

Le Nouvel Urbanisme : requalifier la ville et la rendre Écolo-socio-compatible

Préambule

Les transformations des modes de vie, de consommation, de déplacements, du tissu social, le développement des technologies informatiques, les changements d'échelle des enjeux collectifs se répercutent sur la manière de **faire** et de **vivre** la ville.

Introduction

Le nouvel urbanisme, c'est **repenser le droit d'accès à la ville** tant au niveau de la **qualité de la vie** que de la **qualité de la ville**. Il s'agit de mettre en place un cadre urbain *convivial, organisé, propre et sécurisant*, offrant une diversité d'expériences pour les citoyens et les visiteurs.

Le nouvel urbanisme s'inscrit dans notre **projet de développement soutenable** dont l'enjeu est une société qui conjugue dans une approche transversale le développement économique, la justice sociale, la protection de l'environnement et la notion de nouvelle gouvernance basée sur la démocratie participative.

Toutes les propositions qui suivent sont **concrètes et réalisables**. Nous avons **connaissance de tous les dispositifs financiers existants** au niveau de l'agglomération de communes, du département, de la région, de l'État et de l'Europe, pour mettre en pratique l'implémentation de nos propositions.

Pour faire ces propositions nous avons suivi l'actualité, en particulier le **Contrat Urbain de Cohésion Sociale 2007–2009 de l'agglomération annemassienne**, *Contrat Particulier avec Gaillard*, les **Arrêtés du journal officiels relatifs au diagnostic de performance énergétique dans les bâtiments publics décembre 2007**, la **Convention des maires**, initiative lancée le **29 janvier 2008** par la Commission Européenne.

Pour finir, les questions d'urbanisme étant transversales à d'autres sujets, certains renvois seront faits sur les domaines connexes.

En pratique

1. Audit pour la refonte du plan de déplacement urbain

L'absence de ligne et de volonté politique dans le domaine des transports et de la circulation a mené Gaillard à l'asphyxie, ce qui affecte la santé et la qualité de vie des gaillardins : **pollution** sonore, visuelle et atmosphérique, interminables bouchons de pendulaires aux heures de pointes, insécurité routière, rapiéçage continu de la chaussée, travaux à répétition.

Gaillard Bouge ! débutera son mandat par une étude **inédite** sur le **déplacement urbain** dans toute la ville car la qualité de la vie va de pair avec un plan de déplacement rationnel.

Cet audit sera le point d'orgue d'un plan de refonte des déplacements, qui sera soumis à l'appréciation des concitoyens et des partenaires économiques et associatifs par la voie des urnes.

2. Inscrire des territoires prioritaires au Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) pour réaliser des quartiers durables dans une ville durable

Les territoires prioritaires comprennent :

- le quartier des Terreaux situé à proximité de la douane de Fossard (2200 personnes, copropriétés Helvétia Park, Résidence du Parc, Pré Fleuri)
- le quartier du Chalet situé en bordure du Foron (304 logements)
- les Hutins Nord (143 ménages)
- le secteur Porte de France – Moellesullaz

L'essor de Gaillard exige une **requalification et une esthétisation** de la ville et des quartiers (*quartiers souvent construits à la hâte, pour des raisons économiques ou des spéculations financières*). Il s'agit de **remodeler** la ville pour lui donner une vitalité économique et de rétablir un équilibre social tout en intégrant les exigences liées au respect de l'environnement.

Le **PNRU** est un dispositif levier pour les collectivités locales en particulier par **sa contribution au financement** des dossiers de rénovation de zones urbaines sensibles.

3. Conférer à la ville un label destination

Gaillard doit emboîter le pas à ce mouvement en s'inspirant de l'expérience de la ville d'Apt dans le Vaucluse qui a été la première en France à innover en créant un poste « **d'esthéticien(ne) de ville** » ou **expert de la ville et de sa périphérie**.

Il s'agit de conférer à Gaillard un label **destination** (d'affaires et tourisme) en réalisant un remodelage urbain, esthétique et fonctionnel, de jour comme de nuit, tout au long des saisons.

Immédiatement il s'agira de :

- instaurer des dessertes commerciales équilibrées, par un meilleur traitement des rues, des axes et des espaces commerciaux ;
- mettre en place une **signalisation urbaine** pour les commerces et services s'adressant à une clientèle de proximité ;

- **moderniser le mobilier urbain** et **l'éclairage** public ;
- aménager des lieux publics par la création d'aires de repos et détente visant à favoriser la mixité sociale et le lien intergénérationnel ;
- aménager des espaces publics numériques « **e-connexions oui ! e-exclusion non !** » ;
- sécuriser les quartiers par l'aménagement **d'espaces de rencontres** (kiosques, ateliers itinérants pour informer, sensibiliser, débattre, former et relayer les actions éducatives) ;
- améliorer l'offre de stationnement et les transports afin d'intégrer mobilité touristique et non touristique ;
- développer des zones piétonnes et promouvoir la circulation « douce » (à pied, pistes cyclables) ;
- monter le projet « **à pied à l'école avec Pédibus** » et mettre sur pied un véritable organe de coordination des lignes Pédibus dans toute l'agglomération en partenariat avec **BouAjeons** (association pour la promotion de la mobilité douce dans l'agglomération annemassienne) ;
- mettre sur pied un réseau de vélos en libre-service **intercommunal** style **Vélib'** en partenariat avec un groupe de mobilier urbain qui devra assurer un service de vélo à tarif préférentiel ainsi que sa logistique et son entretien ;
- proposer des **campagnes « emplettes dans ma ville »** qui allient transports actifs (vélo et marche) et achat local ;
- doter les agents municipaux de vélos pour leurs missions de proximité dans le cadre d'un contrat social entre la ville, les partenaires associatifs et privés et l'ensemble de la population ;
- instaurer un programme de transport écologique intercommunal « **equi-terre** ».

4. Re-Gaillardir les bâtiments publics (l'Espace Louis Simon, Centre de loisirs, logements, écoles etc.) : rénovation et mise en conformité aux nouvelles normes énergétiques

L'amélioration de la qualité de vie des personnes passe par la rénovation et la création d'équipements collectifs ou institutionnels qui contribuent à la vie communautaire, au développement culturel et encouragent la pratique d'activités sportives, de détente et de plein air.

Reconnaissant le bien-fondé de ces équipements, **Gaillard Bouge !** entend valoriser l'existant **en exploitant le potentiel « dormant » des bâtiments** tels que ceux de l'Espace Louis Simon et du centre de loisirs. La rénovation de ces entités permettra non seulement d'optimiser l'occupation de l'espace pour le rentabiliser mais de créer en parallèle des emplois.

Le plan de rénovation des bâtiments se fera dans une optique de « Très Haute Performance Énergétique ». **Un diagnostic de performance énergétique** permettant d'identifier les consommations prévisionnelles d'énergie du bâtiment sera

effectué pour se rapprocher d'un objectif de consommation de **60 kWh/m² d'énergie primaire pour le chauffage et l'eau chaude**.

Ce diagnostic de performance énergétique sera progressivement **étendu** à l'ensemble des bâtiments occupés par la commune, à tous les établissements recevant du public et à l'ensemble des logements de la ville conformément à l'arrêté publié au **Journal Officiel du 20 décembre 2007**.

L'acoustique et le matériel sonore et audiovisuel de l'espace Louis Simon seront revus afin de permettre d'accueillir des spectacles musicaux variés, ainsi que des conférences de haut niveau sur les enjeux de société.

Le lieu proposera aussi toute une logistique audiovisuelle à la disposition des écoles en priorité et du centre de loisirs.

Une ou plusieurs salles de séminaire, équipées et connectées à l'Internet, seront construites afin de permettre aux entreprises ou collectivités de tenir des réunions dans un cadre professionnel.

(en rapport aussi avec la commission culture)

Pour que l'Espace Louis Simon et le centre de loisirs, entre autres, deviennent des lieux phares, vivants, d'échanges et de mutualisation d'initiatives, de réflexion, de création culturelle et sportive, **leur rénovation s'accompagnera d'un schéma directeur de développement** des loisirs, des sports et de la culture.

5. Revitalisation et remodelisation de la route de Genève en 3 étapes

La renaissance de cet axe comprend 3 phases :

Immédiatement

*Immédiatement, **promouvoir la mobilité douce sans discontinuité** Chêne Bourg - Thônex - Gaillard.*

*Immédiatement, **concrétiser l'implémentation du FISAC¹** pour préserver et développer un tissu d'entreprises de proximité et des petites entreprises via **l'embauche d'un coordonnateur FISAC**. Il s'agit de fournir **de véritables services d'accompagnement** aux commerces et entreprises de services ou d'artisanat. Sa mission :*

- a. préparer et animer des comités techniques et de pilotage (suivi administratif et financier des dossiers FISAC pour les opérations de création, maintien, modernisation, adaptation ou transmission des entreprises du commerce, de l'artisanat et des services.)
- b. mutualiser une infrastructure de guichet unique pour faciliter les démarches administratives des petits commerces, en concertation avec

1 *Fonds d'intervention pour la sauvegarde de l'artisanat et du commerce*

les organismes publics (impôts, URSSAF, CCI,...). Par exemple : déclarations de TVA, aide à l'établissement de la 2035, mise à disposition de fax, logiciels comptables, ordinateurs, lien ANPE et organismes de formation

- c. organiser des animations du commerce et de l'artisanat avec l'ensemble des acteurs en termes de communication et de services à offrir (festivités régulières de rues appelées à jouer le rôle de « locomotive »)
- d. mettre sur pied des itinéraires touristico-urbains, qu'ils soient de nature culturelle, gastronomique ou même sportive

(en rapport aussi avec la commission dev. Durable)

- *Immédiatement*, mettre en œuvre **un Agenda 21** et rejoindre le mouvement des 150 communes de France qui ont défini les enjeux stratégiques de leur politique de développement durable. **Plus fort encore**, assortir l'Agenda 21 d'un plan d'actions doté **d'un système d'évaluation**.

(en rapport aussi avec la commission économie – artisanat- commerce)

Immédiatement, moderniser le site Internet de la commune avec **un annuaire promotionnel** des commerces, des artisans et des professions libérales et de toutes les activités s'y rapportant (animations, vide-grenier, changements d'enseigne etc.).

à court terme

- *à court terme* : **optimiser** l'existant via une répartition judicieuse des arrêts minutes et des zones bleues. Ces propositions s'appuient sur les recommandations extraites du rapport de l'UGC² et de la G.A.C³ de septembre 2007.

à moyen terme

- *à moyen terme* : **réorganiser le plan de circulation automobile et piétonnier** au vu de l'impact de la liaison CEVA (Cornavin - Eaux-Vives - Annemasse) et des répercussions de la transformation de la douane de Moellesullaz. Ce plan envisage la révision totale de l'esthétique de la rue et un aménagement adapté à la diminution du trafic motorisé. Des conventions avec les communes voisines pour décider d'un tarif préférentiel d'accès aux parkings-relais (Moillesulaz 380 places) seront aussi engagées.

6. Création d'une commission urbanisme publique & d'un forum des copropriétés

Il est fondamental d'impliquer les habitants de la commune, en particulier, les représentants de quartier, les entreprises, les artisans, les commerçants, les

² Union des Commerçants de Gaillard

³ Gaillard – Artisans - Commerçants

sociétés de service, les associations, les collectifs, dans les prises de décisions urbanistiques, leur implémentation et leur suivi.

(en rapport aussi avec commission démocratie participative)

L'exécutif de Gaillard Bouge ! créera un **forum annuel des copropriétés** de Gaillard pour réfléchir aux questions de stationnement des riverains et les modalités de mise en place d'un tri sélectif dans les résidences.

Il s'agit aussi d'élaborer et de mettre en œuvre des **programmes d'action concertés en amont** des projets immobiliers. Pour **Gaillard Bouge !** le débat urbain et architectural concerne non seulement les promoteurs mais aussi les habitants de la commune, en particulier les riverains des projets.

7. Une ville jardin : un arboretum au bord de l'Arve

- il s'agit de valoriser la géographie de Gaillard située au carrefour de l'Arve et de la Suisse en mettant en valeur les éco territoires que constituent les milieux naturels boisés. *Voir le Plan d'aménagement des bords de l'Arve*
- de créer un parcours santé digne de ce nom
- d'entretenir l'aménagement des rives publiques du Bois de Vernaz en vue de les rendre accessibles à la promenade
- de mettre en place des équipements propices à la détente, pour le confort et la sécurité des promeneurs
- de veiller au maintien d'une zone agricole permanente. Il s'agit à la fois de préserver les caractéristiques inhérentes à ces milieux et de concentrer le développement dans les secteurs déjà desservis (**chemin de la combe, zone maraîchère**) dans l'esprit du développement durable.

8. Acquisitions foncières

La crise du logement, c'est le baromètre des inégalités, dans notre ville livrée à l'investissement de rapport.

Pour que la commune puisse exercer son droit de préemption et conjuguer la hausse du foncier, une **vraie politique d'acquisition foncière** est à **concevoir au niveau de la région et de la communauté de communes** avec des moyens et un plan pour y parvenir. Il s'agira d'abord de privilégier les usages collectifs ou institutionnels des bâtiments que la commune pourra acquérir.

Cette mobilisation du foncier est possible via l'**Établissement Public Foncier Local de la Haute-Savoie** (EPF 74) dont la mission est la constitution de réserves foncières pour le compte des collectivités locales ou de communauté de communes qui y adhèrent.

L'EPF 74 sera un partenaire de choix dans l'utilisation du PLU pour mobiliser le foncier et pour disposer des aides publiques en matière de logement aidé.

Notre politique d'acquisition foncière ambitieuse s'inspire de l'expérience de **Vienne** en Autriche, grande ville européenne, qui a su et a pu acquérir de nombreux terrains et proposer une **offre de logements diversifiée**.

9. Adapter le stock de logements et diversifier le logement locatif communal

L'état des logements a une incidence majeure sur la qualité des milieux de vie et la santé des personnes. Construits en majorité avant 1960, une partie de l'offre de logements à Gaillard ne répond plus aux besoins évolutifs de la clientèle d'aujourd'hui.

Des phénomènes tels que la mobilité géographique inhérente aux zones frontalières, le vieillissement de la population, les modifications de la structure familiale ou, encore, l'accroissement du travail à domicile (résidences-ateliers) entraînent des exigences variées en termes de logements.

L'amélioration de la qualité de l'habitat se fera au niveau de :

- **Dé-densification** pour veiller à l'équilibre de la croissance des quartiers

- **Structure de l'habitat**
 - Panacher les gabarits de l'habitat ;
 - Prévoir un espace de transition entre zones résidentielles et zones pavillonnaires ;
 - Éviter la rigidité optique des bâtiments parallèles ou toujours à angles droits ;
 - Résoudre les problèmes d'isolation phonique, thermique, étanchéité, ascenseurs ;

- **Mixité de l'habitat**
 - Logements subventionnés et loyers libres, propriétaires occupants, co-propriétés ;
 - Logements pour personnes en formation ;
 - Logements pour personnes âgées ;
 - Bureaux pour associations ;
 - Nouveau modèle de logements pour rompre l'isolement des personnes seules, pour permettre aux personnes âgées de vivre en collectivité.

- **Cadre de vie**
 - Réunir dans les immeubles des conditions de cohabitation, tel que des espaces communs suffisants et bien agencés (allées, paliers, locaux pour vélos et poussettes, salles de réunions polyvalentes) ;

- Créer des locaux non aménagés pour des associations, des professions libérales, des artisans en vue de programmes d'animation – vie collective
 - Placer de véritables lieux de réunion et d'échange au rez-de-chaussée des immeubles ;
 - Reconfigurer les voiries ;
 - Aménager des espaces verts fonctionnels ;
 - Former les concierges comme modérateurs d'immeubles.
- **Commission d'attribution des logements :**

Elle se fera en partenariat étroit avec l'association des représentants des locataires de la commune et sera présidée alternativement par diverses instances la composant.

10. Valorisation du Patrimoine historique et culturel

Patrimoine constitué depuis l'époque des Allobroges, Gaillard comprend des maisons de maîtres, des hameaux, des témoins du passé tels que les lavoirs, la croix de mission etc. qu'il convient de valoriser à travers des itinéraires touristico-culturels.

11. Aménager des espaces verts publics ou privés qui contribuent à enrichir les milieux de vie

Caractéristiques fondamentales des milieux de vie, les espaces verts ainsi que les arbres contribuent au confort et au bien-être des personnes. **Gaillard Bouge !** entend créer des lieux publics et des espaces verts qui favorisent un contact avec les éléments naturels tout en offrant un accès à la pratique d'activités sportives, de détente et de plein air. Bien aménagés et sécuritaires, ils contribuent à enrichir la vie urbaine.

Moyens de mise en œuvre :

- Conférer un rôle **structurant** aux parcs, aux places et aux autres espaces verts dans l'organisation et la planification des milieux de vie.
- Conserver et mettre en valeur les éléments naturels dans les projets résidentiels
- Assurer le verdissement des secteurs résidentiels en incitant à la plantation d'arbres,
- Développer des partenariats entre la Ville et les écoles en vue de faciliter le verdissement des cours d'écoles et l'aménagement de nouveaux parcs d'écoles

12. Délocalisation de la déchetterie

Il s'agit dans un premier temps de disposer d'une déchetterie fonctionnelle et sécurisante pour répondre aux problèmes de saturation dès lors que 3 véhicules sont présents sur les lieux.

Il s'agit aussi de préserver la zone maraîchère et de réserver le lieu au trafic agricole et aux promeneurs.