

OBJECTIFS DU FORUM :

- Information au public par les magistrats sur le projet de rénovation par la Ville
- Échanges avec le public
- Constitution d'un groupe de travail participatif « rénovation Menut-Pellet »
- Donner des informations concernant le processus large du quartier de La Concorde
- Relier l'étape qui démarre à l'histoire du projet Menut-Pellet et au cadre global du processus du quartier de La Concorde.

Intervenants : Mme Olowine Rogg (Forum 1203), Mme Virginie Rouiller (VdG), Mme Sylvie Fischer (AHQC), Mme Esther Alder et M. Rémy Pagani (Conseil administratif de la Ville de Genève)

Modératrice : Mme Marina Janssens

Compte rendu : M. Nicolas Künzler

Nombre de participants : Assemblée : 36 ; intervenants et organisateurs : 7

Lieu : Salle polyvalente de l'école des Ouches

1. ACCUEIL ET OBJECTIFS DE LA SOIREE

Marina Janssens accueille les personnes présentes, les intervenants et les organisateurs. Elle relève la présence dans l'assemblée de Mme Francine Koch, directrice adjointe du département de la cohésion sociale et de la solidarité de la Ville de Genève, et celle de M. Alexandre Breda, chef du Service des Pompes funèbres, situé à la Villa La Concorde. M. Jean Rossiaud, collaborateur personnel de Mme Alder et qui a fait partie du groupe de préparation de la soirée, a été retenu par une urgence et a fait excuser son absence.

Elle présente ensuite brièvement le cadre de la soirée, qui vient après plusieurs autres consacrées au même projet, et se réjouit de voir toutes les générations représentées dans l'assemblée.

Mme Alder rappelle le but de la soirée :

Les conseillers administratifs se sont battus pour que le crédit d'études soit voté par le Conseil municipal. Celui-ci ayant donné l'injonction de réduire les investissements, le Conseil administratif a dû revoir ses plans. Contrairement à d'autres, qui ont dû être laissés de côté, le projet Menut-Pellet a été sauvé. Mais il doit être redimensionné.

Conformément aux engagements pris par les deux magistrats présents envers les habitants, le but de la soirée est donc de relancer le projet. Pour cela, il s'agit de discuter de ce qu'il est possible de faire à Menut-Pellet, en fonction des moyens disponibles et en tenant compte des contraintes légales, afin que ce lieu puisse répondre au mieux aux besoins des habitants du quartier.

2. INFORMATIONS GENERALES SUR LE QUARTIER DE LA CONCORDE

Olowine Rogg donne une série d'informations sur les processus en cours dans le cadre de la transformation générale du secteur de la Concorde :

1. **La Charte des espaces publics**, destinée à accompagner les programmes des concours d'architecture et le plan directeur de quartier.
2. **Les Mini-chantiers**, qui connaîtront en 2013 leur 3e édition, et dont le but est d'améliorer sans attendre ce qui peut déjà l'être et de tester des usages différenciés de l'espace public en vue des transformations à venir dans le quartier.
3. **Les Concours d'architecture** en vue de la construction de nouveaux immeubles dans le quartier.
4. **Le Plan localisé de quartier (PLQ) du secteur des Falaises.**

(Pour le détail de ces informations, se référer au document ci-joint)

3. HISTORIQUE DU PROJET MENUT-PELLET

Virginie Rouiller et Sylvie Fischer présentent les grandes étapes du projet.

En 2003, la Ville de Genève a acheté la ferme Menut-Pellet, pour qu'elle devienne un lieu de quartier.

En 2008 – 2009, lors de plusieurs forums successifs, les habitants ont réalisé deux choses :

- 1) un diagnostic du quartier ;
- 2) un projet socio-culturel, détaillant les besoins des habitants-e-s, et l'utilisation souhaitée - pour y répondre - de la ferme Menut-Pellet comme lieu de quartier, ceci dans le cadre d'un projet plus vaste résumé par ce schéma :



Notons que deux des quatre points figurant sur ce schéma ont depuis fait l'objet de décisions :

1. *En été 2011, la Villa La Concorde a été affectée aux Pompes funèbres de la Ville de Genève.*
2. *En automne 2012, la présence d'une force professionnelle permanente est devenue réalité avec l'engagement d'un animateur de quartier à 50%.*

07.03.13

En 2009, suite au travail des habitants, le Conseil administratif, convaincu par le besoin d'une structure dans le quartier, met sur pied un groupe de travail mixte avec des représentant-e-s des habitants. 8 séances de travail ont permis :

- a) La réalisation d'un diagnostic urbanistique et socio-culturel (étude du profil du quartier, des besoins, visite de quartier), qui a fait ressortir les points suivants :
- *Quartier très éclaté avec beaucoup d'espaces verts mais privatifs;*
 - *Quartier en pleine mutation, appelé dans les années à venir à une forte augmentation de la population (~ 1'300 logements supplémentaires);*
 - *Forte proportion de personnes à « bas-revenu » (30% de la population);*
 - *Quartier avec une population jeune (les moins de 25 ans représentent 41% de la population). Avec une forte proportion de jeunes au chômage de longue durée;*
 - *Absence de lieu pour les adolescents et les jeunes adultes sur le territoire.*

Ce diagnostic mettait en évidence le besoin d'une structure de quartier pour la population.

- b) La proposition par les habitant-e-s, sur la base de ce qui avait été discuté lors du forum de septembre 2009, d'objectifs et d'éléments de programme en regard des constats du diagnostic :

- *Renforcer la vie sociale du quartier*
- *Offrir un lieu d'accueil et d'encadrement aux jeunes du quartier avec un axe d'insertion socioprofessionnelle*
- *Promouvoir une dimension artistique et culturelle de proximité*
- *Gestion participative de l'espace, avec présence de plusieurs associations.*
- *Valorisation des espaces extérieurs (jardins potagers)*

- c) La réalisation d'une étude de faisabilité par le service d'architecture (département des constructions) qui a répondu par l'affirmative.

- d) La proposition d'un modèle d'usage et de fonctionnement de la future structure.

- e) Le dépôt de la demande de crédit.

En raison de spécificités du bâtiment, le coût de la rénovation a alors été estimé à 10 millions. Le Conseil municipal a demandé de revoir ce montant à la baisse.

4. INFORMATIONS PAR LES MAGISTRATS

M. Pagani explique qu'en tant que responsable du Département des constructions, il est, pour ce dossier Menut-Pellet, prestataire de services pour le Département de la cohésion sociale et de la solidarité dirigé par Mme Alder. Par ailleurs, il est, vis-à-vis du Canton, le répondant des Plans localisés de quartier. Dans le cadre de ses responsabilités, il se bat pour la création de cet espace de quartier.

Le projet est actuellement en phase intermédiaire. Un crédit d'études d'un million a été voté par le Conseil municipal de la Ville de Genève. Cela montre que le besoin d'un espace socio-culturel dans le quartier a été reconnu.

Le département de M. Pagani doit maintenant, à partir du programme d'utilisation de la maison, élaborer un plan de transformation. La Ville de Vernier, elle, est d'accord d'être partenaire pour le futur fonctionnement de la ferme. Mais elle ne veut pas contribuer pas à sa rénovation.

Techniquement, il faut réaliser qu'il est très difficile de changer une ferme en espace socio-culturel. Et qu'un chantier d'une telle ampleur ne peut être géré par les habitants eux-mêmes.

M. Pagani souligne qu'il est nécessaire d'examiner les choses en amont, ce qui permet d'aller plus vite ensuite. Il est donc maintenant nécessaire de scanner tous les éléments du programme. Par exemple, en raison des impératifs de sécurité, la réalisation d'une grande salle dans la ferme serait très coûteuse. Une solution à étudier serait de construire une salle à l'extérieur de la ferme. Car le but est de réduire le projet, mais sans tout casser ni faire des opérations bouts de bois.

Mme Alder conclut en soulignant que la mobilisation pour l'avancement du projet doit être rapide, pour que les différentes phases puissent aller aussi vite que possible.

5. ÉCHANGES

Ils ont permis d'aborder les questions suivantes :

Délais

Face à l'inquiétude concernant le sort des actuels des locataires actuels de la ferme, les éléments suivants ont été apportés.

Actuellement, on se trouve dans la prolongation des délais. Techniquement, d'abord les architectes doivent travailler. Ensuite viendront les demandes d'autorisation et de crédit. Il faut donc compter 3 ans avant que la ferme soit transformée. Et de nouveaux logements (600 à 650) vont voir le jour ces prochaines années.

Conscients de l'arrivée prochaine de nouvelles personnes, les habitants souhaitent qu'une structure puisse être en place pour accueillir les nouveaux venus dans le quartier, comme cela a pu se faire aux Libellules grâce à la présence là-bas de la Maison de quartier.

Lieu

On constate, que si la ferme constitue un bâtiment intéressant, le lieu, lui, n'est pas idéal (pollution, trafic). Ne faudrait-il pas dès lors chercher une autre parcelle, par ex. en procédant à un échange ?

Les magistrats répondent que la ferme étant protégée, il faut en faire quelque chose, d'autant plus qu'il est très difficile de trouver d'autres emplacements. La solution Menut-Pellet est donc la moins mauvaise possible. De plus, dans le cadre des changements à venir dans le quartier, la ferme sera liée à des espaces verts. Le carrefour notamment sera modifié (suppression du giratoire). Cela permettra à Menut-Pellet et à la maison la Concorde de demeurer le lieu centralisé du quartier.

Cout et financement

Il est demandé s'il ne serait pas possible de transformer Menut-Pellet en rassemblant tous les financements des petits projets actuellement réalisés dans le quartier.

M. Pagani montre que ces deux choses ne se situent pas dans le même ordre de grandeur. Le cout annuel des mini-chantiers est d'environ 200'000 francs. La transformation de la ferme s'élèvera elle à plusieurs millions.

Quant à la question de savoir si la rénovation prévue à Menut-Pellet n'est pas un projet de luxe, il faut réaliser que la rénovation d'un bâtiment ancien coûte cher. Plus qu'une construction neuve.

En effet, on ne peut pas rénover à la légère. Ce qui est encore acceptable actuellement, avec la présence de quelques locataires, ne l'est plus du tout dès qu'on veut un bâtiment utilisable par des groupes.

Ce problème du montant trop élevé (bien supérieur par ex. – même en tenant compte des 10 ans écoulés – aux 4,5 millions de de la construction de la Maison de quartier de St-Jean), oblige à faire un programme modeste. Sans tout forcément investir (les combles par ex.). On peut toujours compléter ensuite.

Mme Rouiller fait remarquer que la loi oblige, à partir du moment où on rénove, à ne pas faire les choses à moitié. Pour ce qui est de la structure, on ne peut pas laisser « en plan » une partie du bâtiment.

M Pagani conclut que toutes les options (étapes, combles laissés en attente, etc.) doivent être envisagées et présentées au Conseil municipal pour la rénovation. Pour que celui-ci puisse voir les possibilités et choisir.

Réalisation d'un espace temporaire

Des jeunes présents dans l'assemblée font remarquer que pendant ce temps, eux attendent toujours ! Et que la Maison de quartier mobile n'est ouverte que 3 mois durant l'été. Pourquoi ne pas créer un espace temporaire ouvert toute l'année ?

Face à cette demande, appuyée par l'assemblée, Mme Rouiller et M. Pagani expliquent que le projet d'installer un conteneur provisoire s'est avéré trop compliqué en raison des contraintes techniques (raccordements d'eau, isolation, etc.)

Cependant les besoins des jeunes ne sont pas oubliés. Les animateurs et les associations du quartier sont à la recherche de toutes les possibilités qui pourraient se présenter.

Besoin de salles

Plusieurs habitants soulignent le besoin d'une salle dans le quartier, qu'on puisse véritablement utiliser. Le quartier de la Concorde est pour l'instant un *no man's land*. Il n'y a pas de salle véritable, car une salle scolaire où on ne peut pas manger ne suffit pas. Et l'usage du 99 Espace de quartier, aux Charmilles, n'est pas autorisé aux habitants d'un autre secteur.

De plus, il y aura aussi 300 nouveaux logements dans le secteur des Falaises, qui est tout proche de Menut-Pellet. Ces habitants-là auront aussi des besoins de locaux. Créer une grande salle dans la ferme n'est pas possible. Il faut donc imaginer à Menut-Pellet une salle plus grande, à l'extérieur. Et penser aux synergies possibles avec les Libellules

Consciente de ces besoins présents à la Concorde comme ailleurs, E. Alder explique que son département cherche comment optimiser l'accès des bâtiments scolaires aux habitants, par ex. durant le week-end.

En ce qui concerne la Maison de quartier des Libellules, elle est encore dans ses murs pour 3 ans. Et compte tenu de l'arrivée de milliers de personnes nouvelles dans ce quartier, elle restera aux Libellules, dans un lieu encore à fixer.

Des habitants soulignent qu'il faut aussi penser à d'autres espaces. Vouloir tout mettre dans la ferme – ce qui est de toute façon impossible concrètement – fait exploser l'espace et les couts. Il faut donc voir comment répondre à d'autres besoins dans d'autres lieux du quartier. Il y a également besoin de caves pour faire de la musique, de locaux communs dans les immeubles, car les quelques salles communes existantes ne peuvent accueillir toutes les demandes.

De manière plus générale, il faut comprendre que le passage d'un habitat pavillonnaire à des immeubles change le quartier. Les gens se déplacent, se rassemblent, il est aussi nécessaire d'avoir de l'ambition. Car c'est maintenant que l'opportunité se présente.

6. MISE EN PLACE D'UN GROUPE DE TRAVAIL

La mission du groupe de travail est prévue selon le processus suivant :

En février 2013, sur la base de l'ancien projet, la Ville propose un nouveau programme tenant compte des volontés du conseil municipal. Pour aller plus vite, les fonctionnaires architectes travaillent donc en premier. En tenant compte des contraintes techniques et architecturales, ils font une proposition de réduction du coût de la rénovation, pour calibrer la taille du projet avec des chiffres.

Le Forum réunit alors le groupe de travail des habitants, qui commente et amende ce programme. Il établit des priorités, et dit ce qu'il est possible d'enlever. En mars, il fait part par écrit de ses remarques et éventuels amendements concernant le nouveau programme. Il désigne un représentant qui fera partie du jury pour le choix du mandataire.

Fin mars, une séance de concertation / négociation pourrait être organisée pour aplanir les divergences ou procès-verbaliser les désaccords.

Des voix demandent que cette séance de concertation ne soit pas optionnelle, mais inscrite dès le départ dans le processus, un temps de dialogue entre les différentes parties étant nécessaire dans toute démarche participative.

Marina Janssens lit la liste des personnes inscrites pour faire partie du groupe de travail :

Mmes Danièle SCHÖNENBERGER, Jacqueline HEUTSCHI VALENTIN, Anne JUILLIARD ROSSIER, Sylvie FISCHER, Giovanna CENTONZE, et MM. Arian HAJDARI, Nuno SA CARVALHO, Nebih L'ABJANI, Sven NAGL, Jean-Luc ROSSIER, Thierry NYDEGGER.

7. INFORMATIONS DIVERSES

Patrick Guillaud, animateur du quartier, transmet des informations sur différentes activités : l'accueil libre des 6-16 ans à l'arcade du chemin des Sports les mercredis, la 2^e édition du « Loto dont vous êtes le héros » le 23 février, et le Bonhomme hiver le 22 mars. Il fait part de la difficulté de travailler sans lieu adapté aux activités de groupe, et sans bureau à disposition dans le quartier.

Mme Alder déclare qu'elle entend ces besoins et essaiera de voir s'il y a des possibilités d'amélioration.

M. Breda informe que le service des Pompes funèbres continue son programme, à la suite de l'année dernière. En collaboration avec Cité-senior, des conférences et des animations auront lieu, en partie à la Villa La Concorde, sur le thème *La mort à vivre, vivre sa mort*.

Une habitante pose alors la question de la raison de la fermeture du cimetière de Châtelaine, durant le week-end, du côté Camille Martin. M. Breda répond qu'il va se renseigner à ce sujet.

Marina Janssens remercie les participants et les organisateurs.

La soirée se termine à 22h et est suivie d'une verrée.