

Les maîtres d'ouvrage d'utilité publique,  
partenaires du développement vers l'intérieur des villes :  
l'exemple - l'Ecoquartier des Vergers de Meyrin (GE)



Meyrin dans le contexte genevois



**1842**

- Carte Dufour



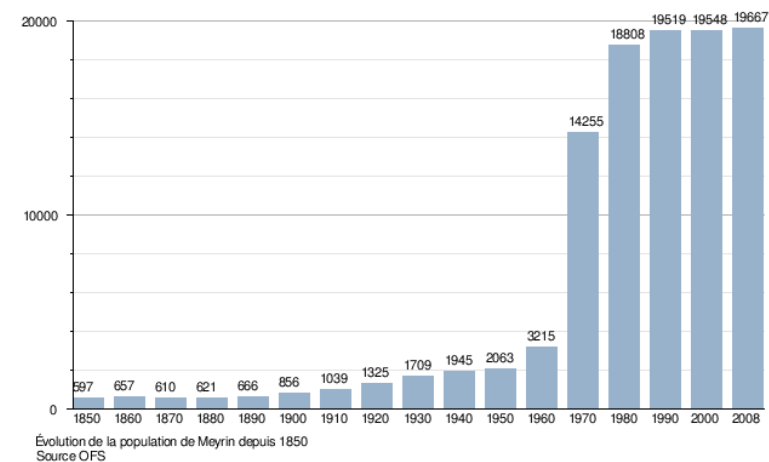
**1940**

- Meyrin-Village et campagne genevoise
- Moins de 2000 habitants



## 1961

- Edification de la Cité de Meyrin
- 1ere Cité satellite helvétique
- Chartes d'Athènes
- Ville fonctionnelle et aménagements extérieurs au centre du concept d'urbanisme
- Espaces de vie de qualité





### Meyrin (2015)

- Population : 22'400
- Logements : 9'000

### Les Vergers

- Population : 3'500
- Emplois: 500
- Logements 1'350







## ECOQUARTIER DES VERGERS

Attribution d'un terrain en droit de superficie pour la réalisation et l'exploitation de logements et de surfaces d'activités



### Dossier d'appel à candidature

En tant que propriétaire d'une importante partie des terrains, la commune de Meyrin entend octroyer ses droits de superficie à des entités (coopératives, Fondation Nouveau Meyrin, Fondations, opérateurs privés) qui par leur engagement vont contribuer pleinement à la réussite du quartier.

#### c. Typologies de logement et innovation

La Commune souhaite attirer une diversité de modes de vie dans le quartier. Elle privilégiera les projets suggérant des propositions architecturales en terme de typologies de logement diversifiées et innovantes. Pour cela, les candidats auront pour obligation d'organiser un concours d'architecture (voir 3.2).

#### d. Mobilité

La Commune attire l'attention sur le fait que le PLQ prévoit des places de stationnement pour les habitants et les visiteurs dans des parkings souterrains. Compte tenu de l'impact de ce poste sur les plans financiers, les entités qui s'engagent à limiter leurs besoins en places de stationnement seront privilégiées.

#### 3.1.2.2 Animation et convivialité urbaine

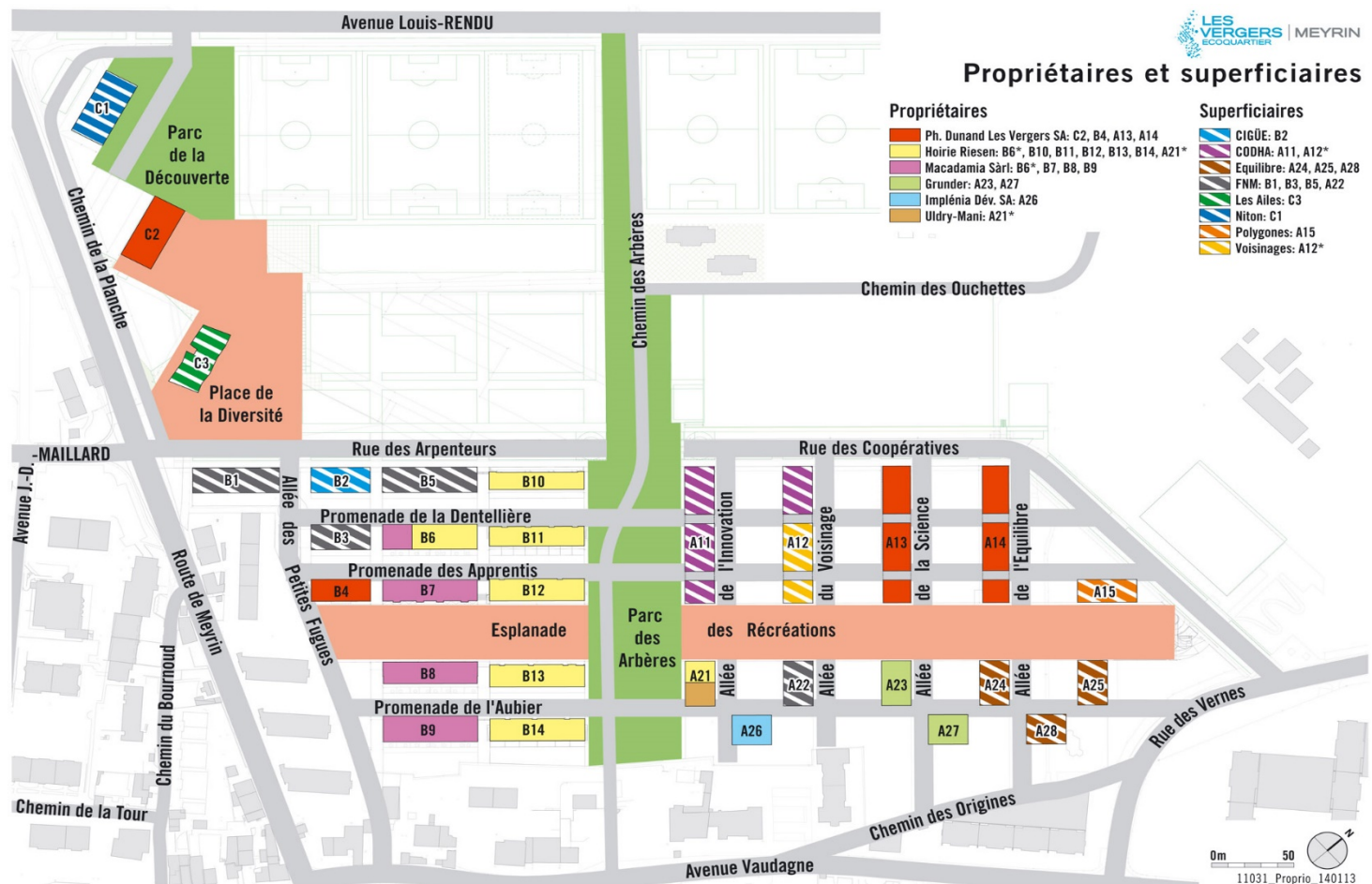
L'écoquartier entend répondre à une diversité d'aspirations résidentielles et de modes de vie. Pour cela, la commune sera particulièrement attentive à la programmation proposée par les candidats, au processus proposé pour le projet, au caractère novateur et original du projet et aux propositions faites en terme de synergies avec le futur quartier et la commune de Meyrin dans son ensemble. La commune privilégiera les coopératives ou autres opérateurs qui traduisent une volonté de s'impliquer dans la vie du quartier et qui d'une manière générale apporteront un supplément de convivialité urbaine au quartier (animation, participation, solidarité, synergies locales, engagement des habitants, etc.).

« Il ne s'agit pas seulement pour nous de construire un quartier qui soit à la fois architecturalement, énergétiquement exemplaire sur le plan technique et économique, mais aussi un lieu que les habitants peuvent s'approprier vraiment, qui vit et qui a une âme. »

Pierre-Alain Tschudi

#### 5.7.3 Critères de sélection et pondérations

Critères	Pondération
<b>1. Critères fonctionnels et économiques</b> Solidité et sérieux de la structure de portage (ressources humaines et financières, organisation, ...)	25%
<b>2. Critères environnementaux</b> Plus-value environnementale	25%
<b>3. Critères sociaux</b> Contribution du projet à la vie et à l'animation du quartier. Plus-value sociale. Ancrage local et synergies du projet avec la commune	25%
<b>4. Critères sensibles</b> Caractère novateur et original (processus, architecture, projet global)	25%



Commune de Meyrin:  
propriétaire de 47.5% des  
droits à bâtir

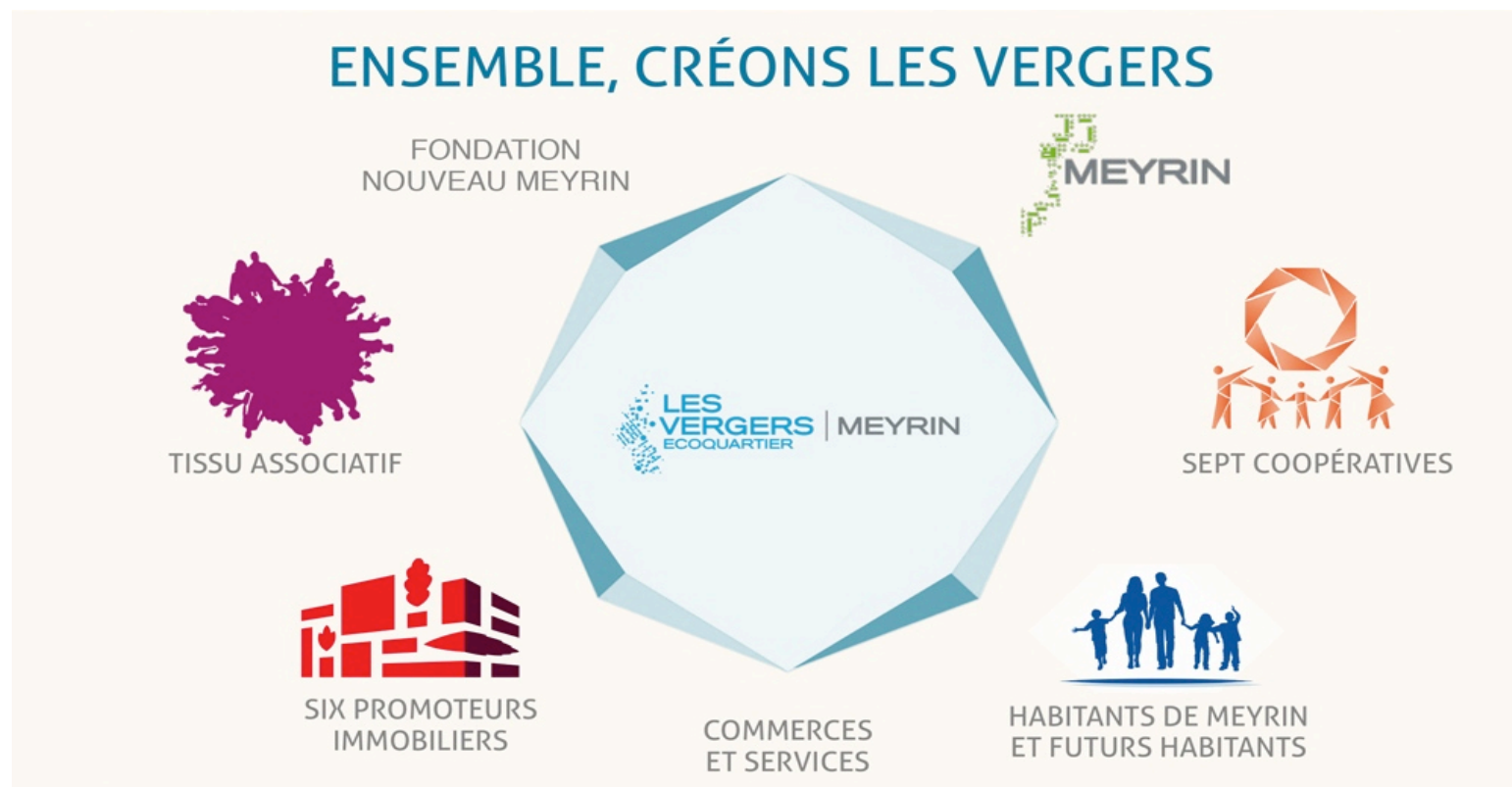
Zone de développement =  
Mixité logements

Taille:  
60% max 4p GE\*  
30% 4.5-5.5p GE\*  
10% 6p + GE\*  
(\*GE cuisine = pièce)

Régime: 4/4  
(LUP, HM, loyer libre, PPE)

## Diversité et qualité architecturale Nouveaux modes d'habiter





### Groupe des Maîtres de l’Ouvrage (GMO):

- Commune
- Promoteurs privés
- Coopératives
- Fondation Nouveau Meyrin

### 3 axes:

- Aménagements extérieurs
- Commerces au rdc
- Organisation démarche participative

**Budget 3x 120'000chf**

(1/3 CdMeyrin, 1/3 promoteurs privés, 1/3 MOUP's)



Forum ouvert 4/5 avril 2014

Env. 180 participant·e·s

Création de 12 groupes de travail



## Ateliers et soirées participatives

- Projet école primaire – Nov. 2013 & Jan. 2015
- Mobilité – Dec. 2013
- Espace public – Dec. 2014 & Feb. 2015
- Aménagements extérieurs – Juin 2015
- Agriculture urbaine – Juin 2016
- Gouvernance quartier – Nov. 2016

## Fête du quartier

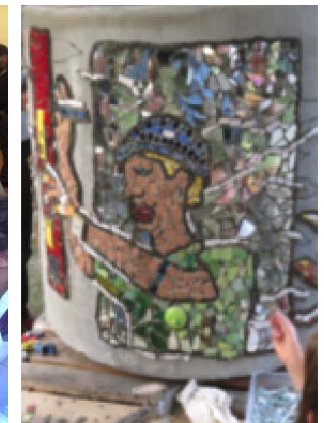
Dès 2014 (1<sup>er</sup> habitant·e en 2016)

## Association de quartier EchosVergers

- Création en 2015 (GT GMO)

## Fin GMO – groupe gouvernance GoVergers

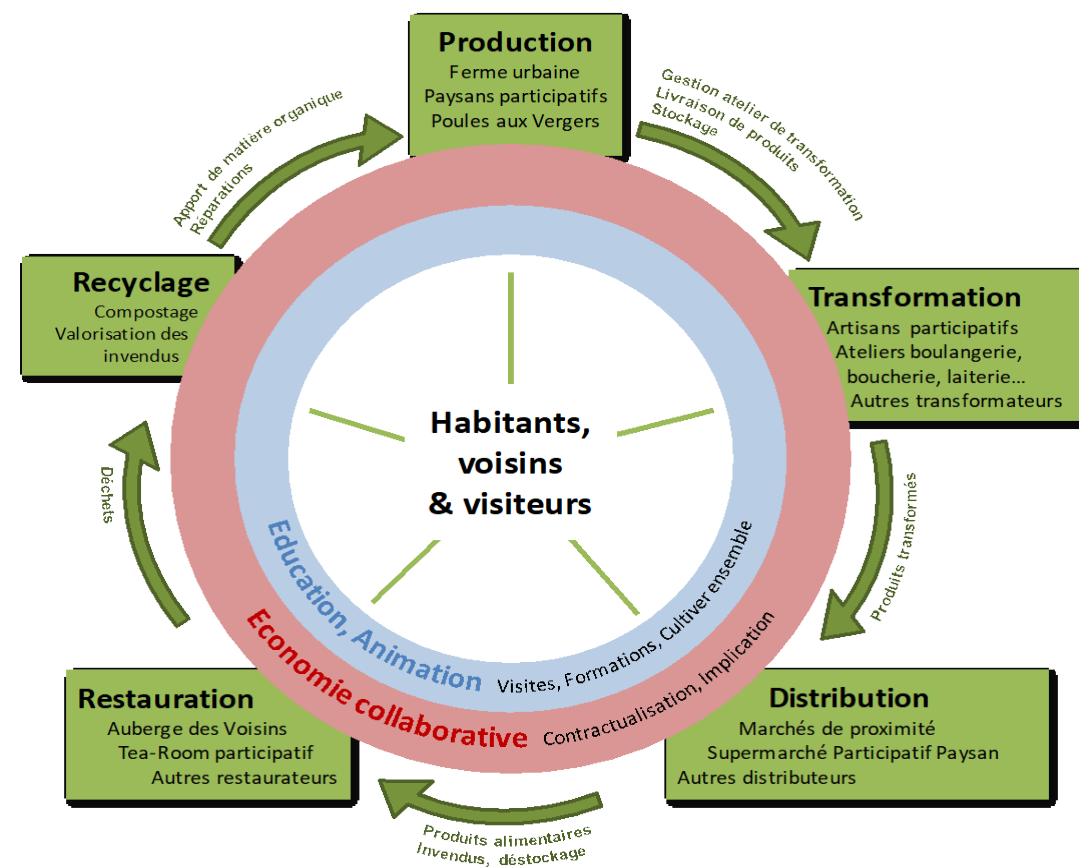
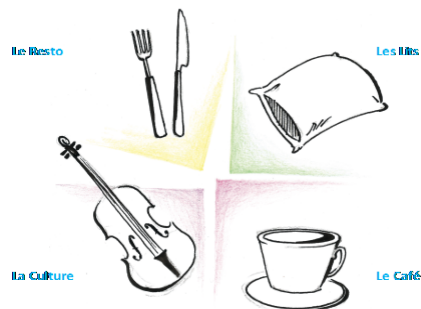
- Création fin 2019



## Projet phare:

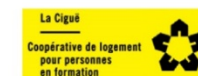
### L'Alimentation: ...de la fourche à la fourchette !

- Création d'un supermarché participatif
- Création de la coopérative agricole des Vergers
- Groupe de travail potagers
- Groupe de travail poulailler
- Projet de l'Auberge des Vergers





## Fondation « Qualité de vie de quartier »



2019 Création de la Fondation qui co-finance:

- La construction d'un supermarché participatif, d'une boulangerie, d'une boucherie, d'une laiterie et d'une auberge participative avec salle de concert

Budget: 4,7 Mio CHF

L'octroi des droits à bâtir est un élément essentiel car les MOUP's ont des ressources financières limitées\* et des difficultés de concourir avec les promoteurs privés. C'est une opération « gagnant-gagnant » car les communes gardent la maîtrise du terrain, peuvent influencer les projets, exiger de la qualité et de la transparence. Elles ont une rentrée d'argent régulière.

Les MOUP's sont garants de loyers abordables, proposent une grande mixité de logements et intègrent des concepts sociaux tel que l'habitat intergénérationnel.

Les MOUP's sont des partenaires actifs et expérimentés dans les démarches participatives et peuvent souvent y intégrer les futur·e·s habitant·e·s. La création de projets fédérateurs et la définition de valeurs fortes permettent un plus large appui et une répartition des tâches (entre communes et MOUP's) dans la phase de planification et de construction.

Les MOUP's s'engagent sur le long terme. Ils restent un partenaire stable pour les communes.

\*p.e. fonds propres (= parts sociales) pour un projet «en coopérative» dans une ZD à Genève: 5-10%



Aus ganz Europa kommen Delegationen, um die Genfer Gemeinde zu beäugen. Was Meyrin alles kann, zeigt sich bei einem Rundgang mit Lokalpolitiker Laurent Tremblet (links).



**Moritz Marthaler** (Text)  
und **Lucien Fortunati** (Fotos)

In Meyrin lassen sich in fünf Fussminuten auch mal 60 Jahre bewältigen. Von der «Cité Nouvelle» läuft man nach Les Vergers, von der ersten Schweizer Satellitenstadt aus den 60er-Jahren ins Écoquartier aus dem 21. Jahrhundert. Hier Quader von schlichter Eleganz, ein bisschen Banlieue mit einem Schuss Le Corbusier, dort Minergie-Standard, an den Fensterfronten Solarzellen, zwischen den Geschossen viel Grün. Es sind zwei grundverschiedene Bauwelten im Genfer Vorort, doch schaffen sie beide den Wohnraum, der im Land so knapp ist und über dessen korrekte Anlegung man an höchster Stelle streitet.

20'000 Wohnungen fehlen in der Schweiz, sagt der Bundesrat; in ein paar Jahren könnten es um die 50'000 sein, sagen Studien voraus. Es gilt, den knappen Platz im Land optimal zu nutzen.

Nirgends schlummert so viel Potenzial dafür wie in der Agglomeration. Immer weniger Menschen können sich das Wohnen in Städten wie Genf oder Zürich leisten, ebenso wenige in gewis-

## Willkommen in der Schweizer Muster-Agglo

**Umgang mit der Wohnungsnot** Verdichtet, überbaut, optimiert:  
Den Genfer Vorort Meyrin bestaunen Städteplaner aus  
der ganzen Welt. Hier wird deutlich, warum sich  
die Zukunft in der Agglomeration entscheidet.

sen Gegenden auf dem Land, in denen es nur Einfamilienhäuser im Eigentum gibt. Die Agglo wirkt dazwischen wie ein gutschweizerischer Kompromiss, sie ist der Kitt im Riss zwischen Stadt und Land, gesellschaftlicher Schmierstoff, ein Brückenbauer.

### In den 50ern war Meyrin ein Dorf mit 3000 Einwohnern

Was Meyrin alles ist, kann einem Laurent Tremblet zeigen. Im Ortskern stellt sich der Lokalpolitiker neben die Stadtverwaltung und zeigt mit dem Finger um sich. Sozialwohnungen? Da! Stockwerkeigentum? Dort! Verdichtete Wohnblocks? Hier! Der Genfer Vorort ist so etwas wie die Schweizer Muster-Agglomeration, verdichtet, überbaut und optimiert, bestaunt von benachbarter Politik und Wirtschaft, im vergangenen Sommer ausgezeichnet mit dem Wakkerpreis des Schweizer Heimatschutzes.

Tremblet ist Mitglied der dreiköpfigen Stadtregierung von Meyrin. Er kann sich noch erinnern, als er ein Kind und Meyrin ein Dorf mit 3000 Einwohnern war. Heute leben hier 26'000 Menschen. Gewachsen ist die

ganze Schweiz, gewiss, doch während die Bevölkerung im Land zwischen 2010 und 2019 um knapp 10 Prozent zulegte, waren es in Meyrin 20 Prozent.

«Wir sind schnell gewachsen, vielleicht auch zu schnell», sagt Tremblet. Als die «Cité» 1960 bezogen wurde, gab es nur eine Schule und noch kaum richtige Strassen. Coop eröffnete eine Filiale in einer Holzbaracke, zweimal die Woche fuhr der Migros-Lastwagen vor.

Der Wohnraum aber war nötig. 1954 hatte die europäische Organisation für Kernforschung (Cern) in Meyrin ihren Hauptsitz bezogen und schuf viele neue Arbeitsplätze. Heute beschäftigt das Cern 3000 Menschen. Auf dem Flughafen im zur Gemeinde gehörenden Cointrin sind es 6000 Arbeitnehmende. Auch viele UNO-Mitarbeitende wohnen hier, und im ganzen Kanton beschäftigt allein die Biotech- und Pharmabranche an die 40'000 Leute.

Bis vor kurzem gab es in Meyrin mehr Arbeitsplätze als Einwohner, nun hält sich das mit den 26'000 Bewohnenden die Waage.



Im Ökoquartier  
Les Vergers in  
Meyrin: Die  
Agraringenieurin  
Olivia Boutay und  
ihre Kollegen  
arbeiten für einen  
genossenschaftlich  
organisierten  
Bauernhof.

## WO MENSCHEN ZUEINANDER FINDEN

Ein Ort der Gegensätze und trotzdem ein Ort, wo das  
Miteinander gelebt wird – das ist Meyrin bei Genf. Die Gemeinde wird  
dieses Jahr vom Schweizer Heimatschutz ausgezeichnet.  
Ein Besuch bei Bürgerinnen und Bürgern, die ihre  
Umgebung mitgestalten.

MERCI!