

Concertation PAV - Pointe Nord

Programme des sheds, rez-de-chaussée et maisonnettes

Discussion thématique - Mardi 19 octobre 2021



Questions centrales : Quels usages et quelles affectations pour les rez-de-chaussée, les sheds et les maisonnettes (structures proposées par les architectes du projet Pointe Nord) ?

Intervenant.e.s

Fanny Arnaudo, fondatrice de Foound

Pierre Bonnet, architecte

Evelyne Castellino, cofondatrice de la Parfumerie

Gilles Doessegger, urbaniste à la Ville de Genève

Katrin Kettenacker, adjointe scientifique au département des arts visuels de la HEAD

Inès Lamunière, architecte membre du groupement du projet et lauréat des MEP Pointe Nord

Matthias Solenthaler, politologue et co-fondateur de la coopérative Ressources Urbaines

Modérateur

Matias Echanove, urbaniste et co-fondateur du bureau urbz

Pointe Nord, la particularité des sheds et maisonnettes

Inès Lamunière présente en début de discussion les grandes lignes de l'image directrice PAV Pointe Nord et les réflexions sur la proposition des sheds.

- La philosophie qui soutient l'image directrice repose sur un ancrage dans le contexte (bâtiments existants, environnement naturel, histoire industrielle etc.). L'objectif est de créer à terme un quartier riche et diversifié, tant dans ses espaces publics que ses formes architecturales. Le PLQ devra permettre dans la mesure du possible une certaine évolutivité pour les prochaines étapes de projet.
- Trois formes architecturales rythment l'image directrice en s'inspirant d'éléments existants: les tours (quatre nouvelles tours seront construites), les maisonnettes (petits immeubles avec toit jusqu'à rez+3) et les sheds.
- Les sheds s'inspirent du passé industriel de la Pointe Nord: ce seront des structures neuves avec apport de lumière zénithale. Leur forme et leur statut restent à définir : structures publiques? semi-publiques? ouvertes? fermées? Leur programme reste lui aussi à écrire: jardins publics couverts, marché, lieux d'artisanat, espaces culturels ou commerciaux, tout est encore ouvert. Les sheds n'ont aujourd'hui pas de formes architecturales, comme le dit Mme Lamunière, ce sont des espaces destinés à l'appropriation.
- Les maisonnettes elles-aussi ont un programme encore ouvert: lieux artisanaux, lieux d'habitat-travail pour les artistes, lieux pour activités pédagogiques, logement d'étudiants etc.

Les sheds et maisonnettes ne sont pas proposés au hasard. Ces structures ont aussi des fonctions précises :

1. Ils permettent une transition d'échelle entre l'espace public et les tours.
2. Ils atténuent le son qui arrive aux logements et permettent ainsi une coexistence plus sereine entre différents usages
3. Ils servent à casser les courants de vent fort qui peuvent se former aux pieds des tours.

Le gabarit des tours et leur emprise au sol sont une enveloppe maximum qui laisse une marge pour les constructions. L'objectif est de ne pas déjà figer la forme des bâtiments au stade du PLQ : des concours d'architecture auront lieu dans le futur et les architectes pourront proposer

leurs idées. Dans les tours, des terrasses à mi-hauteur sont proposées où des activités en lien avec les logements sont possibles.

Thématiques de discussion

Auto-construction, co-construction, réemploi

Comment créer des structures neuves qui aient une âme, une atmosphère ? Les intervenant.e.s et participant.e.s proposent trois idées pour permettre la réalisation de lieux hétérogènes, complexes et où l'on se sent bien. Ces éléments pourraient être intégrés au cahier des charges pour la construction des sheds.

Autoconstruction: permettre à des porteurs de projet, par exemple une coopérative d'artisans ou d'artistes, de créer et de construire eux-mêmes les espaces dont ils ont besoin, notamment par l'octroi d'un DDP. La référence de l'ancien port industriel NSDM devenu un haut lieu de culture alternative et de création à Amsterdam est discuté. Dans la Kunststad (ville de l'art), un shed abritant ateliers d'artistes, espaces de répétition pour les arts de la scène, cafés, restaurants et boutiques d'artisans, les occupant.e.s ont été invité.e.s à aménager eux-mêmes leur espace au sein de structures d'acier et béton existantes (voir images ci-dessous). Mme Castellino pointe que la différence entre NSDM et l'idée des sheds à la Pointe Nord est que ces derniers seraient neufs et n'auraient pas le vécu d'un port industriel. L'autoconstruction - du moins partielle - pourrait permettre de donner à ces lieux une certaine âme.



Co-construction: Il n'y a pas de meilleur moyen pour les habitant.e.s et usager.ères de s'approprier de nouvelles structures que d'avoir participé à leur construction. La co-construction permet de créer un lien émotionnel fort avec le bâti.

Réemploi: Faire des bâtiments neufs avec des matériaux réemployés permet à la fois à des espaces neufs d'avoir déjà une patine et diminue l'impact écologique de la construction - à l'image du Pavillon Circulaire d'Encore Heureux Architectes, à Paris (voir image ci-dessous).



Des lieux pour l'artisanat et la production en ville!

Les sheds étant des lieux de production par excellence, ces nouveaux sheds de la Pointe Nord pourraient accueillir des espaces d'artisanat pour permettre une production locale en ville. En effet, la "ville productive" est un des axes du futur plan directeur communal de la Ville de Genève. À l'image de Foound, un espace hybride genevois qui a vocation d'aider les gens à concrétiser leurs projets, ces espaces de production pourraient permettre à de jeunes artisans de se lancer. Les participant.e.s proposent que des principes d'innovation et de circularité pourraient guider la sélection des porteurs de projet.

Les maisonnettes, qui sont aussi ouvertes programmatiquement, pourraient accueillir des activités de production artisanale.

Les thèmes des **prix au mètre carré** et de l'importance des opérateurs du projet ressortent fortement pendant la discussion, non seulement au sujet des espaces artisanaux mais aussi culturels. Il est précisé que pour ce genre d'acteurs, payer plus de CHF 100/m²/an rend leur activité presque impossible. Quel rendement est pensé pour ces sheds et ces maisonnettes? Quelles péréquations financières pourraient permettre à des activités artisanales et artistiques de s'y implanter et conserver des loyers bas? Les intervenant.e.s soulignent l'importance de trouver un bon montage de projet et des porteurs de projet aux épaules solides. L'objectif serait que les artisans et artistes puissent aménager leur propre espace et payer des loyers

réellement bas. Des droits de superficie (DDP) pourraient être accordés à des coopératives qui gèreraient ensuite leurs espaces.

Sheds et maisonnettes, espaces culturels et artistiques ?

Les sheds pourraient être des espaces hybrides, de représentation artistique et culturelle, alors que les maisonnettes ont aussi le potentiel de devenir des espaces de production artistique, des ateliers qui manquent cruellement à Genève.

Pointe Nord et la Parfumerie - besoins et demandes

La Parfumerie est un exemple d'autoconstruction. Le collectif qui l'a fondé développe cet espace culturel particulier - lieu de théâtre émergent, de création, lieu de fête - depuis 25 ans, "à pas de fourmis" comme le dit Evelyne Castellino, cofondatrice. Cette auto-construction n'a été possible que parce que la Parfumerie ne paie pas de loyer depuis son installation, et ne cherche pas à tirer profit de ses espaces. Comment des espaces d'art et d'artisanat émergents pourraient-ils se payer les loyers du neuf ?

Un intervenant fait remarquer que la Parfumerie dans l'image directrice actuelle est comme "mise à nu" et que ce n'est pas une bonne manière de reconnaître l'existant. Evelyne Castellino signale plusieurs éléments problématiques dans l'image directrice :

- L'idée de faire passer la **Voie Verte** dans la cour de la Parfumerie rend toute activité théâtrale impossible et casse l'intimité de la cour qui fait le charme du lieu. La Voie Verte ne pourrait-elle pas passer autre part ? Pourquoi pas au bord de l'Arve ?
- L'image directrice prévoit la **destruction de la maisonnette existante** de la Parfumerie, alors qu'elle donne une âme au théâtre. Y-a-t-il une marge de manœuvre dans l'implantation des bâtiments pour permettre de garder ce bâtiment ?
- Les logements sont très proches de la Parfumerie, ce qui rendra la cohabitation difficile. La Parfumerie comme **lieu festif ne sera plus possible**, alors que le théâtre existe en ce moment grâce aux recettes des soirées, il faudrait que la Parfumerie réinvente totalement son plan financier.
- Au sujet de la proposition que la Parfumerie transitionne d'une activité festive nocturne à une activité de restauration diurne (café, bar, restaurant) en plus du théâtre, Mme Castellino fait remarquer qu'il faut l'envie et les connaissances pour devenir cafetier.
- Le théâtre est en mauvais état alors que des investissements sont faits pour construire du neuf tout autour : est-ce qu'une partie du budget pourrait être allouée à **rénover la Parfumerie**, pour l'insonoriser un maximum aussi.

D'autres intervenant.e.s signalent les opportunités que la Parfumerie a de se réinventer et de s'approprier ce nouveau quartier: pourrait-elle se projeter dans une maisonnette? Dans un shed? Est-ce qu'une activité de café/bar ne pourrait pas remplacer les recettes des soirées? Comme le souligne Inès Lamunière, les maisonnettes n'étaient pas forcément pensées comme lieux d'habitation classiques, elles pourraient être orientées vers les activités culturelles et créatives: ateliers de répétition ou d'enseignement, logements pour troupes en résidence, lieux work-live. De plus, au niveau des tours de logements, avec le système de shed et maisonnettes, les logements commencent à 15m de haut, ce qui permet - cela a été étudié avec un acousticien, de réduire le bruit.

Finalement, Evelyne Castellino fait part de ses doutes envers la concertation: il y a eu, nous raconte-t-elle, des séances de discussion il y a quatre ans, les mêmes préoccupations ont été exprimées par la Parfumerie, mais n'ont pas été prises en compte. Il serait important de montrer à présent que ce qui ressort de la concertation est pris en compte.

L'émotion liée aux lieux et la nécessité de développer à partir de l'existant

Un thème transversal de cette conversation est que la ville et le *genius loci* ne sont pas faits uniquement de béton, de bâtiments, d'arbres, bref de matière physique. La ville, c'est aussi l'attache émotionnelle à certains endroits qui cristallisent souvenirs, expériences dans des lieux fragiles et insolites tels que la Parfumerie ou le théâtre du Loup. Ces attaches émotionnelles, aussi liées à la colline et au Bois de la Bâtie et à sa vue sur le grand paysage genevois, doivent être prises en compte dans le projet urbain - sans pour autant le paralyser.

Questionnements et demandes pour le projet Pointe Nord

Plusieurs critiques ont été exprimées lors de cette discussion thématique:

- Quel espace pour les équipements publics tels que les **crèches et les écoles**? L'idée est que les enfants de la Pointe Nord aillent à l'école de Cité Jonction, mais une habitante partage le fait que l'école est actuellement aux limites de ses capacités... De même que pour les crèches: 250 logements et 3000 emplois représentent un besoin fort de places de crèches, qui ne sont pas dans le projet. Est-ce que les sheds et maisonnettes pourraient représenter des équipements publics tels que crèches et écoles?
- Le programme de la Pointe Nord semble extrêmement **intense**: un centre administratif avec 3000 employés, presque autant de visiteurs par jour, 250 logements, des espaces culturels (existants), d'autres potentiellement émergeant dans les maisonnettes et les

sheds. N'est-ce pas trop de densité? N'essaie-t-on pas de mettre tout au même endroit?

- La colline du **Bois de la Bâtie** est souvent oubliée dans les représentations du quartier. Comment cette importante présence paysagère a-t-elle été prise en compte? Peut-on voir les résultats de l'étude qui montre la future vue depuis le Belvédère de la Bâtie? Mme Lamunière répond que les études ont été faites et qu'elles peuvent être mises à disposition.
- La cohabitation entre logement et culture a beaucoup été discutée mais qu'en est-il de la **cohabitation de logements avec l'Hôtel de police** et les départs d'interventions sirènes hurlantes? Une habitante vivant proche d'un poste de police témoigne des nuisances que ces interventions peuvent représenter.
- Où va la **culture de nuit** et où vont les jeunes si la Gravière est expulsée? Pourquoi ne pas mettre les activités festives dans la cité administrative qui sera vide pendant la nuit, au bord de la route des Jeunes?