

Intervenants :

Orateurs principaux

- Mme **Anita Frei**, présidente de la Fondation HBM Émile Dupont (FED)
- M. **Hervé Vaucher**, membre de la Coopérative d'habitation Totem
- Mme **Federica Bufano** et M. **Enric Argemí**, architectes, bureau Argemí Bufano Architectes

Avec la présence de :

- Mme **Laura Vellella**, cheffe de projet du Grand projet Châtelaine, Office d'urbanisme (DT), Canton de Genève

Participation : Le public de cette soirée a rassemblé quelques 60 personnes .

Organisation et animation :

Forum Démocratie participative : **Geneviève Herold Sifuentes** et **Nicolas Künzler** (animation),
Aurélien Theytaz (photos et prise de notes)

1. Accueil

Geneviève Herold, coordinatrice du Forum Démocratie participative (Forum1203) pour l'accompagnement du PDQ Concorde, souhaite la bienvenue et remercie le public et les intervenant-e-s de la soirée, qui vise à :

- Présenter aux habitant-e-s le projet lauréat du concours d'architecture du secteur T
- Ouvrir un espace de questions-réponses sur le projet, entre les habitant-e-s, les maîtres d'ouvrage et les architectes

Geneviève Herold présente également le programme de la soirée ainsi que les intervenant-e-s. Elle souhaite la bienvenue à Laura Vellella, successeuse, en tant que cheffe de projet du Grand projet Châtelaine à l'Office d'urbanisme, de Giovanna Ronconi, qui a accompagné le développement du Plan directeur de quartier (PDQ) Concorde pendant de nombreuses années.

Laura Vellella se présente et espère pouvoir continuer à accompagner la mutation de la Concorde avec énergie et enthousiasme, et à développer des projets avec les habitant-e-s et les acteurs impliqués.

2. Rappel du PDQ Concorde

Geneviève Herold rappelle l'histoire et les enjeux du Plan directeur de quartier (PDQ) Concorde. En 2008 les autorités ont commencé à envisager de construire plus de logements dans le quartier, en démolissant d'anciens immeubles et certaines villas pour reconstruire de nouveaux bâtiments. Des habitants d'alors se sont mobilisés et ont sollicité le Forum démocratie participative pour faire prendre en compte leurs souhaits pour le futur quartier. Entre 2008 et 2009, par une série de rencontres participatives, ces souhaits ont pu être élaborés collectivement et transmis aux services d'urbanisme chargés de préparer le plan de transformation du quartier : un écoquartier qui reste agréable à vivre, paisible, où tous trouvent leur place (familles, jeunes, aînés, mais aussi la nature).

En 2013, ce Plan directeur de quartier a été adopté par les Conseils municipaux de Vernier et Genève, et approuvé par le Conseil d'État. Sa mise en œuvre a démarré dès 2013, pour durer 10 à

15 ans. Depuis les débuts, le Forum démocratie participative (Forum 1203) garde la mémoire de la participation des habitant-e-s.

Le PDQ Concorde est un document, avec des objectifs, des principes directeurs et un plan de synthèse. Il engage les autorités qui l'ont approuvé : elles ne peuvent pas décider de ne pas le mettre en œuvre. Le **plan de synthèse** donne les indications sur les différents changements qui doivent être réalisés dans le quartier (constructions, mobilité, espaces publics, etc) mais il ne fixe pas en détail la transformation de chaque m² du quartier. Il y a encore beaucoup de choses pratiques à définir, c'est pourquoi le suivi de la mise en œuvre du PDQ est important. Les 16 **principes directeurs** du PDQ sont rassemblés en 5 chapitres (Urbanisation et paysage, Environnement, Mobilité, Participation, Mise en œuvre). Pour chaque principe directeur il y a des objectifs et des projets. Mais pour réaliser ces différents projets, il y a encore des arbitrages à décider, des solutions à trouver sur le terrain. Finalement, le **quartier** de la Concorde a la particularité d'être transfrontalier entre les villes de Genève et de Vernier. Ceci a une influence sur la vie collective et, surtout sur la transformation du quartier. En plus de ces 3 collectivités publiques (le Canton et les deux Villes), les acteurs impliqués dans la transformation du quartier incluent 3 fondations, 3 sociétés privées et 3 coopératives. Autant d'acteurs qui doivent se mettre en discussion, avec les habitants, pour trouver ces meilleures solutions aux divers problèmes encore à régler pour réaliser complètement le PDQ Concorde : une aventure pleine de rebondissements !

Quant au secteur T, à la pointe sud du quartier, il est entouré par les avenues de l'Ain, d'Aire et de la Concorde. Il y a une série de questions et d'enjeux importants sur ces avenues, principalement des enjeux de mobilité : avenue de l'Ain, U-Turn et bretelle entre les avenues d'Aire et de l'Ain. Ces dossiers ne vont pas pouvoir être discutés en détail lors de cette soirée-ci, consacrée au secteur T lui-même, mais le Forum continuera à suivre les développements de ces dossiers et à en informer les habitant-e-s du quartier.

3. Les maîtres d'ouvrage et le concours d'architecture du secteur T

La Fondation HBM Émile Dupont (FED) et la coopérative d'habitation participative Totem présentent leurs visées en tant que constructeurs de logements dans le secteur T.

Anita Frei, présidente de la FED, indique que cette fondation est active principalement en ville de Genève, à Vernier et Onex. Dans le quartier Ouches-Concorde, la FED possède un grand nombre de logements et a contribué de manière importante à la mutation du quartier : les nouveaux immeubles en forme de papillon à l'avenue Henri-Golay 21-27 ; l'ensemble qui vient de s'achever à l'angle des chemins Ouches et Sports. Le secteur T est son dernier projet dans le quartier, pour lequel la FED a eu le plaisir de s'associer avec la coopérative d'habitation Totem.

Membre de la coopérative d'habitation participative Totem, Hervé Vaucher indique que Totem, qui a remporté l'appel à projets pour participer à l'élaboration du secteur T en tant que coopérative, est déjà liée à la Concorde puisque six de ses huit membres fondateurs y habitaient. En 2017, un groupe d'habitant-e-s du quartier souhaitait s'impliquer dans le développement de la Concorde avec un projet de coopérative d'habitation, la « Coop de rêve ». Au lieu de fonder une nouvelle coopérative, ce groupe a rejoint avec son projet la coopérative d'habitation participative Totem, qui a également des projets dans d'autres quartier de Genève. L'enthousiasme de la « Coop de rêve » est toujours là pour continuer à développer avec les architectes le projet d'architecture du secteur T.

Anita Frei donne ensuite quelques éléments du contexte du concours d'architecture qui a abouti au choix du projet présenté ce soir. C'était un concours anonyme à deux degrés (en deux tours) dont le but était de pouvoir répondre à toutes les ambitions et à toutes les contraintes du site.

Comme déjà dit, la situation du secteur T est complexe, D'une part, il y a le bruit de la circulation routière autour du secteur qui pose des défis acoustiques. D'autre part, il y a les deux rues

(extrémité de l'avenue Henri-Bordier et chemin Désiré) qui doivent être désaffectés pour permettre la construction du secteur T : en fait, tout le système de circulation à l'intérieur du périmètre de la Concorde doit être repensé pour en sortir la circulation de transit. Enfin, il y a la volonté de créer un parc à la place du rond-point de la Concorde, avec l'élargissement du passage sous-voies sous l'avenue de l'Ain en direction des Libellules. Donc il fallait que les concurrents du concours d'architecture prennent en compte la place nécessaire pour le futur parc et pour les infrastructures routières, ce qui réduisait d'autant le périmètre effectivement constructible.

La réalisation du projet d'urbanisme et d'architecture du secteur T est liée à la mise en place d'autres projets. Le long de l'avenue d'Aire c'est la Ville de Genève qui a la main pour envisager un rebroussement possible sur le viaduc en direction d'Aire. Sur l'avenue de l'Ain il y a également des travaux d'infrastructure sous la responsabilité du canton pour l'installation d'une voie de bus.

Il fallait aussi trouver des emplacements et des formes de bâtiments qui répondent à tout ce qui s'est fait à l'échelle du quartier, car à la Concorde le Plan directeur de quartier, qui est exemplaire en cela, a permis de belles réalisations très diverses. Le secteur T, qui est la dernière grande opération de construction d'immeubles du PDQ Concorde, doit s'insérer dans ce contexte.

C'est pour répondre à tous ces défis avec le maximum de créativité des architectes, que les maîtres d'ouvrage ont décidé de faire un concours à deux degrés. Lors du premier degré, 48 projets ont été rendus, que le jury a examiné pendant deux jours, pour retenir huit projets qui sont ensuite allés au second tour, avec une nouvelle session de deux jours, dont les lauréats sont Enric Argemí et Federica Bufano, avec un projet qui a remporté l'unanimité.

4. « Déjeuner sur l'herbe » – le projet d'architecture lauréat du concours

Contexte, inspiration et forme générale du projet

Federica Bufano commence par une image de l'extérieur, qui montre la qualité des espaces publics imaginés dans ce projet, comme autant de zones de d'activités et de rencontres, au cœur de la réflexion du bureau Argemi Bufano. En prenant connaissance du lieu et des demandes du concours d'architecture, ils se sont rendu compte des nombreuses contraintes du site, qui ont favorisé une réflexion riche et stimulante : le bruit de la circulation, la grande densité de logements, la présence d'une barrière comme le viaduc, les contraintes liées à la protection contre les accidents majeurs (OPAM), la présence d'arbres majeurs à préserver et mettre en valeur, etc. Le point de départ de la réflexion a été comment transformer ce lieu pour qu'on ait envie d'y faire un pique-nique en famille. D'où le nom « Déjeuner sur l'herbe », lié au tableau du peintre Claude Monet (1865-66).

Les deux grands axes routiers des avenues d'Aire et de l'Ain font peser de très fortes contraintes de bruit sur le secteur T : avec de telles nuisances sonores à proximité, ils se sont demandé comment habiter confortablement, mais aussi comment créer des espaces extérieurs de qualité et protégés du bruit. Là-dessus vient la question de l'ensoleillement : le secteur T, orienté au sud, jouit d'un ensoleillement optimal, mais les parties les mieux ensoleillées sont aussi les plus bruyantes. Un troisième élément de départ a été la forte densité demandée (200 logements), qu'il faut construire à côté de la zone des cités-jardins (au chemin de l'Essor et avenue Henri-Bordier), avec des maisons remarquables – et de taille beaucoup plus petite.

Pour répondre à ces contraintes, les architectes proposent de travailler avec des bâtiments fragmentés, aux formes organiques et avec des hauteurs variées. La taille des façades plus courtes s'approche de celle des maisons voisines. Les différents gabarits sont choisis stratégiquement afin de réduire l'échelle des constructions et de garantir un bon ensoleillement de l'espace extérieur.

Cette stratégie permet de ne pas avoir un seul point de vue sur l'ensemble du projet. La découverte du nouveau quartier se fera ainsi comme dans une vieille ville, où l'on aperçoit des façades, des

places ou des perspectives au fur et à mesure qu'on avance. (Voir les images de la maquette du projet dans la présentation.)

La géométrie en forme de trèfle des immeubles permet d'éviter le vis-à-vis entre logements et avec les axes routiers, favorisant la création de vues diagonales sur le paysage lointain. La disposition des pièces « en enfilade » contribue à la sensation d'ampleur des espaces intérieurs des appartements. Les logements plus proches des rues ont des cuisines orientées du côté bruyant et qui peuvent être fermées. Ceci permet d'éloigner les chambres et les séjours des sources de bruit.

Lien avec le quartier de la Concorde et le sud de l'avenue d'Aïre

Comme il y a la volonté urbanistique de créer un grand parc à la place du rond-point de la Concorde, le bureau Argemi Bufano et le bureau de paysagistes Paysagegestion ont travaillé sur l'idée d'étirer ce parc pour le faire s'enfiler entre les bâtiments du secteur T, jusqu'aux limites de parcelle. Malgré la grande densité demandée, le travail sur les différentes hauteurs des bâtiments favorise un bon éclairage de tout le secteur, assurant des espaces extérieurs de qualité.

Le projet propose d'identifier une centralité de quartier en correspondance avec la future place de la Concorde. Cela passe par la création d'un nouveau front avec des façades d'immeubles en face de l'axe de l'avenue Henri-Bordier. Au rez-de-chaussée, des activités, par exemple un bistrot de quartier, contribueront à favoriser la sociabilité de ce lieu. La disposition des bâtiments permet de préserver les arbres majeurs du site (le cèdre, le pin et le marronnier) qui ont un caractère remarquable. (voir dans la présentation la maquette vue depuis le quartier de la Concorde).

Sur les bords du secteur T le long des deux avenues, les architectes et les paysagistes ont décidé de mettre en place un système de buttes végétalisées, montant jusqu'à environ 2m de hauteur avec des arbres plantés et une végétation assez exubérante, qui serviront aussi comme écrans vis-à-vis des routes et du bruit, pour aider à créer des espaces extérieurs avec une belle ambiance protégée. Mais il y a aussi la volonté de maintenir une certaine perméabilité vers le quartier Michée Chauderon, donc des parcours piétons sont imaginés depuis le secteur T au sud, entre les buttes végétalisées, pour traverser l'avenue d'Aïre. L'idée du projet est à la fois d'avoir un bâtiment haut qui fasse une barrière acoustique et visuelle avec le viaduc de l'avenue d'Aïre, et en même temps maintenir une bonne perméabilité afin que les flux de personnes puissent continuer à circuler comme aujourd'hui.

Espaces extérieurs, activités et vie de quartier

Pour concevoir des espaces extérieurs différenciés, les architectes et les paysagistes ont imaginé une série d'activités de quartier qu'il serait possible d'y réaliser. L'espace le plus proche du futur parc de la Concorde est la « poche Déjeuner sur l'herbe » qui serait une extension du parc. De part et d'autre du bâtiment central, qui est celui de la coopérative Totem, il pourrait y avoir une zone de jeux, pétanque, etc (la « poche ludique ») ainsi qu'un poulailler de quartier autour du cèdre (la « poche poules »). Au sud seraient situés des potagers, bénéficiant du meilleur ensoleillement. Et finalement, ce que le projet nomme la « poche guinguette », qui serait un espace convivial situé au centre du secteur en lien avec les surfaces d'activités du rez-de-chaussée – en effet les rez-de-chaussée ne seront pas destinés à du logement mais uniquement à des activités.

Dans le rapport entre les 3 bâtiments, le projet met l'accent sur le rôle de la coopérative Totem, en plaçant son bâtiment au centre, avec différents espaces qui l'entourent, sachant que les coopératives participatives ont généralement un grand potentiel de vie collective dans un quartier.

Pour ce qui est des surfaces extérieures, on essaye aujourd'hui de favoriser au maximum les surfaces de pleine terre, favorables à la végétation et à de grands arbres, et d'éviter des grandes étendues de sous-sol imperméables, pour réduire les îlots de chaleur. Dans le projet, les surfaces imperméables (bituminées) et semi-perméables (pavés) sont limitées aux chemins d'accès des immeubles, à la rampe d'accès au parking et aux accès pompiers. Toutes les autres surfaces

resteront perméables et favorables à la végétation.

La présentation du projet se termine sur l'image de la place de la « guinguette », avec le grand cèdre existant, deux bâtiments, au fond les buttes végétalisées qui cachent l'avenue d'Aïre, et cette idée de communauté et de liens sociaux qui peuvent se tisser dans ces lieux.

Anita Frei ajoute que les deux maîtres d'ouvrage ont l'intention d'engager une démarche participative pour réfléchir ensemble, avec les habitant-e-s du quartier, à l'aménagement de ces espaces extérieurs. Les architectes ont imaginé les possibles, mais rien n'est encore définitif et ces espaces prendront d'autant mieux leur place dans le quartier que les personnes seront nombreuses à participer aux ateliers organisés par la FED et Totem dans les prochains mois. L'information sur ces ateliers sera transmise par l'intermédiaire du Forum1203.

5. Questions – réponses

Geneviève Herold remercie les intervenant-e-s pour leurs présentations, qui seront disponibles sur le site Internet du Forum1203 comme c'est l'habitude pour ces soirées publiques.

Q : *Plusieurs habitant-e-s demandent quelle sera la hauteur des immeubles et le nombre de logements prévus, ainsi que le nombre de nouveaux habitants.*

R : Federica Bufano répond qu'il y a 202 logements prévus à ce jour. Les immeubles les plus proches de l'avenue de l'Ain sont en R+8, R+6 et R+5 (respectivement 8, 6 et 5 étages sur le rez-de-chaussée). Les deux immeubles de la coopérative Totem sont en R+4 et R+6. Les trois derniers immeubles de la FED, côté carrefour des avenues d'Aïre et Concorde, sont en R+7 et R+5. L'idée est de garder des immeubles moins hauts du côté de l'avenue de la Concorde.

Concernant le nombre d'habitants, Anita Frei indique que si on compte en général une moyenne de 2.2 habitants par logement, pour les logements de la FED c'est plutôt 2.5 habitants par logement. Donc ce seront environ 500 nouveaux habitants.

Q : *Un habitant s'étonne qu'il soit possible de mettre tant de logements dans 3 bâtiments somme toute assez retreints, alors qu'en face, le projet Michée Chauderon prévoit 330 logements.*

R : Federica Bufano remarque que dans les concours d'architecture en général, le projet lauréat est souvent celui qui a l'air d'être le plus petit – même s'il n'est pas plus petit en termes de surface. Typiquement, fragmenter les façades plutôt que de grandes façades très longues, ou varier les hauteurs des immeubles, cela donne la perception d'un ensemble plus petit qu'il ne l'est réellement. Mais il y a bien 202 logements dans ces 8 immeubles répartis en 3 bâtiments.

Anita Frei ajoute que lors du jury du concours, les maquettes des projets présentés ont été insérées dans une grande maquette du quartier, pour voir comment la situation et la taille des immeubles de chaque projet s'articulait avec le reste du quartier. Il y avait toutes sortes de propositions différentes, mais celle-ci faisait vraiment du sens par rapport à ce périmètre, qui est loin d'être homogène, avec des villas toutes petites et des bâtiments beaucoup plus importants comme ceux de la SCHG. Et le nombre de logements annoncé a bien été vérifié.

Q : *Un habitant demande comment Totem se distingue de la FED pour les appartements.*

R : Hervé Vaucher indique que les objectifs de la coopérative visent à encourager la mixité sociale et intergénérationnelle, ainsi que la vie de quartier. La coopérative Totem a donc souhaité pour son bâtiment qu'il y ait plus d'espaces partagés, et des balcons entre les appartements, pour plus de connectivité entre eux. La possibilité a été discutée de faire un cluster avec des habitations intergénérationnelles.

Federica Bufano ajoute que les logements sont d'une qualité équivalente dans les immeubles FED et Totem. Les différences sont que pour Totem, il y a des balcons filants qui relient les loggias des différents appartements, et à chaque étage un espace commun d'environ 30m² (soit chambre d'ami,

salle de jeux, espace de co-working, etc). Les espaces communs sont un peu plus généreux.

Q : *Plusieurs habitant-e-s demandent dans quelle école les enfants de ces futurs immeubles vont aller.*

R : Les maîtres d'ouvrages et architectes n'ont pas la réponse à cette question, qui relève du Département de l'instruction publique. Un habitant indique qu'à l'école des Ouches, il y a encore des classes disponibles : cette école a été construite pour plus d'enfants que ceux qui la fréquentent actuellement.

Q : *Des habitants posent la question du parking souterrain, de ses accès et de la disponibilité de places visiteurs et pour les surfaces d'activités.*

R : Federica Bufano répond que le parking souterrain, mutualisé pour les trois bâtiments, est concentré du côté de l'avenue d'Aïre, dans la partie sud des bâtiments, qui auront chacun un accès direct au parking. La rampe d'accès se trouve côté carrefour des avenues Concorde et Aïre, à l'entrée du quartier, pour éviter autant que possible la circulation dans le quartier. Il y a l'ambition que l'avenue de la Concorde devienne piétonne, mais les accès doivent rester garantis pour les ambulances, pompiers et livraisons. La loi oblige à garantir un certain nombre de places de parking par surface d'appartement, par surface d'activités et pour les visiteurs.

Anita Frei ajoute que les deux maîtres d'ouvrage de ce projet sont plutôt désireux de faire le moins de places de parking possible, ce qui permet d'excaver moins, car ce sont des coûts importants. Les maîtres d'ouvrage rempliront donc les obligations légales, mais pas plus. Aujourd'hui, la FED se trouve à avoir construit un nombre assez important de places de parking qui ne sont pas louées à ses locataires et qu'elle ne souhaite pas louer à des pendulaires, parce que ça n'est pas le but.

Q : *Un habitant signale que les écopoints dans le quartier ont tendance à être sous-dimensionnés, et appelle à ce que l'écopoint prévu dans le projet n'ait pas ce défaut.*

R : Federica Bufano et Anita Frei répondent qu'une localisation est en effet prévue pour un écopoint, qui doit encore être confirmée avec les autres acteurs étatiques. La Ville de Genève demande un écopoint de quartier, assez considérable avec un rayon d'action vaste.

Q : *Se référant au skate parc proposé dans le projet sous le viaduc de l'avenue d'Aïre, un habitant est d'avis qu'il faudra y renoncer, car un skate parc avait déjà été installé à cet endroit, mais les nuisances sonores amplifiées par la voûte du viaduc, avec le bruit de l'avenue de l'Ain, ont eu raison du projet.*

R : Federica Bufano répond que cette idée de skate parc a été suggérée par les paysagistes. C'est en traitant de la question de la perméabilité des traversées piétonnes entre les deux côtés de l'avenue d'Aïre que l'idée a surgi. Mais de fait, l'endroit ne fait pas partie du périmètre du concours du secteur T. La question des résonances contre la voûte du viaduc n'a en effet pas été traitée.

Une habitante du côté Michée Chauderon félicite les architectes pour ce projet et appelle à créer des liens entre voisins, puisque le quartier de Michée Chauderon est aussi dans une démarche de transformation. La question du traitement des liens entre les deux côtés de l'avenue d'Aïre est importante, car actuellement c'est un peu la zone du piéton écrasé. Avec le projet de bretelle et de U-Turn, les flux de voitures vont s'intensifier, et il y aura aussi des flux de cyclistes et des accès piétons qui vont se concentrer là. Donc, de chaque côté il y a des projets architecturaux d'habitats et de lieux de vie qui se développent, et au milieu l'infrastructure routière. Par conséquent il serait important de pouvoir approfondir tout ce qui peut être partage d'usage, pacification et réduction des nuisances sonores de part et d'autre de la route, pour qu'elle soit un lien plutôt qu'une frontière.

Q : *Un habitant demande si le bus qui s'arrête actuellement à l'avenue de la Concorde va continuer à y passer.*

R : Anita Frei répond qu'à partir du moment où il y aura le U-Turn et la bretelle pour les mouvements entre l'avenue d'Aïre et l'avenue de l'Ain, le bus ne traversera plus le quartier mais passera directement par le croisement entre les deux avenues. Car le but est en effet que l'avenue

de la Concorde soit piétonne et qu'un parc public prenne la place du rond-point de la Concorde.

Q : *Une habitante soulève le paradoxe qu'il y a à parler de tranquillité dans le quartier de la Concorde et le secteur T alors que la circulation va se concentrer de l'autre côté sur l'avenue d'Aire.*

R : Nicolas Künzler répond que ce principe figure dans le PDQ Concorde. Effectivement on peut dire qu'il y a des avantages et des inconvénients, mais le choix a été fait qu'il n'y ait plus de trafic de transit dans ce secteur T, ce qu'on appelle le « giratoire habité ». Il faut reconnaître que ça implique un report de circulation et un élargissement de l'avenue d'Aire.

Anita Frei ajoute qu'aujourd'hui on a de la circulation de transit qui traverse un quartier résidentiel et passe sur des chemins très étroits. Il sera reporté sur une avenue qui est de toutes façons une route à grand trafic ; ça n'améliore pas la situation sur l'avenue d'Aire, mais ça améliore la situation à l'intérieur du quartier.

Q : *Des habitant-e-s de la rue Jean-Simonet expriment de très grandes craintes que cette rue, étroite, reçoive une forte charge de circulation, une fois l'avenue Henri-Golay fermée : à la fois pour entrer dans le quartier, notamment jusqu'au parking mutualisé du futur centre commercial, et pour en ressortir sur l'avenue de l'Ain. De plus, le trafic de transit entre l'avenue de l'Ain et l'avenue de Châtelaine deviendra possible par la rue Jean-Simonet, alors que deux écoles et deux crèches se trouvent à proximité. Cela fera beaucoup de circulation pour un écoquartier à mobilité douce ! Actuellement déjà, avec les chantiers, dès qu'il y a un incident quelconque, les accès sont bloqués. S'il est justifié de chercher à réduire la circulation de transit au sein du quartier et autour du secteur T qui a beaucoup souffert, c'est la partie nord du quartier qui va subir une forte urbanisation, perdre des grands arbres et souffrir de la circulation routière. La qualité de vie de ces habitant-e-s va inmanquablement se dégrader.*

R : Nicolas Künzler remercie les personnes qui ont à nouveau soulevé ces difficultés, même si ces questions ne peuvent pas être traitées dans le cadre de cette soirée. On sent qu'il y a là un point difficile dans les questions de trafic et par endroits une grande crainte d'une dégradation de la qualité de vie à cause de l'augmentation de la circulation.

Geneviève Herold ajoute que c'est en effet un aspect auquel il va falloir rester attentifs dans la mise en œuvre du PDQ Concorde. Les intervenant-e-s de ce jour n'ont pas de réponses à ces questions-là, qui ne sont pas en leur pouvoir. Elle rappelle que lors de la soirée d'information du 29 novembre dernier, M. Igor Moro, chef du service d'urbanisme de la commune de Vernier, avait donné quelques informations à ce sujet.

Q : *Un habitant demande comment les riverains de l'avenue Henri-Bordier sortiront de chez eux en voiture quand l'avenue de la Concorde sera piétonne, étant donné que la rue Camille-Martin est à sens unique en direction du chemin des Sports, mais fermée aux voitures le long de l'école des Ouches. D'ailleurs, actuellement, les voitures qui arrivent dans l'avenue Henri-Bordier depuis la Concorde ne voient généralement pas le panneau de sens interdit. En arrivant au bout, comme elles n'ont pas la place de rebrousser chemin, elles empruntent le haut de la rue Camille-Martin en sens interdit.*

R : Nicolas Künzler remercie cette personne d'avoir fait remonter ce problème actuel.

Q : *Un habitant demande si l'aspect des façades montrées sur les images de synthèse du projet, avec une partie en dur et une en bois, est définitif. Est-ce qu'il y a une structure en bois ? Quel est le coût estimé du projet ?*

R : Federica Bufano répond qu'en effet la proposition en phase de concours prévoit un socle minéral, qui rappelle l'échelle des petits bâtiments actuels, puis une façade en bois. Les bases du concours laissaient entendre que les maîtres d'ouvrage sont sensibles à l'aspect environnemental, et le bois répond à beaucoup d'enjeux dans ce sens. Une étude va maintenant être développée dans ce sens, également sur les implications économiques, et le choix final prendra en compte cet aspect.

Les bâtiments sont conçus en système hybride, à savoir une structure porteuse en bois sur toute la hauteur, en éléments préfabriqués, et des dalles mixtes en bois et béton. Cette démarche fait partie de l'ambition de répondre aux défis environnementaux et climatiques. Ceci dit, la période actuelle est délicate pour les prix et la disponibilité des matériaux de construction. Or le projet doit répondre à certaines contraintes économiques vis-à-vis de l'Office cantonal du logement et de la planification foncière. Donc les architectes vont mener des études pour voir si leur proposition reste réalisable ou si des concessions devront être faites pour des raisons économiques.

Concernant le coût du projet, Anita Frei clarifie qu'on parle d'estimation à la phase de concours, qui se monte à 60 millions de francs pour l'ensemble de l'intervention. Ces indications sont très fluctuantes car de nombreux facteurs entrent en jeu, notamment les taux hypothécaires. Mais tant la FED que la coopérative Totem sont soumises à des plans financiers très rigoureux. Toutefois, ceci ne doit pas empêcher de rêver ni, surtout, de répondre aux ambitions du plan climat du Canton de Genève, qui exige aussi qu'on adopte des modes de construction peu émetteurs de CO₂, sachant que le béton est une grande source d'émissions de CO₂. Donc il y a une pesée d'intérêts à faire et une discussion avec le Canton pour ces plans financiers.

Q : *Des habitants demandent si tous les bâtiments actuels vont être détruits, ou si certains vont être conservés ? Est-ce que tous les immeubles seront détruits tous en même temps ?*

R : Federica Bufano répond que la possibilité de conserver des bâtiments existants a été envisagée, car il y a une qualité et un charme du quartier actuel. Mais ils y ont renoncé car ceci aurait demandé un compromis qui dénaturait beaucoup trop leur proposition.

Anita Frei ajoute que lors du concours, quelques projets proposaient de garder un bâtiment à la pointe du secteur, mais que ça n'était pas satisfaisant. Le pari qui est fait avec le projet lauréat, c'est que la qualité existante se perpétue dans un projet nouveau, de qualité et avec des espaces publics de qualité. Le plan de site au centre du quartier joue par ailleurs le rôle de mémoire, en maintenant des bâtiments patrimoniaux et une trace de l'histoire importante. Concernant la démolition, tous les bâtiments actuels seront détruits en même temps.

Q : *Un habitant demande si le planning de la réalisation du projet peut être indiqué.*

R : Enric Argemí indique que les choses vont avancer par étapes, au rythme des maîtres d'ouvrage et du projet. L'idée serait de terminer l'avant-projet en 2023 pour déposer la demande d'autorisation de construire. Si tout va bien, les travaux pourraient commencer en 2024 et un tel chantier dure environ deux ans. Mais comme déjà dit, il y a beaucoup d'intervenants dans les environs, avec la bretelle et le U-Turn, l'avenue de la Concorde qui doit devenir piétonne, ... Donc le planning va devoir s'adapter à tous ces intervenants.

Nicolas Künzler reprend la question pour la poser à Anita Frei : dans quelle mesure le démarrage de la réalisation du secteur est dépendante de facteurs qui ne sont pas entre les mains des maîtres d'ouvrage, notamment le U-Turn sur l'avenue d'Aïre?

Anita Frei répond qu'avec les différents intervenants, « on se tient un peu par la barbichette ». Les maîtres d'ouvrage du secteur T ont fait le choix de démarrer, car il faut bien que quelqu'un commence et les projets d'infrastructure peuvent se faire attendre longtemps. Elle constate que le fait d'avoir mené ce concours et de commencer maintenant les études d'avant-projet donne aussi un coup d'accélération aux études d'infrastructures, car il est clair que ce projet ne peut pas se réaliser sans désaffecter les deux chemins du secteur. Les maîtres d'ouvrage avancent en bonne concorde et en bonne coordination avec la Ville de Genève d'une part et avec l'État de Genève d'autre part. Eux-mêmes, comme maîtres d'ouvrage, font leur part, qui est d'amener du logement.

6. Les mots de la fin

Anita Frei remercie les personnes présentes pour leur intérêt, et partage les préoccupations

exprimées sur les questions de mobilité, mais les maîtres d'ouvrage n'ont pas beaucoup de pouvoir d'agir sur ces questions. Ils se réjouissent de revenir présenter le projet quand il sera plus avancé, et d'inviter les habitant·e·s du quartier aux ateliers participatifs autour de la création de cette nouvelle partie du quartier.

Federica Bufano ajoute que c'est un « rêve d'architecte » que de pouvoir construire un tel projet, avec une communauté qui y est sensible.

Finalement, Hervé Vaucher suscite rires et applaudissements en disant qu'il se réjouit de « déjeuner sur l'herbe » !

Geneviève Herold clôt la soirée en remerciant les intervenant·e·s pour les informations partagées et les participant·e·s pour leur écoute. Le prochain numéro du Journal de la Concorde, à paraître en juillet, se fera l'écho de cette soirée, qui se termine par un moment d'échanges conviviaux autour d'une verrée.