

activ

DÉCALAGE IMMÉDIAT

30 ANS!



design

urbanisme

visites de maisons

entrée en

matières



SUPPLÉMENT DU MAGAZINE

ECO
SAVOIE MONT BLANC
travaux de rénovation

N. O. 2021



Lancy-Pont-Rouge est la deuxième gare du Léman Express en termes de trafic voyageurs. Conséquence directe de l'arrivée de la liaison régionale, de part et d'autre des voies ferrées, c'est tout un morceau de ville qui est sorti de terre en cinq ans : à l'est, un quartier d'affaires et de bureaux ; à l'ouest, un nouveau quartier d'habitations, qui accueillera, à terme, 1800 personnes. Mais pour éviter que la partie habitée, ce champignon urbain,

ne pousse de travers, sa conception et son développement ont fait l'objet d'attentions inédites.

DIVERSITÉ ET PERMÉABILITÉ

Premier élément, il n'y a qu'un seul pilote aux commandes du projet : la Fondation pour la Promotion du Logement bon marché et de l'habitat Coopératif (FPLC). Sa vocation ? Accroître le parc de logements d'utilité publique (les LUP, à loyers modérés, abordables ou protégés), jusqu'à ce qu'il atteigne 20% du parc locatif du

Canton de Genève. Elle acquiert donc des parcelles, puis les développe, collabore à la réalisation des plans d'aménagement des quartiers, avant de les remettre à des coopératives d'habitation ou les revendre à des fondations immobilières cantonales ou communales de droit public.

En 2012, elle se porte acquéreur d'une parcelle de friches ferroviaires de 62000 m² à Lancy. *"A la base, la FPLC est une petite fondation"*, explique son secrétaire général, Damien Clerc. *"Nous travaillons plutôt sur des lots de 1000*



LANCY-PONT... BOUGE!

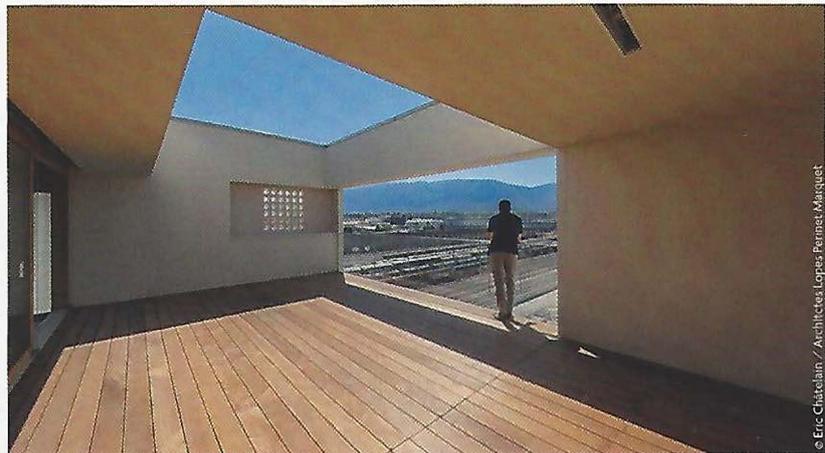
Accolée à Genève, la commune de Lancy est la 3^e du Canton. Avec les 15 immeubles du nouvel ensemble Adret-Pont-Rouge, elle va grossir de près de 2000 nouveaux habitants. Et pour que la mayonnaise prenne, que le quartier vive, il faut tout de suite poser les bonnes bases.

PAR MÉLANIE MARULLAZ

ADRET PONT ROUGE CARTE D'IDENTITÉ

- > Nb de logements
à terme : 640 dont 80%
d'utilité publique
- > Nb d'habitants
à terme : 1800
- > Typologie de bâtiments :
une résidence senior, une
résidence étudiante, des
logements locatifs, des
propriétés par étage, une
école, un parc.

© Eric Chateletan / Architectes Lapeze Perrier Maitquet



© Eric Chateletan / Architectes Lapeze Perrier Maitquet

à 3000 m², que nous proposons à des coopératives. Là, c'est une première, une sorte de test, et une grosse prise de risque !" Car si elle remet les premiers lots, soit quatre bâtiments, à la commune de Lancy, au bénéfice de ses fondations pour le logement de personnes à revenus modestes et personnes âgées (voir encadré), elle garde la maîtrise d'ouvrage sur six bâtiments

et lance un concours d'architecture. "Il n'y avait pas de charte, les architectes étaient assez libres, mais nous avons fait en sorte qu'il y ait une cohérence d'ensemble, dans les aménagements extérieurs aussi, qu'il n'y ait pas de haies par exemple, ni de barrière ou de différence de niveau, mais une véritable perméabilité du quartier." Parmi ces bâtiments, une résidence étudiante, une coopérative d'habitation et quatre immeubles de logements en Propriété Par Etage (PPE), dont la vente permet à la FPLC de rentabiliser l'opération et

d'assurer la diversité des types de logements, donc des profils d'habitants. Car il s'agit bien là d'une de ses préoccupations principales.

COHÉSION ET MIXITÉ

"Il y a une volonté étatique de prévoir de la mixité dans chaque quartier à Genève, mais ici, il y a eu des vrais échanges en amont autour du vivre ensemble", commente Sylvie Fischer, elle-même propriétaire d'un appartement. En 2018, avant même que ne s'installent les premiers habitants, ■■■

RÉSIDENCE L'ADRET : UN HABITAT SENIORS NOUVELLE GÉNÉRATION

Dans le quartier de Pont-Rouge, on veut mélanger les origines, les statuts sociaux, les générations, et c'est certainement entre les murs de la résidence Adret, construite par la Fondation Communale pour le Logement des Personnes Agées (FCLPA), que cette dernière volonté est la plus flagrante. Dans le même bâtiment cohabitent en effet des seniors, logés dans un habitat « évolutif » soumis au barème HLM, et des étudiants, qui s'engagent à consacrer chaque mois 5h de leur temps à une présence régulière auprès des anciens ou à des tâches d'intérêt général. Les 143 logements sont plutôt petits, afin d'inciter les gens à vivre dehors et à se rencontrer, dans les espaces imaginés à cet effet comme la terrasse, la salle polyvalente, les ateliers ou le salon-lavoir. Pour accompagner les parcours de soins, le bâtiment propose les services d'un centre de santé, d'un cabinet de physiothérapie et d'une Unité d'Accueil Temporaire et de Répit (UATR), sorte de maison de convalescence, de 8 lits ; il abrite également une crèche de 56 places et un restaurant, ouvert au public, qui propose de la livraison de repas à domicile pour les locataires.

elle contacte la FPLC pour impulser cette dynamique. Son envie rencontre celle des fondations partenaires et aboutit à la création d'une association de quartier, deuxième élément crucial dans le bon développement de ce nouvel ensemble. *«Le fait que les maîtres d'ouvrage fassent partie de l'association montre qu'il y a une volonté portée par tous, que ce n'est pas une démarche en réaction contre quelque chose, ou par revendication, comme c'est souvent le cas.»*

«En 2018, après les élections cantonales, un nouveau département de la Cohésion Sociale a vu le jour, avec l'objectif de créer, dans ces quartiers « champignons », une réflexion sur la qualité de vie», complète Claude Dupanloup, membre de la Fondation pour le Logement des Personnes Agées (FCLPA) et secrétaire de l'association. *«Le plan de Cohésion Sociale a donc permis de financer un poste de coordinatrice de quartier».* Un projet-pilote, en test pour deux ans, troisième balise dans cette volonté de donner au nouveau quartier un socle solide.

COORDINATION & VIE DE QUARTIER

Depuis septembre 2020, date des premiers emménagements, Odile Magnenat tient donc une permanence 2 fois par semaine. Elle répond aux questions sur les avancées des travaux, sert d'interlocutrice principale entre les habitants et les services communaux, coordonne les animations. Une première grande fête a déjà eu lieu cet été et une première assemblée générale s'est tenue mi-octobre. *«Tout ce qui y a été évoqué, comme l'ouverture des commerces le week-end, ou la signalétique piétons/cyclistes, s'accompagne de solutions. C'est un endroit qu'il faut faire vivre, mais tout le monde a envie d'y mettre du sien, de « faire quartier »»,* s'enthousiasme la coordinatrice.

D'ici l'année prochaine, les cinq derniers bâtiments du programme seront livrés et investis par 600 habitants supplémentaires. Après ses abris vélos recouverts de lierre, ses liaisons piétonnières, ses 146 essences d'arbres et ses noues paysagères, le quartier de l'Adret accueillera un élément ultime et fondamental dans la création du lien social : une école. ■