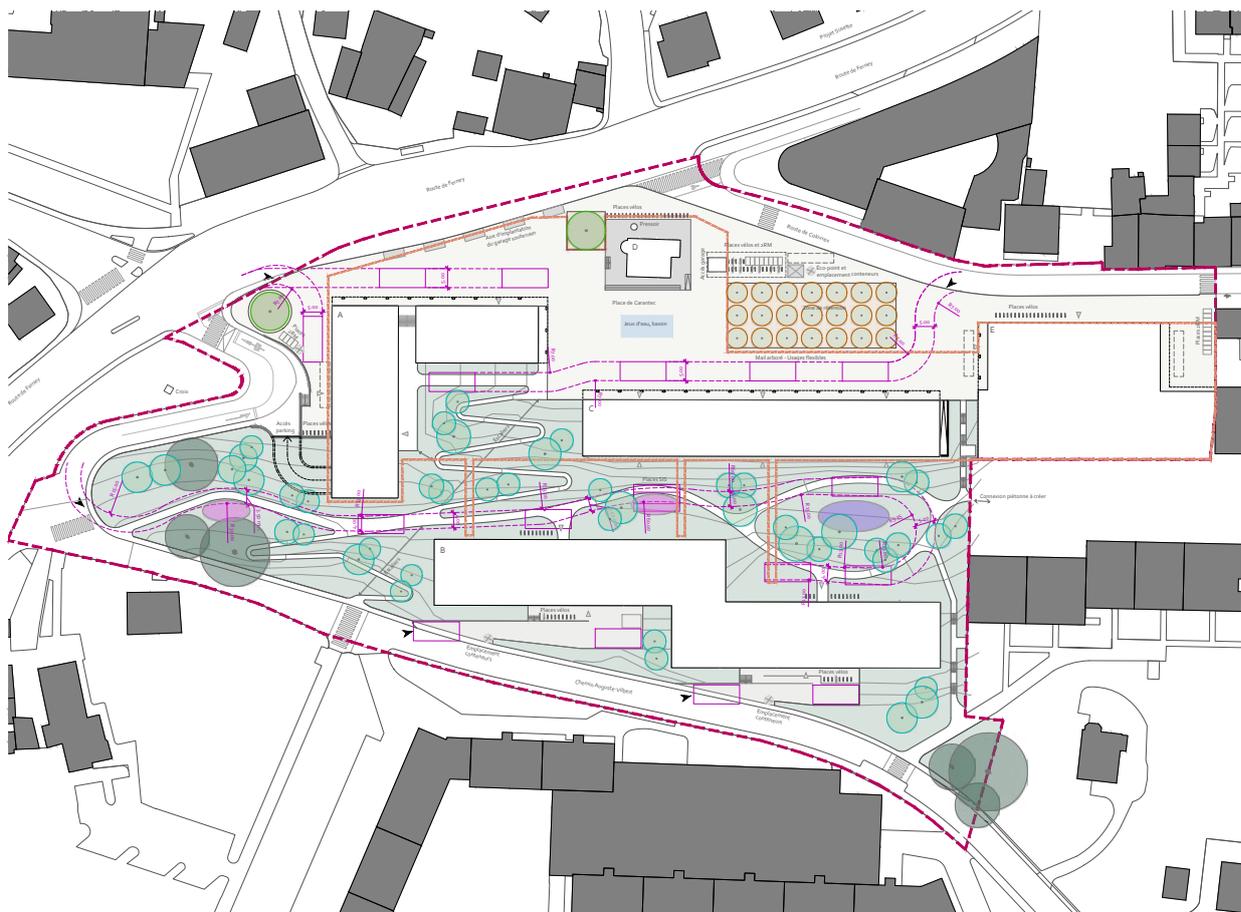


Analyse de la faisabilité des propositions habitant.e.s

suite à la concertation publique en vue d'une adaptation du Plan localisé de quartier Carantec



Maître d'ouvrage
Office d'urbanisme du canton de Genève

PROVISOIRE

Analyse de la faisabilité des propositions habitant.e.s

PLQ Carantec

Architecte-paysagiste

Hager Partner AG
Bergstrasse 50
CH-8032 Zürich

www.hager-ag.ch
info@hager-ag.ch
T + 41 44 266 30 30

Architecte

Firma Group8
Rue Baylon 2bis
CH-1227 Carouge GE

www.group8.ch
info@group8.ch
t + 41 22 560 88 88

Aleth de Crécy-Koch, cheffe de projet
Simon Paulais, traitement de projet

10.12.2021

INTRODUCTION

Ce document est l'analyse de la faisabilité des propositions des habitants issues de la «Grande concertation» réalisée par *Largescalesstudios* et *Ville ouverte* de janvier à juin 2021. Pour ce faire, elle se base 1- sur le dernier plan établi par le bureau de paysagistes Hager Partner AG, le plan des aménagements extérieurs (PAE) du PLQ Carantec daté du 13.01.2021 et sur 2- Livret de restitution (153 pages) et plus particulièrement sur la partie 3 «Spatialisation et atmosphère des idées habitante.e.s» en pages 88-89.

La partition des espaces extérieurs indiquée dans le document de restitution de la concertation est reprise dans ce présent document et définit la structure de l'analyse. Il y a ainsi huit fiches correspondant à cinq espaces relatifs à la place et trois au parc.

Place : entrée principale, maison des médecins, salon, mail, entrée de la salle communale

Parc : plateforme panoramique, montée, salon vert.

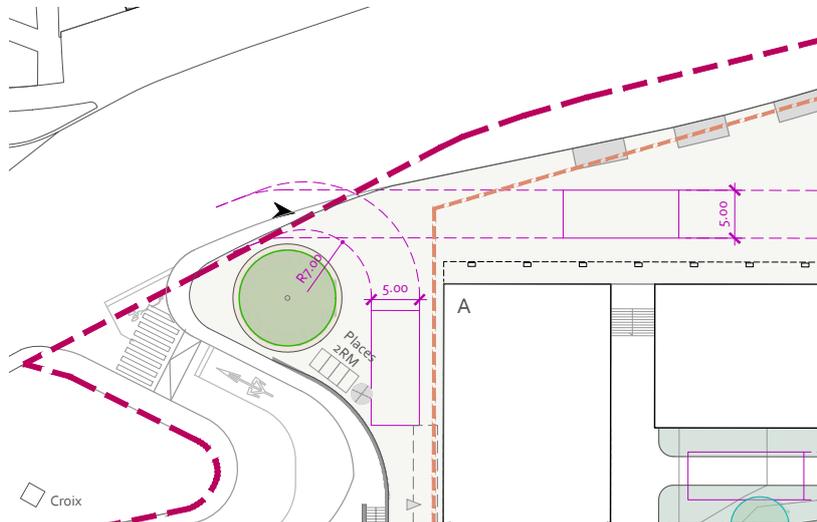
Chaque proposition issue de la concertation est analysée et commentée. Les points relatifs aux aménagements extérieurs sont traités par le bureau de paysagistes Hager Partner AG, ceux relatifs aux bâtiments le sont par les architectes Group 8.

Objectif :

Support de prise de décision pour le MOU des propositions à retenir ou à écarter et définition des propositions à intégrer dans le PLQ ou à développer au cours du projet.

PLACE

Entrée principale



Plan des aménagements extérieurs, PLQ Carantec, 13.01.2021 - Hager Partner AG

Propositions

Kiosque artistique, blason fleuri, des fleurs pour les abeilles, prairie fleurie pour tram d'acier, terrain de pétanque, grandes tablées, plantes et végétation sur le béton.

Propositions issues de la concertation -
Étude Largescalestudios

Analyse de la faisabilité des propositions habitant.e.s

- Kiosque artistique

Nouvelle proposition. N'est pas recommandé (manque de place, voie et emplacement pompier). Pourrait éventuellement être placé dans un autre endroit selon les dimensions.

- Blason fleuri

Élément identitaire, emplacement à composer avec l'arbre majeur pour marquer l'entrée ouest de la place, dimensions actuelles : 6.70 x 6.70 m.

- Fleurs pour les abeilles

L'arbre majeur pourrait être une essence mellifère et le pied de l'arbre planté de fleurs. Pour rappel, la proposition des paysagistes intègre une prairie fleurie dans la partie Parc.

- Prairie fleurie pour tram d'acier

Surface et géométrie de la prairie à coordonner avec le projet du tramway. Pour rappel, la proposition des paysagistes intègre une prairie fleurie ainsi que la gestion différenciée dans la partie Parc.

- Terrain de pétanque

Nouvelle proposition, à étudier sur la place pompier.

- Grandes tablées

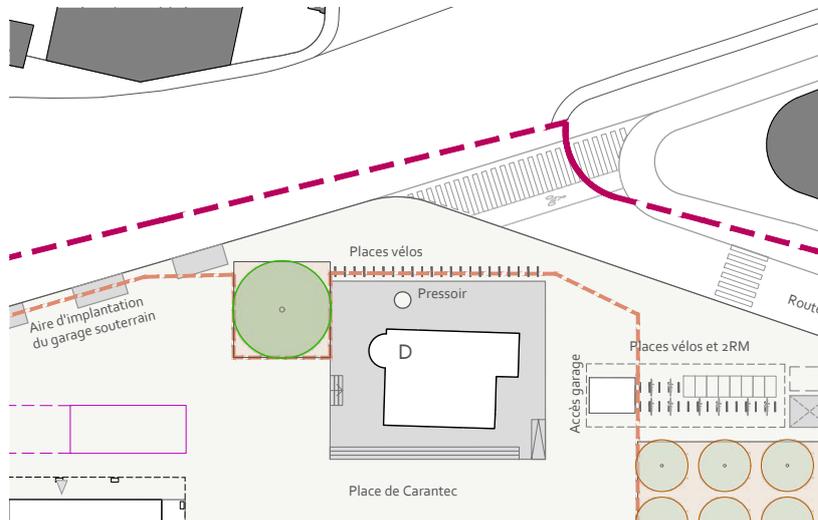
Nouvelle proposition, pas recommandé dans cet espace contraint et étroit (voie pompier, ligne de désir des piétons, proximité de la route). Pourrait éventuellement être prévu dans la partie « salon » ou « mail » de la place.

- Plantes et végétation sur le béton

Optimisation possible de la surface au pied de l'arbre.

PLACE

Maison des médecins



Plan des aménagements extérieurs, PLQ Carantec, 13.01.2021 - Hager Partner AG

Propositions

Artistes et artisans au Grand-Saconnex, café magique et tisanière, frigo solidaire, ambiance musicale, le quartier en fête.

Propositions issues de la concertation - Étude Largescalestudios

Analyse de la faisabilité des propositions habitant.e.s

- Artistes et artisans au Gd-Saconnex

À développer par les acteurs. La Maison des médecins avec la présence de l'association «Ressources urbaines» pourrait jouer un rôle.

- Café magique et tisanière

Pourraient être intégrés dans la Maison des médecins ou au rez de chaussée de bâtiment. [À inscrire dans le PLQ ?](#)

- Frigo solidaire

Pourrait être intégré dans la Maison des médecins ou au rez de chaussée de bâtiment. [À inscrire dans le PLQ ?](#)

- Ambiance musicale

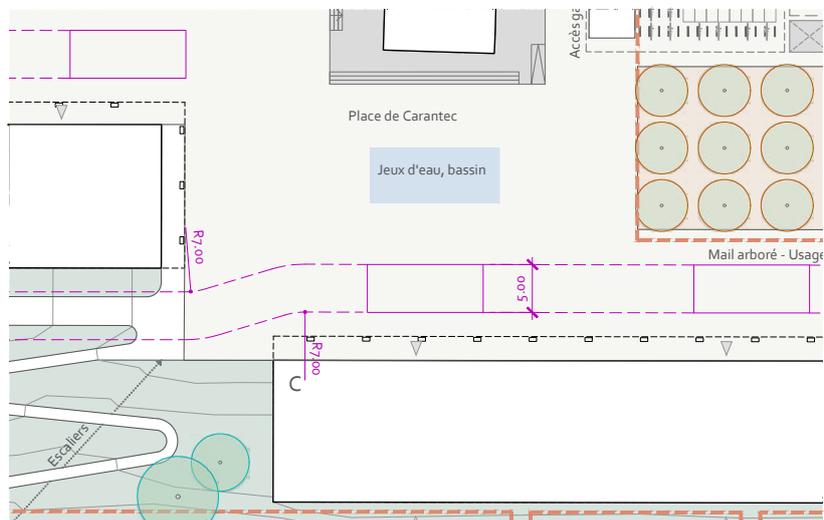
Selon programmation culturelle. Les escaliers en bordure de la terrasse de la Maison des médecins offrent des assises.

- Quartier en fête

Selon programmation culturelle.

PLACE

Salon



Plan des aménagements extérieurs, PLQ Carantec, 13.01.2021 - Hager Partner AG

Propositions

Mettre les pieds dans l'eau,
transat et coquillage.

Propositions issues de la concertation -
Étude Largescalestudios

Analyse de la faisabilité des propositions habitant.e.s

- Mettre les pieds dans l'eau

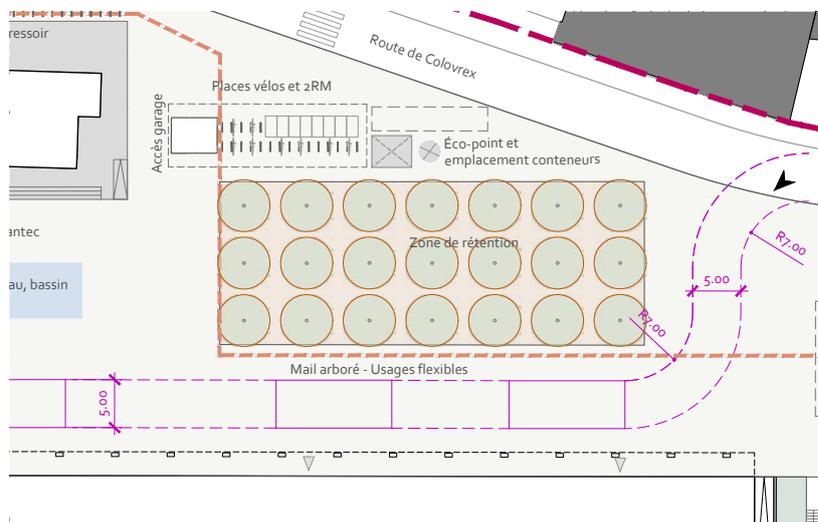
Margelle et profondeur du bassin à préciser dans le cadre du projet.

- Transat et coquillage

Équipement mobile possible, espace de rangement à prévoir.

PLACE

Mail



Plan des aménagements extérieurs, PLQ Carantec, 13.01.2021 - Hager Partner AG

Propositions

Plus d'arbres, illuminer la ville, à l'ombre des arbres, esprit villageois, s'approprier la place un moment, marché du soir et des quatre saisons.

Propositions issues de la concertation - Étude Largescalestudios

Analyse de la faisabilité des propositions habitant.e.s

- Plus d'arbres

Plantation complémentaire en pleine terre possible selon le projet du tramway (Route de Ferney) et si réduction de l'emprise du garage souterrain.

- Illuminer la ville

À développer dans le concept d'éclairage, concepteur Lumière à mandater.

- A l'ombre des arbres

Mobilier libre, place de rangement à prévoir.

- Esprit villageois

Mobilier libre, place de rangement à prévoir.

- S'approprier la place à un moment

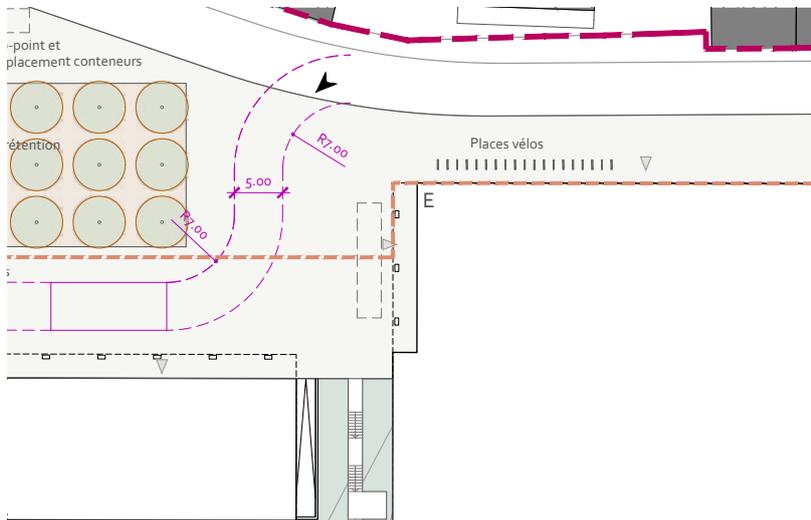
Programmation à coordonner avec la ville et les associations de quartier.

- Marché du soir et des quatre saisons

Activité déjà prévue par le bureau de paysagistes.

PLACE

Entrée de la salle communale



Plan des aménagements extérieurs, PLQ Carantec, 13.01.2021 - Hager Partner AG

Propositions

Théâtraliser son quotidien.

Propositions issues de la concertation -
Étude Largescalestudios

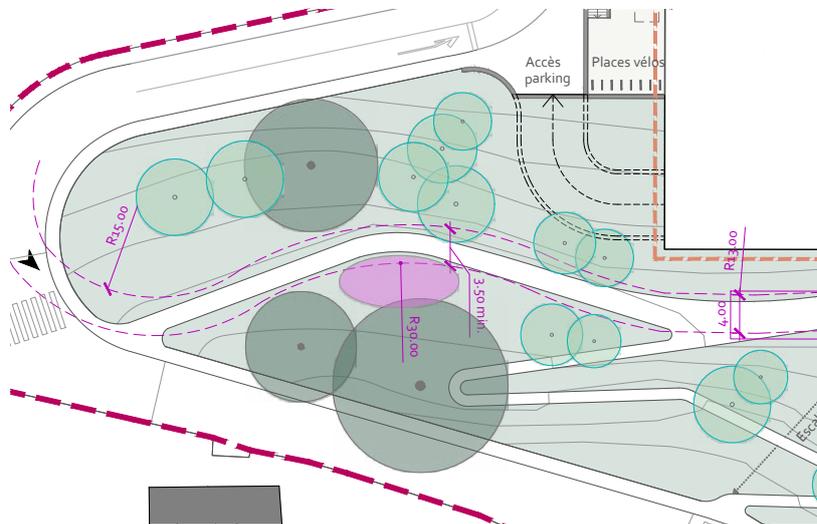
Analyse de la faisabilité des propositions habitant.e.s

- Théâtraliser son quotidien

Mise en lumière particulière ?

PARC

Plateforme panoramique



Plan des aménagements extérieurs, PLQ Carantec, 13.01.2021 - Hager Partner AG

Propositions

Moutons qui broutent et agriculture en route, de l'herbe en folie.

Propositions issues de la concertation - Étude Largescalestudios

Analyse de la faisabilité des propositions habitant.e.s

- Moutons qui broutent

Écopâturage pourrait être intégré dans le projet (à inscrire dans le PLQ?), prévoir une clôture amovible, cheptel communal ?

- Agriculture en route

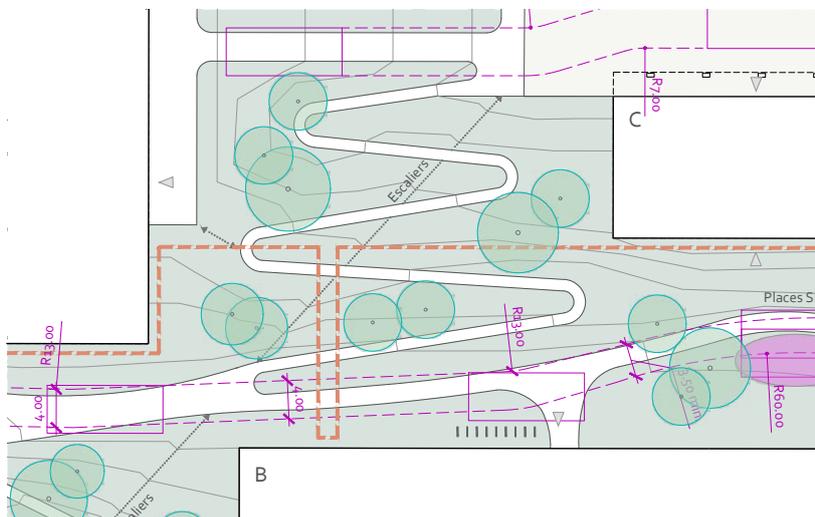
Surface de potagers à prévoir dans le salon vert.

- Herbe en folie

Gestion différenciée des espaces plantés déjà prévue par le bureau de paysagistes.

PARC

Montée



Plan des aménagements extérieurs, PLQ Carantec, 13.01.2021 - Hager Partner AG

Propositions

Balade architecturale piétonne, balade de parcs en places, un jardin presque botanique.

Propositions issues de la concertation - Étude Largescalestudios

Analyse de la faisabilité des propositions habitant.e.s

- Balade architecturale piétonne

Qualité des cheminements (revêtements, abords, vues) à développer au cours du projet (à inscrire dans le PLQ?)

- Balade de parcs en places

Qualité des connexions entre parcs et places, accroches et liaisons déjà notées dans la charte des aménagements extérieurs.

- Un jardin presque botanique

à inscrire dans le PLQ?

CONCLUSION

Toutes les propositions issues de la concertation nous semblent pouvoir être intégrées au projet que ce soit au niveau du PLQ ou dans le cadre du développement du projet. Cependant nous apportons quelques précisions et recommandations sur certaines propositions se portant notamment sur leur application, sur leur emplacement et/ou sur le stade de planification.

Application

Possible (selon emplacement proposé et dans la même définition)

Possible avec objection (autre emplacement ou autre application, équipement complémentaire)

Thèmes issus des propositions des habitant.e.s

Remarques

Plus d'arbres

Blason fleuri

Fleurs pour les abeilles

Plantes et végétation sur le béton

Artistes et artisans au Gd-Saconnex

Café magique et tisanière

Frigo solidaire

Ambiance musicale

Quartier en fête

Mettre les pieds dans l'eau

S'approprier la place à un moment

Marché du soir et des quatre saisons

Moutons qui broutent

Herbe en folie

Balade architecturale piétonne

Balade de parcs en places

Un jardin presque botanique

Potagers , carottes et patates

Abri outils ?

Espace pour rebondir, rigoler et jouer

Kiosque artistique

Terrain de pétanque

à étudier sur la place pompier ou à un autre endroit sur la place

Grandes tablées

À prévoir éventuellement dans le « salon » ou « mail » de la place

Transat et coquillage

espace de rangement à prévoir

Illuminer la ville

Concepteur Lumière à mandater

A l'ombre des arbres

Place de rangement de mobilier libre à prévoir

Esprit villageois

Mobilier libre, place de rangement à prévoir

Théâtraliser son quotidien

À développer dans le cadre de la participation

Agriculture en route

Surface de potagers à prévoir dans le salon vert

Prairie fleurie pour tram d'acier

À coordonner avec le projet du tramway

Stade de planification

PLQ Développement de projet Questions ouvertes

Thèmes issus des propositions des habitant.e.s	Remarques
Blason fleuri	Dimensions et emplacement à préciser ?
Plus d'arbres	
Marché du soir et des quatre saisons	
Kiosque artistique	à développer avec les habitants ?
Grandes tablées	à développer avec les habitants (avant, pendant et après le chantier ?)
Artistes et artisans au Gd-Saconnex	à développer avec les habitants (avant, pendant et après le chantier ?) avec l'association «Ressources urbaines» ?
Café magique et tisanière	à développer avec les habitants (avant, pendant et après le chantier ?) avec l'association «Ressources urbaines» ?
Frigo solidaire	à développer avec les habitants (avant, pendant et après le chantier ?) avec l'association «Ressources urbaines» ?
Ambiance musicale	à développer avec les habitants (avant, pendant et après le chantier ?) avec l'association «Ressources urbaines» ?
Quartier en fête	à développer avec les habitants (avant, pendant et après le chantier ?) avec l'association «Ressources urbaines» ?
Mettre les pieds dans l'eau	à développer avec les habitants (avant, pendant et après le chantier ?) avec l'association «Ressources urbaines» ?
Illuminer la ville	à développer avec les habitants (avant, pendant et après le chantier ?) avec l'association «Ressources urbaines» ? Atelier lumière participatif ?
Esprit villageois	à développer avec les habitants (avant, pendant et après le chantier ?) avec l'association «Ressources urbaines» ? Atelier lumière participatif ?
S'approprier la place à un moment	à développer avec les habitants (avant, pendant et après le chantier ?) avec l'association «Ressources urbaines» ?
Théâtraliser son quotidien	à développer avec les habitants (avant, pendant et après le chantier ?) avec l'association «Ressources urbaines» ? Atelier lumière participatif ?
Transat et coquillage	à développer avec les habitants (avant, pendant et après le chantier ?) avec l'association «Ressources urbaines» ? Atelier lumière participatif ?
Herbe en folie	Gestion différenciée des espaces plantés déjà prévue par le bureau de paysagistes.
Balade de parcs en places	Qualité des connexions entre parcs et places, accroches et liaisons déjà notées dans la charte des aménagements extérieurs
Balade architecturale piétonne	Développement du projet équipe de mandataires
Plantes et végétation sur le béton	Développement du projet équipe de mandataires
Un jardin presque botanique	à inscrire dans le PLQ ou à développer avec les habitants ?
Potagers , carottes et patates	à inscrire dans le PLQ et à développer avec les habitants ?
Moutons qui broutent	à inscrire dans le PLQ ?
Fleurs pour les abeilles de fleurs, à inscrire dans le PLQ ?	arbre majeur à essence mellifère et pied de l'arbre planté
Terrain de pétanque	à inscrire dans le PLQ ?
Espace pour rebondir, rigoler et jouer	Aire de jeux avec équipements déjà prévue dans le PLQ, planification à détailler avec les habitants ?
Prairie fleurie pour tram d'acier	Hors périmètre

Hager Partner AG
Bergstrasse 50
CH-8032 Zürich
www.hager-ag.ch

Hager

A1702_cara

PROJET CARANTEC

Logements, activités, place publique et équipement communal au Grand-Saconnex

Ville du Grand-Saconnex & Swiss Life

CALCUL DES SURFACES SBP

Selon demande MO de modification de la répartition activité / logement du bâtiment A

05.09.2017_alu

Description	EXISTANT			
	logements	activité	Indice	Total
	m2	m2	Quantité	m2
BATIMENT A				
HS Hors-sol, étage 8 (niveau 9)	436		1	436
HS Hors-sol, étage 7 (niveau 8)	436		1	436
HS Hors-sol, étage 6 (niveau 7)	436		1	436
HS Hors-sol, étage 5 (niveau 6)	436		1	436
HS Hors-sol, étage 4 (niveau 5)	790		1	790
HS Hors-sol, étage 3 (niveau 4)	862	547	1	1 409
HS Hors-sol, étage 2 (niveau 3)	862	547	1	1 409
HS Hors-sol, étage 1 (niveau 2)	862	547	1	1 409
HS Hors-sol, rez supérieur (niveau 1)	54	1 246	1	1 300
HS Hors-sol, rez inférieur (niveau 0)	62	1 271	1	1 333
Total	5 236	4 158		9 394

23.11.2021_ade

Description	VARIANTE 2			
	logements	activité	Indice	Total
	m2	m2	Quantité	m2
	436		1	436
	436		1	436
	436		1	436
	436		1	436
	790		1	790
	1 409		1	1 409
	1 409		1	1 409
	1 409		1	1 409
	601	699	1	1 300
	62	1 271	1	1 333
	7 424	1 970		9 394

Variante 2:

Niveau 01 partiellement transformé en logement. Plus favorable selon Group8.

Attention cette modification, si elle est retenue, induira :

- la mise à jour du rapport acoustique du PLQ qui devra être soumis au SABRA.
- la vérification de la répartition typologique.



Ratios utilisés

TIM :

- Logements : **0,425** /100 m² SPB
- Logements étudiants : **0** /100 m² SPB
- Salle communale : **0,04** /pl. assise
- Bureaux : **0,32** /100 m² SPB
- Commerces : **0,4** /100 m² SV
- Restaurant : **0,04** /pl. assise
- Restaurant scolaire (tertiaire adapté) : **0,32** /employé
- Visiteurs (sauf commerce 1,6) : **0**

2 roues motorisés :

- Logements ainés : **0** /100 m² SPB
- Logements (dont étudiants) : **0,1** /100 m² SPB
- Salle communale : **0,5** /pl. voitures
- Bureaux : **1** /200 m² SPB
- Commerces : **0,5** /pl. voitures
- Restaurant : **0,5** /pl. voitures
- Restaurant scolaire (tertiaire adapté) : **0,5** /pl. voitures

Vélos :

- Logements ainés : **0** /100 m² SPB
- Logements : **1,5** /100 m² SPB
- Logements étudiants : **1** /chambre
- Salle communale : **0,7** /10 pl. assise
- Bureaux : **1** /200 m² SPB
- Commerces : **2** / 100 m² SV et 2,5 pour visiteurs
- Restaurant : **2** / 100 m² SV
- Restaurant scolaire (tertiaire adapté) : **0,5** /pl. voitures



Synthèse

Variante 1 – Etat existant

- Voitures
 - **194** places
 - Soit une baisse de **53 %** en regard du précédent dimensionnement
- 2 roues motorisés
 - **84** places
 - Soit une baisse de **42 %** en regard du précédent dimensionnement
- Vélos
 - **547** places
- PMR
 - **8** dont 4 comprises dans les logements

Variante 2

- Voitures
 - **197** places
- 2 roues motorisés
 - **76** places
- Vélos
 - **568** places
- PMR
 - **8** dont 4 comprises dans les logements

