




## LA CHARTE QUARTIERS EN TRANSITION

### CONTENU, MODALITÉS D'APPLICATION ET ILLUSTRATION PAR DES CAS PRATIQUES



**Jeudi de l'environnement, le 23 mars 2023**  
*Uptown Geneva*



REPUBLIQUE  
ET CANTON  
DE GENÈVE

Département du territoire  
Office de l'urbanisme (OU)  
Office cantonal de l'environnement (OCEV)



## PROGRAMME

- 1. Présentation de l'outil et lien avec le guide de l'Evaluation Environnementale Stratégique (EES) – 15 minutes**
  - Benjamin Villard - Chef de projet délégué à la transition écologique – Office de l'urbanisme
  - Pierre Philippe - Chef du secteur Etude de l'impact sur l'environnement – Office cantonal de l'environnement
- 2. Exemples concrets de déploiement – 30 minutes**
  - Maude Sauvain- Latitude durable – AMO Quartiers en transition
  - Pierre Robyr - Chef de projet en charge des Grands-Esserts – Office de l'urbanisme

**CONTEXTE**

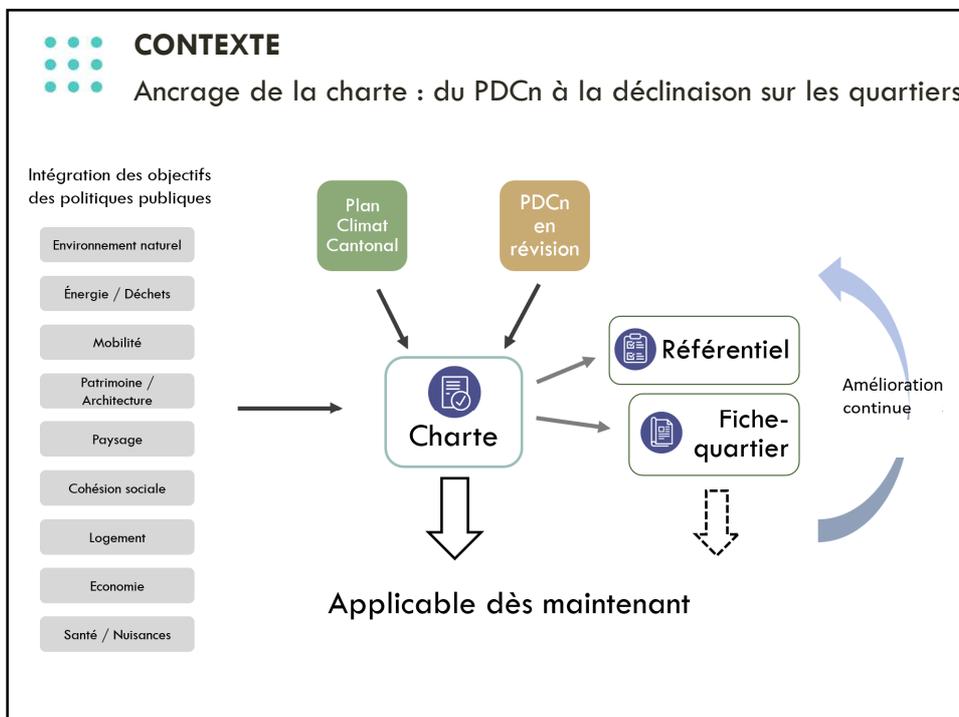


- ❑ Décision du Conseil d'Etat du 4 décembre 2019 déclarant l'urgence climatique
- ❑ Objectifs de moins 60% de GES en 2030 par rapport à 1990 et neutralité carbone d'ici 2050

⇒ Comment décliner ces enjeux à l'échelle du quartier ?

⇒ Comment se mettre d'accord sur ce qui fait un quartier de qualité et durable ?

⇒ Comment changer de paradigme et orienter nos projets autour des objectifs de la transition écologique ?



## CONTEXTE

### Objectifs

Quartiers en transition vise à :

- Proposer des **objectifs ambitieux** sur toute la ligne de vie du projet ;
- **Évaluer** les projets de quartier de manière constante, à différents stades de planification et y apporter les **améliorations** nécessaires ;
- **Préparer** les étapes à venir;
- Assurer la **traçabilité** des choix qui guident la vie du projet ;

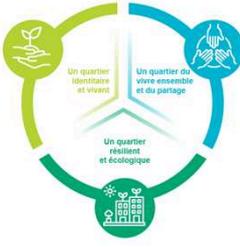


**Disposer d'un outil d'aide à la décision,  
favorisant les discussions et orientant la suite de processus**

## LES OUTILS

OUTIL	BUT
 <b>Charte</b>	<b>Engager les acteurs du projet dans une démarche ambitieuse de qualité et de durabilité écologique</b>
 <b>Référentiel</b>	Évaluer le quartier à un stade de planification T
 <b>Fiche-quartier</b>	Synthétiser et expliquer les résultats de l'évaluation Orienter les thèmes à traiter pour la suite du projet

## LA CHARTE QUARTIERS EN TRANSITION



### CHARTRE QUARTIERS EN TRANSITION

POUR DES QUARTIERS DURABLES ET DE QUALITÉ

AIDE À LA CONCEPTION

#### Un quartier identifiable et vivant

Un quartier identifiable et vivant est un quartier qui a une identité propre, qui est reconnu par ses habitants et qui est capable de s'adapter à son environnement.

- Définir une identité visuelle (couleurs, typographie, etc.)
- Créer un esprit de quartier (activités, événements, etc.)
- Favoriser la mixité sociale et professionnelle
- Encourager la participation citoyenne
- Mettre en place des outils de concertation
- Favoriser la mixité sociale et professionnelle
- Encourager la participation citoyenne
- Mettre en place des outils de concertation

#### Un quartier résilient et écologique

Un quartier résilient et écologique est un quartier qui est capable de résister aux aléas climatiques et environnementaux, tout en étant respectueux de l'environnement.

- Favoriser la biodiversité
- Encourager les pratiques agricoles urbaines
- Mettre en place des infrastructures vertes
- Favoriser l'économie circulaire
- Encourager les pratiques agricoles urbaines
- Mettre en place des infrastructures vertes
- Favoriser l'économie circulaire

#### Un quartier du vivre ensemble et du partage

Un quartier du vivre ensemble et du partage est un quartier où les habitants sont impliqués dans la vie de leur quartier et où les ressources sont partagées.

- Favoriser la participation citoyenne
- Encourager les pratiques agricoles urbaines
- Mettre en place des infrastructures vertes
- Favoriser l'économie circulaire
- Encourager les pratiques agricoles urbaines
- Mettre en place des infrastructures vertes
- Favoriser l'économie circulaire

## USAGES ET MÉTHODOLOGIE

Selon l'avancement du projet et son contexte, l'utilisation de la charte et/ou de son référentiel peut-être mobilisée pour répondre à divers objectifs

	PROGRAMMATION/OPPORTUNITÉ	PLANIFICATION	RÉALISATION	EXPLOITATION
Étapes et procédures	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cahier des charges</li> <li>• Etudes préalables</li> <li>• Diagnostic</li> <li>• Etude d'opportunité</li> <li>• Principes directeurs</li> <li>• MZ</li> <li>• Demande de renseignement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PDQ</li> <li>• Image directrice</li> <li>• AVP PLQ</li> <li>• PLQ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande définitive</li> <li>• Chantier</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mise en service</li> </ul>

Pertinence

CHARTRE
RÉFÉRENTIEL

## USAGES ET MÉTHODOLOGIE

Quels usages ?

- **Aide à la conception** (définition des objectifs, support de discussion et d'arbitrage, check-list, amélioration continue...)
- Support pour **rehausser les ambitions** liées à la transition écologique
- **Évaluation à un temps « T »**
- Définition des objectifs de **l'Évaluation Environnementale Stratégique (EES)** et évaluation de scénarios
- Support de **communication et de concertation**



⇒ **QeT appui les projets et aide à la décision mais n'a pas vocation à se substituer à la gouvernance ni aux procédures de gestion de projet (préavis/autorisations/jury de concours,...)**

9

## USAGES ET MÉTHODOLOGIE

Quels usages pour quel quartier ?

Grands Esserts

- Concertation
- Amélioration continue

Belle Terre

- Test des différentes échelles
- Amélioration continue
- Aide à la conception

Cardinal Mermillod

- Renouvellement urbain
- EES

HUG

- Rénovation
- Impératifs logistiques

Susette

- Concertation
- Elaboration d'image directrice
- EES

Chapelle-Gui

- EES
- Analyse d'études tests

**En plus des projet-pilotes accompagnés en 2022 : Pont-Céard à Versoix, Boucle des Palettes à Lancy, Acacias et Grosselin au PAV, Marronniers au Grand-Saconnex, Image directrice Onex-Centre,**

**USAGES ET MÉTHODOLOGIE**  
 Comment déployer la démarche ?

- **L'outil QeT est mis à disposition (en accès libre) de tout porteur de projet** (canton, communes, développeurs, mandataires) souhaitant disposer d'une aide à l'élaboration de quartiers durables et de qualités
- **A terme, l'OU utilisera systématiquement QeT** afin de le déployer sur un maximum de projet
- **Dans le cas spécifique d'une évaluation**, celle-ci est supervisé par l'OU et s'effectue par les partenaires du projet, sur la base du référentiel (données objectives)  
 => **Toute publication des résultats de l'évaluation, au travers de la fiche-quartier, doit être consolidée par la direction de projet ou à minima par les services experts et la commune.**

11

**USAGES ET MÉTHODOLOGIE**  
 Comment accompagner les porteurs de projet ?

Indicateurs		Valeurs	
1.1.1.1	2) Degré de développement et services de proximité (DTS) directs		
1.1.1.2	3) Niveau d'implication des quartiers environnants		
1.1.2.1	4) Niveau de développement local		
1.1.2.2	5) Niveau de consommation et production d'énergie/gaz/électricité		
1.1.3.1	6) Qualité de la desserte HQ connectée		
1.1.3.2	8) Qualité de la desserte TC connectée selon le nombre d'habitat par zone		
1.1.3.3	9) Qualité de la desserte HQ connectée		
1.1.4.1	10) Niveau d'implication local et des quartiers environnants		
1.1.4.2	11) Niveau de contribution sociale au quartier et de ses activités		
1.1.4.3	12) Niveau de contribution sociale		



Référentiel sous format fichier Excel

Interface Web ludique pour faciliter l'utilisation

MISE A DISPOSITION DES UTILISATEUR.RICE.S EN JANVIER 2024

## USAGES ET MÉTHODOLOGIE

Comment accompagner les porteurs de projet ?

### Guide d'utilisation

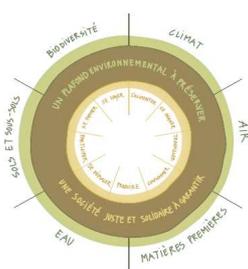
- Production d'un guide à destination des porteurs de projet et offices de l'administration pour faciliter le déploiement de l'outil  
=> **Début 2024**

### Formation

- Ateliers internes et externes Etat pour permettre l'appropriation et faciliter le déploiement  
=> **D'ici fin 2023**
- Ateliers / webinaire autour de l'interface informatique  
=> **Début 2024**

13

## L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE STRATÉGIQUE (EES) : UN OUTIL DÉDIÉ AUX PLANS, PROGRAMMES ET PROJETS GENEVOIS, Y COMPRIS LES QUARTIERS

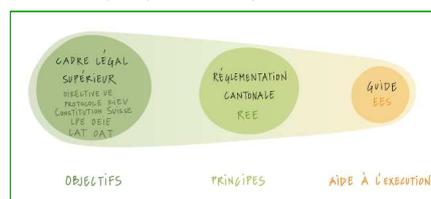
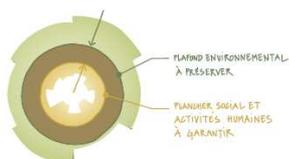


### □ Répondre aux enjeux de la transition écologique

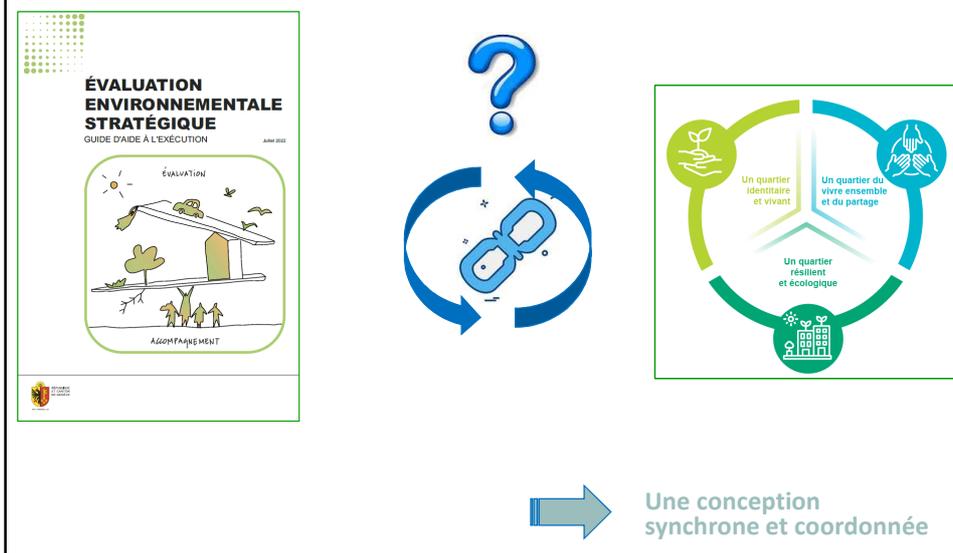
- ▶ Intégrer les enjeux thématiques dans la conception des PPP
- ▶ Montrer la compatibilité ou incompatibilité d'un PPP, au regard des enjeux environnementaux (alertes)
- ▶ Préparer et nourrir les arbitrages techniques et politiques (consensus et légitimité)

### □ Accompagner

- ▶ Standardiser / clarifier l'application du règlement cantonal sur les évaluations environnementales
- ▶ Proposer une méthodologie rigoureuse et reproductible



## ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE STRATÉGIQUE (EES) ET QUARTIERS EN TRANSITIONS : QUELLE ARTICULATION ?



## ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE STRATÉGIQUE (EES) ET QUARTIERS EN TRANSITIONS : QUELLE ARTICULATION ?

**Cas 1** : Pour les projets urbains **qui ne font pas l'objet d'un mandat d'étude pluridisciplinaire** (ex. Grand Projet piloté par l'OU) mais dont le porteur de projet souhaite tout de même :

- ▶ Évaluer à un temps « T » son projet de quartier
- ▶ S'appuyer sur un support / référentiel pour
  - ▶ Rehausser les ambitions liées à la TE
  - ▶ Accompagner la conception (définition des objectifs, support de discussion et d'arbitrage, check-list, amélioration continue...)
  - ▶ Mener un processus de concertation



Démarche QeT = EES

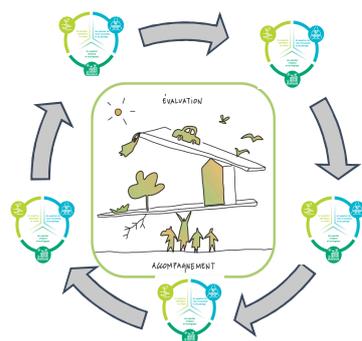


## EVALUATION ENVIRONNEMENTALE STRATÉGIQUE (EES) ET QUARTIERS EN TRANSITIONS : QUELLE ARTICULATION ?

**Cas 2 :** Pour les projets urbains qui font l'objet d'un mandat d'étude pluridisciplinaire (le volet environnement valant EES) qui accompagne le processus de conception / adoption du projet .

Exemples de démarches :

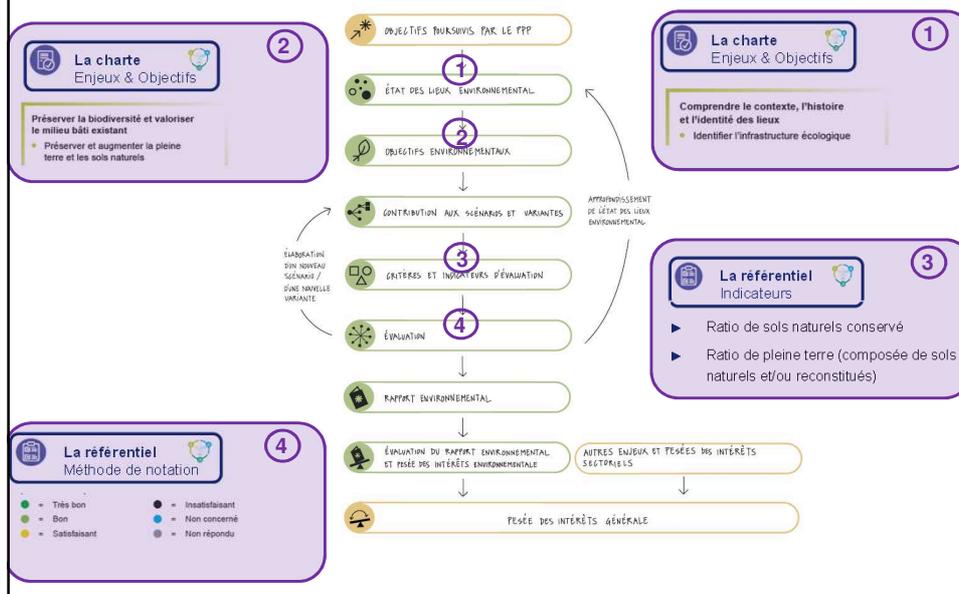
- ▶ Image directrice, plan guide, schéma directeur,
- ▶ Etude de scénarios / variantes d'aménagement,
- ▶ MEP, etc.



La charte et le référentiel QeT alimentent/structurent le processus d'accompagnement pluridisciplinaire (volet E = EES)



### Processus EES - QeT





## EXEMPLES CONCRET DE DÉPLOIEMENT

- ❑ **PONT-CEARD (VERSOIX)** – Présentation du référentiel et exemple d'une évaluation sur un projet pilote

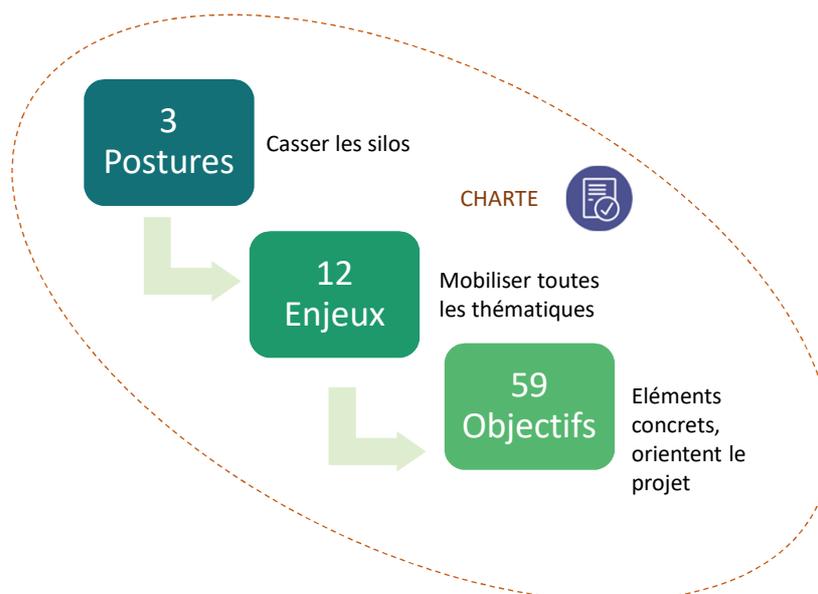
*Maude Sauvain – Latitude durable– AMO Quartiers en transition*

- ❑ **GRANDS ESSERTS (VEYRIER)** - Exemple d'appui pour rehausser les ambitions et accompagner la concertation

*Pierre Robyr - Chef de projet en charge des Grands-Esserts – Office de l'urbanisme*



## LA CHARTE : STRUCTURE



## LE RÉFÉRENTIEL



Menu déroulant pour indiquer l'évaluation

Projet	Quartier Test	Maître d'ouvrage	Office de l'urbanisme, Etat de Genève	Evaluateur	Christophe Hoenig, H&U architecture	Phase d'évaluation	14.01.2022	Indicateurs	Evaluation
	<b>Postures</b>	<b>Enjeux</b>	<b>Objectifs</b>						
1	Un quartier orienté et vivant	1.1 Comprendre le contexte, l'histoire et intégrer aux lieux	1.1.1 Identifier l'infrastructure écologique 1.1.2 Analyser le patrimoine et le tissu bâti du quartier et de ses environs	1.1.1.1 Diagnostic biodiversité et services écosystémiques (DES) observés 1.1.1.2 Etude morphologique des quartiers environnants 1.1.2.1 Etude de patrimoine bâti 1.1.2.2 Etude des consommations et productions énergétiques des quartiers environnants	1.1.1.1 La biodiversité et les SES observés sont diagnostiqués et les zones à préserver et à restaurer sont identifiées 1.1.1.2 Une analyse du bâti existant y compris des programmes présents dans les quartiers voisins est effectuée				
2				1.1.3 Evaluer l'accessibilité du quartier 1.1.4 Aggréger les enjeux paysagers aux différents échelles 1.1.5 Comprendre le contexte social et culturel du quartier et de ses environs	1.1.3.1 Qualité de la démarche IC existante 1.1.3.2 Qualité de la démarche TIC existante selon la norme VSS 640 200 1.1.3.3 Qualité de la démarche TIC existante 1.1.4.1 Etude paysagère locale et des quartiers environnants 1.1.5.1 Analyse du contexte social du quartier et de ses environs 1.1.5.2 Etude du patrimoine culturel	1.1.3.1 Une étude est réalisée dans un périmètre élargi du projet pour évaluer le niveau actuel de mobilité observé 1.1.3.2 Une étude est réalisée uniquement dans le périmètre du projet pour évaluer le niveau actuel de mobilité observé 1.1.3.3 Une étude est réalisée uniquement dans le périmètre du projet pour évaluer le niveau actuel de trafic automobile national 1.1.4.1 Une étude paysagère est menée dans un périmètre élargi du projet et permet d'identifier les éléments à sauvegarder de la cartographie paysagère 1.1.5.1 Une étude sur le contexte social est menée sur le site et les conclusions en sont qualifiées et validées par un comité d'experts 1.1.5.2 Une étude patrimoine est menée sur le site et les conclusions sont appliquées			

**EVALUATION – CODE COULEUR :**

- Très bon
- Bon
- Satisfaisant
- Insatisfaisant
- Non applicable
- Non répondu

**AGREGATION**

~ Selon la méthode Hermione

**CONSOLIDATION**

- ✓ Indicateur consolidé par une mesure
- ✗ Indicateur non consolidé car absence de mesure ou contradiction avec un autre indicateur

⇒ Le référentiel précise les enjeux de la charte et détermine, pour chaque objectif, un nombre limité d'indicateurs avec des seuils minimaux (quantitatifs et/ou qualitatifs) et permet de disposer d'une grille d'évaluation visant à qualifier/positionner le projet vis-à-vis des ambitions cantonales ;

## LE RÉFÉRENTIEL



Données chiffrées reprises pour calculer une vingtaine d'indicateurs quantitatifs

	A	B	C	E	F	G	H	I	J	K	L	M
1	Surface de terrain		Etat nouveau						Etat existant	Remarques		
2	Surface de terrain concernée par le projet	m2								idem nouveau		
3												
4	Surface de plancher											
5	Surface brute de plancher (SBP) Totale	m2							m2			
6												
7	Surface de plancher par affectation											
8	Surface brute de plancher (SBP) Logements	m2							m2			
9	Surface brute de plancher (SBP) Commerces	m2							m2			
10	Surface brute de plancher (SBP) Activités	m2							m2			
11	Surface brute de plancher (SBP) Activités non rentées	m2							m2			
12	Surface brute de plancher (SBP) Usine publique	m2							m2			
13	Surfaces brutes de plancher (SBP) non renseignées	m2							m2			
14												
15	Surface de sous-sol	m2										
16	Surface brute de plancher (SBP) Espaces propice à la rencontre	m2										
17												
18	Nombre											
19	Nombre d'habitants	nb							nb			
20	Nombre de logements total	nb										
21	Nombre de logements LUP	nb										
22	Nombre de logements en CoLo, Hab.	nb										
23	Nombre de logements ouverts sur un environnement calme	nb										
24	Nombre d'emplacements	nb							nb			
25	Nombre d'emplacements secteur primaire et secondaire	nb										
26	Nombre de véhicules Autopartage	nb										
27	Nombre de VLS	nb										
28												
29	Surface de sol par type											
30	Surface de sol restant conservé	m2							m2	Surface de sol restant existant		
31	Surface d'espaces ouverts au public	m2										
32	Surface des aires de circulation et de stationnement	m2										
33												
34	Surface de sol par revêtement											
35	Surface de sol imperméable	m2				1	0,9	1	m2			
36	Surface de sol minéraux perméable	m2				2	0,8	1	m2			
37	Surface de pierre ou terre battue ou copeaux	m2				3	0,6	1	m2			
38	Surface de toiture en pente	m2				1	0,9	1	m2			
39	Surface de toiture plate grise (photovoltaïque)	m2				1	0,8	1	m2			
40	Surface de toiture végétalisée extensive (photovoltaïque)	m2				2	0,65	1	m2			
41	Surface de toiture végétalisée intensive	m2				3	0,65	1	m2			
42	Surface végétalisée sur dalle (0,5m à 5,0m)	m2				2	0,4	1	m2			
43	Surface de grande culture ou maraichère	m2				2	0,15	1	m2			
44	Surface de gazon	m2				2	0,15	1	m2			
45	Surface de gazon arboré	m2				3	0,15	1	m2			
46	Surface de forage	m2				3	0,15	1	m2			
47	Surface de haies hautes	m2				3	0,15	1	m2			
48	Surface de Végét haute tige	m2				4	0,15	1	m2			
49	Surface de Prairie	m2				4	0,15	1	m2			
50	Surface de rivière	m2				4	0,15	1	m2			
51	Surface de Zone humide, étang	m2				5	0,15	1	m2			
52	Surface de Zone arborée	m2				4	0,15	1	m2			
53	Surface de Bosquet arboré urbain	m2				4	0,15	1	m2			
54	Surface de Forêt	m2				5	0,15	1	m2			
55	Surface non renseignée	m2				1	0,9			Comptée comme imperméable		
56												
57	Artificialisation											
58	Surface carropée											
59	Nombre d'arbre de première grandeur (Plus de 20 m)	nb							310			
60	Nombre d'arbre de deuxième grandeur (10-20m)	nb							280			
61	Nombre d'arbre de troisième grandeur (5 à 10m)	nb							60			

**LE RÉFÉRENTIEL**

Postures	Enjeux	Objectifs	Indicateurs	Valeurs	Type d'indicateur	Unité de base	
1.1 En quartier identitaire et vivant	1.1.1 Comprendre le contexte, l'historique et l'état des lieux	1.1.1.1 Identifier l'habitat existant	1.1.1.1.1 Degré d'entretien, services immobiliers (DEI) offerts et leur coût	Les cartes ne sont pas à jour et la fiabilité et les DEI doivent être vérifiés	Ind	Qualitatif	
		1.1.1.2 Analyser le patrimoine et le tissu bâti du quartier et de ses environs	1.1.1.2.1 Étude morphologique des quartiers environnants	Une analyse du bâti environnant a compris des programmes précis dans les quartiers concernés	Ind	Qualitatif	
			1.1.1.2.2 Étude morphologique des quartiers environnants	Quelques éléments sur le patrimoine bâti sont recensés et les conclusions en sont tirées	Ind	Qualitatif	
			1.1.1.2.3 Étude de la faisabilité du quartier	Quelques éléments sont recensés	Ind	Qualitatif	
			1.1.1.2.4 Étude de la faisabilité des quartiers environnants	Quelques éléments sont recensés	Ind	Qualitatif	
			1.1.1.2.5 Étude de la faisabilité des quartiers environnants	Quelques éléments sont recensés	Ind	Qualitatif	
	1.2 Préserver le bien-être et améliorer le cadre de vie	1.2.1 Préserver et améliorer le cadre de vie	1.2.1.1 Qualité de l'air	1.2.1.1.1 Qualité de l'air (indice AQI)	Une étude est réalisée dans un périmètre défini par le projet pour évaluer le niveau de pollution de l'air	Ind	Quantitatif
			1.2.1.2 Qualité de l'eau	1.2.1.2.1 Qualité de l'eau (indice IQI)	Une étude est réalisée dans un périmètre défini par le projet pour évaluer le niveau de pollution de l'eau	Ind	Quantitatif
			1.2.1.3 Qualité de l'éclairage	1.2.1.3.1 Qualité de l'éclairage (indice EQI)	Une étude est réalisée dans un périmètre défini par le projet pour évaluer le niveau de pollution de l'éclairage	Ind	Quantitatif
			1.2.1.4 Qualité de l'acoustique	1.2.1.4.1 Qualité de l'acoustique (indice AQI)	Une étude est réalisée dans un périmètre défini par le projet pour évaluer le niveau de pollution de l'acoustique	Ind	Quantitatif
			1.2.1.5 Qualité de l'écologie	1.2.1.5.1 Qualité de l'écologie (indice EQI)	Une étude est réalisée dans un périmètre défini par le projet pour évaluer le niveau de pollution de l'écologie	Ind	Quantitatif
			1.2.1.6 Qualité de l'écologie	1.2.1.6.1 Qualité de l'écologie (indice EQI)	Une étude est réalisée dans un périmètre défini par le projet pour évaluer le niveau de pollution de l'écologie	Ind	Quantitatif

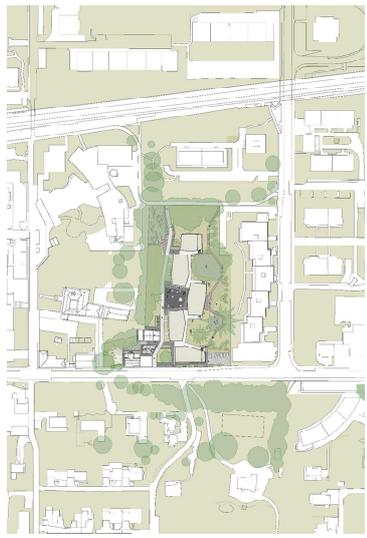
**Liste déroulante pour les questions qualitative**

**Valeurs chiffrées reprises**

**Indicateur qualitatif OU quantitatif**

**PONT-CEARD - VERSOIX**

**Accompagnement d'une demande définitive en autorisation de construire**



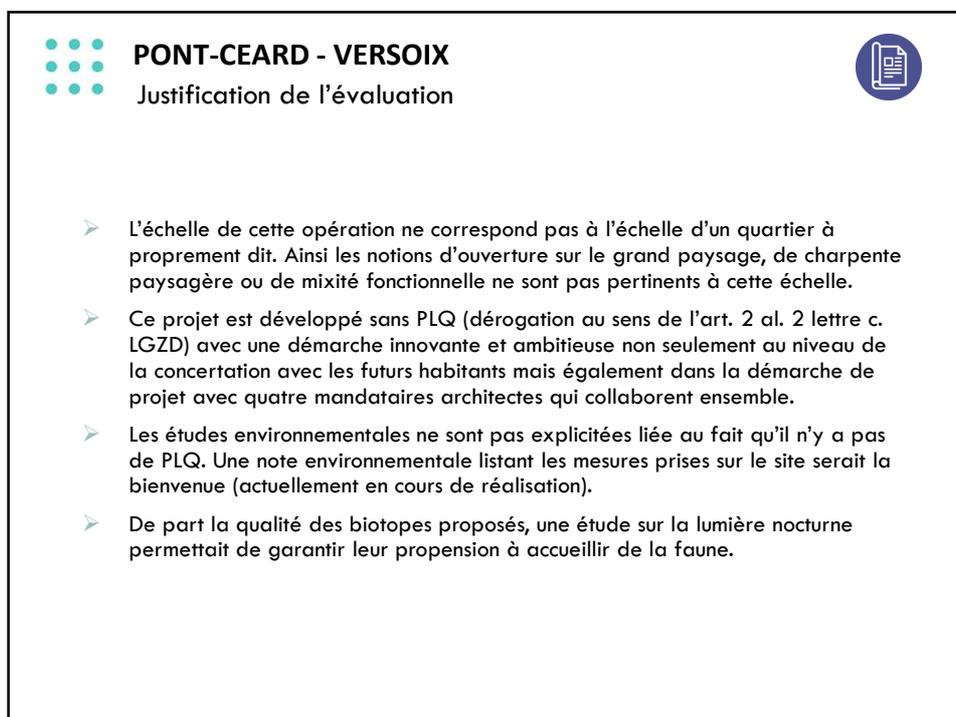
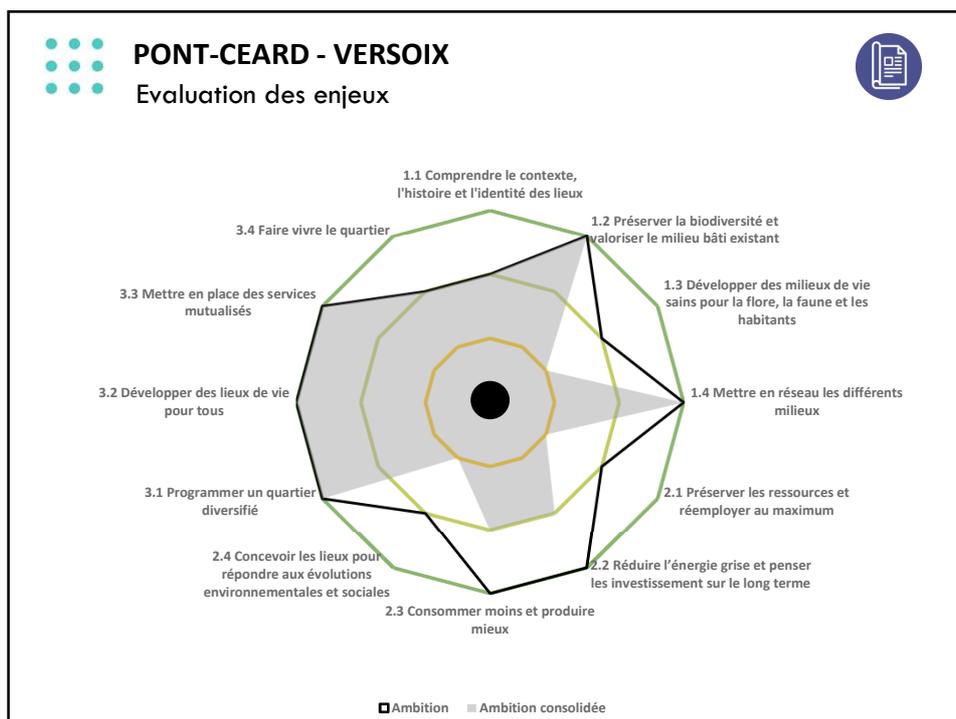
RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE  
Département du territoire  
Office d'Urbanisme

**Ville de Versoix**

**CODHA**  
COOPÉRATIVE DE L'HABITAT ASSOCIATIF

 <b>PONT-CEARD - VERSOIX</b> Programme		
<b>LOGEMENTS</b> <b>70 appartements</b> 8232 m2 SBP + 85 m2 chambre d'amis + 297 salles commune 1/3 HM-LUP 1/3 Zdloc 1/3 PPE (PSBL)	<b>ACTIVITES</b> <b>1'505 m2 d'activités</b> , dont 675 m² d'activités dans bat. neufs 830 m2 dans bât. rénovés =15% des SBP (commerces, ateliers, restaurant, espaces culturels, etc.)	<b>STATIONNEMENT</b> <b>25 places voiture</b> sur le site : <b>7 places en surface</b> , dont 4 places en auto-partage 2 places de livraison 1 place réservée PMR Hors site : <b>18 places</b> dans les parkings existants des environs <b>226 places vélos</b>
<b>BÂTIMENTS</b> 5 bâtiments neufs / 2 bâtiments rénovés R+3 à R+6 / R à R+2+combles	<b>EQUIPEMENTS PUBLICS</b> Voir activités	
<b>HABITANT-ES</b> 175 habitants environ		

 <b>PONT-CEARD - VERSOIX</b> Caractéristiques					
<b>LIGNE DE VIE</b> <table border="1"> <tr> <td>Projet</td> <td>Chantier</td> <td>Exploitation</td> </tr> </table>	Projet	Chantier	Exploitation	<b>SUPERFICIE – DENSITÉ</b> 1.1 ha IUS : 0.9	
Projet	Chantier	Exploitation			
<b>LABELISATION</b> <table border="1"> <tr> <td>Oui</td> <td>Non</td> <td>Minergie-P</td> </tr> </table>	Oui	Non	Minergie-P	<b>ZONE D'AFFECTATION</b> Zone de développement 4a	
Oui	Non	Minergie-P			
<b>EXHAUSTIVITE DE L'INFORMATION</b> <table border="1"> <tr> <td>Forte</td> <td>Moyenne</td> <td>Faible</td> </tr> </table>	Forte	Moyenne	Faible	<b>FONCIER</b> 0% Public 100% Privé	
Forte	Moyenne	Faible			



**PONT-CEARD - VERSOIX**  
Résumé des focus



**Un quartier identitaire et vivant**

- Habiter la forêt
- Recenser et accueillir la biodiversité
- Offrir un espace culturel



Un quartier identitaire et vivant

**Un quartier résilient et écologique**

Matériaux et sobriété

Un quartier sans parking

Viser un quartier zéro-déchet et préserver la ressource en eau



Un quartier résilient et écologique

**Un quartier du vivre ensemble et du partage**

- Type de logements proposés et locaux mutualisés
- Des espaces ouverts différenciés et adaptés à tous les usage(r)s
- La concertation au cœur du processus de projet



Un quartier du vivre ensemble et du partage

**PONT-CEARD - VERSOIX**  
**Focus – Habiter la "forêt"**



**UN QUARTIER IDENTITAIRE ET VIVANT**



Le parti pris du projet est de venir s'immiscer dans les arbres existants avec une logique de grappe de bâtiments reliés par des coursives. Les bâtiments montent chercher la lumière au-dessus de la cime des arbres tout en respectant le voisinage en jouant sur des volumes à hauteur variable.

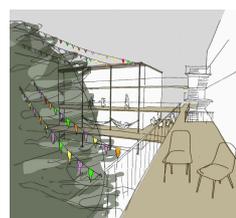
Pour rendre cela possible, un équilibre a été trouvé entre la densité, l'occupation au sol, et la hauteur des bâtiments. Pour conserver les arbres existants, les sous-sols ont été réduits au maximum, sans parking souterrain notamment.



**PONT-CEARD - VERSOIX**  
**Focus – Habiter la "forêt"**



**UN QUARTIER IDENTITAIRE ET VIVANT**



**PONT-CEARD - VERSOIX**  
**Focus – Recenser et accueillir la biodiversité**



**UN QUARTIER IDENTITAIRE ET VIVANT**

Le projet ne faisant pas l'objet d'un PLQ, l'infrastructure écologique n'a pas fait l'objet d'une analyse. Le paysage est traité et fait l'objet de beaucoup d'attention, mais à ce stade, la partie environnementale nécessiterait également ce soin.

Définir relativement tôt quels milieux de biodiversité sont utiles de développer et de les localiser judicieusement dans la parcelle en fonction des usages et de la pertinence écologique. Un plan lumière est également nécessaire pour garantir des zones noirs ou sombre pour les milieux sensibles.

De la même manière les questions de bruit et de risque d'accidents majeurs nécessitent d'être explicitées dans une note environnementale.





## PONT-CEARD - VERSOIX

**Focus** – Recenser et accueillir la biodiversité



### UN QUARTIER IDENTITAIRE ET VIVANT



## PONT-CEARD - VERSOIX

**Focus** – Offrir un espace culturel



### UN QUARTIER IDENTITAIRE ET VIVANT

Le projet prévoit la reconversion des bâtiments existants au sud de la parcelle et propose un espace culturel et bar/restaurant. Cette proposition permet non seulement la valorisation du patrimoine bâti existant, mais également l'ouverture de ce nouveau « quartier » aux Versoisennes et Versoisens.

Le projet participe également à la création d'une dynamique communale et crée un pôle d'attraction dans le secteur de Versoix-la-Ville.





## PONT-CEARD - VERSOIX

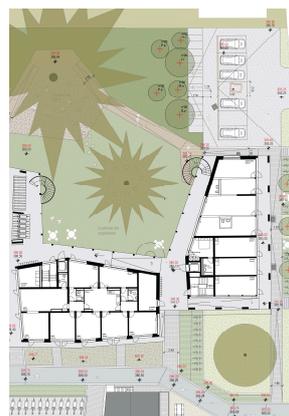
**Focus** – Un quartier sans voitures et presque sans parking



### UN QUARTIER ÉCOLOGIQUE ET RÉSILIENT

Le fait que le projet soit réalisé par une coopérative habitante permet de dimensionner le stationnement au plus proche des besoins réels des utilisateurs. De la même manière, le nombre de véhicules en auto-partage est déterminé en amont de la construction.

Le nombre de places nécessaires étant très faible, l'option de ne pas réaliser de parking souterrain a pu être défendue auprès des autorités et le projet ne propose que 4 places d'auto-partage plus 2 places de livraison et une place réservée aux PMR en surface dans le périmètre du projet. Le solde des places nécessaires (18 places) est loué dans les parkings environnants sous-exploités.



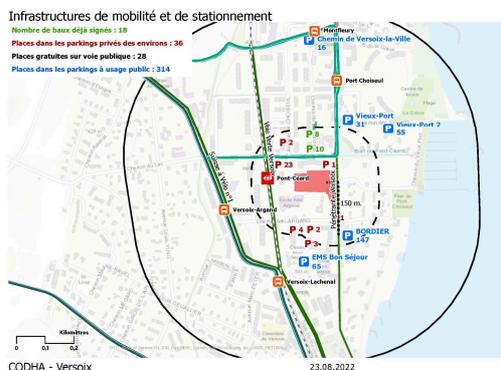
## PONT-CEARD - VERSOIX

**Focus** – Un quartier sans voitures et presque sans parking



### UN QUARTIER ÉCOLOGIQUE ET RÉSILIENT

- Limiter l'usage de la mobilité individuelle motorisée
- Mutualiser les places existantes dans le voisinage
- Pas de parking en sous-sol
- Un parking minimal en surface pour l'autopartage, les livraisons et les PMR, avec la possibilité de réaffecter ces espaces





## PONT-CEARD - VERSOIX

**Focus** – Matériaux et sobriété



### UN QUARTIER ÉCOLOGIQUE ET RÉSILIENT

- Labellisation Minergie P
- Construction principalement en bois massif avec isolants naturels et recyclés
- Installations techniques low-tech: ventilation par simple flux hygro-réglable
- Production électrique: panneaux photovoltaïques en toiture
- Production de chaleur locale: CAD SIG sur la nappe phréatique
- ECS par solaire thermique et récupération de chaleur sur les eaux usées et l'air extrait



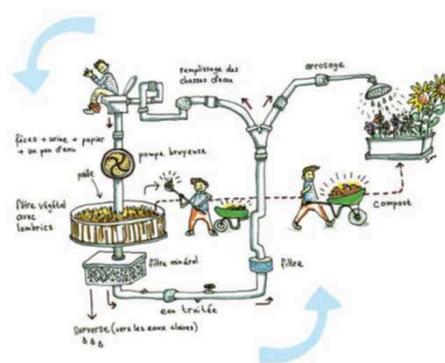
## PONT-CEARD - VERSOIX

**Focus** – Viser un quartier zéro-déchets et préserver les ressources en eau



### UN QUARTIER ÉCOLOGIQUE ET RÉSILIENT

- Récupération des eaux de pluie
- Valorisation des eaux jaunes comme fertilisant. WC à séparation d'urines et traitement par filtre à charbon pour engrais
- Compostage sur site
- Traitement éventuel des eaux grises par Phyto-épuration
- Récupération et traitement des eaux noires par lombricompostage abandonné pour des raisons économiques





## PONT-CEARD - VERSOIX

**Focus** – Type de logements proposés et locaux mutualisés



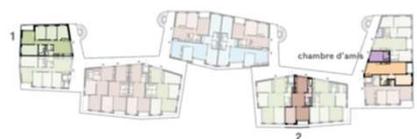
### UN QUARTIER DU VIVRE ENSEMBLE ET DU PARTAGE

Au vu des évolutions sociétales, une attention particulière doit être posée sur les logements proposés. La variété typologique développée dans le projet est très intéressante et doit être conservée.

De plus, le projet offre plusieurs espaces communs. Répartis dans les rez-de-chaussée pour une bonne accessibilité et une animation des espaces extérieurs, ils sont complétés par une cuisine d'été sur la toiture du bâtiment C.



3 typologies de logement différentes et 1 chambre d'amis (pièce d'appoint) sur un étage type :



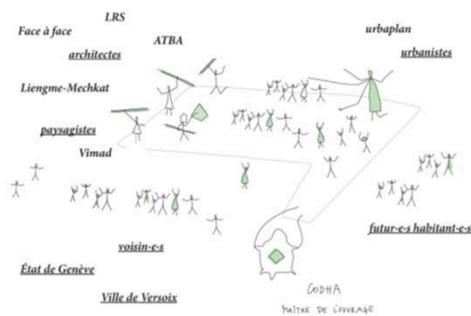
## PONT-CEARD - VERSOIX

**Focus** – La concertation au cœur du processus de projet



### UN QUARTIER DU VIVRE ENSEMBLE ET DU PARTAGE

Le processus de concertation mis en place dans ce projet se veut le plus intégrant possible. Il intègre non seulement les futurs habitants, les administrations communales et cantonales, mais il cherche également le contact avec les voisins des administrations communales et cantonales. Et surtout, ce processus démarre de la page blanche et offre une réelle opportunité d'implication de chacun dans le processus.





## PONT-CEARD - VERSOIX

**Focus** – Des espaces ouverts adaptés à tous les usage(r)s



### UN QUARTIER DU VIVRE ENSEMBLE ET DU PARTAGE

Chaque espace est valorisé que ce soit au sol dans les étages ou sur les toitures. Chaque espace cherche un équilibre entre l'offre d'usages pour les habitants et la création de milieux aptes à soutenir la biodiversité. Au sol, l'équilibre est chercher entre les espaces publics, collectifs et plus intimes en accord avec les ambiances sonores. Aux étages, les coursives entre en dialogue avec les arbres et offrent des espaces de rencontre et d'échange entre habitants. Les toitures «basses» offrent des surfaces ensoleillées permettant une production potagère alors que les toitures «hautes» abritent la production photovoltaïque.



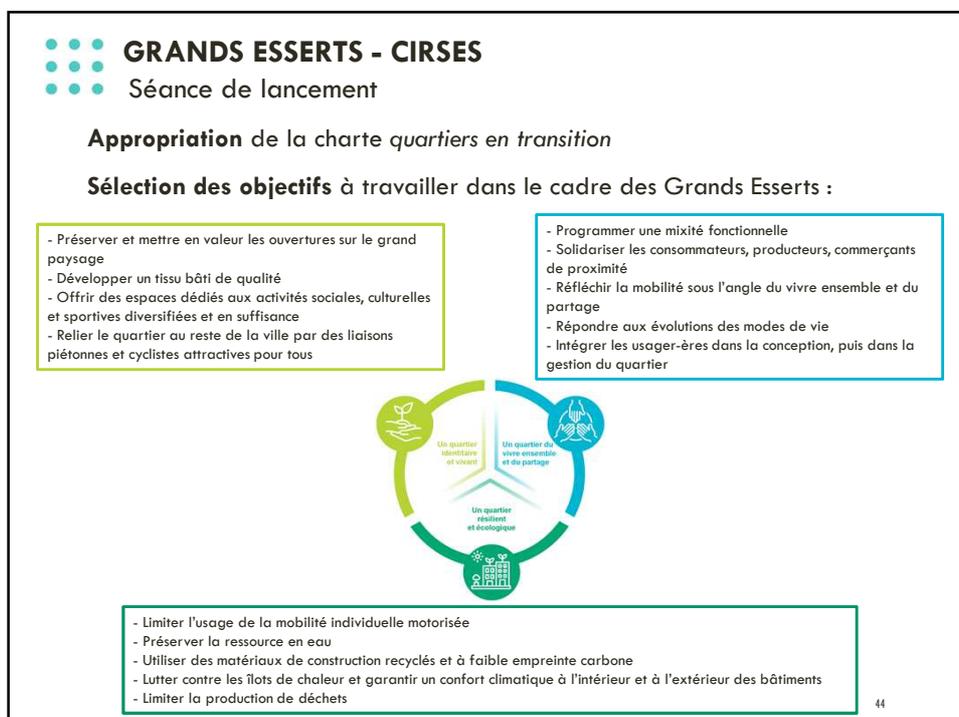
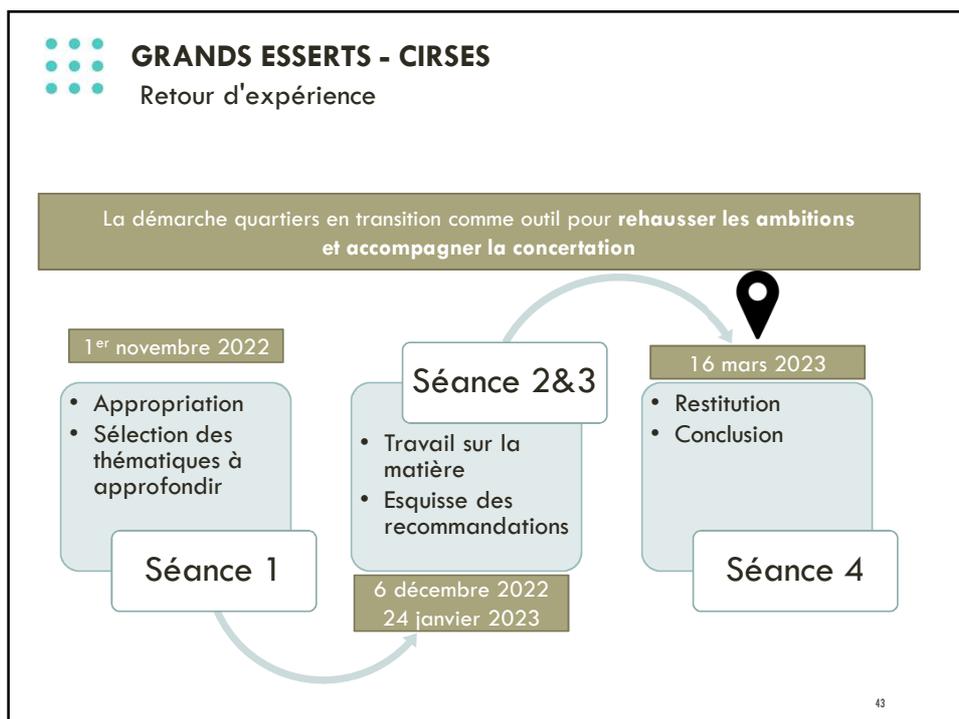
RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE  
Département du territoire  
Office d'Urbanisme

## VEYRIER – CIRSES

**LA CHARTE  
QUARTIERS EN  
TRANSITION**

**OUTIL D'AIDE À  
L'AMÉLIORATION  
CONTINUE**





## GRANDS ESSERTS - CIRSES

### 1<sup>er</sup> atelier de travail

Présentation d'une **pré-évaluation** du projet des Grands Esserts selon le référentiel *quartiers en transition*

**Agrégation des objectifs** et application sur le contexte des Grands Esserts

**1 - Usages, fonctions, programme** : comment organiser les espaces (intérieurs et extérieurs) pour favoriser la qualité de vie et promouvoir l'économie locale ?

- Locaux d'activité
  - Equipement, taille, loyer
- Espaces communs intérieurs
- Espaces communs extérieurs
- Gestion des espaces communs

**3 - Mobilité :**

- Stationnement
  - Nombre de place, affectation
  - Parkings provisoires
- Partage auto / vélo
  - Quel système ?
  - Lien avec le stationnement
- Gestion entre les différents modes et vitesses
- Perméabilité piétonne

**2 - Espaces extérieurs**

- Quels besoins et comment y répondre ?
- Qualité environnementale des espaces extérieurs
  - Biodiversité
  - Îlots de chaleur / fraîcheur
  - Ensoleillement / climat / rafraîchissement nocturne, utilisation eau de pluie
- Quels cheminements doivent proposer les espaces extérieurs ?

**4 - Qualité du bâti**

- Comment définir les critères esthétiques ?
- Matériaux
- Production d'énergie
- Comment orienter les vues sur le paysage ?
- Comment gérer la protection solaire des bâtiments ?
- Comment utiliser le bâti pour préserver l'eau ?
- Comment gérer les toitures ?

45

## GRANDS ESSERTS - CIRSES

### 2<sup>ème</sup> atelier de travail

- **Synthèse du travail** dès deux premières séances en 4 grandes thématiques
- **Apport externe** d'une coordinatrice de quartier sur la question de la cohésion sociale
- **Formulation de 18 recommandations** selon 4 thématiques



46

● ● ● ● **GRANDS ESSERTS - CIRSES**  
 ● ● ● ● **Vie de quartier – Recommandations/Actions**

Usages, fonctions, programme

	Recommandations	Actions
1.1	Faire appel à un <b>médiateur urbain</b> , à l'image de ce qui s'est développé dans le quartier de Lancy Pont-Rouge Offrir un <b>lieu</b> de rencontre central dès l'arrivée des premiers habitants	Créer un <b>poste</b> de médiateur urbain (commune de Veyrier) Réserver un <b>local</b> dédié à l'"espace quartier" Définir un <b>financement</b> partagé
1.2	Créer une <b>association de quartier</b> avant l'arrivée des habitants	Inclure dans le <b>cahier des charges</b> du médiateur urbain
1.3	Créer un organe rassemblant les opérateurs, la commune et l'association de quartier pour <b>planifier l'affectation</b> des rez-de-chaussée	Intégrer dans le <b>cahier des charges</b> du médiateur urbain Développer un <b>plan</b> directeur d'aménagement des rez-de-chaussée, incluant un lieu pour l'espace quartier
1.4	Réaliser un appel à projet pour <b>dynamiser les rez-de-chaussée</b>	Intégrer dans la planification de l'affectation des rez-de-chaussée et envisager la <b>rentabilité</b> dans sa globalité
1.5	Garder les espaces extérieurs et le bâtiment de l' <b>école</b> ouverts hors des horaires scolaires pour d'autres usages	Inclure dans la gestion de l'équipement public, le gardiennage de locaux hors des horaires scolaires afin de garantir leur <b>polyvalence</b>

47

● ● ● ● **GRANDS ESSERTS - CIRSES**  
 ● ● ● ● **Espaces extérieurs – Recommandations/Actions**

	Recommandations	Actions
2.1	Effectuer des études pour assurer et améliorer la <b>ventilation naturelle</b> des îlots	Intégrer les réflexions dans le projet d' <b>espace public</b> pour le PLQ Cirses, qui possède encore une marge de manœuvre Pour certaines propositions : intégrer dans le cahier des charges du concours d'architecture
2.2	Imposer une <b>matérialité</b> (sols & façades) minimisant la charge thermique	
2.3	Planifier des cheminements <b>piétons tempérés</b>	
2.4	Développer des lieux aménagés de manière à favoriser les <b>rencontres</b>	
2.5	Réaliser un plan <b>lumière</b>	Réaliser une étude pour développer un <b>plan lumière</b>

48

GRANDS ESSERTS - CIRSES  
 Mobilité – Recommandations/Actions

	Recommandations	Actions
3.1	Mutualiser le <b>stationnement</b> et les accès entre les pièces urbaines	Initier un <b>monitoring</b> du stationnement sur les premiers PLQ (Ferme, Cours de Vessy et Beaux Champs) Valider la variable du nombre de places de stationnement lors de l'étude d'impact sur l'environnement 2 <sup>ème</sup> étape accompagnant les autorisations de construire
3.2	Réaliser un <b>parking provisoire</b> , en cohérence avec le phasage, pour mieux calibrer les besoins	Envisager un parking provisoire en surface, utile aux ouvriers, puis aux premiers habitants en parallèle du monitoring → Construire un nombre de places en fonction des <b>besoins avérés</b>
3.3	Réfléchir en amont les possibilités de <b>réaffectation</b> du stationnement	Intégrer dans le <b>cahier des charges</b> des concours d'architecture

49

GRANDS ESSERTS - CIRSES  
 Qualité du bâti – Recommandations/Actions

	Recommandations	Actions
4.1	Récupérer l' <b>eau de pluie</b> et la valoriser (arrosage, chasse d'eau...)	Inscrire dans la planification des promoteurs et de la commune la <b>valorisation</b> locale des eaux météoriques Appliquer les principes de la démarche « <b>eau en ville</b> »
4.2	Travailler à la minimisation de l' <b>empreinte carbone</b> des matériaux. Préconiser l'utilisation des matériaux comme le bois, les bottes de foin ou le béton recyclé (écomat)	
4.3	Favoriser la <b>végétalisation</b> des façades	Intégrer dans le <b>cahier des charges</b> des concours d'architecture
4.4	Rechercher une variété de couleur des bâtiments tout en gardant une <b>cohérence</b> globale au sein du quartier	
4.5	Equiper les logements de <b>balcons</b> généreux et confortables	

50

## ECHANGES ET QUESTIONS

