

## Pour un projet alternatif à Ferney-Voltaire



### Présentation par le groupe 4MA

Mathias Balkenholh architecte

Marcellin Barthassat architecte et urbaniste

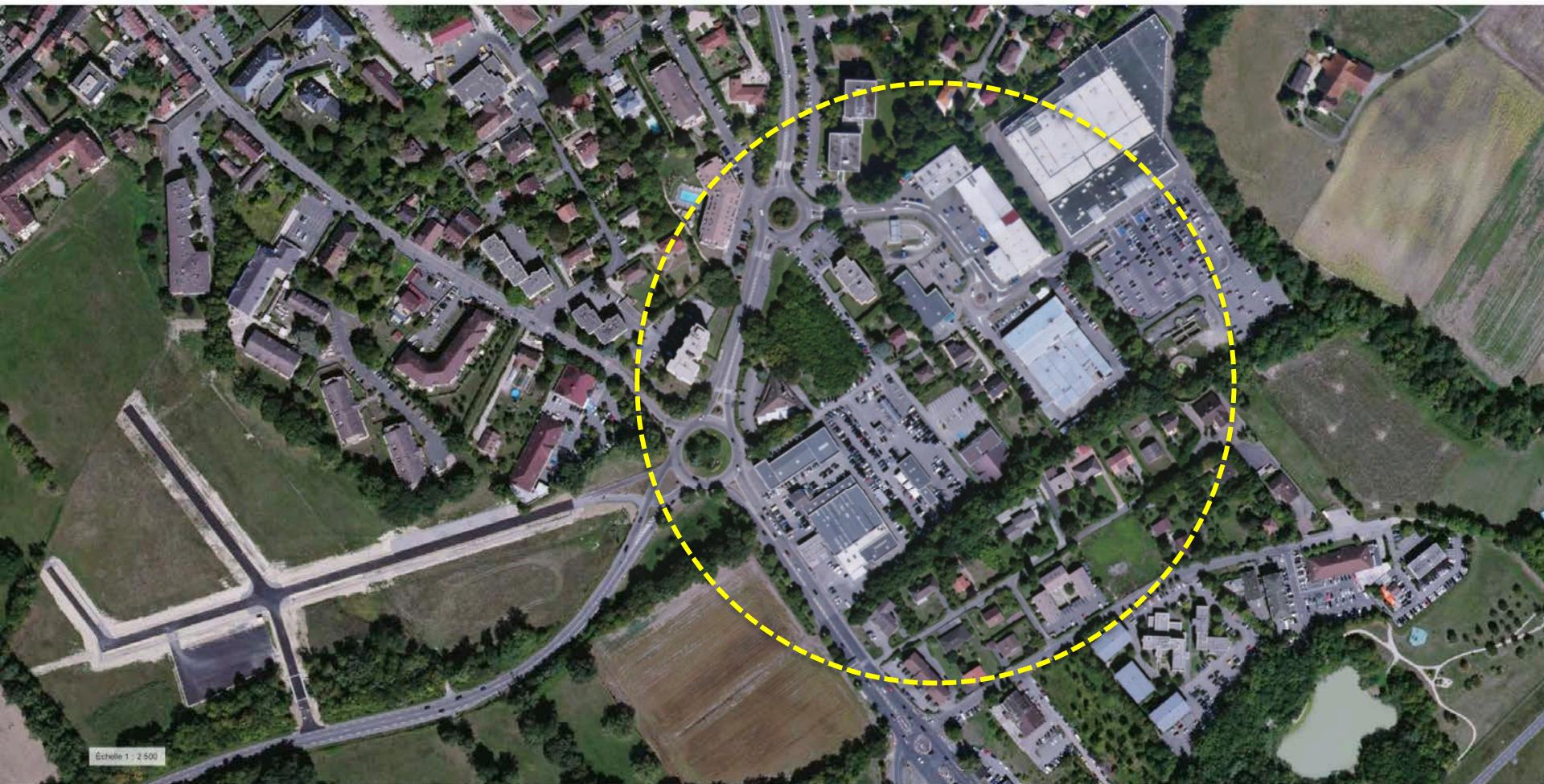
Marie-ange Barthassat coordination

Marion Cruz, architecte

# autrement

construire ensemble un projet alternatif

poterie riposte / ferney-voltaire



## contexte / situation

construire ensemble un projet alternatif

poterie riposte / ferney-voltaire



## contexte / situation

construire ensemble un projet alternatif

poterie riposte / ferney-voltaire

## Le site comme préalable en relation au centre historique et quartiers voisins

Ce qui existait, ce qui aurait pu être reconvertis, réaffecté, rénové, transformé, (réemploi ou faire-avec) ... mieux que la *tabula rasa*.

Malgré la démolition, chercher ce qui reste pour des « coutures », des connexions, une charpente paysagère et une valorisation des cours d'eau.



## état des lieux

construire ensemble un projet alternatif

poterie riposte / ferney-voltaire

## Le site comme préalable en relation au centre historique et quartiers voisins

Ce qui existait, ce qui aurait pu être reconvertis, réaffectés, rénovés, transformés, (réemploi ou faire-avec) ... mieux que la *tabula rasa*.

Malgré la démolition, chercher ce qui reste pour des « coutures », des connexions, une charpente paysagère et une valorisation des cours d'eau.



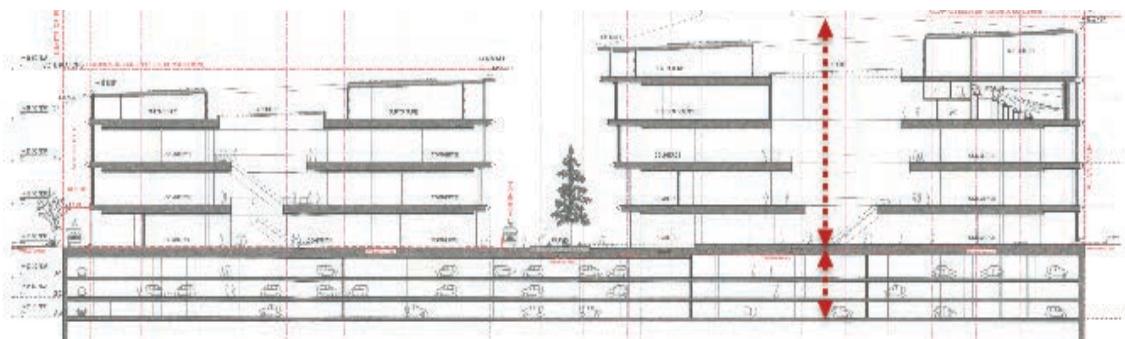
## état des lieux

construire ensemble un projet alternatif

poterie riposte / ferney-voltaire

## Le projet de centre commercial de la SPL Terrinov

Trois bâtiments, dont un de 32 m de hauteur et deux de 25 m :  
63'900 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher  
34 571 m<sup>2</sup> de commerce non alimentaires  
130 boutiques  
4'729 m<sup>2</sup> de restauration  
3'943 m<sup>2</sup> de cinéma  
3'694 m<sup>2</sup> « d'industries culturelles »  
1'600 places de stationnement sur 3 niveaux de sous-sol



Profondeur en sous-sol = 11 m



## démesure

construire ensemble un projet alternatif

poterie riposte / ferney-voltaire



Projet de paysage prioritaire (PPP) en 2014 – Ferney Voltaire



Ferney Voltaire - Pays de Gex / bassin lémanique

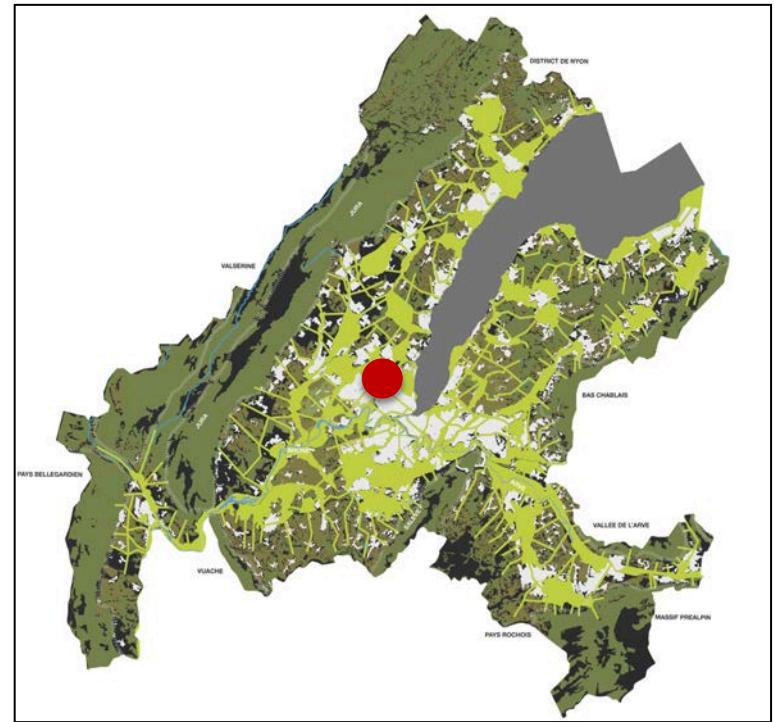
## nature et paysage

construire ensemble un projet alternatif

poterie riposte / ferney-voltaire



Projet de paysage prioritaire (PPP) en 2014 – Ferney Voltaire



Projet de paysage du Grand Genève (2010-2012)

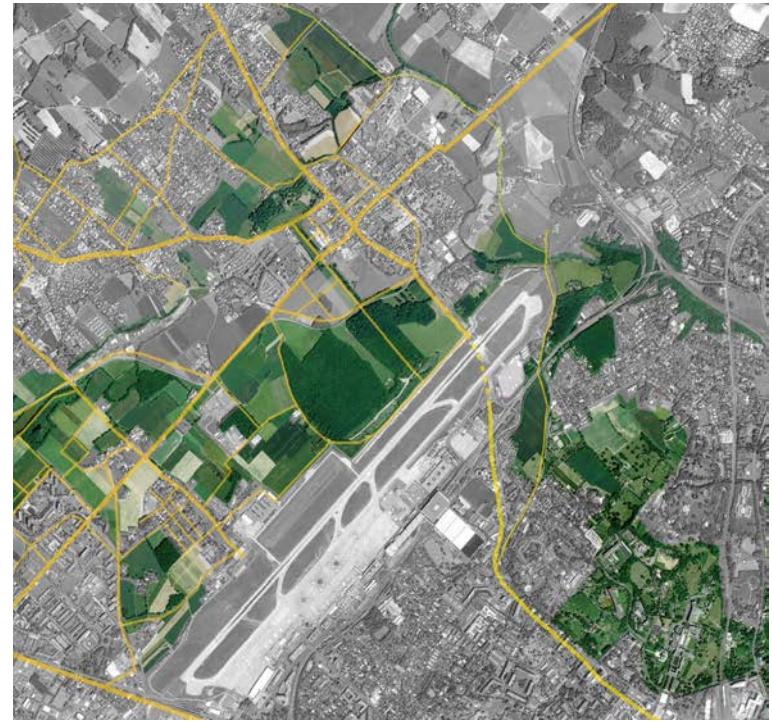
**nature et paysage**

construire ensemble un projet alternatif

**poterie riposte / ferney-voltaire**



Projet de paysage prioritaire (PPP) en 2014 – Ferney Voltaire



Echelle régionale ferneysienne

## nature et paysage

construire ensemble un projet alternatif

poterie riposte / ferney-voltaire



Projet de paysage prioritaire (PPP) en 2014 – Ferney Voltaire



Secteur de la Poterie

## nature et paysage

construire ensemble un projet alternatif

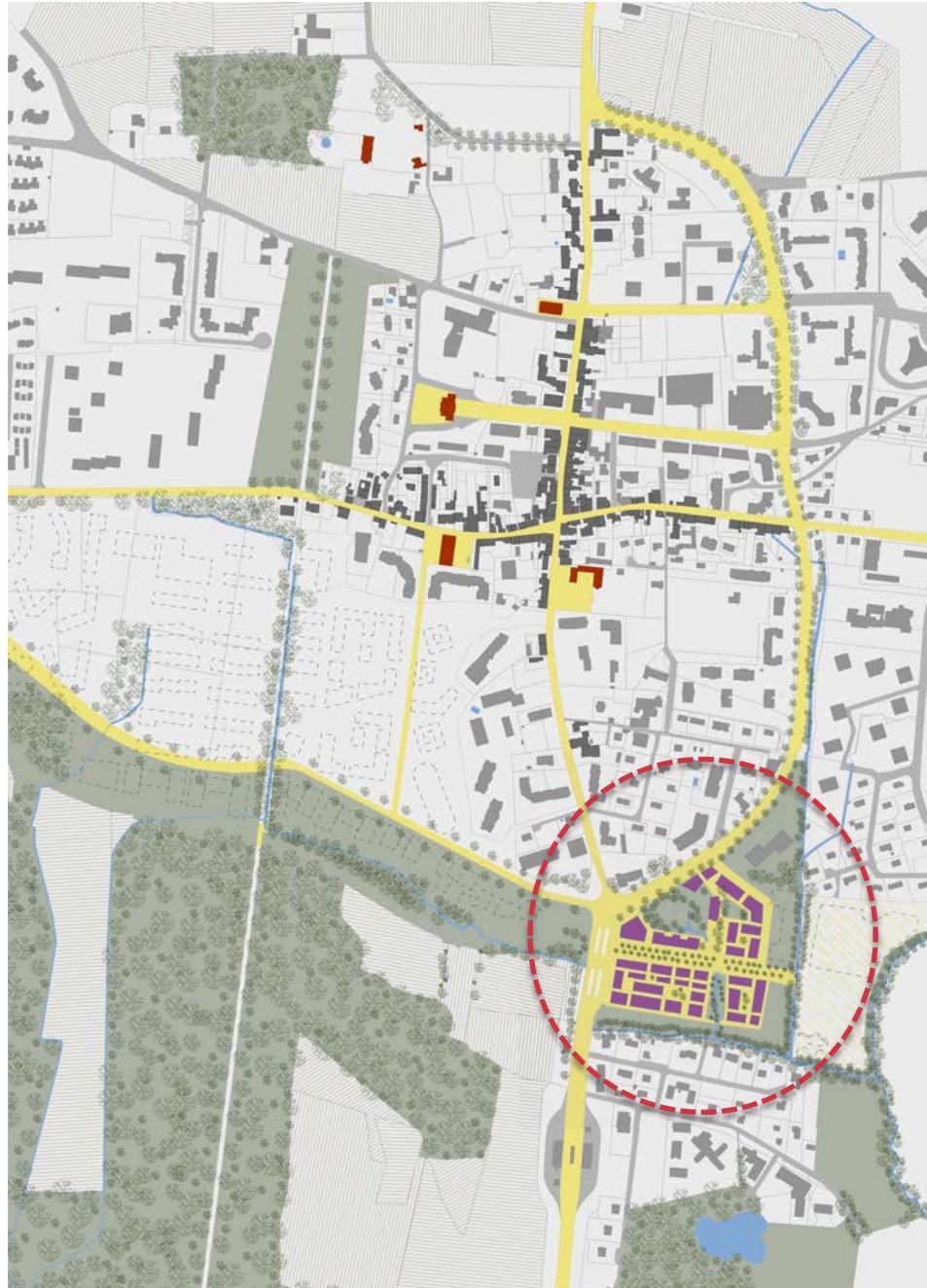
poterie riposte / ferney-voltaire

## La Poterie, un nouveau quartier durable

- Une recomposition d'une zone d'activités et d'équipements publics.
- Un plan d'ensemble qui tient compte du contexte et des dimensions territoriales.
- Un outil d'aménagement : élaboration d'un plan-guide évolutif en fonction des besoins.
- Un programme qui promeut une économie locale et circulaire

# la poterie urbaine

construire ensemble un projet alternatif



poterie riposte / ferney-voltaire

## Un processus participatif et délibératif

Dessins, réflexions et thèmes traités par les acteurs :

- Aménagement et structure du futur quartier
- Promotion d'activités et d'équipements publics
- Forme du bâti (morphologie)
- Trame végétale et paysagère
- Programmation basée sur une économie circulaire de proximité

Un quartier tourné vers les habitants de Ferney-Voltaire.



# concertation / participation

construire ensemble un projet alternatif

poterie riposte / ferney-voltaire

## Elaboration d'hypothèses issues des ateliers



Variante 1 / parc et bâti



Variante 2 / bâti dense



Variante 3 / bâti organique



## variantes de projet et synthèse

construire ensemble un projet alternatif

poterie riposte / ferney-voltaire

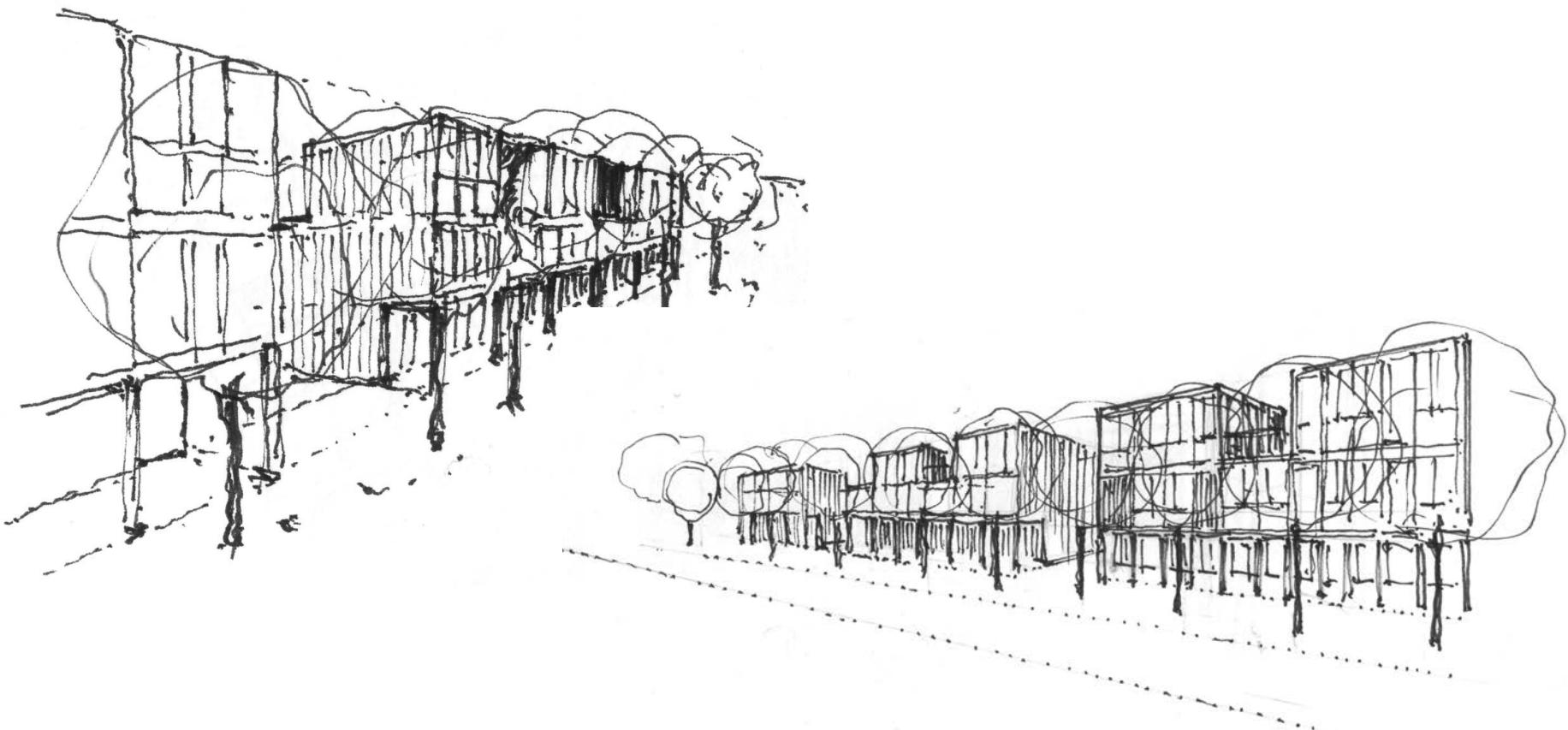
- Espace public : rues, places et placettes
- Portiques couverts et arcades
- Bâtiments nouveaux : mixité de modules
- Future étape de développement  
Sur périmètre voisin existant
- Espaces verts (parc et transition)
- Arborisation / canopée
- Nœu paysagère (vert-bleu)
- Jardins / plantages



# projet de masterplan

construire ensemble un projet alternatif

poterie riposte / ferney-voltaire

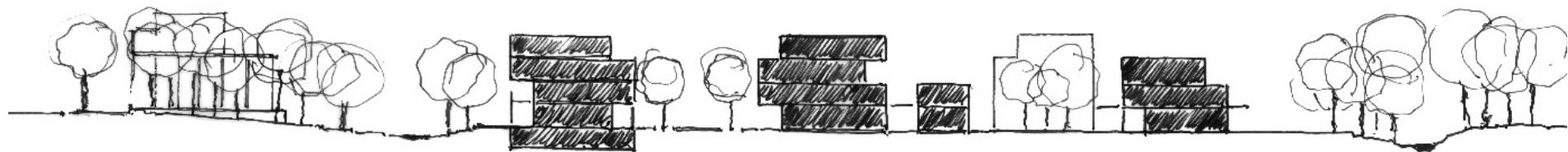


Forme spatiale diversifiée : module de base de 60 m<sup>2</sup> sur 2 à 4 niveaux  
d'une hauteur entre 10 à 15 mètres.

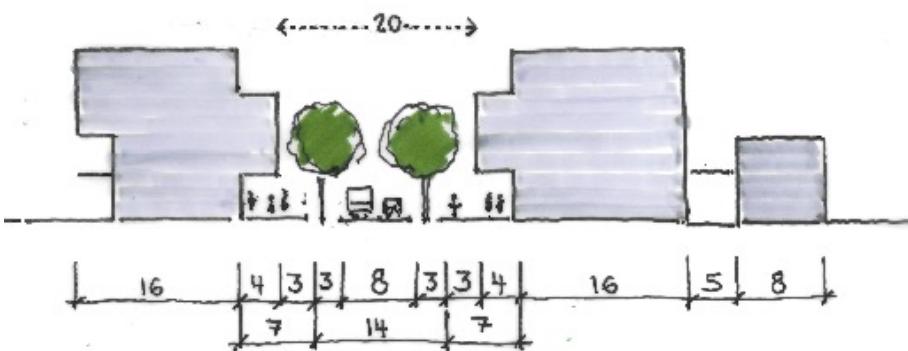
## **modules / mixité / flexibilité**

construire ensemble un projet alternatif

poterie riposte / ferney-voltaire



Coupe transversale du quartier



Dimensions du mail central



## horizon / hauteurs

construire ensemble un projet alternatif

poterie riposte / ferney-voltaire

## Chiffrage des sols et surfaces bâties

**Superficie :** 41'000 m<sup>2</sup> (4,1 ha)

### Constructions :

surfaces brutes de plancher (SBP) : 31'500 m<sup>2</sup>  
réparties sur 3 à 4 niveaux maximum (R+2+A).

**Indice de densité (IUS) :** environ 0.80

**Emprise au sol :** 11'000 m<sup>2</sup>

**Volume bâti :** 460'000 m<sup>3</sup>

**Aménagements extérieurs :** 30'000 m<sup>2</sup>

Espace verts en pleine terre 14'000 m<sup>2</sup>

Espaces publics 16'000 m<sup>2</sup>

Hypothèse de réalisations à plus long terme au Nord-Est du quartier, représenterait 11'500 m<sup>2</sup> de SBP.

*Le projet de SPL Terrinnov représenterait 63'900 m<sup>2</sup>, de surface utile (SBP), soit un indice de densité d'environ 1.6*



## chiffrage / surfaces

construire ensemble un projet alternatif

poterie riposte / ferney-voltaire

## **quatre principes fondateurs pour un plan-guide évolutif**

- 1. Une architecture à bonne échelle**
- 2. Une économie locale et une mixité d'activités**
- 3. Une charpente paysagère et de la biodiversité**
- 4. Des espaces publics et une mobilité durable**

## **postulats / principes**

construire ensemble un projet alternatif

poterie riposte / ferney-voltaire

**1. Une architecture à bonne échelle** : des constructions aux justes proportions avec des matériaux bio-ressourcés, un environnement urbain dessiné et qui contribue au bien-être des usagers qui y travaillent, comme aux visiteurs qui s'y rendent.



# architecture

construire ensemble un projet alternatif

poterie riposte / ferney-voltaire

## Images de référence



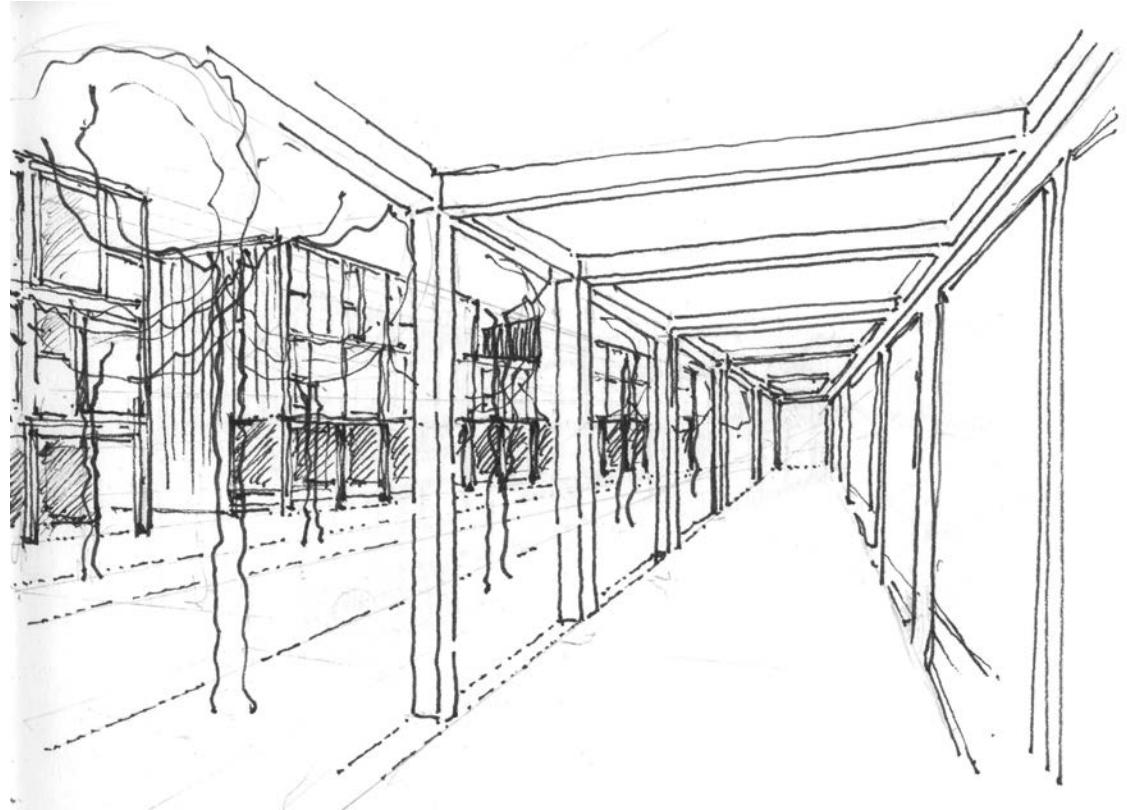
## structure et forme

construire ensemble un projet alternatif

poterie riposte / ferney-voltaire

## **2. Une économie locale et une mixité d'activités :**

des espaces construits en fonction des besoins d'affectations (le programme), une grande diversité, et flexibilité des surfaces d'activités,  
des locaux et arcades à loyer abordable, pour artisans, commerçants ou indépendants.



# **économie locale**

construire ensemble un projet alternatif

poterie riposte / ferney-voltaire

## Hypothèse de répartition d'activités

- Atelier artisans
- Commerces
- Arcades
- Ateliers réparation
- Espace mécanique autos
- Atelier graphisme, photos, etc
- Bureaux indépendants
- Équipements publics, jeunes, crèche, etc
- Ferme urbaine, espace de conditionnement, marché
- Atelier de recyclage
- Café et restaurant
- Cinéma / salle multisports (parking souterrain)
- Salle de rencontre
- Antenne santé
- Diverses formations / informatique, etc



## projet d'affectations

construire ensemble un projet alternatif

poterie riposte / ferney-voltaire

## Images de référence



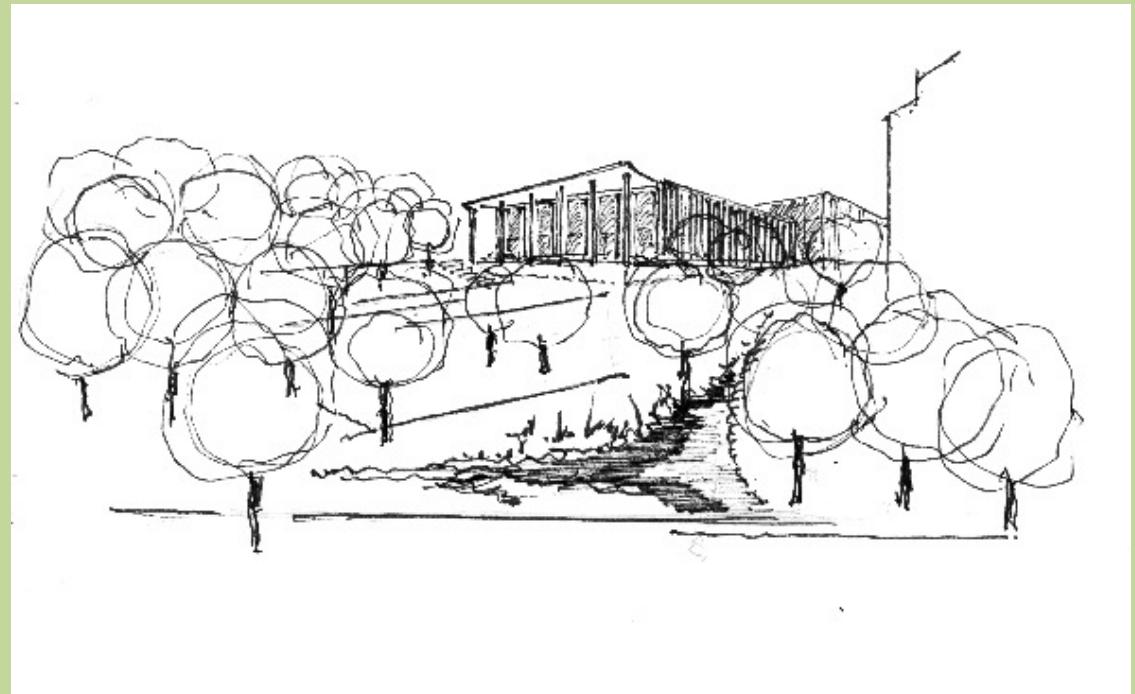
# espace commercial

construire ensemble un projet alternatif

poterie riposte / ferney-voltaire

### **3. Une charpente paysagère et de la biodiversité :**

un renforcement des cordons boisés et des cours d'eau, une intense plantation d'arbres dans un parc et sur les espaces publics,  
des couloirs biologiques généreux permettant la circulation de la faune.



## **nature et biodiversité**

**construire ensemble un projet alternatif**

**poterie riposte / ferney-voltaire**

## Images de référence



**nature et biodiversité**

construire ensemble un projet alternatif

**poterie riposte / ferney-voltaire**

#### **4. Des espaces publics et une mobilité durable :**

Un mail central végétalisé qui dessert ruelles et places, en valorisant l'accès aux arcades, commerces, artisanats et cafés.

Des modes de déplacements doux, une perméabilité des cheminements (ville à courtes distances), un parking centralisé à l'entrée de quartier sous l'emprise d'un bâtiment.



## **espace public / mobilité**

construire ensemble un projet alternatif

poterie riposte / ferney-voltaire



**espace public**

construire ensemble un projet alternatif

poterie riposte / ferney-voltaire



**volumétrie / distribution**

construire ensemble un projet alternatif

poterie riposte / ferney-voltaire



**ambiance**

construire ensemble un projet alternatif



**poterie riposte / ferney-voltaire**



# végétalisation urbaine

construire ensemble un projet alternatif

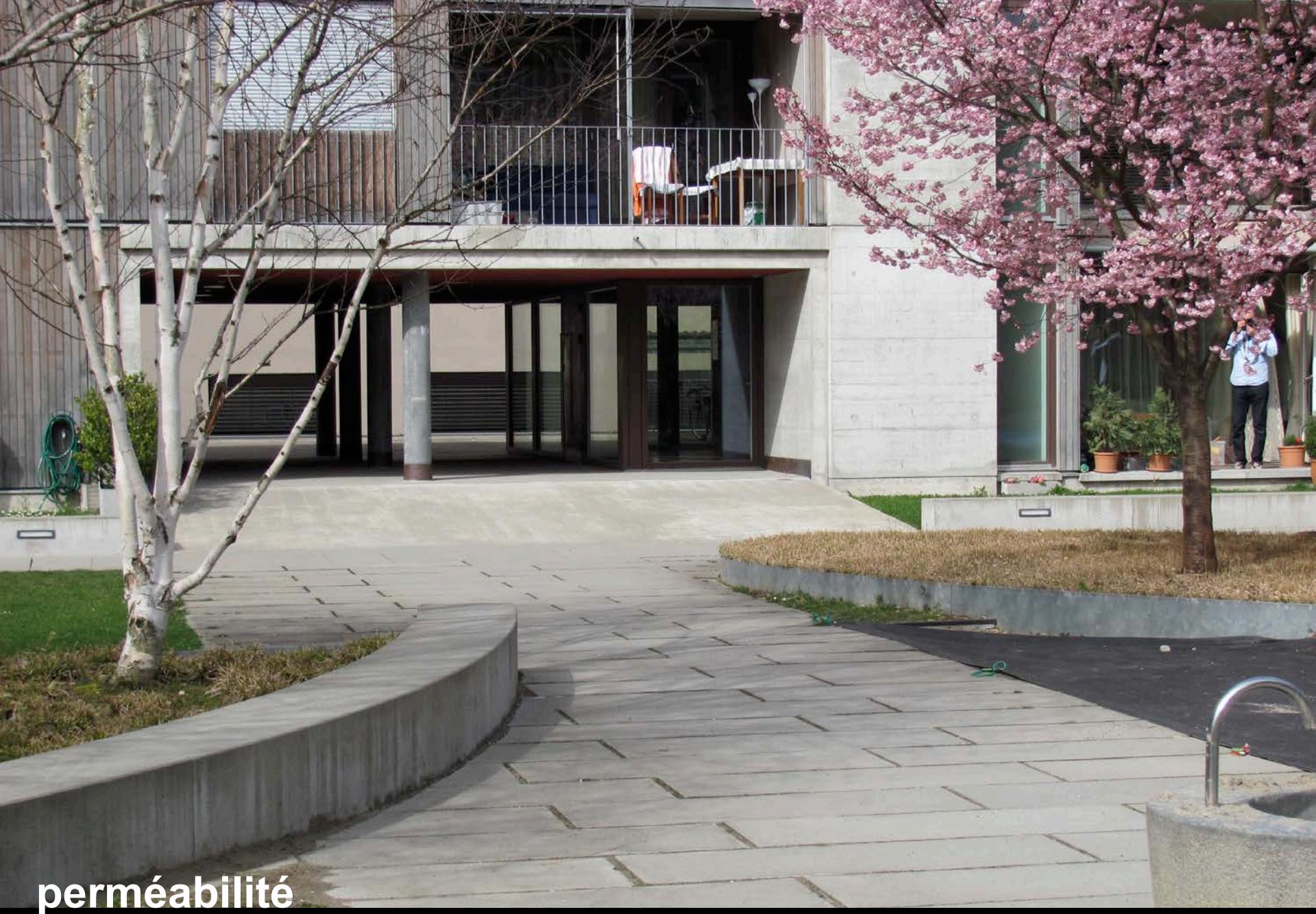
poterie riposte / ferney-voltaire



# cour ou patio

construire ensemble un projet alternatif

poterie riposte / ferney-voltaire



# perméabilité

construire ensemble un projet alternatif

poterie riposte / ferney-voltaire



**noue paysagère**

construire ensemble un projet alternatif



**poterie riposte / ferney-voltaire**



**présence de l'eau**

construire ensemble un projet alternatif

poterie riposte / ferney-voltaire

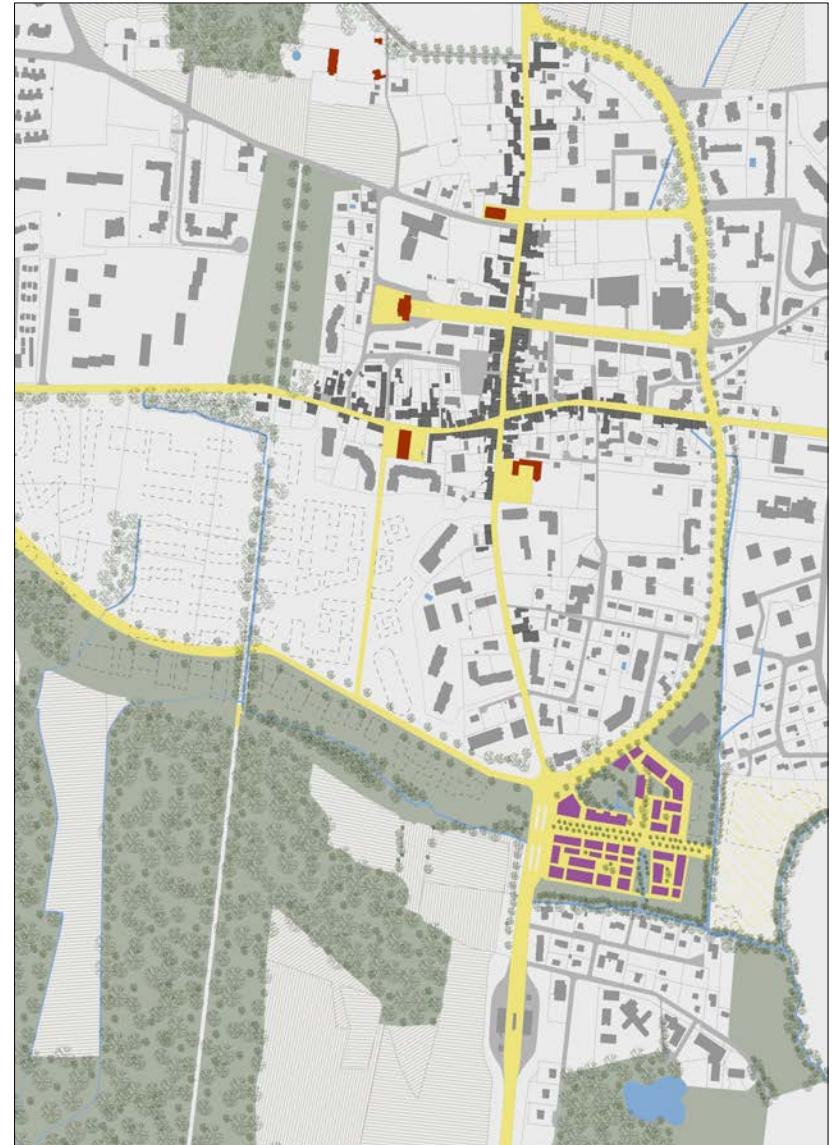
Rien n'est plus puissant  
qu'une idée dont l'heure est venue

Victor Hugo

POTERIE  
**RIPoste**

**autrement**

construire ensemble un projet alternatif



poterie riposte / ferney-voltaire

**Nous avons besoin de vous !**

**CONTRE UN NOUVEAU CENTRE COMMERCIAL GÉANT à FERNEY-VOLTAIRE**

**Adhérez à l'association**  
**Signez et diffusez la pétition**  
**Aidez-nous à poursuivre le combat juridique**

**Montant de l'adhésion 10 euros et don libre**  
**BAN : FR76 1027 8073 6300 0221 7600 135**

[contact@poterie-riposte@ferney-voltaire.fr](mailto:contact@poterie-riposte@ferney-voltaire.fr)  
[www.poterie-riposte@ferney-voltaire.fr](http://www.poterie-riposte@ferney-voltaire.fr)

 @poterie-riposte 

**autrement**

construire ensemble un projet alternatif

ASSOCIATION CONTRE UN NOUVEAU CENTRE COMMERCIAL GÉANT À FERNEY-VOLTAIRE

**POTERIE NOVEMBRE 2022**  
**RIPOSTE**  
**Découvrez le projet alternatif**

**L'**association *Contre un nouveau centre commercial géant à Ferney-Voltaire* est née en mars 2020 afin de s'opposer à la construction d'un nouveau centre commercial de dimensions pharaoniques. Le projet, peu médiatisé jusqu'alors, était méconnu de la population. Il est conduit par la Société publique locale Terrinov (SPL), créée par la Communauté d'agglomération du Pays de Gex. Terrinov gère l'ensemble du projet de la ZAC de Ferney-Voltaire dont fait partie le terrain dit La Poterie.

L'association a réuni au fil des mois de plus de 200 personnes préoccupées par l'évolution de leur territoire et désirant inflechir, autant que possible, la fabrique de leur ville et le genre de vie induit par un urbanisme privilégiant la poursuite effrénée de la croissance, au risque de nous faire périr dans un effondrement social et écologique. L'association se mobilise sur le plan juridique et, en parallèle, mène des actions de sensibilisation auprès de la population. Les conséquences désastreuses d'un projet de centre commercial nous ont encouragés à élaborer des alternatives avec les habitants.

**Réfléchir ensemble**

Face au projet d'Altarea-Cogédim, en total décalage avec les attentes et les inquiétudes de la population, une volonté de réfléchir et faciliter différentes manières de consommer, produire, échanger et se réunir pour se déplacer, s'est imposée. Les réflexions sur les communs et le bien-vivre ensemble y sont centrales, même que le contexte géographique, patrimonial et paysager de Ferney-Voltaire. Des alternatives sont possibles. Nos propositions ont été réfléchies et élaborées de manière à la fois participative et techniquement viable. Aujourd'hui l'association est heureuse de partager les résultats de ce travail, avec les médias, la population, les autorités locales et celles du Grand Genève. Nous portons l'espoir de donner le courage aux élus et décideurs d'ouvrir les portes d'un avenir meilleur et de travailler à l'élaboration d'une alternative en inspirant du fruit des ateliers : **un autre projet pour Ferney-Voltaire est possible !**

  
*Projet alternatif à l'échelle territoriale*

  
*Manifestation du 29 janvier 2022 à Ferney-Voltaire*

**Les raisons de notre opposition**

Le changement climatique, la crise de la Covid, la guerre en Ukraine et les limites des ressources énergétiques ont révélé combien nos modes de vie sont fragiles et exigent un urbanisme durable, à visage plus humain. Quelques constats :

- La construction du projet porté par Altarea-Cogédim serait un désastre en termes de bilan carbone (beton, acier, verre).
- Le projet de la ZAC dans son ensemble est classé dans l'étude du Cabinet BL Evolution et Terres de Luttes comme un des plus climatocides de France (5,2 millions émissions de gaz à effet de serre sur 50 ans).
- Le dernier rapport du GIEC (avril 2022) souligne l'urgence d'un changement radical dans les modes de production, de consommation et de commerce mondialisé des marchandises.
- Le Pays de Gex est saturé de centres commerciaux : Val Thoiry, le projet d'aménagement commercial à la Gare de Divonne, l'hyperréseau Carrefour à Sèvres, l'Espace Candide à Ferney-Voltaire, sans oublier ceux de Genève, Balexert, La Praille, Lancy, etc (cf : Le Monde, septembre 2020).
- Ce modèle de consommation n'est pas durable et montre des signes d'obsolescence. Il conduit à de nombreuses fermetures de centres commerciaux non seulement en France, mais dans le monde entier. Cela génère des friches bâties difficiles à convertir, coûteuses à tous points de vue.
- Le centre-ville et ses commerces sont en souffrance, le tissu économique local réellement en péril.
- Sur les axes primaires de l'agglomération, la circulation automobile est saturée. Aux portes de Ferney-Voltaire, à La Poterie, ce sont 28 000 véhicules/jour qui effectuent des allers-retours quotidiens.
- La ville est déjà fortement affectée par l'importante pollution et les nuisances sonores liées à l'activité de l'aéroport miloyen.
- Ferney-Voltaire n'est plus une ville dortoir. Peu d'espaces permettent les rencontres, et l'héritage exceptionnel légué par Voltaire n'y gêne que des événements culturels mineurs.
- La participation citoyenne a été la grande absente du processus d'information et d'élaboration du réaménagement de La Poterie. Les consultations sont contraintes et leurs résultats sont ignorés, car les décisions sont prises au niveau de la Communauté d'Agglo.

**NON au projet de centre commercial de la SPL Terrinov**

  
 Trois bâtiments, dont un de 32 m de hauteur et deux de 25 m  
 63 900 m<sup>2</sup> de surface bâtie de plancher  
 54 000 m<sup>2</sup> de commerces non alimentaires  
 130 locaux de vente  
 4 729 m<sup>2</sup> de restauration  
 3 945 m<sup>2</sup> de cinéma  
 3 694 m<sup>2</sup> d'industries culturelles  
 1 600 places de stationnement sur trois niveaux

**poterie riposte / ferney-voltaire**