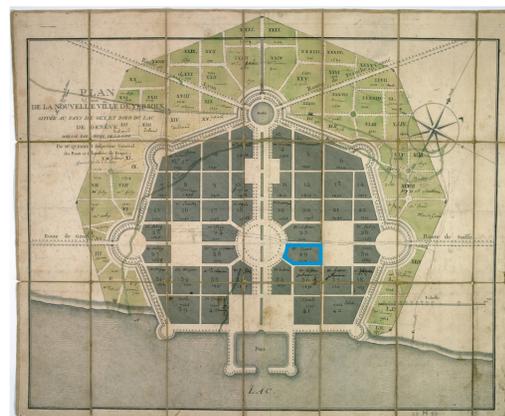


# ÎLET JEAN-QUERRET

## RÉHABILITER LE QUARTIER EN PRÉSERVANT SA VALEUR PATRIMONIALE

Dans le cadre de l'exposition consacrée au recensement architectural de la Ville de Versoix, le projet de quartier de l'îlet Jean-Querret, élaboré de concert par la Ville de Versoix et le Canton, illustre l'intégration possible des valeurs patrimoniales existantes dans la réalisation d'un nouveau quartier.



Plan de la nouvelle ville de Versoix - Plan Querret 1774

Vue depuis la route de Suisse

### TÉMOIN DE L'HISTOIRE DE VERSOIX

L'îlet Jean-Querret est situé au nord de la commune de Versoix, le long de la route de Suisse, en périphérie du secteur « Versoix-la-Ville ». Il est bordé par la route de Suisse, le chemin Hubert-Saladin, ainsi que par le chemin des Gravieres.

Ce secteur constitue l'unique lot réalisé conformément au plan de la nouvelle ville de Versoix de 1774 – le Plan Querret, qui avait pour ambition de concurrencer la ville de Genève, notamment en prévoyant l'accueil de 30 000 habitants. Par ses caractéristiques urbanistiques de faubourg, il constitue un marqueur historique du développement de Versoix.

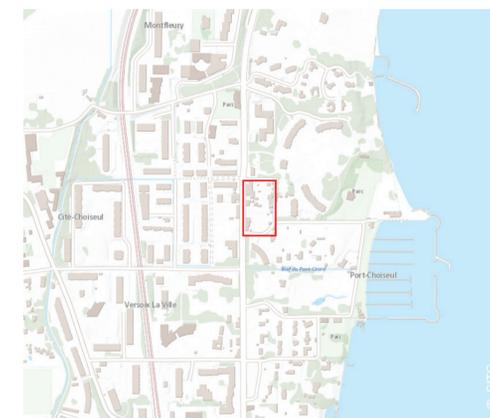
Le projet de l'îlet Jean-Querret, initié dans le cadre du plan directeur communal, vise à valoriser ce secteur bien connecté aux transports publics (halte CFF et bus). Les objectifs sont de développer un nouveau quartier, tout en préservant ses qualités patrimoniales et son cadre de vie.

La Commune et le Canton travaillent ainsi depuis 2013 à l'évolution de ce secteur, en cherchant à élaborer un quartier équilibré, qualitatif et respectueux de l'identité des lieux.

Cette démarche doit aboutir à l'adoption d'un plan localisé de quartier qui définira les règles d'urbanisme à respecter pour chaque nouvelle construction.



Périmètre du projet



Plan de situation

Route de Suisse



© MSV architectes urbanistes



Vue depuis l'intérieur



Chemin Huber-Saladin



© N. Rilliet



# PROJET

L'îlet Jean-Querret, d'une superficie de 16 000 m<sup>2</sup>, présente plusieurs caractéristiques singulières qui ont été analysées et prises en considération dès les premières réflexions sur le projet pour définir le futur quartier.

## CARACTÉRISTIQUES DU SITE

### Un espace composé :

- d'habitat de deux étages et de petites maisons groupées
- d'activités et de commerces positionnés au rez-de-chaussée le long de la route de Suisse
- de peu d'espaces communs et publics pour la vie de quartier
- la présence de cours et jardins en cœur d'îlot.

### Une morphologie de type faubourg avec :

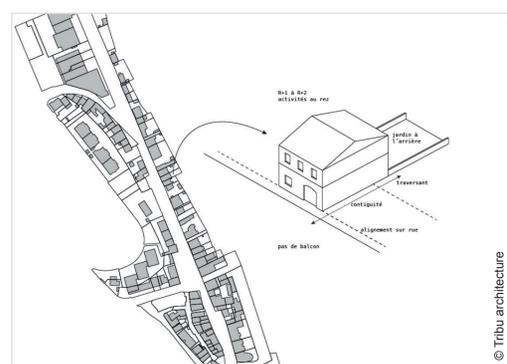
- des parcelles en lanières perpendiculaires à la route de Suisse
- un front bâti continu et bas le long de cet axe routier
- une affectation en zone de développement 4B protégée

### Un patrimoine bâti avec :

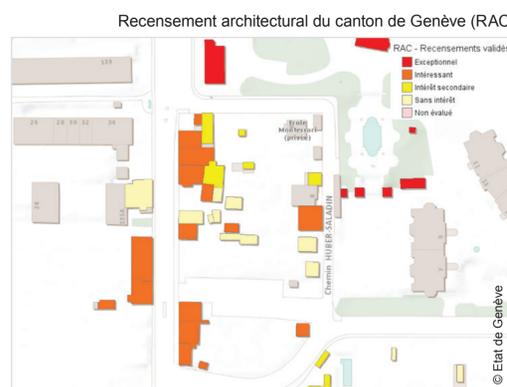
- des bâtiments identifiés comme « intéressants » par le recensement architectural du canton de Genève (RAC).

### Une localisation de choix :

- grâce à une proximité immédiate avec le lac, Port Choiseul, ainsi que la halte CFF de Pont-Céard.



Identité de Vieux-Versoix - implantation caractéristique des bâtiments



Rez-de-chaussée d'activités le long de la route de Suisse



Visite du site

## ATELIERS DE CONCERTATION

La concertation, organisée par la Commune et le Canton en 2016, a permis de mettre en lumière des points importants pour guider la suite du projet :

- le nom du futur quartier : îlet Jean-Querret
- l'image générale du quartier : conserver le caractère de porte d'entrée de Versoix et de Genève, l'accès à Port Choiseul, etc.
- le bâti : préférer l'implantation des constructions en périphérie de l'îlet plutôt qu'au centre, éviter une forme urbaine type barre, introduire une perméabilité visuelle en rez-de-chaussée, etc.
- les espaces extérieurs : offrir une place publique pour la vie du quartier, conserver la fontaine, prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite, etc.
- la vie de quartier : organiser des espaces de rencontre, offrir des espaces publics fleuris, avenants et arborisés, etc.

Atelier de concertation



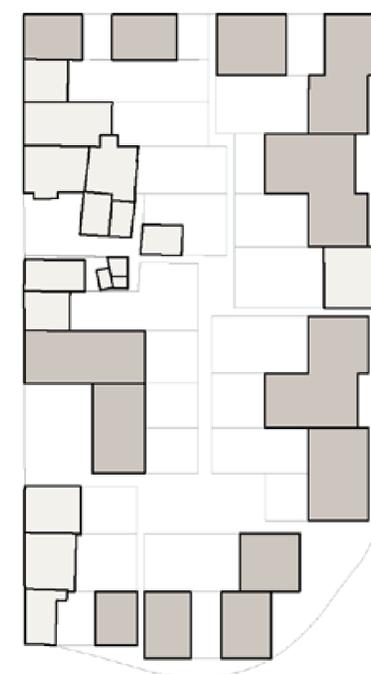
## DEUX GRANDS AXES DE PROJET

Le projet prévoit de réaliser quelque 80 logements, environ 1500 m<sup>2</sup> d'activités et de redynamiser la vie de quartier, ainsi que les espaces extérieurs.

Un développement respectueux du caractère existant du lieu qui permet de :

- conserver et valoriser le front bâti le long de la route de Suisse
- encourager la réhabilitation des maisons
- garantir l'harmonie entre les gabarits des nouvelles constructions et l'existant
- intégrer le patrimoine bâti dans le projet par la conservation des bâtiments les plus intéressants.

Adaptation des nouvelles constructions à la structure existante

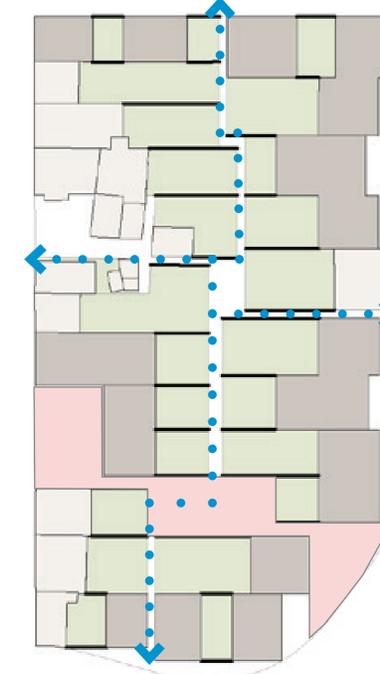


Bâti existant  
 Principes d'implantation des nouvelles constructions

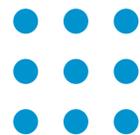
Des espaces collectifs pour un nouveau lieu de vie pour :

- libérer l'espace extérieur grâce à un parking souterrain
- créer un espace collectif central sous forme d'un cœur d'îlot vert, favorisant un maximum la pleine terre au regard du stationnement souterrain et garantissant une haute qualité végétale en lien avec les espaces publics du quartier
- réaliser de nouveaux chemins piétons pour relier l'îlet au port, au lac, à la gare et aux espaces de loisirs
- développer des activités le long des espaces publics en rez-de-chaussée, ainsi qu'un équipement communal.

Un cœur d'îlot vert permis par la mise en souterrain des parkings, perméabilité piétonne et espace public



Cœur d'îlot vert  
 Espaces publics  
 Perméabilité piétonne

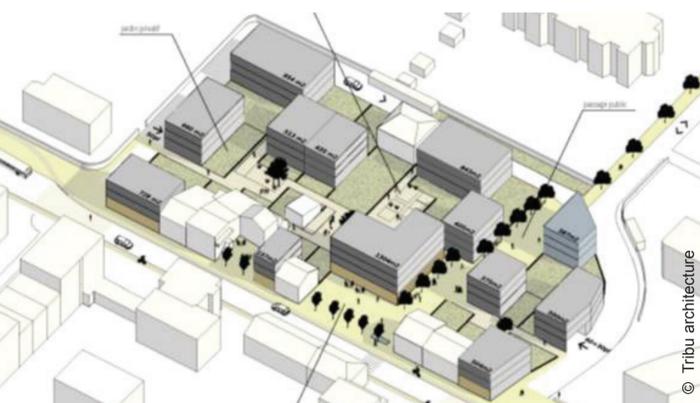


# ÉTAPES

Le projet Jean-Querret a fait l'objet de plusieurs grandes étapes avant l'élaboration du plan localisé de quartier.



© MSV architectes urbanistes



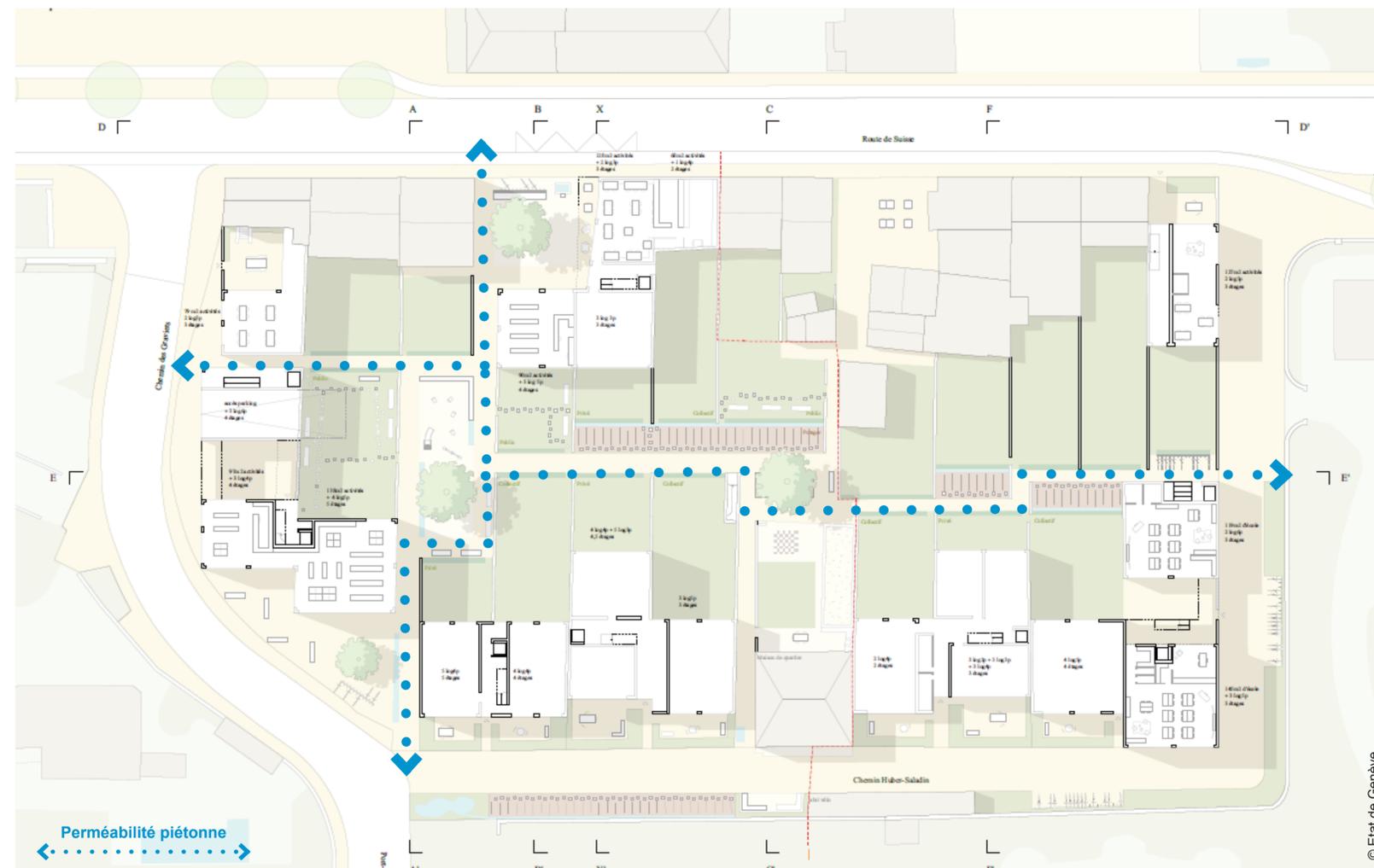
© Tribu architecture

Mandat d'études parallèles - Image possible du développement du secteur

Une modification des limites de zones en 2013, un mandat d'études parallèles en 2014, des ateliers de concertation avec la population en 2016 ont déjà eu lieu.

Ce processus traduit la volonté du Canton et de la Commune de concevoir, avec le maximum d'acteurs intéressés et concernés, le meilleur projet possible pour répondre aux enjeux d'aménagement du territoire et aux besoins de la population.

Aujourd'hui, un plan localisé de quartier (PLQ) est en cours d'élaboration. La coordination entre les services de l'Etat, la commune et les propriétaires se poursuit pour élaborer un quartier équilibré, de qualité et respectueux du patrimoine bâti.



© Etat de Genève

Principes de développement - avant-projet de plan localisé de quartier (PLQ)

**2013**

**MODIFICATION DE ZONE**

Le secteur a été déclassé en zone de développement 4A protégée. Cette affectation a été choisie pour permettre un développement cohérent avec la préservation des qualités de l'ensemble du bâti existant.

**2014**

**MANDAT D'ÉTUDES PARALLÈLES**

Un mandat d'études parallèles a permis d'établir une image directrice du développement du périmètre. Deux bureaux d'architectes ont travaillé sur le projet et ont abouti à des principes similaires.

**2016**

**3 ATELIERS DE CONCERTATION**

Afin d'aboutir à une planification qui répond aux attentes de la population, trois ateliers de concertation ont permis d'alimenter le projet avec l'expertise des habitants et des usagers pour comprendre et améliorer le fonctionnement du quartier.

**2019 - 2021**

**PLAN LOCALISÉ DE QUARTIER (PLQ)**

- 1<sup>er</sup> semestre 2019 : élaboration du projet de plan localisé de quartier (PLQ)
- 2<sup>e</sup> semestre 2020 : enquête publique du PLQ
- 2021 : adoption du PLQ

**dès 2023**

**PREMIERS BÂTIMENTS**