

CODHA

COOPÉRATIVE
DE L'HABITAT
ASSOCIATIF



Projet Rigaud, Chêne-Bougeries

Séance – GT Aménagements extérieurs du 1er novembre 2017

Procès-Verbal



Les objectifs de l'atelier :

1. **Présentation du projet d'aménagements extérieurs**
2. **Présentation des propositions par thème**
3. **Relever les questions, remarques et propositions du groupe, sur les différents thèmes abordés**
4. **Informations sur les prochaines séances**

Présents

Philippe Bonhôte, Architecte
Marc Junod, Paysagiste

Isabel Stella, AMO Codha

Association l'Armoise, GT aménagements extérieurs :
Pepito Lopez
Florent Agat
Jesse Schnell
Severine Mailler
Jean Larvego
Samira Radji

1. Présentation du projet d'aménagements extérieurs

Présentation et rappel du plan de zones

- Le périmètre appartenant à la Codha est en vert et le périmètre de la commune en rouge sur le plan de zone (voir présentation).

- *Que signifie la pergola sur la zone de la commune ?*

Le projet de pergola reste au choix de l'association, mais la commune devra tout de même valider les choix.

- *Les habitants de la commune pourront-ils accéder à la pergola, car c'est un lieu public ?*

Auront-ils le droit de l'utiliser? Qu'en est-il de l'entretien ?

Les questions liées à l'entretien et l'usage de la pergola seront discutées ultérieurement entre la Codha et la Commune de Chêne-Bougeries à la suite de quoi, la Codha reviendra vers vous avec plus d'informations.

Présentation du plan d'aménagements extérieurs :

Circulation, accès et cheminements :

- Le concept de circulation vient du PLQ qui prévoit une transversalité des parcelles par des passages entre les différents bâtiments. Le projet respecte cette volonté et développe ce même type de circulation transversale à travers les coursives, d'où l'importance de préserver les deux chemins.
- Il n'y a pas de vraie limite entre le domaine privé et le domaine public.
- Sur le plan les cheminements, les zones en enrobés et les zones plantées sont différenciées. Les enrobés sont plus ou moins perméables à certains endroits.
- Tous les accès d'urgences pompiers se font par l'arrière, contrairement au projet initial, ce qui était contraignant en ce qui concerne l'enrobé. Aujourd'hui, nous avons pu nous libérer de cette contrainte sur les zones de la place publique et du chemin qui mène à celui des Buclines.
- Le chemin qui mène à celui des Buclines s'est réduit, car il ne représente plus un accès d'urgence.
- La piste cyclable passera par la Rte Jean-Jacques Rigaud, tandis que les piétons contourneront le grand chêne.
- Les surfaces en brun trait-tillés sur le plan représentent des surfaces avec une finition qui ressemble à celle du rez-de-chaussé des coursives (béton).
- La servitude de passage concerne uniquement le chemin principal au nord-est du projet.

Bassin de rétention :

Pour information, la récupération d'eau des toitures est canalisée pour être amenée dans la noue. Le bassin de rétention permet de contrôler le débit d'eau versé dans la Seymaz.

Rapport aux aménagements du chantier voisin :

- Lors de la séance entre l'entreprise Steiner et Marc Junod, cette première a demandé un passage à travers la zone potager de la Codha, en expliquant qu'ils prévoyaient une sortie de secours à cet endroit. Le paysagiste, Marc Junod a clairement répondu que ce n'était pas envisageable.

2. Présentation des propositions par thème

Pergola

1. Proposition de l'îlot 13, pergola végétale. Nécessité de bacs.
2. Pergola modulable, semi-ajourée, semi-couverte. Élément de paille. Non étanche. Exemple devant la crèche de Chateaubriand (se référer à la présentation en annexe).

Questions, remarques et propositions :

- La pergola doit être limitée au niveau de la hauteur, pour ne pas gêner les appartements et pour que cela soit fonctionnel.
- Les architectes souhaitent que cela reste un élément détaché du bâtiment.
- Marc Junod proposera une autre option de pergola aux formes plus organiques, lors de la plénière du 22 novembre 2017.
- Pour information, la pergola sera posée sur des fondations, elle sera donc solidaire à la dalle.
- Il ne sera pas possible de planter de la végétation en pleine terre à cet endroit (max. 30 cm de terre).
- Le mobilier fixe est une invitation à s'asseoir, à définir. Si l'on reste dans des éléments standards on reste dans le budget.

Eclairage

- Pour information, côté noue l'éclairage de type mât (h= 4.5m) a été choisi pour sa discrétion et pour son aptitude à se fondre dans le paysage. Les spots peuvent être dirigés dans la direction souhaitée, afin d'éviter tout éclairage parasite.
- Ce genre d'éclairage concerne uniquement le chemin vers la noue et la place publique qui nécessitent une plus forte luminosité.
- Ces éléments sont déjà commandés et le choix final appartient à la Commune.
- L'éclairage est composé de LED, sur lesquels on peut régler la luminosité selon les moments dans la journée. Cette solution doit être discutée et décidée en concertation avec les SIG.
- Sur le chemin menant aux potagers, 3 petites balises sont prévues (voir images présentation), celles-ci sont également commandées, répondent aux normes, et sont imposées et gérées par les SIG. Elles sont là pour indiquer l'entrée des immeubles et restent allumées en permanence.
- Certains axes sont très éclairés le soir, d'autres moyennement éclairés, selon le plan de lumière de la Commune.

Végétation:

- La végétation sera à rediscuter en GT Permaculture + aménagements extérieurs, à agender fin novembre 2017.
- La plantation des arbres est prévue en mars 2018.
- *Quelles sont les zones où il est possible de planter en pleine terre ?*

Nous verrons ces questions lors de la séance du mois de novembre. Pour information sur les zones engazonnées face aux balcons, nous sommes limités au niveau de la profondeur de la terre (pas d'arbre).

Cheminements :

- Les architectes et paysagistes trouvent important de préserver le chemin vers les potagers, mais avec la possibilité d'appropriation par les habitants (projet à soumettre à la Codha).
- Les habitants proposent de fermer le petit chemin et d'installer un système pour descendre les vélos afin d'accéder au local vélos.
- Proposition de relier ce passage par tunnel végétal, en maintenant le chemin qui est déjà réalisé.
- Proposition de trancher le chemin, pour limiter l'accès et pour agrandir la zone potager.
- Les habitants ont peur que ce chemin devienne une invitation à passer, et qu'il soit traversé par beaucoup de monde.

Potagers

- Sur le site des potagers, l'entreprise Sogeca a actuellement posé de la terre végétale engazonnée. Ce n'est pas quelque chose d'irréversible : le gazon peut-être planté.
- Il est prévu, 1 point d'eau dans l'angle de chaque zone engazonnée côté bâtiment.
- L'accès depuis les balcons du rez est en cours d'étude de faisabilité (ouverture dans le bardage). La Codha n'est pas opposée, mais se laisse du temps pour trouver la meilleure solution.
- Steiner souhaite qu'il y ait une fermeture claire (clôture), à définir et à projeter. La clôture des potagers serait posée en limite de parcelle. Il pourrait s'agir d'une clôture à cinq torsions, de 1 m de haut.
- En ce qui concerne cette clôture, il reste la question du financement et de l'exécution à définir.
- Les habitants souhaitent proposer une balançoire, un terrain de pétanque, au-dessous du chêne proche des potagers. La clôture pourrait peut-être s'arrêter à ce niveau là.

Jeux/pétanque

- La piste de pétanque pourrait se faire sur la zone potager. Sous le chêne ce ne sera pas possible, car il s'agit d'une zone polluée – non dangereuse pour les usagers (la pollution a eu lieu suite à la décharge qui se trouvait anciennement sur le site – en cas de création d'un terrain, il faut chiffrer les coûts de traitement de dépollution de la zone).
- Dans le projet initial, le chêne devait être entouré d'une clôture, qui n'a finalement pas besoin d'être posée.
- Le reste du terrain a été décontaminé.
- La Commune souhaite poser le jeu des castagnettes (voir photo présentation), dans l'espace prévu pour les jeux sur la place publique. Ce jeu a été proposé à l'entreprise Steiner qui l'a refusé. M. Junod pourra voir avec M. Gaillant, selon la décision de l'Association le 22 novembre prochain.
- Les jeux destinés à la crèche ont déjà été commandés et validés (voir photo présentation).
- Les architectes proposent plutôt des éléments simples, métalliques, tels que montrés dans la présentation. Les surfaces disponibles sont limitées et tout doit absolument être validé par la Commune.
- Les mamans-habitanes vont envoyer des propositions.
- Il faut que les jeux respectent les normes de sécurité.

Revêtement de sol

- Le concept initial est celui de reprendre le thème de l'ancienne cour, avec la proposition de l'enrobé gravillon blanc, différent de l'aspect du bitume teinté. Avec le temps, la teinte ne se modifiera pas. Le cailloux blanc donnera plus de luminosité au site.
- Il s'agit d'un enrobé teinté gris-blanc, couleur beige, voir images de la présentation. Celui-ci comporte un dosage important de gravillon blanc, 50-50, avec effet de chinage.
- Le GT et M. Junod vont se rencontrer la semaine prochaine afin de discuter des différentes options autour d'échantillons, car le choix concernant l'enrobé doit se faire rapidement.
- Philippe Bohnôte enverra au GT des références d'enrobés.

- La Commune doit également se positionner par rapport à la teinte.
- M. Junod précise que nous devons être conscients que même si l'on valide l'enrobé fin novembre, des problèmes liés à la température peuvent survenir et les travaux pourraient être reportés au printemps 2018.
- Planning 2017 : Avant la fin de l'année, si tout se passe bien l'éclairage et l'enrobé sur le chemin proche du bassin seront posés. Sur la partie située vers la place publique nous poserons une couche de support.

Mobilier

- Il y a eu des changements par rapport au projet initial, aujourd'hui les bancs sont en bois et métal.
- Sur la place de l'Amour, il est prévu de poser 3 pierres, vers les arbres dans le chemin (servitude).
- Pour information, les pierres actuellement en attente sur le chemin vers la noue sont là pour combler les bassins.
- Les habitants constatent que la place du village se crée naturellement dans l'espace où se trouvent ces 3 arbres.
- Le mobilier fixe est une invitation à s'asseoir, à définir. Si l'on reste dans des éléments standards on reste dans le budget.
- *Qu'en est-il de la barrière autour du bassin de rétention ?*
La barrière sera uniquement posée vers les places de parking, pour des aspects de sécurité.

Autres

- Les grilles d'arbres ne sont plus prévues.
- Un potelet avec cadenas sera posé sur le passage nord-est côté chemin des Buclines, tandis que côté crèche il est prévu une borne rétractable qui laisserait passer la camionnette qui livre les repas. La crèche prévoit de se faire livrer des repas tous les jours de semaine. La camionnette doit accéder jusqu'à la cuisine qui se trouve face aux boîtes aux lettres.
- *Quelle est la position du potelet côté Buclines ?*
Lors de la séance du 22 novembre, les architectes présenteront un plan avec cette information.
- *Qu'en est-il des panneaux de signalisation, passage limité ?*
L'architecte va se renseigner.

4. Informations sur les prochaines séances

Ordre du jour de la plénière du 22 novembre 2017

- Présentation des grandes lignes du projet d'aménagements extérieurs.
- Présentation des différentes options retenues et à soumettre à la participation.
- Validation des options par votation.

Les éléments suivants devront être validés lors de la plénière du 22 novembre :

- Concept général de la pergola, pour développement par les architectes
- Choix de revêtement de sol, type d'enrobés.
- Choix du type et du positionnement du mobilier urbain
- Choix du type de jeux pour enfants

Les éléments suivants seront à étudier par les architectes et le paysagiste, puis validés par le GT et la Codha ultérieurement :

- Design et aspect final de la pergola.
- Choix sur le type de végétation (lié au GT permaculture).
- Possibilité d'aménager le tronçon de chemin face aux balcons et au potager.