

Une coopérative va piloter les déplacements et la vie de quartier au Rolliet

Urbanisme Un partenariat public-privé inédit naît à Plan-les-Ouates pour gérer la mobilité et l'animation des espaces communautaires.

Marc Renfer

La mise en place d'une coopérative pour le futur quartier du Rolliet a été officialisée jeudi. Un acte présenté par les autorités comme une étape importante de la réalisation de ce projet immobilier, première pièce du vaste projet des Cherpines (3700 logements).

Cette entité, présentée comme inédite à l'échelle cantonale, aura pour mission d'assurer la gouvernance de certains espaces communs et de mettre en œuvre les mesures de mobilité prévues. Le modèle repose sur une collaboration regroupant les propriétaires – qui sont les coopérateurs –, la Commune de Plan-les-Ouates et, à titre consultatif, le Canton.

«De la planification du quartier, quelque peu théorique, on en arrive aujourd'hui à accompagner l'arrivée prochaine des premiers habitants avec des mesures extrêmement précises et concrètes», relève Sylvain Fer-

retti, directeur général de l'Office cantonal de l'urbanisme, évoquant un dispositif destiné à offrir un cadre «le plus accueillant possible».

Tarifs en dessous du marché

Au cœur du dispositif figure la gestion d'environ 5000 m² de surfaces situées en rez-de-chaussée, soit près de 5% de la surface bâtie totale. Ces espaces, distincts des surfaces classiques, sont mis gratuitement à disposition de la coopérative par les propriétaires. Ils seront loués à des tarifs inférieurs au marché, avec des loyers annoncés entre 100 et 220 francs le mètre carré par an, contre environ 350 francs pour les arcades commerciales.

L'objectif est d'y accueillir des activités «à forte valeur sociale, mais à faible rendement économique», comme des crèches, une épicerie participative, un réparateur de vélos ou des associations locales. Selon les responsables du projet, 60 à 70% de ces surfaces ont déjà trouvé preneur.



Les autorités et les développeurs espèrent faire du Rolliet un «quartier modèle». Ici, l'état du chantier début décembre 2025. plo.ch

Pour la Commune, l'enjeu est d'empêcher l'émergence d'un quartier sans vie. «Nous voulions éviter d'avoir une cité-dortoir, car il est toujours difficile d'ajouter de l'animation et des lieux de vie lorsque les espaces ne sont pas prévus pour ça au départ», explique Fabienne Monbaron, maire de Plan-les-Ouates (PLR).

L'autre volet central concerne la mobilité. Le quartier, pensé selon le principe de la «ville des courtes distances», prévoit un ratio de stationnement réduit, avec environ 0,6 place de parc par logement.

La gestion des quelque 600 places sera centralisée par la coopérative et leur attribu-

tion ne sera pas automatiquement liée au logement, mais effectuée sur la base de critères de priorité, notamment pour les familles ou les personnes à mobilité réduite.

Le président de la coopérative, Charles Spierer, illustre cette politique: «Le ou la célibataire de 30 ans qui travaille dans la zone industrielle juste de l'autre côté de la route devra vivre sans voiture.»

Pour compléter ce dispositif, une centrale de mobilité, associée à un guichet unique dans le quartier, proposera des alternatives à la voiture individuelle, comme des vélos-cargos, des solutions d'autopartage ou encore un «kit mobilité» comprenant des réductions sur les abonnements de transports publics pour les nouveaux habitants.

«Laboratoire à ciel ouvert»

Le lancement de la coopérative repose sur un fonds initial de 2,4 millions de francs, alimenté par une contribution unique

de 20 francs par mètre carré construit. À terme, la structure doit tourner grâce aux loyers perçus.

«S'il reste quelque chose, cela ne va dans la poche de personne: c'est redistribué aux habitants sous forme de baisse de charges», précise Charles Spierer.

Pour la gestion opérationnelle (location de vélos, animation, etc.), la coopérative finalise le mandat d'une société externe constituée pour l'occasion, Horizon Rolliet, qui déploiera du personnel.

Charles Spierer voit dans ce quartier «un laboratoire à ciel ouvert» pour de futurs développements urbains. Si l'expérience devait se révéler concluante, ce système pourrait servir de référence, notamment dans le périmètre voisin des Cherpines.

Les premiers logements du Rolliet doivent être livrés dès 2027. L'achèvement de l'ensemble du quartier est attendu à l'horizon 2029, avec un total d'environ 1000 logements.