



**Quai Vernets 2 et 3**  
Plénière 0 - Séance de présentation  
Jeudi 14 décembre 2023



## Notre soirée !

18h30 Accueil par l'équipe Codha

18h40 Introduction par Eric Rossiaud, Président de la Codha

18h50 Présentation du projet "Quai Vernets 3" par les bureaux d'architectes J+A LRS

19h20 Présentation du projet "Quai Vernets 2" par les bureaux d'architectes GDBQ

19h50 Fin séance



## Infos et bonnes pratiques des séances virtuelles !

- La séance sera enregistrée. Vous pouvez simplement éteindre votre caméra pour ne pas être filmé !
- On éteint les micros !
- Vous pouvez poser vos questions en écrivant sur le chat (onglet discussions)
- Les questions concernant les cas individuels sont à poser par mail :
  - > **caserne@codha.ch**
  - > **par téléphone au 022 748 48 22 (Rosi Gil Lopez)**
- Toutes questions non traitée en séance sera répondu dans le FAQ disponible sur le site.

**TEST CHAT:** Écrivez un mot positif et un mot négatif sur le quartier «Quai Vernets» !



# Notre équipe !

## **Pour la Codha :**

Eric Rossiaud – Direction maîtrise d’ouvrage Codha DMO

David Milione – Pilote du projet, RMO

Isabel Stella – Responsable de la participation, AMO

Rosanna Ulmi – Responsable des projets d’arcades, AMO

Rosi Gil Lopez – Attribution & gestion des dossiers de Futurs habitants, SMO

## **Pour les bureaux d’architectes GDBQ pour Quai Vernets 2 :**

Laurent Gaille

Salvatore Caravelli

## **Pour les bureaux d’architectes J+A LRS pour Quai Vernets 3 :**

Jean-Paul Jaccaud

Stephan Gratzner

Amaury Delorme

Rolf Seiler

Bruno Da Cruz

Célia Laserna

## **Pour Losinger Marazzi :**

Sébastien Krusi

Karim El Hallal







## Historique !

- **Mai 2013** : appel d'offres investisseurs 1ère étape.
- **Juillet 2013 – avril 2014** : concours d'architecture SIA 142  
→ lauréats : FHV / ADR.
- **Juin 2014 – juin 2015** : appel d'offres investisseurs 2ème étape  
→ lauréats : équipe Ensemble.
- **Juin 2015 – décembre 2016** : élaboration du PLQ par l'État.
- **Janvier 2017** : mise à l'enquête du PLQ (plan localisé de quartier).
- **Juin 2020** : obtention de l'autorisation de construire
- **Juin 2020 – juin 2022** : Recours
- **2023** : Démarrage du chantier îlot A
- **2024**: Démarrage du chantier îlot B



## Quai Vernets en quelques chiffres !

- Parcelle de 25'000m<sup>2</sup>
- 1355 logements
- 8'000 m<sup>2</sup> de surfaces d'activités (dont 1/3 pour des activités ESS)
- 8 investisseurs
- 2 pilotes (Losinger Marazzi SA, Pilet SA)
- 1 entreprise totale (Losinger Marazzi SA)
- Standard de construction : Minergie ECO, SNBS construction durable
- 3000 places de vélos
- 880 places de voiture
- 1 école, 1 crèche, 1 maison de quartier, l'UNIGE.





IN  
SIM  
BLE

**CODHA**

COOPÉRATIVE  
DE L'HABITAT  
ASSOCIATIF





# Les 8 investisseurs !



## Investisseurs

FVGLS
CIGUË
CPEG
Swiss Life
<b>CODHA</b>
La Mobilière
SCHG
CIEPP







# Plus que 7 investisseurs, la Codha achète les immeubles de la SCHG !

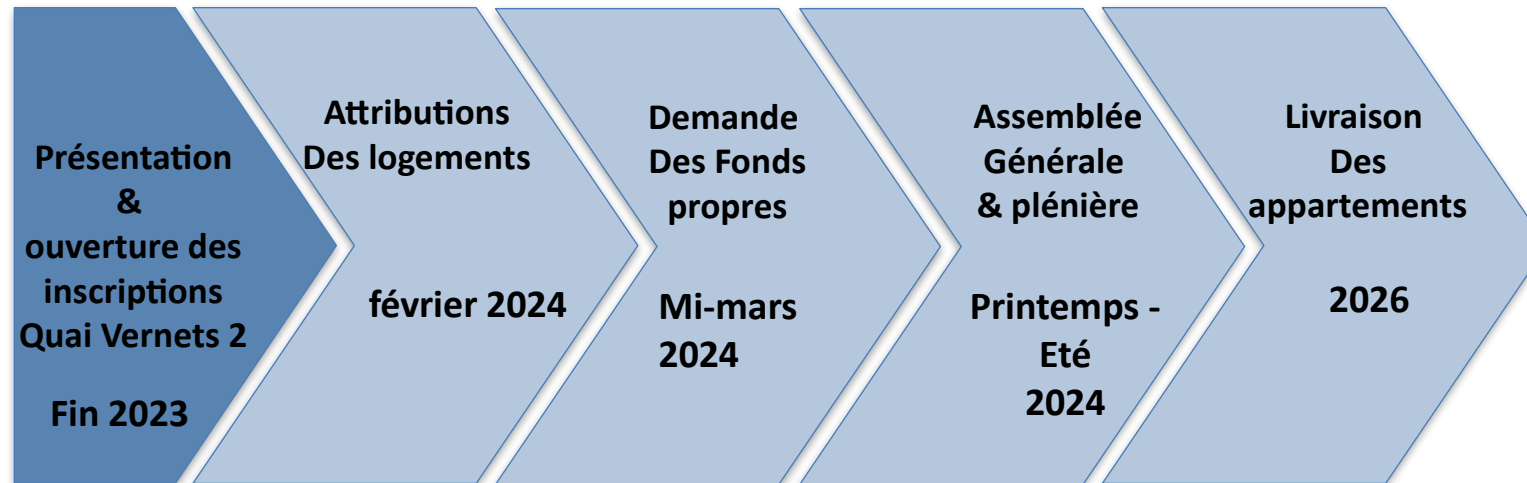
## Investisseurs

FVGLS
CIGUË
CPEG
Swiss Life
<b>CODHA</b>
La Mobilière
<b>CODHA</b>
CIEPP





## Planning Quai Vernets 2 !





**Lancement de Quai Vernets 3 : premier semestre 2024 !**



Présentation CODHA  
Quai des Vernets - Ilot B

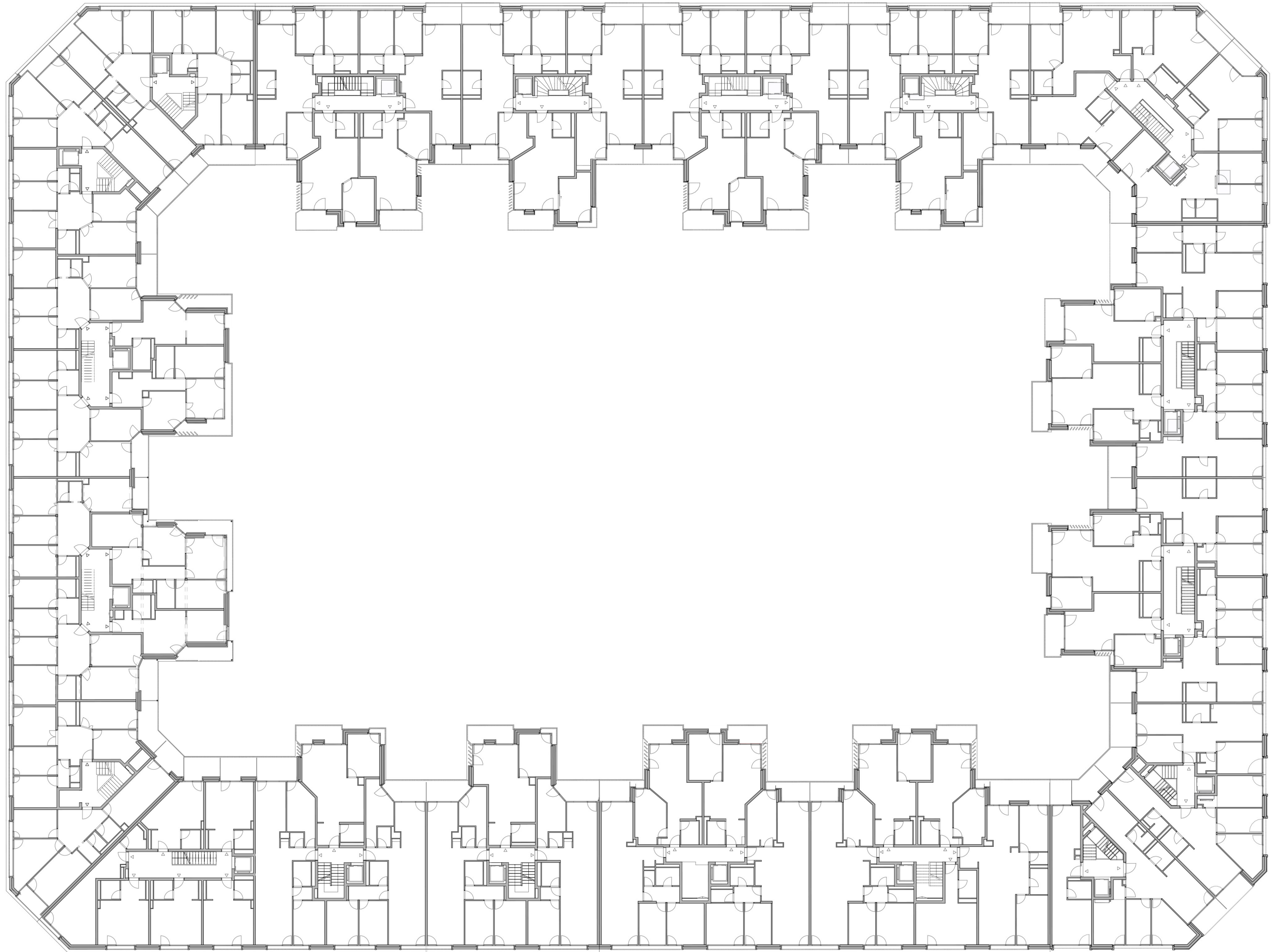


# Quai Vernets

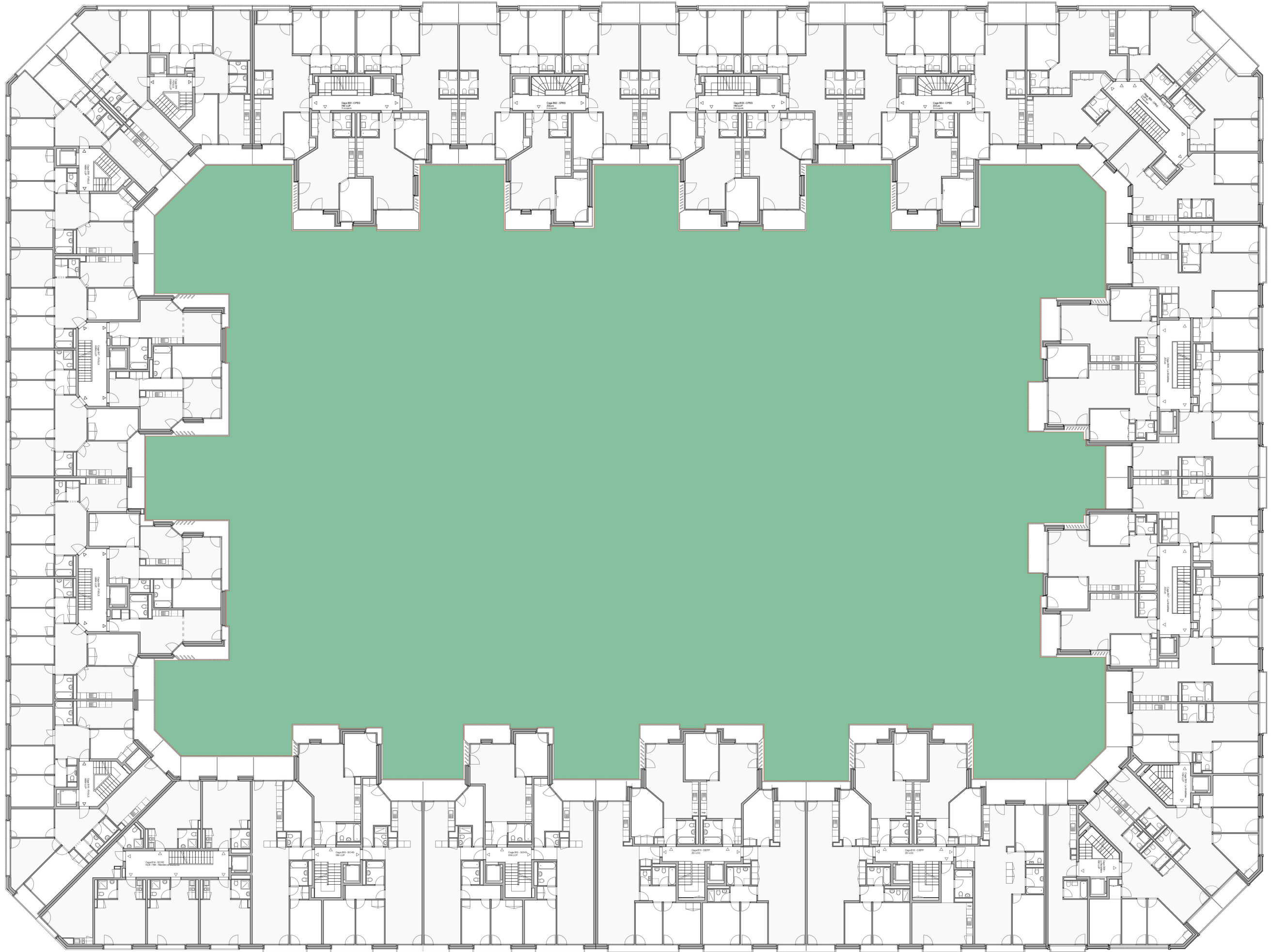




Ilot B

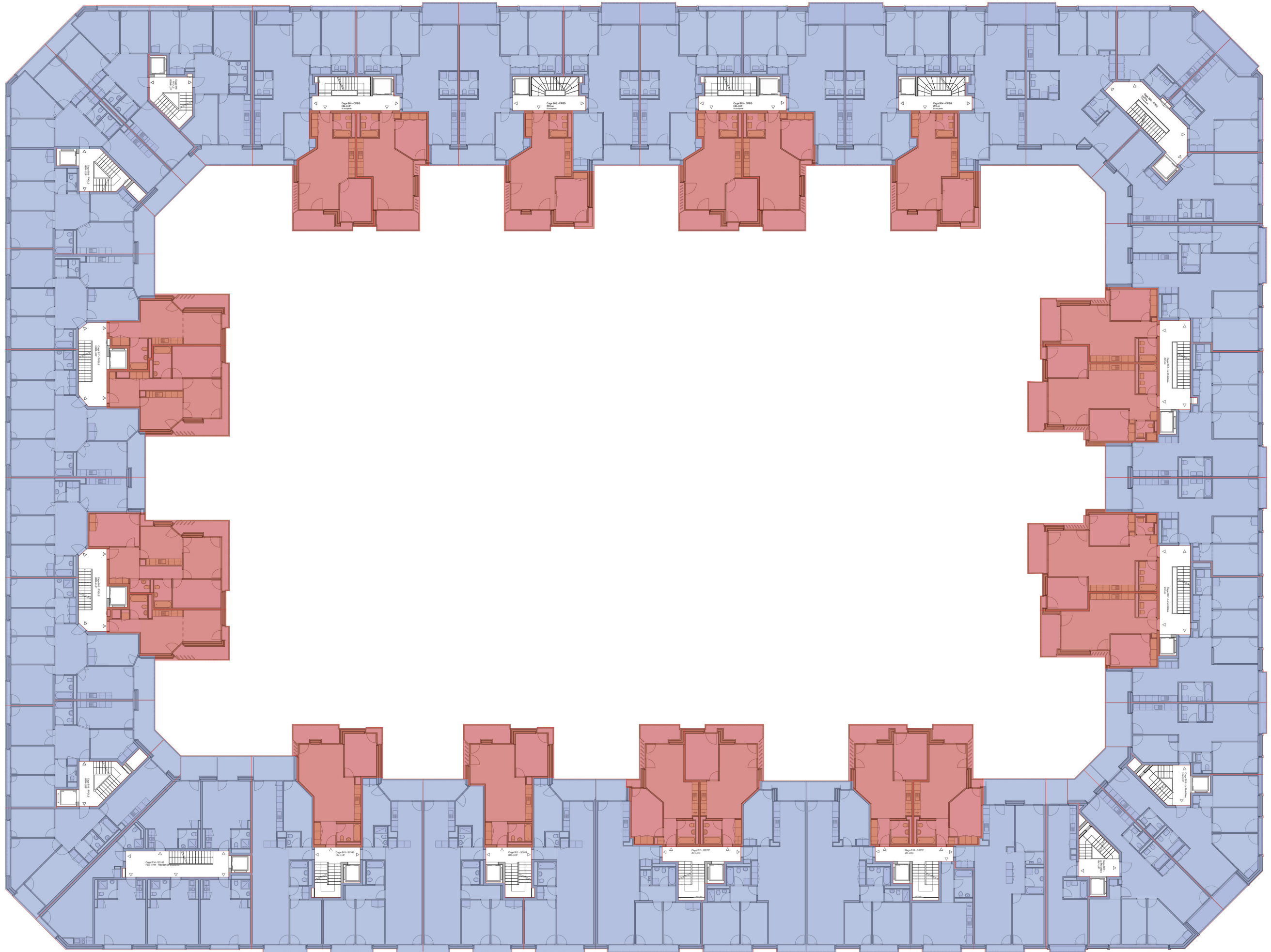


Agrandir la cour





# Orientation des logements





Différents maitres d'ouvrage

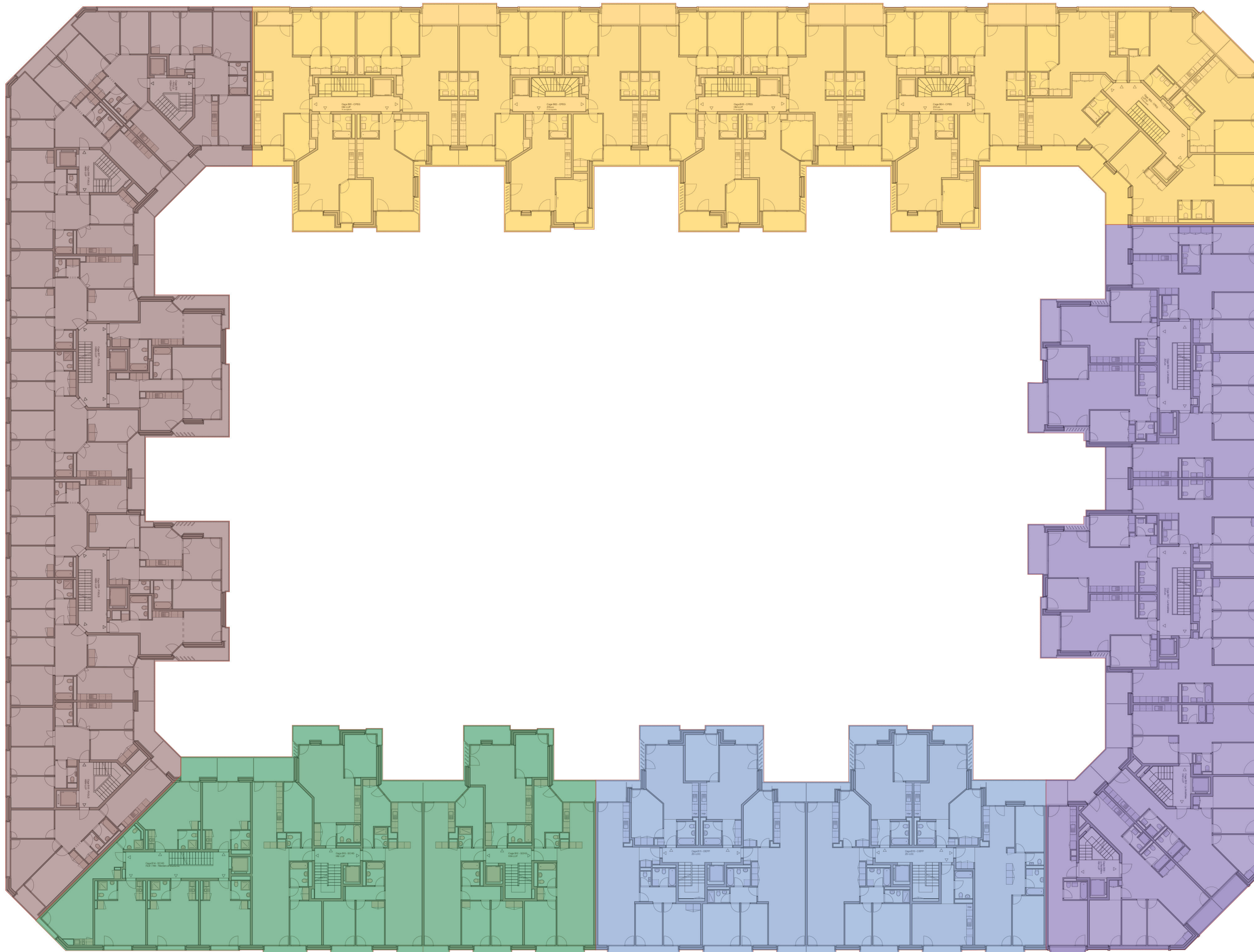
CPEG

FVGLS

LA MOBILIERE

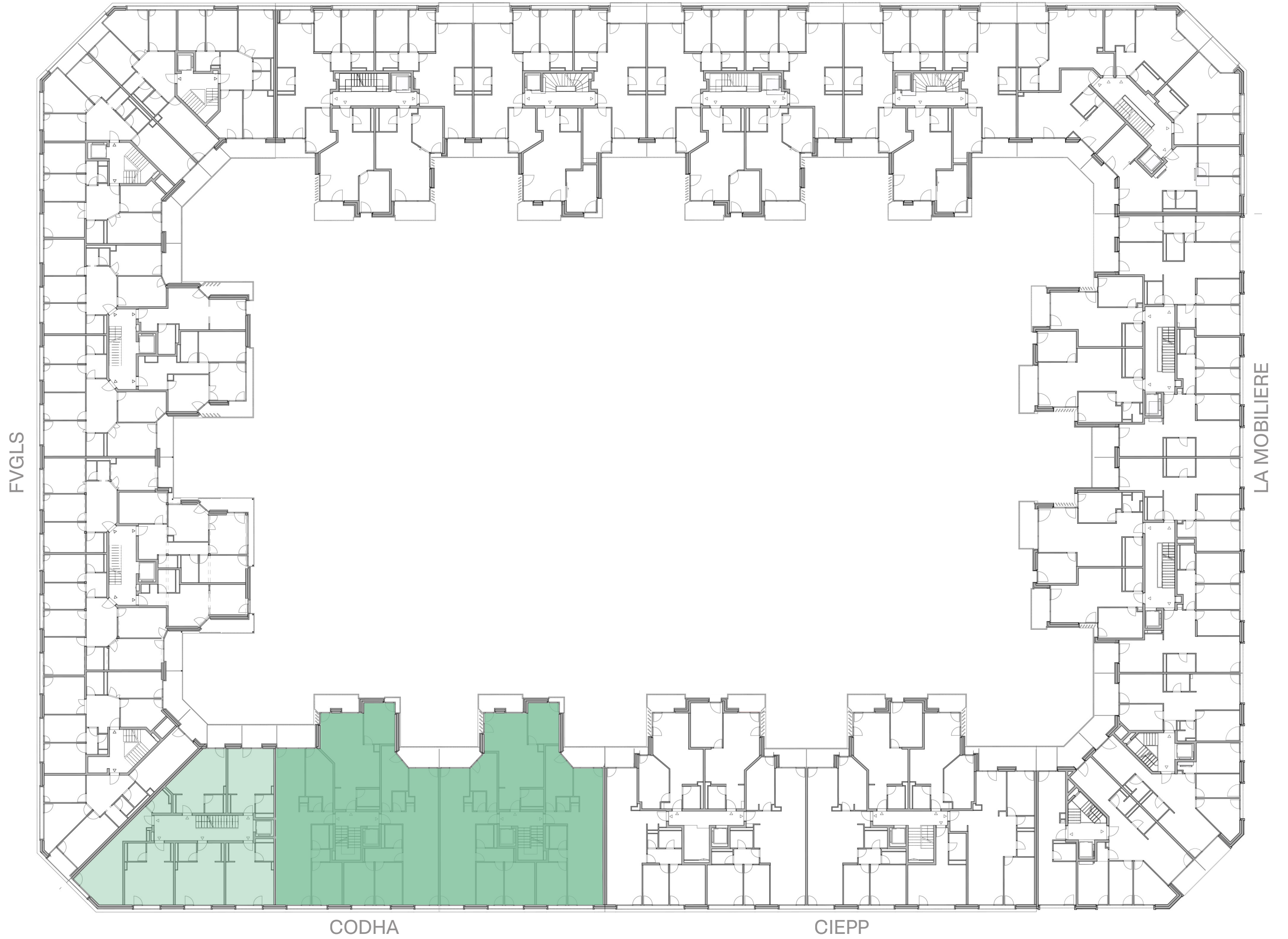
CODHA

CIEPP



CODHA : Cages B12-B13 HM-LUP

CPEG



CODHA

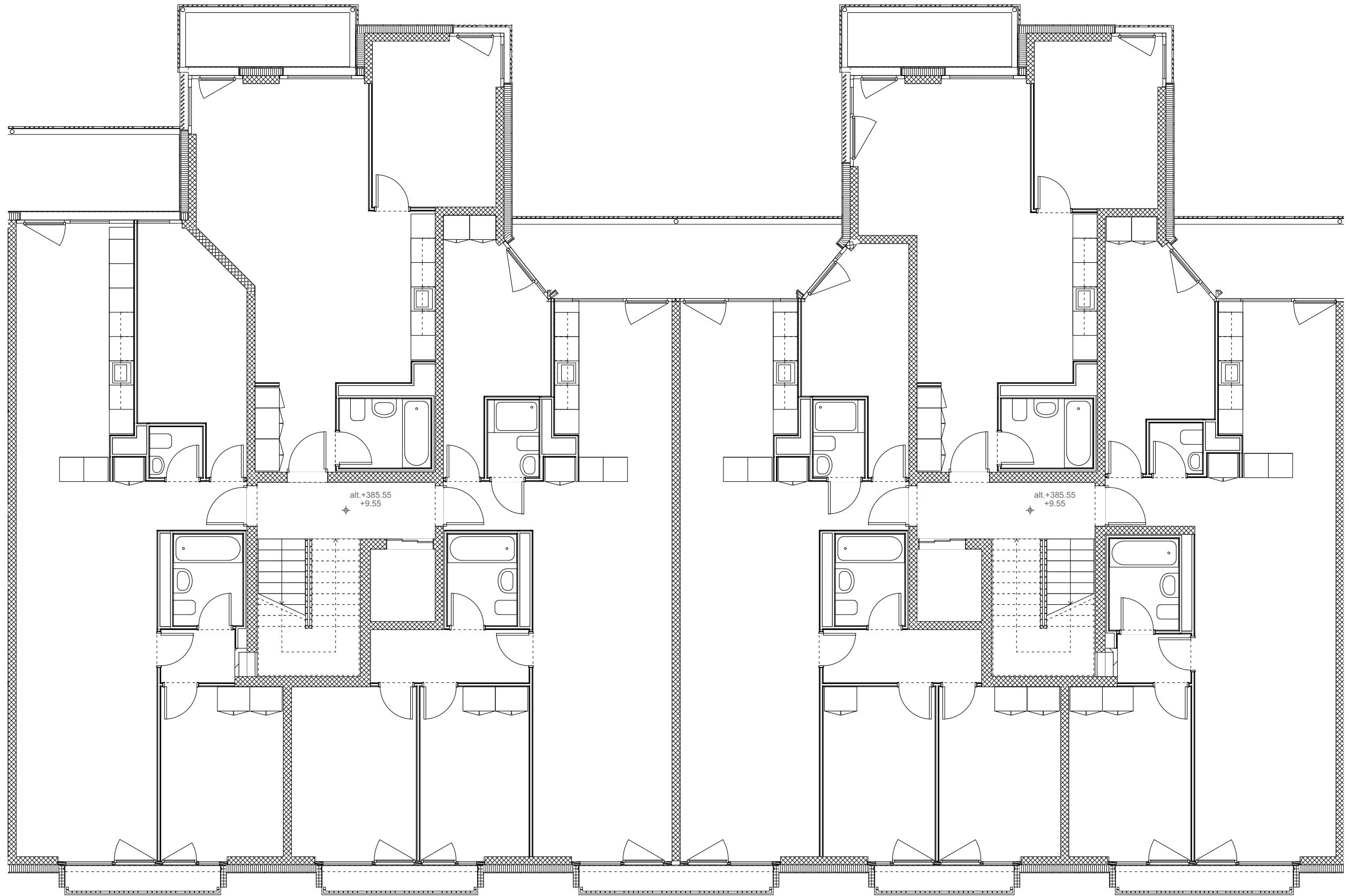
CIEPP

FVGLS

LA MOBILIERE

Cages B12 - B13

Plan étage 2-9





Cages B12 - B13

Plan étage 2-9

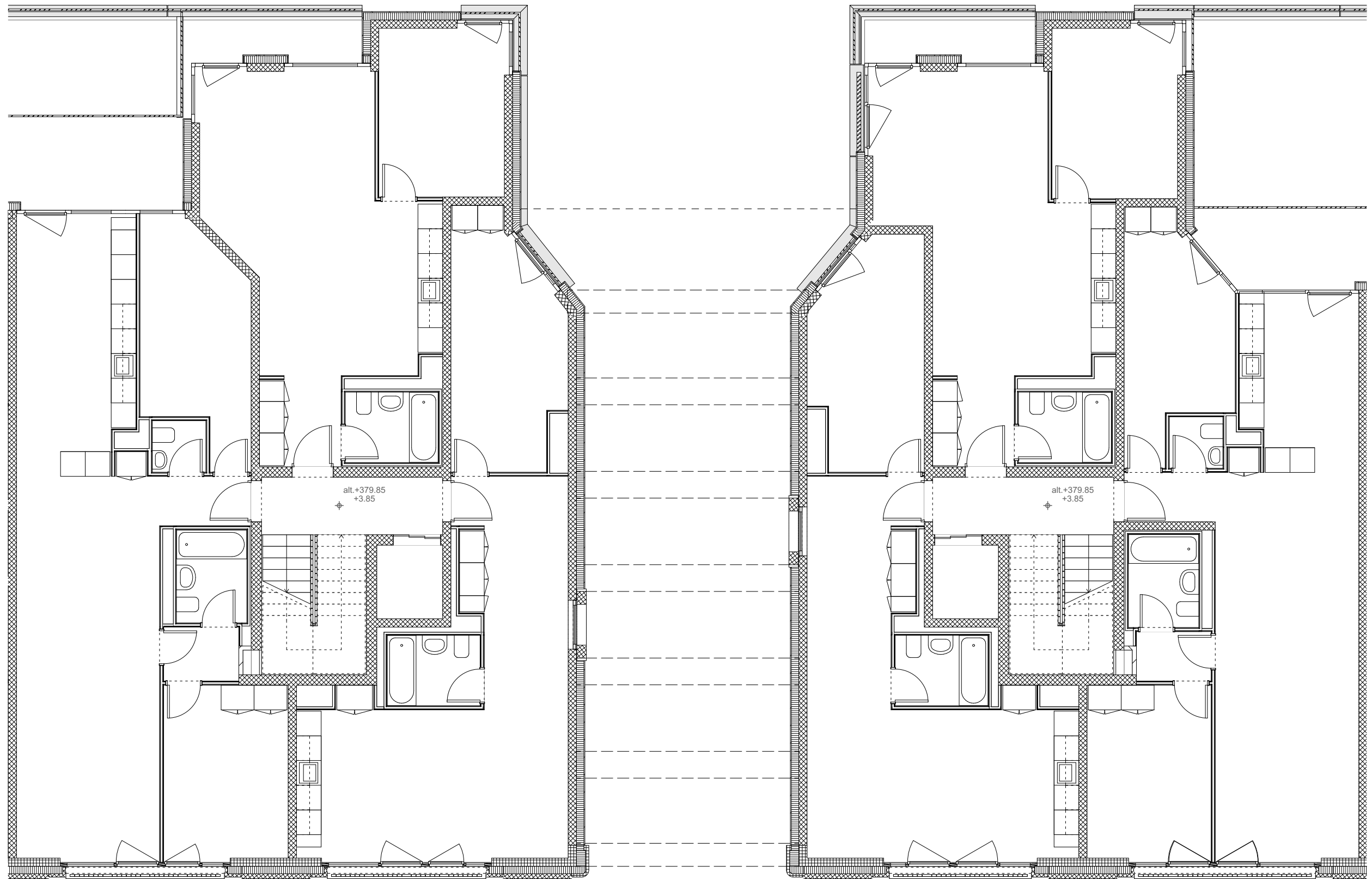


- 5 pièces
- 4 pièces
- 3 pièces



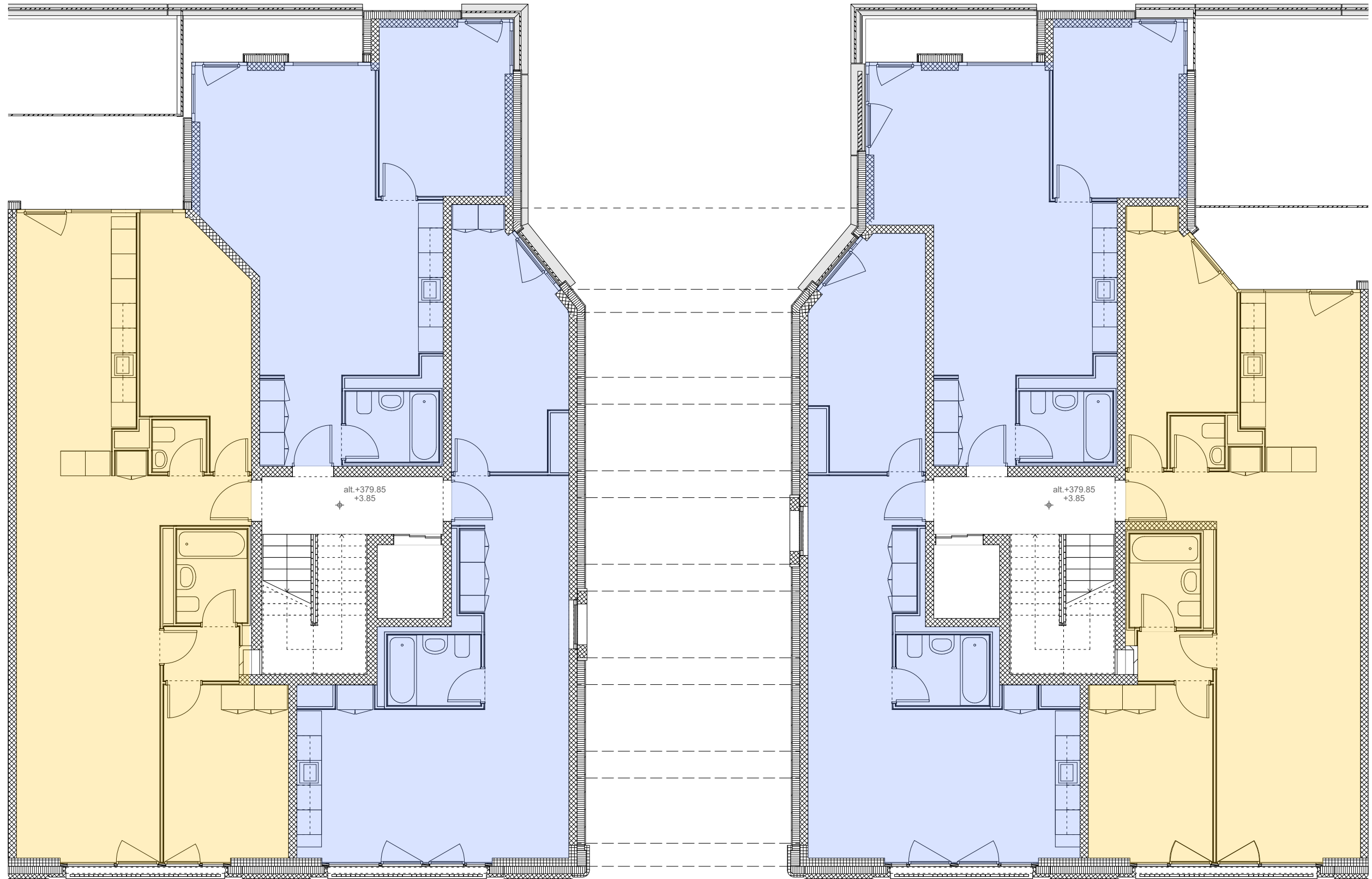
Cages B12 - B13

Plan étage 1



Cages B12 - B13

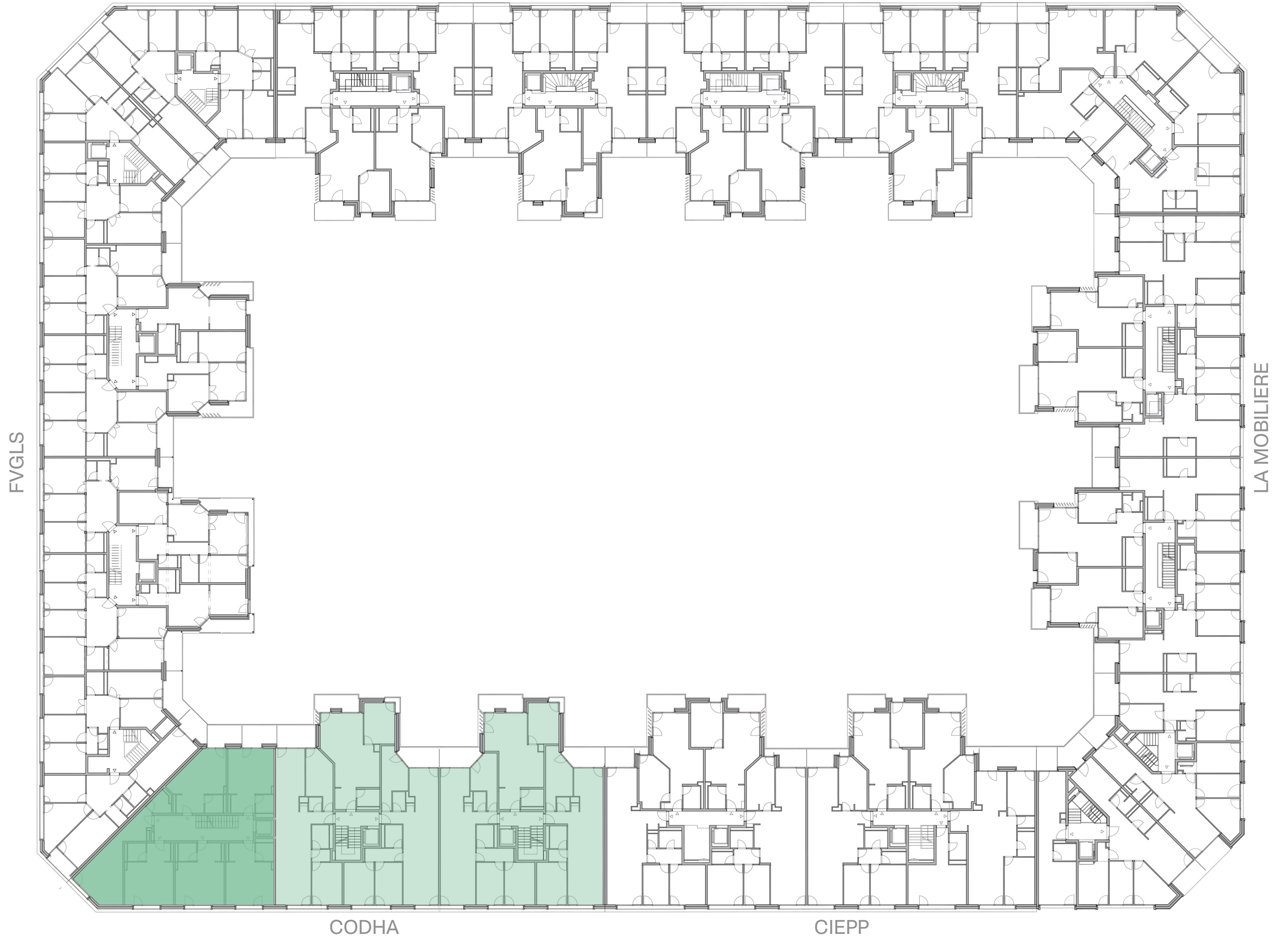
Plan étage 1



- 4 pièces
- 3 pièces

CODHA : Cage B14 HM-LUP Etudiants

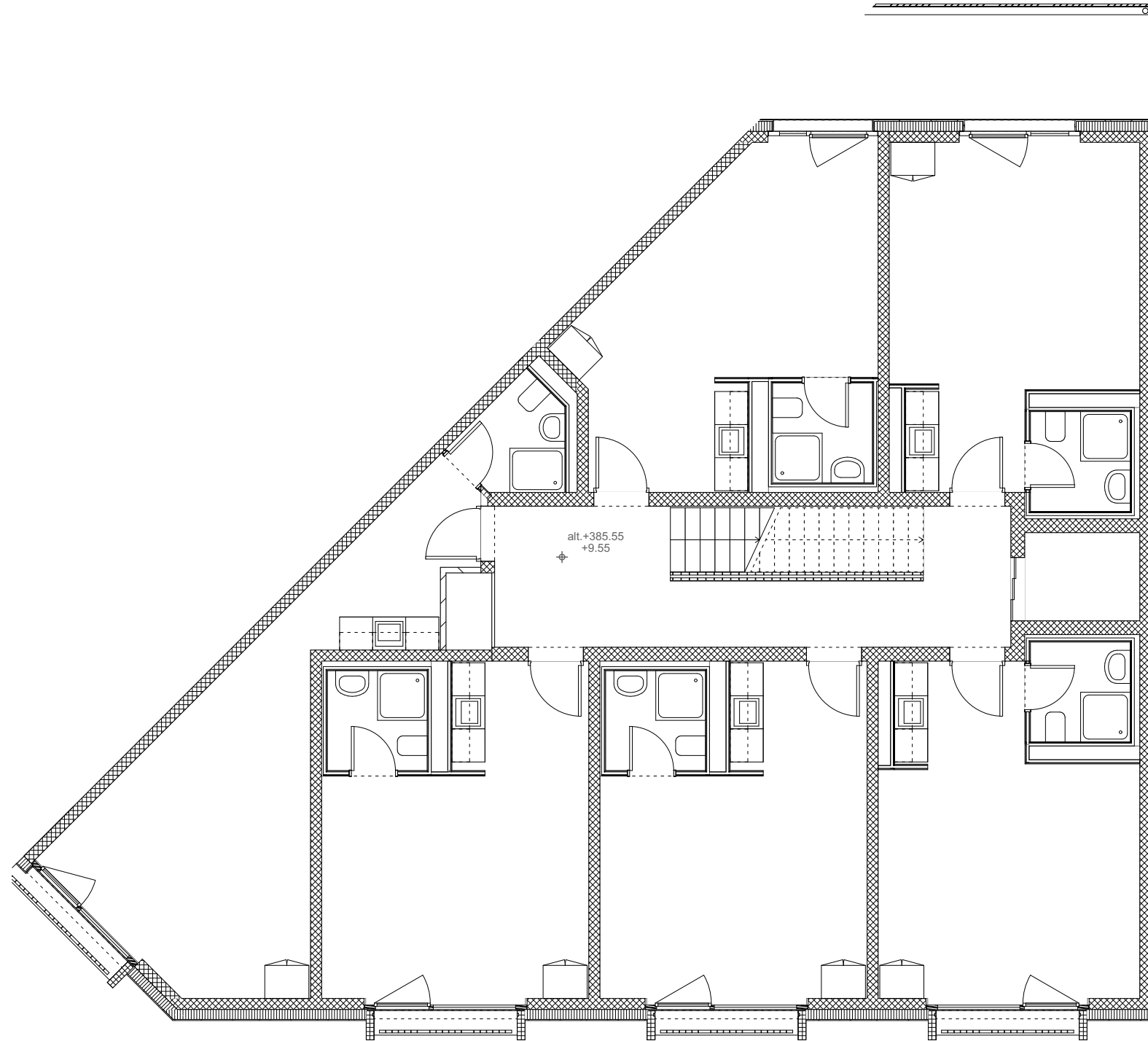
CPEG



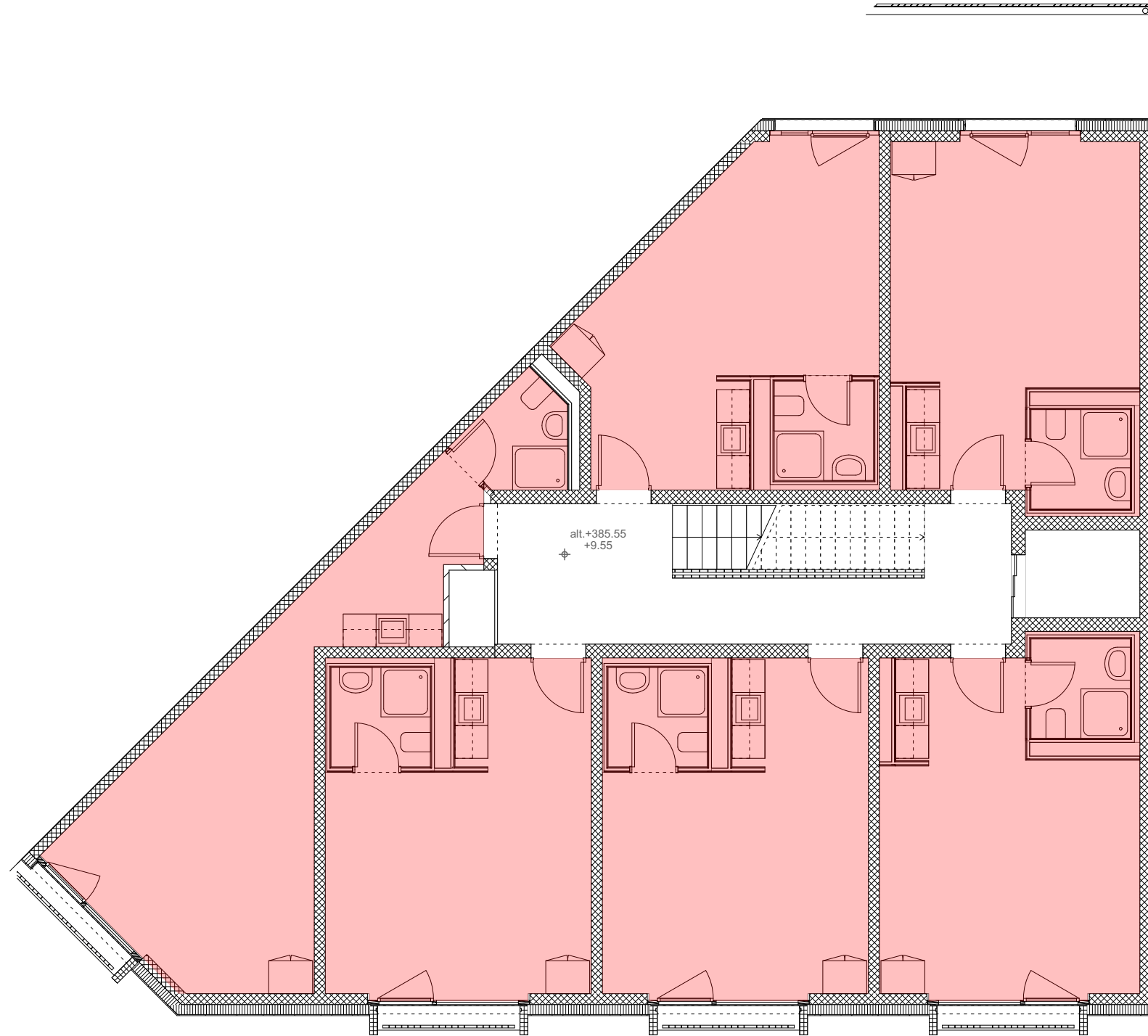
CODHA



CIEPP

Cage B14  
Plan étage 1-8

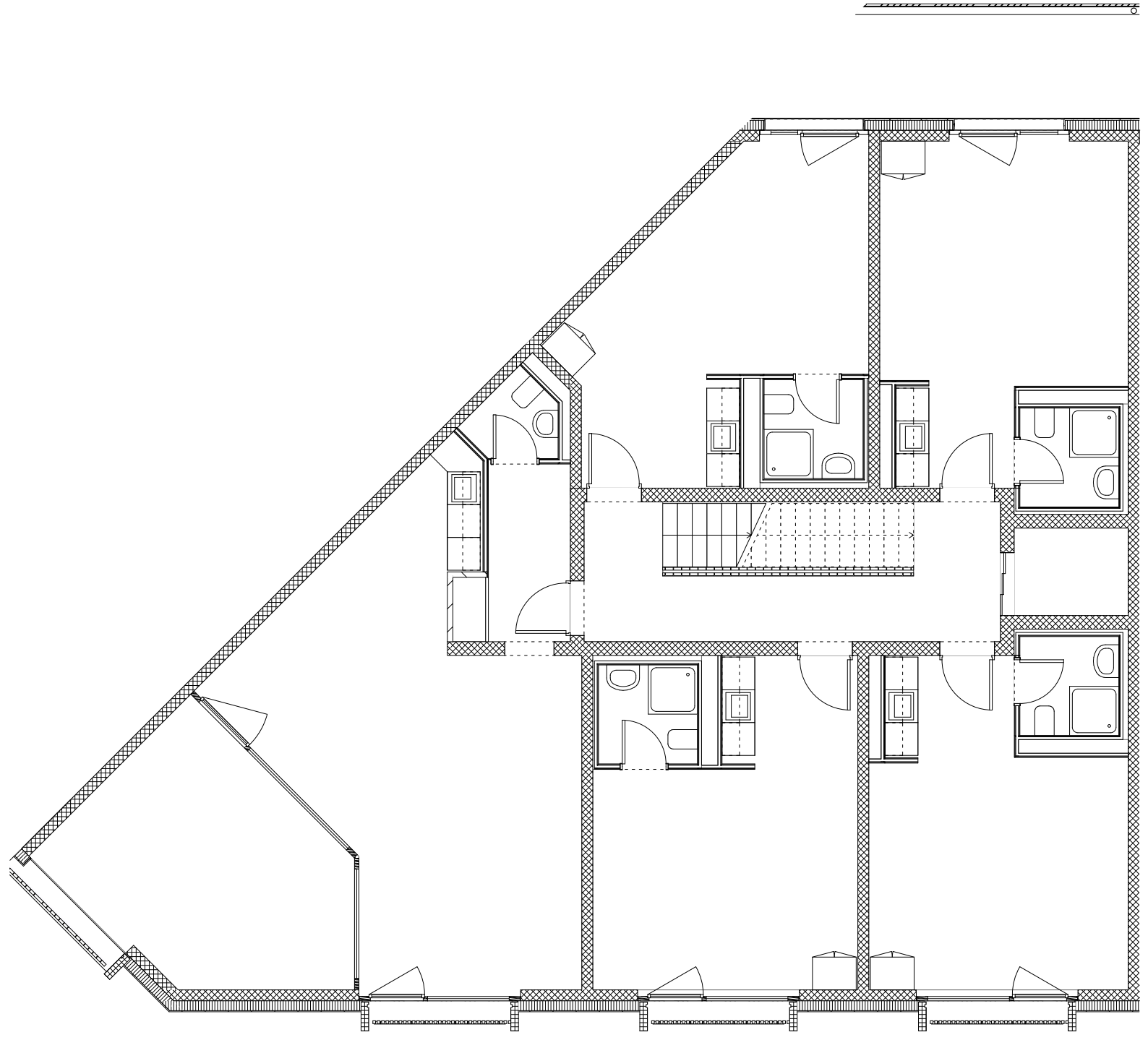


Cage B14  
Plan étage 1-8



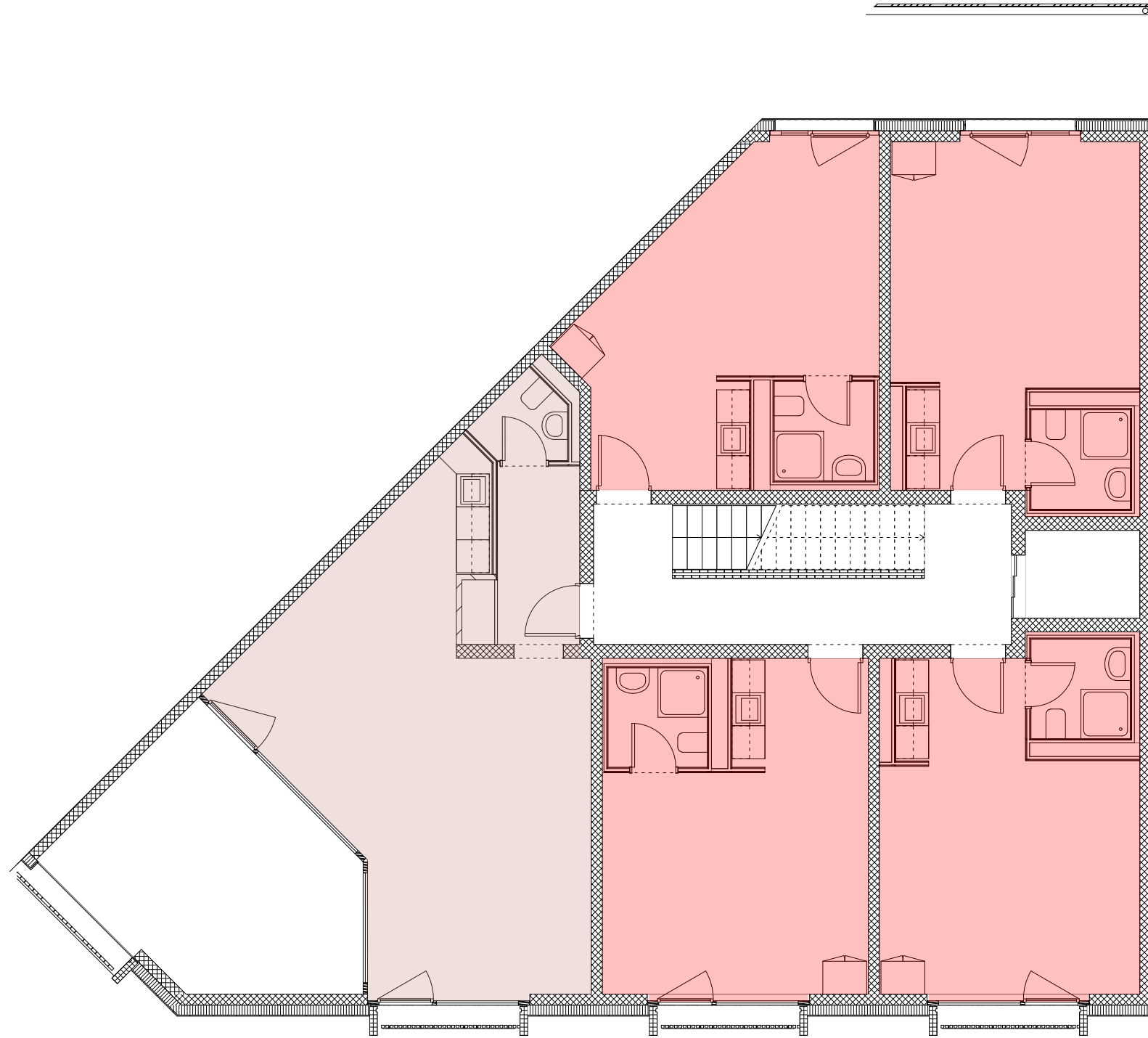
-  2 pièces
-  Salle commune

Cage B14  
Plan étage 9



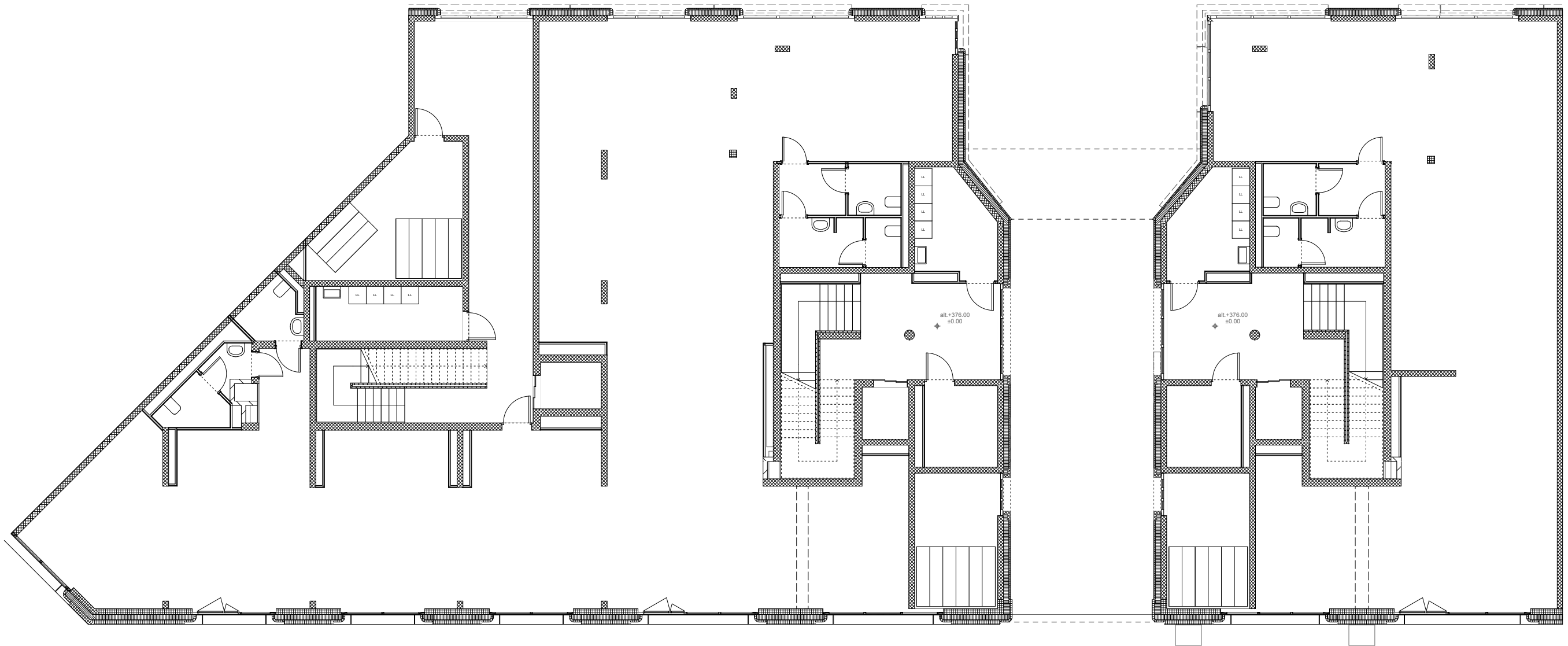


Cage B14  
Plan étage 9



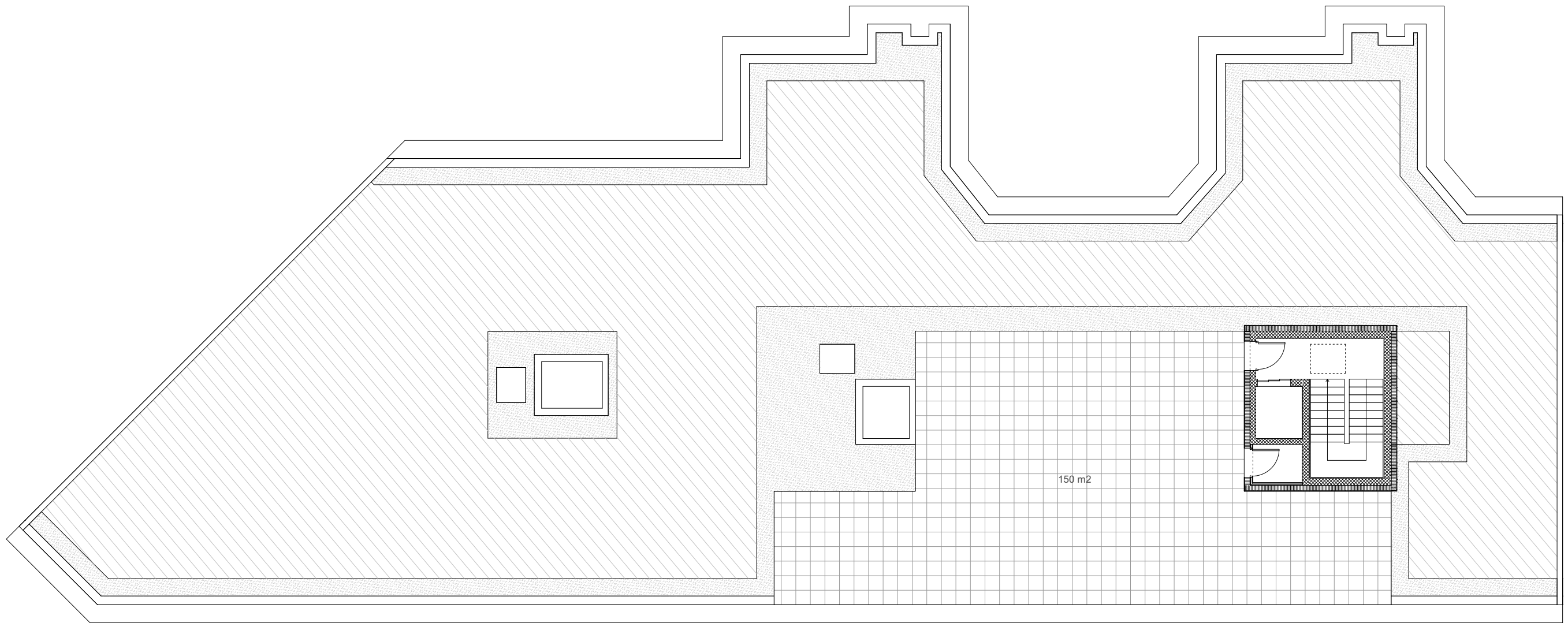
2 pièces

Cages B12 - B13 - B14  
Plan du rez-de-chaussée

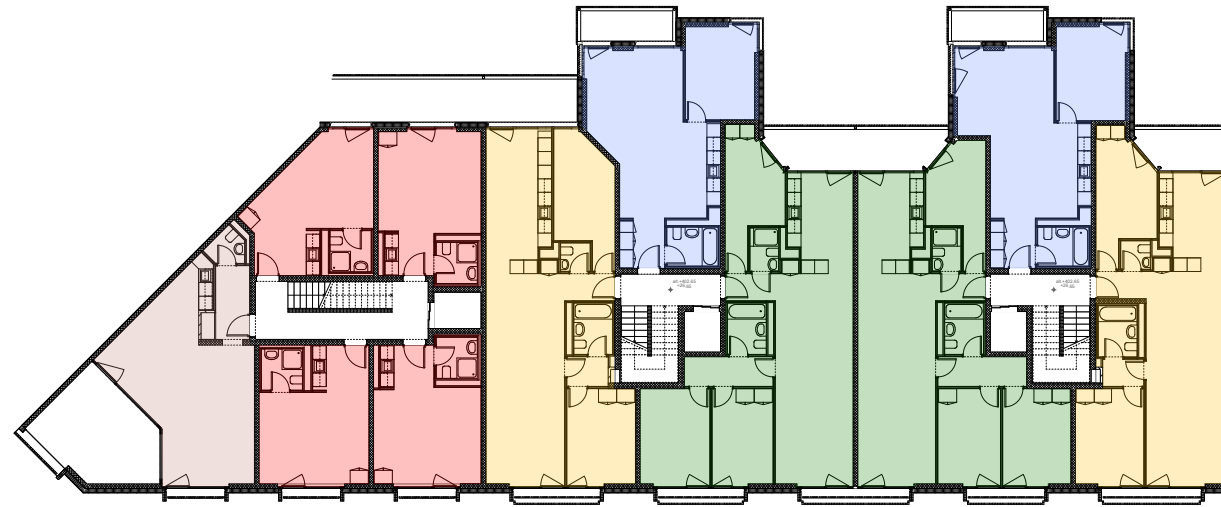


Cages B12 - B13 - B14

Plan de toiture



# Synthèse nombre d'appartements



Plan étage 9

Cage B12-B13 : HM-LUP

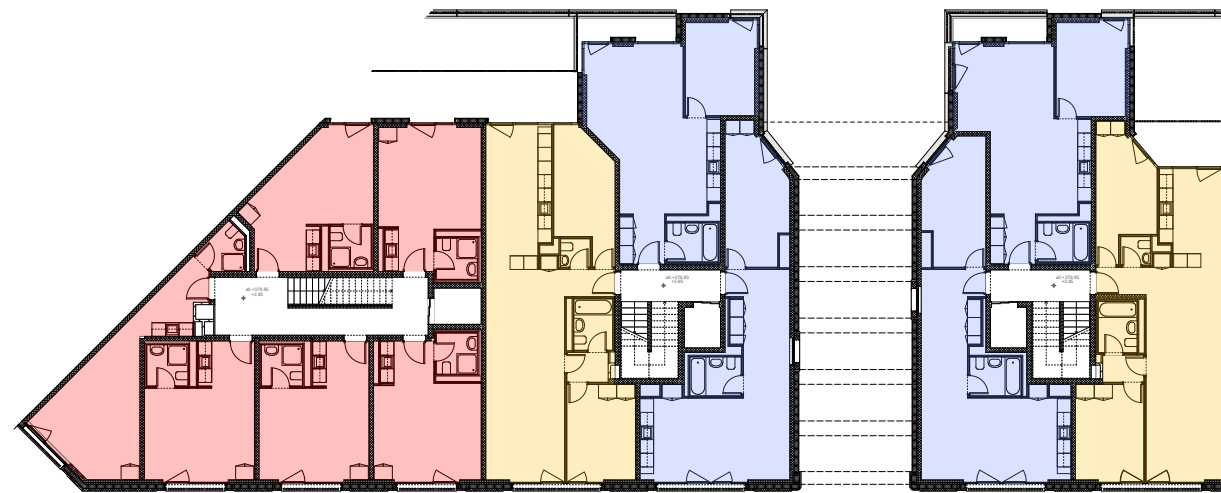
- 5 pièces : 16 logements
- 4 pièces : 18 logements
- 3 pièces : 20 logements



Plan étage 2-8

Cage B14 : HM-LUP Etudiants

- 2 pièces : 52 logements
- 1 salle commune



Plan étage 1

Cage B14

Cage B13

Cage B12





## QUAI VERNETS 3 – LOYERS MENSUELS ESTIMATIFS

### Logements HM/LUP :

Logements subventionnés.

Taux d'occupation – pas plus de deux pièces de plus que le nombre de personnes

Avoir habité sur le canton de Genève dans les 8 dernières années pendant 4 ans continus

### Tableau des loyers

Nbre de pièces	HM/LUP
2	Entre CHF. 550.- et CHF. 833.-, en fonction de la subvention
3	Entre CHF. 825.- et CHF. 1'250.-, en fonction de la subvention
4	Entre CHF. 1'101 et CHF. 1'667.-, en fonction de la subvention
5	Entre CHF. 1'375.- et CHF. 2'083.-, en fonction de la subvention

Photos maquette

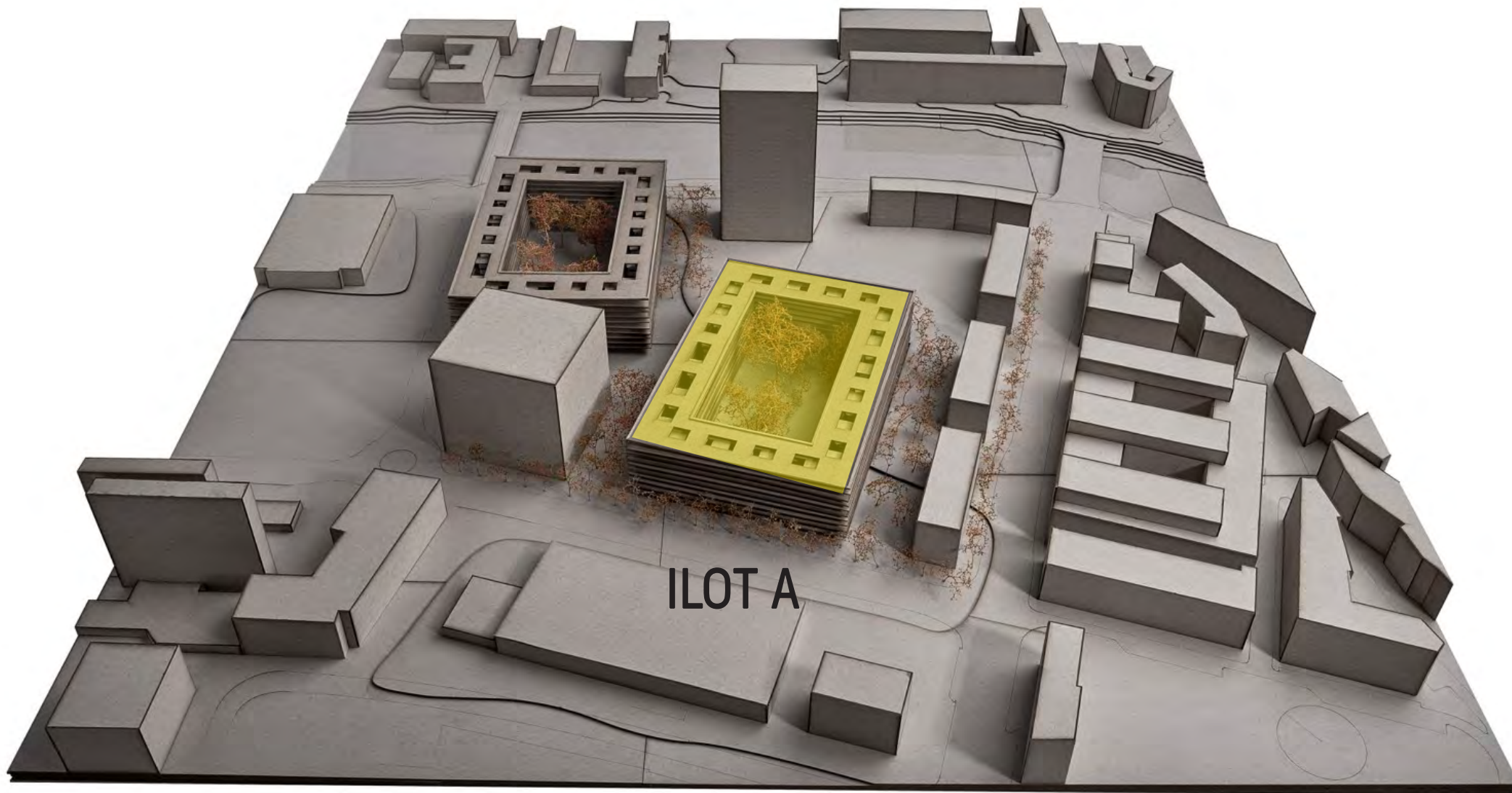




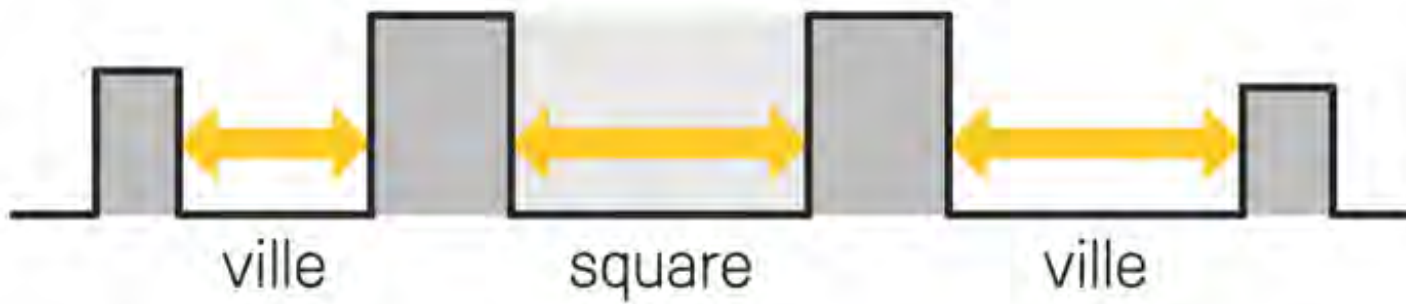
**MEP – Opération Les Vernets - Vie intérieure – GD architectes / bunq architectes**

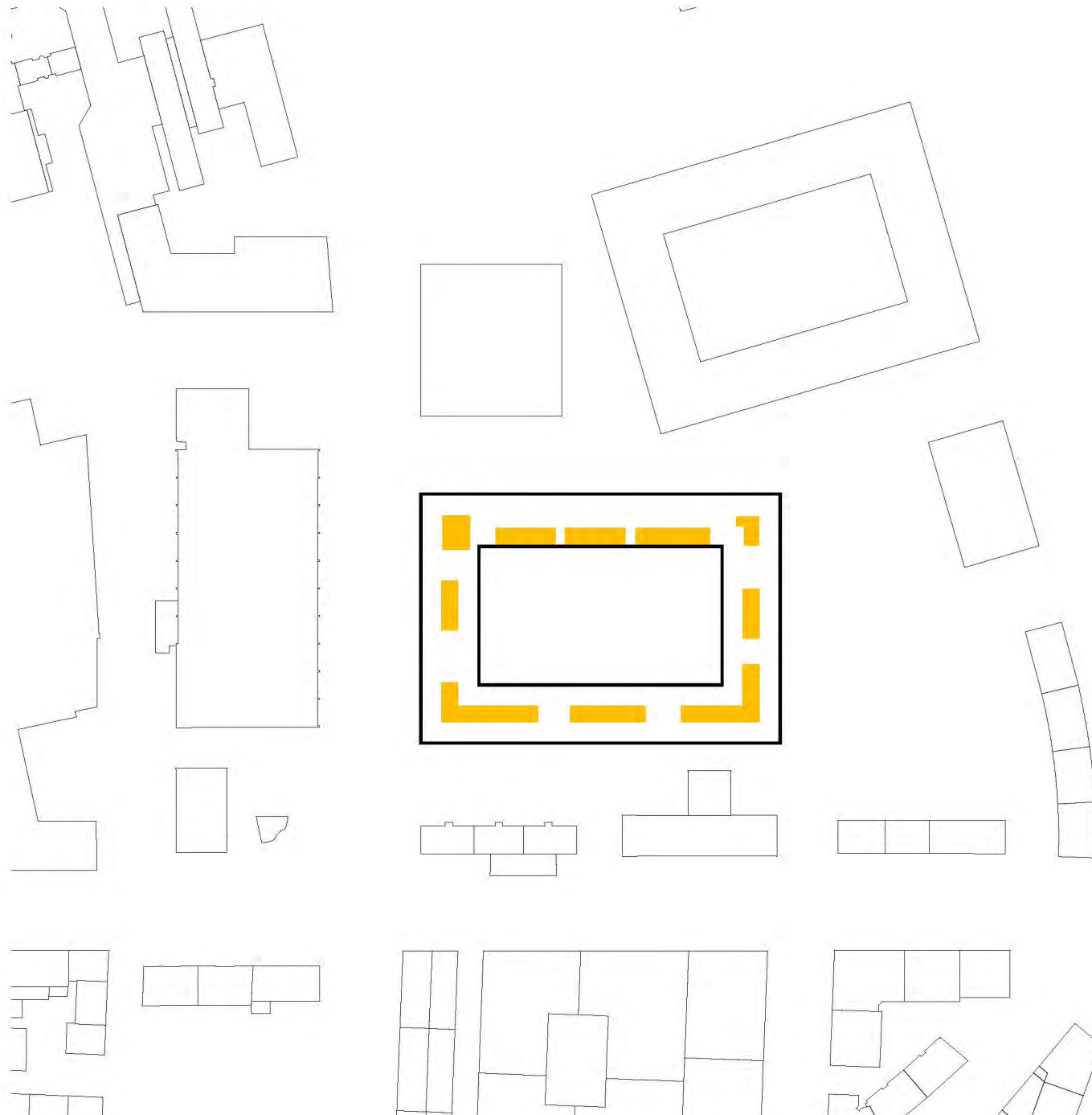
Présentation CODHA – jeudi 14 décembre 2023





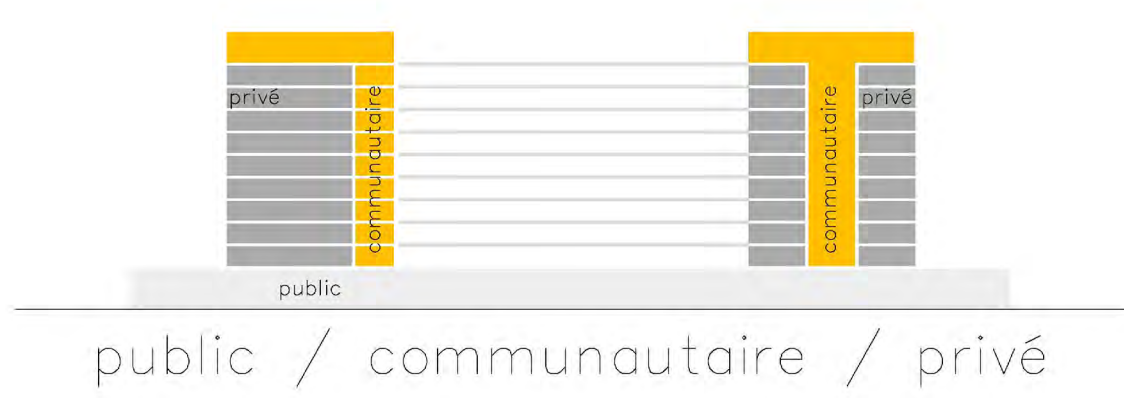
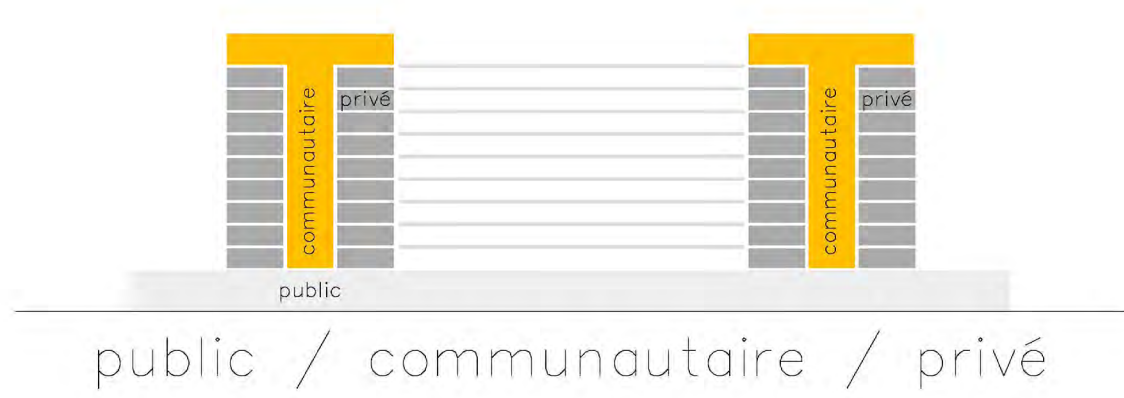
ILOT A

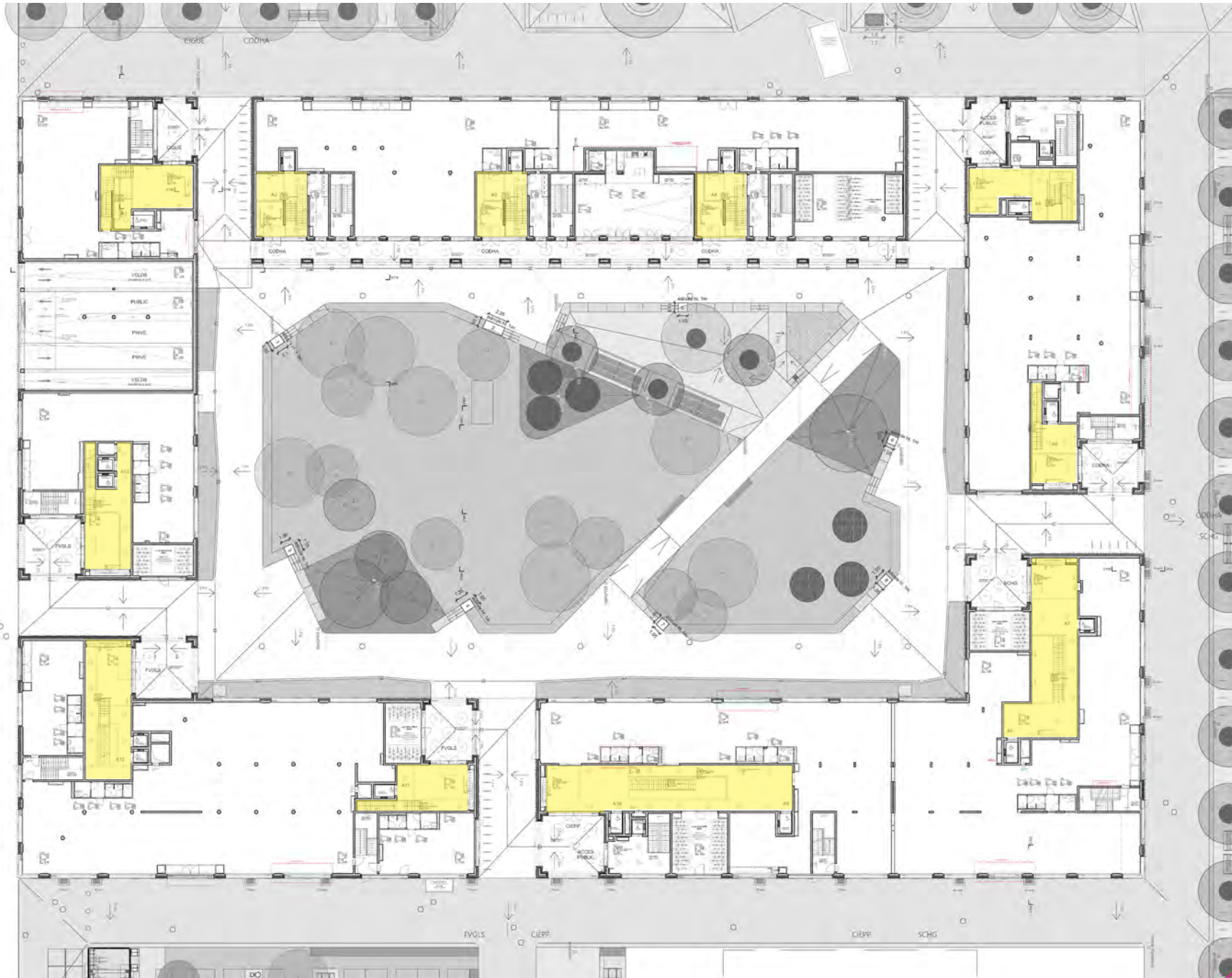




QUAIS VERNETS - ILOT A







# QUAIS VERNETS - ILOT A





Façade quartier

QUAIS VERNETS - ILOT A





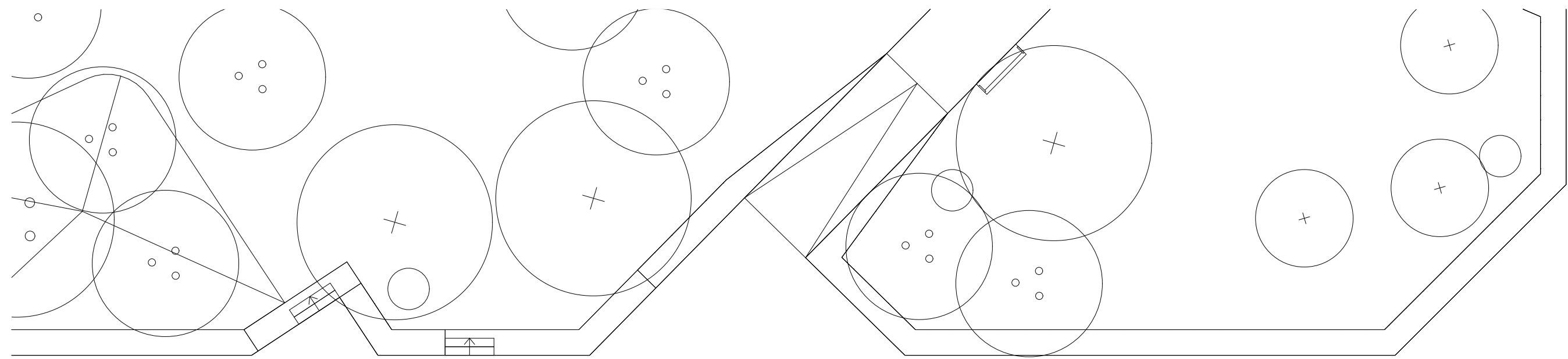
Façade quartier

QUAIS VERNETS - ILOT A





Vue passage principale  
QUAIS VERNETS - ILOT A



CODHA

CODHA



FVGLS

CIEPP

CIEPP

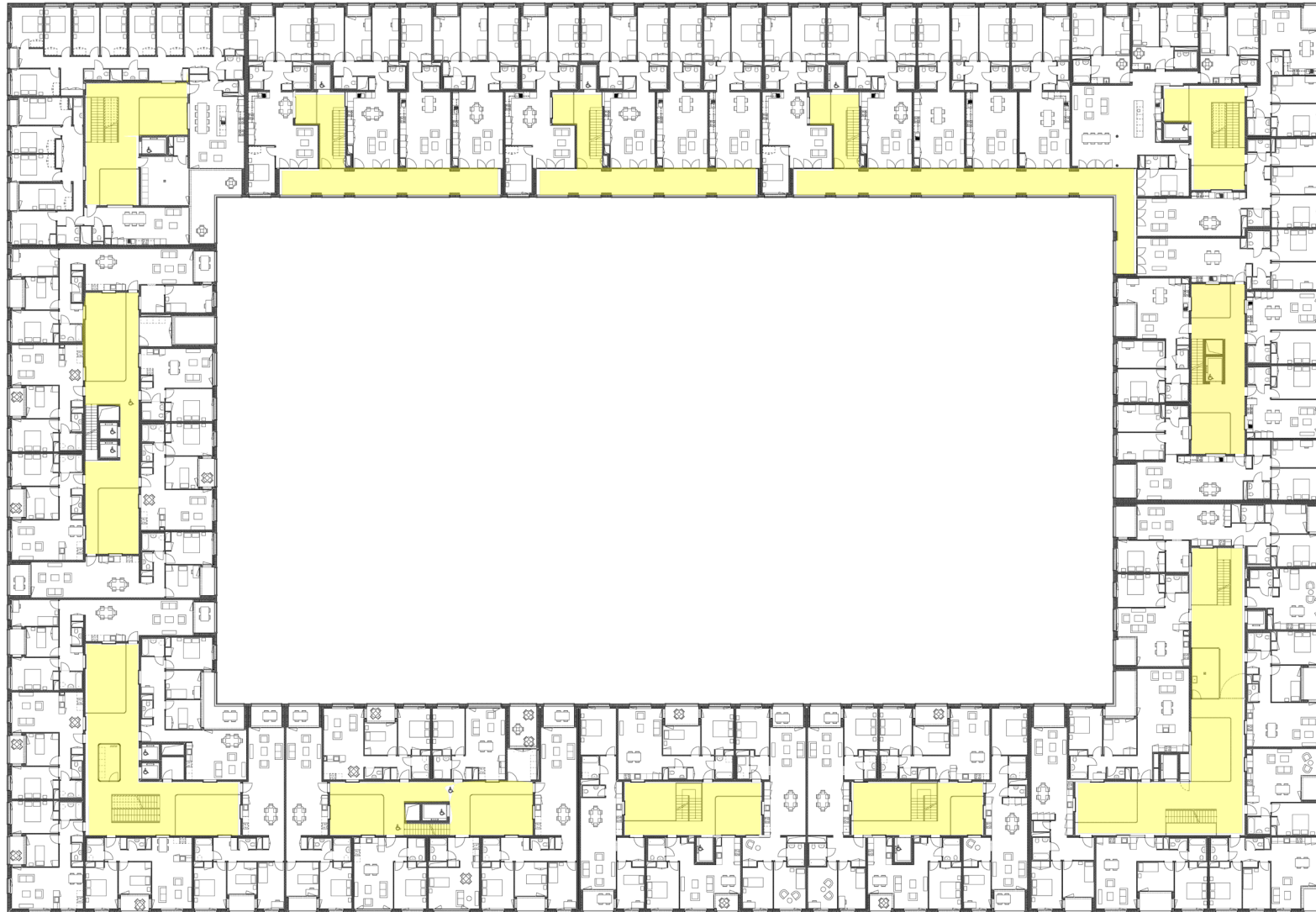
CODHA

Rez-de-chaussée - Crèche

QUAIS VERNETS - ILOT A







Cours interieurs

QUAIS VERNETS - ILOT A





Cours interieurs

QUAIS VERNETS - ILOT A





Cours interieurs

QUAIS VERNETS - ILOT A

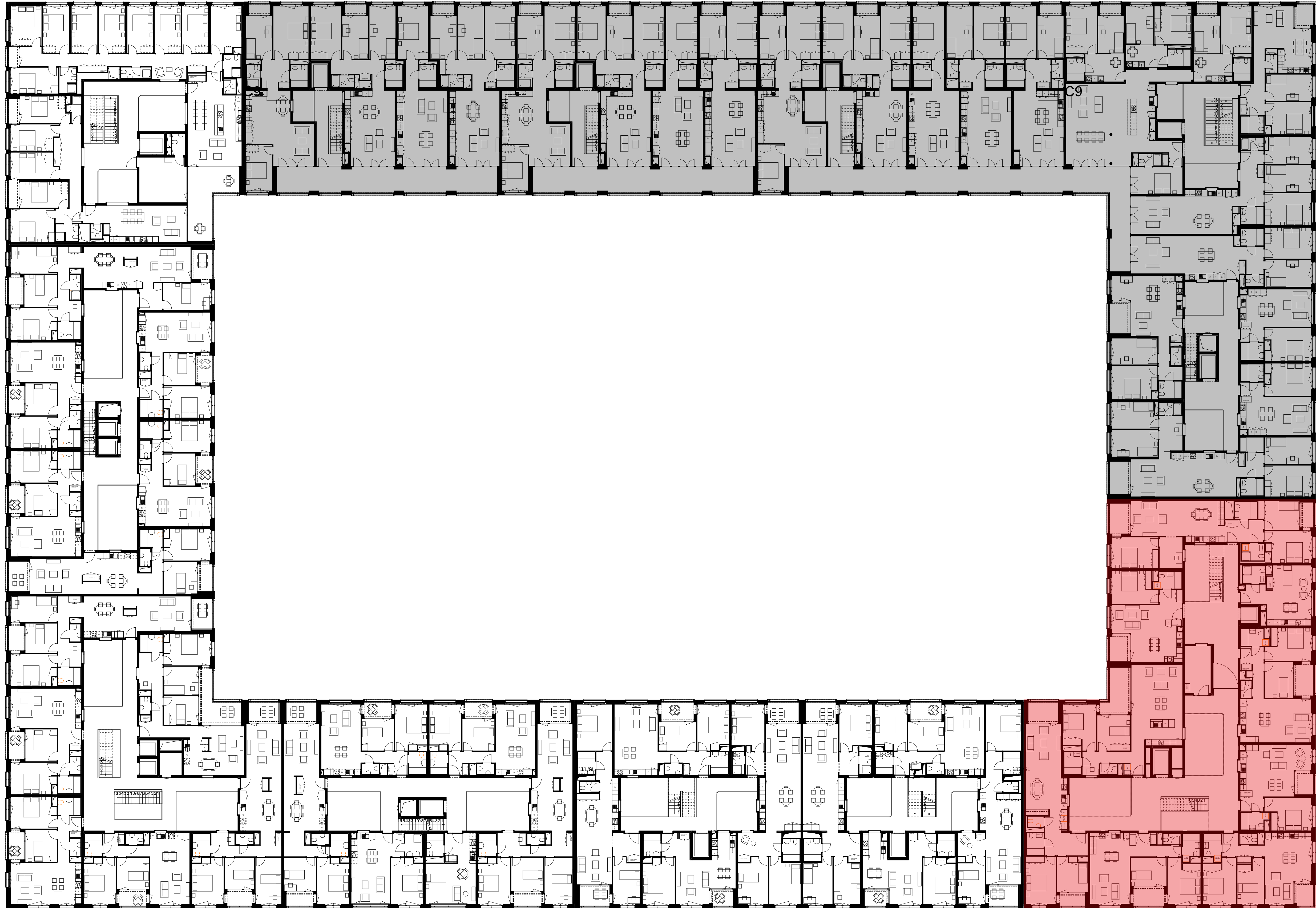




QUAIS VERNETS - ILOT A

CIGUË | CODHA

CIGUË  
FVGLS



CODHA  
CODHA

CODHA  
CODHA



• Plans : 1<sup>er</sup> étage



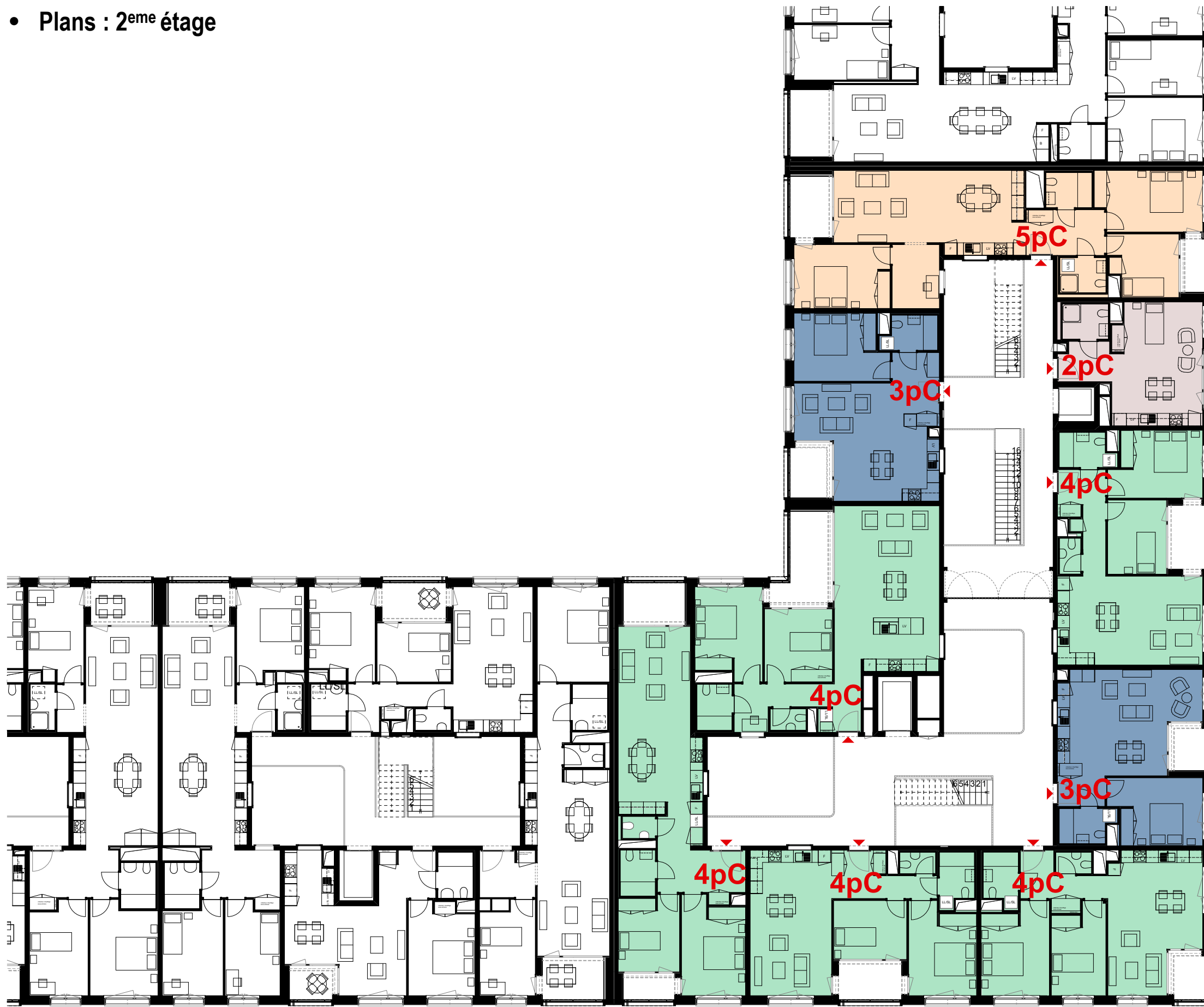
CODHA

CODHA

- 2 pièces
- 3 pièces
- 4 pièces
- 5 pièces



• Plans : 2<sup>eme</sup> étage

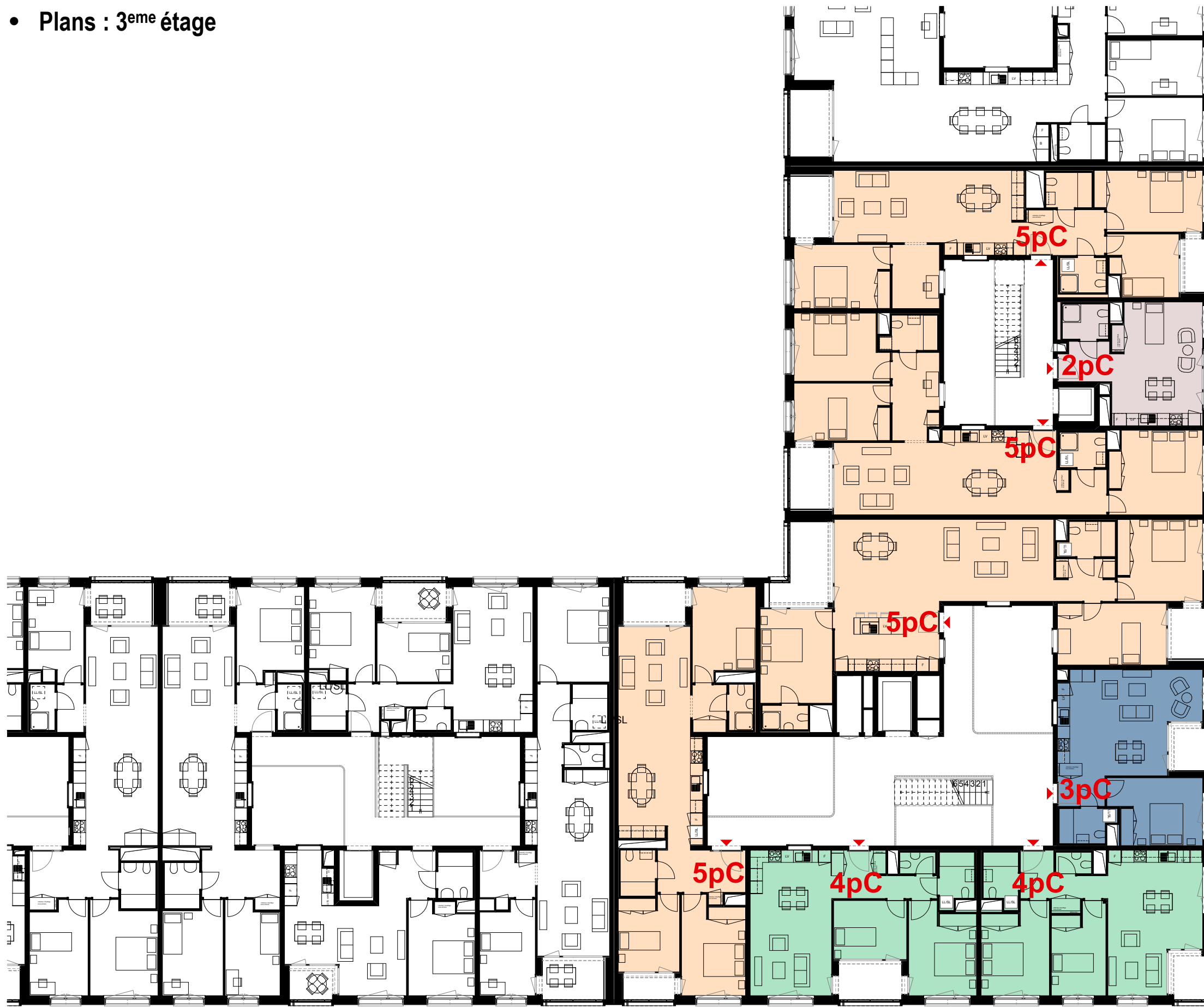


CODHA

CODHA

- 2 pièces
- 3 pièces
- 4 pièces
- 5 pièces

• Plans : 3<sup>eme</sup> étage

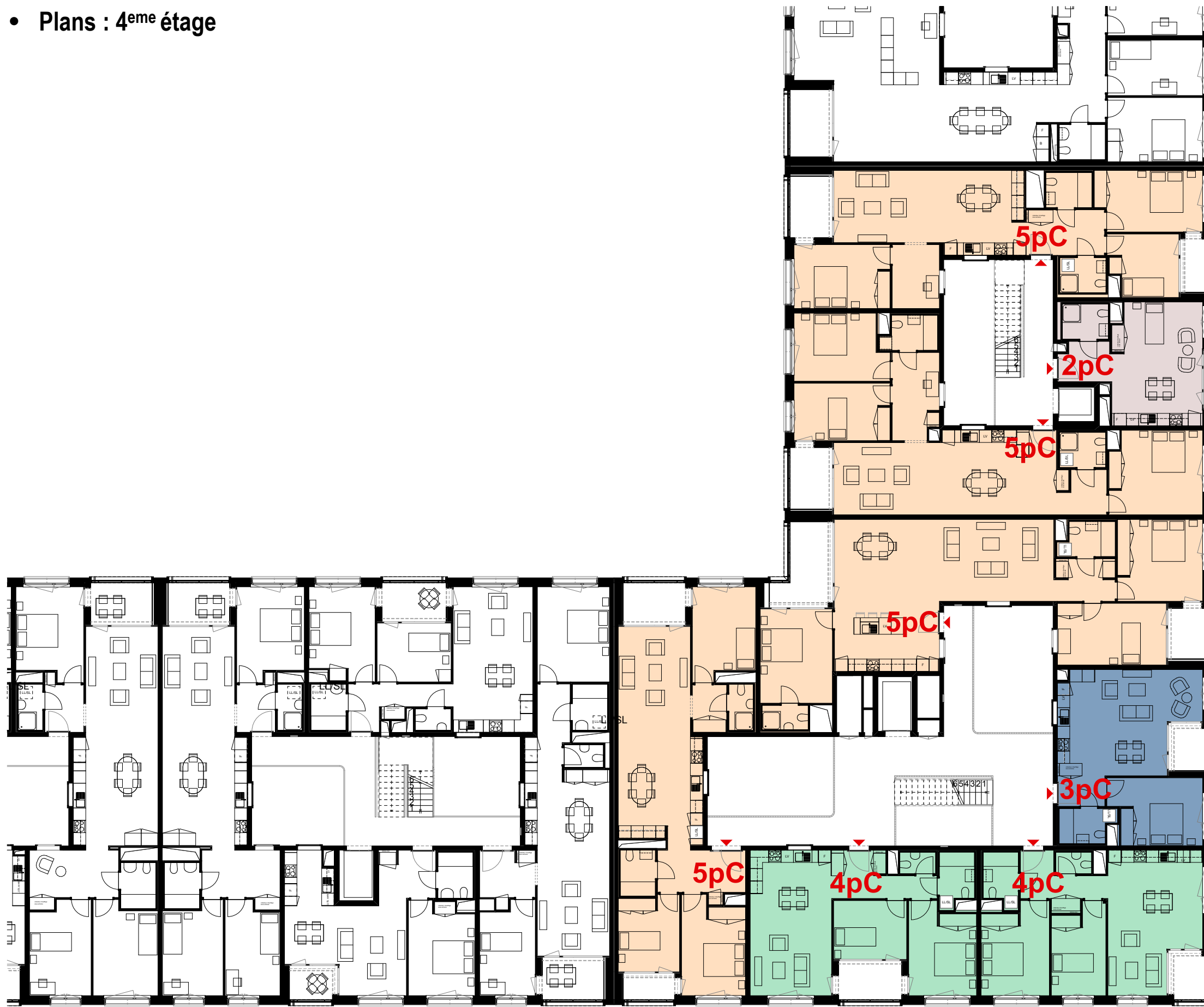


CODHA

CODHA

- 2 pièces
- 3 pièces
- 4 pièces
- 5 pièces

• Plans : 4<sup>eme</sup> étage



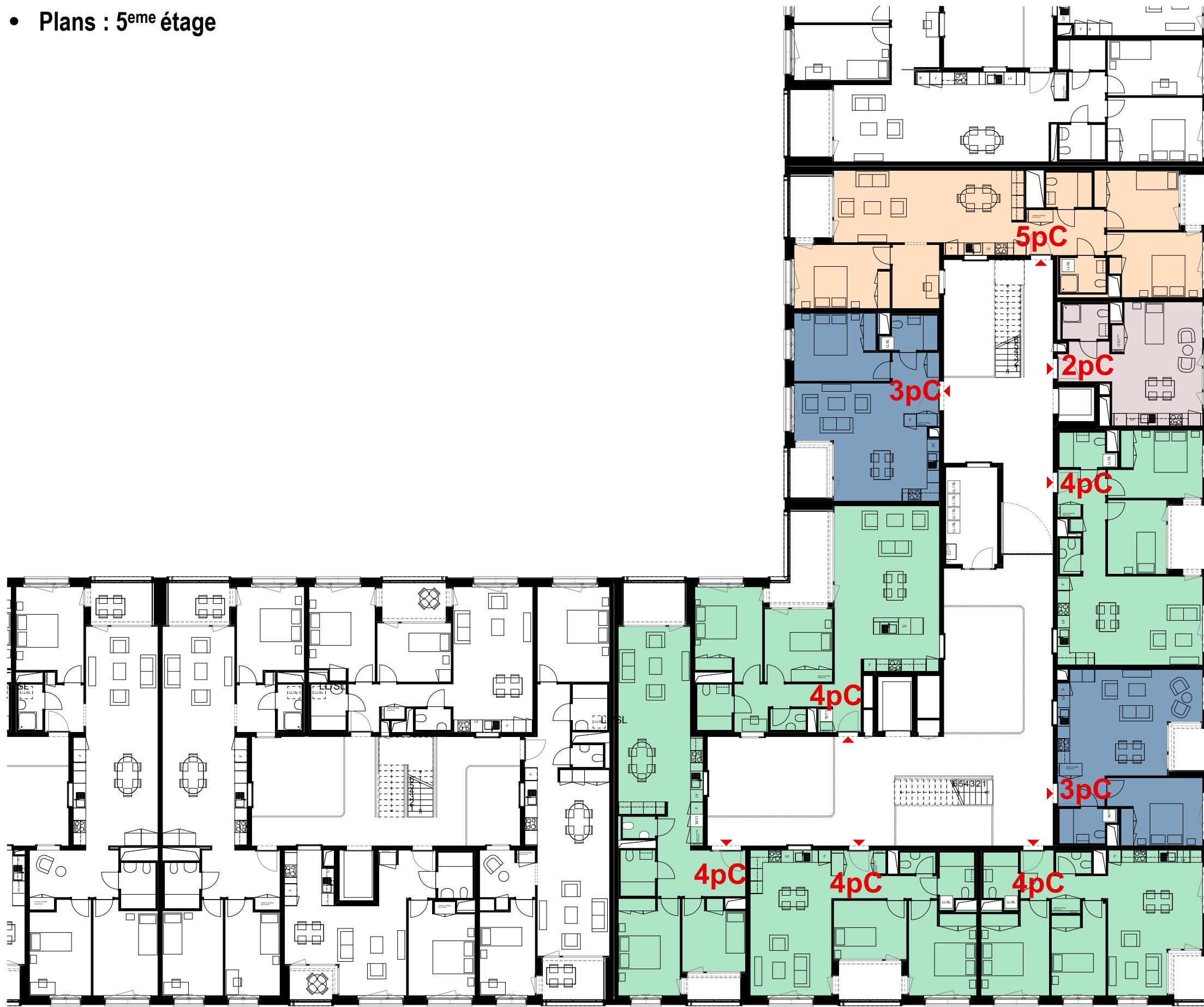
CODHA

CODHA

- 2 pièces
- 3 pièces
- 4 pièces
- 5 pièces



• Plans : 5<sup>eme</sup> étage

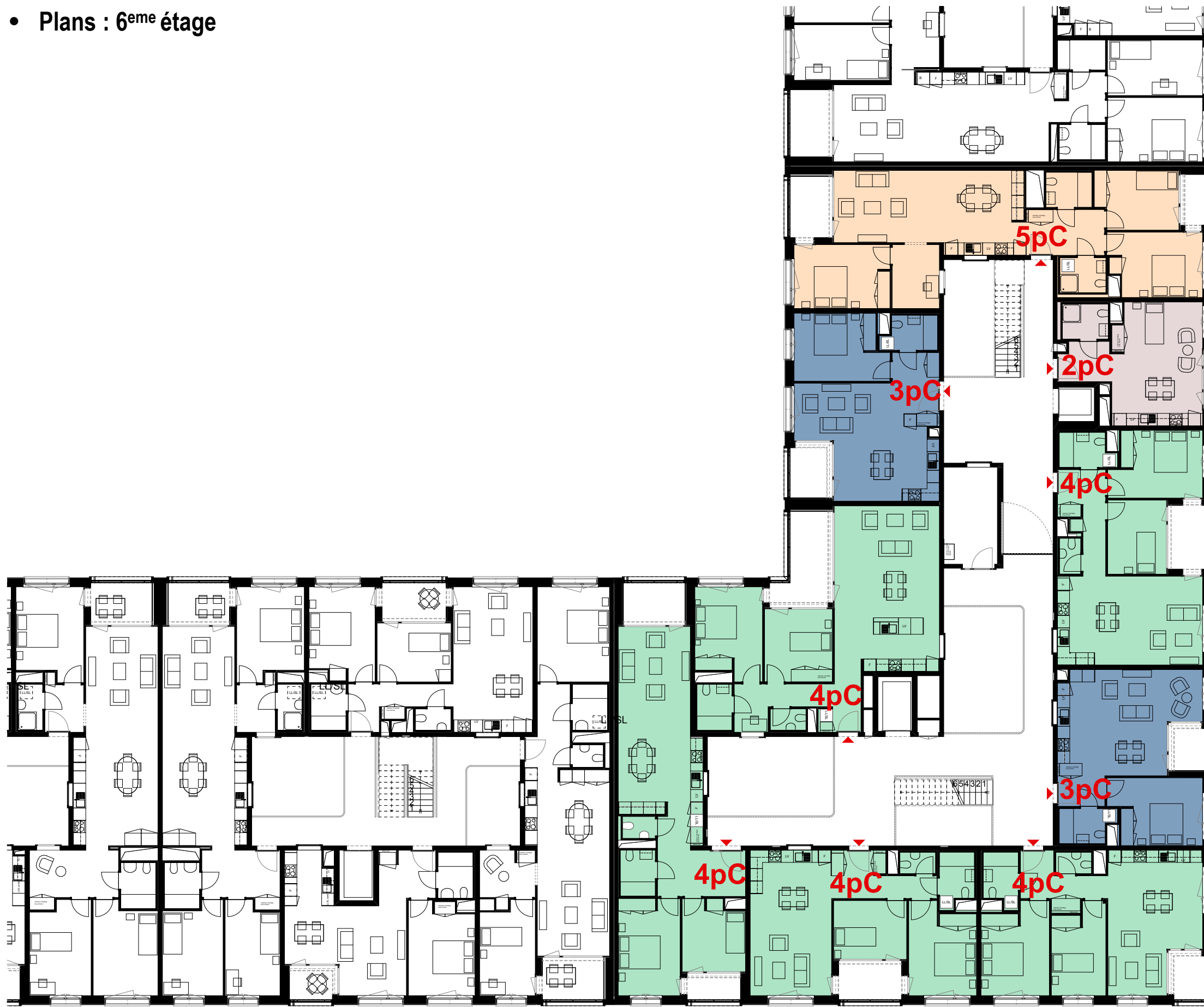


CODHA

CODHA

- 2 pièces
- 3 pièces
- 4 pièces
- 5 pièces

• Plans : 6<sup>eme</sup> étage

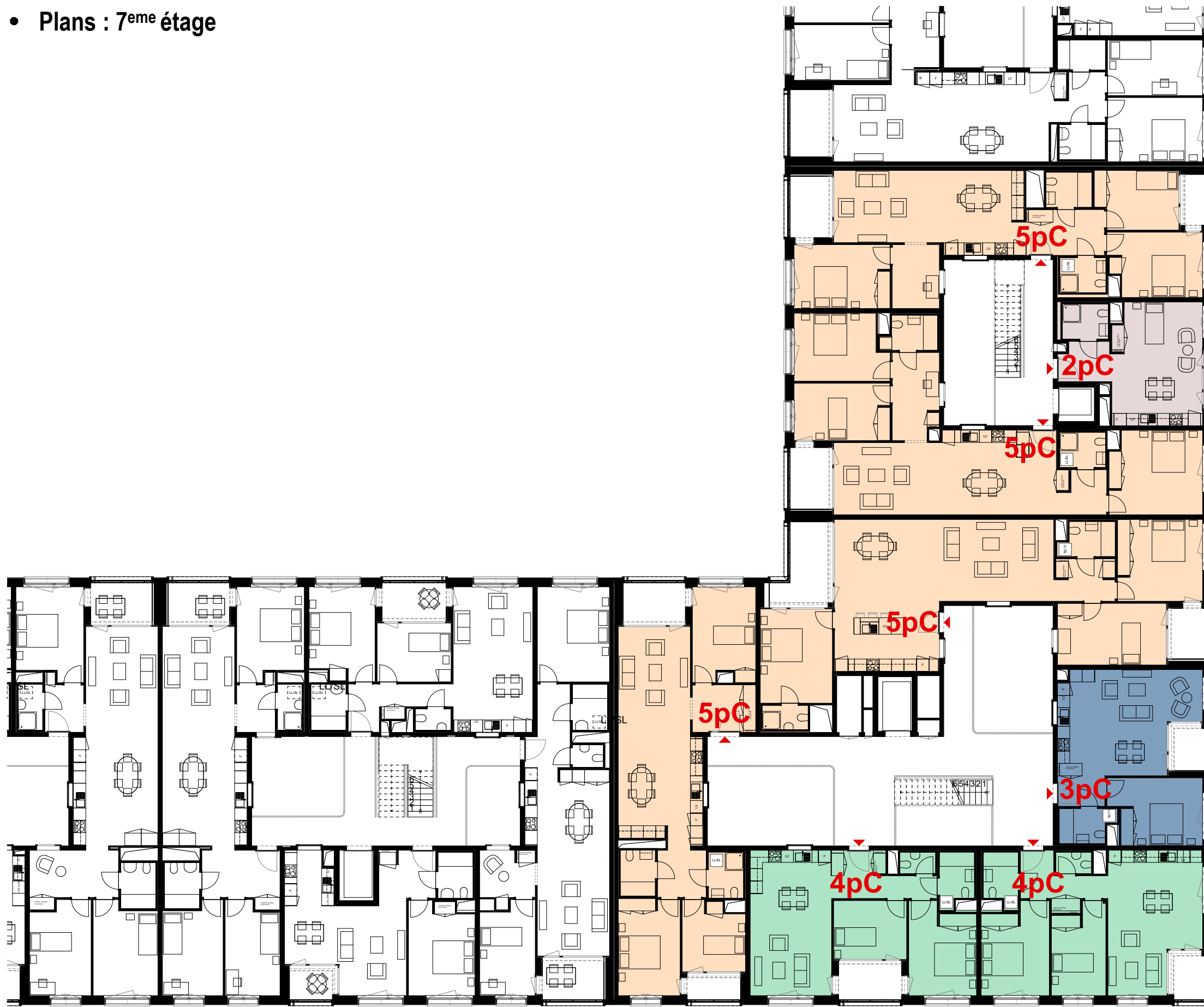


CODHA

CODHA

- 2 pièces
- 3 pièces
- 4 pièces
- 5 pièces

• Plans : 7<sup>eme</sup> étage



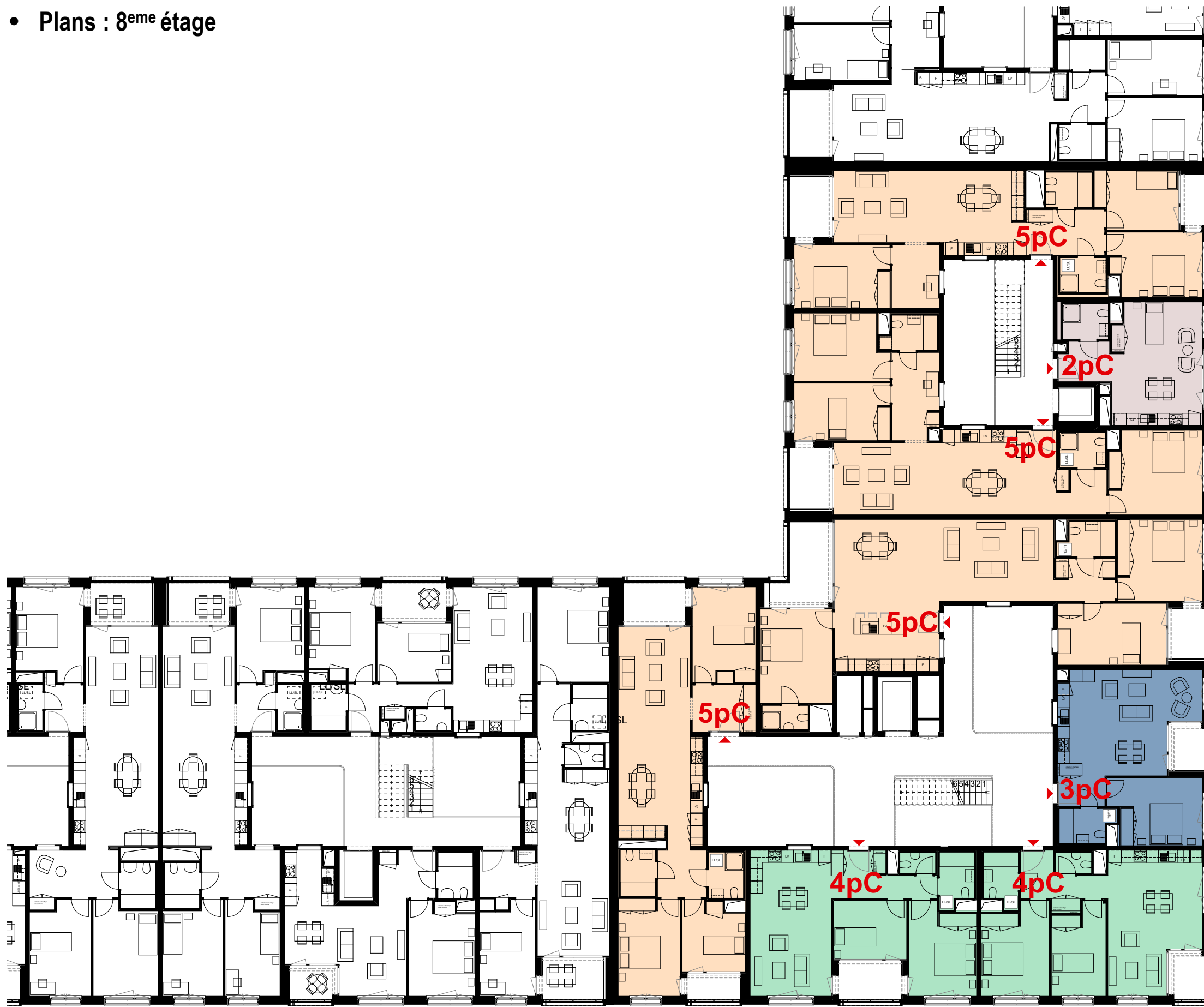
CODHA

CODHA

- 2 pièces
- 3 pièces
- 4 pièces
- 5 pièces



• Plans : 8<sup>eme</sup> étage

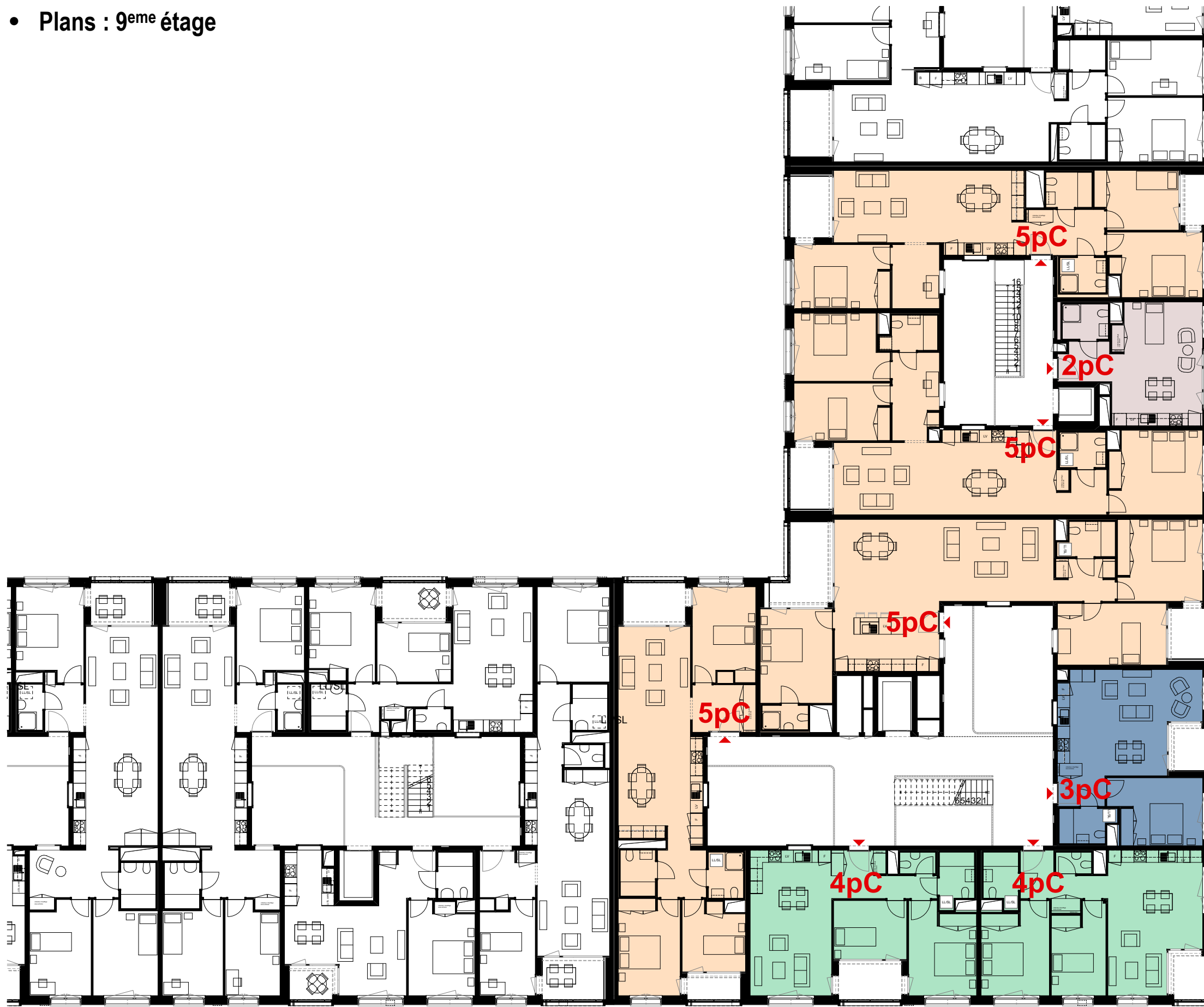


CODHA

CODHA

- 2 pièces
- 3 pièces
- 4 pièces
- 5 pièces

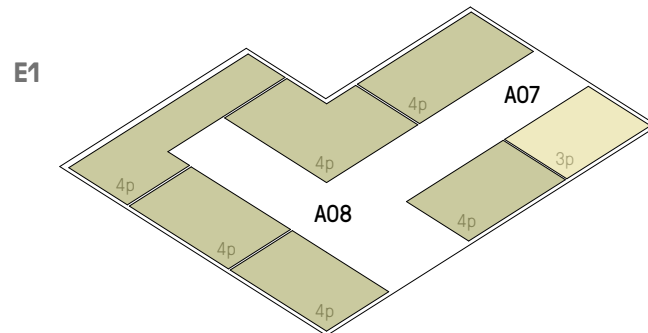
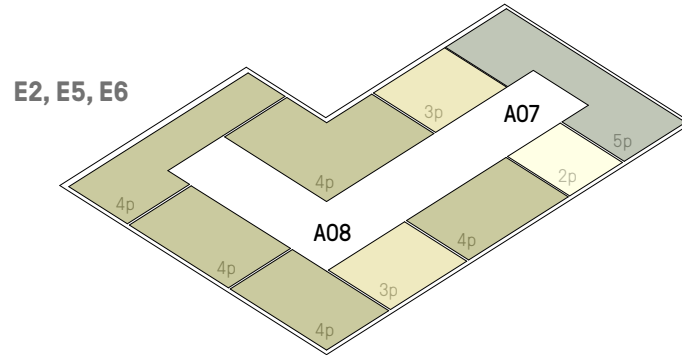
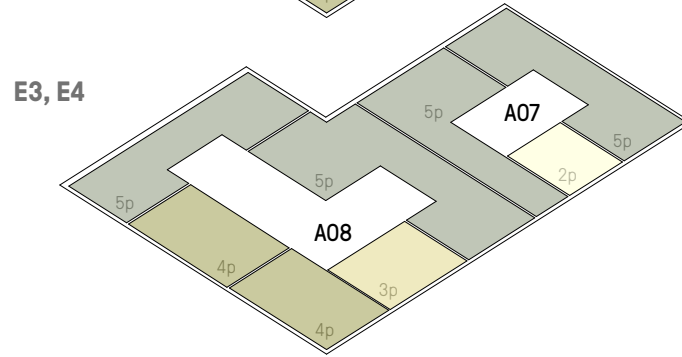
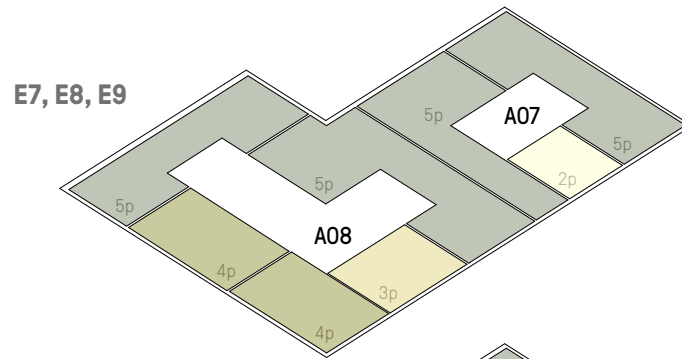
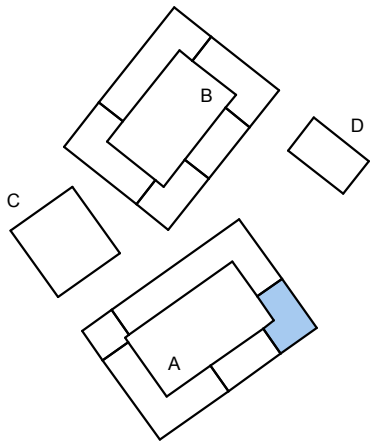
• Plans : 9<sup>eme</sup> étage



CODHA

CODHA

- 2 pièces
- 3 pièces
- 4 pièces
- 5 pièces



**REPARTITION**

TYPE	NBRE	PCES	TRAV
2p	8	16	
3p	12	36	
4p	37	148	4
5p	23	115	23
	80	315	27

**TOTAL**

<b>Nb travers.</b>	27
<b>Appart.</b>	80
<b>Pièces</b>	315

**CODHA - REPARTITIONS TYPOLOGIQUES**

**QUAIS VERNETS - ILOT A**





## QUAI VERNETS 2 – LOYERS MENSUELS ESTIMATIFS

Catégories de logements ZDLOC et LUP4 :

### Logements ZDLOC "loyers libres" :

Taux d'occupation - pas plus de deux pièces de plus que le nombre de personnes  
Le loyer ne doit pas dépasser 30% de vos revenus.

### Logements LUP4 :

Non subventionné, mais avec barème d'entrée  
Les dossiers doivent également être validés par l'OCLPF  
Taux d'occupation, 2 pièces de plus que le nombre de personnes  
Pas besoin d'avoir résidé ni d'avoir payé ses impôts sur le Canton de Genève

### Tableau des loyers

Nbre de pièces	ZDLOC	LUP4
2	CHF. 975.-	CHF. 967.-
3	CHF. 1'462.-	CHF. 1'450.-
4	CHF. 1'950.-	CHF. 1'933.-
5	CHF. 2'437.-	CHF. 2'417.-



Loggia: plafond isolé, revêtement bois

QUAIS VERNETS - ILOT A





Extrait Façade  
QUAIS VERNETS - ILOT A





Façade quartier

QUAIS VERNETS - ILOT A