

## soirée forum

### « Notre quartier va changer » **Comment ?**

Présentation des projets d'images directrices par le groupe de projet «La Concorde» et les urbanistes  
Débat et récolte des remarques d'habitants avant la phase décisionnelle

**15 juin 2009**

20h-22h à la salle polyvalente de l'école des Ouches

En présence d'environ 150 habitants et :

- **COPIL « La Concorde » :**
  - **Mark MULLER**, conseiller d'État en charge du DCTI
  - **Rémy PAGANI & Yvan ROCHAT**, conseillers administratifs, des villes de Genève et de Vernier
  - **Gérard Devaud**, président de la Fondation HBM Emile-Dupont et **Ernest Greiner**, vice-président
- **Groupe de projet « La Concorde » :**
  - **Michèle Künzler**/habitante, députée au Grand Conseil et Fondation HBM Emile-Dupont
  - **Pascale Pacozzi**/ cheffe de projet, service des monuments et sites, DCTI
  - **Stéphane Thiébaud**/ Département du Territoire
  - **Mme Françoise Barbier**, architecte / office cantonal du logement
- **Représentants du Pool « Triangle »** (urbanistes mandatés)
- **Animation de la soirée : Marina Janssens**/ habitante

## Introduction

**Accueil** /Marina Janssens

Ce Forum se déroule dans l'école des Ouches, au sein de l'exposition des travaux d'enfants issu de la semaine décloisonnée sur le thème de l'écoquartier, et également au sein de l'exposition « paroles d'habitants », une installation de textes sur les façades des bâtiments.

**Michèle Künzler** /MK

MK rappelle que l'étude a démarré suite à deux éléments : le patrimoine – préserver ce qui reste des cités-jardins, et la densification – valoriser les immeubles de la Fondation HBM Emile-Dupont. Il y a plusieurs groupes en action : le COPIL, instances de décision, le groupe de projet « La Concorde » chargée de réaliser l'étude, et le groupe de travail habitants «ecoquartier ».

## Les objectifs généraux du projet

- Établir une image directrice et définir des principes pour le développement d'un quartier à haute valeur environnementale / écoquartier
- Définir des potentiels différenciés de densification du bâti pour la création de logements par démolitions reconstructions d'ensembles de logements économiques vétustes.
- Préserver deux cités-jardins du début du 20<sup>ème</sup> siècle.
- Favoriser la mixité fonctionnelle, sociale et culturelle

## soirée forum

### Présentations – page 1

#### ORDRE DE GRANDEUR DE LA DENSIFICATION

##### LOGEMENTS SUR L'ENSEMBLE DU PERIMETRE

- o logements actuels : 1'730
- o logements en plus : 580
- o **total logements futurs : 2'310**

##### HABITANTS SUR L'ENSEMBLE DU PERIMETRE

- o habitants actuels: 4'090
- o habitants en plus: 1'500
- o **total habitants futurs: 5'590**

Mixité de logements : LUP, PPE, Coopératives, ... + activités et services de proximité.

#### PATRIMOINE // cités-jardins d'Aïre // maison de la Concorde // ferme Menut-Pellet

- o Plan de site protégeant les cités-jardins d'Aïre, la Villa La Concorde et la ferme Menut-Pellet :
  - ouvrir les jardins à l'usage d'un plus grand nombre d'habitants : création d'un chemin à travers les jardins et installer des plantages.
  - contribue à la diversité des types de logements, mais également comme espaces libres de construction offrant une respiration dans un quartier densifié
- o Trouver de nouveaux rôles pour la ferme Menut-Pellet et villa de la Concorde (inscrite à l'inventaire), et mettre en relation l'espace public et ces bâtiments patrimoniaux affectés à des équipements publics. L'espace du giratoire est aussi appelé à être récupéré et transformé en espace public.

#### ESPACES EXTERIEURS différenciés et en réseau / EQUIPEMENTS PUBLICS

- o Améliorer le passage vers les Libellules
- o Développer les espaces publics et les mettre en réseau
- o Parc-Henstch / Halte RER
- o Ajouter des espaces de jeux vers le pôle Concorde

#### STATIONNEMENT

##### CONSTAT

- o taux de motorisation du périmètre Concorde : 370 véh./1'000 hab. (VGE: 440 véh./1000 hab.)  
~ **0,84 place/100m<sup>2</sup> SBP** (Surface Brut de Plancher)
- o taux de motorisation des HBM Concorde : 236 véh./1'000 hab. ~ **0,57 place/100 m<sup>2</sup> SBP**

##### REGLEMENT

1.1 places/100 m<sup>2</sup> SBP (= 1.1 places par logement environ) / -20% de réduction pour les LUP  
~ **entre 1.1 et 0,80 place/100m<sup>2</sup> SBP**

##### PROPOSITIONS POUR UN QUARTIER A HAUTE VALEUR ENVIRONNEMENTALE

- o **réduction du nombre de places en fonction de l'accessibilité aux transports publics**
- o **utilisation rationnelle des places existantes et futures**
- o restriction du stationnement des pendulaires
- o prise en compte du stationnement public comme stationnement habitants
- o parkings collectifs supplémentaires aux entrées du quartier
- o promotion de l'auto-partage
- o parkings vélos

-> **ETUDE DE FAISABILITE DE CES MESURES**

## soirée forum

### Présentations – page 2

#### TRANSPORTS EN COMMUN / RESEAU DE MOBILITE DOUCE

- Bonne desserte des transports publics
- Enjeux : halte RER
- Déplacer quelques arrêts de bus
- Favoriser les liaisons avec les quartiers voisins et la qualité des cheminements
- Trois passages sur l'avenue de l'Ain / traversées

#### ACCESSIBILITE VEHICULES

- Compléter la zone 30, zone 20 et zone piétonne
- Pacifier le quartier
- Suppression du trafic de transit
- Accès à l'avenue de l'Ain supplémentaire
- Construire des parking centralisé au bord du quartier

#### ENERGIE / nouvelles constructions: Minergie / APPORTS SOLAIRES PASSIFS

La part de consommation des nouvelles constructions (MINERGIE<sup>®</sup>) par rapport à l'ensemble du quartier est réduite à 1/5. Les objectifs sont :

- Limiter l'utilisation des énergies
- Favoriser les énergies renouvelables
- Utiliser le solaire passif
- Rénover les constructions existantes
- Installer de la géothermie

#### BRUIT

- Des aménagements paysagers contre le bruit / avenue de l'Ain
- Orientation des bâtiments

#### EAUX PLUVIALES

- Séparation entre eaux claires (toitures) et eaux grises (routes).
- Favoriser les surfaces perméables
- Intégrer les éléments dans le paysage

#### PAYSAGE ET BIODIVERSITE / VALEURS ET CONTINUITÉS PAYSAGÈRES ET ÉCOLOGIQUES

Mesures préconisées

- Axes structurants – voie verte
- Ilots de verdure
- Préservation des parcs existants et de l'arborisation existante
- Favoriser la pleine terre
- Choix des essences végétale
- Penser le mode de gestion / environnement-sociaux-économique

## soirée forum

### Questions – page 1

Une pause est faite après ces présentations. L'assemblée est invitée à poser ses questions sur des post-it qui sont récoltés. **L'ensemble des questions posées est joint à ce compte-rendu.**

Les questions sont ensuite regroupées, et une partie de celles-ci est posée aux autorités présentes.

#### Question 1

**Echéances : à quand les premières démolitions ? Et le relogement ? Et les équipements publics (école) ?**

*Michèle Künzler* : C'est à étudier ... par étapes. Il faut trouver un endroit par où commencer. Par exemple, Jean-Simonet, ou Henri-Golay. Le souhait est de reloger tout le monde. Au plus tôt, ça démarre dans deux ans. Il y a déjà des chantiers qui démarrent : Henri-Golay, et prochainement le chemin du Croissant (Commune de Vernier).

*Mark Muller* : l'étape suivante sera d'établir un Plan Directeur de Quartier (PDQ), et celle-ci peut s'étendre sur une durée de 4 ans.

*Rémy Pagani* : l'avantage du PDQ est qu'il lie les autorités, ce qui permet d'avancer et de résoudre les problèmes au quotidien.

#### Question 2

**Place du village Menut-Pellet-Concorde : coupée par une route ? Et quel usage pour l'avenue Henri-Golay : une route qui mène nulle part ? Une colline pour couper du bruit et luger l'hiver ?**

*Rémy Pagani* : il rappelle que la Ville de Genève ne possède pas de terrains dans le périmètre d'étude et que celui-ci appartient à l'Etat. La Ville de Genève traite les espaces publics. Le délai de 4 ans annoncé ne doit pas être du temps perdu, mais perçu comme du temps à disposition pour construire le PDQ. Par ailleurs, le secteur de Jean-Simonet pourrait accueillir une salle communale, une maison de la danse et deviendrait un pôle attractif. Concernant la ferme Menut-Pellet et la villa La Concorde, il y a de grands espaces autour. Il s'agira de rénover la ferme, et de décider quelle affectation pourrait convenir à la villa. Il y a un atelier prévu en septembre pour cela.

#### Question 3

**Liens avec le Rhône ? Liaison Libellules, Concorde et Jardins du Rhône ?** Les liens avec les secteurs voisins sont à étudier, aussi avec le Parc-Hentsch.

#### Question 4

**Transports publics pour aller vers Balexert ?**

Le souhait est d'avoir une mixité fonctionnelle dans le quartier ; davantage de commerces, tout en évitant l'afflux de voitures. Il y a le magasin COOP et d'autres services.

D'une manière générale, les arrêts de bus sont accessibles facilement – une mini ligne de bus intérieure au quartier pourrait être étudiée, mais l'amélioration des accès TPG existants est une solution à privilégier, plutôt que d'amener des bus dans le quartier.

Il est relevé l'importance des gares CFF, entre autre la halte RER à Châtelaine, et le maillage ferroviaire. En effet, il est prévu une augmentation de 40% de la mobilité dans les 15 prochaines années, entre autre pour les déplacements de loisirs.

## soirée forum

---

### Questions – page 2

#### Question 5

**Solaire actif ?** Le solaire actif, notamment pour l'eau chaude, deviendra une loi.

#### Question 6

**Parking en sous-sol ?** Les parking en sous-sol permettront d'avoir moins de voitures en surface. Le complément à ces stationnement en sous-sol, est le stationnement concentré en bordure de quartier, ce qui évite les flux à l'intérieur du quartier.

#### Question 7

**Une école sur Genève ou Vernier ? Une école intercommunale ?** Comment gérer une école intercommunale ?

*Yvan Rochat* : il y a une dynamique à créer. Cela n'a pas de sens de cloisonner. IL faudra aussi gérer avec le DIP.

*Mark Muller* : l'association de deux commune est l'originalité du projet. Il faut continuer à travailler ensemble ; il s'agira de rendre attentif le DIP sur l'intercommunalité du secteur. C'est eux qui sont responsable de l'attribution des élèves aux divers secteurs.

#### Question 8

**Quelle proportion de LUP (logement d'utilité publique) ? La FED est obligée de construire du HBM !**

*Mark Muller* : la notion de mixité est politisée. Il y a à ce sujet un différent entre nous (M. Muller et R. Pagani) ; mais il est profitable d'être ensemble autour d'une table. La notion de mixité est inhérente à l'écoquartier.

*Rémy Pagani* : il cite l'exemple de Sécheron et de la Fondation de la Ville de Genève. 12% à 18% du revenu doit être consacré au logement ; le loyer ne doit pas être une charge écrasante. Il y a d'autres projets dans le quartier : Croissant, Jean-Simonet en PPE (propriété par étage).

*Michèle Künzler* : Il y a peut-être des solutions d'échange avec d'autres parcelles pour réaliser du HBM, car le quartier est très dense.

#### Question 9

**Sécurité des citoyens : un poste de police ?**

*Mark Muller* : il y a une volonté d'augmenter les effectifs de la police cantonale sur le terrain ; il n'est pas sûr que cela implique l'ouverture de postes de police supplémentaires.

#### Question 10

**Parc-Hentsch** : le dossier est à bout touchant.

**Remarque : De l'importance des aménagements extérieurs et de la mixité sociale !**

## soirée forum

### Perspectives

Pour reprendre une affirmation de Mark Muller lors de l'atelier de réflexion du 6 juin, « la participation citoyenne: aujourd'hui, c'est une composante incontournable des grands projets d'urbanisme ». Comment mettre en œuvre cette participation ? Par des groupes de travail mixtes, teinté d'une réelle collaboration entre habitants et techniciens ?

Un habitant : la commission suisse pour l'UNESCO a reconnu ce projet comme activité de la Décennie en vue de l'éducation au développement durable.

Mark Muller : cette reconnaissance revient aux habitants ;

Les autorités ne doivent pas laisser tomber les habitants.

Un habitant : il faut profiter de ce que les habitants peuvent apporter

Un habitant : 4 ans ... dommage ! Comment avancer entre temps ?

Mark Muller : il serait possible de travailler sur des petits projets pour améliorer la qualité de vie (« quick win »). Concernant les modes de réflexion, aux habitants de faire des propositions.

Un habitant : aimerait qu'il y ait aussi une participation aux décisions, et que la participation ne se limite pas seulement à un apport d'idées.

Rémy Pagani : le projet est piloté par l'État. À son niveau, la Ville propose des contrats de quartier qui engagent mutuellement sur certains projets. Dans le fonctionnement actuel (Grottes, Saint-Gervais), il y a 5 délégués Ville de Genève et 5 délégués habitants. Exemple de thème abordé : comment piétonner un secteur ? Comment avoir de la sécurité ? ...

Michèle Künzler : rappelle que le conseil municipal et le grand conseil sont les lieux où se prennent les décisions, et que ces institutions fonctionnent de manière représentative. Elle propose que les habitants et les autorités travaillent conjointement sur des « guides pour l'écoquartier » des chartes, et des propositions de pistes à suivre.

L'objet de l'étude aujourd'hui est l'image directrice avec un plan d'action. Le plan d'action est la suite logique, donnera les indications pour les actions concrètes et de là il sera possible de définir la participation de la population.

Marina Janssens : relève l'idée des groupes de travail mixtes, et propose au Forum de continuer à donner des idées pour la mise en œuvre de la participation. Elle relève aussi la proposition des autorités : les « quick win ».

Alain Dubois : évoque la difficulté des délais et ce que ça représente pour les gens. Ceux-ci sont demandeurs de résultats concrets, et le délai de 4 ans proposé pour le plan directeur va à l'encontre de cette demande. Il y a un grand décalage entre le temps des administrations et le temps du vécu.