



GRAND GENÈVE CONTRÉES RESSOURCES

LABORATOIRE COMMUNAUX

Février 2020

Pilote | apaar_ paysage et architecture
Groupement | apaar_ Sofies 6-t
Université | Team Academy - Coopérative Andromeda
Illustrations | Irene Gil Lopez

Pilote - apaar_ paysage et architecture

Nathalie Mongé
Séraphin Hirtz
Raphaël Niogret
Thomas Bolliger

Les stagiaires en or

Tiffany Borella
Veronika De Castro
Ralitsa Dilova
Alizée Guiné
Jérémy Hemery

La fameuse bande apaar

Evelyne Bessaud
Elisa Corsetti
Manon Delajoud
Pierre Fresse
Florent Helle
Jérémy Jobin
Gregory Laufrais
Timothée Laurans
Simon Lefranc
Pavel Rack
Magali Riom
Sarah Schweyer

Sofies Environnement

David Martin
Christopher Padovani

6-t bureau de recherche

Sébastien Munafò

HES-SO Team Academy - Coopérative Andromeda

Les fées de la collaboration

Elizabeth Piroska Komaromi
Mathilde Bourdin
Romina Kamhi
Yaelle Heubi

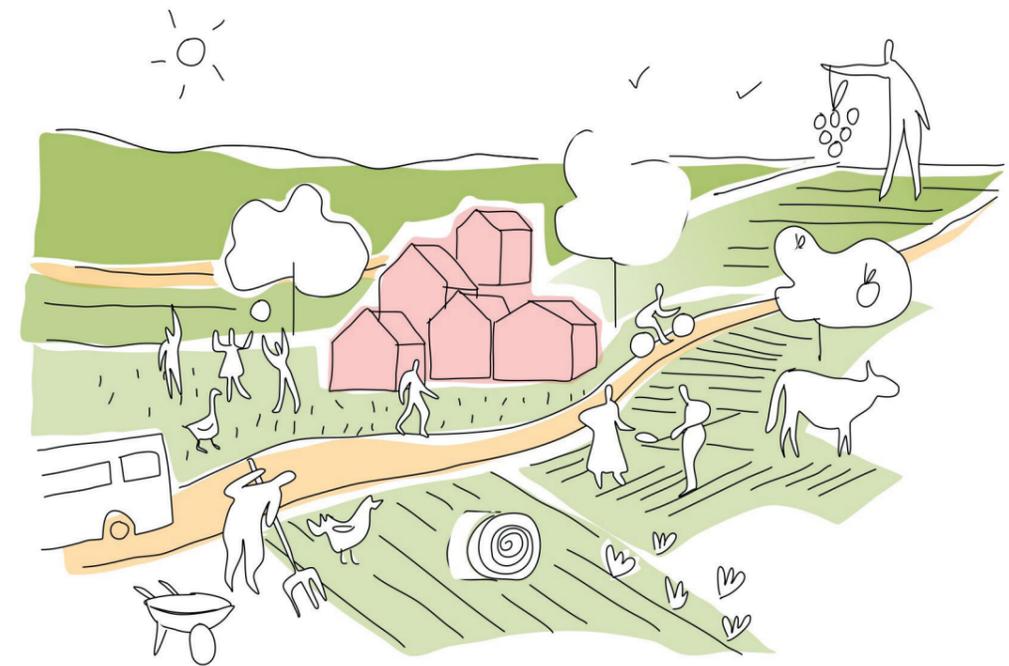
Illustrations

La magicienne

Irene Gil Lopez



Au fur et à mesure de notre démarche, différentes problématiques ont été soulevées. Les points à prendre en considération pour la transition écologique se sont affinés et nous ont permis d'élaborer plusieurs concepts ou du moins à cadrer les sujets à approfondir. En particulier, la nécessité de préserver nos ressources, d'éviter le mitage et l'étalement urbain s'est imposée comme indispensable. Le **concept Communaux** vise précisément à répondre à cette nécessité. L'intention, à travers ce cas d'étude, est de passer de la vision à l'opérationnel.





LABORATOIRE COMMUNAUX

DOUVAINE

INTRODUCTION

Cadrage
Méthodologie

PROBLÉMATIQUES

-  Conurbation et délaisement de la charpente paysagère
-  Lacunes dans la gestion des échanges et des transports publics
-  Déficience dans l'occupation de l'espace rural
-  Densification inappropriée

ATELIER COMMUNAUX

Cadre de l'atelier
Proposition groupe 1
Proposition groupe 2
Proposition groupe 3

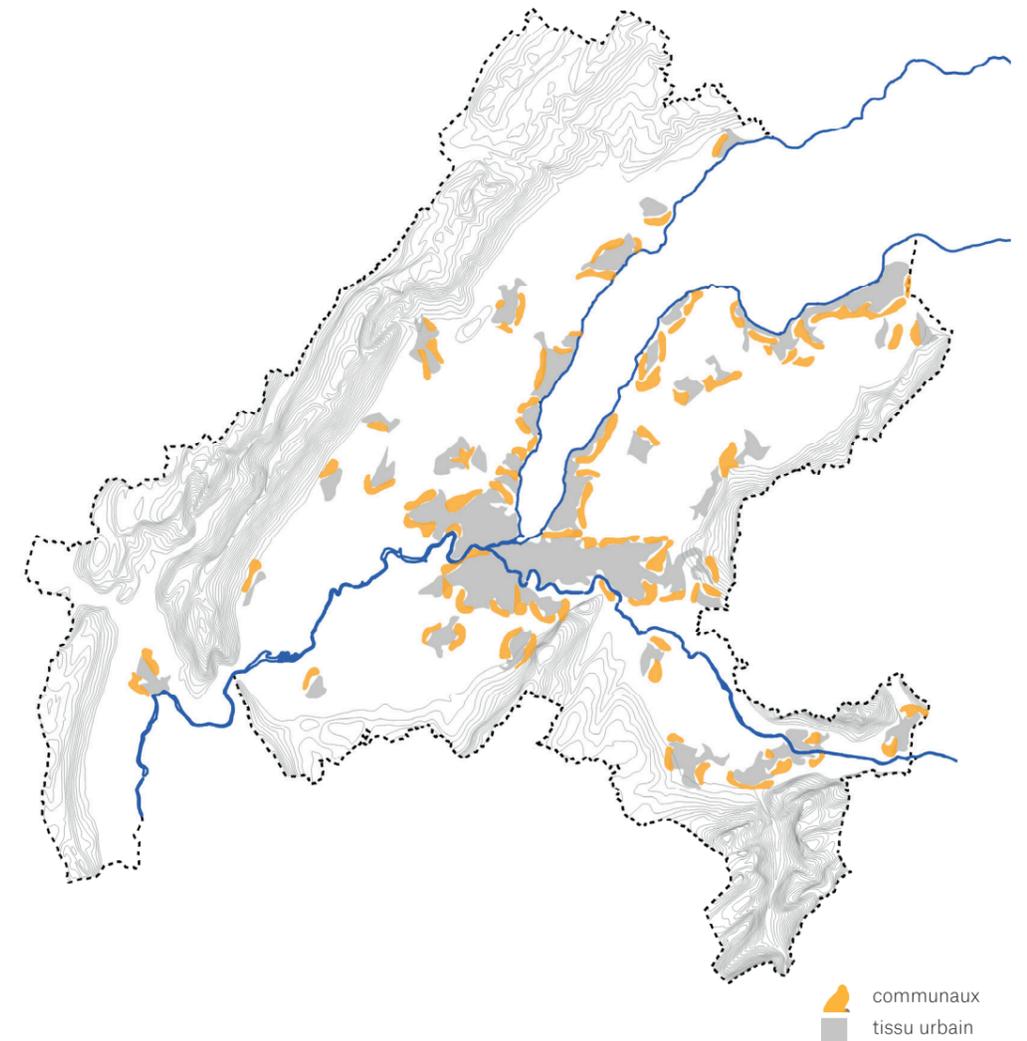
ENSEIGNEMENTS

Enseignements issus de l'atelier
Outil de transition : organisation d'un Communaux

INTRODUCTION

Afin de réfléchir sur les espaces campagnes nous avons élaboré un concept nommé Communaux. Ceux-ci désignent des espaces d'entre-deux. Plus précisément, nous les voyons - comme des franges - situés à l'interstice entre les tissus urbains, les champs, les cours d'eau et les forêts. Nous avons imaginé ces espaces comme outil de transition, à la fois pour lutter contre le mitage et assurer une protection des surfaces dédiées à la production, mais également pour conserver la biodiversité des milieux ainsi que pour offrir des lieux de loisirs et de délasserment. En plus de pallier au grignotage des terres de cultures, les communaux pourront aussi accueillir des parcs, des écoles et autres infrastructures publiques.

Le Communaux a la particularité de désigner un espace jusqu'aujourd'hui à proprement parlé inexistant. Inexistant au sens, où sa forme et sa délimitation est encore à définir ou plutôt est à définir en fonction de la campagne et de la zone urbaine avec laquelle il est censé faire la transition. Le Communaux s'élabore en dialogue avec les nécessités du territoire afin de développer les transformations, les apports ou encore renversement pour améliorer notre qualité de vie et empreinte territoriale.



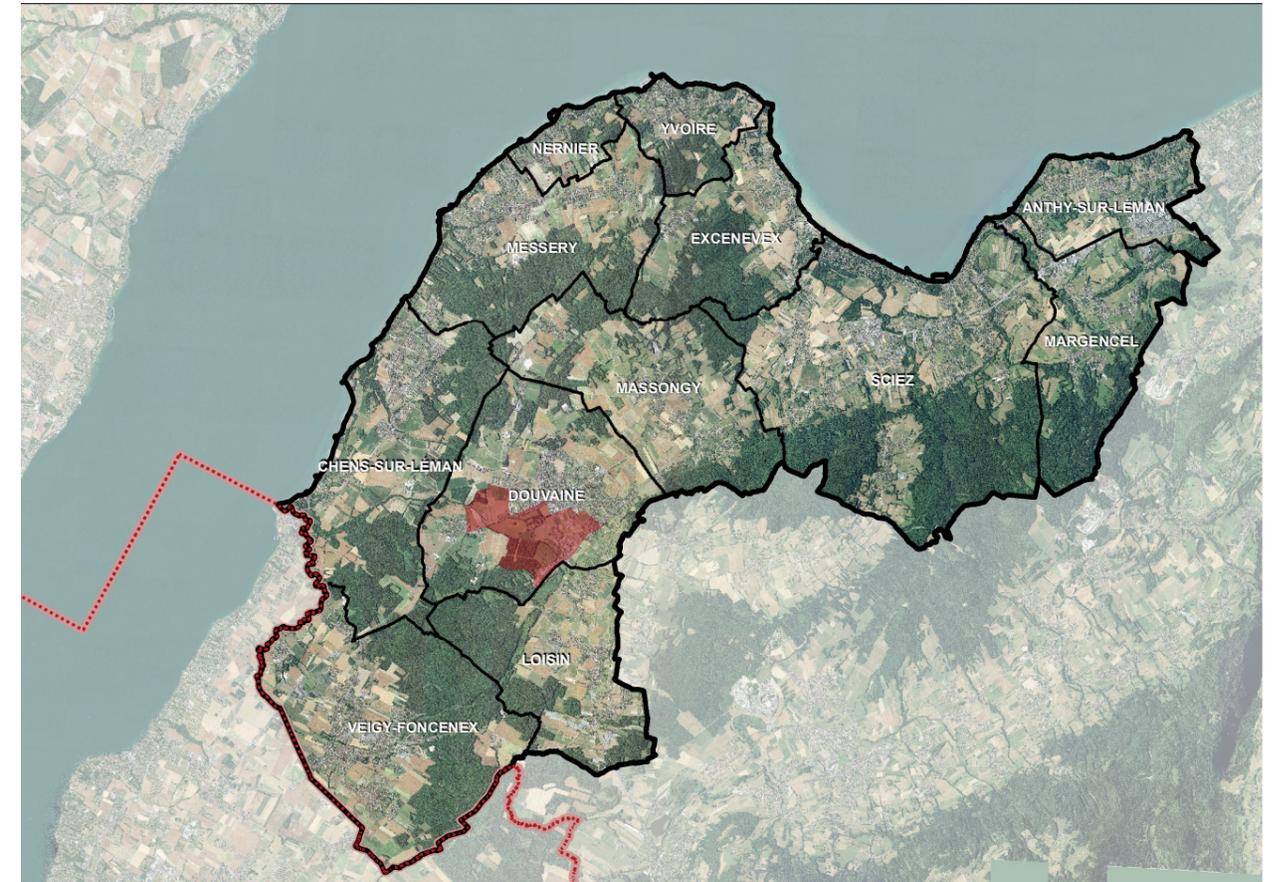
INTRODUCTION

CADRAGE

La commune de Douvaine compte près de 6'000 habitant.e.s et fait partie des 25 communes regroupées au sein de Thonon Agglomération. Située dans la plaine du Bas-Chablais, entre le lac Léman et les montagnes des Pré-Alpes, Douvaine jouie d'une situation privilégiée. Elle conserve une agriculture relativement bien distribuée et diversifiée sur son territoire. On y trouve notamment des vignes, du maraichage et des cultures de céréales. La forêt est aussi partie intégrante de son paysage. Néanmoins, Douvaine se trouve fortement soumise à l'urbanisation avec un enjeu de transition entre ces différentes zones qui composent son territoire. La césure entre celles-ci peut être perçue comme abrupte et nécessiterait d'être repensée.

MÉTHODOLOGIE

Nous avons dans un premier temps étudié le territoire afin de cerner les différentes problématiques et enjeux qui le composent. Dans un second temps seulement, nous nous sommes entourés des acteur.rice.s et professionnel.le.s impliqué.e.s dans les domaines agricole, forestier et d'aménagement afin d'approfondir ensemble ce nouveau concept que recouvre le Communaux. C'est sous le format d'un atelier, élaboré sur la base de nos 4 axes de projet et en collaboration avec la Team Academy, que nous avons pu formuler collectivement un plan d'action et représenter un exemple des Communaux futurs du Grand Genève.





PROBLÉMATIQUES DE LA RÉGION DE DOUVAIN

Les villages en situation péri-urbaine subissent différentes formes de pression notamment quant à la nécessité de répondre aux besoins des habitant.e.s et ce, autant en termes de mobilité, de logements, de consommation ou encore de loisirs. Pourtant, ces espaces péri-urbains doivent surtout être préservés du mitage et cessés de s'étendre sur les parcelles agricoles déjà trop rongées par l'urbanisation. Le Communaux est un concept mais aussi un outil urbanistique pour permettre de concilier l'agricole avec l'urbain. Afin de mieux cerner ce à quoi le Communaux doit répondre, nous avons relevé, en suivant nos 4 axes de projet, les problématiques relatives à ces espaces d'entre-deux.



Ressources

CONURBATION ET DÉLAISSEMENT DE LA CHARPENTE PAYSAGÈRE



Réseau

LACUNES DANS LA GESTION DES ÉCHANGES ET DES TRANSPORTS PUBLICS



Gouvernance

DÉFICIENCE DANS L'OCCUPATION DE L'ESPACE RURAL



Quartier

DENSIFICATION INAPPROPRIÉE



CONURBATION ET DÉLAISSEMENT DE LA CHARPENTE PAYSAGÈRE

INTRODUCTION

La progression urbaine et la tendance de conurbation qui va de pair, restreignent les marges pour la circulation de la biodiversité. Par conséquent, les continuités écologiques et la perméabilité entre les espaces s'en trouvent souvent lésées et nuisent à la faune comme à la flore. C'est toute l'infrastructure écologique et biodiversitaire qui est alors péjorée. Pour autant plus qu'une question écologique, la charpente paysagère doit être préservée car elle possède une réelle épaisseur, une histoire et apporte une valeur intrinsèque au territoire. Le paysage participe à un sentiment d'appartenance ainsi qu'à la construction identitaire de chacun.e.

CHIFFRES

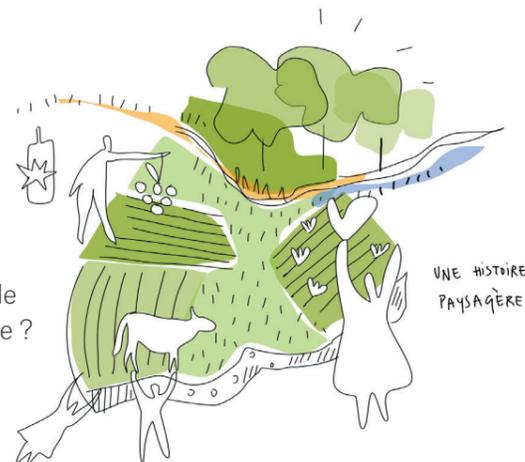
- Surface urbaine en 1980 : 1'253 ha
- Surface urbaine 2019 : 1'968 ha
- **Évolution urbaine :** + 715 ha
- Surface agricole en 1980 : 6'190 ha
- Surface agricole en 2019 : 4'937 ha
- **Évolution agricole :** - 1'253 ha
- Surface forestière en 1980 : 3'368 ha
- Surface forestière en 2019 : 3'643 ha
- **Évolution forestière :** + 275 ha
- Distance cours d'eau en 1980 : 130 km
- Distance cours d'eau en 2019 : 106 km
- **Évolution cours d'eau :** - 24 km



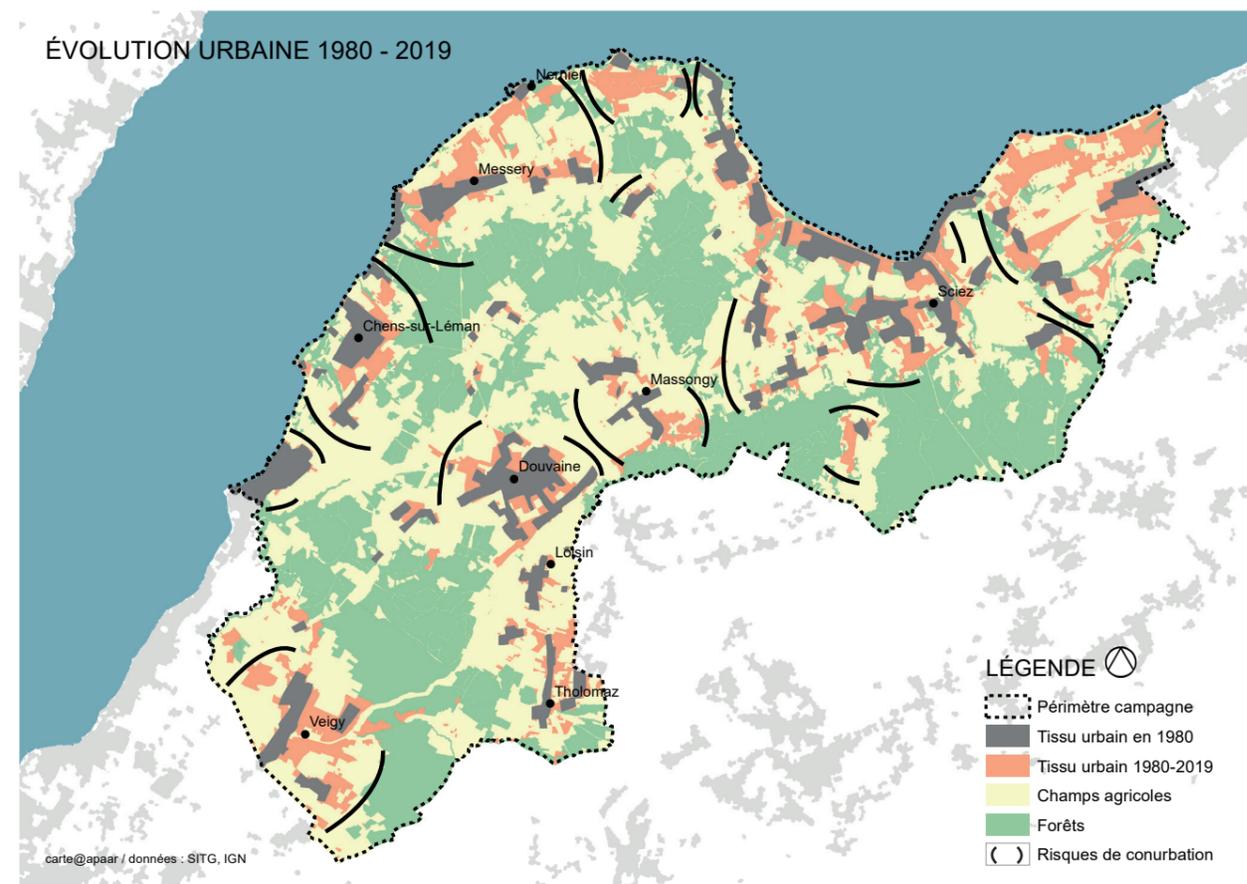
QUESTIONNEMENTS

→ Comment les Communaux peuvent-ils contribuer aux besoins écologiques ?

→ Comment les Communaux peuvent-ils valoriser les lisières de village et le lien au grand paysage ?

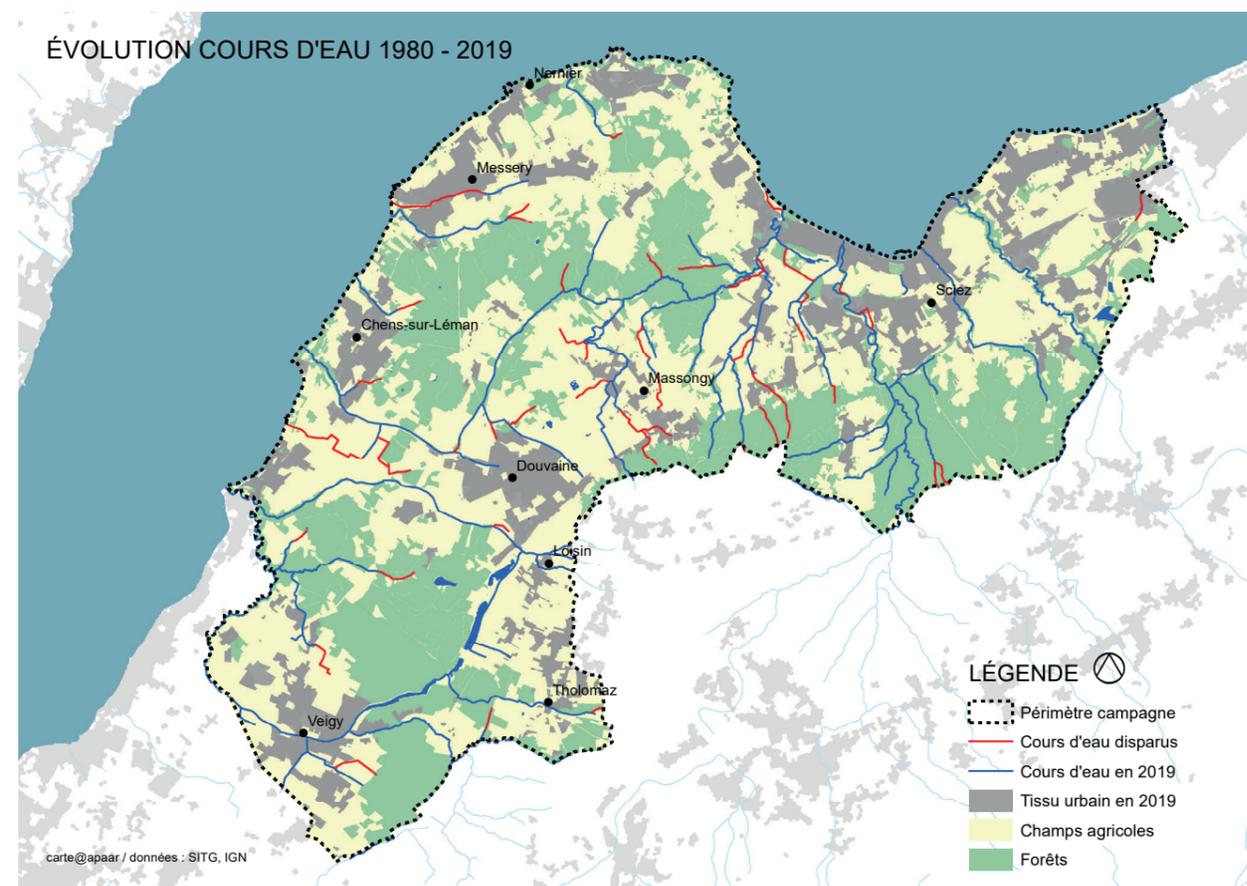


ÉVOLUTION URBAINE 1980 - 2019



- LÉGENDE** 
-  Périmètre campagne
 -  Tissu urbain en 1980
 -  Tissu urbain 1980-2019
 -  Champs agricoles
 -  Forêts
 -  Risques de conurbation

ÉVOLUTION COURS D'EAU 1980 - 2019



- LÉGENDE** 
-  Périmètre campagne
 -  Cours d'eau disparus
 -  Cours d'eau en 2019
 -  Tissu urbain en 2019
 -  Champs agricoles
 -  Forêts



LACUNES DANS LA GESTION DES ÉCHANGES ET DES TRANSPORTS PUBLICS

Réseau

INTRODUCTION

Les bienfaits des circuits-courts et ce, tant au niveau de la transition écologique que dans une perspective économique, ne sont plus à démontrer. Pour autant, la vente directe semble aujourd'hui ne pas être une priorité. Ce mode de consommation « direct » doit reprendre une place prédominante dans nos économies.

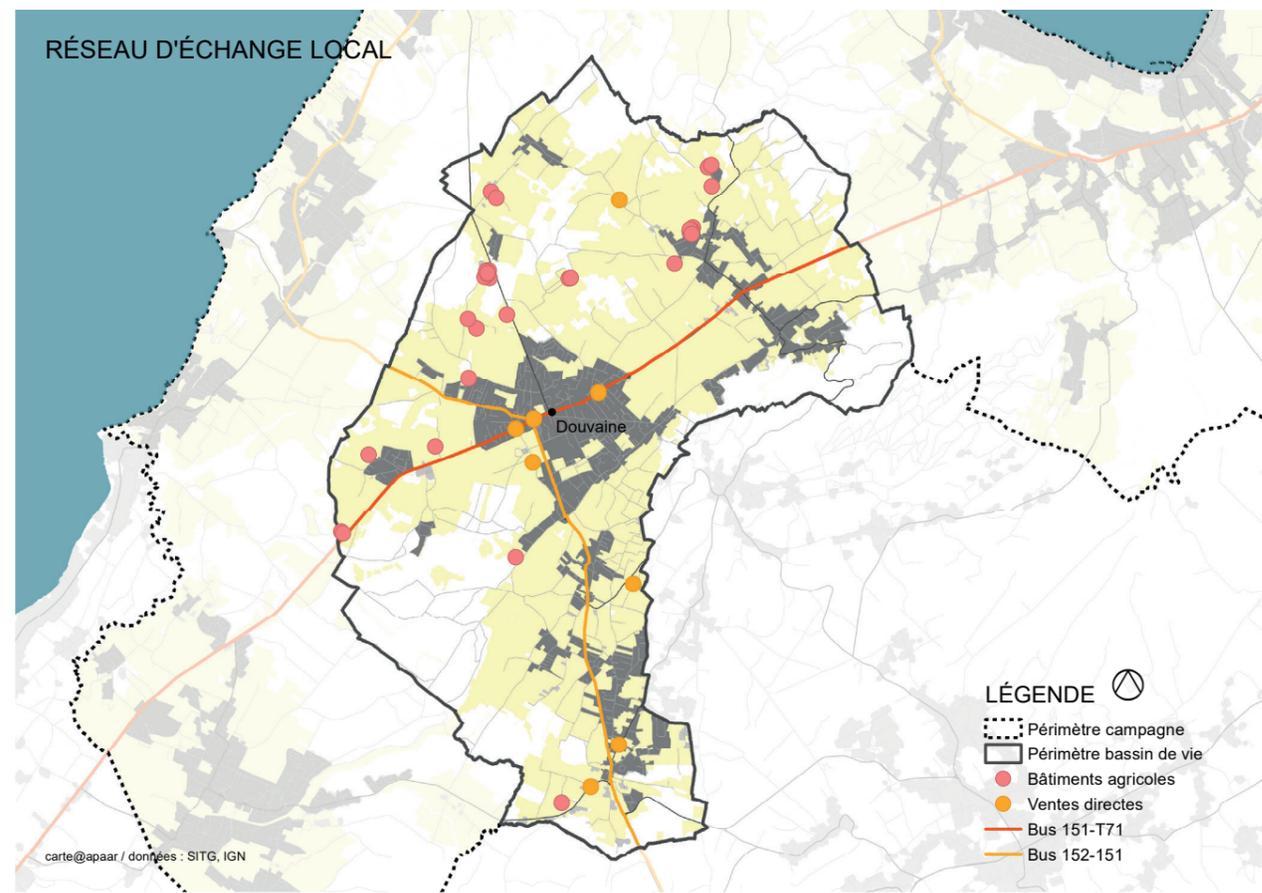
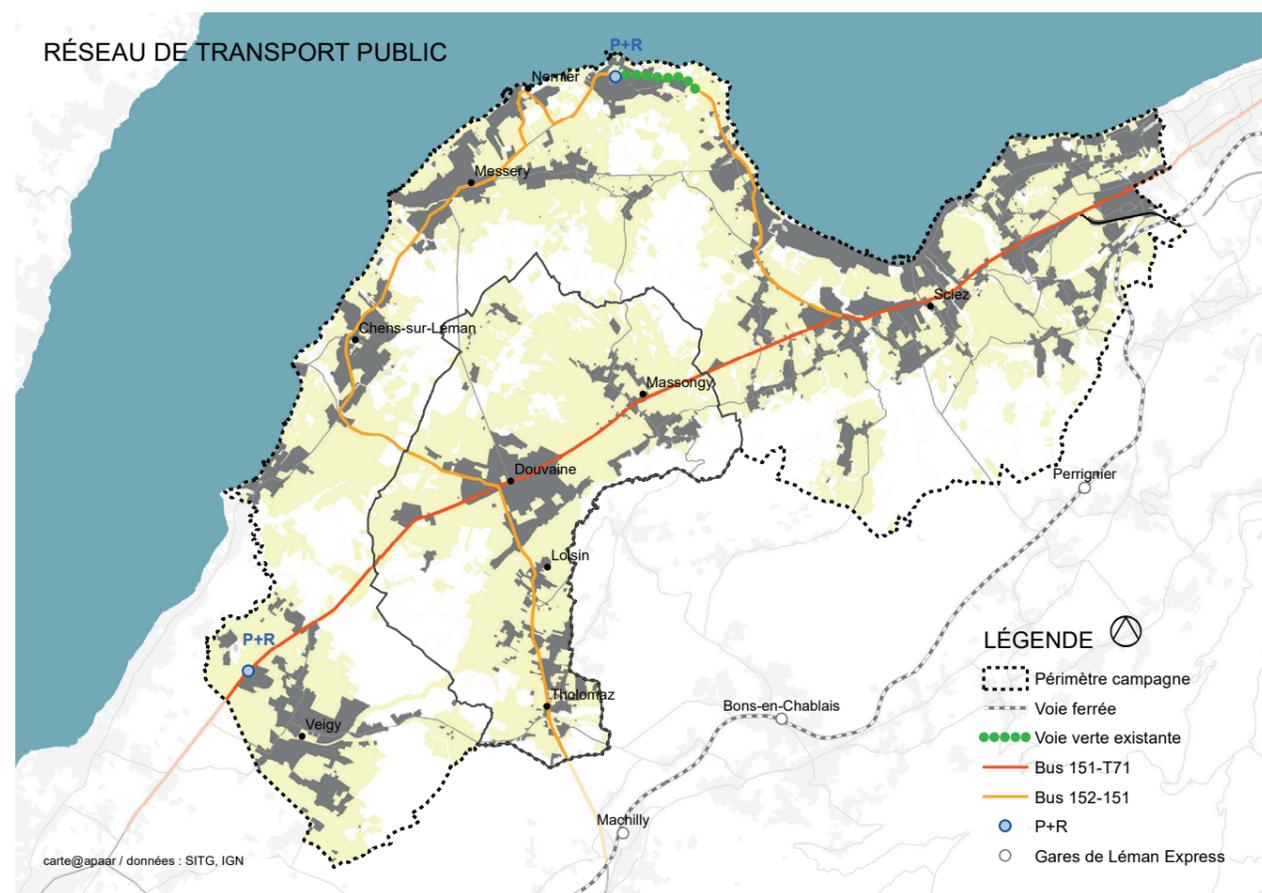
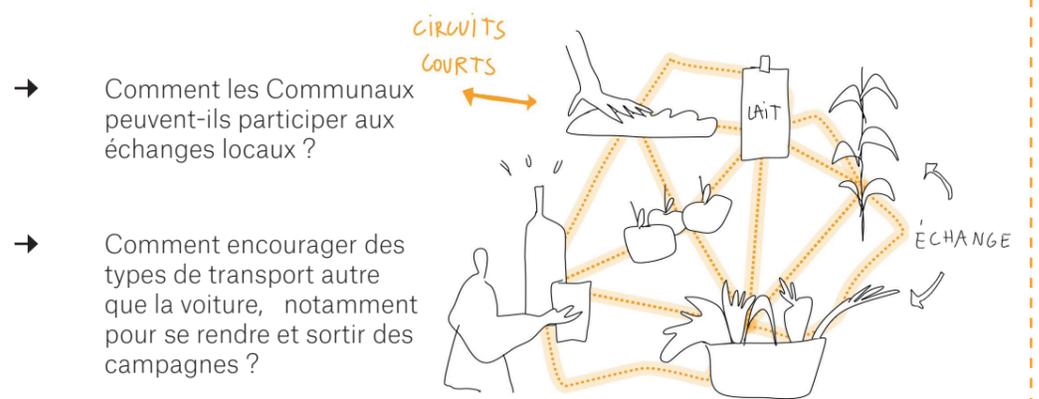
Aussi, dans une logique de proximité et de prise en considération des besoins des habitants.e.s, il est temps d'offrir des alternatives de transport plus écologiques pour se rendre comme pour sortir des campagnes.

CHIFFRES

- Nombre de lignes de transport public : 3
- Distance de pistes cyclables : 1'353 km
- Nombre de fermes : 32
- Nombre de fermes pratiquant la vente directe : 8



QUESTIONNEMENTS





DÉFICIENCE DANS L'OCCUPATION DE L'ESPACE RURAL

Gouvernance

INTRODUCTION

Le territoire agricole est bien trop souvent mité par l'urbain et les infrastructures de loisirs engendrant des conflits d'usages. Les loisirs de la population sont à repenser voire à relocaliser hors de ces lieux dédiés à la production. En parallèle, de nombreuses discordances urbaines persistent. Des parcelles agricoles enclavées par l'urbain constellent le territoire. Ces espaces vacants dans le tissu urbain doivent être perçus comme une opportunité pour un réaménagement intelligent de ces campagnes. Ces ouvertures représentent une réelle marge de manœuvre et doivent faire l'objet d'un questionnement.

CHIFFRES

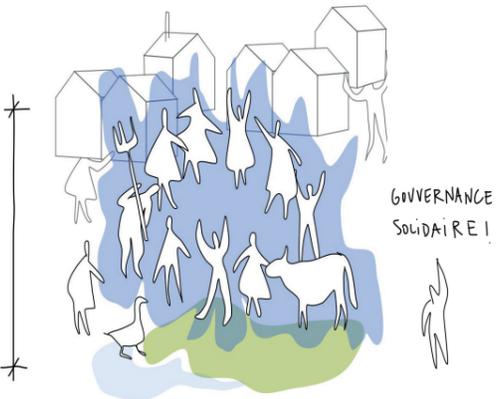
- Nombre de parcelles enclavées : 17
- **Surface de parcelles enclavées :** 45 ha
- Nombre de lieux de loisirs : 7
- **Nombre de bâtiments illégaux :** 235

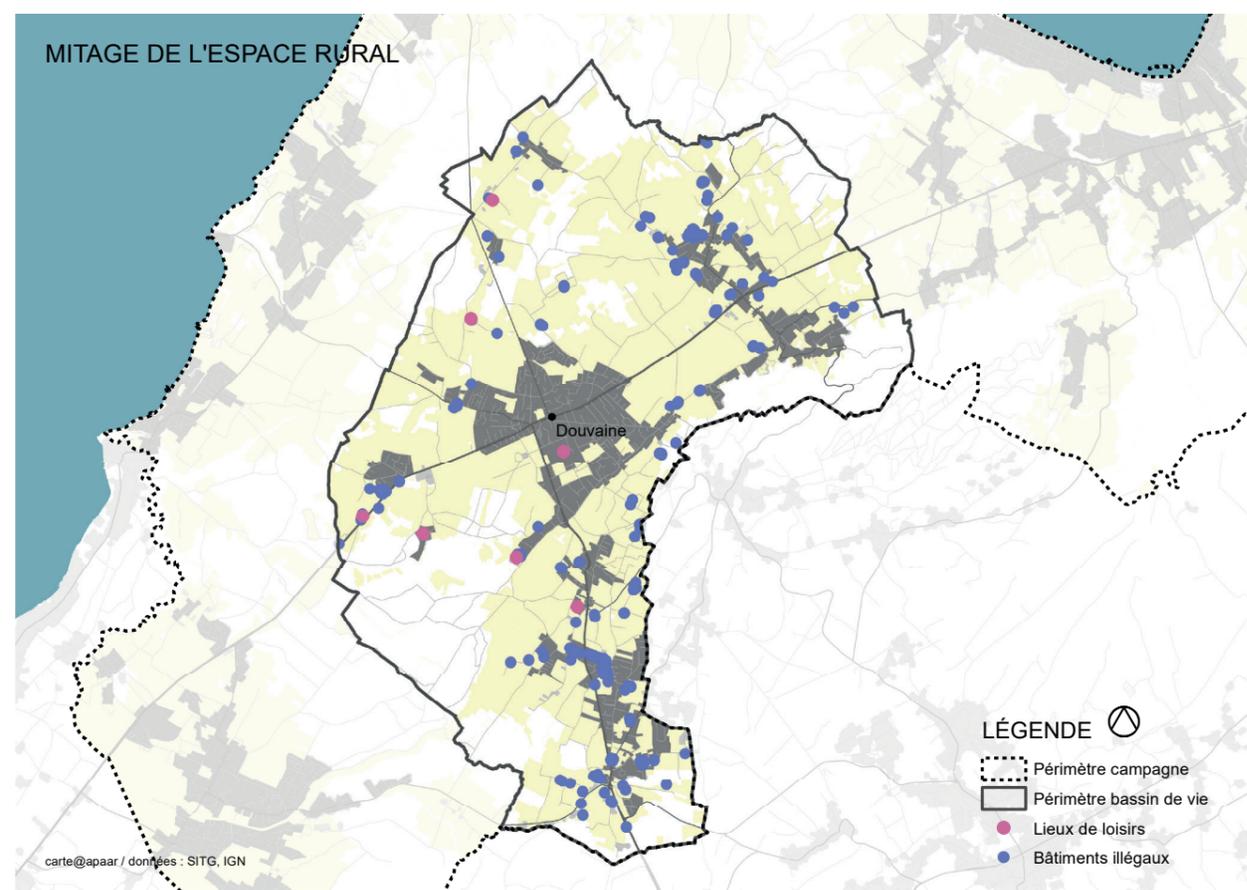
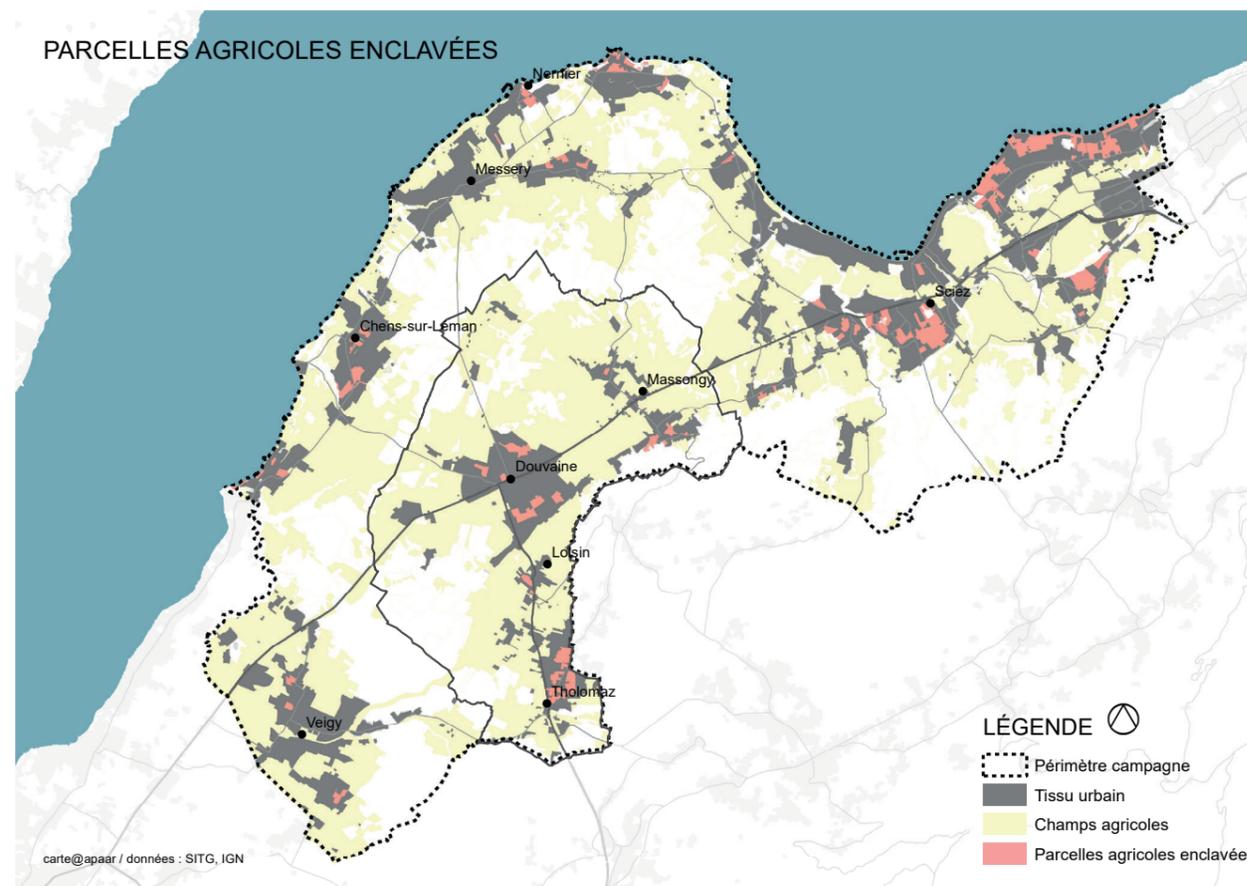


QUESTIONNEMENTS

→ Comment les Communaux peuvent-ils participer à l'organisation des lieux de loisirs ?

→ Comment gérer ces parcelles enclavées pour éviter l'étalement urbain ?





DENSIFICATION INAPPROPRIÉE

Quartier

INTRODUCTION

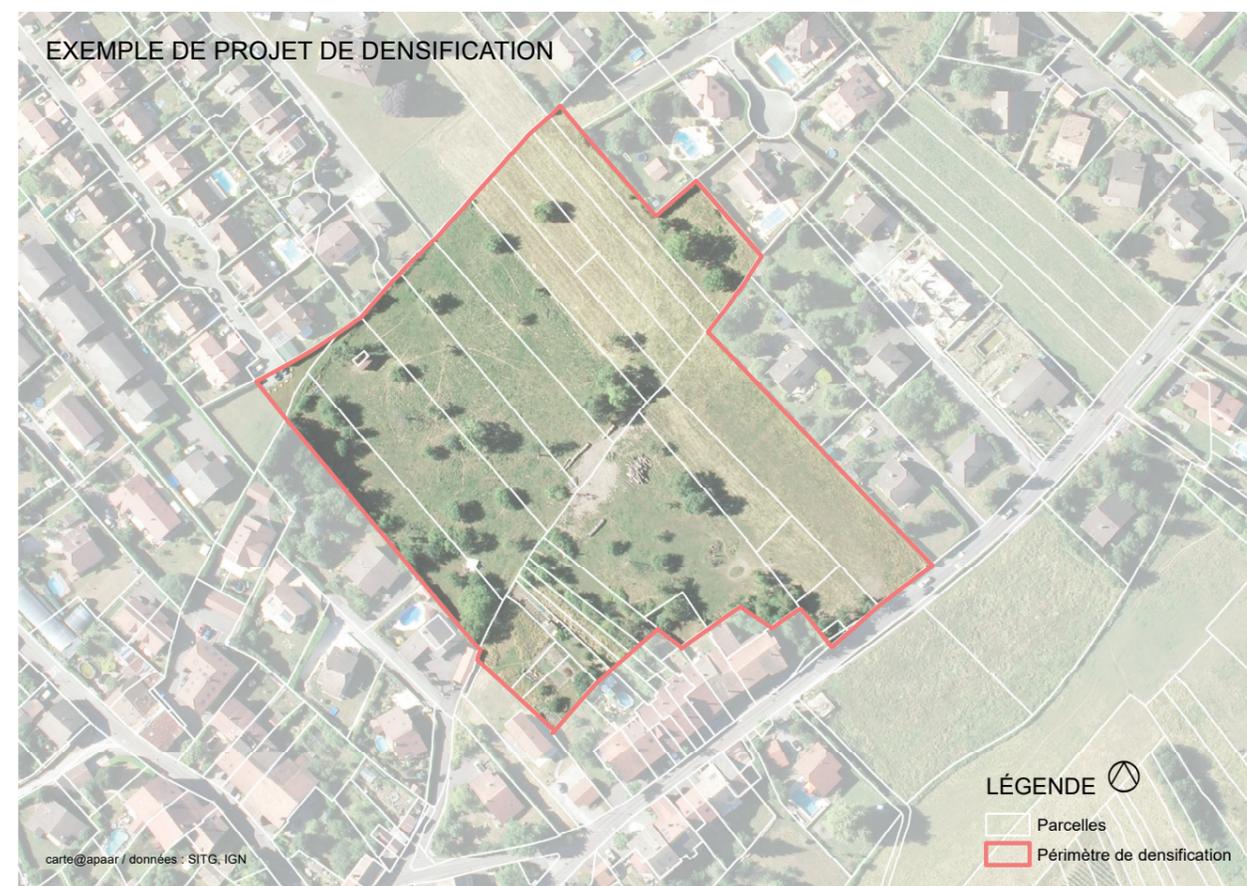
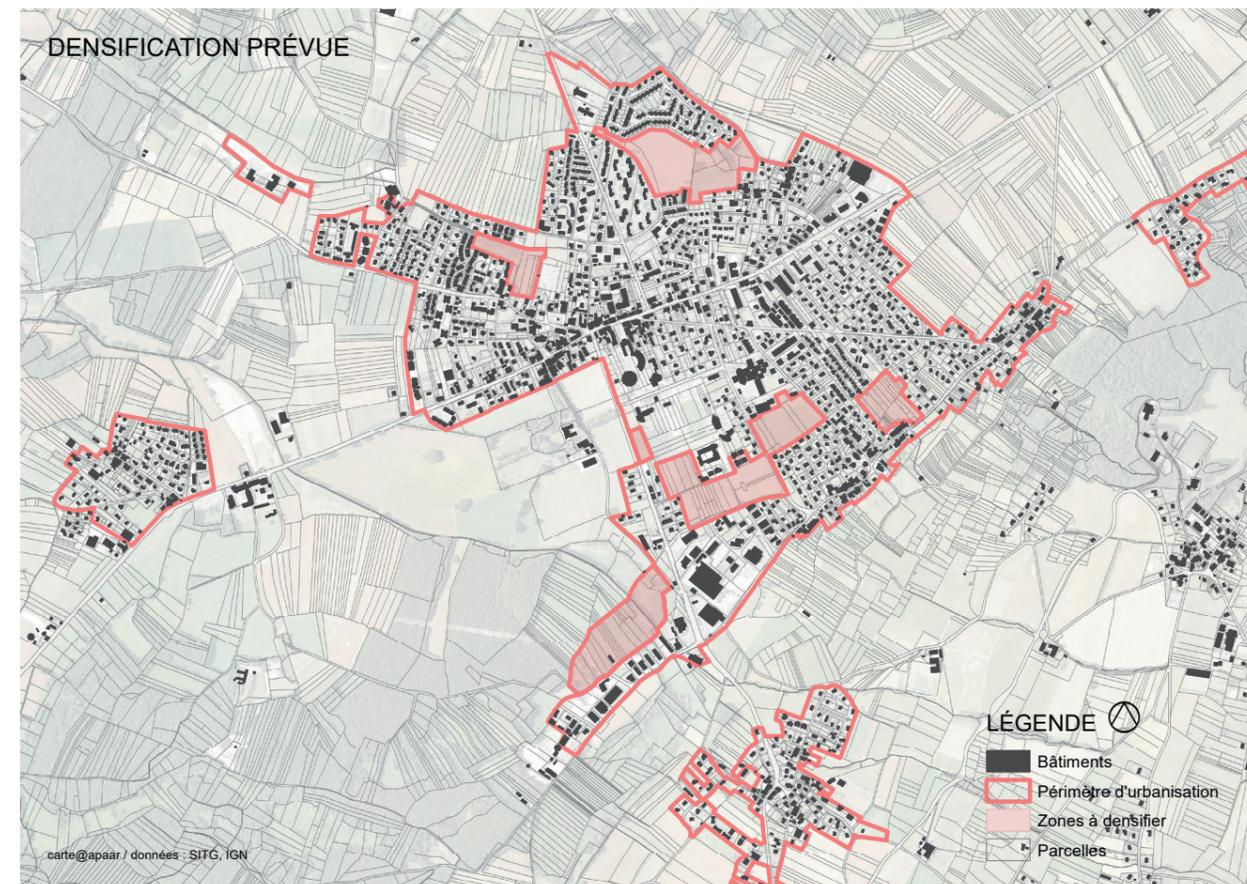
Notre demande spatiale pour l'habitation ne cesse d'augmenter au détriment des zones dédiées à l'agriculture. Pour autant, la densification ne peut se faire sans réflexion au préalable et doit être réfléchi. Les parcelles enclavées mentionnées plus haut, apparaissent comme une fenêtre d'ouverture pour répondre à la demande de logement. Nonobstant, la densification se doit d'être qualitative. Cette dernière ne signifie pas construire dans tous les espaces vacants mais plutôt d'axer la réflexion sur la construction de la ville sur la ville, plus globalement, de trouver l'équilibre entre densité et ouverture¹. Par le biais de cette densification qualitative, il est question de repenser notre consommation d'espace tout en maintenant une qualité de vie. Ces espaces aujourd'hui encore à disposition doivent être perçus non comme zone de densification mais comme support à la densification.

CHIFFRES

- Surface prévue comme zone à densifier : 111 ha
- Nombre de projets prévus : 4

Exemple d'un programme de densification pour du logement:

- Superficie brute de la parcelle 21'800 m²
- Densité de l'habitat 25 log./ha
- Nombre de logements 54



QUESTIONNEMENTS

- Comment les Communaux peuvent-ils prendre part à l'adaptation et l'optimisation des tissus construits dans un processus de densification ?
- Comment les Communaux peuvent-ils participer à cette densification qualitative ?





ATELIER

Une fois l'analyse faite et les problématiques du secteur cernées, nous avons sollicité des acteur.rice.s de différents domaines. Il a été dans un premier temps question de leur soumettre nos recherches puis de collaborer afin de créer ensemble un plan d'action. Le but de cet atelier est d'une part de répondre aux problématiques soulevées mais aussi d'intégrer des éléments relatifs aux domaines d'expertise des participant.e.s auxquels nous n'avions pas pensé. Ce format d'atelier donne l'opportunité de réunir et de créer conjointement des perspectives en sortant des contraintes administratives. La co-construction donne accès à une innovation plus grande et intensifie les projets en les rendant vivants et appropriés.

CADRE DE L'ATELIER

PROPOSITION GROUPE 1

PROPOSITION GROUPE 2

PROPOSITION GROUPE 3

CADRE DE L'ATELIER

QUESTION

→ **Comment les Communaux peuvent-ils qualifier ces espaces d'entre-deux et répondre à la demande plurielle d'agriculture, d'habitation et de loisirs ?**

INFORMATIONS SUR L'ATELIER

- À Ballaison, au Château de Thénières
- Le 13 décembre 2019
- De 13h à 18h

ORGANISATION DE L'ATELIER

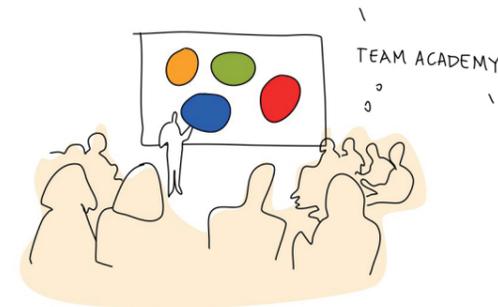
- Tiffany Borella, apaar_
- Elizabeth Piroska Komaromi, Team Academy
- Mathilde Bourdin, Team Academy
- Romina Kamhi, Team Academy
- Yaelle Heubi, Team Academy

PARTICIPANT.E.S

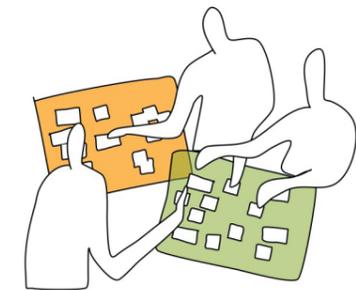
- Prisca Faure
Etat de Genève : Cheffe de service du Plan Directeur Cantonal
- Marie-Pénélope Guillet
Thonon Agglomération : Responsable du service Protection et gestion du milieu naturel
- Carole Echernier
Thonon Agglomération : Directrice du développement territorial
- Simon Garcin
Syndicat aménagement du Chablais : Chargé de mission, secteur forestier
- Mathieu Iglésias
Etat de Genève : Chef de projet urbanisme
- Yaëlle Heubi
HES-SO Valais : Étudiante en gestion
- Nathalie Mongé
apaar_ paysage et architecture
- Séraphin Hirtz
apaar_ paysage et architecture
- Raphaël Niogret
apaar_ paysage et architecture
- Thomas Bolliger
apaar_ paysage et architecture
- Ralitsa Dilova
apaar_ paysage et architecture
- Tiffany Borella
apaar_ paysage et architecture

DÉROULEMENT

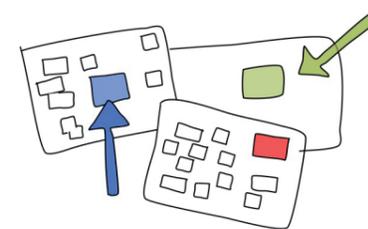
PRÉSENTATION



BRAINWRITING



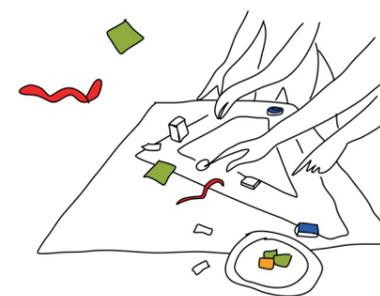
SÉLECTION D'UNE IDÉE PAR AXE



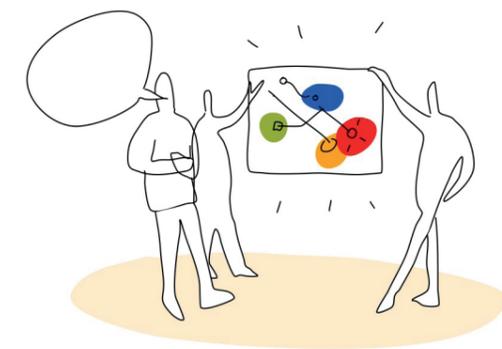
ÉLABORATION PLAN D'ACTION



CONCRÉTISATION, DESSIN



PRÉSENTATION



PROPOSITION DU GROUPE 1

IDÉES RETENUES PAR AXE

-  Trouver un équilibre entre les besoins et les ressources pour garder une part écologique et de bien-être
-  Favoriser l'implication des écoles dans la vie des Communaux
-  Impliquer les habitant.e.s qui pratiquent les Communaux dans la gouvernance de ceux-ci
-  Limiter le déplacement des habitant.e.s par le développement de ressources locales

SCÉNARIO

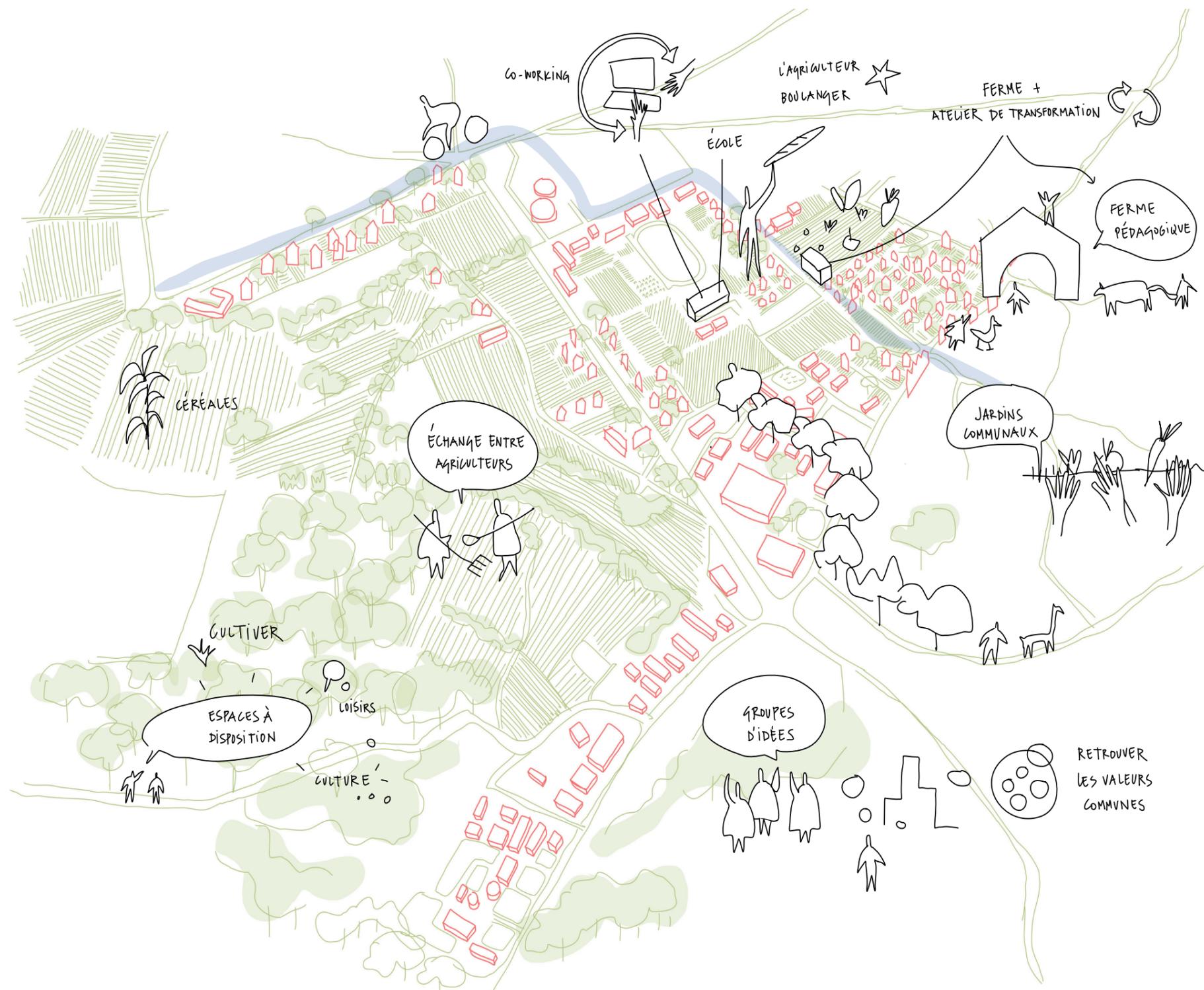
Le Communaux ici est imaginé comme un **catalyseur de rencontre** entre les différent.e.s citoyen.ne.s vivant à proximité de la zone. Un élément phare qui composera le Communaux est une école où des programmes de mise en dialogue entre les agriculteur.rice.s et les élèves pourront être organisés.

Des **espaces de coworking** ouverts aux différents corps de métier pourront aussi être installés dans ce Communaux afin que les parents puissent travailler à proximité de l'école de leurs enfants. Cette mixité permettra aussi l'échange et l'interdisciplinarité dans l'élaboration de projet.

Différentes installations, comme des **ateliers de réparation**, un réseau de piste cyclable ainsi qu'un magasin regroupant les producteur.rice.s de la région sera à disposition des usager.ère.s du Communaux.

L'ensemble de ces éléments pourra engendrer une forte attractivité à la zone. C'est pourquoi, les individus souhaitant acheter des terrains et densifier la zone seront restreints à certaines règles. Notamment, seulement **50% du communaux aura un potentiel constructible** et 50% du prix du terrain acheté reviendra à la collectivité du Communaux.

Enfin, le Communaux sera doté d'un **comité de décisions** fonctionnant comme une **Landsgemeinde**, soit en démocratie directe à main levée. Différents groupes, par domaine par exemple, pourront soumettre des idées à l'ensemble de communauté qui seront validées à la majorité.



PROPOSITION DU GROUPE 2

IDÉES RETENUES PAR AXE

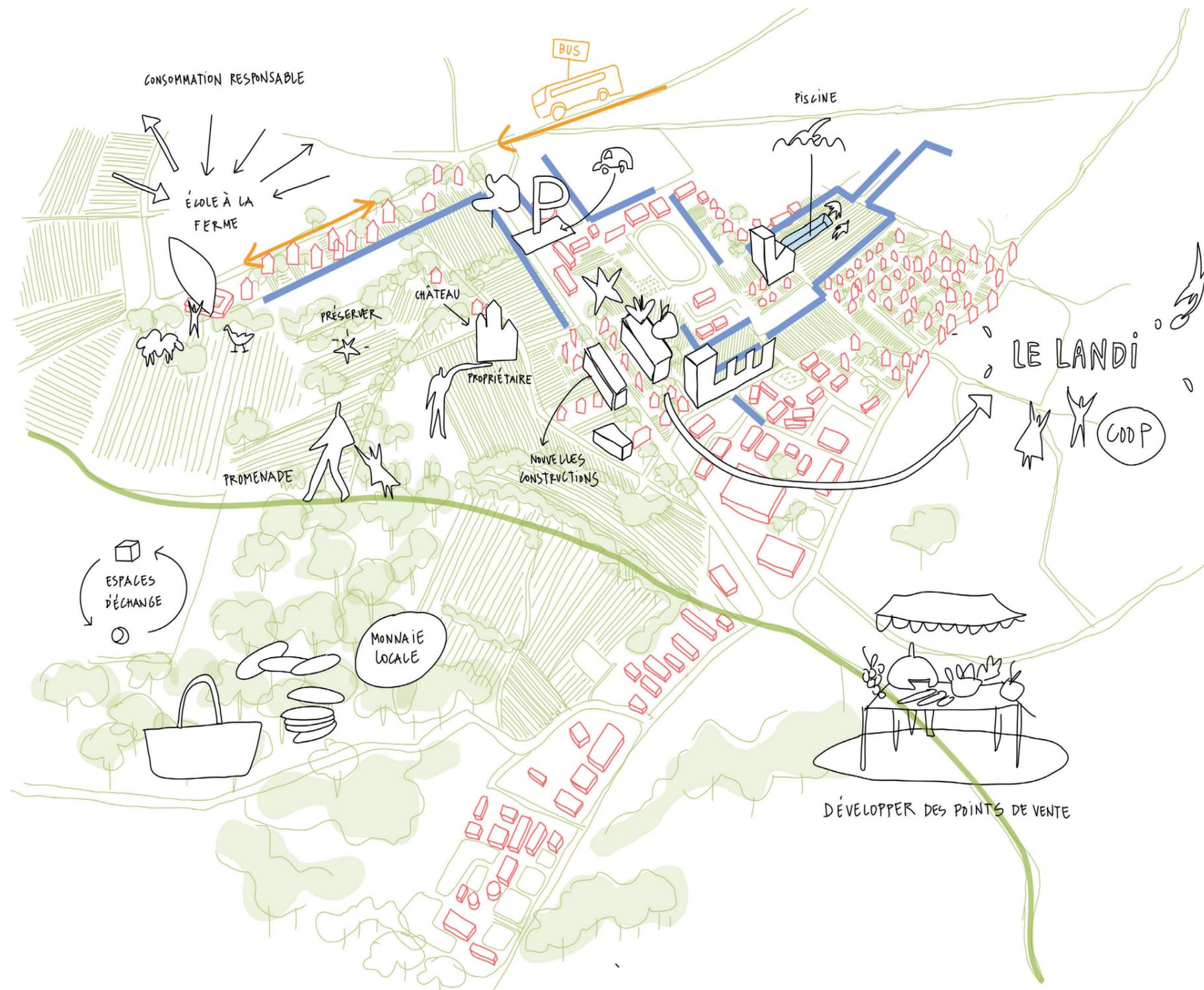
-  Rendre les campagnes du Grand Genève productives et complémentaires
-  Instaurer une économie (monnaie) locale
-  Instaurer un « Landi », soit un réseau de distribution et d'échange local
-  Nouvelles respirations et espaces communs

SCÉNARIO

Cette proposition de Communaux met l'accent sur la respiration du tissu urbain. Ces **aérations** permettent de créer des espaces pour le commun, notamment, des parcs, des vergers ou encore des jardins. Le but est de densifier qualitativement en préservant les terrains agricoles au maximum. La mise en relation au reste du territoire est aussi primordiale. Des **chemins pédestres** dans la campagne et dans la forêt alentours seront dessinés ou revalorisés.

Un « **Landi** », soit une coopérative agricole sera aussi mise en place pour faire le lien entre l'agricole et les consommateurs. Elle sera installée stratégiquement à proximité du centre de Douvaine et de l'école. En effet, l'**école** proposera des cours moteurs responsables, soit une introduction à la production agricole tant de manière théorique qu'empirique.

Un **bus à haut niveau de service** est aussi prévu pour faciliter la connexion avec le centre de Genève. Cependant, afin de pallier à ces déplacements pendulaires, une **fiscalité avantageuse** encouragera les entreprises à installer des succursales dans la zone. Cette proposition est en lien avec la volonté d'une économie nouvelle basée sur le local et soutenue par une **monnaie locale**.



PROPOSITION DU GROUPE 3

IDÉES RETENUES PAR AXE

-  Organiser le Communaux en vue de valoriser les ressources locales
-  Mettre en place un centre de formation directement en lien avec le territoire et ses ressources
-  Instaurer une coopérative à l'échelle du Communaux
-  Autoriser uniquement les bâtiments à énergie positive

SCÉNARIO

Le Communaux définit ici toute la zone qui fait la transition entre le village et la campagne sur laquelle on souhaite imposer des règles et des obligations pour éviter l'étalement urbain sur les territoires agricoles.

Le Communaux sera régi par une « **super coopérative** » basé sur une **charte** créée en concertation avec l'ensemble des utilisateur.rice.s, des propriétaires et des acteur.rice.s du secteur Communaux. Plusieurs principes seront de mise quant à la construction des bâtiments, car le Communaux représente la dernière zone avant les terres agricoles. Ainsi, les quelques bâtiments admis sur cette zone seront des **bâtiments à énergie positive** et en majorité adressés à la collectivité.

Les quelques bâtiments en question seront notamment un **centre de formation** pour les métiers de l'agriculture et du bois. Ce dernier sera installé juste à côté du GAEC (groupement agricole d'exploitation en commun) ce qui permettra de dynamiser les cours proposés. On imagine aussi des journées découvertes pour les plus jeunes ou encore des cours du soir sur une durée de 3-4 mois pour apprendre à utiliser du matériel par exemple. Seront mis en place aussi, un lieu pour accueillir les réunions de la « super coopérative » et surtout un **centre de vente** où les agriculteur.rice.s et producteur.rice.s locaux pourront amener directement leurs produits marqués d'un **label local** valorisant le circuit-court et les produits de la région.

Enfin, afin de délimiter cette zone nommé Communaux, un **système d'échange de parcelle** sera mis en place pour que la collectivité puisse avoir une main mise sur ces territoires à enjeux précieux sans léser les propriétaires initiaux des terrains.





ENSEIGNEMENTS

L'étude du territoire complétée par les propositions issues de l'atelier nous a permis de cerner et de définir clairement le Communaux que nous souhaitons voir naître pour la transition écologique de demain. La co-construction de propositions et de solutions née par le biais de l'atelier souligne différents aspects et outils à retenir mais surtout à mettre en application.

ENSEIGNEMENTS ISSUS DE L'ATELIER

OUTIL DE TRANSITION : ORGANISATION DU COMMUNAUX

ENSEIGNEMENTS ISSUS DE L'ATELIER

coopérative
communaux

1. METTRE EN PLACE UNE GOUVERNANCE À L'ÉCHELLE DU COMMUNAUX

- Une coopérative pour gérer le communaux
- Une charte du Communaux
- Un comité de décision « Landsgemeinde »

densifier autour
des espaces non
construits !

2. INSTAURER DE NOUVELLES GESTIONS DU FONCIER

- 50% de potentiel constructible sur les parcelles enclavées
- Les propriétaires des parcelles enclavées doivent donner 50% du terrain à la collectivité. Ils récupèrent en contrepartie des droits à bâtir
- Système d'échange de parcelle

agri-habitations

3. INSTAURER DES NOUVELLES RÈGLES POUR LE BÂTI

- Construire seulement certaines parties des franges
- Les fronts bâtis doivent faire face au Communaux
- Les bâtiments sur et à la lisière du Communaux doivent être rénovés
- Densification des tissus existants

apprendre
ensemble

4. PRÉVOIR DES LIEUX COLLECTIFS D'APPRENTISSAGE

- Un centre de vente des produits locaux
- Un centre de formation professionnalisant pour les métiers de l'agriculture et du bois

bonne gestion
des ressources

5. METTRE LE COMMUNAUX AU SERVICE DE SES RESSOURCES

- Des pâtures tournantes pour l'élevage
- Un développement des filières, ex. scierie
- Espace de stockage des ressources
- Une école à la ferme
- Un espace de coworking
- Un programme de mise en lien école et agriculteur.rice.s

des espaces
à vivre
à jouer

6. AGIR POUR LE BIEN-ÊTRE

- Aération dans le tissu bâti
- Réseau de mobilité douce
- Jardins partagés

nouvelle
mobilité !

7. FAIRE LE LIEN À L'URBAIN ET AU PAYSAGE

- Bus à haut niveau de service
- Réseau de piste cyclable
- Promenades

notre terroir !

8. OFFRIR DES MOYENS POUR VALORISER LE LOCAL

- Une monnaie locale
- Un label local
- Une fiscalité avantageuse pour attirer des succursales

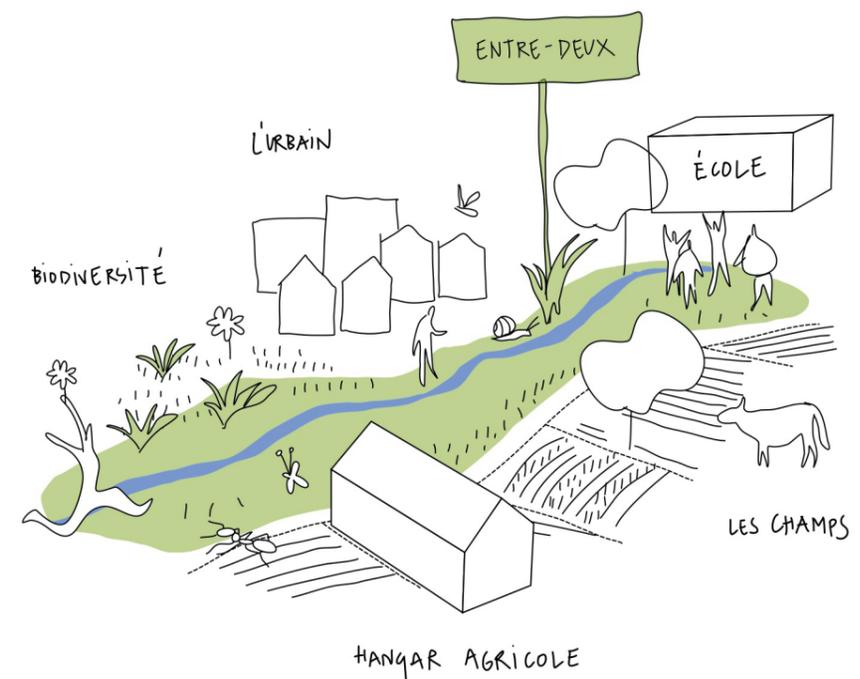
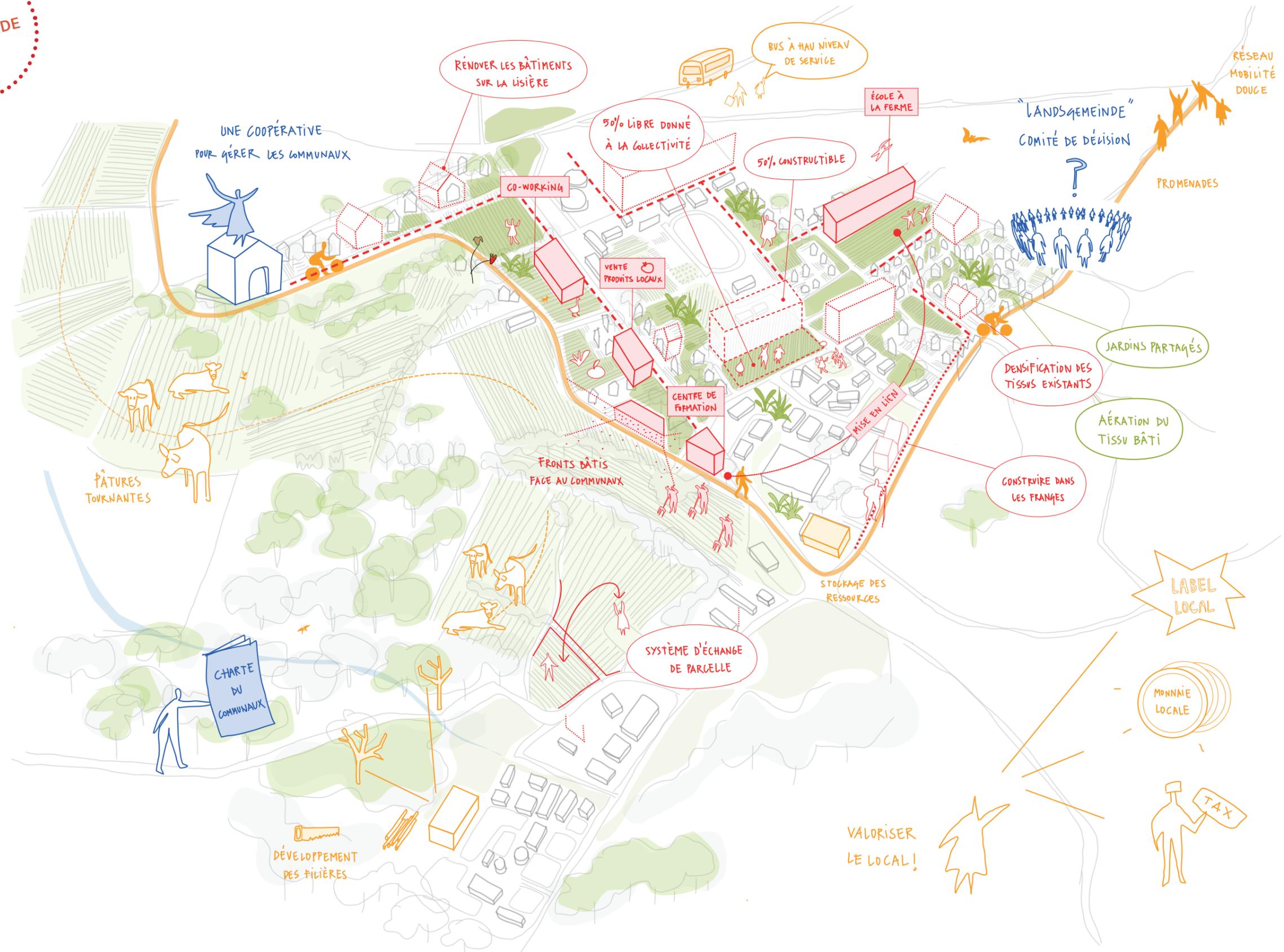


IMAGE GUIDE





ORGANISATION DU COMMUNAUX



COMBATTRE LES ÉMISSIONS DE CO2

1. MOBILITÉ

La mobilité est restructurée. Elle intègre davantage d'infrastructures de transport public et de mobilité douce. Le télétravail et les espaces de coworking sont aménagés pour réduire les trajets pendulaires. Le partage de véhicule et la mutualisation des parkings sont mis en place.

2. MIXITÉ

Dans un Communauté, l'objectif est de mettre en commun et en synergie les activités des urbains et des agriculteur.rice.s dans des infrastructures communes.

3. DENSIFICATION

L'organisation de Communauté permettra une densification de qualité. Cette dernière permet de diminuer les transports (tout ce dont on a besoin est plus proche). Le sol urbain est utilisé pour loger plus d'habitant.e.s tandis que le sol agricole est préservé pour la production. Les nouvelles constructions sont exemplaires (isolation, matériaux locaux, savoir-faire locaux).

4. ÉNERGIE

Il s'agit de promouvoir les énergies renouvelables. Pour Douvaine, ce sera essentiellement du solaire photovoltaïque et des pompes à chaleur fonctionnant avec les nappes phréatiques.

AGIR SUR LA RÉSILIENCE ET LA BIODIVERSITÉ

1. RESSOURCE

Le Communauté participe à la gestion raisonnée des ressources du territoire comme par exemple la bonne gestion de la forêt, des cours d'eau, du sous-sol (nappes phréatiques, pollution,...) Il permet aussi de relancer les filières locales (scieries, production d'énergie). Il met en lien les agriculteur.rice.s avec les habitant.e.s ce qui permet d'adapter la production à la consommation et vice versa.

2. BIODIVERSITÉ

La qualité de la biodiversité du territoire est reconnue. Les milieux sont valorisés et diversifiés. Les milieux humides, les lisières et les écotones sont particulièrement enrichis et la connectivité des milieux est garantie.

3. VÉGÉTAL/SOLS

L'espace de la frange est bien arborisé. Les sols sont cultivés en lopins. Il y a des espaces ouverts au sein des tissus bâtis. Il est aussi primordial de planter des arbres et s'assurer que la surface de canopée peut atteindre le seuil de 30%. Enfin, il est nécessaire de protéger les sols perméables et éviter à tout prix l'imperméabilisation.

apaar_

atelier
paysage
architecture

ILLUSTRATIONS
@ IRÈNE GIL



sofies
leading sustainability

