



VILLE DE GENEVE DÉPARTEMENT DE LA COHÉSION SOCIALE,
DE LA JEUNESSE ET DES SPORTS

Diagnostic quartier La Concorde / Les Ouches

Version finale

Axes du diagnostic :

Géographique, Démographique, Socio-économique, Socio-culturel.

22 octobre 2010

TABLE DES MATIERES

1	GEOGRAPHIQUE	3
1.1	Conditions spatiales du périmètre étudié et environnement paysager	3
2	DEMOGRAPHIE	5
2.1	Population, composition (sexe, âge, nationalité)	5
3	SOCIO-ECONOMIQUE	6
3.1	Revenu et situation sociale de la population	6
3.2	Parc de logement	6
3.3	Les équipements du quartier	7
3.4	Synthèse des observations	8
4	SOCIO-CULTUREL	9
4.1	Constats	9
4.2	Processus participatif « Notre quartier va changer ... »	9
5	CONCLUSIONS	10
6	ANNEXES	11
6.1	Cartes statistiques	11

Synthèse :

- Le sous-secteur de la Concorde présente une densité moyenne de 0.80, taux relativement bas en regard des autres quartiers de la Ville. Toutefois, malgré des projets de densification sur plusieurs parties du périmètre, certaines contraintes empêchent une forte densification: sa délimitation par des axes structurants (primaire Ain et secondaires Aïre), une tranchée ferroviaire, la Cité des jardin d'Aïre et le cimetière).
- Le quartier est verdoyant mais beaucoup d'espaces verts sont privatisés et il n'existe que peu d'espaces vraiment publics à l'exception des voiries et la pelouse devant la Villa La Concorde.
- C'est un territoire en mutation de nombreux projets de densification sont à l'étude ou en cours.
- Le quartier de la Concorde a été retenu comme quartier modèle soutenu par la Confédération, dans le cadre d'une approche propre aux éco-quartiers.
- C'est un quartier très éclaté, même au sein des sous-secteurs.

1.2 Projets prévus:

- Une halte RER prévue dans le périmètre de la Concorde
- La couverture partielle de l'avenue de l'Ain à la sortie du pont Butin pour raccrocher La Concorde au quartier des Libellules et du Lignon.

2 DÉMOGRAPHIE

2.1 Population, composition (sexe, âge, nationalité)

Sources : - Image directrice et fiches d'action, Service des monuments et des sites, DTCl. Février 2010

- Ocstat: statistique cantonale de la population

.- Quartier Ouches-Concordes, données statistiques relevées par l'Unité d'Action communautaire de St-Jean / charmilles

Répartition par tranche d'âge de la population fin 2009

	Libellules			Camille-Martin			Campagne-Masset			Châtelaine-Simonet			Concorde		Total périmètre		
	Nb	Prop.	0-25 ans	Nb	Prop.	0-25 ans	Nb	Prop.	0-25 ans	Nb	Prop.	0-25 ans	Nb	Prop.	Nb	Prop.	
0-4 ans	156	6%	33%	40	4%	26%	71	6%	35%	78	7%	36%	127	7%	41%	472	6%
5-12 ans	235	10%		87	8%		139	12%		121	11%		278	15%		860	11%
13-18 ans	171	7%		72	7%		102	9%		91	8%		201	11%		637	8%
19-25 ans	235	10%		76	7%		95	8%		102	9%		172	9%		680	9%
26-45	803	33%		274	26%		354	30%		364	34%		585	31%		2380	31%
46-65	511	21%		259	24%		248	21%		234	22%		385	20%		1637	21%
66-80	196	8%	66 ans et +	195	18%	66 ans et +	97	8%	66 ans et +	80	7%	66 ans et +	110	6%	66 ans et +	678	9%
81 et plus	121	5%		71	7%		62	5%		11	1%		39	2%		304	4%
Total	2428	100%	13%	1074	100%	7%	1168	100%	5%	1081	100%	1%	1897	100%	2%	7648	100%

- Nombre d'habitants fin 2009 sur l'ensemble du périmètre : 7'648. Ceci représente 2% de la population totale de la Ville.
- Plus de 1470 habitants supplémentaires sont projetés après la densification dans les sous-secteurs Concorde/Châtelaine-Simonet .
- 35% d'habitants d'origine étrangère (45,6% pour la Ville) sur l'ensemble du périmètre mais avec des différences entre les sous-secteurs, les libellules et Châtelaine Simonet ayant une population étrangère de plus de 45% alors que le secteur des Ouches et Camille Martin en dessous des 35%.
- 53% de femmes sur l'ensemble du périmètre (52,3% pour la Ville).
- La part des plus de 65 ans vivant dans le quartier est relativement faible, surtout pour le sous-secteur La Concorde (2% de l'ensemble des habitants). Cette tranche de la population représente moins de 4% de la population résidente du périmètre alors qu'elle est 15,3% sur l'ensemble du canton.
- On relève également que le sous-secteur de la Concorde est nettement plus jeune que celui des Libellules, les 0-25 ans représentant respectivement 41% et 33 % de la population.

- Si l'on compare également l'évolution de la population par tranche d'âge, de 1998 à fin 2008¹, on relève une augmentation de la tranche d'âge des 15-19 ans de 41,7% et de 15,6% pour les 0-14 ans alors qu'elle n'est que de 11,5% pour l'ensemble de la population du secteur.

3 SOCIO-ÉCONOMIQUE

3.1 Revenu et situation sociale de la population

Sources :- Ocstat- Administration fiscale cantonale

- Secrétariat d'Etat à l'économie/Office cantonal de l'emploi

- Service de l'assurance maladie

Données principales :

- La part des contribuables à « bas revenu »² représente 30% à 34,9% de la population du sous-secteur de la Concorde (25% pour le canton), ce qui est une part relativement importante. Elle est encore plus élevée pour les secteurs des Libellules et Châtelaine-Simonet et dépasse les 35%. On note une part relativement plus faible pour les sous-secteurs Camille-Martin/Campagne Masset (15% à 19,9%)
- Sur ce périmètre, il y a un taux de chômeurs relativement élevé entre 50 à 100 chômeurs pour les sous-secteurs de la Concorde et des Libellules. Ce qui caractérise ces deux sous-secteurs en regard du reste du canton, est le nombre élevé de chômeurs de moins de 25 ans ainsi que le taux de chômeurs de longue durée (sur l'ensemble des chômeurs de ces sous-secteurs 36% sont des chômeurs de longue durée contre 28,6% sur l'ensemble des chômeurs du canton).

3.2 Parc de logement

Source : Ocstat – Statistique cantonale des loyers

Ocstat – Office cantonal du logement

Données principales :

- Le sous-secteur de la Concorde et des Libellules se caractérisent par un parc de logement à « bas loyer »³ parmi les plus élevés de la Ville (environ 1000 logements). La part des logements à « bas loyer » représente plus de 30% du parc total de logements.

¹ Ces chiffres concernent le sous-secteurs : Parc des Sports, Camille-Martin, Concorde, Châtelaine-Simonet

² Un contribuable est considéré à bas revenu quand son revenu annuel brut est inférieur au premier quartile. Le seuil est de 89'134CHF pour les contribuables mariés et de 37'447 pour les contribuables célibataires.

³ La notion de « bas loyer » est définie à l'échelon du canton; elle correspond au 1er quartile de la distribution des loyers des logements selon le nombre de pièces. Les quartiles partagent une distribution en quatre parties d'effectifs égaux : le 1er quartile sépare des autres les 25 % des logements avec les loyers les plus bas.

- Le nombre d'allocations au logement dans ces même sous-secteurs est également un des plus important du canton, plus de 100 allocations alors que le nombre total d'allocation au logement sur l'ensemble du canton s'élevait à 6155 en 2008.
- Le quartier de la Concorde est composé d'un grand nombre de logements appartenant à la Fondation HBM Émile Dupont ainsi qu'à des coopératives qui sont intégrées dans le projet d'Ecoquartier.

3.3 Les équipements du quartier

Équipements publics

Données principales :

- Trois écoles sont situées sur le périmètre, l'école des Ouches (300 enfants) et les Jardins du Rhône (36 enfants). Sur l'ensemble de ces enfants 95 enfants fréquentent le restaurant scolaire de l'école des Ouches et entre 25 et 55 le parascolaire. Dans le sous-secteur des Libellules il y a une école élémentaire et moyenne avec un restaurant scolaire qui est en REP.
- Il a une crèche sur ce secteur (crèche des Ouches). Les autres crèches les plus proches se trouvent du côté des Libellules (crèche SIG Libellules) ou à L'Europe.
- 2 locaux de musique sont mis à disposition du quartier par la DEJ à l'avenue d'Aïre ainsi que 3 locaux en sous-sol (Lieux de stockage) dans l'école des Ouches (2 gérés par l'associations des habitants de quartier la Concorde-Les Ouches, 1 local pour les jeunes ; jonglage, internet, photos, etc.)
- Il y a très peu d'infrastructures publiques : pas maison de quartier, les plus proches sont celles de St- Jean et des Franchises, pas de salle polyvalente mais l'aula de l'écoles des Ouches est mise à disposition des habitants, pas de bibliothèque, pas de ludothèque.
- Concernant le sous-secteur des Libellules, il y a actuellement un accueil enfants au Centre de Quartier des Libellules pris en charge par la MQ Aïre. Un nouveau projet de maison de quartier est prévu sur le site de l'ancienne usine Actaris en septembre 2010. Dans ce sous-secteur existent également : un local jeunes avec deux TSHM actifs sur le quartier, une zone de plantage route de l'Usine à Gaz ainsi qu'un centre de Quartier des Libellules (diverses prestations dont les repas communautaires du mercredi midi) ainsi que le local des associations, (diverses prestations dont la permanence sociale du Service de l'Action Sociale et des Solidarités de la Commune de Vernier).
- Un cimetière.

3.4 Synthèse des observations

- Les parcs publics, les équipements collectifs et les zones sportives se situent hors du périmètre de La Concorde. Ils ne sont pas trop loin en termes de distance (Centre sportif du Bois des Frères, piscine du Lignon, etc...) mais la route de l'Ain constitue une barrière physique et « psychologique » importante.
- A la Concorde, il manque des lieux pour les adolescents comme ils en existent au delà de l'avenue de l'Ain.
- La commune de Vernier prévoit un demi groupe scolaire pour répondre aux besoins créés par le développement du secteur Concorde et s'emploiera avec la Ville de Genève à créer des synergies pour les besoins parascolaires (Ecole des Ouches).
- Deux structures appartenant à la Ville de Genève, pourraient être mises à disposition du quartier pour des activités socio-culturelles, la ferme Menu-Pellet et la maison de la Concorde classé au patrimoine des monuments et des sites.
- Un équilibre entre le développement de nouvelles structures publiques pour ce secteur et les aménagements des voiries permettant un accès facilité aux structures déjà existantes, ou en devenir, de l'autre côté de la rue de l'Ain est à trouver.

Equipements privés :

- Par rapport à d'autres quartiers populaires de Genève, ce secteur est pauvre en bistrot. Cette particularité remonte, semble-t-il, à l'exigence d'un riche propriétaire du quartier qui, au XIXe siècle, fit don d'une partie de ses terres à la condition qu'on n'y établisse aucun débit de boisson.
- Hormis la Coop, il y a très peu de commerces de proximité.
- Il existe une pharmacie et 6 cabinets médicaux.
- Il y a très peu d'entreprises situées sur le périmètre.
- Sur le secteur des Libellules on trouve : une épicerie, un Tea Room (avec débit d'alcool) et une station service.

4 **SOCIO-CULTUREL**

Sources : Outils pour l'action socio-sanitaire communautaire de proximité en Ville de Genève, Jean Rossiaud, juillet 2007.

4.1 **Constats**

- Le tissu associatif est relativement faible mais très dynamique. On relève toutefois, une faible représentation des populations étrangères dans les associations.
- Il existe une association de parents d'élèves aux Ouches.
- On trouve quatre associations d'habitants sur le secteur réunis en collectif d'association et groupes de quartier de la « La Concorde-les Ouches », il s'agit de : l'association des habitants du quartier de la Concorde (AHQC), Les Zabouches, Les Assouches et Voisinons ensemble
- Le forum St-Jean, est très actif dans ce quartier. A noter qu'il pilote les ateliers participatifs en lien avec le plan directeur (Forum-écoquartier).
- Aucun lieu sur le périmètre n'est mis à disposition d'une école de la Fédération des écoles genevoises pour des cours de musique.
- Concernant les Libellules, il existe l'association de Quartier des Habitants des Libellules (AQHL), le Forum Libellules, l'APE Libellules, le club d'aînés et un Espace d'art contemporain.

4.2 **Processus participatif « Notre quartier va changer ... »**

Sources : Forum St-Jean.

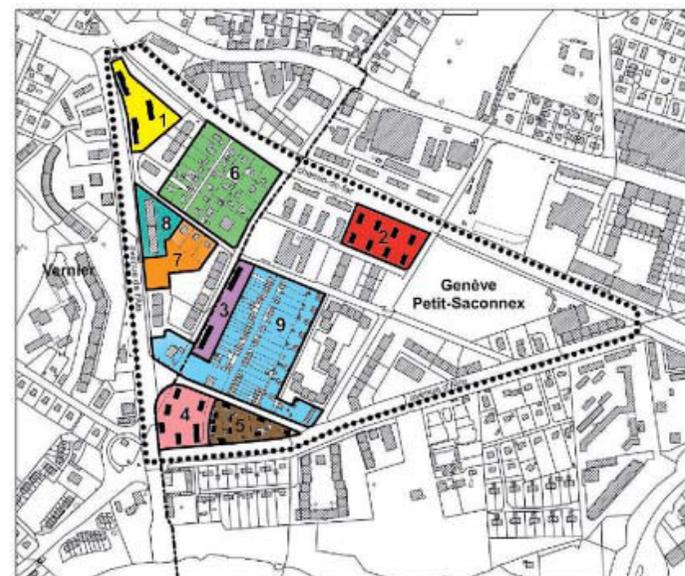
La première soirée Forum a eu lieu le 17 mars 2008, en présence Mark Muller et de 230 habitants. Lors de cette séance Mark Muller annonce son intention de travailler avec les habitants pour développer ce secteur; le processus participatif est lancé. La Confédération choisit La Concorde comme projet modèle pour un développement territorial durable, avec un financement d'une durée de deux ans (2008-2009), réparti entre les différents besoins de l'étude, dont le processus participatif. L'étude pour une image directrice de la Concorde est pilotée par des représentants de l'Etat et de la Ville de Genève, de la commune de Vernier et de la Fondation HBM Emile-Dupont.

Un diagnostic du quartier est effectué par les habitants, et les demandes de ces derniers sont intégrées au cahier des charges des urbanistes. Parallèlement, un groupe d'habitants crée une exposition à la bibliothèque municipale de St-Jean pour expliquer la démarche de La Concorde et le concept d'écoquartier. Celle-ci est reconnue par la commission suisse pour l'UNESCO comme activité de la décennie en vue de l'éducation au développement durable.

Au printemps 2010, l'image directrice est finalisée, avec un plan d'actions. Ce dernier est mis en application au travers de divers projets, entre autres, les mini-chantiers et la réalisation d'un plan directeur de quartier.

LES 9 SECTEURS et le périmètre concernés par l'étude

1. Ensemble Simonet / démolition-reconstruction/ rue J-Simonet - Vernier
2. Groupe Familia «Sports» / démolition-reconstruction/ ch Sports-Ouches - Genève
3. Ensemble Voltelene / démolition-reconstruction/ av Henri Golay - Genève
4. Groupe Familia «Aire» démolition-reconstruction/ av Henri-Bordier - Genève
5. Cité-jardin Nouvel-Aire / démolition-reconstruction/ av Aire - Concorde - Genève
6. PLQ n°29461 + maisons au NO ch. du Croissant - Vernier
7. PLQ n°29247 + parc / construction rue J.-Simonet-Aire - Vernier
8. Croissant d'Argent / rue Jean-Simonet- Vernier
9. Cité-jardin d'Aire / projet plan de site –Genève



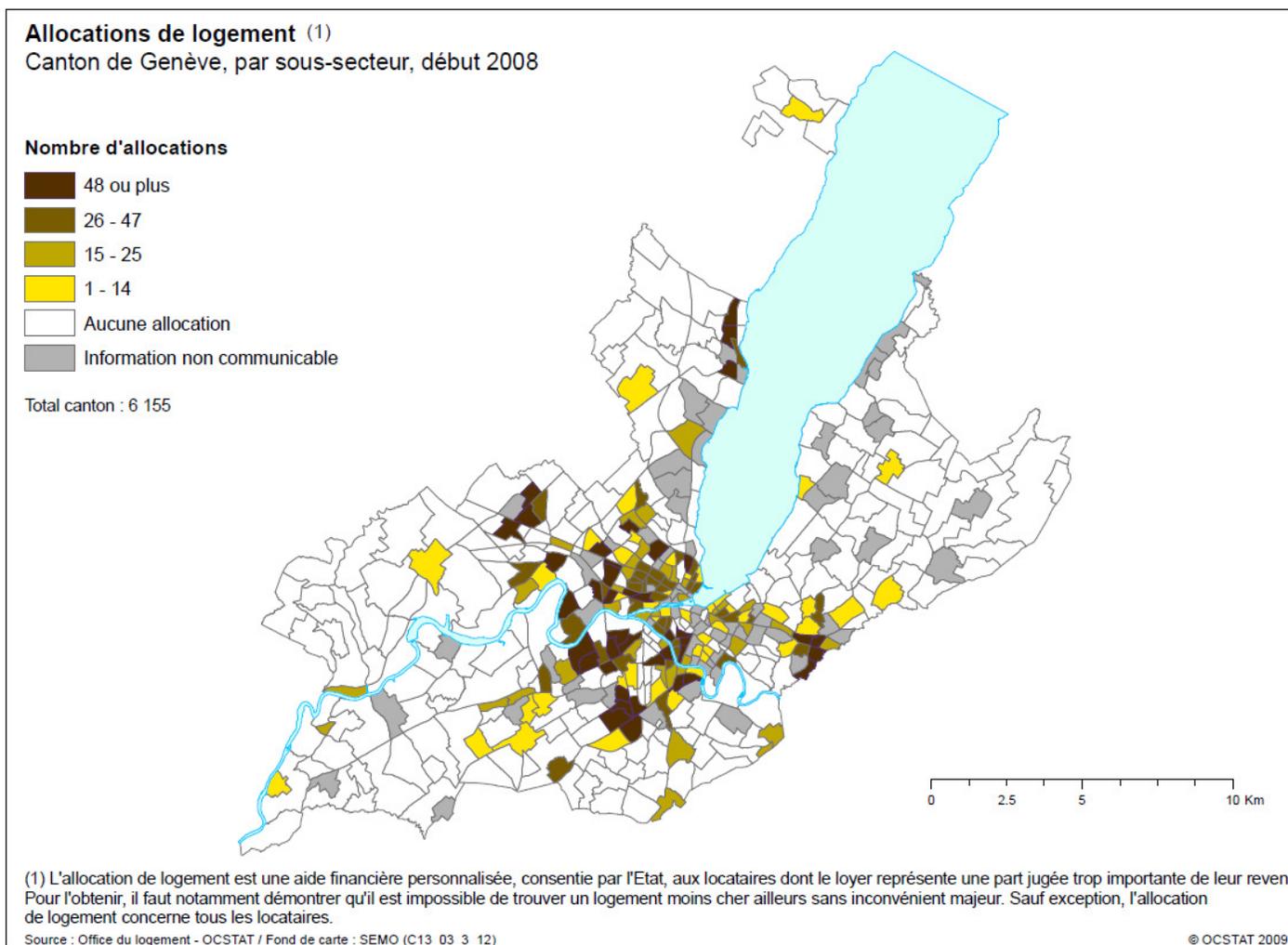
5 CONCLUSIONS

- Le diagnostic montre très clairement la nécessité d'implanter sur le secteur un équipement public du type maison de quartier ou espace de quartier.
- Il s'agit également de revaloriser les espaces verts pour les rendre attractifs aux habitants
- Il faut trouver le moyen d'attirer des cafés et des commerces dans le quartier
- Au vu de la forte proportion d'adolescents dans le secteur dont la situation socioprofessionnelle de bon nombre d'entre eux est défavorable, il est nécessaire de leur dédier des espaces ainsi que des projets. Les expériences de la commune de Vernier dans le domaine (les chantiers d'intérêt collectifs) et de la délégation à la jeunesse (DEJ) de la Ville de Genève peuvent également servir de référence au développement de futurs projets d'insertion.
- La proximité du quartier des Libellules ainsi que la population qui la caractérise nécessitent une collaboration importante entre la Ville et la commune de Vernier afin de développer des structures complémentaires et d'atténuer, dans la mesure, du possible les barrières psychologiques que représente la route de l'Ain.

Mise à jour : 20 mai 2010

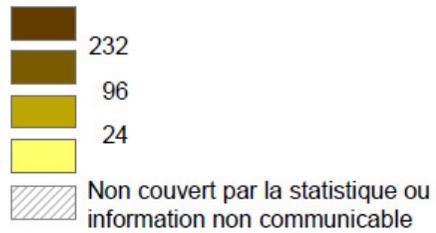
6 ANNEXES

6.1 Cartes statistiques

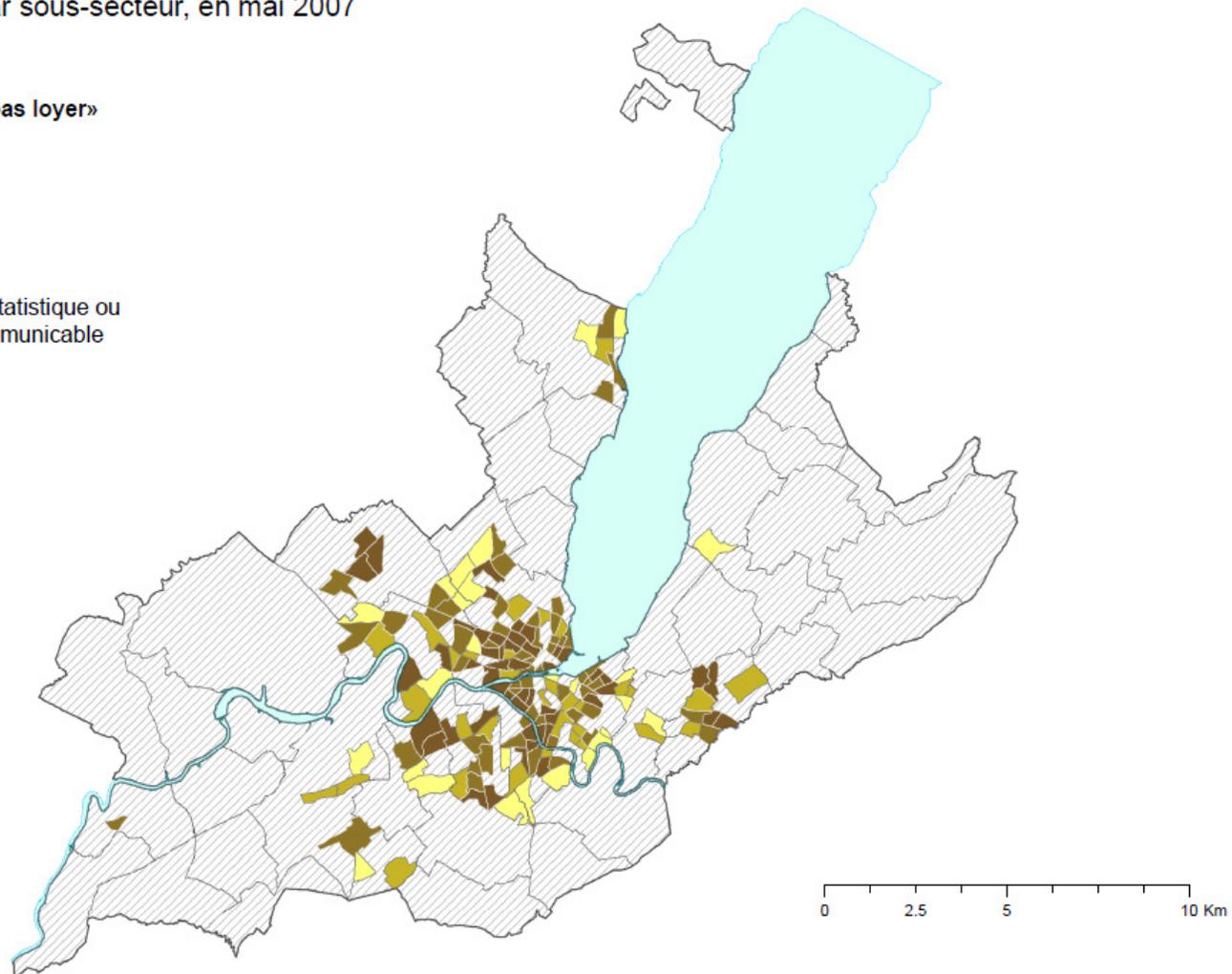


Logements à «bas loyer» (1)
Canton de Genève, par sous-secteur, en mai 2007

Nombre de logements à «bas loyer»



Total : 35 803 (estimation)



(1) La notion de «bas loyer» est définie à l'échelon du canton; elle correspond au 1er quartile de la distribution des loyers des logements selon le nombre de pièces. Les quartiles partagent une distribution en quatre parties d'effectifs égaux : le 1er quartile sépare des autres les 25 % des logements avec les loyers les plus bas.

Source : OCSTAT - Statistique cantonale des loyers / Fond de carte : SEMO (C05_04_02)

© OCSTAT 2009

Part des contribuables à « bas revenu » (1)(2)
Canton de Genève, par sous-secteur de domicile, en 2006
Sous-secteurs avec au moins 20 contribuables retenus

Part, en %

35,0 à 100

30,0 à 34,9

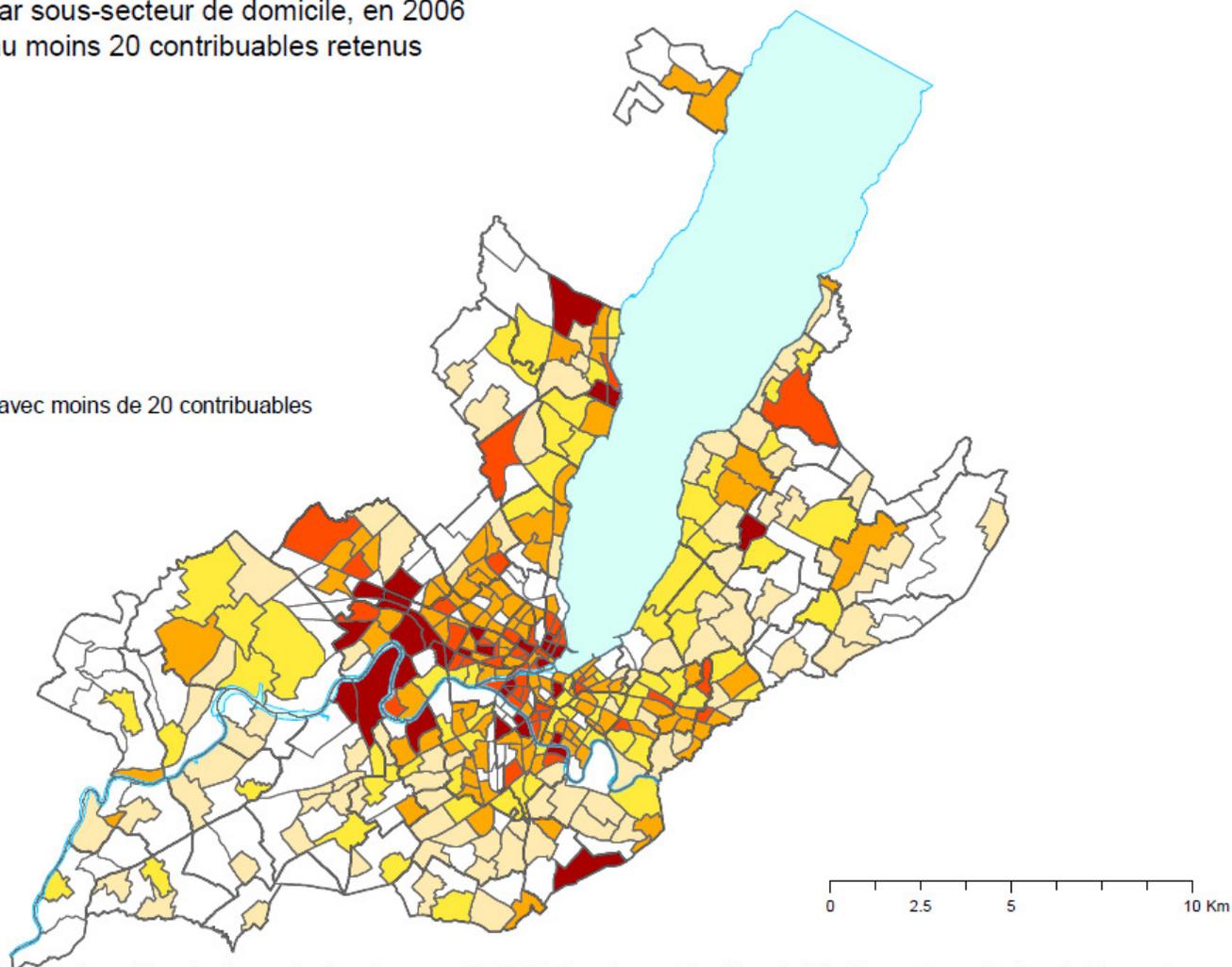
20,0 à 29,9

15,0 à 19,9

0 à 14,9

119 sous-secteurs avec moins de 20 contribuables

Canton : 25,0 %



(1) Contribuables personnes physiques imposés au barème ordinaire retenus par l'OCSTAT. Sans les contribuables de 18 à 20 ans et ceux de plus de 65 ans et sans les contribuables entre 21 et 25 ans dont le revenu annuel brut est inférieur à 23 477 francs. Voir la méthodologie pour plus de détails sur les sélections opérées.
(2) Un contribuable est considéré à « bas revenu » quand son revenu annuel brut est inférieur au premier quartile. Le seuil est de 89 134 francs pour les contribuables mariés et de 37 447 pour les contribuables « célibataires ».

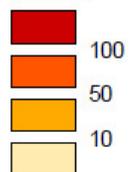
Source : Administration fiscale cantonale / OCSTAT / Fond de carte : SEMO (C20_02_04)

© OCSTAT 2009

Chômeurs inscrits

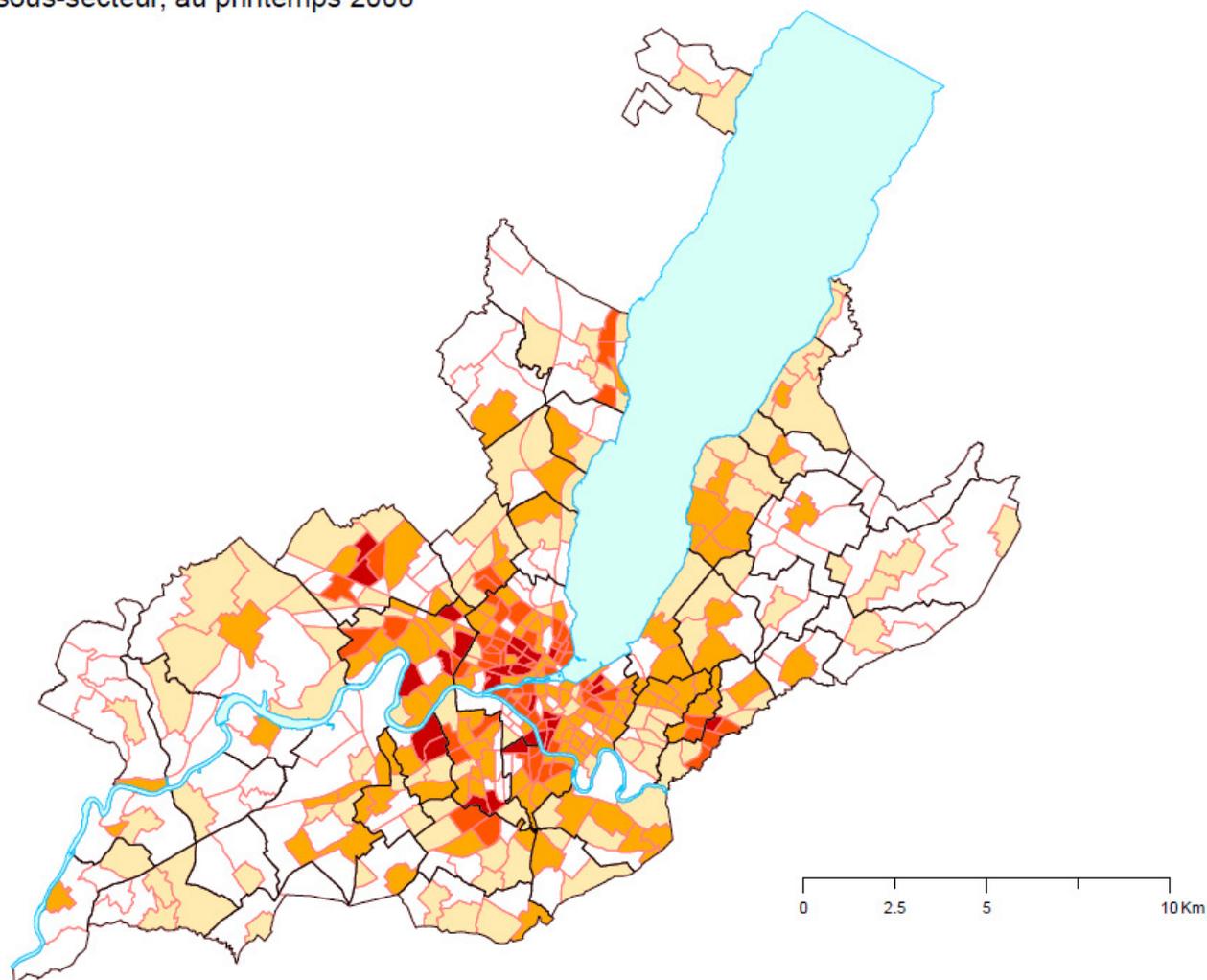
Canton de Genève, par sous-secteur, au printemps 2008

Effectif



Sans chômeur

Total canton : 12 308

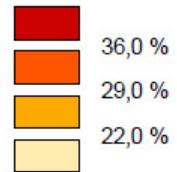


Source : Secrétariat d'Etat à l'économie / Office cantonal de l'emploi - Statistique du marché du travail / Fond de carte : SEMO (C03_03_01)

© OCSTAT 2009

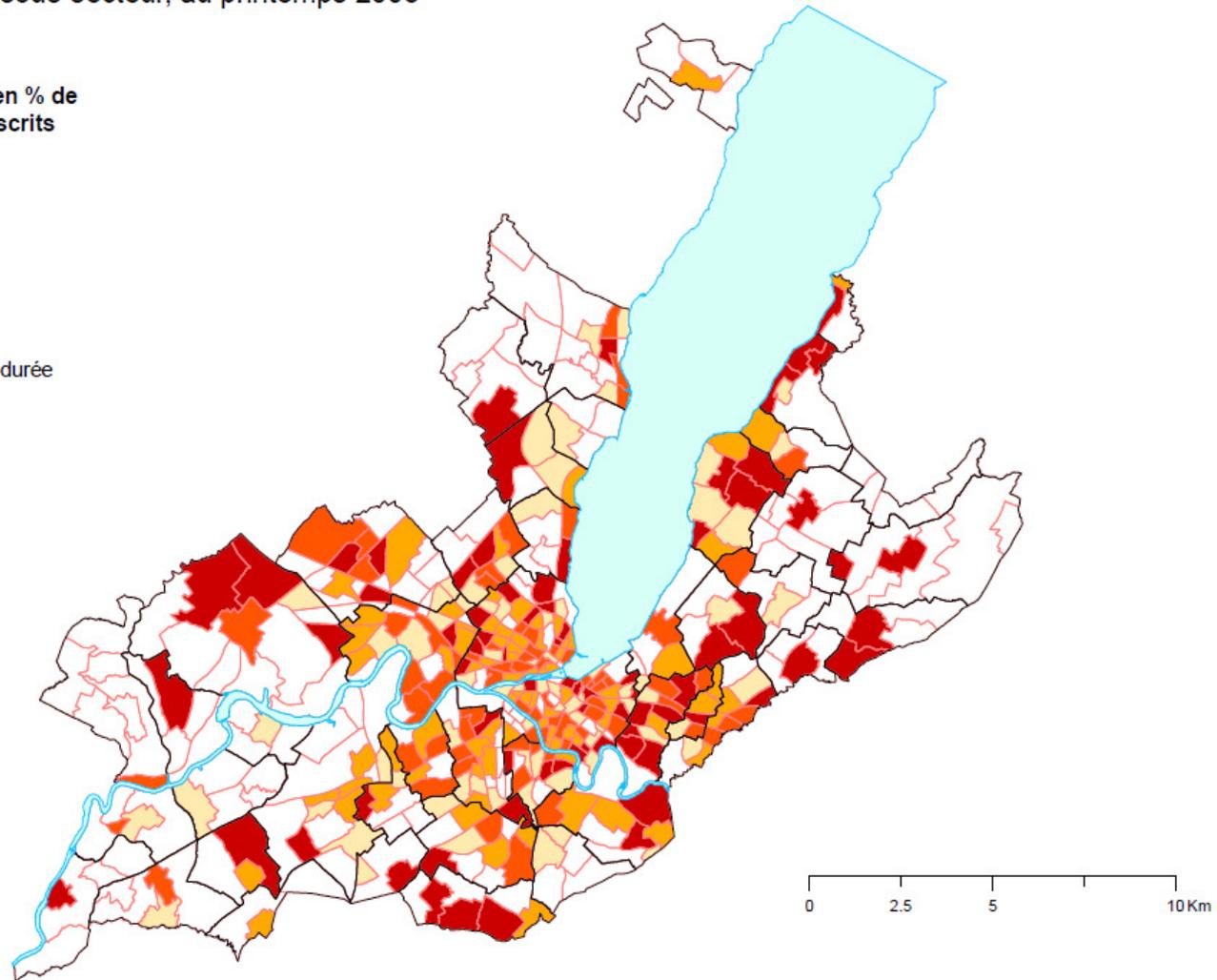
Chômeurs inscrits de longue durée (1)
Canton de Genève, par sous-secteur, au printemps 2008

Chômeurs de longue durée en % de
l'ensemble des chômeurs inscrits



□ Sans chômeur de longue durée

Canton : 28,6 %



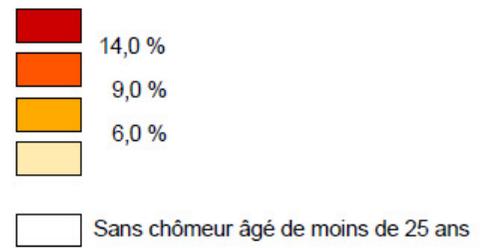
(1) Chômeurs inscrits depuis une année ou plus.

Source : Secrétariat d'Etat à l'économie / Office cantonal de l'emploi - Statistique du marché du travail / Fond de carte : SEMO (C03_03_05)

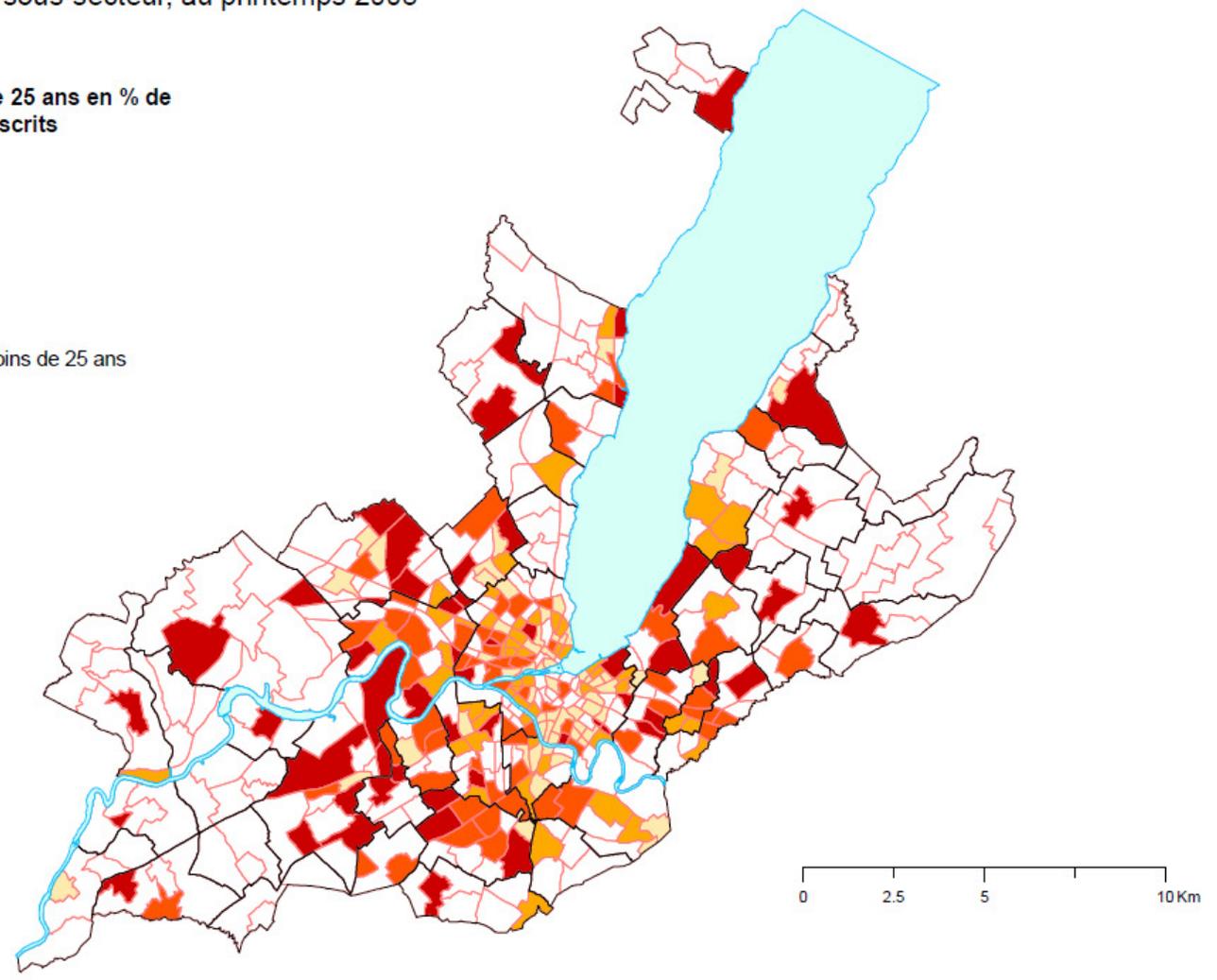
© OCSTAT 2009

Chômeurs inscrits âgés de moins de 25 ans Canton de Genève, par sous-secteur, au printemps 2008

Chômeurs âgés de moins de 25 ans en % de
l'ensemble des chômeurs inscrits



Canton : 8,3 %



Source : Secrétariat d'Etat à l'économie / Office cantonal de l'emploi - Statistique du marché du travail / Fond de carte : SEMO (C03_03_08)

© OCSTAT 2009