

Le paradoxe des nouveaux quartiers genevois

TERRITOIRE A Genève, une étude a sondé la population de trois jeunes écoquartiers. Les personnes interrogées se disent satisfaites de leur qualité de vie, même si certaines critiques émergent

THÉO ALLEGREZZA

Genève n'avait plus construit autant depuis les Trente Glorieuses. En moyenne, près de 3000 nouveaux logements sortent de terre chaque année depuis 2015 au bout du Léman – même si la cadence ralentit depuis un an. De grands ensembles comme Le Lignon ou Les Avanchets avaient vu le jour dans les années 1960 et 1970. Un demi-siècle plus tard, on parle plutôt d'«écoquartiers» pour leur usage raisonné des ressources. Mais la qualité de vie est-elle au rendez-vous? C'est ce qu'a souhaité déterminer l'Etat en menant une étude auprès des habitantes et habitants de trois d'entre eux.

Le premier est l'écoquartier des Vergers (1350 logements) à Meyrin, érigé sur d'anciennes terres agricoles aux confins de Genève lorsque la loi sur l'aménagement du territoire l'autorisait encore. Le deuxième est celui de la Jonction (350 logements), au centre-ville, né en lieu et place d'un ancien site chimique qui fut aussi un pôle de la culture alternative, Artamis. Enfin, le troisième quartier retenu est celui de la Chapelle (700 logements), en bordure de la ville de

Lancy. Tous trois ont été bâtis en zone de développement, avec loyers et prix de vente contrôlés.

L'enquête a été réalisée par le Laboratoire de sociologie urbaine de l'EPFL et le Bureau de conseil Mobil'homme, sur commande des départements du territoire (DT) et de la cohésion sociale (DCS). Dans l'ensemble, près de 20% des habitantes et habitants ont participé, soit 1020 personnes (âgées de plus de 15 ans). Une centaine de visiteurs ont également été interrogés. Les résultats de l'étude ont été dévoilés jeudi dernier. Ils montrent que la moitié des sondés sont «plutôt satisfaits» de leur qualité de vie, 40% se disent même «très satisfaits».

Un constat général qui tranche avec les critiques régulièrement émises vis-à-vis de ces grands ensembles 2.0. Ces derniers pécheraient par leur esthétisme – certains les comparent à des «boîtes à chaussures» –, leur aspect minéral et les caractéristiques hyper-fonctionnelles des habitations.

Directeur de l'Office de l'urbanisme, Sylvain Ferretti n'est «pas surpris» par la teneur des résultats. «Il y a une différence entre l'aspi-



Une allée de l'écoquartier des Vergers, à Meyrin. (THÉOPHILE BLOUDANIS/KEYSTONE)

ration résidentielle et l'acceptabilité de la réalité. Disposer d'un appartement neuf, confortable et bien équipé, c'est déjà un motif de satisfaction à Genève», commente-t-il. Malgré le rythme soutenu de constructions, la pénurie de logements continue de sévir dans le canton. Le taux de vacance stagne à 0,34%, le plus bas de Suisse.

«Il y a une différence entre l'aspiration résidentielle et l'acceptabilité de la réalité»

SYLVAIN FERRETTI, DIRECTEUR DE L'OFFICE DE L'URBANISME

Un tiers des sondés confient ainsi qu'ils n'ont «pas vraiment» choisi de s'installer dans un de ces écoquartiers. Les facteurs motivant un emménagement sont le cadre de vie, le rapport qualité-prix et la facilité d'accès en transport public. L'étude relève également que les propriétaires et les personnes vivant dans une coopérative d'habitation ont tendance à se montrer davantage satisfaits que les locataires, dont une partie réside dans des logements sociaux.

Cette séparation nourrit parfois un «sentiment d'injustice», comme à la Jonction. «Les coopératives peuvent créer un entre-soi hyper sympa lorsqu'on en fait partie, mais qui peut être mal vécu par ceux qui sont autour», note Sylvain Ferretti. Une forme de «communautarisme vers l'intérieur» qui doit faire l'objet d'une attention particulière, selon lui, afin de

garantir «une alchimie» dans ces environnements à forte mixité sociale. De manière générale, les relations de voisinage sont jugées satisfaisantes.

Viser une gestion permanente

A la Chapelle, la vie de quartier pâtit d'un manque de commerces de proximité. Ici, des logements occupent également les rez-de-chaussée des immeubles dans un souci de rentabilité. Ajoutez à cela l'absence d'espaces publics et l'ensemble prend les traits d'une cité-dortoir. «Il faut éviter cela quand l'objectif est de bâtir la ville du quart d'heure», reconnaît Sylvain Ferretti. A titre de contre-exemple, la place centrale de l'écoquartier de la Jonction est plébiscitée. «On la jugeait minérale au début, mais les arbres ont poussé. Il y a des gamins qui

jouent, des commerces et des bistrotiers autour», se félicite le haut fonctionnaire.

Aux Vergers, la promenade centrale, dépourvue de voitures grâce à l'implantation d'un parking en sous-sol, fait également partie des points forts. Un bémol toutefois: certains secteurs, à proximité des axes routiers, cumulent plusieurs nuisances (bruit, trafic, insécurité routière).

Meyrin, Jonction, Lancy: trois «jeunes» écoquartiers, mais dont la planification remonte à une quinzaine d'années déjà. Pour Sylvain Ferretti, le principal enseignement de cette étude réside dans la nécessité d'une «gestion permanente» des nouveaux quartiers, en impliquant tous les acteurs (canton, commune et promoteur) lors des différentes étapes du développement – et même après l'arrivée des habitants. ■