



HABITAT

EN BREF

- Un quartier de 193 logements
 - 21 mois de travaux de réaménagement total des espaces extérieurs :
 - nouvelles voies et dessertes, parkings, éclairage
 - création d'aires de rencontre, de jeux pour enfants, de jardins partagés
 - végétalisation, plantation d'arbres...
 - Un programme de construction neuve, mixant locatif et accession à la propriété
 - Un fort accompagnement des locataires :
 - rencontres en porte-à-porte et sur le terrain
 - envoi à chaque locataire d'un flyer mensuel sur l'avancée des travaux
 - livret et panneaux d'information.
- Chaque locataire a reçu un livret illustré présentant le projet en détail, avec plans et planning des travaux.

www.dynacite.fr



Le quartier est vraiment repensé globalement

UN CADRE DE VIE EN PLEIN RENOUVEAU À GEX

Coup de neuf sur Charpak

Nouvelles voies et chemins, aires de jeux, plantations, espaces de rencontre... Les premiers travaux du projet de réaménagement total du quartier ont débuté.

PAR ANNICK PUVILLAND

Non loin du centre-ville de Gex, s'étend sur un vaste terrain aux pelouses nues le quartier Charpak, composé de sept immeubles Dynacité. Cette ensemble réunit 193 logements, spacieux et lumineux, avec balcons. Tous ont été rénovés en 2011-2016 avec notamment la réfection des façades, la remise en état des parties communes, l'amélioration énergétique... Le désenclaver, l'ouvrir sur l'extérieur, lui donner un nouveau souffle, était un projet de longue date. Ce sera bientôt une réalité. Pour poursuivre cette première phase de réhabilitation, ont été lancés cet été de grands travaux de réaménagement des espaces publics afin de proposer aux habitants un nouveau cadre de vie au quartier. La création d'un nouvel axe structurant de circulation nord/sud, de voies sécurisées pour piétons et vélos, d'accès adaptés pour les personnes à mobilité réduite, de nouveaux stationnements, facilitera les déplacements. De même, la réalisation d'une placette centrale, d'aires de jeux pour enfants, de jardins partagés facilitera la rencontre et le lien social... Un réaménagement complet des espaces verts avec de nouvelles plantations apportera ombre, fleurissement et biodiversité

végétale. « *Le quartier est vraiment repensé globalement. La restructuration est prévue par secteurs pour minimiser l'impact des travaux pour les riverains* », souligne Guillaume Cuneo, responsable de projets à Dynacité.

PEAU NEUVE ET LOGEMENTS NEUFS

Au printemps 2021, le quartier aura fait peau neuve. Le second temps du projet visera à densifier le quartier afin de répondre aux besoins de logements sur le territoire et de faciliter le parcours résidentiel. De nouveaux logements compléteront le parc locatif et ouvriront l'offre d'accession à la propriété, sociale et classique. Si le projet était attendu, il a pu aussi inquiéter. Plutôt qu'un mauvais bouche-à-oreille, mieux vaut une bonne communication pour faciliter la compréhension du projet et l'accompagnement des habitants. Pour cela, rien de mieux que l'échange direct et suivi. Chose faite notamment par des rencontres avec les habitants, du porte-à-porte cet été et la création d'un document présentant l'ensemble du projet. Pour maintenir le contact avec les locataires tout au long du projet, un flyer sera adressé chaque mois à chacun d'entre eux, présentant l'avancée des travaux. ■



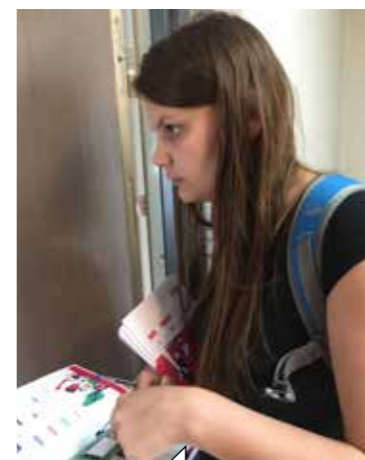
La création d'une voie nord/sud et de chemins pour les piétons et vélos désenclavera le quartier, tout en facilitant et sécurisant les déplacements.



Guillaume Cuneo, responsable de projets à Dynacité. « C'est vraiment un projet d'ouverture du quartier, à tous les niveaux. »



« La médiation se poursuit pendant les travaux et l'avancée de la réflexion sur la deuxième phase du projet. » Anne-Sophie Asselin, directrice de l'agence Nalisse



Héloïse Chysclain, de l'agence Nalisse, à la rencontre des locataires, en porte-à-porte.

Une médiation tout au long du projet

Mieux qu'une réunion publique!

Les échanges avec les habitants ont conforté le bien-fondé du projet de réaménagement.

Dans la semaine du 15 juillet, **Anne-Sophie Asselin** et sa collaboratrice **Héloïse Chysclain** ont frappé aux portes des 193 logements, en revenant une deuxième et troisième fois à une autre heure, en cas de non-réponse. Objectif : rencontrer les locataires pour échanger avec eux sur l'aménagement de leur quartier. Plus d'une centaine ont pu ainsi être rencontrés. Pour compléter la démarche et rencontrer le maximum d'habitants, elles sont aussi allées au-devant des habitants sur le terrain, en installant un convivial espace d'information, où plus d'une cinquantaine de locataires se sont arrêtés.

QUE DES RETOURS POSITIFS

Les habitants ont apprécié. « *On a pris vraiment le temps d'expliquer le projet; les habitants ont questionné, donné leurs remarques. Ils nous ont remerciés pour la démarche. C'est mieux qu'une réunion publique!* » indique Anne-Sophie, fondatrice de l'agence Nalisse spécialisée dans la médiation et la concertation, missionnée par Dynacité tout au long de l'opération.

Premier bilan : « *Nous n'avons eu que des retours positifs sur la phase de réaménagement. Les chemins piétons, les aires de jeux, les plantations... sont très attendus. Les échanges ont été super-intéressants.* » Conscients que les travaux peuvent gêner un peu leur quotidien, les locataires l'acceptent volontiers. « *Sur la deuxième phase du projet, la construction de logements neufs, ils s'interrogent mais comprennent que c'est nécessaire sur le territoire. Plusieurs personnes nous ont dit être intéressées par l'accession à la propriété, pour elles ou leurs enfants. Des familles entières vivent ici. On sent un vrai attachement au quartier.* »

DES RELAIS AUPRÈS DES LOCATAIRES

Vivre dans un quartier, c'est aussi vivre avec tout son environnement. Les médiatrices ont rencontré le centre social, la crèche, l'Accueil gessien, les associations, les adjoints au maire... « *Ils sont des relais auprès des locataires.* » Autre précieux relais d'information : le gardien d'immeubles, Claude, employé de longue date, que tous les habitants connaissent bien. ■



3 QUESTIONS À

Véronique Gillet

ADJOINTE AU LOGEMENT À GEX

Qu'est-ce qui caractérise ce quartier?

Plusieurs vagues de population, avec des familles issues de l'immigration, sont arrivées dans ce quartier, ce qui a pu amener à un moment des tensions. Mais aujourd'hui – et on l'a vu déjà avec les précédentes réhabilitations –, les habitants se sentent bien leur logement, ils ne veulent pas le quitter. Les enfants qui ont grandi là demandent à y habiter.

Que va apporter son réaménagement?

Un renouveau, une vraie optimisation, avec des pistes cyclables, des jeux pour enfants, une place... Il va lui donner un autre sens, une diversité de population. Les gens vont pouvoir acheter un logement, à prix raisonnable. C'est une chance sur le Pays de Gex, qui est une zone tendue comme la région parisienne. Des gens arrivent de toute la France pour travailler mais ne peuvent pas se loger! Nous avons une liste de 4 000 demandes de logement social. Le logement privé est deux à trois fois plus cher, il faut un salaire suisse pour le payer. Le quartier a tout à proximité : les commerces, la piscine, les écoles, le futur lycée... Il sera sur le trajet du bus à haut niveau de service qui reliera Gex à Genève en 45 minutes. Il est considéré comme un centre de ville, ce qui justifie sa densification.

Comment réagissent ses habitants?

Le projet a pu amener des tensions au tout début, certains avaient lancé une pétition contre. Dynacité a mis en place une médiation très judicieuse. Aujourd'hui, les habitants ont compris que ce projet va dans le bon sens.