

Quartier de l'Etang à Vernier, une collaboration exemplaire

Anne-Marie Loeillet

Directrice générale de
PCM Opérateur urbain SA



Le projet du futur Quartier de l'Etang est caractéristique de situations urbaines contemporaines, et pose la question de la mobilisation des lieux urbains délaissés dans la fabrique durable des territoires.

A proximité de l'aéroport et des infrastructures de transport, les 11 hectares qui composent le site actuel portaient les stigmates d'un urbanisme essentiellement dédié aux fonctions logistiques.

Situé à seulement 2 km de la gare Cornavin, le Quartier de l'Etang constitue une ressource précieuse à plusieurs échelles. D'abord, pour l'Etat, qui doit veiller à la territorialisation raisonnée d'opérations de production de logements, et garantir les équilibres entre activités, développement économique et catégories d'habitat dans une perspective partagée de limiter l'étalement urbain. Ensuite, pour la Commune de

Vernier, à travers un grand projet de requalification et d'aménagement urbain venant renforcer ses équipements, services et activités. Enfin, pour le promoteur-construteur que nous sommes, en démontrant notre capacité à codévelopper des projets urbains complexes, à faciliter les opérations de requalification des territoires, à rendre possible l'émergence de projets durables et générateurs d'urbanité.

Pour y parvenir, nous avons mis en place une gouvernance adaptée aux grands projets, permettant la mobilisation opérationnelle des autorités publiques, d'acteurs privés, des riverains, des concepteurs du projet et de notre pool de mandataires.

Le processus traditionnel consiste à déposer un dossier d'autorisation et à attendre le traitement administratif. Des amendements, modifications ou précisions sont éventuellement demandés. Le dossier est alors reformaté pour être de nouveau traité.

Dans le cadre de l'élaboration du projet du Quartier de l'Etang, le processus a été inversé: les services cantonaux et communaux techniques ont été impliqués dès les

premières esquisses, afin de pouvoir orienter et conseiller les mandataires, anticiper les éventuels écueils administratifs et définir, de manière collégiale, l'intérêt général.

Cette dialectique participative requiert une méthodologie et un pilotage spécifique, car il ne s'agit pas seulement de concerter ou d'informer les tiers sur l'avancement du projet, mais bien de mobiliser l'ensemble des acteurs du territoire. Cette approche a permis d'obtenir l'adoption par le Conseil d'Etat de la modification de zone en février 2015 et du Plan localisé de quartier (PLQ) en octobre.

Cette collaboration sera scellée sous la forme d'une convention tripartite entre l'Etat, la Commune de Vernier et PCM Opérateur Urbain SA. Elle se poursuit aujourd'hui avec la mise en place des dossiers de demandes définitives des autorisations de construire et se prolongera durant toute la durée du chantier, qui débutera en février 2016 et se poursuivra jusqu'en 2022.

*** Association des promoteurs
constructeurs genevois**

www.apcg.ch

