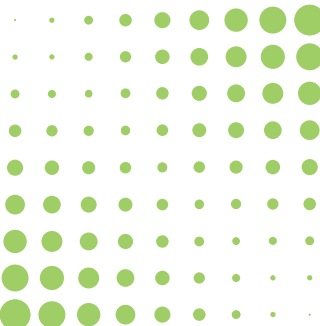




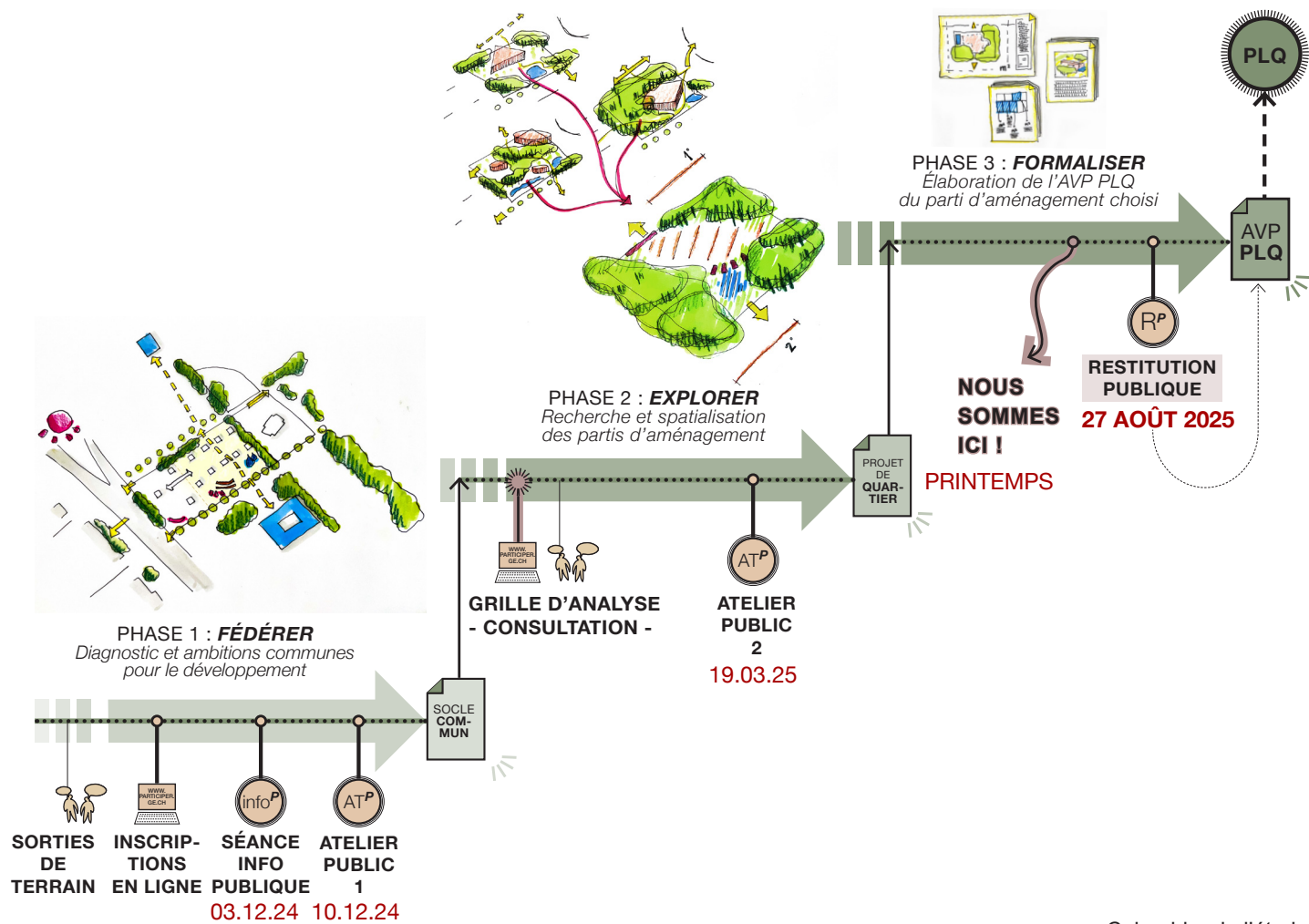
UN NOUVEAU REGARD POUR LE MERVELET

juillet 2025



ÉTUDES POUR L'AVANT-PROJET DU PLQ AVENUE DU BOUCHET - MERVELET SYNTHÈSE DE LA 2^E PHASE DU PROCESSUS

INTRODUCTION



Calendrier de l'étude



L'OPPORTUNITÉ DU MERVELET

Le quartier du Mervelet, reconnu pour sa végétation, bénéficie d'un excellent accès aux transports publics, ainsi que de nombreux services et commerces. Ce secteur représente une opportunité pour accueillir de nouveaux logements et enrichir l'offre en équipements, afin de garantir un cadre de vie idéal pour les habitants et habitantes actuels et futurs. La révision du Plan Localisé de Quartier (PLQ) N° 29773 permettra de repenser l'ensemble du quartier en termes d'usages, d'appropriation et d'identité. **Il s'agit de développer un avant-projet de quartier mettant en valeur l'héritage patrimonial du site autant végétal que construit, et de tisser des liens avec les quartiers existants et les équipements publics à travers des parcours confortables, qualitatifs et diversifiés.**

UNE DÉMARCHE DE CO-CONSTRUCTION

Entre septembre 2024 et août 2025, l'État entame une réflexion sur le périmètre du Mervelet à travers une étude associant des expertises techniques et d'usage. **Une démarche participative alimente chaque étape du travail** de l'équipe de projet afin d'intégrer, dès la phase de diagnostic, les ambitions et besoins de la population.

PREMIERS PAS : ACTIVATION DU RÉSEAU DU QUARTIER

Dans un premier temps, l'équipe de travail est allée à la rencontre de différent-es référent-es du quartier afin d'écouter leurs besoins, les informer du processus et contribuer à diffuser les invitations. Ceci a permis d'avoir, dans cette première phase de l'étude, **une participation très riche en nombre de personnes et en diversité de profils.**

LES RENCONTRES PASSÉES

La **première phase de travail**, «FÉDÉRER» s'est achevée en janvier 2025. Son objectif était la co-construction d'un diagnostic et d'ambitions communes pour poser les bases du développement du périmètre. Les rencontres avec la population ont été les suivantes:

- **Information publique sur la démarche - 3 décembre 2024.** Environ 65 personnes sont venues s'informer, s'exprimer et poser des questions lors de cette soirée hivernale. Ceci nous a permis d'ajuster les activités et les thématiques traitées lors du premier atelier.
- **Premier atelier public - ambitions communes - 10 décembre 2024.** Environ 45 personnes (dont une dizaine d'enfants !) sont venues travailler avec nous pour établir un diagnostic du quartier et du périmètre d'étude sous l'angle de l'expertise d'usage. Les enseignements

issus de cette rencontre sont synthétisés dans [un document disponible en ligne.](#)

La **deuxième phase de travail**, «EXPLORER», avait comme objectif de tester et évaluer les **variantes de projet de quartier** sur la base des ambitions et principes communs issus de la première phase. Les moments d'échange et de travail avec la population ont été les suivants :

- **Participation en ligne et sorties du terrain - février-mars 2025.** Un questionnaire pour affiner la grille de lecture basée sur les ambitions communes à été répondu par une vingtaine de personnes en ligne et discuté avec une trentaine de personnes sur le terrain.
- **Deuxième atelier public -explorations sur la base des ambitions communes- 19 mars 2025.** Une cinquantaine de personnes et une belle équipe d'enfants sont venues analyser les variantes selon les principes communs.

Sur la base de tous ces apports, une nouvelle vision du périmètre d'étude émerge, ouvrant la **troisième phase de travail**, « FORMALISER ». Cette dernière étape a pour objectif l'élaboration d'un avant-projet de PLQ, fondé sur le parti d'aménagement co-construit, ainsi que sa restitution à toutes les parties prenantes du processus.

LES RENCONTRES PRÉVUES PAR LA SUITE

Une restitution publique est prévue le 27 août 2025, afin de partager les résultats de l'étude et de clôturer le processus d'élaboration de l'avant-projet de PLQ. À cette occasion, **une présentation spécifique sera consacrée à la thématique de la mobilité.** Un représentant de l'Office Cantonal des Transports (OCT) sera présent pour partager les principaux enjeux à l'échelle du quartier et répondra aux questions du public au sujet de la mobilité. [Merci de vous inscrire à la séance de restitution publique dans ce lien !](#)



ENSEIGNEMENTS DE L'ATELIER 2

La première phase de travail avait permis d'obtenir des ambitions communes sur le périmètre élargi et le périmètre d'action ([lien vers le document de synthèse](#)).

Ces enseignements ont servi pour construire une **grille de lecture partagée** des variantes de projet. Celle-ci, organisée selon QUATRE GRANDES THÉMATIQUES

déclinées en **plusieurs critères**, a constitué la base des discussions lors de l'atelier public 2. Deux variantes (A et B) ont été présentées par l'équipe de projet, et analysées entre les participant·es, faisant émerger des **coups de cœur** (éléments appréciés), des **coups durs** (aspects moins bien perçus) et des **coups de génie** (idées ou suggestions).

Les discussions ont également mis en lumière des **points de vigilance**, ainsi que des **divergences** révélant des points de vue contrastés sur l'évolution du site. Des **comparaisons entre les variantes A et B** ont aussi été formulées, avec, selon les thèmes, une préférence pour l'une ou l'autre.

Le dossier expliquant les variantes A et B présenté en début du deuxième atelier (19 mars 2025) peut être consulté ici :

[Partie 1](#) et [Partie 2](#).



1. LA PLACE DE LA NATURE AU SEIN DE LA VARIANTE

Critère 1. Préservation de la végétation existante.

Combien d'arbres et d'arbustes pourront être conservés ?

Coups de cœur

- La conservation de la «masse verte» le long de l'avenue du Bouchet, les arbres majeurs du site ainsi que les continuités végétales existantes.
- La reprise de l'esprit de «poumon vert» du site, qui valorise son caractère naturel et apaisé.
- L'ajout de nouvelles plantations du côté de la rue Charles-Georg, renforçant la continuité végétale sur ce front.

Critère 2. Surface en pleine terre. Quelle proportion des espaces extérieurs restera perméable et végétalisée ?

Coups de cœur

- Un parking compact, intégré sous le bâtiment, permettant de libérer davantage de surface au sol pour des espaces en pleine-terre.
- La place accordée à l'eau dans les variantes, avec une gestion à ciel ouvert favorisant son infiltration naturelle sur les espaces en pleine-terre.

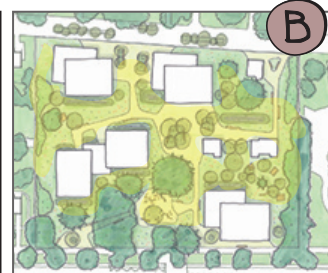
Critère 3. Ensoleillement et ombrage des façades et des espaces ouverts. À quelles périodes de l'année les appartements, cours, jardins et chemins du quartier bénéficieront-ils du soleil et de l'ombre ?

Comparaison entre les variantes A et B

- Préférence pour la variante B, qui, en plus de la cour centrale, offre davantage d'espaces ensoleillés tout au long de l'année.



Coup dur :
un ensoleillement limité des espaces libres et des appartements situés aux étages inférieurs dans le secteur indiqué sur le schéma.



Coup de cœur :
un bon ensoleillement des espaces libres et des appartements -même ceux situés aux étages inférieurs- dans l'ensemble de la variante.

Critère 4. Place de la biodiversité. Quelle part des espaces extérieurs sera dédiée à la nature et à la petite faune, avec un entretien adapté et respectueux de leur développement ? Comment la proposition favorise-t-elle la continuité végétale dans le quartier ?

Coups de cœur

- Des cordons de biodiversité prévus dans les différentes variantes du projet.
- La suppression des clôtures entre les maisons favorisant la libre circulation de la petite faune : un site pensé comme un ensemble sans barrières.
- Les variantes de projet incluent différentes formes de végétation – arbres, arbustes et plantes au sol – pour favoriser la biodiversité.
- L'espace vert accessible le long de l'avenue du Bouchet, pensé comme un terrain de jeux naturel pour les enfants sous la canopée existante, combine simplicité, ouverture, lien avec la nature et respect du caractère du site.

Coups durs

- La densification aura toujours un impact négatif sur la biodiversité. Les améliorations pourront-elles vraiment compenser cet impact ... ?

Points de vigilance

1. Trouver un équilibre pour le concept d'éclairage du quartier (zones non éclairées -trame noire- et sécurité).
2. Vérifier que la compensation des quelques arbres abattus est bien assurée par de nouvelles plantations.
3. L'arborisation existante peut affecter l'éclairage naturel des logements situés aux étages inférieurs des bâtiments.

Coups de génie

1. Créer un étang, un biotope naturel.
2. Renforcer et protéger les cordons de biodiversité en limitant toute activité humaine.
3. Réserver une partie des toitures pour la végétalisation et la préservation de la biodiversité.



2. LA CONNEXION DU QUARTIER AVEC SES ALENTOURS

Critère 1. Réponse à son contexte direct. Comment le nouveau quartier se reliera-t-il aux continuités végétales, rues, espaces et constructions voisines ?

Le rapport à l'avenue du Bouchet

♡ Coups de cœur

- Le maintien et le renforcement de la grande masse végétale sur la rue - identité du site.
- La création de différentes percées visuelles et piétonnes à travers le quartier.

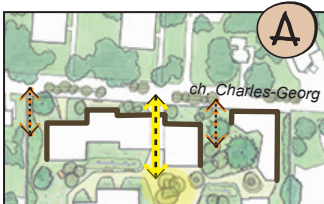
☹ Coups durs

- La façade du seul bâtiment en bord de rue, bien qu'implantée dans un large dégagement, est perçue comme trop proche de la rue et trop haute.

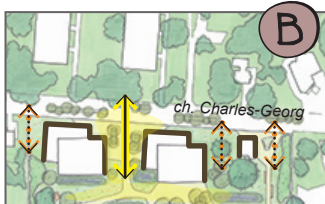
Le rapport au ch. Charles-Georg

Comparaison entre les variantes A et B

- Préférence pour la variante B - qui offre un passage piéton associé à un espace ouvert-, sur la variante A - qui propose un passage à travers un bâtiment débouchant sur un espace ouvert. La variante B est aussi appréciée car les deux bâtiments compacts proposent davantage de perméabilités visuelles que la barre articulée de la variante A. Toutefois, dans les deux cas, les gabarits sur rue sont perçus comme trop importants et l'implantation du bâti trop proche du chemin.



- ☹ **Coup dur :** traversée piétonne à travers le bâtiment.



- ♡ **Coup de cœur :** traversée piétonne associée à un dégagement, un espace ouvert sur le chemin Charles-Georg.

Le rapport au Coin-de-Terre

Coups de cœur

- Des façades courtes qui permettent la création de différentes percées visuelles depuis le Coin-de-Terre. Le renforcement des poches vertes associées à la végétation existante en limite de parcelle.

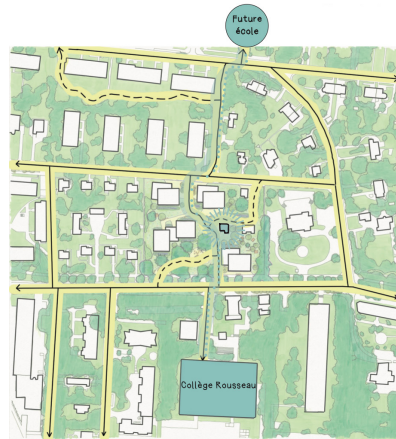
Critère 2. Ouvertures et perspectives visuelles. Depuis le quartier, quelles vues seront dégagées sur les alentours ? Et inversement, quelles perspectives et connexions visuelles

seront créées vers l'intérieur et à travers le nouveau quartier ?

Les deux variantes proposent :

♡ Coups de cœur

- Des formes bâties mieux intégrées au site par rapport aux deux barres proposées par le PLQ en vigueur
- Une manière concrète de se relier avec l'ensemble du quartier, avec des percées visuelles, des espaces et des cheminements piétons connectant ses équipements bâtis et ses parcs.



Coup de cœur :

La "traversée des écoles", proposée dans les deux variantes et reliant le Collège et l'école future, constitue un atout pour le quartier. Elle est accompagnée d'autres perméabilités visuelles et piétonnes tout aussi appréciées par la population.



Coups durs

- Le gabarit des immeubles des deux variantes, tout en améliorant la proposition bâtie du PLQ en vigueur, continue à interpeller les participant-es.

DILEMME autour de la densification du site :



L'introduction de nouveaux bâtiments hauts sur le quartier n'est pas bien reçue (densification « visible »).



La possibilité d'accueillir plus de 9 familles permet de partager ce quartier verdoyant et bien desservi avec un plus grand nombre, tout en intégrant de nouveaux équipements et espaces ouverts. La valeur de cet aspect est elle aussi reconnue.



Points de vigilance

1. Évaluer la perte de vue des bâtiments voisins ainsi que l'ombre portée sur le voisinage.
2. Proposer un espace de tri sur le périmètre de projet.
3. Approfondir la réflexion sur la "traversée des écoles" :
 - type de circulation : piétonne + vélo ou exclusivement piétonne ?
 - type d'éclairage (cf points de vigilance de la Thématique 1).



Coups de génie

- Réfléchir à l'implantation des stationnements vélos, idéalement répartis en plusieurs points, en lien direct avec le parcours de la "traversée des écoles".



3. L'ORGANISATION DES ESPACES LIBRES ET DES BÂTIMENTS

Critère 1. Conservation/réaffectation d'une partie du bâti existant.

Quelles maisons actuelles pourront être conservées et transformées pour accueillir des logements ou de nouveaux usages ?

♥ Coups de cœur

- Les variantes prévoient la conservation d'une ou plusieurs maisons, un élément fortement apprécié pour son apport à l'identité du site et à sa valeur patrimoniale. Le dialogue entre bâti ancien et constructions nouvelles, ainsi que la conservation de la typologie d'espace-jardin autour des maisons existantes conservées enrichit le caractère du futur quartier.

Critère 2. Qualité de la proposition bâtie (formes, dimensions, hauteurs et rapport entre volumes).

Comment seront disposés les bâtiments dans le quartier ? Quelle sera leur taille, leur forme et leur relation les uns avec les autres (hauteur, distances, dimensions des volumes) ?

♥ Coups de cœur

- Les variantes proposent des formes de bâtiments plus intéressantes et variées que celles prévues actuellement (les deux barres parallèles du PLQ en vigueur), avec une rupture de la symétrie qui permet une meilleure intégration dans le quartier et son environnement.

🕒 Coups durs

- Le vis-à-vis entre deux tronçons des barres articulées dans la variante A.

Comparaison entre les variantes A et B

- Préférence pour la variante B, qui offre des bâtiments plus compacts et des espaces libres variés. Bien que les deux variantes aient la même surface, la variante A donne une impression de densité plus importante que la variante B.



🕒 **Coup dur :** vis-à-vis entre les deux barres articulées vers Charles-Georg.



♥ **Coup de cœur :** bâtiments plus compacts et articulés en hauteur.

Critère 3. Parcours et espaces communs au sein du nouveau quartier.

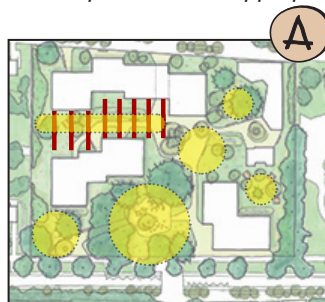
Comment pourra-t-on se promener à travers le quartier à pied ? Quels seront les espaces extérieurs accessibles aux habitant-es et voisin-es (taille, emplacement, degré d'intimité) ?

♥ Coups de cœur

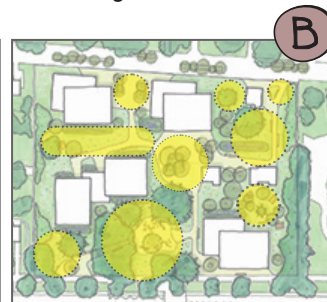
- Les deux variantes proposent différents types d'espaces libres très appréciés :
 - L'espace «cœur ouvert», renforcé par le parcours proposé par la «traversée des écoles».
 - La terrasse animée sur l'avenue du Bouchet.
 - L'espace naturel avec des aménagements simples pour le jeu des enfants, en lien avec la terrasse du Bouchet.
 - Des jardins plus intimes et résidentiels (mieux articulés dans la variante B).

Comparaison entre les variantes A et B

- Préférence pour la variante B, qui offre des espaces libres mieux articulés et plus généreux, avec davantage de possibilités d'appropriation et usages.



🕒 **Coup dur :** un doute subsiste quant à la qualité de l'espace linéaire situé entre les deux barres vers le ch. Charles-Georg.



♥ **Coup de cœur :** appréciation de la diversité et richesse des espaces ouverts proposés sur la variante.

Critère 4. Accès des véhicules et intégration du stationnement.

Comment pourra-t-on entrer dans le quartier en voiture, moto ou vélo ? Où seront situés les parkings et quel sera leur impact sur les espaces extérieurs, les bâtiments et le quartier ?

♥ Coups de cœur

- Le parking souterrain est compact et situé sur les bâtiments (cf Thématique 1)

🕒 Coups durs

- L'accès au parking souterrain depuis le chemin Charles-Georg paraît totalement en décalage avec le caractère de cette voie publique, suscitant une forte crainte d'augmentation du trafic et de dénaturalisation de cet espace (aujourd'hui avec peu de circulation motorisée).
- Même si le dimensionnement du parking respecte le règlement en vigueur, il semble insuffisant pour répondre aux besoins quotidiens (nouveaux commerces, services et programmes, places visiteurs).

Points de vigilance

1. Veiller à une transition harmonieuse entre les maisons conservées et les nouveaux gabarits plus élevés, et à maîtriser l'impact des ombres portées sur les constructions existantes.
2. Assurer une implantation des nouveaux bâtiments qui respecte la distance nécessaire pour le développement des arbres.
3. Penser à la manière d'encadrer et assurer une architecture de qualité lors du développement, en lien avec le contexte.

Coups de génie

- Adapter le mobilier aux différents espaces : des aménagements plus présents dans les lieux collectifs et minéraux, et une approche plus libre et végétale dans les jardins résidentiels.



4. UN QUARTIER VIVANT

Critère 1. Diversité, caractère et possibilités d'appropriation des espaces extérieurs.

Quelles ambiances et quelles activités seront possibles dans ces espaces extérieurs en fonction de leur emplacement, de leur taille et de leur relation avec les rez-de-chaussée des bâtiments ?

Coups de cœur

- L'anticipation des équipements manquants dans le quartier qui pourraient être accueillis dans le périmètre d'étude.
- L'intégration d'une crèche dans le périmètre est un véritable atout pour le quartier. Son emplacement sur la « traversée des écoles », entre la future école primaire et le Collège Rousseau, renforce encore son intérêt.
- Les variantes offrent une bonne gradation d'espaces ouverts, allant des lieux calmes pour profiter de la nature aux zones plus animées. Cette diversité d'espaces libres permet des usages à intensité variable, favorise les rencontres et différentes activités en lien avec les commerces et services au rez-de-chaussée des bâtiments.



SUGGESTION de programmes (activités, services, commerces, équipements) pour certaines surfaces en rez-de-chaussée.

Comment pourrait-on utiliser ces espaces autrement que pour du logement ? Quels commerces, services, lieux associatifs ou équipements pour les habitant-es et voisin-es pourraient y être installés ?

Proposition de programmes, ambiances, aménagements, mobilier...

RDC des bâtiments orientés vers le chemin Charles-Georg :

- Services de proximité : cabinets médicaux / soins, massages / beauté coiffure, ongles / une antenne de la Poste, un poste de Police
- Activités calmes : pilates, poterie, ateliers pour artistes, bureaux pour indépendant-es
- L'intégration de la crèche au RDC d'un des bâtiments

Dans les maisons conservées :

- Équipements socioculturels : Maison de Quartier, bibliothèque, espace culturel de proximité, espace intergénérationnel, espaces non-gérés, salle commune.

RDC des bâtiments orientés vers l'avenue du Bouchet et en lien avec le débordement sur l'espace terrasse :

- Petits commerces liés à l'alimentation (épicerie de quartier, petite restauration, boulangerie, glacier...)
- Restauration, tea-room
- Magasin vélo (en lien avec la fourrière sur le Collège Rousseau).

Espaces libres :

- Potagers communs
- Jeu d'échecs géant, espace de jeux pour enfants, jardin Robinson
- Mobilier fixe (tables de pique-nique) et amovible (chaises, transats).

Points de vigilance

1. Veiller à trouver un bon équilibre entre un quartier animé et les nuisances sonores que pourraient générer certains équipements / commerces / activités.
2. Faire en sorte que les équipements et les premiers logements soient livrés de manière simultanée.
3. Prévoir un ou plusieurs espaces frais, accessibles à tout le quartier, pour offrir du confort aux habitant-es pendant les étés caniculaires.

MERCI pour votre précieuse CONTRIBUTION AU PROCESSUS !

N'oubliez pas de vous inscrire à la séance de restitution publique

[sur participer.ge.ch](http://sur.participer.ge.ch)

RDV MERCREDI 27 AOÛT 2025, 19h20

à la VILLA DUTOIT

5 chemin Gilbert-Trolliet

1209 Petit-Saconnex, Genève