



## L'AMENAGEMENT POUR LES NULS

Quelques repères pour s'y retrouver...



www.forum1203.ch

### 2 niveaux politiques différents d'organisation et de compétences

Cantonal : <b>l'État</b> (le Canton)	Communal : <b>la Ville</b> (de Genève)
Pouvoir législatif : <b>Grand Conseil</b>	Pouvoir délibératif : <b>Conseil municipal</b>
Pouvoir exécutif (gouvernement) : <b>Conseil d'État</b>	Pouvoir exécutif : <b>Conseil administratif</b>
<b>DALE = Département de l'Aménagement, du Logement et de l'Environnement</b>	<b>Département des constructions et de l'aménagement</b>
En matière d'aménagement : instance de <b>décision</b>	En matière d'aménagement : instance de <b>préavis</b>
<b>Office de l'Urbanisme</b> Élabore et met en œuvre de manière cohérente et concertée la politique de développement et d'aménagement du canton.	<b>Service de l'Urbanisme</b> S'occupe de la gestion du territoire de la Ville et de son évolution (transformations du territoire communal, besoins en équipements, planification, etc.)

#### Plan directeur

Un plan directeur définit les objectifs d'aménagement à moyen ou long terme. Il peut être conçu au niveau cantonal, communal ou d'un quartier.

#### PDQ = Plan Directeur de Quartier

##### PDQ Concorde = Plan Directeur du Quartier de la Concorde

Le PDQ Concorde a été adopté en avril 2013 et concerne un périmètre de 28 hectares situé à cheval sur les villes de Vernier et de Genève avec l'av. Henri-Golay comme frontière communale. Il forme un triangle délimité par les voies de chemin de fer, l'av. de l'Ain et l'av. d'Aire. A l'intérieur de ce périmètre, 7 secteurs constructibles ont été identifiés où seront réalisés environ 950 logements.

#### PLQ = Plan Localisé de Quartier

Plan d'affectation du sol qui précise les conditions (notamment nombre d'étages, emprise au sol, affectation des bâtiments, accès, stationnement) pour la réalisation de nouvelles constructions. A la Concorde : secteur C, secteur L (futur immeuble Jean-Simonet 3, 5, 5bis), secteur D (futur immeuble ch. du Croissant 3, 5, 7).

#### Concours d'architecture SIA 142

C'est la procédure la plus couramment appliquée pour le développement du quartier de la Concorde. 4 secteurs (M, L, A, F) suivent ce processus qui se déroule généralement en 2 phases.

1. Dans une première phase un appel public est lancé et tous les bureaux d'architecture désireux de concourir remettent un avant-projet ANONYMEMENT. A l'issue de cette première phase, +/- 10 projets sont retenus pour participer au deuxième tour.
2. Les bureaux approfondissent leur projet dans le respect du cahier des charges. Toujours ANONYMEMENT, ils remettent leur projet final qui sera analysé par un ensemble d'experts techniques (= expert-conseil) dont les recommandations seront transmises au jury. Ce dernier débat pendant une journée et clôture la procédure par l'élection d'un projet lauréat et la levée de l'anonymat.

#### DD = Demande Définitive

Pour effectuer une construction il est obligatoire d'introduire une demande d'autorisation de construire auprès du Canton. Il existe plusieurs procédures : la demande définitive est l'une d'elles, la plus souvent utilisée pour des travaux de grandes envergures. Elle fait l'objet de 2 publications dans la FAO (feuille d'avis officielle) : lors de sa requête et de son acceptation.

#### M = demande de démolition

Une demande de démolition doit être déposée et acceptée avant toute destruction.

**Fondations immobilières de droit public**

Émanations de l'État, elles gèrent les logements **HBM** et s'occupent de la construction de ce type de logements.

**FED = Fondation HBM Emile-Dupont**

La FED est une fondation immobilière de droit public. A la Concorde elle est propriétaire du secteur M, F, T (en partie), A (cédé à la Ville de Vernier en 2015).

**HBM = Habitation Bon Marché**

Subventionnée par l'État. Les HBM sont destinées aux personnes aux revenus très modestes. Leurs loyers sont contrôlés de façon permanente.

*Ne pas confondre avec :*

**HLM = Habitation à Loyer Modéré**

Destinée aux personnes à revenu modeste, avec une aide de l'État diminuant le loyer pendant 20 ans (voire 24 ans - sous réserve de prolongation possible).

**LUP = Logements d'Utilité Publique**

Logements publics pérennes (État, Fondation HBM, commune) ou privés (avec une convention de 50 ans avec l'État), où s'appliquent un taux d'effort (rapport entre le revenu et le montant du loyer) et un taux d'occupation (tel nombre de personnes pour tel nombre de pièces).

**FMCV = Fondation des Maisons Communales de Vernier**

Cette fondation gère et administre des immeubles situés sur des terrains appartenant à la Ville de Vernier. A la Concorde : immeuble 22-28 av. Henri-Golay, futur immeuble Jean Simonet (secteur L), futur immeuble ch. du Croissant (secteur D).