

DES PAROLES AUX ACTES : LES CHANTIERS S'OUVRENT À LA CONCORDE !

Ce journal a pour vocation de vous informer sur les projets en cours et à venir dans votre quartier. Tandis que certaines opérations sont aujourd'hui réglées comme du papier à musique, bien des espaces restent encore à composer. Le Forum a pour ambition de donner la parole aux habitants, de nouer des dialogues entre habitants, administrations et associations et ainsi favoriser le développement de la citoyenneté et de la démocratie sur le plan local.

Il était une fois des habitants d'un quartier qui depuis 2008 participaient à des groupes de travail et de réflexion. Ensemble, ils imaginaient avec les autorités, les maîtres d'ouvrage et les architectes, une portion de l'avenir de leur quartier. Ces mêmes habitants et d'autres avaient pourtant entendu dire que le monde ne s'était pas fait en un jour... et bien pour transformer un quartier, aujourd'hui ils peuvent en témoigner : c'est long ! Mais voici les premiers engins de chantier qui soudain se dressent dans le paysage et des immeubles disparaissent en un éclair ! Découvrez ce qui se dessine à l'horizon...



Avenue Henry-Golay, 24 mai 2016

Paroles d'habitant

LE SECTEUR F : DERNIER CONCOURS D'ARCHITECTURE JUGÉ EN PRÉSENCE D'UN HABITANT

Lors de la dernière assemblée générale de l'Association des Habitants du Quartier de la Concorde (AHQC), le 18 avril, j'ai été surpris par les réactions de surprise, de colère ou de résignation exprimées par une partie substantielle des membres présents, devant le démarrage en trombe des divers chantiers qui vont profondément transformer le quartier. Comme si ces personnes découvraient maintenant l'ampleur des futurs changements ou comme si elles avaient le sentiment qu'elles n'avaient pas eu leur mot à dire ou pire, que leurs propositions n'avaient pas été prises en compte.

Il est vrai que l'AG se tenait quelques jours après l'abattage d'une bonne partie des arbres de l'espace Voltelene alors même que celui-ci était censé être conservé. Même si les arbres coupés étaient malades, mal placés ou trop penchés, même s'ils seront tous remplacés après le chantier, ces abattages sans préavis et sans explications préalables ont ébranlé beaucoup de monde. Il est vrai aussi que la rapide et succincte présentation des différents projets architecturaux a eu tendance à réduire ceux-ci à leur seule enveloppe externe de béton.

Je n'ai ni le recul, ni la connaissance nécessaire pour juger les succès et les échecs du processus participatif dans l'ensemble du quartier de la Concorde. Cependant, la petite expérience que j'ai acquise en étant juré du concours pour le secteur F m'a donné envie de réagir aux réactions décrites plus haut. J'ai en effet eu la chance de représenter les habitants dans le jury qui a analysé et jugé les dix projets architecturaux pour le secteur F. A ce titre, j'ai pu voir comment les désirs des habitants avaient été élaborés, comment ils avaient été soumis aux architectes, comment ceux-ci les avaient intégrés à leur projet (ou pas) et comment le jury en avait tenu compte, avec bienveillance comme toute.

Les recommandations des habitants étaient au nombre de quatre. Premièrement, conserver les petits jardins potagers. Deuxièmement, ménager une ouverture visuelle et fonctionnelle sur l'axe du futur passage prévu à travers le cimetière. Troisièmement, maintenir les particularités paysagères du site : une grande surface de gazon plantée d'arbres et de bosquets, sans barrières ni haies, créant un espace commun ouvert. Des bâtiments de plain-pied, sans espaces privés au pied des immeubles. Quatrièmement, intégrer le passage de la voie verte pour une cohabitation harmonieuse entre habitants et usagers de celle-ci. Les deux barres de béton de huit étages de haut du projet lauréat ont le don d'irriter passablement de monde.



Mais on ne peut pas presque quadrupler le nombre de logements sans construire en hauteur ou s'étaler. Par son choix de la hauteur, le projet lauréat libère un grand espace aux pieds de ses deux barres. Cela lui permet de répondre de manière convaincante aux recommandations des habitants ci-dessus. Mieux en tous cas que beaucoup de ses concurrents. Bien sûr, toutes les recommandations des habitants n'ont pas pu être totalement intégrées, bien sûr, ce n'est pas uniquement sur ce critère que le choix du jury s'est porté sur le projet lauréat. Mais cela a joué grandement en sa faveur.

Il ne faut pas oublier maintenant que l'important, c'est ce qui se joue aux pieds de ces immeubles : les aménagements qui permettent de bien vivre ensemble, une salle commune suffisamment grande, des espaces de vie et des zones d'activités pour les habitants, un café. Le projet lauréat leur offre un écrin, à chacun d'entre nous de le remplir.

Zoltan



Secteurs sous la loupe

SECTEUR M / PROPRIÉTAIRE : FONDATION HBM EMILE-DUPONT

Groupe de travail avec les habitants

Par opposition à un projet de barre continue les habitants préconisent la conservation de l'espace dit Voltelene situé entre les deux immeubles.

Concours d'architecture

Un concours d'architecture est lancé début 2013 et dans le cahier des charges soumis aux architectes, un document reprend les recommandations faites par les habitants. Fin 2013, le projet « Capucines » sort lauréat.

Projet Capucines

Les deux immeubles datant des années 50' seront démolis pour construire deux nouveaux immeubles aux mêmes emplacements, respectant de ce fait la demande de conserver l'espace de verdure au centre de la parcelle.

Les futurs immeubles auront 4 étages avec des rez-de-chaussée et des sous-sols réservés à diverses activités et dépôts. Un appel d'offres est en cours pour l'affectation de ces surfaces (cf. site du Forum).

Logements

Passage de 37 à 84 logements. Les logements seront principalement de type HBM (habitations bon marché) sauf une allée en loyers libres. Pour les candidatures, les dossiers sont à adresser au secrétariat des Fondations ou à l'Office cantonal du logement.

Aménagements extérieurs

Des architectes paysagistes ont collaboré au projet. L'espace Voltelene dont certains arbres trop vieux, malades ou néfastes pour les autres ont dû être abattus, sera replanté afin de reproduire l'aspect de petit parc verdoyant qu'affectionnent les habitants. Dans un second temps, l'avenue Henri-Golay sera reverdi.

La fin du chantier est annoncée dans le courant 2018.

Le saviez-vous ? L'avenue Henri-Golay constitue la frontière communale entre Genève (côté impair) et Vernier (côté pair) mais ce n'est pas un hasard ! Il s'agit d'une ligne de crête qui dans le passé était déjà utilisée pour marquer la limite entre la Savoie et Genève. C'est dans cette rue que, face à face, on retrouve les ancêtres du quartier : la ferme Menut-Pellet et la Villa Concorde qui ont traversé les siècles presque sans prendre une ride. Les bâtiments datent en effet de la fin du 18^e siècle et témoignent du passé rural du quartier.

SECTEUR L / PROPRIÉTAIRES : VILLE DE VERNIER ET URBAN PROJECT SA

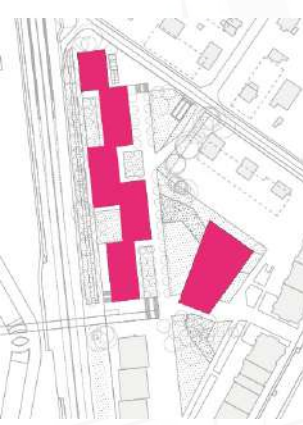
Groupe de travail avec les habitants

Les habitants souhaitent que l'école et le quartier puissent «communiquer» et que cela se traduise au niveau architectural, par ex. mutualiser la place de jeux. Si les parcelles des potagers doivent disparaître alors la volonté est de conserver des zones de pleine terre, des îlots, des espaces verts et publics sans forcément figer leur vocation future. La présence de chemins de traverse, permettant les connexions (ferme Menut-Pellet, Simonet, Henri-Golay, ...) est également mentionnée.

Concours d'architecture

Le concours s'ouvre en janvier 2014 et 6 mois plus tard c'est le projet « Marakei » qui est choisi. Préalablement au vote du jury, des experts dans différents domaines (énergie, logement, bruit, etc.) présentent leur évaluation de chaque projet. Pour la première fois dans le cadre du développement du quartier, et sur demande du Forum, un expert « quartier » se prononce, au même titre que les autres, pour défendre l'intérêt général des habitants. Le projet répond d'ailleurs favorablement à la plupart des priorités énoncées par les habitants.

Le saviez-vous ? Marakei est un atoll de l'océan pacifique, situé dans l'archipel des Îles Gilbert et sa forme ressemble étrangement à celle de la future école. Faut-il y voir une promesse de dépaysement ?



Retrouvez l'intégral de cette interview de 40 minutes sur le site du Forum.



Portrait d'acteur

LA FONDATION HBM EMILE-DUPONT : UN ACTEUR CLÉ DANS LE DÉVELOPPEMENT DU QUARTIER

En passant par le chantier de l'avenue Henri-Golay, le Vélo Reporter a rencontré Ernest Greiner, président de la fondation HBM Emile-Dupont (FED) et en a profité pour lui poser quelques questions...

Monsieur Greiner, la FED est un acteur important car beaucoup d'immeubles du quartier lui appartiennent. Mais qu'est-ce que la FED et quel est son rôle ?

Il faut savoir que la FED est l'une des 5 fondations de droit public actuelles, avant il y en avait 10. Lors de la réorganisation en 2001, les propriétés ont été réparties et la FED a récupéré celles situées dans le secteur de la Concorde. C'est parce qu'il s'agissait de logements familiaux, construits dans les années 40' et 50' pour des familles ouvrières qui n'avaient pas trop de revenus, mais qui bénéficiaient toutefois d'un confort assez important pour l'époque. La FED a aussi d'autres propriétés : à Châtelaine, à Edmond Vaucher, à la route de Vernier, à Onex, sans oublier Les Libellules, qu'on vient de rénover avec un succès certain ! Tous sont des logements HBM, habitations bon marché, destinés à des gens qui ne peuvent pas gagner plus qu'un certain montant. La FED est une fondation très sociale, très près de ses locataires, ce qui me réjouit parce que finalement nous ne sommes pas là pour construire des logements avec du rendement. Nous sommes là pour construire des logements pour une catégorie de gens qui ont parfois de la peine à trouver un logement même si beaucoup d'entre eux travaillent à 100%!

Dans le cadre du développement du quartier, quelles sont vos préoccupations et vos priorités ?

Le désavantage du périmètre Concorde, c'est que ces immeubles sont vieux, on ne peut plus les rénover, ça coûte beaucoup plus cher qu'une reconstruction, il faut donc démolir et reconstruire. La priorité pour nous a toujours été de ne pas surpeupler ce périmètre. Il est vrai que dans les années 2006, quand on commençait à parler d'une démolition-reconstruction, tout le monde, même nous, avait une certaine crainte, parce que 80% du foncier qui était à reconstruire appartenait à la FED. Je peux comprendre ces craintes d'imaginer un quartier uniquement avec des logements HBM, mais des choses ont changé depuis. Tout d'abord, le périmètre Jean-Simonet (secteur A) où on avait prévu une centaine de logements et 300 logements pour les étudiants appartient maintenant à la Ville de Vernier, ce qui enlève pratiquement un tiers des logements HBM dans ce périmètre. Ensuite, il y a d'autres acteurs du périmètre qui construisent du loyer libre et ont demandé de pouvoir construire un peu plus que ce qui était prévu. Aujourd'hui, avec environ 50% de HM (habitations mixtes) ou loyer libre et 50% de HBM, je crois qu'on peut dire que l'équilibre, la mixité des loyers, est là.

Que pouvez-vous dire aux habitants qui s'interrogent sur l'avenir de leur quartier, par rapport à cette densification ?

J'aimerais dire aux habitants que chaque changement, pour un être humain, vient toujours avec une certaine peur ou angoisse pour les uns et une joie pour les autres. Alors celles et ceux qui ont de la joie de savoir qu'il y aura environ deux tiers de plus de logements, je les félicite parce que nous avons tous autour de nous des connaissances, des enfants, qui cherchent un logement. Je suis bien placé pour le savoir. Aux fondations immobilières de droit public il y a 8'000 demandeurs alors que les 7'000 logements sont déjà occupés. Donc si vous voulez, sur 15'000 personnes, il y a 7'000 personnes qui ont un logement et 8'000 qui en cherchent un. Et parmi ces 8'000 nous avons tous des connaissances, et si ces gens-là ont une chance de pouvoir venir ici parce qu'il y aura 400 à 600 nouveaux logements, ça fait quand même presque 10% des personnes inscrites dans nos fondations. Je pense qu'il faut aussi voir ça.

Il y a un deuxième point positif, c'est qu'ici il y a des acteurs de toute sorte qui sont impliqués dans ce processus avec des objectifs communs, entre autres, celui d'avoir un éco-quartier. L'éco-quartier, est toujours souhaité, il va se réaliser. Je pense que

les propriétaires autres que la FED, qui sont aussi humains et sensibles à la perspective d'un éco-quartier, font très attention. Il y a un processus participatif dans ce quartier qui a été voté par le Grand Conseil suite à une motion de Mme Künzler et qui a contraint les propriétaires, à travailler, avec plaisir d'ailleurs, avec le Forum qui est l'interprète, l'intermédiaire des habitants. Et ça, ça n'existe pas beaucoup dans d'autres quartiers.

Vous évoquez le processus participatif. Que pensez-vous de ce type de démarche et quelle place y prenez-vous ?

Je suis à la FED depuis 2001, j'ai participé pratiquement à toutes les réunions avec les habitants. C'est pour une raison très simple, parce qu'au cours de ma vie, j'ai compris que la communication directe rassure. Dans des réunions, où les gens peuvent vous poser des questions, vous dites des choses et vous devez maintenir ce que vous avez dit, et j'insiste sur ça, vous maintenez ce que vous avez dit. Je reviens encore sur Les Libellules, nous n'aurions jamais pu faire cet immense chantier si la FED n'avait pas tenu le langage qu'elle a toujours tenu. Je n'ai jamais eu peur de dire aux gens : « écoutez, il y a des choses qui vont changer, et ça changera ». Et je crois que grâce au Forum et à tous les acteurs qui ont constaté pendant des années que les visions n'ont pas changé, même si quelques détails peuvent changer, on a aujourd'hui un périmètre qui peut avancer sans qu'il y ait d'immenses problèmes. C'est pourquoi, j'aimerais aussi souhaiter que cette relation humaine continue jusqu'à la fin du chantier, après ce sera aux habitants de faire en sorte qu'il y ait une qualité de vie, qu'une vie vraiment agréable puisse se construire dans le quartier.

D'après vous, quel rôle les habitants ont-ils à jouer dès maintenant et pour le futur ? Quelle est leur marge de manœuvre pour améliorer la qualité de vie de leur quartier ?

Alors je dirais que le train est parti de la gare, il n'est plus à la gare, il est sur la voie, mais on peut préparer la prochaine gare...

C'est-à-dire ... la halte RER ... ?

Ha ! C'est vrai, je n'avais pas pensé à ça !! Alors s'ils veulent préparer cette gare-là, certains deviendront grand-père en attendant, ou grand-mère. Mais blague à part, quand on a les plans localisés de quartier, quand on a les concours qui sont définis, qui sont acceptés et présentés à la population, il n'y a plus que les petits détails qu'on peut changer, les grandes lignes sont données, le train est déjà parti. Par contre, il suffit peut-être d'un banc supplémentaire, d'un toboggan pour les petits, tout ça peut toujours se faire ! Les aménagements extérieurs sont une tâche pour les habitants, pour le Forum et pour tous les gens qui s'y intéressent. Ils peuvent être une source de bien-être, pour bien communiquer et vivre ensemble. Et je pense que là, on peut préparer, comme je l'avais appelée, la prochaine gare, en disant « on veut être partenaire, on veut vous soumettre des propositions », pas seulement dire que « ça ne va pas comme ça ». Et pour conclure, j'aimerais dire à la population du périmètre Concorde, Ouches : « Pensez au futur et ne pensez pas au passé ».

Contacts

FORUM DÉMOCRATIE PARTICIPATIVE
p/a : MQSJ 8, ch. François-Furet
1203 Genève
info@forum1203.ch

GROUPES DE RÉFLEXION :
pour s'associer à d'autres habitants sur diverses thématiques et agir sur l'avenir du quartier. Contactez-nous.

TROUVER DES INFORMATIONS
www.forum1203.ch

La feuille d'avis officielle (FAO) : annonce toutes les demandes d'autorisation de construire, d'abattage, de modification de trafic, etc. Tous les articles en rapport avec le 1203 se retrouvent dans la rubrique « FAO » du site.

RESTER INFORMÉ
Inscrivez-vous à la liste de diffusion Infos-chantier sur le site du forum ou en nous écrivant.

AHQC
Association des habitants du quartier de la Concorde
4, ch. des Sports, 1203 Genève
www.ahqc.ch
info@ahqc.ch

RÉDACTION
Zoltan Horvath, Louise Goffin

PHOTOGRAPHES
Constance Brosse

GRAPHISME
Constance Brosse, Daniel Galasso

IMPRESSION
Molésou Impressions



Avec le soutien de
VERNIER
Une Ville pas Commune



AVEC LE SOUTIEN DE LA VILLE DE GENÈVE

Malgré toutes les précautions prises pour assurer l'exactitude de ces informations, certains éléments peuvent changer rapidement. En cas de doute, consultez le site du Forum ou écrivez-nous.

Statistiques

POPULATION DE LA CONCORDE
Mars 2016 : 2'132 ♀ + 2'053 ♂ = 4'185 habitants

SURFACE DU PDQ CONCORDE
28 hectares

SURFACE DES SECTEURS CONSTRUCTIBLES
10 hectares avec
555 logements dont 308 seront démolis.

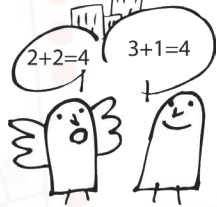
NOMBRE DE NOUVEAUX LOGEMENTS
+/- 500 logements

SURFACE D'ACTIVITÉ DANS LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS
+/- 10'000 m² répartis dans les 7 secteurs.

NOMBRE DE NOUVEAUX HABITANTS PRÉVUS
1'105 (en comptant 2,2 hab/logement)

POPULATION DANS LES SECTEURS LIMITOPHES
Mars 2016 : Châtelaine-Village : 4'011/
Libellules : 2'520 / Aire Pont-Butin : 1'082 / Parc des Sports : 625 / Les Charmilles : 2'956 / Campagne-Masset : 1'187 / Nant-Cayla : 137

SOURCES :
PDQ Concorde <http://ge.ch/amenagement/pdq-concorde>
Statistiques cantonales <http://www.ge.ch/statistique/>

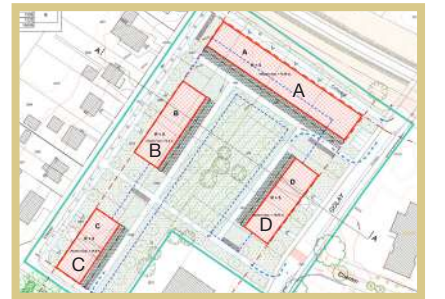


Projet Entre une voie verte
Ville de Vernier
 Construction de logements étudiants, du centre culturel de Châtelaine et d'espaces publics / verts en lien avec le pôle multimodal de la future halte RER de Châtelaine + aménagement du passage de la voie verte (mobilité douce).
 Rue Jean-Simonet 11-22



Plan localisé de quartier
Propriétaires multiples
 Construction de 4 immeubles de logements avec des surfaces d'activités + aménagement du passage de la voie verte (mobilité douce).
 Ch. du Croissant

Plan localisé de quartier
Propriétaires multiples
 Construction de 3 immeubles de logements (le bât. D est déjà construit) avec des surfaces d'activités + aménagement du passage de la voie verte le long du bât. A (Fondation des Maisons Communales de Vernier).
 Ch. du Croissant



Projet Vie-à-Vie
Fondation HBM Emile-Dupont
 Construction de deux immeubles de logements avec surfaces d'activités et zones de potagers + aménagement pour le passage de la voie verte (mobilité douce).
 Ch. des Uches/Sports



Projet Capucines
Fondation HBM Emile-Dupont
 Construction de 2 immeubles avec surfaces d'activités.
 Av. Henri-Golay



Projet Marakei
Ville de Vernier & Urban Project SA
 Construction d'immeubles de logements et d'une école avec une aire de jeux extérieure.
 Rue Jean-Simonet 7-9



Projet Simonet
Fondation des Maisons Communales de Vernier
 Construction d'un immeuble de logements et d'une crèche
 Rue Jean-Simonet 3-5



Plan de site (en cours d'adoption)
Propriétaires multiples
 Projet de préservation du périmètre de la Cité-Jardin Henri-Bordier/Essor, de la Ferme Menut-Pellet et de la Villa Concorde.



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE
 Office de l'urbanisme
 Direction des grands projets
 GENEVE
 VERNIER

Plan directeur de quartier Concorde

PLAN DE SYNTHÈSE
 Le plan directeur de quartier comporte un concept énergétique territorial 2011-12 (cf. art. 11 al. 2 de la loi cantonale sur l'énergie, du 18 septembre 1986 - RSG L 2 30) établi le 27 novembre 2011.

Adopté par le Conseil municipal de la ville de Genève le: 25 juin 2013
 Adopté par le Conseil municipal de la ville de Vernier le: 25 juin 2013
 Approuvé par le Conseil d'Etat le: 25 septembre 2013

Echelle 1/2'500	Date 27.02.2013	Couleur	Code alphabétique
Modifications	Dessin	Code	GVE - VRN
Cités	Date	Code Arrondissement (commune/quartier)	167 - 540
Assentiment enquête technique	14.06.2011	Plan N°	29'816
Projet consultation publique	13.12.2011	CNU	711.6
Projet adoption	27.02.2013		

- STRUCTURE BÂTI - POTENTIEL CONSTRUCTIBLE ET AFFECTATIONS**
- Périmètre constructible : potentiels indiqués sur le plan
 - Périmètre du Plan de site Cité-jardin d'Aire
 - Mesures protection contre le bruit
 - Bâtiment existant / à démolir / à construire
 - Bâtiment maintenu (Plan de site)
 - Équipement public / projet
 - Périmètre d'étude
- ESPACES OUVERTS**
- Axe vert structurant
 - Maillage vert
 - Valorisation de la structure paysagère
 - Espaces ouverts verts existants / à créer (parcs, espaces verts, espaces de transitions, plantages, potagers urbains, cours intérieures)
 - Espaces ouverts existants / à créer (places de quartier, lieux de rencontre, espaces de jeux, sport urbain)
 - Espace public mixte (place / préau / parc)
 - Végétation d'intérêt majeur à conserver
 - Alignement d'arbres structurant / alignement d'arbres secondaire (ordonnés/aléatoires)
 - Voie verte de l'agglomération
 - Parc équipement existant
 - Boisement existant
 - Dispositif de gestion des eaux
 - Couverture voie CFF
 - Passerelle piétonne à créer
 - Liaison interquartier à requalifier
- DÉPLACEMENTS**
- Requalification de l'avenue de l'Ain
 - Halte RER à créer
 - Stationnement collectif mutualisé
 - Élargissement de l'avenue d'Aire de 4m
 - Liaison mobilité douce majeure existante / à créer
 - Parcours piéton de quartier, desserte occasionnelle existante / à créer
 - Zone piétonne (priorité piétons, vélos autorisés)
 - Arrêt TPG supprimé / projeté (Ces propositions sont à vérifier)
 - Accès au quartier - trafic individuel
- Concernant le concept énergétique, se référer au principe directeur C1

- Principes directeurs**
- E2
 - A1, A2
 - C3
 - A2
 - A1, A2, B4
 - A1, A2, B4
 - A1
 - A2, B4
 - A2, B4
 - A1
 - A1
 - A1, A2, B4
 - A1
 - A1
 - C2
 - A2, A3, B4
 - A2, B4
 - A2, B4
 - B2
 - A3
 - B1
 - B2
 - B4
 - B4
 - B1, B4
 - B3
 - B1

Aménagement des espaces extérieurs : tous les projets du périmètre doivent respecter les objectifs de qualité fixés par la *Charte des espaces publics et paysagers* établie dans le cadre du Plan directeur de quartier, consultable sur www.forum1203.ch

Ligne du temps

