

# REPENSONS NOS REZ-DE-CHAUSSÉE EN VITRINES DE LA TRANSITION ÉCONOMIQUE

**QU'EST-CE QUI FAIT (LA QUALITÉ DE) LA VILLE ?**

**Comment sont les rues, les places ou les quartiers que vous appréciez, ou, au contraire, que vous préférez éviter ?  
Et à Genève, où allez-vous flâner ?**

*La relation entre les rez-de-chaussée et l'espace public représente la consistance principale de notre vision des villes, d'avantage même que les monuments... Le « niveau rue » gagnerait à redevenir une création permanente, collective et populaire, au lieu de n'être qu'un bouton d'ascenseur.*  
Jean-Michel Roux, économiste et urbaniste

## 3 INGRÉDIENTS POUR FAIRE LA VILLE

**1 L'ESPACE PUBLIC**  
qui invite à flâner

**2 LES ARCADES**  
qui invitent à s'arrêter

**3 LES ACTIVITÉS**  
qui donnent vie au quartier



Lancy Pont-Rouge © batidoc.ch

## UNE OCCASION À NE PAS MANQUER !

Le futur quartier Grosselin, en plein Carouge, destiné à devenir « une petite ville dans la ville » – **avec plus de 7'000 habitant.es et quelques 127'000m<sup>2</sup> de surfaces d'activités** – représente une occasion unique pour repenser l'occupation des rez-de-chaussée.

**Quelle meilleure occasion pour se projeter dans le monde de demain que de le penser au travers des activités commerciales, associatives, socio-culturelles d'un nouveau quartier ?**



Vieux Carouge © myschweizerland.com

## QUELLE HISTOIRE POUR GROSSELIN ?

L'histoire récente de la programmation des rez-de-chaussée est facile à résumer : « laissons faire le marché ». C'est ainsi que l'on retrouve les mêmes enseignes dans tous les centre-ville, c'est ainsi que se meurent les artisans et petits commerçants... **C'est ce que nous voulons éviter à Grosselin !** Pourtant, cela n'a pas toujours été le cas. De l'époque des Romains à la révolution industrielle, de nombreux témoignages illustrent l'importance de bien penser l'articulation entre les rues et leurs vitrines...

*À Pompéi, on distingue aisément des rues bordées de commerces, petites boutiques intégrées à la construction des maisons. Ces rues ont des trottoirs et des passages pour piétons avec des bornes pour modérer la vitesse des charrettes ; ça et là se glissent quelques thermes...*

Philippe Panerai, architecte et urbaniste



# LA DÉMARCHE PARTICIPATIVE DU FORUM GROSSELIN AVEC "APRÈS"

**LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOCIALE N'AURA PAS LIEU SANS  
TRANSITION ÉCONOMIQUE. DÈS LORS, LA PROGRAMMATION  
DES REZ N'EST-ELLE PAS UN OUTIL INCONTOURNABLE  
POUR ACTIVER CETTE TRANSITION ?**

**Si la programmation des rez pour le monde de demain fait partie  
des préoccupations principales pour les futurs quartiers de Genève,  
alors tout reste à inventer !**



## CONSULTATION TOUT PUBLIC LORS DU FESTIVAL ALTERNATIBA 2021

Quelles activités socio-économiques voudriez-vous trouver demain à Grosselin ?  
Des dizaines de personnes sont venues donner leur avis sous forme de post-it  
collés sur un grand plan du futur quartier.

## SOIRÉE DE LANCEMENT LE 15.10.2021

avec Mme Fabienne Fischer, magistrate en charge de l'économie et  
Mme Sonja Molinari, maire de Carouge  
180 personnes ont assisté à cette soirée organisée conjointement avec Explore, des  
conférences et deux tables rondes sur le thème : **Face au changement climatique,  
quels quartiers pour demain ?**



## QUELQUES CITATIONS QUI NOUS ONT MARQUÉES

*Les changements nécessaires sont  
tels qu'ils ne se feront pas sans y  
associer les citoyen.nes.*

*Voir un endroit où boire un café,  
s'arrêter et se dire « il se passe  
quelque chose ».*

*Plutôt que de mettre des parcs dans  
les villes, mettons les villes dans des  
parcs.*

*Et si les entreprises libéraient du  
temps de travail pour participer à la  
vie de quartier ?*

*Si on peut vraiment tout faire en  
ligne, alors on pourrait tout faire en  
prison...*

## ATELIER PARTICIPATIF CITOYEN LE 06.11.2021 SUR LE THÈME DE L'ALIMENTATION DANS LES QUARTIERS

avec Tom Boothe de La Louve,  
1<sup>er</sup> supermarché participatif en France  
Représentant un tiers de notre  
empreinte carbone et plus de la moitié  
de notre impact sur la biodiversité et  
les pénuries d'eau, il était logique de  
commencer avec le système agro-  
alimentaire. **Pouvons-nous, en tant  
que citoyen.nes, nous engager pour  
une autre agro-alimentation ?**



© Hans Widmer

## ATELIER PARTICIPATIF CITOYEN LE 27.11.2021 SUR LA VISION DES QUARTIERS

avec Hans Widmer, sociologue et représentant de « Redémarrer la Suisse »  
Hans Widmer imagine des quartiers colorés, constitués de « voisinages » où même  
le vélo est inutile car tous les services sont accessibles à pied. **Pouvons-nous  
imaginer comment ancrer cette vision dans nos futurs quartiers ?**

## INTERVIEWS & CONSULTATIONS DE DIVERS EXPERT·ES ET ACTEUR·TRICES DES QUARTIERS

Parmi lesquel.les (liste non exhaustive) : Marcos Weil (urbaniste), Julia Steinberger (économiste écologique), José Gonzalez (développeur), Vinh Dao (FPAV), Valentina Hemmeler et Emmanuel Ansaldo (OCAN), Jean Rossiaud (sociologue), Philippe Schaller (médecin), Jacques Python (architecte - économiste), Matthias Solenthaler (politologue), Jonas Raetzo (OCT), Christine Serdaly (santé sociale), Robert Stitelmann et Cristina Olivotto (MACO), Raeto Cadotsch (paysan), Hans Widmer (écrivain), Eric Rossiaud (coopératives d'habitation) et Sonia Lavadinho (consultante indépendante).

# BIEN VIVRE DANS SON QUARTIER À L'INTÉRIEUR DES LIMITES PLANÉTAIRES



En dialogue avec Julia Steinberger (UNIL)

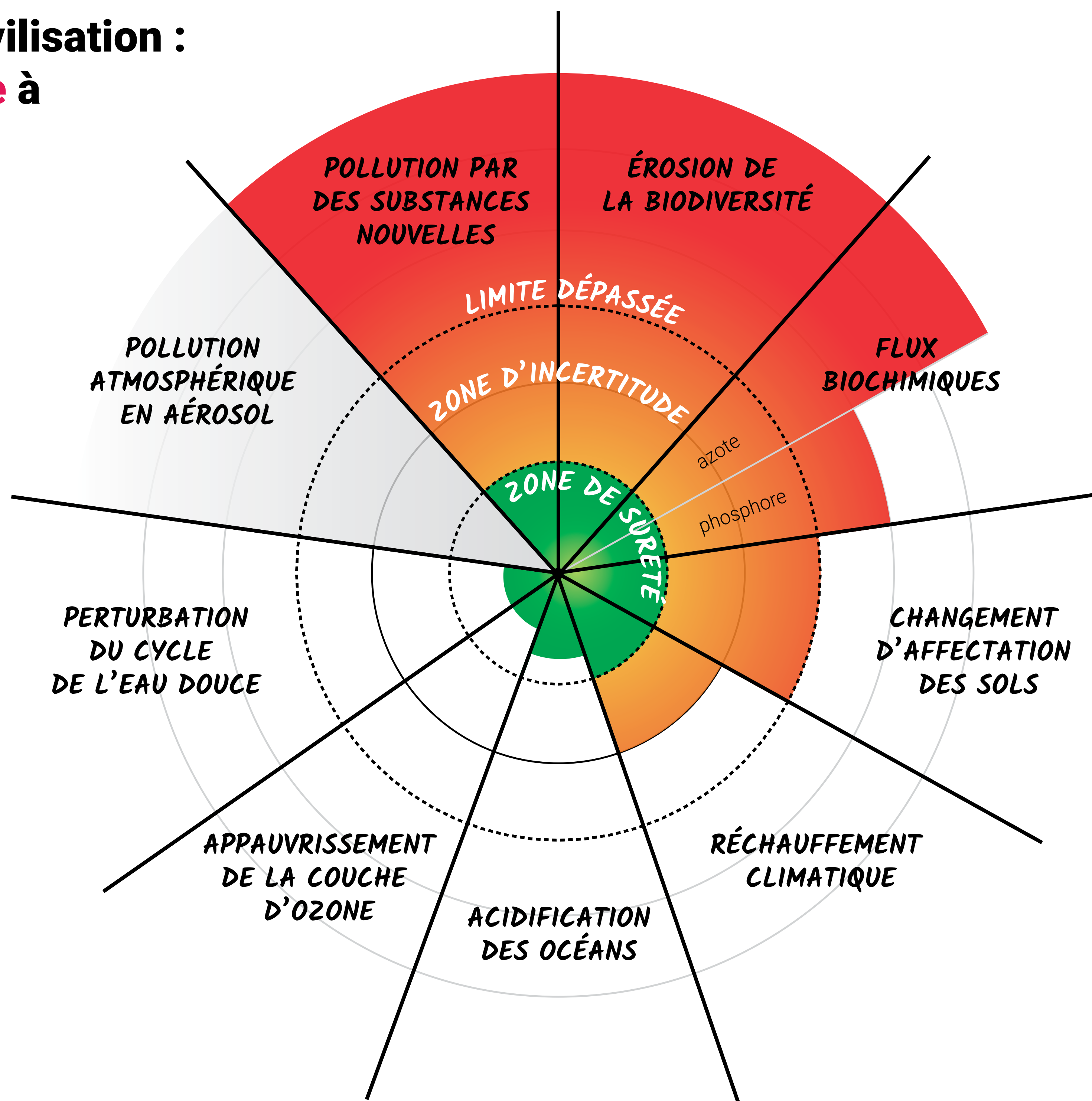
## QU'EST-CE QUE CELA SIGNIFIE POUR LA PROGRAMMATION DES REZ ?

Nous sommes face à l'incroyable défi de devoir – collectivement et en moins d'une génération – changer de civilisation : en passant d'une **économie globalisée linéaire** à une **économie territorialisée circulaire**.

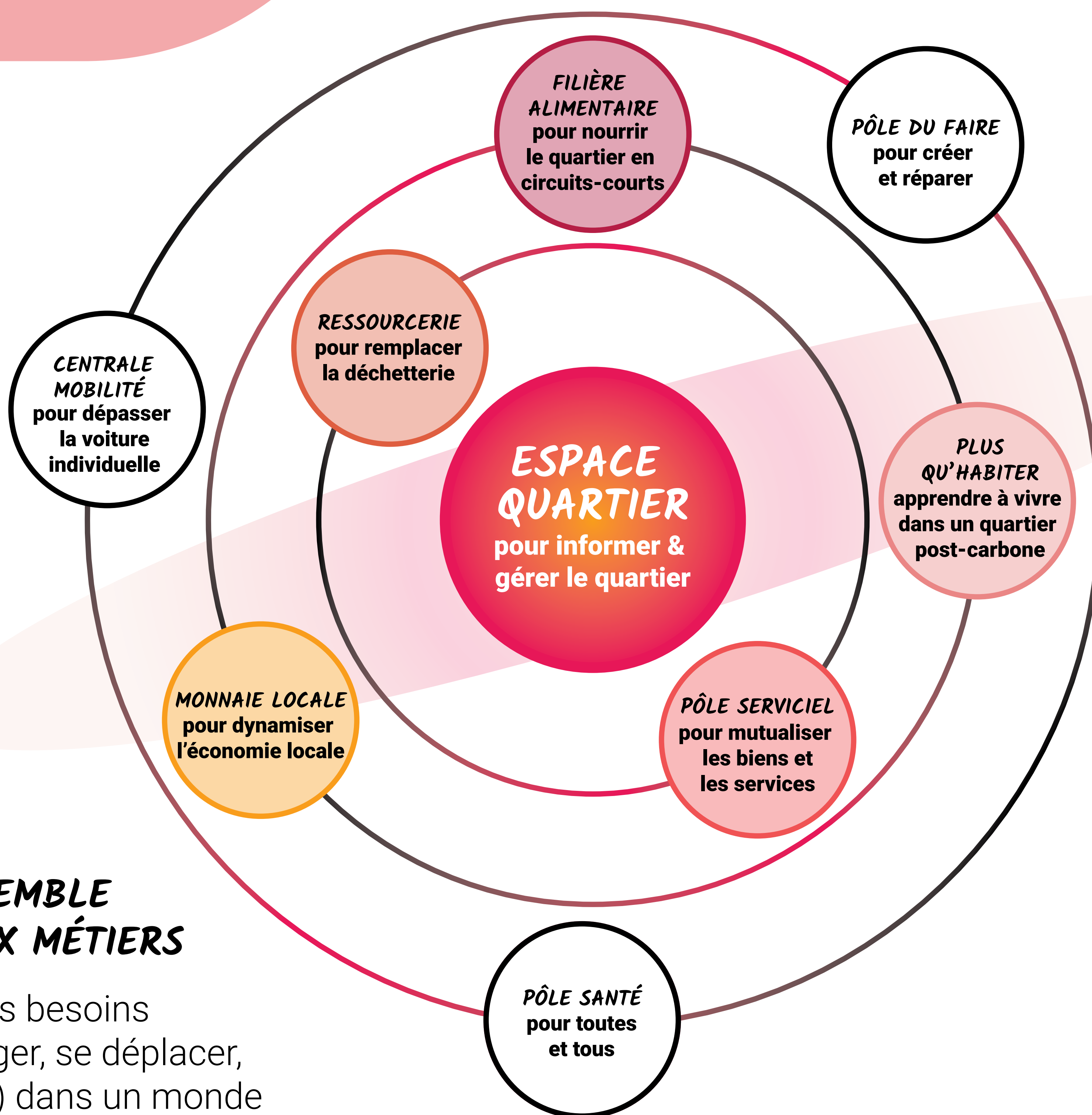
Selon la communauté scientifique<sup>1</sup>, la Terre présente neuf seuils biophysiques – **véritables frontières à ne pas dépasser pour éviter des modifications brutales et potentiellement catastrophiques de l'environnement**.

Nous avons déjà atteint le point de basculement pour au moins cinq frontières. De ce point de vue, nous éprouvons au-delà du raisonnable les capacités de notre biosphère.

<sup>1</sup> En 1972 déjà, le rapport du Club de Rome annonçait pour le début du 21ème siècle la collision entre consommation effrénée et limites planétaires. Aujourd'hui, nous y sommes.



Source : Stockholm resilience centre



## UN QUARTIER « UNE SEULE PLANÈTE », ÇA RESSEMBLE À QUOI ?

Programmer un nouveau quartier, c'est une occasion unique pour repenser nos modes de production, de transformation et de consommation.



## CRÉONS ENSEMBLE DE NOUVEAUX MÉTIERS

Répondre à nos besoins (manger, se loger, se déplacer, se soigner, etc) dans un monde post-carbone implique de nouvelles formations professionnelles pour de nombreux emplois.

# HABITER UN QUARTIER « UNE SEULE PLANÈTE », ÇA RESSEMBLE À QUOI ?

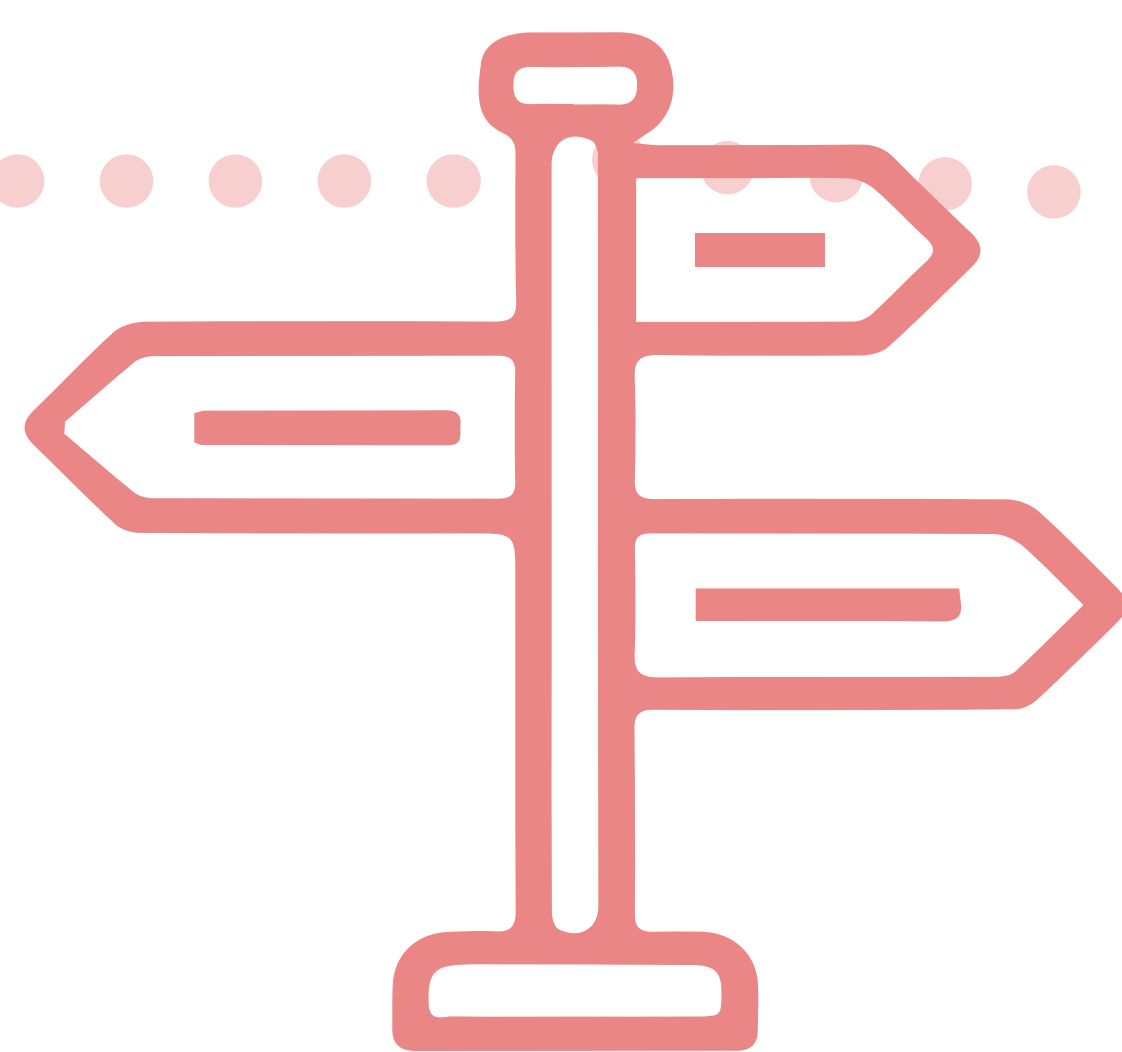
**AUJOURD'HUI, NOUS VIVONS EN SUISSE COMME SI NOUS AVIONS PLUSIEURS PLANÈTES À DISPOSITION. ET DEMAIN, COMMENT ALLONS NOUS VIVRE ?**

**Bien vivre à l'intérieur des limites planétaires nous oblige à repenser et relocaliser nos modes de production, de transformation et de consommation. Nous allons avoir besoin de beaucoup d'imagination. Dans cet esprit, les coopératives d'habitation nous invitent à accompagner Sacha et Nico pendant une journée dans un quartier où l'intérêt collectif est une source de motivation et de fierté pour les entreprises et les habitant.es.**

**Vers 8h30, Sacha quitte sa coopérative d'habitation pour aller travailler à « La Ressourcerie »** en tant qu'ingénieure-réparatrice. Ils.elles sont d'ailleurs plus de 500 à travailler dans cette **vaste usine reconvertie pour accueillir tous les « déchets »** et leur redonner vie. D'ailleurs, le mot « déchet » n'est plus employé, puisqu'il n'y a que des ressources.

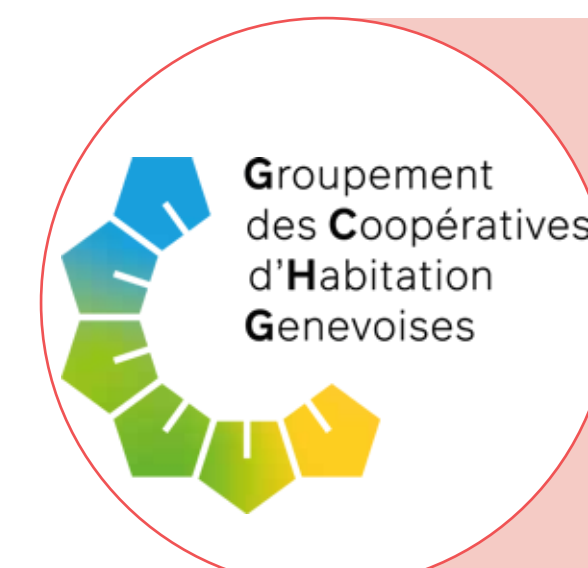
**Vers 12h30 Sacha rejoint ses collègues aux « Couleurs de Saison »,** le restaurant du quartier où les plats sont cuisinés presque exclusivement avec les invendus du « **Court-Circuit** », l'épicerie locale qui vend les légumes de Nico et où Sacha va ensuite faire ses courses. Bénéficiant d'abonnements mensuels qu'elle paie au travers de son loyer, à aucun moment elle ne sort son porte-monnaie.

**Entre 15h et 17h, Sacha travaille au « Repair café »** où elle vous répare n'importe quel objet électronique **en échange d'une histoire que vous lui racontez** pendant qu'elle œuvre. C'est ici que les enfants se retrouvent après l'école pour faire leurs devoirs accompagnés, en dressant l'oreille pour écouter les dernières histoires du quartier.



**De son côté, Nico travaille l'après-midi à « l'Espace Quartier »** où il accueille chaque jour des visites. Grâce aux passerelles, **ils.elles se baladent entre les toits** où l'on produit de l'énergie et de la nourriture. Ils.elles descendent ensuite dans les sous-sols où l'on produit de l'engrais avec nos excréments. Nico est fier de leur montrer les fruits et légumes que l'on fait pousser grâce à cet engrais. Le clou de la visite, c'est la dégustation de produits locaux chez « **l'Artisan des 1001 gourmandises** ».

**Vers 20h30, après avoir couché les enfants et branché l'interphone, Sacha et Nico descendent au « Café-bibliothèque »** au rez de la coopérative, où, confortablement installés dans des canapés recyclés, ils.elles peuvent lire tranquillement le journal au coin du feu ou refaire le monde avec leurs ami.es, en dégustant un petit vin produit dans le quartier avec les raisins qu'ils ont aidé à ramasser.



En dialogue avec le Groupement des Coopératives d'Habitation Genevoises



**De son côté, Nico dépose les enfants au pédiбус avant de se rendre dans « La Ferme-immeuble », une coopérative de paysan.nes et d'artisan.nes.** Alors que les rez accueillent les animaux de basse-cour, on trouve aux étages moulin, boulangerie, boucherie, fromagerie et légumerie. En tant que paysan.nes de quartier, Nico et ses collègues entretiennent les espaces publics en même temps qu'ils.elles produisent fruits et légumes en pleine ville.



# L'ESPACE QUARTIER

## UN TIERS-LIEU POUR IMAGINER ET ACTIVER LA TRANSITION

Certains parlent de « tiers-lieu », soit un espace à mi-chemin entre le public et le privé. Hans Widmer parle d'ABC – pour « Anti-Boring Center » : un espace libre où l'imagination a carte blanche. Lieu de rencontres convivial, c'est un espace de réunions, d'informations et de créativité, véritable centre névralgique de la gouvernance du quartier : c'est là où la transition devient tangible.

Pour un quartier **en construction**, on peut parler de « **Maison du Projet** » : c'est le lieu d'accueil des habitant.es dans leur quartier, notamment pour imaginer, découvrir et apprivoiser des biens et services « une seule planète » qui répondent à leurs besoins.

Lorsque le quartier est **opérationnel**, ce lieu se transforme en « **Espace Quartier** ». Tout au long de la semaine et au cours des journées, il se **module et change de forme pour accueillir des activités aux formats éclectiques** : de réunions de quelques personnes à des événements de quelques centaines de personnes, le mobilier et l'espace sont neutres et flexibles, facilement appropriables.

C'est aussi grâce à un tel lieu que peut s'exprimer la **Gouvernance du quartier**, au travers d'un dialogue multi-acteurs comprenant les propriétaires, les habitant.es, les entreprises et commerces, et les collectivités publiques. **Et ainsi faire de nos quartiers des Communs !**



En dialogue avec  
L'ESPACE



© Hans Widmer

## ET CONCRÈTEMENT ON Y FAIT QUOI ?

- Débats publics
- Formations
- Réunions de travail
- Séances de co-création
- Assemblées générales, Forums
- Développement de projets
- Participation politique urbaine
- Concerts en petit format, Festivals
- Ciné-clubs
- Soirées d'entreprises
- Trocs, Pop-up
- Jeux, Événements culturels etc.

Réfléchissons ensemble, éveillons notre imaginaire, cherchons des solutions, tissons des liens, mettons-nous en mouvement pour la transition économique, écologique et sociale.



© Isabelle Meister

# NOURRIR UN QUARTIER AVEC UNE SEULE PLANÈTE



En dialogue avec La Filière alimentaire de Meyrin

**DE TOUS NOS GESTES QUOTIDIENS, MANGER EST LE PLUS IMPACTANT SUR LE CLIMAT, LA BIODIVERSITÉ ET NOTRE SANTÉ, DE LOIN. CELA DEVRAIT DONC ÊTRE LE PREMIER SOUCI DE LA PROGRAMMATION DES REZ, NON ?**

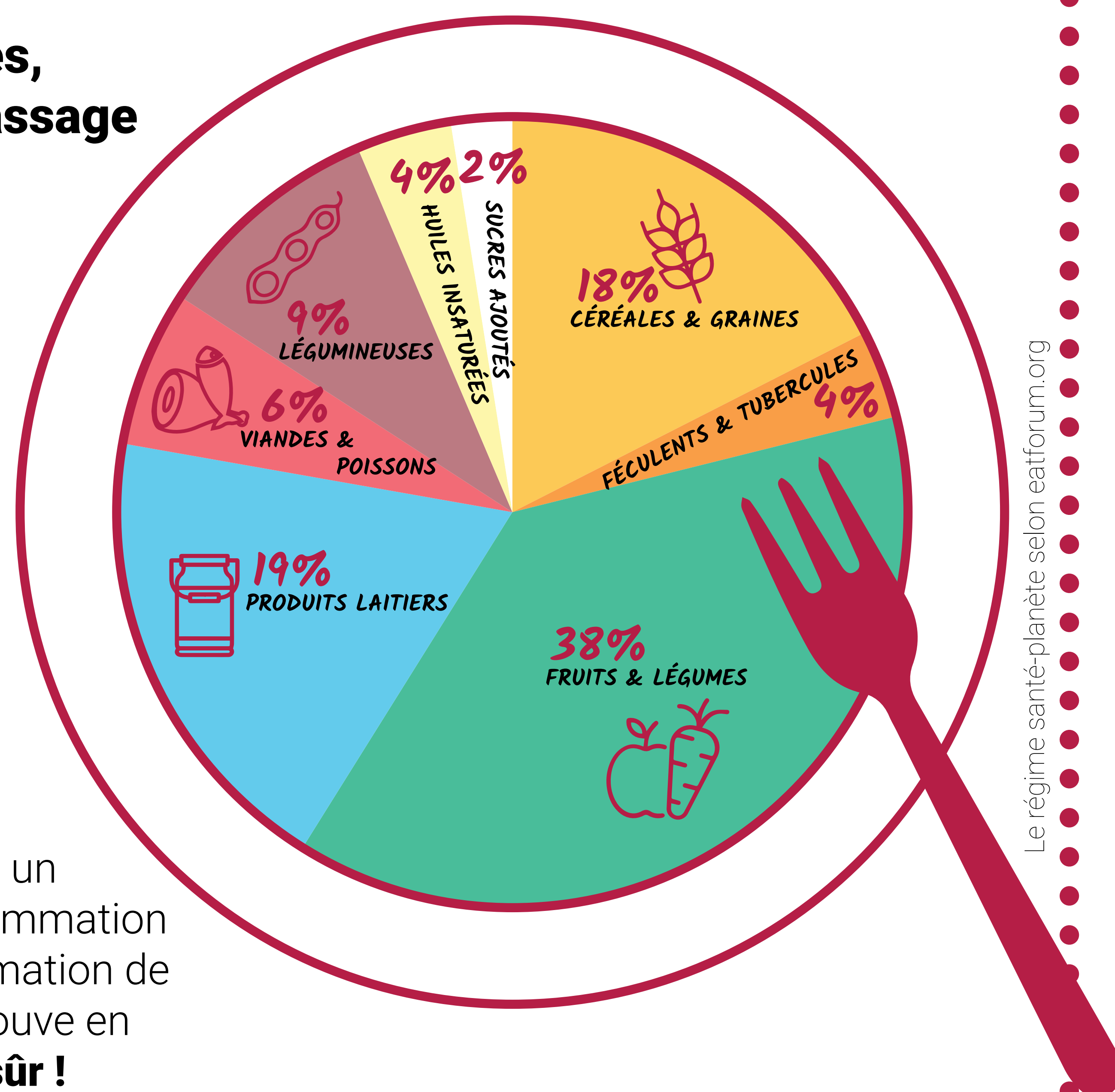
**Eau, chauffage, électricité, téléphone, internet, égouts, routes, chemins, pistes cyclables, parkings, accès pompiers et ramassage des déchets... autant d'incontournables inclus dans la planification et les coûts communs d'un quartier.**

**Et pour nourrir le quartier, ne faudrait-il pas y penser ?**

Comme pour le climat, les scientifiques tirent la sonnette d'alarme. La transition vers une alimentation saine et durable est possible, mais il s'agit d'un changement radical et urgent !

## LE RÉGIME SANTÉ-PLANÈTE

Heureusement pour nous et la planète, un régime sain est compatible avec un régime durable. Il « suffirait » pour les suisse.esses d'augmenter leur consommation de légumes, fruits, graines, céréales complètes ; et de réduire leur consommation de viandes, poissons, produits laitiers, féculents, sucres et graisses que l'on trouve en particulier dans les produits transformés. **Le tout en circuits courts bien-sûr !**



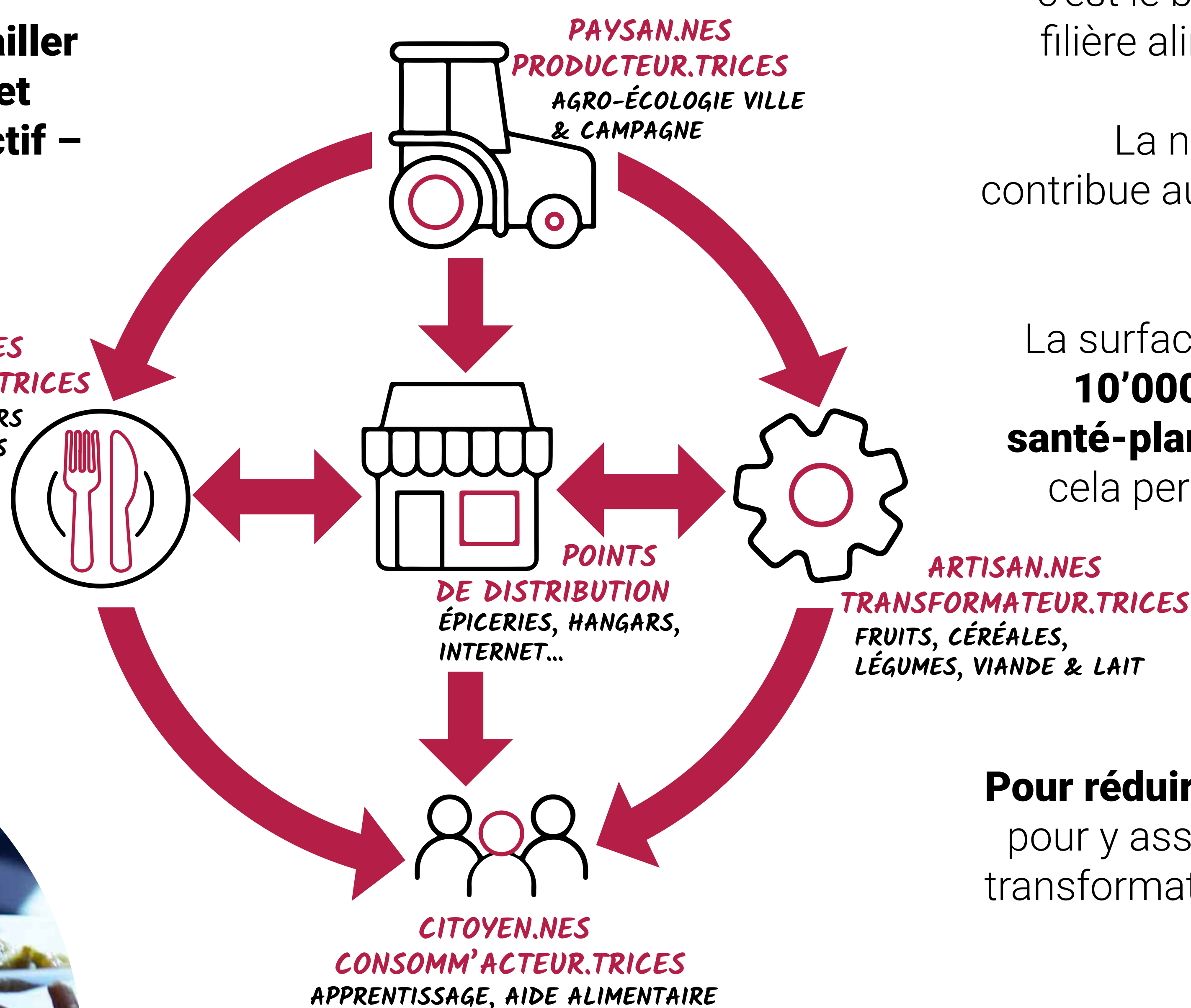
Le régime santé-planète selon eatforum.org

**ET POUR NOTRE QUARTIER « UNE SEULE PLANÈTE », QU'EST-CE QUE CELA REPRÉSENTE ?**

**Pour alimenter un quartier en circuits courts** avec une nourriture saine et peu transformée, nous devons développer de nouvelles filières alimentaires.

Paysan.nes, artisan.nes, distributeur.trices, mangeur.euses et restaurateur.trices vont devoir **travailler ensemble – avec les collectivités et urbanistes et dans un même objectif** – de la fourche à la fourchette, de la graine au pain, du houblon à la pinte, et du radis à la planète.

**Les restaurateur.trices jouent un rôle clé** pour nous aider à changer nos habitudes.



**Trouver la terre et les paysan.nes**, c'est le bon point de départ de toute filière alimentaire en circuits courts.

La nourriture produite à Genève contribue aujourd'hui pour **~7.5% de la consommation locale**.

La surface agricole genevoise est de **10'000 hectares**. Avec un **régime santé-planète et des circuits courts**, cela permettrait de nourrir **100'000 personnes (soit 20%)**.

**Pour réduire transports et déchets**, et pour y associer les mangeur.euses, la transformation de nourriture doit aussi se faire dans le quartier.

**Les mangeur.euses prennent soin de la filière** car elle prend soin d'eux.

# MUTUALISER C'EST POSSÉDER MOINS POUR AVOIR PLUS

**MUTUALISER LES BIENS ET SERVICES PERMET DE RÉDUIRE RAPIDEMENT ET EFFICACEMENT NOTRE IMPACT, TOUT EN AMÉLIORANT NOTRE QUALITÉ DE VIE**

**Passer de la propriété individuelle au partage de communs, c'est la transition vers une économie qui favorise le lien social, où la qualité d'usage et la durée de vie des objets sont recherchés avant tout. Les quelques exemples ci-dessous illustrent comment ces services mutualisés s'articulent autour d'un « pôle serviciel ».**

## ESPACES PARTAGÉS

Avoir accès à des espaces communs (salle de réunion, de jeu, de musique, de travail, bibliothèque, atelier, chambre d'amis, etc) tout en réduisant les m<sup>2</sup> par personne. En moyenne en Suisse, un.e propriétaire habite 50m<sup>2</sup>, un.e locataire 40m<sup>2</sup> et un.e coopérateur.trice 28m<sup>2</sup>. Connaissez-vous un meilleur moyen de réduire notre impact tout en créant du lien social ?



**RU**

En dialogue avec Ressources Urbaines



## MOBILITÉ PARTAGÉE

Avoir accès à une flotte de vélos (cargo notamment) et de voitures (citadine, break, utilitaire, etc), tant pour les activités régulières qu'exceptionnelles. La Centrale Mobilité propose un « **abonnement climat mobilité** » qui vous donne accès à un ensemble de biens et services sans posséder de véhicule individuel, cela à moindre coût et sans soucis de parking, d'entretien, d'assurances, etc. Et surtout, vous réduisez votre impact écologique : en partageant une voiture à 10 foyers, on divise par 10 le nombre de voitures produites et en circulation.

## OBJETS PARTAGÉS

Avoir accès à une **bibliothèque d'objets** à quelques minutes de chez soi, pour y emprunter tant des outils, des ustensiles, des lumières, ou encore du matériel de loisirs (jumelles, lumières de soirées, camping, etc). Des milliers d'objets qui n'encombrent pas votre lieu de vie tout en démultipliant vos possibilités. **Des milliers d'objets qui n'ont pas besoin d'être produits et de parcourir des dizaines de milliers de Km.**

## GARDE-ROBE PARTAGÉE

Avoir accès à des lieux de **troc d'habits**. Vous pouvez changer de tenue et de style très souvent à coût presque nul, et investir votre budget « habillement » dans des habits durables et éthiques. Le repair-café vous permet également de retoucher ou réparer vos vêtements préférés. Ainsi, vous gagnez un lieu de rencontres dans votre quartier, tout en réduisant votre empreinte écologique.

# LA RESSOURCERIE REMPLACE LA DÉCHETTERIE

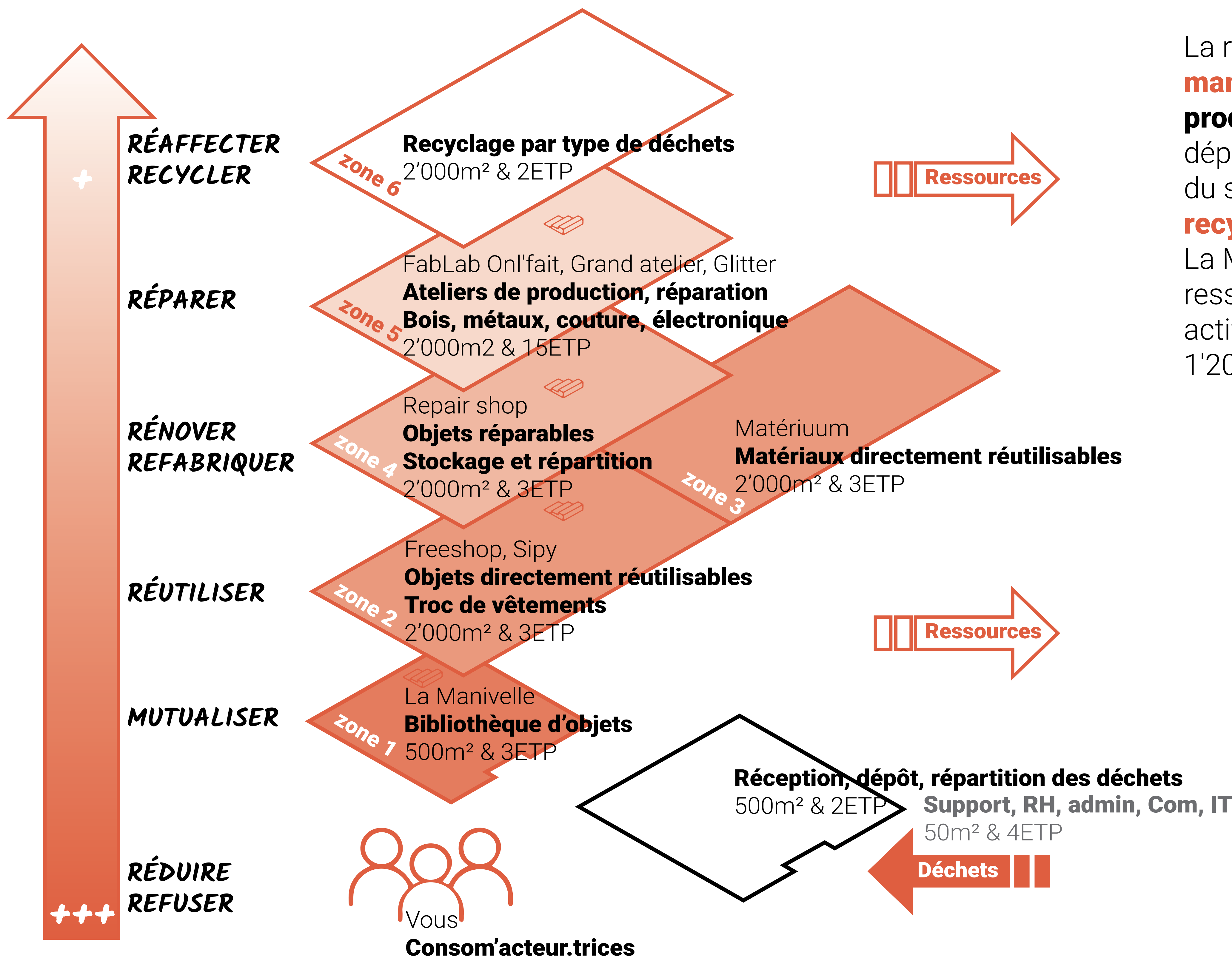
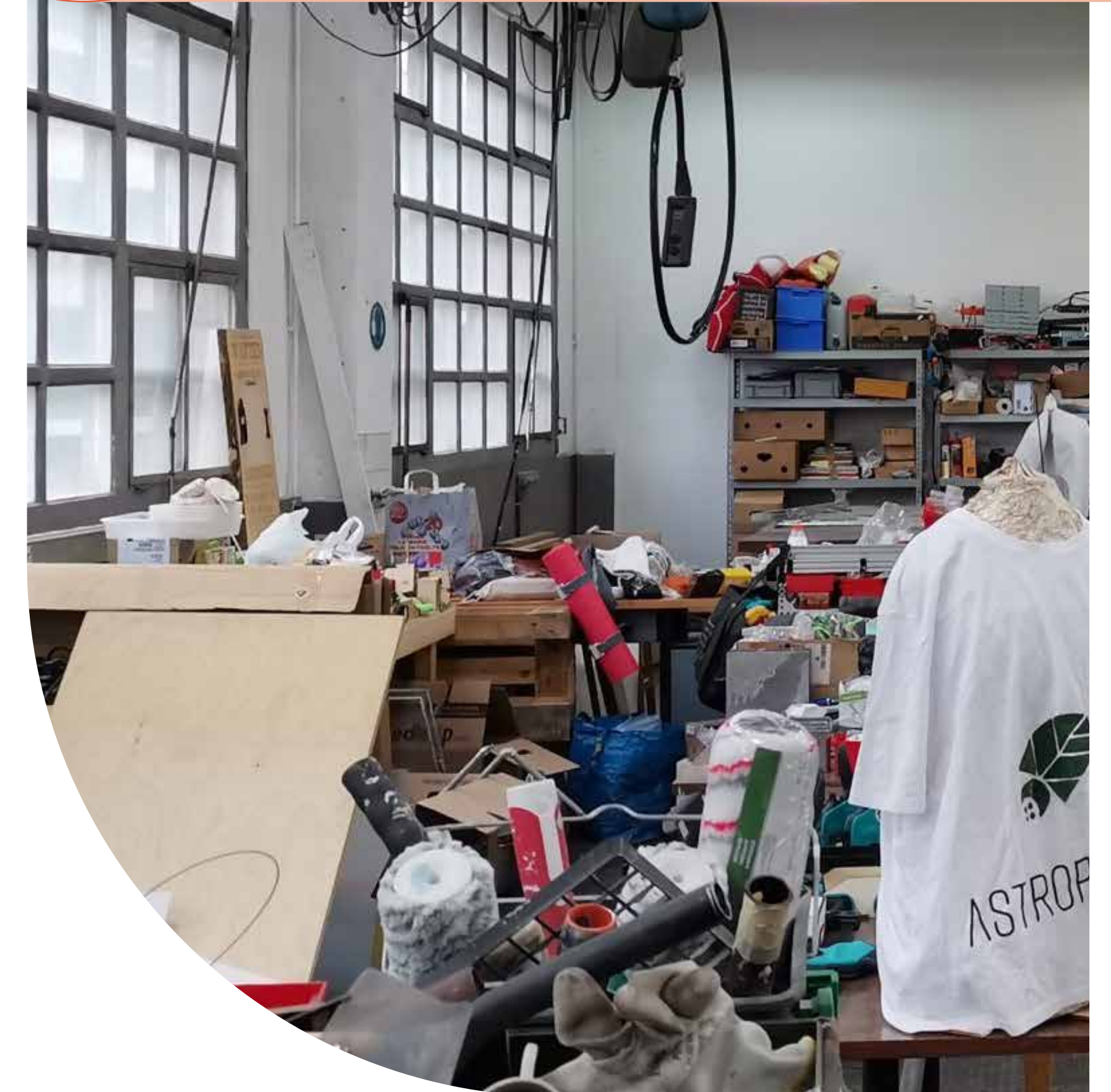
## POUR UN QUARTIER ZÉRO DÉCHETS

Imaginez un lieu où vous pouvez amener n'importe quel objet dont vous voudriez vous débarrasser pour qu'il soit transformé, réparé, démonté, remonté, réinventé, ou recyclé. Un lieu où vous pouvez venir récupérer, acheter, emprunter les objets et matériaux dont vous avez besoin. Bref un lieu qui transforme le déchet en ressource. Cet endroit, c'est la ressourcerie.

Visualisation d'une **ressourcerie** pour Grosselin, employant une cinquantaine de personnes sur 11'000m<sup>2</sup> pour transformer ses déchets en ressources.

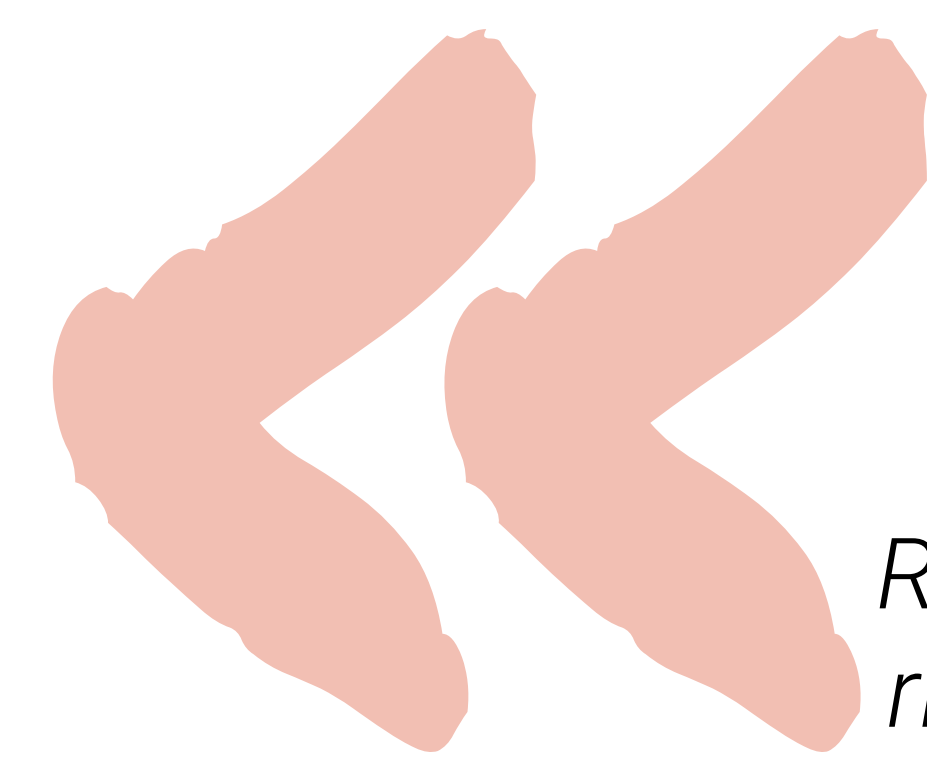


En dialogue avec La MACO – 1<sup>ère</sup> manufacture collaborative à Genève



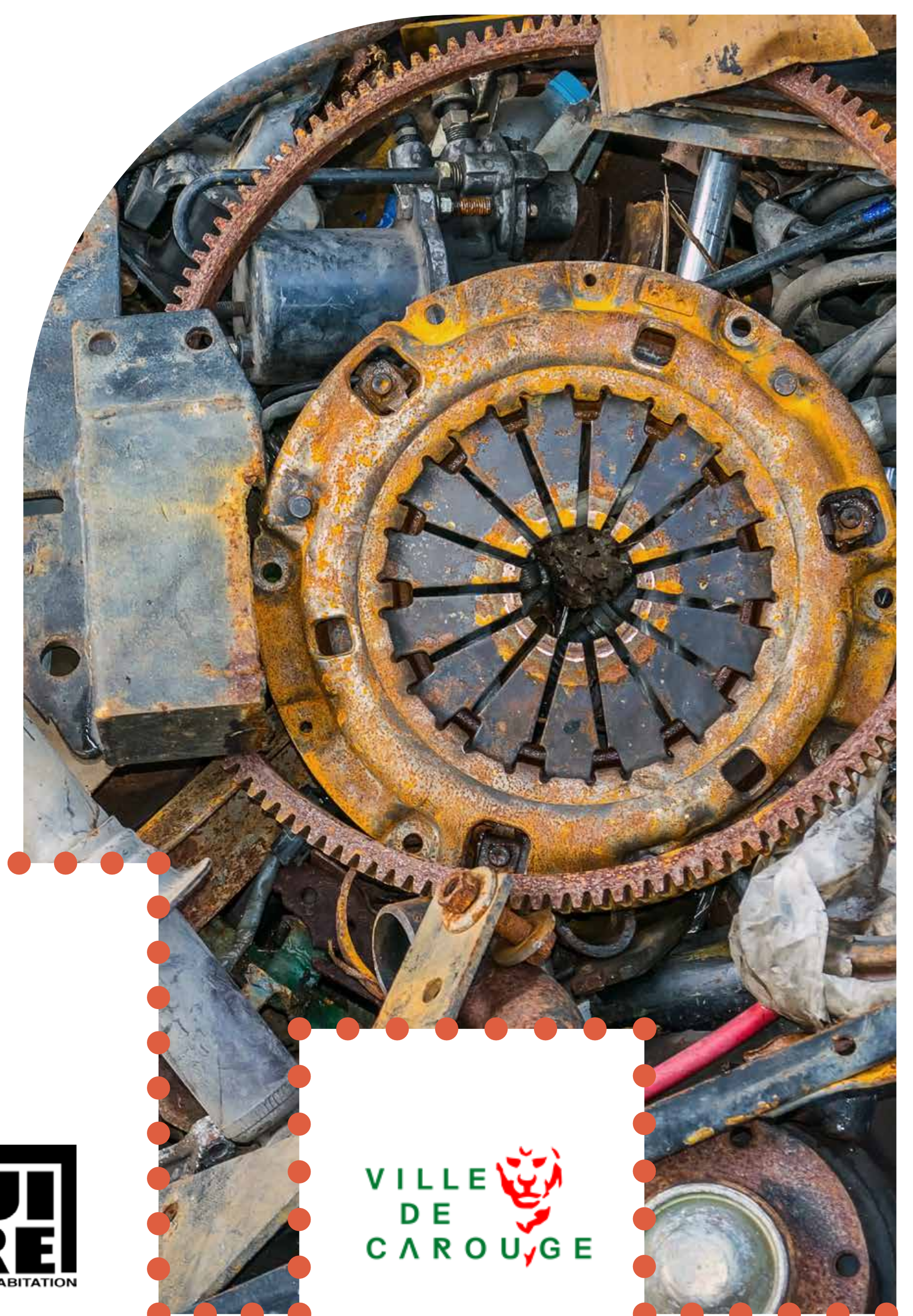
La ressourcerie constitue une **manufacture locale** qui permet de **produire en ville**. C'est un lieu où se déploient de nouveaux métiers qui ont du sens, comme celui d'**artisan.ne – recycleur.euse**.

La MACO – un prototype de ressourcerie intégrale de ce type – est actif depuis 2 ans aux Charmilles, sur 1'200m<sup>2</sup> et avec 8 ETP.



Rien ne se perd, rien ne se crée : tout se ressource !

La démolition de bâtiments est la principale source de déchets en Suisse. Dès lors, **ne faudrait-il pas réaffecter** un des bâtiments existants **à Grosselin** pour en faire une ressourcerie ?





# POUR ACCÉLÉRER LA TRANSITION : UNE MONNAIE LOCALE, LE LÉMAN

## LEVIER DE FINANCEMENT DES CHAÎNES D'APPROVISIONNEMENT DE BIENS ET SERVICES LOCAUX ET DURABLES

Les monnaies locales complémentaires sont des bouées de sauvetage dans un contexte de crises climatique, énergétique, économique et sociale.

### POURQUOI UNE MONNAIE LOCALE ?

Seulement 3% de la monnaie en circulation l'est dans l'économie réelle (circulation des biens et services), les autres 97% servent l'économie spéculative sur les marchés financiers.

L'inflation va rendre l'argent plus cher et plus rare. Or, les entreprises, les consommateur.trices et les collectivités publiques ont besoin de liquidités. Et l'endettement n'est pas une solution.

Pour une entreprise engagée dans la transition, le léman représente :

1. **un catalyseur économique local**, puisqu'elle trouve plus facilement des clients locaux (grâce à la mise en réseau), et des fournisseurs à proximité ;
2. **un tremplin de communication**, à la manière d'un label, en valorisant l'engagement local et durable ;
3. **un levier financier** grâce à l'ouverture de lignes de dépenses, augmentant ainsi la capacité des entreprises à travailler et à produire de la richesse localement.

**La monnaie locale dynamise une économie en circuits courts, seuls à même de respecter les limites planétaires. Ci-dessous, un exemple de mise en circulation de lémans pour renforcer un approvisionnement en nourriture locale et de saison.**

#### 1 Les entreprises et les collectivités

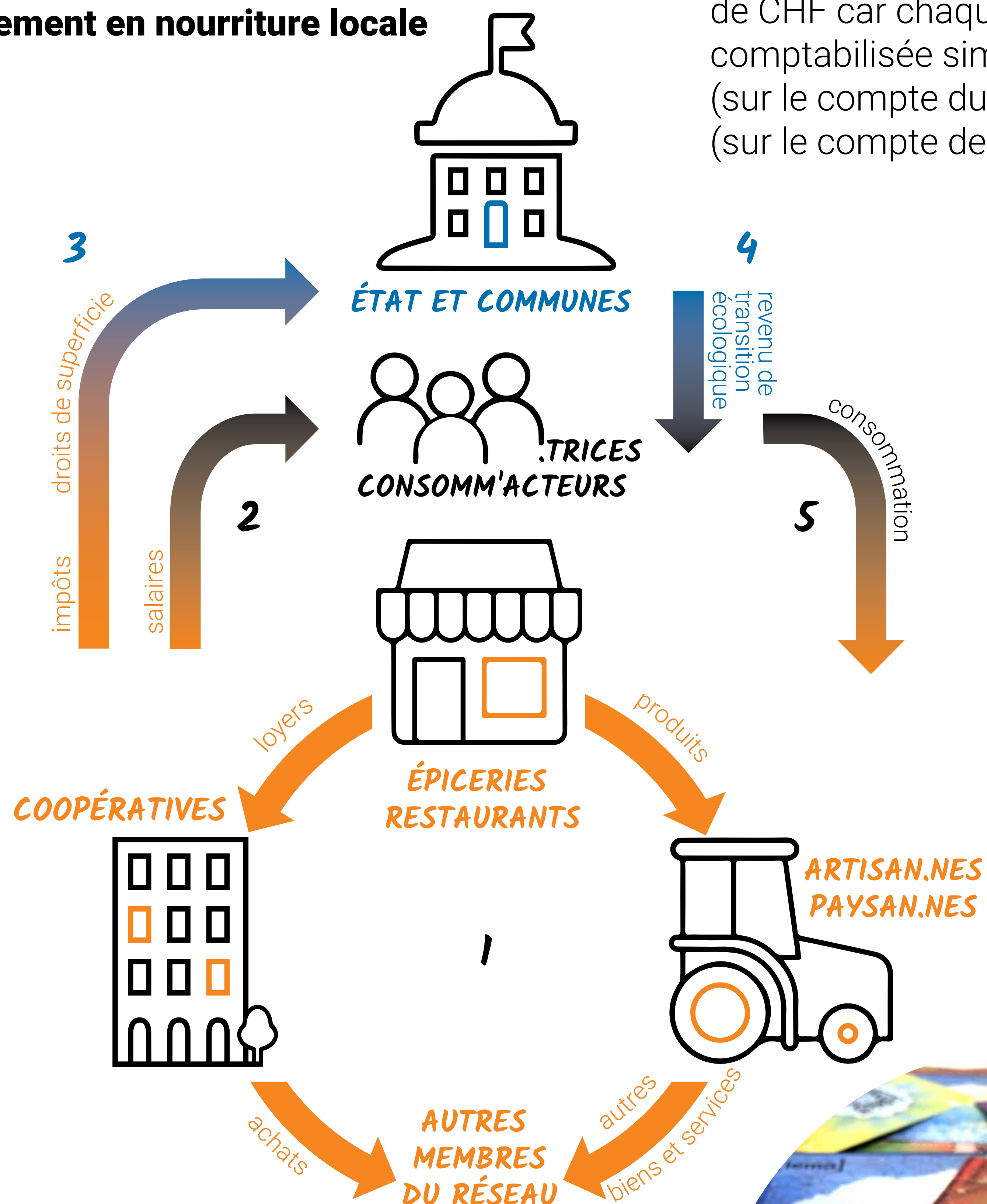
choisissent des partenaires qui acceptent les lémans, et qui s'engagent donc à les dépenser localement à leur tour ;

**2 Les salarié.es** impliqué.es acceptent d'être (en partie) payé.es en lémans ;

**3 L'État** accepte une part des impôts en lémans, et voit son assiette fiscale augmenter en raison de la hausse d'activité locale ;

**4 L'État** dégage une marge en lémans pour financer des revenus de transition ;

**5 Les consommateur.trices** qui reçoivent le revenu de transition sont encouragé.es à se tourner vers des biens et services locaux et durables.



En dialogue avec  
Monnaie Léman



### COMMENT ÇA MARCHE ?

À Genève, le Léman est à la fois :

-> **une monnaie convertie** : avec mes CHF, j'achète des lémans. Je dépense mes lémans et mes CHF sont investis sur le compte d'une banque éthique (BAS).

-> **une monnaie mutuelle** : destinée prioritairement aux entreprises, en offrant **des lignes de dépenses sans taux d'intérêt ni échéance de remboursement**. Ici, pas besoin de CHF car chaque transaction est comptabilisée simultanément en positif (sur le compte du vendeur) et en négatif (sur le compte de l'acheteur).

Chaque léman en circulation va ainsi **créer de la richesse localement**. C'est l'**effet multiplicateur** de la monnaie locale !

# LES OUTILS POUR CO-CRÉER UN QUARTIER « UNE SEULE PLANÈTE »

À GROSSELIN, IL EXISTE UNE RÉELLE POSSIBILITÉ DE CHANGEMENT

La programmation des rez à Grosselin représente une occasion à nulle autre pareille pour transformer en profondeur nos modes de production, de transformation et de consommation. Pour cela, nous avons besoin d'outils. En voici quelques-uns.

## LA CONSTITUTION

La constitution formule l'idéal de la société vers laquelle nous souhaitons tendre. Non contraignante, elle fixe des objectifs et des droits qui sont rarement respectés s'ils ne sont traduits en lois et règlements.

## L'EXEMPLE DU ROLLIET

Selon le PLQ du Rolliet à Plan-les-Ouates, les maîtres d'ouvrage peuvent construire 5% supplémentaires s'ils les mettent gratuitement à disposition de la **future coopérative de quartier**. Résultat : 5'000m<sup>2</sup> d'arcades à loyer modéré pour la vie de quartier !

## LE PLAN CLIMAT CANTONAL 2030

Notre ambitieux plan climat fixe l'objectif de -60% d'émissions de GES (gaz à effet de serre) d'ici 2030. **On y apprend que les biens et services comptent pour plus de 50% des émissions !** Malgré cela, les mesures reposent sur l'incitation au changement de comportement, sans autre remise en question.

## L'ENTREPRISE D'UTILITÉ PUBLIQUE

Il existe en France le statut de **Société coopérative d'intérêt collectif** qui permet d'associer salarié.es et collectivités au service d'un objectif commun reconnu d'utilité publique. Cette reconnaissance **donne du sens au travail et valorise l'entreprise** autrement que pour sa seule performance économique. Ne serait-ce pas un outil à développer pour activer la transition dans nos quartiers ?

## LA LOI

La loi, c'est le pendant contraignant de la constitution. **Son non respect peut entraîner des sanctions.** À Genève, nous avons une loi contraignante pour le logement, beaucoup moins en ce qui concerne les biens et services.

## LE PLQ ET SON RÈGLEMENT

Le Plan Localisé de Quartier fixe (entre autres) l'emplacement, le gabarit et la hauteur des constructions ainsi que leur usage. **Contraignant pour les autorités et les maîtres d'ouvrage**, c'est un outil incontournable pour la programmation des rez. Voir à ce titre l'exemple du Rolliet.

## LE DROIT DE SUPERFICIE OU DDP

Le Droit Distinct et Permanent est un contrat de location d'un terrain sur le long terme (jusqu'à 100 ans). Il permet au propriétaire du terrain de fixer des règles très claires, entre autres pour l'affectation des rez. **Le foncier du PAV appartenant en majorité à l'État, il s'agit là d'une occasion rare de planifier autrement.**

## LA CONVENTION PUBLIC - PRIVÉ

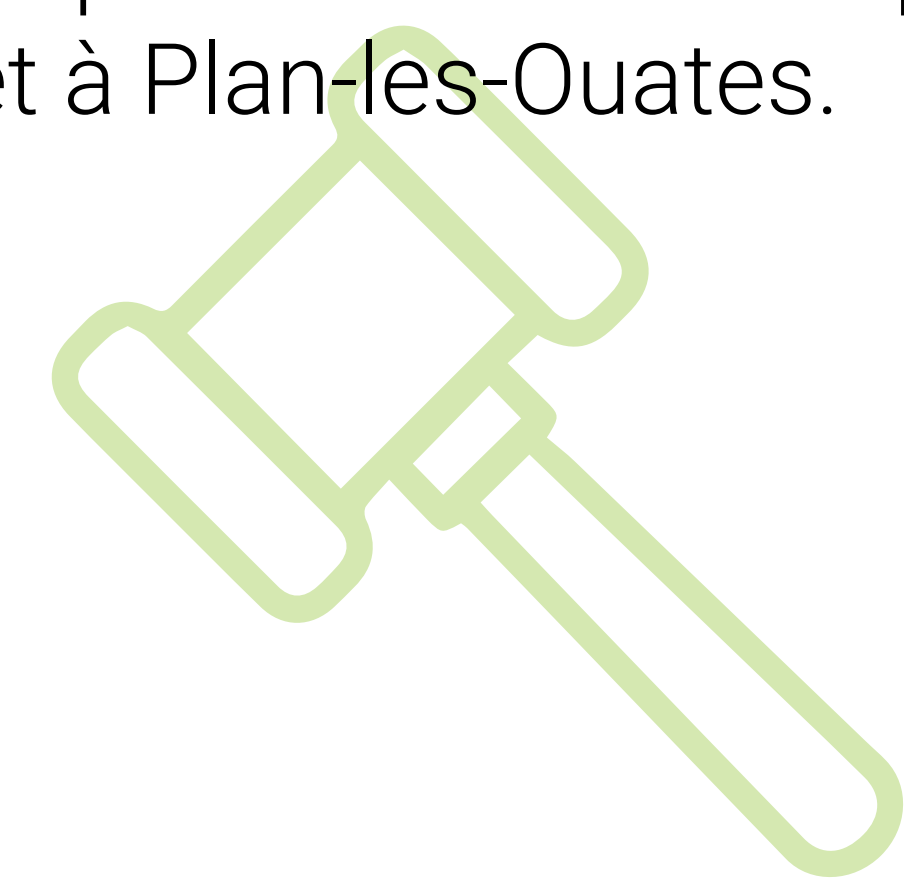
Une commune peut proposer aux maîtres d'ouvrage (MO) qui construisent sur son territoire de s'engager par **une convention qui fixe un cadre au développement du quartier**. Comme les MO ont généralement pour objectif de pouvoir construire rapidement en collaboration avec les services communaux, c'est un levier accessible et concret pour activer la transition.



## DE L'OPÉRATEUR URBAIN À LA RÉGIE DE QUARTIER

En France, il existe des régies foncières qui rachètent l'ensemble des rez-de-chaussée.

**Elles peuvent y développer leur programme d'activités et réaliser une péréquation** des loyers. À Genève, c'est ce que va pouvoir faire la coopérative du Rolliet à Plan-les-Ouates.



## LES ABONNEMENTS CLIMAT

En 2023, le réseau APRÈS lance un processus qui doit permettre aux citoyen.nes de s'engager pour le climat par le biais de contrats avec le quartier. Pour l'alimentation, cela signifie de payer un montant mensuel fixe et bénéficier d'une alimentation « santé-planète ». Pour la mobilité, l'abonnement donne accès à un ensemble de véhicules partagés. Pour le bricolage, l'abonnement donne accès à une bibliothèque d'outils et un atelier et ainsi de suite. L'affiliation aux abonnements pourrait être inscrite dans le DDP ou dans une convention.

**Quel meilleur levier pour induire les nécessaires changements de comportement ?**