

Grand projet Grand-Saconnex Schéma directeur « Susette » 2024

Phase exploratoire : Concertation

Synthèse de l'atelier 3 du 5 octobre 2023

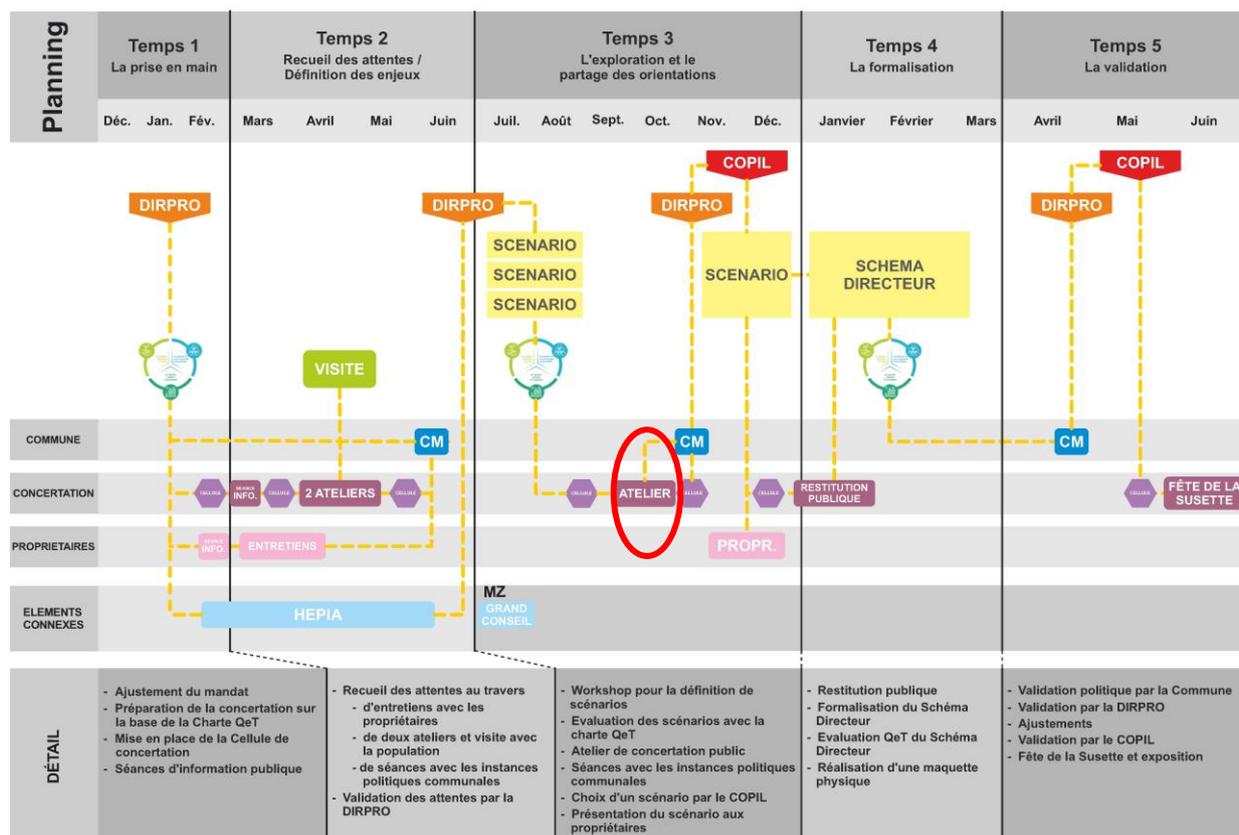
Table des matières

Processus	3
Déroulé de l'atelier	4
Atelier : Susette, Analyse des scénarios	5
Groupe 1 : Restitution brute des remarques.....	6
Groupe 2 : Restitution brute des remarques.....	8
Groupe 3 : Restitution brute des remarques.....	10
Atelier : Susette, vers quelle image directrice ?.....	13
Remarques globales	14
Scénario 1	16
Scénario 2.....	18
Scénario 3.....	20
Conclusion	22
Questionnements principaux.....	22
Orientations principales	22

TRIBU architecture est le mandataire concertation et l'auteur de ce rapport.

Processus

Ce troisième atelier donne suite à la phase de recueil des attentes. Les scénarios de développement du quartier de la Susette ont été présentés et discutés. Ils sont élaborés sur la base des éléments recueillis lors de la phase précédente.



Suite à l'intégration de la synthèse de ce troisième atelier, une image directrice unique sera formulée. Elle servira de base pour l'actualisation du schéma directeur.

Déroulé de l'atelier

L'atelier a débuté avec une présentation. Les points suivants ont été rappelés pour les personnes qui n'étaient pas présentes aux précédentes étapes :

- Rappel du contexte
- Rappel du déroulé de la concertation et de la charte
- Synthèse des ateliers 1 et 2

L'exposé s'est poursuivi avec la présentation des différents scénarios :

- Processus et principes de scénarios
- Présentation des trois scénarios

Pour plus de détails, la présentation est disponible sur le site du canton via le lien suivant :

<https://www.ge.ch/document/concertation-susette-presentation-du-5-octobre-2023>

A la suite de cela, l'atelier s'est poursuivi via le travail en groupe des différent.e.s participant.e.s
Le travail s'est déroulé de la manière suivante :

- Atelier : Susette, Analyse des scénarios
- Pause : Apéritif dînatoire
- Atelier : Susette, vers quelle image directrice ?
- Clôture



Atelier : Susette, Analyse des scénarios

Dans cette première partie trois groupes ont été formés (environ 25 participants au total). Chaque groupe a travaillé sur les trois scénarios via une sélection de thématiques :

- Groupe 1 : « Vie de quartier » et « Gestion du bruit et ambiances sonores »
- Groupe 2 : « Sols et eau » et « Climat »
- Groupe 3 : « Mobilité » et « Vie de quartier »

Avec l'aide des objectifs ressortis de la concertation ainsi que des curseurs d'analyse de la charte « Quartier en transition », les groupes ont donné **les forces et faiblesses** des différents scénarios au regard des thématiques sélectionnées.

- Les post-it verts pour les forces
- Les post-it roses pour les faiblesses

Remarque : Les groupes ont réagi à chaud aux différents scénarios. Le principe de groupes thématiques est peu ressorti. Les remarques formulées sont plus d'ordre général.



Groupe 1 : Restitution brute des remarques

« Vie de quartier » et « Gestion du bruit et ambiances sonores »

	Globales	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
Forces	<ul style="list-style-type: none"> + EMS doit être centrale ! + Zone de multi-rencontre tout âge 	<ul style="list-style-type: none"> + Sonore côté autoroute ¹ + Circulation des chemins + L'image à Tourelle (famille)² +Verdure entre les bâtiments + Voie verte + Installations sportives + Ouverture vers Carantec 	<ul style="list-style-type: none"> + D'air, mais la fraîcheur ?³ + Voie verte + Ouverture vers Carantec 	<ul style="list-style-type: none"> + Verdure + Densité bâtie
Faiblesses	<ul style="list-style-type: none"> - Mesure du bruit : Autoroute, Palexpo, Aéroport 	<ul style="list-style-type: none"> - Coûts d'exploitation Parc agro-urbain 	<ul style="list-style-type: none"> - Réverbération bâtiment autoroute - Forêt trop petite - Installation sportive éloignée - Manque d'ouverture des bâtiments 	<ul style="list-style-type: none"> - Sécurité nocturne - Installation sportive éloignée - Barres d'immeubles et manque d'arbre - Centre de voirie - Voie verte coupée

¹ La gestion du bruit de l'autoroute par une butte est appréciée.

² Le grand îlot est comparé au quartier de la Tourelle, un lieu agréable pour les familles.

³ La circulation de l'air dans le quartier est appréciée. La fraîcheur au sein des îlots fermés est questionnée.

Groupe 2 : Restitution brute des remarques

« Sols et eau » et « Climat »

		Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
Forces		+ Bâtiment à l'arrière Starling (hôtel Hilton) ⁴ sinon zone « morte » + Noues structurantes liées à l'espace public + Espace « nature » à l'écart	+ Redéveloppement site CVHS + Îlots bien végétalisés, rafraichis + Cohérence des axes, du maillage bleu / vert	+ Gestion eaux et milieux naturels + Dimension bâtiment écran
Faiblesses	- Pas convaincu par la récupération d'eau - Affouragement des moutons ?	- Pas de bâtiment écran - CVHS conservé, mal desservi	- Absence bâtiment entre Starling (hôtel Hilton) ⁴ et cimetière - Eaux à ciel ouvert dans les îlots	- Plans d'eau ouverts - Forêt élément de coupure - Urbanisme linéaire, axe soumis à la bise

⁴ Les participants font référence à l'hôtel via son ancienne dénomination (hôtel Starling). Il s'agit aujourd'hui d'un hôtel Hilton. La nouvelle dénomination est ajoutée entre parenthèse.

Groupe 3 : Restitution brute des remarques

« Mobilité » et « Vie de quartier »

	Globales	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
Forces			<ul style="list-style-type: none"> + La promenade + Forme îlots + Bonne répartition du bâti + Equilibre plein / vide 	<ul style="list-style-type: none"> + CVHS au nord + Bonne répartition de la verdure
Faiblesses	<ul style="list-style-type: none"> - PMR ! 	<ul style="list-style-type: none"> - Un quartier dans un quartier, îlot trop grand - Ne pas garder le CVHS dans le quartier d'immeubles - La pollution avec la Ferme agro-urbaine VS production locale 	<ul style="list-style-type: none"> - Ferme urbaine non ! Parc oui, Jardins partagés oui - Remplacer la production agro-urbaine par une plantation d'arbres, pépinière urbaine 	<ul style="list-style-type: none"> - Bâti trop en barre

SCHÉMA DIRECTEUR « SUSETTE » 2024 : SYNTHÈSE ATELIER 3 DE CONCERTATION



Atelier : Susette, vers quelle image directrice ?

Dans cette partie de l'atelier, les post-it des différents groupes ont été rassemblés sur un même jeu de planches. Chaque groupe a présenté ses réflexions aux autres pour une discussion commune.

Finalement les participants ont hiérarchisé les différentes forces et faiblesses des scénarios à l'aide de pastilles vertes et jaunes. Chaque personne disposait de neuf pastilles vertes et neuf pastilles jaunes :

- Une pastille verte sur un post-it vert pour appuyer une force.
- Une pastille jaune sur un post-it rose pour appuyer une faiblesse.

Remarque : Il y a eu une légère confusion sur l'utilisation des pastilles lors de l'atelier. Les règles suivantes sont dès lors utilisées pour interpréter les pastilles :

- Vert sur vert = d'accord avec ce qui est écrit
- Jaune ou noir sur vert = pas d'accord avec ce qui est écrit
- Vert et jaune sur rose = d'accord avec ce qui est écrit
- Noir sur rose = pas d'accord avec ce qui est écrit



Remarques globales

	Globales	Nombre de pastilles : accord (+), désaccord (-)
Forces	+ Zone de multi-rencontre tout âge + EMS doit être centrale !	+4 +2
Faiblesses	- Mesure du bruit : Autoroute, Palexpo, Aéroport - Affouragement des moutons ? - PMR ! - Pas convaincu par la récupération d'eau - Pompier (ajouté dans les discussions)	+4 +3 +2 +1 +1

Dans les remarques globales, les points suivants ressortent :

Quartier inclusif :

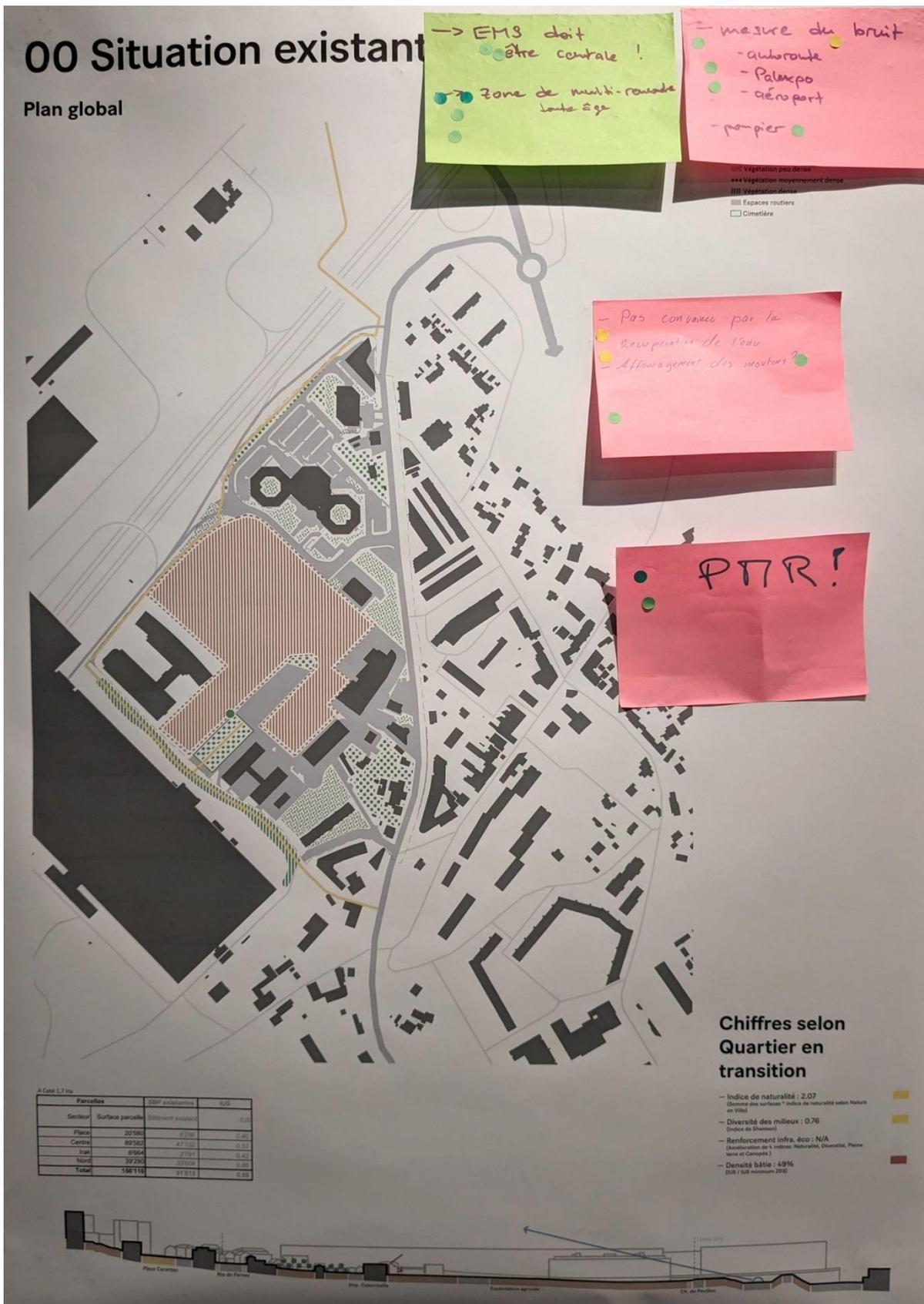
- L'importance de prévoir des lieux de rencontres entre tous âges est mise en avant.
- La position centrale de l'EMS pour intégrer ses habitants dans la vie de quartier convainc tout le monde.
- La nécessité d'intégrer les personnes à mobilité réduite est rappelée (accès aux immeubles, espaces extérieurs, revêtements de sol).

Nuisance sonore :

- La demande de la mesure réelle du bruit (autoroute, Palexpo, aéroport) est réitérée (en opposition aux modèles de calculs).

Parc agro-urbain :

- La question de l'espace suffisant pour l'affouragement des moutons est soulevée.
 - > Réponse : Les moutons seraient utilisés pour la tonte des espaces verts de toute la commune, ils ne restent pas uniquement dans le quartier de Susette. Il y a donc assez de surfaces.
- Dans les discussions, la présence du bétail à proximité des habitations questionne (odeur, bruit, situation enclavée pour la logistique communale).



Scénario 1

	Scénario 1	Nombre de pastilles : accord (+), désaccord (-)
Forces	+ L'image à Tourelle (famille)	+3
	+ Bâtiment à l'arrière Starling (hôtel Hilton) sinon zone « morte »	+3
	+ Noues structurantes liées à l'espace public	+2
	+ Installations sportives	+2
	+ Espace « nature » à l'écart	+1
	+ Sonore côté autoroute	+1
	+ Circulation des chemins	0
	+Verdure entre les bâtiments	0
	+ Ouverture vers Carantec	0
	+ Voie verte	-1
Faiblesses	- Un quartier dans un quartier, îlot trop grand	+5
	- Ne pas garder le CVHS dans le quartier d'immeubles	+5
	- La pollution avec la Ferme agro-urbaine VS production locale	+5
	- Coûts d'exploitation Parc agro-urbain	+4-1
	- Pas de bâtiment écran	+3
	- CVHS conservé, mal desservi	+1

Dans les remarques du scénario 1, les points suivants ressortent :

Implantation :

- La grande dimension des îlots est critiquée par une partie (perception d'un quartier dans le quartier). Une autre partie voit cela comme un élément positif en se référant au quartier de la Tourelle comme exemple. Cela reste tout de même un élément extraordinaire par rapport aux autres constructions (cohérence d'ensemble).
- L'absence de construction d'un bâtiment le long de l'autoroute pour protéger du bruit est critiquée, même si certains sont convaincus par la butte.
- La question de la construction d'un bâtiment entre l'hôtel Hilton le cimetière est soulevée. Sans bâtiment, l'espace est perçu comme une « zone morte ».

Déplacement du Centre de voirie, horticole et de secours (CVHS) :

- Le CVHS qui reste dans le quartier est critiqué dans cette variante. Sa place au milieu du quartier de logement est remise en question.
- La question du coût d'un tel déplacement est évoquée. La décision doit être prise au niveau communal.

Parc agro-urbain (PAU) :

- Le PAU est critiqué. Au regard de la pollution de l'aéroport, est-ce le bon endroit pour cultiver ?
- Les participants sont également critiques au regard du coût qu'un tel parc pourrait engendrer pour la commune.

01 Scénario « Rues et placettes »

+ Sonor côté autoroute

+ Circulation des chemins

+ l'image à Tourelle (famille)

+ verdure entre les bâtiments

+ voie verte

+ installation sportive

+ ouverture vers Corantec

- Coûts d'exploitation

Parc Agro-Urbain

Ne pas garder le CVAS

Dans le quartier Immeubles

S1 +

- Bâtiment à l'arrière Starting

si non Zone "morte"

- Noues structurantes liées à l'espace public

- Espace "nature" à réart

S1 -

- Pas de bâtiment écran

- CVAS conservé, mal desservi

LA POLLUTION

Avec la Ferme Agro Urbaine vs Production LOCAL

Un quartier dans un quartier

Islet Trop grand

Chiffres selon Quartier en transition

Secteur	Surface parcelle	SBP existantes		IUS	SBP nouvelles		Logements		Activités		Public		Parking		SBP Totale	IUS
		Bâtiment existant	IUS		Bâtiment démolit	Bâtiment nouveau	Existant + nouveau									
Place	20790	8726	0,40	8002	30246	29426	3987	3933	-	-	-	-	-	36480	1,77	
Centre	89562	47132	0,53	-	93659	72246	9558	11854	-	-	-	-	-	140791	1,57	
Iran	89564	2791	0,03	-	15055	7527	7527	-	-	-	-	-	-	17846	2,68	
Nord	39226	33056	0,86	427	25931	-	25931	-	-	-	-	-	-	59108	1,50	
Total	156116	97813	0,68	8479	170891	108199	48903	19787	-	-	-	-	-	254225	1,63	

- Indice de naturalité : 2,37 (Quotient des surfaces "Indice de naturalité selon Nature en Ville)
- Diversité des milieux : 1,42 (Indice de Shannon)
- Renforcement infra. éco : 148%
- Densité bâtie : 135% (IUS / IUS maximum 2020)

Scénario 2

	Scénario 2	Nombre de pastilles : accord (+), désaccord (-)
Forces	+ La promenade (structure des rues en lien avec la place et les arrêts de tram)	+3
	+ Îlots bien végétalisés, rafraichis	+2
	+ Ouverture vers Carantec	+2
	+ Equilibre plein / vide	+2-1
	+ Voie verte	+1
	+ Cohérence des axes, du maillage bleu / vert	+1
	+ Forme îlots	+1
	+ Bonne répartition du bâti	+1
	+ D'air, mais la fraîcheur ?	0
+ Redéveloppement site CVHS	+1-1	
Faiblesses	- Ferme urbaine non ! Parc oui, Jardins partagés oui	+7
	- Remplacer la production agro-urbaine par une plantation d'arbres, pépinière urbaine	+5
	- Réverbération bâtiment autoroute	+4
	- Manque d'ouverture des bâtiments	+3
	- Absence bâtiment entre Starling (hôtel Hilton) et cimetière	+3
	- Eaux à ciel ouvert dans les îlots	+2
	- Forêt trop petite	+1
	- Installation sportive éloignée	0

Dans les remarques du scénario 2, les points suivants ressortent :

Parc agro-urbain (PAU) :

- La fonction de PAU et notamment la ferme urbaine est à nouveau remise en question dans cette variante. Il est proposé d'y planter des arbres à la place, d'y faire un parc ou de cultiver un potager.

Réverbération du bruit de l'autoroute :

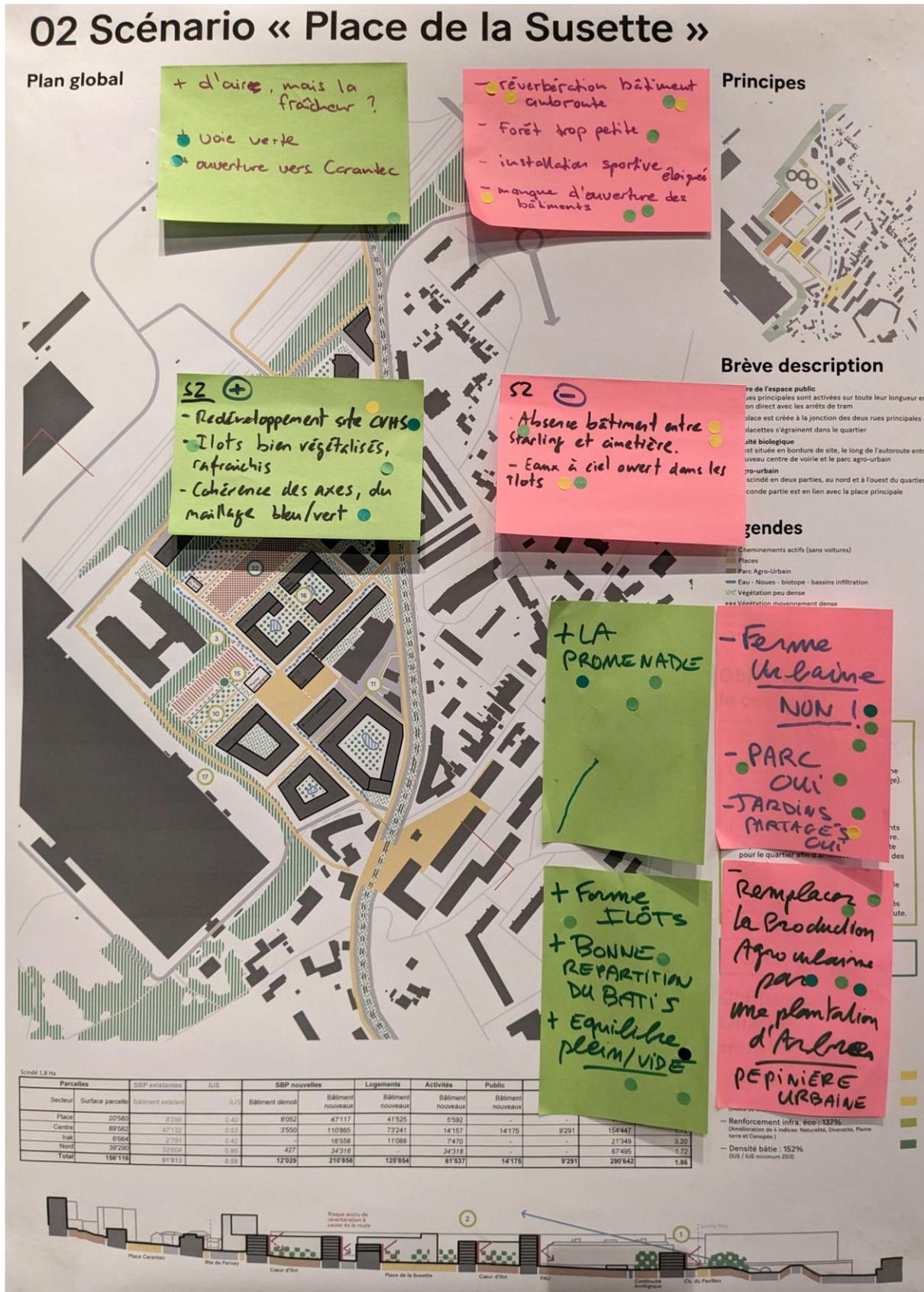
- Il est évoqué que l'implantation d'un bâtiment du côté de l'autoroute créerait des problèmes de réverbération du bruit.
 - > Réponse : A priori l'implantation d'un bâtiment à cet endroit va au contraire couper le bruit de l'autoroute. La question sera étudiée.

Implantation

- La répartition du bâti et la taille des îlots conviennent plus que dans le scénario 1.
- Il est noté que les îlots pourraient être plus ouverts, leur végétalisation appréciée.
- L'absence d'un bâtiment entre le cimetière et l'hôtel Hilton est ici critiquée.

Espace public

- La structure des rues en lien avec la place du quartier et les arrêts de tram est saluée.
- Dans les discussions, la taille de la place est questionnée (concurrence avec Carantec).



Scénario 3

	Scénario 3	
Forces	+ CVHS au nord	+4-1
	+ Dimension bâtiment écran	+4-2
	+ Verdure	0
	+ Gestion eaux et milieux naturels	-1
	+ Densité bâtie	-1
	+ Bonne répartition de la verdure	+1-3
Faiblesses	- Bâti trop en barre	+7
	- Urbanisme linéaire, axe soumis à la bise	+4
	- Plans d'eau ouverts	+4
	- Sécurité nocturne	+3
	- Installation sportive éloignée	+3
	- Forêt élément de coupure	+2
	- Barres d'immeubles et manque d'arbre	+2
	- Voie verte coupé	+2
	- Centre de voirie	+1

Dans les remarques du scénario 3, les points suivants ressortent :

Implantation :

- L'implantation en barre est largement critiquée (manque de structure, uniformité).
- L'absence d'espaces protégés de la bise est aussi relevée.

CVHS :

- La position du CVHS au nord du quartier est à nouveau soulignée.
- Son épaisseur est préférée à celle de la variante 2.

Gestion de l'eau :

- La présence de plan d'eaux ouverts et permanents est critiquée au regard de la prolifération des moustiques.
 - > Réponse : Les plans d'eau seraient inscrits dans un système de fluctuation de l'eau (pas d'eau stagnante) et accompagnés d'une faune et d'une flore aquatique permettant la régulation des larves de moustiques.

Liaison de biodiversité (forêt)

- La liaison au milieu du quartier est perçue comme une coupure.
- Sa position est également critiquée au regard d'un sentiment d'insécurité pour une traversée nocturne. En effet la nuit, un tel espace ne sera vraisemblablement pas éclairé (protection de la biodiversité).

03 Scénario « Cœur Forestier »

Plan global

Principes

Pré description

Légendes

Objectifs issus de

Chiffres selon

+ verdure
+ densité bâtie

- Sécurité nocturne
- installation sportive

- barres d'immeubles
- Centre voirie
- Voie verte coupée

S3 +
- Gestion eaux et milieux naturels
- Dimension bâtiment écon

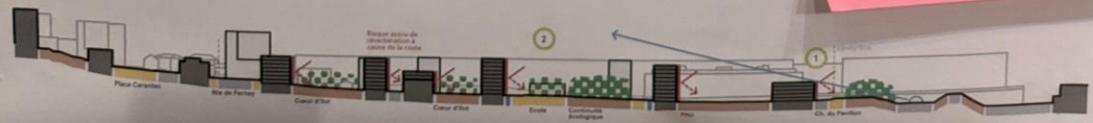
S3 -
- Plans d'eau ouverts
- Forêt élément de coupure
- Urbanisme linéaire, axe soumis à la bise

CVMS
AU NORD
😊

BON REPARTITION
DE LA VERDURE

← BÂTI
TROP
EN BARRES

Parcelles	S2S existantes		S2S	S2S nouvelles		Logements	Activités	Public	Parking	SBP Totale	IUS
	Surface parcelle	Bâtiment existant		Bâtiment démolit	Bâtiment nouveaux						
Secteur	201960	8230	0,40	3607	30181	29366	4205	-	-	34940	1,7
Place	89762	47132	0,53	3550	93181	84825	12800	4921	10934	130763	1,5
Centre	8194	2391	0,42	-	-	-	-	-	-	2791	0,4
Nord	30230	3366	0,86	398	23268	-	20285	-	-	58761	1,3
Total	180114	91812	0,50	7265	146507	97781	42276	4921	10934	232184	2,4



Conclusion

Au terme de l'atelier, une série de questionnements et d'orientations ressortent. Ces éléments seront pris en compte pour la définition de l'image directrice finale et l'actualisation du schéma directeur. Le cas échéant, un explicatif sera rédigé afin d'expliquer le choix retenu.

Questionnements principaux

Déplacement du CVHS

- Le déplacement du CVHS apparaît comme positif pour le développement du quartier, mais à quel coût ? Est-ce supportable financièrement ?
- Le déplacement du CVHS au nord du quartier est-il approprié au regard de ses accès (notamment les besoins des camions pompiers) ?

Programmation du Parc agro-urbain

- Le parc agro-urbain peine à convaincre. Est-ce le bon endroit pour du maraîchage étant donné une situation polluée ?
- Est-ce bon endroit pour accueillir du bétail (moutons) étant donné la proximité aux habitations et les nuisances que cela pourrait engendrer ? La position enclavée du site ne va-t-elle pas à l'encontre avec le déplacement du bétail pour l'entretien de la commune ?

Orientations principales

Implantation

- Une urbanisation sous la forme d'îlots comprenant des ouvertures et définissant clairement des espaces extérieurs.
- Un bâtiment écran important le long de l'autoroute abritant des activités.

Programmation du Parc agro-urbain

- La création d'une forêt, d'un parc, d'une pépinière, de potagers partagés.

Espace public et programmation

- Un quartier clairement structuré : une place à l'échelle du quartier reliée aux arrêts de tram et à la place Carantec.
- Un EMS avec une position centrale pour favoriser les échanges intergénérationnels.

Liaison écologique

- Une liaison écologique renforcée, mais qui ne sépare pas le quartier en deux.