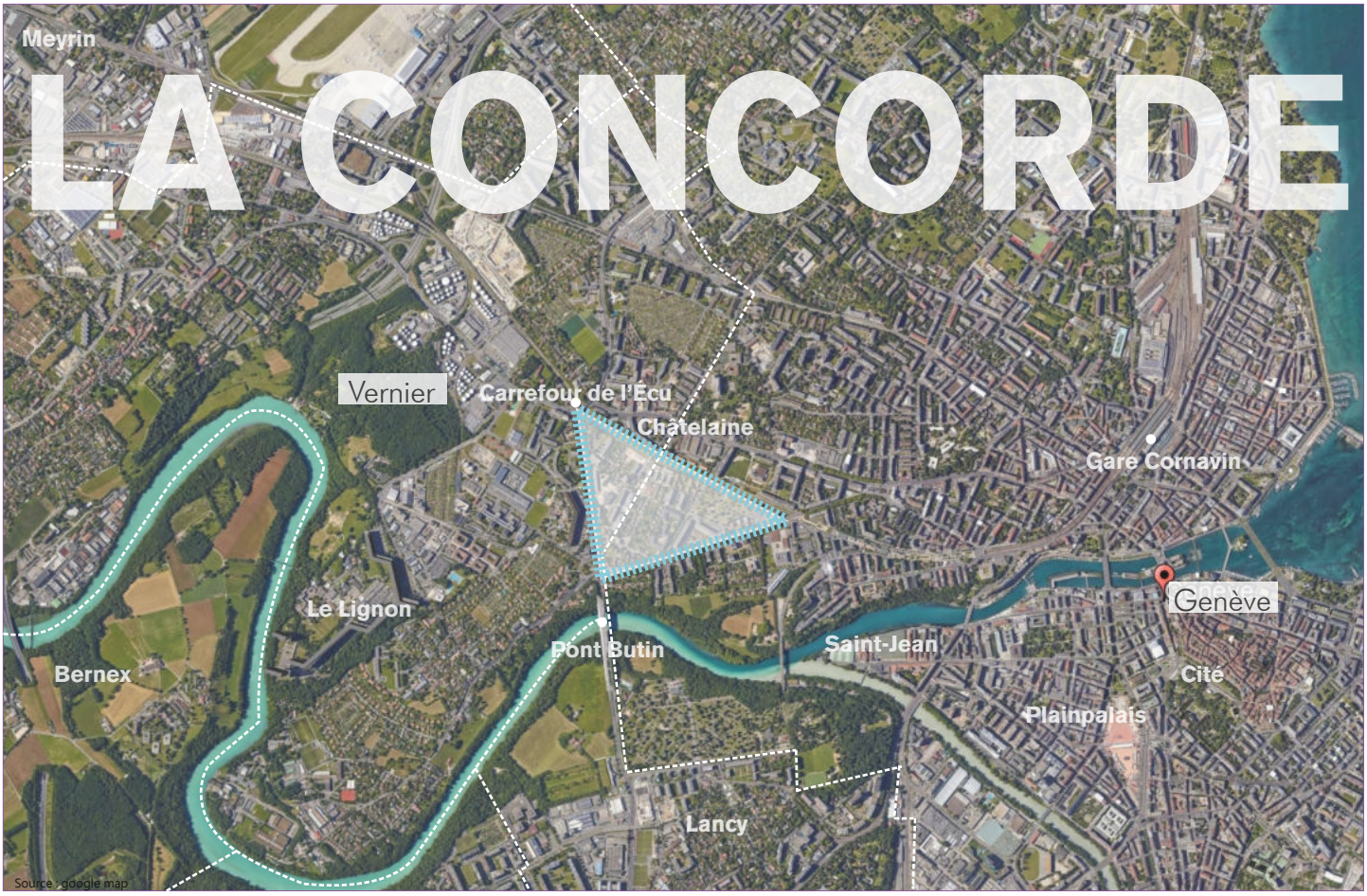
LE JOURNAL D'INFO
CHANTIERS & PARTICIPATION
N°13 été 2022
FORUM DEMOCRATIE PARTICIPATIVE



ÉDITO

Un écoquartier, mais quel écoquartier ?

Ces dernières années dans le canton, les écoquartiers poussent comme des champignons, de tailles et de formes tellement différentes qu'on peut parfois se demander ce qui les rassemble.

En 2008, pour introduire le diagnostic rassemblant les souhaits des habitants pour le projet d'écoquartier Concorde, Anita Frei donnait une réponse imagée : «Il n'y a pas de modèle standard d'écoquartier. C'est, au contraire, du sur mesure, chaque quartier répondant à son contexte particulier. (...) Pour faire un écoquartier, bon pour l'environnement et bon pour les habitants, il faut un certain nombre d'ingrédients – logements, mobilités, énergie, nature, etc. – qu'on assemble pour en faire un tout cohérent et satisfaisant, à la façon dont on assemble des ingrédients pour en faire un plat savoureux.
À partir des mêmes ingrédients, on peut composer des plats très différents. Une chose est certaine : un écoquartier, ce n'est pas de la nourriture de fast-food, ni de la cuisine industrielle, qui font les tristes banlieues. C'est un plat qui se prépare avec des ingrédients de qualité, en prenant le temps et en se réjouissant de le déguster en bonne compagnie !»

Dans les ingrédients sélectionnés par les habitant·e·s d'alors pour l'écoquartier Concorde, il y a des immeubles variés avec une qualité architecturale ; des espaces publics et verts aussi généreux que possible où tout le monde trouve sa place (jeunes, familles, aînés, mais aussi la nature) ; et un trafic automobile plus tranquille, avec moins de bruit routier. Tout ceci pour que le quartier reste agréable à vivre, même avec plus d'habitant·e·s.

L'allure de tous les nouveaux immeubles est désormais connue, qu'ils soient déjà construits et habités, en chantier ou en projet. Car le dernier projet d'architecture a été présenté au quartier le 10 mai dernier, lors de la soirée «Peau neuve pour le secteur T», résumée dans les deux premières pages de ce journal et sur la carte centrale. Et à l'angle des chemins des Ouches et Sports, un nouveau secteur du Plan directeur de quartier est réalisé depuis ce printemps, avec les deux grands immeubles et leur parc.

Mais la mutation du quartier, ce ne sont pas seulement de nouveaux immeubles. Comme le rappelle une nouvelle habitante, il faut également des lieux, tels que les espaces publics, qui permettent les rencontres et favorisent une vraie vie de quartier. Les équipements collectifs aussi sont essentiels à la qualité de vie d'un quartier et à sa richesse : la ferme Menut-Pellet doit enfin ouvrir ses portes comme Maison de quartier Concorde dans le courant de l'automne, grâce à la ténacité de l'Association des habitants du quartier de la Concorde (AHQC).

Une partie de l'écoquartier Concorde est donc prête, mais il reste encore du pain sur la planche. En octobre prochain, nous aurons le plaisir d'accueillir les autorités du Canton et des deux Villes, Vernier et Genève, pour faire avec elles – et avec vous, les habitant·e·s – un bilan d'étape !

SECTEUR T

Peau neuve pour le secteur T : retour sur la soirée d'information

Le 10 mai 2022 à l'école des Ouches, une soixantaine de personnes ont assisté à la présentation du projet lauréat du dernier concours d'architecture qui restait à réaliser dans le cadre du PDQ Concorde.

Le «secteur T» est le triangle à la pointe sud du quartier, entre les avenues de la Concorde, d'Aïre et de l'Ain. Le Plan directeur de quartier (PDQ) prévoit que ce secteur accueille beaucoup plus de logements que maintenant.

Pour construire ces nouveaux bâtiments, il faut d'abord désaffecter deux rues et modifier le système des routes autour du secteur, qui actuellement est un «giratoire habité» entouré par la circulation des véhicules venant du pont Butin en direction d'Aïre. Mais même après cela, le secteur T restera affecté par le bruit de l'avenue d'Aïre et l'avenue de l'Ain. Ce bruit routier est une des contraintes du secteur, comme pour d'autres quartiers voisins.

Enfin, le PDQ prévoit la création d'un espace public à la place du rond-point de la Concorde actuel, avec une liaison vers le quartier des Libellules par le passage sous-voies qui doit être élargi. La transformation du secteur T doit aussi tenir compte de ce futur parc de la Concorde.

Le début de l'avenue Henri-Bordier, à droite de l'image, et le chemin Désiré doivent être désaffectés pour permettre la construction de logements

Deux maîtres d'ouvrage et un concours d'architecture

Les nouveaux immeubles du secteur T seront construits par deux maîtres d'ouvrage. La Fondation HBM Émile Dupont (FED) est bien connue à la Concorde puisqu'elle a déjà réalisé deux projets de reconstruction : les immeubles de l'avenue Henri-Golay 21 à 27, ainsi que les deux nouveaux immeubles à l'angle Ouches-Sports.

Le secteur T du PDQ Concorde vu d'en haut

La coopérative d'habitation participative Totem n'est pas non plus inconnue car plusieurs de ses membres fondateurs ont habité la Concorde. Cette coopérative a été sélectionnée par la FED pour participer au projet du secteur T et y apporter un autre type d'habitation.

Quels effets sur les quartiers voisins ?

Dans les échanges qui ont suivi les présentations durant la soirée du 10 mai, des préoccupations ont été exprimées par des voisins et voisines, proches ou plus éloignés, du secteur T.

Le long de l'avenue de l'Ain, les riverains de la rue Jean-Simonet sont très inquiets de futures nuisances routières, une fois la circulation modifiée, car les véhicules entreront et sortiront du quartier par cette rue étroite. 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. Tout en reconnaissant les enjeux du secteur T, ces habitant·e·s expriment de fortes craintes que la qualité de vie autour de la rue Jean-Simonet se dégrade, sans solution.

De l'autre côté de l'avenue d'Aïre, le quartier de Michée-Chauderon va aussi être transformé pour accueillir plus de logements. Des habitants sont préoccupés que le U-Turn sur l'avenue d'Aïre, décidé dans le PDQ Concorde pour éliminer la circulation autour du secteur T, risque de reporter les nuisances de circulation sur le quartier de Michée-Chauderon. D'autres personnes ont exprimé un souhait de collaboration entre les futurs projets d'architecture de part et d'autre de l'avenue d'Aïre, pour qu'elle devienne un lien plutôt qu'une frontière entre quartiers voisins.

La FED et la coopérative Totem continueront à informer les habitant·e·s de l'évolution du projet et annoncent des ateliers à venir pour préciser les espaces extérieurs du secteur T.

Le public de la soirée «Peau neuve pour le secteur T», 10 mai 2022

PROJET D'ARCHITECTURE

Comment transformer le secteur T pour donner envie d'y pique-niquer ?

C'est la question et le défi que s'est posés le bureau Argemi Bufano Architectes, avec son projet «Déjeuner sur l'herbe», lauréat du concours d'architecture où il a fait l'unanimité.

Pique-niquer au secteur T ? Une question stimulante au vu des contraintes du site : bruit des routes, meilleur ensoleillement aux endroits les plus bruyants, grande densité de logements prévue, arbres majeurs à conserver, proximité des maisons plus petites des «cités-jardins d'Aïre», ...

Image du projet «Déjeuner sur l'herbe» © Argemi Bufano Architectes
Image de synthèse : Stratus visualisation d'architecture

De grands bâtiments qui n'en ont pas l'air

Pour répondre à ces contraintes, les architectes proposent de travailler avec des bâtiments fragmentés, une géométrie en forme de trèfle et des hauteurs variées. La taille des façades plus courtes s'approche de celle des maisons voisines. Les différents gabarits permettent de réduire l'échelle des constructions et de garantir un bon ensoleillement des espaces extérieurs. L'immeuble le plus haut aura 8 étages sur le rez-de-chaussée, le plus bas en aura 4. Les immeubles les plus hauts sont situés côté avenues de l'Ain et d'Aïre, les plus bas côté avenue de la Concorde.

Le projet prévoit 202 logements, pour environ 500 habitants. Les rez-de-chaussée seront tous destinés à des activités. Les logements des deux immeubles de la coopérative Totem seront d'une qualité équivalente à ceux de la FED. Comme Totem souhaite encourager la vie de quartier et la mixité sociale et intergénérationnelle, ses immeubles auront des espaces intérieurs partagés un peu plus généreux et seront placés au centre du secteur, entourés par différents espaces publics (jeux, terrasse, etc).

Aucun bâtiment actuel ne sera conservé. Le pari de ce projet est que le charme et la qualité actuelles du secteur se perpétuent dans un projet nouveau, de qualité et avec des espaces publics de qualité. C'est le plan de site «cités-jardins», tout proche, qui a le rôle de mémoire de l'histoire du quartier.

Espaces extérieurs et végétation

Comme un grand parc est prévu au rond-point de la Concorde, le bureau Argemi Bufano et le bureau de paysagistes Paysagestion proposent d'étirer ce parc pour le faire s'enfiler entre les bâtiments du secteur T.

Le long des deux avenues sont prévues des buttes végétalisées, qui serviront comme écrans vis-à-vis des routes et du bruit, pour aider à créer des espaces extérieurs avec une ambiance protégée. Des chemins piétons entre les buttes permettront de se rendre facilement dans le quartier Michée-Chauderon.

Image du projet «Déjeuner sur l'herbe» © Argemi Bufano Architectes

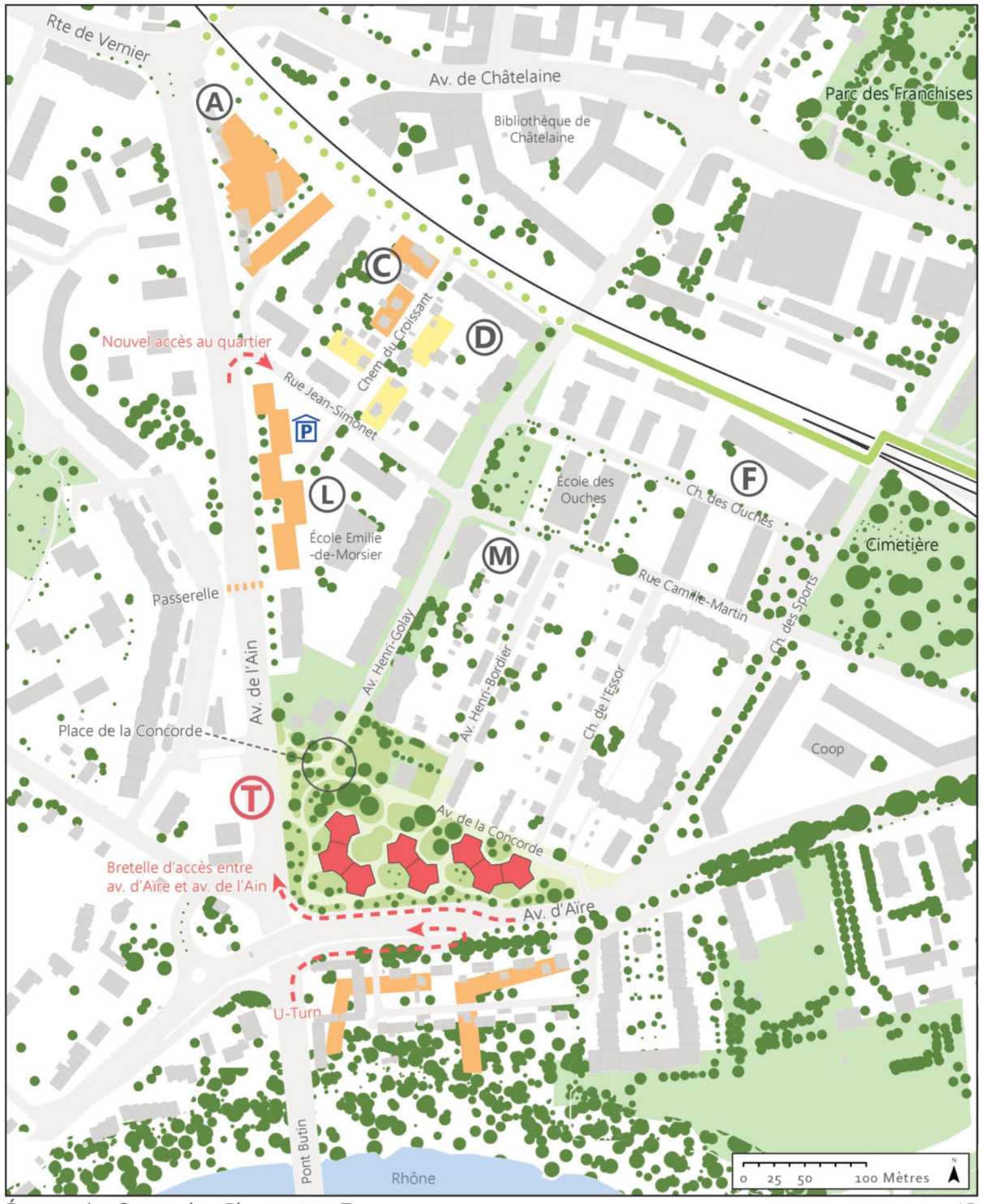
Les surfaces imperméables (bituminées) et semi-perméables (pavés) sont limitées aux chemins d'accès des immeubles, à la rampe d'accès au parking et aux accès pompiers. Toutes les autres surfaces resteront perméables et favorables à la végétation.

La disposition des bâtiments permet de préserver les arbres majeurs : le marronnier, le cèdre, et le pin à côté de lui

A quand la réalisation du projet ?

Selon un planning indicatif, le chantier aurait lieu entre 2024 et 2026 (tous les bâtiments actuels seront détruits en même temps). Mais la réalisation de ce projet dépend d'autres projets d'infrastructures dans les environs, sur les avenues d'Aïre et de l'Ain, avec différents intervenants. Le planning de ce projet va donc devoir s'adapter.

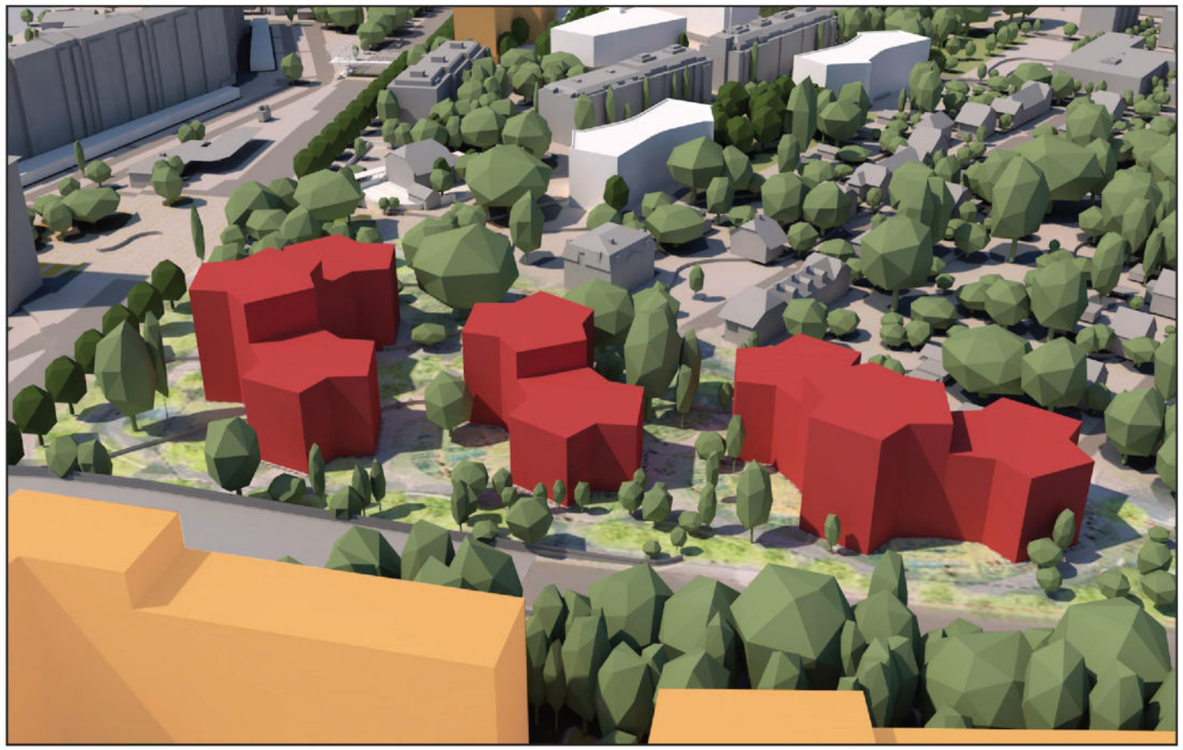
Retrouvez le compte-rendu de la soirée du 10 mai 2022 et les présentations sur :
forum1203.ch/-Ecoquartier-Concorde



Écoquartier Concorde - Plan secteur T

06.2022 © Forum 1203 L.T.

- Secteur T
- Autres secteurs du PDQ
- Parking centralisé et mutualisé
- Bâtiments projetés du secteur T
- Autres bâtiments projetés
- Bâtiments prévus dans le PDQ
- Bâtiments existants
- Domaine routier
- Zone piétonne
- Espaces verts
- Végétation
- Voie verte
- Voie verte en projet
- Voie CFF
- Changements de circulation



Projet «Déjeuner sur l'herbe» : en rouge sur le plan et l'image de maquette 3D des bâtiments et de leur situation dans le quartier.

L'image 3D et le plan ont été créés par le Forum 1203 sur la base des données disponibles et de l'état actuel des projets. L'apparence des façades des bâtiments n'est pas représentative du projet architectural (voir en page 3). La végétation montrée ici ne représente pas avec précision l'arborisation prévue dans le projet. Au premier plan en orange, les bâtiments projetés du quartier Michée-Chauderon.

Chacun des trois bâtiments du projet est composé de 2 à 3 immeubles en forme de «trèfle». Les hauteurs de ces immeubles sont les suivantes :

- bâtiment de gauche sur l'image 3D : R+6 (au fond) – R+8 (au milieu) – R+5 (devant)
- bâtiment du milieu : R+6 (au fond) – R+4 (devant)
- bâtiment de droite : R+5 (au fond) – R+7 (au milieu) – R+5 (devant à droite)

L'entrée du parking souterrain commun aux trois bâtiments se situera du côté du carrefour entre avenues de la Concorde et d'Aïre.

Les aménagements des espaces publics (place de la Concorde) et de l'avenue de la Concorde en zone piétonne sur ces images ne sont pas représentatifs de ce qui sera réalisé, car ces aménagements doivent encore être précisés par les collectivités publiques.

Le plan indique uniquement les changements de circulation routière et les zones piétonnes qui sont liés à la réalisation du projet «Déjeuner sur l'herbe» au secteur T.

SECTEUR OUCHES-SPORTS

Deux nouveaux immeubles prennent vie

Le concours d'architecture, en 2015, avait sélectionné le projet «Vie à vie». Le chantier débutait en 2018, le première pierre était posée en juin 2019. A fin 2021, les échafaudages démontés, les nouveaux immeubles Ouches-Sports de la Fondation Émile Dupont se montraient enfin !

Les nouveaux locataires sont installés depuis quelques mois. Parmi eux, Pascale, à qui nous avons demandé ce qu'elle pense de son nouveau quartier.

Pascale est arrivée dans le quartier en février 2022, depuis les Charmilles où elle a habité 15 ans. Elle connaissait déjà la Concorde, car elle y a son atelier de graphisme. Ce qui lui plaît ici, c'est tout le vert : des jardins, des grands arbres, et des petits endroits magnifiques comme le chemin des poules, qu'elle découvre avec un plaisir renouvelé chaque fois qu'elle y passe !

Une vraie vie de quartier

Quand l'occasion s'est présentée de s'installer dans les nouveaux immeubles à l'angle Ouches-Sports, il a fallu se décider rapidement mais elle a saisi l'occasion. Maintenant qu'elle habite la Concorde depuis quelques mois, elle y découvre une vraie vie de quartier : ce ne sont pas seulement des immeubles où les gens viennent dormir. Elle a tissé des liens avec des voisines et voisins de ses immeubles, mais aussi avec d'autres habitants du quartier. Elle chante à la chorale où elle rencontre des dames plus âgées qui habitent la Concorde depuis longtemps.

Ici, elle ne se sent pas tout à fait en ville, peut-être parce que c'est un quartier bien délimité, avec un petit air de village. Mais en plus à la Concorde, avec toute la diversité des logements – des petites villas aux très grands immeubles comme le sien, en passant par les coopératives d'habitation – il y a une grande mixité qui est une vraie richesse. C'est vrai, il y a aussi des personnes qui sont confrontées à beaucoup d'obstacles au quotidien. Des jeunes, mais pas uniquement. Peut-être parce que la Concorde est un peu hors de la ville, ces différences sont plus visibles qu'ailleurs et ça peut créer des tensions entre les personnes. C'est quelque chose qui n'est pas toujours facile à vivre comme nouvelle habitante du quartier.

Accompagner et susciter les rencontres

Pascale trouve donc que la Fondation Émile Dupont a fait le choix très intelligent d'engager deux travailleurs sociaux pour accompagner l'installation des nouveaux habitants dans ses deux grands immeubles Ouches-Sports. Pour les nouveaux habitants, ce sont des interlocuteurs immédiats pour trouver des repères et faire face à la nouveauté ou aux imprévus dans les immeubles ou le quartier. Et puis ces travailleurs sociaux ont aussi organisé des repas entre voisins, autour du four à pizzas. Quand on a fait connaissance et partagé un tel moment, les voisins qu'on croise dans les allées ne sont plus des inconnus !

A la Concorde en général, les espaces extérieurs permettent bien la communication. Il y a de quoi y faire des choses très positives. C'est peut-être aussi ça qui en fait un beau quartier. Mais pour activer ces possibilités, il faut des forces professionnelles afin de susciter des occasions et des activités collectives de quartier, pour que les habitants et habitantes, anciens et nouveaux, jeunes et moins jeunes, se rencontrent et se connaissent. C'est indispensable, si l'on veut que toute cette diversité de personnes partagent ces beaux espaces en bonne entente, continuent à enrichir la vie du quartier, et contribuent à ce qu'il reste agréable à vivre !

Image de synthèse du projet «Vie à vie», 2015
© ass architectes associés

Le chantier en mars 2021

Les deux immeubles et leur parc terminés, juin 2022

LA PAROLE À L'AHQC

La Ferme Menut-Pellet… C'est (enfin) pour bientôt !

Le quartier de la Concorde souffre d'un manque récurrent d'équipements collectifs et de lieux de rencontre. Depuis trop longtemps, l'Association des Habitants de la Concorde – AHQC – avec sa petite équipe de professionnel·le·s, est contrainte de développer ses activités en faveur du quartier et de sa population dans des lieux provisoires et précaires.

Ferme Menut-Pellet : la rénovation est à bout touchant. - © @Theytaz

La future Maison de quartier — la Ferme Menut-Pellet – se fait ardemment désirer ! Les travaux de rénovation sont d'une lenteur qui intrigue, qui exaspère ! Plus de deux ans de retard ! Les raisons d'un tel retard ? En vrac, les lourdes contraintes imposées du fait de la valeur patrimoniale de la Ferme classée au plan de site « Cités-jardins d'Aïre » – des contraintes exagérées aux yeux de certains, la Ferme étant destinée à devenir une Maison de quartier, débordante d'activités… et non un monument figé ou un musée ! Ensuite, le ralentissement du chantier pendant le moment chaud de la pandémie de Covid-19, puis les difficultés en cascade dans la livraison de certains matériaux… enfin, les récurrents problèmes de coordination des travaux.

Au mitan de l'année en cours, l'horizon est enfin en voie de s'éclaircir : la Ville de Genève, maître d'ouvrage de la rénovation, promet de remettre les clés de la Ferme à l'AHQC au plus tard à la fin du mois d'octobre de cette année 2022 ! Le quartier sera alors doté d'un magnifique lieu de rencontre et d'animation socioculturelle. Rendez-vous à l'automne !

Depuis la droite : Jonas Baumann, Noémie Bovard et Léonilde Frances - © ahqc

Une future Maison de quartier, avec une équipe renouvelée

Des changements importants sont survenus au sein de l'équipe d'animation au tournant 2021-2022. Sophie Matter, animatrice socioculturelle et Thibaut Lauer, animateur socioculturel, ont coup sur coup donné leur congé. Outre le renouvellement de ces deux postes à 75%, il était impérieux, pour le comité AHQC, de trouver le financement d'un troisième poste, également à 75%, pour assurer l'ouverture et le bon fonctionnement de la Ferme Menut-Pellet. Un tel financement a été rendu possible dans le cadre du fructueux « Projet Concorde » qui est mené depuis l'automne dernier en partenariat avec deux propriétaires immobiliers majeurs du quartier – la Fondation Émile Dupont et la Société Coopérative d'Habitation Genève – et le Service de la Cohésion Sociale de la Ville de Vernier avec, en sus, un apport financier complémentaire et transitoire d'une fondation privée.

C'est ainsi que le comité a pu à nouveau pourvoir ces trois postes à 75%, avec une entrée en fonction échelonnée de janvier à mars : Noémie Bovard, animatrice socioculturelle ainsi que Léonilde Frances et Jonas Baumann, animateurs socioculturels. Un trio, accompagné des autres membres de l'équipe, qui travaille à la grande satisfaction du comité.

La saga de Menut-Pellet en quatre temps

Septembre 2003 : Acquisition par la Ville de Genève de la Ferme Menut-Pellet, située sur le territoire de la Ville de Vernier ; l'intention est de transformer cette vieille ferme en un « espace d'animation socioculturelle ».
Pendant les longues années qui suivent, le site est laissé en « jachère » ; la Ville de Genève met les parties habitables de la Ferme en location (en contrat de bail provisoire).

Juin 2012 : Vote d'un crédit d'étude par le Conseil municipal en vue de la rénovation de la Ferme.

Mars 2018 : Le Conseil municipal se prononce enfin en faveur de la rénovation de la Ferme. Cette même année, le Conseil d'État adopte le plan de site « Cités-jardins d'Aïre » dans lequel est incluse Menut-Pellet. Début des travaux de rénovation au cours de la même année.

Octobre 2022 : Après de nombreux reports, la Ferme va enfin être confiée par les autorités à l'AHQC pour en faire la Maison de quartier de la Concorde pour le seul bienfait du quartier !

Plus d'info sur l'AHQC et la Maison de quartier Concorde : **www.mqconcorde.ch/**

17 octobre 2022 : Bilan d'étape du Plan directeur de quartier Concorde

La mise en œuvre du PDQ Concorde a débuté il y a presque 10 ans. Plusieurs immeubles sont déjà construits, d'autres sont en chantiers et les derniers projets d'architecture sont connus. Mais la mutation du quartier, ça n'est pas seulement des nouveaux immeubles !

Les discussions lors des dernières soirées Forum ont bien montré qu'il reste des questions à clarifier : aménagement des rues, sécurité des piétons, circulation dans le quartier, bruit routier, parcs et verdure, liens avec les quartiers voisins, etc.

Dès 2008, quand les autorités ont commencé à envisager de construire plus de logements dans le quartier, des habitant·e·s d'alors se sont mobilisés pour réfléchir ensemble et exprimer leurs souhaits pour le futur du quartier : plus d'immeubles et de logements, mais dans un quartier qui reste agréable à vivre, paisible, et où tous trouvent leur place (familles, jeunes, aînés, mais aussi la nature). Ces souhaits ont pu être pris en compte dans le Plan directeur de quartier.

Le PDQ Concorde est un accord entre l'État de Genève et les Villes de Genève et de Vernier, qui se sont engagés à le mettre en œuvre. Pour faire un bilan d'étape du PDQ Concorde avec les habitant·e·s, le Forum 1203 a donc invité

M. **Antonio Hodgers**, Conseiller d'État
Mme **Frédérique Perler**, Conseillère administrative de la Ville de Genève
M. **Mathias Buschbeck**, Conseiller administratif de la Ville de Vernier

Pour une soirée publique le 17 octobre 2022 à la Concorde.

Ne manquez pas cette occasion de rencontrer les autorités, pour échanger avec elles sur les étapes du PDQ déjà franchies et les derniers défis à relever!

Plus d'informations sur l'organisation de cette soirée suivront après la pause de l'été.

En janvier 2012, une soirée Forum permettait aux habitants de débattre avec les autorités du PDQ Concorde, alors en cours de finalisation. En 2022, le moment est venu d'un bilan d'étape.

JOURNAL D'INFO CHANTIERS CONCORDE

Forum Démocratie participative p/a MQSJ, ch. François-Furet 8, 1203 Genève | www.forum1203.ch | **Comité de rédaction** comité Forum 1203 | **Rédaction** Daniel Dind, Geneviève Herold Sifuentes | **Mise en page** Noémie | **Plan du quartier** Léon Tikhonov | **© photo** Forum1203 sauf autre mention | **Maquette** Jonathan Lupianez | **Parution** juillet 2022 | **Imprimeur** Moléson | **Imprimé** papier recyclé 2'200 ex. | **Partenaires**