

QUARTIER DE LA MOUSSE

Périmètre délimité par le chemin de la Gravière, l'avenue des Vergys, l'avenue des Grands-Monts et le chemin de la Mousse, sis sur la commune de Chêne-Bourg.

Compte rendu de la visite du site du 3 novembre 2018

à 10h00 au 19 chemin de la Gravière (villa inoccupée située dans le périmètre qui appartient à la FPLC)



Pilote :

FPLC. Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif

Rue des Maraîchers 36

1205 Genève

Personnes présentes à la visite du site du 3 novembre 2018

Pilote – FPLC	M. Raphaël Conti
OU – DDU – Secteur Drize-Lac	M. Mounir Boulmerka
LBL association d'architectes	Mme Laura Mechkat et Mme Carmen Ortega
Oxalis architectes paysagistes	M. Nicolas Ferraud et M. Dimitri Vallier

28 Propriétaires et habitants situés à l'intérieur du périmètre de distribution du tout-ménage (en rouge sur le plan ci-dessous) ont été présents à la visite.



Périmètre de distribution du tout-ménage(en rouge) et périmètre du futur PLQ (en noir)

Distribution :

- Participants à la visite (par e-mails) et mise en ligne sur le site www.fplc.ch.

Prochaine séance d'informations :

- A définir

1. BUT DE LA VISITE

- Penser ensemble le futur du quartier, en complément de la séance du 15 octobre 2018:
 - Recueillir la connaissance du quartier de la part des propriétaires et habitants du périmètre.
 - Connaître leurs souhaits et leurs craintes par rapport aux principes d'aménagement et au développement du quartier.

2. DEROULEMENT DE LA VISITE

- Rappel du contexte et de l'objectif de l'atelier
- Atelier «carte mentale» et écriture et échanges oraux
- Visite du quartier en groupe avec points d'arrêts
- Débriefing

3. EXPLICATIONS SUR LES CARTES MENTALES

Dans le cadre de l'atelier de concertation, et dans un souci de prendre en compte les visions subjectives des habitants du quartier, l'établissement de cartes mentales est un exercice complémentaire et nécessaire. La réalité vécue est ressentie différemment pour chacun de nous, en fonction de nos habitudes, de nos valeurs, de notre histoire...

La carte mentale de l'espace vécu est une représentation mentale, c'est-à-dire l'image que chacun se fait de son environnement. Par le biais de cette carte, on arrive donc à rentrer dans la réalité vécue par les habitants via des éléments organisateurs de la perception de l'espace urbain, tels que les rues, les commerces, les points de repères, les limites, les nœuds, etc.

Toutes les personnes présentes n'ont pas produit de carte mentale. 10 cartes ont été produites par des riverains de tout âge.

4. ANALYSE DES CARTES

Dans un premier temps, les participants ont dessiné sur des pages blanches afin de rendre compte de la réalité de leur quartier. Au travers des 10 cartes produites, il ressort des points sur la mise en réseaux des espaces à partir du lieu d'habitation (ou de future habitation) et l'environnement proche et lointain.

Il ressort toutefois que certaines centralités ressortent fréquemment telles que:

- L'école De Haller
- La Migros et la place Favre

Les axes routiers les plus cités sont:

- L'avenue de Bel-Air (comme lien avec la campagne et les promenades)
- Le chemin de la Mousse (comme source de nuisances)
- L'avenue des Vergys

Autres éléments marquants:

- Le maillage du «peigne»
- La forte arborisation du site
- La Seymaz

Il y a en outre une attente pour :

- Un rapport avec la campagne et la nature, à travers les espaces du quartier ou l'environnement proche
- Des lieux de rencontre et de convivialité
- Une sécurisation des mobilités douces (zone20, trottoir piétons/vélos aux abords des voies considérées comme dangereuse = Gravière et Mousse)
- Une connexion à la ville avec les transports publics ou la voie verte
- Un quartier «sans voiture»

5. ANALYSE DES COMMENTAIRES LIBRES

Dans un second temps, les participants se sont exprimés librement et individuellement par écrit en complément aux discussions orales et aux cartes mentales.

Ci-dessous une synthèse des remarques, regroupées de nouveau sous forces, faiblesses, envies et craintes. Les résultats sont présentés ci-après, en vert les principales envies et en rouge les principales craintes.

DIAGNOSTIC DU QUARTIER	
FORCES	FAIBLESSES
Peu de trafic de transit dans le quartier	Ligne de bus trop limitée
Enfants jouent dans la rue	Communaux d'Ambilly
Sécurité des déplacements dans la zone villa	Manque de vie de quartier
Convivialité	
Environnement calme	
Commerces + équipements publics de proximité	
Faune «sauvage» encore présente	
Seymaz	
Proximité de la voie verte et CEVA	
Proximité de la campagne	

DEVELOPPEMENT FUTUR	
ENVIES	CRAINTES
Ecoquartier	Banlieue de Genève sans identité propre
Modes doux au cœur du projet	Perte des caractéristiques «village»
Noues / gestion de l'eau (prise en compte des nappes)	Trop de densité > risque pour la qualité de vie
Jardins	Question du phasage et de l'homogénéité des constructions
Zone 30 ou 20	Maisons en cube
Lieux d'échanges	Morcellement du peigne
Points culturels	Perte du poumon de verdure
Biodiversité à préserver	Trafic véhicules
Jardin publics / privés	
Bâtiments petits et non massifs	

De l'ensemble des documents, il ressort la qualité de vie actuelle du quartier dont il nous semble que la qualité réside dans une échelle de «communauté» :

- une reconnaissance au sein d'une «communauté» d'habitants propriétaires qui se croisent ou se connaissent, dès lors apparaît une sécurité admise; **le village proche de la ville**
- un rapport avec la mobilité qui veut privilégier la marche ou le cyclisme et les transports publics pour les déplacements de tous les jours ou les loisirs; une recherche de fluidité et de ne pas avoir besoin de prendre la voiture; **une mobilité douce puissante**
- un rapport apprécié avec la nature, habiter un espace fortement arborisé, habiter à proximité d'éléments naturels d'une certaine beauté; **un rapport à la nature et à la culture de la terre et de l'esprit, accru.**

Cette rencontre a mis en exergue, qu'une partie des habitants et propriétaires actuels du quartier est fortement opposée au développement du quartier et, d'autre part, que des riverains et propriétaires de villas du quartier sont d'accord avec la densification et sont prêts à accompagner les mandataires.

Il y a une réelle peur de perdre la qualité actuelle de leur lieu de vie par une densification mal maîtrisée avec de nouveaux arrivants nombreux et pas connus. Il y a une peur de perdre l'histoire du quartier et de sa persistance à travers les époques. Pour certains propriétaires, il y a également une appréhension sur le devenir de la valeur de leur patrimoine immobilier.

De la part des deux partis, les propriétaires actuels et les futurs habitants, il y a par contre une volonté plus ou moins importante selon les personnes d'être écoutés et de réfléchir.

6. VISITE DU QUARTIER

La visite a permis de mettre en évidence différents éléments tels que:

- Les limites de propriété dont la perméabilité varie entre les différentes parcelles. Il en ressort un rapport à la rue et au patrimoine arboré et construit tout autre. Les vues et l'effet de profondeur sont davantage marqués lorsque les limites sont transparentes ou non opaques complètement.
- La limite d'implantation a également été évoquée. Il a été apprécié le fait que l'implantation du bâti ne soit pas en limite de propriété. L'espace entre le bâti et la limite apporte à l'ambiance de la rue et permet d'avoir une gestion de la privacité naturelle.
- Les nouvelles constructions à proximité. Les nouveaux bâtiments mettent en évidence l'impact des rampes d'accès au parking souterrain, la gestion des parkings en surface, les jardins privatifs et leurs rapports à la rue, les entrées et la notion de seuil et de «frontgarden».

7. CONCLUSION

Cette visite du site a permis de confirmer ce qui a été exprimé lors de la séance de concertation du 15 octobre 2018 avec les habitants du quartier. Les qualités du quartier existant reposent essentiellement sur son caractère calme et sécurisé ainsi que la présence forte du végétal. La proximité des villas, le maillage dense de petites rues en Zone 30 et la proximité de petits commerces en font un cadre de vie convivial. Cette identité se retrouve souvent dans les craintes, à savoir qu'une densification risquerait de faire disparaître cet atout.

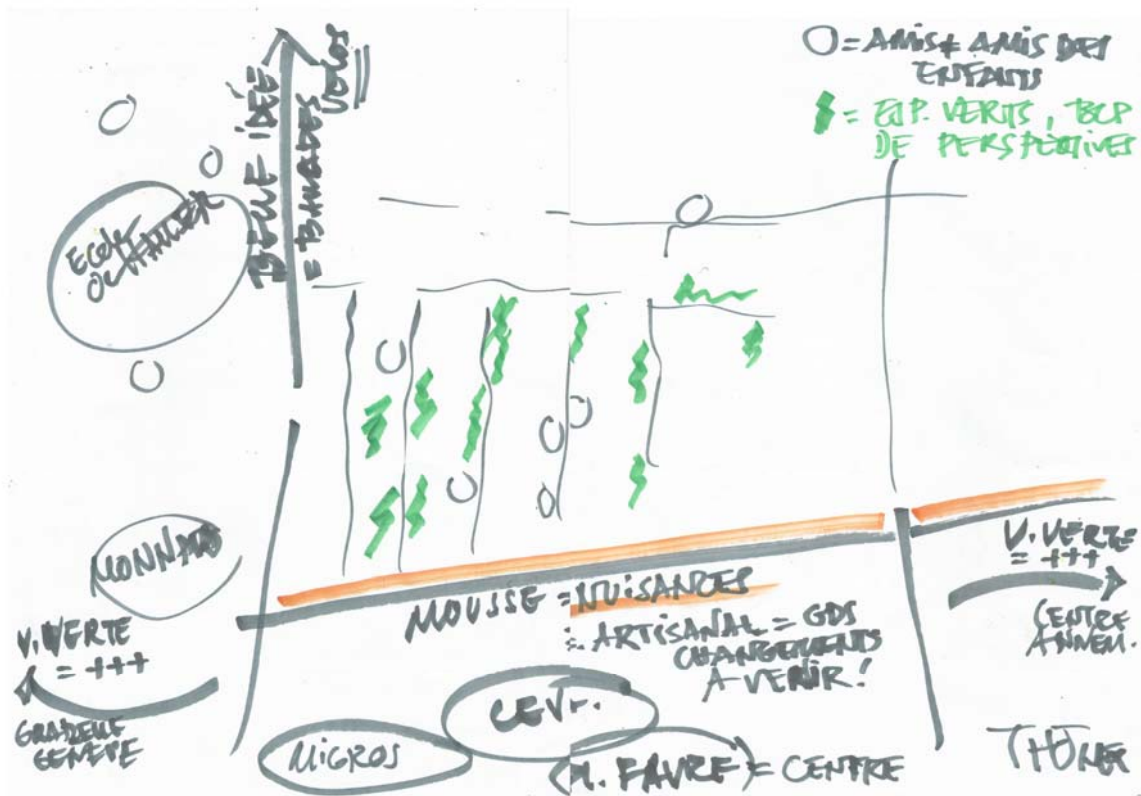
L'étude des cartes mentales accentue également ce point, à savoir que les échanges avec les commerces de proximité et les équipements type «école» ressortent régulièrement mettant en avant les liaisons avec l'avenue de Bel-Air, soit par le chemin de la Mousse, soit par la rue des Vergys.

Enfin, la visite a également permis de montrer des exemples de réalisations récentes à proximité. Le traitement du rapport «public / privé», des parkings en surface et des limites a donné lieu à des discussions avec les futurs habitants. Ces derniers ont approuvé l'absence de fermeture franche entre la rue et l'espace privatif ainsi que la présence de jardins en rez-de-chaussée.

8. SUITE

Poursuite des études par le groupe de mandataires

Rédaction D. Vallier/ N. Ferraud – 29.11.2018



Carte mentale réalisée par un habitant du quartier le 3 novembre 2018