

Soirée d'information

29 novembre 2021 – 19h30 à 21h30 – École Emilie-de-Morsier

Intervenants :

Orateurs principaux

- M. **Gilles Grangier**, directeur, Urban Project SA
- M. **Patrick Leuba**, directeur, Fondation pour le développement des arts et de la culture - Fodac

Avec la présence de :

- M. **Mathias Buschbeck**, Maire de Vernier
- M. **Igor Moro**, chef du service de l'aménagement, Vernier
- Mme **Giovanna Ronconi**, cheffe de projet du Grand projet Châtelaine, Office d'urbanisme (DT), Canton de Genève

Participation : Le public de cette soirée a rassemblé quelques 30 personnes sur place et 15 personnes en ligne.

Organisation et animation :

Forum Démocratie participative : **Daniel Dind** et **Geneviève Herold Sifuentes** (animation), **Alain Dubois** (retransmission en ligne), **Nicolas Künzler** (prise de notes)

Vidéo : July Bellard et Constance Brosse.

Accueil

Daniel Dind, membre du groupe de pilotage du Forum, présente le but de la soirée : informer les habitantes et habitants sur le projet de réalisation par Urban Project SA d'un immeuble avec 7 étages de logements, des galeries commerciales et un parking dans le secteur L de la Concorde (entre Jean-Simonet et l'avenue de l'Ain) ; et sur le projet du centre culturel « Concorde espace culture » avec des logements étudiants qui sera édifié dans le secteur A (entre Jean-Simonet et le carrefour de l'Écu). Le premier projet sera présenté par M. Gilles Grangier, directeur et architecte chez Urban Project SA, le second par M. Patrick Leuba, directeur de la Fodac.

Daniel Dind salue également Mme Giovanna Ronconi, cheffe de projet à l'Office d'urbanisme du Canton de Genève et responsable du Grand projet Châtelaine, qui a suivi l'élaboration et la concrétisation du Plan directeur de quartier (PDQ) Concorde jusqu'à aujourd'hui et quitte bientôt cette fonction.

La Ville de Vernier est quant à elle représentée par M. Mathias Buschbeck, Maire, et M. Igor Moro, chef du service de l'aménagement.

Enfin, Aline Steiner et Iris Serdeira-Batista, de la Maison de quartier Concorde (MQC), donneront une brève information en cours de soirée. Une séance de préparation de cette soirée a eu lieu à mi-novembre avec des habitantes et habitants du quartier. Une autre réunion est prévue le 9 décembre, organisée par la MQC et le Forum Démocratie participative, pour permettre un échange entre habitant-e-s concernant les difficultés que la transformation de ce secteur autour de l'école Emilie-de-Morsier présentent au voisinage.

Rappel du PDQ Concorde

Geneviève Herold, coordinatrice du Forum pour l'accompagnement du PDQ Concorde, rappelle l'histoire et les enjeux du Plan directeur de quartier (PDQ) Concorde. En 2008 les autorités ont commencé à envisager de faire 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 pouvoir exprimer et 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 pour la transformation du quartier. 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 faits dans le quartier (constructions, mobilité, espaces publics, etc) mais il ne fixe pas en détails 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 faire, des solutions à trouver sur le terrain : par exemple, si on réduit les nuisances de la circulation de transit pour une partie du quartier, est-ce qu'on risque de les reporter sur une autre partie du quartier ? Finalement, le **quartier** de la Concorde a la particularité d'être transfrontalier entre les villes de Genève et de Vernier : les habitants sont soit de Genève, soit 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, avec des fonctionnements et des intérêts différents, 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 !

Projet « La Concorde » – Urban Project SA

M. Gilles Grangier, directeur du développement chez Urban Project SA, présente le **projet « La Concorde » situé dans le secteur L du PDQ Concorde**. En 2013, Urban Project SA a lancé le concours d'architecture (SIA 142) en partenariat avec la Ville de Vernier afin d'intégrer dans ce projet la zone complète comprenant notamment l'école prévue par le PDQ Concorde (sur la parcelle appartenant à la Ville de Vernier) et les bâtiments de logements, surfaces d'activités et parking centralisé (sur la parcelle d'Urban Project SA). C'est le bureau Ferrari qui a gagné ce concours d'architecture. Les procédures administratives en vue de l'obtention de l'autorisation de construire ont commencé en 2014 et ont été longues, car le PDQ Concorde implique de nombreuses contraintes pour ce secteur L où plusieurs éléments sont centralisés et mutualisés (parking, commerces, énergie). La demande définitive d'autorisation de construire a été déposée en 2016 et l'autorisation a été délivrée le 21 mars 2021.

Architecture

Ce projet inclut un complexe de bâtiments de logements le long de l'avenue de l'Ain, avec deux

niveaux de surfaces d'activités (galeries inférieures et supérieures) ainsi qu'un parking souterrain centralisé et mutualisé.

Au rez inférieur, au niveau de l'avenue de l'Ain, une galerie marchande est prévue. Elle sera accessible par trois entrées : au nord, au sud, et au centre par un escalier depuis un patio au niveau du rez-de-chaussée et de la galerie supérieure, côté école Emilie-de-Morsier.

Les bâtiments proposent des appartements traversants, avec double orientation. Un aspect du PDQ Concorde est celui de la mixité : les normes en vigueur permettaient d'avoir 70 % de logement en PPE et 30 % de logements locatifs (HBM, LUP et loyer libre). La Ville de Vernier ayant, à l'époque de M. Rochat, émis le souhait d'une plus grande mixité, il y aura 50 % de logements locatifs et 50 % de PPE. Ces deux classes de logements ne sont pas séparées dans les bâtiments, mais intégrées en alternance, tout en tenant compte des contraintes légales et réglementaires qui sont différentes pour la location et la vente commerciale de logements.

Les façades des bâtiments intègrent une ossature minérale avec des loggias pour tous les appartements, et des parements métalliques jouant avec la lumière au fil des saisons, comme les façades de l'école Emilie-de-Morsier. Il y aura des décrochements entre les façades, de sorte que chaque bâtiment aura un petit patio au niveau du rez-de-chaussée.

Chantier

- Démolition du bâtiment existant : dès décembre 2021
- Travaux préparatoires et terrassement : dès janvier 2022, planifiés pour 9 mois
- Parking centralisé mutualisé planifié pour recevoir les usagers des secteurs L, A et M, ainsi que les résidents du quartier : décembre 2024
- Fin du complexe du projet «La Concorde» (logements, galeries marchandes, écopoint) : été 2025

Concernant la sécurité de l'école Emilie-de-Morsier : au moment de sa construction, une paroi métallique (palplanches) a été spécialement installée dans le sol jusqu'à 16 mètres de profondeur, le long du préau pour éviter tout risque de déversement pendant le futur chantier du parking et des immeubles. Ces aspects de sécurité sont étroitement coordonnés avec la Ville de Vernier.

L'ensemble des travaux pour la réalisation du projet «La Concorde» sera mené en accord avec l'Office des autorisations de construire et l'Inspection des chantiers afin d'être conforme à la Loi sur les constructions et les installations (LCI), et avec l'Office cantonal des transports pour réguler la gestion des circulations. En effet, la gestion des circulations doit être réglée dans son ensemble, notamment pour la phase des travaux, car plusieurs autres chantiers sont prévus ces prochaines années dans la partie verniolane du quartier.

Ce que le projet va apporter au quartier

Les **galeries marchandes** vont accueillir une grande enseigne alimentaire, ainsi que des petites boutiques et services. Pour la livraison des marchandises dans les commerces, le quai de déchargement sera accessible par la future bretelle de la rue Jean-Simonet. Il sera complètement fermé, donc la manutention des marchandises se passera à l'intérieur.

Le **parking souterrain centralisé et mutualisé**, de 444 places, est particulier car il n'est pas dédié aux seuls habitants des logements du bâtiment. Il servira aussi aux usagers du futur centre culturel (secteur A) et aux habitants des immeubles de la FED à l'avenue Henri-Golay. Ceci permet de ne pas devoir construire des parkings pour ces autres bâtiments, tout en respectant les ratios de nombres de places par habitant, imposés par l'Office cantonal des transports. Il y aura aussi des places payantes pour les usagers des commerces, ainsi qu'une septantaine de places actuellement dans l'espace public sur la commune de Vernier, qui seront déplacées dans ce parking. Dans les plans du

parking, des accès sont donc prévus pour les différents types d'usagers, indépendamment des accès aux logements, pour avoir une certaine sécurité des flux de personnes différentes qui vont avoir l'usage de ce parking. Ce modèle de parking centralisé et mutualisé est assez novateur. Il en existe un autre dans le nouveau quartier de l'Étang. Son administration et sa gestion seront quelque chose de nouveau.

Du côté de l'école Émilie-de-Morsier, les **espaces extérieurs** au niveau du rez-de-chaussée seront aménagés en parc public arborisé communiquant avec le préau de l'école, afin d'agrandir celui-ci et de tirer le meilleur profit des espaces extérieurs au bénéfice du quartier. De même, des cheminements permettront aux piétons de traverser le secteur du nord au sud et d'est en ouest, pour rejoindre d'autres parties du quartier. Pour rendre possibles ces cheminements et ces usages collectifs des espaces extérieurs, des accords (conventions et servitudes) sont prévus entre les deux propriétaires des parcelles, Urban Project et la Ville de Vernier. Cette dernière a aussi un projet de passerelle piétonne au-dessus de l'avenue de l'Ain, pour faciliter les liaisons entre ce secteur et le quartier des Libellules, en plus du passage sous-voies déjà existant. Il y aura aussi des râteliers à vélos un peu partout.

Concernant la **végétation**, la charte paysagère que PDQ Concorde est respectée : elle impose un certain nombre de couronnes d'arbres pour obtenir une arborisation qui ait de l'intérêt. Le long de l'avenue de l'Ain, les arbres actuels seront abattus, ensuite un cordon arborisé sera replanté, en faisant aussi de la place pour la piste de mobilité douce qui est incluse dans le projet de requalification de l'avenue de l'Ain.

Lors du concours d'architecture, la représentante des habitants avait relayé leur demande pour des jardins. Effectivement le projet prévoit dans son parc des **jardins potagers**, pour l'intérêt des habitants du quartier, et qui seront à terme gérés par la Ville de Vernier.

Un **écopoint de quartier** sera à disposition pour ces immeubles ainsi que les immeubles voisins. Les discussions sont encore en cours avec la Ville de Vernier pour trouver toutes les solutions nécessaires pour cet écopoint. Son emplacement a déjà été décidé en tenant compte des voisins, afin d'éviter d'avoir cet écopoint devant des balcons, ce qui peut être gênant. Il sera disponible en été 2025, voire plus tôt si possible. La Ville de Vernier pilote les aspects de gestion et de capacités de cet écopoint.

Le **réseau CAD-FAD Concorde** des SIG (chaleur et froid à distance) nécessite des raccordements passant par la parcelle d'Urban Project, qui a volontiers donné son autorisation. Ces travaux de raccordement sont planifiés en étroite coordination avec la Ville de Vernier et les SIG. Lors de la construction de l'école Émilie-de-Morsier, une sous-station du réseau a été créée sous l'école, qui permet de distribuer à distance du tempéré et du froid dans les bâtiments du quartier raccordés au réseau CAD-FAD Concorde. Il s'agit d'une mutualisation du réseau énergétique : ainsi, il n'est pas nécessaire de construire une sous-station pour chaque projet de manière indépendante.

Questions – réponses

Q : *Une habitante, propriétaire à la rue Jean-Simonet, demande quelles protections seront mises en place tout au long du chantier contre le bruit et les poussières.*

R : M. Grangier répond que toutes les mesures demandées par la loi pour un chantier sont prévues : décroqueur pour nettoyer les roues des camions, aspersion des bâtiments lors de la démolition, etc. Par ailleurs, une demande est en cours auprès de l'Office cantonal des transports pour pouvoir faire passer le trafic du chantier directement par l'av. de l'Ain, et connaissant les contraintes qu'entraîne la présence d'un chantier dans un quartier, Urban Project souhaite sincèrement que la réponse sera positive.

Q : *L'APE Emilie-de-Morsier demande ce qui est prévu pour la sécurité des écoliers. Il y a un seul passage piéton rue Jean-Simonet, et il risque d'y avoir beaucoup de trafic.*

R : M. Grangier répond que s'agissant de la même rue il y a effectivement les mêmes contraintes. Il explique que le pont sur la voie CFF à l'avenue Henri-Golay ne peut pas laisser passer des camions, ce qui oblige à faire passer les camions du chantier à l'intérieur du quartier. C'est ce qui est actuellement prévu. Il espère donc que l'Office des transports prendra une sage décision.

Q : *Durant les travaux précédents, les véhicules restaient coincés à la rue Jean-Simonet. Y aura-t-il des feux mis en place pour que les véhicules puissent passer en alternance ?*

R : M. Grangier répond qu'Urban Project prévoit tous les dispositifs nécessaires pour réguler le flux des camions à la sortie du chantier, en accord avec l'autorisation qui lui est donnée par l'Office cantonal des transports. Mais la régulation sur la voie publique dépendra quant à elle de l'Office des transports.

M. Igor Moro, chef du service de l'aménagement de Vernier, ajoute que la mise en place d'un chantier est toujours précédée d'un rendez-vous de chantier pour faire le tour de toutes les mesures à prendre. Et que celles-ci peuvent être ensuite modifiées si cela s'avère nécessaire. Pour l'instant, il est encore prématuré de savoir ce qui va être mis en place.

Q : *Est-il prévu de changer le gabarit de la rue Jean-Simonet ? Sera-t-elle en zone 30, avec éventuellement des gendarmes couchés ?*

R : M. Moro rappelle que la rue Jean-Simonet est déjà en zone 30. La requalification de cette rue et de l'avenue Henri-Golay est prévue : la Ville de Vernier, en collaboration avec l'Office d'urbanisme du Canton, a développé une étude préliminaire pour ces réaménagements. Ce qui va changer c'est qu'elle va cesser d'être une impasse pour devenir une voie d'accès au quartier depuis l'av. de l'Ain. La largeur des trottoirs sera plus généreuse, tandis que celle de la chaussée devra permettre le croisement entre un camion et un autre véhicule, conformément à ce que les normes préconisent. Des rétrécissements ponctuels de la chaussée serviront à dissuader le trafic de transit. La configuration des aménagements sera précisée dans la suite des études.

Q : *M. Pittet, propriétaire à la rue Jean-Simonet, pose la question du cordon d'arbres existant, avec d'immenses chênes, du côté de la future entrée du parking : est-il prévu de protéger ces arbres et leurs racines, durant le chantier et après ?*

R : M. Grangier répond qu'effectivement l'Office cantonal de la nature (OCAN), avec lequel Urban Project a eu des rendez-vous, demande de protéger ces arbres et leurs bulbes racinaires. Il y a un cheminement obligé pour que le SIS puisse intervenir en cas de sinistre, et sous la rampe prévue pour cela, on a dû prévoir un aménagement particulier qui a été validé par l'OCAN, pour que les bulbes racinaires des arbres puissent s'étendre en dessous. Et cela nécessitera moins de béton, ce qui est positif.

Q : *Un habitant demande d'où vient le chauffage à distance.*

R : M. Grangier a quelques éléments d'information pour avoir collaboré dès les débuts avec les SIG, qui sont les spécialistes du dossier. Les SIG ont fait des forages d'exploration, à la pointe du secteur A, et ils ont trouvé une nappe d'eau en sous-sol. C'est l'eau de cette nappe qui serait utilisée pour le chauffage dans le quartier, dans le cadre du réseau de chauffage à distance alimenté également, selon le réseau thermique structurant des SIG, par l'énergie de l'usine de valorisation des déchets des Cheneviers.

Q : *La passerelle est-elle prévue pour les piétons et les cyclistes ?*

R : M. Grangier répond qu'elle est prévue prioritairement pour les piétons, avec un monte charge pour les poussettes et possiblement les vélos, mais la commune présente peut volontiers préciser cela.

M. Moro précise qu'il n'y aura effectivement pas de rampe, car avec une pente de 6 %, un telle rampe aurait eu un impact énorme, visuel et d'occupation de l'espace. Il rappelle que le passage sous l'avenue de l'Ain sera élargi : il passera de 3 à 8.5 mètres de large, avec un accès de plain-pied des deux côtés et des connections directes avec le réseau cyclable et piétonnier. Un passage cyclable sur la passerelle n'a donc pas semblé nécessaire, d'autant plus qu'elle arrive dans un cœur d'îlot et pas sur un axe routier. La passerelle fait partie des intentions d'investissements de la commune, mais on n'a pas encore toutes les garanties pour sa réalisation, donc il n'est actuellement pas possible d'assurer qu'elle sera réalisée en 2024.

Daniel Dind conclut ce moment de questions en mettant en évidence les préoccupations récurrentes des habitant-e-s sont sur les thèmes de la mobilité, du bruit et de la sécurité.

Projet « Concorde espace culture » - Fodac

M. Patrick Leuba, directeur de la Fodac (Fondation pour le développement des arts et de la culture), présente le **projet « Concorde espace culture » situé dans le secteur A du PDQ Concorde**, que la Fodac est chargée de réaliser pour la Ville de Vernier. La création d'un deuxième espace de culture à Vernier, complémentaire à la salle du Lignon, est mentionnée dans la politique culturelle de la commune, adoptée en 2012. En 2013, un étude des besoins a donné trois orientations : un centre culturel est plus nécessaire qu'une salle de spectacle, car il manque des locaux à Genève pour la pratique des arts, les répétitions et la création ; l'exploitation de ce centre culturel doit être confiée à un organisme dont c'est la mission spécifique ; il faut faire « fonctionner » le centre avant de le construire, pour que l'architecture de cet équipement culturel réponde aux besoins des activités qui vont s'y dérouler.

En 2014, le Conseil municipal de Vernier a validé le concept d'exploitation ainsi que la création de la Fodac. Un comité de pilotage conjoint a été formé avec la Ville de Vernier, la Fodac et la FED (à l'époque propriétaire de la parcelle et partie prenante du projet de logements étudiants). Le concours d'architecture s'est tenu en 2015 (avec la participation du Forum démocratie participative représenté par Mme Rogg). Le projet lauréat a été présenté par le bureau CJVV, de Madrid.

La recherche de fonds a débuté en 2016, parallèlement à l'élaboration plus précise du projet. En 2018 et 2019, le projet de l'ouvrage a dû être réduit car les dépassements prévus du budget étaient trop importants, mais cette réduction n'a pas affecté la substantifique moelle du projet. En 2021, le budget de 113 millions a pu être bouclé et la demande d'autorisation de construire a été déposée – elle est en cours d'examen.

La coordination avec les projets publics environnants est une contrainte importante pour ce projet, car le secteur A, à la pointe nord du périmètre du PDQ Concorde, est entouré de projets d'infrastructures publiques. Il est bordé d'un côté par l'avenue de l'Ain, qui doit être requalifiée, et de l'autre par les voies CFF. Ces deux axes de transport imposent des mesures de protection contre le bruit (OPB) et contre les accidents majeurs (OPAM). Il y a également une sous-station des SIG à proximité. Le Canton a décidé de faire de la future halte RER, au carrefour de l'Écu, un pôle de centralité, ainsi qu'un pôle multimodal d'échange entre différents modes de transports. Finalement, la voie verte d'agglomération rive droite, qui en 2012 était prévue de traverser le secteur A, va longer les voies CFF et le futur centre culturel.

Le centre culturel « Concorde espace culture »

Le conseil de fondation a choisi ce nom, qui porte une signification très positive et marque aussi le lien avec le quartier. Concorde espace culture sera un atelier d'art et de culture (« ArtLab »), avec la particularité de rassembler différents aspects qu'on trouve ailleurs, mais jamais tous au même endroit : ce sera un lieu de création, de formation, de pratique et de diffusion artistique, avant

d'être une salle de spectacle. Avec ces spécificités, Concorde espace culture trouvera sa place dans le réseau des institutions culturelles du canton (Nouvelle comédie, Pavillon de la danse, HEAD, Conservatoire, ...) avec qui des liens sont déjà prévus.

La diversité et la pluralité seront au cœur de Concorde espace culture : diversité des disciplines (danse, musique, arts visuels, littérature), des publics (professionnels, amateurs, enfants, adultes,...), des modes d'expression, des projets.

Diversité des publics : les espaces seront accessibles et ouverts à toutes et à tous, pas seulement aux artistes confirmés, qui créent dans un espace fermé dans lequel on n'a pas le droit d'entrer et on ne sait pas ce qui se passe. Les jeunes en particulier seront bienvenus, avec des possibilités d'élargissement du bagage culturel, d'apprentissage, d'expressions artistiques nouvelles. Des espaces d'échanges comme la bibliothèque et les restaurants favoriseront les rencontres pour toute la population. Il y a une très grande diversité culturelle dans les quartiers environnants (Libellules, Concorde, Châtelaine, Avanchets) que Concorde espace culture, en permettant à chacun d'apporter un peu de sa culture, souhaite mettre en valeur pour devenir un espace d'intégration par la culture et un acteur de la vie de quartier avec une dimension citoyenne de la culture. Le but est que la création culturelle ne soit pas faite en vase clos, chaque discipline de son côté, mais en interconnexion des personnes et des projets, avec mutualisation des outils, partage des expériences.

Diversité des arts : l'idée est de bousculer un petit peu les formes traditionnelles d'organisation pour arriver à une émulation la plus grande possible. Il y aura une trentaine d'espaces pour la pratique de tous les arts, dont une salle de répétition avec une dimension scénique.

- La danse, avec des ateliers et des studios de création et répétitions, pour tous les types de danses et tous les danseurs et danseuses ; le CFC danse, seule formation pré-professionnelle en danse contemporaine de Suisse, sera là.
- La musique : des ateliers musicaux et salles de répétition, pour toutes les musiques, tant amplifiées qu'acoustiques ou musiques de chambre ; un studio d'enregistrement à disposition.
- Les arts visuels : des ateliers visuels, du matériel et lieux de travail collectifs ou privatisables pour une période, avec également un accueil des arts visuels performatifs (vidéo, etc) ; pas de véritable galerie mais des possibilités d'expositions dans tout le centre (hall, couloirs, etc).
- La littérature : la bibliothèque de Châtelaine sera intégrée dans le centre, avec toujours ses animations littéraires ; elle profitera aussi du contexte du centre culturel.

Il est envisagé de mettre à disposition de ces créateurs des appuis administratifs. On pourra aussi organiser des résidences d'artistes, de durée variable. En effet il semble que c'est un grand manque à Genève, d'avoir un hébergement lié à des espaces de création artistique.

Équipements et logements : les logements seront surtout pour artistes et personnes en formation, ainsi que des logements d'urgence demandés par la Ville de Vernier : en tout 176 studios et 46 appartements en collocation, avec un total de 308 lits. Il y aura aussi un hôtel de 46 chambres, notamment pour accueillir les artistes qui sont dans la programmation culturelle, ainsi qu'une brasserie et un restaurant avec un total de 140 places, en partie privatisables et ouverts toute la semaine, donc également pour les quartiers environnants.

Formation et transmission : Concorde espace culture veut faire de la formation une de ses priorités, pour mettre le pied à l'étrier de la jeunesse par des projets artistiques, des échanges, et faire en sorte qu'avec la formation on arrive à apporter quelque chose de plus dans la vie des jeunes. Outre

le CFC danse et le Conservatoire de musique, des écoles privées et des associations seront présentes, dont l'AMA (Association pour musiciens adultes amateurs).

Programmation et médiation culturelle : Il est prévu que la Fodac reprenne la programmation de la saison culturelle de la Ville de Vernier, avec les mêmes critères de variété, densité et accessibilité, et des événements qui pourront se répartir entre la salle du Lignon et la Concorde. La grande salle de spectacle (17x28 mètres) aura 200 à 500 places assises (920 debout), avec une acoustique étudiée pour recevoir aussi bien du théâtre que des concerts de musique de chambre ou de musique amplifiée ; l'accueil du public pourra aussi se faire dans d'autres salles plus petites.

Les 30 espaces de répétition pour la pratique des arts seront ouverts à tous, professionnels, amateurs, écoles, population. En plus, un programme de médiation culturelle permettra à la population de venir assister, dans les ateliers, à des créations artistiques ou des préparations de spectacles.

Architecture

Le projet architectural est constitué d'une structure de 3 bâtiments pour les espaces culturels (5 niveaux sur rez), et un bâtiment de logements derrière (8 niveaux sur rez), reliés par une passerelle. La présence de voies de circulation autour du secteur A impose de nombreuses contraintes au projet architectural. Ainsi, pour la conformité à l'OPAM et l'OPB (accident majeurs et bruit), aucune des fenêtres des bâtiments ne peut s'ouvrir, ce qui implique des dispositifs d'aération d'autant plus importants qu'ils doivent être silencieux. L'agencement des différents espaces est visible sur les plans (voir présentation PPT de la soirée d'information).

Chantier

La démolition des immeubles actuels au secteur A devrait commencer dans le milieu de 2022. La construction commencera en 2023 avec le gros œuvre et la livraison est prévue pour l'été 2025.

L'entrée et la sortie du chantier seront toutes les deux directement sur l'avenue de l'Ain. Les mouvements de camions sont évalués à 25-40 par jour lors du terrassement 5-15 par jour lors du gros œuvre. Mais il n'est pas prévu que ces camions traversent le quartier. Peut-être y aura-t-il une ou deux camionnettes lors du second œuvre et des finitions.

Questions – réponses

Q : *Une habitante de l'immeuble Jean-Simonet 18 demande quelle sera la hauteur de l'immeuble de logements et sa distance par rapport aux bâtiments voisins existants.*

R : M. Leuba répond qu'il y aura 30 mètres de distance avec les plus proches immeubles voisins. L'immeuble de logements du centre culturel fera 8 étages sur rez.

Q : *Des habitants demandent pourquoi l'accès des camions au chantier d'Urban Project ne pourrait pas se faire par l'av. de l'Ain, puisque cet accès est possible quelques mètres plus loin pour le chantier du centre culturel. La sécurité des enfants de l'école sur la rue Jean-Simonet a déjà posé de gros soucis avec le chantier antérieur.*

R : Daniel Dind rappelle que c'est aussi le souhait d'Urban Project, que cette question préoccupe beaucoup et depuis longtemps, mais la décision revient à l'Office cantonal des transports. Il y a par ailleurs une différence de niveau entre l'avenue de l'Ain et la rue Jean-Simonet, qui rend l'accès chantier possible au secteur A mais moins aisé au secteur L.

M. Leuba ajoute que l'idée de mutualiser les entrées de chantier a été étudiée avec Urban Project, mais ceci est impossible car une entrée commune aux deux chantiers bloquerait les accès des véhicules privés aux parkings des immeubles du bout de Jean-Simonet.

Mme Giovanna Ronconi ajoute que des vérifications concernant ces accès aux chantiers sont encore en cours du côté de l'Office cantonal des transport, car il faut également que la sécurité des piétons

et des vélos qui longent l'avenue de l'Ain soit assurée lorsque les camions entrent dans les chantiers. Les discussions, compliquées, sur ces accès aux chantiers sont encore en cours.

Q : *Est-ce que le cheminement pour piétons et vélos le long des voies CFF sera maintenu durant le chantier, à la place de la future voie verte d'agglomération ?*

R : M. Leuba répond que maintenir un cheminement piéton le long des voies CFF durant le chantier est une des contraintes imposées à l'entreprise de construction. Ce cheminement est prévu de se faire par une passerelle sur la parcelle des CFF. Une fois le centre culturel construit, la voie verte prendra 10 m. de largeur entre la voie CFF et les bâtiments. Mais pendant la construction, ces 10 m. seront occupés par l'emprise du chantier.

Q : *Concernant la végétalisation : des arbres seront-ils supprimés ? Replantés ? Les toitures seront-elles végétalisées ?*

R : M. Leuba répond qu'un certain nombre d'arbres seront immanquablement abattus. Deux arbres seront conservés à la demande du Canton. En tout 48 arbres seront abattus mais il y aura une compensation intégrale dans le périmètre du secteur A : 28 peupliers replantés le long de l'av. de l'Ain, 7 érables le long de la voie verte et 13 érables rouges dans l'espace entre le bâtiment de logement et le centre culturel. Il s'agira donc d'arbres à haute tige. Pour les toitures, celles des trois bâtiments du centre culturel seront végétalisées autour des infrastructures d'aération du centre culturel. Il y aura aussi des panneaux solaires, suite à la demande des services de l'État lors du dépôt de la demande d'autorisation de construire.

Q : *Des parkings sont-ils prévus pour Concorde espace culture ? Quel lien avec la future halte RER ?*

R : Dans le parking mutualisé construit par Urban Project, il y aura 50 places pour les usagers du centre culturel. Concernant la halte RER, Mme Ronconi précise que sa réalisation est liée à l'extension de la gare de Cornavin : à titre indicatif, les dates actuellement envisagées pour la halte RER sont 2035 à 2040. Mais ce qui est beaucoup plus intéressant pour le quartier, c'est la mise en service du pôle multimodal en 2025, avec des bus à haut niveau de service (BHNS), en site propre et avec une augmentation de leur fréquence (toutes les 4 minutes). La voie verte sera aussi ouverte à ce moment. L'accès en transports publics et en mobilité douce sera donc beaucoup plus aisé. Pour les connections du quartier avec Genève, le pôle multimodal sera plus intéressant que la halte RER, qui permettra une connexion avec le réseau CFF national mais dans un futur moins proche.

Q : *Le projet du centre, assez élitiste, répond-t-il à la réalité du terrain d'un quartier assez défavorisé, et notamment aux besoins des jeunes du quartier, un peu en perdition et qui sont en recherche d'occupations et de lieux ?*

R : M. Leuba assure que ce n'est justement pas un lieu élitiste et que le but est vraiment que les jeunes y viennent, comme ils sont. Ceci dit, Concorde espace culture sera un lieu culturel et non pas un centre de quartier. Dans la structure de gouvernance de ce lieu, il n'y aura pas un directeur artistique qui fait toute sa programmation culturelle avec artistes de grande renommée internationale. Il y aura bien sûr de tels artistes car c'est nécessaire au rayonnement du lieu, mais le but est qu'il y ait aussi de la production de gens qui ont développé leurs projets à Concorde espace culture.

Q : *Comment sont prévus le financement et le rendement du centre sur le long terme, si les prix sont modiques pour l'accès aux studios de danse et de musique ?*

R : M. Leuba indique qu'il y a eu une grande réflexion lors de la constitution du plan de gestion et du concept d'exploitation. Par essence, l'activité culturelle est déficitaire. A Genève, les établissements culturels sont subventionnés à hauteur de 65 à 80 %. Pour Concorde espace culture, les subventions publiques sont à hauteur de 30%, et l'autofinancement de 70%, par les restaurants, l'hôtel, les logements. Le choix est de rendre les locaux du centre accessibles aux artistes. A titre indicatif, les prix de location des studios sont de l'ordre de 100.-/jour pour un studio de danse pour

des activités professionnelles et commerciales (p.ex. cours payants) – et la moitié pour des activités en amateur ou non commerciales. Le financement inclut quelques mécènes, une subvention de la Ville de Vernier pour sa programmation culturelle, et les recettes de l'hôtel, des restaurants et des logements. Les projections ont été faites sur 10 ans, jusqu'à pouvoir commencer à rembourser les emprunts bancaires.

Les mots de la fin

M. Mathias Buschbeck, Maire de Vernier, remercie les orateurs pour les informations partagées sur leurs projets, les personnes présentes – y compris en ligne – pour leur participation, ainsi que le Forum pour l'organisation de cette soirée. A l'écoute durant la soirée, Mathias Buschbeck souligne deux thématiques qui ressortent : les chantiers et la mobilité.

On parle beaucoup du PDQ Concorde, qui est l'image finale de ce que le quartier doit devenir, à terme. Mais la mise en œuvre du PDQ implique que le quartier est **en chantier permanent**, depuis de nombreuses années. A la longue, ce chantier fatigue un peu les habitantes et habitants, qui ont beaucoup de questions, légitimes et auxquelles il faut trouver des réponses. Car durant les transformations, les gens du quartier doivent continuer à y vivre, à pouvoir s'y déplacer (y compris les enfants pour aller à l'école) et à supporter les nuisances. La commune de Vernier est attentive à cela et continuera à l'être, elle sait que les maîtres d'ouvrage sont aussi attentifs. Si les habitant·e-s ont des remarques à faire concernant les chantiers, la commune peut les transmettre aux maîtres d'ouvrage pour que des solutions soient trouvées. Par exemple, c'est ce qui s'est passé au début de l'installation du chantier de démolition au secteur L, où les services de M. Buschbeck, à sa demande, ont pu trouver avec Urban Project SA une solution rapide pour maintenir un petit cheminement piéton d'accès à l'avenue de l'Ain.

Le seconde thématique, c'est à quoi le quartier va ressembler dans quelques années en ce qui concerne la **mobilité**. Une fois que les deux projets présentés ce soir seront achevés, en 2025, il y aura encore le chantier de l'avenue de l'Ain ainsi que la transformation des rues Jean-Simonet et Henri-Golay, la nouvelle place de la Concorde en lien avec l'élargissement du passage sous-voie vers les Libellules et avec les futurs immeubles de la FED au secteur T. Tous ces chantiers sont liés à l'idée d'écoquartier, qui est à la base du PDQ Concorde, et visent aussi à avoir des espaces publics extérieurs de qualité, avec de la végétation. Il y aura donc des changements pour la mobilité à l'intérieur du quartier, mais aussi pour la mobilité extérieure au quartier, qui cause quelques inquiétudes. Sur les images de l'avenue de l'Ain ou de l'avenue de Châtelaine, on n'entend pas les voitures qui passent, mais les habitant·e-s entendent bien le bruit de la circulation ! Ceci va aussi changer car ces deux avenues vont être requalifiées. Sur l'avenue de Châtelaine on va arriver à une circulation à 30km/h avec des bus en site propre. Et sur l'avenue de l'Ain également, avec des replantations d'arbres en front de rue, une circulation routière qui se maintient mais n'augmente pas, et une limitation de la vitesse à 50km/h dans un premier temps, ce qui va déjà diminuer le bruit – et on l'espère, à 30km/h la nuit selon une promesse faite par le Département des infrastructures.

Dans ce quartier, la ville avance : les deux projets présentés ce soir vont amener de l'urbanité, des activités commerciales et des activités culturelles. Mais la ville, c'est aussi de la qualité urbaine dans les aménagements.

Mme Giovanna Ronconi, cheffe de projet pour le Grand projet Châtelaine à l'Office d'urbanisme (Département du territoire), remercie les habitantes et habitants du quartier, ainsi que le Forum, pour leur engagement. Toutes ces années où elle a travaillé à la préparation puis à la mise en œuvre du PDQ Concorde, lui ont permis de vivre un urbanisme de sens, en expérimentant ensemble la construction d'espaces de vie avec les habitant·e-s. Aujourd'hui, les urbanistes font

beaucoup de projets d'espaces publics temporaires comme laboratoires de la ville. A la Concorde, les mini-chantiers étaient donc très précurseurs et innovants, car ils rendaient déjà possible cette expérimentation de la ville. Mais en même temps, à la Concorde c'est la dynamique de participation avec les habitant·e·s et tous les acteurs, qui a eu un effet catalyseur et a permis de créer ces mini-chantiers, complètement intégrés à la vie du quartier. Par exemple, à un moment, créer sur un stationnement sauvage un terrain de beach-volley, où les gens faisaient des tournois de beach-volley, et où les enfants venaient l'après-midi faire des châteaux de sable. Comme professionnelle, Giovanna Ronconi a grandi avec cette expérience à la Concorde, où elle a fait de très belles rencontres. Mais les chantiers peuvent aussi, en effet, être très lourds à porter dans la durée : elle s'est souvent sentie responsable de mener ces changements à bien, un peu comme une « gardienne de la Concorde ». Maintenant qu'elle quitte son poste pour diriger le service d'urbanisme de la Ville de Nyon, elle sait qu'il y a des personnes qui restent pour veiller à la continuation du PDQ : M. Buschbeck qui a pris le relais de M. Rochat à la Ville de Vernier, le Forum qui doit rester engagé, ainsi que tous les autres acteurs impliqués.

M. Daniel Dind remercie M. Buschbeck et Mme Ronconi pour leurs éclairages. Il y a des perspectives encourageantes, dans quelques années ça sera bien... mais d'ici là il y a encore beaucoup de chantiers et de transformations ! Il remercie les orateurs du jour ainsi personnes présentes, tout en les invitant à continuer à suivre les actualités du quartier par les divers canaux d'information du Forum et les prochaines occasions de débat et d'information.