
En gare, les trains, la vie, la ville.

Benedikt Weibel

-
- Les gares et les quartiers de gare du futur
 - Le potentiel
 - Projets en cours

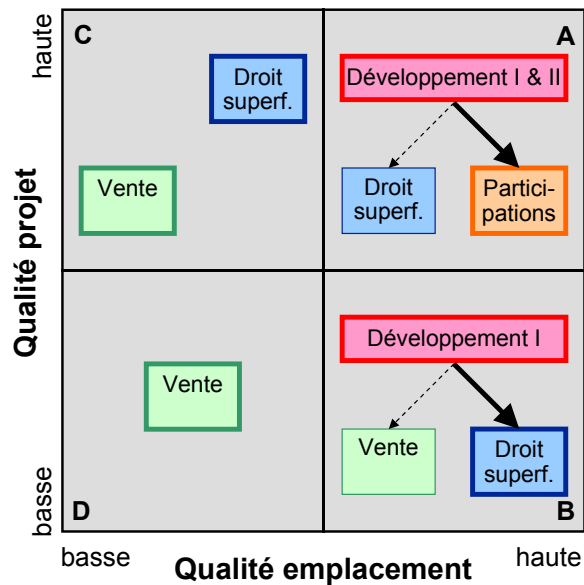
Les gares et les quartiers de gare du futur

- ➔ Les gares, lieux d'accès à la ville et au rail.
Nos forces:
 - visibilité
 - représentativité
 - fonctionnalité
 - services offerts

- ➔ Les gares, les quartiers de gare et les voyageurs en symbiose.

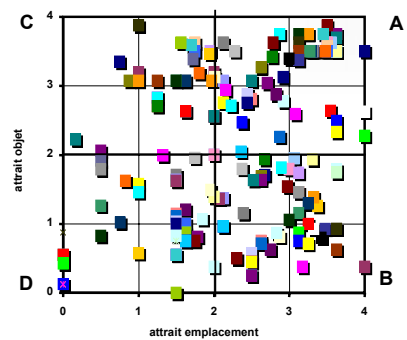
- ➔ Les quartiers de gare, lieux de vie.
Emplacements résidentiels et d'activités, raccordements exceptionnels

Stratégie de développement et d'investissement



Evaluation du potentiel

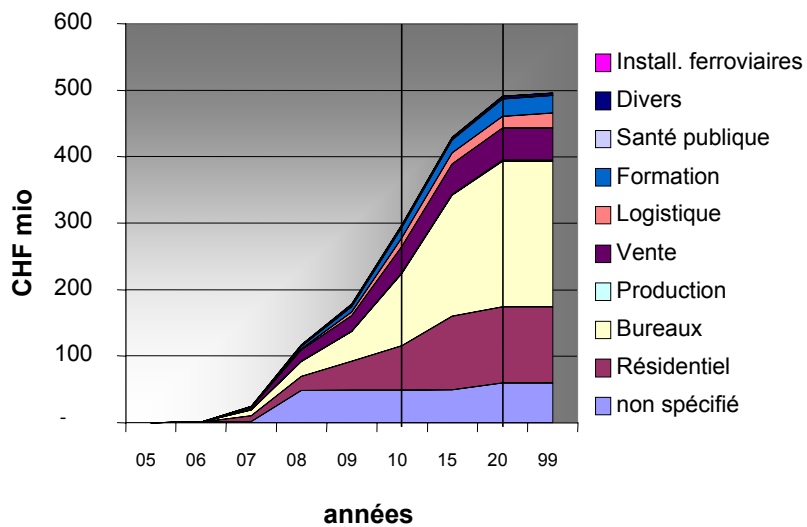
- 200 projets, 2'800'000 m² de terrain
- Forte hétérogénéité



Dans le quadrant „A“ se trouvent 40 projets

Revenus prévisionnels par segment de marché

Revenus prévisionnels

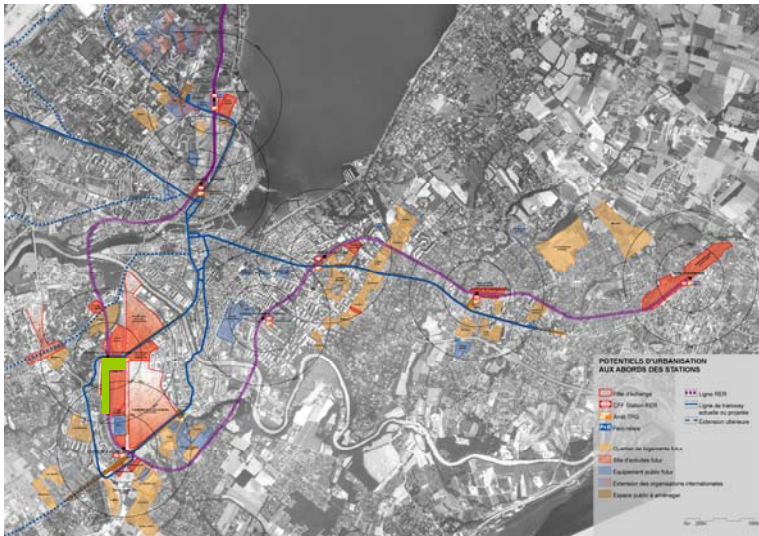


Genève – La Praille



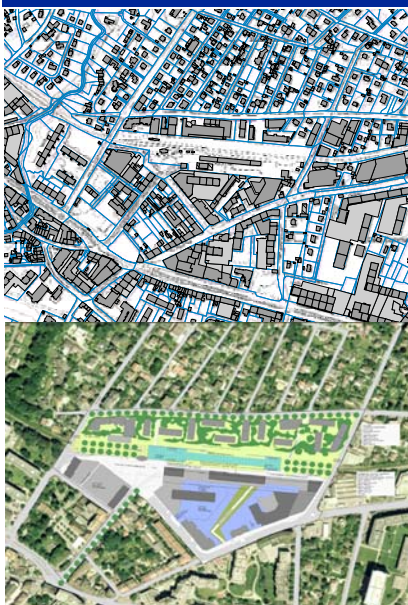
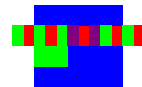
- Localisation : Genève – La Praille
 - Gare de Lancy/Pont-Rouge
 - à 5' de la gare de GE Cornavin
- Surface du terrain : 100'000 m²
- Potentiel : 220'000 m² de SBP
- Affectations :
 - Logements 30%
 - Bureaux, commerces 60%
 - Équipements publics 10%
- Planning d'intention:
 - Masterplan mi 2005
 - Montage financier dès 2005
 - Plan spécial d'affectation mi 2007
 - PLQ mi 2007
 - Réalisation dès 2009 par étapes
- Partenaires: CFF - État de Genève

Genève – La Praille Projets connexes



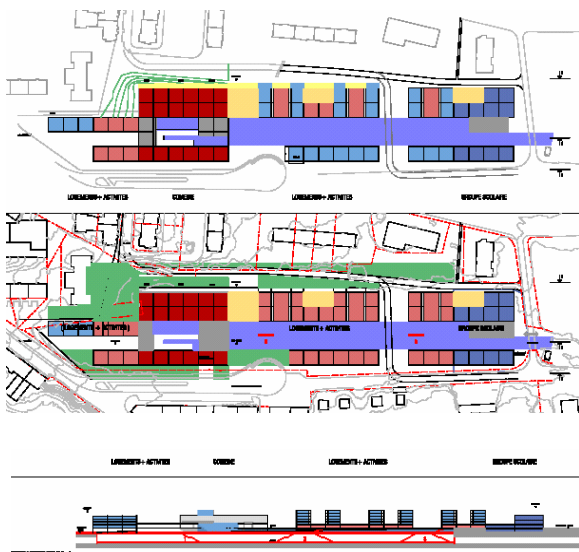
→ **CEVA**
Liaison ferroviaire
Cornavin - Eaux-Vives -
Annemasse

Genève – Chêne-Bourg



- Localisation : Genève – Chêne-Bourg
 - Gare de Chêne-Boug (CEVA)
- Surface du terrain : 29'000 m²
- Potentiel : 30'000 m² de SBP
- Affectations :
 - Commerces 10%
 - Logements 50%
 - Bureaux 40%
- Planning d'intention:
 - Pré-commercialisation dès 2005
 - PDL en 2006
 - PLQ en 2007
- Partenaires: CFF - État de Genève

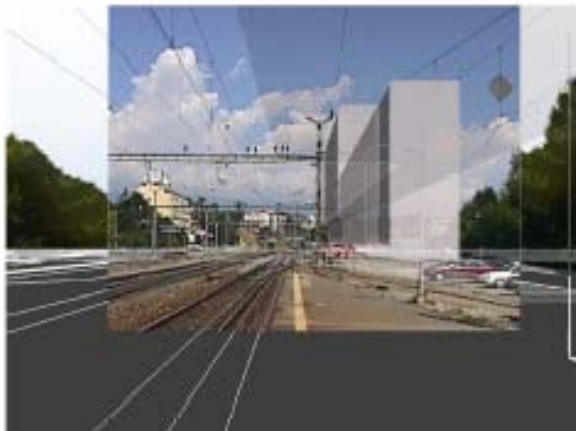
Genève – Les Eaux-Vives



- Localisation : Genève
 - à la Gare des Eaux-Vives (CEVA)
- Surface du terrain : 60'000 m²
- Potentiel : 65'000 m² de SBP
- Affectations :

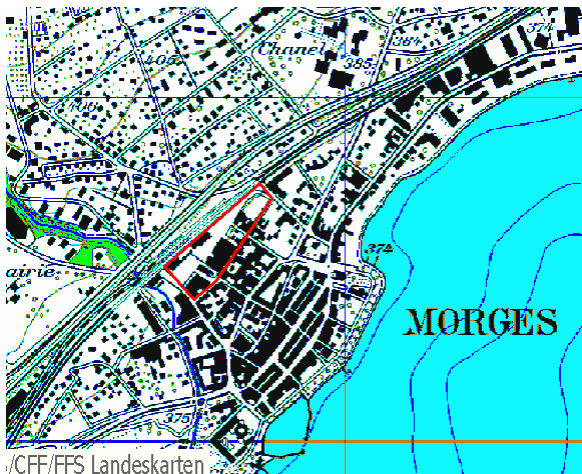
– Équipements publics	20%
– Logements	45%
– Activités	35%
- Planning d'intention:
 - Définition programmatique + masterplan: début 2005
 - PDL en 2006
 - PLQ en 2007
- Partenaires: CFF - État de Genève – Ville de Genève

Versoix



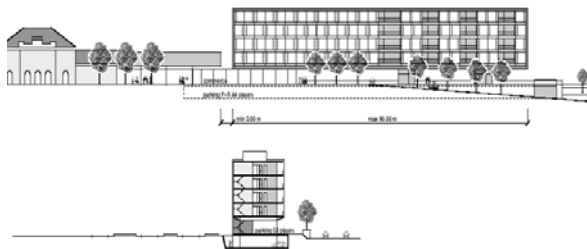
- Localisation : Gare de Versoix
 - 7' de Genève Cornavin
 - 16' de Genève Aéroport
- Surface du terrain : 2'250 m²
- Potentiel : 5'000 m² de SBP
- Affectations : Activités et/ou logement
- Planning d'intention:
 - PDQ légalisé dès mi 2005
 - PLQ légalisé fin 2005
 - Autorisation de construire 2006

Morges – Sablons-Gare



- Localisation : Gare de Morges
 - 30' de Genève
 - 10' de Lausanne
- Surface du terrain : 20'000 m²
- Potentiel : 22'000 m² de SBP
- Affectations :
 - 50 à 70 % Logements
 - Activités mixtes
 - P+R 310 places
- Planning d'intention:
 - PDL fin 2005
 - PPA/PQ légalisé mi 2006
 - Avant projet dès 2006
 - Autorisation de construire 2007
 - Réalisation par étape 2008-2009
 - Mise en service début 2010

Renens (VD)



- Localisation : Gare de Renens
 - 5' de Lausanne (CFF)
 - Sur ligne TSOL
- Surface du terrain : 2'500 m²
- Potentiel : 5'500 m² de SBP
- Affectations :
 - Para-hôtellerie, 176 chambres ou studios
 - Commerces
 - P+R 76 places
- Planning d'intention:
 - Études préliminaire en 2003/2004
 - Pré-commercialisation dès 2005
 - Montage de l'opération avec promoteur/constructeur: 2005
 - Avant projet + demande d'autorisation de construire: 2005

Fribourg



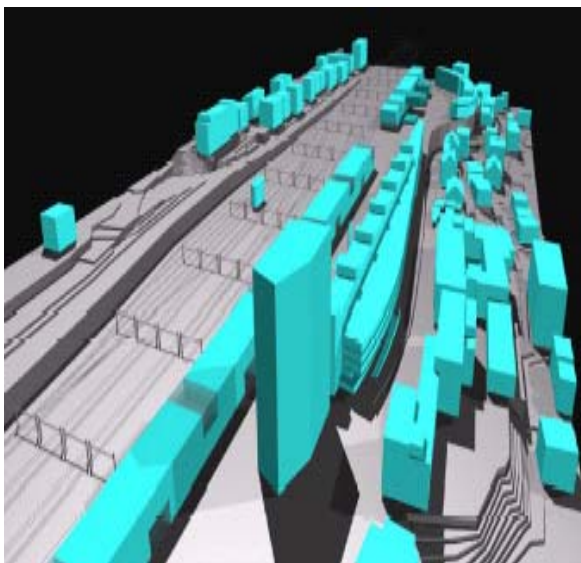
- Localisation : Gare de Fribourg
 - 20' de Berne
- Surface du terrain : 5'000 m²
- Potentiel : 12'500 m² de SBP
- Affectations : Bureaux, logements, activités mixtes
- Planning d'intention:
 - Modification du PAL en cours
 - PAD en force fin 2005
 - Pré-commercialisation du site dès 2005

Bienne

- Transformation en un centre attractif, invitant au voyage et offrant des services multiples
- Exploitation du potentiel commercial, réalisation d'un concept d'exploitation flexible
- Mesures d'assainissement d'un bâtiment historique



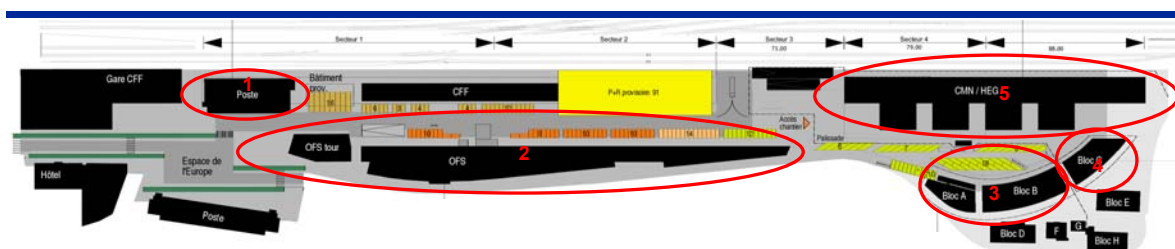
Neuchâtel – Crêt-Taconnet



- Localisation : Gare de Neuchâtel
- Surface du terrain : 12'250 m²
- Potentiel : 16'150 m² de SBP
- Affectations :
 - Mixte, bureaux-commerces-écoles
 - P+R 100 places
- Planning d'intention:
 - Études préliminaire en 2003/2004
 - Plan de quartier en 1999
 - Montage de l'opération avec promoteur/constructeur: 2005
 - Autorisation de construire 2006
 - Réalisation par étape dès 2007

Neuchâtel – Crêt-Taconnet

Situation janvier 2005



- 1** Bâtiment de l'ancienne poste, acquis en 2004
- 2** Office Fédéral de la Statistique, DDP en force
- 3** Blocs A + B, Terrains vendus

- 4** Bloc C, Terrains vendus
- 5** Conservatoire de Musique de Neuchâtel et Haute École
Gestion, DDP en cours de finalisation



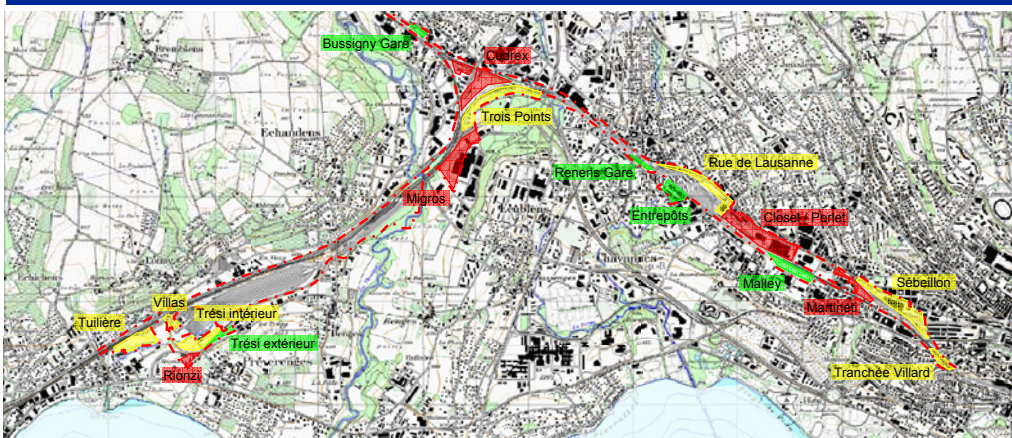
- 6** Barre Arrière Nord/Ouest, développement en cours:
 - Définition des affectations
 - Montage de l'opération
 - Mise en place de l'organisation

La Chaux-de-Fonds



- Localisation : Gare de La Chaux-de-Fonds, à 30' de Neuchâtel
- Surface du terrain : 30'000 m²
- Potentiel : 35'000 m² de SBP
- Affectations :
 - Commerces
 - Logements
 - Artisanat
- Planning d'intention:
 - Etude de marché 2004
 - Etudes urbanistiques 2005
 - Plan spécial d'affectation en 2006
 - Plan de quartier par phase dès 2007

Ouest lausannois Situation janvier 05



- SDOL, Chantier 2 = Secteur des voies ferrées de Bussigny à Sébeillon
- Site de Malley
 - Elaboration d'un avant projet pour le centre logistique TRIDEL par la ville de Lausanne
 - Négociations aliénation d'une partie du terrain (accord de principe signé)
- Développement de divers sites à court/moyen/long terme

Genève Cornavin



- Localisation : Gare de Genève
- Surface du terrain : selon périmètre et gabarits existants
- Potentiel : 9'450 m² de SNP
- Objectif : Redonner à la gare de Cornavin une image digne de son importance
- Affectations :
 - Surfaces de ventes et services CFF
 - Surfaces de commerces et de bureaux pour locataires tiers
- Planning d'intention:
 - Avant-projet : fin 2005
 - Permis de construire 2006
 - Réalisation dès 2007

Montreux – Ancien Moulin



- Localisations : Centre ville de Montreux
- Surface des terrains : 2'500 m²
- Potentiel : 4'400 m² de SBP
- Affectations :
 - Logements
 - Artisanat
- Planning d'intention:
 - Etude de marché 2004
 - Etudes urbanistiques 2005
 - Plan de quartier dès 2007

Clarens – Les Vaudères



- Localisations : Quartier d'habitation à Clarens
- Surface du terrain : 13'000 m²
- Potentiel : 15'000 m² de SPB
- Affectations :
 - Logements
 - Artisanat
- Planning d'intention:
 - Etude de marché 2005
 - Etudes urbanistiques 2006
 - Plan de quartier dès 2007