

« Notre quartier va changer ... parlons-en ! »

De la cité jardin à un éco-quartier ?

17 mars 2008

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

En présence d'environ 230 personnes

Invités :

- **Mark Muller**/conseiller d'Etat DCTI,
- **Michèle Künzler**/habitante et députée au Grand Conseil,
- **Rémy Pagani**/conseiller administratif de la Ville de Genève,
- **Yvan Rochat**/conseiller administratif de la Ville de Vernier,
- **Anita Frei**/association écoquartiers-genève,
- **Gérard Devaud**/président de la Fondation HBM Emile-Dupont

Autres représentants d'associations, députés, services publics, ...

(liste non exhaustive, car il n'y a pas eu de liste de présence, et le public était très nombreux)

- **Députés** : Anne-Marie Von Arx, François Gillet, Christian Bavarel,
- **Représentants des services publics** : Simone Irminger - service des écoles ; Claire Didelot - école des Ouches, Sabine Nemec-Piguet - service des monuments et des sites, Franck Epagneul - ASM, Claudio Deuel - DEJ ; Christian Jöhr - service social de la VdG ; Sylvie Fischer - UAC St-Jean ;
- **Représentants d'associations d'habitants du quartier** : Les Libellules, La Concorde, Voisins ensemble, APE Cayla-Jardins-du-Rhône, APE Ouches, Les Zabouches, L'Assouches, Sauvegarde du site de la Concorde,

Introductions

Forum St-Jean

Le Forum Saint-Jean-Charmillles est un espace de débat et d'information pour les habitants et les associations des quartiers de St-Jean-Charmillles, un espace de discussion permettant de réunir les divers acteurs – habitants, élus, propriétaires, services publics, associations et professionnels divers. Le secrétariat du Forum est à la disposition du groupe de pilotage et des groupes de travail issus du Forum. Celui-ci a organisé cette soirée avec des habitants, suite à divers échos et événements d'actualité, notamment le dépôt de deux propositions de motion au Grand Conseil – 1730 « *pour des emplois et des logements aux Charmilles / déc2006* » et 1783 « *un éco-quartier à la Concorde / sept2007* ». Plusieurs réunions ont permis de définir les objectifs de la soirée :

- Informer les habitants
- Introduire des notions d'écoquartier
- Réfléchir sur un processus participatif
- Envisager la suite de cette soirée Forum
- Constitution d'un groupe de travail du quartier

Michèle Künzler /MK

MK est habitante du quartier, députée au Grand Conseil et membre du comité de la Fondation HBM Emile-Dupont. Ce triple rôle lui a permis de réaliser que les projets se faisaient parcelle par parcelle, et qu'il n'y avait aucune réflexion sur l'ensemble du quartier. Le périmètre de celui-ci est compris entre l'avenue de l'Ain, l'avenue de Châtelaine et l'avenue d'Aïre. Le bruit est un problème très important pour nombre d'habitants qui habitent au bord de ces grands axes, qui voit passer jusqu'à 40'000 voitures par

soirée forum

jour pour l'avenue de l'Ain. Celle-ci a été construite après les logements qui datent de 1956 environ, et a été tracée à travers ce quartier d'habitations, ce qui est une véritable catastrophe.

Le souhait de MK est de projeter un plan d'ensemble pour le quartier. Il faut relever que ce quartier comporte aussi beaucoup d'éléments positifs : verdure, un Cycle d'Orientation neuf, des écoles, des rues piétonnes, etc... Il faudrait développer davantage ces éléments pour construire un quartier qui rend heureux ses habitants, qui fasse rêver et que les gens d'ailleurs viennent le visiter à titre d'exemple à suivre.

Anita Frei /AF

Anita Frei est membre de l'association écoquartiers-geneve. L'association a pour but de promouvoir et de participer à la réalisation d'écoquartiers dans la région genevoise.

Un écoquartier ressemble à un autre quartier et est prévu pour tous. Il est conçu en respectant les principes de l'Agenda 21, dans le respect de l'environnement. Un écoquartier, ce n'est pas seulement des constructions écologiques, mais porte également une grande attention à la qualité de vie des habitants, une haute qualité environnementale. Il n'y a pas de recette toute faite pour la réalisation d'un écoquartier, mais les objectifs sont clairs et identifiés. Quelques exemples :

- Augustenborg, Malmö Suède : <http://www.lille-metropole-2015.org/ADU/travaux/puca/fiche2.pdf>
- Vesterbro, Copenhagen Danemark : <http://www.lille-metropole-2015.org/ADU/travaux/puca/fiche4.pdf>
- Quartier de Vauban, Fribourg en Brisgau, Allemagne – 5000 habitants, 2000 logements, 600 emplois : http://fr.wikipedia.org/wiki/Quartier_Vauban_de_Fribourg-en-Brisgau

Voici en résumé quelques principes :

1. Énergie : Immeubles qui consomment peu d'énergie, et qui utilisent de l'énergie renouvelable.
2. Mobilité : un quartier durable n'est pas forcément sans voitures, mais un quartier où la voiture ne prend pas prendre tout l'espace public. Moins de voitures, c'est aussi donner plus d'autonomie aux enfants qui pourront se déplacer seuls. Il faut aussi améliorer les transports publics et l'accès aux mobilités douces – vélos et piétons.
3. Gestion du cycle de l'eau
4. Nature et biodiversité
5. Choix des matériaux de construction : imposer ces choix aux constructeurs ; par exemple, les matériaux doivent être sains, d'origine locale, recyclables, ...
6. Mixité et diversité :
 - o Sociale
 - o Générationnelle : jeunes en formation, aînés, familles avec enfants, ...
 - o Activités : emplois, loisirs, formation, ...
7. Participation : implication des habitants dans la création et la vie de leur quartier

Mark Muller /MM

L'idée d'écoquartier ne trouve pas seulement son origine dans les diverses motions et la nécessité de réhabiliter de nombreux immeubles de la Fondation HBM Emile-Dupont (FED), mais également suite au préavis défavorable de la Ville de Genève au plan de site projeté par le canton sur la parcelle située entre les chemins Essor, Concorde, Henri-Bordier. En effet, la Ville souhaitait densifier son territoire, et les 8 petites villas situées au chemin de l'Essor donnaient une opportunité de densification. Bien que la Ville n'a qu'un avis consultatif sur ces dossiers, l'État pris la décision d'étudier au préalable plus largement le potentiel de développement de l'ensemble du quartier avant de décider de la Sauvegarde du site de la Concorde (étant entendu que la Villa La Concorde serait préservée).

À ce jour, il est trop tôt pour dire quel immeuble va être démoli et dans quel délai. On se trouve au début d'un processus et il n'y a aucune information fixe. Le souhait de l'État est d'associer un maximum de partenaire à cette étude : Ville de Vernier, Ville de Genève, Fondation HBM ED, État... *intervention d'une personne du public* : « et la SCHG ? »... La participation des habitants est également souhaitée, mais la forme reste à définir. Cette soirée est un début à ce processus.

soirée forum

Pour MM, « écoquartier » est un mot vague, extrémiste, ... et Genève a peu d'expérience en la matière. Son souci est d'aller vite en matière de construction de logements, une urgence, et de ce fait, il faut rester simple et réaliste : il faut que dans les 10-15 ans, ce quartier soit simplement sympa à vivre. Il faut que nous restions attentifs aux espaces publics, aux économies d'énergie, à la gestion du trafic – ne pas forcément créer un quartier sans voitures, car les gens en possèdent une et souhaitent la garder ... *intervention d'une personne du public* : « y'en a marre des voitures ! devant chez moi il y en a 40'000 tous les jours ! » ... L'objectif majeur est de construire des logements.

Rémy Pagani /RP

La Ville n'est pas un acteur de premier rang, n'étant pas propriétaire de terrains. La Ville est très sensibilisée à la question d'écoquartier, et a effectué des visites dans toute l'Europe. Car aujourd'hui, il faut agir pour ne pas dégrader davantage notre environnement et léguer une ville et une planète invivables à nos enfants et petits-enfants.

RP rappelle que les choix effectués par les propriétaires et les habitants doivent être avalisés par le Conseil municipal de la Ville et l'État. Il est bien de construire des logements en Ville, mais les coûts sont souvent bien trop élevés et les habitants à moyens et bas revenus sont obligés de quitter la ville pour aller se loger en périphérie, voire en France, ce qui ne fait qu'augmenter le besoin de mobilité et la pollution liée à celle-ci. De plus, le coût élevé du logement oblige la Ville et l'État de subventionner les loyers, un coût à la charge des citoyens. RP s'engage à garder le prix des loyers abordable pour tous les citoyens avec un accès aussi à des loyers HBM allant de Frs 2'600.- à Frs 3'300.- par pièce et par an (exemple pour un 4 pièces : Frs 870.- à Frs 1100.- par mois).

Yvan Rochat /YR

YR est impressionné par la mobilisation des habitants pour leur quartier, comme l'ont été ses collègues qui ont pris la parole avant lui.

La Ville de Vernier a été invitée par l'État et est enthousiasmée par le projet de réflexion engagé. Par le passé Vernier a investi beaucoup dans les cités (Lignon, Avanchets, Libellules) et le logement pour tous, et souhaite continuer dans ce sens, tout en réfléchissant autrement en termes de qualité environnementale et de liens sociaux. Pour YR, un écoquartier doit être durable à tout point de vue : social, environnemental, ... et l'économie doit y être dynamique. La stabilité et la cohérence sont un élément clé. La Ville de Vernier est concernée par les constructions sur le périmètre du Croissant jusqu'à l'avenue de l'Ain.

Gérard Devaud /GD

La Fondation HBM Emile-Dupont /FED possède 45'000m² de terrain, valorisé actuellement à hauteur de 17'000 m² de surface habitable, ce qui représente une densification de 0,35, équivalente à une densité en zone villas. La FED souhaite valoriser ses parcelles. GD nous rassure qu'il n'y aura pas de démolition d'immeubles sans que les habitants puissent être relogés dans le quartier au préalable – la FED ne va pas tout raser et vider les occupants.

Michèle Künzler /MK, membre du conseil de fondation, a rendu celui-ci attentif au fait qu'il était nécessaire d'avoir une vision plus globale du quartier avant de démolir et reconstruire par petit bout. MK a montré qu'il y avait une nécessité de penser un plan directeur de quartier. Les préoccupations de la FED sont la tranquillité et la sécurité pour ses locataires, mais cela ne se réalise pas d'un coup de baguette magique. La FED veut construire des logements sains et financièrement abordables, de qualité moderne. Leur défi est la mixité pour équilibrer les loyers. Et il faut qu'emplois et habitat coexistent. Environnement doit être tranquille, et il faut développer les mobilités douces, les énergies renouvelables et des espaces communs conviviaux. MK, étant députée, habitante et membre de la FED est la personne la mieux placée pour suivre ce dossier.

Questions du public

1. **Qu'en est-il du plan directeur de quartier sur lequel j'ai travaillé pendant deux an ? A-t-il été adopté par le Grand Conseil ?**
 - Réponse : pas de trace ... de souvenir ... d'un plan directeur ... ??
2. **L'État peut-il contraindre les propriétaires à vendre leur bien et à quel prix ?**
 - Réponse MM : Le Grand Conseil peut voter une loi qui déclare l'utilité publique. À sa connaissance, cela ne s'est jamais fait pour du logement jusqu'à aujourd'hui, mais seulement pour des routes ou des écoles. En zone de développement, l'Etat ou la commune peut faire valoir son droit de préemption (Action d'acquérir avant tout autre acheteur et à prix égal l'objet mis en vente). Le prix est fixé à Frs 1000.- le m² plus la valeur neuve de la construction.
 - Question bis : pourquoi sur le PLQ du Croissant, le terrain a-t-il été vendu à des promoteurs immobiliers ?
 - Réponse MM : l'acquéreur du terrain s'est conformé aux règles du PLQ, qui stipulent une densification. Le nouvel acquéreur du terrain s'engage à ne pas continuer à vivre dans une villa, mais à réaliser un immeuble correspondant aux critères du PLQ (Plan Localisé de Quartier).
 - Réponse RP : dans le cadre de ces ventes à des promoteurs, la Ville s'immisce pour imposer une certaine quantité de logements HBM en achetant ou en préemptant des terrains pour agir au même titre qu'un propriétaire privé sur l'opération immobilière projetée.
3. **Qualité de vie : peut-on envisager la construction de salles communes et de chambres pour héberger des amis ?**
 - La FED a déjà construit des locaux communs dans ses nouvelles constructions. Et également des jardins potagers. La FED aimerait continuer sur cette lancée.
4. **Est-ce qu'on peut imaginer des coopératives d'habitations ?**
 - La FED aimerait construire avec le système de coopérative. Elle a, à ce jour, l'obligation de construire exclusivement de l'HBM, mais cherche des solutions pour développer les coopératives
5. **« Small is beautiful » - Genève est devenue trop grande ... Qui est responsable de la destruction de la beauté de la ville ?**
 - Réponse AF : on a laissé filer les choses ... on n'a plus réfléchi en termes de projet global. l'urbanisation n'est pas idéale depuis 20 ans
 - Réponse MM : MM sonde l'assemblée avec la question suivante : « qui est mécontent de son cadre de vie ? » Résultat : une minorité.
6. **Qui peut nous garantir qu'on va aller vers un meilleur et que notre quartier ne va pas se dégrader ?**
 - Réponse RP : il a investi de son énergie dans le quartier des Grottes avec les habitants pour que ce quartier soit sauvegardé et pour élaborer un plan directeur. Le contrôle populaire des plans est une condition *sine qua non* pour la qualité de vie dans les quartiers. L'assemblée de ce soir est une première étape.
 - Réponse de GD : il faut que la FED se donne de la peine pour réaliser quelque chose de nouveau. Les nouvelles constructions des Ouches – urbanisation technique - ne sont plus acceptables à l'heure actuelle. Il faut davantage de fantaisie, de poésie, ... *applaudissements du public* ...
7. **Comment établir un plan directeur pour aller vers l'avenir ?**
 - Il est de la responsabilité des autorités de prévoir l'espace public : parcs, arcades commerciales, écoles, lieux de rencontre, poste de police, ... Le cadre légal nous l'impose, mais plus encore notre responsabilité d'élus.

soirée forum

8. *Question hors débat : J'habite au 1 av Henri-Golay ... j'habite dans les moisissures ... l'office des HLM ne fait rien pour y remédier ... qui s'occupe de cela ? J'ai dénoncé cela et pour toute réponse, j'ai reçu ma résiliation de bail. Réponse demandée hors débat à Mark Muller, accepté par l'intéressé.*
9. **Q1 : « Habitante de la rue Jean-Simonet, le vandalisme – dégâts, tags, ... et les agressions sont omniprésents. Quelles garanties pour la sécurité et que faire contre ces déprédations ? Trop de densification a des effets pervers » Q2 : « Aujourd'hui déjà, nos jeunes traînent ... qu'est-ce qui est prévu pour cela ? Quels lieux de rencontre pour les jeunes ? »**
- Réponse YR : il ne faut pas oublier l'aspect social du développement du quartier. Les autorités doivent s'engager sur l'environnement social pour les jeunes, et pas seulement des constructions d'immeubles.
 - Réponse GD : les déprédations sont un problème pour les propriétaires d'immeubles. La FED agit déjà, et organise régulièrement des réunions avec les concierges d'immeubles qui font un travail remarquable. Par ailleurs, les locataires doivent faire part de leurs problèmes aux régies, mais GD demande qu'ils envoient aussi une copie de leur courrier à la Fondation HBM. Dans le cas de problèmes graves, la FED peut organiser des médiations, tels que ça a été le cas il y a 18 mois environ.
10. **Aux Ouches, il y a 80 appartements, ce qui représente 160 enfants. Alors si on en prévoit 1000 appartements supplémentaires, il faudra construire plus d'écoles ?**
- Réponse : il en va de la responsabilité des autorités de prévoir bien en amont les espaces publics ... *intervention d'une personne du public : « ... voire d'un poste de police ... »*
11. **L'école des Ouches est très récente et il n'y a même pas de panneaux solaires sur le toit ?**
- L'école a le label « Minergie », mais pas « Minergie+ ». Le Conseil municipal vient de voter un crédit pour que des panneaux solaires soient installés sur le toit.

Quelles suites à cette soirée Forum ?

Nous rappelons que nous sommes à un début de processus. Quelle sera la participation possible pour les habitants du quartier ?

Le Forum Saint-Jean-Charmillles est un espace de débat et d'information pour les habitants et les associations du quartier. Un groupe de travail devrait se former à l'issue de cette soirée pour continuer le travail entamé ce soir. Ce groupe de travail bénéficie du soutien du secrétariat du Forum qui se tient à sa disposition. Le Forum peut jouer le rôle de lien entre les divers partenaires et acteurs de ce dossier.

Tour de table des invités :

MK invite l'assemblée à se mobiliser pour participer à ce groupe de travail. Elle propose aussi de créer une rubrique sur le site Internet du Forum pour que les gens puissent y laisser leurs souhaits, idées et craintes (*note : cette rubrique existe déjà sur www.forum1203.ch sous « Forum de discussion » - « écoquartier à la Concorde »*).

YR : il pourrait y avoir plusieurs groupes de travail sur différentes thématiques, et il faudrait qu'il y ait une perméabilité entre le-le groupe-s habitants et ceux des autorités. Les éléments doivent remonter vers les autorités qui doivent écouter.

MM n'a pas d'idée arrêtée sur les suites à donner, mais il relève qu'il y a deux objectifs à atteindre :

1. Que la population n'ait pas l'impression d'être tenue à l'écart et soit correctement informée.
2. Que les habitants aient la possibilité d'intervenir et de faire connaître son avis.

MM veut aller vite en besogne et propose de se donner rendez-vous dans une année pour faire le point de situation et voir comment les choses auront évolué... *intervention du public : « c'est trop long une*

soirée forum

année ! 6 mois serait bien» ... MM n'est pas contre les écoquartiers, mais il n'estime pas souhaitable d'avoir des objectifs de perfection environnementale. Dans ce domaine, le mieux est l'ennemi du bien !

Le Forum précise que ce délai est difficile à définir aujourd'hui, car si dans 6 mois rien n'a bougé, il ne sert à rien de convoquer une assemblée. La secrétaire précise que le Forum communiquera toute chose importante aux habitants et leur demande de rester attentive à cette information. Actuellement, le site Internet www.forum1203.ch est un moyen, les infos quartier affichées sur les panneaux proches des arrêts TPG et sur la vitrine du local de l'association des habitants de la Concorde au 4 ch des Sports un autre.

Peut-on considérer le groupe de travail comme l'interlocuteur des autorités ?

- Réponse de MM : Oui.
- MK s'engage aussi à être l'interlocutrice des habitants auprès des autorités, de par sa situation dans les diverses instances.

On parle beaucoup d'information, mais quelle est la place pour la participation ?

- Réponse de MM : l'information doit aller dans les deux sens.
- Réponse de AF : à Genève on n'est pas habitué à ce type de Forum et l'usage est d'arriver devant la population avec des projets entièrement ficelés et la séance pour les habitants sert à informer seulement. Aujourd'hui nous avons la chance d'être au début d'un processus et de construire ensemble.

Combien manque-t-il de logements à Genève ?

- Réponse GD : beaucoup ! En se cantonnant au quartier, la FED peut en construire 300. D'ici combien de temps ? Pas de réponse.

L'inquiétude des gens est de voir les pelles mécaniques arriver.

- Réponse de GD : les habitants seront relogés avant le début des travaux.

Groupe de travail

30 personnes s'inscrivent. Celles-ci seront invitées par le secrétariat du Forum à une première rencontre pour :

- Faire un point de situation après cette soirée Forum ;
- Définir l'organisation du groupe ;
- Définir ensemble les prochains objectifs à atteindre ;
- Autres ...

Divers

Annexes disponibles sur le site du Forum :

- Motion 1783 « pour un écoquartier »
 - o Sous la rubrique « groupe de travail -> éco-quartier « Concorde »
- Motion 1730 « Charmilles : emplois et logements »
 - o Sous la rubrique FAO 2007 – 25 janvier 2007
- École des Ouches / étiquette énergie / campagne Display
 - o Sous la rubrique « groupe de travail -> éco-quartier « Concorde »

Liens Internet

- Eco-quartier à Genève : www.ecoquartiers-geneve.ch
- Fondation Emile-Dupont : www.fidp.ch/fidp_fondation/fondationdupont
- Projet « Métamorphose » à Lausanne : www.lausanne.ch/metamorphose