

FONDATION IMMOBILIERE DE LA VILLE DE CAROUGE (FIVC)

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

Séance de concertation du 7 décembre 2016 (18h30 – 20h15)

Battelle – Bâtiment D

Rue de la Tambourine 23, 1227 Carouge

Procès-verbal

Maîtres de l'ouvrage

Marco Girani, Université de Genève
Luigi Rota, FIVC

Office de l'urbanisme

Jean-Luc Gauthey, Chef de service
Farès Derrouiche, Chef de projet

Direction générale des transports

Jonas Raetzo, Ingénieur

Commune

Maria Isabel Puigvert Flotats,
Service de l'urbanisme

Pont 12

Antoine Hahne, architecte
Jean-Yves Le Baron, architecte-paysagiste

Représentants des associations suivantes

Association Pinchat 1820
AGRAPI
AVE
AIP
AQT
Association chemin Fillion
Asso. des habitants de la Grande-Pièce

Procès-verbal

Guy Chevalley, rédacteur indépendant

La séance est ouverte à 18h35.

Introduction

M. Derrouiche annonce que ce troisième atelier a pour objectif de répondre aux demandes énoncées lors des précédentes séances.

Paysage, espaces publics, aménagements extérieurs

M. Le Baron évoque les différentes ambiances paysagères du projet. La frange nord est pourvue d'une arborisation existante importante, notamment des chênes, et bordée par un cheminement. La constitution d'un espace tampon repose sur différentes strates : herbes hautes, buissons.... La frange nord-est prévoit un autre cheminement, qui s'écarte de la limite foncière en serpentant ; des arbres de 8 à 9 mètres de haut pourraient être plantés, là encore en privilégiant une gradation des niveaux et une biodiversité. Le chemin Vert doit être requalifié, selon les directives de la Ville de Carouge, par la réhabilitation de l'alignement de chênes historiques. Ces plantations arborées offriront un filtre végétal, à l'échelle du nouveau construit, entre la rue et le parc. D'autre part, la mobilité douce sera privilégiée et des plantations arbustives compléteront la transition harmonieuse entre l'alignement de chênes et le parc. La place, dans un dessin souple et organique, offrira un espace de respiration à l'échelle du quartier. Des terrasses et une grande aire de jeux contribueront à la cohésion sociale et à la rencontre. Les sols perméables et les surfaces minérales dures alternent, de manière à rester accessibles en tout temps. Les commerces et équipements achèvent de consacrer l'espace public du lieu.

M. Hahne ajoute que différentes modifications ont été apportées au projet selon les discussions. La frange nord prévoit une mise à distance plus grande du chemin, afin de l'éloigner des jardins de villas, dans le souci de prévenir le jet de déchets. La contre-allée piétonne, qui court jusqu'au chemin de Pinchat, répond à la même logique. Celle-ci accueille l'entrée du parking en sous-sol, qui a été reculée derrière le bâtiment de l'orphelinat afin que les voitures disparaissent plus vite. Le cheminement à travers la forêt, dans l'angle sud-est, a été supprimé pour préserver la végétation protégée. L'entrée du bâtiment des étudiants se fait désormais depuis l'intérieur du site, et non plus l'extérieur, afin d'éviter les nuisances vers les autres habitations. Le bâtiment des équipements publics a, lui, été déplacé à l'extrémité de l'angle sud-ouest, de manière à lui offrir davantage d'ampleur en termes de desserte et d'accueil du public. Il est jouté par une aire de jeux. Enfin, l'écopoint existant serait complété par une seconde installation à l'entrée voiture du site. La Commune lancera une étude au printemps pour déterminer les besoins du quartier.

Une participante rappelle que trois chênes ont été abattus devant l'école, qui formaient une barrière phonique. Il serait avantageux de les remplacer.

M. Le Baron répond qu'il est possible de planter des arbres en accord avec la Commune, mais il souligne que seule une végétation extrêmement épaisse de type forêt peut avoir un effet sur les nuisances sonores.

M. Derrouiche ajoute qu'une coordination serait la bienvenue avec les futurs aménagements extérieurs de la Tambourine.

Une participante s'enquiert de l'approvisionnement de la supérette, dont l'accès menacerait la possibilité de plantage évoquée.

Il lui est répondu que, pour l'heure, une seule livraison par jour est prévue, depuis le chemin Vert. Il serait possible de définir les horaires pour éviter les horaires de passage des enfants.

M. Hahne ajoute que les largeurs des allées sont suffisantes pour garantir un accès aux véhicules de secours. Ce ne sera donc pas un problème.

Documents transmis et réponses aux questions écrites

M. Armin Murmann (AQT) s'interroge sur la surface réelle de la supérette (1200 mètres carrés à la question 13 du procès-verbal, 600 mètres carrés à la question 15).

Il est répondu que la première mention comptabilise également la surface de stockage.

Un participant souhaite recevoir les documents DWG de l'étude d'ensoleillement afin d'analyser l'impact des ombres portées.

M. Rota rappelle que les documents ont été envoyés au format PDF vectoriel, format convertible en DWG si on dispose du logiciel qui permet de lire ces derniers.

M. Girani rappelle que, si les DWG sont propriété des architectes, les maîtres de l'ouvrage ne sont pas opposés à leur transmission.

M. Hahne se dit prêt à les communiquer.

Un participant demande la transmission du film de simulation des ombres portées.

Le bureau d'architecte répond que l'étude d'ensoleillement a été faite sur la base d'images 3D, avec modélisation du terrain et projection des ombres. Il n'y a pas eu de film.

M. René Marche (Pinchat 1820) déplore que deux questions que son association a posées ne figurent pas dans la liste des questions transmise pour l'atelier, soit la zone de transition entre le projet et les villas et la diminution des bâtiments (amputation ou recul).

M. Derrouiche note que les questions listées sont celles qui restaient en suspens dans le cadre des ateliers ou qui avaient été posées par écrit. Celles concernant le gabarit et la distance ont déjà été posées et il y a été répondu.

M. Gauthey admet que le titre du document était peut-être maladroit ; il ne s'agissait pas d'une liste exhaustive des questions, ni d'une volonté de taire des oppositions. Les éléments évoqués par M. Marche figureront dans la synthèse finale.

M. Girani s'enquiert d'autres réponses manquantes à des questions écrites.

M. René Marche ajoute que deux éléments ont été relevés auxquels il n'a pas été répondu : la non-diminution de l'ensoleillement des parcelles et la suppression des arbres inexistants dans les plans et maquettes, en particulier sur la frange nord où il s'agit de haies.

M. Le Baron précise que c'est le principe d'installation paysagère qui est représenté, non l'existant. Il vérifiera le relevé des arbres existants pour vérifier qu'il n'y a pas eu d'erreur.

M. Rota ajoute qu'une étude a été faite avec l'appui de la Ville de Carouge. Les arbres dangereux ont été abattus, comme les chênes situés près de l'école de la Tambourine.

Un participant s'enquiert de la suppression du chemin longeant la frange nord ; le recul ne permettra pas d'éviter le jet de déchets dans les jardins.

M. Girani indique que, comme annoncé ce soir, le chemin sera éloigné des limites de propriété mais il est probable que l'usage persistera quels que soient les aménagements.

M. Gauthey ajoute que le cheminement sert aux écoliers ; il conviendra donc de peser les intérêts. La frange serait épaissie de manière à répondre aux préoccupations exprimées.

M. Murmann indique que son association a demandé la stabilisation de ce chemin, car les enfants y passent historiquement. Il estime normal que la vie en communauté impose un vivre-ensemble. Les locataires des immeubles subissent également des nuisances.

M. René Marche relève que la haie devant un bâtiment, évoquée par M. Le Baron, exige un recul de 20 à 30 mètres, ce qui est impossible au nord de la parcelle.

M. Le Baron explique que le document montré illustre des principes de végétalisation, non un plan de détail.

Un participant souhaite des précisions sur les écopoints. Il craint une augmentation du trafic aux abords de la seconde installation, sur un axe déjà saturé.

Il est répondu que l'écopoint existant sera maintenu. L'autre, rendu nécessaire par le bassin de population, sera de taille similaire et également enterré. L'accès sera possible en voiture.

M. Girani précise que l'objectif est d'éviter de générer un trafic supplémentaire ; le futur écopoint est donc situé sur un point de sortie pour les habitants. Placé en limite de parcelle, il permet au camion-benne de ne pas pénétrer plus avant vers les habitations.

Un participant s'enquiert du statut des places de stationnement existantes voisines.

M. Girani répond qu'il s'agit de places utilisées non seulement par l'Université, mais également par les visiteurs. Pour l'heure, il a été décidé de renoncer à une barrière. Le cas échéant, le propriétaire peut prier l'Etat d'amender les contrevenants. La zone sera réaménagée avec le projet.

Evolution du projet et suite de la démarche

Un participant s'enquiert d'une quatrième séance d'atelier, notamment pour discuter de l'étude d'ensoleillement.

M. Gauthey explique que les ateliers visaient à identifier les points de consensus et de divergence. La restitution publique de l'état des discussions aura lieu le premier semestre 2017. Les mandataires ont fourni une étude d'ensoleillement jugée solide ; toutefois, si une contre-étude devait aboutir à d'autres conclusions, celles-ci devront être communiquées au plus vite pour analyse complémentaire. Certaines demandes de modification entrent en conflit avec l'équilibre construit dans le projet et adopté par les autorités et les maîtres de l'ouvrage.

Le même participant relève qu'il n'a pas été répondu clairement au déplacement ou à la réduction des bâtiments. La distribution des locaux manque également.

M. Girani ajoute que les emplacements et les gabarits des bâtiments sont le résultat du concours. Le projet présenté ayant été retenu comme la meilleure proposition. Elle respecte les obligations légales. Les ateliers ont permis de faire émerger des pistes d'amélioration sur plusieurs points et de modifier les éléments flexibles. L'étude d'impact sur la circulation n'est pas finalisée et pourra elle aussi impliquer des changements. Il comprend que certains

veillent contester l'étude d'ensoleillement, mais il rappelle que la hauteur maximale possible des immeubles n'a pas été exploitée.

M. René Marche rappelle que son association demande formellement l'amputation des bâtiments les plus proches des villas, ou le recul de leur position, ou la diminution substantielle de leur hauteur, cela dans le but que l'ensoleillement des villas ne soit pas réduit. A défaut, il estime que les ateliers ne servent à rien.

M. Gauthey répète qu'il n'est pas possible de donner suite à certaines demandes. L'échange organisé visait, au-delà des questions de principe, à régler des détails. Ceux-ci bénéficient à tout le monde. La restitution viendra clore un cycle. Les maîtres de l'ouvrage affineront alors les détails du projet, ce qui pourrait nécessiter de nouveaux contacts.

A M. René Marche, qui s'enquiert des délais de contestation du projet, M. Girani indique que la procédure de concertation n'offre pas la possibilité de recours. La procédure vise à trouver un consensus. Elle doit permettre aux autorités carougeoises de percevoir l'intérêt général vis-à-vis du projet dans la mesure où il n'y a pas de PLQ. Les voies de recours/opposition sont prévues dans les phases suivantes d'autorisation de construire, qui devrait être demandée durant l'été 2017.

Un participant déplore que, malgré une absence d'opposition de base à la densification, l'échange vire à la confrontation, faute de possibilité de négocier quoi que ce soit.

M. Girani rappelle que de nombreuses remarques et demandes ont été prises en compte et que, s'agissant de la question de la densité, il n'est pas possible de descendre en dessous de ce qui est proposé. Il rappelle aussi que le projet retenu permet des transitions et une réduction de la frontalité des façades.

M. Murmann relève que le terme « concertation » a peut-être induit des attentes excessives quant à la modification du projet. Il observe que le projet est en deçà des maxima légaux et qu'il a beaucoup évolué depuis qu'il a été dévoilé. Il cite le passage du parking souterrain d'un niveau unique et vaste à deux niveaux, l'installation des équipements publics et des commerces et le déplacement de l'entrée des logements étudiants. Il se félicite des discussions qui ont eu cours.

M. René Marche relate que, lors du déclassement de la parcelle, son association avait relevé que trois de ses côtés étaient occupés par des villas. Il avait été répondu que ces préoccupations étaient légitimes mais qu'elles devaient être examinées dans le cadre des PLQ. Pour cette raison, il estime qu'un tribunal lui donnera gain de cause.

M. Hahne propose un rendez-vous pour expliquer le détail de l'étude d'ensoleillement.

Un participant refuse, estimant plus sûr de refaire l'étude avec les bases fournies, faute d'avoir eu les documents à temps.

La séance prend fin à 20h15.