

DEMARCHE PARTICIPATIVE

GROSSELIN



ATELIER 1 - PROGRAMMATION

14 MARS 2017

Chemin de la Marbrerie 13 – 1227 Carouge

PILOTE

urbaplan

Igor Andersen

AMENAGEMENT, URBANISME

urbaplan

Igor Andersen, Marcos Weil, Guillermina Ceci, Matthias Mustis
rue Abraham-Gevray, 6
cp 1702 – 1211 Genève 1
tél. +41 22 716 33 66
www.urbaplan.ch/contact

PAYSAGE, ESPACES PUBLICS

ADR

Julien Descombes, Vanessa Lacaille, Elliott Dujardin
rue de Beulet, 4
1203 Genève
tél. +41 22 338 02 30
<http://www.adr-architectes.ch/>

FONCIER, PROGRAMMATION

Wüest Partner SA

Hervé Froideveaux, Nico Müller
rue du Stand, 60-62
1204 Genève
tél. +41 22 319 30 00
<https://www.wuestpartner.com/a-notre-sujet>

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION, page 5

- 1.1 Contexte
- 1.2 Processus participatif
- 1.3 Journée du 14 mars 2017

2. LES CONVERGENCES, page 11

- 2.1 L'évolution du questionnement de départ
- 2.2 L'ambition générale : un quartier urbain mixte pour tous
- 2.3 Une palette de programmes
- 2.4 Identité du quartier
- 2.5 Un processus évolutif

3. ORIENTATIONS, page 15

- 3.1 Une mixité générale et une forme de spécialisation
- 3.2 Une souplesse nécessaire
- 3.3 Des outils complémentaires

4. PRODUCTION, page 25

- 4.1 Production atelier partie 1 (matinée)
- 4.2 Production atelier partie 2 (après-midi)

5. FOIRE AUX QUESTIONS, page 35



1. INTRODUCTION

1. INTRODUCTION

La présente note a pour but d'organiser et documenter le travail effectué lors de la démarche participative de Grosselin. Elle évoluera tout le long du processus et se complétera avec les apports réalisés lors de chaque atelier. Ce document n'est donc pas définitif et sera alimenté et précisé au rythme de la démarche. Il vise à offrir un instrument de support et de mémoire pour tous les acteurs impliqués.

1.1 Contexte

Le grand projet Praille Acacias Vernets (PAV), situé sur les territoires des villes de Genève, Carouge et Lancy, représente le plus grand potentiel de logements du canton et une opportunité de développement unique au cœur de la ville. Il s'agit de transformer la plus vaste et ancienne zone industrielle et artisanale genevoise en un quartier urbain mixte où il fera bon vivre et travailler.



l'insertion du quartier Grosselin dans le PAV

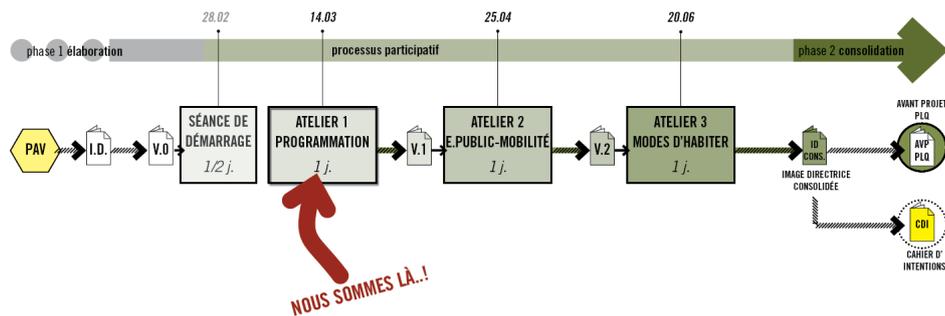
1.2 Processus participatif

Dans le cadre du projet PAV, la commune de Carouge et l'État de Genève ont mis en place une démarche participative de grande ampleur sur l'ensemble du quartier Grosselin. Celle-ci s'appuie sur trois piliers : des ateliers participatifs (premier semestre 2017) pour dialoguer autour de thématiques stratégiques pour le projet urbain, un forum ouvert au plus grand nombre qui alimente ces réflexions, et un espace dédié au projet chargé d'héberger les ateliers, le forum et d'informer le public sur le projet en cours.

Les ateliers participatifs. Cette démarche porte sur l'organisation de trois ateliers de travail, permettant à différents acteurs de s'investir dans la planification du secteur et d'enrichir l'élaboration du projet urbain Grosselin. Ces ateliers sont divisés en trois thèmes : Programmation et mixité (14 mars), Espace public - mobilité (25 avril), et Modes d'habiter (6 juin), et constituent l'opportunité pour les participants de proposer, débattre, éclaircir et travailler sur de nombreuses questions. Ce cadre de travail s'inscrit après une première phase d'élaboration du PLQ et vise à :

> en termes de processus, il permet de co-construire une vision partagée des enjeux et objectifs, par l'échange entre les parties prenantes et par la mise à contribution et mobilisation de différentes expertises.

> en termes de produit, le rapport final de synthèse permettra d'engager les phases suivantes, de canaliser l'expérience commune en vue de l'élaboration du/des PLQ/s Grosselin.



1.3 Journée du 14 mars 2017

Le renouvellement urbain est un processus complexe qui doit répondre à une diversité d'usages et d'usagers, composer avec des contraintes techniques, financières et opérationnelles, et qui en plus va transformer de manière radicale un espace vécu et pratiqué depuis des décennies. Les attentes peuvent être nombreuses et contradictoires, et pour répondre à cette complexité, il est important de mobiliser différentes expertises autour d'une même problématique. Au total, 39 personnes ont participé à cet échange sur la programmation. La diversité des profils (habitants, superficiaires, élus, techniciens, copropriétés, associations, etc.) a permis d'aborder le sujet avec une multiplicité de points de vue et de obtenir des résultats riches et variés.

L'atelier a été organisé en deux parties pour aborder différentes questions liées à la programmation. Pendant la matinée, les thématiques de mixité et de typologie du bâti ont été travaillées à travers une coupe de principe. La seconde moitié de la journée abordait la spatialisation des programmes non résidentiels dans le tissu urbain du futur quartier en travaillant sur plan.

> Matinée

9h00 Accueil État

9h15



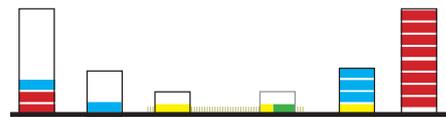
Présentation

- Concept général du quartier (IA)
- Mixité (HF)
- Déroulement de la première table ronde (IA)

10h15



Tables rondes: mixité et espace public (support: coupe)



11h30



Restitution et synthèse

12h15



////////////////////// **PAUSE MIDI** ////////////////////////

> Après-midi

13h45



Synthèse et questions

14h00



Présentation

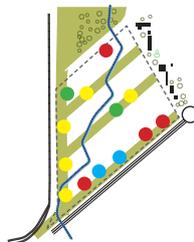
- Le quartier de Grosselin et les accroches au contexte (IA)
- Scénario de mixité (HF)
- Déroulement de la deuxième table ronde (IA)

14h45



Travail en tables rondes

Distribution de la mixité dans le quartier (support: plan)



16h05 Restitution



Synthèse

17h00 Super-synthèse (avec Groupe d'orientation)



////////////////////// FIN ATELIER ////////////////////////

> Portes ouvertes

18h30 Synthèse de la journée



19h00 Questions et observations



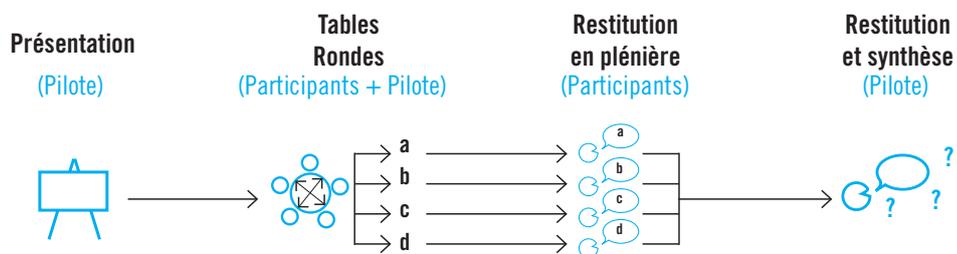
Le dispositif mis en place permet différentes configurations de groupes de travail de manière à favoriser les échanges entre participants.

Ainsi, un premier débat se fait en plénière lors de l'énoncé de la problématique et se poursuit lors des tables rondes réunissant entre dix et quinze participants.

Les propositions et interrogations des uns et des autres sont débattues, chaque participant ayant le temps de s'exprimer individuellement.

Chaque table ronde fait ensuite l'objet d'une synthèse en plénum, enrichissant ainsi le débat par la confrontation des multiples points de vue et approches discutés au sein des groupes.

Une synthèse globale de l'ensemble du processus est ensuite esquissée afin de faire ressortir les points de convergence ou de divergence, ainsi que les nouvelles questions soulevées.



Esquisse du quartier Grosselin (hypothèse de départ).

Cette esquisse était proposée comme point de départ: une illustration réfléchie de la manière dont les ingrédients du quartier (densité, principes de répartition des espaces publics, opportunités et contraintes) pouvaient s'organiser pour tendre vers un quartier de qualité. Les groupes ont utilisé cette base de travail chacun à leur manière.



2. LES CONVERGENCES

Les coopératives sont des acteurs intéressants pour assurer la mixité au sein des bâtiments, car elles proposent des locaux d'activités non résidentielles (comme des « surfaces d'échanges ») portées par leurs membres. Cela dit, pour assurer une mise à disposition de locaux à prix coûtant, un mécanisme d'incitation financière doit être mis en place.

Évolution et mutualisation des espaces. Au niveau des infrastructures, anticiper les changements de pratiques, les innovations et l'évolution des besoins au travers de bâtiments modulables et flexibles. Profiter des différentes temporalités des activités pour organiser des partages de surface : journée/soirée, semaine/week-end (permettant également de renforcer la sécurité du quartier). Occuper des surfaces existantes avec des usages temporaires et alternatifs (des espaces de production agricole, des starts-ups ainsi que des espaces de co-working).

2.3 Une palette de programmes

Un espace public symbolique. Créer un lieu de référence, de passage et de rassemblement à l'usage de tous. Un espace qui contribue à forger l'identité du quartier, en présentant des hautes qualités environnementales, d'aménagement, de diversité d'échanges et de pratiques.

Des installations sportives. Couvrir les besoins des écoles mais aussi ceux des futurs habitants du quartier. Mutualiser les infrastructures des établissements scolaires avec le reste du quartier. Créer des infrastructures spécialisées, notamment pour les sports aquatiques, les sports libres (course à pied et autre), les sports urbains.

Des équipements culturels. Consolider la place de la culture dans le quartier à travers :

- un équipement culturel emblématique (un musée par exemple) comme invitation à rentrer dans le quartier
- une série de petits équipements distribués à travers le quartier (bibliothèque, ludothèque, espaces d'exposition, salles de répétition, etc.)
- des initiatives favorisant l'occupation des espaces vacants avec des activités artistiques (type « ressources urbaines » à Carouge).

2.4 Identité du quartier

L'identité d'un quartier ne peut pas se déterminer a priori, elle se construit et évolue dans le temps avec les habitants et les utilisateurs. Néanmoins, certains éléments uniques à Grosselin méritent d'être mis en valeur pour renforcer son caractère spécifique:

- l'héritage industriel du site et son rapport avec le faisceau ferroviaire
- sa structure géographique (au cœur de la ville et traversé par la Drize)
- son ancrage carougeois (caractérisé notamment par la présence de petits commerces, services, artisans).

2.5 Un processus évolutif. Les réflexions ont mis en évidence que la mixité est forcément évolutive et mouvante: présente des les premières opérations qui vont cohabiter un tissu industriel, elle va progressivement se transformer. Elle ne peut donc être totalement planifiée, mais peut être cadrée en certains lieux spécifiques pour garantir la qualité recherchée.

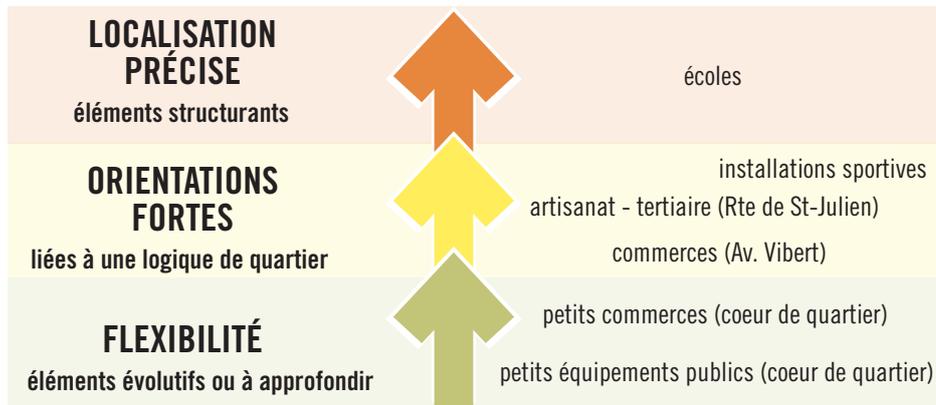


3. LES ORIENTATIONS

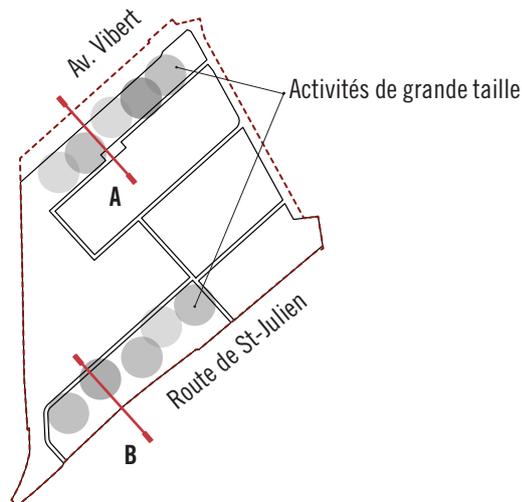
3. ORIENTATIONS

3.1 Une mixité générale et une forme de spécialisation

Bien que la mixité générale de Carouge soit ressortie comme un modèle vers lequel il faut tendre (petits commerces, services, artisans), la réflexion programmatique à partir de binômes (animation-calme, jour-nuit,...), de potentiels (mobilité, visibilité,...) et de contraintes (bruit, exposition à la pollution,...) révèle que certains secteurs sont plus adaptés que d'autres à certains types de programmes. Ces caractéristiques permettent de fixer des principes de base et d'envisager des hypothèses de spatialisation avec différents degrés de précision.



Les franges nord (Av. Vibert) et sud (Route de St-Julien) peuvent accueillir des programmes de plus grande envergure qu'à l'intérieur du quartier. Leur implantation sur les bords du quartier offre une connexion directe sur les artères principales de la zone et contribue ainsi à réduire les impacts de la circulation qu'ils engendrent sur le reste du quartier. Ces franges offrent aussi une visibilité remarquable à plus grande échelle (de la ville, de l'agglomération).



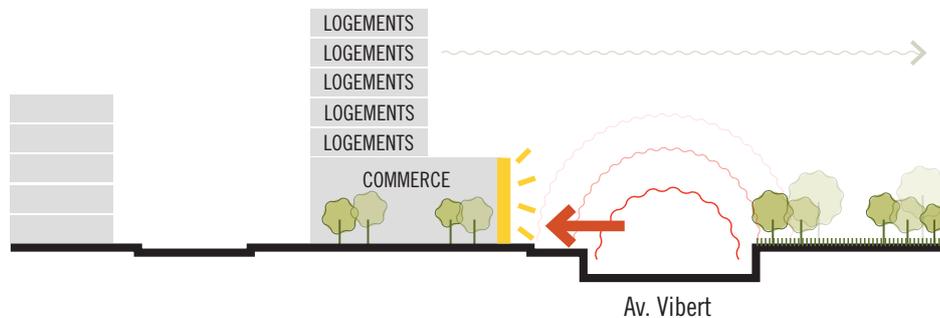


Schéma A, coupe sur av. Vibert

Le tissu urbain sur le front nord : grands bâtiments à vocation commerciale au rez-de-chaussée pour profiter de la synergie avec les commerces existants, de l'accessibilité et de la visibilité. Aux étages supérieurs, en profitant du dégagement du futur Grand parc, du logement. A l'intérieur du quartier le logement, les bureaux et les petites structures sont privilégiés. L'objectif est d'offrir à la fois un front très animé et une vie de quartier à l'intérieur de Grosselin.

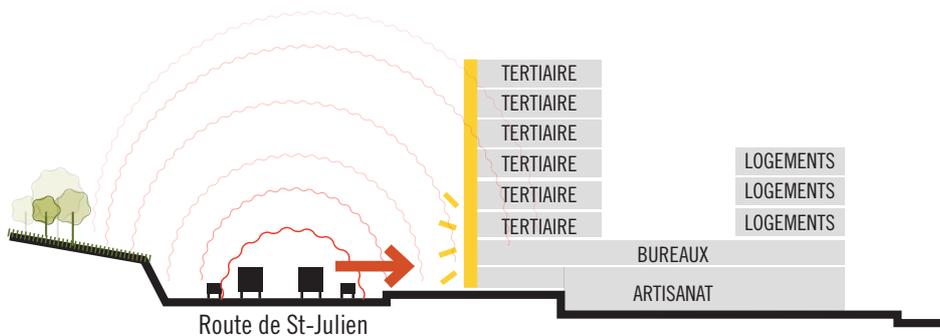
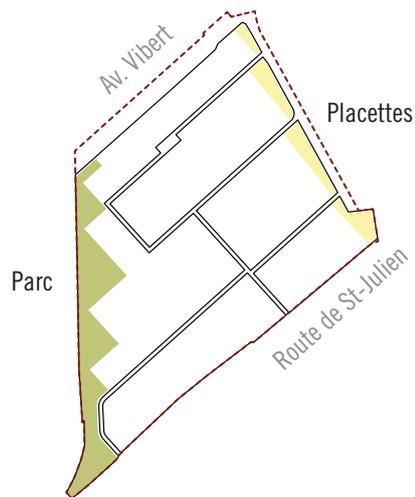


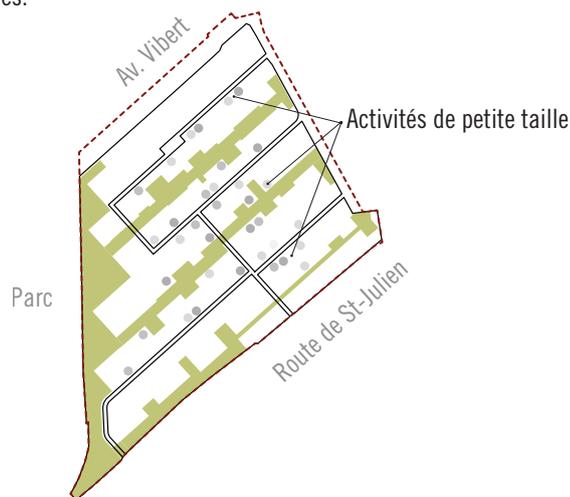
Schéma B, coupe sur la route de St-Julien

Sur la route de St-Julien un front bâti de grande ampleur est préconisé pour opérer une séparation entre cette voie de circulation très fréquentée et bruyante et le reste du quartier. L'exposition aux nuisances sonores et le périmètre OPAM le long de cet axe demandent des affectations autres que l'habitat. Pour profiter des conditions d'accessibilité et visibilité inhérentes à cette artère, et pour gérer la différence de niveau entre ce front et le quartier, un socle dédié à l'industrie et à l'artisanat et des étages dédiés au tertiaire sont envisagés. Ce front d'activités est pensé comme une articulation entre la ville et l'intérieur du quartier.

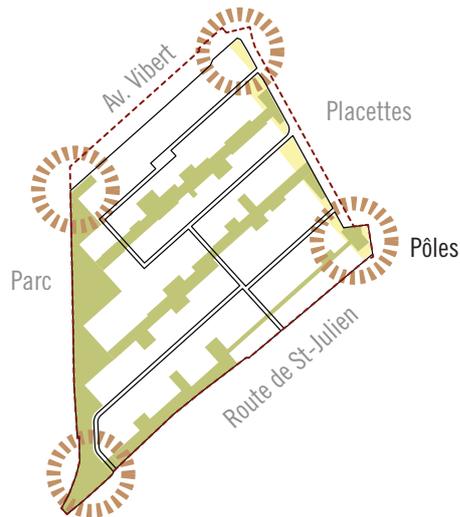
Les bords est et ouest sont principalement constitués d'espaces publics. Le **bord ouest** est constitué d'un parc linéaire qui fait l'interface entre le quartier et le faisceau ferroviaire, en profitant de cette largeur pour offrir des grands dégagements d'excellentes conditions d'ensoleillement et d'une mise à distances des logements par rapport aux voies. Accompagné aussi par l'axe de mobilité douce (croix verte) qui traverse le PAV du Nord au Sud, ce parc présente des conditions uniques pour accueillir des programmes culturels et sportifs. L'enchaînement des placettes sur le **bord est** permet une variété d'articulations entre le quartier des Tours et Grosselin.



L'intérieur du quartier est constitué d'une granulométrie d'activités plus fine, animée par des structures de plus petite taille, participant à la vie de quartier, sans être source de nuisances (bruit, circulation). La structure urbaine s'appuie directement sur l'héritage industriel encore présent sur le site, avec une série de rues et de promenades qui prennent place sur le système distributif alternant voies routières et ferroviaires.



En parallèle, **les quatre angles du périmètre** constituent les portes d'entrée du quartier. En présentant des caractéristiques uniques de visibilité, d'accessibilité et de localisation, ils constituent des opportunités pour créer des polarités sur Grosselin (infrastructure culturelle, de formation, commerciale, etc.).



Les écoles sont des programmes d'importance majeure pour le quartier, pas seulement pour leur caractère emblématique et le type d'animation qu'elles génèrent mais aussi dû aux équipements associés à leur fonctionnement (institutions de la petite enfance, salles de gym, etc.). Elles sont des équipements structurants du quartier dont le rayonnement déborde au delà de ses limites propres. Pour ce motif, il s'avère important de leur trouver des principes de localisation. Ainsi, **un des groupes scolaires a été proposé en bord est**, pour établir un lien direct avec Carouge et les quartiers existants et bénéficier de cette synergie. **L'autre groupe a été proposé sur le parc en bord Ouest**, pour profiter directement de ce grand espace ouvert et du passage le long de la voie de mobilité douce. Si une certaine concentration est recherchée pour les groupes scolaires, c'est plutôt une répartition qui est visée pour **l'accueil de la petite enfance** afin d'assurer la plus grande proximité avec les logements.

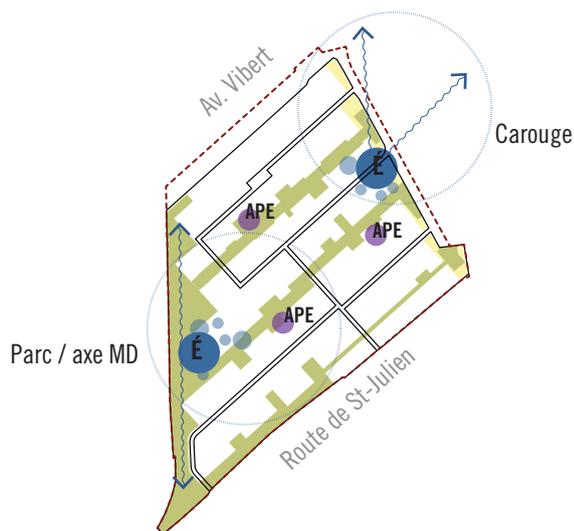
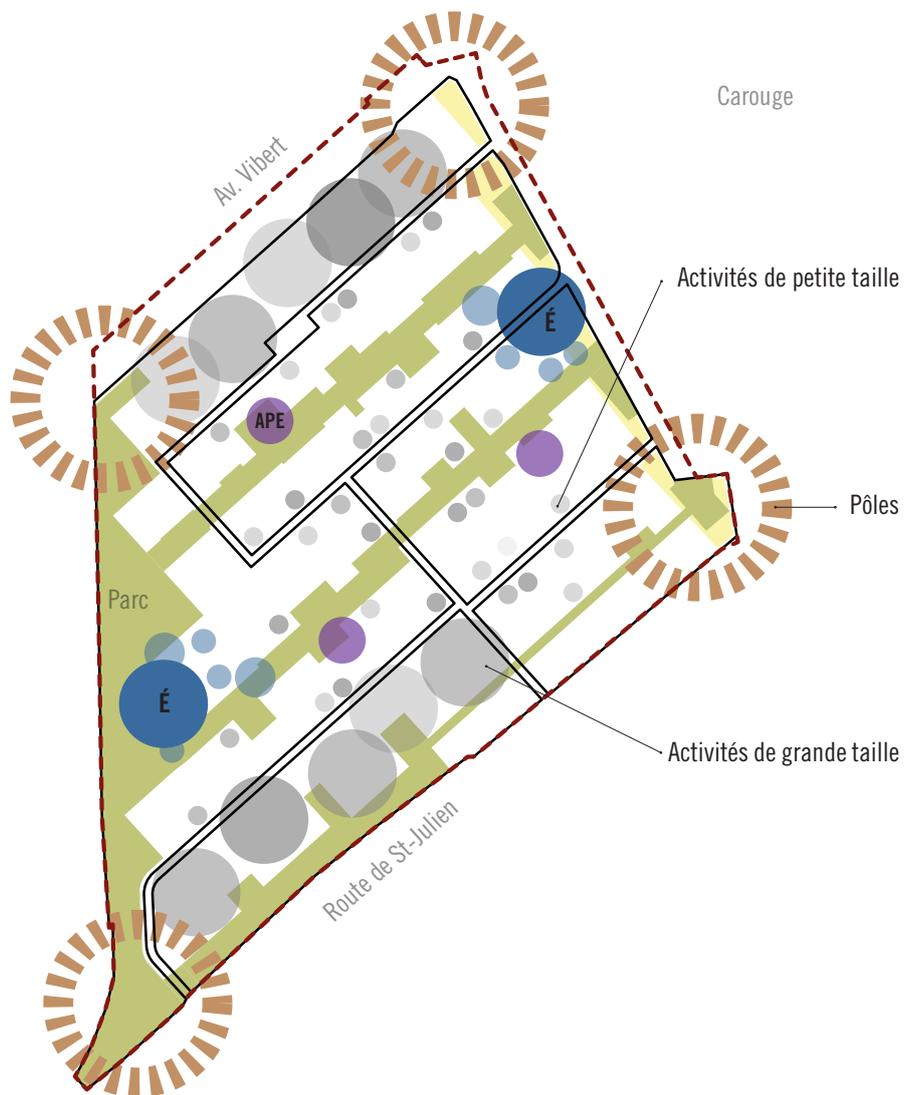


Schéma de synthèse des orientations

Les orientations qui ressortent des ateliers vont servir à alimenter le projet et à définir plus précisément les principes de composition urbaine et paysagère.



3.2 Une souplesse nécessaire

La mutation du quartier va se dérouler sur un long processus évolutif, cadré par un outil réglementaire: le plan localisé de quartier (PLQ), qui est un plan d'affectation défini par la loi générale sur les zones de développement (LGZD), et complété par la loi n° 10788 (loi PAV).

Le PLQ PAV prévoit un gabarit maximum (hauteur des constructions), l'affectation (logements, activités, équipements) et une surface maximum (m² constructibles), laissant le choix de la localisation des futurs bâtiments. Le PLQ PAV vise dès lors à offrir la possibilité d'implanter des projets à l'intérieur d'aires de localisation, en tenant compte de la densité, des gabarits, des perméabilités, des alignements ou autres éléments définis lors de l'élaboration de l'image directrice. Il constitue une étape importante en termes de planification car il fixe l'organisation générale du quartier, qui devra être précisée par la suite dans le cadre des demandes d'autorisation de construire et des opérations de construction.

Le travail effectué lors de l'atelier a permis de relever différents points importants. Certains rentreront dans le cadre de l'outil réglementaire (PLQ PAV), d'autres pourront être intégrés dans des documents particuliers (cahier d'intentions, plan guide, charte, convention, etc.).

3.3 Des outils complémentaires

Le développement du quartier de Grosselin sera cadré par un ou plusieurs PLQ. Toutefois, pour assurer l'évolution souhaitée du quartier, la réglementation spatiale (PLQ PAV) n'est pas suffisante. Des mécanismes de mise en œuvre doivent accompagner le PLQ, qu'ils soient d'ordre économique ou de gouvernance pour permettre, notamment, que la diversité des programmes envisagés puisse formellement prendre place dans le projet.







4. PRODUCTION

4.1 Production atelier partie 1 (matinée)

TABLE A

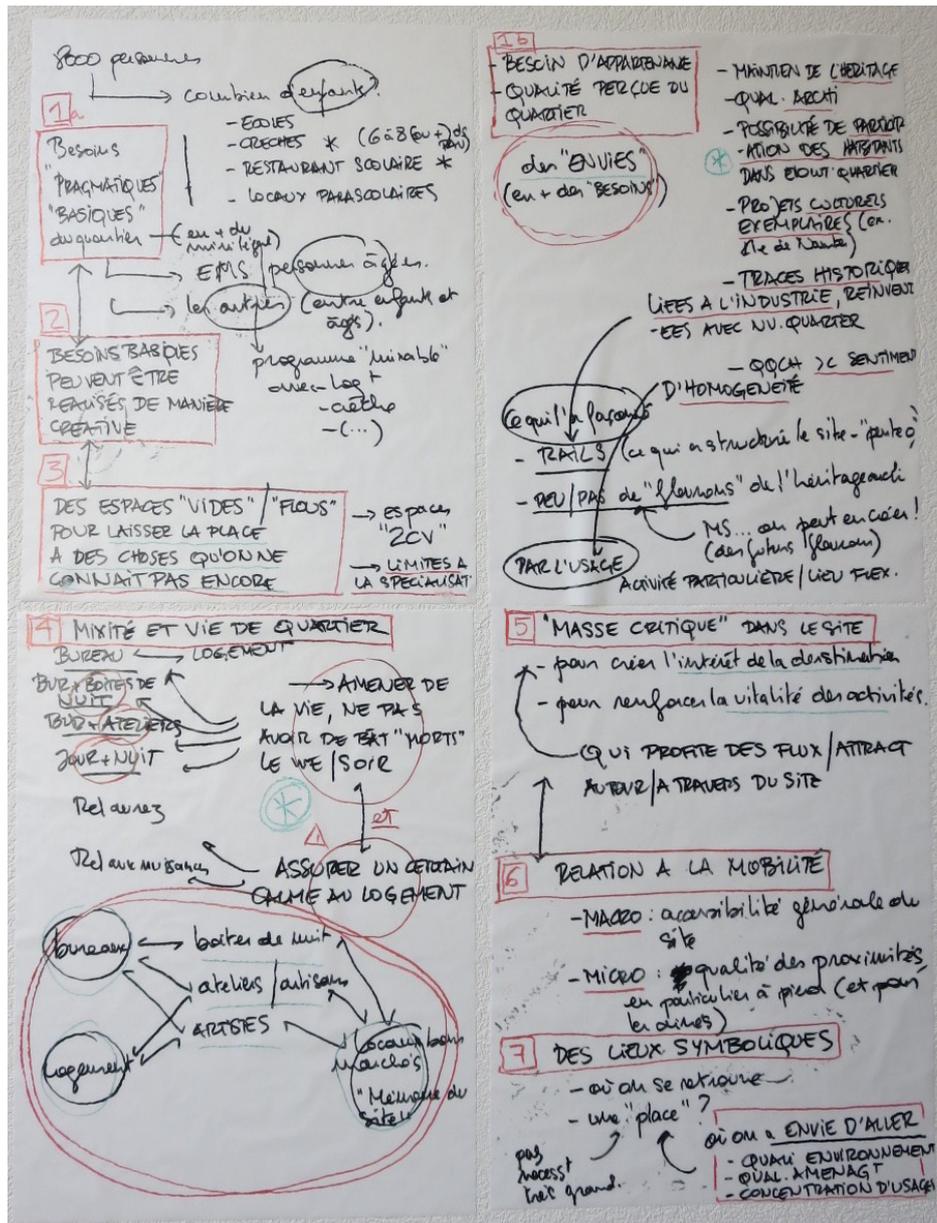


TABLE B

CARONNE → PETITES UNITÉS
 → COMMERCES DE PROXIMITÉ ++

• GENS QUI LA PASSE VIVRE
 ↳ VENDRE = TRANSACTIONS ET TRAVAIL

• UNITÉS PAS TROP GRANDES (v. 200/300 m²)
 ↳ INCORPORÉS AU SÉRIE DE L'ÉDIFICATION
 ↳ ACCESSIBILITÉ / VISIBILITÉ

• SIMILAIRES
 • INSTITUTIONS
 • PETITS COMMERCES

• GARAGE/STAD → SUR RUE / CARONNE TRADITIONNEL
 COMMERCES → EN RAT-DE-CHANGÉE / SUR RUE

PETITES UNITÉS AVEC CARONNE POUR
 ↳ RÉSIDENTS

• "BOUTIQUE QUI CHANGE" / MULTIFONCTIONNELLE
 ↳ VIVRE LA NUIT
 ↳ FLEXIBILITÉ

• COHÉSION DU MILIEU-CARONNE ET DES TERNES
 • TRANSMISE (MULTIFONCTIONNELLE) → CONTRA-EXEMPLES

• COHÉSION: SUIVRE AU RAT DE CHANGÉE
 ↳ "SUIVRE D'ÉCHANGE"

DATE: ENDROIT PARTICULIER EN RAPPORT AU QUARTIER

PROJET: ÉTABLISSEMENT RURAL DANS UN AGRICULTURE

↳ IEPA
 ↳ ENCADREMENT
 ↳ AGRICULTURE AU NIVEAU - ATERIERS
 ↳ RESTAURANT

↳ ÉTABLISSEMENT (LOCALISER)

STRA: 2 ÉCOLES PRIMAIRES / 1 ÉCOLE AQUATIQUE

• FITNESS
 • SE CHANGER RÔLE PARTICIPER
 • MONTAINE ET VOÏS D'ACCÈS AU L'ÉTABLISSEMENT
 • PARTICULIÈRE CUISINE /

• SAUF LE QUARTIER (YOGA, PLAIN, ...)
 ↳ 80/100m → RESTAURANT

• CULTURE
 • CARONNE SÉRIE
 • FOURMONT CULTUREL ENGAGEMENT / PAVIL
 ↳ A L'ÉTAGE

↳ RÔLE GÉNÉRAL BIEN DE PAVIL → BESOIN (ÉTAGE EN COURS)

↳ ATERIERS
 • BOUTIQUE DE RECEPTION (S-SOL)
 • ÉTABLISSEMENT POUR LA NUIT
 ↳ COOPÉRATIVES D'ARTISTES

↳ PENSÉE ? POSSIBLE

↳ ÉTABLISSEMENT CRÉER - BOUTIQUE (BIBLIOTHÈQUE)
 ↳ 300 MÉTRES ? A L'ÉTAGE ?

↳ CO ÉDIFICATION / PETITS PROGRAMMES

↳ MUSÉE (1/100m) A VOIS CUI
 (2.100m) ↳ EXTENSION DE LA CO BOUTIQUE
 ↳ PARTIE DE LA FONCTION
 ↳ RESTRUCTURATION NOUVEAU
 ↳ NATURE DE QUARTIER ?

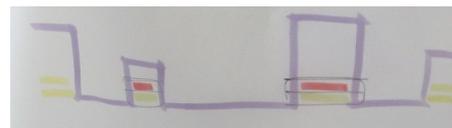
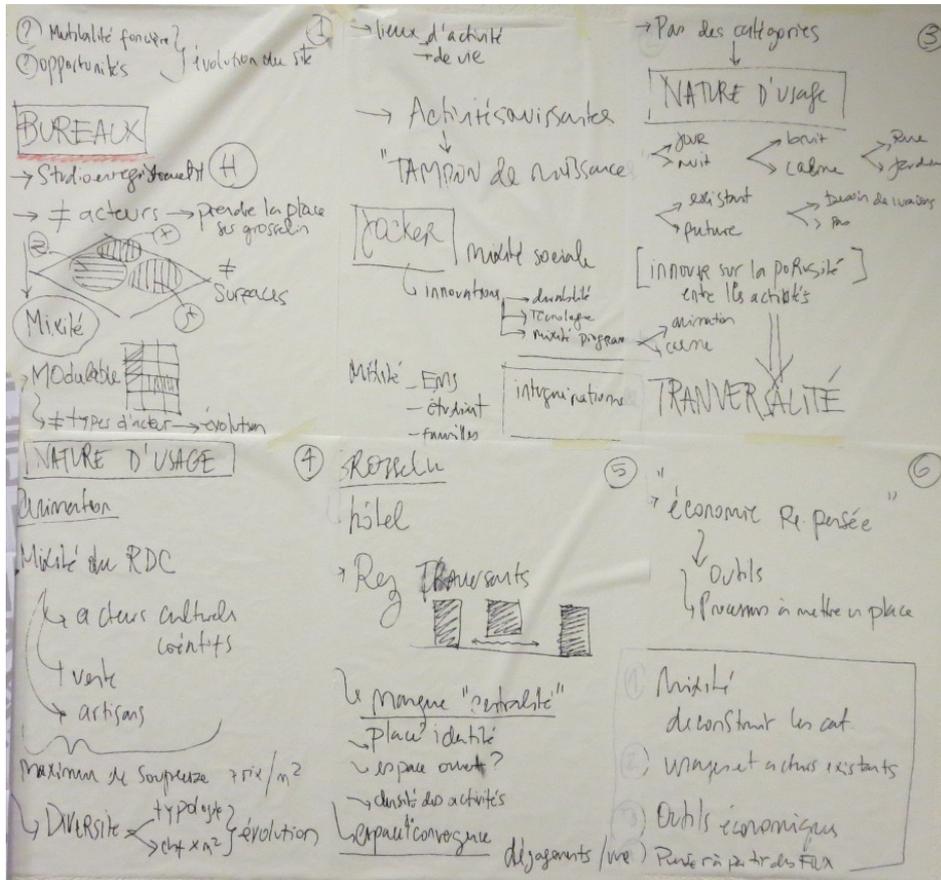
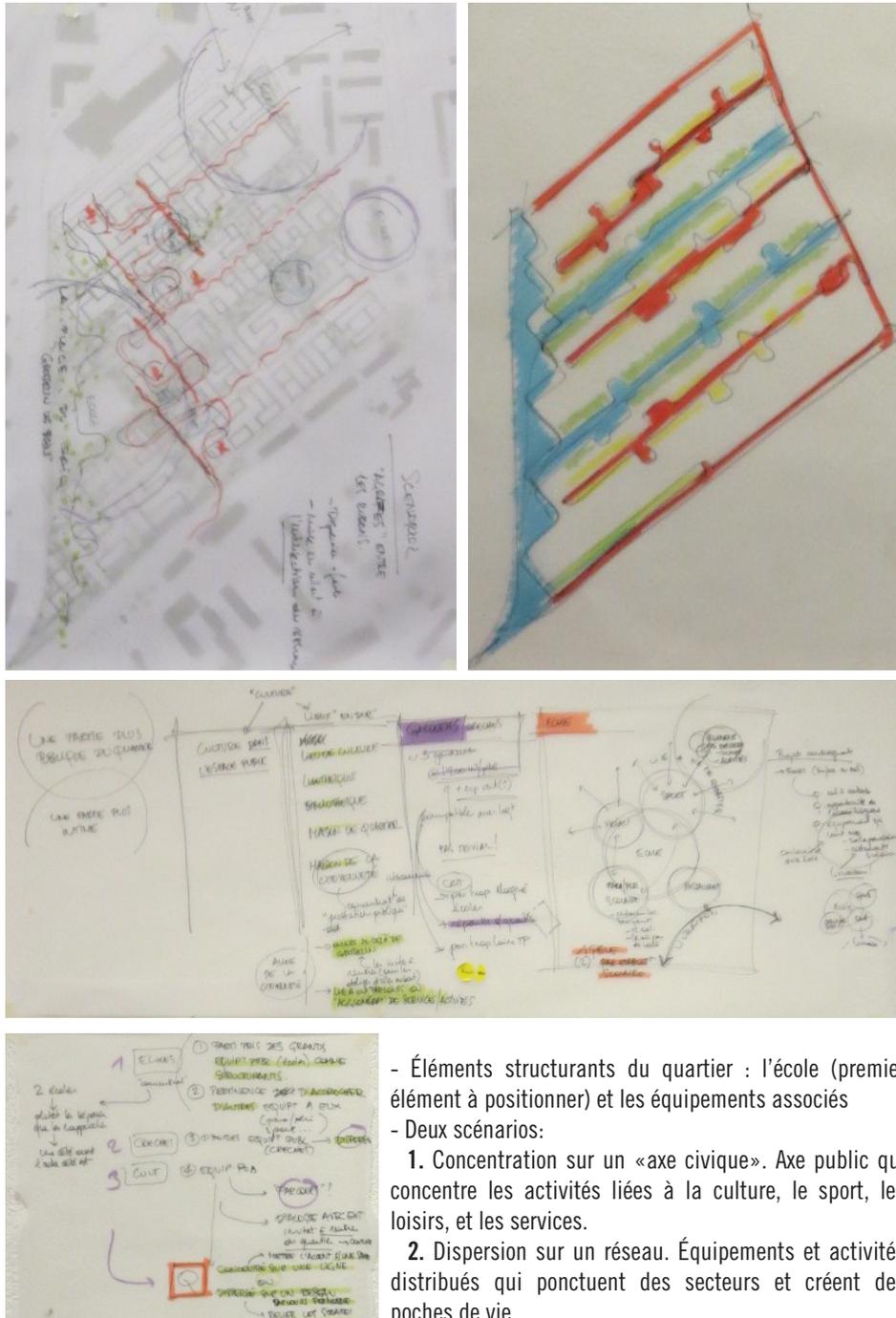


TABLE D



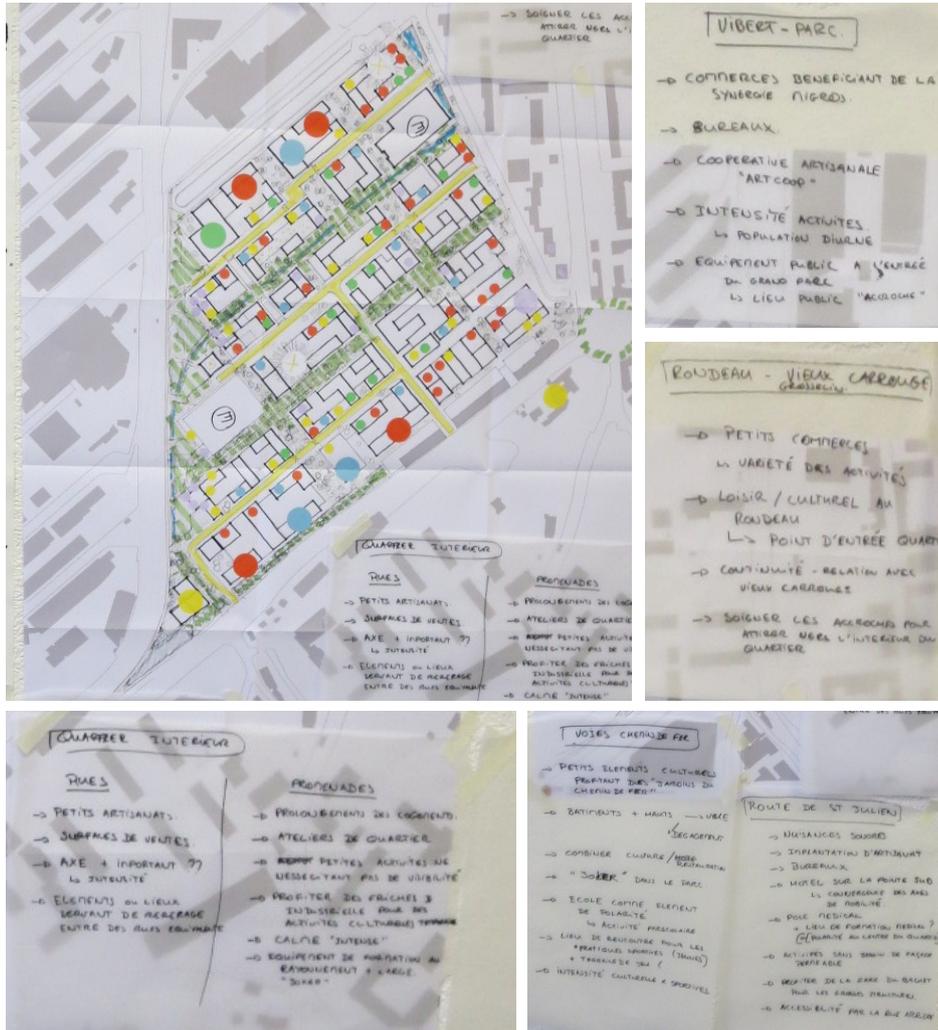
4.2 Production atelier partie 2 (après-midi)

TABLE A



- Éléments structurants du quartier : l'école (premier élément à positionner) et les équipements associés
- Deux scénarios:
 1. Concentration sur un «axe civique». Axe public qui concentre les activités liées à la culture, le sport, les loisirs, et les services.
 2. Dispersion sur un réseau. Équipements et activités distribués qui ponctuent des secteurs et créent des poches de vie.

TABLE B



- Fronts nord et sud: activités qui requièrent de grandes surfaces. Sur l'avenue Vibert, bureaux et surfaces de vente. Sur la route de St-Julien, bureaux et artisanat.
- Axe nord-sud «jardins du chemin de fer»: équipements culturels et sportifs, restauration.
- À l'intérieur du quartier :
 - Rues : activités de petite taille et équipements servant de référence (différentiation entre rues)
 - Promenades vertes (plus calmes): prolongements des logements, activités de petite taille sans besoin de visibilité.
- Soins des accroches comme portes d'entrée du quartier.

TABLE D



- Axe nord-sud «Autoroute culturelle»: équipements culturels
- Promenades vertes: agriculture urbaine
- Pôles sur le périmètre du quartier: activités qui requièrent de grandes surfaces et bâtiments plus hauts
- Tissu à l'intérieur du quartier: activités de petite taille
- Rez-de-chaussée: activités côté rue, logements à l'intérieur des îlots



5. FOIRE AUX QUESTIONS

5. FOIRE AUX QUESTIONS

Les différents échanges entre les participants et les mandataires sont regroupés ici, par thématique.

Foncier

Il y a-t-il des points durs dans le projet, des éléments immuables ? Comme les chemins de fer ou le foncier ?

Réponse : Les voies de chemin de fer dans le quartier devraient être supprimées et remplacées par les promenades. La structure du foncier va persister, car elle dépend de chaque superficiaire ou propriétaire. Ce contexte imposera une mise en oeuvre par étapes.

Tous les superficiaires ou propriétaires participent-ils aux ateliers ?

Réponse : Tous les superficiaires ou propriétaires ont été invités à le faire, mais seulement certains participent aux ateliers. Un travail spécifique est mené en parallèle avec eux, les services de la Ville de Carouge et de l'État.

Les débats de la journée ont abordé les thématiques du « quoi » et du « où », mais il a manqué de discussion sur le « quand ». Pourrait-on avoir un aperçu de la stratégie opérationnelle foncière ?

Réponse : La mutation du site est dépendante de la volonté des propriétaires et des superficiaires. D'expérience, il apparaît que c'est seulement lorsque que le PLQ sera en force que le processus de mutation sera effectivement engagé.

Existe-t-il une stratégie foncière ou des leviers qui pourraient permettre d'accélérer le processus de libération foncière ?

Réponse : Un projet de Fondation PAV est en discussion auprès du Grand Conseil. Celle-ci disposera d'un montant lui permettant de racheter des DDP (droit distinct et permanent) et ainsi accélérer/faciliter la mutation du secteur.

Environnement, nature et agriculture

La Drize va-t-elle être agrandie, car elle semble plus grande sur le plan qu'elle ne l'est dans la réalité?

Réponse : Non, la Drize va garder sa dimension actuelle. Ce que le plan exprime c'est qu'elle va servir de support pour des aménagements paysagers plus larges, notamment pour des dispositifs de lutte contre les crues.

Il y a un intérêt environnemental à la présence des voies de chemin de fer sur le site, notamment pour l'évacuation des déblais pendant le chantier.

Réponse : C'est une possibilité à explorer. De plus, une stratégie de gestion et de valorisation des déblais sur site est envisagée, notamment à travers des aménagements paysagers.

Des tests de pollution ont-ils été faits sur site ? Et si oui, qu'en est-il de l'état des sols ?

Réponse : Une campagne de tests et de carottages a été pratiquée dans le périmètre. Seulement un site est contaminé et un est à surveiller. Le cadastre des sites pollués est disponible sur le SITG et consultable par tous.

(Porte ouverte) La question des jardins partagés a-t-elle été abordée ?

Réponse : Oui, même si cela concerne plus spécifiquement l'atelier 2. Les toitures végétalisées ont également été envisagées.

(Porte ouverte) Qu'en est-il de la Drize qui passe sur le périmètre de projet ?

Réponse : Cela concerne plus l'atelier 2, cependant on peut déjà affirmer que la Drize sera un élément majeur du réseau des espaces publics. Son tracé et ses usages restent toutefois encore à définir.

(Porte ouverte) Peut-on avoir accès à l'étude qui a été faite sur la Drize ?

Réponse : L'étude relève de l'ingénierie civile, elle est difficilement accessible pour des non-spécialistes. La Drize servira notamment de zone tampon pour absorber les crues. L'altimétrie du projet devra être définie précisément a fin d'éviter un profil trop encaissé.

Activités

Qu'en est-il de la problématique des bureaux vides à Genève ? Doit-on continuer à planifier des surfaces de bureaux sachant que 300'000 m² sont actuellement vides sur Genève ?

Réponse : Cette question est à relativiser dans la mesure où les besoins en termes de bureaux sont cycliques et qu'un surcroît aujourd'hui n'exclut pas un déficit à l'avenir. Il faut prendre en compte l'évolution des besoins et des pratiques en adaptant la taille des surfaces proposées et le prix du marché.

Quel est le devenir de l'activité industrielle en place sur le site ? Va-t-elle migrer, rester en place et le quartier prendre forme autour ? Cela va-t-il augmenter la densité prévue du quartier ?

Réponse : Une partie des activités WWWse relogera en dehors du périmètre et une autre pourra être relogée dans les nouvelles opérations du périmètre. Ainsi, la densité prévue ne sera pas augmentée.

Les activités de service qui sont en place sur le site ne doivent pas être excentrées, car elles doivent demeurer proches des lieux d'intervention au risque de voir les coûts de déplacement augmenter. En revanche, elles nécessitent tout de même de grosses livraisons.

Le départ de la Migros Vibert est-il acté ?

Réponse : La Migros va reconfigurer son activité dans la zone autour de l'avenue Vibert et la centrale logistique va rester le long de la voie de chemin de fer.

La position stratégique de la pointe sud du site, sur des axes principaux de mobilité, et son accessibilité sont des conditions idéales à l'implantation d'un centre médical, voire d'une petite structure hospitalière.

La frange ouest du site est relativement imperméable à cause des voies de chemin de fer. Si la Migros s'en va, le trafic ferroviaire est-il encore viable ?

Réponse : Dans la mesure où la centrale logistique de la Migros demeurera au nord de l'avenue Vibert, les rails vont continuer à être utilisés.

Mobilité

Quelle proportion de la voirie va-t-elle être affectée au stationnement de surface ?

Réponse : cette question va être développée lors du prochain atelier sur la mobilité et les espaces publics.

(Porte ouverte) Le « cas du Rondeau » sera-t-il traité à travers le PAV ?

Réponse : On travaille à partir de l'hypothèse que le Rondeau restera un élément structurant du quartier. Cependant, il est possible que des aménagements soient faits.

La pointe nord, côté Vibert sera-t-elle accessible en véhicule ? Est-il pertinent de prévoir une implantation commerciale aussi proche de la Praille ?

Réponse : Les commerces de même type recherchent des proximités leur permettant de tirer parti de synergies. Les uns profitent des autres tout comme un Interio qui s'implante proche d'un Ikea.

Les voies CFF seront-elles franchissables ?

Réponse : Non.

La voie verte pourra-t-elle franchir la route de St-Julien ?

Réponse : Oui, le carrefour de la pointe sud va être reconfiguré pour permettre la traversée de la route de St-Julien par les mobilités douces.

Le trafic ferroviaire est-il vraiment en expansion sur ce faisceau CFF ?

Réponse : C'est un objectif de maintenir et développer une desserte ferroviaire au coeur de l'agglomération pour la distribution des produits importés.

Construction du projet

Le projet doit laisser plus de place à l'imagination présente et future. Il y a une nécessité à garder des espaces flous qui vont être définis ultérieurement et qui auront la capacité à accepter de nouveaux usages ou une évolution des pratiques sociales sur le site.

Les ateliers participatifs peuvent être le lieu pour penser l'économie différemment et questionner les modes de gouvernance. Peut-on prévoir un temps de discussion et de concertation sur ce thème ?

Réponse : Les trois ateliers prévus visent à alimenter le PLQ. D'autres instances comme le Forum permettent de réfléchir à des projets, à faire des propositions qui pourront contribuer à construire le quartier, à lui donner son caractère unique. Ces 3 ateliers peuvent également faire émerger d'autres thématiques à travailler sous forme d'atelier ou sous une autre forme.

Il est nécessaire de penser aussi aux années de transition.

Réponse : Le phasage sera abordé dans les prochains ateliers, notamment celui sur les modes d'habiter. De plus, les années transitoires vont pouvoir servir à expérimenter des choses de manière provisoire.

Pourrait-on présenter lors du prochain atelier un PLQ pour que les participants puissent se rendre compte du type de planification prise en compte par cet outil réglementaire ?

Réponse : Il est possible d'aborder cette question au début du prochain atelier, néanmoins le PLQ ne sera pas la seule réponse aux propositions qui sortiront des ateliers. D'autres outils, réglementaires ou non, peuvent et doivent être envisagés.

Le forum est un outil complémentaire des ateliers où peuvent être abordées toutes les questions sur le projet.

Le projet peut être l'opportunité de requestionner les outils urbanistiques et réglementaires de la planification. Il s'agirait de formuler un projet commun, en premier lieu, qui ne soit pas un plan préalablement établi. Et seulement à partir de là, décliner des outils réglementaires qui vont permettre de lever des mécanismes économiques, fonciers...etc. à la fin seulement viendrait le plan.

Les exemples de référence présentés sont-ils de même superficie que Grosselin ?

Réponse : C'est le cas pour certains, mais pas pour tous. Chaque exemple avait un intérêt de comparaison particulier avec Grosselin qui n'est pas toujours lié à la superficie.

Il faudrait prévoir des espaces, mais aussi des bâtiments modulables dans le temps. L'identité du quartier reste à créer et cela n'a pas été abordé lors de l'atelier.

Réponse hab. : L'identité se vit, elle ne se construit pas sur un PLQ. Cependant, il pourrait être nécessaire de fixer les « règles du jeu » pour laisser cette possibilité.

(Porte ouverte) Quand les premières décisions applicables seront-elles prises ?

Réponse : À travers le PLQ, ce n'est donc pas dans l'immédiat. Le forum quant à lui, réfléchit d'ores et déjà sur l'appropriation des parcelles à court terme pour des projets temporaires ou éphémères.

(Porte ouverte) La synthèse structurée de la journée sera-t-elle accessible avant l'atelier 2 ?

Réponse : Elle devrait l'être et envoyée à chaque participant.

(Porte ouverte) Où en est le projet Marbrerie ?

Réponse : Le projet est en procédure d'autorisation de construire.

PILOTE

urbaplan
Igor Andersen

AMENAGEMENT, URBANISME

urbaplan
Igor Andersen, Marcos Weil, Guillermina Ceci, Matthias Mustis

PAYSAGE, ESPACES PUBLICS

ADR
Julien Descombes, Vanessa Lacaille, Elliott Dujardin

FONCIER, PROGRAMMATION

Wüest Partner SA
Hervé Froideveaux, Nico Müller

