

# PROJET CARANTEC

## UNE NOUVELLE CENTRALITÉ POUR LE GRAND-SACONNEX

L'ATELIER  
— MAISON  
DES PROJETS

**La Ville du Grand-Saconnex et l'Etat de Genève vous invitent à découvrir les évolutions du futur quartier de Carantec.**

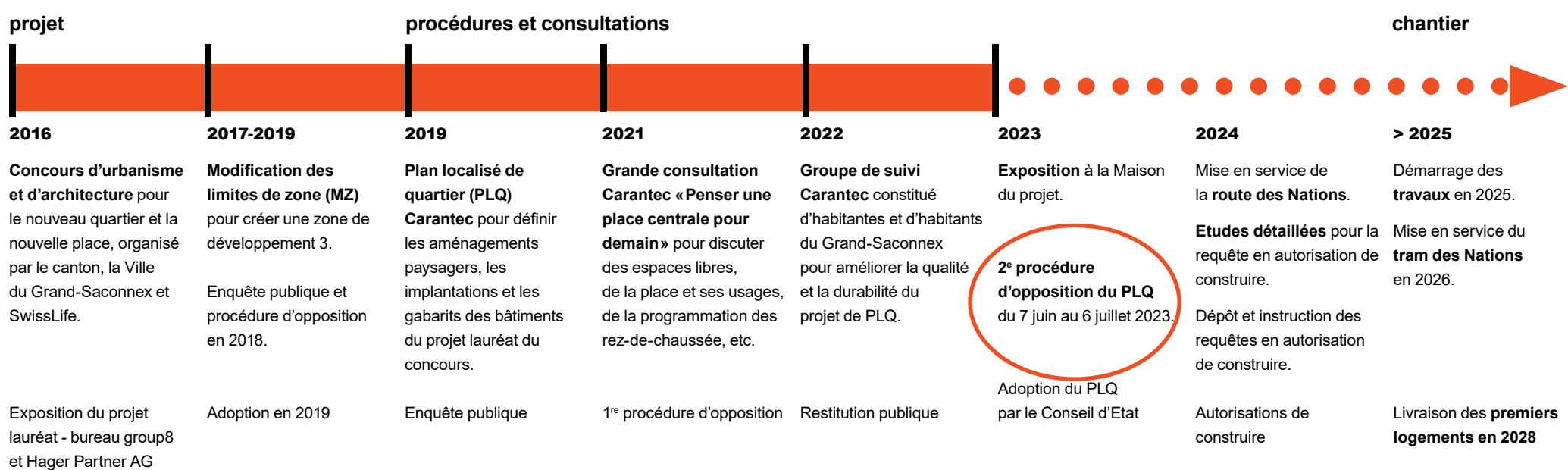
Ces derniers mois, grâce aux apports de la concertation citoyenne, ainsi que des rencontres du groupe de suivi composé d'habitantes et habitants intéressés par le projet, des améliorations et des précisions ont été apportées au projet de plan localisé de quartier (PLQ).

L'exposition présente ces évolutions en faveur de la transition écologique et du bien vivre ensemble.

La nouvelle version du projet de PLQ Carantec sera prochainement soumise à une seconde procédure d'opposition.



### LIGNE DE VIE DU PROJET



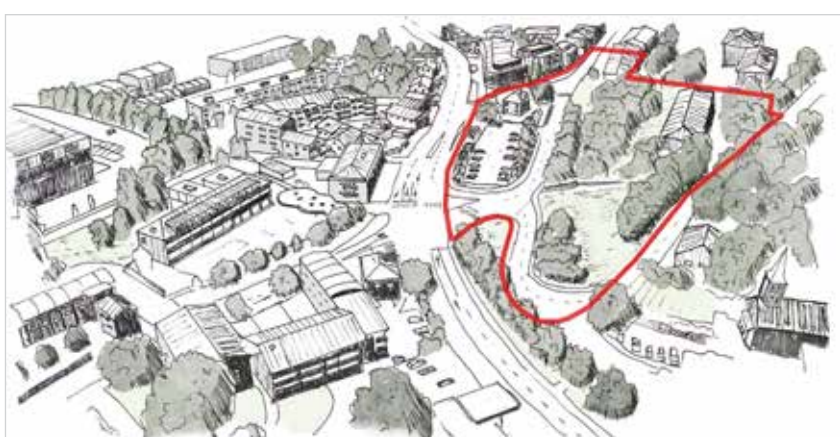
### SUIVRE LES FUTURES ÉTAPES DU PROJET

nouveauxquartiers.ge.ch  
grand-saconnex.ch

   GE-territoire

# UNE NOUVELLE CENTRALITÉ

La requalification de la route des Nations et l'arrivée du tram auront un impact majeur sur le trafic, qui devrait diminuer de plus d'un tiers sur la route de Ferney. Ainsi le projet de nouveau quartier à Carantec devient possible, avec une place dynamique en lien avec les quartiers avoisinants.



## MIXITÉ ET ANIMATION

Le projet de quartier Carantec prévoit le réaménagement d'un espace public majeur de la commune, la place de Carantec.

Véritable trait d'union entre le cœur historique du Grand-Saconnex et les quartiers au-delà de la route de Ferney, la place sera directement desservie par le futur tram des Nations.

Bordée par des commerces et des équipements publics communaux, la place sera un lieu propice aux rencontres et échanges entre habitantes et habitants.

Le quartier accueillera environ 300 logements en faveur des aînés, des familles, des étudiants et des résidents du Grand-Saconnex. Près de 4400 m<sup>2</sup> seront destinés à des activités commerciales et tertiaires. Swisslife est co-promoteur immobilier du projet avec la Ville du Grand-Saconnex.

Le projet prévoit également une salle communale et un parc arboré.

## CHIFFRES-CLÉS

- **environ 300** logements :  
1/3 de logements subventionnés (LUP : logements d'utilité publique),  
2/3 de locatifs non subventionnés
- **119** logements démolis
- **4400 m<sup>2</sup>** pour des activités, dont un restaurant et des commerces en rez-de-chaussée
- **5000 m<sup>2</sup>** pour des équipements publics :  
**1** salle pour les activités socio-culturelles  
**1** grande salle polyvalente et associative
- **56%** d'espaces publics ouverts et entièrement piétons, dont :  
**1** place réaménagée  
**1** parc arboré
- **562** places vélos, dont un tiers en extérieur

*Chiffres à confirmer dans le cadre des autorisations de construire*



## PATRIMOINE LOCAL

Au cœur du quartier de Carantec se dresse la Maison des médecins. Ce bâtiment sera préservé et deviendra le point d'articulation entre les différents lieux de la place.

Le pressoir sera démonté et stocké pendant la durée des travaux. Il sera par la suite déplacé dans un espace libre du quartier.

À proximité du périmètre, le long du chemin Auguste-Vilbert, les murs de soutènement de l'église Saint-Hippolyte sont le plus ancien témoignage néo-gothique des environs de Genève. Lors de la réalisation des bâtiments et de la fermeture du chemin Auguste-Vilbert à hauteur de l'église, un soin particulier sera accordé à leur sauvegarde.

Ambiance de la future place de Carantec



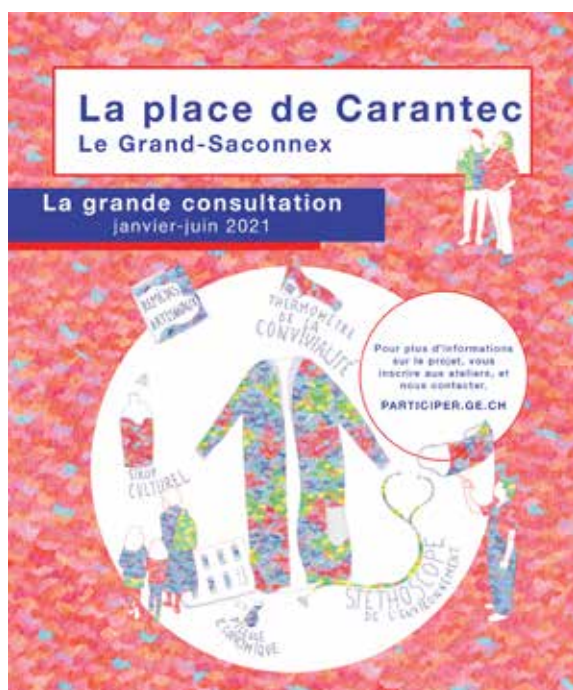


# DÉMARCHE DE CONCERTATION

Une démarche de concertation a été mise en place pour associer les habitantes et habitants à l'élaboration du projet d'aménagement de la place Carantec.

## « PENSER UNE PLACE CENTRALE POUR DEMAIN »

Durant le premier semestre 2021, les habitantes et habitants ont été associés au travail sur les usages, l'affectation des rez-de-chaussée du projet Carantec, l'identité et l'ambiance du quartier, afin que celui-ci devienne un endroit chaleureux et plaisant pour toutes et tous.



## GROUPE DE SUIVI

A la suite de la première procédure d'opposition au projet de plan localisé de quartier (PLQ) «Carantec» en février 2021, près de 400 opposants se sont exprimés. Afin de répondre à ces préoccupations, une démarche d'adaptation du projet de PLQ a été mise en place entre novembre 2021 et mai 2022.

Un groupe de suivi, composé de personnes intéressées au projet, a travaillé de concert avec les administrations communales et cantonales, pour intégrer les intérêts de la population exprimés selon quatre thématiques principales :

- mobilité et stationnement ;
- espaces extérieurs ;
- nuisances environnementales ;
- programmation des arcades et de la place.

## ADAPTATIONS DU PROJET

Les améliorations et modifications apportées au projet de PLQ issues des rencontres du groupe de suivi, ont été présentées en mai 2022 lors d'une restitution publique en présence de M. Antonio Hodgers, conseiller d'Etat chargé du département du territoire et de M. Laurent Jimaja, conseiller administratif du Grand-Saconnex, chargé de l'aménagement du territoire.

Par la suite de nouvelles améliorations ont été apportées par les propriétaires fonciers, la commune et SwissLife. Ces engagements visent à mettre en œuvre le projet de construction sous l'angle de la qualité et de la transition écologique. Ils s'appliqueront lors de la phase d'étude des autorisations définitives de construire, une fois le PLQ adopté.

Ainsi, grâce à l'engagement conjoint de l'Etat de Genève, de la Ville du Grand-Saconnex et des maîtres d'ouvrage ainsi qu'au travail du groupe de suivi, l'ambition écologique du projet est désormais renforcée.





# LE PLAN LOCALISÉ DE QUARTIER (PLQ)

Le PLQ illustre les choix d'aménagement retenus pour le développement du nouveau quartier. La nouvelle place est délimitée par un ensemble de bâtiments de hauteurs variées implantés dans la pente naturelle du site, autour d'un parc.

Les nouveaux bâtiments sont organisés de façon à créer des connexions avec les routes et les axes de mobilité douce. Le vide entre les bâtiments permet l'ouverture sur les espaces publics et le paysage. La pente du site est mise en valeur grâce à différents paliers permettant de traverser l'espace dans toutes les directions.

## A ACTIVITÉS + LOGEMENTS

Bâtiment de 4 à 8 étages + rez.  
 Activités sur 2250 m<sup>2</sup> en partie en rez-de-chaussée.  
 Environ 70 logements.\*

## PARKING SOUTERRAIN

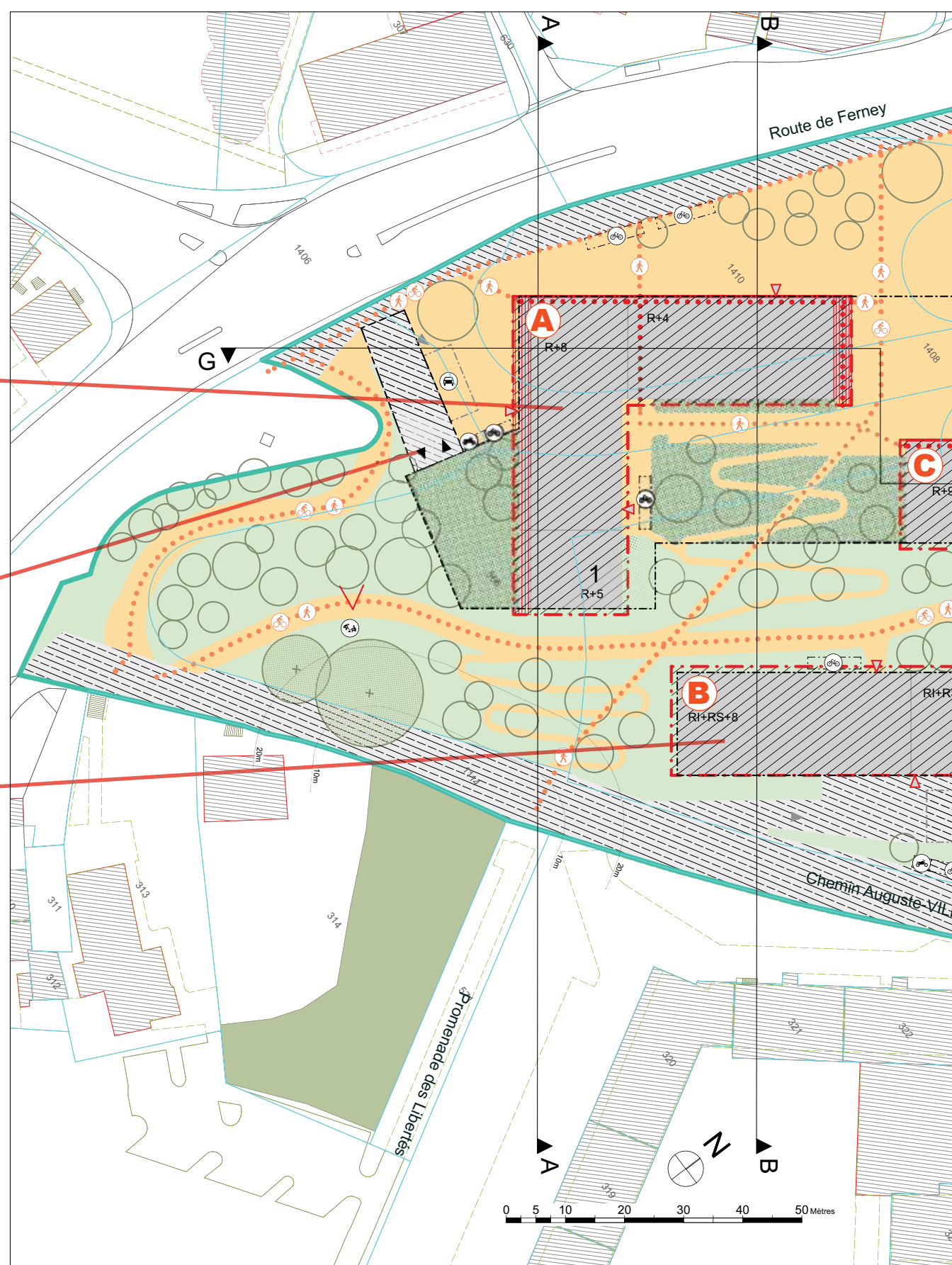
Parking souterrain centralisé, à destination des habitants, des employés, des visiteurs et des clients dans le but de préserver les logements des nuisances liées au trafic de véhicules au sein du quartier.

## B LOGEMENTS

Bâtiment de 2 à 8 étages + rez.  
 Environ 140 logements.\*

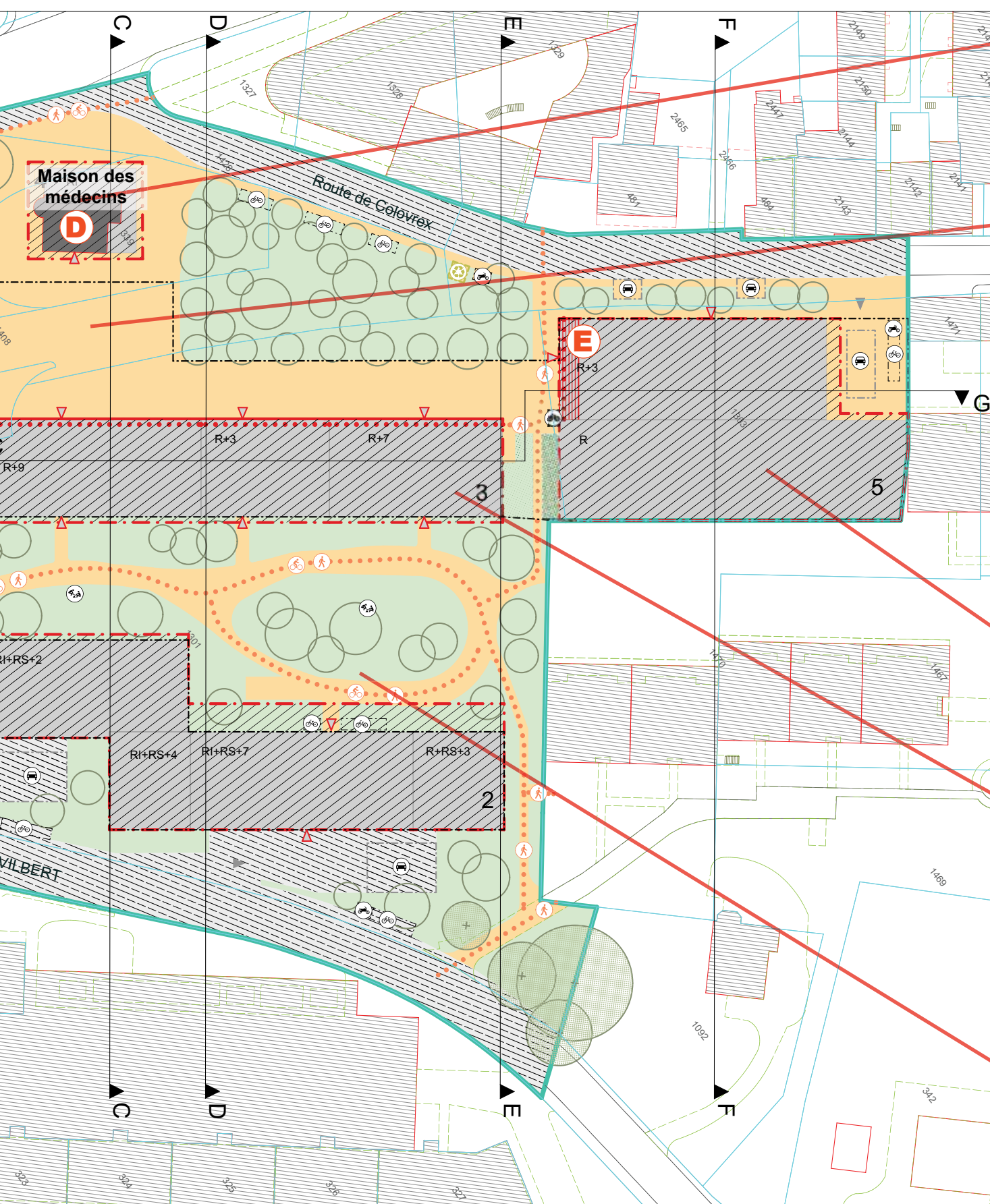
\* estimation à confirmer lors des autorisations de construire

LÉGENDE DU PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRALITÉS	
	ACCÈS ET STATIONNEMENT
<b>ESPACES LIBRES</b>	
	<b>ÉLÉMENTS DE BASE DU PROGRAMME D'ÉQUIPEMENT</b>
	<b>ENVIRONNEMENT</b>
<b>BÂTI</b>	



Extrait du plan localisé de quartier - version 2023





### **D MAISON DES MÉDECINS**

La bâtisse conservée rappelle le noyau villageois historique. Elle sera transformée en équipement public polyvalent de 478 m<sup>2</sup>, pour des activités socio-culturelles.

### **PLACE DE CARANTEC**

Place piétonne séparée de la circulation routière et composée de lieux et d'ambiances variées :

- esplanade de la Maison des médecins ;
- place boisée dégagant un espace ombragé propice à la détente et à divers usages tels qu'événements et manifestations publiques ;
- marché de producteurs ;
- place de jeux ;
- bancs et kiosques.

*(voir détails sur le panneau suivant)*

### **E SALLE COMMUNALE**

Équipement public polyvalent de 4550 m<sup>2</sup> à destination des associations (affectation encore à préciser).

### **C LOGEMENTS + ACTIVITÉS**

Bâtiment de 3 à 9 étages + rez.

Environ 90 logements.\*

Des activités sur 1372 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée comprenant des commerces et un restaurant, permettant d'animer la place Carantec.

### **PARC PUBLIC**

Un parc public avec de nombreux aménagements pour faciliter les parcours piétonniers et la détente.

*(voir détails sur le panneau suivant)*



# AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Le plan et la charte des aménagements extérieurs accompagnent le plan localisé de quartier. Ils fixent les mesures qui devront être respectées par les projets de construction concernant les espaces extérieurs.

## ARRÊT DE TRAM

Directement accessible depuis la place de Carantec, l'arrêt de tram facilite les échanges depuis et vers le nouveau quartier.

## PARC

Accessible depuis la place de Carantec et le chemin Auguste-Vilbert, le parc offre une promenade à travers le quartier sur plusieurs niveaux. Une prairie fleurie riche en espèces indigènes contribuera à la biodiversité du quartier.

## BELVEDÈRE

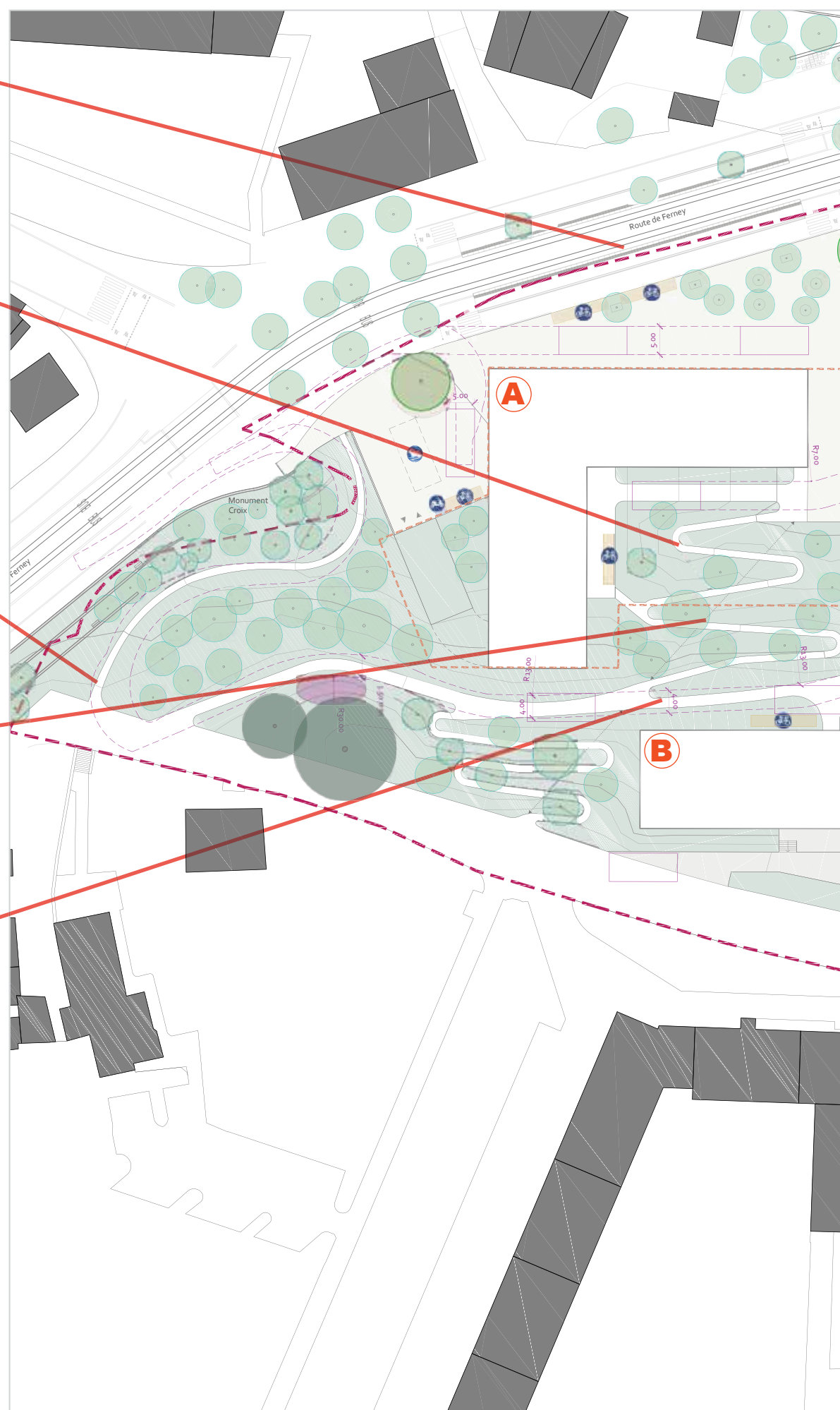
Le cheminement piéton entre la Cure et l'Église Saint-Hippolyte offre une vue remarquable sur le Jura.

## MONTÉE EN LACETS

Ce cheminement est destiné à la circulation des modes doux et des personnes à mobilité réduite et/ou en fauteuil roulant.

## PROMENADE PRINCIPALE

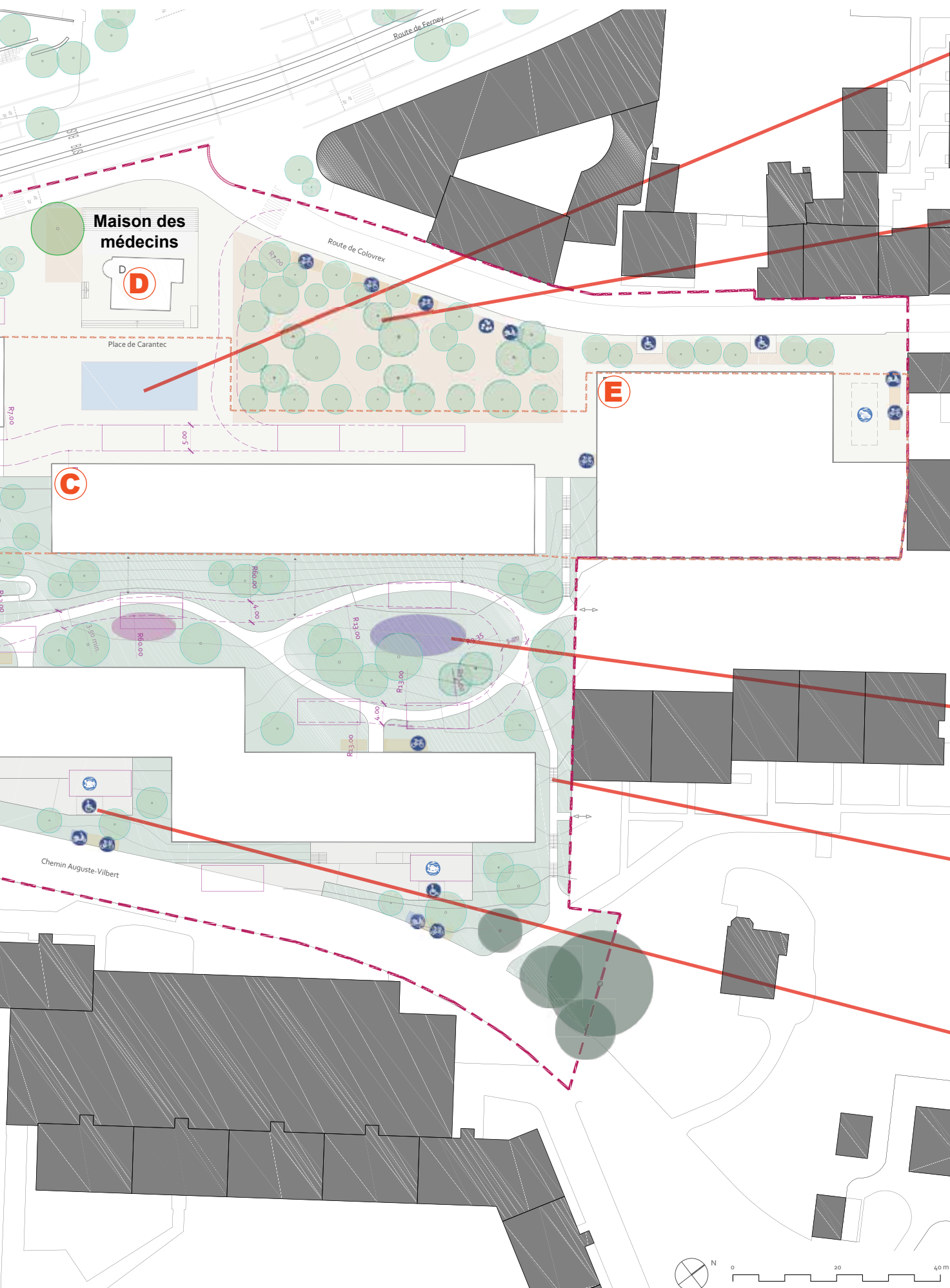
Un réseau continu de cheminements piétonniers, cyclables et adaptés aux personnes à mobilité réduite, favorise la mobilité douce et la connexion avec les quartiers environnants, notamment vers la mairie en passant par le parc des Délices.



	Arbres existants à sauvegarder		Dépense minute
	Arbres majeurs à planter		Stationnement vélo extérieur
	Arbres à planter		Stationnement PMR extérieur
	Prairie fleurie		Stationnement PMR extérieur
	Place publique		Accès parking souterrain
	Cheminements publics		Emplacement livraison
	Revêtement bosquet		Accès et place SIS
	Aire de jeux aménagée		Eco-point
	Espace de détente		Escalier
	Jeux d'eau		Connexion piétonne à créer
	Courbes de niveau projet		Périmètre du PLQ
			Aire d'implantation du garage souterrain

Plan des aménagement extérieurs - version 2023



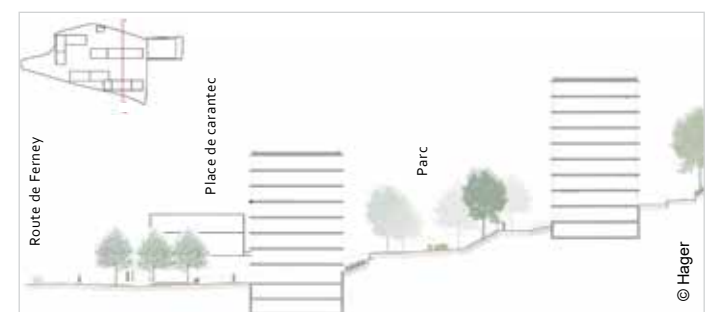


### JEUX D'EAU

Au cœur de la place, les jeux d'eau offrent un espace de divertissement et de rafraîchissement.

### PLACE ARBORÉE

Les arbres du bosquet plantés irrégulièrement et en pleine terre, offrent une ombre bienfaisante sous leur feuillage et luttent efficacement contre les îlots de chaleur.



Une place et un parc arborés

### ESPACE RÉCRÉATIF

Des jeux pour les enfants favorisent les activités et la rencontre entre les générations.

### ESCALIERS

Les différents escaliers du parc permettent des déplacements piétons plus rapides au sein du quartier.

### STATIONNEMENT EXTÉRIEUR

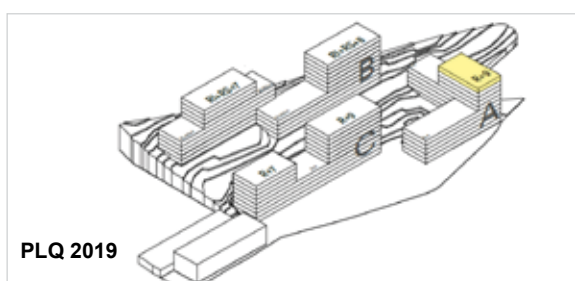
Les véhicules transportant des personnes à mobilité réduite et/ou en fauteuil roulant peuvent accéder aux différents immeubles.



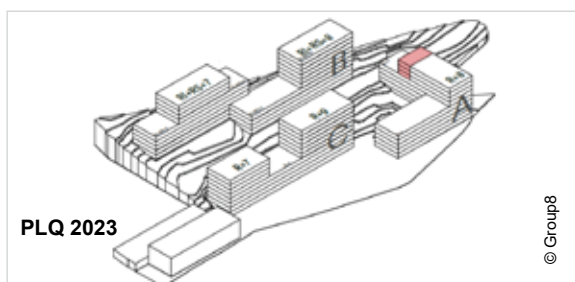


# UN QUARTIER MIXTE ET ANIMÉ

Des améliorations au projet ont été amenées depuis février 2021, suite à la première procédure d'opposition et au travail du groupe de suivi. D'autres engagements de la part des propriétaires fonciers amélioreront la qualité et la durabilité du projet lors de la construction des bâtiments.\*



PLQ 2019



PLQ 2023

© Group8

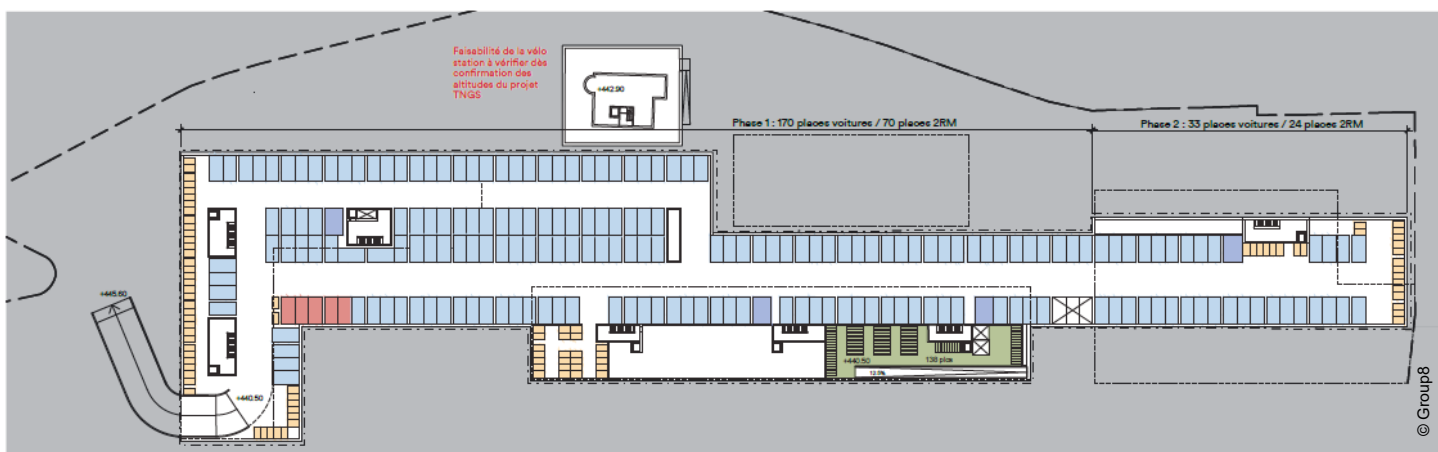
Diminution des gabarits du bâtiment A et compensation des surfaces

## UN ÉTAGE EN MOINS

- Le bâtiment A comprend 8 étages sur rez-de-chaussée à la place des 9 étages prévus initialement. Ces surfaces sont reportées en prolongeant le corps du bâtiment à partir du 5<sup>e</sup> étage.

## PLUS DE LOGEMENTS

- Une partie des surfaces d'activités prévues en étages du bâtiment A (2180 m<sup>2</sup>) est finalement dédiée au logement. Cela correspond à environ 20 logements supplémentaires.



Parking des véhicules sur un seul niveau (11'500 m<sup>2</sup> d'emprise contre 18'500 m<sup>2</sup> en 2021)

## STATIONNEMENT RÉDUIT

- Pour les voitures, le nombre de places de stationnement diminue de plus de moitié et passe de 413 à 193 places.
- Pour les deux-roues motorisés, le stationnement diminue également et passe de 120 à 78 places.
- Grâce à ces diminutions, on passe à un seul niveau de parking en sous-sol, au lieu de deux dans le projet initial.



Exemple d'ambiance de place animée (Plaza Metropolitan Museum of Art, New York, OLIN Landscape Architecture)

## DES ACTIVITÉS PUBLIQUES



Les propriétaires fonciers s'engagent à favoriser l'installation d'activités ouvertes au public dans les rez-de-chaussée des bâtiments A et C, afin de faire vivre et animer la future place Carantec.



\* Ce pictogramme indique les engagements qui interviendront en phase d'autorisation de construire. Ils ne sont pas inclus dans le PLQ.

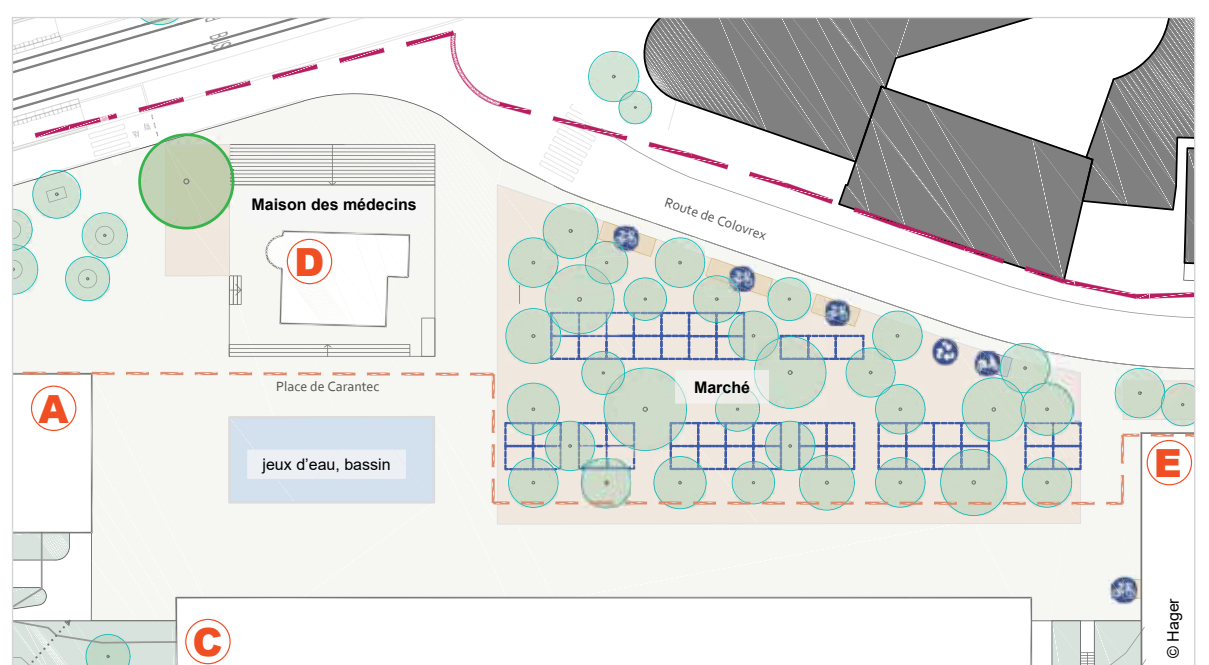


# DES ESPACES PUBLICS DE QUALITÉ

Des améliorations ont également été apportées aux aménagements extérieurs dans le cadre de la démarche de concertation « Penser une place centrale pour demain ».

## DES USAGES VARIÉS

- La disposition des arbres permet l'installation d'un marché.
- L'actuel carrefour routier de la place de Carantec est transformé en place centrale et urbaine.
- L'arrêt du tram apporte du dynamisme et de l'animation à la place.



Emplacements pour un marché (carrés bleus sur le plan).

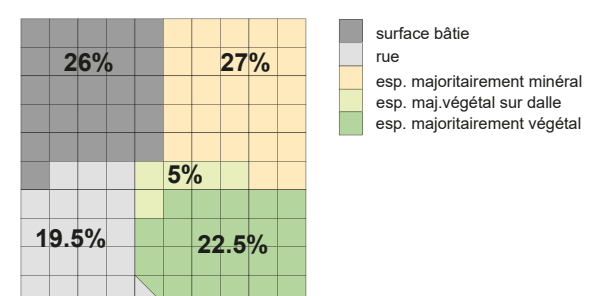
## PLUS DE VÉGÉTAL

Lors des démarches de concertation, les participants ont exprimé le souhait d'une plus grande arborisation du quartier, afin d'éviter les effets d'îlot de chaleur. Ces réflexions ont mené à repenser un nouvel espace arboré et en pleine terre sur une partie de la place.

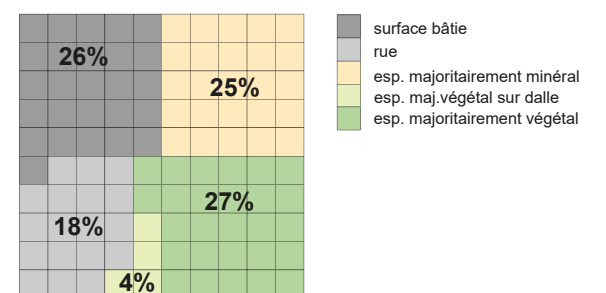
**Plus de pleine terre** dans le parc entre les constructions et sur la place de Carantec, notamment grâce à la réduction de l'emprise du parking souterrain.

**Moins d'imperméabilisation** sur la place de Carantec grâce à la plantation d'arbres supplémentaires en pleine terre.

Projet 2021



Projet 2023





# ARBRES ET EAU EN VILLE

Pour plus de nature en ville, l'augmentation de la proportion de pleine terre bénéficie à l'arborisation, à la gestion des eaux et à la lutte contre les îlots de chaleur.

## ARBORISATION

- 115 arbres seront plantés, soit 48 supplémentaires par rapport au projet initial.
- 115 arbres peuvent être coupés. Avant tout abattage, un examen sera effectué pour vérifier s'il est envisageable de conserver l'arbre en fonction de l'emprise du chantier.
- L'ensemble des arbres coupés seront compensés sur le site.



Les propriétaires fonciers s'engagent à :

- planter des espèces d'arbres en fonction de leur caractère indigène et/ou adaptées aux changements climatiques;
- installer de micro-habitats pour la petite faune et ainsi renforcer la biodiversité.

## GESTION DE L'EAU

Le périmètre du PLQ Carantec représente une très grande surface sur laquelle il est nécessaire de gérer les eaux pluviales.

Des options de gestion à ciel ouvert complètent la gestion de l'eau souterraine intégrée dans le revêtement de la place. Dans les deux cas, l'eau de pluie est mise au profit de la végétation sur place et non évacuée directement dans les réseaux d'assainissement.

- À l'aide d'un ouvrage intégré dans le revêtement de la place, une tranchée pour la gestion de l'eau (fosse de Stockholm - voir encadré et illustration) irriguera les arbres, ce qui renforcera l'adaptation face aux sécheresses.
- De la même manière, les eaux pluviales récoltées sur les bandes carrossables et sur les cheminements seront dirigées vers les espaces de pleine terre au lieu d'être évacuées via des canalisations.

## DÉMARCHE «EAU EN VILLE»

Les arbres sont des acteurs essentiels pour maintenir de la fraîcheur en ville. Pour répondre aux enjeux climatiques, nos méthodes d'aménagement considèrent l'eau comme une ressource.

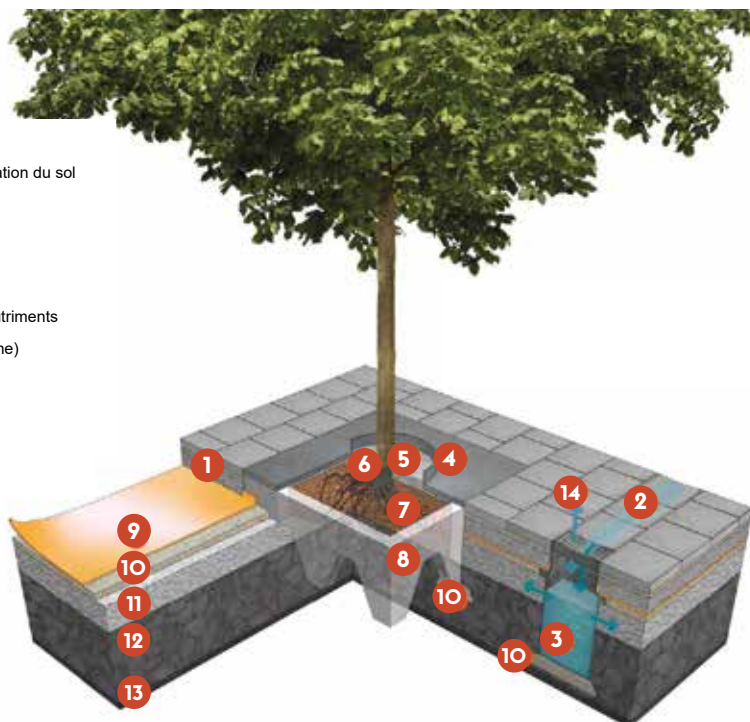
La gestion des eaux de pluie dans les nouveaux projets suit les préceptes de la «ville éponge» pour une meilleure adaptation au climat urbain, en retenant les eaux pluviales dans les sols plutôt que de les rejeter dans les canalisations.



© Le Graie, pôle Eau et Territoires

Fosse de Stockholm

1. Trottoir
2. Gouttière d'orage
3. Chambre de captage des eaux pluviales et aération du sol
4. Grille
5. Terre de plantation
6. Collet racinaire
7. Terre de plantation
8. Coffre de plantation en béton
9. Géotextile
10. Couche de fondation
11. Couche d'aération
12. Couche de roches concassées enrichies en nutriments
13. Fond de fosse
14. Echanges gazeux (dioxyde de carbone/oxygène)



© Stockholms stad

Afin de favoriser la bonne croissance des arbres en milieu urbain, un dispositif a été mis au point pour la ville de Stockholm par Björn Embrén - la **fosse de Stockholm**.

Le principe se base sur une récupération des eaux pluviales des routes et trottoirs dans la fosse où est planté l'arbre. La fosse de plantation permet l'infiltration et le stockage de l'eau, favorise les échanges gazeux, ce qui assure une alimentation et des conditions de croissance optimales.

# UN ENVIRONNEMENT PROTECTEUR

Des améliorations ont également été apportées aux aspects environnementaux du projet, notamment pour une meilleure protection contre le bruit et une grande performance énergétique.

## PROTECTION CONTRE LE BRUIT

L'étude acoustique faite sur le secteur de Carantec confirme que le projet respecte l'ensemble des normes en vigueur.

Les nouvelles constructions protègent des nuisances sonores plus qu'elles ne les accentuent. Grâce à l'implantation des bâtiments orientée parallèlement aux sources d'émission sonore, les nuisances sont atténuées. Ainsi, les effets d'écran des bâtiments projetés sont supérieurs aux effets de réflexion (voir figure ci-contre).



Les propriétaires fonciers s'engagent en plus à :

- utiliser des matériaux atténuants la réflexion du bruit sur les façades des secteurs identifiés (secteurs jaune/orange sur la figure ci-dessus, principalement au nord-ouest du PLQ);
- maximiser les surfaces absorbantes végétales dans les aménagements extérieurs afin de limiter les réflexions du bruit au niveau du sol et atténuer les effets d'îlot de chaleur urbain.



Niveaux sonores avec les constructions du PLQ Carantec.

- En bleu - effet écran des bâtiments : réductions sonores de - 1 à - 8 décibels par rapport à l'état actuel ;
- En rouge - effet réflexion des bâtiments : gains sonores de + 1 à + 8 décibels par rapport à l'état actuel.

## MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION



Les propriétaires fonciers s'engagent à utiliser des matériaux de construction recyclés et à faible empreinte carbone lorsque cela est possible.

## PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Le concept énergétique territorial (CET) qui accompagne le PLQ préconise le raccordement à un réseau de chauffage à distance, ainsi que l'installation de panneaux solaires pour couvrir une partie des besoins en eau chaude sanitaire et en électricité.



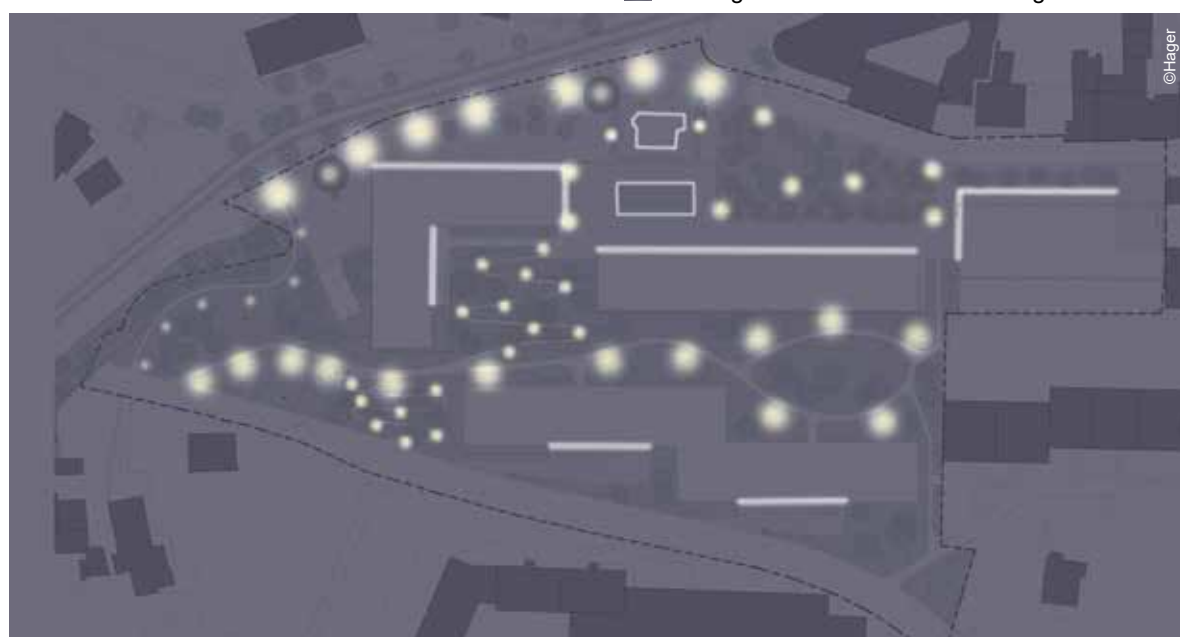
Les propriétaires fonciers s'engagent à maximiser l'utilisation d'une énergie locale et renouvelable.



## ÉCLAIRAGE

L'éclairage public est adapté à la biodiversité du site, la faune notamment.

Eclairages du quartier :  
■ éclairage de sécurité ■ éclairage d'ambiance





# UNE MOBILITÉ DURABLE

Plusieurs adaptations ont été apportées au niveau de la mobilité, pour réduire le stationnement automobile, offrir des espaces publics dédiés aux mobilités douces et proposer des alternatives efficaces à l'utilisation des véhicules individuels motorisés.

## MOBILITÉ DOUCE

- A proximité, la nouvelle piste cyclable le long de la route de Ferney, longeant le futur tracé du tram des Nations, offrira une alternative à la voiture.
- Le projet du tram des Nations donnera un nouveau visage au chemin Auguste-Vilbert: fermé aux voitures sur la partie basse, le nouveau chemin accueillera les piétons et les cycles avec une vue dégagée sur le Jura.



Les propriétaires fonciers s'engagent à :

- favoriser la mobilité douce par l'intermédiaire de cheminements confortables et sécurisés. Les espaces extérieurs sont ainsi dédiés aux piétons et aux vélos, et connectés à l'ensemble du réseau de mobilité douce de la commune;
- augmenter les places pour les vélos initialement prévues, et créer des places pour les vélos spéciaux (vélo cargo).

## ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE

L'aménagement du nouveau quartier intègre les besoins pour les personnes à mobilité réduite et les personnes en fauteuil roulant. Des rampes et paliers sont prévus dans le parc, ainsi que 11 emplacements de stationnement, dont 4 en extérieur, pour un accès facilité aux bâtiments.



Exemple de rampe et paliers (Zürich Katzenbachstrasse)



Les propriétaires fonciers s'engagent à :

- réaliser des logements adaptables aux personnes à mobilité réduite et sans obstacle, afin de rendre les bâtiments accessibles à toutes et tous;
- respecter les normes en vigueur concernant les revêtements, la largeur des cheminements, les pentes avec paliers de repos et le mobilier pour les modes de circulation doux adaptés aux personnes à mobilité réduite.


Arrêt de tram Carantec et le nouveau quartier (sur la droite du dessin)





# LES AMÉLIORATIONS EN BREF

En un coup d'œil, les principales améliorations apportées dans le plan localisé de quartier (PLQ), ainsi que celles prévues dans un deuxième temps, au moment des autorisations de construire.

	PLQ	AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE 
<b>Bâtiments</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>un étage en moins sur le bâtiment A</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>privilégier des matériaux recyclés et à faible empreinte carbone</li> </ul>
<b>Logements et activités</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2200 m<sup>2</sup> d'activités en moins sur le bâtiment A, permettant de créer 20 logements supplémentaires</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>installer des activités ouvertes au public dans les rez-de-chaussée des bâtiments A et C</li> </ul>
<b>Environnement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>48 arbres supplémentaires plantés</li> <li>moins d'imperméabilisation grâce à la plantation d'arbres en pleine terre sur la place de Carantec</li> <li>rétenction des eaux pluviales dans les sols selon la démarche « Eau en ville »</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>planter des espèces indigènes et/ou adaptées au changement climatique</li> <li>intégrer des micro-habitats pour la petite faune</li> <li>utiliser des matériaux atténuant le bruit sur les façades</li> <li>privilégier des surfaces absorbantes végétales, afin de limiter les réflexions du bruit au sol, ainsi que les îlots de chaleur</li> <li>maximiser l'utilisation d'énergies locales et renouvelables</li> <li>installer un éclairage public adapté à la biodiversité</li> </ul>
<b>Stationnement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>réduction du stationnement sur un seul niveau de parking souterrain (au lieu de deux) : 193 places pour les voitures (au lieu de 413), et 78 places pour les deux-roues motorisés (au lieu de 120)</li> <li>plus de places pour les personnes à mobilité réduite (11 au lieu de 10, dont 4 à l'extérieur)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>augmenter le nombre de places pour les vélos, et prévoir des places pour les vélos spéciaux (vélo cargo)</li> </ul>
<b>Mobilité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>mobilité douce favorisée avec des cheminements plus variés et mieux sécurisés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>adapter les logements et les cheminements extérieurs afin qu'ils soient accessibles aux personnes à mobilité réduite</li> </ul>



Les images présentées sont celles issues des concours et peuvent évoluer quant à la définition des matériaux définitifs du projet.



# LE FUTUR QUARTIER

Vue de la place Carantec avant/après



*En rouge, la Maison des médecins conservée.*



*Les images présentées sont celles issues des concours et peuvent évoluer quant à la définition des matériaux définitifs du projet.*



# LE FUTUR QUARTIER

Vue de la place Carantec avant/après



En rouge, la Maison des médecins conservée.



Les images présentées sont celles issues des concours et peuvent évoluer quant à la définition des matériaux définitifs du projet.