



## Compte-rendu de la conférence « les Vergers – un écoquartier à Meyrin »

Intervenants :

- Pierre-Alain Tschudi, maire de Meyrin
- Philippe Maag, chef de projet pour l'écoquartier des Vergers
- Olivier Balsiger, responsable des questions énergétiques
- Olivier Morand, chef du service Urbanisme, travaux publics et énergie de Meyrin.

Assistance : 65 personnes

### 1<sup>ère</sup> PARTIE : Présentation

#### 1. Introduction par Anita Frei, Présidente d'écoquartiers-genève

Ecoquartiers-genève suit le projet depuis 2007. Pendant sa gestation, la démarche écoquartier a trouvé sa place. Cette démarche offre la garantie que le projet aura une dimension humaine, qu'il répondra à des critères d'exigence élevés en matière environnementale et sur le plan de son efficacité économique.

#### 2. Prise de parole de M. Pierre-Alain Tschudi

M. Tschudi adresse des remerciements à l'auditoire pour l'intérêt porté au projet.

Il souligne les 3 points forts du projet :

- **La relative grande unité politique autour du projet**

Le niveau de participation pendant la période d'élaboration du Plan Directeur de Quartier (PDQ) a été très bon. Les élus l'ont bien accepté. Dès son adoption, la municipalité a voulu en faire un écoquartier exemplaire, c'est-à-dire ambitieux. Lors du démarrage des premières études, une résolution a été votée concernant le respect des exigences d'un écoquartier exemplaire, basé sur les 3 piliers du développement durable : la solidarité sociale, la responsabilité environnementale et l'efficacité économique. Le conseil municipal a souhaité initier un Plan Localisé de Quartier (PLQ). Elle a voulu prendre la main sur cet instrument de planification pour pouvoir introduire les éléments qualitatifs souhaités par les élus.

L'Etat s'est associé en finançant le projet à hauteur de 50%.

En outre, il y a une bonne intégration des standards énergétiques et une bonne implication des coopératives.

- La commune est en position de force car **elle est propriétaire de 47 % du foncier** qu'elle va distribuer en droits de superficie.
- La **très forte implication des collaborateurs** engagés au service de l'urbanisme.

#### Les difficultés rencontrées :

- La lenteur administrative. Le PDQ a été approuvé par le conseil municipal de Meyrin le 3 octobre 2006 et approuvé par le Conseil d'Etat le 7 mars 2007. Le PLQ a été initié par la commune en 2007. Il a été adopté par le Conseil d'Etat en 2011.

- Au niveau des promoteurs, la commune aurait pu mettre plus de garde-fous au niveau du PLQ.

## **2. Présentation de M. Olivier Morand**

Le PLQ est divisé en trois quartiers : Quartier des Arbères, les Vergers et le quartier des Sports. Il prévoit la construction de 1250 logements sur un périmètre de 16 ha où vivront et travailleront 3000 personnes.

Les principales affectations du périmètre :

- un parc public central
- des logements
- des activités commerciales et/ou administratives de proximité
- un stationnement centralisé avec 3 parkings (taux stationnement de 1)
- des cheminements piétonniers et 1400 places de vélos pour favoriser la mobilité douce
- des écopoints à proximité des immeubles pour faciliter la gestion des déchets.

### **Mise en œuvre de l'écoquartier**

La commune a pris la main sur le pilotage du quartier puisqu'elle va assumer une grande partie du coût des infrastructures. Elle a rédigé une « charte écoquartier » qui comporte un ensemble d'objectifs sur l'efficacité énergétique, la gestion des eaux, la gestion des déchets ménagers, la mixité sociale, etc. consultable sur :

[http://www.meyrin.ch/jahia/webdav/site/meyrin/shared/Vergers\\_charte%20ecoquartier-120216.pdf](http://www.meyrin.ch/jahia/webdav/site/meyrin/shared/Vergers_charte%20ecoquartier-120216.pdf)

**Stationnement** : la relation à la ville a changé. Le taux de stationnement sera réduit à 0.8. Grâce aux aménagements prévus, la ville devrait réaliser une économie de 25 Mio.

### **Tableau de mutation :**

La ville a le sentiment d'avoir fait œuvre de pionnier dans la relation avec l'office du logement puisqu'ils sont arrivés à harmoniser les coûts pris en compte dans les plans financiers.

Des démarches concertées ont été menées avec les 6 propriétaires.

**Concept énergétique** : l'écoquartier des Vergers respectera le label Minergie A. (voir partie 3).

### **Les aménagements extérieurs**

Ils ont fait l'objet d'un concours international sous la forme de mandats d'étude parallèles qui vient d'être remporté par une agence de Besançon (France).

### **Programmation commerciale**

M. Morand reconnaît que la commune aurait dû faire appel à des spécialistes.

**Droits de superficie** : un appel à projet a été lancé. 8 coopératives se sont positionnées.

### **Label « écoquartier »**

Au début la ville a été approchée par le WWF. La commune n'a jamais souhaité se réclamer du label « écoquartier » et estampiller le quartier « écoquartier des Vergers ». Néanmoins elle s'est laissé guider par la démarche écoquartier. Cela lui a permis de négocier efficacement avec les propriétaires privés et de garder le cap sur les exigences fixées, faute de quoi il aurait été facile de renoncer aux critères fixés et de faire des compromis.

D'ailleurs le PLQ d'initiative communale a donné l'opportunité de :

- rédiger une charte écoquartier
- porter une attention particulière à la gestion de l'eau, de l'énergie, à la qualité des aménagements extérieurs.

Points faibles à améliorer :

- mobilité
- gestion des eaux
- plantage urbain
- équilibre emploi/logement.

Beaucoup d'énergie a été mobilisée par la conception de ce nouveau quartier. Les autres quartiers de la ville ont-ils été délaissés pendant ce temps ? Non. La dynamique créée autour du nouveau quartier des Vergers a eu un impact sur les autres quartiers et notamment sur leur densification. Meyrin se place dans la perspective de se transformer progressivement en « écoville ».

### **3. Présentation du concept énergétique par M. Olivier Balsiger**

Le concept énergétique prévoit l'exploitation de la chaleur de la nappe d'accompagnement du Rhône au moyen de la réaffectation des 3 anciens puits de pompage du Bois-de-Bay en synergie avec les installations du CERN et de la piscine voisine du site.

A travers ce projet, la ville va remettre en service une infrastructure existante inutilisée depuis 10 ans. Ce concept s'articule autour de plusieurs axes :

- 3 puits qui pompent à 25 m une eau à une température de 12,5 degrés env.
- l'eau sera distribuée sur le site du CERN dont les installations nécessitent un besoin de refroidissement et en ressortira à 18 degrés
- elle passera dans des pompes à chaleur (chaufferie centralisée)
- distribution dans les bâtiments du quartier via un réseau urbain
- préchauffage de l'eau de renouvellement des piscines de Bois-Carré
- rejet final dans le lac des Vernes.

L'objectif est que l'énergie utilisée dans le quartier soit à 75% renouvelable.

Quant aux bâtiments, ils porteront le label Minergie A (créé en 2011). Le but est d'arriver à un bilan énergétique nul. Ce bilan requiert des exigences élevées sur les énergies grises du bâtiment, l'énergie utilisée par les habitants. Ce label est bien adapté au quartier des Vergers grâce aux rejets thermiques du CERN, la valorisation du solaire (photovoltaïque), la possibilité d'utiliser les puits existants.

Un concours d'idée a été lancé auprès de bureaux d'ingénieurs. Ce concept s'intègre parfaitement dans la planification technique et financière du projet.

## **2e PARTIE : Débat avec le public**

Question : est-il possible d'envisager l'installation de compteurs individuels pour le chauffage et l'eau chaude ?

Réponse de M. Balsiger : n'y est pas trop favorable car l'emplacement des appartements a un impact sur les consommations. Il est plus favorable à des compteurs individuels pour la consommation d'électricité car on peut sensibiliser les occupants sur leur consommation respective.

Question : comment définiriez-vous la participation dans le projet ? Information, consultation ... ?

Réponse : toutes les phases de la participation ont été testées : information/concertation/co-conception. On est vraiment dans une démarche participative.

Question : avez-vous un dialogue avec les coopératives ?

Réponse : il va réellement s'amorcer le 15 novembre puisqu'une séance est prévue avec les coopératives. Cette séance va permettre de mettre à niveau les connaissances de chacune d'entre elles par rapport au projet. Le dialogue est possible jusqu'à un certain point. Il faut avoir les ressources suffisantes.

Question : aviez-vous envisagé de vous passer d'un PLQ ?

Réponse : la Loi générale sur les zones de développement (LGZD) permet maintenant de se passer d'un PLQ si le PDQ est suffisamment précis. La commune n'a pas eu cette possibilité à l'époque. La commune ne regrette pas d'avoir « perdu » deux ans à élaborer ce PLQ compte tenu des moyens qu'elle entend investir et de la volonté qui est la sienne de s'impliquer dans la conception du quartier.

Question : avez-vous prévu des toitures végétalisées pour compenser les pertes de surface au sol ?  
Réponse : oui pour les questions de rétention d'eau.

Question : quels conseils donneriez-vous à une commune ?

Réponse : utiliser son droit à préempter car si une commune ne possède pas la maîtrise du foncier, elle est limitée dans sa capacité d'action. Cela évite également d'avoir une multiplicité d'interlocuteurs (ex de la ville de Lyon qui disposait des droits de superficie dans le quartier de Confluence et qui a ainsi pu imposer ses critères d'exigence).

Question : avez-vous des exigences en ce qui concerne l'énergie grise ?

Réponse : le label Minergie A que nous avons choisi nous l'impose.

Question : comment se passe la collaboration avec les promoteurs ?

Réponse : elle est bonne. Il y a une mutualisation des études pour les parkings, les toitures, l'aménagement des dépendances.

Intervention de M. Tschudi : il reconnaît que la ville aurait pu faire autrement pour les parkings. Le choix aurait dû se porter sur des silos qui coûtent moins cher.

Question : quelle participation maintenant ? C'est un enjeu réel qui va conditionner la vie des habitants.

Intervention d'Anita Frei : par rapport à la participation, l'expérience semble nous montrer que les processus participatifs les plus fertiles sont ceux qui ont vu des habitants s'organiser en forum, forum qui se pose en interlocuteur des pouvoirs publics.

Question : qu'en sera-t-il de l'agriculture de proximité ?

Réponse : il n'y a pas d'opposition de principe.

Anita Frei remercie le public pour son attention et clôture la conférence.

Rédaction : Dalila, le 16 novembre 2012