



Aménager le futur. Ensemble!

Qu'est-ce qui n'a pas encore été dit et écrit sur l'aménagement des futurs quartiers de Confignon ? Depuis des années, la commune, les partis, les associations et personnes qui s'y intéressent évoquent les enjeux, ce qu'il faudrait (ou plus souvent, ne faudrait pas) faire. Et enfin, le mardi 8 octobre, les autorités cantonales (Antonio Hodgers & Anne Hiltpold) et municipales (Elisabeth Uldry Frossard) sont venues présenter le projet de Plan localisé de quartier (PLQ) qu'elles ont approuvé pour le futur quartier des Cherpines.

Comme vous le lirez dans ce numéro, un PLQ ne résume pas tout un quartier, surtout celui-ci avec son architecture particulière, entre Plan directeur de quartier et PLQ « de détail » (à venir). Il fixe donc des implantations (ici une école, ici du logement, là une place publique), des densités, des circulations, mais il ne dit encore rien de la qualité du bâti, ni des dispositifs écologiques, ni du type de logement : y aura-t-il de la place pour des coopératives ? quid de tiny houses ? Ces éléments devront être précisés ultérieurement dans

des « PLQ de détail » pour chaque « pièce urbaine ».

Aujourd'hui, le PLQ d'ensemble a été présenté. Il part à l'enquête publique (vous pouvez faire vos commentaires!), puis il arrivera enfin formellement sur la table du Conseil municipal, début 2025. Confignon.Ensemble a donc décidé de mettre à profit ce délai pour prendre du recul et le temps de la réflexion, à la suite de la rencontre que nous avons organisée à la salle communale l'année passée. Ce **samedi 2 novembre à 10h30**, nous vous invitons à (re)découvrir 3 quartiers (Hutins, St-Mathieu, Cressy), pour rencontrer celles et ceux qui y vivent, et bénéficier des explications de deux experts architectes-urbanistes habitants de Confignon : **Bernard Leutenegger**, ancien directeur de la planification directrice cantonale et régionale, et **Marcellin Barthassat**, architecte-urbaniste, membre des Verts de longue date et parmi les premiers à défendre une conception écologique engagée de l'urbanisme à Genève.

Nouveaux quartiers : pour qui? comment?

Les Cherpines et le Vuillonex ; deux projets de nouveaux quartiers auxquels Confignon est confronté. Tous deux ont été décidés par les autorités cantonales (Grand conseil) à la suite d'un long processus préparatoire et une votation populaire cantonale pour les Cherpines. En 2025, le Conseil municipal ne devra pas se positionner en faveur ou non de ces nouveaux quartiers, mais définir comment créer des espaces de vie qui permettent de respecter les objectifs que les autorités communales doivent défendre en matière de durabilité, de logement et de qualité de vie.

A Genève, le besoin de logement est indéniable, Confignon n'y échappe pas. Il suffit de regarder le nombre de familles qui souhaiteraient un logement plus grand, de parents qui se séparent et doivent pouvoir accueillir leurs enfants en restant à proximité, ou encore de celles et ceux qui souhaiteraient devenir coopérateurs ou propriétaires de leur logement, mais qui ne peuvent le faire à des prix décents. C'est en ayant conscience de cette situation, que le Grand conseil a opté pour la création de ces nouveaux quartiers, il y a plusieurs années maintenant. Et c'est d'ailleurs pour tenir compte de ce besoin crucial, que dès la législature précédente, la commune a obtenu une priorité d'accès aux logements dans ces nouveaux quartiers pour les habitantes et habitants de Confignon.



Autre élément dont il faut tenir compte : nos objectifs climatiques. C'est sur proposition de notre groupe que la commune a fait sien l'objectif de la neutralité carbone en 2050 (et -60% en 2030) et de se doter d'un plan climat qui permette d'y répondre. Un travail en cours sous la houlette de la Conseillère administrative Nathalie von Gunten-Dal Busco. On entend souvent que le béton nécessaire à la construction de nouveaux quartiers serait une hérésie.

Mais d'une part, c'est réducteur, car il existe des matériaux de construction alternatifs et d'autre part, c'est considérer le problème avec des œillères et estimer, comme nos autorités l'avaient fait avec le nuage radioactif en 1986, que le réchauffement climatique, s'arrêterait à notre frontière et qu'en ne construisant pas chez nous, le problème serait résolu. Pourtant, les gens qui ne se logeraient pas ici devront bien se loger ailleurs, au risque de l'être dans des conditions moins propices aux économies d'énergie, en induisant en France voisine mitage du territoire et déplacements longs en voiture... sources chez nous de pollution et de nuisance en matière de trafic (regardez les routes de Soral ou de Chancy chaque matin... sans parler du chemin de Vuillonex ou de l'autoroute de contournement). Construire localement permettra, non seulement de choisir des matériaux de construction durables selon des normes reconnues, mais également de maîtriser le trafic en offrant des transports publics efficaces et la possibilité de se déplacer via des modes doux (à pied ou à vélo).

De plus, suite à l'adoption de divers textes par un Conseil municipal unanime pour les défendre, nous avons obtenu du Canton un certain nombre d'engagements : diminution de la place donnée à la mobilité individuelle motorisée, espaces verts et arborisation plus importante. Plusieurs idées sont encore en cours de gestation et devront se matérialiser dans les futurs PLQ de détail, notamment celle que nous avons découverte lors de la sortie du Conseil municipal à l'EAWAG de Zurich. Une idée qui vise à mettre en œuvre une séparation des eaux usées afin

d'exploiter les urines et produire directement de l'engrais... qui pourrait être réutilisé dans les champs de l'autre côté de l'autoroute.

Grâce à un travail collégial du Conseil municipal pour les Cherpines, nous avons encore obtenu l'agrandissement du périmètre dédié à l'école, plus d'espace pour une crèche en site propre, des espaces sociaux pour les jeunes (pourquoi pas un « jardin Robinson », lien concret avec la nature au bord de l'Aire ?) et des équipements culturels et sportifs d'une très grande qualité, dont le magnifique centre sportif et culturel qui sera construit par Plan-les-Ouates, avec piscine olympique, patinoires, terrains de tennis et de squash, murs d'escalade, salle de concerts et locaux de musique ... pour lequel le Conseil administratif a obtenu pour sa population et ses associations un accès égal à celles de Plan-les-Ouates.

Aujourd'hui, force est donc de constater qu'un nombre important de points d'amélioration ont été apportés, préfigurant de plus en plus un quartier modèle, en matière d'écologie et de qualité de vie.

Notre groupe veillera néanmoins à trois points d'attention qui conditionneront notre vote :

En premier lieu, que le quartier ne soit pas entièrement construit par des promoteurs privés, mais que la Commune utilise son droit d'emption de 10% (cf. encadré) pour développer du logement accessible et mettre des terrains à disposition pour des immeubles en **coopérative**; un mode d'habitat qui permet d'accéder à du logement à « prix coûtant » en favorisant la participation collective.

Deuxième élément indispensable, un **plan de mobilité** ambitieux. Le « U inversé » prévu dans le quartier devra bien être le seul dévolu au trafic individuel motorisé (si possible à sens unique) et les cœurs d'îlots être réservés aux piétons et à la mobilité douce. Un élément de qualité de vie éprouvé dans tous les quartiers que nous avons visités et qui compte bien plus que 0.1 point de densité en plus ou en moins !

Enfin, il est aujourd'hui clair (les chiffres ont été présentés au Conseil municipal et Antonio Rodgers l'a reconnu en séance publique) que le **coût** de ce nouveau quartier ne pourra pas être assumé par la seule commune de Confignon. Avant de voter ce PLQ, nous demandons que des propositions concrètes soient mises sur la table. Pour appréhender notre situation financière, sans entrer dans un détail technique de chiffres, il faut comprendre qu'un nouveau

quartier coûte très cher en investissements au moment de sa construction (la commune doit prendre en charge les équipements publics, les routes, etc...), mais qu'il génère des rentrées supplémentaires, via les impôts des entreprises et habitant.e.s. Il y a donc un décalage de plusieurs années entre la phase de construction et celle des recettes fiscales supplémentaires. Pour une grande commune, ça ne pose pas de problème car elle a la possibilité d'emprunter (à des taux aujourd'hui très préférentiels) et de rembourser cet emprunt sur une vingtaine d'années ou plus. Mais aujourd'hui, cet emprunt colossal ne peut pas être assumé par notre commune seule. Il faudrait donc que le Canton propose de financer une partie des équipements publics, ou qu'il prenne en charge un prêt à taux zéro (sur 30 ans par exemple), pour résoudre le problème. La question est en discussion entre le Conseil administratif et le Conseil d'Etat, nous espérons que cela débouchera sur une proposition d'ici la fin de l'année.

Aline Joliat & Félicien Mazzola
Conseillère municipale & Conseiller municipal à la
Commission aménagement & mobilité

Droit d'emption

Techniquement, la définition est la suivante : « Le droit d'emption est la faculté qui permet à une personne (l'empteur) de se porter acheteur d'une chose par une simple déclaration unilatérale de volonté et d'exiger d'une autre personne (le promettant) le transfert de la propriété de la chose moyennant le paiement du prix ».

Plus précisément pour les Cherpines, ce droit d'emption, négocié déjà par l'ancien Conseil administratif, signifie que la Commune pourra acquérir 10% de la surface de chaque cession de parcelle du futur quartier. Ce pourcentage ne sera pas morcelé mais ensuite réuni en une parcelle (qui pourra aller donc jusqu'à 10% de l'ensemble du quartier).

Pour l'instant appelée « parcelle commune », celle-ci permettra de développer du logement public (par exemple via la Fondation du logement de la commune) ou de mettre le terrain à disposition, via un droit de superficie (loyer), à des coopératives.

« Tiny houses » : la voie de la souplesse ?

Les « tiny houses », en français le mouvement des « micromaisons », connaissent un engouement croissant à travers le monde. Ces habitations s'inscrivent dans un mouvement social et architectural prônant la simplicité volontaire par l'habitation de petites maisons modulables, le plus souvent **sur roues**.

Des « kyosho jutaku » aux « tiny houses » sur roues

Nées au Japon dans les années 1990, les « micro-maisons » offrent une alternative séduisante face aux défis contemporains du logement, tels que la hausse des prix immobiliers, la crise du logement, les préoccupations environnementales ou la volonté de conserver une certaine souplesse dans l'habitat choisi au cours de la vie. Le mouvement a trouvé un second souffle aux Etats-Unis au début des années 2000 avec la crise immobilière, en s'inscrivant dans un mouvement prônant simplicité de vie et sobriété volontaire, et valorisant la liberté de déplacement.

Une solution économique

L'un des principaux attraits des « tiny houses » réside dans leur coût abordable. En moyenne, le prix d'une « tiny house » varie entre 45'000 et tout de même jusqu'à plusieurs centaines de milliers de francs, selon les matériaux et les aménagements choisis. Ce modèle néanmoins économique de construction préfabriquée permet d'accéder à la propriété en minimisant la charge financière d'une hypothèque traditionnelle.

Flexibilité et mobilité

La plupart des « micromaisons » sont conçues pour être mobiles, permettant à leurs occupants de changer de lieu de résidence facilement. Cette flexibilité répond à un besoin croissant de liberté, surtout à une époque où le télétravail se généralise.

Pour une collectivité publique, les « tiny houses » peuvent aussi proposer une alternative apportant de la souplesse en matière d'aménagement du territoire, en tenant mieux compte des évolutions de la population d'un quartier, par exemple en proposant temporairement certains espaces avant la réalisation du bâti final, ou en tenant mieux compte

de l'évolution des familles du quartier quand les enfants grandissent.

Une dimension écologique

Les tiny houses s'inscrivent dans une démarche respectueuse de l'environnement, en diminuant l'impact des fondations de la construction et en optant pour une structure par définition légère, démontable et/ou déplaçable.



Une dimension sociale

Étant donné leur modularité et la rapidité de leur installation, ces « micromaisons » permettent par exemple de répondre de manière efficace aux besoins de logement social d'urgence, par exemple pour des femmes victimes de violences conjugales, des parents en situation de séparation, etc.

Pour de nombreux jeunes adultes également, ces habitations pourraient représenter une alternative intéressante au logement étudiant.

Vincent Tournier
Conseiller municipal

Vous avez dit logement évolutif ?

L'habitat évolutif, c'est quoi ?

Un lieu (immeuble ou maison individuelle) à géométrie variable prévu pour que celles et ceux qui y vivent puissent l'habiter le temps de leur vie.

Ça sert à quoi ?

Une architecture évolutive pour répondre aux besoins de quatre générations : assurer le bien-être et le confort de chacun, quel que soit son mode d'habiter, son âge, son état de santé, ses vulnérabilités, sa sociabilité.

Si chaque habitant est unique, ses besoins en logement changent au cours de son histoire, selon son âge.

Nous avons passé d'une société à trois générations à une **société à quatre générations** dont deux à la retraite. La majorité des seniors est attachée à son logement et n'aimerait pas déménager.

Au fil du temps et des circonstances, les modes et les rythmes de vie transforment les usages du logement (vie célibataire ou en couple, passage de l'enfance à l'adolescence, divorce, études, télétravail, garde de petits enfants...). Changement climatique et crise énergétique viennent encore complexifier la situation.

Dans les logements actuels, plusieurs obstacles empêchent le maintien à domicile ou sont causes d'accidents (absence de commerces, de lieux de rencontre proches, transports publics trop éloignés, aménagements intérieurs ou extérieurs inadaptés) ; ils conduisent à des déménagements non souhaités et induisent des coûts sociaux et économiques importants.

L'habitat doit donc évoluer pour tenir compte de tous ces changements et devenir multigénérationnel, multipublic et pluriculturel.

Comment ?

Un habitat plus inclusif : pensé d'emblée pour la personne vulnérable parce que tout ce qui est bon pour elle est bon pour toutes et tous.

Un habitat adaptable aux besoins de ses habitantes et habitants : rendre possible des modifications d'affectation des pièces, des relations entre elles, de la taille de certaines pour des appropriations différentes dans le temps. Rendre possible la modification de la taille et du nombre des appartements dans l'immeuble : additions de logements, réversibilité d'usages, mutualisation de certaines pièces).

Des flexibilités à prévoir dès la conception du bâtiment sans augmentation des coûts de construction (murs porteurs).

Un habitat de qualité (lumière, couleurs, matières, bruit) pour permettre le bien-être mental et social.

Un habitat favorisant le développement de solidarités : développement des *échanges et des liens entre générations* dans les immeubles (espaces de rencontre, présence d'une ou d'un concierge garant du lien social).

Un nouvel ordinaire de l'habitat dont la conception, les contours, les pistes concrètes de réalisation constituent un processus toujours en mouvement au sein de l'association transdisciplinaire **Habitat4 Générations (H4G)** (architectes, urbanistes, économiste, ingénieurs, psychologue, médecin, géographe).

Françoise Joliat
co-présidente de l'association Voix de gauche
ancienne Maire de Confignon

Le tout vaut plus que la somme de toutes ses parties

Nous reprenons ici la présentation de ce qu'est une coopérative, proposée par le Groupement des Coopératives d'Habitation Genevoises (GCHG).

Il nous semble en effet indispensable de considérer ce troisième mode d'acquisition d'un logement, entre locataire et propriétaire, dans le cadre des futurs quartiers. En particulier car il permet de sortir des risques de spéculation, de se loger « à prix coûtant » et d'accéder à une forme de propriété partagée plus accessible et avec beaucoup moins de fonds propres. Un mode d'habitat qui a vu le jour dans la 2ème moitié du 19ème siècle, mais qui reste moins pratiqué en Suisse romande que de l'autre côté de la Sarine.

Une structure juridique emprunte de solidarité

La coopérative est une société dont le capital est constitué des parts sociales (et des cotisations) souscrites par les membres-coopérateurs. Dans le cas des coopératives de logement, la coopérative se situe à mi-chemin entre la propriété et la location. En effet, le coopérateur est copropriétaire de la structure (la société coopérative et son/ses bâtiments) mais est locataire d'un bien particulier (son logement) auprès de la coopérative. Le principe coopératif permet aux individus de mettre leurs ressources (financières, savoir-faire etc.) en commun de manière à construire les logements dont ils ont besoin et qu'ils n'auraient pas les moyens de réaliser individuellement. En outre, quel que soit le nombre de parts sociales qu'il détient, chaque sociétaire dispose d'une voix à l'Assemblée générale

Du logement abordable, sans but lucratif et non spéculatif

Les coopératives permettent également de construire des logements environ 30% moins chers que ceux des acteurs immobiliers privés traditionnels. En effet, de par leur statut, les coopératives s'interdisent tout but lucratif : le versement d'intérêts sur parts sociales est limité (la plupart n'en versent pas) et le remboursement des parts sociales lorsqu'un membre quitte la coopérative ne dépasse pas la somme investie à l'arrivée. Ainsi, toute spéculation est évitée. Par ailleurs, les membres coopérateurs sont tant propriétaires de la coopérative que locataires des appartements. Ils n'ont donc aucun intérêt à rechercher une plus-value financière puisque celle-ci sera répercutée sur leur loyer. Le modèle coopératif tend au contraire à la recherche du meilleur rapport qualité-prix de l'habitat.

Une structure démocratique qui favorise la participation

Les décisions prises par la coopérative reviennent à ses membres-coopérateurs, soit directement en Assemblée générale, soit indirectement par l'élection d'un Conseil d'administration. Les membres ont donc l'opportunité de participer aux orientations générales de la coopérative et de contrôler la gestion du Conseil d'administration de manière à ce que celui-ci respecte leurs priorités, valeurs, intérêts et aspirations. Les coopératives dites « participatives » intègrent plus largement leurs membres dans la conception des futurs logements, des infrastructures, des aménagements extérieurs et dans la gestion des espaces communs : une manière de favoriser un mode de vie plus collectif basé sur les échanges, la convivialité et la création de liens sociaux. Les coopératives encouragent une nouvelle manière d'habiter dans laquelle les besoins et envies des habitant.e.s se retrouvent au cœur du projet d'habitat.

Un habitat qui respecte les principes du développement durable

De plus en plus de coopératives inscrivent leurs choix et leurs actions dans une démarche de construction et d'habitat durable. L'objectif général est de limiter leur impact sur l'environnement en améliorant la performance énergétique de leurs bâtiments, en privilégiant les matériaux respectueux de l'environnement et en élaborant des solutions innovantes de gestion des déchets. Les coopératives d'habitation mènent des réflexions approfondies sur la manière d'aménager l'espace urbain pour que leur insertion dans un quartier bénéficie à l'ensemble de ses habitantes et habitants. Promotion d'une mobilité durable, aménagement d'espaces communs géré par les habitant.e.s et préférence pour les commerces de proximité et l'économie collaborative sont autant de démarches qui permettent aux coopératives d'améliorer la qualité de vie de leurs membres mais également de tout un quartier.

Pour en savoir plus :

www.fonder-construire-habiter.ch & www.gchg.ch

Sur les chantiers de l'adaptation de nos territoires

« Bonjour, je suis Stéphane Champaune. Merci de m'avoir invité pour témoigner de mon expérience de Maire. Nous sommes en janvier 47, 2047, ça fait donc bientôt trente ans que tout ça a commencé ».

C'est ainsi que commence *Redirection urbaine*, essai-fiction de l'urbaniste Sylvain Grisot. Un ouvrage marquant qui s'attaque aux défis contemporains de l'urbanisme face aux transformations socio-environnementales.

À travers une analyse éclairante, l'auteur propose une réflexion profonde sur la nécessité d'adapter nos villes aux enjeux actuels, qu'il s'agisse de la crise climatique, de la mobilité ou de la justice sociale.

Grisot commence par dresser un constat sans appel : nos villes, héritées de modèles souvent obsolètes, peinent à répondre aux attentes croissantes de celles et ceux qui y vivent. L'auteur aborde les problématiques de l'étalement urbain, de la congestion routière et de l'accessibilité, tout en mettant en lumière les inégalités qui en découlent. Son analyse est riche en exemples concrets et en données probantes, ce qui renforce sa crédibilité et sa pertinence.

L'un des points forts de *Redirection urbaine* est la manière dont l'auteur articule théorie et pratique. Il ne se contente pas de critiquer l'état des choses ; il propose également des pistes de réflexion et des solutions concrètes pour repenser l'aménagement urbain. Par exemple, il plaide pour une approche plus participative, impliquant les citoyens dans les processus de décision, afin de créer des espaces qui répondent véritablement à leurs besoins

L'auteur explore également des modèles alternatifs de villes, inspirés par des initiatives locales et des projets innovants à travers le monde. Cette ouverture sur d'autres pratiques urbaines nourrit son argumentation et inspire une vision optimiste de l'avenir. Il insiste sur l'importance de la résilience et de la durabilité, soulignant que l'urbanisme doit évoluer vers des systèmes plus écologiques et inclusifs.

Le style d'écriture de Sylvain Grisot est à la fois accessible et engagé, mobilisant les techniques de mise en récit du « storytelling », ce qui rend son propos captivant pour un large public.

Sa capacité à synthétiser des concepts complexes tout en les rendant compréhensibles est un atout majeur de cet ouvrage.

En somme, *Redirection urbaine* est un appel à la réflexion et à l'action, destiné non seulement aux élues et élus et aux professionnel.le.s urbanistes, mais aussi à toutes celles et ceux qui s'intéressent à l'avenir de nos villes. Sylvain Grisot réussit à balayer un large spectre de problématiques tout en proposant des solutions réalistes et inspirantes.

Ce livre est un incontournable pour quiconque souhaite comprendre les enjeux de l'urbanisme contemporain et envisager des pistes de transformations pour un avenir plus durable et inclusif.

Pour terminer, citons l'urbaniste : « Aujourd'hui, le principal frein n'est pas technique, légal ou financier, il est dans nos esprits ».

Alors, à sa suite, donnons-nous la liberté d'esprit d'imaginer notre avenir !

Bonne lecture !

Félicien Mazzola
Conseiller municipal



« Redirection Urbaine »
de Sylvain Grisot
éditions Apogée, 2024
ISBN 978-2-84398-811-0

Rendez-vous

Nous vous donnons rendez-vous ce **samedi 2 novembre à 10h30** sur la **place du village** pour une déambulation au coeur de trois quartiers, menées par les habitants de Confignon et experts architectes-urbanistes **Marcellin Barthassat** (membre des Verts et parmi les premiers à défendre une conception écologique engagée de l'urbanisme et du patrimoine à Genève) et **Bernard Leutenegger** (ancien directeur de la planification directrice cantonale et régionale).

La construction des quartiers des Hutins (années 1960), de Cressy (2000) et de St-Mathieu (2020) sera présentée dans sa dimension historique et l'occasion de discuter les enjeux de chacun, mais aussi de ce qui peut sembler intéressant et ce qui pourrait ou devrait être fait différemment. Après notre soirée dédiée à l'aménagement, l'an dernier à la salle communale, nous vous proposons donc de vivre l'urbanisme *in situ*, en marchant et en bénéficiant des explications de deux personnalités expertes et engagées de notre commune.

La déambulation se terminera vers 12h15 par un **apéritif** et un échange informel et convivial à la coopérative INTI (www.cooperative-inti.ch) à Cressy.



Faites entendre votre voix : participez à la campagne Confignon.Ensemble !

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; ou juste un coup de main pratique de temps en temps!

Un formulaire d'adhésion est disponible sur notre site web. Vous pouvez aussi vous annoncer directement par courriel à : confignon@voixdegauche.ch

voixdegauche.ch confignonensemble.ch

RÉDACTION & MISE EN PAGE Françoise Joliat, Vincent Tournier, Aline Joliat, Loris Grillet, Félicien Mazzola
RELECTURE Anne Zanoni & Jean-Jacques Isaac **IMPRESSION** imprimerie Chappuis **TIRAGE** 1800 exemplaires

CONTACT journal@voixdegauche.ch



VOIX DE GAUCHE | Groupement alternatif à Confignon