

■ Deux cent cinquante logements à la Tulette

Un nouveau quartier pour Cologny

Abdallah Chatila est passé avec décontraction du statut d'outsider à celui d'acteur de plus en plus présent du marché de la promotion immobilière. Le patron de Rachaya Holding célébrait, le 11.11.11 à 11 heures 11, la pose de la première pierre du vaste projet de la Tulette, sur la commune de Cologny: pas moins de 250 appartements, un vrai nouveau quartier avec 149 logements PPE déjà vendus et 105 de type HM (habitations mixtes, loyers contrôlés).



► Au cœur d'un parc magnifique, avec (pour certains locataires privilégiés) une vue imprenable sur le lac de Genève.

Issu d'une famille ayant réussi dans la joaillerie, Abdallah Chatila a fait irruption voilà quelques années dans le monde a priori fermé des promoteurs genevois. Plusieurs projets plutôt audacieux, un goût du risque, le talent de saisir ou de créer des opportunités, sans oublier le soin de s'appuyer sur des professionnels de référence: le jeune entrepreneur a su établir très vite sa crédibilité. A Veyrier, à la Capite, des projets de haut de gamme se sont

réalisés en temps et en heure. Les observateurs attendaient cependant l'issue du dossier de la Tulette. Ils n'ont pas été déçus.

Pas gagné d'avance

Rappelons que l'Etat de Genève, et notamment l'ancien responsable de l'Aménagement Laurent Moutinot, avaient résolu d'urbaniser cette parcelle de plus de 40 000 mètres carrés, située à proximité de la Gradelle.

Ce projet s'inscrivait dans un contexte plus vaste, impliquant d'importants développements en territoire colognote, un «plan Moutinot» qui mua longtemps la «colline des privilégiés» en une sorte de village gaulois d'opposants, vertement critiqué par le reste du canton. Mais comme l'a rappelé, lors de la manifestation du 11 novembre, le nouveau maire Pierre-Yves Vallon, Cologny va accueillir ces prochaines années quelque 2500 nouveaux habitants, alors qu'elle

en dénombre aujourd'hui moins de 5000, et ne peut franchement plus être taxée d'égoïsme.

Priorité aux autochtones

A la Tulette, on est en présence d'un plan localisé de quartier (PLQ), en force depuis octobre 2007, d'un style particulier, puisqu'il a été élaboré par le talentueux architecte français Christian de Portzamparc, à qui l'on doit notamment la Cité de la musique à Paris. Mais si les réticences communales se sont vite évanouies, c'est qu'Abdallah Chatila et ses mandataires (CGi Immobilier et le bureau d'architectes ASDZ d'Athanase Spitsas et Dominique Zanghi) ont garanti à la commune que 80% des appartements, à loyer contrôlé, seraient réservés à des Colognotes. Il en est de même, soit dit en passant, de nombreuses PPE. Une solution intelligente pour aider les communes à loger leurs jeunes, et désamorcer la crainte du changement.

A cinq minutes du centre-ville de

Genève, près du plateau de Frontenex et à deux pas de toutes les facilités de Chêne-Bougeries et de Cologny, 254 appartements de 4 à 6 pièces (entre 100 m² et 150 m²) verront ainsi le jour à l'automne 2014. On comptera 105 logements de type HM avec des loyers plafonnés et 149 sont vendus en PPE avec des prix de



► Marie-Thérèse, toujours en pleine forme.

vente contrôlés pendant 10 ans, selon les normes de la zone de développement.

Cette construction répondra aux normes Minergie: des sondes géothermiques avec une pompe à chaleur pour le chauffage seront installées, ainsi que des panneaux solaires en toiture. Sur les quatre hectares de terrain, un parc de 18 000 m² sera conservé afin de préserver l'équilibre entre urbanisation et respect du site; cet espace vert sera ouvert au public.

Genève bâtit

Charles Spierer, qui dirige CGi Immobilier dont la mission consistera, tout au long du projet, à coordonner les différents



► Athanase Spitsas et Abdallah Chatila.



► Le maire de Cologny et Charles Spierer.

intervenants (promoteur, entreprise générale, architecte et autres mandataires), à gérer le budget, les autorités, les actes notariés et les différentes tâches administratives, tout en contrôlant le respect du plan financier et des délais, confie: «Les gens qui disent qu'on n'est pas capable de construire à Genève ou que les Communes font systématiquement de l'obstruction ont là un bon contre-exemple». On estime que le projet nécessitera environ trois ans de travaux, pour un montant global de 211 millions de CHF. L'entreprise générale Hestia, mandatée par

le promoteur (qui dirige aussi et entre autres la représentation John Taylor à Genève), entre en action ces jours-ci. De son côté, Abdallah Chatila, fidèle à lui-même, a simplement remercié tous ceux qui avaient contribué à ce projet, avant de céder la parole à Marie-Thérèse Porchet, qui a ironisé sans retenue sur les appartements de l'ancien maire de Cologny Jean Murith «qui nous enterra tous», celui de Mark Muller «qui trouve Cologny un peu cher», ou sur «les deux tours construites par un type qui s'appelle Abdallah». Au premier rang d'une

assemblée de quelque 200 invités soignés par l'équipe de Philippe Chevrier, le promoteur, son architecte et Charles Spierer étaient hilares, montrant qu'on pouvait parfaitement concilier sens des affaires et sens de l'humour. ■

Vincent Naville

L'écrin des grands arbres

Eric Donzé, architecte EPF en charge du projet chez ASDZ - bureau qui va d'ailleurs s'installer à Carouge dès le 2 décembre, quittant la rue Muzey pour le 42-44, avenue du Cardinal-Mermillod, explique: «Ce PLQ prévoit pour notre sous-périmètre une surface à construire d'exactement 31 850m². Cette surface est répartie en 10 immeubles disposés en bordure du grand domaine, laissant intact les plus beaux arbres pour la création d'un parc public de près de 2 ha. Les bâtiments développent un gabarit de R+4 à R+5, deux bâtiments se distinguant avec un gabarit de R+9 et R+11» (les fameuses «tours» de Marie-Thérèse, ndr). «La diversité de taille des appartements prévoit des trois, quatre, cinq et quelques six pièces, répartis dans les 10 immeubles, poursuit l'homme de l'art. La disposition dans le parc et l'orientation dictent la mise en place de différentes typologies. Les espaces jour dans les appartements bénéficieront d'une prolongation extérieure à travers des balcons généreux, qui font profiter les logements de l'entourage du parc.

GROS PLAN