

**FONDATION IMMOBILIERE DE LA VILLE DE CAROUGE (FIVC)
UNIVERSITÉ DE GENEVE**

**Projet de logements et d'équipements publics
Parcelle de l'Université**

Séance de concertation du 27 juin 2016 (18h30 – 20h30)

Battelle – Bâtiment D

Rue de la Tambourine 23, 1227 Carouge

Procès-verbal

Maître d'ouvrage

Marco GIRANI, Université de Genève
Damien BLANC, FIVC

Office de l'urbanisme

Jean-Luc GAUTHEY, Chef de service
Farès DERROUCHE, Chef de projet

Direction générale des transports

Jonas RAETZO, Ingénieur

Commune

Yves FALQUET, Maison de quartier
Grégoire JOANNOU, Service
constructions, entretien et sports
Pierre ORELLI, Contrat de quartier
Maria Isabel PUIGVERT FLOTATS,
Service de l'urbanisme

Pont 12

Antoine HAHNE, Architecte
Jean-Yves LEBARON, Architecte-paysagiste
Christiane VAN ROTEN
Myriam BLEIKOLM
Arnaud BOVET

Association Pinchat 1820

René MARCHE
Tea SAUTHIER
Jacqueline EVRARD

AGRAPI

Xavier MARCHE
Pierre SCHMID

AVE

Christophe MAILLEFER

AIP

Marc IMHOF

AQT

Armin MURMANN
Geneviève DONNET
Margarita ORTIZ

Association chemin Fillion

Laurent ASHENDEN

Procès-verbal

Aude Seigne / Guy CHEVALLEY,
Rédacteurs indépendants

La séance est ouverte à 18h35.

Introduction

M. Gauthey rappelle que l'objectif de ce premier atelier est de discuter en groupe restreint les éléments exposés le 18 mai, avec des représentants des associations identifiées qui feront office de relais auprès de leurs membres. Les deux thèmes à l'ordre du jour sont l'intégration du projet dans le quartier (franges, espaces publics, cheminements) et le programme intérieur (commerce). Il ne s'agit pas d'une séance décisionnelle. Le second atelier aura lieu le 28 septembre et sera consacré à la mobilité.

Présentation du projet

M. Hahne présente le plan et la maquette du projet. Sur cette dernière, il rend l'audience attentive au fait que les gabarits des bâtiments sont fidèles, mais pas ceux des arbres, qui sont plus hauts en réalité que sur la maquette.

Le cahier des charges du concours prévoyait 443 logements, une centaine de logements pour 373 étudiants et un programme d'équipements publics, le tout pour une densité de 1.8, ratio prévu en zone de développement 3. Le bureau Pont 12 a décidé de fixer la hauteur des bâtiments à six niveaux (18 m), soit plus bas que la plupart des bâtiments et des arbres du quartier (les chênes centenaires atteignent 25-30 m). Une même réflexion a animé l'établissement du plan : la longueur des façades prévues est limitée afin de préserver la perception visuelle du site. De l'extérieur, on ne voit jamais de grandes façades puisque celles-ci sont mises en perspective par paliers, les unes derrière les autres.

A cette qualité visuelle sont ajoutés des cheminements qui ouvrent et connectent le quartier, l'idée étant que la parcelle devienne un espace public reliant les périmètres voisins. Par exemple, le cheminement qui part du chemin Vert arrive naturellement à la zone plus urbaine de Carouge (contrairement au site actuel, où il faut contourner le champ). Les logements pour étudiants seront situés près des bâtiments universitaires et les équipements publics au centre : cette sorte d'agora fera office de centre de gravité.

M. Le Baron explique que les espaces extérieurs sont basés sur le thème de la clairière. Le projet utilise les bocages genevois et le parc a un tracé organique, clin d'oeil à l'histoire du site (atelier Potter, orphelinat). Les arbres existants seront respectés. Par ailleurs, les franges du périmètre ont été pensées comme des espaces-tampons constitués de différentes épaisseurs de végétation, sans haies : l'implantation de grands arbres illustrera le caractère de place, tandis que les strates de prairie, de pelouse plus basse, animeront les aires de jeux, pourvues d'équipements thématiques (enfants, adolescents). La dimension sociale actuelle offerte par les potagers pourrait être partiellement conservée par des cultures (herbes, légumes) qui permettront des rencontres. Enfin, il est prévu de petits ouvrages qui capteront les eaux de surface (construits, toitures).

Discussion sur l'intégration du projet dans le quartier

M. Murmann (AQT) constate qu'une trentaine de parcelles de potagers (entre 6 et 18 m), dont l'usage est acquis pour une durée déterminée, se situent sur la frange derrière l'école et permettent échanges et rencontres entre habitants des immeubles. Dans quelle mesure peuvent-ils être préservés (pas forcément au même endroit mais en tout cas de même envergure, puisqu'il y aura encore plus d'habitants) ?

M. Girani répond qu'il était clair dès le départ qu'il ne serait pas possible de les conserver sur cette parcelle. Les autres équipements (football, jeux, grillades) seront maintenus dans la mesure du possible ou remplacés par d'autres équipements.

M. Hahne ajoute qu'il est cependant imaginable de créer des « poches » de potagers dans les différentes strates proposées, si le maître d'ouvrage est d'accord.

M. Imhof (AIP) voit mal comment intégrer des potagers dans ces espaces communs, car il faudra protéger les plantations des animaux et des autres habitants. Il s'enquiert d'exemples.

M. Le Baron confirme que des exemples existent ; dans de nombreuses mégapoles, on trouve des potagers sur les toits, dans des caisses au sol de 40-50 cm de profondeur, etc. Différents scénarios sont imaginables. La parcelle actuelle, de 800-900 m², peut être divisée. Plus les gens sont proches de leurs potagers, plus ils aiment les cultiver.

A Mme Evrard (1820), qui demande ce qu'il en est des toits, M. Hahne confirme que ceux-ci seront végétalisés.

M. Xavier Marche (AGRAPI) demande comment est calculé le coefficient de 1.8 et s'il tient compte de la forêt. Il relève en outre que les logements pour étudiants devraient plutôt se trouver au milieu de la parcelle afin de mieux s'autoréguler.

MM. Bovet et Derrouiche indiquent que la surface totale de la parcelle est de 55'000 m². On y soustrait la zone boisée, les équipements publics et les cheminements. Les zones déjà construites comme l'orphelinat sont considérées comme des équipements publics.

M. Hahne ajoute que l'immeuble pour étudiants n'a pas d'espace ouvert et n'est pourvu que d'une entrée, protégée par la forme du bâtiment. On ne peut y accéder que dans un sens, ce qui explique qu'il n'occupe pas une position centrale.

Mme Ortiz (AQT) constate que les deux bâtiments situés en face de l'immeuble pour étudiants souffrent déjà du bruit environnant ; or, l'entrée de l'immeuble pour étudiants est prévue de leur côté et ils ne bénéficient pas de la perspective visuelle.

M. Hahne répond que l'idée était de faire sortir les étudiants du côté des bâtiments universitaires où ils se rendront mais qu'il serait possible de les faire sortir du côté des équipements publics. S'il admet que l'entrée actuellement prévue ne protège pas les habitants de ces deux immeubles, il note que les quelques équipements liés à l'immeuble des étudiants, comme la cafétéria, seront tournés vers les équipements publics.

M. Lebaron ajoute qu'un filtre arboré pourrait conforter le rapport entre le bâtiment de la FULE et les logements lui faisant face.

M. Girani relève que tout changement par rapport à la situation actuelle, un simple champ, ne peut que représenter une nuisance. Les étudiants ne feront pas davantage de bruit que n'importe quel voisin et une synergie avec les bâtiments universitaires est logique.

M. Ashenden (chemin Fillion) s'enquiert de la politique concernant les parkings.

M. Hahne explique que le concours maximisait les cages d'escaliers pour un parking sur un seul niveau. L'idée actuelle est plutôt de créer un parking sur une bande de deux niveaux afin de garder un maximum de terres permettant des plantations.

Discussion sur l'affectation des commerces

M. Hahne indique que le programme du concours était évasif, prévoyant 1200m² de surfaces commerciales intégrées aux bâtiments. Une partie a été prévue dans la partie sud du bâtiment des étudiants. M. Gauthey ajoute qu'il s'agit maintenant de définir le type de commerces à installer.

Mme Donnet (AQT) relève le manque de commerces actuels, qui accroît la mobilité.

M. Murmann (AQT) évoque le PLQ Battelle-Tambourine, qui prévoit une petite zone pour un commerce, qui pourrait être plus important et complémentaire aux commerces plus petits qui s'inscriraient dans la parcelle (par ex. : magasin bio, coiffeur, etc.)

M. Imhof (AIP) relève que de grands commerces accroîtront les problèmes de mobilité.

M. Joannou précise qu'une Migros a besoin d'au moins 1000 m² et implique du bruit dès 5h du matin. La taille du commerce qui sera implanté doit donc être précisément calibrée.

Mme Sauthier (1820), qui note la nécessité d'un accès camion pour les déménagements, Mme Von Roten répond qu'un accès pour les pompiers est de toute façon obligatoire.

M. Orelli évoque le vieillissement de la population. Les nouveaux locataires du quartier ont entre 35 et 50 ans ; lorsqu'ils vieilliront, le besoin en mobilité sera conséquent.

Mme Puigvert Flotats rappelle à l'inverse que, si aucun commerce n'est prévu, les habitants prendront leur voiture pour aller faire des courses. Il y aura du trafic dans les deux cas.

M. Raetzo rappelle qu'un nouveau centre commercial sera créé aux Grands Esserts ; les habitants de Veyrier ne viendront donc pas. Ceux de Troinex pourraient peut-être le faire si le commerce est implanté du côté de la Tambourine. Cela dépend aussi des places de parking mises à disposition. Une notice « mobilité » a été commandée et les décisions en la matière restent à prendre, notamment pour les accès. Il plaide pour un commerce de taille « 1M ».

M. Hahne estime qu'un magasin sur cette parcelle évitera plus de trafic qu'il n'en amènera.

La question du nombre d'habitants requis par Coop ou Migros pour ouvrir un magasin ayant été posée, M. Raetzo souligne que certaines enseignes n'étaient pas intéressées par une implantation aux Grands-Esserts.

M. Murmann (AQT) évoque la petite Migros proche de la place du Marché, qui pourrait servir de modèle (fréquence des camions nécessaire, surface, etc.). M. Hahne se renseignera pour le prochain atelier.

M. Girani répond que la supérette était plutôt envisagée au rez-de-chaussée de l'immeuble des étudiants, sur 1000 m² environ, où il estime que 90% des clients viendraient à pied. Les autorités de Carouge veulent plus qu'une épicerie, soit un magasin de taille adéquate pour ne pas générer de trafic mais permettre des livraisons, être rentable, etc.

Discussion sur les équipements publics

M. Joannou explique que Carouge a validé un programme avec la direction des sports de l'Université de Genève mais que cette dernière ne participera pas financièrement au projet. Des avant-projets ont été reçus et une étude de faisabilité en vue d'une autorisation de construire sera lancée prochainement. Concrètement, deux fois deux salles de gym superposées sont prévues, ainsi que quatre salles plus petites (badminton, sports de combat...), un espace commun et peut-être un mur de grimpe. Le programme reposera largement sur les prestations que Carouge ne peut plus fournir ailleurs.

A M. Murmann (AQT), qui demande si la sortie de secours du CEVA sera intégrée à ce bâtiment-là, M. Girani répond que Carouge en discute avec le CEVA afin de ne pas gaspiller de terrain. Toutefois, la coexistence de cette sortie avec un sous-sol, prévu dans le bâtiment des équipements, semble difficile.

Mme Evrard (1820) relève le manque de places de parking pour ceux qui louent des salles de sport à Carouge le soir.

M. Joannou explique qu'il s'agit d'une volonté de la commune. Celle-ci considère que les habitants qui y font du sport viennent à pied et n'ont donc pas besoin de place de parc. MM. Raetzo et Hahne précisent que 32 places visiteurs et 40 places étudiants sont prévues sur la parcelle.

M. Girani ajoute que les étudiants n'occuperont pas ces places, puisqu'ils n'utilisent pas celles qui sont déjà mises gratuitement à leur disposition. Toutefois, il faut aussi compter avec les étudiants qui viendront étudier sur la parcelle sans y loger.

A M. Ashenden (chemin Fillion), qui évoque des parkings que personne n'utilise, M. Girani indique que ces places n'existeront plus puisqu'elles seront converties en zone piétonne.

Mme Puigvert Flotats rappelle qu'un parking public est déjà à disposition à Battelle.

M. Xavier Marche (AGRAPI) s'enquiert de l'ombre que ces nouveaux bâtiments porteront sur les autres bâtiments autour de la parcelle.

M. Hahne explique que l'étude d'ombrage réalisée ne montre aucune nuisance sur les bâtiments alentours au solstice d'été ; une ou deux maisons seulement se trouvent dans l'ombre aux équinoxes.

M. René Marche (1820) souligne que la hauteur des bâtiments est écrasante par rapport aux maisons alentours, que les membres de son association souhaiteraient conserver l'ensoleillement de leurs parcelles, ce qui ne sera plus le cas pendant l'automne et l'hiver, et qu'on ne peut pas compter sur une végétation pas encore en place. L'association 1820 a envoyé une lettre le 18 mai à l'Office de l'urbanisme pour savoir quelles mesures pouvaient être prises pour assurer la transition entre la zone des villas et la parcelle.

M. Gauthey rappelle que cet atelier a pour but d'effectuer des réglages fins, et non d'entrer dans une logique de conflit. Le quartier est appelé à muter à long terme. L'ensoleillement pourra être examiné plus en détail lors de la prochaine séance.

M. Le Baron ajoute qu'il est possible de produire quelques coupes paysagères – avec projections à 5, 15 et 30 ans – en vue du prochain atelier.

M. René Marche (1820) demande à diminuer le coefficient de densité. Il existe des PLQ qui ont reçu des dérogations pour s'adapter à des situations semblables.

M. Gauthey rappelle qu'il provient d'une décision du Grand Conseil. Le concours qui a suivi a tenu compte de l'environnement immédiat, cherchant à préserver les qualités du site. Parmi 45 projets reçus, celui-ci répondait le plus rationnellement à cette demande. Il est possible de prendre du temps avec l'Association 1820 pour évaluer d'autres hypothèses.

M. Xavier Marche (AGRAPI) demande aux architectes s'ils ont envisagé des bâtiments moins élevés sur les bords puis plus élevés au centre.

M. Hahne répond que la confrontation avec les villas est très prégnante dans tous les projets envisagés. Il convient de remettre ce débat dans le contexte social : la parcelle s'inscrit dans une 3^{ème} zone de développement.

M. Schmid (AGRAPI) relève que, grâce à ses modules répétitifs, le projet a l'air bien construit et permet sans doute de déplacer facilement des modules.

MM. Girani et Gauthey indiquent que le rapport du concours est à disposition. Il sera envoyé en PDF avec le procès-verbal de cette séance. L'étude d'ensoleillement et les données statistiques sur les commerces d'alimentation seront présentées à l'atelier 2.

A M. Xavier Marche (AGRAPI), qui demande si le prochain atelier sera le dernier, M. Gauthey répond que la concertation n'est pas limitée dans le temps, mais qu'une restitution au mois d'octobre est visée.

M. Girani demande, dans la mesure du possible, de centraliser les remarques dans chaque association, afin qu'elles soient ajoutées au procès-verbal ultérieurement.

La séance prend fin à 20h25.