



Construire l'avenir du logement

éditorial

En 2017 déjà, nous posons la question dans *Vu de gauche* : «Cherpines, construire, mais jusqu'où ?». En invoquant le philosophe André Gorz, nous nous demandions quelles étaient les limites de notre croissance. A l'aurore de l'émergence d'un projet pour le futur quartier des Cherpines, la question reste entière. Mais ce questionnement face à un potentiel nouveau quartier ne doit pas se résumer à l'opposition «trop dense» versus «pas assez dense». Il y a nécessité à proposer du logement local, abordable et de qualité. On trouve, à Confignon comme ailleurs en région genevoise, des familles, des jeunes, des seniors à la recherche d'un logement plus adapté à leurs besoins. Françoise Joliat nous en rappelle l'urgence, tandis

qu'Elisabeth Gabus-Thorens présente la politique sociale du logement qu'elle mène depuis 12 ans.

La volonté de Voix de gauche, avec ce 70^e numéro, est d'explorer les différentes facettes d'un enjeu majeur pour notre commune et d'ouvrir ainsi un espace de réflexion, d'engager le débat sur le futur de notre commune, futur dont il faut être partie prenante plutôt que de le subir, comme cela a pu être le cas par le passé avec Cressy. Laurent Guidetti, architecte-urbaniste auteur du « Manifeste pour une révolution territoriale » nous l'explique bien : nous avons les moyens d'agir. Et pour cela, nous vous donnons rendez-vous le 30 août à la salle communale !

Cherpines : empoignons l'avenir de la commune

Le nom de ce futur quartier est sur toutes les lèvres depuis une bonne quinzaine d'années (au moins), provoquant d'importants clivages et de fortes réactions. Mais de quoi parle-t-on ?

Il est nécessaire de rappeler l'historique de ce projet d'aménagement du territoire. Suite à des études approfondies dans les années 1990, et dès 2001 dans le plan directeur cantonal, les autorités cantonales identifient ce secteur parmi les principaux à développer pour répondre à la crise du logement. Le 24 septembre 2010, le Grand Conseil décide à une large majorité d'une modification de zone (MZ), soit le passage des terrains des Cherpines de zone agricole à zone à bâtir. Cette décision implique la réalisation d'un Plan localisé de quartier (PLQ) par l'Etat, en concertation avec les communes. La décision aura été combattue par référendum (essentiellement mené au niveau politique par les Verts) et fait l'objet d'une votation populaire le 15 mai 2011, qui confirmera la décision du parlement cantonal.

Aujourd'hui, 12 ans après, le Conseil municipal n'a pas encore été concrètement saisi d'une proposition de PLQ. Mais différentes initiatives spontanées ont déjà été prises par le délibératif. Notamment, en juin 2021, la résolution 185 demande l'augmentation importante des cessions gratuites, de manière à pouvoir construire une école, des crèches, une maison de quartier et des espaces publics plus généreux ; elle réclame aussi la diminution radicale de l'espace dévolu à la mobilité individuelle motorisée en surface. Des demandes unanimes du Conseil municipal et qui ont trouvé un écho favorable auprès du Conseil d'Etat. De même, ce printemps, une résolution de l'ensemble des partis propose d'établir des principes clairs de durabilité pour le futur quartier.

Ces éléments rappelés, et alors que le PLQ sera vraisemblablement soumis à la commune à l'automne, on doit maintenant se questionner : quel nouveau quartier voulons-nous pour Confignon et pourquoi ?

Il nous semble évident, en tant qu'élue et élu de gauche, que si ce quartier doit se faire, il réponde aux meilleurs objectifs de qualité de vie (équipements

publics, culturels, sportifs, vie de quartier, logements abordables et coopératifs) et aux impératifs de l'urgence climatique, aussi bien en termes de qualité du bâti (normes énergétiques) que d'aménagement public (végétalisation, limitation de la mobilité individuelle motorisée, etc.).

Il nous apparaît aussi qu'on ne peut pas grignoter la zone naturelle et agricole sans construire avec une certaine densité. Jusqu'où cependant ? Question que nous posions déjà dans un Vu de gauche de 2017, sous la plume de Thierry Sauvin. Construire, oui, car les besoins de logements sont criants. Construire une ville et non une extension pavillonnaire à l'américaine, assurément. Mais comment assurer une vraie vie de quartier de qualité ? Comment favoriser une mixité sociale fructueuse ? Comment, malgré la terrible absence de maîtrise foncière de la commune, appuyer des modes d'habitats alternatifs, comme les coopératives, qui permettent de lutter contre la spéculation immobilière ?

Nous avons des pistes bien concrètes : développer des espaces de vie et des équipements publics généreux, diminuer encore la place de la voiture, favoriser les activités qui apportent de la qualité de vie et des services aux habitantes et habitants, assurer une arborisation foisonnante sur l'ensemble du quartier, s'inspirer des principes de l'économie circulaire et soutenir l'économie sociale et solidaire.

Mais pour y parvenir et pour faire face aux questions ci-dessus, nous estimons qu'un dialogue public est nécessaire. Nous l'entamons avec ce numéro de *Vu de gauche*. Nous devons le poursuivre et nous vous donnons rendez-vous pour cela le mercredi 30 août. Parlons-nous, il s'agit de l'avenir de notre commune !

Aline Joliat & Félicien Mazzola
Elu-e-s au Conseil municipal
Membres de la Commission
aménagement et mobilité (CAM)

Pourquoi construire à Confignon ?

4'566 habitants (2021) : 23.3% de moins de 20 ans – 18.8% de plus de 65 ans !

277 hectares – 575 maisons individuelles – 173 immeubles

1'647 habitants au km² (Onex : 6'710)

Une commune attractive, proche de la couronne urbaine, bien desservie par les transports publics.

Parce qu'à Confignon il y a :

- Plus de 1'000 jeunes, ayant moins de 20 ans aujourd'hui, à loger demain.
- De nombreux jeunes ménages vivant dans des logements trop petits, qui auraient les moyens de vivre dans plus grand, mais pour qui l'offre récente et limitée à quelques PPE est inabordable.
- Environ 850 retraité-e-s (3e et 4e génération) dont les besoins en habitat sont autres que ceux d'une jeune famille active.

Confignon doit rester une communauté transgénérationnelle et considérer les tendances de civilisation et les besoins spécifiques de ses habitant-e-s face aux aléas de la vie (jeunes adultes, couples séparés et paupérisés, aînés, etc).

Parce que Confignon en a besoin :

- Dans le canton, malgré des efforts de construction redoublés depuis 2017 et même si M. Hodgers appelle à ralentir la machine économique genevoise, la démographie continue d'augmenter. Avec un taux de vacance à 0.6%, 0,11% pour Confignon, Genève est toujours en manque de logements (il y a pénurie en-dessous de 1,5%).
- Les loyers en constante augmentation sont inaccessibles (en 80 ans, multiplication par 17 en ville de Genève, augmentation deux fois plus importante que celle du coût de la vie).
- En 2013, le peuple a accepté à près de 63 % la révision de la LAT (Loi sur l'aménagement du territoire) visant un développement plus compact du milieu bâti pour préserver les terres cultivables et le paysage.

Parce que Confignon doit maîtriser son développement :

- Confignon, « Cité de l'Energie », doit se donner les moyens d'agir sur les standards de construction (matériaux, technologies, énergies), d'arborisation, de mobilité ou encore de recyclage des déchets.
- Confignon peut utiliser des outils concrets mis à disposition par l'Etat de Genève tels : « Nature en Ville » (conserver la valeur naturelle existante ; minimiser les impacts ; compenser, le cas échéant, remplacer), le « Plan » et la « Stratégie Biodiversité » (concilier développement et maintien de la biodiversité locale).
- Confignon se doit d'innover, d'inclure et de favoriser des logements alternatifs, non spéculatifs (coopératives, fondations publiques), évolutifs, répondant aux critères environnementaux et sociaux, « offrir, à moindre coût et à l'ensemble de la population, une plus-value d'usages évoluant selon les besoins de chaque personne ou groupe de personnes sur leurs parcours de vie » (Confédération - Projets-modèles 2020-2024).

Le souci du respect de l'environnement est essentiel et la commune en a la responsabilité. Construire n'est pas fatalement détruire l'environnement.

A Genève, canton à majorité de locataires (environ 70%), l'offre de logements, qui ne couvre pas tous les besoins, a essentiellement été laissée à l'initiative de l'économie privée, axée sur le profit. Le logement étant un droit et non une marchandise (art. 25 de la Déclaration universelle des droits de l'homme), les pouvoirs publics et notre commune doivent prendre leurs responsabilités.

Françoise Joliat
Coprésidente Voix de gauche

Quelle politique du logement à Confignon?

Notre magistrate Elisabeth Gabus-Thorens explique la vision sociale du logement défendue par Voix de gauche.

Le canton développe une politique du logement sociale favorisant les logements subventionnés pour les personnes à revenus modestes. La politique communale vient en complément de celle du canton et son principal objectif est que chacune et chacun dispose d'un logement qui corresponde à ses besoins, peu importe ses capacités financières.

Pour poursuivre cet objectif, il est important de :

- Mettre sur le marché et d'entretenir des logements de qualité à des prix abordables, souvent contrôlés.
- Créer des logements aussi bien pour nos aîné-e-s qui doivent quitter leur lieu de vie que pour les familles qui doivent se reloger, et ce même si leurs revenus ne leur permettent pas l'accession à des logements subventionnés.
- Garantir la mixité sociale dans les quartiers.
- Investir dans l'achat de terrains et construire directement. Une commune peut bénéficier de loyers plus bas en comparaison avec les loyers fixés par d'autres opérateurs, dès lors qu'elle a pour objectif de loger ses habitant.e.s et non de faire du profit.

Pendant la dernière législature, dans le cadre du développement des nouveaux quartiers, la Commune a conclu des conventions avec les promoteurs/constructeurs afin qu'ils lui vendent une partie de leurs terrains, lui permettant ainsi de construire dans les zones de développement. Par la même occasion, des règles de priorité d'attribution des logements en faveur de la population de Confignon ont aussi été garanties.

Il est aussi possible d'accorder un droit de superficie à la Fondation communale du logement ou à des coopératives d'habitation sur les terrains propriété de la Commune. Cette solution garantit que ces

entités construisent des logements à des prix raisonnables sur les terrains qui leur sont attribués, versant en contrepartie un loyer à la commune.

En tant que Conseillère administrative, je porte une politique sociale du logement soutenue par Voix de gauche, car :

- Voix de gauche tient à ce que les logements qui seront construits à Confignon répondent aux besoins de la population et lui soient attribués en priorité
- Voix de gauche est particulièrement attentif à la qualité de l'habitat et de son environnement
- Voix de gauche sait qu'un développement accompagné par des personnes attentives aux engagements qui précèdent est un gage de réussite et que le résultat bénéficiera en définitive à l'ensemble de notre population.

On peut regretter que le projet de construction du 8-9 chemin des Hutins ait été bloqué par l'acceptation du référendum en mars 2023. Projetons-nous dans l'avenir et donnons ensemble forme à la construction de nouveaux logements pour répondre aux besoins actuels et futurs de notre population.

Elisabeth Gabus-Thorens,
Conseillère administrative

Entre Antiquité et aujourd'hui : l'aménagement, une éternelle source de débats

Les Romains sont connus pour leurs constructions monumentales et un aménagement du territoire tiré au cordeau. Quels parallèles entre la manière de penser l'aménagement d'il y a 2'000 ans et aujourd'hui ?

Le développement des villes obéit à une logique cyclique de prospérité et de régression économique. Les conquêtes romaines sont porteuses de prospérité. L'Empire romain voit donc se développer au voisinage ou en prolongement des villes gauloises des villes neuves à l'urbanisme orthogonal et aux bâtiments publics monumentaux.

Les géomètres romains, ancêtres de nos urbanistes, planifient les villes sur la base de plans orthogonaux, puis répartissent ceux-ci en lots qui seront soit achetés par des particuliers, soit donnés à des vétérans de l'armée : un droit acquis en même temps que la citoyenneté romaine après 20 ans de service, quelle que soit son ethnie d'origine dans l'Empire.

La planification des agglomérations gallo-romaines est donc similaire à celle de nos pratiques actuelles. Elles sont bien différentes des villes du Moyen Age, obligées de se développer dans des espaces contraints par leurs murailles.

Dans les villes gallo-romaines, le pouvoir central, souvent en association avec l'élite locale, se charge d'édifier un forum (place publique), une basilique (lieu de la vie judiciaire et commerciale) et surtout des thermes. La disponibilité en abondance de l'eau est en effet un élément clé du bien-être pour les populations méditerranéennes. Cette forme de *roman way of life* intègre nécessairement le programme officiel.

Comme au Rolliet (Plan-les-Ouates), la ville neuve d'aujourd'hui est composée d'îlots analogues

aux *insulae* romaines. Ils abritent des propriétés luxueuses ou plus modestes, des cours et des jardins.

En revanche, le rythme de la construction est bien différent : d'emblée planifiée et équipée de ses rues, la ville gallo-romaine est construite de manière progressive au fil des décennies, ce qui permet à celles et ceux qui y vivent de l'appréhender de manière plus sereine.

La prospérité économique de la Genève actuelle nécessite des logements pour répondre aux besoins, une nécessité aujourd'hui exportée qui suscite le développement de nombreux nouveaux quartiers dans le Grand Genève. Les déplacements pendulaires qui en résultent sont source de nuisances, tout comme jadis ceux entravant la circulation dans Rome :

« *Drusus et les veaux marins ne se réveilleraient-ils pas au bruit de ces chars embarrassés dans un passage étroit, des imprécations de ce muletier contraint de s'arrêter ?* ». Juvénal, Satyres, III, 235.

Marc-André Haldimann, archéologue
avec Félicien Mazzola

Entretien avec Laurent Guidetti

Laurent Guidetti est architecte-urbaniste, fondateur du bureau TRIBU architecture, auteur de « Manifeste pour une révolution territoriale » et vice-président de l'ASLOCA-Lausanne.



Une densité heureuse, ça passe par quoi ?

La question est bonne car elle sous-entend que densité et bonheur peuvent cohabiter. La densité est une notion quantitative. Il y a plein de façons de la mesurer et, selon la méthode choisie, on peut parler de choses très différentes.

Il faut plutôt aborder la question de manière qualitative, en décrivant la générosité des espaces, les formes urbaines privilégiant des îlots dédiés aux espaces de vie, car la densité découle de nombreux éléments. Si on prend par exemple la question du stationnement, on se rend facilement compte que ce n'est pas pareil si on doit supporter des voitures partout devant chez soi ou si le parking est relégué ailleurs. La situation est plus favorable si l'espace extérieur non bâti reste utilisable pour les habitantes et habitants, s'il y a des espaces publics, potagers partagés ou zone naturelle en pleine terre.

Une comparaison parlante peut se faire en examinant deux quartiers de même densité à Lausanne, le

quartier Sous-Gare et celui des Plaines-du-Loup. Le taux de surfaces libres de bâtiments est jusqu'à 85% accaparé par la voiture à Sous-Gare. La proportion est inverse aux Plaines-du-Loup.

La densité n'est donc pas le seul chiffre clé et on le constate aussi aisément avec l'exemple des villes grecques ou italiennes traditionnelles que nous aimons fréquenter en vacances : elles sont très denses, mais néanmoins très agréables à vivre.

Comment intégrer dès les plans localisés de quartier (PLQ) les éléments nécessaires concernant la qualité du bâti dans ses dimensions écologiques et sociales, sachant qu'au final ce sont des promoteurs qui construisent ?

Cela rejoint la question précédente de la densité. Il y a une dimension très culturelle. On a oublié qu'on pouvait vivre en étant proches les uns des autres et que cela nécessite de fixer un cadre commun, des règles pour apprivoiser les questions de voisinage, de nuisance. Les coopératives le font naturellement : on détermine ensemble, en assemblée d'habitant-e-s, les règles qui permettront à la coopérative de fonctionner et ainsi de faire société. C'est un réapprentissage de la citoyenneté que nous devons mener. Et non seulement pour gérer nos nuisances respectives, mais aussi pour bâtir des projets en commun, qu'ils soient culturels, sociaux ou environnementaux.

Mais pour en revenir à la question des PLQ, il faut définir ce cadre commun dès le départ et pour cela sortir d'un travail en silo, avec des urbanistes d'un côté, des architectes qui interviennent ensuite. Il faut rassembler en amont les compétences techniques, mais aussi les différents acteurs du futur quartier : habitant-e-s, associations, entreprises de service.



La question des promoteurs et de la maîtrise foncière publique est effectivement importante et l'argument de la mixité d'opérateurs difficilement compréhensible, sachant que cela induit surtout une spéculation immobilière et des profits pour des sociétés à but lucratif. Si les leviers de la commune sont faibles, en l'absence de maîtrise foncière en particulier, elle peut néanmoins faire beaucoup avec une bonne dose de créativité et d'engagement. Les promoteurs sont toujours intéressés à ce que les choses se passent bien, sans blocage et retard. Il y a donc la possibilité de discuter en amont des aspects qualitatifs du futur quartier, de l'orientation constructive, etc.

Comment favoriser, dès ces démarches d'aménagement, une mixité des modes d'habitat, et en particulier les primo-coopératives ?

Ce sont justement des éléments à négocier en amont du PLQ. Et pour cela, réunir les habitant-e-s avant leur arrivée, en les associant à la conception, est un excellent moyen. On crée du dialogue citoyen, les gens peuvent s'approprier le futur projet. Et c'est aussi positif pour les promoteurs, car cette implication fait vivre le quartier avant sa construction en

permettant d'imaginer son fonctionnement futur. Elle facilitera ainsi l'occupation des surfaces d'activités, par exemple, et contribuera à lever les oppositions, en partageant les idées en amont. Pour les promoteurs, ça ne coûte rien et même, ça rapporte, car on met en commun des idées et des réseaux.

Toujours aux Plaines-du-Loup, nous avons par exemple pu intégrer des projets de l'économie sociale et solidaire, comme le nettoyage par des personnes en situation de handicap, la présence dans le quartier de l'OSEO (Œuvre suisse d'entraide ouvrière) avec des projets de lutte contre les ruptures professionnelles, des espaces de transition écologique et sociale rendus possibles par un partage de propositions avant que le quartier ne se construise.

Alors bien sûr, il faut remettre cent fois l'ouvrage sur le métier et c'est un combat de chaque instant, ce qui peut être usant. Mais d'expérience, ça marche !

Propos recueillis par Félicien Mazzola

Brèves du Conseil municipal

Coup de gueule & réjouissance

Le 9 décembre 2020, Voix de gauche a déposé, sous la plume de Vincent Tournier et Félicien Mazzola, une motion proposant d'engager des patrouilleurs-euses scolaires aux quelques points clés du parcours des enfants sur le chemin de l'école. Après un travail en commission, une majorité du CM avait préféré, le 11 mai 2021, approuver un plan de mobilité scolaire. Une proposition qui avait d'ailleurs été préconisée par l'Association transports et environnement (ATE) notamment.

Force est de constater que, 2 ans après ce vote, il ne s'est rien passé. La mobilité des enfants sur le chemin de l'école ne semble pas être une priorité pour le Conseil administratif.

A contrario, une résolution commune, proposée au CM le 9 mars 2021 et adoptée à l'unanimité, proposait de couvrir l'autoroute de contournement dans la plaine de l'Aire, en aval du tunnel de Confignon. La résolution a été entendue par les autorités fédérales et cantonales qui l'ont intégrée dans leurs projections et ont présenté récemment quelques images de synthèse de ce que pourrait devenir cet espace agricole et naturel sans cette cicatrice autoroutière. A suivre!

Adhérez à Voix de gauche !

Les décisions prises au niveau communal ont un impact direct sur notre qualité de vie, que ce soit en lien avec la mobilité, le logement, l'éducation, la culture et les infrastructures sportives mais aussi le développement économique et l'environnement.

L'association Voix de gauche a besoin de votre soutien et de votre participation. Vos idées, votre expérience et vos aspirations sont les bienvenues.

En devenant membre de Voix de gauche, vous êtes informé-e-s de nos séances, rencontres et événements. Vous comprenez les décisions qui façonnent notre commune et son avenir, mais surtout, vous pouvez participer à celles-ci.

En devenant membre de Voix de gauche, vous faites grandir notre base, devenez actrice et acteur de l'évolution de notre commune. Pour que Confignon développe sa qualité de vie, veille à la protection de l'environnement et renforce la solidarité entre ses habitant-e-s.

Un formulaire d'adhésion est disponible sur notre site web.

Vous pouvez aussi vous annoncer directement par email à : confignon@voixdegauche.ch

Rendez-vous

Nous vous donnons rendez-vous **mercredi 30 août 2023** à 20h à la Salle communale de Confignon pour poursuivre le dialogue sur la thématique de l'aménagement et du logement. Laurent Guidetti ouvrira la soirée par une **conférence** qui amorcera, nous l'espérons, une **discussion** constructive et inspirante. Bonne lecture et bel été !

WWW.VOIXDEGAUCHE.CH

COMITÉ DE RÉDACTION Gaëlle Delavy, Aline Joliat, Françoise Joliat, Félicien Mazzola. RELECTURE Jean-Jacques Isaac, Anne Zanoni IMPRESSION Imprimerie Chappuis. TIRAGE 1800 exemplaires. CONTACT journal@voixdegauche.ch CRÉDITS PHOTOS Voix de gauche

