

Projet CODHA+VERSOIX



*Regards croisés sur les démarches
participatives
Les démarches participatives et le
numérique*

25 juin 2021

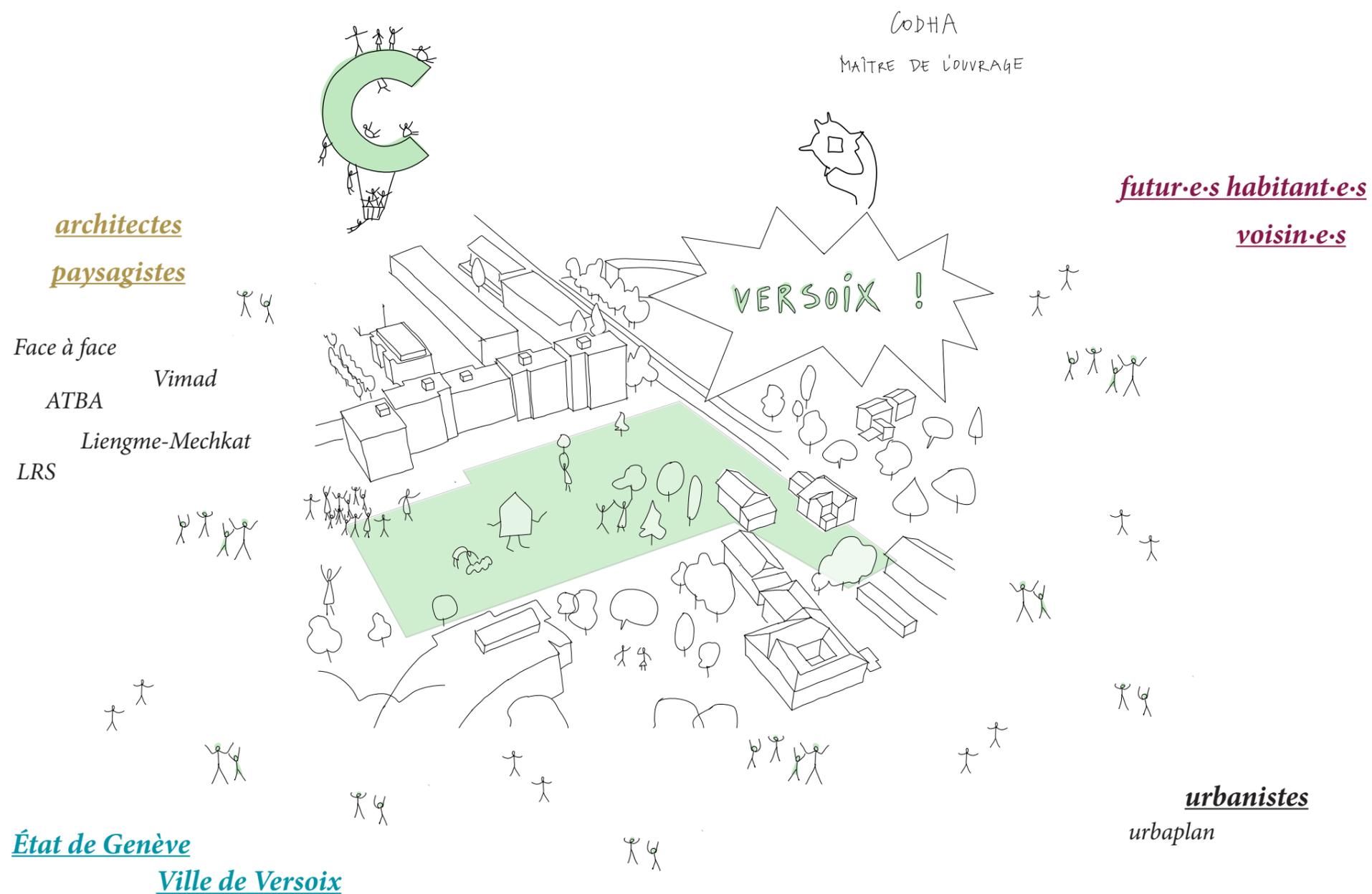
1. Contexte

Contexte



*une coopérative de logements,
la maîtrise du foncier
et une grande ambition en termes de participation !*

Contexte



***une démarche d'intelligence collective
qui réunit une multiplicité d'acteur·trices
pour co-construire un avant-projet !***

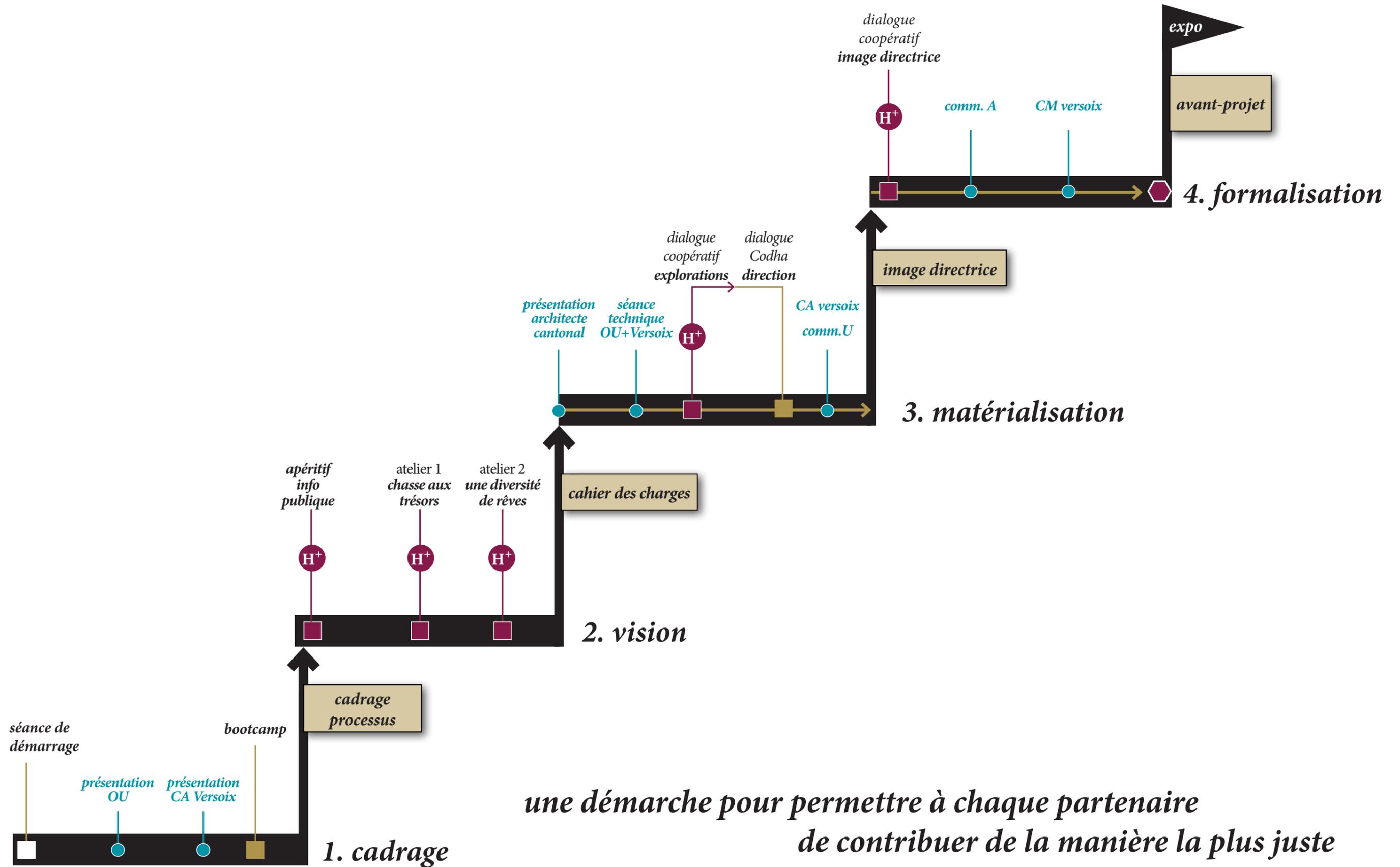
Contexte



*un site stratégique au sein de Versoix,
en zone de développement
et avec un patrimoine végétal remarquable !*

2. Déroulement

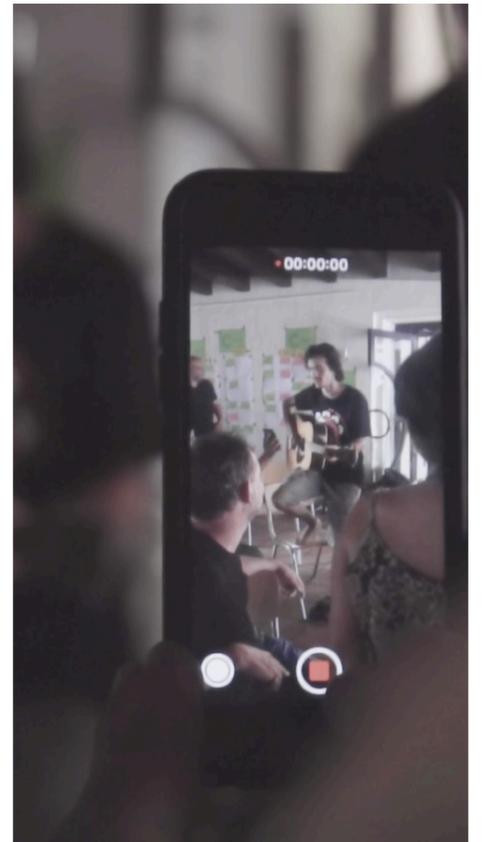
Déroulement du processus



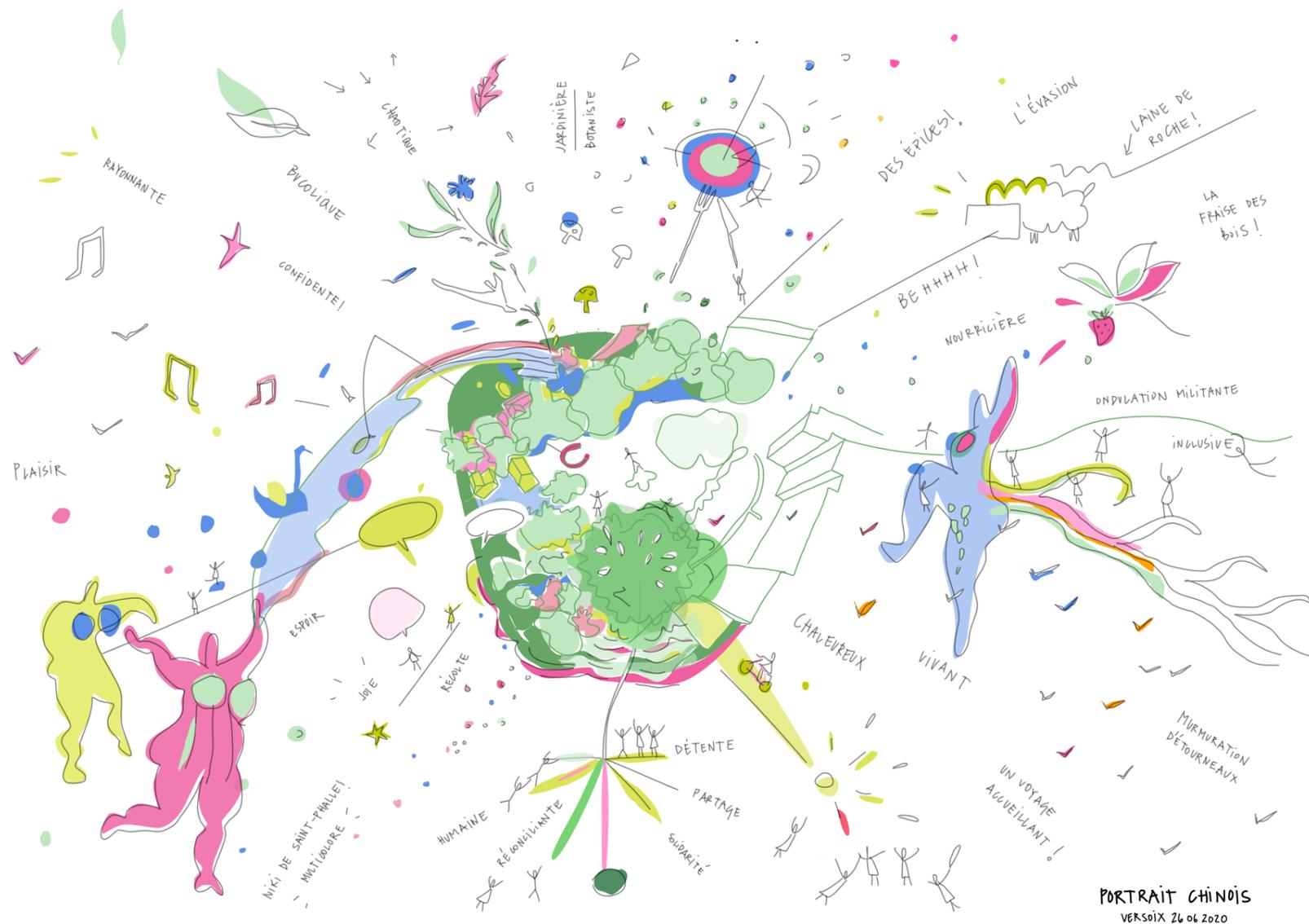
*une démarche pour permettre à chaque partenaire
de contribuer de la manière la plus juste
à la concrétisation du projet*

3. Résultats et effets
phases 1 et 2 (en présentiel)

étape 1. cadrage - bootcamp



étape 1. cadrage - bootcamp



- PREMIER RÉCIT COLLECTIF -

C'EST L'HISTOIRE D'UN GROUPE DE PERSONNES QUI VOULAIENT MIEUX VIVRE
UN JOUR NOTRE UTOPIE S'EST RÉALISÉE, ET SE MULTIPLIE!
COMME PAR HASARD ... 4A MARCHE! MAIS C'ÉTAIT PAS GAGNÉ AU DÉPART
PARCE QUE ... LA QUALITÉ DE NOTRE HABITAT EST LA QUALITÉ DE NOTRE VIE

PENDANT LE TEMPS ... ON PASSE DE L'IMMEUBLE AU QUARTIER!
JE DOIS VOUS AVOUER ... QU'ON A ENVIE DE VOUS FAIRE RÊVER POUR MIEUX VIVRE ENSEMBLE
EN ACCORD AVEC LA BIODIVERSITÉ
SAUF QUE LA PARTICIPATION C'EST UN GROS MOT COMPLEXE ET INTENSE
NI UNE, NI DEUX, ON SE LANCE! ON CONSTRUIT UN QUARTIER UTOPIQUE!

AH! J'DUBITAIS! C'EST UN VILLAGE QUI FAIT SENS ET LIEN!
EN PLUS ON CONSTRUIT DES LIENS ENTRE LES HABITANT.E.S
ET ON VIRE LES SPÉCULATEURS!
ET ALLOOOORS! TU RENCONTRES TES VOISINS DU QUARTIER?!

LA PROCHAINE FOIS, UN ÉCOSYSTÈME DANS LEQUEL LES HABITANT.E.S SERONT DES INVITÉ.E.S
TU VEUX MON AVIS? IL FAUT ALLER ENCORE PLUS LOIN
ET COMME PAR MAGIE, LE RÊVE DEVIENT RÉALITÉ ET TOUT LE MONDE EST HEUREUX ...
ET LÀ, SURPRISE! LES ARBRES ONT DES C ERISES!

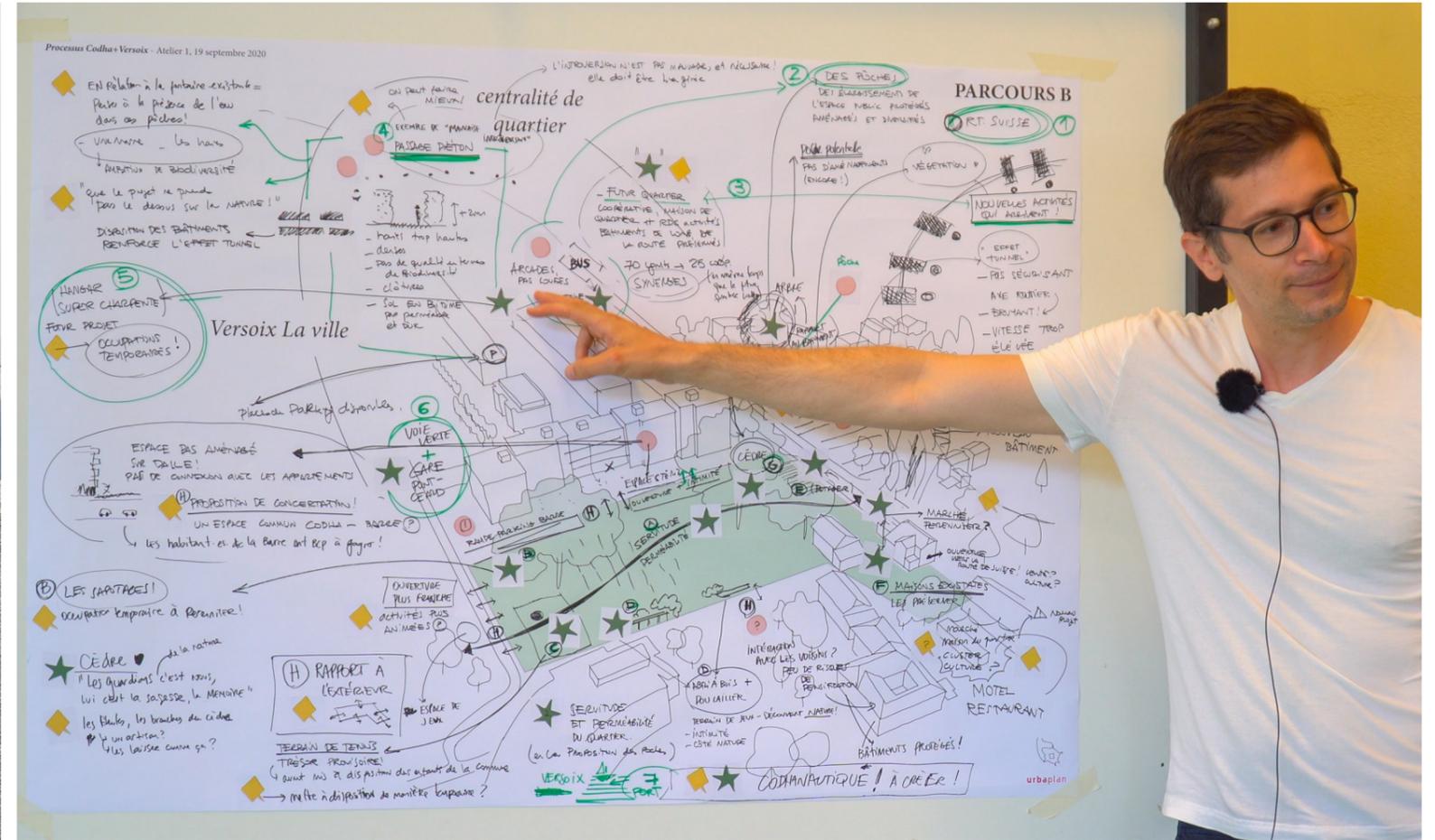
**création d'un esprit d'équipe
dans une ambiance de travail festive
pour fédérer les partenaires autour d'un objectif commun!**

étape 2. vision - apéritif d'information publique

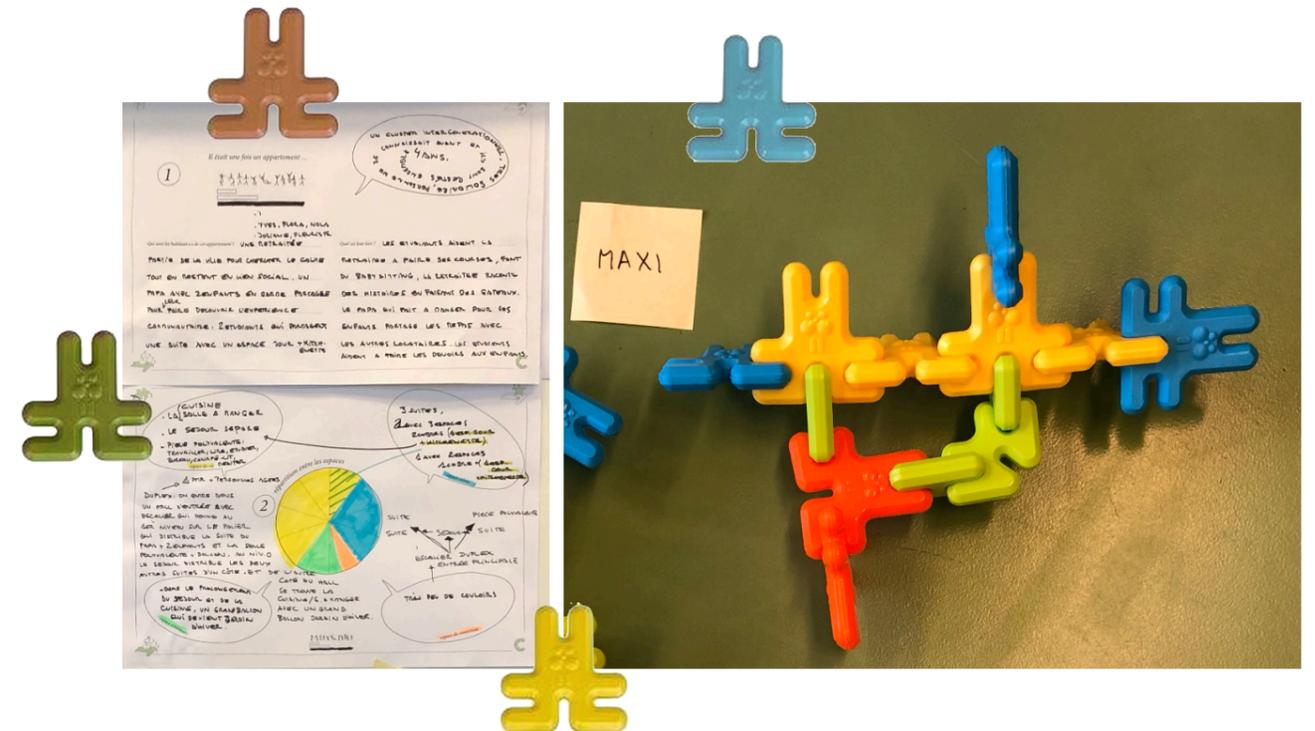


*une invitation à parcourir le site,
à découvrir la démarche proposée autour d'un verre
et participer à la co-construction du projet !*

étape 2. vision - atelier 1 : chasse aux trésors du quartier et de la parcelle



étape 2. vision - atelier 2 : une diversité de rêves... du quartier aux typologies !



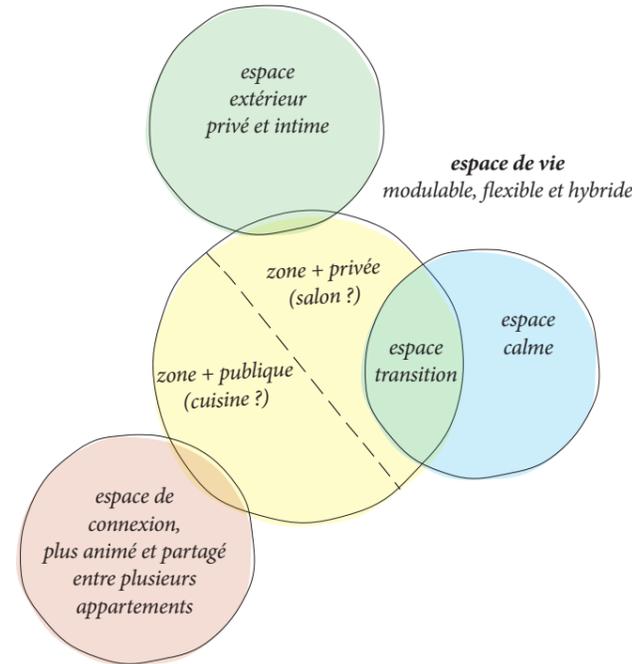
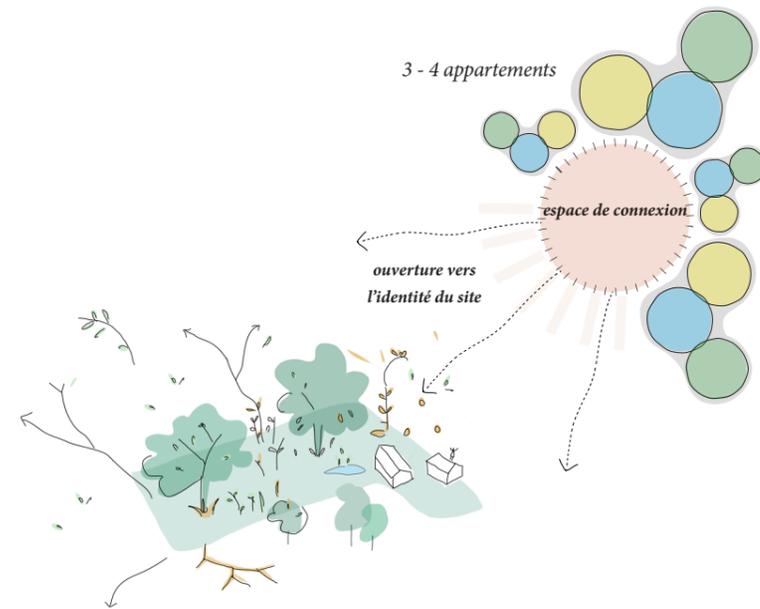
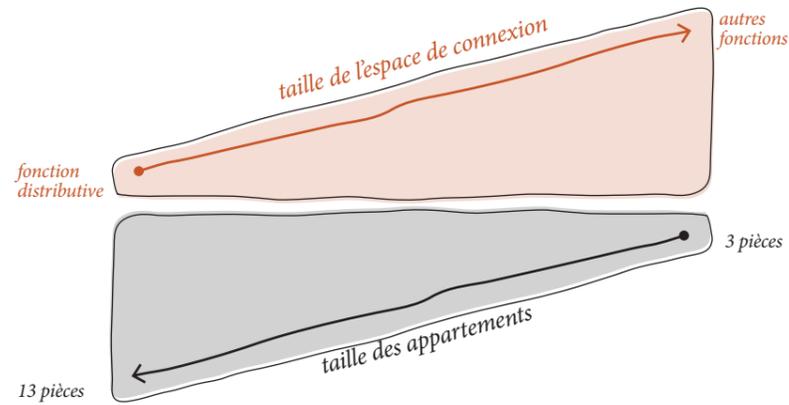
**descendre à l'échelle du logement,
réfléchir aux différentes typologies
et construire les rapports entre espaces au sein des appartements !**

étape 2. vision - atelier 2 : une diversité de rêves... du quartier aux typologies !

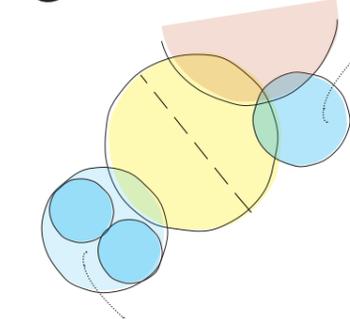
 espace de connexion

 espace de vie

 espace calme



1 «polyvalence»

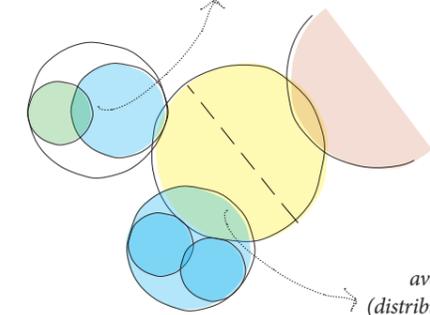


chambre(s) polyvalente(s)
dans la partie plus publique de l'espace de vie et accessible depuis l'espace de connexion (chambre adolescente, travail - bureau, espace de jeux-télé, etc.)

Pôle-chambres
dans la partie plus privée de l'espace de vie

2 « une certaine générosité : la notion de chambre autonome »

Pôle-chambre autonome
avec un espace extérieur privatif et sa salle de bain-toilette



Pôle-chambres
avec un espace de transition (distribution élargie) pour faire espace de lecture, de jeux, espace de partage entre les chambres

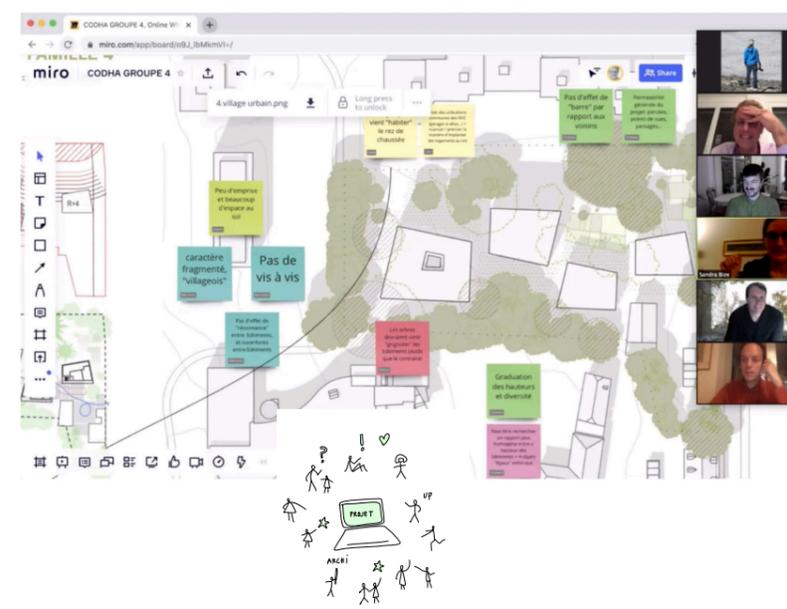
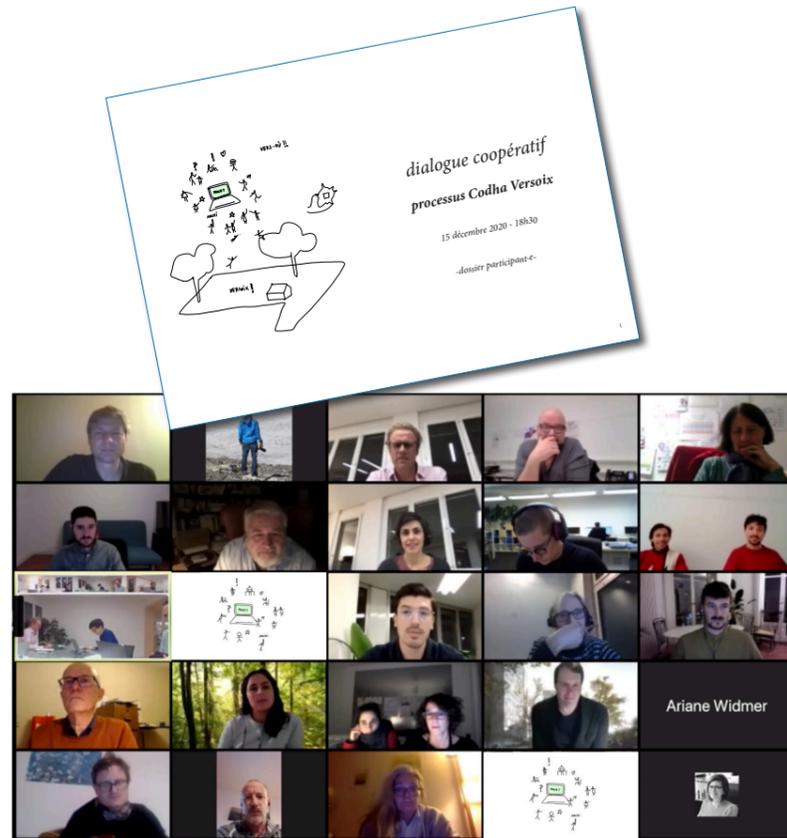
*des enseignements pointus et partagés,
à partir de différentes expertises
qui précisent le cahier des charges pour la phase suivante !*

3. Résultats et effets
phases 3 et 4 (virtuelles)

étape 3. matérialisation - dialogue coopératif sur les premières explorations morphologiques des mandataires

préparation en amont +
travail en atelier virtuel

4 familles d'explorations morphologiques +
une grille de lecture

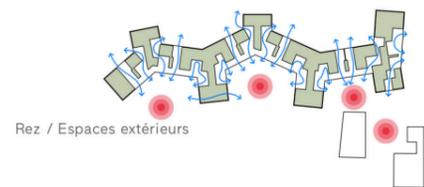
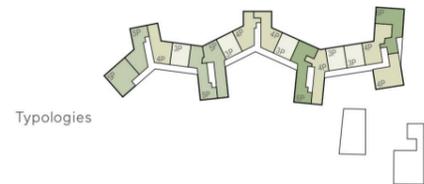
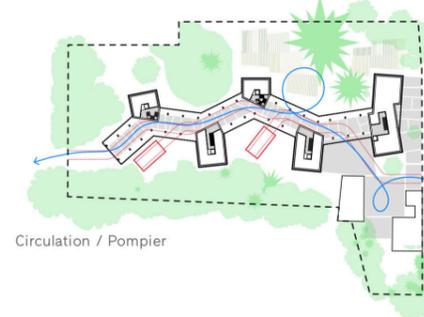
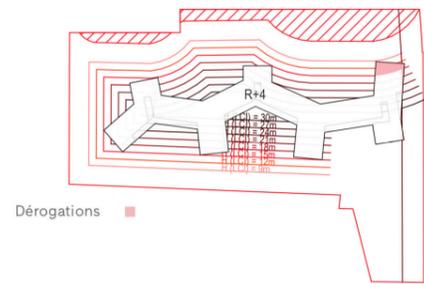


se retrouver par écran interposé,
discuter autour des différentes explorations morphologiques
et obtenir des orientations pour l'image directrice !

étape 3. matérialisation - dialogue coopératif sur les premières explorations morphologiques des mandataires

BRANCHES FAMILLE 1

Existant + Construit = 8'859 m²
IUS=0.80



LM / ATBA / LRS / FAF

Logements à Versoix pour la Codha - Dialogue Coopératif 15/12/2020

LOV CODHA

Résultats et effets

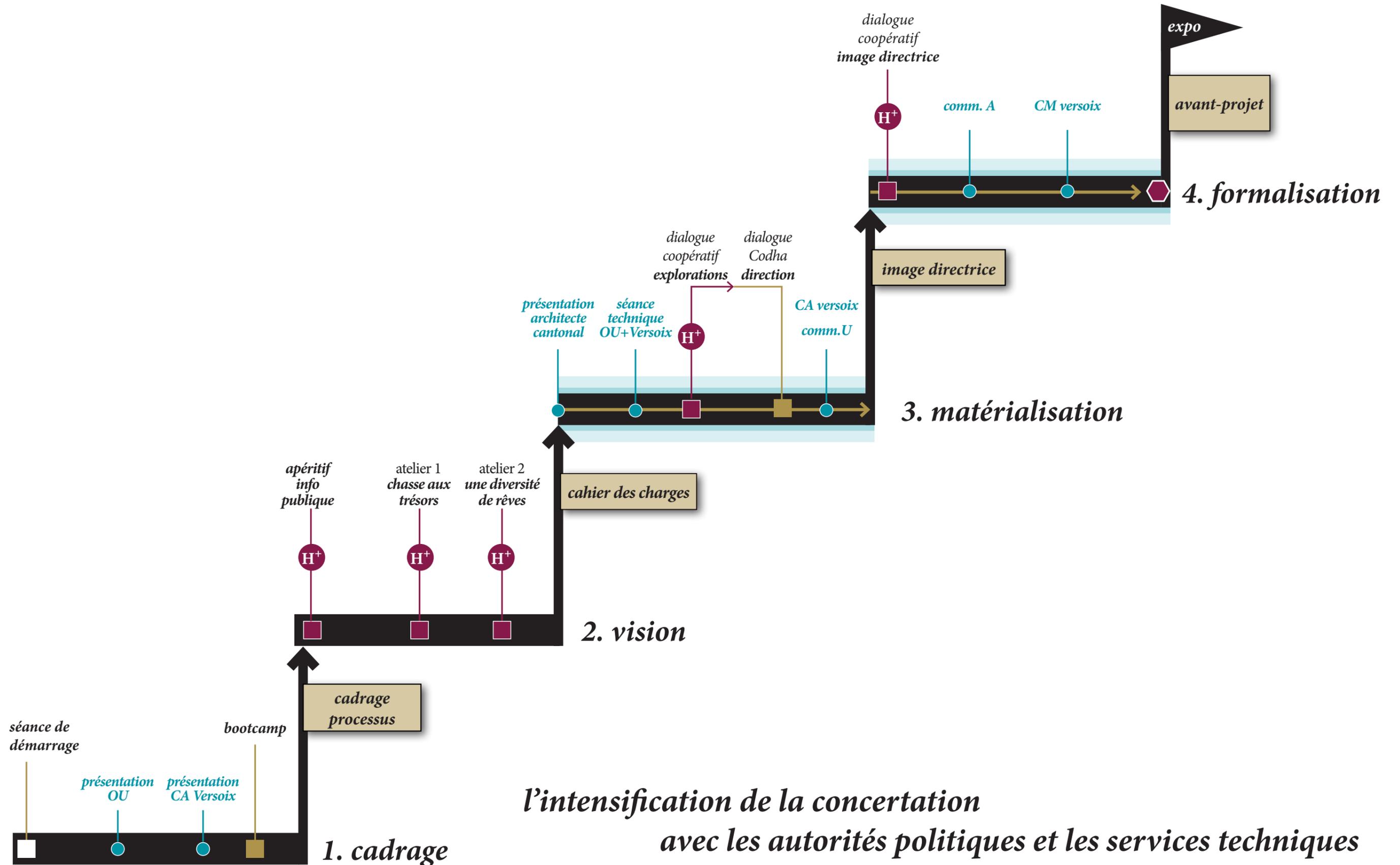
- *L'importance de la formulation d'objectifs communs entre les parties prenantes et la construction d'un esprit d'équipe pour mettre au même niveau toutes les expertises (d'usage, techniques, etc...)*
- *L'établissement d'une ambiance de travail festive, en équilibrant les moments de travail et de convivialité pour enthousiasmer et assurer la continuité dans la participation*
- *Le choix de s'appuyer sur un vocabulaire commun, évocateur et précis (et non technique) pour garantir la place de tou·tes au sein de la discussion*
- *Le soin apporté à la conception des activités pour procurer aux participant·e·s des modes d'interaction ludiques, intéressants, dynamiques («serious play»)*

*Dans le respect de toutes ces conditions,
il n'y a pas de limite aux questions techniques qu'on peut poser
lors d'un processus participatif!*

3. Résultats et effets

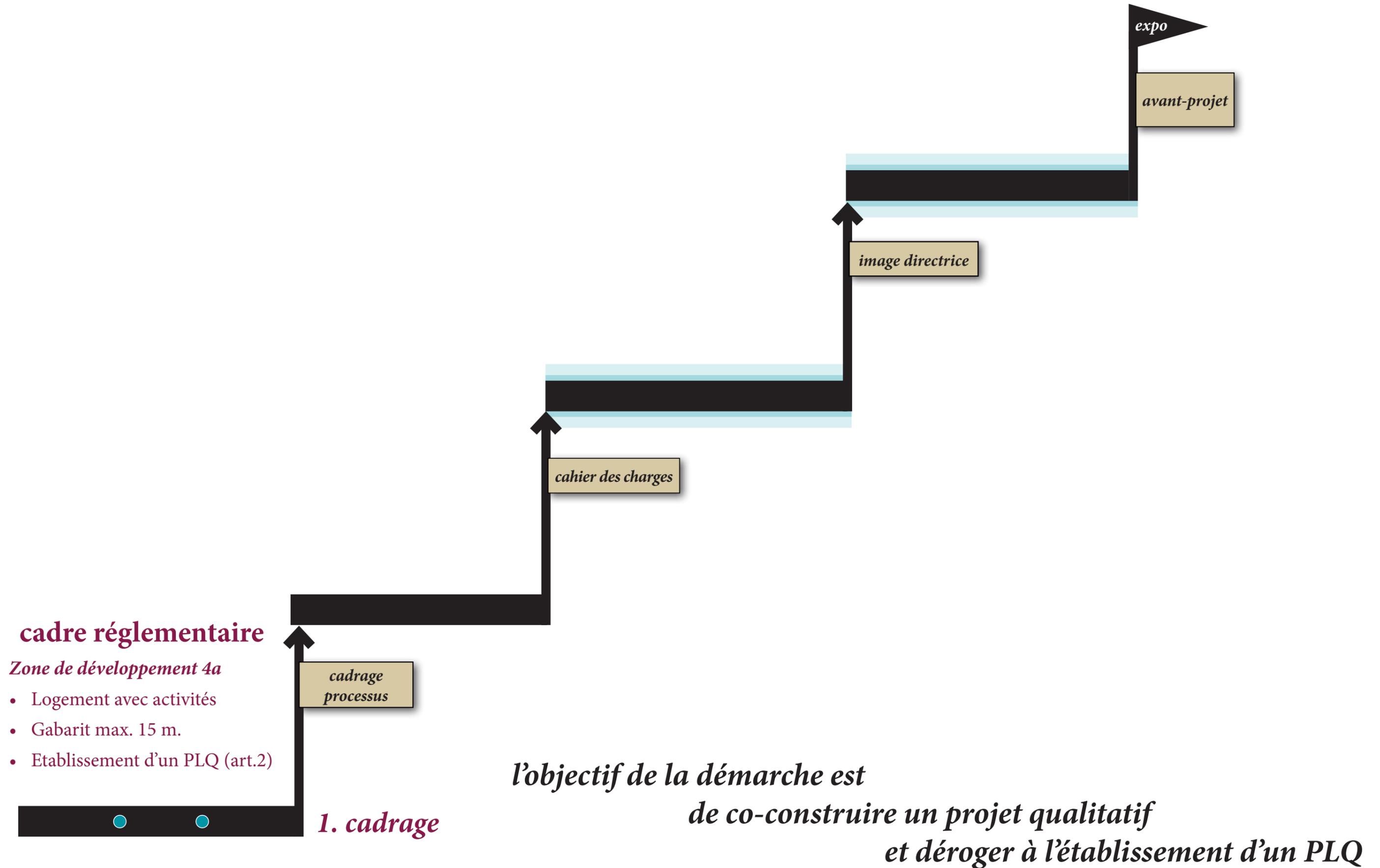
processus participatif et cadre légal

étapes 3. matérialisation et 4. formalisation - le développement d'un parti d'aménagement urbain et architectural



*l'intensification de la concertation
avec les autorités politiques et les services techniques
pour répondre à l'objectif de la démarche*

étapes 3. matérialisation et 4. formalisation - le développement d'un parti d'aménagement urbain et architectural



étapes 3. matérialisation et 4. formalisation - le développement du parti d'aménagement urbain et architectural

Cahier des charges co-construit

- Maintien de l'arborisation existante et de la pleine terre
- Pas de parking en sous-sol
- Revalorisation des bâtiments existants sur la parcelle
- Ouverture de la parcelle au quartier et insertion respectueuse des bâtiments proposés



cadre processus

cahier des charges

image directrice

avant-projet

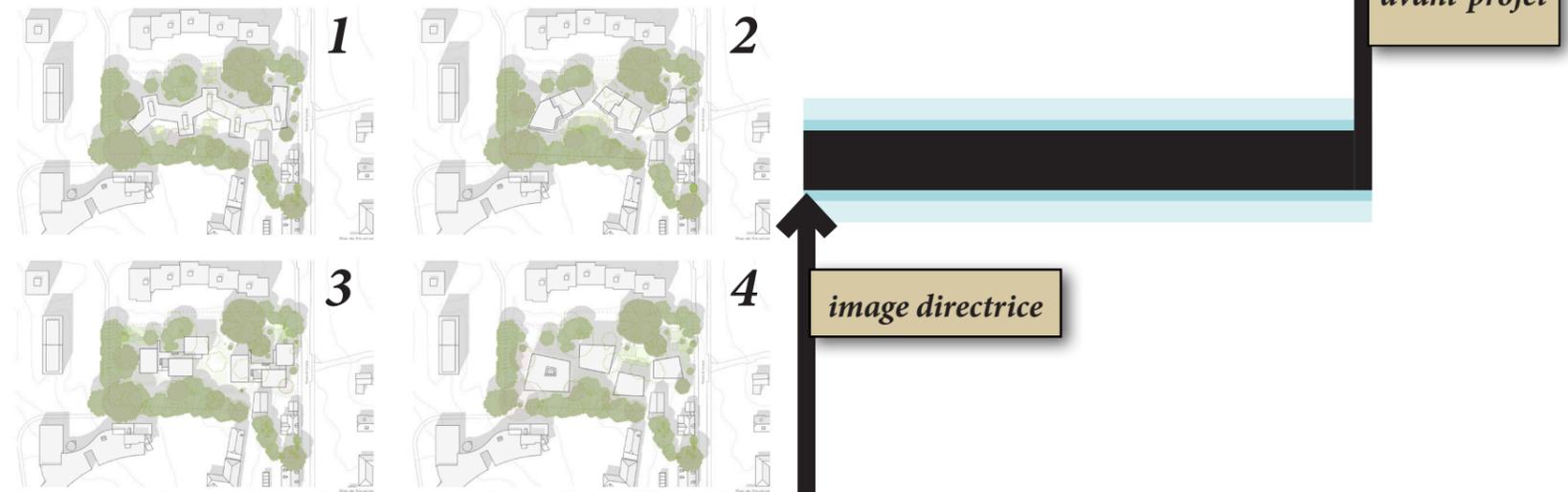
expo

2. vision

**un objectif central et partagé par tou·tes:
respecter le caractère «sauvage» du site
et intégrer harmonieusement le projet dans la nature !**

étapes 3. matérialisation et 4. formalisation - le développement du parti d'aménagement urbain et architectural

Explorations morphologiques avec différents degrés de dérogations et le choix d'un parti d'aménagement ancré sur les objectifs communs



3. matérialisation

cahier des charges

cadrage processus

intensification des consultations techniques et politiques pour co-construire la pesée des intérêts en valorisant le processus et ses fruits

étapes 3. matérialisation et 4. formalisation - le développement du parti d'aménagement urbain et architectural

Développement d' *une image directrice partagée avec des dérogations* (gabarit maximum, distance à la route de Suisse, ratio stationnement)



expo

avant-projet

4. formalisation

image directrice

cahier des charges

cadrage processus

un véritable processus de co-construction capable de réinterroger les pratiques de la planification et d'amener une réel plus-value au delà de son propre objectif

Résultats et effets

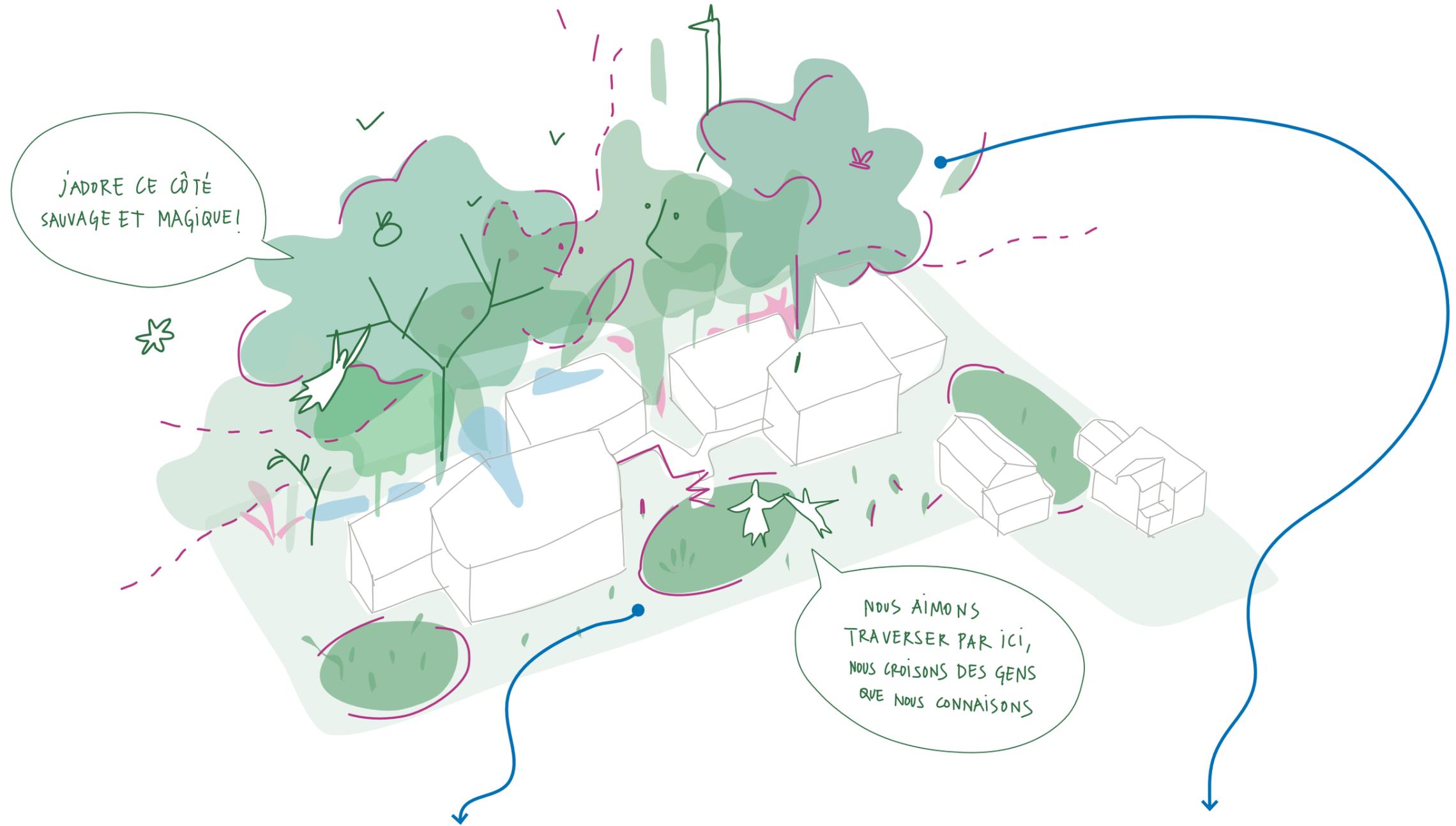
- *L'importance de l'intégration de toutes les expertises au moment de la construction des objectifs communs et du cahier des charges*
- *La valorisation des enseignements obtenus à chaque étape du processus, en les synthétisant en principes clairs et bien argumentés capables d'aider dans la pesée des intérêts*

*La construction d'un processus participatif solide et transparent le plus en amont possible,
peut jouer un rôle majeur
dans l'évolution des pratiques de l'aménagement du territoire*

*4. Points de discussion proposés
ouverts !*



côté jardin, côté jungle !

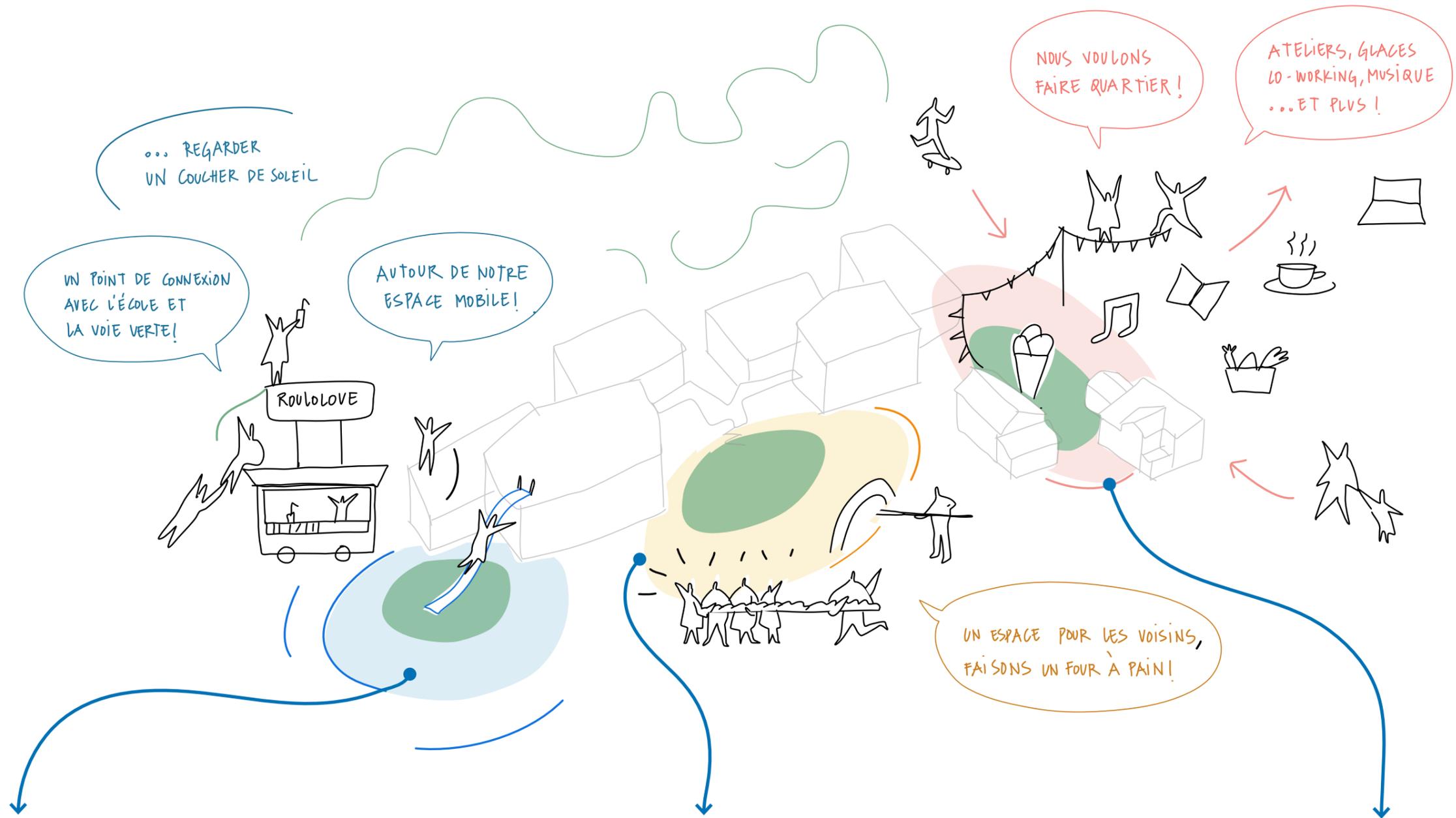


*un côté ouvert au public et plus aménagé,
lié à la traversée longitudinale du site et
animé par le passage*

*un côté plus sauvage et moins aménagé,
témoin de l'esprit actuel du site,
dédié à la biodiversité*



une traversée, 3 ambiances



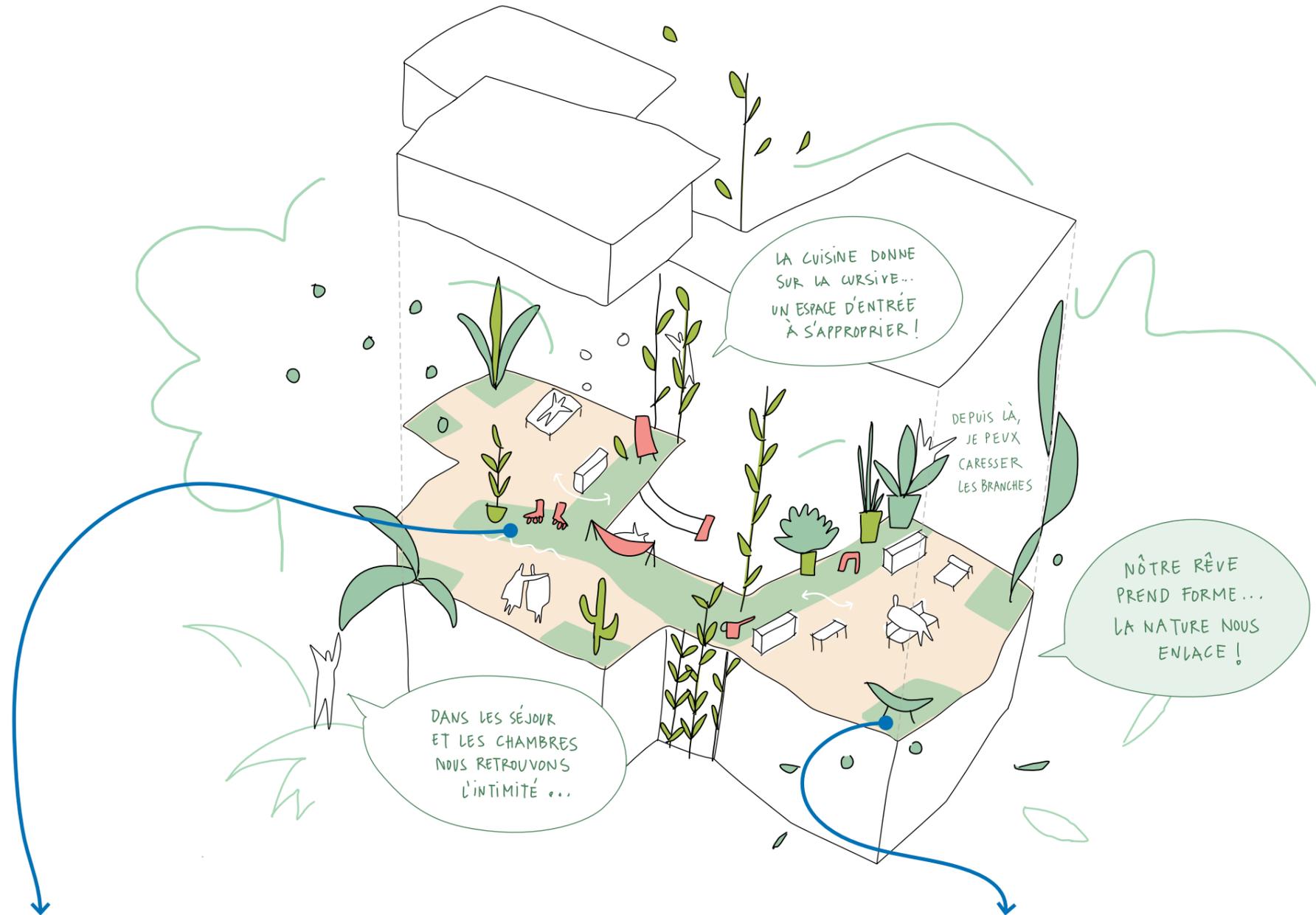
une place calme liée à l'école, la voie verte, et le quartier,
un espace ensoleillé le soir pour se poser et partager un moment intergénérationnel

un espace de rencontre pour les habitant.e.s ,
avec des potagers, d'autres aménagements, et pour des activités communes (ping-pong, four à pain?)

une place très active et ouverte sur la commune de Versoix,
avec des terrasses, des commerces-services et des animations culturelles



les unités, double caractère collectif-privé

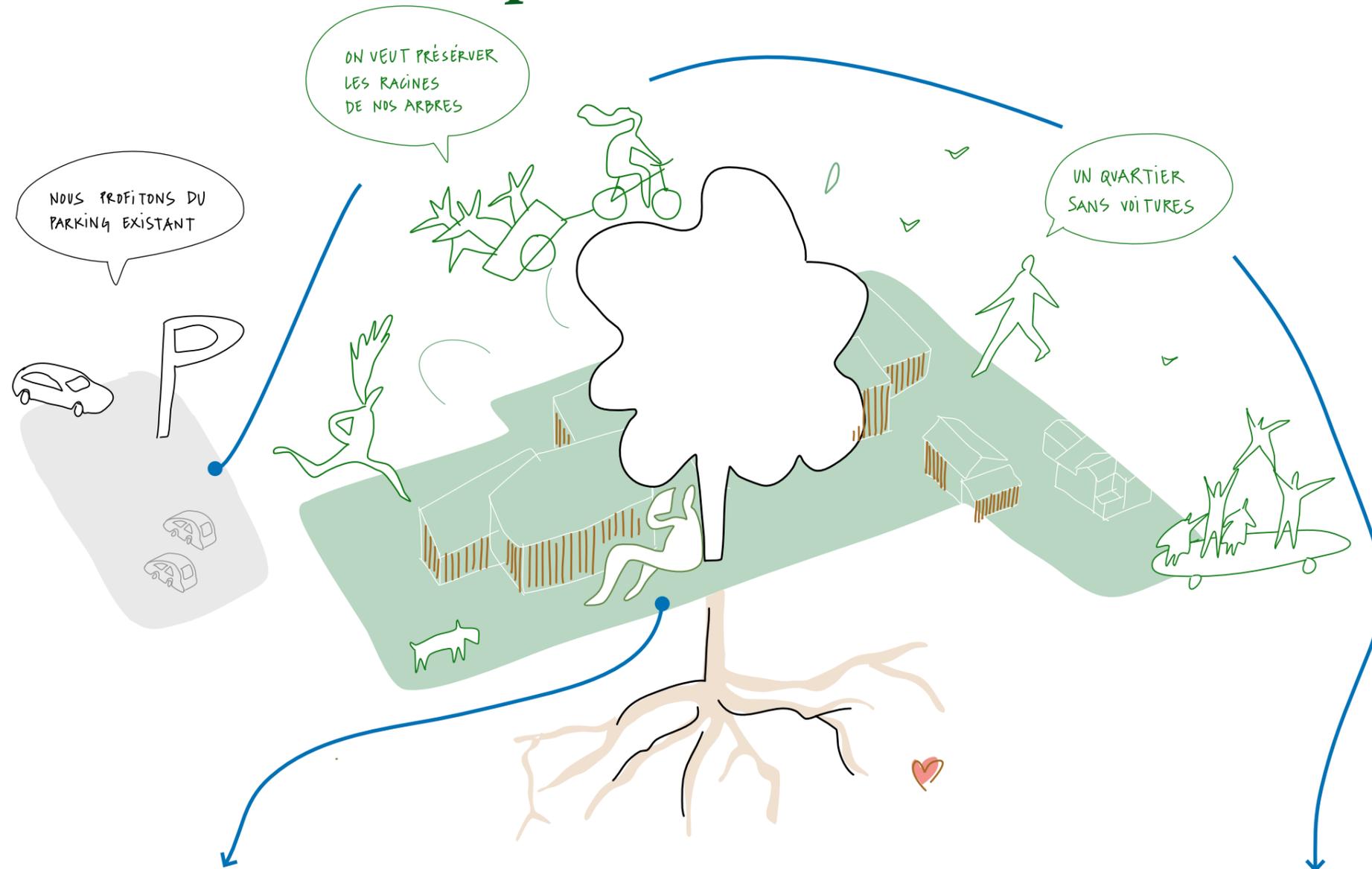


***une coursive pour la rencontre entre voisin.e.s
autour de la nature,
une connexion par étage qui encourage
le partage entre voisin.e.s de palier***

***un côté plus intime, calme et contemplatif,
des espaces privés aux logements
ouverts sur le paysage***



un quartier vert en trois niveaux: autour des branches, au pied des arbres et au niveau des racines !



préservation de la pleine terre, des grands arbres et du caractère sauvage du site, des interventions très ponctuelles au niveau du sous-sol sous l'emprise du bâti proposé

profiter des places de parking existantes et disponibles dans le quartier, des conventions en cours pour éviter de créer des nouvelles places et préserver la pleine terre