



Concours d'urbanisme et d'architecture pour la réalisation d'un éco quartier sur le site Carré Vert (ex-Artamis)

Conférence de presse du mardi 28 avril 2009

Allocution de M. Robert Cramer, Conseiller d'Etat en charge du Département du territoire.

Monsieur le Conseiller d'Etat, cher collègue,

Monsieur le Conseiller administratif de la Ville de Genève,

Monsieur le Président du Jury,

Mesdames et Messieurs les représentants des Maîtres d'ouvrage,

Mesdames et Messieurs les représentants de la presse et des médias,

L'Etat et la Ville de Genève se sont associés pour réaliser un projet inédit, dans le contexte de la crise du logement qui sévit à Genève. Bientôt, un véritable quartier durable comptant près de 300 logements, caractérisé par une mixité de fonctions et d'usages, qui se veut un exemple fort pour l'agglomération, verra le jour sur une surface de trois hectares au cœur de la ville. En vue de cette réalisation, un concours international d'urbanisme et d'architecture est lancé officiellement depuis hier lundi 27 avril 2009, date de publication dans la Feuille d'Avis Officielle.

Situé au centre du périmètre de la Jonction, le nouveau quartier sera idéalement implanté, dans la continuité de Plainpalais et de l'hyper-centre de Genève. Facile d'accès, il bénéficiera en outre de la mise en service de la ligne de tramway reliant la gare Cornavin à Bernex (TCOB).

Je vous propose à présent un petit retour en arrière, pour rappeler certains faits essentiels qui nous amènent aujourd'hui à dévoiler cet ambitieux projet.

Il y a six mois, nous étions réunis, mes collègues et moi-même, au Quai du Rhône, pour vous présenter dans le cadre d'une conférence de presse le site "Carré Vert" et annoncer l'important chantier d'assainissement qui y était engagé. En effet, au cours du siècle passé les activités industrielles ont induit une importante pollution du sol, entraînant des conséquences indésirables pour notre environnement. Afin de protéger les eaux du Rhône,

qui doit être préservé des atteintes provenant de la nappe d'eau superficielle qui jouxte son cours, un assainissement a été décidé en 2003.

Je rappelle qu'assainir ce lieu constitue non seulement une obligation légale, du point de vue de la protection de l'environnement, mais que c'est aussi la responsabilité des pouvoirs publics de corriger les erreurs du passé, en restituant à la collectivité un emplacement qui pourra redevenir pleinement un lieu de vie.

Vous avez pu le constater sur site, le chantier se met en place. Après un nettoyage complet, les travaux de désamiantage ont été entrepris et sont maintenant terminés. Des travaux de forage sont réalisés pour délimiter les périmètres à assainir et installer des pompes. La démolition est en cours, afin de permettre le montage des tentes de confinement pour entamer les travaux de dépollution proprement dits, à partir du second semestre de cette année. Les travaux devraient s'achever d'ici 2012. Monsieur Pagani reviendra plus en détails sur la phase d'assainissement du sol.

Parallèlement à ces travaux d'assainissement, qui font l'objet d'une information régulière par le biais d'un site internet et d'une permanence au Boulevard de Saint-Georges, l'aménagement futur de ce périmètre a été pris en charge par les collectivités publiques. Un travail important a été mené concernant le projet de construction, qui doit aboutir à la **réalisation d'un éco quartier**, volonté déclarée des partenaires, en vertu des principes du développement durable que nous souhaitons voir appliqués à ce périmètre.

Avec la présentation aujourd'hui du concours international d'urbanisme et d'architecture, j'aimerais pour ma part souligner **les éléments clés** qui correspondent à notre engagement. Il s'agit d'assurer un bon niveau de **mixité sociale**, de garantir la **participation** des futurs habitants, des usagers, des riverains et enfin de minimiser **l'empreinte écologique** du futur quartier.

Afin de bâtir sur le site Carré Vert un ensemble urbain exemplaire, les partenaires ont constitué une communauté de maîtres d'ouvrage, sous la forme d'une société simple, comprenant d'une part les propriétaires: la Ville de Genève et l'Etat de Genève et d'autre part les maîtres d'ouvrage: la Coopérative de l'Habitat Associatif (CoDHA) et la Coopérative d'habitation Rue des Rois, avec la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social. Comme vous le voyez, le choix des maîtres d'ouvrage va clairement dans le sens de cette mixité - **mixité de fonctions et mixité sociale** - que nous souhaitons pour le futur quartier.

La répartition des habitations répond elle aussi à cet engagement. Le projet prévoit la création de 250 à 300 logements, dont deux tiers sont des logements d'utilité publique (LUP): un tiers répondant aux critères des habitations bon marché (HBM) et réalisé par la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social; un tiers répondant aux critères des habitations mixtes (HM) et réalisé par les coopératives CoDHA et Rue des Rois; un tiers destiné aux logements à loyer libre et réalisé également par les coopératives CoDHA et rue des Rois. Les principales données sur la construction vont être développées par mon collègue, Monsieur Mark Muller.

Le concours d'urbanisme et d'architecture représente la première étape de cette réalisation dont les modalités vous seront présentées, par Monsieur Laurent Geninasca, président du jury.

Concernant la **participation**, il a été clair dès le début des réflexions qu'il n'était pas question de voir livrer un quartier "clés en mains" à de futurs habitants qui n'auraient pas eu leur mot à dire. Les maîtres d'ouvrage ont eu à cœur de préparer le terrain de la concertation et de la participation pour l'aménagement du quartier. Ainsi, la nature-même des constructeurs, soit des coopératives est, par définition, participative vu que les futurs habitants sont par avance connus. Si l'ensemble de la démarche revêt un caractère participatif, cela ne signifie pas, bien entendu, que tout un chacun peut à tout moment demander à être entendu pour chaque aspect du chantier. Un cadre a été prévu afin de répondre à la question de savoir qui participe, sur quel sujet, de quelle manière et à quel moment. Il privilégie une action liée, notamment, à la définition plus précise des réalisations par les futurs coopérateurs ainsi qu'à l'animation de la vie du futur quartier par le biais d'un forum dont la réalisation est prévue par le règlement du concours. C'est finalement une action pilote qui s'ouvre ici, avec en finalité un processus d'apprentissage qui pourra servir dans le cadre d'autres réalisations. Monsieur Pagani reviendra plus précisément sur cette thématique.

Sur le plan de la **protection de l'environnement**, le futur éco quartier se doit également d'être exemplaire. Il ne doit pas se contenter simplement de respecter les normes prévues par la loi. Si les dispositions concernant l'environnement sont, en Suisse - et à Genève notamment -, particulièrement exigeantes sur de nombreux plans, nous avons décidé d'aller au-delà des exigences légales. En se profilant comme des pionniers sur le plan énergétique, les maîtres d'ouvrage souhaitent donner un signal fort dans le domaine de la construction. Le projet doit répondre aux objectifs cantonaux de la société à 2 000 watts ainsi qu'à ceux

définis par la Ville de Genève dans sa stratégie «100% renouvelable en 2050». Concrètement, le projet proposera notamment des bâtiments dont la consommation énergétique est minimale, et alimentés par des énergies renouvelables locales. Par ailleurs, le projet doit prévoir la planification de la gestion des déchets, de la phase de chantier à celle de la démolition des ouvrages, en intégrant la vie quotidienne du quartier. Il doit tout particulièrement :

- favoriser la mobilité douce et l'utilisation des transports publics;
- veiller au confort des futurs habitants;
- minimiser les nuisances sonores et atmosphériques;
- privilégier les matériaux sains et écologiques;
- aménager «la nature en ville»;
- et enfin proposer une gestion rationnelle et écologique de l'eau.

Une démarche de suivi environnemental sera mise en place pour s'assurer que les engagements environnementaux soient respectés lors des phases de chantier et d'exploitation. Cette démarche permettra de contrôler, au fur et à mesure, les effets réels (positifs et/ou négatifs) du projet sur l'environnement. Les données recueillies permettront, non seulement, de prendre instantanément les mesures nécessaires en cas de problèmes détectés, mais également, de communiquer, en toute transparence, sur ce projet.

En conclusion, il me plaît de souligner qu'avec l'éco quartier dont la livraison est prévue pour 2014, les partenaires du projet et les propriétaires veulent réussir la démonstration que de telles réalisations ne constituent pas des exceptions architecturales et urbanistiques destinées à une élite. Par ailleurs, en recréant un tissu urbain sur une friche industrielle, le futur éco quartier entend promouvoir le principe de la réhabilitation des sites industriels laissés à l'abandon, prévenant ainsi l'étalement urbain.

J'invite à présent mon collègue, le Conseiller d'Etat Mark Muller en charge du département des constructions et des technologies de l'information, à prendre la parole.

Le texte dit fait foi