

Eco-Quartier La Concorde

Projet de développement avec un processus participatif
Social – Environnemental - Economique



Dossier d'information
Juin 2008



S A I N T - J E A N
FORUM
C H A R M I L L E S

TABLES DES MATIERES

Page 3 :

- Introduction et explication sur l'étude, le processus participatif et l'organisation des habitants

Page 4 :

- Finalités, buts, objectifs et moyens

Page 5 :

- Périmètre d'étude et identification des divers secteurs (*Source : DCTI*)

Page 6 :

- Calendrier prévisionnel incluant les étapes du processus participatif.

Page 7 :

- Budget prévisionnel pour le processus participatif pour 2008, à partir du calendrier prévisionnel et d'un scénario établi par le groupe de pilotage du Forum, ainsi que d'échanges avec Mme Paccozzi, cheffe de projet du DCTI. Le budget pour 2009 devra être établi ultérieurement en fonction des besoins liés à la concrétisation des projets.

Page 8 :

- Carte du bruit (*source : SITG*)

Pages 9 à15 :

- Les 9 secteurs concernés par l'étude : indications sur le nombre de logements actuels, les caractéristiques du lieu, les hypothèses sur l'avenir et les enjeux à la lumière des finalités du projet.

Page 16 :

- Définitions et explication de quelques termes.

Page 17 :

- Situation foncière actuelle et

Page 18 :

- Nombre de logements subventionnés et non subventionnés dans tout le périmètre d'étude (*source : SITG*) : ;

Page 19

- Les 13 principes du développement durable (*source : projet Métamorphose à Lausanne et One Living Planet*)



Introduction

Notre quartier va changer !

L'Etat de Genève, les communes de Genève et de Vernier, ainsi que la Fondation HBM Emile-Dupont travaillent sur un projet de développement de notre quartier, pour créer plus de logements tout en préservant le patrimoine et la qualité de vie. Leur souhait est aussi d'intégrer, dans la mesure du possible, les principes d'éco-quartier.

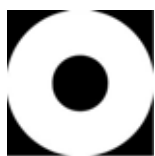
Processus participatif

Dans le cadre de cette étude d'aménagement du secteur Aïre-Ain situé sur les communes de Vernier et Genève, le Forum Saint-Jean-Charmillles a été désigné par le COPIL comme étant l'espace de participation pour les habitants. Nous relevons que la participation des habitants se veut au sens large du quartier, afin d'intégrer aussi ceux qui ne sont pas directement concernés par la démolition/reconstruction de leur logement. En effet, un écoquartier se bâtit avec tous ses habitants, voisins, et c'est en regard de l'ensemble du périmètre (p. 5) et d'un point de vue d'intérêt général, que l'étude doit être menée. À noter que ce processus s'inscrit dans un contexte et un calendrier élaboré par le COPIL, qui veut un processus participatif « adéquat ». Qu'entend-on par là ?

Du point de vue du Forum Saint-Jean-Charmillles, la demande de mener un processus participatif « adéquat » implique d'une part que le cadre de participation soit très clair : il s'agit ici d'un processus d'information-consultation-participation sur un projet à construire conjointement entre plusieurs partenaires, dans lequel le COPIL a le pouvoir de décision. Toutefois, cette instance de décision doit être à l'écoute et tenir compte des avis exprimés. Nous relevons qu'il faudra que le COPIL puisse expliquer les raisons d'une éventuelle impossibilité à répondre aux demandes des habitants. D'autre part, le terme « adéquat » soulève la question des moyens qu'on se donne pour arriver à mettre en place un véritable processus participatif. Pour aller chercher l'adhésion des acteurs à un projet de développement d'un quartier vers un écoquartier, il faut effectivement se donner des moyens « adéquats » pour réaliser les objectifs, cela afin d'éviter un maximum les procédures d'opposition, qui ralentissent, voire figent la concrétisation des projets. Mobiliser les diverses couches de la population, tous les acteurs d'un quartier, et faire émerger des propositions qualitatives, ainsi qu'une prise de conscience des principes de développement durable, est un défi d'envergure. En date du 30 mai 2008, ces divers aspects du dossier doivent encore être discutés avec les autorités.

Un groupe de travail composé d'habitants

Constitué suite à la soirée du 17 mars 2008 à l'école des Ouches, un groupe de travail se réunit régulièrement et s'organise pour récolter un maximum d'informations et d'idées sur le quartier afin de les transmettre aux autorités d'ici à l'été, en espérant que ceux-ci les intègrent dans l'élaboration des projets de développement. Ce groupe de travail est très motivé à l'idée de voir la cité-jardin se métamorphoser en écoquartier. **L'avis des habitants** intéresse les autorités qui souhaitent la participation de ceux qui ont des connaissances précieuses sur les réalités de leur quartier, cela afin d'élaborer des scénarios de développement. Le groupe de travail du Forum Saint-Jean-Charmillles a développé à cette effet **un document qui est à leur disposition pour récolter les avis de leurs voisins**, et prévoit **une matinée d'ateliers le samedi 21 juin 2008, de 9h à 13h**, lors de laquelle les habitants seront invités à venir s'informer et réfléchir sur ce processus de développement du quartier.



Cadre

FINALITES *Énoncés de principes*

- ❖ Améliorer la qualité de vie de notre quartier
- ❖ Créer plus de logements
- ❖ Développer le quartier existant vers un écoquartier
- ❖ Préserver le patrimoine
- ❖ Développer une dimension artistique et culturelle



BUTS *Guide pour l'action*



Mobiliser les habitants
pour devenir un partenaire des autorités

Créer un groupe de travail « habitants »
actif et participatif



OBJECTIFS *Résultats visés*



Prendre conscience des contraintes du projet

Transmettre aux partenaires l'avis des spécialistes
« quartier » pour l'élaboration d'une image directrice
de développement du quartier

Mettre en place des modalités de partenariat

Faire connaître les spécificités du quartier
=> positif & négatif

S'informer sur le travail et les décisions des
partenaires

Sensibiliser et former les habitants aux notions
d'écoquartier



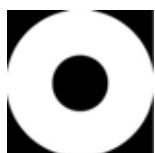
MOYENS



1. Échanges de documents
2. Soirées Forums
3. Réunions entre les divers groupes et des
partenaires

1. Moments de formation
2. Ateliers de réflexion
3. Groupes de travail

NB : ce document est à compléter suite à des contacts que le Forum aura avec les divers partenaires du projet



Périmètre d'étude



Triangle défini par l'avenue d'Aïre au sud, l'avenue de l'Ain à l'ouest et le chemin de fer au nord.

L'ensemble du périmètre se situe en zone de développement 3.

Les 9 SECTEURS concernés par l'étude

1. Ensemble Simonet

rue Jean-Simonet - Vernier

2. Groupe Familia «Sports»

ch. Sports-Ouches - Genève

3. Ensemble Voltelene

av. Henri Golay - Genève

4. Groupe Familia « Aïre »

av. Henri-Bordier - Genève

5. Cité-jardin Nouvel-Aïre

av. Aïre - Concorde - Genève

6. PLQ n°29461 + maisons au NO

ch. du Croissant - Vernier

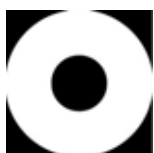
7. PLQ n°29247 + parc

rue J.-Simonet-Aïre - Vernier

8. Croissant d'Argent

rue Jean-Simonet - Vernier

9. Cité-jardin d'Aïre (projet plan de site) - Genève



Calendrier

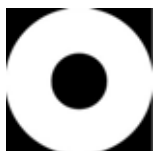
2008

JANV. - FEV.	établissement du cahier des charges de l'étude et du calendrier
JANV. - FEV.	récolte des données de base
MARS - AVRIL	traitement des données de base
	<u>Étape 1 : information et débat avec les habitants (Forum Saint-Jean, 17.03.2008)</u> + mise en place d'une structure de participation
AVRIL - JUILLET	mise en commun et concertation sur les objectifs des partenaires par le groupe de projet (logements, activités, mobilité, énergie)
AVRIL - JUILLET	<u>Étape 2 : consultation des habitants (Forum Saint-Jean) :</u> ▪ groupe de travail & pilotage « Forum » ▪ ateliers thématiques
FIN JUILLET	transmission des propositions des habitants au groupe de projet
JUIN - JUILLET	diagnostic environnemental de l'état existant et recommandations
FIN JUILLET	livraison du diagnostic environnemental et des recommandations
DEBUT SEPT.	présentation du diagnostic environnemental et des recommandations au groupe de projet et au copil
SEPT. - NOV.	mise au point des scénarios sur la base des objectifs, des recommandations environnementales et des propositions des habitants
DEBUT DEC.	validation des scénarios par le copil

2009

JANVIER	information et concertation avec les habitants
	<u>Étape 3 : information et concertation avec les habitants :</u> • « in-put » des habitants dans les scénarios proposés : soirée Forum
JANV. - MARS	évaluation environnementale des scénarios validés par le copil
FIN MARS	livraison et présentation de l'évaluation environnementale des scénarios et des recommandations au groupe de projet et au copil
AVRIL - MAI	choix d'un scénario
JUIN	validation du scénario retenu par le copil
JUIN	<u>Étape 4 : information des habitants</u>
JUILLET - SEPT.	établissement de l'image directrice et du plan d'actions
OCTOBRE	validation de l'image directrice, du plan d'actions par le copil
OCTOBRE	<u>Étape 5 : information des habitants</u>

NB : ce calendrier a été élaboré par le COPIL, et complété suite à la décision du COPIL d'intégrer le processus participatif dans l'étude.



Budget prévisionnel pour le processus participatif – étapes 1 à 5

Pilotage du processus participatif janvier à décembre 2008	Frs 11'520.-
Etape 1 : mise en place d'une structure de participation	Frs 6'600.-
▪ Soirée Forum du 17 mars 2008	Activité 2008 du Forum
Etape 2 : élaboration de projets de scénarios	Frs 11'340.-
▪ Groupes et sous-groupes de travail « habitants » - avril à juin	
▪ « Ateliers-Forum » sur 6 thèmes le 21 juin 2008. Juillet'08 : transmission des propositions habitants au gr de projet	
Etape 3 : mise au point des scénarios et évaluations	Frs 7'140.-
▪ Soirée Forum janvier'09 : information et débat avec les habitants	
Etape 4 : information suite à la validation du scénario retenu par le copil	Frs 4'140.-
▪ Soirée d'information aux habitants – juin 2009	
Etape 5 : information suite à la validation de l'image directrice et du plan d'action par le Copil	Frs 4'140.-
▪ Soirée d'information aux habitants – octobre 2009	
Information générale « habitants » - projets à élaborer selon besoins	Estimation Frs 20'880.-
Borne Internet ; Centre de documentation thématique ; Panneaux d'affichage ; Publication exceptionnelle ; Exposition ; Rencontres ouvertes mensuelles	
Total Frs 65'760.-	

NB : ce budget prévisionnel a été établi en fonction du calendrier prévisionnel du COPIL et sur la base d'un scénario proposé par le groupe de pilotage du Forum Saint-Jean-Charmillles. Des projets d'informations générale et de participation sont encore à élaborer conjointement avec les autres partenaires, et ont été intégrés à ce budget prévisionnel sous forme d'estimation.



Carte du bruit

L'établissement des cadastres du bruit routier (jour et nuit) découle de la loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 1er janvier 1985 et de son ordonnance d'application sur la protection contre le bruit (OPB) du 1er avril 1987. Voir précisions en fin de dossier, page 13

Valeur limite (jaune) d'immissions (60 dB jour, 50 dB nuit) et **valeur d'alarme (rouge)** (70 dB jour, 65 dB nuit) pour le degré sensibilité DS II (habitat). **Dépassement (mauve)**

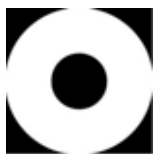
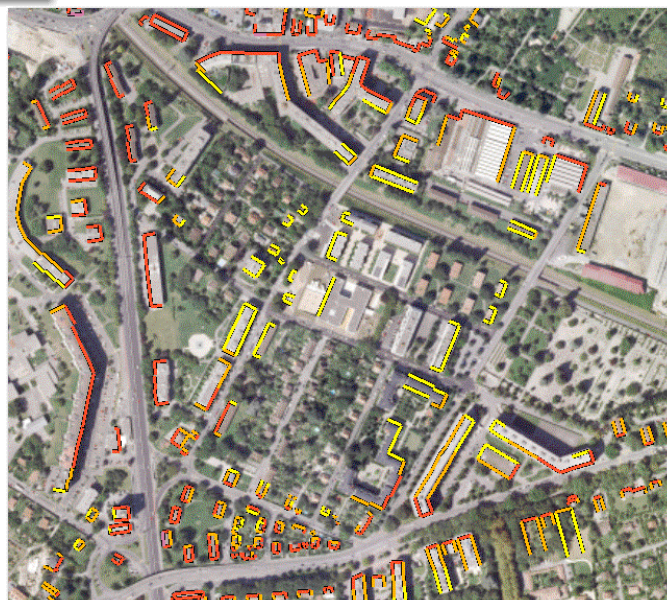


Bruit de jour

- ☐ ☐ Bruit trafic routier DIURNE dB(A)
CATEGORIE_JOUR
- 1 : $L_r < 60$
 - 2 : $60 \leq L_r < 65$
 - 3 : $65 \leq L_r < 70$
 - 4 : $L_r \geq 70$

Bruit de nuit

- ☐ ☐ Bruit trafic routier NOCTURNE dB(A)
CATEGORIE dB(A) NUIT
- 1 : $L_r < 50$
 - 2 : $50 \leq L_r < 55$
 - 3 : $55 \leq L_r < 65$
 - 4 : $L_r \geq 65$



SECTEUR 1 : Ensemble Simonet - rue Jean-Simonet - Vernier



NOMBRE DE LOGEMENTS : 48

CARACTERISTIQUES

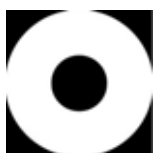
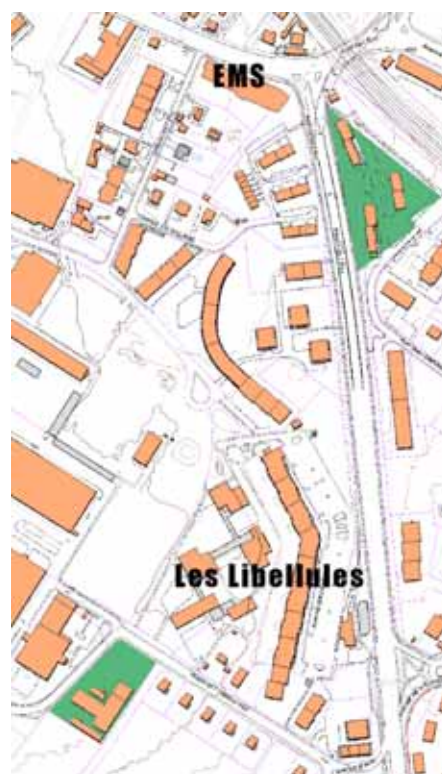
- Immeubles vétustes, très mauvaise isolation
- Fortement exposé au bruit : proximité av. de l'Ain et Pont de l'Ecu

HYPOTHESE

Démolition des logements, et reconstruction d'une salle de spectacle d'envergure cantonale (3'000 places) ; Échange de terrains Logements/activités : voir ci-contre ;

ENJEUX

Programme à définir compte tenu des nuisances, accessibilité et visibilité du site (pour des activités tertiaires et/ou grand équipement) proche des lignes de TPG et de la future halte RER ; Construction de logements en zone de tranquillité et proche de l'école des Libellules. Intégration d'ateliers pour artistes ;



SECTEUR 2 : Groupe Familia «Sports» ch. Sports-Ouches - Genève



NOMBRE DE LOGEMENTS ACTUELS : 48

CARACTERISTIQUES

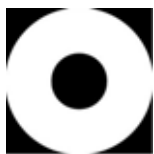
Immeubles vétustes ; très mauvaise isolation ; paisible ; bel espace ; arborisation ; qualité de vie très agréable ;

HYPOTHESE

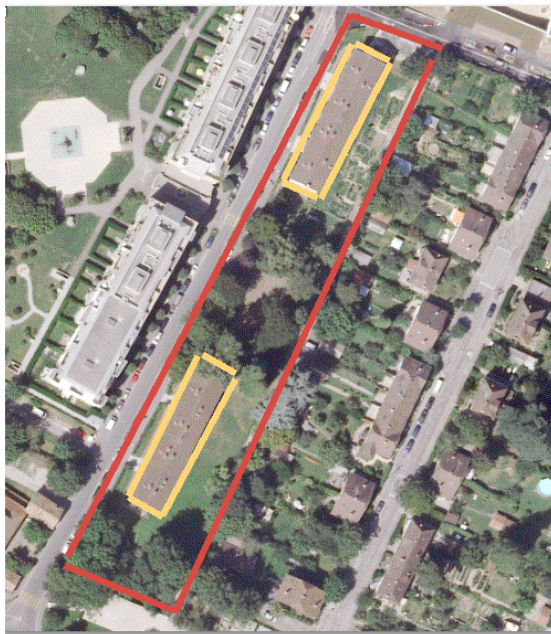
Démolition des logements et reconstruction ;

ENJEUX

Arborisation à maintenir ; préservation d'espaces naturels ; possibilités d'appliquer toutes les mesures de type « éco-quartier » ; Intégration d'ateliers pour artistes ;



SECTEUR 3 : Ensemble Voltelene av. Henri Golay - Genève



NOMBRE DE LOGEMENTS ACTUELS : 36

CARACTERISTIQUES

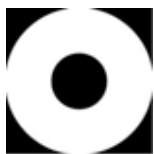
Immeubles vétustes ; très mauvaise isolation ; paisible ; bel espace ; arborisation ancienne ; qualité de vie très agréable ; potagers très appréciés

HYPOTHESE

Démolition des logements et reconstruction ;

ENJEUX

Périmètre central à maintenir et à valoriser ; préservation de l'arborisation et d'un couloir de verdure pour la biodiversité ; potagers à maintenir – source de convivialité et de rencontre ;



SECTEURS 4 + 5 :

Groupe Familia « Aïre » & Cité-jardin Nouvel-Aïre –

av. Aïre - Concorde - Henri-Bordier - Genève



NOMBRE DE LOGEMENTS ACTUELS : 67

CARACTERISTIQUES

Immeubles vétustes ; très mauvaise isolation ; bel espace ; arborisation ancienne ; fortement exposé au bruit : proximité av. de l'Ain et Aïre ; transit important avenue de la Concorde et chemin Désiré ; quelques villas rénovées énergétiquement correcte ;

HYPOTHESE

Démolition des logements et reconstruction ; création d'un parking en surélévation et/ ou activités artisanales et tertiaires ; maintien de quelques villas comme témoin du passé ;

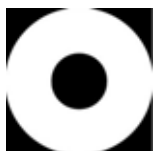


En vert : lien direct entre av. d'Aïre et av. de l'Ain, sans traverser le quartier.

En rouge : lien direct entre Ain et Aïre pour accès au Lignon, soit par un tournant direct au niveau du ch Désiré, soit grâce à un giratoire vers le croisement Sports/Concorde.

ENJEUX

Préservation de l'arborisation et d'un couloir de verdure pour la biodiversité ; Réaliser des logements protégés du bruit ; Récupération de l'espace occupé par le giratoire sur l'av Concorde/Henri-Golay ; Suppression du transit sur Concorde et Désiré – voir schéma ; Franchissement de l'avenue de l'Ain à vélo : Amélioration de l'accès aux Libellules, aux équipements sportifs, à la piscine du Lignon ; Raccrocher « l'îlot » au reste du quartier ; Intégration d'ateliers pour artistes ;



SECTEUR 6 :

PLQ n°29461 + maisons au NO - ch. du Croissant - Vernier



PLQ n°29461

http://etat.geneve.ch/dt/amenagement/croissant_henri_golay-691-3413-8075.html

NOMBRE DE LOGEMENTS ACTUELS : 81

CARACTERISTIQUES

Villas; PLQ en force ; bruit CFF ; démarrage de constructions imminentes le long de Henri-Golay et le long de la voie ferrée ;

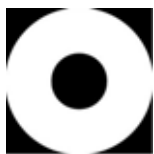
HYPOTHESE

Démolition des logements et reconstruction ; réhabilitation de l'immeuble Swisscom en logements – **en jaune** ; élaboration d'un deuxième PLQ – **en bleu** ;



ENJEUX

Biodiversité ; perméabilité piétonne et cycliste du quartier ; Accès aux parkings sous terrain du PLQ ; accès & franchissement de la route de l'Ain ; continuité de la piste cyclable venant du Parc-Hentsch ;



SECTEUR 7 + 8 : PLQ n°29247 + parc n°3706 + Croissant d'Argent - rue Jean-Simonet – Vernier



NOMBRE DE LOGEMENTS ACTUELS : 83

CARACTERISTIQUES

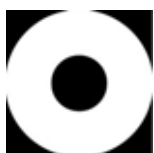
Fortement exposé au bruit et à la pollution de l'av de l'Ain ; joli parc ; immeuble fortement dégradé ;

HYPOTHESE

Démolition des logements et reconstruction de logements, avec éventuellement des activités artisanales/tertiaires (avantages : visibilité depuis l'avenue de l'Ain)

ENJEUX

Préservation du parc ; construction de logements non exposé au bruit ; Accès depuis l'av de l'Ain;



SECTEUR 9 : Cité-jardin d'Aïre - Genève



NOMBRE DE LOGEMENTS ACTUELS : 60

CARACTERISTIQUES

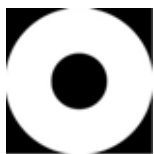
Cité-jardin – témoin d'une époque ; Villa la Concorde, classée ; ferme Menut-Pellet ; site de verdure ; arborisation ancienne ; biodiversité ;

HYPOTHESE

Plan de site étudié : préservation de l'îlot

ENJEUX

Création d'une zone de verdure avec un accès public ; biodiversité ; perméabilité piétonne du quartier ; utilisation de la Villa La Concorde et de la Ferme Menut-Pellet pour usage public ; préservation et amélioration de la liaison entre l'école des Ouches et le parc de la Concorde ;



Définitions

MINERGIE : *Minergie* est un standard de construction dont le but est la diminution de la consommation d'énergie dans le bâtiment en proposant d'utiliser l'énergie de manière rationnelle et d'avoir recours aux énergies renouvelables. www.minergie.ch/fr/

ECOQUARTIER : est un quartier dont les habitants s'identifient par un mode de vie durable, c'est à dire, conciliant les trois pôles du développement durable qui sont le social, l'économie et l'écologie – voir les **13 principes du développement durable pour un écoquartier**. En résumé :

- **social**, le quartier durable attachera une importance particulière aux principes de bonne gouvernance, à la mixité socio-économique, culturelle et générationnelle. Le quartier durable promeut un accès plus facile à des activités sportives et culturelles
- **économique**, les services et les commerces se voudront multi-fonctionnels.
- **environnemental**, le quartier durable prêter attention à la problématique de la mobilité, des énergies, de l'eau, des déchets, des matériaux de construction et de la gestion/dépollution des sols. (source : Wikipedia)

COPIL : COmité de PIlotage de l'Etat, présidé par Mark Muller en charge de l'étude de développement du secteur Aïre-Ain ;

GROUPE DE PROJET : groupe en charge de l'étude de développement du secteur Aïre-Ain, dont le pouvoir de décision revient au CoPil. Dirigé par Pascale Pacozzi, cheffe de projet du DCTI.

FORUM SAINT-JEAN-CHARMILLES est un espace d'information et de débat pour les habitants et les association du quartier. Il a été sdéigné par le CoPil comme espace de participation pour les habitants. Un groupe de travail issu du Forum du 17 mars est à l'œuvre et est composé de près de 40 habitants. www.forum1203.ch

PLQ : Les Plans Localisés de Quartier (PLQ) sont des plans d'affectation du sol qui précisent les conditions permettant la réalisation de nouvelles constructions. Ils portent notamment sur la volumétrie (nombre d'étages, emprise au sol) et l'affectation de chaque bâtiment projeté, les accès, le stationnement, l'usage du sol, les servitudes et cessions demandées, etc. Ils sont généralement accompagnés de prescriptions portées en légende du plan, ou dans un règlement.

CARTE DU BRUIT ROUTIER : L'établissement des cadastres du bruit routier (jour et nuit) découle de la loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 1er janvier 1985 et de son ordonnance d'application sur la protection contre le bruit (OPB) du 1er avril 1987. Les cadastres des immissions du bruit du trafic routier est un constat des valeurs moyennes du bruit perçu à l'embrasement de la fenêtre ouverte, pour le jour et pour la nuit. Ces valeurs sont nommées Lr (jour) et Lr (nuit), leur unité est le décibel pondéré A [dB(A). **Lieu d'évaluation** : le niveau de bruit indiqué sur les façades des bâtiments correspond à un point se trouvant au centre de la partie sensible au bruit sur une façade, mais au maximum à 10 mètres de haut. La représentation des données fait appel à une classification par couleurs, pour la période DIURNE ou NOCTURNE.

