

# La longue marche de la pelotière

Autor(en): **Borcard, Vincent**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat**

Band (Jahr): **70 (1998)**

Heft 2

PDF erstellt am: **13.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-129602>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern. Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

# LA LONGUE MARCHÉ DE LA PELOTIÈRE

# L

a Pelotière est un ensemble de cinq barres situé à l'entrée de Versoix (Ge) en amont de la Route Suisse et de la voie de chemin de fer. Depuis la mise en location de ces 268 logements sociaux, le quartier pose problèmes. Il en pose à la commune, il en pose à ses habitants. Comme dit la chanson, il a mauvaise réputation.

La commune de Versoix est située au bord du Léman, entre Nyon et Genève. A l'ouest de son territoire, protégé de la voie CFF par une bande d'arbres, un ensemble de locatifs est sorti de terre voilà trois ans. Les logements, exclusivement des HBM et des HLM, ont attiré une population furieusement cosmopolite: il est fréquent d'être entouré par des gens qui parlent tous des langues différentes. Il pourrait y faire bon vivre: les appartements en duplex sont appréciés, les loyers sont bons marché, libre de circulation automobile, l'espace intérieur permet aux enfants de s'égayer sans risque, le bruit des avions n'est pas aussi problématique qu'il a été dit, et la verdure est proche. Le bonheur? Pas tout à fait.

La Pelotière a mal à ses infrastructures. Personne n'a prévu de doter de cabines téléphoniques cet ensemble excentré de 268 logements! Le complexe ne compte aucun commerce, aucune garderie et les habitants ne disposent pas de local pour se réunir. Le cas des transports n'est guère plus réjouissant. Une fois par heure, un bus rallie Genève en plus de 30 minutes, la gare est à près d'un kilomètre. Et enfin, il n'existe pas de ramassage scolaire pour les plus jeunes alors que l'école est située, elle aussi, à près d'un kilomètre. Comme partout, les mamans s'organisent entre elles. Mais ce n'est pas toujours possible: «J'ai vu



des tous petits faire seuls le chemin», témoigne une mère. L'information prend toute sa dimension lorsque l'on sait que la première étape du périple est la traversée de la route des Fayards, une route cantonale sur laquelle les véhicules ne respectent pas systématiquement la limitation de vitesse à 50 kilomètres/heure. Aucun gendarme couché, aucun giratoire, aucune patrouilleuse ne sont là pour faciliter la traversée.

## LA COURSE AUX HBM

Cette accumulation de manques trouve sa source dans la pré-histoire du projet. A la base le terrain était censé accueillir des villas, c'est à ce

type d'exercice que se livrait en 1986 l'architecte Guy Vincent. Mais à cette époque, les pouvoirs publics, le socialiste Christian Grobet en tête, n'aimaient guère les logements individuels et lançaient un programme prévoyant la construction de 3000 appartements HBM dans le canton de Genève. Cette politique va finalement avoir une importance fondamentale, favoriser le changement d'affectation du terrain et privilégier la construction du «tout social».

«La Pelotière est l'enfant bâtard de toute l'époque du développement promotionnel genevois», dit Alain Rességuier, conseiller administratif au logement pour la ville de Versoix, et architecte de profession. «Même si le



département de Haegi avait promis ne pas être responsable du développement du HBM, beaucoup de promoteurs ont eu des facilités pour le montage de leurs affaires via les critères de subvention». En clair, le feu vert pour obtenir la construction d'ensemble comprenant 55% de HLM et 45% de HBM est facilité, même si chacun sait que dans l'idéal un mélange comprenant aussi des loyers libres et des commerces est préférable. Un architecte conscient de cette vérité est-il en mesure d'influencer une réalisation? Guy Vincent, concepteur de la Pelotière: «HBM, HLM, cela ne dépend pas de moi. Et si j'avais voulu en discuter, on aurait pas obtenu l'autorisation de construire». Alain Ressayé cite un autre exemple: «Un architecte qui voulait réaliser un immeuble sur un modèle plus homogène au centre de Versoix a dû attendre cinq ans l'autorisation».

#### LE PUNCH DES HABITANTS

Corollaire: un panier de problèmes sociaux. L'insécurité dans le quartier tient du fantasme, mais quelques actes de vandalisme ont été répertoriés. Il est dit et répété que la police se déplace surtout pour des problèmes de couple ou pour notifier des pour-

suites. Le président de l'association des locataires, Jacques Roduit, va dans ce sens: «J'ai la chance, par nature, de bien m'entendre avec tout le monde. Mais il est clair que ce n'est pas un endroit pour habiter si vous êtes xénophobe! Cela dit, si des locataires sont partis, c'est plutôt parce qu'ils avaient mal estimé la déserte des transports publics. Pas à cause du bruit des avions ou d'une quelconque violence: il n'y a pas plus de problèmes ici qu'ailleurs, le même type de rumeurs courait aux débuts des Avanchets, j'y ai habité et il ne m'est jamais rien ar-

rivé.» Il s'est fait pourtant voler deux vélomoteurs et a finalement opté pour la location d'un garage. Pour limiter ce type de problème, il agit pour que le parking devienne un local fermé, réservé aux habitants de la Pelotière. Une première association des locataires avait organisé une braderie, l'été dernier, et un arbre de Noël. Depuis le quartier a vécu un Nouvel An encourageant. Jacques Roduit: «A minuit, tout le monde est spontanément sorti, il y avait des feux d'artifice, une ambiance du tonnerre! Je n'avais jamais vu ça en ville!» Son





nouveau comité souhaite travailler dans ce sens: organiser dès le mois de mai des brunchs de quartier et tirer parti des panachages culturels, tisser des liens entre les habitants.

La nouvelle association essaie aussi d'améliorer son cadre de vie. Une liste de doléances a été établie. Des demandes sont adressées à la régie, d'autres sont présentées à la commune qui, souvent, ne peut que transmettre à la galaxie des services cantonaux responsables. Lorsque Jacques Roduit, employé Telecom, se fait dire que l'installation d'une cabine téléphonique est compliquée parce que le raccordement est trop éloigné, il lui est possible de vérifier l'inexactitude de l'information puis de voler dans les plumes du fonctionnaire, mais ses pouvoirs sont sans effet lorsqu'il discute avec les sous-mages de l'instruction publique, de la police, des constructions ou du commerce. Et il est vrai qu'on se sent parfois peu de chose en face d'une administration.

#### DES PRIORITES

Parmi les priorités, il s'agit d'aménager un local de réunion. En février, les locataires ne disposaient que d'une pièce peu appropriée mise à disposition par le concierge. L'association a

aussi approché un commerçant dans le but de faire entrer un commerce d'alimentation à la Pelotière. «Ce serait une cabane, un container qui pourrait ouvrir une heure le matin, une autre l'après-midi», précise Jacques Roduit. «Le commerçant est intéressé, même s'il évoque la possibilité de placer sa cabane plus haut sur la route, de manière à pouvoir aussi attirer les habitants d'un autre bâtiment excentré par rapport au village». Interrogé, l'architecte de la Pelotière, Guy Vincent, précise qu'il a dans ses cartons un projet de bâtiment d'un étage à structure métallique conçu expressément pour les besoins du quartier.

La commune applaudit des deux mains les initiatives de l'association des locataires. «Nous avons fait savoir à la régie que nous appuierons toute demande de déclassement d'appartement et d'installation de commerces provisoires», précise Alain Rességuier. Du côté des services sociaux de la commune, la conseillère municipale Véronique Schmied précise qu'un groupe de réflexion a été mis sur pied que des enquêtes vont être menées dans le quartier. Il s'agit aussi d'ouvrir la cité sur la commune, d'informer les habitants sur l'offre des sociétés locales - sportives et autres - et, à

tous les niveaux, de la désenclaver pour augmenter le confort de chacun et mettre un terme à des malentendus fâcheux: «Lorsqu'elles font leurs courses dans le village, certaines personnes n'osent pas dire qu'elles habitent à la Pelotière!»

#### DES SOUCIS DE GESTION

Dès son implantation, le quartier a posé des problèmes de gestion à la commune. «On ne peut pas dire qu'on ne s'y attendait pas», explique Alain Rességuier «Mes tiroirs sont remplis de projets qui ont obtenu le permis de construire, certains traînent même depuis des années, mais nous sommes avertis très tard du début des travaux». «Et nous sommes mal informés sur la composition des nouveaux habitants», enchaîne Véronique Schmied, enseignante dans le civil: «Pour la Pelotière, on nous avait annoncé une majorité d'adolescents et se sont à l'inverse des très jeunes qui ont dû être scolarisés». La commune disposait de suffisamment de classes d'écoles vacantes pour placer les 110 enfants scolarisables amenés par la Pelotière. Mais elle a dû effectuer un nombre conséquent de roccades et de déplacements de classes. Les nouveaux élèves ont été placés prioritaire-



REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE - BUREAU CURTAT

ment le plus près possible de leur logement, c'est-à-dire dans une école située à proximité de la gare, mais cela a obligé de programmer des changements d'affectation pour les autres élèves par un système de dominos, et la commune a dû gérer de nouveaux parcours piétons pour les enfants. Quand aux premières lettres adressées au Département de l'Instruction Publique faisant état des soucis de ramassage scolaire, elles remontent à plus d'une année... Autre problème, Versoix a un centre social mais il est placé à l'opposé de la Pelotière, à l'est de la commune vers le quartier de Mont-Fleuri. Mais bientôt, des animateurs viendront opérer dans le nouveau quartier.

#### TRAVAUX DE RATTRAPAGES

Les bonnes volontés rament pour pallier aux manques. A l'énergie, les habitants vont peut-être réussir à s'offrir un commerce d'alimentation, la régie va sans doute finalement accepter de déclasser un studio et le louer à l'association des habitants, des tractations entre la commune et un privé vont permettre la mise à disposition d'un minibus pour acheminer les plus jeunes à l'école, quant au passage

pour piétons que demandait la commune mais refusait le canton, il a été peint un matin par une équipe lassée d'attendre un feu vert officiel! Un terrain situé immédiatement au nord du quartier a été affecté pour accueillir quatre classes. «Dès que nous aurons rempli celles que nous avons encore de réserve dans les établissements déjà existants, nous pourrions lancer ce projet», dit Alain Rösséguyer. «Et il est vraisemblable que nous en profiterons pour ouvrir des locaux pour les jeunes dans les sous-sols».

Il est vraisemblable que d'ici cinq ans, le manque d'infrastructure sera comblé. D'un côté, c'est peu, les habitants n'ont pas eu à vivre dans les travaux, les cinq barres de la Pelotière ont été terminées en même temps. «Je connais peu d'ensemble qui ont permis aux habitants d'emménager dans un ensemble fini», confirme Alain Rösséguyer. Mais une fois encore, rien n'a été fait pour leur faciliter la vie comme si aucun enseignement n'avait été tiré des expériences faites sur les grands ensembles depuis quarante ans.

Vincent Borcard  
Bureau Curtat

#### LES ARCANES DU DEGAT

«Ce projet s'est imposé avec beaucoup de brutalité» affirme Véronique Schmiéd, «Personne à Versoix n'en voulait. On aurait souhaité voir un centre commercial sur ce terrain». Pour l'architecte Guy Vincent, le cas de la Pelotière est très politique: c'est notamment un marchandage qui a débloqué la situation: la Pelotière contre le centre administratif de Fleur d'Eau. Celui-ci devait offrir 300 places de travail». Mais ce projet s'es soldé par un fiasco. «Les conseillers versoisins ont refusé deux fois l'implantation. Mais cela s'est fait au dessus d'eux. Nous avons tapé sur la table quand Monsieur Haegi a rempli ses immeubles avec du HBM et du HLM, mais en vain. En fait personne n'a vu que l'on densifiait un endroit sans commerce. Aujourd'hui, je me bat avec l'Etat pour obtenir un nouveau pont qui relierait directement les habitants avec le coeur de Versoix», dit Alain Rösséguyer.

L'absence de commerce apparaît comme une absurdité. «Il n'en a jamais été question», affirme l'architecte «La commune souhaitait une crèche, mais ne voulait pas en prendre la location». Autre son de cloche du côté d'Alain Rösséguyer: «Je voulais installer un pédiatre, cela m'a été refusé. Quand aux commerces, ils figuraient sur le plan de quartier, mais ils ont été supprimés en cours de route, en accord avec l'Office Cantonal du Logement, qui subventionne et surveille le coût de réalisation. Il s'agissait aussi d'avoir un plan financier qui tourne.» Le cas est intéressant parce qu'on ne trouve aucun «méchant promoteur» dans l'histoire de la Pelotière, «Seulement des gens qui portent la casquette de ceux qui ont décidés de créer 3000 logements subventionnés à Genève». En la matière, Versoix estime avoir donné. La commune accueille déjà le 15% de ces appartements. Elle attend maintenant que l'Etat lui renvoie l'ascenseur, ou plutôt le RER qui permettra de mettre plusieurs fois par heure cette population en ligne rapide avec Genève. Mais le construction d'une troisième voie CFF ne semble dans un premier temps ne pouvoir que maintenir la desserte actuelle. De nouveaux horaires ne seront pas renégociés avant 2001. Et d'ici-là, on craint du côté de Versoix que le canton préfère dépenser la manne fédérale dans la construction d'un métro vers Anemasse plutôt que dans une amélioration des communications avec les communes chargées d'HBM et d'HLM. (A suivre)

V.B.-B.C