

# Les Verts de Chêne-Bougeries

synthèses de propositions à nos collègues  
de la Commission de l'aménagement

Chêne-Bougeries, le 1er novembre 2006

## Critères d'un quartier-modèle applicables au périmètre Jean-Jacques Rigaud

*NB: ce document a pour vocation de suggérer quelques pistes et ne prétend en aucun cas être exhaustif*

### **1. Objectifs généraux**

- Partir avec l'objectif de constituer un quartier-modèle, qui ne soit pas un "nid d'écolos en Birkenstocks" mais bien un quartier moderne, témoin de ce que la volonté politique de construire à Chêne-Bougeries peut produire de mieux; ce quartier pourrait - et devrait - être la carte de visite de la Ville de Chêne-Bougeries du XXI<sup>e</sup> siècle.
- Échanger l'adoption des critères communaux pour l'ensemble du projet à la possibilité pour les acteurs privés de réaliser l'ensemble du quartier, y compris le terrain en main communale.

### **2. Perméabilité**

- Autant que possible, le chantier est cantonné à la partie à édifier de la parcelle; le reste de la parcelle est hors chantier et demeure en pleine terre - non affectée par déblais, tassements, déchets de chantier, eaux polluées par produits de construction, etc...
- Le nant du Moulanaï est remis à l'air libre et bordera la partie sud de la parcelle
- Les sous-sols éventuels se limitent à l'emprise de bâtiments (pas de dalle engazonnée)
- La grande arborisation est intégralement maintenue, avec une place au sol suffisante pour son épanouissement futur; elle est accompagnée par la plantation de bosquets de chênes
- Les espaces intersticiels entre les bâtiments sont plantés en pleine terre:
  - Grande arborisation indigène
  - "Plantages" (agriculture urbaine) alternés avec prairie maigres
  - Le long des écoulements d'eau claire: végétation hydrophile

# Les Verts de Chêne-Bougeries

## 3. Mobilité

- Le nombre de places de stationnement est inférieur à 1 place par logement de 108m<sup>2</sup>, ce qui implique une limitation des coûts de construction de parkings en sous-sol; envisager au lieu du parking en sous-sol un seul immeuble de parkings à l'entrée de la parcelle.
- La desserte en transport publics est assurée par un arrêt de bus bien desservi avec horaires prévisibles et fiables.

## 4. Mixité des types de logements

- Créer une répartition inter-générationnelle à l'intérieur des bâtiments, permettant aux personnes à mobilité réduite d'occuper les rez en priorité, etc...

## 5. Matériaux

- L'usage de matériaux traités avec des produits non nocifs (notamment sans composés organiques volatils, ce qui réduit également les coûts)
- Les surfaces vitrées peuvent être agencées de sorte à ne pas constituer un piège mortel pour les oiseaux, dont plusieurs dizaines de milliers meurent chaque année à Genève en collision avec des bâtiments vitrés qu'ils ne voient pas.

## 6. Immissions

- Les éclairages intérieurs et extérieurs sont conçus afin d'orienter la lumière vers l'intérieur des logements et vers le bas, afin de ne pas engendrer de pollution lumineuse/
- La protection contre le bruit des habitants dépasse le simple respect des normes OPB/
- La production de bruit imputable au quartier est réduite par l'usage des matériaux extérieurs ne réverbérant pas le bruit/
- Le chantier est mené dans des horaires et avec du matériel (Euro 4, filtres à particules) témoins d'un souci particulier de la protection de la santé des ouvriers et riverains/

## 7. Energies

- L'objectif du quartier est d'obtenir le label Minergie-P (passif).
- La production de chaleur est centralisée pour l'ensemble des bâtiments, et couplée grâce à une centrale chaleur-force à une production locale d'électricité. Si celle-ci dépassait les besoins propres du quartier, elle serait réinjectée dans le réseau. Le surcoût de construction par rapport à une installation traditionnelle sera maintenu en dessous de 4%.

# Les Verts de Chêne-Bougeries

- Les économies réalisées sur les charges de chauffage sont affectées à la réduction du loyer global.
- Les toitures récupèrent toutes les eaux de pluies à utiliser sur place (pour les toilettes et l'irrigation de la végétation en toiture et au sol; le surplus est infiltré directement dans le sol et / ou dans le nant du Moulonais
- L'affectation des toitures est répartie entre:
  - préchauffage de l'eau sanitaire
  - une part de photovoltaïque suffisante pour alimenter les éclairages extérieurs de l'ensemble (p.ex: courant continu)
  - végétalisation extensive

## 8. Faune

- Les bâtiments intègrent des dispositifs de nidification pour les martinets, semi-cavernicoles (rouge-queues, etc...) ainsi que des lieux de refuge pour les chauve-souris.
- Au sol, des précautions particulières sont prises pour que l'ensemble ne constitue pas un obstacle à l'évolution de la petite faune, jusqu'aux batraciens (cf. contre-exemples cités par Dr. Guy Loutan au chemin de Fossard)

## 9. Participation

- 3 catégories d'habitants sont consultés quant à l'opportunité de l'élaboration du quartier d'une part, et sur la forme qu'il prendrait d'autre part:
  - Habitants des immeubles J-J Rigaud, Castan, Beaumelon (qui forment potentiellement des futurs habitants du quartier à construire, dans l'hypothèse communale d'une rénovation ou démolition-reconstruction de ces bâtiments)
  - Habitants de la route J-J Rigaud, Buclines et alentours hors immeubles
  - Futurs habitants potentiels
- Contacter une coopérative type Codha pour évaluer leur intérêt à la gestion de certains immeubles, et bénéficier de leur expérience acquise dans le cas d'autres projets (p.ex. deux immeubles aux Houches)

## Références pour inspiration supplémentaire:

[www.ecoattitude.org](http://www.ecoattitude.org): critères généraux d'organisation d'un écoquartier

[www.convive.org](http://www.convive.org) spécifiquement pour les aspects liés à l'intégration de la faune

[www.forum-vauban.de/overview.shtml](http://www.forum-vauban.de/overview.shtml): explication de la démarche participative à Fribourg-en-Brisgau