

Quel avenir possible pour le secteur des Colombières ?

Compte-rendu de l'atelier 2 – 19.06.21

TROIS RÉCITS D'UN AVENIR POSSIBLE / TRAVAIL SUR SCÉNARIOS

L'objectif de la démarche de concertation est de dessiner une image directrice, d'identifier les outils d'aménagement nécessaires à sa mise en œuvre qui feront eux-mêmes l'objet d'éventuelles démarches spécifiques (modification de zone, plan localisé de quartier, ...)

Le 1^{er} atelier du 24 avril a permis d'explorer le site et de dégager des orientations possibles, plus ou moins réalistes de ce que l'on pourrait faire. Sur la base des éléments apportés, trois scénarios ont été proposés à la discussion. Ces trois scénarios constituent trois récits, bien différenciés, voire caricaturaux, de l'avenir du site.

Lors du 2^{ème} atelier, les participant.e.s étaient invité.e.s à échanger par groupe sur ces trois scénarios et d'exprimer leur appréciation de chacun de ces récits possibles. L'objectif était de récolter et d'ordonner les « pour et contre » afin de dégager des orientations, voire un scénario favori ou - plus probablement - une ébauche de scénario de synthèse, développé ensuite par les mandataires, sur la base des recommandations du groupe de concertation.

La présentation et la discussion de ce scénario de synthèse fera l'objet du 3^{ème} atelier du 20 novembre 2021. Un 4^{ème} et dernier atelier, en février 2022, sera consacré à l'image directrice.

DÉROULEMENT DE L'ATELIER 2

1. Présentation de l'analyse du site
2. Compte-rendu de l'atelier 1 « safari urbain » (cf. cahier 1)
3. Présentation des trois scénarios
4. Travail en groupe sur chaque scénario
5. Mise en commun des remarques et recommandations

ANALYSE DU SITE

En plus des éléments recueillis lors du safari urbain du 24 avril, la définition des scénarios s'appuie sur une analyse du site, consignée dans une série de cartes.

1. Paysage et environnement

Le périmètre des Colombières possède une grande richesse paysagère et un environnement favorable à la biodiversité. Au nord, on trouve des structures arborées historiques, avec des arbres majeurs remarquables. Au sud, la Versoix et sa renaturation offrent une végétation de forêt qui permet le prolongement de la pénétrante de verdure depuis le pied du Jura jusqu'au Léman.

La topographie du site, la présence d'éléments corridors comme les cours d'eau ou la voie de chemin de fer présentent un fort potentiel pour l'accueil de la faune et de la flore. La grande biodiversité présente sur le site offre une base solide pour adapter ce milieu au changement climatique.

2. Zones d'affectation

Le plan simplifié des zones d'affectation met en évidence le contraste entre les parties nord (haute) du périmètre et la partie sud (basse), contraste généré par une forte rupture de pente.

Affectée à l'habitation, aux commerces, aux activités tertiaires et aux équipements, la partie nord présente un profil très urbain, avec une densité diversifiée et une mixité d'usages.

Entre le pied de la colline et la Versoix, la partie sud se distingue par une complexité d'affectations légales, qui juxtapose zone industrielle et artisanale, zone de bois et forêt et zone de verdure, zones qui sont elles-mêmes inscrites dans le périmètre naturel protégé des rives de la Versoix. Cette identité particulière est d'une part un héritage de l'histoire, avec le site industriel de la papeterie qui exploitait la force du cours d'eau, d'autre part un patrimoine écologique et social lié au milieu naturel de la Versoix.

La commune de Versoix est également fortement impactée par le bruit aérien. La totalité du périmètre d'étude est inscrite en degré de sensibilité III, donc soumise à des restrictions ; ces restrictions sont plus fortes sur une bonne moitié sud du secteur, inscrite en degré de sensibilité IV.

Pour la partie inscrite en degré de sensibilité III, cela signifie que le secteur est affecté à de la mixité avec une large majorité d'activités et/ou à des équipements sans locaux à usage sensible au bruit. Pour la partie inscrite en degré de sensibilité IV, le secteur est affecté exclusivement à de l'activité et/ou à des équipements sans locaux à usage sensible au bruit.

Les locaux à usage sensible au bruit sont pour l'essentiel les logements et les lieux de travail dans lesquels des personnes séjournent régulièrement durant une période prolongée. Cet aspect devra être précisé avec les services compétents, dans la perspective d'une extension des équipements publics.

3. Bâti

Le périmètre d'étude s'étend sur une large partie du centre-ville de Versoix, se structurant autour de son lien avec la gare au nord et la traversée de la rivière au sud. Le tissu bâti est varié avec la présence de villas, de tours d'habitation, d'équipements publics et scolaires des années 1970.

Il présente également des enjeux patrimoniaux. La villa Wartmann de 1862 a été mise à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés en 2017 ; son jardin figure au nombre des parcs et jardins historiques de la Suisse, recensés par le *Conseil international des monuments et des sites (ICOMOS)* et sa dépendance est qualifiée de remarquable. Sur le site de l'ancienne papeterie de Versoix, le bâtiment historique de 1835 est considéré intéressant par le *Recensement du patrimoine industriel*.

4. Espaces ouverts

Le réseau des espaces ouverts accessibles au public est généreux et constitue une qualité majeure du secteur des Colombières.

La partie nord faisant face à la gare présente des espaces ouverts qui s'insèrent au milieu du bâti, avec une végétation arborée affirmant une identité de parc urbain.

Elle est séparée de la partie sud par les villas implantées sur la ligne de crête et dont les jardins s'inscrivent dans la pente jusqu'au pied de la colline. Conjugée au faisceau ferroviaire, cette bande de propriétés privées réduit le contact entre les deux parties du secteur des Colombières à un accès par la route de Saint-Loup.

5. Mobilité

Hiérarchie du réseau

Le périmètre se situe à la convergence de trois structures de mobilité douce territoriale, avec le passage d'un sentier de randonnée donnant accès à la campagne depuis le centre-ville, le projet de Voie Verte Genève-Sécheron / Versoix et le Léman Express avec la gare de Versoix.

Le périmètre se trouve en zone 30km/h, voire 20km/h.

Qualité de l'offre en transports collectifs

Le périmètre est classé A, c'est-à-dire très bien desservi : essentiellement par le train, mais aussi par les lignes TPG.

Aménagements cyclables

On trouve des tronçons aménagés en site propre sur la route de Saint-Loup et de l'autre côté du faisceau ferroviaire.

TROIS SCÉNARIOS CONTRASTÉS

Introduction

Les scénarios sont des récits, pas des projets, ni des variantes de projet. Il ne s'agit pas de choisir ceci ou cela, mais de voir ce que ces scénarios inspirent, en positif ou en négatif.

L'idée derrière cette discussion est d'ouvrir le jeu, d'imaginer des possibles, puis voir les marges de manœuvre, plutôt que de partir des contraintes pour établir un projet. Les échanges du 2^{ème} atelier permettent de construire un scénario de synthèse, qui intègre les contraintes, les envies et met en évidence ce qu'il faudrait mettre en place pour le concrétiser.

Les scénarios réagissent différemment à leur environnement proche et dans leur rapport au sol, à la nature, en termes de biodiversité, sur les parcours qu'ils proposent, sur la nature des activités qu'on y trouve. Ils sont également contrastés dans leur rapport à l'existant, au patrimoine, au foncier et à qui en sera l'acteur principal.

Scénario 1 - AGRICULTURE URBAINE

Vision : « *la réponse de la ville au défi climatique* »

La vocation du site est tournée vers une production agricole de proximité. Il devient une grande ferme urbaine, avec un sol « utile » et une production respectueuse de l'environnement, confiée à des agriculteurs et maraîchers locaux. Une attention particulière est accordée à la dimension participative et pédagogique du projet, qui implique la population.

L'ensemble des bâtiments est maintenu. Les toitures solaires fournissent l'énergie nécessaire aux activités déployées.

Les parcours établissent des relations directes entre les différentes composantes du site.

Une grande partie du parc Lachenal est transformée en potager et verger.

Les deux grandes villas accueillent le parasolaire et le pavillon désaffecté est transformé en serre et/ou lieu de stockage des outils et machines.

La villa Wartmann accueille un centre pédagogique autour de la permaculture et de l'agriculture traditionnelle dans le monde et son parc entame sa mutation en jardin pédagogique.

Le site de la papeterie tire parti de sa situation particulière pour développer divers projets en lien avec l'agriculture urbaine : des vignes à flanc de coteau, un jardin-forêt au pied du coteau, une pisciculture (par exemple un élevage de truites en aquaponie), des ruches, la gestion et le recyclage des déchets verts, ...

Les bâtiments hébergent des activités en lien avec la vocation du lieu : ateliers de transformation des produits, épicerie pour la vente directe, auberge, locaux de formation et d'information.

Appréciation générale

La centralité verte proposée par le scénario 1 est l'aspect qui séduit le plus, ainsi que le fait qu'il s'appuie sur des qualités existantes en les renforçant. Cette orientation « central parc » contraste favorablement avec le côté minéral de Versoix Centre.

On trouve intéressants les parcours qui relient les différentes parties du périmètre et la dimension publique du projet, qui offre plus d'accès et de connections à la Versoix et revitalise les chemins historiques. On pourrait mettre encore plus en valeur les parcours transversaux et le lien avec l'ouest. La route de Saint-Loup constitue toujours une césure.

La dimension « agriculture urbaine » ne convainc pas et suscite pas mal d'interrogations : quels acteurs pour mettre en œuvre ce projet ? qui pour exploiter ces grandes aires de culture ? pour prendre en charge le côté économique ? Versoix possède déjà beaucoup de surfaces agricoles et la ferme urbaine serait mieux située à l'extérieur (Ecogia). On considère également que la proposition ne s'adresse pas à l'ensemble de la population mais seulement à un nombre restreint de personnes intéressées par le jardinage et la production écologique, avec une utilisation par une minorité qui s'apparenterait à une forme de privatisation. Il faudrait par ailleurs des efforts disproportionnés pour animer et faire vivre ces espaces, à court, moyen ou long terme.

Le scénario séduit en revanche par son côté pédagogique et intergénérationnel. On opterait pour une ferme pédagogique plutôt qu'une ferme urbaine, qui a besoin d'une grande surface. Un pôle pédagogique permettrait d'attirer des personnes de l'extérieur et de donner une ouverture verte à toutes les écoles.

Il apparaît intéressant d'avoir plus de verdure à proximité de l'école et de la préserver, avec un mélange d'arbres fruitiers et de potagers, pour favoriser la relation des enfants à la terre (pédagogie verte), mais sans compter sur eux pour cultiver et entretenir.

On souligne que beaucoup de personnes n'ont pas de jardin, que des jardins partagés, avec des plantages communs, créent des liens sociaux et intergénérationnels.

Dans cette relation avec l'école, il est important d'ouvrir le parascolaire pour l'intégrer au reste. Très en vogue, les jardins partagés et didactiques se multiplient à travers la Suisse avec des organisations diverses qui peuvent servir de modèles de fonctionnement.

Par secteur

Haut

On s'interroge sur l'utilité du parking. Il s'agit d'une vision dépassée. On est favorable à un projet sur cet espace, comme des bacs potagers, ce qui permettrait de réduire le trafic à cet endroit.

Milieu

Il est important de conserver les qualités paysagères de la villa Wartmann, de garder l'esprit du lieu. Cela n'est pas le meilleur lieu pour établir un verger, ou un centre pédagogique.

Bas

Sur le site de la papeterie, on trouve intéressant de réutiliser la force hydraulique de la Versoix et de mettre en valeur le canal.

On pourrait imaginer une exploitation de type agricole / maraîchère sur une partie du site, associée à un autre programme, avec un centre de collecte et distribution, une épicerie locale.

Références :

- plantages type Beaulieu
- plantages de proximité à Vernier

Scénario 2 - COMMUNS

Vision : « *des équipements dans un grand parc* »

Le site est considéré comme un très grand parc, dans lequel on trouve de nombreux équipements publics. Les qualités actuelles de l'ensemble autour de l'école sont étendues à tout le périmètre.

L'accent est mis sur la dimension communale et partagée de l'espace, toutes générations confondues. Des promenades irriguent le périmètre et relient le haut et le bas. Un parcours sportif est créé. Des bancs sont installés à l'ombre des arbres, face au panorama.

La biodiversité est encouragée et la place de la nature en ville développée. Les toitures sont végétalisées.

Le bâtiment du parascolaire et deux maisons sont démolies et remplacées par un grand bâtiment accueillant un ensemble d'équipements communaux, dont une piscine.

La villa Wartmann héberge un centre culturel. Son parc, accessible à tous, accueille concerts en plein air et ateliers pédagogiques.

Le site de la papeterie est dédié en grande partie aux jeunes, avec un skate parc et de petites installations sportives, des activités encadrées pour contenir les nuisances. Les familles sont également les bienvenues, avec une place de jeux « naturelle », un café et une maison de quartier ouverte aux associations versoisiennes. L'aménagement des espaces se fait dans le respect et en cohérence avec le statut de protection des rives de la Versoix.

Appréciation générale

On apprécie également la vision « central parc » de Versoix, zone verte et arborée, qui contraste avec le côté urbain et minéral de l'aménagement de la face « lac » de la gare. Contrairement au scénario 1, le scénario 2 « communs » s'adresse à toute la population, qu'elle veuille s'investir ou non dans le jardinage.

Disposant d'une bonne accessibilité, le périmètre est bien localisé pour accueillir les équipements proposés, qui répondent à des besoins de la commune : plus de cheminements et de bancs, plus d'espaces dédiés aux jeunes, plus de places de jeu pour les enfants, des locaux parascolaires, une piscine scolaire ouverte au public.

Parmi les réserves, il y a la préoccupation de ne pas densifier cette zone, de ne pas y amener trop de monde. On craint en particulier que des équipements sportifs, notamment la piscine, n'engendrent trop de déplacements motorisés.

On relève une contradiction entre « construire des équipements » et « préserver l'environnement naturel ». On souligne que les terrains de sport consomment beaucoup de sol, qu'il est important de ne pas bétonner, mais de privilégier le fitness en plein air plutôt que les terrains en dur. Il faudrait garder du terrain pour éventuellement agrandir l'école ou installer des salles de classe supplémentaires.

Il ne faut exclure personne et avoir une démarche intergénérationnelle. Les nouveaux terrains de jeux et de sports devraient être ouverts et accessibles à tout le monde (et ne pas appartenir nécessairement à l'école).

Certains considèrent que ce scénario est trop tourné sur Versoix, pas assez ouvert sur l'extérieur. Le secteur de la papeterie, en particulier, pourrait être plus « multinational ».

Par secteur

Haut

S'il semble y avoir un consensus quant à la présence accrue d'équipements communaux dans ce secteur, l'implantation d'une piscine scolaire suscite la discussion, certains étant favorables à un autre emplacement (cycle des Colombières ?). La crainte principale est que cela draine trop de monde et de trafic.

Le bâtiment d'équipement doit répondre aux besoins de la population (crèche, piscine, parascolaire, ...) et mutualiser la réponse à plusieurs besoins.

Milieu

Pour ce qui concerne la villa Wartmann, quelques participant.e.s y voient une Maison des associations. On imagine dans son jardin un parcours « acrobbranche » ou encore un parc animalier comme au Bois de la Bâtie.

Bas

La Papeterie suscite un foisonnement d'idées. Il y a consensus pour imaginer un site ouvert, accessible à tout le monde, qui accueille une multitude d'usages différents, sans exclure personne (enfants, ados, adultes, seniors, PMR). Il faut envisager sa transformation dans un esprit d'ouverture vers l'extérieur, pas centré uniquement sur Versoix.

Il serait souhaitable d'intégrer le bâtiment de la « nouvelle papeterie » (Coty) à la réflexion et améliorer les liaisons vers les quartiers situés de l'autre côté de la Versoix.

La valeur patrimoniale de la Papeterie, tant du point de vue de l'environnement naturel que du bâti, doit être préservée et intégrée au projet. Il est aussi important que ce site reste un lieu d'activité.

On y voit un site multifonctionnel, avec des activités innovantes, un pôle d'innovation écologique, de l'entrepreneuriat social, des espaces de co-working, soutenus par des aménités telles que restaurant, tea-room, centre culturel, place de jeux pour les enfants, jardin Robinson, espace de jeux type AgorEspace, fitness extérieur.

Il manque un endroit pour les jeunes et la question de leur place dans ce lieu est abordée principalement sous l'angle du skateparc : le bruit qu'il susciterait, la possibilité d'avoir un skateparc couvert qui réduirait significativement les nuisances et permettrait une utilisation toute l'année. On évoque un site alternatif pour cette installation (parking en face de la Migros).

La réflexion doit tenir compte des contraintes environnementales liées au statut de zone naturelle protégée du site.

Références :

- Vernier : palais de l'enfance
- (ZH, Maag Areal, autre réf ?)

Scénario 3 - ACTIVITÉS

Vision : « activation du pôle Jura de la gare »

Tirant parti de la proximité de la gare, le site accueille de nouvelles activités économiques diversifiées, avec toutefois une interprétation beaucoup moins minérale de l'espace urbain que le pôle Lac.

L'ensemble du site est accessible et relié aux quartiers voisins par de nouvelles relations cyclables et piétonnes, dont un pont par-dessus les voies ferrées.

Marqué par un alignement d'arbres, le front bâti le long de l'avenue Adrien-Lachenal est prolongé de part et d'autre des bâtiments existants, qui sont surélevés et, pour l'un d'entre eux, agrandi. Les nouveaux immeubles conjuguent activités et logements. Cafés, restaurants et nouveaux espaces publics bénéficient de la vue sur le lac et les Alpes. L'un des bâtiments intègre une piscine.

L'environnement est fortement végétalisé et renaturé en compensation des constructions supplémentaires : plantations d'arbres, dégrappage des surfaces asphaltées, récupération de surfaces de pleine terre, toitures végétalisées accessibles au public, gestion extensive des eaux de pluie, protection des espaces naturels...

La villa Wartmann accueille un centre de convention ou un siège d'entreprise, avec un bâtiment supplémentaire dans le parc.

Le site de la papeterie réunit une pépinière d'entreprises innovantes et un pôle d'activités artisanales, qui bénéficient de loyers abordables. Une auberge de jeunesse et un restaurant en font un lieu actif et connecté.

Appréciation générale

Les participant.e.s considèrent que le scénario sert des intérêts moins pertinents pour l'ensemble de la population. Ils signalent que l'offre en locaux d'activités est déjà très importante à Versoix et qu'il y a beaucoup de surfaces de bureaux vides.

Une densification le long des voies peut éventuellement protéger du bruit, mais signifie une perte de poumon vert. Cela va amener plus de voitures, sauf s'il y a des dérogations à la baisse pour les places de stationnement. Il s'agit de tirer parti de l'accessibilité de la gare.

On n'est pas opposé à avoir certaines activités, mais il ne faut pas accroître l'offre en bâtiments administratifs (locaux vides). S'il faut densifier, alors il faut le faire là où c'est déjà construit, mais pas où ça ne l'est pas encore : remplacer les villas par un nouveau bâtiment n'est pas une bonne idée. Il faut maintenir les bâtiments existants.

L'accent est mis sur les besoins de la commune (parascolaire + équipements publics).

On apprécie la multiplication des parcours et des points de passage. Il faut améliorer certains points, comme le trottoir, qui devrait être élargi et sécurisé. Il faut aussi renforcer les liaisons, notamment du côté Dégallier et prévoir une passerelle au-dessus des voies pour l'EMS. L'accès public aux équipements privés et publics est à maintenir.

Par secteur

Haut

Les participant.e.s ne sont pas opposés à la surélévation des bâtiments « Aldi ». Ils souhaitent une cohérence avec le triangle Dégallier.

Milieu

Il est considéré peu opportun de densifier les terrains des villas jumelles.

Pour ce qui concerne la villa Wartmann, la construction d'un bâtiment supplémentaire n'est pas souhaitée, ou alors avec un accès public au parc en contrepartie.

Il faut trouver un usage pour la villa, qui soit réaliste pour les propriétaires (bureaux, EMS, école, hôtellerie).

Bas

On est d'accord pour dire qu'il faut amener des activités sur le site de la papeterie, en respectant la dimension nature du site.

Il y a un usage attractif à trouver pour la papeterie. Plusieurs pistes sont évoquées :

- un marché local, une halle maraîchère dans le bâtiment de la papeterie
- un pôle d'innovation, en incluant le bâtiment de la « nouvelle papeterie » (Coty)
- un établissement médical et de services à la personne

Il faut amener des services pour attirer de nouvelles entreprises, du type restaurant / auberge.

Le risque d'impacts négatifs sur le corridor biologique n'est pas négligeable et doit être pris en considération en amont.

Les participant.e.s souhaitent que la commune accompagne la réflexion sur la mutation de la papeterie : dimension artisanale, accès public, activités associatives, acquisition partielle.

SYNTHÈSE

Pour les trois scénarios : des toits végétalisés et des panneaux solaires.

Scénario 1 – agriculture urbaine

- la dimension végétale est plébiscitée : le vert est perçu comme positif, en contraste avec Versoix Centre à l'aspect beaucoup plus minéral
- la dimension « agriculture urbaine » ne convainc pas : scepticisme par rapport à sa gestion, utopiste quant au rapport privé / public
- l'idée d'une ferme pédagogique est appréciée, mais en dehors du périmètre ; au sein du périmètre plutôt un centre pédagogique en profitant de l'accessibilité de la gare
- le lien social peut être favorisé à travers potagers, vergers et actions pédagogiques, mais il faut vérifier ce qui existe déjà ailleurs et dimensionner adéquatement les espaces de culture pour limiter l'entretien intensif et favoriser la gestion différenciée, plus extensive
- la question de la cohabitation entre acteurs et spectateurs d'espaces cultivés est posée
- le patrimoine arboré existant ou historique doit être respecté et renforcé, ce qui demande d'éviter le parachutage « à tout va » de vergers et de potagers
- les nouveaux parcours sont appréciés, mais il faut favoriser encore plus de liaisons

Scénario. 2 - communs

- le scénario est renommé « Central Parc », avec un parc accueillant des équipements publics, accessible à tous, avec des parcours fluides, du nord au sud, d'est en ouest
- il permet de combler les manques de la commune en matière d'équipements (crèche, parascolaire, piscine, ...)
- il offre des activités intergénérationnelles, des ambiances ginguettes-café

- le bâtiment multifonctionnel, avec la piscine, suscite le débat
- la présence d'un skate parc sur le site de la papeterie est diversement apprécié
- l'exploitation de la topographie est suggérée afin d'intégrer des équipements publics
- la notion du local est mise en avant
- l'équilibre public – privé constitue un enjeu

Scénario 3 - activités

- une réticence à plus de constructions, éventuellement favorable si cela permet d'atténuer le bruit du train
- il y a beaucoup de surfaces de bureaux vides à Versoix
- le scénario ne répond pas aux besoins de la population locale, qui ne souhaite pas forcément plus de surfaces de bureaux
- la surélévation des bâtiments « Aldi » pourrait être envisagée
- si les privés sont autorisés à densifier, il faut exiger la perméabilité des parcelles, avec une accessibilité publique
- il semble important de ramener des gens et de la vie à la papeterie, qui devrait devenir un espace ou un microcosme rayonnant, et non un lieu aseptisé et sec
- la mixité et la créativité des activités sont plébiscitées
- les abords de l'eau et la forêt sont à protéger s'il y a une activité accrue, mais le toilettage de la végétation existante, ainsi que la traversée vert-bleu piétons+ cycles est à envisager
- la limitation des automobiles semble essentielle