : commerces, services, pôle santé social et espaces dédiés aux habitants. Cynara mise ainsi sur une animation forte des rez-de-chaussée. À cela s'ajoutent 600 m² de locaux communs dédiés aux habitants, des potagers collectifs et des toitures partagées. Une manière de renforcer le lien social en multipliant les lieux de rencontre et d'échange.

UNE VILLE DURABLE ET PARTAGÉE

Engagé dans une démarche environnementale exigeante, Cynara vise les certifications Minergie-P et THPE pour l'ensemble de

ses bâtiments, ainsi que le label SNBS Quartier. L'accent est mis sur la réduction des îlots de chaleur, avec la plantation de plus de 800 arbres et la création d'espaces verts partagés. De plus, une attention particulière est portée à la gestion des eaux pluviales, avec l'intégration de systèmes de récupération et d'infiltration favorisant le cycle naturel de l'eau.

La mobilité douce est privilégiée, avec trois places pour vélos par logement et une station consacrée de 400 emplacements. La voiture, en revanche, sera limitée : les parkings seront mutualisés et attribués en fonction des profils familiaux, encourageant ainsi des modes de déplacement plus durables.

Ces initiatives témoignent de la volonté de Cynara et de l'ensemble des maîtres d'ouvrage du Rollet de s'inscrire dans une démarche d'urbanisme durable et résilient, en harmonie avec son environnement et au service de ses habitants. Si la ville façonne les bâtiments, elle se nourrit aussi de ceux qui l'habitent. Avec Cynara, la Commune de Plan-les-Ouates amorce une mutation urbaine qui transforme le territoire sans renier son identité, esquissant ainsi un nouvel art de vivre collectif.

KARAKAS FRANÇAIS

Votre partenaire pour la
gestion des problématiques
liées au sol



Géotechnique



Géologie



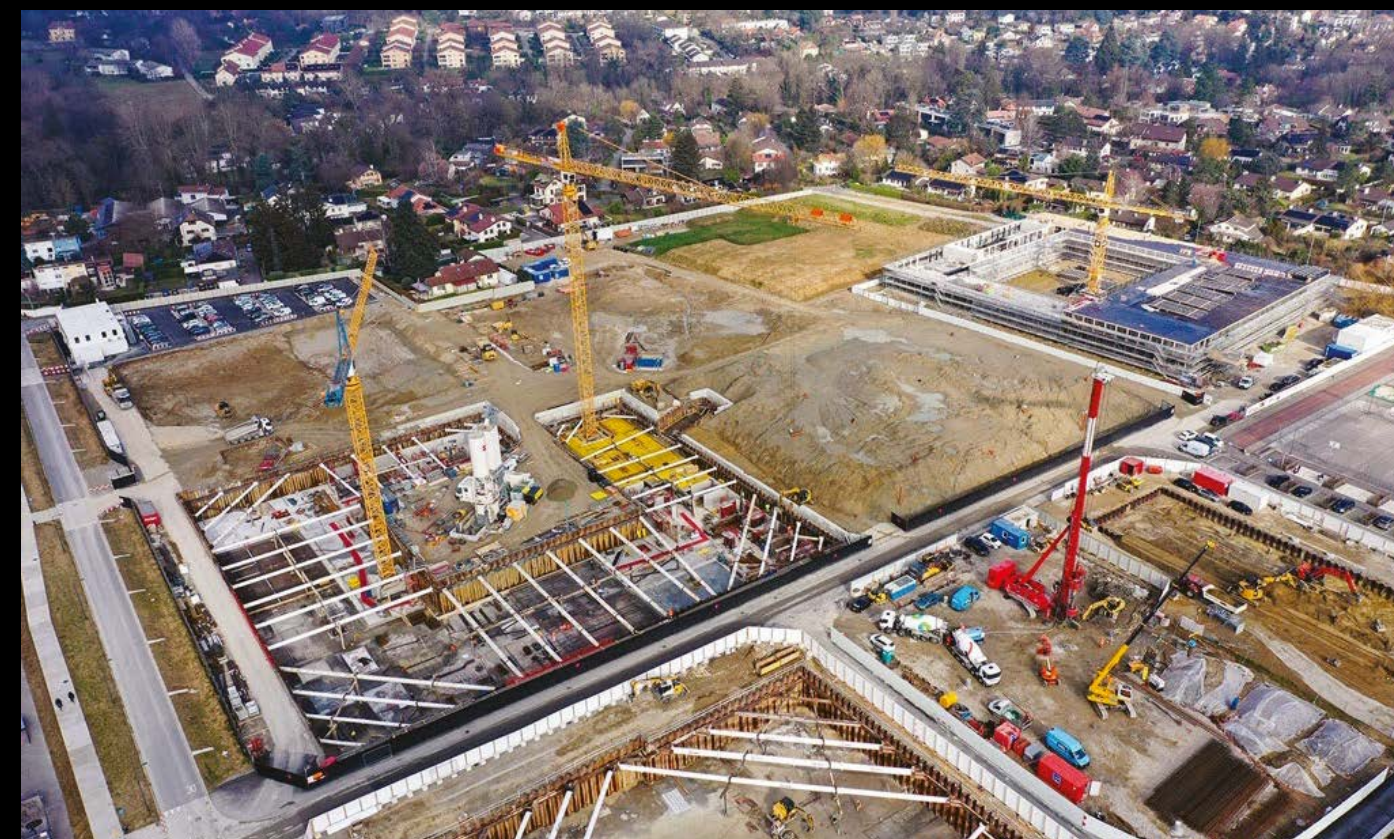
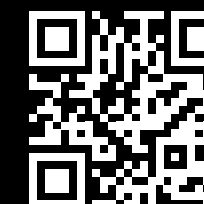
Essais et mesures



Géostructure



Environnement



LAUSANNE – MARTIGNY – GENÈVE – BULLE

KFSA.CH



© Piletlab

PILLET SA

Fondée en 1994, Pilet SA et ses sociétés sœurs sont spécialisées dans l'ingénierie civile, la direction des travaux, l'ingénierie CVC, la sécurité incendie, la géotechnique, l'environnement, le pilotage et le développement immobilier. Dans le projet Cynara, l'entreprise a été mandatée pour l'ingénierie civile. Elle a dû relever plusieurs défis techniques : mauvaise qualité des sols de fondation, environ 5 m de pression hydrostatique, conception des sous-sols de type cuve blanche, valorisation des gravats de démolition dans les bétons. S'y ajoutaient les contraintes liées aux chantiers voisins (pièce EB du Rolliet), pour lesquels elle a aussi été mandatée. La gestion des grues, des accès et des délais très serrés a mobilisé toute l'expérience et le savoir-faire de Pilet SA.

LISTE DES MANDATAIRES ET INTERVENANTS

Maître d'ouvrage
SDCI Constructions
Investissements SA

MANDATAIRES

Architecte
Nomos Architectes SA

Ingénieur civil
Pilet SA

Géotechnicien
Karakas & Français SA

Ingénieur CVCSE et physique
du bâtiment
Amstein + Walther Genève SA

Ingénieur protection
incendie
Ignis Salutem SA

Paysagiste
Atelier ADR SA

ENTREPRISES

Démolition
Orllati (GE) SA
(Îlots A-B-C-D-E)

Terrassement-Travaux
spéciaux
Gestrags SA
(Îlots A-B-C-D-E)

Échafaudages
Echami Echafaudages SA
(Îlots D-E)

Béton armé
Entreprise Belloni SA
(Îlot D)
Construction Perret SA
(Îlot E)

Installations électriques
eControl SA (Îlot D)

Installations de ventilation
air-3 SA (Îlot D)

Installations sanitaires
Artsanit SA (Îlot D)

Ascenseurs
OTIS SA (Îlots D-E)

Sprinkler
Viansone SA (Îlots A-D-E)



CETTE ENTREPRISE A PARTICIPÉ À LA CONSTRUCTION DE L'ENSEMBLE CYNARA, À PLAN-LES-OUATES



EXPERTS EN
DÉMOLITION,
TERRASSEMENT,
CANALISATION
ET TRAVAUX SPÉCIAUX



Rolliet Îlot A

Des fondations solides
pour bâtir vos idées

022 989 15 65
info@gestragsa.ch



www.gestragsa.ch

CES ENTREPRISES ONT PARTICIPÉ À LA CONSTRUCTION DE L'ENSEMBLE CYNARA, À PLAN-LES-OUATES

MAÎTRISE,
CONNAISSANCE
ET EXIGENCE

5, chemin de Paris
1233 Bernex
T 022 850 91 20
F 022 850 91 29
info@pilletsa.ch
bureau-pillet.ch



Adresse

Avenue Eugène-Lance 62
1212 Grand-Lancy

Contact

022 743 11 06
info@artsanit.ch

Orllati

VOS EXIGENCES, NOS COMPÉTENCES



Construction Perret SA

Entreprise générale et totale
Bâtiment - Génie civil
Rénovation énergétique
Transformations - Carbonatation
Gypserie - Peinture

Route du Bois-de-Bay, 38 - 1242 SATIGNY
Tél 022.306.17.17 - cpsa@cpsa.ch



Echami Echafaudages SA
Chemin de Morglas 14
CH-1214 Vernier (GE)

T +41 22 341 00 67
info@echami.ch
www.echami.ch

