

# Bien vivre aux Pâquis

## Synthèse des Ateliers de la journée du 20 mars

### **Atelier 1** **Violence et/ou Civilité**

SYNTHESE (Brigitte Studer - Margot Contat Hickel – Blaise Cruzier 24.03.10)

18 personnes ont participé à cet atelier.

#### **METHODE DE TRAVAIL**

A partir de témoignages personnels dont on a retenu les faits, on a distingué la partie objective et la partie ressentie de ces expériences. Nous avons ensuite recensé les ressources que les personnes ont utilisées pour y faire face. Enfin nous avons discuté de réponses concrètes que nous pourrions développer pour y remédier.

#### **TEMOIGNAGES**

*Plusieurs personnes ont apporté leur témoignage :*

Le témoignage de la première intervenante dans le débat public du matin.

Le témoignage de MVL, une femme qui s'est manifestée quand il y a un tabassage dans la cour de son immeuble, mais qui est devenue plus « prudente » avant de sortir de l'immeuble.

Le témoignage de DB, un homme confronté aux bagarres et aux musiciens de nuit.

Le témoignage de MB, une locataire dont la vie est pourrie par une boîte de nuit.

Le témoignage de RL qui habite une rue avec des agressions fréquentes.

#### **FAITS**

*Le groupe cherche à identifier les faits objectifs constatés lors de ces événements vécus*

Ce sont :

- des bagarres, des tabassages, des agressions.
- des attroupements bruyants
- la présence du commerce de drogue

#### **EFFETS**

*Quel a été le vécu subjectif lors de ces événements ?*

Les sentiments les plus forts dans ces situations sont :

- la souffrance
- la peur
- un sentiment d'impuissance
- un sentiment de colère face aux réponses de la police et à l'impunité des délinquants

Tous ces témoignages font aussi part des répercussions de ces situations difficiles sur la vie de famille.

## RESSOURCES

*Le groupe a échangé sur les différentes actions et démarches que les habitants ont entreprises dans ces situations telles que :*

- pétitions des locataires
- appel à la Police
- envoi de courriers.
- intervention auprès des perturbateurs
- intervention auprès des propriétaires et régies
- appel à l'ASLOCA
- « sous-traitance sécuritaire » : initiative des habitants de la rue de Fribourg qui ont fait appel à une société de sécurité durant une période courte, moyennant l'autorisation (peu enthousiaste) de la police.
- Lors d'une agression, alerte et contacts avec les voisins.

Les participants affirment qu'il est important de reprendre le contrôle de la situation, de prendre son destin en main et de se réapproprier l'espace public. Ils soulignent aussi qu'il s'agit d'adapter son comportement afin d'éviter d'être confronté à des agressions

## ACTIONS

*Quelles peuvent être les réponses des habitants face à cette nouvelle réalité ?*

*A un niveau individuel :*

- Adopter un comportement de prudence.
- Intervenir quand on peut, alerter, assister, informer.

*A un niveau collectif : quelles pourraient être des actions à développer ?*

- Créer un lieu où des doléances peuvent être déposées et recensées.
- Mettre en place de réseaux de soutien et d'assistance
- Organiser des actions symboliques collectives afin d'augmenter la visibilité des problèmes (du même type qu'une action syndicale qui dénonce un employeur)
- Créer un espace de médiation et de discussion qui permettrait une autre manière de gérer les situations conflictuelles que le seul recours à la police ou le repli sur soi

## PISTES

*La réflexion de l'atelier a également porté sur les aspects suivants :*

Il peut être important de faire appel aux instances suivantes (extérieures ou non au quartier) la police, les régies, les propriétaires, les services d'immeubles, les UAC, l'ASLOCA.

Nous avons parlé d'Interventions au niveau politique (les partis, les élus), notamment pour des questions de clause du besoin, de moratoire, de conditions plus strictes à l'octroi des autorisations, y compris pour les terrasses, de respect des règlements.

Il faut aussi prendre en compte des questions relatives à l'Urbanisme comme l'éclairage, le mobilier urbain, les questions comment habiter l'espace, comment réaliser une mixité des usages des espaces privés et collectifs et des équipements publics.

Aller toujours plus loin dans la surveillance et dans le contrôle pose des questions d'éthique et même d'efficacité : pas de « tout sécuritaire ».

## **Atelier 2**

### **Affectation des espaces et convivialité**

#### **A.- Constats**

##### **Réaffectation de logements**

Beaucoup de familles quittant le quartier sont remplacées par des internationaux qui viennent pour de courtes périodes, loyers payés, d'où pression à la hausse générale sur les loyers. Ils ne réagissent pas à la détérioration des conditions d'habitat, à la sous-traitance des conciergeries, ni au développement de commerces de nuit (bars, dicos, salons de massage) dans les immeubles où ils ne viennent que pour dormir quelque temps.

A une époque on vidait les habitants des Pâquis pour les envoyer dans les cités périphériques, aujourd'hui on les expulse en France voisine. Selon les accords transfrontaliers signés par le Canton, le centre doit être consacré aux activités à très haute valeur ajoutée !

Des investisseurs spéculent en achetant des immeubles en catimini, appartement par appartement, pour les revendre ensuite jusqu'à trois fois leur prix d'origine. Les locataires sont poussés vers la sortie. Ils n'osent pas dénoncer les réaffectations ou acceptent des augmentations de loyer par peur de perdre leur logement, car on n'en trouve pas d'autre dans le quartier.

Une société rachète de cette manière un immeuble proche de l'hôtel Président Wilson - ancienne propriété spéculative du célèbre Steubli financée par la BCG et reprise par le fond de valorisation de l'Etat de Genève - pour le transformer en para-hôtel avec spa et bar lounge installé dans une ancienne agence de voyage. La réaffectation ne semble pas avoir fait l'objet d'annonces publiques.

Les appartements sont de plus en plus réaffectés en hébergements professionnels, logements d'entreprises ou en salons de massage. Certaines régies semblent même s'être spécialisées dans ce type de réaffectations, avec la complicité de propriétaires qui ne peuvent prétendre ignorer pourquoi ils ont choisi une régie plutôt qu'une autre.

##### **Réaffectation des arcades**

L'artisanat disparaît du quartier. Les arcades occupées par des artisans sont réaffectées au commerce, leur loyer passant de 500 à 2'000 francs par mois le m<sup>2</sup>. Les artisans étaient liés au quartier, les commerces aux visiteurs et au tourisme.

Il y a aussi une grande différence entre les petits bistrot traditionnels, qui attirent des gens du quartier durant la journée et les cafés branchés, les bars, discos et autres établissements publics ou privés beaucoup plus rentables, qui attirent des noctambules de toute la région jusque tard dans la nuit.

Cette clientèle bruyante vient s'ajouter dans le quartier à la clientèle à problèmes de la drogue et de la prostitution.

Les cours intérieures des immeubles, traditionnellement occupées par des artisans, sont souvent récupérées par des établissements publics dont les terrasses et les ventilations perturbent le sommeil des habitants.

Selon quels critères sont données les autorisations pour ouvrir les commerces, bars, discothèques, etc ? Selon quels horaires et avec quelles dérogations ? Et qui les accorde ? Qui les contrôle ?

Certains commerçants semblent avoir le bras plus long que d'autres. Qui commande dans le quartier ? Il ne faut pas être naïfs. Quelles mafias ? Combien de dessous de table, de complicités, de couvertures de trafics encouragées par la libéralisation du commerce ?

### **Espaces publics**

Le haut du quartier est dépourvu d'espaces publics. Les préaux des écoles sont envahis par les dealers dès 17h et par des tessons de bouteilles tous les samedis et dimanche. La Place Chateaubriand et sa buvette sont sous utilisées.

Les horaires de la Maison de Quartier sont très limités ; ses propositions aux habitants du quartier très restreintes. Elle est fermée samedi et dimanche. Elle a supprimé la danse et les anniversaires à Châteaubriant.

Les trottoirs et les places de parking sont envahies par des terrasses, dorénavant toute l'année, souvent au point d'empêcher le passage à pied. Les clients et les fumeurs perturbent le sommeil des habitants bien au-delà des horaires de fermeture, par ailleurs rarement respectés.

Le quartier se dégrade, mais les loyers augmentent. Même si l'ASLOCA le propose, les gens ont peur de demander une diminution du loyer par peur d'être mis à la porte. Cela nous limite pour pouvoir agir ensemble. On devient individualistes et on n'ose plus agir ensemble.

C'est bien de vouloir rendre le quartier plus joli et plus sûr, mais il ne faut pas que les régies et les spéculateurs en profitent pour augmenter les prix.

Y a-t-il une instance à la Ville ou au Canton pour recevoir les témoignages des habitants ?

## **B.- Pistes**

### **Espaces publics**

Des espaces publics vivants sont gages de sécurité. Les arrêts et le passage régulier des transports publics, les parkings à vélos, tout espace animé et bien éclairé améliore la sécurité. Les arcades et leurs vitrines non masquées également.

Quel est le rôle de l'îlotier et des médiateurs de quartier ?

Il faut renforcer le lien social et mieux occuper l'espace public par des activités collectives et de rencontre comme la pétanque du mercredi à Châteaubriand.

### **Convivialité**

Le lien social, le sentiment d'appartenance à un quartier, à un immeuble, favorisent la sécurité. D'où l'importance des concierges pour que les habitants se rencontrent et communiquent.

Le quartier des Pâquis est multiculturel, mais finalement il y a très peu d'échanges. Pourquoi ne pas affecter des espaces à cela ? Il n'y a pas une volonté suffisante des autorités dans ce domaine.

Les établissements publics ne suffisent pas à remplir ce rôle ; ils encouragent même souvent le communautarisme social ou culturel. Ils s'adressent d'ailleurs plus aux pendulaires, aux visiteurs et aux touristes qu'aux habitants.

La Maison de Quartier devrait modifier ses heures d'ouverture et pourrait faire beaucoup plus pour favoriser la communication entre les habitants.

### **Suivi des réaffectations d'immeubles, logements et arcades**

Le Service d'urbanisme municipal doit pouvoir fournir l'évolution du plan d'affectation des sols et d'occupation des arcades de ces dernières années.

Pour mieux connaître et réagir à la transformation du quartier, il faut faire une enquête collective claire, identifier et désigner clairement ce qui se passe, quantifier les problèmes afin de situer les plus urgents et engager une lutte exemplaire.

Pour cela : créer un « observatoire » qui recueille les témoignages et les informations de chacun. Cela permettrait de protéger les habitants qui veulent agir, mais craignent une réaction de leur régie.

Il faut proposer différentes manières de communiquer les informations pour que cela corresponde à chacun : boîte à lettres, adresse E-mail, associations, commerçants, etc. et les regrouper régulièrement. Il est proposé des autocollants à placarder dans le quartier pour indiquer ces différents points de contact.

### **Autres actions envisagées**

Demander le rétablissement de la brigade du bruit comme le proposait le questionnaire.

Comment faire respecter les règlements qui existent ? Il faut informer les habitants, et avant tout les participants à la journée, des bases légales élémentaires qui justifient une action contre les nuisances ou les transformations, et les encourager à dénoncer toute atteinte à la réglementation en vigueur.

Il faut aussi dialoguer avec les restaurateurs et les tenanciers de terrasses, et leur faire remarquer s'ils ne respectent pas la réglementation.

Clause du besoin : à une certaine époque, pour ouvrir un établissement public, il fallait prouver qu'il n'y avait pas déjà quelque chose de semblable à côté. Aujourd'hui, cette clause a été supprimée.

Les organisateurs de la journée pensaient proposer un moratoire sur toute nouvelle ouverture ou agrandissement d'établissements publics dans l'attente que la réglementation soit respectée dans les faits.

Le moratoire est jugé pas assez ambitieux. Il est proposé d'attaquer fortement les tenanciers qui attirent le plus de problèmes, mener des actions spectaculaires et en faire un exemple pour encourager les habitants à réagir.

28 mars 2010  
d'après les notes de  
Isolda, Angèle, Claude

### **Atelier 3**

## **Qualité de l'habitat et espace public**

SYNTHESE (Pierre Fuchs – Céline Brun – Francis Hickel )

### **A. Constats**

#### **Habitat**

Plusieurs secteurs sont régulièrement confrontés aux nuisances qui sont une véritable atteinte à la qualité de vie des habitants :

- le bruit de la circulation, le bruit dus aux établissement publics et des terrasses (qui viennent d'être autorisées toute l'année par la Vile de Genève !) en particulier la nuit, des systèmes de ventilation, aux engins de la voirie très matinaux, aux camions de ramassage du verre.
- à la pollution due aux encombrements du trafic automobile, des bus diesel pris dans les bouchons de la rue des Pâquis
- au parcage sauvage sur les trottoirs et les passages piétons, principalement de nuit par la clientèle des établissements publics.
- au dépôts sauvages.

Le quartier est envahi par le trafic de transit et pendulaire. Les parkings en sous-sol existants sont occupés dans une trop large proportion par les pendulaires au mépris de la mise à disposition des habitants.

Les habitants se sentent impuissants faces à ces nuisances et ils n'ont de choix que de partir (s'ils trouvent un autre logement par les temps qui courent !) ou de s'isoler dans leur logement. Et dans ce dernier cas ils se coupent de toute communication et de relation de proximité.

#### **Espaces publics**

Une participante estime que le quartier est un appendice de la Ville et constate qu'il a une nette tendance à se masculiniser et elle se sent exclue à certains endroits et à certaines heures.

Il est flagrant de constater le manque de places publiques dans certains secteurs et notamment lors de la fête des voisins, de places de jeux pour enfants, les seules balançoires du quartier se trouvent à Chateaubriand !

Les seuls lieux de détente sont des espaces hyper réglementés, par exemple la place Chateaubriand peu conviviale et sans buvette.

Peu de verdure, le seul fleurissement du quartier se trouve sur la fontaine de la Navigation. Tous les autres fleurissements sont dus à l'initiative privée.

Manque de poubelles et de WC publics – ceux de la place Chateaubriand sont sales et inutilisables et en particulier aucun sur le quai, à proximité du café « La Terrasse » dont les clients vont se soulager sous les immeubles de la rue Plantamour.

C'est un peu triste comme image que la Ville de Genève donne d'un quartier qui abrite une cinquantaine d'hôtels.

#### **Lieux de rencontre et de détente**

Le quartier manque de lieux de rencontre pour les habitants et en particulier pour les jeunes sans réelles possibilités de se sociabiliser. Certes des lieux existent, mais ont leur propre organisation, ou sont fermés les jours fériés et pendant les vacances. Il manque semble-t-il également un manque d'offres de sport.

Dans les immeubles des toits terrasses sont fermés aux locataires et des cours d'immeubles parfois arborisées sont l'objet de construction de logements ou de bureaux (avec l'encouragement de l'Etat) au lieu de les laisser à la disposition des habitants.

## **B. Propositions**

### **Habitat**

La diminution des nuisances est une condition indispensable à la vie dans le quartier. Les habitants demandent que les règlements en vigueur soient systématiquement appliqués en matière de bruit dans les rues, de trafic et de parcage, et de bruit causé par les établissements publics. Mettre des conditions pour l'ouverture d'établissements publics de l'octroi d'autorisation des terrasses en fonction de l'impact sur l'environnement,. Contrôler la fermeture des établissements publics. Mettre des nettoyeuses moins bruyantes (à l'instar d'autres villes). Des personnes âgées déplorent d'être privés du bus 1, ce qui se présente assez souvent lors d'évènements sur les quais. Ne pourrait-on pas trouver une solution pour laisser les bus ou mettre en place de navettes.

Quant au trafic, des idées comme un péage urbain ou créer des places en sous-sol ont été émises, mais la limitation du trafic de transit par des fermetures de rues et l'utilisation rationnelle des places déjà existantes au profit des habitants devraient être étudiées préalablement.

### **Espaces publics**

La rue est un prolongement naturel de l'habitat. Malheureusement celle-ci est monopolisée par l'automobile. Il est nécessaire de trouver un compromis entre la nécessité légitime d'accéder et de stationner à proximité des logements et pour la population de se réapproprier le quartier et de pouvoir jouir d'espaces de rencontre, de jeux et de détente. Ceci est possible par la création de places ou tronçon de rues piétonnes, combinées avec des rues réservées à la circulation de desserte.

Des espaces publics de rencontre et de jeux sont indispensables pour créer du lien social, de la convivialité et de la solidarité. Une manière pour les habitants de se sentir plus concernés par leur environnement. Ce qui passe aussi par un effort d'arborisation et de fleurissement du quartier. Quant au stationnement il doit être réglé par une gestion plus judicieuse des places existantes en sous-sol en faveur des habitants et en avec des conditions de location abordables.

### **Lieux de rencontre**

Réfléchir à l'utilisation des locaux de lieux qui existent comme la Maison de quartier. Améliorer la convivialité de places par exemple la place Chateaubriand avec des bancs, protection contre la bise et les intempéries. Un meilleur équipement sanitaire, WC, lavabos.

Nécessité de mettre à disposition de locaux de rencontre intergénérationnels pour les habitants dans les secteurs du quartier qui en sont dépourvus. Utilisation d'arcades d'immeubles propriétés des collectivités publics par exemple.

Favoriser l'utilisation des cours et des terrasses pour les habitants plutôt que de les remplir de constructions.

Se mettre à l'écoute des jeunes de leurs attentes de leurs projets, il faudrait davantage d'animateurs de rues et de médiateurs. A défaut d'autre solutions proposer des emplois pour les jeunes pour contribuer à la propreté et les intéresser à leur quartier.

## **C. Conclusions de l'Atelier**

Les habitants sont prêts à se mettre ensemble pour établir des cahiers de doléances, faire des projets, dégager des priorités, prendre des initiatives, être acteurs dans leur quartier. Une condition est toutefois déterminante : que les nuisances pour lesquelles ils n'ont aucune possibilité d'intervenir et qu'ils ressentent comme des agressions: bruit, violences, parcage sauvage, surdensification, soient maîtrisés par les autorités. L'appropriation de l'espace par la population peut résoudre en partie les problèmes de sécurité.