# Quartier Tricouni - Marais

# Démarche de concertation

À Veyrier

## Une concertation en 4 étapes

**Enquête** → **Atelier 1 Parcours thématique** → **Atelier 2 Présentation variantes** → **Restitution**

# Synthèse de l'atelier n°2

Jeudi 01 juillet 2021

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

COMMUNE DE VEYRIER

CPM CAISSE DE PENSIONS MIGROS IMMOBILIER

# Sommaire


| | |
|---|---|
| **Contexte** | **3** |
| **Atelier du 1 juillet 2021** | **4** |
| **Cadre du projet** | **6** |
| **Les nouvelles lignes de bus** | **7** |
| **Temps 1 : valider les objectifs de travail issus de l'atelier** | **9** |
| **Temps 2 : échanger sur le projet en cours** | **11** |
| **Lexique** | **14** |
| **Conclusion** | **15** |
| **Annexes** | **16** |

# Contexte

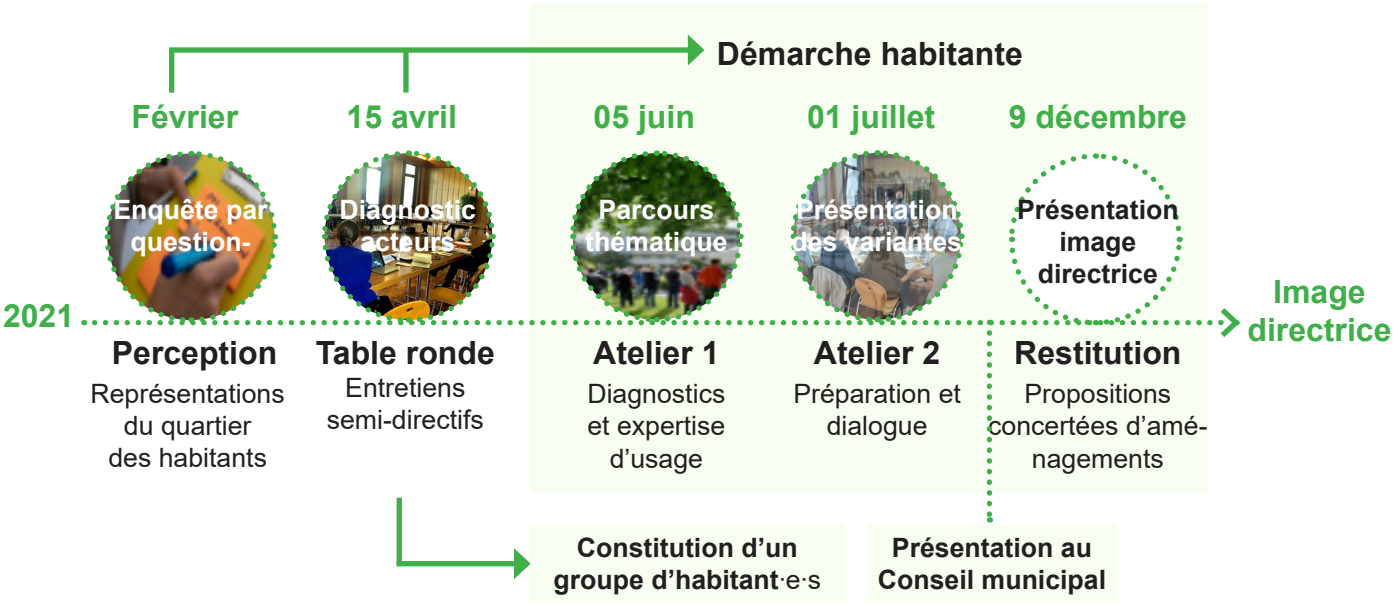
La Caisse de pensions Migros a déposé une demande de renseignements à l'été 2019, en vue d'étudier la rénovation des immeubles et aménagements extérieurs du quartier de Tricouni-marais sur la commune de Veyrier. L'étude s'accompagne d'une analyse du potentiel d'ajout de nouvelles surfaces (logements supplémentaires, activités ou services). L'Office de l'urbanisme du Canton de Genève ont souhaité associer les habitant.e.s du quartier de Tricouni à ce processus de rénovation, et étendre le périmètre d'étude jusqu'à la place des Tournettes. Les autorités cantonales ont formulé des objectifs ambitieux pour ce projet :

- Réaliser un projet de rénovation exemplaire constituant une inspiration pour d'autres projets cantonaux
- Créer des espaces publics et ouverts pour tous et sans voitures.
- Créer un environnement paysager qualitatif intégrant la place des Tournettes.
- Créer des surfaces d'activités et / ou de services selon les besoins formulés par les habitant.e.s

Une équipe pluridisciplinaire travaille depuis le début d'année 2021 à l'élaboration d'une image directrice.

Une démarche de concertation accompagne l'ensemble du processus, afin d'intégrer au mieux les besoins et attentes des habitants. Celle-ci se compose de 4 temps forts :

- Une enquête sociologique menée en février 2021, qui a permis de recueillir les représentations des habitants sur leur quartier. Les résultats ont été communiqués lors du premier atelier.
- Un premier atelier de concertation organisé le 5 juin 2021, en vue de récolter les expertises d'usage des habitant.e.s. La synthèse de cet atelier est disponible sur www.ge.ch/tricouni
- Un second atelier qui a eu lieu le 1er juillet 2021, objet de la présente synthèse.
- Une séance de restitution prévue le 9 décembre 2021 pour présenter l'image directrice alimentée par la démarche de concertation.



# Atelier du 1 juillet 2021

**Déroulement de l'atelier**

Le 2ème atelier a eu lieu le 1 juillet 2021 dans la salle communale de Veyrier. L'évènement a rassemblé 32 participant·e·s, dont une large majorité avait déjà participé au premier atelier du mois de juin. L'atelier s'est déroulé dans le respect des mesures sanitaires en vigueur (distanciation et port du masque).

La séance s'est déroulée en 3 temps :

- Un premier temps dédié à la contextualisation du projet et de la démarche, et à une présentation de l'Office cantonal des transports. A l'issue de ce premier temps d'information, les participant.e.s on pu poser leurs questions aux intervenant.e.s.
- Un temps de travail en groupe consacré à la restitution et à la validation des objectifs partagés définis lors de l'atelier du 5 juin. Le rappel de ces objectifs a également permis d'outiller les participants pour le temps d'atelier à proprement parler.
- Un troisième temps d'atelier centré sur l'interaction entre les concepteur.rice.s et les participant.e.s. Les concepteur.trice.s ont présenté l'avancement des réflexions sur les thématiques suivantes : surélévation et nouvelles constructions ; espaces extérieurs ; place des Tournettes. Les participant.e.s se sont exprimé.e.s sur ces propositions et les ont mis.e.s en regard avec les objectifs partagés définis au temps 2.

Pour les temps 2 et 3, les participant.e.s étaient répartis en groupes de travail d'environ 10 personnes. Chaque thème du temps 3 a été introduit par un mandataire spécialisé, et a donné lieu à des échanges de propositions et de points de vue au sein des groupes. A la fin de l'atelier, une synthèse des débats a été réalisée par les rapporteurs de chaque groupe. Ces synthèses ont ensuite été présentées et discutées en plénière. Après les ateliers, les échanges se sont poursuivis autour d'un apéritif.

**Intervenant.e.s**

De nombreux intervenant.e.s étaient présent.e.s pour répondre aux questions des habitant.e.s et enrichir les discussions :

- Pierre Robyr, chef de projet, Office de l'urbanisme (OU) du canton de Genève
- Oumaïma Ben Amor, ingénieure transport, Office cantonal des transports
- Marco Gasparini, chef de projet, service construction Suisse romande de la Caisse de pensions Migros (CPM)
- Benoit Dubesset, architecte, pilote du groupement de mandataires de la CPM
- Sabine Luca, assitante à la maîtrise d'ouvrage de la CPM
- Antonio Da Cunha, mandataire de l'OU pour la concertation
- Jonathan Lupianez, mandataire de l'OU pour la concertation
- Antoinette Schaer, architecte, membre du groupement de mandataires de la CPM
- Felice Tufarolo, ingénieur transport, membre du groupement de mandataires de la CPM
- Antoine Marais, architecte paysagiste, membre du groupement de mandataires de la CPM

Etaient également présents :

- Jérôme Urfer, urbaniste de la Commune de Veyrier.
- William Corbat, urbaniste de l'Office de l'urbanisme

Equipe d'animation IDEE 21 :

- Jonathan Lupianez, chef de projet
- Beryl Sepulveda, cheffe de projet
- Florian Isenmann, chargé de projet
- Valentin Rossel, chargé de projet

**AssoTricouni**

A la suite des premières phases de la démarche participative, des habitant.e.s du quartier se sont réuni.e.s pour créer l'association de quartier « AssoTricounI », désormais interlocuteur privilégier, dont l'objectif est de suivre les avancées du projet dans une optique constructive. L'association nouvellement créée s'est exprimée en début de soirée par la voix de son président, monsieur Charly Gallay. Il a chaleureusement invité toutes les personnes intéressées à rejoindre l'association.

# Cadre du projet

## Pierre Robyr, chef de projet - l'Office de l'urbanisme GE

**Le besoin de logement ne décroît pas alors le recours à la pendularité augmente et produit des effets négatifs.** Pour répondre à cette demande, plusieurs solutions de développement complémentaires sont mises en œuvre :

- → Les nouveaux ensembles (les Grands projet par exemple),
- → Les reconversions (la mutation du PAV par exemple)
- → Les densifications qualitatives de quartiers existants à l'instar de Tricouni.

Pour encourager la construction de la ville sur la ville, une grande attention est portée à la qualité des quartiers (aménagements, espaces publics) et les plus-values (communautaires, programmatiques) dont pourraient bénéficier les habitants.

**Ces améliorations des ''communs'' constituent une réponse objective à la crise climatique, aux îlots de chaleur et à l'appauvrissement de la biodiversité.** Cette approche du vivre ensemble prend en compte l'augmentation de l'âge des habitant.e.s et les possibilités de cohabitations intergénérationnelles.

Aujourd'hui, la fabrique de la ville se base sur le principe de la ville au quart d'heure. **L'ambition est que chaque citoyen puisse accéder à n'importe quel service dans un rayon proche, afin d'éviter les déplacements motorisés et de favoriser la mobilité douce.**

Le quartier de Tricouni-Marais est emblématique de ces défis : sa très bonne accessibilité en transport public en fait un lieu idéal où construire. Il s'agit donc de penser la requalification du quartier dans une recherche d'équilibre avec les principes de réalité.

**Sa rénovation inéluctable doit permettre de répondre aux nouvelles normes (énergie, physique du bâtiment, accès PMR) et aux besoins de tous âges en augmentant les valeurs d'usages des espaces collectifs.**

Pour financer les travaux sans provoquer de hausse importante des loyers, notre défi est de trouver des surfaces locatives supplémentaires :

- → La surélévation des bâtiments existants est nécessaire au financement de la rénovation (ascenceur, isolation).
- → La création de nouvelles surfaces au cœur de l'îlot permet d'envisager un nouvel aménagement extérieur arboré et équipé, en enterrant les automobiles par exemple.

L'État a souhaité intégrer la concertation au projet et produire une image directrice qui soit plus large que la parcelle. Une coordination fine avec les immeubles voisins permet d'additionner les atouts des deux vastes parcs. **Ce projet initié par une excellente planification communale sur la couronne villageoise n'a pas de règles prédéfinies ou de quota de densité cible.** Il doit répondre aux défis d'un quartier accueillant à l'horizon 2040 en utilisant dès aujourd'hui les bons outils d'aménagement.

À la suite de ces ateliers, nous choisirons l'outil de légalisation approprié pour le projet, et vous serez associé.e.s pour dessiner votre futur projet de vie. **Nous avons l'objectif d'aboutir cet automne à une image directrice qui suscite l'adhésion. Et si je sais que nous ne pourrons pas satisfaire les demandes de tout le monde, car parfois celles-ci sont contradictoires, je suis convaincu de notre capacité à aller ensemble vers le bien commun.**

# Les nouvelles lignes de bus

## Oumaïma Ben Amor, ingénieure transport - GE

L'Office cantonal des transports en collaboration avec les opérateurs a élaboré un plan d'action des transports collectifs 2020-2024 (PATC). Les lignes de bus planifiées sur la commune de Veyrier proposent :

→ à chaque habitant un arrêt de bus dans un rayon de 300 m de son domicile.

→ une meilleure attractivité des transports collectifs en optimisant leur vitesse commerciale via de nouveaux aménagements routiers.

→ un rabattement à l'une des gares du Léman express.

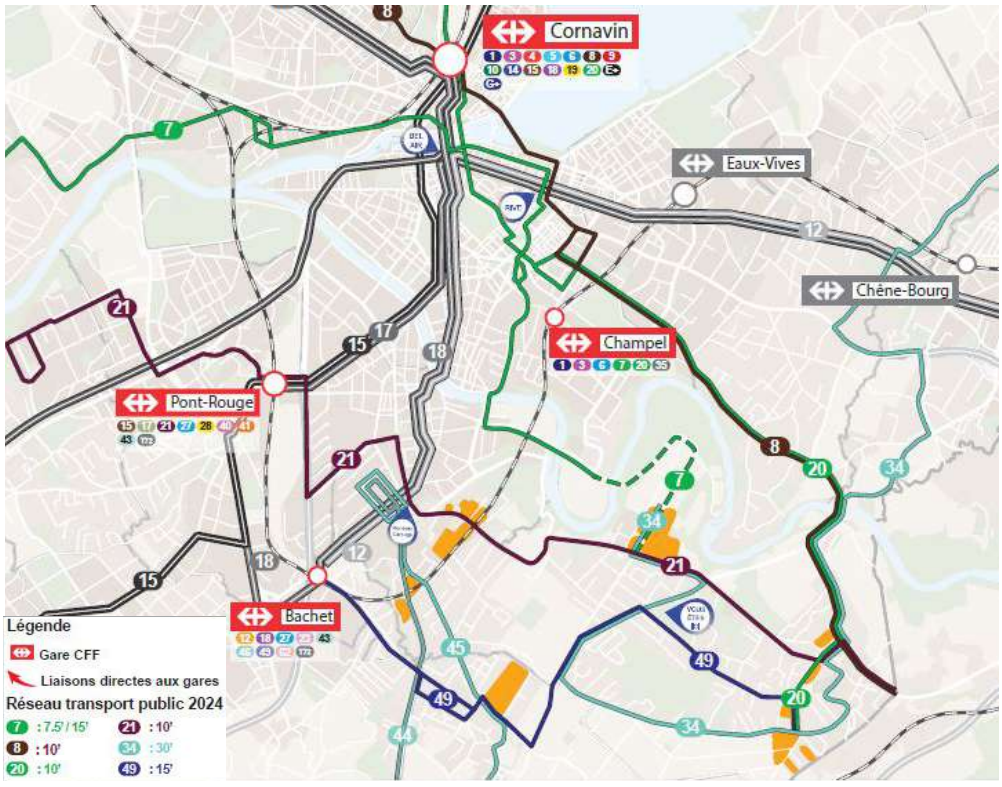
Veyrier bénéficiera de 4 rabattements aux gares de : Cornavin, Champel, Lancy-Pont rouge, mais aussi à la halte du Bachet avec la création de la ligne 49.

**Avec le déploiement du PATC, l'offre de transport pour la commune de Veyrier va augmenter de plus de 50 %.** Des routes seront requalifiées pour accueillir des bus à haut niveau de service (BHNS), des trottoirs élargis et des pistes cyclables. L'objectif étant de favoriser le report modal du transport individuel motorisé vers des modes de transports plus vertueux.

**Les principaux changements sont :**

- Dédoublement de la ligne 8 actuelle sur son itinéraire par la route du Pas-de-l'Echelle.
- Mise en service de la ligne 49 Tournettes – Bachet. Celle-ci passera par le centre sportif du grand Donzel et Troinex.
- Nouveau bus à haut niveau de service n°21 (BHNS) entre la douane de Veyrier et et Onex en passant par Carouge.
- Prolongement de la ligne 34 jusqu'aux Grands-Esserts
- Création d'un hub regroupant les lignes 8, 20, 21 et 34 sur la place des Tournettes.

La mise en service va s'opérer de manière échelonnée et concomitante. Les lignes actuelles resteront actives et seront complétées au fur et à mesure par les nouvelles lignes du PATC jusqu'à leur remplacement.



# Les nouvelles lignes de bus
## Questions du public

**Le changement de ligne vers Carouge demande de grands efforts pour les personnes à mobilité réduite, serait-il possible d'imaginer un prolongement de la ligne 21 jusqu'à la place des Tournettes?**

**Réponse :** Le Conseiller d'état s'est engagé à observer la mise en service des nouvelles lignes et à appliquer des mesures correctives si nécessaire. Le prolongement de la ligne de bus pourra être étudié, mais suppose des aménagements complexes pour rejoindre la place des Tournettes.
Aujourd'hui l'habitude est d'aller à Carouge pour faire ses achats, mais nous espérons un changement des habitudes de déplacement.

**Le bus 34 est considéré comme une ligne de rabattement, quelle sera la ca- dence de cette ligne ? Il faudrait qu'elle soit inférieure à 30 minutes.**

**Réponse :** Le principe de cadence en heure de pointe de la ligne 34 est planifié à 30 minutes. Oumaïma Ben Amor retient cette question pour discuter de la faisabilité d'une augmentation de fréquence en heure de pointe.

**La ligne 20 va-t-elle jusqu'à Rive ?**

**Réponse :** Cette ligne dessert : Tournettes - Valaran - Les HUG - Bel Air puis Cornavin.

**Quelles sont les mesures complémentaires envisagées pour réduire le nombre de véhiucule ?**

**Réponse :** Si on offre des transports alternatifs plus efficaces que la voiture, cela va modifier le comportement des automobilistes. Il ne s'agit pas uniquement de déployer des lignes de bus, il y a aussi des réflexions au niveau des carrefours à feux avec des régulations permettant de favoriser la progression des bus ainsi que des études connexes en cours pour encourager le reports modal vers les transports publics ou les modes doux toujours dans une optique de limiter l'usage de la voiture.

# Temps 1 : valider les objectifs de travail issus de l'atelier 1

**Afin d'alimenter l'analyse des propositions des concepteur.trice.s, un premier temps de travail est consacré à la validation des apports de l'atelier 1 :**

→ Objectifs de travail

→ Classification de ces objectifs selon les thèmes : rénovation - construction, activités, espaces extérieurs, mobilité, et place des Tournettes.

La définition et la validation d'objectifs de travail permettent d'alimenter la réflexion des concepteurs du projet. Les acteur·trice·s du projet vérifieront la faisabilité de ces objectifs au regard des contraintes techniques ou financières du projet et justifieront leurs positionnements.

**Méthodologie**

Les objectifs synthétiques sont soumis à la validation des trois groupes de travail. Encadrés par un facilitateur, les participant·e·s échangent au sein de chaque groupe afin de valider, compléter ou rejeter les objectifs formulés.

**Objectifs de la rénovation et des nouvelles constructions**

| | | |
|---|---|---|
| 1. | Améliorer l'isolation phonique, le système de chauffage et la ventilation | **Consensus** |
| 2. | Installer des ascenseurs et un code d'accès interphone sans code d'accès pour sécuriser les entrées des immeubles ; | **Consensus** après reformulation |
| | *Commentaire :* les participant.e.s privilégient l'installation d'interphones plutôt que de codes d'accès pour assurer la sécurité des entrées d'immeuble. | |
| 3. | ~~Favoriser~~ Préserver au maximum les vues, les dégagements et l'ensoleillement. | **Consensus** après reformulation |
| | *Commentaire :* Le terme préserver est préféré à celui de favoriser.<br>Des participant.e.s s'opposent à l'implantation de bâtiments supplémentaires. | |
| | Un groupe de travail souhaite la construction d'un mur anti-bruit le long de la frontière (à la place de l'actuel talus boisé) pour diminuer les nuisances provenant de la rue du Maréchal Leclerc. | |

**Objectifs relatifs aux activités et aux services**

Lors du premier atelier, de nombreux exemples d'activités et services à caractère social ont été proposés par les participant·e·s. Le détail de ces activités et services ne pouvant être défini au stade de l'image directrice, ces demandes ont été traduites en deux objectifs :

| | | |
|---|---|---|
| 1. | Proposer des services à implanter dans le quartier (un petit supermarché bon marché) ; | **Consensus** |
| | Commentaire : certaines personnes craignent les nuisances dues aux activités. | |
| 2. | Offrir des espaces de rencontre et de convivialité favorisant les liens sociaux. | **Consensus** |

**Objectifs de l'aménagement des espaces extérieurs**

| | | |
|---|---|---|
| 1. | Améliorer la qualité de l'espace vert de Tricouni<br>→ Améliorer l'éclairage ;<br>→ Augmenter l'offre en mobilier (bancs), équipements pour tous âge ;<br>→ Augmenter la végétation pour avoir de l'ombre ; | **Consensus** |
| 2. | Entretenir le talus boisé ; | **Consensus** |
| | Commentaire : Si le mur anti-bruit n'est pas réalisable, les groupes partagent l'avis d'entretenir le talus boisé. | |
| 3. | Réfléchir à la mise en valeur des pieds d'immeuble ; | **Majoritaire (2 groupes oui / un groupe non)** |
| | Commentaire : Un groupe signale que des buissons existaient auparavant, puis ont été coupés. Un autre groupe indique que cela ne constitue pas une priorité. | |

**Objectifs concernant la place des Tournettes et de la mobilité**

| | | |
|---|---|---|
| 1. | Améliorer le confort de la place des Tournettes :<br>→ Augmenter le nombre d'assises ombragées pour attendre le bus<br>→ Accroître la végétalisation pour avoir de l'ombre ;<br>→ Déplacer la déchetterie dans un coin de la place. | **Consensus** |
| 2. | Créer des parkings vélos et ~~scooters~~ protégés en pied d'immeuble ; | **Consensus** après modification |
| | Commentaire : Des participant·e·s se sont opposés à l'implantation de places de stationnement pour deux-roues en pied d'immeuble en raison des nuisances sonores qu'ils pourraient provoquer. | |

# Temps 2 : échanger sur le projet en cours

Ce temps de travail et d'échange avait pour but d'informer les habitant.e.s de l'avancement des réflexions sur le projet et l'image directrice.

Trois thèmes ont été abordés :
→ Les nouvelles constructions et la surélévation
→ L'aménagement des espaces extérieurs
→ La place des Tournettes et la mobilité

Chaque thème a été introduit aux groupes de travail par un mandataire spécialisé. Puis, après un temps de réflexion individuelle, les participant.e.s ont échangé leurs points de vue avec leur groupe, annoté les documents et plans fournis, et demandé précisions et éclairages aux concepteur.trice.s.

**Synthèse des résultats sur les nouvelles constructions et surélévations**
Les participant·e·s ont bien appréhendé la nécessité d'accompagner le projet de rénovation d'une augmentation du nombre de logements. La majorité des personnes présentes accepte le principe de surélévation, mais demeure en désaccord avec l'implantation de nouveaux bâtiments de 3 étages sur l'actuel parking situé chemin de Tricouni. Les habitant.e.s qui résident à proximité des implantations prévues craignent notamment les vis-à-vis et un impact négatif sur la luminosité de leur logement. Selon eux, les arbres ne doivent pas être une manière de « cacher » les futurs bâtiments.

Sélection des supports de présentations

# Temps 2 : échanger sur le projet en cours

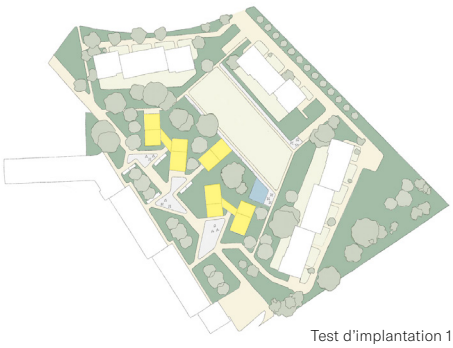
**Synthèse des résultats sur l'aménagement des espaces extérieurs**

Les deux propositions d'aménagement des espaces extérieurs ont été très bien accueillies par les participant·e·s, car celles-ci respectent le souhait formulé au 1er atelier : conserver au maximum l'esprit de l'espace vert de Tricouni.

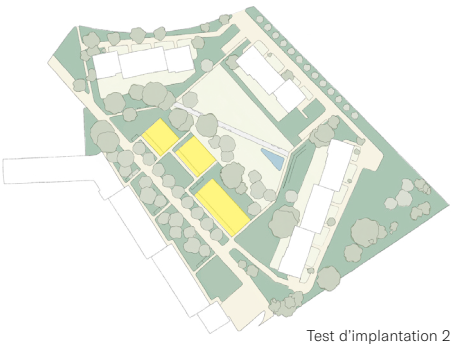
Les participant.e.s se sont accordés sur la création d'un cordon boisé le long de l'actuel parking sur le chemin Tricouni, et l'augmentation du nombre de bancs. Certains participant·e·s ne souhaitent pas que les bancs soient installés à proximité des immeubles afin d'éviter les nuisances sonores.

La proposition d'implantation d'une fontaine à eau au cœur de l'espace central a suscité un fort enthousiasme. Des participant.e.s ont proposé que la fontaine s'accompagne de jeux d'eau pour les enfants.

Enfin, les participant.e.s ont approuvé l'idée d'aménagements intergénérationnels, notamment à destination des jeunes. Aucune proposition supplémentaire n'a toutefois été formulée par rapport au premier atelier, ce qui peut s'expliquer par l'absence de cette catégorie d'usager.ère.s dans l'assemblée. Des craintes ont été formulées quant aux nuisances potentiellement engendrées par ces équipements à destination des jeunes.



Test d'implantation 1



Test d'implantation 2

Sélection des supports de présentations

# Temps 2 : échanger sur le projet en cours

**Synthèse des résultats sur la place des Tournettes et la mobilité**

En matière de mobilité, les participant·e·s aimeraient que des stationnements vélos puissent être implantés en pied d'immeuble. Les groupes s'inquiètent également du traitement des places de parc à destination des visiteurs, qui sont souvent utilisées pour d'autres usages. Si le nombre de places visiteurs devait être réduit, il faudrait s'assurer qu'elles soient bien utilisées par les proches des habitant.e.s. Enfin, les participant·e·s demandent une clarification de la signalétique de l'interdiction de circuler sur la route des Tournettes.

La place des Tournettes a quant à elle été désigné comme lieu d'accueil d'activités (café, kiosque, marché…) afin de privilégier le calme en pied d'immeuble. Les propositions formulées évoquent une place polyvalente, adaptée à la détente et au repos. La présence d'ombre et la végétalisation de la place ont été jugées importantes. Pour l'aménagement de la place et de ses alentours, les idées suivantes ont également été discutées :

- → Installation de toilettes publiques, notamment à destination des marcheur.euse.s qui suivent les itinéraires de balade partant de la place
- → Installation d'arrêts de bus confortables (protection contre la pluie, ombre)
- → Conservation et mise en valeur de la fontaine
- → Déplacement / mise sous terre du transformateur électrique

Sélection des supports de présentations

# Lexique

**Bus à haut niveau de service (BHNS) :** est un bus qui bénéficie d'une voie propre. Ces aménagements permettent d'augmenter la vitesse de circulation du bus.

**HUB :** est une plateforme réunissant des lignes de bus en correspondance.

**PATC :** Plan d'Actions des Transports Collectifs 2020-2024 définit l'action de l'Etat en matière de développement des transports collectifs.

# Conclusion

L'atelier du 1er juillet a permis aux habitant·e·s du quartier Tricouni-Marais de valider des objectifs partagés, de prendre connaissance des avancées du projet, et exprimer leurs avis lors d'échanges constructifs avec les concepteur.trice.s. Il constitue une étape importante du processus de concertation, à mi-chemin entre la récolte de l'expertise d'usage et la présentation de l'image directrice.

A l'issue de cet atelier, l'implantation de nouveaux bâtiments à l'emplacement de l'actuel parking du chemin Tricouni constitue le principal point de dissension vis-à-vis du projet. L'ensemble des groupes de travail s'y sont opposés, mais ont toutefois manifesté leur intérêt pour la requalification des espaces extérieurs permise par le projet : amélioration du mobilier, création d'un cordon boisé sur l'actuel parking …

L'intervention de l'Office cantonal des transports a répondu aux nombreuses interrogations concernant le déploiement des nouvelles lignes de transports publics à l'horizon 2022 – 2024. Les propositions de prolongation de la future ligne 21 jusqu'à la place des Tournettes et d'augmentation de la cadence de la ligne 34 ont particulièrement retenu l'attention des participant.e.s.

Les autorités cantonales et la Caisse de pensions Migros sont conscientes des changements qui seront induits par la transformation du parc immobilier existant, notamment en phase chantier (création de rocades à prévoir). Ce sujet complexe sera abordé dans une phase ultérieure de la démarche, après approbation de l'image directrice.

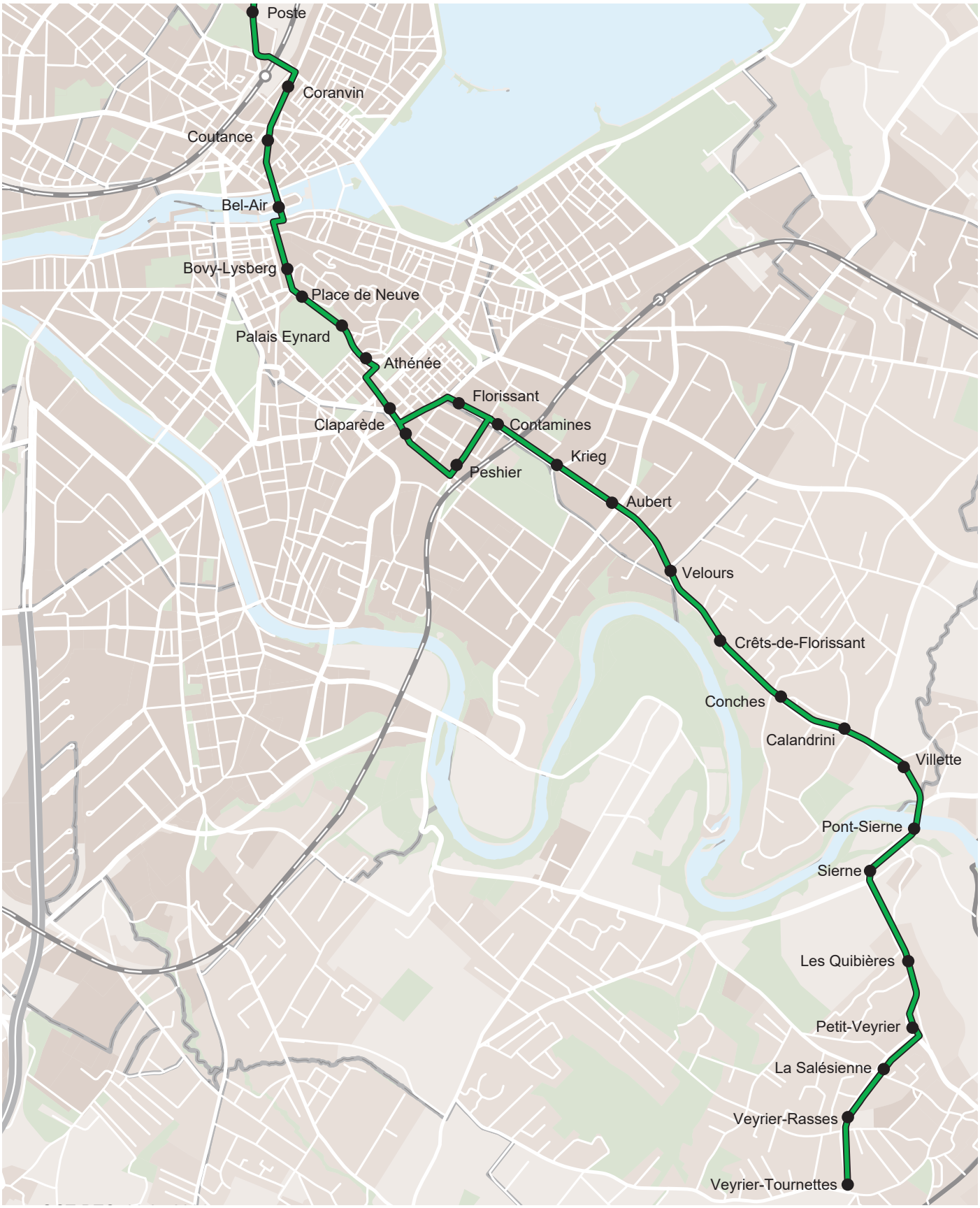
Les résultats de cet atelier seront transmis aux membres du groupement de mandataires pour être intégrés aux travaux en cours. L'image directrice du projet sera présentée aux habitant·e·s lors d'une soirée de restitution le 9 décembre 2021.

# Annexes

## Trajet de la ligne de bus 20

# Annexes

## Trajet de la ligne de bus 20



# Annexes

## La soirée en image