

POTERIE NOVEMBRE 2022 RIPSTE

Découvrez le projet alternatif

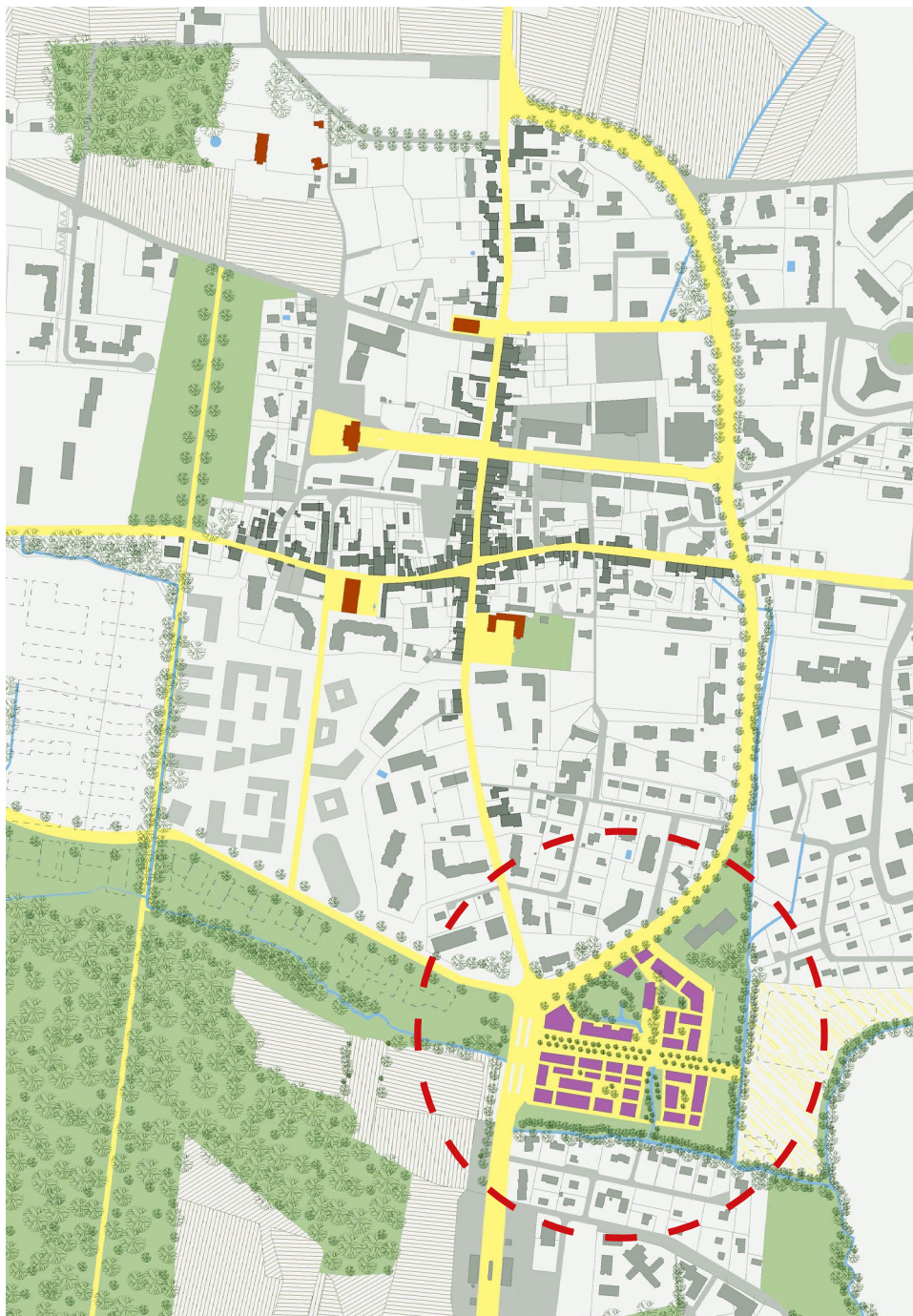
L'association *Contre un nouveau centre commercial géant à Ferney-Voltaire* est née en mars 2020 afin de s'opposer à la construction d'un nouveau centre commercial de dimensions pharaoniques. Le projet, peu médiatisé jusqu'alors, était méconnu de la population. Il est conduit par la Société publique locale Terrinnov (SPL), créée par la Communauté d'agglomération du Pays de Gex. Terrinnov gère l'ensemble du projet de la ZAC de Ferney-Voltaire dont fait partie le terrain dit La Poterie.

L'association a réuni au fil des mois de plus en plus de personnes préoccupées par l'évolution de leur territoire et désirant infléchir, autant que possible, la fabrique de leur ville et le genre de vie induit par un urbanisme privilégiant la poursuite effrénée de la croissance, au risque de nous faire périr dans un effondrement social et écologique. L'association se mobilise sur le plan juridique et, en parallèle, mène des actions de sensibilisation auprès de la population. Les conséquences désastreuses d'un projet de centre commercial nous ont encouragés à élaborer des alternatives avec les habitants.

Réfléchir ensemble

Face au projet d'Altarea-Cogédim, en total décalage avec les attentes et les inquiétudes de la population, l'urgence d'imaginer et faciliter différentes manières de consommer, produire, échanger, se nourrir et se déplacer, s'est imposée. Les réflexions sur les communs et le bien-vivre ensemble y sont centrales, de même que le contexte géographique, patrimonial et paysager de Ferney-Voltaire.

Des alternatives sont possibles. Nos propositions ont été réfléchies et élaborées de manière à la fois participative et techniquement viable. Aujourd'hui l'association est heureuse de partager les résultats de ce travail, avec les médias, la population, les autorités locales et celles du Grand Genève. Nous portons l'espoir de donner le courage aux élus et décideurs d'ouvrir les portes d'un avenir meilleur et de travailler à l'élaboration d'une alternative en s'inspirant du fruit des ateliers : **un autre projet pour Ferney-Voltaire est possible !**



Projet alternatif à l'échelle territoriale



Manifestation du 29 janvier 2022 à Ferney-Voltaire

Les raisons de notre opposition

Le changement climatique, la crise de la Covid, la guerre en Ukraine et les limites des ressources énergétiques ont révélé combien nos modes de vie sont fragiles et exigent un urbanisme durable, à visage plus humain. Quelques constats :

- La construction du projet porté par Altarea-Cogedim serait un **désastre en termes de bilan carbone** (béton, acier, verre).
- Le projet de la ZAC dans son ensemble est classé dans l'étude du Cabinet BL évolution et Terres de Luites comme l'**un des plus climaticides de France** (5,2 millions de tonnes d'émissions de gaz à effet de serre sur 30 ans).
- Le dernier **rapport du GIEC** (avril 2022) souligne l'urgence d'un changement radical dans les modes de production, de consommation et de commerce mondialisés des marchandises.
- Le **Pays de Gex est saturé de centres commerciaux** : Val Thoiry, le projet d'aménagement commercial à la Gare de Divonne, l'hypermarché Carrefour à Segny, l'Espace Candide à Ferney-Voltaire, sans oublier ceux de Genève, Ballexert, La Praille, Lancy, etc (cf : Le Monde, septembre 2020).
- **Ce modèle de consommation n'est pas durable** et montre des signes d'obsolescence. Il conduit à de nombreuses fermetures de centres commerciaux non seulement en France, mais dans le monde entier. Cela génère des friches bâties difficiles à convertir, coûteuses à tous points de vue.
- **Le centre-ville et ses commerces sont en souffrance**, le tissu économique local réellement en péril.
- Sur les axes primaires de l'agglomération, **la circulation automobile est saturée**. Aux portes de Ferney-Voltaire, à La Poterie, ce sont 28.000 véhicules/jour qui effectuent des allers-retours quotidiens.
- La ville est déjà fortement affectée par **l'importante pollution et les nuisances sonores** liées à l'activité de l'aéroport mitoyen.
- Ferney-Voltaire est de plus en plus **une ville-dortoir**. Peu d'espaces permettent les rencontres, et l'héritage exceptionnel légué par Voltaire n'y génère que des événements culturels mineurs.
- **La participation citoyenne a été la grande absente** du processus d'information et d'élaboration du réaménagement de La Poterie. Les consultations sont contraintes et leurs résultats sont ignorés, car les décisions sont prises au niveau de la Communauté d'Agglo.

NON au projet de centre commercial de la SPL Terrinnov



Trois bâtiments, dont un de 32 m de hauteur et deux de 25 m

63 900 m² de surface brute de plancher
34 571 m² de commerces non alimentaires
130 boutiques
4 729 m² de restauration
3 943 m² de cinéma
3 694 m² « d'industries culturelles »
1 600 places de stationnement sur trois niveaux

La Poterie, un nouveau quartier

Entre 2021 et 2022, deux séries d'ateliers participatifs réunissant des habitants et un collectif d'architectes-urbanistes de Ferney et Genève, tous citoyens du Grand Genève, ont permis d'imaginer et de proposer des hypothèses intéressantes pour créer un nouveau quartier durable.

Notre démarche contribue aux efforts d'une transition écologique dans le cadre du développement d'une agglomération transfrontalière. « Des samedis d'ateliers qui peuvent tout changer », comme exprimé au récent Forum d'Agglo du début octobre 2022.

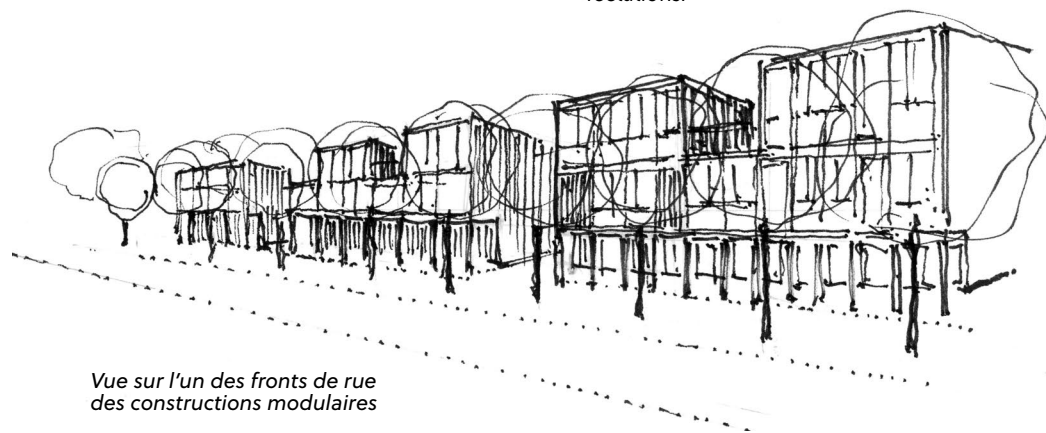
Les réflexions et dessins des acteurs, réunis autour de plusieurs tables, ont porté sur l'aménagement et la structure d'un futur quartier, la morphologie du bâti, la trame paysagère, et l'invention d'une programmation basée sur le principe d'une économie circulaire et de proximité. Des activités artisanales, des petits commerces et des services de proximité ont été proposés, inscrits dans le

tissu économique et social local. Un quartier en relation avec le voisinage, tourné vers les habitants de Ferney-Voltaire.

Dans la frange sud du territoire Ferneysien, le besoin d'une nouvelle « couture urbaine » est apparu, intégrée aux formes du paysage urbain déjà présent.

Un futur quartier convivial pour toutes les générations.

Un lieu ouvert et accessible de tous les coins de la ville, et au-delà de la frontière. Un projet qui peut évoluer avec les usagers et les responsables communaux, selon les besoins des diverses affectations.



Vue sur l'un des fronts de rue
des constructions modulaires

Quatre principes fondateurs

Dans le contexte de recomposition d'une zone d'activités, il s'agit de renouveler l'ancien plan, identifier les éléments restants, éventuellement au-delà du périmètre proprement dit. L'hydrographie et la trame végétale, les massifs boisés, le réseau des voiries, le rapport aux quartiers voisins, à la zone agricole, tout cela représente des entités du paysage de Ferney, au milieu duquel doit s'insérer nos propositions. En dialogue et non en rupture. Autrement dit un « plan-guide » permettant de gérer sur un même site une vie de quartier, son paysage, les modes de déplacement, la qualité de l'environnement construit, la coexistence des proximités et la matérialisation des aménagements.



Mail central, rue principale de desserte, portique et arborisation

1. Une architecture à bonne échelle

Sont proposées des constructions à l'échelle humaine, dont la matérialité sera le plus possible bio-ressourcée. Un art de bâtir qui donne à l'expression architecturale des « saveurs » visuelles, tactiles et esthétiques. C'est ainsi que l'espace dessiné contribue au bien-être des acteurs qui y travaillent, comme aux visiteurs qui s'y rendent.

- La forme spatiale du quartier (morphologie) est diversifiée d'une unité à l'autre. Toutefois, elle est structurée par une trame qui offre une évolution des surfaces nécessaires aux usages.
- La construction de modules sur une base de 5 x 12 = 60 m², pour des ateliers, artisans, bureaux indépendants ou autres activités de services, d'une hauteur maximale fixée entre 10 à 15 mètres.
- Une conception constructive rationnelle, dans une économie de moyens et de sobriété énergétique.
- L'utilisation de matériaux régionaux, décarbonnés et si possible bio-ressourcés.

2. Une économie locale et une mixité d'activités

L'organisation des espaces construits est dépendante de la fonction et des besoins d'affectations (le programme). Le quartier souhaite offrir une grande diversité, promouvoir de la mixité et une flexibilité des surfaces d'activités. L'accessibilité (loyer) aux locaux pour les artisans, commerçants ou indépendants, impliquera une maîtrise économique du foncier pour échapper à toute spéculation.

- Viser des emplois tournés vers l'économie locale, artisanale, commerces de proximité, services à la population, nouvelles filières de réparation, récupération, recyclage, etc.
- Insérer des équipements publics : antenne santé, cinéma, crèche, espace jeunes, salle multisports, locaux culturels et de formations.
- Prévoir un marché, des potagers urbains, cultures maraîchères et arboricoles, agriculture contractuelle de proximité, espace de conditionnement des produits locaux.



Espace-rue principale desservant le quartier

3. Une charpente paysagère et de la biodiversité

La persistance sur le site d'une première armature vert-bleue (arbres, noues paysagères et biotopes) permet d'envisager : d'une part la gestion des eaux de pluie à ciel ouvert, et d'autre part un renforcement des cordons boisés, ainsi qu'une intense plantation d'arbres sur les espaces publics du futur quartier (principe de maillage). Des corridors ou couloirs biologiques généreux permettent la circulation de la faune.

- Revitaliser le Nant et l'Ouille en tant qu'affluents du Gobé, et redimensionner les lits du cours d'eau, avec un assainissement de la végétation existante.
- Créer un vaste parc ombragé (forêt urbaine) en pleine terre, intégrant des cheminements, des bancs, tables, gradins, fontaines, jeux d'enfants et accès à l'eau.
- Prévoir des variations topographiques du parc, légèrement en creux, avec un mur servant de banc, pour marquer la limite entre rue et parc.
- Développer une arborisation au sein du quartier (canopée) en conservant un maximum de pleine terre.

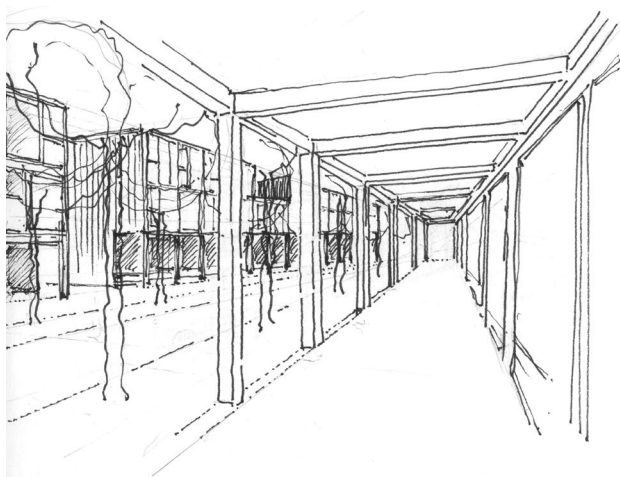
4. Des espaces publics et une mobilité durable

Les espaces ouverts jouent un rôle de sociabilité. Ils sont fondamentaux dans leur capacité à créer une scénographie, à embellir et rendre confortable les surfaces non bâties. Mais ils sont aussi le théâtre d'enjeux intensément débattus : modes de déplacements, perméabilité des cheminements, lieux de détente, coexistence d'usages différents, biodiversité en milieu urbain.

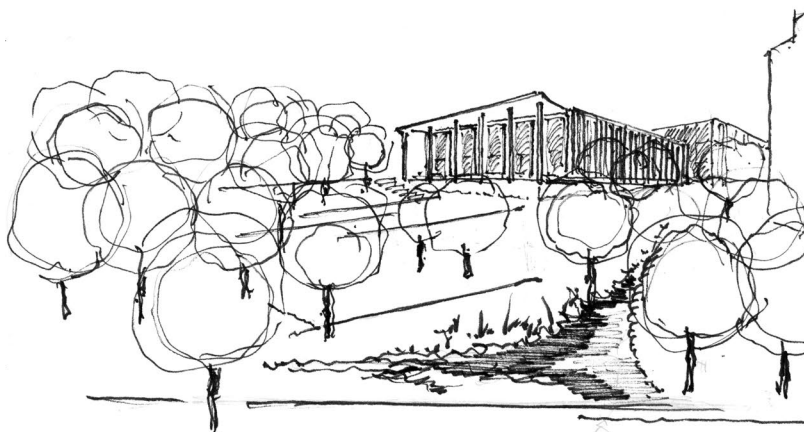
- Créer un mail central ombragé qui dessert le quartier à l'horizontal, pour offrir deux voies pour les véhicules (30km/h) et un gabarit généreux pour la mobilité douce, de part et d'autre de la rue.
- De chaque côté de ce mail, le bâti est composé d'arcades, permettant des cheminements piétons à l'abri et à l'air libre (principe du portique). C'est un dispositif qui permet d'installer divers cafés/ restaurants et commerces.
- Intégrer plusieurs placettes ombragées formant des sortes de grands patios communs.
- Traiter les sols en revêtement semi-perméable (argilo-calcaire), à l'exception du mail et autres accès roulants (structure minérale).
- Faciliter l'accès aux transports : commerces et personnes à mobilité réduite (PMR). Limiter le stationnement temporaire en surface pour les livraisons aux ayants droits.
- Intégrer un parking sous-terrain d'environ 150 à 200 places pour les usagers, sous la stricte emprise d'un bâtiment singulier donnant sur le carrefour (par exemple un cinéma).
- Anticiper l'arrivée prochaine de transports publics, ainsi que le tram des Nations prévu à Ferney pour 2026. Cela va nécessiter la construction de parking-relais, à concevoir en dialogue avec le nouveau quartier de la Poterie.



Masterplan du quartier de la Poterie



Le portique des arcades



Le parc et la maison de quartier

Légende

- Espace public : rues, places et placettes
- Portique (couvert) / arcades
- Bâtiments nouveaux : mixité de modules
- Future étape de développement sur périmètre voisin existant
- Espaces verts (parc et transition)
- Arborisation / canopée
- Noue paysagère (vert bleu)
- Jardin / plantage

Une économie circulaire à Ferney

La difficulté des artisans ou PME de pouvoir trouver des locaux à coûts raisonnables et constants a motivé la proposition de maintenir à la Poterie un secteur artisanal sur un site attractif à taille humaine. Les compétences et savoir-faire d'une diversité de travailleurs sont à prendre en compte. En favorisant leur regroupement, en identifiant leurs besoins, en évaluant les nuisances en fonction des enjeux actuels vis-à-vis du climat. Cela permet d'aller vers plus d'écologie, de circuits courts et de réemploi de matériaux. Réparations et recyclages sont à prioriser.

L'économie circulaire représente l'anti-gaspillage, la valorisation du sol comme matières premières afin de limiter l'empreinte de l'homme sur son environnement. **Utiliser ce qu'il y a autour de nous, pour subvenir aux besoins de tout le monde.** Dans le projet alternatif de la Poterie, la terre peut être récupérée pour les murs d'une partie des futurs bâtiments (brique en terre crue). Certains espaces pour une ferme de quartier produisant viande, légumes, fruits, œufs et fromages.

Si les démolitions effectuées à ce jour sont regrettables, il s'agit de concrétiser des approches de sobriété et d'économie d'énergie, qui vont dans le sens de ce qui est attendu politiquement. Le programme alternatif proposé à la Poterie reste ouvert et flexible. Il devrait susciter de l'intérêt auprès des habitants et des acteurs communaux de Ferney.

Programme : hypothèse d'affectations / activités

- Atelier artisans
- Commerces
- Arcades
- Ateliers réparation
- Espace mécanique autos
- Atelier graphisme, photos, etc
- Bureaux indépendants
- Équipements publics, jeunes, crèche, etc
- Ferme urbaine, espace de conditionnement, marché
- Atelier de recyclage
- Café et restaurant
- Cinéma / salle multisports (parking souterrain)
- Salle de rencontre
- Antenne santé
- Diverses formations / informatique, etc

Chiffrage des sols et surfaces bâties

- Superficie de 41'000 m² (4,1 ha)
- Constructions :
Surfaces brutes de plancher (SBP)
= 31'500 m²
Elles sont disposées sur des modules de 3 à 4 niveaux maximum (H = 10 à 15 m)
- Indice de densité (IUS) environ : 0.80
- Emprise au sol des constructions : 11'000 m²
- Volume bâti : 460'000 m³
- Aménagements extérieurs : 30'000 m²
 - > Espaces verts et perméables / pleine terre 14'000 m²
 - > Surface des espaces publics 16'000 m²

L'hypothèse d'une réalisation à plus long terme du périmètre voisin existant, au Nord-Est du quartier, représenterait 11'500 m² de SBP.



Mixité d'affectations / économie de proximité



État des lieux 2021

L'opacité de gestion de la SPL Terrinnov

La SPL Terrinnov est créée en 2014 pour aménager la ZAC Ferney-Genève-Innovation. Elle regroupe, à côté de la Communauté d'Agglo (actionnaire à 60%), 7 communes du Pays de Gex (5% du capital chacune) et le département de l'Ain (5%). La chambre régionale des comptes Auvergne-Rhône-Alpes a réalisé un audit sur la gestion de la SPL, sur la période comptable de 2014-2020. Elle publie ses observations en mai 2022 en relevant des insuffisances sur des aspects fondamentaux, dont :

- **La gouvernance**, avec un conseil d'administration ne bénéficiant que d'une information administrative et financière limitée et n'exerçant pas sa mission de contrôle sur le président directeur général de la SPL Terrinnov.
- **Un endettement excessif** de plus de 90 millions d'euros à fin 2021 pour des commercialisations bloquées et des fonds propres dérisoires.
- **Un bilan prévisionnel** qui est passé de 183 à 263 millions d'euros, dans un contexte de grandes incertitudes, ravivées par la menace climatique, la Covid, la guerre et la crise énergétique.
- **Au 1^{er} janvier 2022**, Terrinnov avait acquis 100 % du foncier de la ZAC (soit près de 14% de la surface communale), au prix de la mise en gage auprès des banques de la totalité des terrains de la ZAC.

Une dimension transfrontalière défaillante

Depuis 2012, la ZAC ne fait plus l'objet d'une gouvernance transfrontalière, alors qu'elle dépend en grande partie des acteurs genevois. La capacité à atteindre les objectifs économiques de l'opération, à savoir la construction d'un pôle d'innovation, reste ainsi incertaine. Au final, le rapport de la CRC laisse transparaître la légèreté et l'aveuglement des élus membres du conseil d'administration. Ce rapport vient combler le déficit d'information dont ont souffert les citoyens.

Notre démarche : un processus participatif et délibératif

Par la création de la ZAC, la commune de Ferney-Voltaire a perdu la maîtrise foncière directe du terrain et du projet. La concession accordée à la SPL Terrinnov redouble ce préjudice. Nous y voyons un procédé antidémocratique, alors que de tels projets d'envergure engagent la vie du territoire. Notre association encourage le partage d'informations et le débat public. Aussi nous avons cherché à faire émerger d'autres solutions d'aménagement qui conviennent aux habitants et préservent un avenir menacé.

**« Rien n'est plus puissant
qu'une idée dont l'heure est venue. »**
Victor Hugo

Par cette démarche, l'association, soutenue par un collectif de professionnels, contribue à co-construire, dans une autre logique, un projet alternatif pour le quartier de La Poterie. Tel que souhaité dans les forums d'agglomération du Grand Genève, cette alternative est fondée sur une réflexion plus vaste sur le paysage, l'urbanisme et la mobilité à Ferney-Voltaire et environs, et cela dans une dynamique transfrontalière de transition écologique et solidaire.

Nous avons besoin de vous !

CONTRE UN NOUVEAU CENTRE COMMERCIAL GÉANT À FERNEY-VOLTAIRE

**Adhérez à l'association
Signez et diffusez la pétition
Aidez-nous à poursuivre le combat juridique**

Montant de l'adhésion de 10 euros et don libre
à l'IBAN : FR76 1027 8073 6300 0221 7600 135

contact@poterie-riposte-ferney-voltaire.fr
www.poterie-riposte-ferney-voltaire.fr



@poterieriposte



Impressum Édition : Poterie Riposte ©

Ont collaboré à cette publication : Anne Durand, Christine Verschuur, Marie-José Bofill, Marcellin Barthassat, Marie-Ange Barthassat, Mathias Balkenhol, Marion Cruz

Historique

2011

Mise en œuvre d'une Convention et d'un programme de développement transfrontalier du « Grand Genève », qui devaient se décliner par l'élaboration d'une dizaine de plans stratégiques de développement.

2012

La Communauté de communes du pays de Gex lance les études urbaines de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Ferney-Genève-Innovation. Le Cercle de l'innovation est l'un des quatre secteurs structurants retenus par le projet d'Agglo. Il s'étend sur Genève et les communes de Ferney-Voltaire, Prévessin-Moëns et Saint-Genis-Pouilly. C'est dans ce contexte que la Communauté de Communes délibère en faveur de l'élaboration de cette ZAC.

2014

Changement de majorité municipale à Ferney-Voltaire. Le canton de Genève se retire du plan stratégique de développement Ferney-Grand-Saconnex, se concentrant sur l'aménagement du territoire suisse. La Communauté de Communes devient l'unique pilote de la ZAC dont les ambitions sont pourtant dépendantes des acteurs genevois. Devenue Communauté d'Agglo du Pays de Gex, elle crée la Société Publique Locale (SPL) Terrinnov, concessionnaire et aménageur de la ZAC.

2016

Après une enquête préalable, la ZAC est déclarée d'utilité publique par la Préfecture de l'Ain. Terrinnov lance une consultation concernant 3ha de foncier sur le terrain de la Poterie, en vue de réaliser un centre commercial de 40.000 m² de surface plancher.

2017

Le promoteur Altarea-Cogedim est désigné lauréat sur un projet majoré de 23 900 m², portant la surface plancher à plus de 63 900 m².

2019

Actualisation de l'étude d'impact, par suite de l'augmentation de la surface plancher.

2020

Consultation publique sur l'étude d'impact actualisée du projet Altarea-Cogedim, condition nécessaire à la délivrance du permis de construire. Elle recueille une trentaine d'avis tous négatifs, et 1 350 signatures en un mois sur la pétition lancée par l'association *Contre un nouveau centre commercial géant à Ferney-Voltaire* sur change.org. En juillet, le maire de Ferney-Voltaire signe le permis de construire du centre commercial.

2022

Suite aux divers recours non encore purgés, le chantier de construction du centre commercial n'a pas commencé.



Ateliers participatifs (nov. 2021 et avril 2022)

Action judiciaire engagée par l'association

Sept 2020

Recours gracieux auprès de la commune contre le permis de construire signé en juillet.

Nov 2020

Rejet du recours gracieux.

Janv 2021

Requête introductive d'instance auprès de la Cour Administrative d'Appel de Lyon.

Juin 2022

Audience devant la Cour d'Appel qui décide de surseoir à statuer dans l'attente d'une régularisation du permis de construire, sur un point de stationnement à vélos.

Sept 2022

Permis de construire modificatif accordé par le maire.

Fin 2022

Jugement attendu de la Cour d'Appel.

2023

Possibilité d'une nouvelle procédure au Conseil d'État en cas d'échec de la requête auprès de la Cour d'Appel.



Élaboration collective du projet