

LE POINT-DU-JOUR

Petit-Saconnex, Ville de Genève

Rapport: démarche de concertation (janvier 2018 – janvier 2019)

31 Mai 2019



Rapport de la démarche de concertation (janvier 2018 – janvier 2019)

Pour le service d’urbanisme de la Ville de Genève
Gilles Dossegger, Adjoint de direction

Par
urbz
24 route des Acacias
1227 Les Acacias Genève
urbz.ch
gva@urbz.net

Matias Echanove
Amin Khosravi
Benoît Beurret
Mara Usai
Daphnée Gharaée

pointdujour@urbz.net
urbz.net/pointdujour

SOMMAIRE

<u>1.CONTEXTE</u>	→ 4
<u>2.APPROCHE</u>	→ 5
<u>3.ACTEURS</u>	→ 6
<u>4.ENTRETIENS</u>	→ 7
<u>5.SÉANCE PUBLIQUE DU 12.11.2018</u>	→ 16
<u>6. WORKSHOP - 13.01.2019</u>	→ 22
6.1.PARTICIPANTS	→ 26
6.2.RESTITUTION DES RÉSULTATS	
1. MUR DES CONNAISSANCES	→ 27
2. PRINCIPES DE DÉVELOPPEMENT	→ 44
3. RECOMMANDATIONS DES PARTICIPANTS	→ 51
<u>7. CONCLUSION ET SUITE</u>	→ 52
<u>8. ANNEXES</u>	→ 56
- Courrier de la Ville aux habitants de Point-du-Jour, 12/02/18	→ 56
- Courrier de <i>urbz</i> aux membres de l’ass. du Point-du-Jour, 3/05/18	→ 58
- Courrier de l’ass. du Point-du-Jour, 22/05/18	→ 62
- Courrier de l’ass. du Point-du-Jour, 15/05/19	→ 68

1. CONTEXTE

Le projet d'aménagement de Point-du-Jour répond au besoin de nouveaux logements dans le Canton et s'inscrit dans un périmètre dont la transformation est prévu depuis l'après-guerre puisque le quartier est en zone de développement depuis les années 1960.

Toutefois, le projet d'aménagement préoccupe les habitants du quartier, qui pour certains y résident depuis toujours. Le but de la démarche est de leur permettre d'entrer dans le projet en identifiant les qualités du quartier à préserver et le type de développement auquel ils seraient favorable.

En 2017, des propositions d'aménagement issus des mandats d'études parallèles (MEP) ont été présentés aux habitants. Un certain nombre a réagi fortement au fait que ces plans aient été conçus sans consultation préalable. La Ville a entendu ces revendications et a décidé de relancer en décembre 2017 la réflexion sur l'aménagement de Point-du-Jour.

La démarche reflète l'idée qu'élaborer un projet d'aménagement avec les habitants augmente sa qualité et sa faisabilité. A travers le travail de urbz, la Ville invite les habitants à être co-auteurs de l'avenir de leur quartier.

La problématique à laquelle se confronte le projet dépasse largement le périmètre du quartier. Ce projet de quartier est plongé dans un débat de société qui anime les discussions politiques genevoises depuis quelques années.

D'un côté se trouvent ceux qui défendent le droit à la ville à travers l'accès au logement. De l'autre ceux qui prônent la préservation du quartier et la défense de leur droit de propriété. Les positions sont parfois tranchées et polarisées. Mais elles ne sont peut-être pas irréconciliables.

Le but de la démarche n'est pas de faire émerger un consensus. Au cours de nos interactions avec les habitants et les voisins, nous avons compris à quel point ils tiennent au quartier et son histoire. Les habitants du Point-du-Jour, dans toute leur diversité de parcours, d'origines, d'intérêts et d'opinions représentent un tissu social qu'un habitant a décrit comme « un patrimoine intangible ».

Certaines familles occupent leur maison depuis trois ou quatre générations. Dans ce quartier ont grandi et habitent des intellectuels, des artistes, des scientifiques, des banquiers, des juristes... Ils y sont attachés. Cet attachement et cette diversité sont autant de forces et de richesses sur lesquels s'appuyer pour construire un projet d'avenir respectueux d'une identité qui s'est forgée au fil du temps.

2. APPROCHE

Les comptes-rendus des deux séances de présentation des mandats d'études parallèles (MEP) du 24 janvier 2017 et du 7 avril 2017 indiquent clairement que les habitants s'inquiètent de ne pas être écoutés, ce qui les frustre et les rend hostiles à toute proposition venant de la Ville.

Le service d'urbanisme de la Ville nous a donc mandaté pour mener cette démarche et tenter de rétablir un climat constructif. Entre février et août 2018 nous avons mené des entretiens avec des habitants (propriétaires et locataires) concernés par le projet de plan localisé de quartier (PLQ) dont le but était de valoriser la connaissance locale, d'identifier les potentiels, et d'analyser les attentes des habitants.

Suite à ces entretiens, nous avons organisé le 12 novembre 2018 une séance publique en présence des représentants de la Ville et de l'Etat. Cette séance a d'abord permis de rendre compte publiquement des entretiens effectués et de présenter les prochaines étapes du processus. Cette séance a d'autre part permis de clarifier la position des autorités et de répondre aux questions des habitants.

Nous avons ensuite organisé un workshop participatif d'une journée le 13 janvier 2019 avec les habitants, les architectes du bureau Apaär, lauréat des MEP et des invités avec différents niveaux de connaissance du quartier.



3. ACTEURS

LA VILLE DE GENEVE

Le Service d'urbanisme de la Ville de Genève a mandaté le collectif urbz pour initier une démarche participative ayant pour but de faire apparaître les attentes des habitants et de les intégrer dans le projet de développement du Point-du-Jour.

L'ÉTAT DE GENÈVE

L'Office de l'urbanisme joue un rôle indirect mais important à travers le plan directeur cantonal (PDCant 2030) qui a identifié un fort potentiel de densification à Point-du-Jour.

L'ASSOCIATION POINT-DU-JOUR

L'Association représente une grande partie des propriétaires et voisins de Point-du-Jour. Elle se réunit régulièrement et est particulièrement sensible au respect du caractère du quartier, de son environnement et des droits de propriétés.

LES AUTRES HABITANTS ET PROPRIÉTAIRES

Certains propriétaires et habitants du périmètre sont en faveur d'un développement qui leur permettrait de valoriser leur bien.

LES HABITANTS DU PETIT-SACONNEX

Un bon nombre d'habitants du Petit-Saconnex est attentif à la démarche en cours, particulièrement dans le contexte du projet d'aménagement du centre du Petit-Saconnex, et plus généralement en raison de la grande quantité de nouvelles constructions dans le secteur.

LES PARTICIPANTS EXTÉRIEURS

Le Petit-Saconnex est une destination attrayante proche des parcs, du centre et des institutions internationales. Les Genevois n'habitant pas le quartier auront leur voix au chapitre si un projet fait l'objet d'un référendum ou d'un débat politique. Il semble donc pertinent de permettre une certaine représentation des Genevois non résidents dans le Petit-Saconnex dans la démarche.

URBZ

Le collectif urbz est mandaté par la Ville pour aller à l'écoute des acteurs et leur permettre de communiquer leurs positions et leurs idées de manière transparente. Le collectif cherche à permettre un dialogue constructif entre les acteurs.

4. ENTRETIENS (JANVIER 2018 - AOÛT 2018)

Nous avons parlé à une trentaine d'habitants, de riverains et d'acteurs du périmètre. Ces entretiens étaient soit individuels, soit en petits groupes, au Point-du-Jour ou dans nos bureaux. Les personnes que nous avons rencontrées étaient parfois critiques mais comprenaient en général que le quartier est en zone de développement et qu'il est donc voué à évoluer. Il n'existe pas de consensus sur la meilleure façon d'envisager le futur, en revanche tous apprécient le fait d'être consultés et regrettent que cette démarche n'ait pas eu lieu avant les MEP.

Notre travail a été compliqué par le fait que l'association Point-du-Jour qui a initialement accueilli la démarche favorablement et dont notre équipe a rencontré plusieurs membres a donné peu après le lancement de la démarche la consigne à ses membres de ne pas faire d'entretien avec nous. La raison principale de ce mot d'ordre est un courrier de la Ville datant du 12 février 2018 qui indique que la démarche ne remettrait en aucun cas en question l'impératif d'atteindre un indice d'utilisation du sol (IUS) de 1.2 imposé par le PDCant 2030. Pour l'Association, cette entrée en matière quantitative ne permettait pas de réfléchir sereinement à un projet d'aménagement du point de vue qualitatif, et ne permettrait pas de préserver "les caractéristiques et la convivialité actuelles." Les courriers sont en annexe.

Ce blocage sur le niveau de densification affectait notre capacité à impliquer les habitants dans une démarche leur étant destinée. Nous avons

alors décidé avec le service d'urbanisme d'organiser une restitution publique des entretiens déjà effectués. Le 12 novembre nous avons présenté les entretiens organisés sous forme de citations selon les thèmes suivant: quartier, droit de propriété, concertation et modèles de développement.



COMPTE-RENDU DES ENTRETIENS

Les citations sont une synthèse de ce que nous avons appris au fil des entretiens avec les habitants, voisins et autres acteurs de Point-du-Jour. Les habitants ont été invités à compléter ce portrait du quartier lors du workshop du 13 janvier.



Le quartier

*Le quartier c'est un groupe de familles.
On se transmet les maisons de
l'arrière-grand-mère à la petite-fille.*

*Le terrain appartenait à la famille Budé, qui
obligeait à travailler avec une entreprise
Fribourgeoise, d'où la présence de chalets.
Puis les chalets ont été interdits par
Braillard.*

*Le quartier profite également au voisinage.
Chercher à le préserver n'a rien d'égoïste.*

*Il y a, dans ce quartier, un vrai tissu social
qui représente un patrimoine intangible.*

*C'est le tour préféré des balayeurs, qui
prennent tout leur temps dans le quartier.*

*La beauté du quartier réside dans sa
particularité. C'est un village dans la ville, à
échelle humaine.*

*Je suis réveillée par les oiseaux.
Ma maison c'est ma bulle, mon cocon.*

*On a l'impression de sortir de la
ville quand on revient dans le
quartier.*

Droit de propriété



Nous devons respecter le droit de ceux qui ne veulent pas développer, mais nous devons aussi respecter le droit de ceux qui veulent développer.

Nous ne voulons pas partir. Nous sommes prêts à nous battre jusqu'au bout.

Je ne supporte pas d'être qualifié d'égoïste et d'usurpateur du sol alors que je fais simplement valoir mes droits de propriétaire.

Nous respectons la décision d'autres propriétaires de développer, tant que ça ne pèse pas la qualité de vie du quartier.

Pourquoi devrions-nous quitter nos belles maisons pour des petits appartements? Le droit de propriété est très bien défendu au niveau fédéral!

Nous voulons développer dans les meilleurs délais.

On s'opposerait à une barre devant chez nous.

Concertation



La confiance est brisée.

Ça ne sert à rien de proposer une démarche participative si la Ville introduit la démarche en parlant d'un caractère invariant d'IUS.

La concertation aurait dû avoir lieu avant les MEP. La situation serait sûrement moins bloquée maintenant.

Nous sommes conscients qu'il peut y avoir une densification, mais nous nous interrogeons sur laquelle.

Les MEP c'était du grand n'importe quoi.

Malgré tout, on a toujours intérêt à discuter.

Pourquoi conditionner la concertation à l'acceptation d'un certain taux de densification?

Remettre en état la maison pour la louer nécessite de gros investissements.

C'est injuste de ne pas pouvoir rénover. Nous sommes pris en otage, alors pourquoi devrions-nous être bienveillants avec la Ville?



Modèles de développement

Envisager la transformation du quartier ne nous pose pas de problème.

Il faudrait des équipements supplémentaires et des commerces de proximité.

Les crèches et écoles sont déjà saturées.

Le nouveau quartier doit respecter les habitants déjà présents.

Des gabarits R+2 + attique.

Un immeuble R+5 n'a plus de relation au parc.

Il y a une complémentarité entre le parc Trembley, espace très ouvert et le quartier du Point-du-Jour avec une verdure très dense. Mais aujourd'hui, il n'y a pas de perméabilité entre le parc et le quartier.

Pourquoi ne pas implanter des immeubles où ça ne gêne pas par exemple en front de parc en utilisant la pente du terrain?

Un trop grand nombre de logements sociaux casserait la dynamique du quartier.

Le développement ok, mais avec une architecture de qualité, en respectant les gabarits existants et sans vis-à-vis oppressants.

L'Etat fixe le prix à CHF 1000 par m2, mais les promoteurs sont prêts à le payer CHF 15'000.

Il faut laisser la liberté aux propriétaires de développer au fur et à mesure.

Les anciens immeubles avaient du cachet. Les nouveaux immeubles pas tant.

Il faudrait éviter ce qu'il s'est passé avec la rue Braillard. La rupture de la végétation dans un environnement très minéral.

Des petits blocs avec des rez d'activités. Pourquoi pas un développement parcellaire? Néanmoins, des tours plutôt que des barres, afin de privilégier la vue.

Il y a un problème d'échelle. Sans proximité, le développement est aveugle.

Dans le cas d'un développement imposé, foutu pour foutu, autant développer au maximum.

Un développement par parcelle c'est compliqué à cause de la question du parking.

Si on rase, on rase tout...et pas pour construire des petits immeubles de 2 étages. Il faut pouvoir construire beaucoup de logements.

Un écoquartier R+2 n'est pas économiquement viable.

L'ouverture sur le parc est à priori une belle idée, mais la réalité c'est que c'est devenu insupportable depuis l'installation des barbecues.

J'aimerais développer une coopérative avec des amis sur ma parcelle.

5. SÉANCE PUBLIQUE DU 12 NOVEMBRE 2018 à l'école Chandieu

Le 12 novembre 2018 nous avons présenté publiquement les résultats de la première phase de concertation en présence des représentants de l'Etat et de la Ville.

Cette séance publique avait pour objectif de faire le point sur le processus de concertation à travers la présentation de la synthèse ci-dessus; de partager et de compléter ce que nous avons appris sur le quartier et de présenter notre proposition de workshop pour la suite de la démarche. Elle avait d'autre part pour objectif de clarifier la position officielle de la Ville et de l'Etat, notamment sur la question de l'IUS et de répondre aux questions des habitants. Les représentants de la Ville et de l'Etat conviés pour interagir avec le public étaient :

M. Rémy Pagani, Conseiller Administratif de la Ville de Genève en charge du département des constructions et de l'aménagement

M. Sylvain Ferretti, directeur général de l'office de l'urbanisme, qui représente le département du territoire de M. Antonio Hodggers

M. Francesco Perrella, directeur de L'Office cantonal du logement et de la planification foncière

M. Gilles Doessegger, adjoint de direction au Service d'urbanisme de la Ville de Genève.

LES PARTICIPANTS:

Les participants à la séance étaient des habitants du Point-du-Jour, mais aussi beaucoup d'autres habitants du Petit-Saconnex soucieux de l'évolution du quartier. En total 37 personnes ont signé la liste de présence.



COMPTE RENDU DE LA DISCUSSION:

M. Ferretti M. Ferretti explique que le PDCant 2030 est là pour régir le développement dans un territoire, le canton, dont la taille, les frontières sont limitées. La forte densité en ville a permis de préserver les zones agricoles et la campagne, qui forment un cadre magnifique. Néanmoins la croissance et la dynamique de la ville nécessite une évolution du quartier, pour répondre à la demande en logement, mais également pour préserver les sols naturels. Ainsi construire la ville en ville est recommandée pour bénéficier des services déjà existants. La notion d'économie du sol est fixée par l'IUS. Pour l'office de l'urbanisme l'IUS 1.2 est le minimum pour parler de construire de la ville. Cette vision a été validée par le Grand Conseil dans le cadre du PDCant 2030 et de la loi générale sur les zones de développement (LGZD). C'est pourquoi cet indice a été communiqué comme invariant, même dans le cadre de la participation. Néanmoins c'est très abstrait à l'état de chiffre, les quartiers résultants de cet indice peuvent présenter des formes multiples, cela dépend principalement du rapport entre les espaces publics et le bâtis. M. Pagani	M. Pagani explique que suivre un tel IUS permet d'offrir plus d'appartements, que la densité permet de diminuer la pression du trafic transfrontalier dû aux déménagements hors du canton, à cause du manque de logement. Ainsi la Ville et l'Etat ont identifié des zones à urbaniser, telle que Point-du-Jour. M. Meyer M. Meyer, propriétaire et membre de l'association du Point-du-Jour, souligne la particularité d'un quartier où certaines familles sont présentes depuis cinq générations. Il est conscient que le quartier est en zone de développement, mais rappelle que si l'on fait appel au droit à la concertation, la grande majorité des propriétaires se projettent dans le quartier et veulent pérenniser leur présence. Il pense qu'une discussion sur les servitudes peut être engagée afin de les redéfinir pour réfléchir au futur développement. Le PDCant 2030 n'est pas une loi immuable, mais un document revu régulièrement. Il pense qu'il faut revoir l'invariant IUS, cela montrerait que les propriétaires sont écoutés. Il faut une planification qui dépasse la théorie, si les propriétaires n'adhèrent pas au PLQ, cela sera une perte de temps et d'argent pour tout le monde. Il craint d'être enfermé entre les murs de grands immeubles. Le workshop doit donc prendre en compte cette question de remise en question de l'IUS. Pour M. Meyer, un IUS de 1.2 peut représenter une baisse de la qualité de vie actuelle. M. Gottschall
---	---

Selon M. Gottschall le PDCant 2030 exige un IUS entre 1 et 1.2, donc 1.2 n'est pas un minimum. Réduire la densité répond aux problématiques liées à la sauvegarde de la biodiversité et au changement climatique. Il ajoute que bien qu'il faille loger les Genevois, la prétendue crise du logement est provoquée par l'afflux de population non genevoise. M. Pagani M. Pagani répond que la LGZD a été votée par le peuple. Il ajoute qu'il est sensible à l'écologie. Il souligne que la crise du logement est un problème réel, que beaucoup de genevois doivent vivre en-dehors de la ville, ce qui génère beaucoup de pollution. La densification en ville correspond donc à une bonne pratique en matière d'écologie. M. Clerc	Résident du quartier Sous-Bois, M.Clerc explique qu'aujourd'hui l'IUS de son quartier est de 1.5, que ce nouveau quartier n'offre pas d'espaces verts et de sociabilité. Que beaucoup de chose qui ont été présentées dans le projet se sont avérées mal pensées ou erronées. Ainsi les bâtiments font 7 étages au lieu de 5. Que l'idée qu'il y aurait beaucoup de fonctionnaires de l'ONU ce qui diminuerait le trafic s'est avéré fausse. Pour lui c'est un exemple concret où la Ville développe, mais ne tient pas ses promesses. "Vous sollicitez le dialogue, mais vous n'écoutez pas". Pourtant il croit à un développement qui pourrait respecter l'environnement, et par exemple lutter contre l'imperméabilisation des sols. M. Pagani Pour M. Pagani explique que ce sont les propriétaires qui ont finalement surdéveloppé le quartier de M. Clerc. Les rez ne devaient pas non plus être privatisés. Les dérogations ne doivent pas être acceptés pour lutter contre ce cas de figure. Il souligne qu'il ne devrait pas être possible de changer la densité dans le cadre d'un PLQ, qui garantit la densité. Intervenant anonyme Un membre du comité de l'association du Point-du-Jour souligne qu'il manque un volet sur les arbres dans les premiers retours sur la participation. Mme Richard
--	---

Patricia Richard, du Parti libéral-radical (PLR), rappelle que certains partis s’opposent à la densification des zones villas. Néanmoins elle dit comprendre le besoin d’avoir plus de perméabilité dans le quartier. Elle ajoute que le PDCant 2030 n’est pas gravé dans le marbre et demande ce qu’il se passera si les participants refusent l’IUS 1.2 durant le workshop.

M. Pagani

M. Pagani rappelle que l’intérêt de la majorité est représenté par les décisions du GrandConseil. Il rappelle également que les servitudes croisées ne sont pas légalement valables si dans le projet il y a plus de 60% de logements sociaux. Néanmoins il n’a jamais eu connaissance d’une expropriation physique dans le Canton.

Intervenant anonyme

Une personne dans la salle demande pour qui la Ville construit? Les riches, les pauvres, les locaux? Elle souligne que ce sera difficile d’accueillir plus de gens dans le quartier car il y a déjà beaucoup de travaux et il manque de place à l’école.

M. Pagani

M.Pagani répond que 90% des familles avec enfants entrent dans une tranche où le loyer représente entre 15 et 21% du total du salaire. Il ajoute que les propriétaires des maisons reçoivent le prix du m2 (encadré par l’Etat), la valeur de la maison, et qu’ils se mettent ensuite d’accord avec les promoteurs qui peuvent leur offrir des m2 dans les nouveaux immeubles.

M. Doessegger

M. Doessegger explique la difficulté de la gestion des effectifs dans les écoles, notamment dû aux questions migratoires (droit d’asile). Il soutient néanmoins que la Ville a une expertise reconnue dans ce domaine, ainsi 14 autres communes du Canton font appel à ses services. Actuellement la Ville a fixé ses priorités sur l’amélioration de l’existant, à Trembley et Chandieu notamment.

M. Pagani

M. Pagani ajoute qu’il faut faire face et rappelle que 63 écoles sont en cours de rénovation.

Intervenant anonyme

Un autre intervenant du quartier de Point-du-Jour intervient en disant qu’on s’attarde sur 2 chemins, 2 rues, mais que le quartier en soi a été très densifié. “On est le petit village gaulois qui résiste”. Mais cette résistance est pour lui légitime, car autour l’architecture est douteuse, sans harmonie, avec une mauvaise esthétique. Il se demande comment on peut faire quelque chose d’harmonieux et respectueux dans ce petit bout de terrain.

M. Pagani

M. Pagani répond que c’est justement le but de la concertation et du workshop d’éclaircir ensemble ces questions.

Intervenant anonyme

Un intervenant des Asters-Servette trouve que dans des projets où il y a jusqu’à des centaines d’appartements on note une absence totale d’espaces de rencontres et espaces publics, ce qui génère un manque de lien social. C’est pour ça que les gens s’opposent au développement, pas juste parce qu’ils ne veulent pas de construction en bas de chez eux.

M. Doessegger

M. Doessegger pense que c’est pour ça qu’il faut favoriser les locaux publics ou les coopératives pour créer des lieux sociaux.

M. Gottschall

M. Gottschall estime que les habitants sont pris en otage, qu’il s’opère une destruction programmée de leur habitat, qu’on leur met la pression pour vendre et qu’on ne leur laisse pas sauvegarder leur quartier.

6. WORKSHOP - 13 JANVIER 2019

DE 10H À 18H À LA FERME DE BUDÉ



flyer événement

DÉROULEMENT

Le workshop a été conçu pour permettre aux habitants de s'exprimer. Aucune connaissance technique ou compétence particulière n'était requise. Les participants devaient s'inscrire en avance. Il a été garanti à tous les participants que leur participation au workshop ne les empêchaient pas de s'opposer au projet par la suite. Nous avons invité quelques personnes extérieures (ni habitants, ni voisins directs) intéressées à participer pour représenter les "futurs habitants" et les intérêts du public genevois.

Une trentaine de personnes ont participé au workshop tout au long de la journée. Après une brève introduction, nous avons formé des petits groupes qui se sont installés autour de tables équipées de feutres, de papier et de bande adhésive.

Le premier exercice consistait à partager les connaissances sur le Point-du-Jour et le projet d'aménagement. Nous avons affiché des citations issues des entretiens sur le mur et demandé aux participants de les compléter avec des connaissances (en bleu), des idées (en jaune), des remarques sur le quartier (en vert), des émotions (en rouge) et des questions (en blanc).

A midi, les participants se sont retrouvés autour d'un brunch. Ce fut l'occasion d'échanger informellement sur l'exercice du matin et sur d'autres questions en lien avec le Point-du-Jour et le projet d'aménagement.

Les équipes se sont retrouvées l'après-midi pour réfléchir à des principes de développement ou de préservation. Les équipes devaient se mettre d'accord sur certains principes, mais aussi identifier de possibles points de désaccord au sein de chaque groupe. Ils ont ensuite présenté ces principes partagés ou non à l'ensemble de participants.

Une discussion s'est poursuivie dont le but était d'identifier les opportunités et les problèmes liés à l'aménagement, ainsi que les risques liés au fait de ne pas trouver une solution à ces questions.

Les participants se sont ensuite mis d'accord sur une série de recommandations à l'intention de la Ville de Genève et des urbanistes en charge du projet.

La journée s'est terminée autour d'un verre de l'amitié auquel s'est joint une équipe de l'émission Mise au Point de la RTS qui a interviewé certains participants.



6.1 PARTICIPANTS

Plus d'une trentaine de participants étaient présents au workshop, dont quelques familles. De plus certaines personnes qui ne s'étaient pas inscrites préalablement sont passées voir le workshop et sont restées quelques heures.



6.2 RESTITUTION DES RÉSULTATS

1. MUR DES CONNAISSANCES

Durant la première partie du workshop les participants ont affiché des notes écrites sur des feuilles A5 de couleur sur les murs. Il s'agissait de partager des connaissances, des idées, des questions, des qualités spécifiques, ou des émotions, avec comme base de départ sur le mur les citations de la présentation du 12 novembre. Ci-dessous, nous avons compilé thématiquement ces retours parfois complémentaires, parfois contradictoires.



Le quartier comme patrimoine

Les participants ont beaucoup insisté sur la qualité du quartier existant et sur la nécessité de préserver les aspects les plus précieux et particuliers du quartier. Le caractère exceptionnel du Point-du-Jour en Ville de Genève a été largement relevé. Plusieurs éléments contribuent de manière significative à la qualité du quartier:

- La végétation et les arbres auxquels les habitants, notamment les plus jeunes, sont particulièrement attachés.
- Sa localisation au centre ville que tous apprécient.
- L'architecture de certaines maisons, notamment les chalets.
- Finalement quelque chose de moins tangible - mais non moins important - le quartier comme patrimoine relationnel se transmettant de génération en génération.

Même si certains estiment que pour préserver le quartier, il ne faut "rien changer", d'autres peuvent imaginer que ce quartier "de rêve" pourrait évoluer tout en préservant et en renforçant les qualités qui le rendent si attachant pour leurs habitants aujourd'hui.

NE RIEN
CHANGER.



Le quartier est une bulle d'oxygène et de verdure à préserver à tout prix pour une question de préservation de l'environnement

Perpétuer l'héritage
"de génération à génération"
~~et le perpétuer~~
et permettre la transmission
générationnelle.

LE RÊVE !

EMPLACEMENT UNIQUE AU
MONDE : VERT, CENTRAL,
5M EN VÉLO DE LA GARE, 10M
EN VÉLO DE L'AÉROPORT

Préserver les
caractéristiques du
quartier → possible même
avec nouvelles constructions

Particularité
historique du
quartier et de ses
constructions (chalets)
"Exposition suisse du
chalet WINKLER"

Forme viaire
arbres / jardins
remarquables.

Un quartier respectueux de l'environnement

Pour les habitants, la préservation de l'environnement est un enjeu primordial et sur lequel il existe un consensus clair. Selon eux, le quartier, avec ses jardins, sa végétation et son arborisation présente des qualités de biodiversité qui doivent être sauvegardées. Ils pensent que le quartier est exemplaire au niveau de son impact sur l'environnement et doit le rester.



SAUVEGARDER
TOUS CES ARBRES
PÊNE CE QUI
NE SONT PAS CONSIDÉRÉ
D'UN GRAND INTÉRÊT



Penser aux
généralions
futures

Droit de propriété

La question du respect du droit de propriété est un point particulièrement sensible pour certains propriétaires qui se sentent attaqués dans ce droit qu'ils considèrent fondamental et inaliénable. Ils demandent aussi que les servitudes soient reconnues et respectées.

D'autres personnes demandent pourquoi le droit de propriété devrait être prioritaire par rapport à celui de l'accès au logement pour ceux qui en ont besoin.

Au-delà de la question de propriété et de la défense du quartier, certains habitants se posent des questions sur le profil des futurs habitants. Ceux-ci changeront-ils le caractère du quartier ou s'intégreront-ils naturellement?

Ce débat est politique et juridique et il dépasse le cadre d'un projet de quartier, mais il ne doit pas être ignoré, parce qu'il touche une corde sensible. Certains propriétaires veulent bien imaginer le développement du quartier dans la mesure où cette évolution respecte leur attachement et leur droits.

DE QUEL DROIT
ET POURQUOI
VOULOIR
DÉRACINER
50 FAMILLES
POUR
QUI ??

RESPECTER
LES
DROITS
CONSTITUTIONNELS
L'ORDRE
JURIDIQUE
SUISSE
LES DROITS DE
PROPRIÉTÉ

Posez-vous plutôt
La question : pourquoi
200 familles qui n'ont
rien à voir avec le
quartier décideraient
de déplacer 50 familles
propriétaires depuis
des générations ?
Reconnaissez-vous le
droit de propriété
ou sommes-nous
dans une jungle ?

Ecouter ceux
qui veulent faire
55 ch de leur
parcalle de
le respect des
servitudes et la
qualité de vie
de tous.

Connaissance
NE PAS FAIRE UNE
DENSIFICATION QUI
NE RESPECTE PAS LES
DROITS / SERVITUDES /
PROPRIÉTÉS DU QUARTIER

Servitudes
 Crainte
de frontement
inégal par
rapport à
l'expropriation
rive gauche /
rive droite

Pourquoi 50
propriétaires
décident du futur
lieu de vie de
200 familles
?

L'importance de la concertation

Les participants du workshop ont apprécié ce moment d'écoute et d'échange convivial qui a probablement aidé un peu à reconstruire un rapport de confiance. Même ceux qui étaient sceptiques au début de la démarche et qui sont hostiles au projet d'aménagement, ont apprécié l'ouverture sincère que la démarche représente. Le sentiment exprimé par les participants est que cette démarche doit se prolonger et accompagner le projet du début à la fin.

POUR UNE
CO-CONCEPTION
CO-CONSTRUCTION.

Poursuivre la
consultation et la
participation des habitants

RÉUNIR DES HABITANTS, DES
PROFESSIONNELS DANS UNE DÉMARCHE
PARTICIPATIVE ...
PERMET D'OUVRIR LE CHAMP DES
POSSIBLES, CONFRONTER DES IDÉES,
REFLECTER ENSEMBLE, MIEUX SE
COMPRENDRE ...

C'EST BIEN
D'ÉCOUTER
LES HABITANTS

Le sentiment de distance entre les habitants et les institutions

La poursuite de la démarche participative semble d'autant plus importante qu'un nombre important d'habitants et de propriétaires restent méfiants à l'égard des autorités. L'image de "rouleau compresseur" colle encore à la peau des services de l'Etat, alors même que les efforts du Service d'urbanisme de la Ville de Genève pour renouer le dialogue sont appréciés et reconnus.

D'une part, il existe un sentiment chez certains habitants que le plan directeur cantonal (PDCn) est un instrument rigide qui ne permet pas de répondre aux situations particulières. D'autre part les processus d'aménagement paraissent inaccessibles et imprévisibles et donc inquiétants.

Certaines revendications sont d'ordre politique. Typiquement, pourquoi faut-il densifier et pourquoi dans certains quartiers plutôt que d'autres. Là-dessus aussi un effort de communication semble nécessaire pour que des incompréhensions ne se transforment pas en oppositions.

Finalement, certains souhaitent un changement de culture dans manière de faire la ville et demandent que la concertation ait un réel impact dans l'élaboration des projets d'aménagement.

Se concerter, oui ... mais
quelle prise en compte
dans le projet final ?

Possibilités offertes
par la loi

Idées
Ne pas faire
de densification,
trop de qualité,
pas de qualité,
trop d'intimidation,
de pression de la
part de l'Etat

CHANGER
LA MANIÈRE
DE FAIRE DE
L'URBANISME

La législation doit
faire preuve de plus
de souplesse !

Modèles de développement - un quartier respectueux de l'environnement

Le concept d'un quartier respectueux de l'environnement, qui respecte non seulement l'écosystème existant mais qui contribue à son essor fait consensus et génère un certain enthousiasme. Energie renouvelable, présence d'espèces pouvant vivre en milieu urbain (oiseaux, abeilles, etc), maintien des arbres existants et plantage de nouveaux arbres, toits et façades végétalisées, préservation et renforcement de la qualité des jardins, et des potagers urbains sont quelques-unes des mesures fortes qui pourraient s'intégrer à un concept paysager qui harmonise la coexistence entre habitat humain et naturel.

Potager urbain intégré au projet en compensation des jardins familiaux qui pourraient être enlevés

Intégrer les jardins familiaux dans le projet et offrir encore plus de jardins dans tout le nouveau quartier

utilise l'énergie de soleil
~~Abeille~~ ou lieu du pétrole qui pollue BOCOU

il faut mettre + d'arbres

il faut mettre + de plant et de fleurs et il faut mettre + d'abeille et d'animal

PROTÉGER LA DIVERSITÉ DES JARDINS.

- SI CONSTRUCTION(S) UN JOUR:
- TOITS VÉGÉTALISÉS
 - FAÇADES VÉGÉTALISÉES
 - CONCERTATION AVEC SOIT:
 - PRO NATURA
 - WWF

Décroissance ou lutte contre la croissance démographique?

Dans le quartier on peut identifier une réelle confusion lorsque certains habitants font appel au concept de décroissance, selon lequel la croissance économique apporte plus de nuisances que de bienfaits à l'humanité, pour exprimer leur volonté de limiter la croissance urbaine.

Néanmoins il est important de retenir que certains habitants sont très sensibles à la préservation de l'écosystème et à l'impact de la croissance urbaine sur cet écosystème. Il est souvent fait référence à des concepts qui pourraient être des directions à valoriser pour un futur développement. Par exemple la notion de la durabilité ou de l'intégration écologique, ou celle de l'économie de proximité, et de la production d'énergie ou même de nourriture locale - sur les toits notamment.

Doit-on développer à tout prix ?
Doit-on croître à tout prix ?

Les habitants sont pris dans l'état du développement économique, du paradigme de la croissance économique comme une fin en soi.
Certains l'acceptent, et désirent un développement dans le respect des valeurs du quartier.
D'autres le contestent, et remettent en question la nécessité même du développement.
Faut-il nécessairement continuer à se développer ?
Si oui, dans quel but ?
→ Réfléchir, plus qu'au quartier, à son rôle et statut dans la société en général

le problème de développement de ce quartier est lié à l'absence totale de PROJET de développement

- économique
- social
- culturel
- urbaniste

à long terme de Genève
Genève vit de manière instable sur des acquis ;
Croix Rouge, ONV, CERN...
Dans 10 ans les données auront changé d'où la nécessité impérieuse d'un moratoire

Un quartier évolutif

La crainte de la densification n'est pas une crainte diffuse et abstraite, elle semble être plutôt liée à des questions précises, notamment une densification qui détruirait le caractère du quartier ou qui mettrait la priorité sur la quantité au détriment de la qualité. La densification progressive, qui correspondrait à une évolution "naturelle" du quartier fait beaucoup moins peur, surtout si les habitants actuels peuvent être co-auteurs de ce développement.

Et pourquoi pas
des constructions
"évolutives" ?
Préserver la qualité de vie
des voisins.

DEVELOPPEMENT
SOFT : oui
DESTRUCTION
DE QUARTIER :
NON

Je ne veux pas reconstruire
les maisons et les immeubles.

DIMINUER LES
AMBITIONS DE
DENSITE POUR
ASSURER LA
QUALITE

crainte
de traitement
inégal par
rapport à
l'expropriation
rive gauche /
rive droite

Un quartier en lien avec son contexte

Point-du-Jour, malgré toutes ses particularités, n'est pas une île. C'est un quartier au cœur de la ville. Les habitants bénéficient d'une grande proximité avec les parcs, le centre et le quartier des Nations. Certains souhaitent renforcer ces liens, notamment avec le parc, et imaginent que cette proximité pourrait être mise à profit pour produire des logements destinés à la Genève internationale.

L'idée d'un quartier axé principalement sur la mobilité douce semble séduire un grand nombre de personnes, et elle est en phase avec le désir de développer un concept écologique fort pour le quartier.

Quartier
piétons
(+ pistes cyclables)

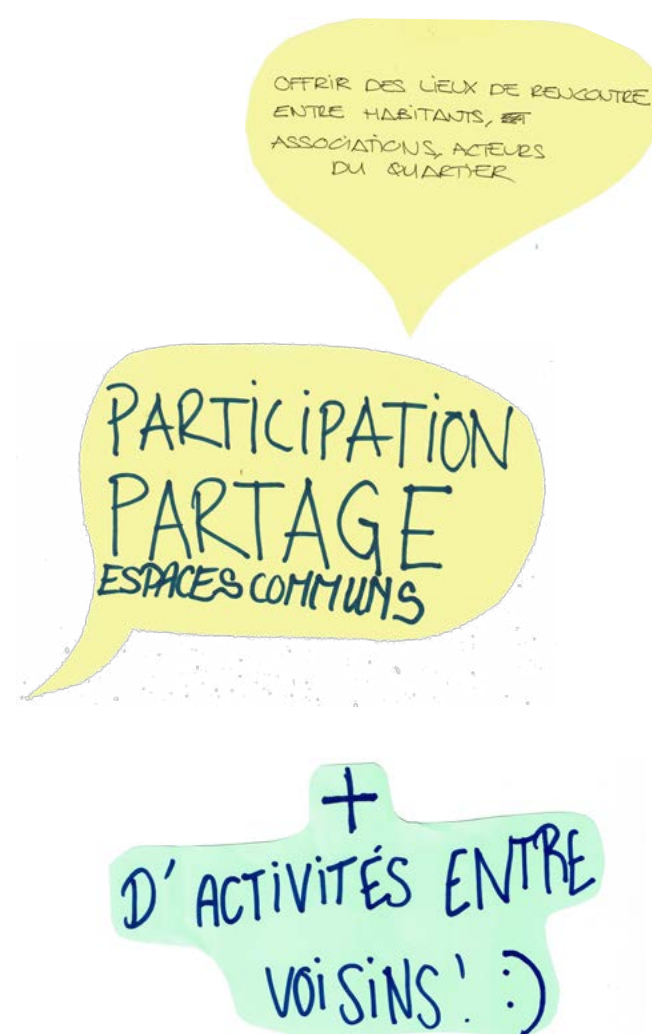
PROXIMITE
"GENEVE INTERNATIONALE"
↓
DEVELOPPEMENT
HABITAT POUR
LES INTERNATIONAUX ?!
y réfléchir

Il faut permettre un
accès au parc Tremblay
depuis le quartier / le
ch. Fr. Cartelier

Un quartier social

Les participants du workshop ont articulé particulièrement clairement leur souhait de voir émerger un quartier préservant "l'échelle humaine". Certains ont estimé que le réaménagement du quartier est l'occasion d'encourager plus de contacts entre voisins. La convivialité semble être une aspiration largement partagée. Elle reflète le souhait de conserver l'aspect "village" de Point-du-Jour tout en multipliant les opportunités de se rencontrer d'interagir, de créer le lien social. C'est peut-être là le potentiel le plus porteur pour le développement du quartier. De la même façon dont certains habitants ont peur de se voir imposer un urbanisme de grandes barres, ils ont envie d'un urbanisme de proximité permettant à la vie de quartier de se développer d'avantage.

Les idées concrètes pour ce type d'urbanisme sont la multiplication des lieux de sociabilité et des espaces verts et ouverts. La création de locaux et d'espaces communs pouvant être utilisés par les habitants pour organiser des événements. Il est important de relever que pour que cette convivialité puisse exister, les habitants ne préconisent pas seulement des espaces publics, ouverts à tous, mais aussi des espaces "communs" ou associatifs destinés à une communauté d'habitants. Cette envie d'espaces communs n'est pas forcément une envie de repli sur un groupe homogène, puisque le quartier même est déjà un ensemble relativement hétérogène. Certains souhaitent notamment voir se créer des espaces (ou des activités) favorisant les liens intergénérationnels.



Un quartier abordable

Si certains habitants remettent en question le besoin même de nouveaux logements, d'autres s'inquiètent de leur prix. Il ne suffit pas qu'il y ait des logements, il faut aussi qu'ils soient à la portée de ceux qui ont en besoin, notamment les nouvelles générations qui désirent rester dans le quartier.

Il y a suffisamment
de logements à Genève !
Le problème est le prix
du loyer

Combien de vos
enfants ont-ils
trouvés à se loger
au Petit-Saconnex ?

Faut-il aller en
zone agricole ?

Un quartier équipé pour accueillir plus de monde

Un quartier ce n'est pas uniquement du logement. C'est aussi des commerces, des services, des infrastructures. Comprendre quel type de programme urbain intéresse les habitants est essentiel pour obtenir leur soutien. Certains souhaitent spécifiquement voir une belle (même une très belle) maison de quartier. D'autres souhaitent des places d'école ou de crèche, des EMS, des commerces de proximité, et une meilleure offre en transport public. Tout ceci bénéficierait aux futurs habitants et aux habitants actuels.

il faut mettre + d'école
et plus de chemin

LE QUARTIER HÉRITERAIT
UNE MAISON DU QUARTIER,
SI POSSIBLE PAR UNE
ARCHISTAR ET AVEC DES
SUBVENTIONS AINSI DES OO.II.
DONT BEAUCOUP DES FONCTIONNAIRES
Y HABITENT

Quels aménagements ?
(École, crèche, EMS...)

Résistance
contre la surdensification
Les réalités de la
densification
ne sont pas compatibles
sont en décalage
avec les infrastructures
raisonnables/raisonnées

Infrastructures
adaptées

Des commerces de proximité
pas uniquement des
logements

Un quartier à échelle humaine

Faisant écho au désir de lien social et de convivialité, nous observons le désir d'un quartier à l'échelle humaine, où il fait bon vivre et se rencontrer. Il ne s'agit pas simplement d'habiter un appartement, un immeuble ou même une maison, mais bien d'habiter un quartier dans lequel on se sent bien et avec lequel on s'identifie. Une majorité semble désirer des rues piétonnes, ponctuée de petites places, des immeubles bas... Une image qui n'est pas forcément en contradiction avec la densité, comme le rappelle l'exemple du vieux Carouge.

DENSITÉ HUMAINE.

Pourquoi ne pas construire plus haut, afin de conserver de grands espaces de jeux et rencontres ?

VALORISER LES
MICRO-ESPACES
MICRO-LIEUX
POUR ~~FAISSE~~
FAVORISER L'ÉCHANGE
SOCIAL

Un quartier piéton

PROXIMITÉ / VILLAGE

Prendre exemple
sur la densification
du vieux Carouge
densification par
parcelle avec
harmonie.

Pas de grosse
barre

CARTÉ RÉSERVÉ
POUR
PIÉTON!!

Que des petit
immeuble de 1 ou 2 ou
3 étages



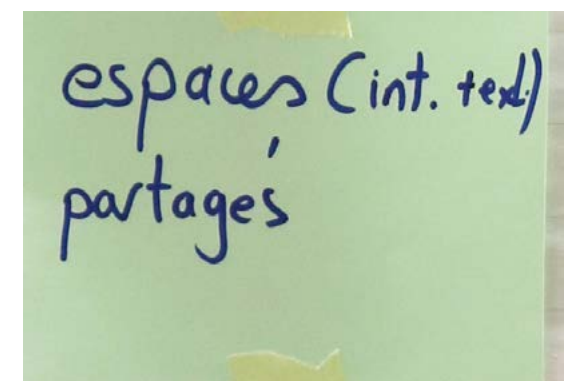
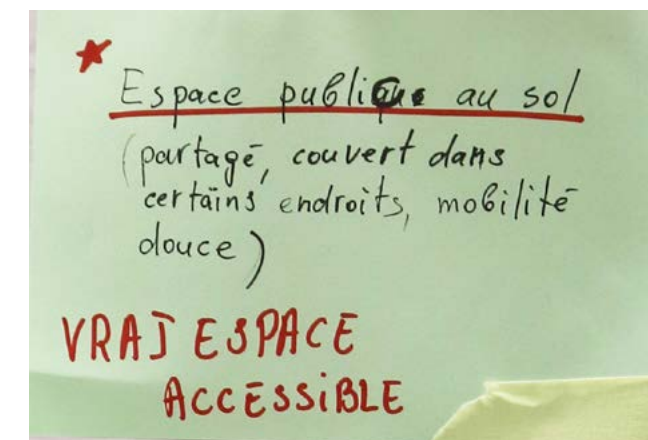
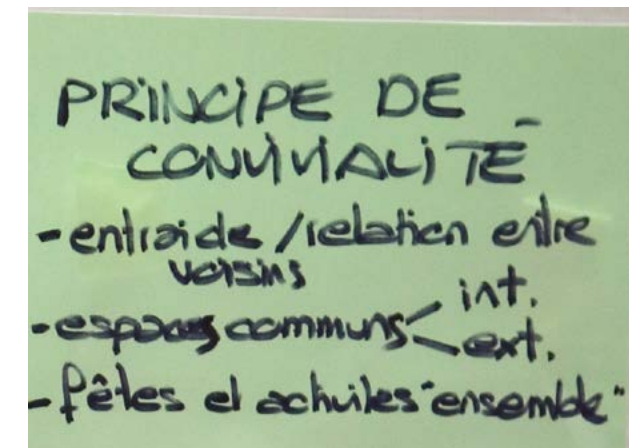
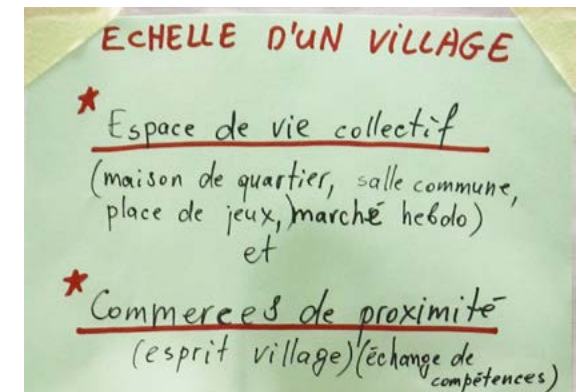
2. PRINCIPES DE DÉVELOPPEMENT

Nous avons demandé aux participants de réfléchir en petits groupes à des principes de développement ou de préservation pour Point-du-Jour à présenter ensuite à l'ensemble des participants. En vert, les principes qui fédéraient un consensus au sein d'un groupe, en rouge des principes qui paraissaient importants à une ou plusieurs personnes au sein d'un groupe sans faire l'unanimité.



Convivialité

Le principe de convivialité est largement partagé, et pourrait être réalisé notamment à travers l'aménagement d'espaces communs favorisant les interactions.



Environnement

Le respect de l'environnement fait consensus. Il passe par le paysage mais va au-delà de l'apparence et doit s'inscrire dans une relation harmonieuse entre habitat humain et écosystème.

Le quartier doit être préservé sous sa qualité écologique et sa durabilité

espaces verts bien pensés

Préservation de la bio-diversité :

- préservation des sols
- couloirs (corridors) verts
- valorisation de la biodiversité des jardins privés ≠ parcs publics
- préservation des arbres ordinaires

PRESERVATION DE LA NATURE ACTUELLE

- avec un maintien de la bio-diversité
- y travailler avec l'aide d'un organisme de la protection de la Nature

Incrémentalité et participation

Les participants envisagent un développement local et "organique" de l'existant reposant sur l'implication des habitants. Ce développement doit s'inscrire dans une stratégie globale qui doit émerger d'un processus de concertation.

Temporalité du développement :

- constructions évolutives
- plan fédérateur (éviter un urbanisme à l'égnon)
- co-conception jusqu'au bout du processus

La nouvelle planification devrait se faire avec conditions préalables et charte éthique pour garantir un processus de qualité et de respect des droits.
(aussi se préserver des promoteurs)

PROCESSUS TRANSPARENT

En l'absence de vision globale pour la ville et le canton, il est absurde de vouloir réalistement anticiper une planification directrice pour ce quartier

➔ MORATOIRE DE 10 ANS

économie sociale et culturelle

Planification sous réserve de prise en compte de l'ancrage générationnel des familles/habitants et de leurs droits réels (droits de propriété et de servitudes)

- Quartier constitué de maisons transmises de génération en génération
- ➔ Définir les réels besoins du quartier
- ➔ Ce quartier a-t-il vraiment de réels besoins ?

- avec un maintien de la bio-diversité
- y travailler avec l'aide d'un organisme de la protection de la Nature

Échelle humaine

La densification doit respecter l'échelle humaine du quartier et préserver son caractère.

- pas de grande base

Si oui

- Immeubles de petit gabarit
- favorisant les rencontres
- conservant un certain patrimoine bâti
- sans voitures

Préservation du patrimoine

Densité

Respect des servitudes

un n'était pas d'accord sur le respect des servitudes puisqu'il n'habite pas dans les maisons!

Densité accrue

Pour satisfaire les besoins en logement, il faut accepter la densité.

- Pas de tour
- Pas de vis-à-vis ou vis-à-vis maîtrisé
- Pas de jardins familiaux au Trembley

Piétonnisation

Bien que la piétonnisation puisse contribuer à la qualité de vie du quartier, elle doit se faire sans péjorer l'accès des habitants à leur logement.

Créer plus de traversées publiques et ouvrir le quartier à la promenade pour tous les riverains des alentours

intérêt personnel
vs public

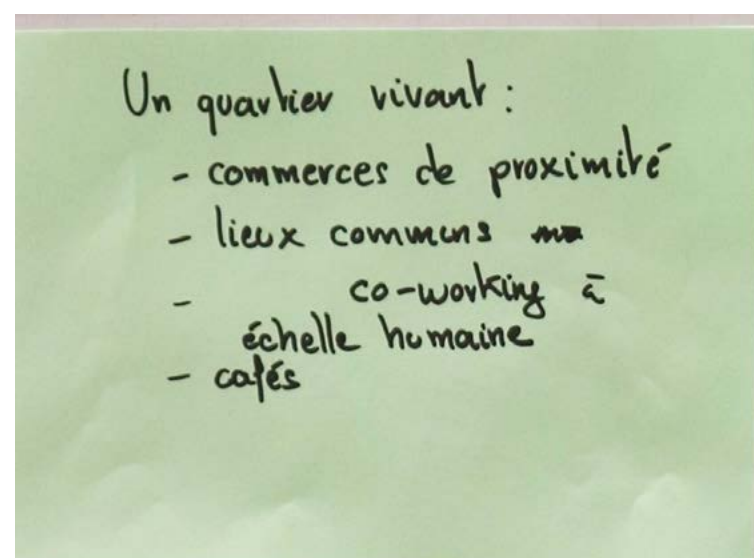
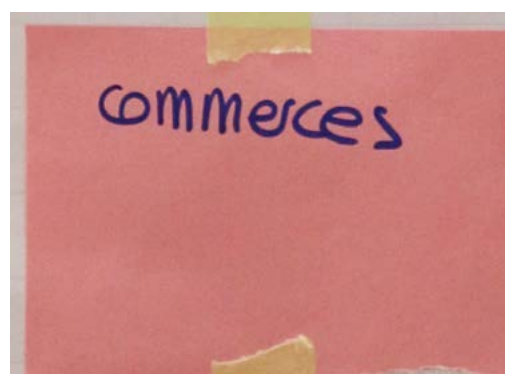
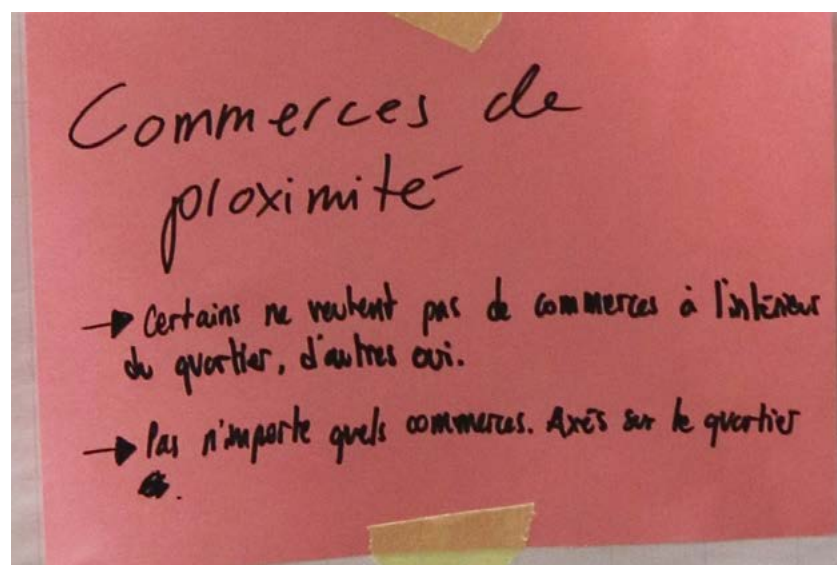
piétons versus
trafic

Mobilité :

- parkings décentrés / zones exclusivement piétonnes
- zone à 20 km/h de rencontre, réservée aux habitants
- renforce la sécurité des piétons/usagers

Commerces de proximité

L'implantation de commerces de proximité contribuerait à l'attractivité du quartier en le dynamisant.



3. RECOMMANDATIONS DES PARTICIPANTS

Suite à la réflexion collective sur les principes, les participants se sont mis d'accord sur des recommandations à l'intention des pouvoirs publics:

-Rendre le processus inclusif de façon à co-construire le projet.

-Rendre le rapport sur la démarche public après l'avoir complété avec le retour des participants au workshop.

-Poursuivre le processus de concertation.

-Produire une convention de participation validée par les habitants et la Ville.

Recommandations

- (- Poursuivre le processus de ~~rec~~ concertation (avec urbz))
- Rendre le processus inclusif de façon à co-construire le projet.
- Rendre le rapport public après l'avoir complété avec le retour des participants du workshop.
- Produire une ^{convention} charte de participation. (validée par les habitants et la ville)

7. CONCLUSION ET SUITE

CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS DES MANDATAIRES

La démarche et les résultats

Une vision pour le quartier

La démarche aura eu pour premier résultat de rendre compte de l'état d'esprit des propriétaires, des habitants et des voisins. Elle ne prétend pas représenter la totalité des parties concernées, mais elle représente en tout cas leur diversité.

Deux types de résultats doivent attirer notre attention en particulier, i) les éléments consensuels, comme l'écologie ou la convivialité, et ii) les éléments potentiellement conflictuels comme la préservation du caractère du quartier et la densification, ou la valorisation d'un sentiment de communauté et le lien avec le contexte urbain, ou encore l'articulation entre enjeux globaux et aménagement local.

Les éléments consensuels peuvent devenir les fers de lance du projet, qui lui donnent sens et suscite l'adhésion des parties prenantes.

Les éléments conflictuels nécessitent une attention particulière. Leur résolution doit être créative et délibérative et s'inscrire au coeur de la démarche participative.

Identifier les terrains d'entente et concilier les divergences c'est l'enjeu de tout projet d'urbanisme. Pour qu'un urbanisme de qualité puisse voir le jour, il faut aller au-delà de l'opposition, dans la proposition, l'interaction et la négociation.

Sur la base des résultats de la démarche il est possible d'imaginer ce que le quartier pourrait devenir, particulièrement au niveau des usagers. Cette vision doit être élaborée en détail et devra finalement se traduire en un programme et donner forme au projet d'aménagement.

Principes d'aménagement

Les principes ayant émergés du workshop sont très clairs et pourraient être utilisés tels quels, nous proposons toutefois de les reformuler pour les rendre encore plus précis et opérationnels. Ces principes peuvent servir de guide aux architectes et de critères d'évaluation aux habitants et aux mandants. Ces principes doivent être validés, sans pour autant les figer une fois pour toute. Ils doivent se préciser et s'articuler dans le programme et le plan de manière flexible et interactive.

1. Ecologie et paysage

Le quartier doit non seulement préserver son écosystème mais aussi lui permettre de se développer d'avantage. La nature n'est pas simplement préservée, mais activement favorisée par les habitants. Sa présence contribue à la qualité de vie et à la beauté du quartier.

2. Convivialité et humanité

Un quartier n'est pas un ensemble de maisons ou d'appartements mais une communauté d'habitants et d'usagers qui partagent des espaces communs, qui se connaissent et interagissent. L'aménagement du quartier contribue activement à encourager le lien et la cohésion entre les habitants.

3. Activités de proximité

Les commerces, services et équipements publics sont adaptés aux besoins du quartier et de son voisinage. Les habitants y trouvent ce dont ils ont besoin au quotidien et sont impliqués dans la vie économique et sociale du quartier, qui est à son image, locale et tranquille.

4. Un quartier inclu dans la ville

Le quartier contribue à la qualité de la ville tout en bénéficiant des infrastructures environnantes (transport, écoles...). Le quartier évolue en phase avec la ville en se développant tout en apportant des réponses concrètes et innovantes aux défis urbains. Il attire des habitants qui recherchent cette position centrale et un cadre de vie agréable.

5. Incrémentalité et participation

L'évolution du quartier doit être en phase avec les aspirations des habitants, ceux qui veulent développer comme ceux qui veulent préserver leur lieu de vie actuel. C'est en se concertant que l'on identifie les aspirations partagées et en collaborant que l'on peut réaliser les potentiels. La participation doit être un principe moteur de l'évolution du quartier.

Prochaines étapes

- Retour du compte-rendu du workshop par les participants
- Diffusion du rapport
- Établissement des modalités en vue de la suite du processus participatif
- Production d'un programme d'aménagement, notamment à travers un workshop
- Élaboration d'une stratégie d'évolution du quartier

8. ANNEXES

Courrier de la Ville aux habitants de Point-du-Jour, 12 février 2018



Courrier de urbz aux habitants de Point-du-Jour, 25 avril 2018

Monsieur Lachenal,

Notre collectif urbz, bureau d'urbanisme spécialisé dans la participation citoyenne, a récemment été mandaté par la Ville de Genève pour mettre en place une démarche de concertation avec vous afin d'imaginer le futur du quartier du Point-du-Jour. Une lettre vous a normalement été adressée par la Ville de Genève, le 12 février dernier, vous invitant à nous contacter.

Sans réponse de votre part nous nous permettons de vous recontacter. En effet, nous ne sommes pas là pour communiquer sur les mandats d'étude parallèles (MEP) qui ont eu lieu sur le Point-du-Jour, mais pour identifier avec vous les données essentielles qui doivent être intégrées à la réflexion sur le futur du quartier, qu'elles soient d'ordre spatial, social, environnemental ou foncier.

La Ville de Genève a conscience que les MEP n'ont pas satisfait les propriétaires et les habitants et notre présence répond à votre demande légitime de concertation. Le mandat qui nous a été donné marque donc un nouveau départ. Notre but est de vous permettre de vous exprimer le plus librement possible afin de permettre l'émergence d'un projet dans lequel vous vous reconnaissez.

Notre approche repose sur le principe qu'un développement urbain prenant en compte les habitants et les usagers présents et futurs génère de meilleurs quartiers pour tous. Votre implication est essentielle pour réfléchir à un développement qui respecte le caractère de votre quartier et vos intérêts collectifs et individuels, en valorisant une vision de l'avenir du quartier qualitative. Cette démarche vous permet de partager vos arguments dans le cadre d'un processus formel, qui devra être pris en compte par la Ville et les mandataires.

Nous espérons que vous nous ferez confiance pour transmettre fidèlement les aspirations des habitants et propriétaires qui veulent bien s'exprimer. Pour cela nous comptons sur une démarche transparente qui place le dialogue au premier plan. C'est pourquoi nous organisons des entretiens individuels ou en petits groupes, où chacun peut s'exprimer en son nom ou anonymement.

Les données collectées au cours du processus de concertation serviront à dresser un portrait du quartier et à connaître les attentes des habitants d'aujourd'hui et de demain. Suite aux entretiens, nous comptons organiser un workshop qui vous permettra de travailler en collaboration avec des jeunes urbanistes et qui vous donnera les moyens de tester certains scénarios et de visualiser vos idées. Ce matériel sera compilé par nos soins dans un rapport qui sera d'abord partagé avec toutes les personnes ayant participé à la démarche ou se sentant concerné. Les commentaires et réactions seront inclus dans le rapport qui sera finalement rendu public, afin que tout le monde ait accès aux mêmes données.

Nous vous prions de croire en la sincérité de notre démarche, et de bien vouloir nous recevoir, ensemble ou individuellement pour entamer ce processus qui a le potentiel d'améliorer significativement les perspectives d'avenir pour le Point du Jour. Nous sommes à votre disposition pour toute clarification.

Merci de nous contacter pour une rencontre, par courriel (pointdujour@urbz.net) ou par téléphone (+41 22 347 87 87).

Nous vous prions, Monsieur, de bien vouloir agréer l'expression de nos meilleurs sentiments.

Leika Barthe, Benoît Beurret, Matias Echanove et Amin Khosravi

Chers membres de l'Association du Point-du-Jour,

Nous vous remercions des précisions apportées par le comité dans le courriel du 23 mars dernier. En tant que porteurs du projet de concertation, notre enjeu principal est d'établir un rapport de confiance et d'ouvrir le dialogue avec les habitants et propriétaires. Nous désirons donc répondre au nom de notre groupe à certains des points soulevés par votre comité et vous faire part de notre positionnement.

Nous comprenons l'attachement que vous avez pour votre quartier et nous sommes convaincus que c'est un atout pour le Point-du-Jour d'avoir une association réunissant des habitants engagés. Nous comprenons aussi que vous ne pouvez envisager le développement qu'à la condition qu'il respecte le caractère de votre quartier et vos intérêts collectifs et individuels. Vous désirez un développement maîtrisé dans lesquels les habitants et les propriétaires puissent s'impliquer.

Notre approche repose sur le principe qu'un développement urbain prenant en compte les habitants et les usagers présents et futurs génère de meilleurs quartiers pour tous. Nous sommes certains qu'une meilleure connaissance du quartier ne peut que servir l'intérêt commun. Comme nous vous l'avons expliqué lors de notre rencontre du 12 mars, nous ne sommes pas là pour communiquer sur les mandats d'étude parallèles (MEP) qui ont eu lieu sur le Point-du-Jour, mais pour faire ressortir les données essentielles qui doivent être intégrées à la réflexion sur le futur du quartier, qu'elles soient d'ordre spatial, social, environnemental ou foncier.

La Ville de Genève a conscience que les MEP n'ont pas satisfait les propriétaires et les habitants et notre présence répond à votre demande légitime de concertation. Le mandat qui nous a été donné marque donc un nouveau départ. Notre but est de vous permettre de vous exprimer le plus librement possible afin de permettre l'émergence d'un projet dans lequel vous vous reconnaissez.

L'indice d'utilisation du sol (IUS) de 1.2 sur lequel vous avez réagi correspond à l'objectif que s'est fixé l'Etat dans le Plan Directeur Cantonal pour le développement de certaines zones. Le PDCn répond à la volonté politique de produire davantage de logements. Toutefois, ce chiffre abstrait ne peut pas être le point de départ, ou même le point d'arrivée de nos discussions. Comme vous le demandez, nous devrions plutôt réfléchir à l'avenir du quartier du point de vue qualitatif.

Exiger une modification du Plan Directeur Cantonal ou une interprétation spécifique d'un article de loi comme prérequis à la concertation ne nous semble pas raisonnable. Un refus d'entrer en matière sur cette base risque fort de ne pas être compris. En revanche notre démarche doit vous permettre de vous exprimer au sujet de la densité et sur beaucoup d'autres aspects du développement. Elle vous permet de partager vos arguments dans le cadre d'un processus formel, qui devra être pris en compte par la Ville et les mandataires.

Nous espérons que vous nous ferez confiance pour transmettre fidèlement les aspirations des habitants et propriétaires qui veulent bien s'exprimer. Pour cela nous comptons sur une démarche transparente qui place le dialogue au premier plan. Tout comme vous, nous sommes très attachés aux principes de liberté d'expression et de transparence. C'est pourquoi nous organisons des entretiens individuels ou en petits groupes, où chacun peut s'exprimer en son nom ou anonymement.

Les données collectées au cours du processus de concertation serviront à dresser un portrait du quartier et à connaître les attentes des propriétaires et des habitants d'aujourd'hui et de demain. Nous comptons organiser aussi un workshop qui vous permettra de travailler en collaboration avec des jeunes urbanistes et qui vous donnera les moyens de tester certains scénarios et de visualiser vos idées. Ce matériel sera compilé par nos soins dans un rapport qui sera d'abord partagé avec toutes les personnes ayant participé à la démarche ou se sentant concerné. Les commentaires et réactions seront inclus dans le rapport qui sera finalement rendu public, afin que tout le monde ait accès aux mêmes données.

Nous vous prions de croire en la sincérité de notre démarche, et de bien vouloir nous recevoir, ensemble ou individuellement pour entamer ce processus qui a le potentiel d'améliorer significativement les perspectives d'avenir pour le Point du Jour.

Nous sommes bien sûr à votre disposition pour toute clarification. Vous pouvez nous joindre par courriel (pointdujour@urbz.net) ou par téléphone (Benoît Beurret: 076 371 81 87). Nous nous permettrons de vous recontacter pour organiser des rencontres dans les prochains jours.

Nous vous prions, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir agréer l'expression de nos meilleurs sentiments.

Leika Barthe
Benoît Beurret
Matias Echanove
Amin Khosravi

Pour urbz Geneve

En annexe: Compte-rendu de la rencontre entre urbz et le comité de l'Association du Point-du-Jour du 12 mars dernier, complété selon le mail envoyé pour le comité par Madame Claude Gottschall-Mottier le 23 mars 2018.

Cher membres et comité de l'association du Point-du-Jour,

Veillez trouver ci-dessous, la transcription par urbz des principaux points soulevés par le comité au nom de l'Association du Point-du-Jour lors de notre discussion du 12 mars dernier:

- Les membres de l'association sont sensibles aux qualités de leur quartier, à son histoire et sont émotionnellement liés au lieu et à leurs voisins.
- Les différents projets de densification proposés jusqu'alors n'étaient pas imaginés dans une démarche de concertation, ils sont apparus comme des impositions.
- L'association regrette que lien de confiance avec la Ville et l'Etat semble être rompu.
- L'association souhaite avoir des précisions sur le lien entre la Ville et l'Etat concernant le mandat de concertation attribué à urbz.
- L'association aimerait des garanties concernant l'utilisation des données recueillies par le collectif urbz. En effet, elle craint que les informations des entretiens individuels les desservent. L'association demande quels sont les critères éthiques cadrant les interviews, puis la diffusion des données recueillies et leur utilisation par la Ville.
- L'entrée en matière de la Ville soulignant que l'IUS de 1.2 est "invariant" pousse l'association à penser que la démarche de concertation n'est pas sincère, voir inutile. L'association aimerait que la Ville s'engage à ce que l'évolution du quartier soit abordée selon l'aspect qualitatif plutôt que quantitatif. Pour cela il faudrait que la Ville précise que la démarche de concertation peut influencer cet IUS, cela en mentionnant les nuances d'interprétation offertes par l'art 9. Al 2 de la LAT.

Si les précisions demandées sont apportées et que l'entrée en matière sur l'IUS par la Ville est nuancée, l'association Point du Jour est ouverte à une démarche de concertation pour imaginer le futur du quartier selon un aspect qualitatif, en dialogue avec le collectif urbz.

Suite à cela, voici les compléments désirés par le comité, selon le courriel transmis par la présidente de l'Association du Point-du-Jour, Madame Claude Gottschall-Mottier.

- En ce qui concerne votre démarche, l'association attend des précisions sur le contenu et le devenir des données que vous vous proposez d'obtenir lors des interviews et discussions.
- L'association du Point-du-Jour rejette cet IUS 1,2 pour de nombreuses raisons. Il représente selon elle une densification si outrancière qu'il implique une perte de qualité de vie inacceptable pour tout habitant futur ou actuel du quartier.
- L'association demande donc comme prérequis à une démarche réellement participative que les autorités s'engagent formellement à revoir à la baisse significative cet indice, dans le but de redéfinir un avenir qualitatif et non quantitatif du quartier et de ses environs. Ils renoncent ainsi par écrit au caractère « invariant » de cet indice.

Pour rappel, la démarche proposée par urbz consiste à rencontrer les habitants en petits comités, maison par maison, afin de comprendre les préoccupations et intérêts de chacun. Nous souhaitons donc poursuivre nos interactions avec l'association Point du Jour et ses membres et parallèlement rencontrer les propriétaires et locataires du quartier qui ne sont pas représentés par votre association afin de connaître leurs positionnements. Dans un second temps nous aimerions organiser un workshop auquel tous les habitants seront conviés. Notre but est de faire ressortir des connaissances, des principes et des idées qui puissent servir de base à un projet de quartier participatif. Un rapport sera produit et rendu public à la fin de notre démarche afin qu'elle soit totalement transparente et que tous y aient accès.

En vous souhaitant bonne réception du présent courrier, nous vous remercions de le transmettre à vos membres.
Veillez agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

Benoît Beurret, Leika Barthe, Amin Khosravi et Matias Echanove

Association du Point-du-Jour
c/o Claude Gottschall-Mottier
Michel Meyer
Ch. Pré-Cartelier 10
1202 Genève

Genève, le 22 mai 2018

RECOMMANDE

Bureau urbz
Route des Acacias 24
1227 Les Acacias

Projet d'aménagement du quartier « Point-du-Jour »

Madame, Monsieur,

Suite à notre courriel du 3 mai 2018 et à la rencontre entre les représentants de votre bureau avec le comité de l'Association du Point-du-Jour (ci-après l'Association) au Café du Commerce du 12 mars 2018, ainsi qu'aux échanges de divers courriels, l'Association souhaite vous faire part de certains points.

Lors de son assemblée générale ordinaire du 3 mai 2018, elle a eu l'occasion de porter à discussion le sujet "PLQ Point-du-Jour/Pré-Cartelier" et l'interaction de l'Association avec vous-mêmes.

Nos délibérations ont abouti, sans équivoque, à faire état des éléments suivants :

1. Il est regrettable de devoir prendre acte que votre mandant, la Ville de Genève, se refuse de toute prise en considération de notre requête à revoir à la baisse l'IUS de 1.2 (Indice d'utilisation du sol), imposé par la Ville comme "invariant".
2. Partant de là, vouloir orienter la consultation, comme vous le suggérez dans votre lettre non-datée, vers des considérations de densité et de vue qualitative pour l'avenir du quartier ne ferait sens qu'à condition que, d'une part l'IUS et l'ID (indice de densification) soient réellement revus à la baisse compte tenu, entre autres, de l'exiguïté de la superficie du quartier et, d'autre part, que l'existence des servitudes croisées perpétuelles limitant les gabarits des immeubles sur l'ensemble du périmètre, soit prise en considération.
3. Les autorités de la Ville procèdent dans leur planification et action en ignorant délibérément l'existence des dites servitudes croisées perpétuelles, inscrites au registre foncier et faisant partie intégrante des droits réels de propriété, garantis par le système juridique helvétique. Telle attitude d'une autorité du pouvoir public ignorant "l'Etat de droit" et ses effets juridiques est choquante.
4. Le rôle vital du biotope du quartier faisant transition entre le parc Trembley et le quartier des Genêts, déjà fortement urbanisé, doit être préservé et reconnu.
5. Les membres de l'Association ont réaffirmé leur attachement au quartier et leur point de vue de principe que tout développement du quartier soit conçu de manière à préserver les caractéristiques et la convivialité actuelles, sans atteinte au droit de propriété et à la qualité de l'habitat. Ils tiennent au respect de leurs droits et réfutent une densification outrancière.

Par ailleurs vous avez pu constater par vous-mêmes l'attachement des nombreuses familles et notamment des jeunes à leur identité, leur histoire familiale et la volonté de continuer à vivre chez eux.

Bureau urbz – 1227 Genève – 22.05.2018

2

Partant de ces constatations, l'assemblée générale a conclu que toute concertation en vue de conceptualiser un développement du quartier s'avère bloquée par une position inflexible de vos mandants sur des points essentiels pour nous.

Nous reconnaissons votre sens de l'écoute et votre intérêt à l'histoire du quartier. Vous comprendrez d'autant mieux notre position.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, nos salutations les meilleures.

Pour l'Association du Point-du-Jour

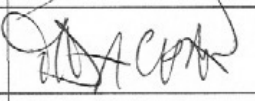
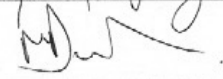
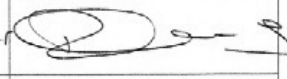
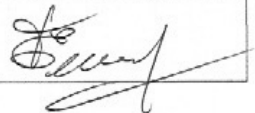
Claude Gottschall-Mottier

Michel Meyer

Annexes : listes des co-signataires

Prénom NOM	Adresse	Signature
Enlyne JORA	14, Pré-Cartelier	E. Jora
Bernard ZUNSTEIN	17 Pré-Cartelier	B. Z.
Elrika BAUDAUW	19 Pré-Cartelier	E. B.
Christian Margairaz	21 Pré-Cartelier	C. Margairaz
Egon JOHNER	21 Pré-Cartelier	E. J.
Cécile Judge Zumbach	17 ch. Pré-Cartelier	C. J.
Philippe TACHINI	20 Pré-Cartelier	P. T.
Fabrice Kaim-Geller	20, Pré-Cartelier	F. K.
Birgit KAINZ-LABBE	14, ch. du Point du Jour	B. K.
MARTIN LABBÉ	Ch. du Point du Jour 14	M. L.
Jessica BACH	Ch. du Point-du-Jour, 10	J. B.
Pierre BACH	Ch. du Point-du-Jour, 10	P. B.
J. Tamer	Ch. du Point du Jour 12	J. T.
Reynoud Schärer	Ch. du Point du Jour 17	R. S.

Prénom NOM	Adresse	Signature
Jacques FAURE	chemin du POINT DU JOUR 13	J. F.
Bahman ROTARU	Point du Jour 18	B. R.
Sandrine ROTARU	Point du Jour 18	S. R.
Tania YAKUBI HEYER	Point-du-Jour 22	T. H.
SCHUMACHER Nelly	Point-du-Jour 20	N. S.
SANGA Auciudine	Point du Jour 20	S. A.
Laetitia Colucci	38 rue Maillebeau	L. C.
Fabio COLUCCI	38 rue Maillebeau	F. C.
Sarah CHIARELLO	38 rue Maillebeau	S. C.
Robert Thorens	Ch. Point-du-Jour 23, 11	R. T.
Karin SAMPAOLESI	9, ch. Pré-Cartelier	K. S.

Prénom NOM	Adresse	Signature
Gérard Hauray	2 ch. du Point-du-Jour	G Hauray
Nelly Hauray	2 ch. du Point-du-Jour	N Hauray
Françoise Loverre	4 ch. du Point-du-Jour	Françoise Loverre
Isabelle Ferraillaz	8, ch. Pré-Cartelier	
Arnold Gotschall	Av. de Soliman 11, 1209	
Françoise Bezzi	Pré-Cartelier	F Bezzi
René Burri	7 Pré-Cartelier	Burri
THARC DACHIN	1h. PRÉ-CARTELIER	
Youique Jorg	72, Youtchoisy, 1207	Youique Jorg
Mathieu DURLEMAN	PRÉ-CARTELIER 11 BIS, 1202	
Stéphane DURLEMAN	Pré cartelier 11bis, 1202	
Doris Vasey	2 ch. du Point-du-Jour	D Vasey
Rita Emery	4, ch. du Point-du-Jour	
Paul Emery	4, ch. du Point-du-Jour	

Association du Point-du-Jour
c/o Claude Gottschall-Mottier
Ch. Pré-Cartelier 10
1202 Genève

Genève, le 15 mai 2019

RECOMMANDE

Bureau urbz
Route des Acacias 24
1227 Les Acacias

Concertation Point-du-Jour

Madame, Monsieur,

Au nom de l'association du Point-du-Jour, nous vous remercions de la transmission par courriel du 17 avril 2019 de votre rapport intitulé "LE POINT-DU-JOUR, Petit Saconnex, Ville de Genève – Rapport : démarche de concertation (janvier 2018 - janvier 2019) 1er mars 2019".

Par la présente, nous saisissons l'occasion de formuler une courte réponse et de porter à votre attention les points suivants :

1. Nous tenons à préciser que contrairement à ce qui est écrit dans le rapport, notre association n'a jamais donné la consigne à ses membres de ne pas rencontrer les représentants de urbz. Elle a néanmoins rappelé à urbz la position de la très large majorité de ses membres quant à leur refus d'entrée en matière sur la densification excessive que la Ville de Genève a cherché et continue à vouloir imposer sans égard aux intérêts et droits des habitants (propriétaires et locataires du quartier).

Par ailleurs, le rapport omet de mentionner le fait que l'association s'est employée à faciliter plusieurs rencontres avec des habitants du quartier, entre autres avec les jeunes générations et familles de propriétaires.

2. Nous regrettons que le rapport ne reflète pas équitablement l'importance que représentent les visions, les intérêts et droits de la très large majorité des habitants (propriétaires et locataires), positions qui doivent être placées au centre de toute future discussion sur l'avenir du quartier.

A cet égard et afin d'éviter toute distorsion des faits et d'informer correctement les lecteurs non-initiés, nous exigeons que les annexes (listes des co-signataires) au courrier de l'association du Point-du-Jour, daté du 22 mai 2018, à l'attention du bureau urbz, soient pleinement intégrées et publiées dans le rapport. Ces listes portent la signature de 39 habitants du quartier (propriétaires et locataires).

Bureau urbz – 1227 Les Acacias – 15.05.2019

- 2 -

3. Nous déplorons que le workshop initialement censé regrouper les habitants concernés et servir de base à un projet de quartier participatif, ait été ouvert à un public hétéroclite, réunissant des personnes extérieures au quartier (et même à la ville). Ces personnes étant animées par des idéaux ou intérêts sans lien avec les ayant droits, propriétaires et locataires du quartier. Il en résulte un phénomène de dilution des avis et positions exprimées par les habitants du quartier, alors que tout l'exercice devrait être axé sur une concertation avec les propriétaires et locataires.
4. Nous prenons note avec satisfaction que le rapport fait néanmoins clairement ressortir un très large consensus sur l'impératif de maintenir et préserver les actuelles caractéristiques du quartier, telles que les habitations à petit gabarit, la riche biodiversité, l'écosystème, la tradition de réseaux et relations sociales à échelle humaine.... Une densification excessive telle que la ville l'avait envisagée aboutirait tout simplement à l'anéantissement de toutes ces spécificités et des valeurs patrimoniales du quartier.
5. Il va sans dire que l'association du Point-du-Jour demeure catégoriquement opposée au processus et résultat des MEP. Elle part de l'idée que la présence au workshop du 13 janvier 2019 d'architectes ayant fait partie du bureau d'architecture lauréat du concours MEP fut fortuite et sans lien avec d'éventuelles futures entreprises de la part des autorités.

Nous vous remercions de prendre note de ce qui précède et de joindre notre lettre à votre rapport.

Nous vous présentons, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

Pour l'Association du Point-du-Jour
Claude Gottschall-Mottier