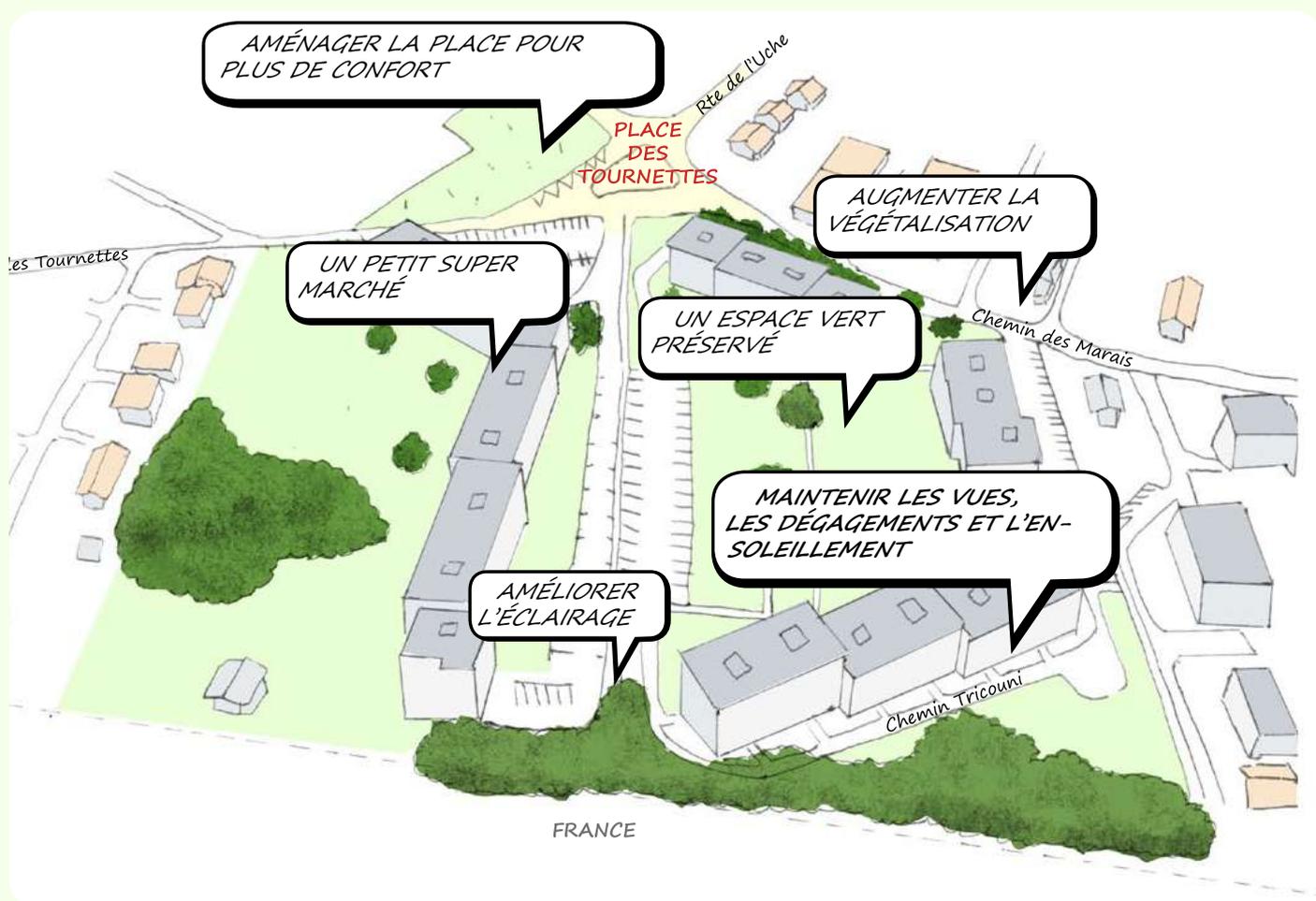


# Quartier Tricouni - Marais

## Démarche de concertation

À Veyrier



## Une concertation en 4 étapes



## Synthèse de l'atelier n°1

Samedi 05 juin 2021



# Sommaire

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Préambule</b>   | <b>3</b>  |
| <b>La démarche de concertation</b>                       | <b>4</b>  |
| <b>L'atelier n°1 - parcours thématique - 5 juin 2021</b> | <b>5</b>  |
| <b>Les postes de travail</b>                             | <b>6</b>  |
| <b>Le projet de rénovation</b>                           | <b>6</b>  |
| <b>Les activités</b>                                     | <b>8</b>  |
| <b>Les espaces extérieurs</b>                            | <b>10</b> |
| <b>La place des Tournettes et la mobilité</b>            | <b>12</b> |
| <b>Conclusion et les remerciements</b>                   | <b>14</b> |
| <b>Lexique et questionnement</b>                         | <b>15</b> |
| <b>Annexe</b>  | <b>16</b> |

# Préambule

En 2019, la Caisse de pensions Migros a déposé une demande de renseignement afin de rénover ses treize bâtiments des chemins Tricouni et des Marais à Veyrier tout en proposant une augmentation du nombre de logements.

Faire un quartier où il fait bon vivre, plus accessible, plus agréable, plus vivant, plus respirable est au cœur des préoccupations de la Commune de Veyrier et du canton de Genève qui – soucieux d'intégrer la population – ont saisi l'occasion pour élargir la réflexion jusqu'à la place des Tournettes.

L'étude de rénovation du quartier de Tricouni et des Marais s'inscrit dans la stratégie de développement de Veyrier dans les franges de la couronne villageoise afin de contrebalancer le fort accroissement, ces dernières années, de la zone villa. Les enjeux de cette démarche sont multiples :

- Faire une valeur d'exemple du projet sur le territoire de Veyrier.
- Rénover et améliorer des appartements.
- Créer des espaces publics et ouverts pour tous et sans voitures.
- Créer d'un environnement paysager qualifié intégrant la place des Tournettes.
- Créer des surfaces d'activités et / ou de services si un besoin est identifié par les habitants.

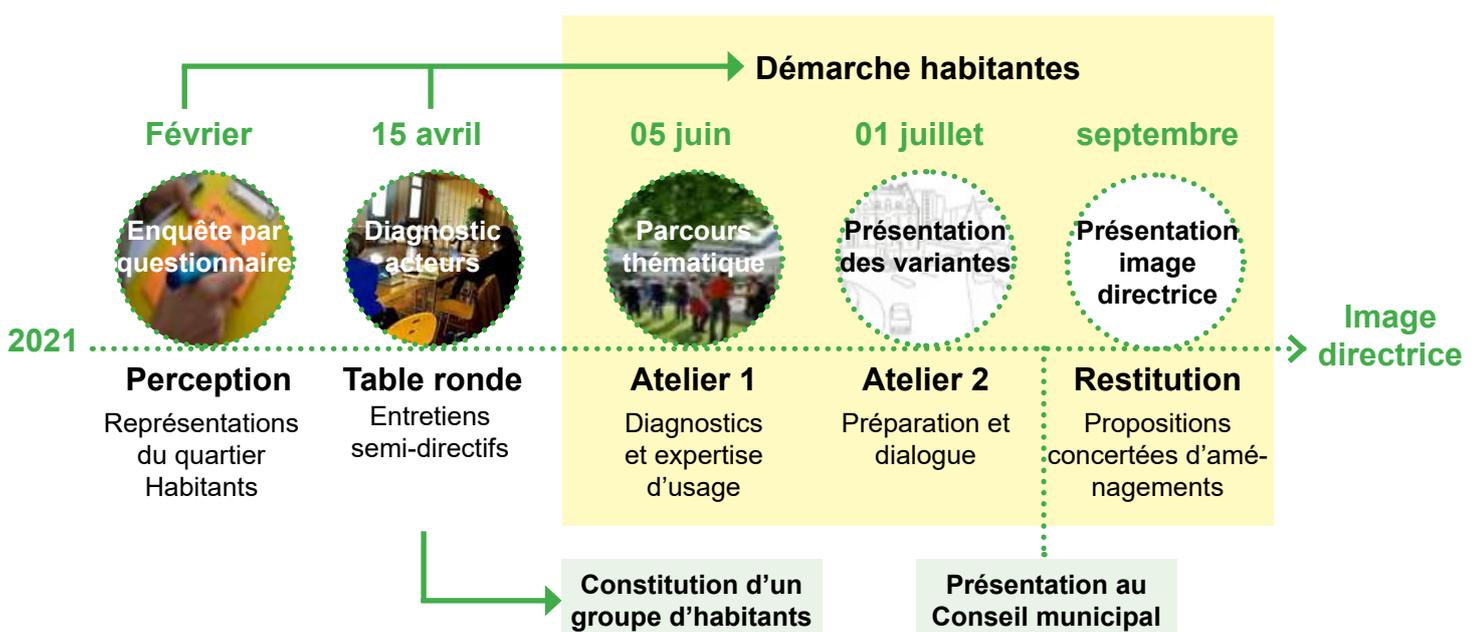


# La démarche de concertation

Proposée par les mandataires spécialisés, la démarche a commencé au mois de février 2021 par une série d'entretiens semi-directifs des acteurs clés constitués et concernés directement par le projet, à savoir les Conseillers administratifs de Veyrier, les représentants de l'État, de la Caisse de pensions Migros et de l'association d'habitant-e-s Veyrier-Rasses-Marais. En parallèle, une enquête sociologique auprès des habitant-e-s a été réalisée par l'Office d'urbanisme en février 2021, dont les résultats ont été présentés lors du premier atelier destiné aux habitant-e-s le 5 juin.

## La démarche poursuit les objectifs suivants :

- Assurer une information aussi complète que possible à l'ensemble des acteurs concernés.
- Sensibiliser les acteurs à la question des usages intergénérationnels (société à 4G).
- Favoriser l'expression de la diversité des opinions et permettre la production de points de vue collectifs sur le projet.
- Révéler les usages et les attentes des habitant-e-s en matière de programmation urbaine (cadre bâti, espaces communs et publics).
- Créer un dialogue entre l'équipe conceptrice et les habitant-e-s et envisager les usages futurs dans le cadre des planifications en cours.
- Améliorer la qualité du projet par l'intégration de la diversité des points de vue dans une image directrice de la rénovation du quartier et de son cadre de vie.



# Atelier du 5 juin 2021

Afin de répondre aux contraintes sanitaires en vigueur, l'atelier se composait d'un parcours thématique installé dans le parc du projet de rénovation. Conçu comme une exposition, ce parcours a permis de garder une trace des multiples enjeux de ce quartier vieillissant et d'informer les habitant·e·s et riverain·e·s absent·e·s. Il a été organisé en trois temps :

- Une introduction pour l'acquisition d'une information commune.
- Un circuit de 4 postes d'atelier, destinés aux participants inscrits, pour discuter des éléments du projet de rénovation : le projet de rénovation, l'implantation de services, les espaces extérieurs et la place des Tournettes. Cet atelier visait à définir les besoins, les craintes des habitant·e·s et faire remonter leurs attentes vis-à-vis de la programmation, intégrant aussi la place des Tournettes.
- Une synthèse commune et l'explication de la suite de la démarche.

Chaque poste d'atelier était composé d'environ 10 personnes et d'une durée de 25 min, permettant à chacun d'échanger ses points de vue sur les 4 thématiques relatives au projet de rénovation. Une brève introduction a permis de synthétiser les panneaux de l'exposition. Les échanges, modérés par les mandataires spécialisés, étaient transcrits sur un grand panneau blanc. À la fin des ateliers, une synthèse générale a été effectuée par les animateurs en plénum.

En outre, le dispositif a permis d'accueillir une quinzaine de participant·e·s supplémentaires grâce à trois postes d'information. Le premier présentait le projet de requalification et la démarche participative. Le second visait à ouvrir le regard sur les enjeux urbains actuels (qualité urbaine et habitat 4 générations) et à présenter les résultats de l'enquête réalisée par l'office d'urbanisme. Le troisième concernait l'intégration de ce quartier à l'échelle de la Commune de Veyrier à travers une présentation de la planification à 15 ans de la Commune. Ces postes d'accueil libre étaient tenus par Antonio Da Cunha (mandataire office d'urbanisme), Pierre Robyr (Office d'urbanisme), William Corbat (Office d'urbanisme) et Christian Etter (Commune de Veyrier). Les participant·e·s inscrit·e·s ont également pu consulter ces postes lors de la pause d'une vingtaine de minutes. L'ensemble des planches de l'expositions sont à retrouver en annexe.

# Les postes de travail

## Le projet de rénovation

Les immeubles ont aujourd'hui 50 ans. Bien que les façades et les fenêtres ont été changées en 2003, aucune rénovation majeure n'a été entreprise. Pour améliorer le confort des habitants, la CPM souhaite modifier les installations techniques anciennes (chauffage, eau, ventilation). Pour ce faire, une augmentation du nombre de logements est imaginée en surélévation et ajout de bâtiments. Les loyers étant proches de ce que la loi (LDTR) autorise, il n'y aura que peu d'augmentation.

### Les questions posées aux participants :

- Quels sont les avantages, les inconvénients, les éléments appréciés ou pas des appartements actuels?
- Est-ce que les améliorations possibles vous conviennent ?
- Confronter le programme du projet à l'avis des habitants.

Les habitant-e-s **apprécient le rapport entre la taille des appartements et le loyer** ainsi que la taille des pièces. Plus largement, ils apprécient l'ambiance, le **caractère tranquille et vert** du quartier et de la commune.

A l'inverse, ils **déplorent l'isolation phonique très mauvaise, le bruit des ventilations, de la canalisation et du chauffage** : « On habite avec nos voisins, on entend ceux de dessous, d'en-dessus, et ceux d'à côté. » Les aménagements de la cuisine et de la salle de bains sont aussi considérés comme **vétustes**. Il ressort également un **sentiment d'insécurité**

lié aux portes d'entrée des immeubles non sécurisées par un code. Enfin, ils soulignent que les bâtiments du chemin des Marais ne sont pas équipés d'ascenseurs. Ceci **occasionne des gênes pour les personnes âgées**.

Il y a des craintes concernant les travaux, et plus spécifiquement liées à la **perte de vue, de dégagement et d'ensoleillement** qu'occasionneraient la surélévation et l'ajout d'immeubles. De manière générale, les participants **craignent que le projet impacte la qualité de vie, son caractère campagnard**.

### Souhaits des participant-e-s

- Améliorer l'isolation phonique, le système de chauffage et la ventilation ;
- Installer des ascenseurs et un code d'accès pour sécuriser l'entrée des immeubles ;
- Favoriser les vues, les dégagements et l'ensoleillement ;
- Créer des garages vélos et scooters protégés en rez-de-chaussée.



## Le programme du projet

- La rénovation des bâtiments existants
- Environ 100 logements construits en surélévation et ajout de bâtiment(s)
- L'aménagement d'espaces extérieurs de qualité
- Des activités commerciales ou tertiaires
- Des activités pour les besoins communautaires (salle commune, lieux de rencontres, activités sociales)
- La requalification du stationnement extérieur en souterrain
- L'aménagement de la place des Tournettes



# Les postes de travail

## Les activités

Le quartier Tricouni-Marais est situé à proximité immédiate du centre bourg. Celui-ci est doté de services et commerces tels qu'une épicerie, une boucherie, une banque, une poste, etc. Dans le cadre du PDCom, le quartier est identifié comme une microcentralité à requalifier. Afin de créer une offre cohérente à l'échelle du quartier et de la Commune de Veyrier, les participants ont été consultés pour nourrir cette réflexion.

### Les questions posées aux participants :

- Où faites-vous vos courses ? Où pratiquez-vous vos loisirs ?
- Que ne trouvez-vous pas à Veyrier dont vous auriez besoin ?
- Des services pourraient-ils répondre à des besoins du quartier ? Quels types ?

Les activités et les équipements consistent en des lieux de rencontre, tissent des liens, offrent des services et plus largement animent l'espace public. Actuellement, les participants **répondent principalement à leurs besoins en se déplaçant à Carrouge, France voisine**, à Thônes, à l'hypermarché de la Praille, à la ferme Chavaz et bien entendu au centre de Veyrier. En ce qui concerne les loisirs, les participants profitent de la campagne, la montagne, les parcs de la commune et le centre sportif.

Des **services de santé semblent manquer** sur le territoire de Veyrier : pédiatre, centre vétérinaire et centre de recueil pour les animaux blessés.

Les participants ne souhaitent pas que la poste soit localisée dans la librairie et qu'un boîtier postal 24h soit installé.

D'autres services et équipements ont été mentionnés tels qu'une piscine communale, un bancomat.

A l'échelle du quartier, les participants, notamment âgés, citent de nombreux services ou équipements qui pourraient améliorer la vie du quartier :

Pour l'alimentaire : un petit supermarché de proximité qui soit bon marché. Les participants jeunes se déplacent volontiers jusqu'au village, mais les commerces y sont perçus comme trop chers. Sont signalés un tea room avec terrasse, une brocante.

**Les espaces de partage** ou événements favorisant les liens sociaux sont cités : fête des voisins, boîtes à troc (système d'échanges de biens dans l'espace public), espaces associatifs ou salle de fête.

Des équipements publics : centre de quartier, maison de quartier.

Enfin des services digitaux de livraison postaux ou alimentaires.

### Souhaits des participant·e·s

- Proposer des services à implanter dans le quartier (un petit supermarché bon marché) ;
- Offrir des espaces de rencontres et de convivialité.



# Les postes de travail

## Les espaces extérieurs

Le quartier de Tricouni-Marais bénéficie de larges espaces verts. Se sont les plus importants à l'échelle de la Commune. L'un des objectifs du projet est d'améliorer la qualité des espaces extérieurs, car ceux-ci rendent de nombreux services aux habitant·e·s (jeux, détente, rencontres, etc.). L'enjeu de cet atelier était de comprendre quel rôle il pourrait jouer dans la dynamique du quartier du point de vue des habi-

### Les questions posées aux participants :

- Quels sont les lieux les plus fréquentés, les plus appréciés, les moins adaptés?
- Existe-t-il des conflits d'usages ; si oui, lesquels?
- Que dire des continuités : des parcours pédestres, vélos, transports publics ?
- À quoi pourrait ressembler l'espace vert de Tricouni ? Quelle ambiance ?

**Les usages actuels** de l'espace vert de Tricouni en font un **lieu de jeux** pour les enfants et **de détente** pour les personnes âgées. Les participants vont facilement se promener dans la zone agricole, aux parcs de la Gonzel et de la Mouille. Notons que personne n'utilise l'espace des Burger.

Concernant **les conflits d'usages**, à de nombreuses reprises, les participants se sont plaints des **barbecues au rez-de-chaussés** qui apportent de nombreuses nuisances. Pour d'autres, le cordon boisé est mal entretenu. C'est le lieu de promenade pour les chiens le soir.

A l'unanimité, les participants souhaitent préserver l'identité de l'espace vert du quartier tout en l'agrémentant de nouveaux usages pour toutes les générations. Les améliorations souhaitées concernent :

- La création d'un point d'eau. Les enfants courent à la place des Tournettes pour boire de l'eau quand ils jouent.
- L'amélioration de l'éclairage du parc.
- L'augmentation de la végétation pour bénéficier d'ombre.

En terme d'équipement : toboggan, carré de sable, espace de workout, terrain de pétanque.

Pour le mobilier, les participants souhaitent plus de poubelles, de bancs, des tables et un espace grill. Certains apprécieraient ce nouvel usage, mais craignent les nuisances qui y sont associées.

Enfin, d'autres souhaitent des espaces potagers sur l'espace le long de la frontière et améliorer le traitement des rez-de-chaussés.

### Souhaits des participant·e·s

- Améliorer l'éclairage de l'espace vert de Tricouni ;
- Augmenter l'offre en mobilier (bancs), équipement pour tout âge ;
- Augmenter la végétation pour avoir de l'ombre ;
- Entretien le talus boisé ;
- Réfléchir à la mise en valeur des pieds d'immeuble.



# Les postes de travail

## La place des Tournettes - mobilité

La place des Tournettes est un espace qui relie les quartiers et termine l'axe structurant de la route de l'Uche. C'est un lieu de sociabilisation et d'échanges entre la zone agricole, la zone villa et les secteurs villageois. Actuellement occupé par des places de stationnement, cet espace pourra être requalifié dans la dynamique des renouvellements urbains.

### Les questions posées aux participants :

- Quels sont vos pratiques des transports publics ?
- À votre avis, à quoi pourrait ressembler l'espace des Tournettes ?
- Existe-t-il des problèmes de mobilité (accès, stationnement) ?

Une information spécifique sur l'évolution des transports publics a été transmise aux participants lors de cet atelier. La nouvelle ligne 49 qui ira directement à Bachet-de-Pesay a suscité de l'intérêt. Par contre, la disparition de la ligne 41 directe pour Carouge est mal perçue. Le transbordement nécessaire est considéré comme une péjoration de l'offre, malgré la cadence augmentée. Enfin, parmi les deux destinations principales il y a Genève (Rive, gare Cornavin), mais surtout Carouge. Quelques personnes se rendent aussi à l'ONU et l'OMS.

Les questionnements sur le stationnement ont révélés quelques demandes notamment en terme de mobilité douce :

- Les locaux vélos en sous-terrain ne sont pas pratiques. Demande de places vélos en rez-de-chaussés ou en extérieur protégés. Cela vaut aussi pour les motos et scooters.
- Créer une piste cyclable sur le chemin des

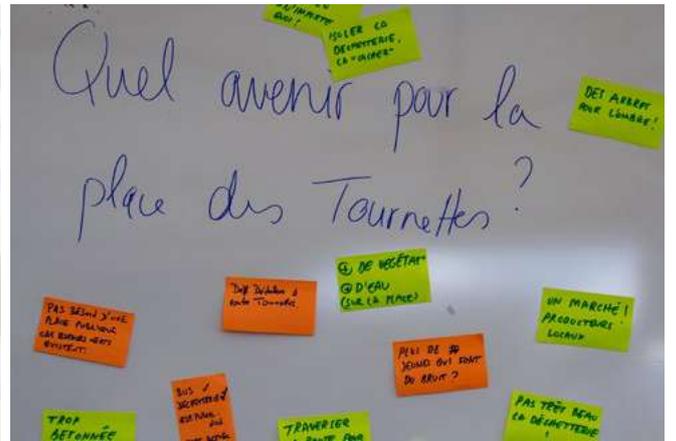
Marais qui est perçu comme dangereux.

D'autres demandes concernent le besoin d'espaces de recharges électriques (vélos, scooters) ainsi que de places visiteurs pour les habitant·e·s des Paris ;

La plupart des participants s'accordent sur le fait que la place des Tournettes est pratique mais moche. «On ne s'y pose pas tellement, car il y a quand même du trafic.» Il y a une demande pour plus d'ombres, moins de béton, plus de végétalisation et des arbres. Les participants souhaitent que la déchetterie soit déplacée dans un coin. Des craintes sont ressorties sur le bruit que pourrait provoquer un aménagement de la place. Plusieurs propositions ont émergé : un marché hebdomadaire pour les producteurs locaux, une boîte d'échange, une poste restante (pour récupérer les colis).

### Souhaits des participant·e·s

- Créer des parkings vélos et 2 roues ;
- Améliorer le confort de la place des Tournettes ;
- Augmenter le nombre d'assises pour attendre le bus ;
- Accroître la végétalisation ;
- Déplacer la déchetterie.



# Conclusion

La journée s'est déroulée dans une belle ambiance de travail et de dialogue. L'atelier a permis aux participant·e·s de :

- Comprendre les enjeux d'avoir un projet commun
- Se familiariser avec le projet ;
- Comprendre les enjeux financiers de la rénovation ;
- Développer le dialogue entre l'administration, les propriétaires et les locataires et les riverain·e·s de la Caisse de pensions Migros.

De manière générale, des craintes ont émergé, notamment concernant la phase des travaux, mais aussi concernant l'ajout ou la surélévation des bâtiments. À l'avenir, il s'agira donc de déterminer les avantages et les inconvénients de chaque proposition.

Les participant·e·s sont très attachés aux espaces extérieurs de Tricouni. Ils apprécient l'étendue très importante du terrain central. C'est le lieu des jeux d'enfants et des rencontres. Cependant, ils soulignent le manque d'espaces de convivialité. Cette demande est à mettre en parallèle avec le souhait de préserver dans le même temps la tranquillité du quartier. Enfin, les participant·e·s aimeraient qu'un espace destiné aux adolescent·e·s soit intégré au projet afin d'éviter les nuisances au sein du quartier.

Les concepteurs vont s'appuyer sur les apports de ce premier atelier pour concevoir leurs propositions d'aménagements. Celles-ci seront présentées le 1 juillet 2021 à la salle communale. Les souhaits des habitant·e·s ont été résumés sous forme d'objectifs de travail, lesquels seront validés par consentement et utilisés pour faire l'analyse des propositions des concepteurs.

# Remerciements

Nous remercions chaleureusement toutes les personnes ayant participé à cette démarche en remplissant le questionnaire, en donnant leur avis et en prenant du temps pour contribuer au futur de ce quartier vivant.

# Lexique et questions

**Avec la disparition de la ligne 41, de nombreux participants s'inquiètent quant au trajets domicile - école pour les élèves du cycle.**

**Réponse** : Le DIP (département de l'instruction public) adapte régulièrement les enclassements en fonction de l'offre et la demande et fait le nécessaire pour organiser des courses scolaires si les lignes régulières ne sont pas suffisantes.

**Qu'est-ce qu'une rocade ?**

**Réponse** : Les logements libres pour "rocodes" sont des logements momentanément inoccupés dans des immeubles en transformation (ou allant être transformés) et destinés à accueillir des locataires pendant la durée des travaux de rénovation de leur logement.

**Qu'est-ce qu'une image directrice ?**

**Réponse** : Elle permet aux acteurs et actrices impliqué·e·s de co-construire une première esquisse du projet d'aménagement. Il ne s'agit pas encore d'un projet dans le détail, mais il s'agit plutôt de déterminer les orientations générales en matière d'architecture et d'urbanisme.

## Annexe

**Vous trouverez dans les pages suivantes les planches de l'expositions qui accompagnaient le premier atelier du 5 juin 2021 sur la renovation du quartier Tricouni-Marais.**



# 1.1 ACCUEIL ET BIENVENUE

## Rénovation du quartier Tricouni-Marais



### BIENVENU.E.S À TOUTES ET À TOUS !

Imaginer avec les habitant·e·s les logements et les espaces extérieurs de demain favorisant le bien-être de toutes les générations, c'est essentiel ! Mais pouvoir s'exprimer aussi à l'échelle du quartier et s'assurer que la rénovation corresponde bien aux attentes des usagers, c'est encore mieux !

Les objectifs de cet atelier sont :

- informer et intégrer les habitant·e·s dans la programmation du projet
- récolter les craintes, les attentes et les besoins des habitant·e·s

Pour ce faire, nous vous proposons :

- 3 postes d'information



- 4 postes d'atelier



### DÉROULEMENT

Les groupes seront formés pour lancer le parcours thématique autour des 7 ateliers et postes d'information.

### PROGRAMME

- 9:15 : Introduction
- 9:35 : Parcours thématique
- 11:30 : Pause
- 11:50 : Synthèse et clôture
- 12:30 : Apéritif

*L'organisation proposée est adaptée aux conditions sanitaires actuelles. Port du masque obligatoire, gel désinfectant et respect des distances.*



# 1.2 DÉMARCHE DE CONCERTATION AVEC LES HABITANT·E·S

La Caisse de pensions Migros (CPM) souhaite **rénover** son ensemble bâti des années 70 en **augmentant le nombre de logements**.

Le Canton de Genève et la Commune de Veyrier profitent de cette demande pour **élargir la réflexion** avec les propriétaires voisins et jusqu'à la place des Tournettes.



## Périmètre du quartier Tricouni - Marais concerné



**Votre participation compte pour que le projet intègre l'avis du plus grand nombre !**

La CPM et les autorités communales et cantonales lancent un large processus de concertation pour faire participer les habitant·e·s et les riverain·e·s afin d'imaginer ensemble l'avenir du quartier de Tricouni - Marais.

## Le calendrier de la concertation

ENQUÊTE

ATELIER 1

ATELIER 2

RESTITUTION

Février à avril 2021

Samedi 5 juin 2021 de 9h00 à 12h30

Jeudi 1<sup>er</sup> juillet 2021 de 18h à 21h

Septembre 2021 date à définir

Premières phases de concertation

Diagnostic habitant à travers un parcours thématique

Analyse des propositions d'aménagement et architecturales

Validation de l'image directrice et décision sur la procédure à adopter.

PLUS D'INFOS SUR LE PROJET ET VOUS INSCRIRE AUX ATELIERS

[ge.ch/c/tricouni](https://ge.ch/c/tricouni)



# 2.1 QUESTIONNAIRE HABITANT·E·S

Résultats des questionnaires envoyés aux habitant·e·s des immeubles sis Ch. de Tricouni 2-20 et Ch. des Marais 140-146

## Synthèse des commentaires

### VOUS AVEZ DIT :



### Démarche

197 questionnaires envoyés, dont 107 retournés, soit 54% de participation

Le questionnaire était divisé en 4 parties :

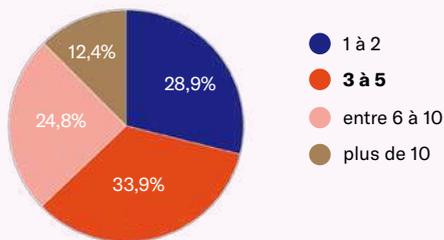
- Logement / Espaces communs
- Environnement social / Relation de voisinage
- Espaces extérieurs (sphère collective) / Cadre de vie
- Profil des habitant·e·s

### Méthode d'analyse

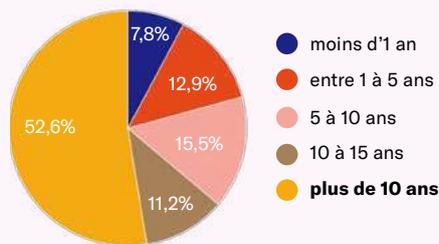
Saisie des données sur Google forms et traitement sur Excel traité de manière anonyme

## Rapport de Voisinage

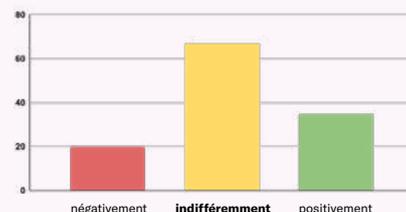
AVEC COMBIEN DE VOISIN·E·S DISCUTEZ-VOUS DE TEMPS EN TEMPS ?



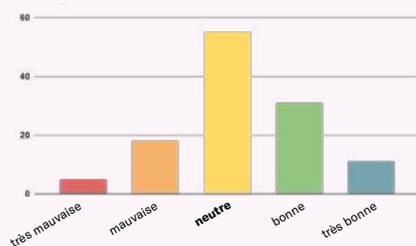
DEPUIS QUAND OCCUPEZ-VOUS CE LOGEMENT ?



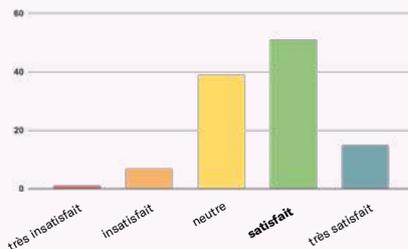
COMMENT JUGEZ-VOUS L'ARRIVÉE DE NOUVEAUX HABITANT·E·S DANS VOTRE VOISINAGE ?



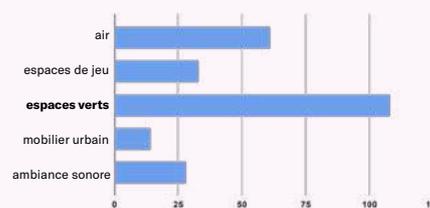
COMMENT JUGEZ-VOUS LA QUALITÉ DES ESPACES INTÉRIEURS DE VOTRE IMMEUBLE ?



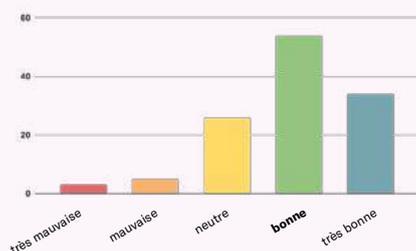
COMMENT SITUERIEZ-VOUS VOTRE NIVEAU DE SATISFACTION ?



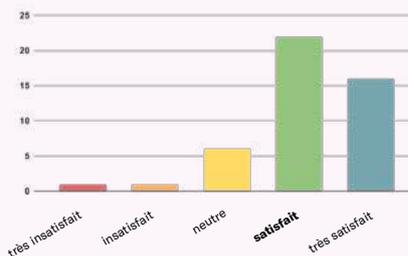
QUELLES SONT LES QUALITÉS DU CADRE DE VIE AUTOUR DE VOTRE IMMEUBLE ?



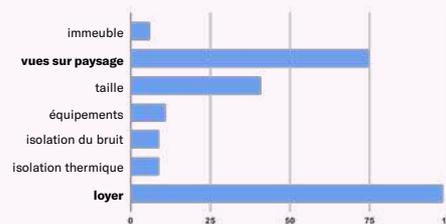
COMMENT JUGERIEZ-VOUS VOS RAPPORTS DE VOISINAGE ?



TOUT COMPTE FAIT, ÊTES-VOUS SATISFAIT·E DE VOTRE CADRE DE VIE ?



QUELLES SONT LES PRINCIPALES QUALITÉS DE VOTRE LOGEMENT ?



# 2.2 HABITAT 4 GÉNÉRATIONS

Une ville amie des aîné·e·s

Avec une espérance de vie toujours plus élevée, notre société compte désormais **quatre** et non plus trois générations.

En Suisse, la population devrait prendre un sacré coup de vieux entre 2020 et 2050, avec un **accroissement d'environ 70%** de la population de 65 ans ou plus.

Le nombre de personnes âgées de plus de 65 ans passera de 1,6 million à **2,7 millions**.



## Tenir compte de ces besoins c'est assurer la diversité et la qualité

### Des bâtiments

- Des logements adaptés...
- Des accès au logement facilités... à tout âge de la vie

Exemple : Entrées d'immeubles équipées d'une rampe douce...

### Des aménagements extérieurs

- Favorisant la rencontre de toutes les générations
- Reliant les quartiers entre eux

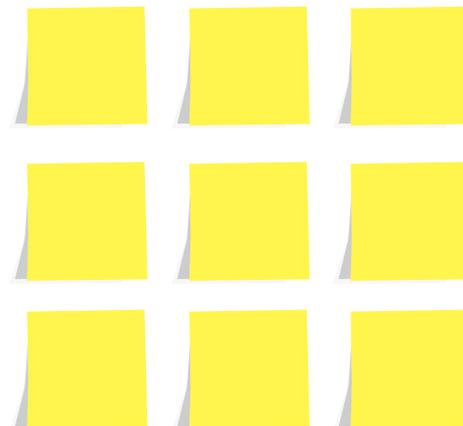
Exemple : Des cheminements piétons sécurisés...

### Des équipements et services

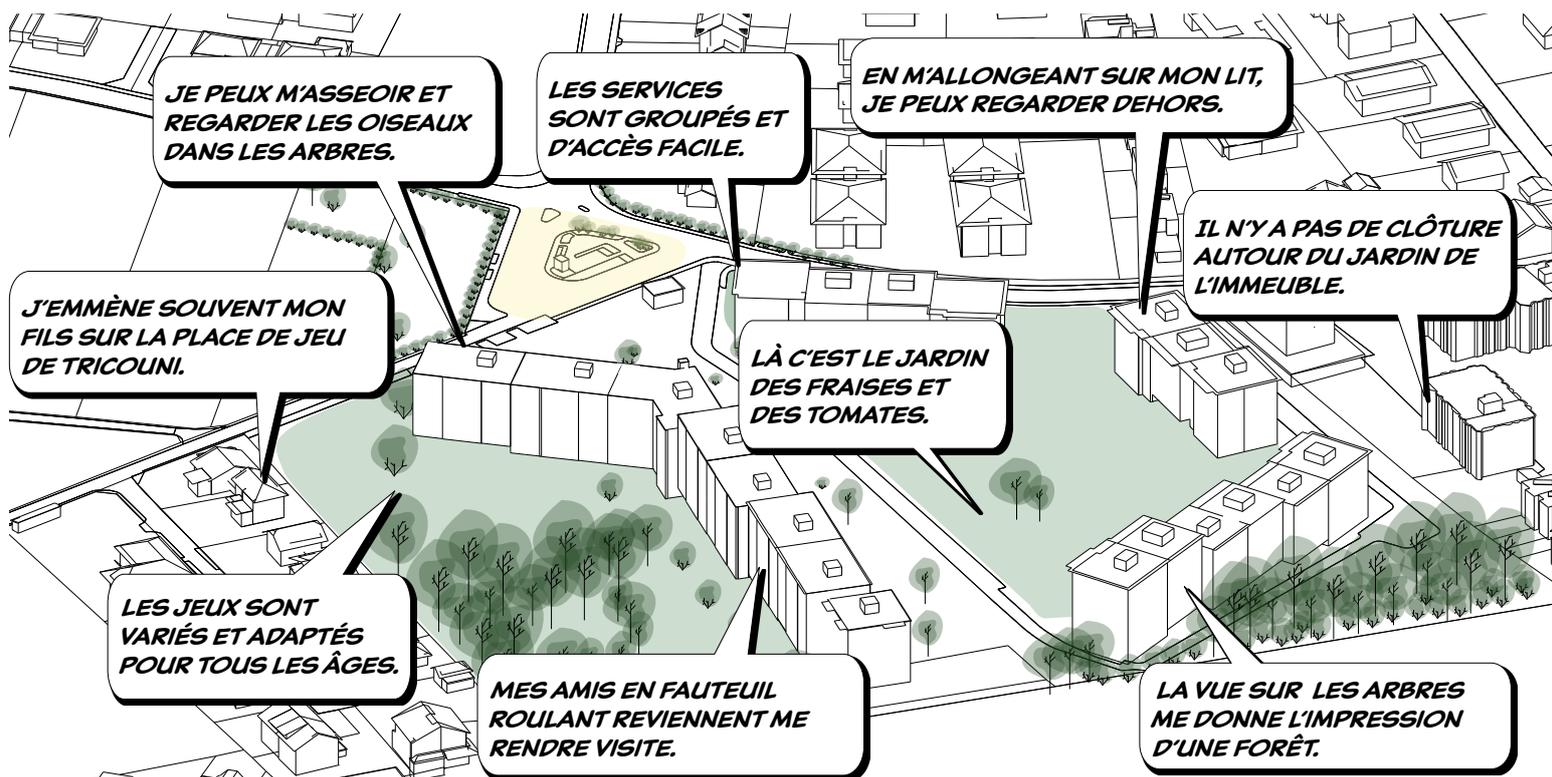
- Permettant de répondre aux besoins des habitant·e·s
- Favorisant une vie de quartier

Exemple : Installation de petits commerces de proximité...

## Qu'en pensez-vous ?



## Comment proposer une variété d'aménagements possibles répondant à des besoins différents et façonnant le paysage ?



# 2.3 QUALITÉ URBAINE

Inventer des lieux où il fait bon vivre

## Pourquoi parle-t-on de qualité urbaine ?

La **qualité** d'un quartier ne se limite pas à l'architecture des bâtiments.

Les aménagements extérieurs doivent intégrer toutes les qualités d'une **ville sûre, accueillante, vivante et écologique**. Les espaces extérieurs prolongent les logements.

Des lieux qui nous rapprochent des **gens**, des **services de proximité** et de la **nature**.

*LA QUALITÉ DES LIEUX EST SUBJECTIVE ET DÉPEND DE CHACUN. COMMENT FAIRE EN SORTE QUE LES PROJETS URBAINS REFLÈTENT LES DÉSIRS DU PLUS GRAND NOMBRE ?*



**Les élu-e-s / les propriétaires mettent à disposition** des espaces extérieurs pour une meilleure qualité de vie.



**Les professionnel-le-s conçoivent** le projet d'espace extérieur qui répond aux attentes des usagers et usagères.



**Les habitant-e-s animent** l'espace public, le partagent et le font vivre.

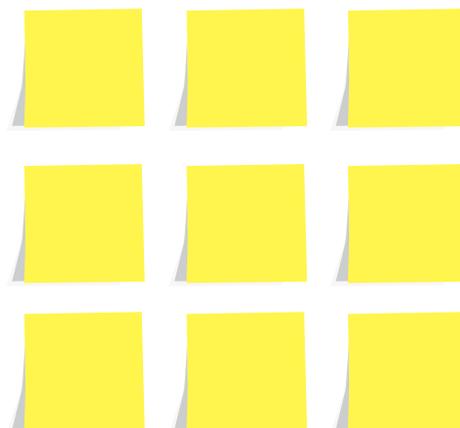
## Comment faire de la qualité ?

Un quartier d'habitation peut concilier les avantages de la ville et ceux de la campagne.

L'idéal : rapprocher l'école, les commerces, les emplois et les espaces de nature.

👉 La proximité rend leur usage plus aisé, augmente leur fréquentation par toute la population et évite les déplacements.

## Selon vous, la qualité urbaine c'est ... ?



**LE COEUR D'ÎLOT DE TRICOUNI**

*CONSERVER LES ARBRES ET PLANTER DE NOUVELLES ESSENCES ET PLANTES POUR SE PROTÉGER DU SOLEIL ET DE LA CHALEUR*

*AVOIR DES VUES AGRÉABLES*

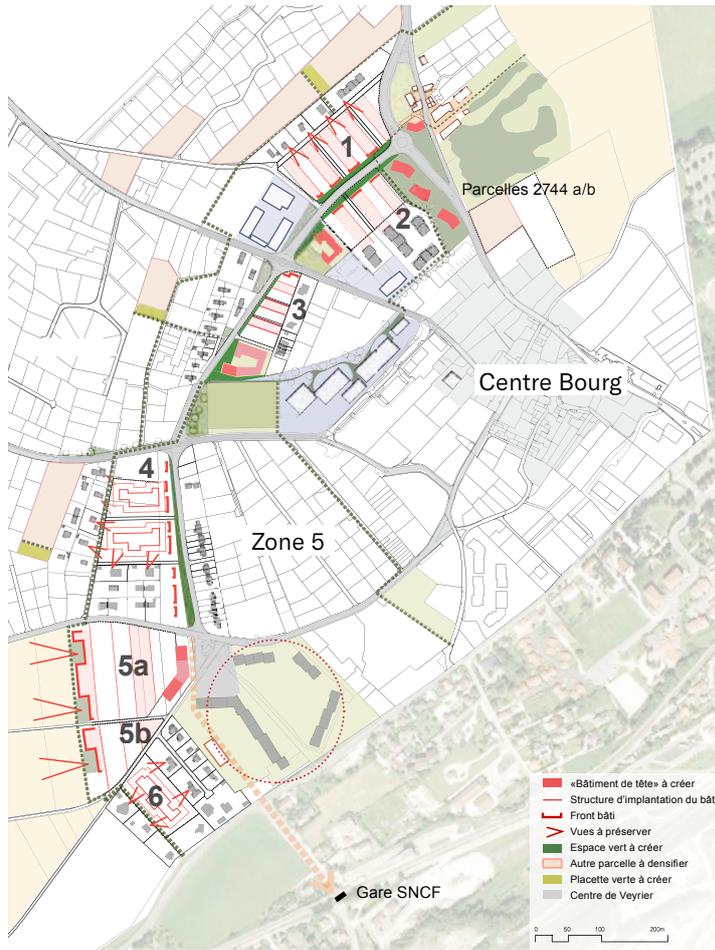
*DES BANCS POUR DISCUTER, S'ASSEOIR*

*DES ESPACES DE JEUX POUR TOUS ÂGES, À TOUTES HEURES DU JOUR ET EN TOUTES SAISONS*

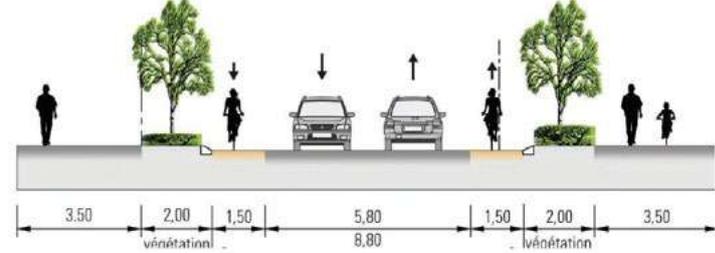
*AVEC VOUS, NOUS SOUHAITONS FAIRE ÉMERGER LES IDÉES COMMUNES POUR ABOUTIR À UNE REQUALIFICATION DU QUARTIER EN ACCORD AVEC LES ENJEUX D'AUJOURD'HUI (CLIMATIQUES, SOCIAUX...).*



# 3.1 COURONNE VILLAGEOISE



Route de l'Uche requalifiée



Route de l'Uche



## Historique des démarches

La couronne villageoise a été identifiée comme **potentiel de développement** par les Autorités dans le cadre du PDCOM.

Différentes études menées ont abouti à la mise en place d'un **Masterplan** qui contient les principes d'urbanisation et de développement de **plusieurs pièces urbaines** sur l'axe structurant de la route de l'Uche.



## Coutures urbaines

Les différentes pièces urbaines de la couronne villageoise s'inscrivent en transition entre le centre-bourg et la zone villas. Leurs aménagements devront intégrer des liaisons transversales et une succession de dégagements publics de qualité en lien avec une Route de l'Uche requalifiée. Le développement de la couronne villageoise est une opportunité de couture entre les différents tissus du territoire communal.

## Route de l'Uche

Une attention particulière a été portée à la route de l'Uche, dont le réaménagement progressif en parallèle du développement des pièces urbaines permettra d'offrir des espaces publics de qualité qui relieront les pièces urbaines entre elles.

## Tricouni - Marais

Le quartier de Tricouni - Marais fait partie de ce dispositif notamment pour la réalisation de la place des Tournettes. En outre, le quartier est emblématique des extensions urbaines des années 70' qui appellent une requalification paysagère pour répondre aux enjeux climatiques.

# 4.1 PROJET DE RÉNOVATION

Pourquoi rénover les 13 immeubles aux chemins de Tricouni et des Marais ?

Ces immeubles construits au début des années 70 ont aujourd'hui **50 ans**.

En 2003 les façades ont été **isolées thermiquement** et **protégées** par un revêtement en fibrociment. Les fenêtres et portes-fenêtres ont été changées avec des cadres en PVC et équipées de  **doubles vitrages**.

Aucune rénovation majeure n'a été entreprise depuis, et les installations techniques bien qu'entretenu sont **anciennes**. En l'état, ces immeubles ne correspondent pas aux enjeux climatiques et aux objectifs d'efficacité requis.

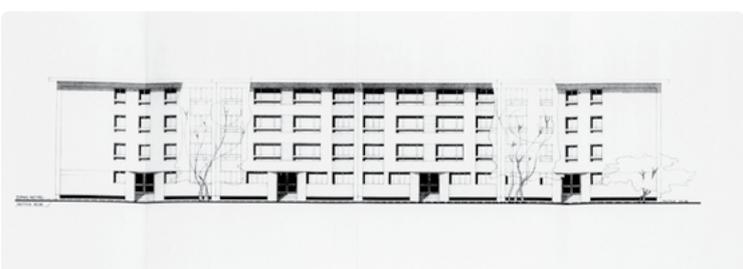
**VOUS AVEZ DIT :**

ASCENSEUR TROP PETIT

AVOIR UN IMMEUBLE SÉCURISÉ PAR UN CODE D'ACCÈS

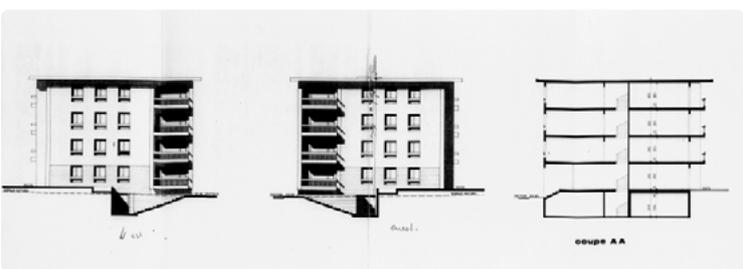
J'ENTENDS MES VOISINS ÉTERNUEUR

IL EST COMPLIQUÉ D'ACCÉDER AUX IMMEUBLES POUR LES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE



### Quel est le coût de ces rénovations ?

La Loi sur les Démolitions Transformations et Rénovations (LDTR) à Genève permet de limiter les hausses de loyer et encadre très fortement les frais des rénovations. Actuellement, la plupart des loyers des immeubles du chemin Tricouni sont au maximum de la norme LDTR pour le coût à la pièce. Les travaux de requalification du quartier ne sauraient être financés par l'augmentation des loyers; le principe visé est une augmentation de la surface locative globale (nouveaux appartements = nouveau rendement).



### Quelle solution peut-on trouver pour financer ces rénovations ?

La surélévation des immeubles permettrait de trouver une nouvelle source de financement, là aussi avec des prix de construction et des loyers contrôlés sur la base d'un rendement accordé par l'Etat. Cette opération aurait d'ailleurs une incidence sur la rénovation de l'immeuble en participant aux coûts de la rénovation de l'immeuble existant : toiture, ascenseurs, colonnes montantes, installations électriques ... L'opération rénovation-surélévation sur chaque immeuble permettrait ainsi une démarche financière viable et pérenne pour la Caisse de pensions Migros.

## Pour un meilleur confort dans les logements, quels sont les travaux prévus ?

Amélioration de l'enveloppe des bâtiments et de l'isolation



Changement du système de chauffage



Réfection du système de distribution et d'évacuation des eaux

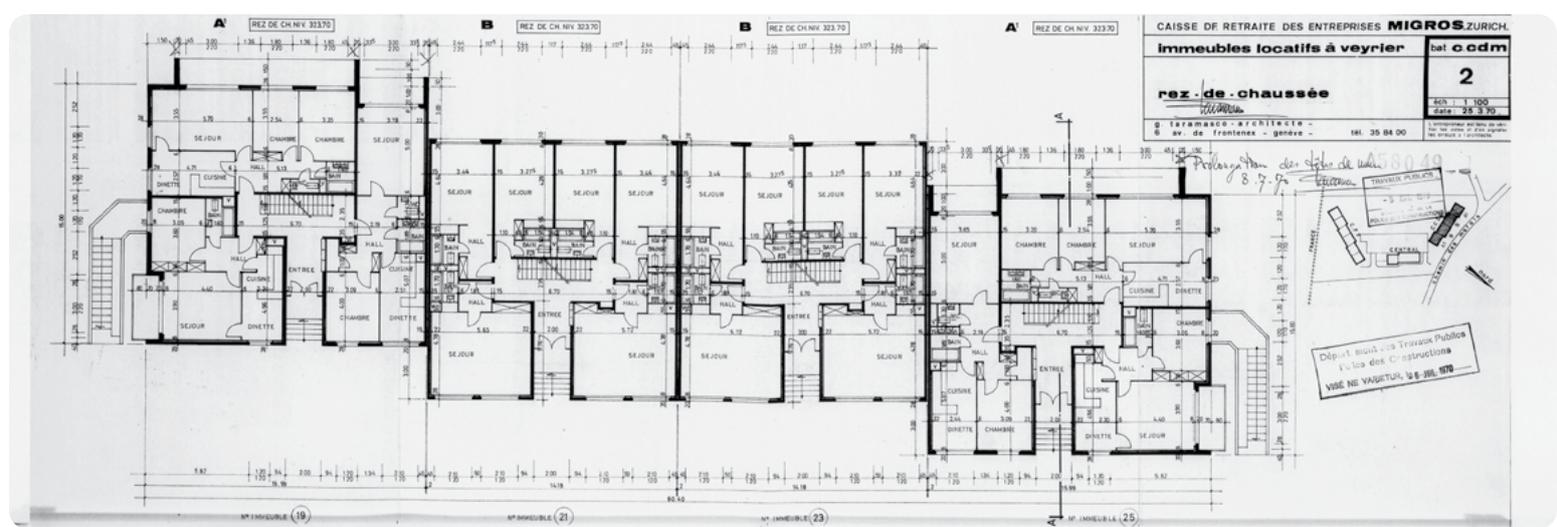


Réfection de la ventilation des salles de bains, wc et cuisine



# 4.2 PROJET DE RÉNOVATION

Pourquoi rénover les 13 immeubles aux chemins de Tricouni et des Marais ?



N° 140, 142, 144, 146 chemin des Marais



N°144, 146, 2, 4 chemin des Marais



N°11, 7, 9 route des Tournettes

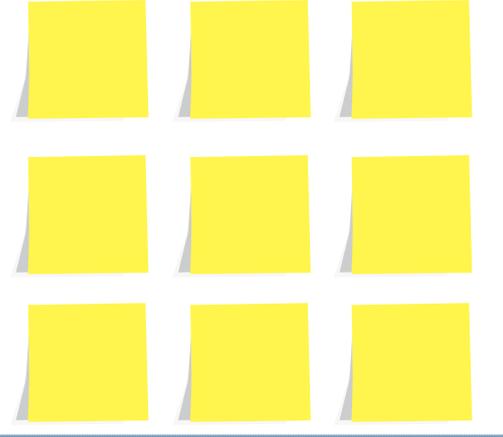


N°1 route des Tournettes



N° 2, 4, 6 chemin de Tricouni

- ▶ QUELS SONT LES AVANTAGES / INCONVÉNIENTS, ÉLÉMENTS APPRÉCIÉS OU PAS DES APPARTEMENTS ACTUELS?
- ▶ EST-CE QUE LES AMÉLIORATIONS POSSIBLES VOUS CONVIENNENT ?
- ▶ CONFRONTER LE PROGRAMME (SURÉLÉVATION - AJOUT D'UN BÂTIMENT) : CRAINTES / PEURS, ATTENTES



# 4.3 PROJET DE REQUALIFICATION

La rénovation des bâtiments de la Caisse de pensions Migros (CPM) constitue une opportunité pour considérer le potentiel de la **création de nouveaux logements, des lieux de rencontre et des activités** (commerces, services, activités collectives) notamment en lien avec la **place des Tournettes**.

Le **contenu précis du programme** est à définir afin de faire de Tricouni un quartier où le **bon vivre** sera amplifié. Ce travail débouchera sur l'élaboration d'**une image directrice**.

Votre **participation** compte pour atteindre cet objectif !

## Le projet prévoit

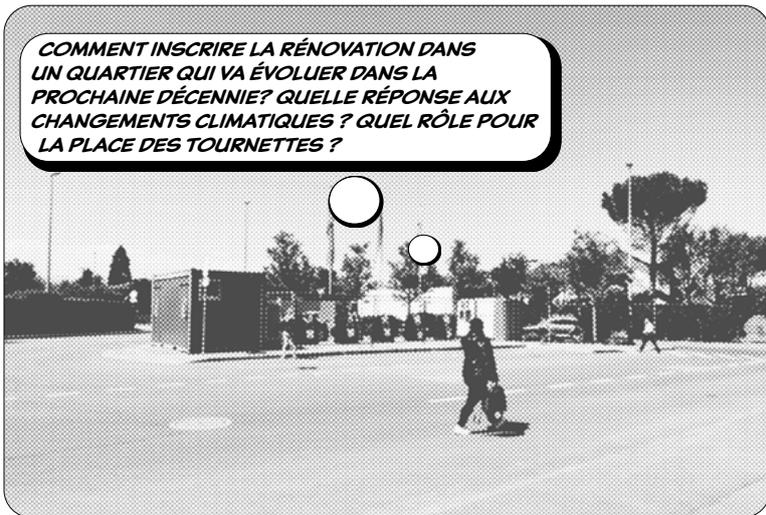
- La rénovation des bâtiments existants
- Environ 100 logements construits en surélévation et ajout de bâtiment(s)
- L'aménagement d'espaces extérieurs de qualité
- Des activités commerciales ou tertiaires
- Des activités pour les besoins communaux (salle commune, lieux de rencontres, activités sociales)
- Requalification du stationnement extérieur en souterrain
- L'aménagement de la place des Tournettes

## Qu'est-ce qu'une image directrice ?

Elle permet aux acteurs et actrices impliqué·e·s de co-construire une première esquisse du projet d'aménagement. Il ne s'agit pas encore d'un projet dans le détail, mais il s'agit plutôt de déterminer les orientations générales en matière d'architecture et d'urbanisme.

Pour les autorités, l'image directrice orientera leur décision pour le choix de la procédure à suivre.

- modification du régime de la zone
- plan localisé de quartier
- accord commun pour une dérogation
- renoncement





# 5.2 ATELIER SERVICES ET ACTIVITÉS



Jardiner au pied de son immeuble...



Activité pour les jeunes...



... et les moins jeunes...



S'amuser en plein air...



Se retrouver entre amis...



Profiter de produits locaux...



Bouquiner autour d'un café...



Profiter des commerces de proximité...



**QUELS SERVICES ET ACTIVITÉS  
IMAGINEZ-VOUS POUR VOTRE  
QUARTIER ?**

**ACTIVITÉS**

**SERVICES**





# 6.2 ATELIER ESPACES EXTÉRIEURS ET PAYSAGE

## USAGES ACTUELS

### HABITANTS



*Comment aménager les rez-de-chaussées ?*

*Comment favoriser l'intégration dans le quartier et son environnement ?*



## USAGES FUTURS



### SOLS



*Quels types de revêtement souhaitez-vous ?*

*Quels espaces en pleine terre ?*



### MOBILIER



*Quelle implantation pour l'aire de jeux ?*

*Quel type de mobilier sur l'ensemble de la parcelle ?*



### FAUNE/FLORE



*Comment augmenter la biodiversité ?*

*Quel type de végétation privilégier ?*



### EAU



*Comment améliorer la gestion de l'eau ?*

*Quelle forme pourrait prendre la présence de l'eau ?*



# 7.1 ATELIER PLACE DES TOURNETTES

## Organisation des mobilités en soutien à la cohérence territoriale

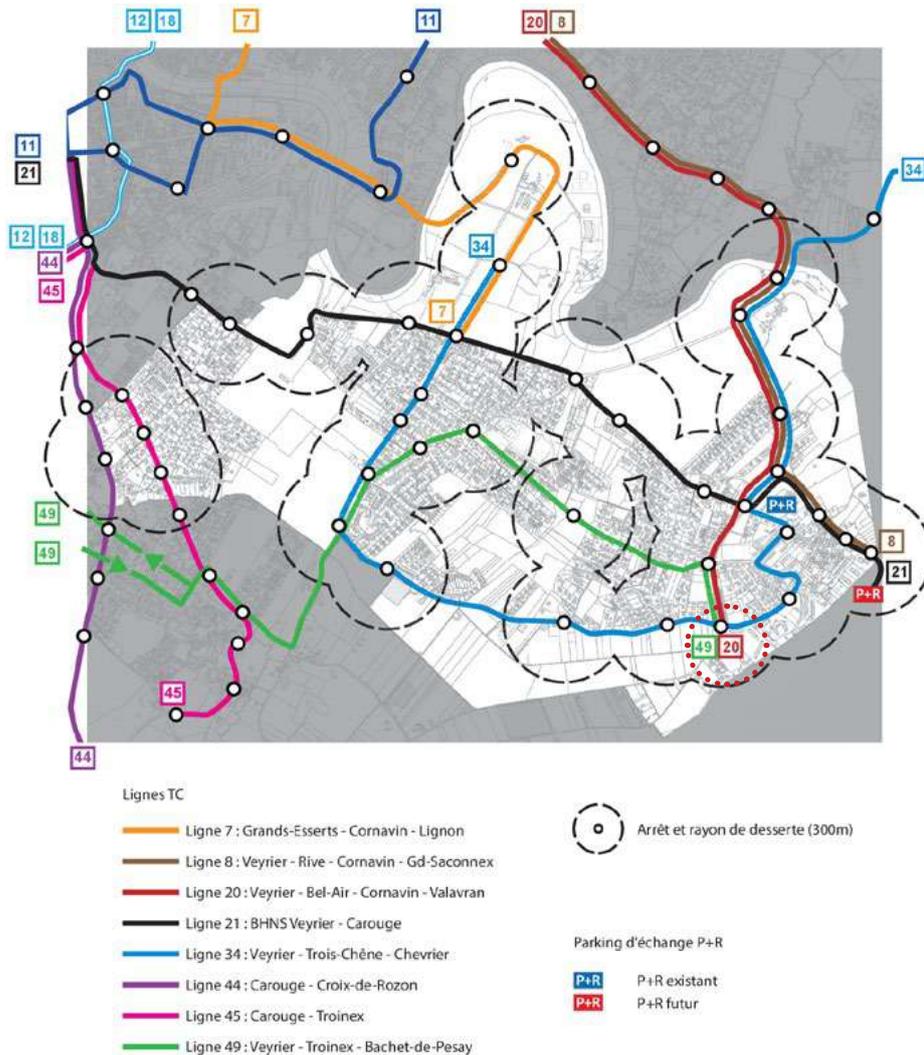
Le **réseau routier** de Veyrier, soumis à la pression constante du trafic, est aujourd'hui confronté à des perspectives futures (nouveaux quartiers en particulier) dont il serait opportun de tirer parti.

Les réflexions menées dans le cadre du Plan directeur communal visent à proposer une **hiérarchie et organisation du réseau** propre à renforcer la lisibilité du territoire.

La place des Tournettes accueille une **interface importante de mobilité** qui permet de rejoindre en bus le cœur de Genève, et bientôt le réseau ferroviaire LémanExpress à la Gare de Lancy-Bachet.



## Carte des transports publics futurs



## Stationnement

Le secteur est caractérisé par un stationnement hors-sol important. Plus de 212 places de parc voiture occupent les espaces extérieurs.

Les normes actuelles imposent 1,1 place par logement (environ 100 m<sup>2</sup>). Le stationnement du quartier est basé sur un ratio de 1,6 place par logement (ancienne norme). Une augmentation du nombre de logements n'imposerait donc pas nécessairement de places de stationnement supplémentaires.

Il ne s'agit pas d'abolir des droits acquis, mais de profiter du développement des déplacements à pieds, à vélos et en transports publics pour changer nos pratiques au profit d'un espace collectif.

À terme, il s'agit de proposer un espace public agréable à vivre pour toutes et tous.



# 7.2 ATELIER PLACE DES TOURNETTES

La place des Tournettes est un espace qui relie les quartiers et termine l'axe structurant de la route de l'Uche.

C'est un lieu de **sociabilisation** et **d'échanges** qui relie les tissus de la **zone agricole**, la **zone villa** et les **secteurs villageois**.

Actuellement occupé par des places de stationnement, cet espace pourra être requalifié dans la dynamique des **renouvellements urbains**.

▶ À VOTRE AVIS, À QUOI POURRAIT RESSEMBLER L'ESPACE DES TOURNETTES ?

