

## CASERNE DES VERNETS : POUR UN PROJET À TAILLE HUMAINE

« *Le droit à la ville, c'est dire que les personnes qui pratiquent la ville doivent en déterminer la forme et les fonctions. C'est dire que la ville nous appartient* » (J. Simard)

---

**POINT DE DÉPART** : un beau terrain, en pleine ville, au bord de l'Arve, totalement en mains publics. Libre immédiatement moyennant le déplacement en périphérie de la caserne.

**PERSPECTIVE** : un projet monstrueux, réalisé par une filiale de Bouygues : voir les images édifiantes (communication@losinger-marazzi.ch). Et les 76 millions de la nouvelle caserne seront reportés sur les futurs loyers. Entassement des locataires, beurre pour les investisseurs !

**ÉNAURME PROGRAMME** : 1500 logements, un gros bâtiment d'activités tertiaires, des commerces, des espaces socio-culturels et une école primaire...

**VOLUMES HORS-NORMES** : 33 m. de haut pour 2 îlots de logements (les immeubles voisins font 21 mètres), 86 m. pour la tour de logements (aussi haute que les tours du Lignon), 51 m. pour le bâtiment d'activités (comme la tour de Firmenich).

### **NOS RÉPONSES à quelques déclarations d'Antonio Hodgers et de l'architecte cantonal :**

- « *le futur quartier sera ouvert* » : hélas non ! 2 méga-blocs fermés sur leur cour, une immense tour faisant barrage à l'air comme à la vue côté Arve, des vis-à-vis oppressants, qui de plus assombrissent fortement tous les logements et l'école.
- « *densifier la ville permet de réduire le trafic pendulaire* » : la majorité des actifs transfrontaliers sont propriétaires de leurs logements – y compris les « Genevois » (45% occupent une maison et 57% sont propriétaires) et ils ne viendront donc pas habiter à Genève (les maisons comme les appartements en France coûtent en moyenne la moitié par rapport à Genève). D'autre part, 84% des emplois se trouvent dans le canton de Genève : l'agglomération multipolaire impliquerait de développer aussi des emplois en France voisine pour lutter contre le trafic pendulaire.
- « *il faut bien loger les nouveaux venus et les 8'000 familles en attente d'un logement social* » : 8'000 dossiers en attente, c'est un chiffre constant depuis de trop nombreuses années, alors qu'on a jamais autant construit (2'893 logements en 2018). Les loyers des logements construits à Genève restent exorbitants, mais la proportion de logements d'utilité publique pérennes n'est toujours que de 10%, alors qu'on vise 20% depuis 2007 (le *Rapport d'activité 2018 sur la mise en œuvre de la loi LUP* annonce que cet objectif ne serait atteint qu'après 2045 !). Construire des LUP oui !.. mais avec un urbanisme et des logements de qualité.
- « *tous les plans localisés de quartier contribuent à démocratiser l'accès aux arbres et aux îlots de fraîcheur* » : les Vernets sont le pire exemple. Un bien commun appartenant à la collectivité publique depuis plusieurs siècles, pensé en 1948 comme vaste parc public, devient une gigantesque opération immobilière, avec très peu d'espaces publics et 106 arbres abattus. On sera très loin des 25'000 m<sup>2</sup> d'espaces verts annoncés, avec au mieux 15'000 m<sup>2</sup> dont la majorité sur les parkings. On crée des blocs fermés non ventilés alors que la Confédération recommande désormais de ménager des îlots de fraîcheur par des implantations judicieuses, notamment au bord des rivières. (*Quand la ville surchauffe*, OFEV 2018)
- « *il ne s'agit pas de faire plus petit ou moins dense, mais de relever la qualité* » : Genève a su garder un équilibre entre le bâti et les espaces verts. Le projet des Vernets c'est tout le contraire : des énormes bâtiments pour très peu d'espaces collectifs et verts. On nous dit que c'est la même densité que le quartier des Pâquis, or justement ce dernier manque cruellement d'espaces verts, mais en revanche il est proche du lac et de grands parcs. Genève est de loin la ville la plus dense de Suisse et en son cœur elle atteint même 26'000 habitants/km<sup>2</sup> ce qui la rapproche de Paris (28'000 habitants/km<sup>2</sup>).
- « *les opposants ne proposent rien* » : depuis 2012, le Collectif d'associations d'habitant.e.s de quartiers de Genève a écrit des courriers aux autorités, sollicité des entrevues, organisé des assises du logement, participé à la concertation (un délégué dans le groupe Ensemble), etc. : en vain.

## POUR CRÉER UN QUARTIER DES VERNETS DE QUALITÉ

- **Nous proposons de réduire le programme de logement de moitié** (750 log.).
- **Nous prônons l'équité territoriale en matière d'aménagement** : ces dernières années c'est la commune Ville de Genève qui a fourni le plus gros effort en matière de logements (750, soit ¼ de la production en 2018), alors qu'elle accueille déjà la majorité des habitant.e.s et des emplois ! Il faut impérativement construire les Grands-Esserts, les Cherpines, les Communaux d'Ambilly, etc.
- **Nous recommandons de supprimer** le bâtiment d'activités et la tour de logements. D'une part, l'offre de bureaux à Genève est pléthorique (taux de vacance de 7,3% contre 4 % à Zurich). D'autre part, on pourra **créer un généreux parc public ouvert sur l'Arve** à la place de la tour de logement de très haut standing, qui offre nettement moins d'appartements que les îlots alors que son impact dans le paysage urbain est considérable.
- **Nous demandons de construire des logements** sans les entasser, une école sans la coincer entre d'immenses bâtiments et des appartements de qualité avec vues et soleil et **offrant des loyers abordables pour une majorité de la population.**
- **Nous refusons ce projet**, qui s'ajoute aux récentes réalisations ultra denses et problématiques telles qu'Artamis, Pont-Rouge, quartier de l'Etang.

### DES LOGEMENTS, PAS DES BLOCK-HAUS !

UN QUARTIER EN PLEINE TERRE POUR DES GENS EN PLEINE VIE !

ÉLEVONS LA QUALITÉ, ABAISSONS LES BÂTIMENTS !

Il n'est jamais trop tard pour modifier un projet urbain



image Losinger-Marazzi