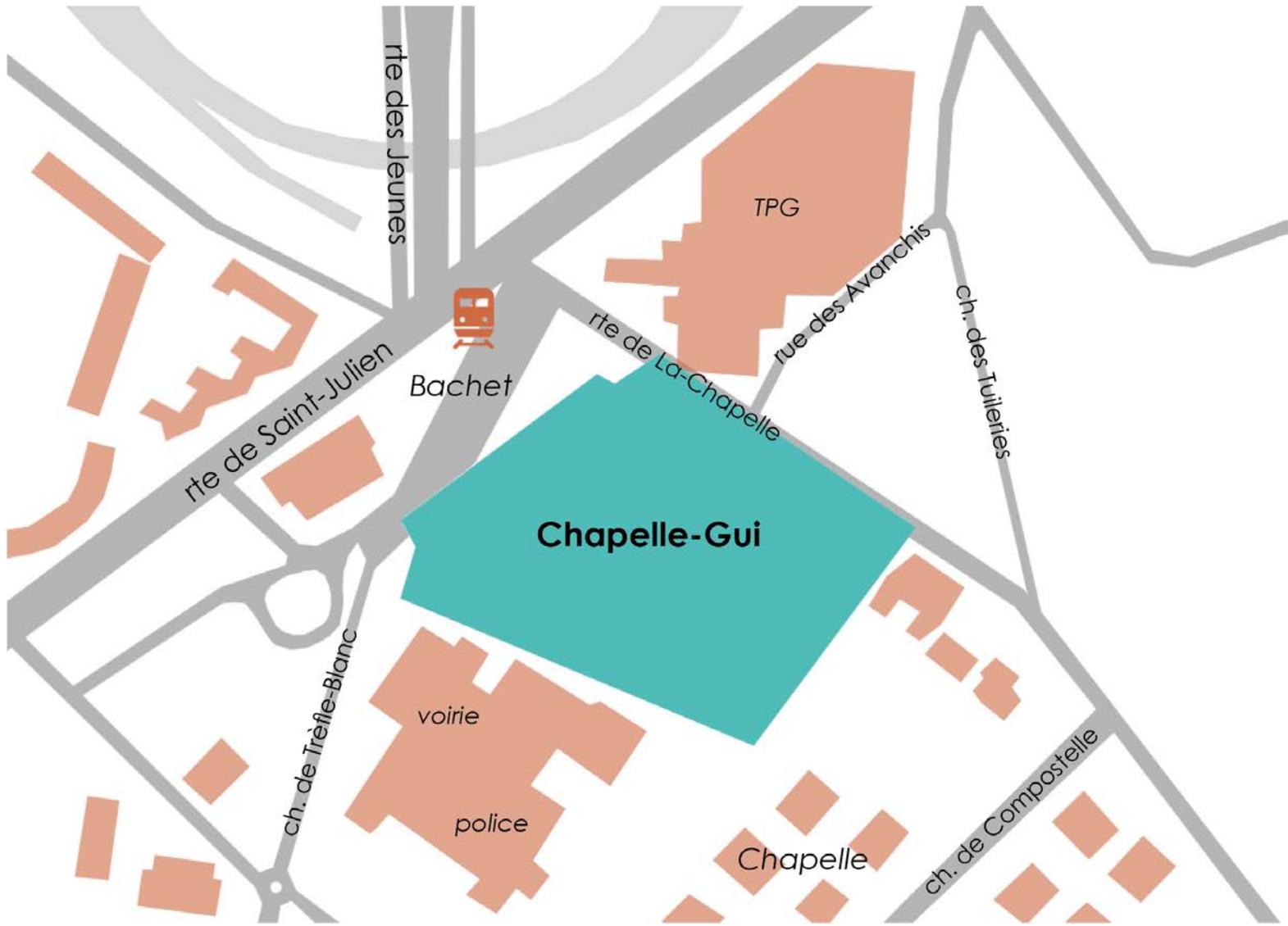


# CHAPELLE-GUI UN PÉRIMÈTRE EN ÉVOLUTION SÉANCE DE CONCERTATION-02





# INTRODUCTION





# MOT DE BIENVENUE

**Mme Carmen Ortega** / architecte-urbaniste / office de l'urbanisme (OU)

**Mme Angèle Canelli** / urbaniste / Ville de Lancy

# PRÉSENTATION DES INTERVENANT-ES

- Mme Carmen Ortega** / architecte-urbaniste & facilitatrice / office de l'urbanisme (OU)
- M. Patrick Boitouzet** / ingénieur / office cantonal des transports (OCT)
- Mme Angèle Canelli** / urbaniste / Ville de Lancy
- Mme Mélissa Nahory** / responsable urbanisme / Ville de Lancy
- Mme Sandra Piriz** / responsable mobilité / Ville de Lancy
- Mme Odile Magnenat** / coordinatrice du quartier de Pont-Rouge / Ville de Lancy
- M. Christian Exquis** / architecte indépendant
- Mme Liliana Teixeira** / architecte & facilitatrice / acau architecture sa
- Mme Camille Cazampoure** / architecte & facilitatrice / acau architecture sa
- Mme Sophie Claivaz** / stagiaire urbaniste & facilitatrice / acau architecture sa
- M. Grégor Nemitz** / urbaniste & facilitateur / acau architecture sa



# **DÉROULEMENT DE LA SÉANCE ET PROCESSUS DE CONCERTATION**

# DÉROULEMENT DE LA SÉANCE

- Introduction
- Rappel du contexte et de la planification
- Rappel des enjeux pour la Ville de Lancy
- Rappel de la démarche de « planification-test »
- Thématiques à enjeux identifiées par les participant·es
- **Atelier 1**
- Pause apéro
- Société civile au Collège d'Experts
- **Atelier 2**
- Suite du processus
- Apéro & exposition du travail des groupes



# **RAPPEL DU CONTEXTE ET DE LA PLANIFICATION**

# CONTEXTE Un périmètre en évolution

rappel 21 mars 2023



1. Trèfle d'or, Jaccaud + Associés



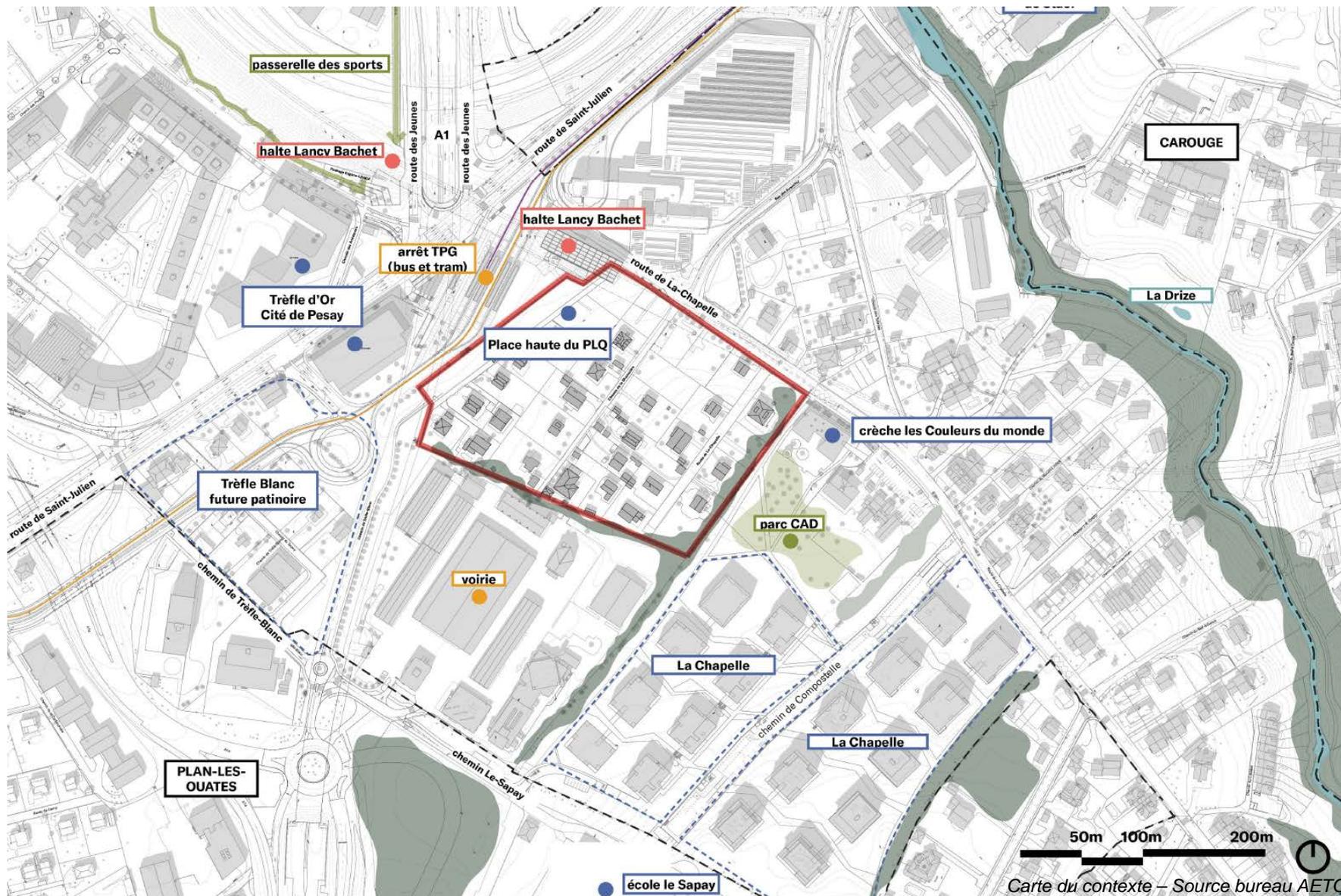
2. Crèche couleurs du monde et Centre d'animation pour retraités



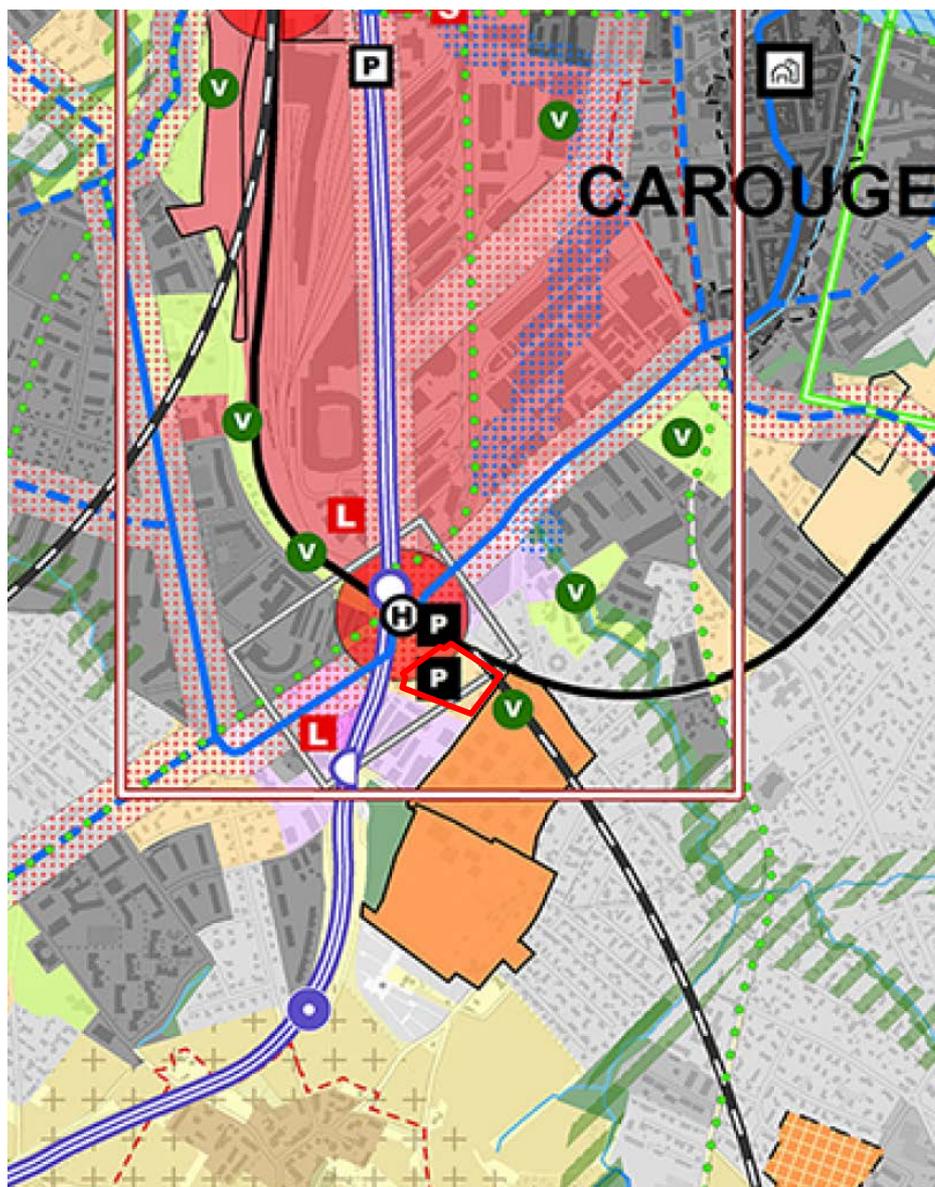
3. Quartier de La Chapelle et Les Sciers

# CONTEXTE Un périmètre en évolution

rappel 21 mars 2023



Carte du contexte – Source bureau AETC

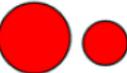


## Plan directeur cantonal 2030

Le secteur de Bachet est identifié comme un **projet urbain prioritaire**.

Le périmètre de Chapelle-Gui est un secteur à « **densification différenciée à dominante habitation de la zone villas** ».

En lien avec la **centralité** de la halte ferroviaire du Léman Express.

-  Densification différenciée à dominante habitation de la zone 5
-  Centralités principales / secondaires à développer

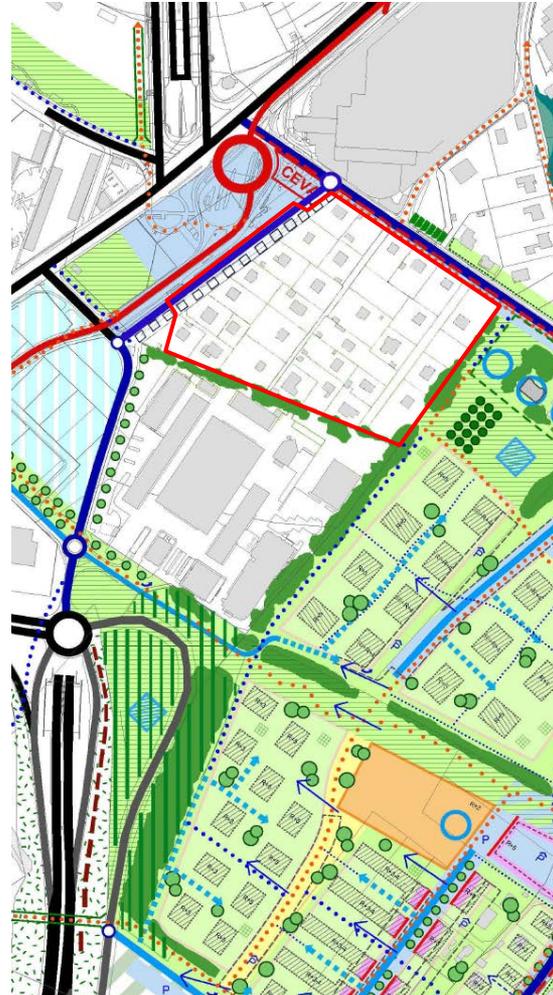
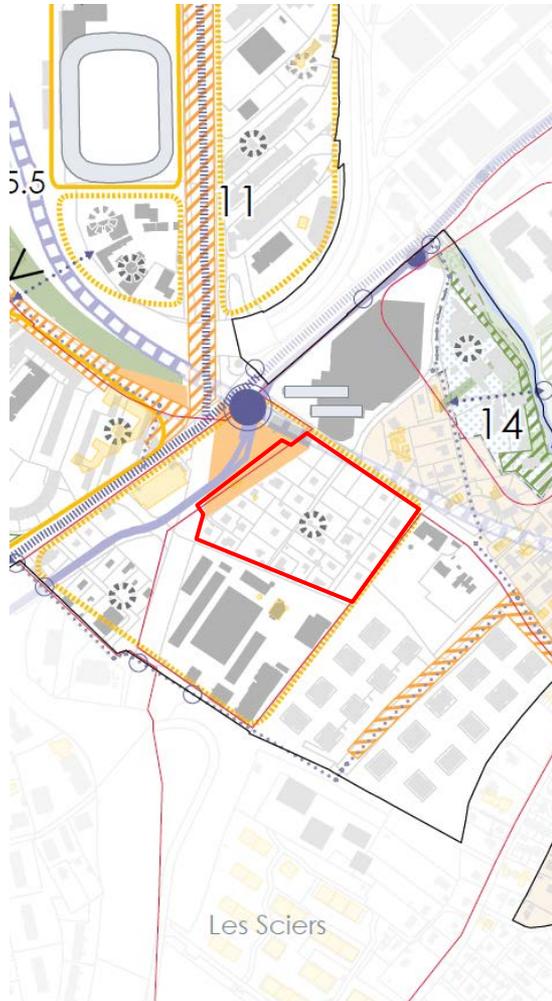
# PLANIFICATIONS SUPÉRIEURES

*rappel 21 mars 2023*

Plan directeur communal 2022

Plan directeur de quartier 2007

Modification des zones 2010



-   pôle de quartier existant / émergent / planifié
-   équipement existant / secteur avec un potentiel pour un nouvel équipement communal / cantonal

-  Liaison mixte piétonne et cyclable : à créer ou aménager.
-  Armature boisée existante : forêt ou cordon boisé compact à haute valeur paysagère.

-  Zone de développement 3
-  Zone 5
-  Zone industrielle et artisanale
-  Zone ferroviaire

# HISTORIQUE

*rappel 21 mars 2023*

- 2007 Adoption du Plan Directeur du quartier
- 2010 Adoption de la Modification de zone 29'175
- 2010 - 2015 Diverses études d'aménagement
- 2012 Concours espace public de Bachet



*Bachet avant les travaux d'aménagement de l'interface*



*La « place haute » de Bachet aujourd'hui*

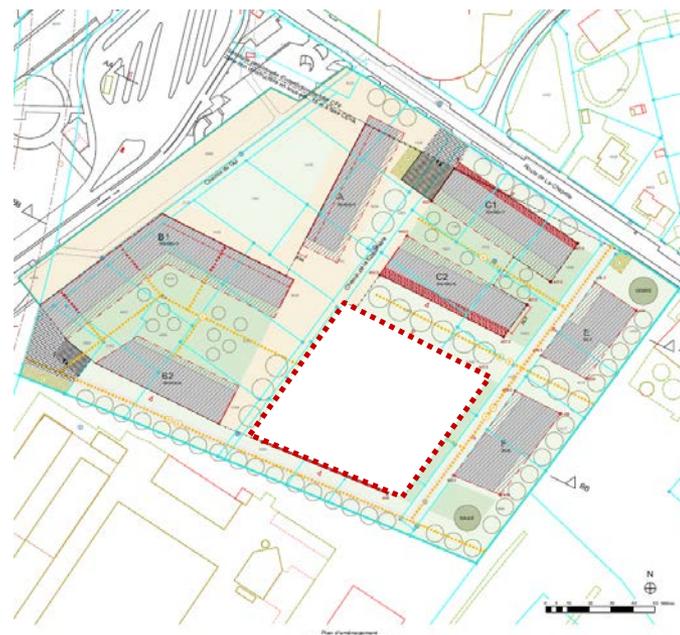
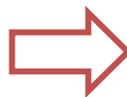
# HISTORIQUE

rappel 21 mars 2023

- 2015 - 2018 Première version du PLQ
- 2020 Suspension de l'adoption du PLQ → incorporation d'un groupe scolaire de 16 classes répondant à la forte augmentation des contingents d'élèves
- 2020
  - Etude de faisabilité pour l'implantation d'une école
  - Abandon du projet de P+R dans le périmètre
  - Charte des aménagements extérieurs



Version du plan du PLQ de juin 2020

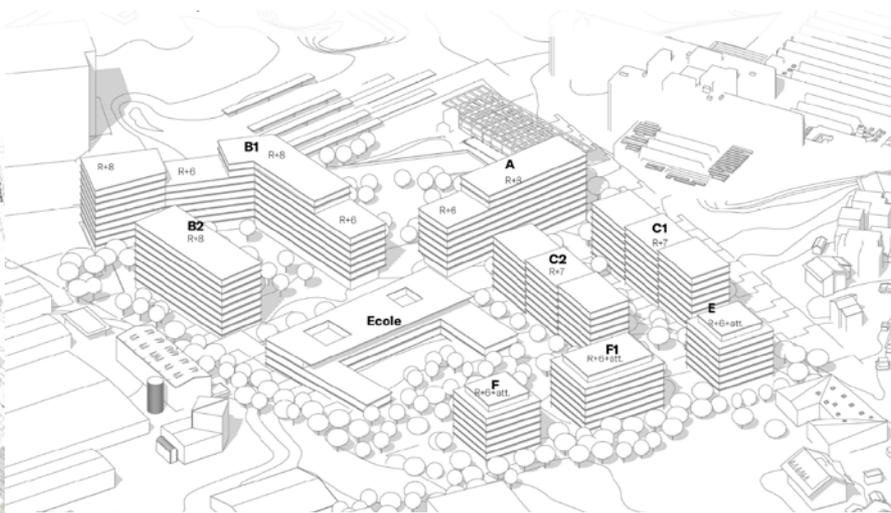


Emprise de la réservation dédiée à l'équipement public sur le plan du PLQ de juin 2020

# HISTORIQUE

rappel 21 mars 2023

- 2020 - 2021 **Deuxième version du PLQ**  
Objectif : capitaliser sur le travail effectué et limiter l'impact calendrier
- 2021  
Séances de concertation propriétaires dans le périmètre  
Séances de travail techniques avec le groupe de suivi des propriétaires
- 2021  
Présentation à la Commission d'urbanisme  
réserve sur la position école / optimisation densité / clarification structure
- 2022  
Travail sur la nouvelle démarche en collaboration avec les acteurs du périmètre, la Ville de Lancy et la Commission d'urbanisme
- 2023  
Planifications test : dialogue expert-es métier + concertation élargie

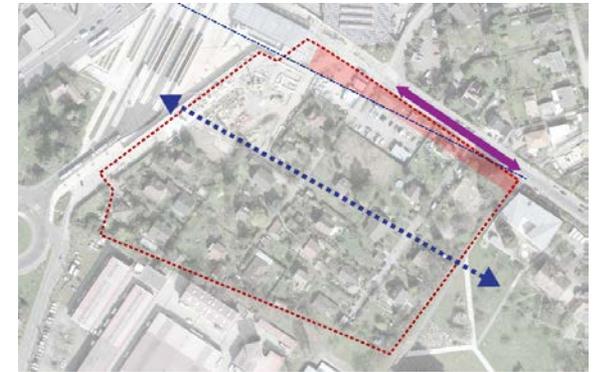


Avant-projet de PLQ présenté à la Commission d'urbanisme en 2021

# ENJEUX PÉRIMÈTRE

rappel 21 mars 2023

1. Définition d'une nouvelle centralité urbaine
2. Insertion du quartier dans la trame paysagère
3. Un quartier sans circulation motorisée



-  Seuils de quartier
-  Place haute
-  Front bâti avec rdc actifs

-  Arbres d'intérêt

-  Espace continu structurant
-  Secteur d'accès au stationnement souterrain
-  Front route de La Chapelle
-  Servitude non bâti tunnel LEX



# **RAPPEL DES ENJEUX POUR LA VILLE DE LANCY**

# ENJEUX DE LA VILLE DE LANCY

## Les équipements publics

- Une forte **croissance depuis ces 10 dernières années** avec augmentation des **familles avec enfants**
- Travaille avec le Service de la recherche en éducation (SRED) pour **estimer plus précisément les besoins en équipements scolaires** sur son territoire par rapport à la croissance démographique.
- Constat actuel : Ecole du Sapay saturée, besoin d'une nouvelle école à la Chapelle
- En 2020, la Ville a donc demandé **l'intégration d'un projet d'école de 16 classes dans le futur quartier de Chapelle-Gui**
- En plus de l'école, intégration d'une **crèche** dans le PLQ



# ENJEUX DE LA VILLE DE LANCY

## L'animation de quartier

- Aujourd'hui, la Ville de Lancy souhaite **participer activement** à la construction de quartiers vivants et où il fait bon vivre.
- La Ville est donc **attentive à l'affectation des rez-de-chaussée** comme un projet en soi.
- Les rez-de-chaussée doivent **favoriser les interactions sociales, répondre aux besoins des habitant-es** (commerces de proximité), **dynamiser le quartier et être ouverts et accueillants.**
- **Coordinateurs/trices de quartier veillant à l'animation et à la bonne entente du quartier.**
- Penser la construction d'un « **espace quartier** » est aussi une nécessité



# ENJEUX DE LA VILLE DE LANCY

## La qualité des espaces libres

- Enfin, la Ville est très attentive à la **qualité des espaces libres** = *tous les espaces extérieurs dépourvus de constructions.*
- Les espaces libres sont donc composés des **espaces publics**, des **espaces verts** mais aussi des **espaces construits par des privés mais accessibles au public.**
- Pour mener vers la constructions d'espaces libres qualitatifs, la Ville de Lancy a développé une **stratégie des espaces libres (PDCOM de Lancy)** et un guide dédié à cette question pour l'échelle du quartier.





# **RAPPEL DE LA DÉMARCHE DE PLANIFICATION TEST ET DE LA CONCERTATION**

# LA PLANIFICATION TEST

## ... c'est quoi ?

Les planifications-test sont des procédures portant sur des études de procédés. Elles concernent des missions de conception d'excellence, et permettent de trouver des solutions dans le cadre d'un dialogue avec tou-te-s les participant-es. Les planifications-test font toujours partie d'un processus de planification consécutif et poursuivent donc en principe trois objectifs :

- des approches de solutions pour des problématiques complexes
- des processus d'apprentissage pour tou-te-s les participant-es
- le développement de stratégies communes dans le cadre d'un dialogue



# DÉMARCHE DE PLANIFICATION TEST

## Cahier des charges et sélection des équipes



Collège d'expert-es

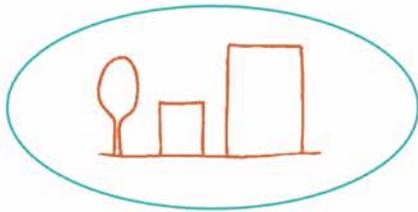
Cahier des charges



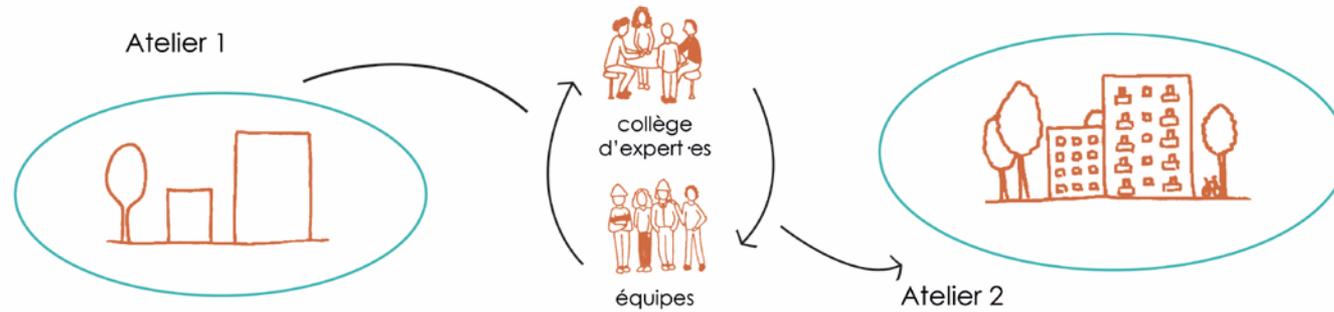
Équipes

# DÉMARCHE DE PLANIFICATION TEST

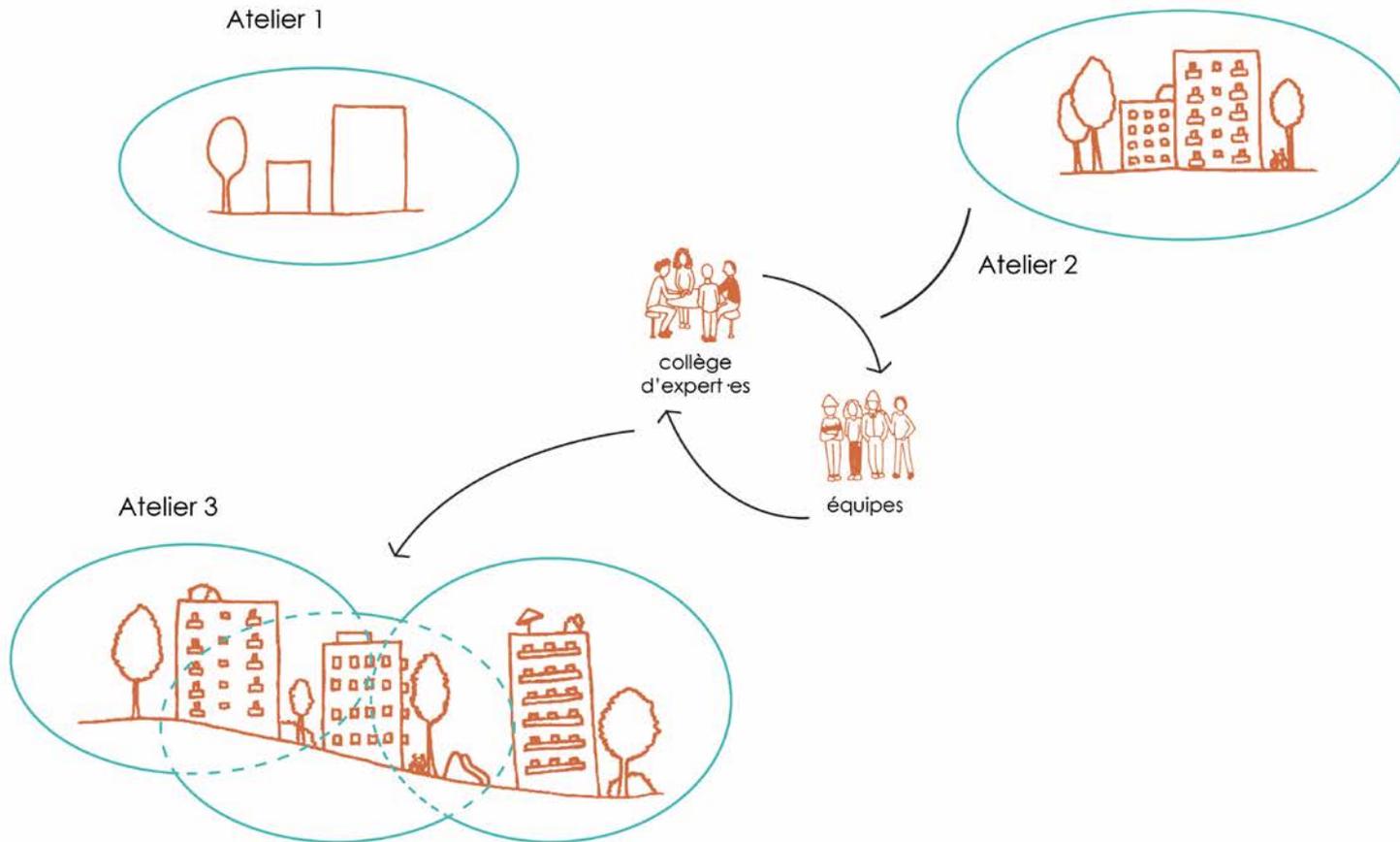
Atelier 1



# DÉMARCHE DE PLANIFICATION TEST

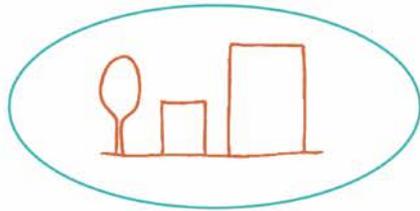


# DÉMARCHE DE PLANIFICATION TEST



# DÉMARCHE DE PLANIFICATION TEST

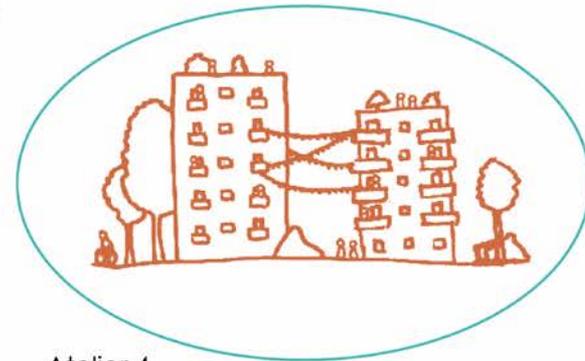
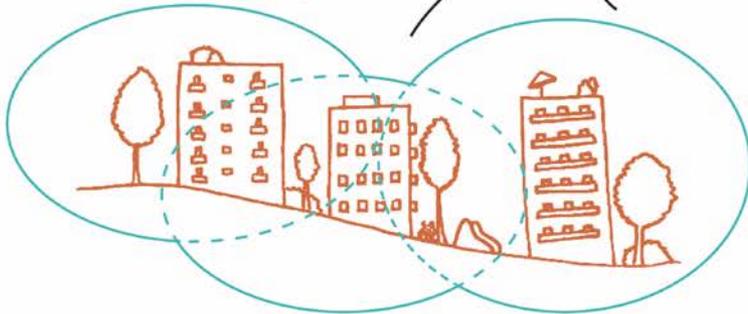
Atelier 1



Atelier 2



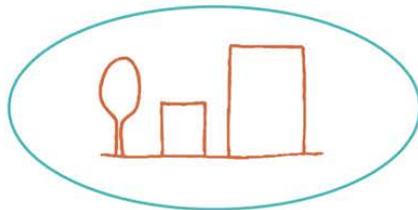
Atelier 3



Atelier 4

# DÉMARCHE DE PLANIFICATION TEST

Atelier 1



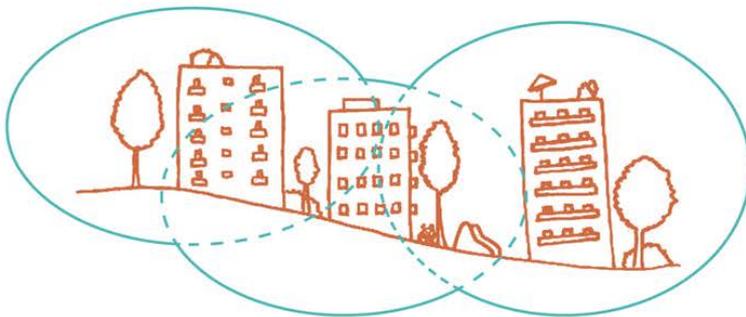
**19 septembre 2023**



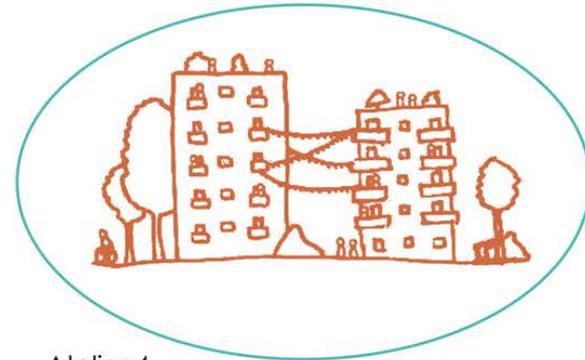
Atelier 2

**11 octobre 2023**

Atelier 3



**14 novembre 2023**

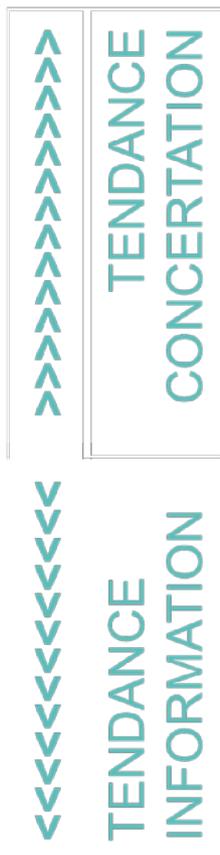


Atelier 4

**22 novembre 2023**

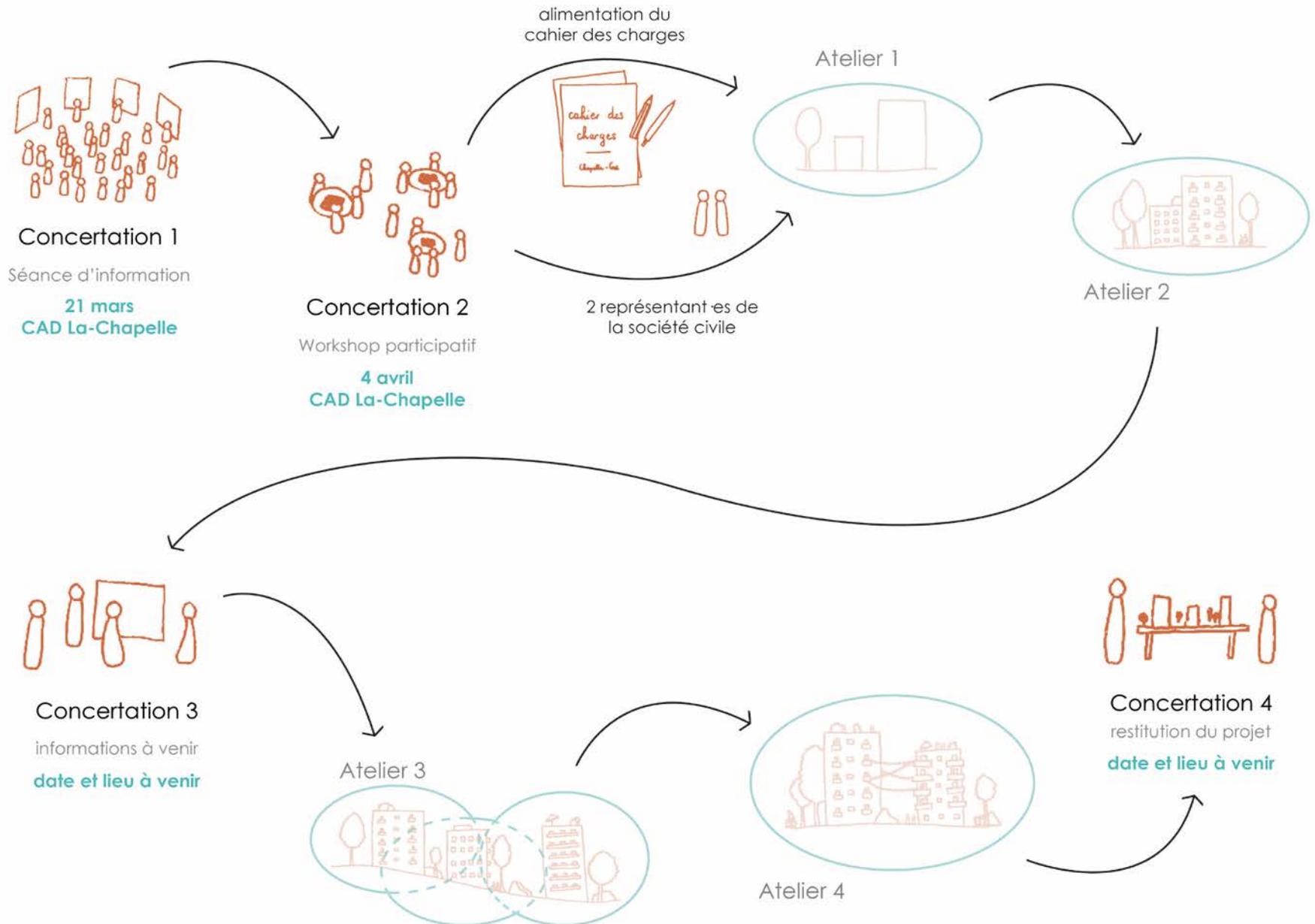
# OBJECTIFS DE LA CONCERTATION

Le dialogue : 2 tendance – 3 niveaux



1. Thématiques ouvertes
2. Prérrogatives de projet
3. Contraintes « dures »

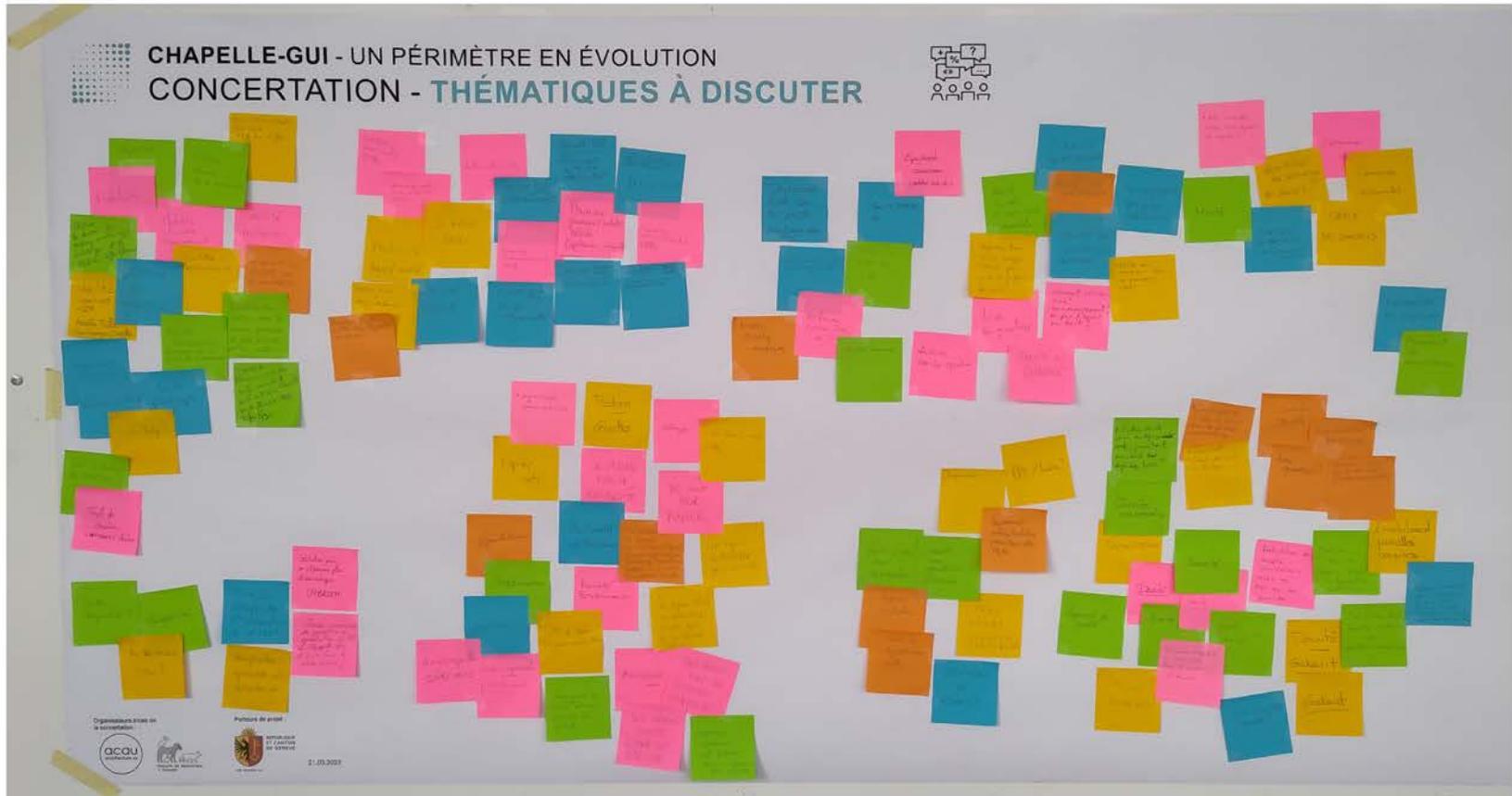
# CONCERTATION ET PLANIFICATION TEST



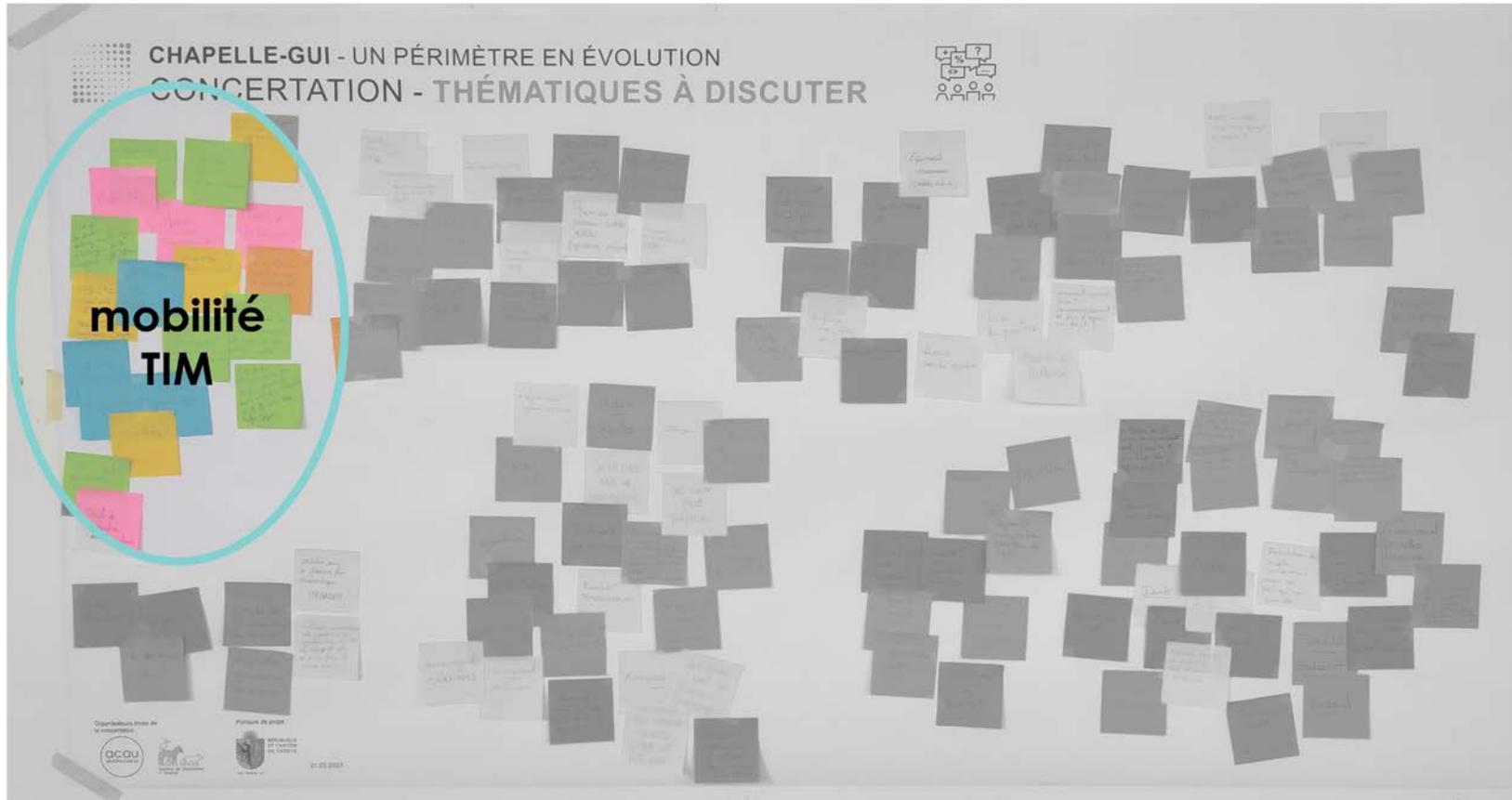


# **THÉMATIQUES À ENJEUX IDENTIFIÉES PAR LES PARTICIPANT·ES**

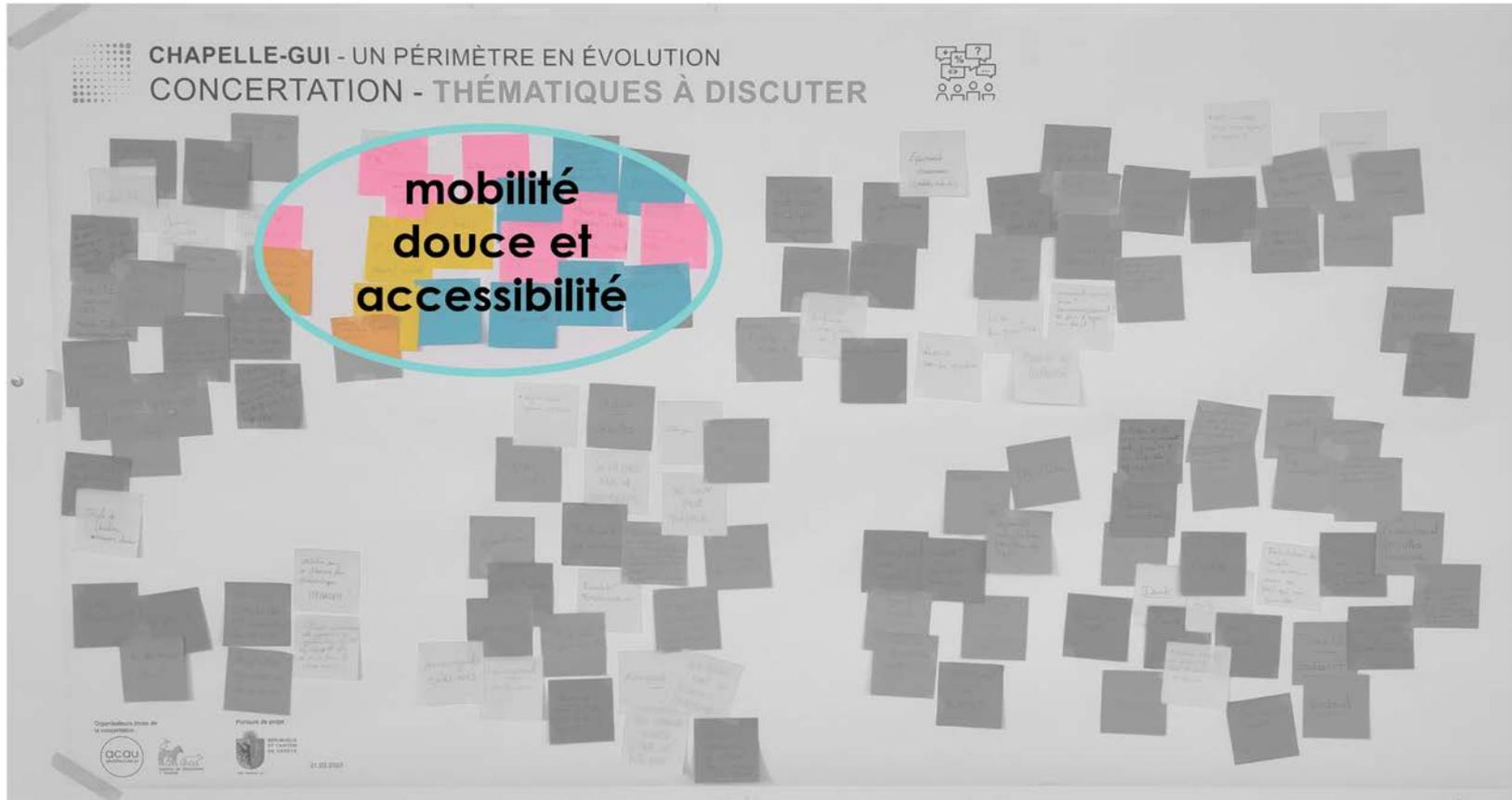
# THÉMATIQUES À ENJEUX IDENTIFIÉES PAR LES PARTICIPANT·ES



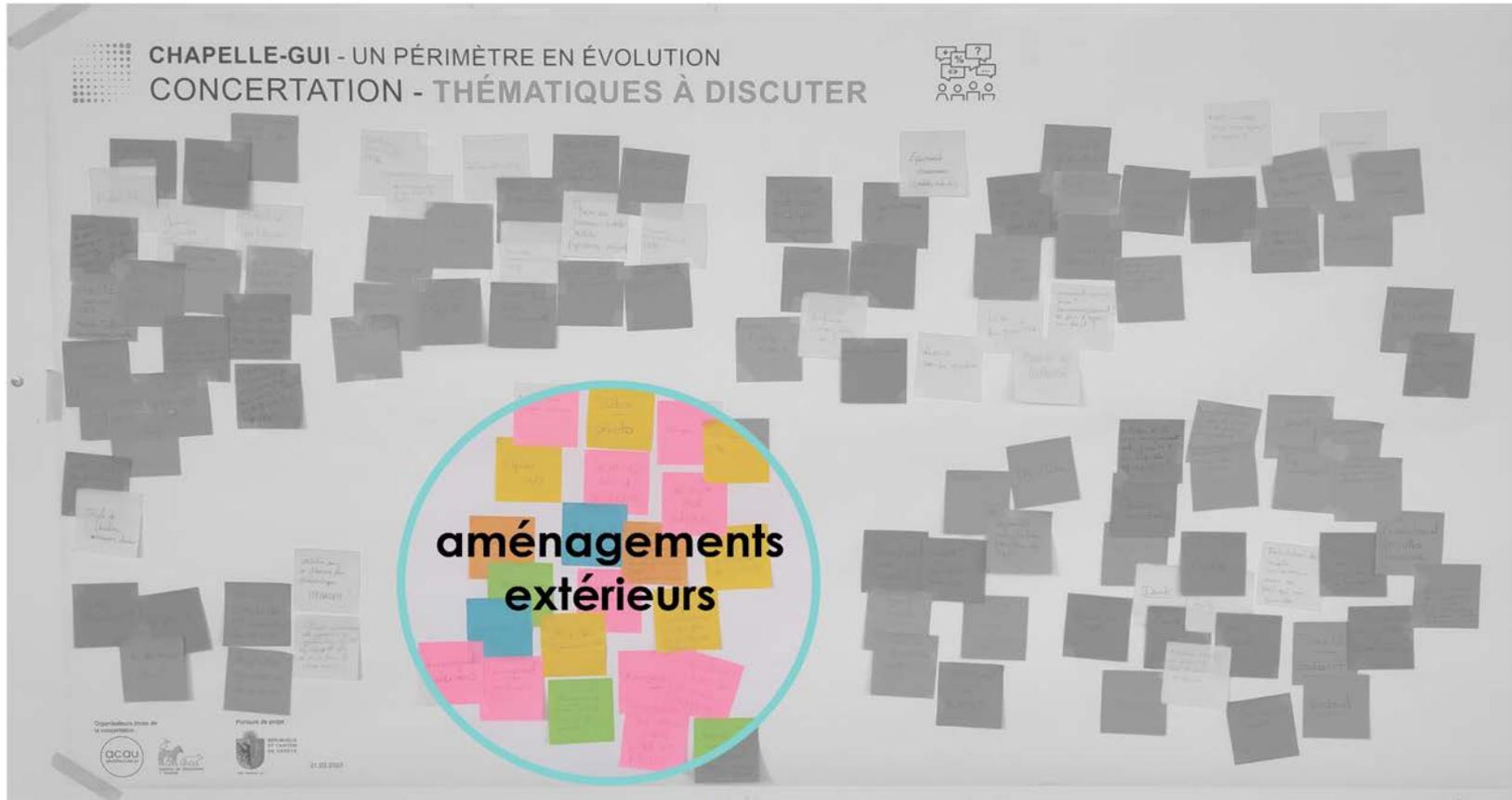
# THÉMATIQUES À ENJEUX IDENTIFIÉES PAR LES PARTICIPANT-ES



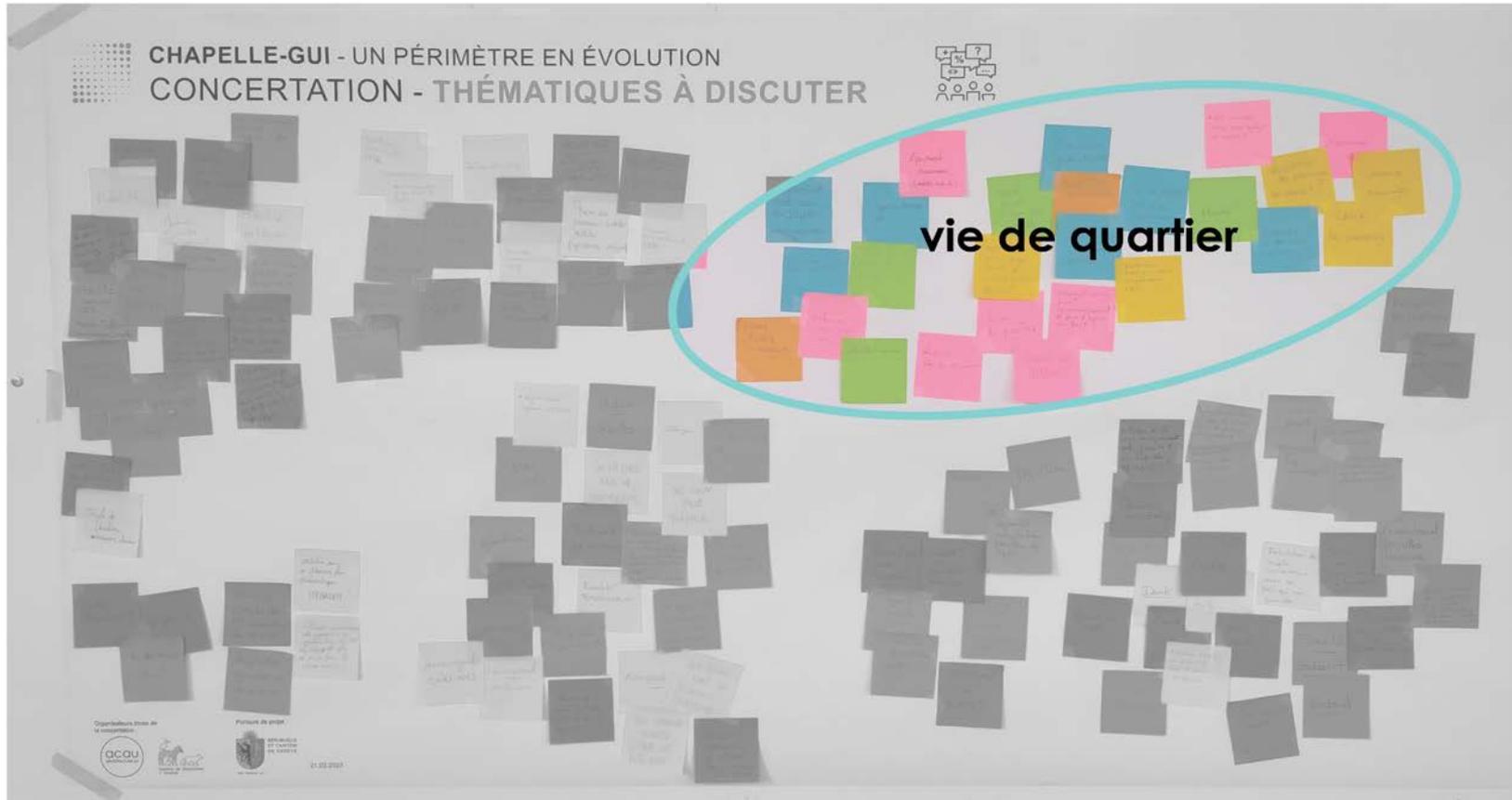
# THÉMATIQUES À ENJEUX IDENTIFIÉES PAR LES PARTICIPANT·ES



# THÉMATIQUES À ENJEUX IDENTIFIÉES PAR LES PARTICIPANT-ES

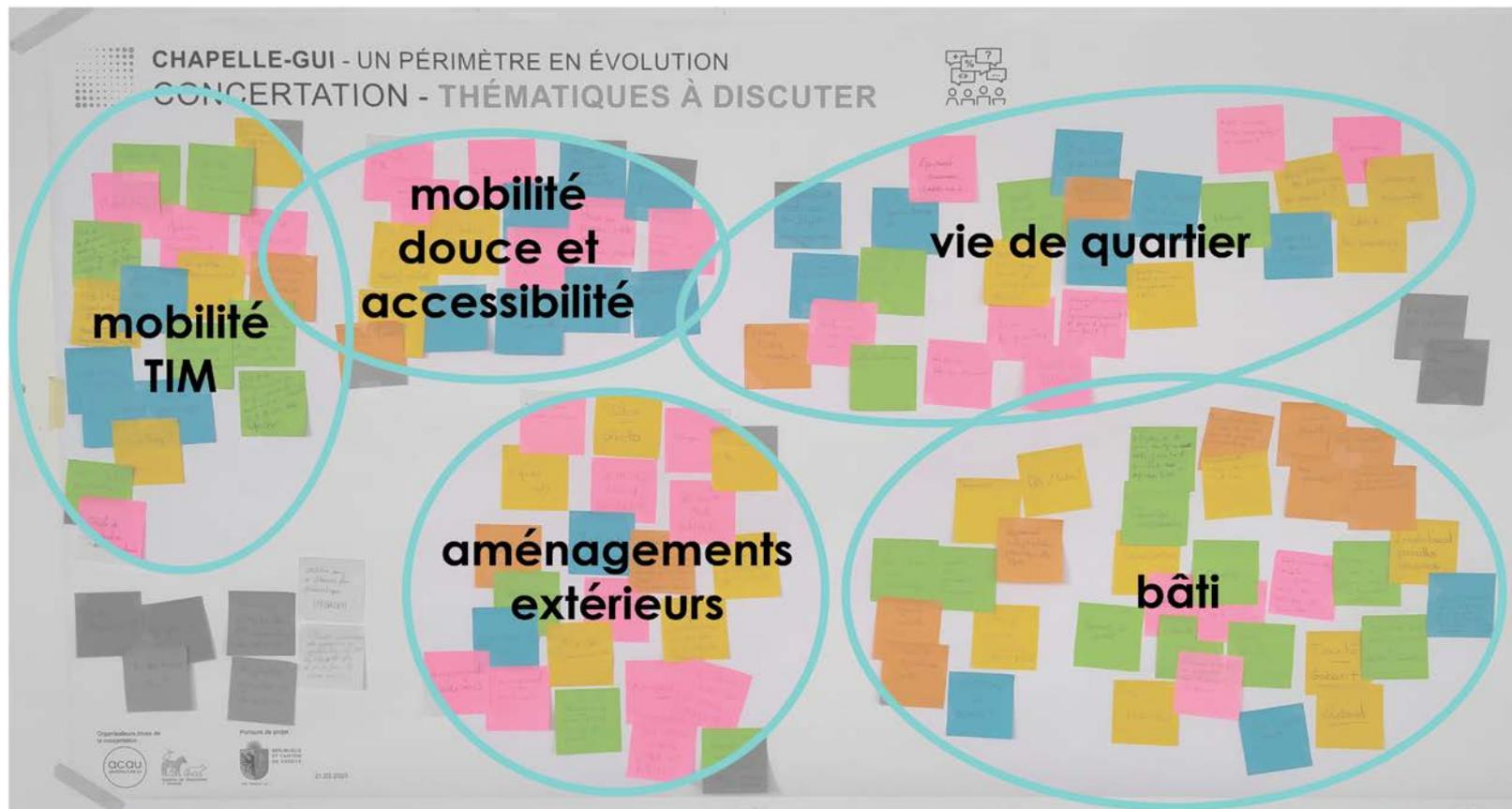


# THÉMATIQUES À ENJEUX IDENTIFIÉES PAR LES PARTICIPANT-ES

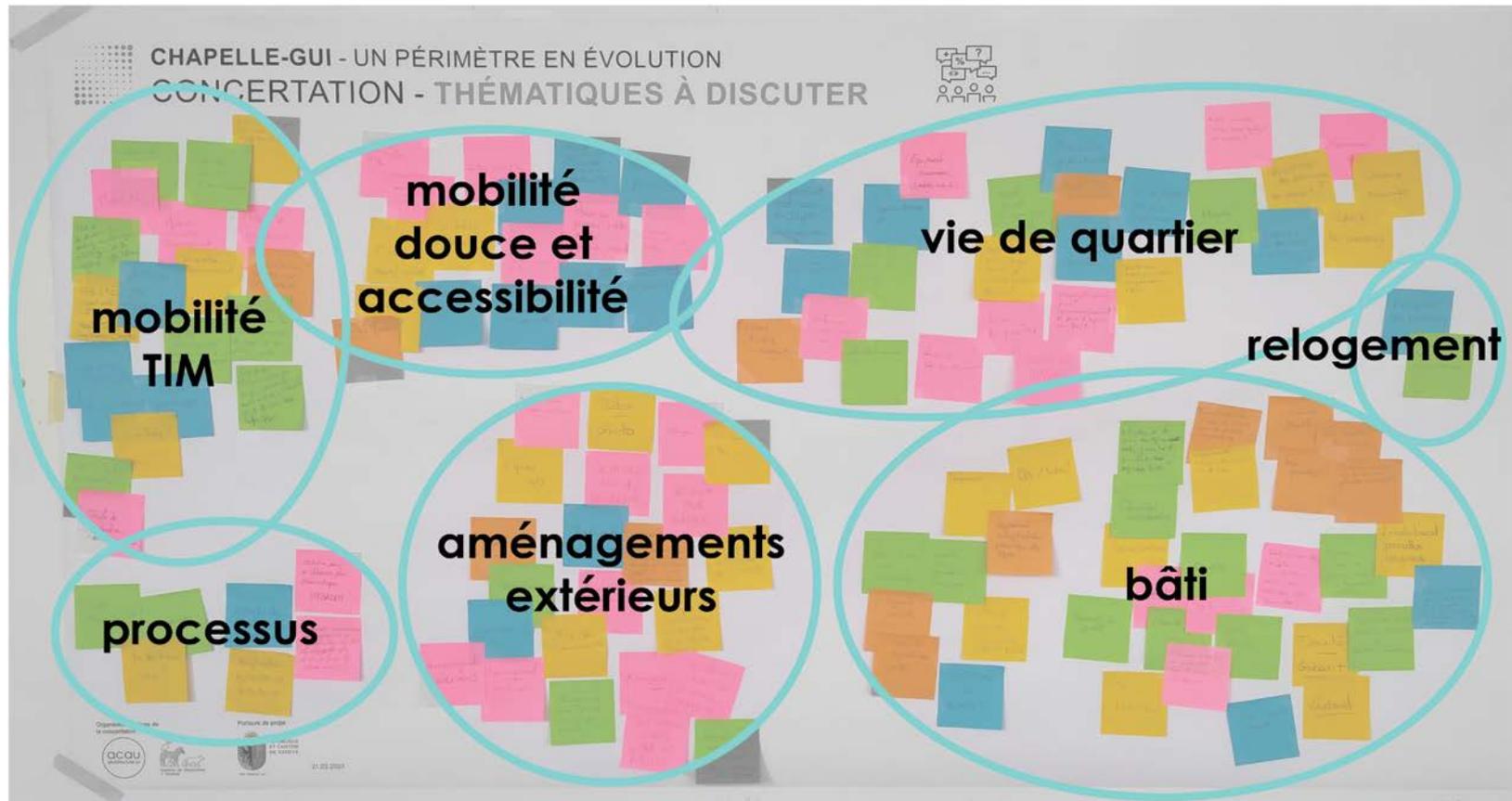


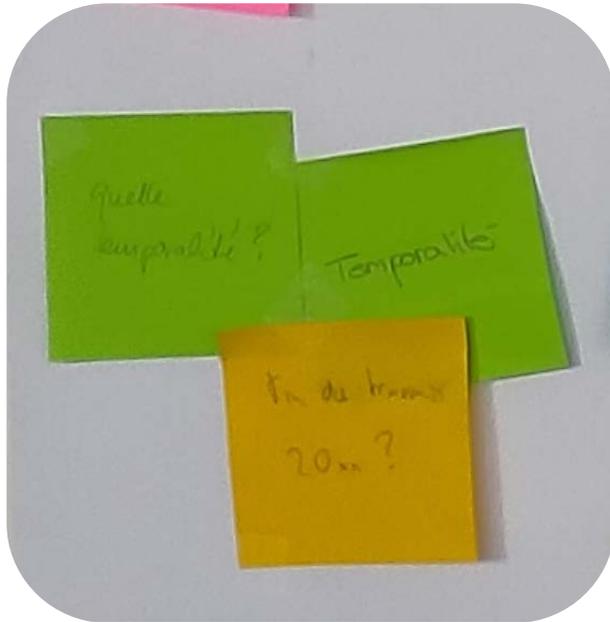


# THÉMATIQUES À ENJEUX IDENTIFIÉES PAR LES PARTICIPANT·ES



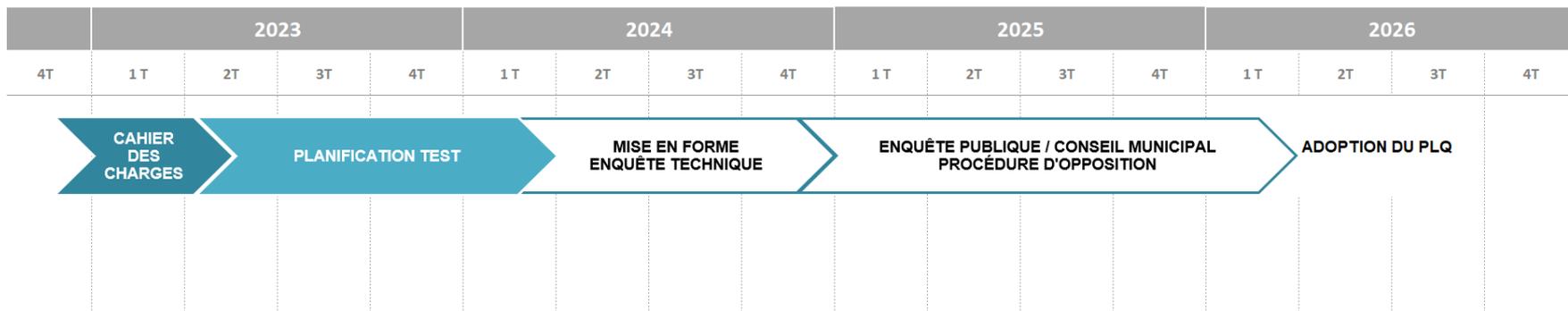
# THÉMATIQUES À ENJEUX IDENTIFIÉES PAR LES PARTICIPANT·ES





- Quelle temporalité ?
- Temporalité
- Fin des travaux 20xx ?

## DE LA PLANIFICATION TEST AU PLQ



- 2026 - 2030: Autorisation de construire + Chantier
- Livraison des premiers logements à compter de 2030



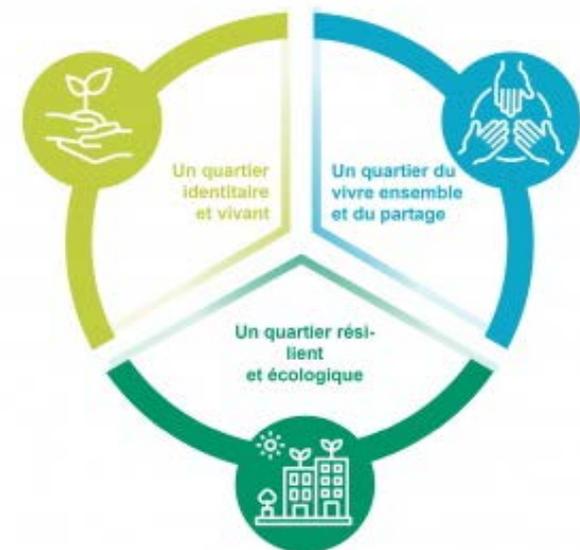
## LA CHARTE "QUARTIERS EN TRANSITION"

### Contexte:

- Décision du Conseil d'Etat du 4 décembre 2019 déclarant l'urgence climatique.
- Objectifs de moins 60% de GES en 2030 par rapport à 1990 et neutralité carbone d'ici 2050.

### La charte "Quartiers en transition":

- Aide à la conception pour des quartiers durables et de qualité.
- La charte vise à décliner à l'échelle des quartiers les orientations du plan climat cantonal 2030, afin de planifier des quartiers tournés vers les enjeux de transition écologique et de solidarité et proposer un cadre de vie de qualité aux habitantes et habitants.



# TRANSITION ECOLOGIQUE

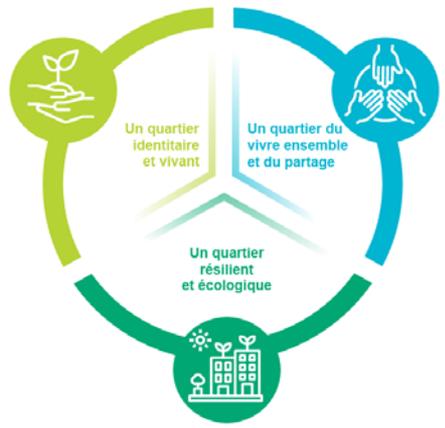
# QUESTIONS 21 MARS

# LA CHARTE "QUARTIERS EN TRANSITION"



## CHARTRE QUARTIERS EN TRANSITION

POUR DES QUARTIERS DURABLES ET DE QUALITÉ  
AIDE À LA CONCEPTION



REPUBLIQUE  
ET CANTON  
DE GENÈVE

### Un quartier identitaire et vivant

Intégrer le quartier dans son contexte, valoriser ses particularités culturelles, historiques et réajuster les conditions cadres pour préserver et restaurer le lien social. Le quartier constitue, à son échelle, à la ville et au territoire genevois et crée des synergies avec le contexte environnant.



- Comprendre le contexte, l'histoire et l'identité des lieux**
  - Identifier l'infrastructure écologique
  - Analyser le patrimoine et le tissu bâti du quartier et de son environnement
  - Évaluer l'accessibilité du quartier
  - Appréhender les enjeux paysagers aux différentes échelles
  - Comprendre le contexte social et culturel du quartier et de son environnement
- Préserver le bâti existant et réajuster les conditions cadres**
  - Préserver et augmenter la pleine terre et les sols naturels
  - Favoriser un cycle de l'eau au plus proche de l'état naturel
  - Mettre en valeur le patrimoine bâti et culturel du quartier en cohérence avec le contexte actuel
  - Conserver et restaurer le patrimoine naturel du quartier
  - Préserver en valeur ses ouvertures sur le grand paysage
- Renforcer l'infrastructure écologique**
  - Développer des réseaux de vie saine pour le flux, le train et les habitants et habitants
  - Régénérer et développer des réseaux après avoir soigné le bâti existant
  - Développer un tissu bâti identitaire et de qualité
  - Garantir le confort et préserver la santé des habitants et usagers des bâtiments
  - Développer des paysages de qualité et des espaces ouverts de qualité
  - Offrir des espaces dédiés aux activités sociales, culturelles et sportives diversifiées et en souffrance
- Mettre en réseau les différents acteurs**
  - Renforcer l'infrastructure écologique
  - Développer la charge paysagère
  - Mettre en réseau les espaces ouverts en lien avec la ville
  - Relier le quartier au reste de la ville par des liaisons pédestres et grandes artères vivantes pour tous
  - Offrir un accès efficace aux transports collectifs

### Un quartier du vivre ensemble et du partage

Accueillir toutes les populations et encourager l'appropriation du quartier en créant des conditions propices au vivre ensemble. Le quartier encourage les habitants, le développement d'une économie locale et circulaire favorisant le partage et la mutualisation des biens.



- Progresser un quartier diversifié**
  - Intégrer les usagers dans la conception du quartier
  - Programmer un mixité foncière
  - Favoriser la coordination dans l'organisation d'activités au regard de l'offre existante
  - Offrir des services et des équipements publics à proximité
  - Prévoir des espaces non-définis
- Développer des lieux de vie pour toutes et tous**
  - Proposer des logements pour tous les revenus et tous les modes de vie
  - Mettre à disposition des espaces communs et des prolongements extérieurs aux logements et aux activités économiques
  - Développer des espaces ouverts diversifiés favorisant le sentiment d'appartenance pour tous les usagers
  - Prévoir des espaces extérieurs en accordant les aménagements sociaux
  - Assurer la sécurité des différents modes
- Mettre en place des services mutualisés**
  - Privilégier les échanges et la mutualisation des biens, compétences, savoirs et ressources
  - Solliciter les consommateurs, producteurs, commerçants de proximité
  - Développer les réseaux services de proximité
  - Préciser le mutualisation des véhicules motorisés au sein et du stationnement
- Faire vivre le quartier**
  - Intégrer les habitants et habitants dans le projet du quartier
  - Mettre en place une gouvernance des espaces communs
  - Accompagner le tissu économique vers la qualité
  - Développer une agriculture urbaine
  - Encourager les mobilités actives

### Un quartier résilient et écologique

Préserver les ressources naturelles et limiter l'empreinte écologique du quartier par l'économie de moyens. Le quartier valorise l'existant, favorise le temps et met la sobriété au service de la transition écologique.



- Préserver les ressources et réemployer au maximum**
  - Valoir à une utilisation mesurée de sol
  - Préserver la ressource en eau
  - Privilégier la rénovation à la démolition/reconstruction
  - Optimiser les matériaux terrain et de rénovation in situ
  - Mettre en place des logiques d'économie circulaire
- Consommer moins et produire mieux**
  - Minimiser la consommation énergétique des bâtiments
  - Limiter l'usage de la mobilité individuelle motorisée
  - Encourager la consommation de biens et de services locaux, à faible impact carbone et environnemental, viser un quartier zéro déchet
  - Limiter la production de déchets, viser un quartier zéro déchet
  - Maximiser la production énergétique locale et renouvelable au service d'un territoire élargi
- Limiter l'empreinte carbone et préserver les investissements sur le long terme**
  - Limiter les excavations et réduire les matériaux d'excavation localement
  - Utiliser des matériaux de construction respectifs à la faible empreinte carbone pour les bâtiments et les infrastructures
  - Privilégier le low-tech et le no-tech dans la construction
  - Prévoir les investissements sur l'étendue du cycle de vie du quartier
  - Promouvoir des investissements transparents et compatibles avec les enjeux climatiques
- Concevoir les lieux pour répondre aux évolutions environnementales et sociales**
  - Lutter contre les îlots de chaleur et garantir un confort climatique après les espaces extérieurs et les bâtiments
  - Protéger les habitures et habitats contre les risques naturels et les accidents naturels
  - Capter des données géologiques permettant une adaptation aux impacts de sécheresse et aux évolutions sociales
  - Concevoir des bâtiments permettant une certaine flexibilité d'utilisation, notamment dans les usages de chauffage
  - Prévoir et anticiper la réutilisation des espaces de stationnement

⇒ Grille d'analyse englobante et transversale, elle constitue également un support à la discussion dans le but d'augmenter la qualité des projets.

## LA CHARTE "QUARTIERS EN TRANSITION"

**CHARTRE  
QUARTIERS EN  
TRANSITION**  
POUR DES QUARTIERS DURABLES ET DE QUALITÉ  
AIDE À LA CONCEPTION

Un quartier identitaire et vivant  
Un quartier du vivre ensemble et du partage  
Un quartier résilient et écologique

Municipalité de Genève

### Un quartier identitaire et vivant

Intégrer le quartier dans son contexte, valoriser ses particularités culturelles, historiques et réajuster les conditions cadres pour améliorer en continu le cadre de vie. Le quartier constitue, à son échelle, à la ville et au territoire urbanisé et rural, des

- Préserver et augmenter la pleine terre et les sols naturels
- Favoriser un cycle de l'eau au plus proche de l'état naturel

### Un quartier résilient et écologique

Préserver les ressources naturelles et limiter l'empreinte écologique du quartier par l'économie de moyens. Le quartier valorise l'existant, favorise le réemploi et met la sobriété au service de la transition écologique.

- Préserver les ressources et réemployer au maximum
- Limiter l'excavation et réutiliser les matériaux d'excavation localement
- Limiter l'énergie grise et privilégier les investissements sur le long terme

### Un quartier du vivre ensemble et du partage

Accueillir toutes les populations et encourager l'appropriation du quartier en créant des conditions propices au vivre ensemble. Le quartier encourage les habitants, le développement d'une économie locale et circulaire favorisant le partage et la mutualisation des biens.

- Progresser un quartier diversifié
- Mettre en place des services mutualisés
- Faire vivre le quartier

### Un quartier résilient et écologique

Préserver les ressources naturelles et limiter l'empreinte écologique du quartier par l'économie de moyens. Le quartier valorise l'existant, favorise le réemploi et met la sobriété au service de la transition écologique.

- Consommer moins et produire mieux
- Concevoir les lieux pour répondre aux évolutions environnementales et sociales

⇒ Grille d'analyse englobante et transversale, elle constitue également un support à la discussion dans le but d'augmenter la qualité des projets.

## LA CHARTE "QUARTIERS EN TRANSITION"



### Un quartier identitaire et vivant

Intégrer le quartier dans son contexte, valoriser ses particularités culturelles, historiques et réajuster les conditions cadres pour préserver et restaurer le bâti existant. Le quartier constitue, à son échelle, à la ville et au territoire genevois et crée des synergies avec le contexte environnemental.

- Comprendre le contexte, l'histoire et l'identité des lieux**
  - Identifier l'infrastructure écologique
  - Analyser le patrimoine et le tissu bâti du quartier et de son environnement
  - Évaluer l'accessibilité du quartier
  - Appréhender les enjeux paysagers aux différentes échelles
  - Comprendre le contexte social et culturel du quartier et de son environnement
- Préserver le bâti existant et réajuster les conditions cadres**
  - Préserver et augmenter la pleine terre et les sols naturels
  - Favoriser un cycle de l'eau le plus proche de l'état naturel
  - Mettre en valeur le patrimoine bâti et culturel du quartier en cohérence avec le contexte actuel
  - Conserver et restaurer le patrimoine existant du quartier
  - Préserver et créer en valeur les ouvertures sur le grand paysage
- Développer des lieux de vie sains pour le bloc, le terrain et les habitants et habitants**
  - Régénérer et développer des lieux après le redressement du bâti
  - Développer un tissu bâti identitaire et de qualité
  - Garantir le confort et préserver la santé des habitants et usagers des bâtiments
  - Développer des paysages de qualité et des espaces ouverts de qualité
  - Offrir des espaces dédiés aux activités sociales, culturelles et sportives diversifiées et en suffisance
- Mettre en valeur les différents milieux**
  - Régénérer l'infrastructure écologique
  - Développer le paysage paysager
  - Mettre en valeur les espaces ouverts en lien avec la ville
  - Rattacher le quartier au reste de la ville par des liaisons pédestres et garanties alternatives pour tous
  - Offrir un accès alternatif aux transports collectifs

### Un quartier résilient et écologique

Préserver les ressources naturelles et limiter l'empreinte écologique du quartier pour l'économie de carbone. Le quartier

- Lutter contre les îlots de chaleur et garantir un confort climatique dans les espaces extérieurs et les bâtiments

• Mettre en place des logiques d'économie circulaire

- Limiter la production de déchets, viser un quartier zéro déchet
- Limiter l'usage de la mobilité individuelle motorisée

### Un quartier du vivre ensemble et du partage

Accueillir toutes les populations et encourager l'appropriation du quartier en créant des conditions propices au vivre ensemble. Le quartier encourage les habitants, le développement d'une économie locale et circulaire favorisant le partage et la mutualisation des biens.

- Progresser en quartier diversifié**
  - Intégrer les usagers dans la conception du quartier
  - Programmer une mixité fondernelle
  - Favoriser la coordination dans l'organisation d'activités au regard de l'offre existante
  - Offrir des services et des équipements publics à proximité
  - Prévoir des espaces non-définis
- Mettre en place des services mutualisés**
  - Privilégier les échanges et la mutualisation des biens, compétences, savoirs et ressources
  - Solidariser les consommateurs, producteurs, commerçants de proximité
  - Développer les réseaux services de mobilité
  - Intégrer la mutualisation des véhicules motorisés au sein et du stationnement
- Faire vivre le quartier**
  - Intégrer les habitants et habitants dans le projet du quartier
  - Mettre en place une gouvernance des espaces communs
  - Accompagner le tissu économique vers la qualité
  - Développer une agriculture urbaine
  - Encourager les mobilités actives

### Un quartier résilient et écologique

Privilégier le low-tech et le no-tech dans la construction

- Privilégier les investissements sur l'étier du cycle de vie du quartier
- Promouvoir des investissements transparents et compatibles avec les enjeux climatiques

Garantir la protection climatique dans les espaces extérieurs et les bâtiments

- Protéger les habitacles et habitants contre les risques naturels et les accidents naturels
- Développer des typologies permettant une adaptation aux impacts de sécheresse et aux évolutions sociales
- Conclure des bâtiments permettant une certaine flexibilité d'utilisation, notamment dans les rez-de-chaussée
- Planifier et anticiper la réutilisation des espaces de stationnement

⇒ Grille d'analyse englobante et transversale, elle constitue également un support à la discussion dans le but d'augmenter la qualité des projets.

## LA CHARTE "QUARTIERS EN TRANSITION"

**CHARTRE QUARTIERS EN TRANSITION**  
POUR DES QUARTIERS DURABLES ET DE QUALITÉ  
AIDE À LA CONCEPTION

### Un quartier identitaire et vivant

Intégrer le quartier dans son contexte, valoriser ses particularités culturelles, historiques et réajuster les conditions cadres pour préserver et restaurer le lien/lien(s). Le quartier contribue, à son échelle, à la ville et au territoire genevois et crée des synergies avec le contexte environnant.

- Comprendre le contexte, l'histoire et l'identité des lieux**
  - Identifier l'infrastructure écologique
  - Analyser le patrimoine et le tissu bâti du quartier et de son environnement
  - Évaluer l'accessibilité du quartier
  - Appréhender les enjeux paysagers aux différentes échelles
  - Comprendre le contexte social et culturel du quartier et de son environnement
- Préserver le lien/lien(s) et valoriser les espaces bâtis existants**
  - Préserver et augmenter la pleine terre et les sols naturels
  - Favoriser un cycle de l'eau au plus proche de l'état naturel
  - Mettre en valeur le patrimoine bâti et culturel du quartier en cohérence avec le contexte actuel
  - Conserver et restaurer le patrimoine naturel du quartier
  - Préserver en valeur les ouvertures sur le grand paysage
- Développer des réseaux de vie saine pour le bloc, le terrain et les habitants et habitantes**
  - Régénérer et développer des réseaux après y ajouter le lien/lien(s)
  - Développer un lieu sûr identitaire et de qualité
  - Garantir le confort et préserver la santé des habitants et usagers des bâtiments
  - Développer des paysages du quartier et des espaces ouverts de qualité
  - Offrir des espaces dédiés aux activités sociales, culturelles et sportives diversifiées et en suffisance
- Mettre en réseau les différents acteurs**
  - Renforcer l'infrastructure écologique
  - Développer le partage paysager
  - Mettre en réseau les espaces ouverts en lien avec la ville
  - Rattacher le quartier au reste de la ville par des liaisons physiques et garantir des itinéraires pour tous
  - Offrir un accès attractif aux transports collectifs

### Un quartier du vivre ensemble et du partage

Accueillir toutes les populations et développer l'autoconception.

- Proposer des logements pour tous les revenus et tous les modes de vie**
- Penser les espaces extérieurs en accordant les ambiances sonores**

**Tous les revenus et tous les modes de vie**

- Mettre à disposition des espaces communs et des prolongements extérieurs aux logements et aux activités économiques
- Développer des espaces ouverts diversifiés favorisant le sentiment d'appartenance pour tous les usagers
- Penser les espaces extérieurs en accordant les ambiances sonores
- Assurer la sécurité des différents modes.

**Faire vivre le quartier**

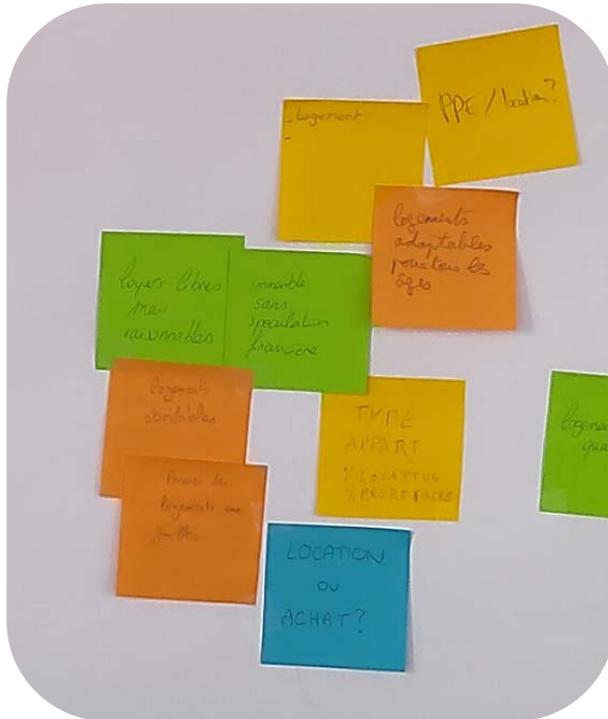
- Intégrer les habitants et habitantes dans le projet du quartier
- Mettre en place une gouvernance des espaces communs
- Accompagner le tissu économique vers la qualité
- Développer une agriculture urbaine
- Encourager les mobilités actives

### Un quartier résilient et écologique

Préserver les ressources naturelles et limiter l'empreinte écologique du quartier par l'économie de moyens. Le quartier valorise l'existant, favorise le temps et met la sobriété au service de la transition écologique.

- Préserver les ressources et réemployer au maximum**
  - Vallier à une utilisation mesurée de sol
  - Préserver le resource en eau
  - Favoriser la rénovation à la déconstruction
  - Optimiser les matériaux terrain et de réhabilitation in situ
  - Mettre en place des logiques d'économie circulaire
- Consommer moins et produire mieux**
  - Minimiser la consommation énergétique des bâtiments
  - Limiter l'usage de la mobilité individuelle motorisée
  - Encourager la consommation de biens et de services locaux, à faible impact carbone et environnemental
  - Limiter la production de déchets, viser un quartier zéro déchet
  - Maximiser la production énergétique locale et renouvelable au service d'un territoire élargi
- Réduire l'empreinte grise et penser les investissements sur le long terme**
  - Limiter les excavations et réduire les matériaux d'excavation localement
  - Utiliser des matériaux de construction recyclés et à faible empreinte carbone pour les bâtiments et les infrastructures
  - Protéger le low-tech et le no-tech dans la construction
  - Penser les investissements sur l'étendue du cycle de vie du quartier
  - Promouvoir des investissements transparents et compatibles avec les enjeux climatiques
- Concevoir les lieux pour répondre aux évolutions environnementales et sociales**
  - Lutter contre les îlots de chaleur et garantir un confort climatique dans les espaces extérieurs et les bâtiments
  - Protéger les habitures et habitants contre les risques naturels et les accidents majeurs
  - Développer des typologies permettant une adaptation aux impacts de sécheresse et de vents et aux évolutions sociales
  - Concevoir des bâtiments permettant une certaine flexibilité d'usage, notamment dans les rez-de-chaussée
  - Penser et anticiper la multifonctionnalité des espaces de stationnement

⇒ Grille d'analyse englobante et transversale, elle constitue également un support à la discussion dans le but d'augmenter la qualité des projets.



- PPE / Location ?
- Type d'appartement: % location / % propriétaire
- Location ou achat ?
- Logements abordables
- Loyers libres mais raisonnables
- ...

## 1. Le cadre légal

- Loi générale sur les zones de développement → LGZD

Répartition en 3 tiers des catégories de logement

### **Article 4A Catégories de logement**

#### **Proportions de catégories de logements à réaliser**

*1 Dans les périmètres sis en zone de développement, les logements à réaliser comportent, en principe, cumulativement, les proportions minimales suivantes :*

- a) un tiers du programme en logements d'utilité publique, au sens de la loi pour la construction de logements d'utilité publique, du 24 mai 2007, destinés aux personnes à revenus modestes; et*
- b) un tiers du programme en logements locatifs non subventionnés (ZDLOC), destinés à la classe moyenne de la population genevoise; et*
- c) le solde du programme de logements est laissé au libre choix de celui qui réalise.*

#### **Objectifs complémentaires**

*2 Dans chaque périmètre, soit, selon les cas, à l'échelle du plan localisé de quartier, du plan de zone ou de la région considérée, la moitié du programme de logements visé à l'alinéa 1, lettre a, doit en principe être constituée de logements HBM au sens de l'article 16 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977; par ailleurs, le programme doit comporter en principe au minimum un cinquième de logements en PPE en pleine propriété.*

## 1. Le cadre légal

- Loi générale sur les zones de développement → LGZD

### Répartition en 3 tiers des catégories de logement

#### **Article 4A Catégories de logement**

#### **Proportions de catégories de logements à réaliser**

*1 Dans les périmètres sis en zone de développement, les logements à réaliser comportent, en principe, cumulativement, les proportions minimales suivantes :*

- a) un tiers du programme en logements d'utilité publique, au sens de la loi pour la construction de logements d'utilité publique, du 24 mai 2007, destinés aux personnes à revenus modestes; et*
- b) un tiers du programme en logements locatifs non subventionnés (ZDLOC), destinés à la classe moyenne de la population genevoise; et*
- c) le solde du programme de logements est laissé au libre choix de celui qui réalise.*

#### **Objectifs complémentaires**

*2 Dans chaque périmètre, soit, selon les cas, à l'échelle du plan localisé de quartier, du plan de zone ou de la région considérée, la moitié du programme de logements visé à l'alinéa 1, lettre a, doit en principe être constituée de logements HBM au sens de l'article 16 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977; par ailleurs, le programme doit comporter en principe au minimum un cinquième de logements en PPE en pleine propriété.*

## 1. Le cadre légal

- Loi générale sur les zones de développement → LGZD

Répartition en 3 tiers des catégories de logement

### **Article 4A Catégories de logement**

#### **Proportions de catégories de logements à réaliser**

1 Dans les périmètres sis en zone de développement, les logements à réaliser comportent, en principe, cumulativement, les proportions **minimales** suivantes :

- a) un tiers du programme en logements d'utilité publique, au sens de la loi pour la construction de logements d'utilité publique, du 24 mai 2007, destinés aux personnes à revenus modestes; et
- b) un tiers du programme en logements locatifs non subventionnés (ZDLOC), destinés à la classe moyenne de la population genevoise; et
- c) le solde du programme de logements est laissé au libre choix de celui qui réalise.

#### **Objectifs complémentaires**

2 Dans chaque périmètre, soit, selon les cas, à l'échelle du plan localisé de quartier, du plan de zone ou de la région considérée, la moitié du programme de logements visé à l'alinéa 1, lettre a, doit en principe être constituée de logements HBM au sens de l'article 16 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977; par ailleurs, le programme doit comporter en principe au minimum un cinquième de logements en PPE en pleine propriété.

## 1. Le cadre légal

- Loi générale sur les zones de développement → LGZD

Répartition en 3 tiers des catégories de logement

### **Article 4A Catégories de logement**

#### **Proportions de catégories de logements à réaliser**

1 Dans les périmètres sis en zone de développement, les logements à réaliser comportent, en principe, cumulativement, les proportions **minimales** suivantes :

- a) **un tiers du programme en logements d'utilité publique**, au sens de la loi pour la construction de logements d'utilité publique, du 24 mai 2007, destinés aux personnes à revenus modestes; et
- b) un tiers du programme en logements locatifs non subventionnés (ZDLOC), destinés à la classe moyenne de la population genevoise; et
- c) le solde du programme de logements est laissé au libre choix de celui qui réalise.

#### **Objectifs complémentaires**

2 Dans chaque périmètre, soit, selon les cas, à l'échelle du plan localisé de quartier, du plan de zone ou de la région considérée, la moitié du programme de logements visé à l'alinéa 1, lettre a, doit en principe être constituée de logements HBM au sens de l'article 16 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977; par ailleurs, le programme doit comporter en principe au minimum un cinquième de logements en PPE en pleine propriété.

## 1. Le cadre légal

- Loi générale sur les zones de développement → LGZD

Répartition en 3 tiers des catégories de logement

### **Article 4A Catégories de logement**

#### **Proportions de catégories de logements à réaliser**

1 Dans les périmètres sis en zone de développement, les logements à réaliser comportent, en principe, cumulativement, les proportions **minimales** suivantes :

- a) **un tiers du programme en logements d'utilité publique**, au sens de la loi pour la construction de logements d'utilité publique, du 24 mai 2007, destinés aux personnes à revenus modestes; et
- b) un tiers du programme en logements locatifs non subventionnés (ZDLOC), destinés à la classe moyenne de la population genevoise; et
- c) le solde du programme de logements est laissé au libre choix de celui qui réalise.

#### **Objectifs complémentaires**

2 Dans chaque périmètre, soit, selon les cas, à l'échelle du plan localisé de quartier, du plan de zone ou de la région considérée, la moitié du programme de logements visé à l'alinéa 1, lettre a, doit en principe être constituée de logements **HBM** au sens de l'article 16 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977; par ailleurs, le programme doit comporter en principe au minimum un cinquième de logements en PPE en pleine propriété.

## 1. Le cadre légal

- Loi générale sur les zones de développement → LGZD

Répartition en 3 tiers des catégories de logement

### **Article 4A Catégories de logement**

#### **Proportions de catégories de logements à réaliser**

1 Dans les périmètres sis en zone de développement, les logements à réaliser comportent, en principe, cumulativement, les proportions **minimales** suivantes :

- a) **un tiers du programme en logements d'utilité publique**, au sens de la loi pour la construction de logements d'utilité publique, du 24 mai 2007, destinés aux personnes à revenus modestes; et
- b) **un tiers du programme en logements locatifs non subventionnés (ZDLOC)**, destinés à la classe moyenne de la population genevoise; et
- c) le solde du programme de logements est laissé au libre choix de celui qui réalise.

#### **Objectifs complémentaires**

2 Dans chaque périmètre, soit, selon les cas, à l'échelle du plan localisé de quartier, du plan de zone ou de la région considérée, la moitié du programme de logements visé à l'alinéa 1, lettre a, doit en principe être constituée de logements HBM au sens de l'article 16 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977; par ailleurs, le programme doit comporter en principe au minimum un cinquième de logements en PPE en pleine propriété.

## 1. Le cadre légal

- Loi générale sur les zones de développement → LGZD

Répartition en 3 tiers des catégories de logement

### **Article 4A Catégories de logement**

#### **Proportions de catégories de logements à réaliser**

1 Dans les périmètres sis en zone de développement, les logements à réaliser comportent, en principe, cumulativement, les proportions **minimales** suivantes :

- a) **un tiers du programme en logements d'utilité publique**, au sens de la loi pour la construction de logements d'utilité publique, du 24 mai 2007, destinés aux personnes à revenus modestes; et
- b) **un tiers du programme en logements locatifs non subventionnés (ZDLOC)**, destinés à la classe moyenne de la population genevoise; et
- c) **le solde du programme de logements est laissé au libre choix** de celui qui réalise.

#### **Objectifs complémentaires**

2 Dans chaque périmètre, soit, selon les cas, à l'échelle du plan localisé de quartier, du plan de zone ou de la région considérée, la moitié du programme de logements visé à l'alinéa 1, lettre a, doit en principe être constituée de logements HBM au sens de l'article 16 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977; par ailleurs, le programme doit comporter en principe au minimum un cinquième de logements en PPE en pleine propriété.

## 1. Le cadre légal

- Loi générale sur les zones de développement → LGZD

Répartition en 3 tiers des catégories de logement

### **Article 4A Catégories de logement**

#### **Proportions de catégories de logements à réaliser**

1 Dans les périmètres sis en zone de développement, les logements à réaliser comportent, en principe, cumulativement, les proportions **minimales** suivantes :

- a) **un tiers du programme en logements d'utilité publique**, au sens de la loi pour la construction de logements d'utilité publique, du 24 mai 2007, destinés aux personnes à revenus modestes; et
- b) **un tiers du programme en logements locatifs non subventionnés (ZDLOC)**, destinés à la classe moyenne de la population genevoise; et
- c) **le solde du programme de logements est laissé au libre choix** de celui qui réalise.

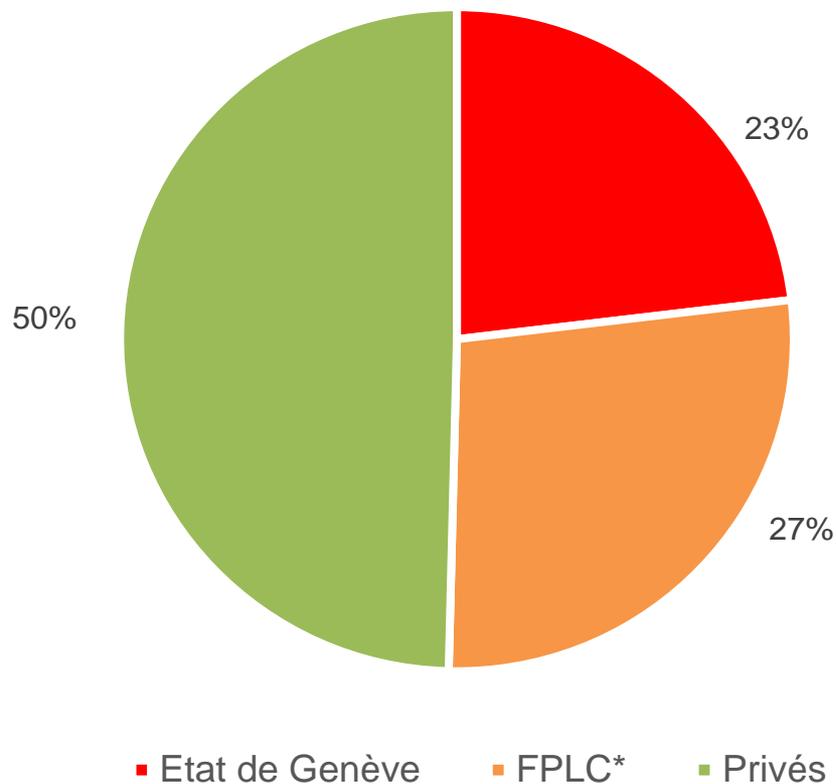
#### **Objectifs complémentaires**

2 Dans chaque périmètre, soit, selon les cas, à l'échelle du plan localisé de quartier, du plan de zone ou de la région considérée, la moitié du programme de logements visé à l'alinéa 1, lettre a, doit en principe être constituée de logements HBM au sens de l'article 16 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977; par ailleurs, le programme doit comporter en principe au minimum un cinquième de logements en PPE en pleine propriété.

## 2. La maîtrise foncière du périmètre

- Périmètre avec une mixité d'acteurs: Fondations, coopératives, promoteurs privés.

Répartition du foncier dans le périmètre





# 1<sup>ER</sup> ATELIER EN SOUS-GROUPES



# PRÉSENTATION DES 5 TABLES

**mobilité TIM**

Thématique de la  
mobilité individuelle  
motorisée

**mobilité  
douce**

Thématiques des  
cheminements  
piétons et cycles

**espaces  
extérieurs**

Thématiques des  
usages et des  
ambiances dans les  
espaces publics /  
espaces libres du  
quartier

**vie de  
quartier**

Thématique de la  
programmation des  
rez-de-chaussée  
du quartier

**bâti**

Thématique de la  
composition urbaine

# DÉROULEMENT

ATELIER 1 (19H05 - 19H45)

**mobilité TIM**

**mobilité  
douce**

**espaces  
extérieurs**

**vie de  
quartier**

**bâti**

APÉRO + SOCIÉTÉ CIVILE AU COLLÈGE D'EXPERTS (19H45-20H00)

ATELIER 2 (20H10 - 20H45)

**mobilité TIM**

**mobilité  
douce**

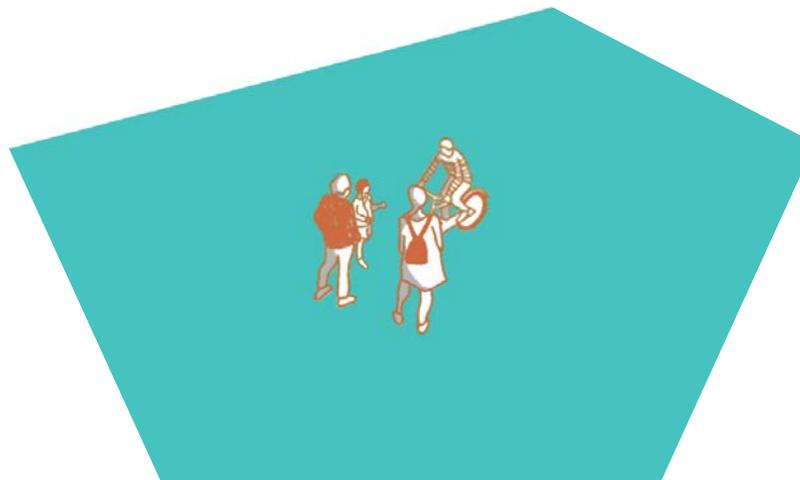
**espaces  
extérieurs**

**vie de  
quartier**

**bâti**

# « A VOS VERRES ! »

Pause apéro  
15 minutes

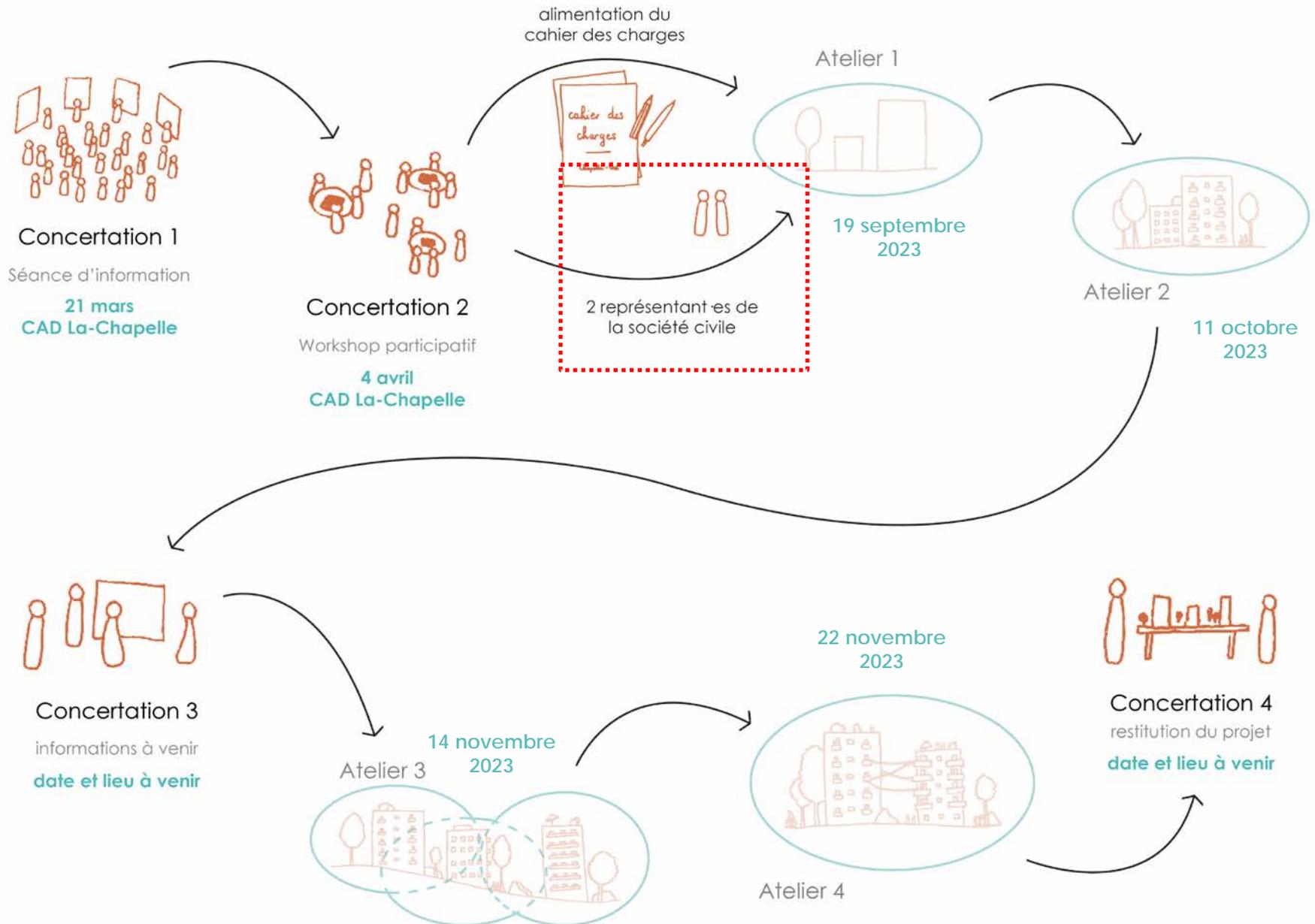




# **SOCIÉTÉ CIVILE AU COLLÈGE D'EXPERT-ES**



# SOCIÉTÉ CIVILE AU COLLÈGE D'EXPERT-ES



# SOCIÉTÉ CIVILE AU COLLÈGE D'EXPERT-ES

## QUOI ?

- Le Collège d'Expert-es composé de 15 membres
- Il est accompagné de 5 spécialistes-conseil
- 2 postes d'expert-es au Collège d'Expert-es sont ouverts pour des représentant-es de la société civile + 1 suppléant-e
- Il s'agit d'une démarche « innovante » basée sur le dialogue



# SOCIÉTÉ CIVILE AU COLLÈGE D'EXPERT-ES

QUI ?

- Ouvert à toutes et tous
- 1 profil d'habitant-e du quartier
- 1 profil de futur-e habitant-e de quartier



# SOCIÉTÉ CIVILE AU COLLÈGE D'EXPERT·ES

## CONDITIONS ET COMPENSATIONS

- Être disponible aux dates des ateliers du Collège d'Experts (école du Sapay)
  - > mardi 6 juin 08h30 – 16h00
  - > mardi 19 sept. 08h30 – 17h00
  - > mercredi 11 oct. 08h30 – 17h00
  - > mardi 14 nov. 15h00 – 18h00
  - > mercredi 22 nov. 15h00 – 18h00
- Représenter l'expertise des habitant·es (actuel·les ou futur·es)
- S'impliquer de façon éthique
- Garantir la confidentialité
- Rechercher le consensus dans les interactions avec le Collège
- Fonction rémunérée (forfait)



# SOCIÉTÉ CIVILE AU COLLÈGE D'EXPERT-ES

## COMITE DE SÉLECTION

- Canton de Genève - 1 représentant-e
- Ville de Lancy - 1 représentant-e
- Développeurs - 2 représentant-es
- acau architecture - 1 représentant-e



## CRITÈRES DE SÉLECTION

- Profil d'habitant-e/voisinage ou futur-e habitant-e de quartier
- Implication (dans le quartier ou groupe de futur-es habitant-es)
- Engagement à respecter les conditions précitées
- Lettre de motivation (400 mots max)
- Sélection sur dossier (+ entretiens individuels si nécessaires)

# SOCIÉTÉ CIVILE AU COLLÈGE D'EXPERT-ES

## COMMENT POSTULER ?

- Un lien vers le formulaire en ligne vous sera transmis par courriel
- Venez vers nous si vous n'avez pas reçu de courriel à ce jour



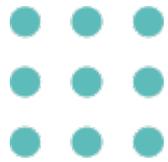
## JUSQU'À QUAND POSTULER ?

- **Vendredi 28 avril 2023** (minuit)



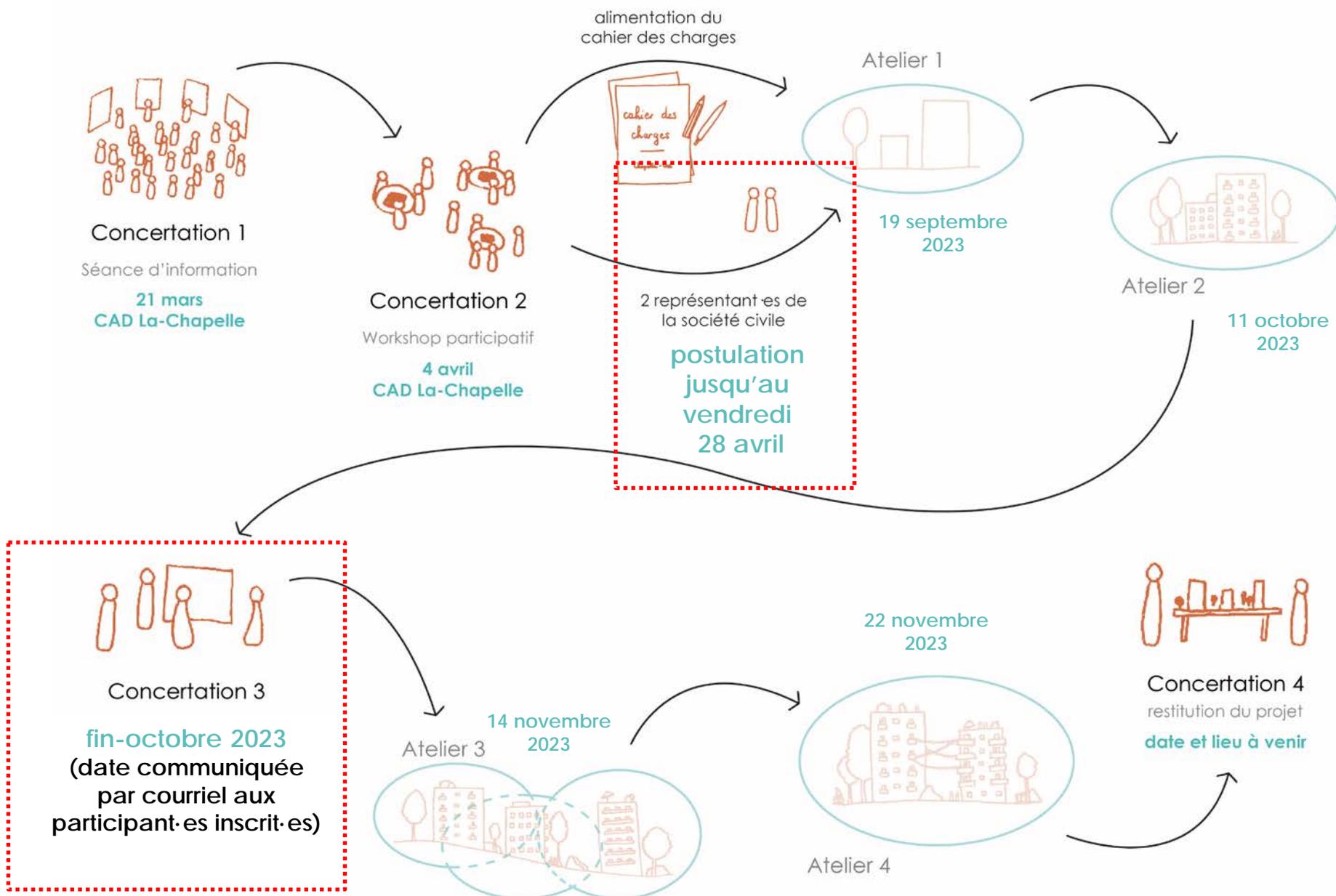
# 2<sup>ÈME</sup> ATELIER EN SOUS-GROUPES





# SUITE DU PROCESSUS

# SUITE DU PROCESSUS



# MERCI POUR VOTRE ATTENTION

