2023

SÉCHERON - PDCOM VILLE DE GENÈVE

architecture
paysage
urbanisme



RÉVISION DU PLAN DIRECTEUR COMMUNAL

# LA FIGURE DU RAIL
# UNE OPPORTUNITÉ POUR LA TRANSITION ?

SÉANCE 4 MAI 2023

# SÉANCE 4 MAI 2023

1. DU SITE AU PROJET

2. SCÉNARIOS

3. VERS UN TERRITOIRE URBAIN RÉSILIENT ET HABITABLE : IMAGE DIRECTRICE

**maître d'ouvrage :** Ville de Genève Service d'Ûrbanisme

Cécilia Arias
Gilles Doesseger

Etat de Genève DT_OU
Florent Agat

**mandataires :** MSV architecture paysage urbanisme sàrl

Béatrice Manzoni
Lamia Mazin
Carmine Errico

# 1

# DU SITE AU PROJET

## LA FIGURE DU RAIL COMME OPPORTUNITÉ POUR LA TRANSITION ?



# VERS UN URBANISME DE TERRAIN : DE LA DIFFÉRENCE URBAINE, LES MARGES DANS LA VILLE, LE RÉEMPLOI, LES COMMUNS, RÉSILIENCE, ADAPTATION

**Visite de site** *le 16.02.2023* *Armé du salut*
*Armé du salut MMe Spagna*
*Présents: Cécilia Arias (VdG)*
*Béatrice Manzoni (msv); Lamia Mazin (msv)*

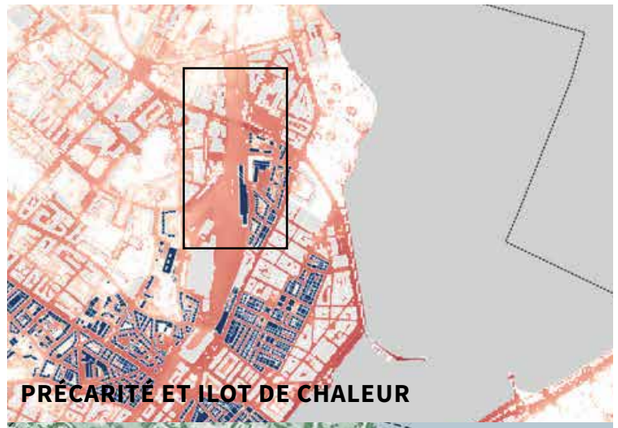
**Visite de site** *le 16.02.2023* *Quartier Sécheron*
*Présents: Cécilia Arias (VdG)*
*Béatrice Manzoni (msv); Carmine Errico (msv); Lamia Mazin (msv)*

**Visite de site** *le 16.02.2023* *Halle d'entretien CFF*
*Présents: Giulia Da Corte (SBB CFF); Michel Toinet (SBB CFF)*
*Présents: Cécilia Arias (VdG)*
*Béatrice Manzoni (msv); Carmine Errico (msv); Lamia Mazin (msv)*

**Visite de site** *le 02.03 2023* *Campus Biotech*
*Présents: Frédérique Raymond (Roxbury SA); Yves Perriraz (Roxbury SA)*
*Présents: Cécilia Arias (VdG)*
*Béatrice Manzoni (msv); Carmine Errico (msv);*

*Contact académique : groupe de recherche de terrain dans secteur internationnal*

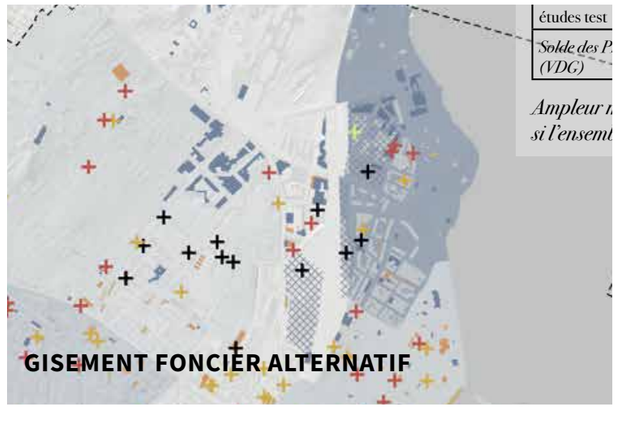
*Contact ingéniérie : vérification faisabilité*









# LA DYNAMIQUE DU RAIL ET DE LA VILLE

**PHASE 1_DE 1858 - 1964** DÉVELOPPEMENT DU RÉSEAU FERROVIAIRE, INDUSTRIEL ET LOGISTIQUE - 1964 DÉMÉNAGEMENT À LA PRAILLE DES PORT FRANCS

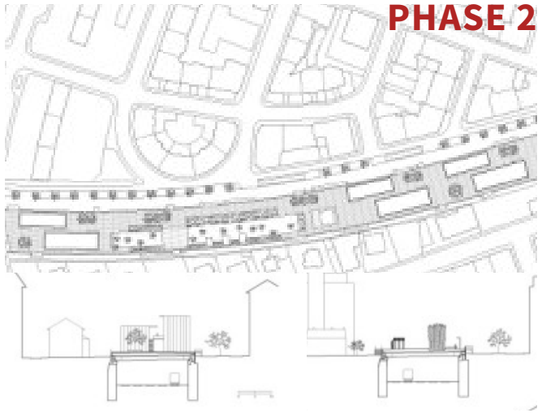
**PHASE 2_ 1982-1992** INTÉGRATION DU RAIL DANS LA VILLE - RECOUVREMENT DE LA TRANCHÉE DE ST JEAN

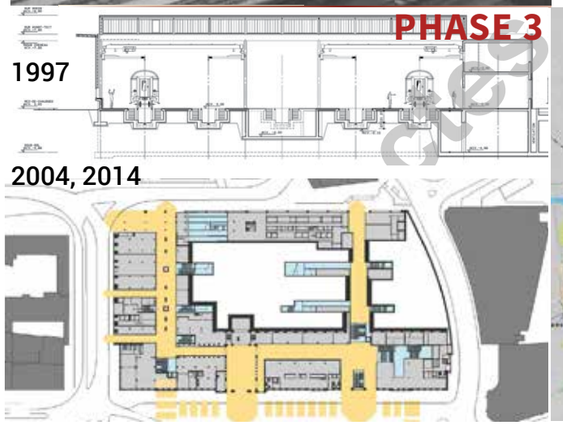
**PHASE 3_ À PARTIR DE 1997 -** RAIL 2000 : VERS UN RER DE GRANDE AMPLEUR - 3ÈME VOIE ET GARE DE SÉCHERON 2004

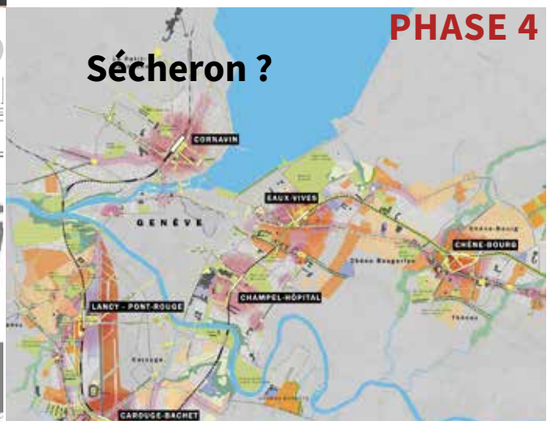
**PHASE 4_ À PARTIR DE 2008- 2025** RECONFIGURATION DE LA VILLE ET DES MOBILITÉS AUTOURS DU LÉMAN EXPRESS

**PHASE 5_ À PARTIR DE 2017** LÉMAN 2030/2050: VERS UNE MOBILITÉ DÉCARBONNÉE 2017-2050



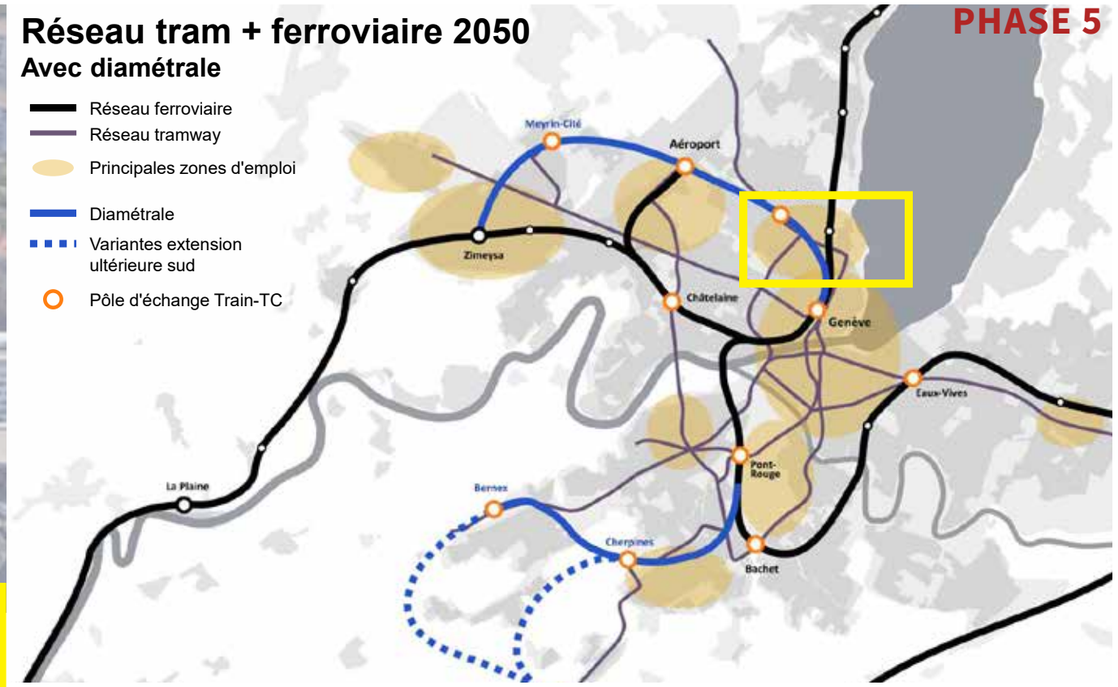










**Crédit d'étude (L13176) de 30 millions voté par le Grand Conseil début 2023 : programme stratégique de développement ferroviaire pour la diamétrale pour 2026 à Berne avec comme horizon 2030 crédit diamétrale.**



# DE LA VILLE SOLIDE À LA VILLE LIQUIDE

**PHASE 1_ 1890 - 1980** INDUSTRIALISATION ET VILLE SOLIDE

**PHASE 2_ 1980- 1998** RÉEMPLOI, USAGE TRANSITOIRE ARTISANAL -( DÉPLACÉ À LA ZIC)

**PHASE 3_2000-2008** VILLE LIQUIDE, INDUSTRIE 4.0 ET BIOTECH

**PHASE 4_2010 - EN COURS** FINANCIARISATION DE L'IMMOBILIER EN ZONE INDUSTRIELLE

**UNE POLITIQUE DE L'OFFRE IMMOBILIÈRE ...**

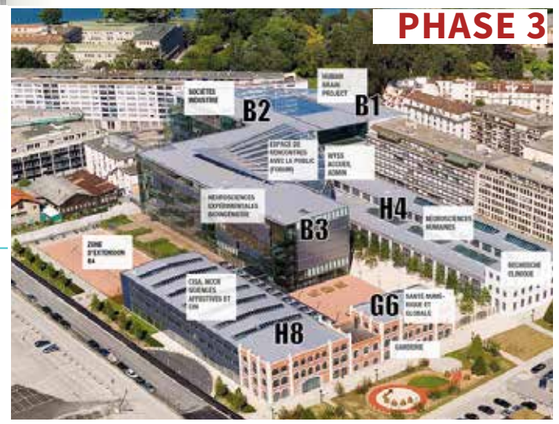






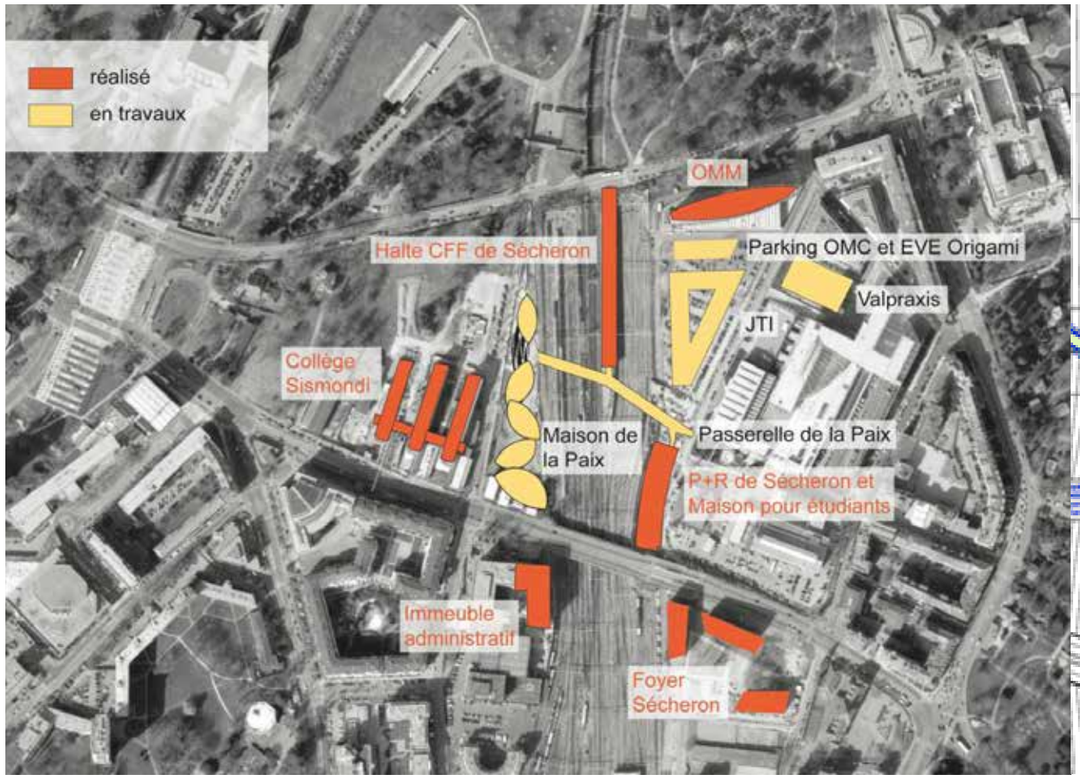


campus biotech

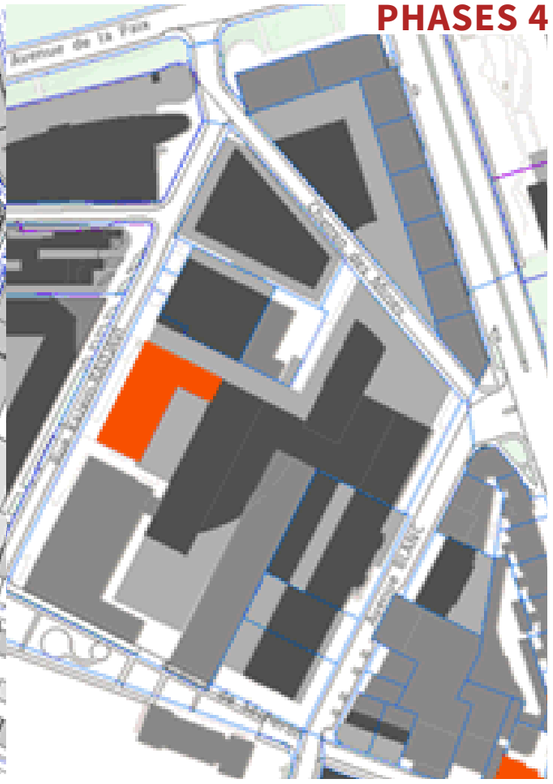



2006
MERCK SERONO
PHARMACEUTIQUE

2013
CAMPUS BIOTECH
HORIZON NORD
BIOTECHNOLOGIE





**URBANISME 1 _ 1970 -1998** SÉCHERON AU COEUR DES ORGANISATIONS INTERNATIONALES 1970-98

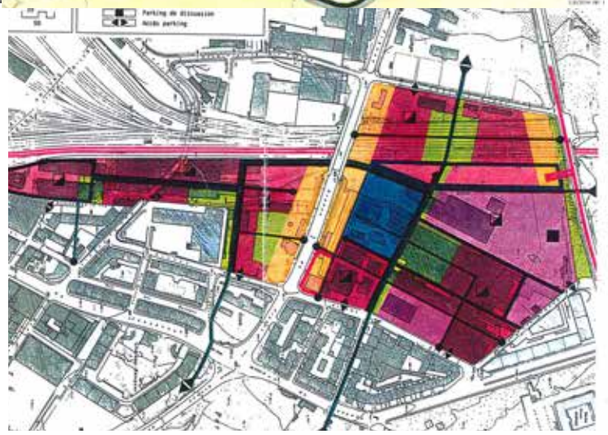
**URBANISME 2_ À PARTIR DE 1997** MISE EN OEUVRE DE LA MUTATION URBAINE - PÉRIMÈTRE D'AMÉNAGEMENT COORDONNÉ SÉCHERON

**URBANISME 3 _ À PARTIR DE 2010** VISION TERRITORIALE - PDQ JARDIN DES NATIONS PDQ 2010

**URBANISME 4 _ DÈS 2020** VISION QUARTIER PAYSAGE ET CONCOURS DE VALORISATION DES RIVES

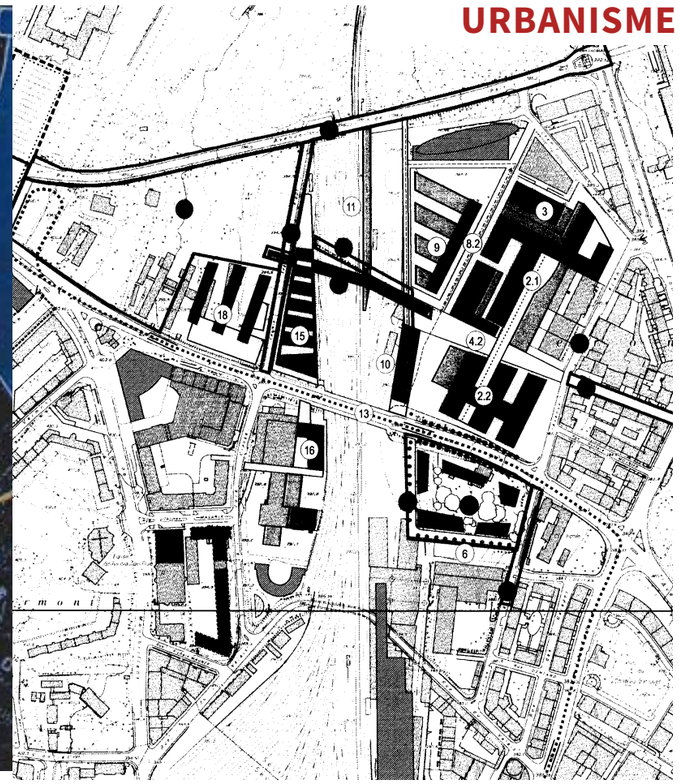


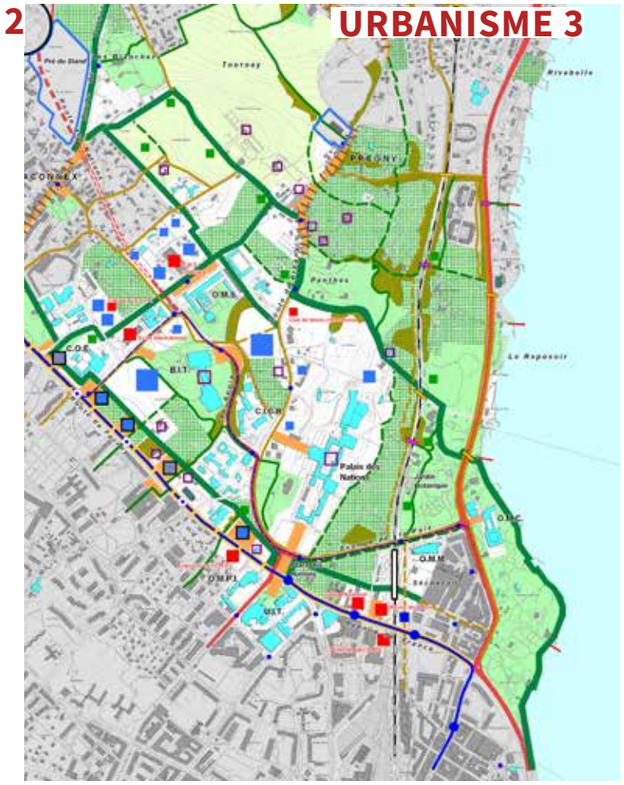














# VERS UNE INTÉGRATION DU RAIL DANS LA VILLE ?

Les césures > rive droite

césure > Sécheron

nouvelle centralité au coeur des OI et du quartier autour de

césure > Charmilles

nouveaux potentiels EP et bati en lien avec la future gare et les quartiers en densification

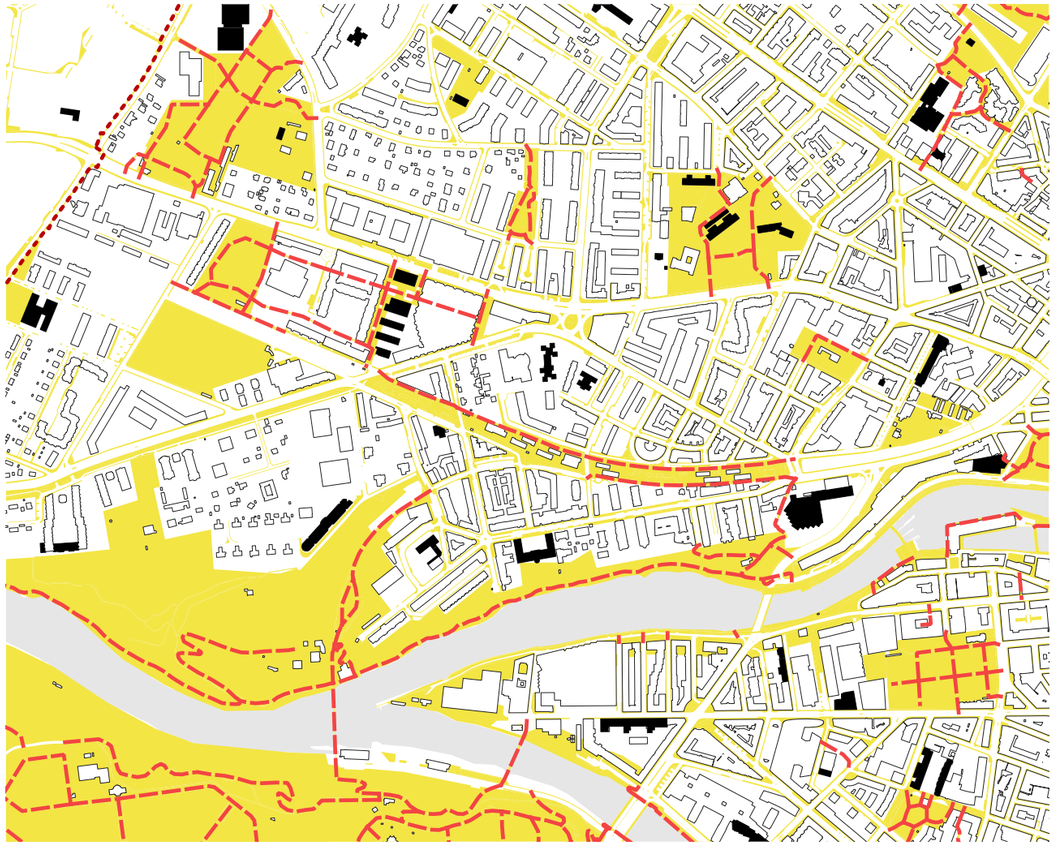
césure > Cornavin- Montrillant

couture > St Jean

couture > gare Eaux vives et VVA

couture > bâtie

# ME POTENTIEL D'ADAPTATION



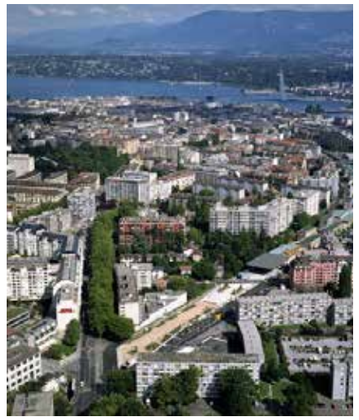




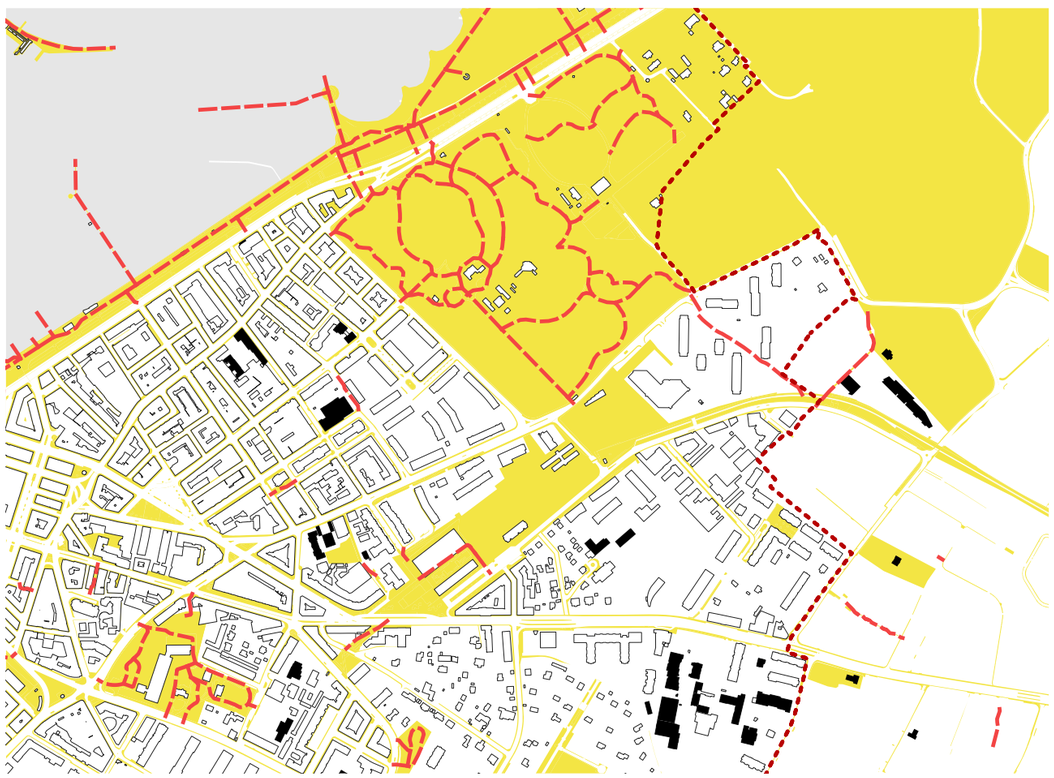




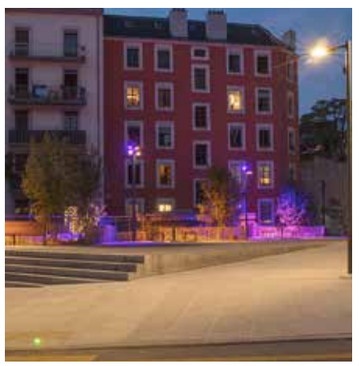


**Les coutures**











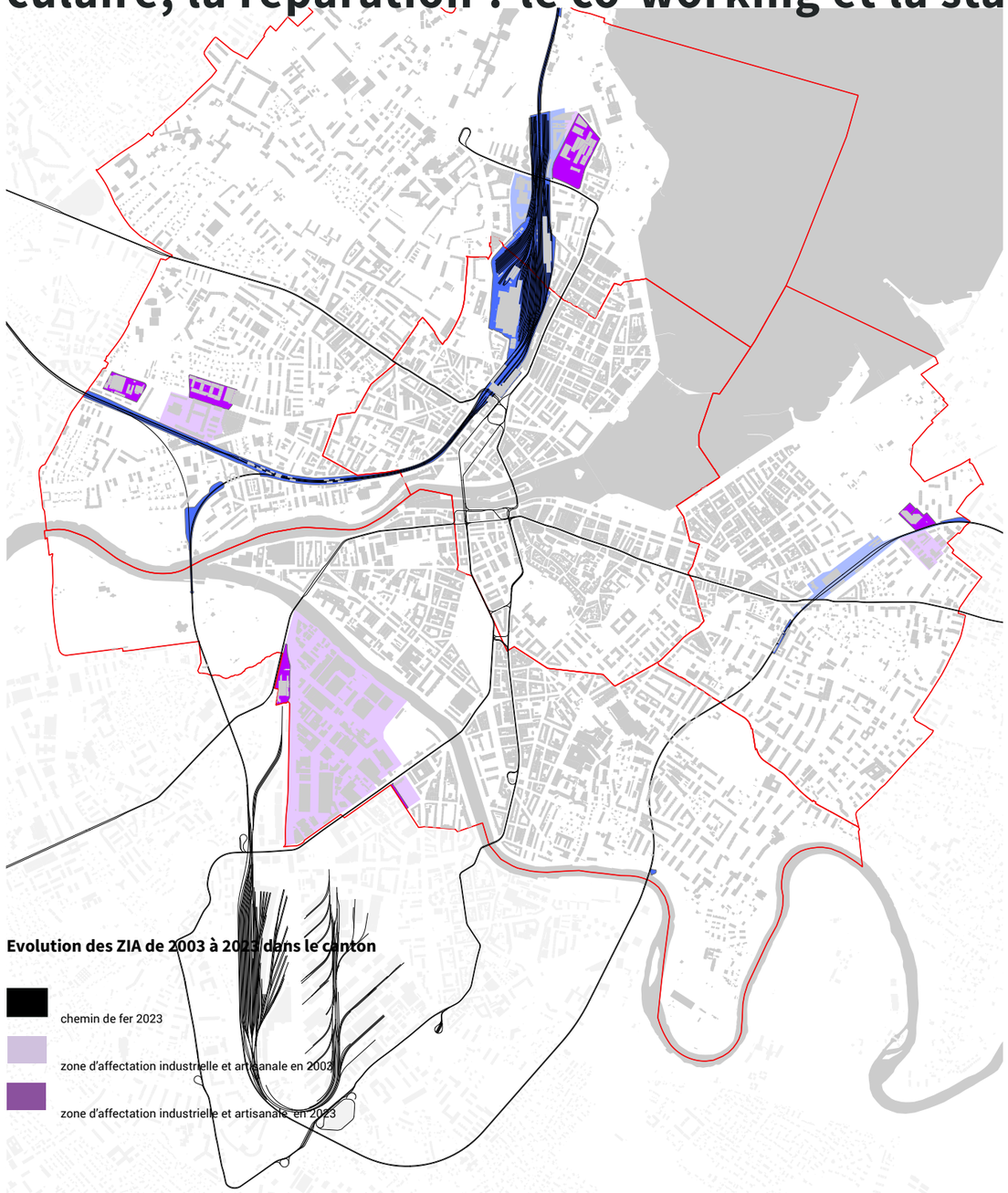




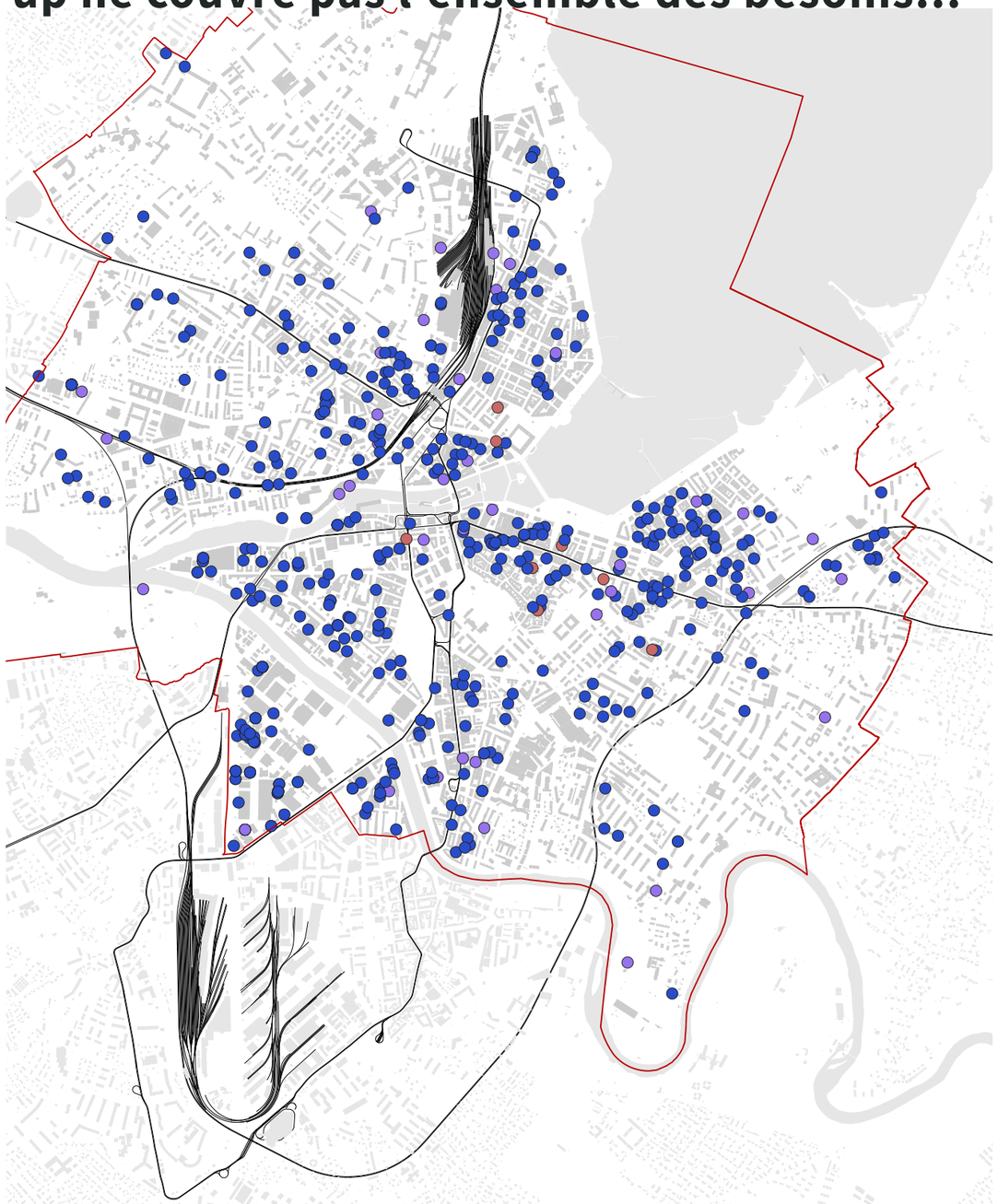
# LE RAIL COM

**DISPARITION DES ZIA EN VDG ET DU CONTRÔLE DES PRIX SUR LE FONCIER- ACTIVITÉ SECONDAIRE- RELÉGATION DES ACTIVITÉS À FAIBLE VALEURS AJOUTÉE HORS DU CENTRE ET DU CANTON**

# Quelle stratégie d'aménagement pour les activités à faible valeurs ajoutée, l'économie circulaire, la réparation ? le co-working et la start up ne couvre pas l'ensemble des besoins...




**Répartition des emplois secondaires et tertiaires dans les zones industrielles et répartition des emplois dans le canton. Source : FTI**






**infrastructures et mobilité décarbonnée**



**vulnéralbilité, acceuil et logement spécifique intégré**



**avenir de la recherche et coopération internationale**

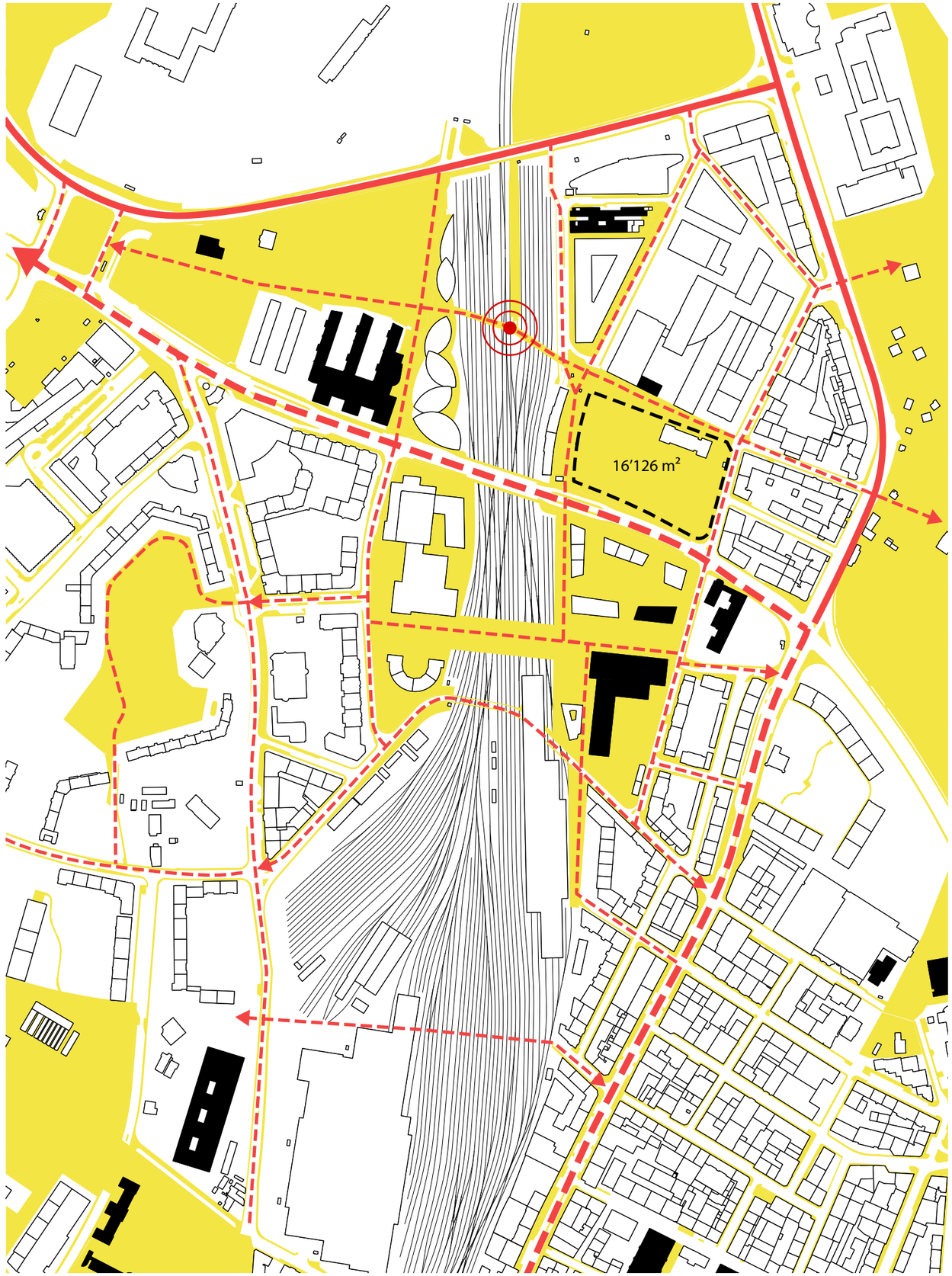
# 2

# SCÉNARIOS

## LA FIGURE DU RAIL COMME OPPORTUNITÉ POUR LA TRANSITION ?



# SCÉNARIO _ DE LA ERNIÈRE PIÈCE




Hypothèses _:

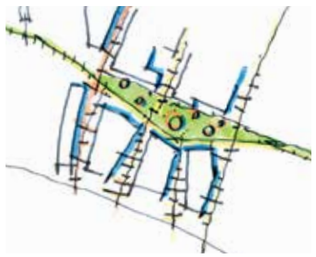
· Créer un ÉQUIPEMENT universitaire EN VDG ?

· Créer un nouveau batiment pour les OI sachant que à part Feuillantines et BIT : BÂTIMENT RELAI ?

- Créer UNE PIÈCE DE VILLE : logement et rez actif avec équipement ?

- Miser sur le développement de L'INDUSTRIE 4.0 ? (cf JTI et Merck serrono) ?









**1-PROLONGATION DE LA LOGIQUE EN PEIGNE**

- une nouveau front sur l'espace central
- des plots divisés par des traversées av.de france - promenade de la paix

- des longs linéaires de façades en vis-à-vis
- des connexions difficiles avec l'av. de France

**2-HIERARCHISATION ET ADRESSAGE**

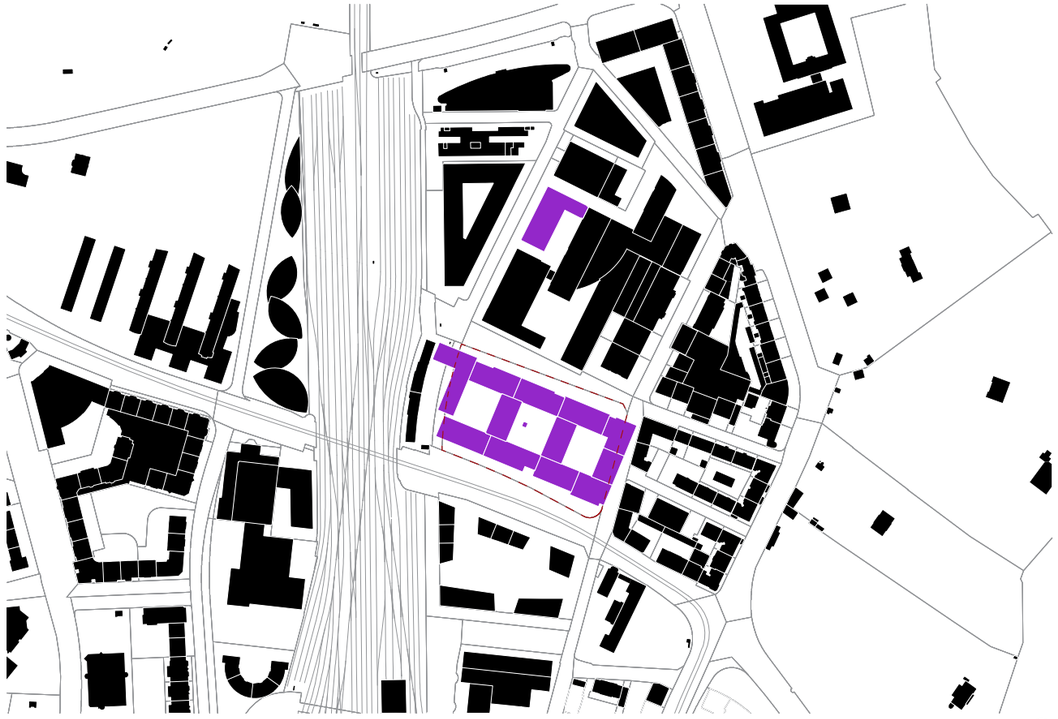
- espaces publics différenciés
- intensité localisée

- relations spatiales entre lots optimisées
- points d'accroches optimaux sur l'av.de France

**3-DISSÉMINATION**

- système de plots
- manque de hiérarchie entre espaces extérieurs
- Perte de repères

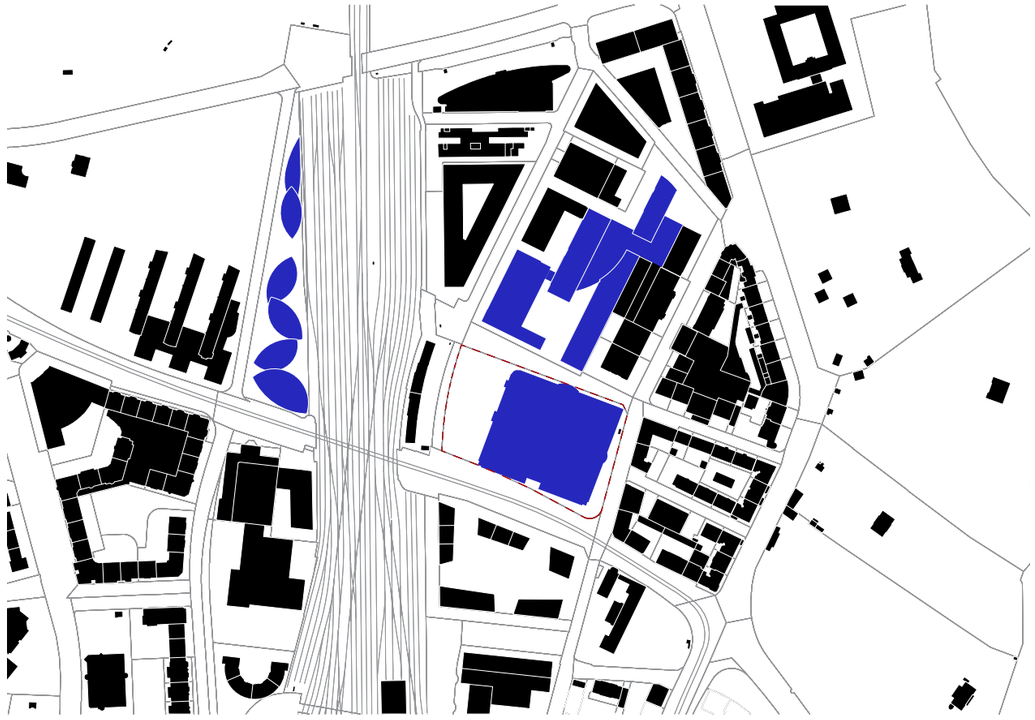
## PROGRAMME - ACTIVITÉS INDUSTRIELLES ET ARTISANALES



Quartet - ensemble de bureaux et de surfaces artisanales

Echelle 1:5000

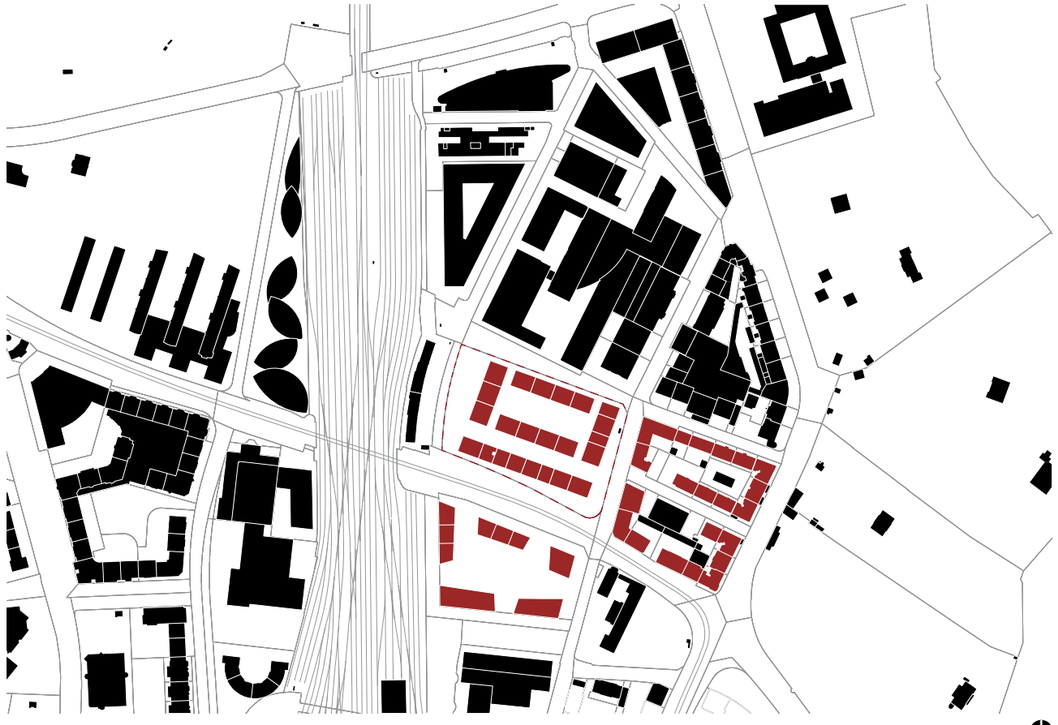
## PROGRAMME - CAMPUS UNIVERSITAIRE



JniMail - Université de Genève

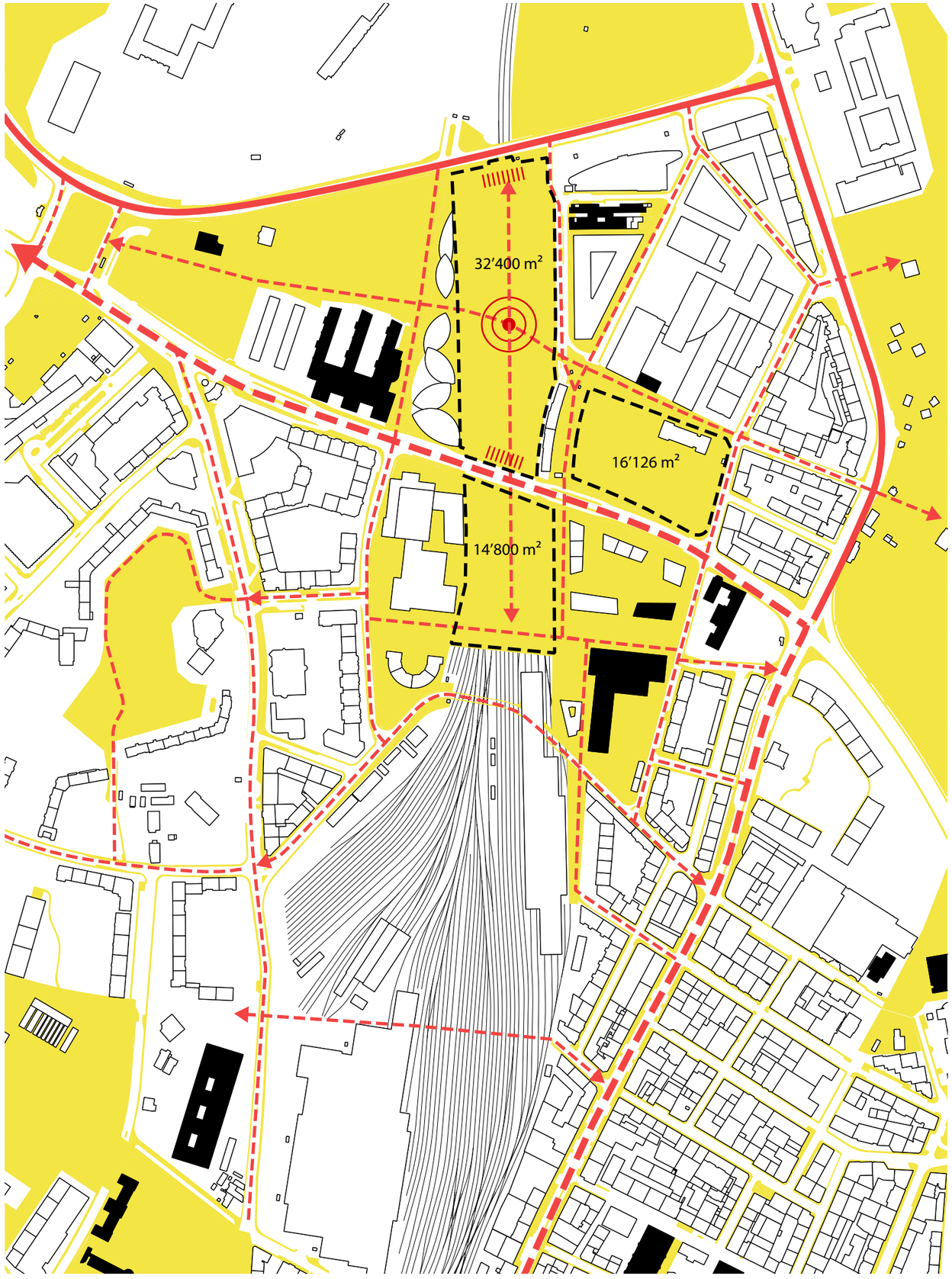
Echelle 1:5000

## PROGRAMME - LOGEMENT



Square-Pradier - mixte: logements/activités

Echelle 1:5000




## UNE NOUVELLE CENTRALITÉ VIVANTE AU COEUR DES ORGANISATIONS INTERNATIONALES ET À L'ENTRÉE DE GENÈVE

Objectifs

· Créer une centralité forte autour de la Gare de Sécheron et une interface multimodale majeure ; ·

- Mettre en place un réseau performant de mobilités douces ;

· Intégrer un équipement culturel d’agglomération ;

· Promouvoir l’offre de service urbain pour les quartiers avoisinants ;

· Accentuer l’action publique dans le quartier ;

· Porter la cohérence des urbaine des divers secteurs en définissant les principales règles d’aménagement.



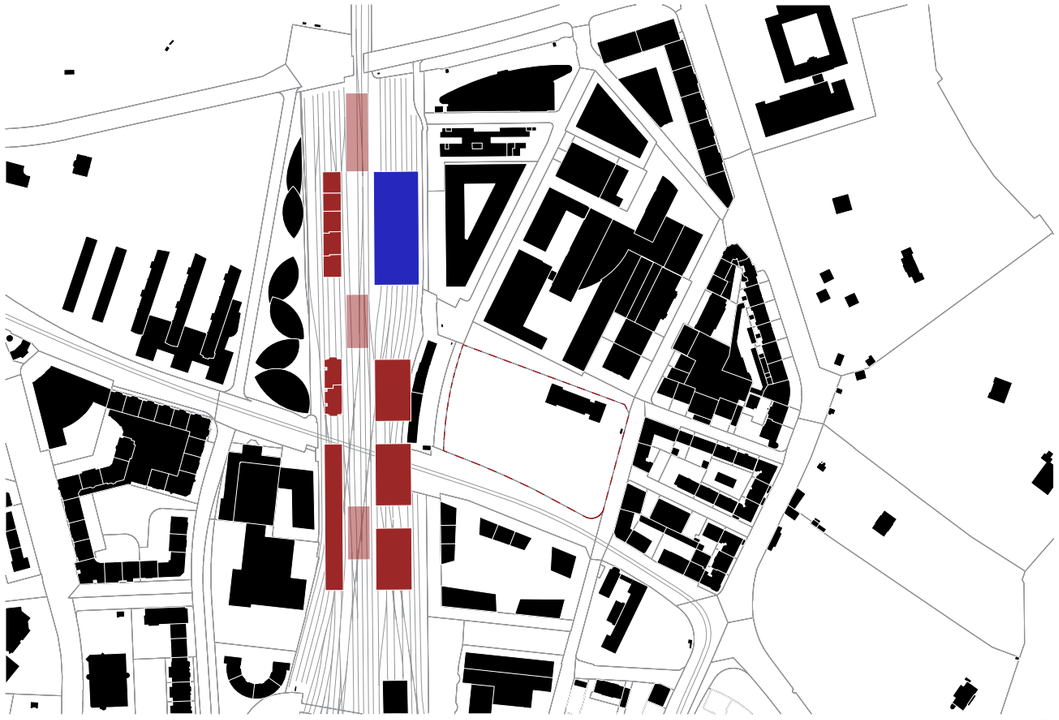

Schéma coûts

Coût de la dalle de couverture des voies
47’200 m2 x 2’000 CHF/ m2 = 94’400’000 CHF

Coût des constructions sur les trois sites
63’300 m2 x 1.2 = 75’900 m2 x 6’000 CHF/ m2 = 455’400’000 CHF

Coûts des amenagements exterieurs
63’300 m2 - 10’800 m2 = 52’500 m2 x 500 CHF/ m2 = 26’250’000 CHF

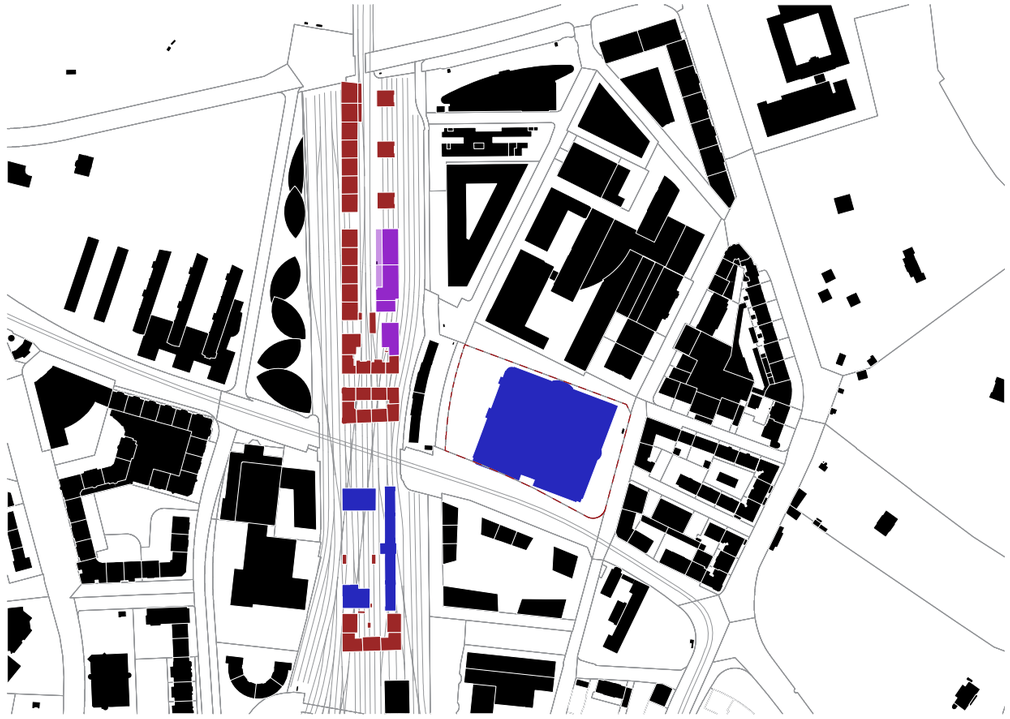
## PROGRAMME - QUARTIER MIXTE LÉMAN EXPRESS



Gare Leman Express des Eaux-Vives

Echelle 1:5000

## PROGRAMME - QUARTIER MIXTE ET CAMPUS



Quartier de gare Pont-Rouge

Echelle 1:50

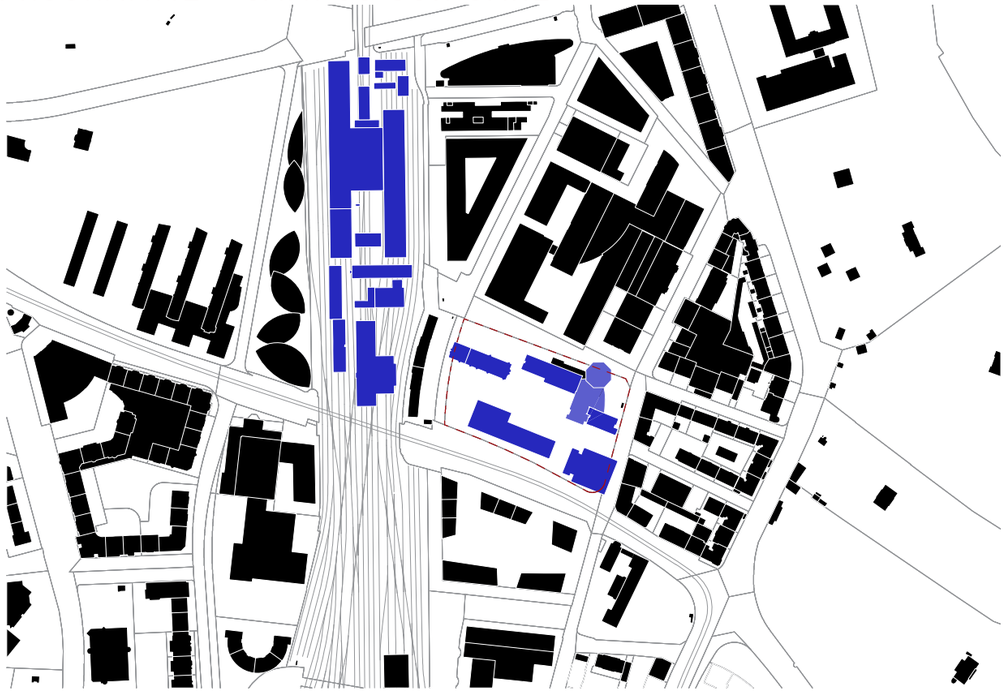
## PROGRAMME - QUARTIER MIXTE LÉMAN EXPRESS



Quartier de gare Pont-Rouge

Echelle 1:5000

## PROGRAMME - CAMPUS SUR GARE



Science II et Cité Universitaire

Echelle 1:5(

# 3

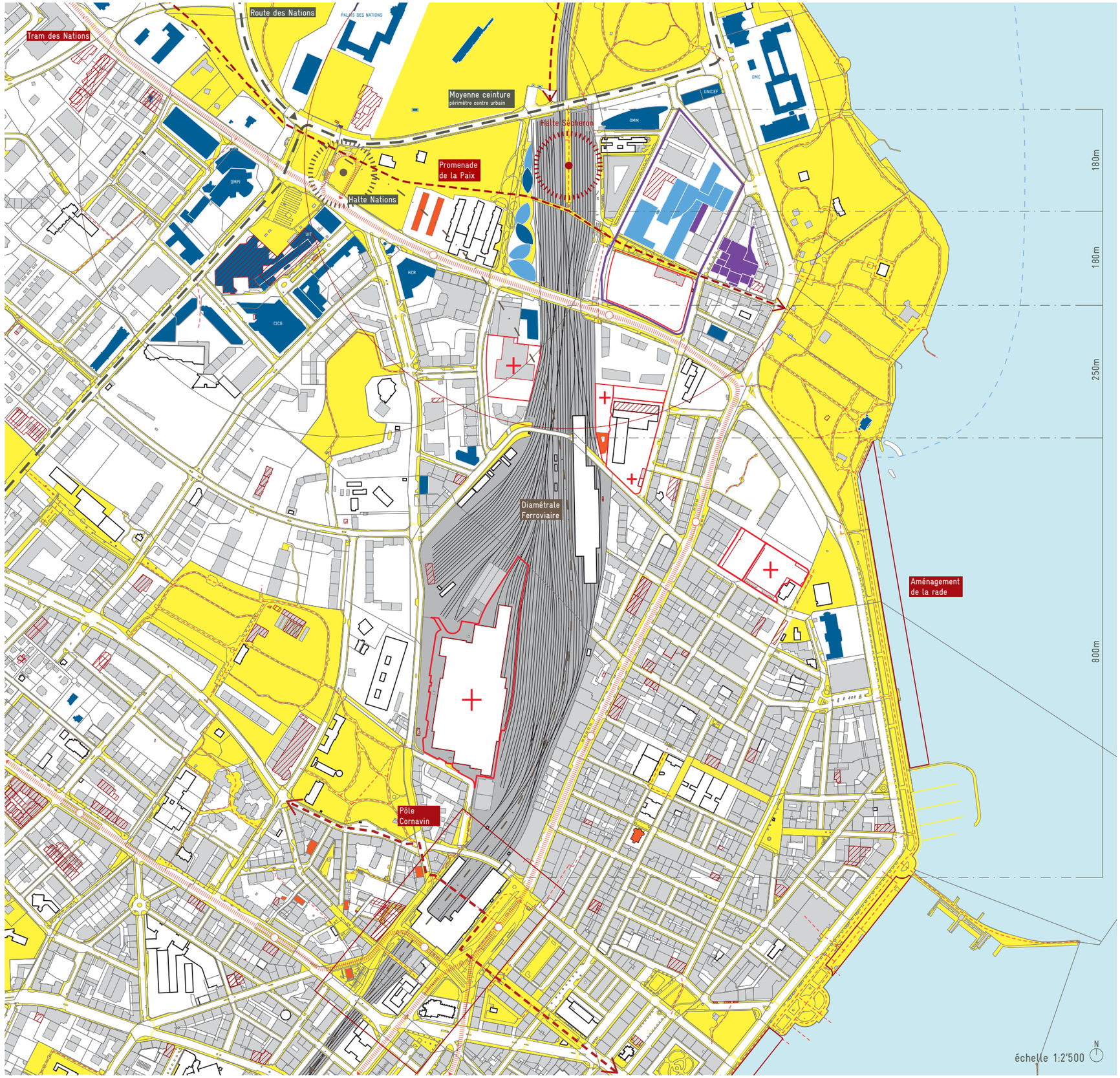
# IMAGE DIRECTRICE

## LA FIGURE DU RAIL COMME OPPORTUNITÉ POUR LA TRANSITION ?

3. Montbrillant
4. Sécheron
8. ZIC Châtelaine
11. PAV Acacias 2 et Tivoli



# ETAT DES LIEUX ET DYNAMIQUES




## LA FIGURE DU RAIL COMME COMPOSANTE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOCIALE

### INFRASTRUCTURE ET MOBILITÉ DÉCARBONNÉE



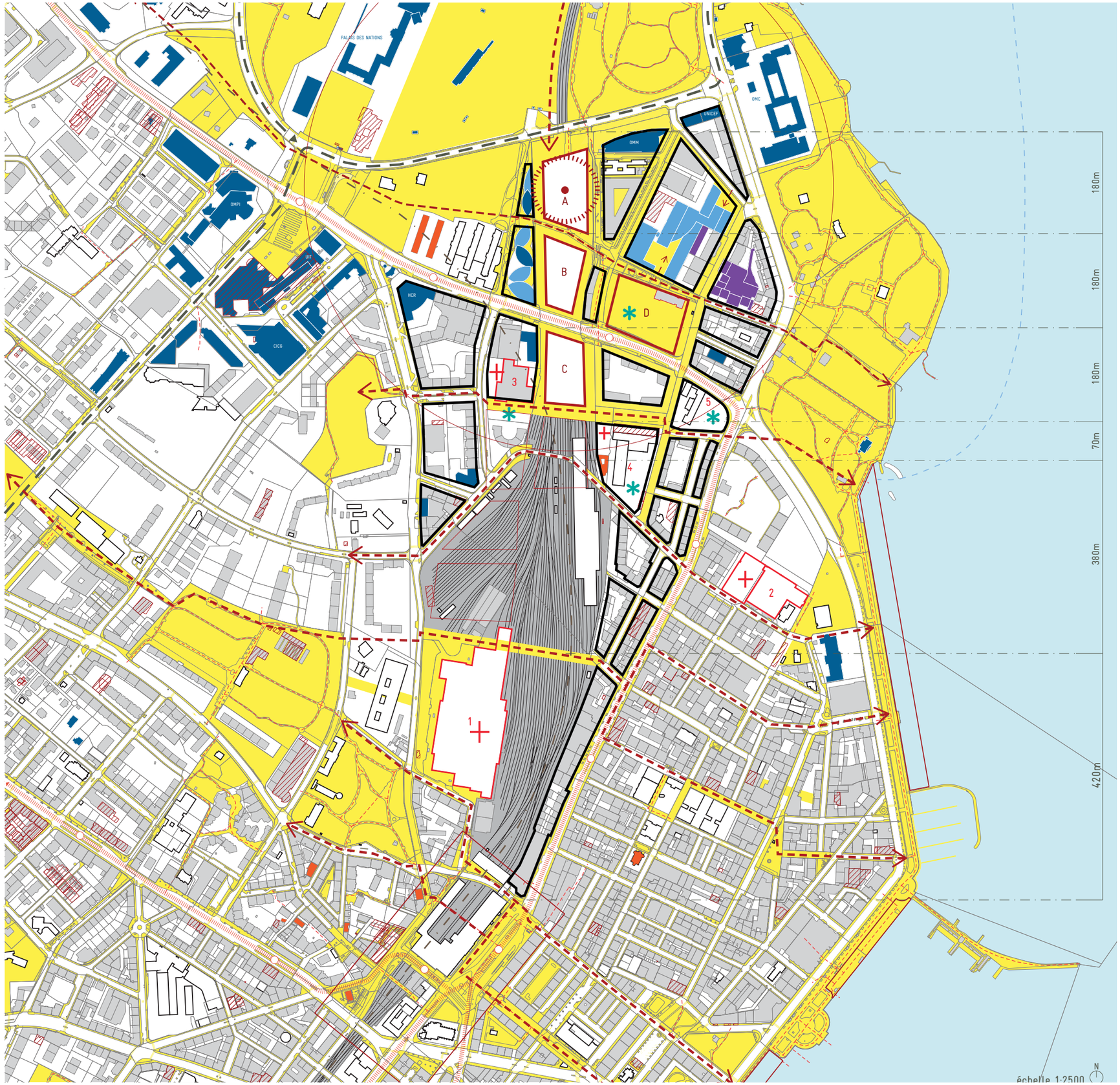

### VULNÉRABILITÉ ET STRUCTURE D'ACCEUIL INTÉGRÉE




### OUVERTURE DE LA RECHERCHE ET DE LA COOPÉRATION



# POTENTIEL DE TRANSFORMATION




## MAILLAGES ET SOLS COMME BIENS COMMUNS

### SOL PLEINE TERRE

### SOL SUR VOIES FERRÉES

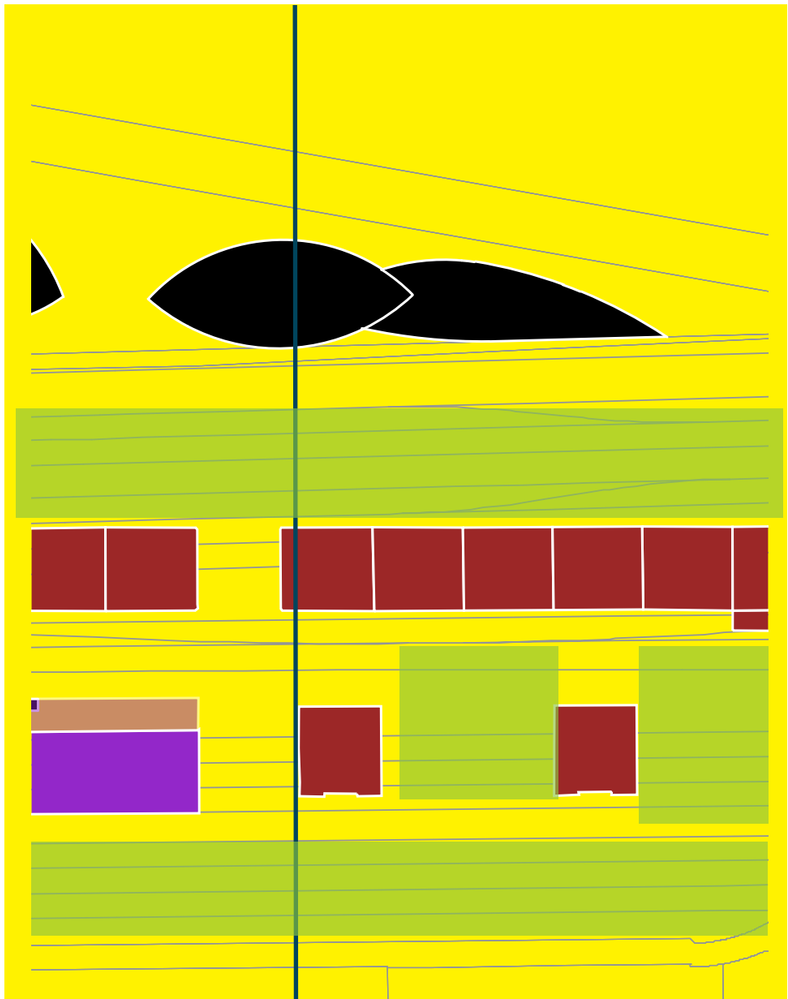
### SOL SUR TOITURE

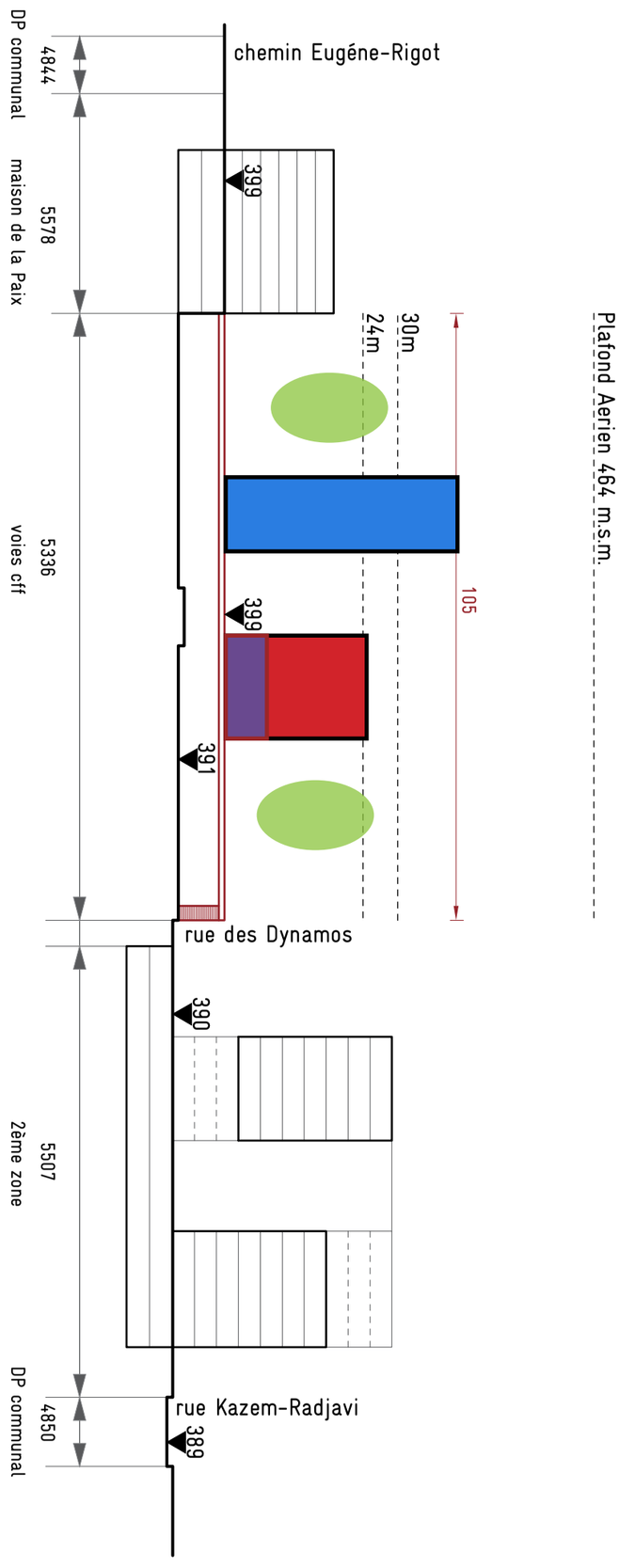
# VERS UNE NOUVELLE CENTRALITÉ AU COEUR DES ORGANISATIONS INTERNATIONALES ?

**« INTERVENIR SUR LE TERRITOIRE, C'EST INTERVENIR SUR QUELQUE CHOSE QUI EST DÉJÀ UN PRODUIT, QUI RÉSULTE DÉJÀ D'UNE LONGUE SÉRIE DE PROCESSUS ». LES SOLS NOUS DONNENT L'OCCASION DE « NOURRIR L'IMAGINAIRE DU TERRITOIRE ». A CORBOZ**

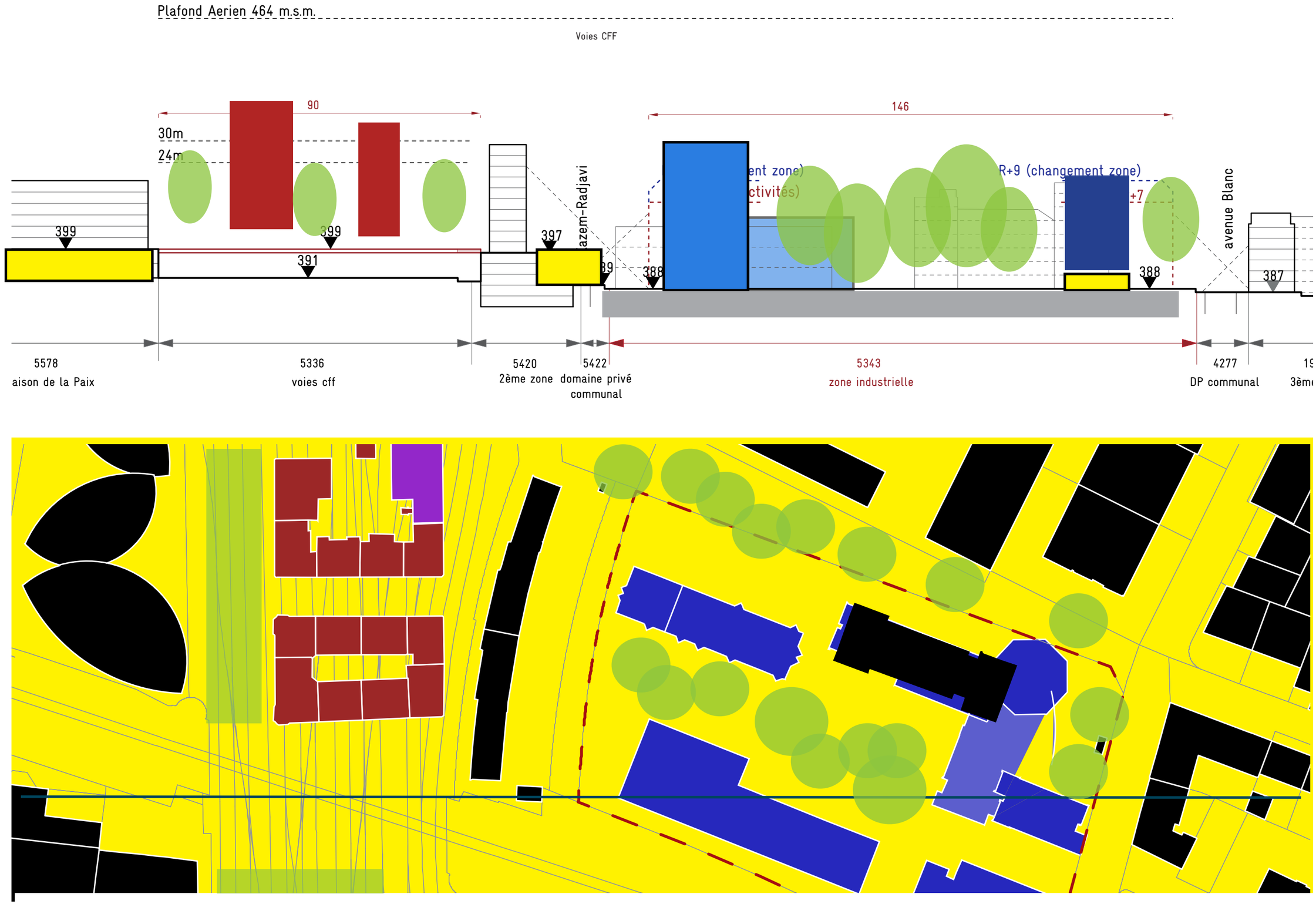


# POTENTIEL- UN QUARTIER DE GARE

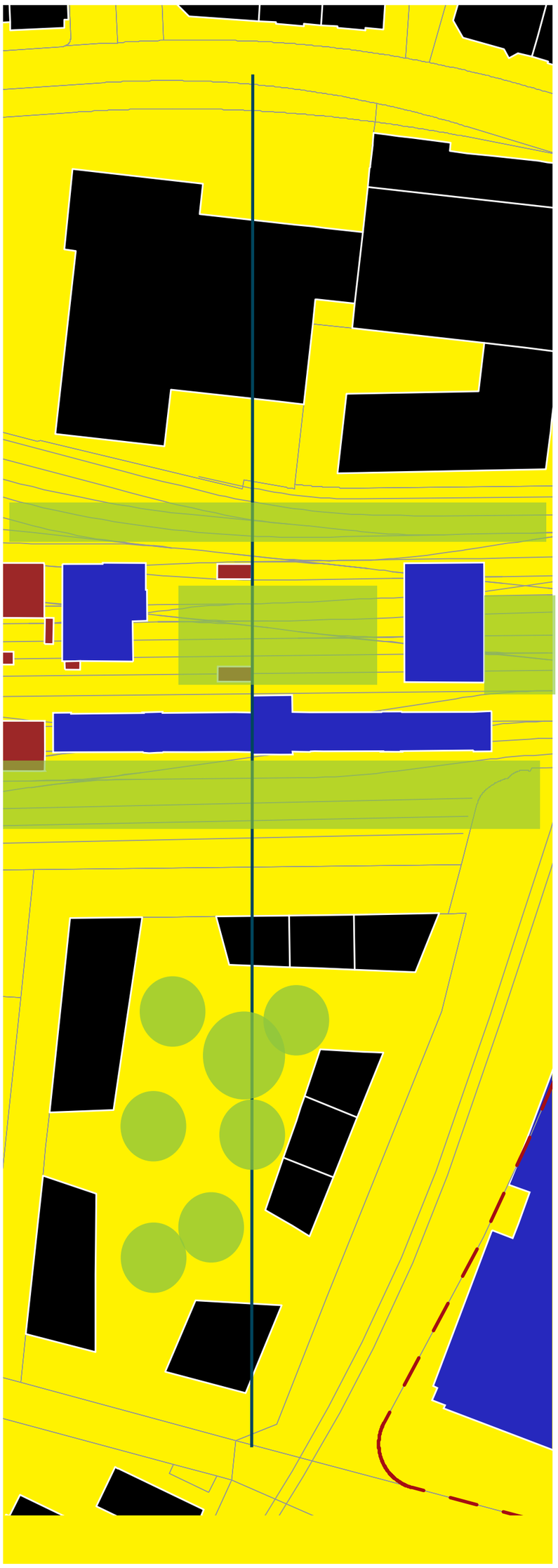


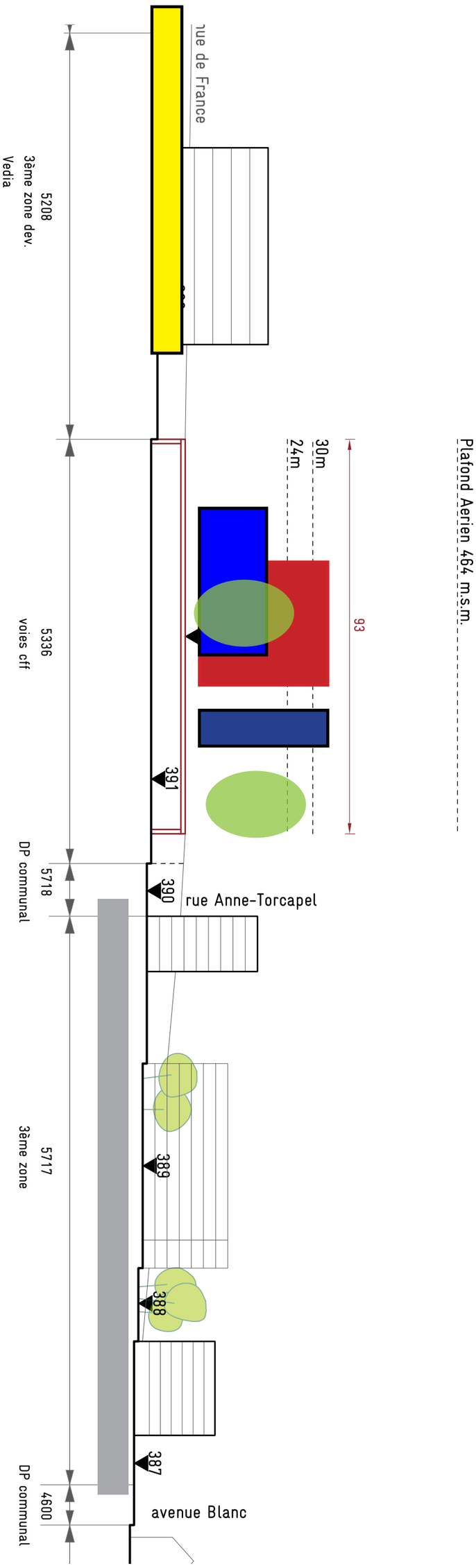


# POTENTIEL- UN QUARTIER DE GARE

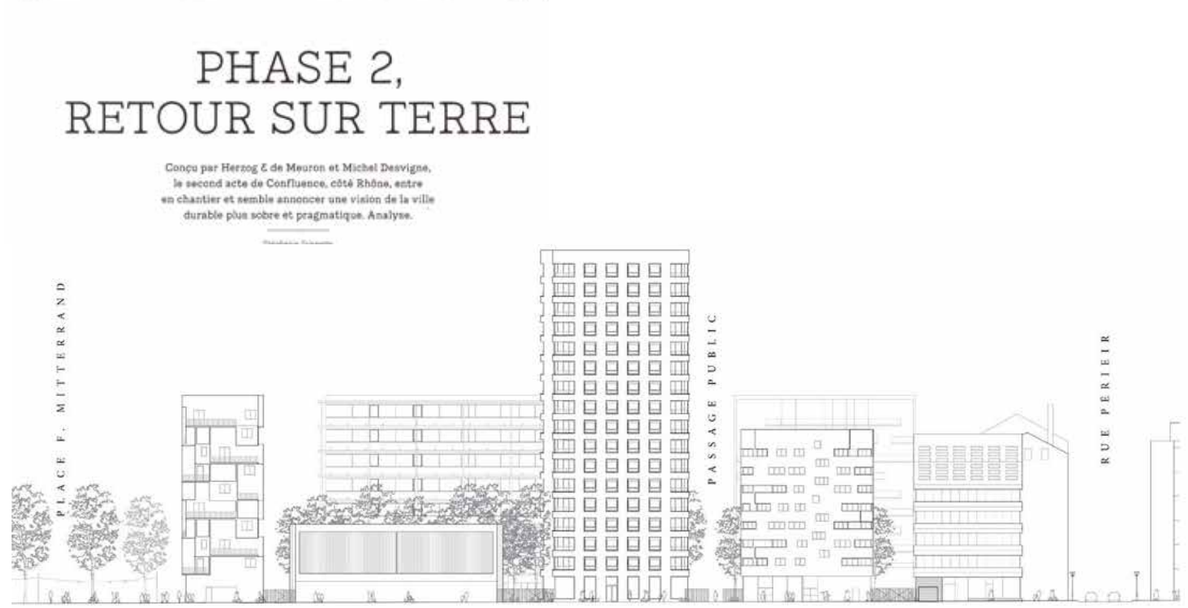


# POTENTIEL- UN QUARTIER DE GARE

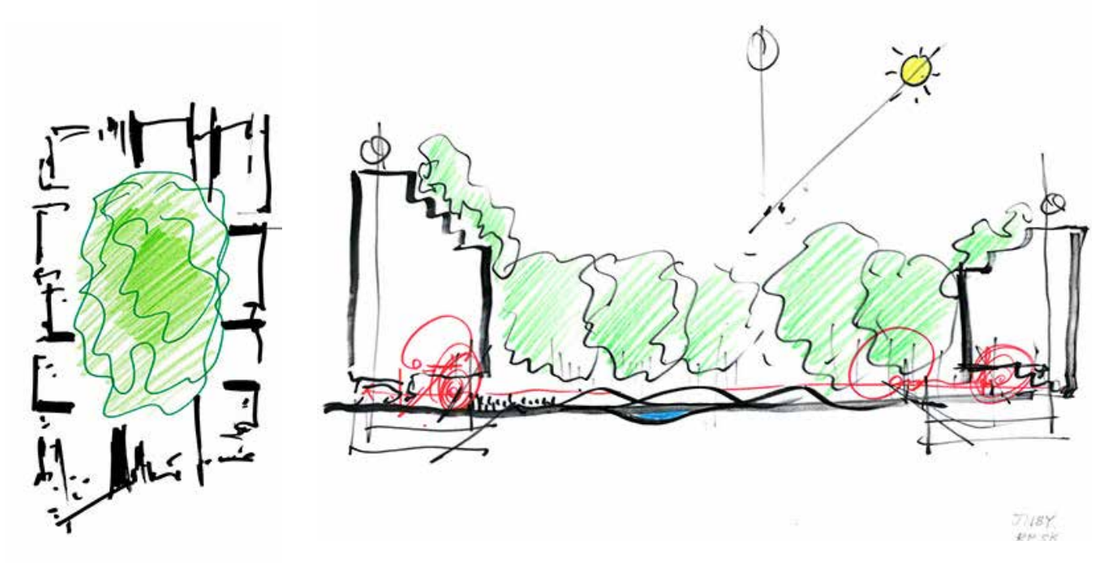




## SCENARIO 2 - UN QUARTIER DE GARE
## UNE NOUVELLE CENTRALITÉ VIVANTE AU COEUR DES ORGANISATIONS INTERNATIONALES
## UN CAMPUS UNIVERSITAIRE SUR GARE À L'ENTRÉE DE GENÈVE







## SCENARIO 2 - UN QUARTIER DE GARE

## UNE NOUVELLE CENTRALITÉ VIVANTE AU COEUR DES ORGANISATIONS INTERNATIONALES

## UN CAMPUS UNIVERSITAIRE SUR GARE À L'ENTRÉE DE GENÈVE











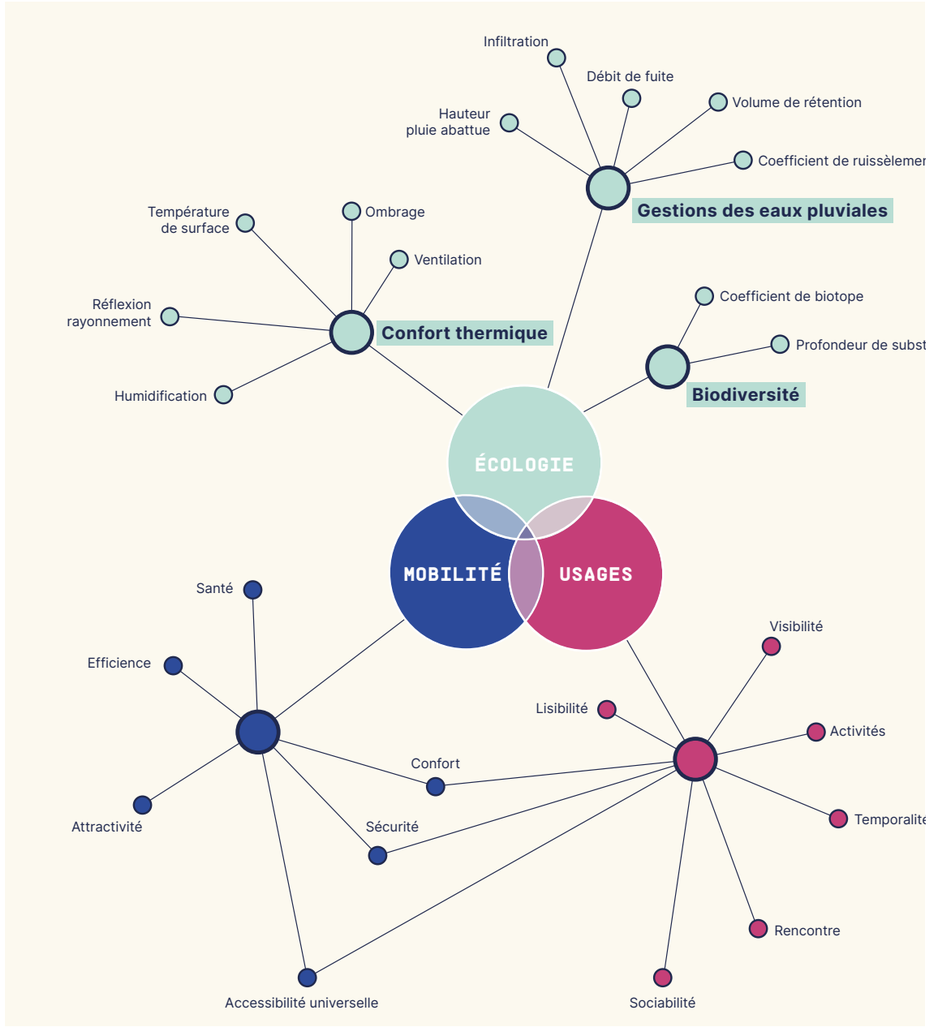

**1- PRÉSERVER - DÉVELOPPER** **Maintien des emprises ferroviaires pour assumer le développement 2050 (gare souterraine, ligne diamétrale ) et logistique décarbonnée.**

**2. CONNECTER - TISSER** **Réduire les césures urbaines sous-gare et sur gare : passerelles, couvertures des voies et prolongement des rues - Requalifier les rues à partir d'un maillage MD structurant jusqu'au lac pour développer la marchabilité du coeur de l'hypercentre (LMCE).**

**3. PERMÉABILISER - VALORISER - VENTILER** **Améliorer le confort thermique du quartier (pleine terre à retrouver sur domaine public - rues- et domaine privé) , mais aussi valorisation de l'eau des toitures. (image directrice à établir quartier prioritaire)**

**4. INTENSIFIER - CONDENSER - COMPLEXIFIER : Créer une centralité urbaine autour de la gare de Sécheron comme Eaux-vives,Chêne-bourg, Pont rouge. Programme à dominante publique : enseignement universitaire, espace de rencontre, structure d'accueil, commodités, etc. Garder des marges de manoeuvre pour l'avenir en matière de communs et penser les rythmes ( pas un quartier mort la nuit...).**

**5. MUTUALISER - ACCUEILLIR** **Développer des structures d'acceuil et de logement (urgence, sdf, etc.) sur les toits des grandes infrastructures : poste et sig : des cités refuges au sein de la ville.**






**ENGAGER LA MUTUATION - IMAGINER UN PROCESSUS** **Envisager le quartier de Sécheron comme un périmètre stratégique qui implique d'engager des études, des instruments d'aménagement fixant les nouvelles règle du jeu (PDQ - MZ - PLQ) et le portage politique (délégations des CA VDG et ETAT). La modification de zone de l'ancien terrain industriel de Sécheron doit s'inscrire dans le périmètre d'aménagement global. Initier un usage transitoire du parking : sport urbain, vie sociale jeunes ou autres structures temporaires, expérimentales (cf usage couvert TPG Jonction). Retrouver la pleine terre et désimperméabliser localement.**


MERCI POUR VOTRE ATTENTION