

Rapport de la Commission technique

Préavis municipal n° 82 relatif à la demande d'un crédit d'investissement pour les études de finalisation du PA Gare Sud, incluant la démarche participative et l'analyse de la structure juridique du projet.

Gland, le 8 juillet 2025

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

La Commission technique chargée d'étudier le préavis municipal n°82, composée de :

Présents :

Jean-Luc NICOLET
Daniel RICHARD
Véronique VILLAINÉ
Michel GIRARDET
Jean-Marc GUIBERT

GdG; 1^{er} membre et rapporteur
GdG
PS-Les Verts
PLR
UDC

s'est réunie le lundi 23 juin 2025 à 19h00, en présence de Monsieur le Municipal Yves Froidevaux, ainsi que de Madame Trudy Barbaram office du développement durable et Monsieur Thiébaud Geiser remplaçant de la déléguée à l'urbanisme.

Remerciements.

Les membres de la Commission remercient les personnes précitées pour leur disponibilité et les réponses apportées à nos questions.

Préambule.

Le présent préavis concerne la participation, la finalisation et la législation et l'étude de la structure juridique de développement.

Il sera suivi de 4 autres préavis.

Le second sera l'adoption du PA.

Le troisième l'organisation du concours et des études complémentaires.

Le quatrième concernera le projet de construction.

Quand au cinquième il consistera à la réalisation du projet.

Questions relatives au préavis.

Comment sera organisée la démarche participative ?

La démarche est nécessaire pour garder le label SNBS-Quartier. Ce label est utile car il permet à la commune d'être plus exigeante envers les investisseurs et les promoteurs sur ce qu'elle souhaite et qu'il sera subventionné à hauteur de CHF 10'000.-

Séances de cadrage, communication, présence d'un jour sur place.

Stand au marché sur une durée d'au moins deux mois.

Objectifs :

- ° Activer la « ville des idées »
- ° Communiquer et échanger avec la population sur l'aménagement du territoire
- ° Vulgariser/rendre plus accessible le jargon urbanistique
- ° Coconstruire via des ateliers participatifs
- ° Inclure la population et toucher tous les publics pour évoquer/collecter les idées

La Commission insiste pour que la démarche participative ait un objectif clair et que le périmètre sur lequel la population sera appelée à participer soit bien défini pour ne pas engendrer des frustrations suite à des idées qui ne pourraient pas être retenues.

Quel est le contenu attendu de la démarche participative, propositions d'aménagements, occupation des surfaces ?

Etablir un cahier des charges.

Buts :

- ° Ouvrir et cadrer le débat
- ° Recueillir les avis, sentiments, besoins, craintes, etc.
- ° Compléter le PA

La construction d'une tour est-elle prévue ?

Au nord de la parcelle hauteur approximative maximum 46 ml (R+14) sur le reste de la parcelle hauteur approximative maximum 16 ml (R+4).

Quelle est la position du canton concernant le PA provisoire ?

Le Canton suit l'évolution du projet pour l'approbation définitive du PA.

Quelles sont les prestations concernant la démarche participative ?

Honoraires divers participants notamment le bureau fmr avec un rapport complet de la démarche avec propositions selon le devis soit CHF 36'338.00 pour la démarche participative plus 25'000.00 pour la communication.

Quels sont les périmètres de la démarche participative tout particulièrement, dans la mesure où il est parlé de zones de verdure, la végétalisation des bâtiments eux-mêmes pourrait-elle être partie intégrante de cette démarche participative ?

Le périmètre concerné englobe la rampe d'accès au passage sous voie avec la liaison au PA de Gare Sud

Concernant les zones de verdure et la végétalisation voir le plan annexé

En page n° 4 du préavis, il est mentionné « Intégrer le futur passage inférieur comme partie intégrante de l'espace public et aménager ce dernier en un véritable espace de vie ». Donner un peu plus d'informations sur le contenu de cette phrase, et préciser son sens. Donner également des informations sur les antécédents du bureau « les fmr » qui a été retenu pour gérer cette démarche participative. ?

Possibilité de créer entre la rampe du passage inférieur et le niveau rez du nouveau quartier une plateforme permettant un accès au sous-sol des bâtiments et pouvant être utilisée pour diverses activités.

Voir dossier annexé de l'entreprise fmr.

La commission aimerait savoir ce qu'il en est de l'intégration de ce futur PA Gare Sud dans le Plan d'affectation communal (PACom). En effet, l'ancien PA Gare Sud a dû être basé sur l'ancien plan, est-ce que le nouveau PA Gare Sud sera intégré, conforme et en cohérence avec le nouveau PACom. ?

Le PA Gare Sud complètera le PACom lorsqu'il sera finalisé lors du préavis suivant qui sera présenté par la Municipalité en principe au début de l'année prochaine. La Municipalité a abandonné l'idée d'installer ses bureaux sur la parcelle Gare Sud parce que la surface disponible est juste suffisante actuellement mais empêche toutes évolutions alors que sur la parcelle MB 27/29 (acquis depuis que l'idée d'installer l'administration à Gare Sud a été envisagée) permet cette évolution.

Est-il possible d'effectuer des plantations d'arbres ?

Possibilité selon le plan définitif au sud-ouest de la parcelle.

Voeux

La Commission demande à la Municipalité de privilégier l'aménagement d'un espace couvert pouvant être utilisé par diverses activités, notamment le marché avec si possible pour atténuer l'effet de la chaleur et améliorer la vue depuis les étages supérieures des bâtiments prévoir de le végétaliser.

La Commission demande également de réétudier les arrêts de bus sur le chemin de la Chavanne pour permettre un meilleur croisement des véhicules.

Conclusions.

Fondée sur ce qui précède, la Commission technique recommande, à l'unanimité de ses membres présents, d'accepter les conclusions du préavis municipal n° 82 et de prendre les décisions suivantes :

- Vu Le préavis n° 82 relatif à la demande d'un crédit d'investissement pour les études de finalisation du PA Gare Sud, incluant la démarche participative et l'analyse de la structure juridique du projet.;
- Oùï Le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet ;
- Considérant Que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;
- Décide**
- I. D'accepter le préavis n° ° 82 relatif à la demande d'un crédit d'investissement pour les études de finalisation du PA Gare Sud, incluant la démarche participative et l'analyse de la structure juridique du projet.;
- II. D'accorder le crédit de CHF 205'000.00 et autoriser la Municipalité à mener les études
- Prend acte de l'amortissement du montant net de CHF 205'000.00 sur une période de 10 ans, dès le 1^{er} janvier de l'année suivant la fin des études.

Signatures des membres de la Commission

Jean-Luc NICOLET, 1 ^{er} membre et rapporteur
Daniel RICHARD
Véronique VILLAINÉ
Michel GIRARDET
Jean-Marc GUIBERT

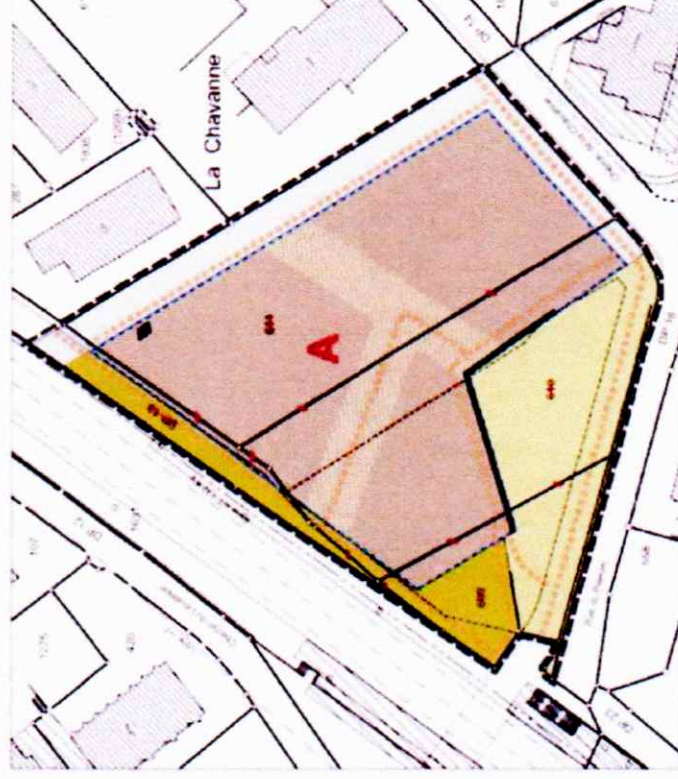
Plan de détail*

- la nouvelle planification et la destination du secteur ne sont pas conformes à la zone actuelle
- le PA est entièrement affecté à la zone mixte 15 LAT (hachure rouge et jaune) et en zone de desserte 15 LAT (gris clair)
- Périmètre d'implantation des bâtiments (en brun) pourra accueillir :
 - différents types de logements (PPE, libres, LUP, etc.)
 - locaux liés aux activités commerciales et tertiaires
 - aménagements et constructions d'intérêt public

* Informations et illustrations à l'état d'avancement actuel



Affectations futures



Plan de détail

PRÉSENTATION

Les fmr, spécialiste participation

Rue Jean-Gutenberg 2
1201 Genève

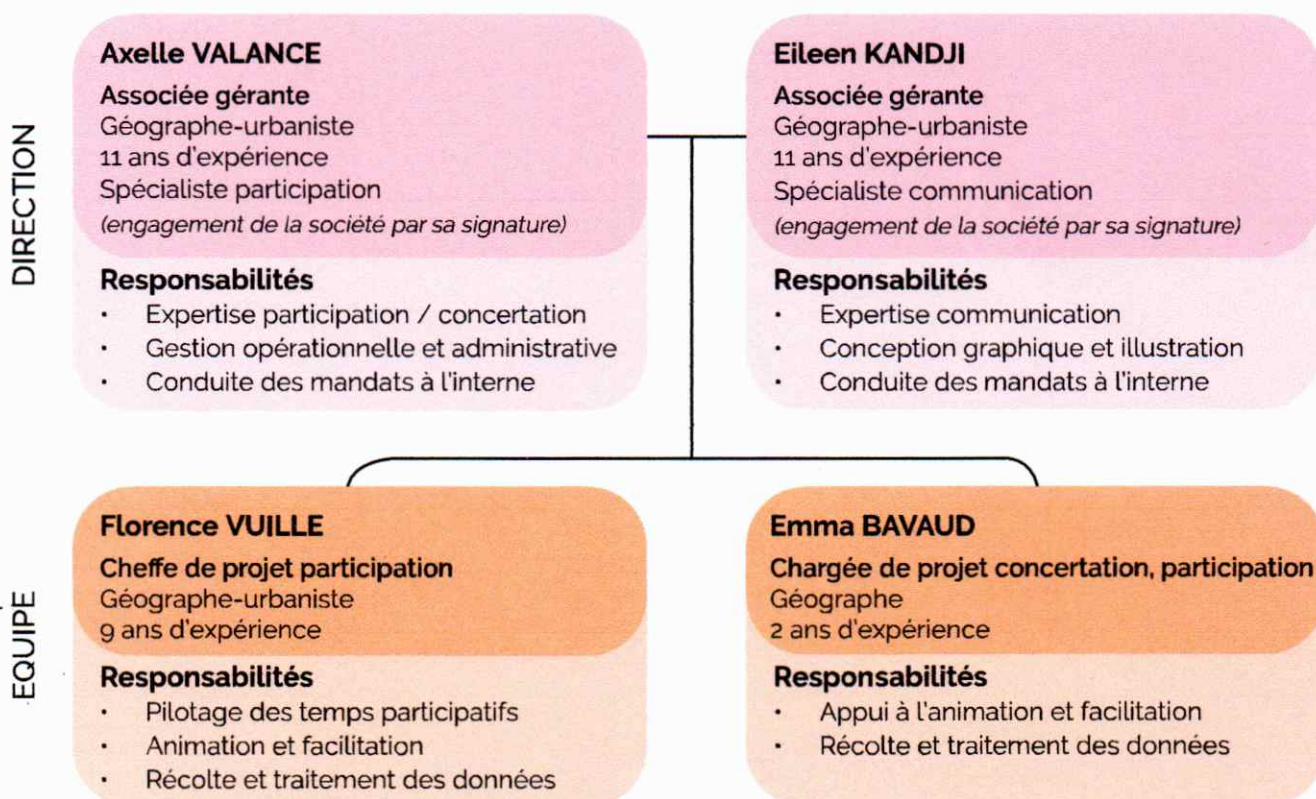
Les fmr est un bureau d'urbanisme spécialisé en démarches participatives et de concertation ainsi qu'en communication appliquées aux territoires et aux projets urbains. Plus particulièrement actif dans le domaine de la participation citoyenne, les fmr organisent régulièrement des processus participatifs pour une meilleure prise en compte de la parole des acteurs/trices du territoire et expert-es d'usage dans les projets urbains. Les méthodologies déployées sont multiples, alliant enquêtes de terrain, diagnostics sensibles et des usages, sondages et questionnaires, entretiens individuels et groupés, évènements dans l'espace public, ateliers participatifs et de concertation ou encore visites de site.

Parallèlement, les fmr disposent également d'une expertise en communication. Le bureau accompagne les maîtres d'ouvrages dans la valorisation de projet par la création de narratifs illustrés (mise en récit) et l'élaboration de multiples supports et outils de communication contextualisés et adaptés selon les besoins et les publics cibles.

Laetitia Pascalín, artiste

Laetitia Pascalín se définit comme une artiste - brodeuse qui aime mélanger les médiums. Diplômée de la HEAD - Genève en Design de mode, elle lâche peu à peu le vêtement mais pas le textile puisqu'elle développe une technique personnelle où elle retranscrit par la peinture et la broderie ce qu'elle ressent mais aussi différentes causes qu'elle défend (sociales, humaines ou encore écologiques). Ses créations textiles se trouvent principalement sous forme de tableaux exposés en galerie ou lors de performances.

CONDUITE DU PROJET



DÉVELOPPEMENT DU QUARTIER DES MARRONNIERS

GRAND-SACONNEX

les
fmr

MOTS CLÉS : COMMUNICATION / SONDAGE / ATELIER / MICROS-TROTTOIRS / CONCOURS

Démarche participative dans le cadre du futur quartier des Marronniers

En tant qu'élément clé du grand projet Grand-Saconnex, le secteur des Marronniers est destiné à se transformer dans les années à venir pour offrir à la population un quartier agréable et vivant. Le projet des Marronniers est en lien avec la future centralité de Carantec et le prolongement du tram des Nations. Il vise la création de nouveaux logements et d'activités, en assurant une qualité exemplaire sur les plans urbanistique, environnemental, paysager et architectural. Parmi les enjeux figurent la préservation et la valorisation du patrimoine paysager et bâti du quartier, la requalification des espaces publics ou encore le renforcement des itinéraires de mobilité douce. Le projet fera l'objet d'un concours d'architecture SIA 142 qui sera lancé lors du premier semestre 2025.

Le mandat de démarche participative s'inscrit dans la continuité du processus de concertation mené dans le cadre de l'étude préliminaire en 2020-2021, également assuré par *les fmr*. Il vise à accompagner l'Etat de Genève, la Ville du Grand-Saconnex, leurs mandataires et les différents propriétaires du périmètre dans la signature d'un accord-cadre entre les partenaires, puis d'un concours d'architecture SIA 142. Une première phase a compris la réalisation d'un sondage, d'un événement et exposition, de micros-trottoirs et d'un circuit-atelier. Les apports permettront d'intégrer les attentes citoyennes à l'accord-cadre, notamment sur les aspects qualitatifs du développement du quartier. Par la suite, ils alimenteront le programme du concours d'architecture. Des représentant-es des habitant-es seront intégré-es à la procédure de concours en tant qu'expert-es de l'usage et accompagné-es par *les fmr* afin de garantir le suivi des résultats dans les propositions des équipes concurrentes.



L'ÉCHO DES MARRONNIERS

UN QUARTIER QUI SE CRÉE AVEC VOUS !

PROGRAMME DE LA DÉMARCHE PARTICIPATIVE

JEUDI 9 JANVIER 2025
18H-21H
ÉVÉNEMENT ET EXPOSITION
« LES MARRONNIERS : RÉOUVRONS LE DIALOGUE » - Un espace enfant est prévu à la maison des projets, route de Colovrex 2

JEUDI 23 JANVIER 2025
14H-18H
MICROS-TROTTOIRS : « LES MARRONNIERS, UN QUARTIER RESPONSABLE ? » DANS LE QUARTIER DES MARRONNIERS ET SES ENVIRONS

SAMEDI 8 FÉVRIER 2025
9H-12H
CIRCUIT-ATELIER « LES MARRONNIERS, COMMENT VIVRE ENSEMBLE ? » À LA MAISON DES PROJETS, ROUTE DE COLOVREX 2

MI-DÉCEMBRE À MARS 2025
● **SONDAGE EN LIGNE** « L'ÉCHO DES MARRONNIERS »
Répondre au sondage sur votre perception du quartier et vos souhaits pour le futur

INFOS, INSCRIPTIONS ET SONDAGE EN LIGNE SUR PARTICIPER.GE.CH



Logo de la Ville du Grand-Saconnex



Source : les fmr

MAÎTRISE D'OUVRAGE : République et Canton de Genève (OU), Ville du Grand-Saconnex

PÉRIODE : Septembre 2024 - en cours

RESPONSABLES DE PROJET : Florent Agat (OU) et Baptiste Sandoz, Ville du Grand Saconnex