



## Eco-quartier et action citoyenne : Les Marbriers

juin 2006



Un projet impose, l'autre propose:

Quartier des Pâquis, 7h30: un automobiliste peste contre les embouteillages qui l'empêchent d'avancer avant de pester contre le manque de places de parc qui l'empêchent de s'arrêter.

Plainpalais, 9h20: un cycliste intrépide risque sa vie pour rejoindre l'université.

Rue de la Servette, 12h15: un groupe de piétons tente désespérément de se frayer un chemin entre des voitures arrêtées sur un passage.

Eaux-Vives 14h20: une dame attend encore son tram « 12 » après le passage d'un « 16 », d'un « 17 », d'un « L » et d'encore d'un « 16 »...

Oui, pour une majorité de citoyens, la ville c'est ça! Arrivé à la conclusion que cette ville n'est décidément faite ni pour les automobilistes, ni pour les cyclistes ou les piétons, qui n'a jamais rêvé de changer le monde en commençant par sa propre ville?

L'histoire qui va vous être contée est celle d'un groupement citoyen qui décida de choisir l'aménagement de son quartier avant qu'un aménagement ne le choisisse.

## Gouverner, c'est prévoir!

En matière d'aménagement des quartiers, la vision politique actuelle peut se résumer en quelques lignes:

Densifier les zones de la couronne urbaine pour construire des bâtiments mixtes où se côtoient logements et commerces.

Développer les relations transfrontalières et étendre le réseau de transport public pour mieux desservir la ville depuis les zones péri urbaines.

Gêner, voire dégoûter l'automobiliste pour le faire renoncer à son véhicule au profit des transports en communs.

A l'échelon opérationnel, quand un plan localisé de quartier (PLQ) ou un plan directeur de quartier (PDQ) est déposé, il engage l'avenir du quartier pour plus d'une centaine d'années; Il

vaut donc la peine d'anticiper sur le long terme une solution adaptable. Dans les années 1960, la problématique énergétique était subalterne et les logements conçus dans ces années là ont peu de chance de s'adapter aux contraintes du 21e siècle.

Par leur forme, les plans d'aménagement ressemblent bien souvent à des alignements de « barres » dont l'orientation ne tient pas compte de la course solaire.

Ces alignements réguliers font certainement impression sur un plan mais suscitent dans la réalité le désenchantement des habitants.

Dans d'autres villes d'Europe, les gouvernements font machine arrière et dynamitent des quartiers entiers; cet urbanisme est dénoncé comme l'origine des problèmes de société que nous connaissons actuellement.



Projet du Département du Territoire (ex-DAEL)  
version 2005



Contre-projet « citoyen »  
7.6.2006

## Une guerre d'avance

De ces « barres HLMiques » aujourd'hui, plus personne ne veut. Après les tollés provoqués par les propositions d'urbanisme des années 1930 par des architectes comme Maurice Brillaud ou Le Corbusier, la méfiance populaire reste de mise. Les « consommateurs-habitants » demandent actuellement des conceptions intégrant dès le départ une constituante écologique. Les jardins en

ville ont la cote. La gestion du trafic doit être optimisée pour que voitures et piétons n'aient plus à se croiser.

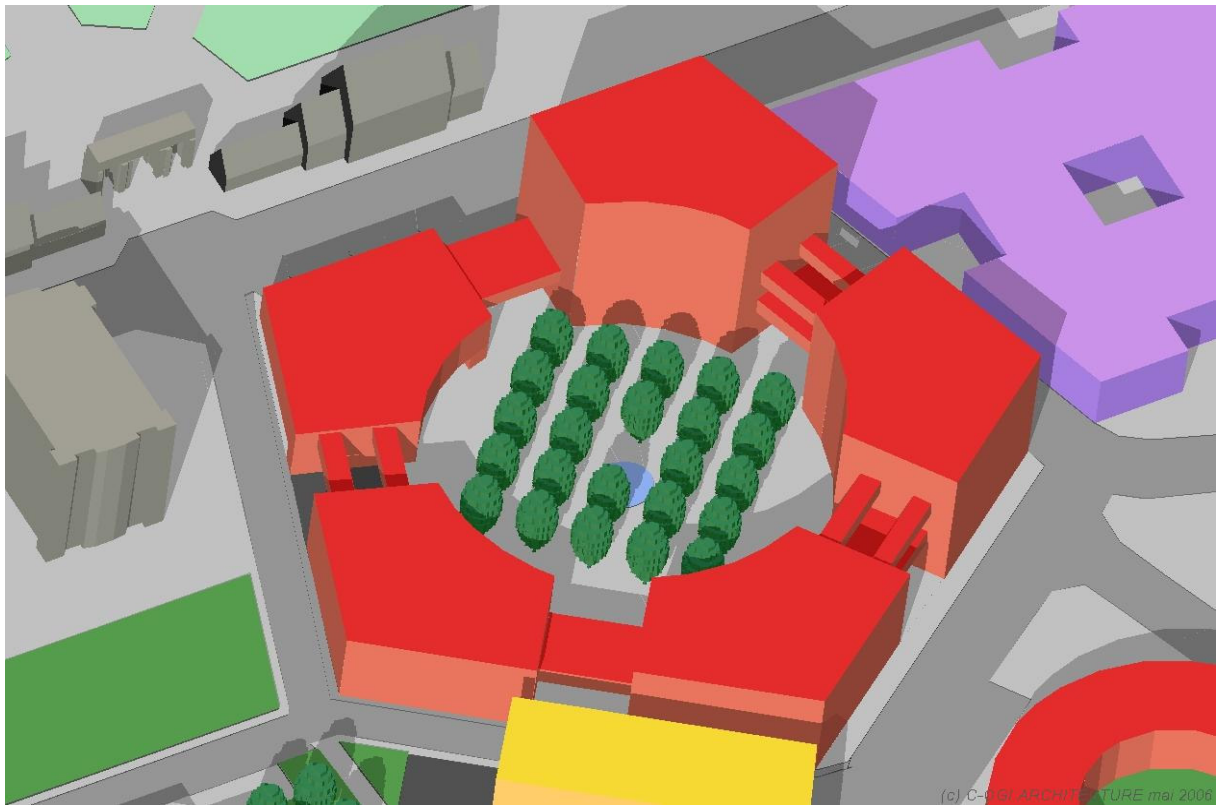
Dans de grandes villes allemandes, les recherches s'orientent vers des quartiers de « maisons de ville » où les gabarits des bâtiments ne dépassent pas les trois étages évitant ainsi une sensation d'étouffement. Ecologie, espace, lumière et jardins sont les mots d'ordre donnés pour ces futurs quartiers.

En Angleterre aussi, notamment à BedZed, une éco-cité au sud de Londres, on mise beaucoup sur la construction de nouveaux quartiers intégrant des concepts bioclimatiques. Il ne s'agit pas d'un alibi électoral, mais d'une réelle solution d'urbanisme écologique. Mais c'est en Chine que le problème est considéré avec le plus d'intérêt. Là une ville entièrement écologique de 50 000 habitants va surgir du néant d'ici 2010. (500 000 hab. prévu en 2040) C'est une première!

En Suisse, le principal problème qui se pose est l'immobilisme. La concertation directe avec tous les partenaires s'impose dès la base du projet comme le meilleur moyen pour faire avancer les choses. Cette démarche est

indispensable pour éviter les oppositions ou la désertification de ces nouveaux quartiers « sans âme ». Pour rendre plus performant les services d'urbanisme il faudra en passer par là.

Il ne s'agit pas là d'une utopie. Cette démarche est déjà régulière dans les grandes villes d'Amérique latine. Plus près de chez nous, à Lyon, des projets « d'aménagement concerté » de quartiers sont menés au pas de charge grâce à un mode de concertation entre les autorités, les architectes, les promoteurs et les habitants. En évitant les oppositions et les recours systématiques, la ville a gagné beaucoup d'argent, de temps et s'est assurée de la satisfaction de ses concitoyens.



(c) ECO-LOGIQUE ARCHITECTURE mai 2006  
Le centre villageois.

**St Georges, ou quand les habitants d'un quartier décident de prendre leur avenir en main.**

Pour l'aménagement du plateau de St Georges, le département de l'aménagement (ex DAEL) a proposé

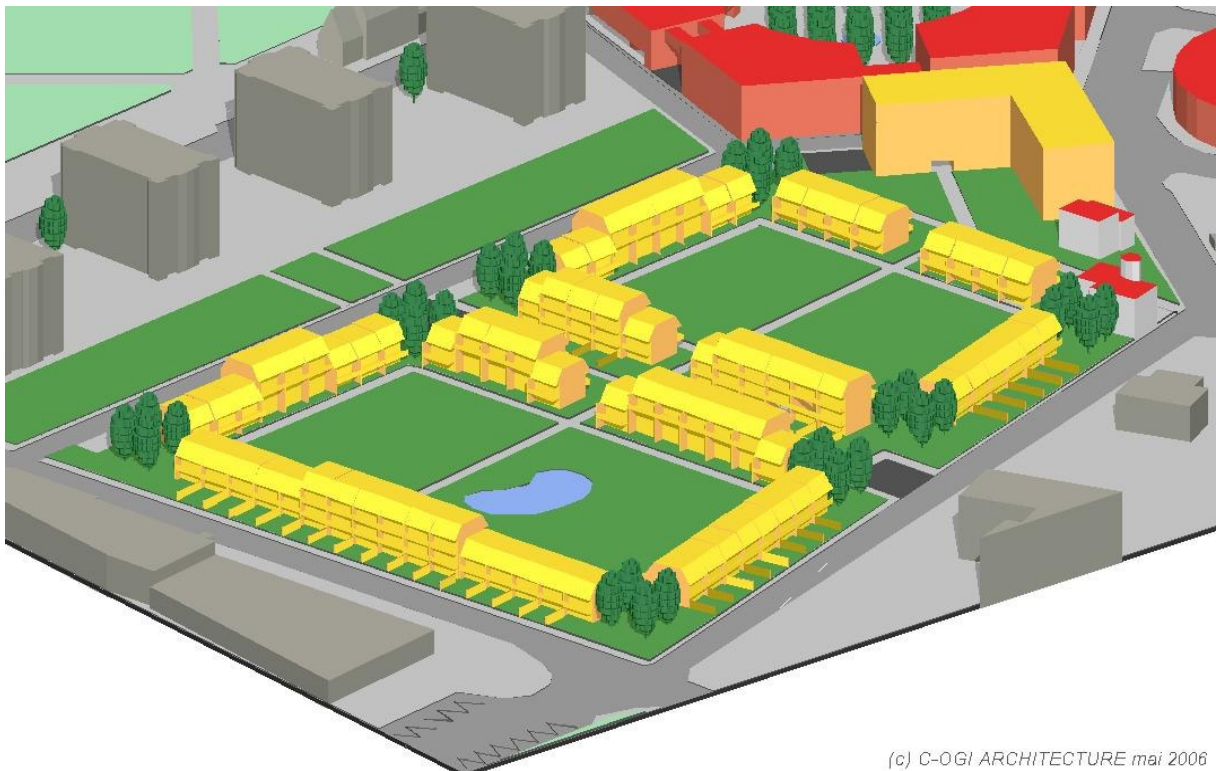
un plan présentant un alignement de barres avec une place traversée par une route à grand trafic. Près de la place, une tour de 9 étages domine les barres et le cimetière. Après 15 ans de tergiversations et d'oppositions de toutes sortes, l'Etat a choisi la manière



forte pour faire avancer les choses. Levée de boucliers: l' image proposée horripile les habitants du quartier qui se constituent en comité pour la sauvegarde du plateau de St-Georges. En moins d'une année, le comité de cette association organise une information et une concertation avec les habitants. En mai dernier, elle mandate un bureau d'architecte pour mettre en forme les différentes propositions faites.

Le mois suivant, le projet est présenté au conseil communal qui a désormais

le choix entre le plan que lui impose le canton ou l'aménagement proposé par le comité citoyen. Une présentation publique a lieu où la démarche est présentée dans son ensemble. Les participants apprécient l'engagement de leurs concitoyens et jugent très favorablement le contre-projet qui leur est présenté. Un vent d'espoir souffle alors sur le Petit-Lancy. Grâce au travail acharné et à l'engagement de quelques habitants, une commune toute entière se met à espérer...



(c) C-OGI ARCHITECTURE mai 2006

Un éco quartier constitué de cellules indépendantes de 2 à 3 étages.

### **Le « contre-projet Citoyen »**

Si le contre-projet a remporté l'adhésion du public, c'est qu'il s'inscrit dans les préoccupations du moment.

Dans les grandes lignes, cette proposition insiste sur trois éléments distincts:

-La Création d'un centre villageois, c'est-à-dire d'une place protégée par un complexe d'équipements publics, dont la volumétrie la plus importante est comparable aux bâtiments alignés sur l'axe de la route. Avec ses commerces,

ses terrasses, sa place de marché et ses places de parc en sous sol, c'est plus qu'une simple place centrale, c'est une nouvelle identité qui est proposée au quartier.

-Les bas gabarits, sur 2 ou 3 étages, des logements leur donne une échelle humaine. Vers l'extérieur, l'espace est découpé en jardins individuels; vers l'intérieur, de grands parcs communs offrent un bel espace de jeu pour les enfants et les promeneurs. Les parkings sont en sous-sol.

-Un système de circulation intégré déplace légèrement la route dévolue au transit. A l'intérieur du quartier, une circulation locale de desserte combinée à un nombre suffisant de places de parc rend au trafic sa fluidité. La pollution due aux embouteillages est ainsi limitée.

D'une manière générale ce contre-projet répond aux mêmes besoins en matière de logements que la proposition officielle, tout en intégrant un solide concept écologique; la densité de logement est identique. Au niveau de la maîtrise des parcelles, sur la surface actuellement disponible, il est possible de construire immédiatement aussi bien une barre de 140 logements que 140 logements du contre-projet.

Au niveau financier, il est juste de dire que le contre-projet coûte plus cher qu'une barre d'immeubles. Un promoteur veut construire une barre pour dégager un bénéfice maximum. De petits propriétaires, quant à eux, préfèrent investir directement dans la qualité de leur habitat. La division des fonds d'investissement limite surtout le risque de faillite et encourage l'initiative individuelle en matière de construction. D'un point de vue sécuritaire, de petits ensembles dans lesquels les occupants se sentent impliqués évitent bien des déprédations. Avec un espace central commun, la surveillance directe par les habitants est garantie. Tout individu aux intentions suspectes serait vite repéré.

Par ailleurs, l'espace est totalement utilisable, à l'inverse des plates-bandes résiduelles entourant des immeubles de type « barres » implantées au milieu d'un terrain.

... Dans les jours qui suivent, les débats au conseil communal sont vifs et le « contre-projet citoyen » est rejeté à une courte majorité. Déception!

Effectivement, l'argument qui aurait fait pencher la balance en faveur du projet

initial, serait sa « rapidité de mise en œuvre ».

En guise d'épilogue, le Département en charge de l'aménagement annonce qu'il va apporter quelques modifications à son plan sans pour autant répondre totalement aux attentes des citoyens. Les dés sont jetés et le seul espoir des habitants est de retarder l'apparition de ces barres jusqu'à l'épuisement des multiples recours...

L'initiative pour l'aménagement du plateau de St Georges n'a pas abouti, mais elle aura au moins lancé le débat. Cette démarche n'est pas isolée et décrit assez bien la tendance actuelle. Ces dernières années, l'administration étatique s'est pourtant bien rendue compte de l'intérêt que présente la concertation. Celle-ci est le meilleur moyen de préserver le bien commun. Les PLQ concertés sont actuellement au stade expérimental.

Ce type de démarche préfigure un urbanisme plus voulu que subi, plus en phase avec notre époque. L'accès à l'information et les techniques de communication comme internet offrent un nouveau potentiel pour appréhender la démocratie sous une nouvelle forme. Il est plus que probable qu'un mode de décision multilatéral marquera la société du 21<sup>e</sup> siècle. Mais si ces éléments proposent des alternatives pratiques, il nous faudra toujours répondre à la question: Quelle ville voulons nous?

Christophe OGI  
Architecte HES

**Quelques sites pour approfondir le sujet:**

<http://www.sauvegarde-st-georges.org/>  
<http://www.ecoattitude.org>  
<http://www.geneve.ch/administration/territoire.asp>  
<http://www.lyon.fr/vdl/sections/fr/urbanisme/zac/>  
<http://www.novethic.fr/novethic/site/dossier/index.jsp?id=73440&dos=73438>