



# L'ESSENTIEL DES CHERPINES



**VOTRE COMMUNE ŒUVRE  
POUR UN QUARTIER DE QUALITÉ.**



# ÉDITO

## Construire l'avenir de Confignon

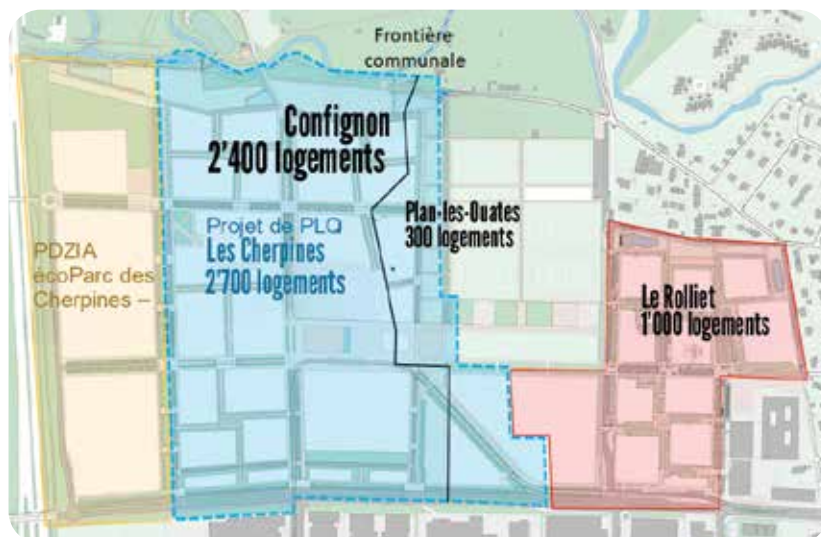
A l'aube de la votation du PLQ d'ensemble (Plan Localisé de Quartier), cette brochure présente le futur quartier des Cherpines et le travail réalisé par vos autorités.

En mai 2024, le Conseil administratif de Confignon a rendu un préavis favorable sur le PLQ d'ensemble, attentif à ce qu'il garantisse des logements de qualité, ainsi que des équipements et espaces publics. Ce préavis est toutefois assorti de 25 conditions pour assurer un développement équilibré.

Certaines conditions ont déjà été intégrées grâce à des ajustements réglementaires, cependant des discussions sont bien engagées et se poursuivent avec le Canton et Plan-les-Ouates sur des enjeux majeurs comme le financement et la mobilité.

Cette brochure vous permet de mieux comprendre les défis et avancées de ce projet essentiel pour l'avenir de Confignon.

**Votre Conseil administratif**



Crédit photo : © Office de l'urbanisme

## CONTEXTE ET HISTORIQUE

Depuis 15 ans, le Canton, en collaboration avec les communes de Plan-les-Ouates et de Confignon, développe ce projet d'envergure. En 2010, une votation cantonale a validé à 56,6% la possibilité d'urbaniser ce secteur, ouvrant la voie à la création des quartiers des Cherpines et du Rolliet.

Le nombre de logements prévus a bien évolué afin de garantir une densité maîtrisée et un cadre de vie de qualité :

- > 2013 : le Plan Directeur de Quartier prévoyait 3'300 logements.
- > 2017 : le Plan Directeur Cantonal proposait 4'200 logements.
- > Actuellement 3'700 logements sont planifiés.

La première étape, le quartier du Rolliet, est déjà en construction. Il comprendra 1'000 logements, une école primaire, deux crèches, un pôle santé-social, un immeuble pour des personnes âgées et des commerces, avec une première arrivée des habitants prévue en 2027.

La deuxième étape, le quartier des Cherpines, est en phase de planification. Deux sous-étapes préalables sont nécessaires avant le lancement des travaux :

### 1. Étape actuelle :

**Adoption du PLQ d'ensemble qui définit la localisation des infrastructures et espaces publics ainsi que les droits à bâtir.**

### 2. Étape à venir :

Adoption des PLQ de détail qui précisent l'implantation, les gabarits des immeubles et leur aménagement, pour chaque pièce urbaine.

L'enquête publique sur le PLQ d'ensemble s'est déroulée d'octobre à novembre 2024. En avril 2025, les Conseils municipaux de Confignon et Plan-les-Ouates devront se prononcer sur son adoption. Une fois validé, ce plan servira de cadre pour l'élaboration des PLQ de détail, dernière étape essentielle avant la construction des Cherpines.

# CONFIGNON AGIT POUR UN QUARTIER BIEN PENSÉ ET BIEN PILOTÉ.

## Face à l'ampleur du quartier des Cherpines

### → 3 priorités :

#### 1. Des adaptations majeures pour un quartier équilibré

Le Conseil administratif de Confignon a obtenu plusieurs améliorations pour garantir un cadre de vie harmonieux. La surface dédiée aux écoles et à la petite enfance a été triplement augmentée pour répondre aux besoins des familles.

La densité du quartier des Cherpines (hors Rolliet) a été réduite, passant de 3'150 à 2'700 logements (dont 2400 sur Confignon) même si des ajustements restent nécessaires. Un plan de mobilité durable est exigé pour limiter le trafic et améliorer l'accessibilité. Enfin, la Commune veille à la préservation de l'environnement, en protégeant le cours d'eau de l'Aire et en garantissant un cadre naturel de qualité.



#### 2. Un financement indispensable

Le développement du quartier représente un défi financier majeur pour Confignon. Les ressources actuelles et les fonds intercommunaux ne suffisent pas à couvrir les coûts des infrastructures et équipements publics. C'est pourquoi la commune a sollicité un **soutien financier spécifique de l'État de Genève**, une condition essentielle pour assurer un projet équilibré. Une analyse conjointe entre le canton et la commune est en bonne voie afin de trouver une solution durable et adaptée.



#### 3. Une administration renforcée pour une gestion proactive

Pour assurer un suivi rigoureux du projet, la Commune a renforcé ses équipes en ingénierie, urbanisme et architecture avec une hausse de 25 % des effectifs. Ces nouveaux spécialistes participent activement à toutes les étapes de pilotage du projet et veillent à défendre les intérêts de Confignon. Grâce à cette expertise renforcée, la **commune garde la maîtrise du développement du quartier** et anticipe les enjeux à venir.



# ESPACES PUBLICS & NATURE

## Un cadre de vie pensé pour le bien-être de tous

Le futur quartier des Cherpines offrira des espaces publics vivants et accueillants, favorisant les rencontres et la détente.

> **La Place des Cherpines**, cœur du quartier, rassemblera des arrêts de transports publics, des commerces, le marché, La Ruche et des cafés et restaurants. Bordée d'allées ombragées et de terrasses animées, elle deviendra un lieu de vie dynamique, propice aux échanges et à la convivialité.

> **Le Parc des Charrotons**, véritable poumon vert, offrira des espaces de promenade, des aires de jeux et des jardins partagés. Conçu pour la détente et les loisirs en plein air, il sera un lieu privilégié pour les familles et les habitants du quartier.

> **La Grande Prairie**, vaste espace ouvert, accueillera les festivités locales et événements en plein air. Son aménagement préservera un cadre naturel tout en proposant des zones dédiées aux rencontres et aux loisirs.

*«Avec ces espaces publics, Confignon s'assure que le futur quartier sera un lieu de vie agréable, favorisant les rencontres et le bien-être de ses habitants.»*



Crédit photo : État de Genève / Pixalab

## Préserver et valoriser les abords de l'Aire

Les jardins de l'Aire viendront compléter la zone existante au bord de la rivière, créant une zone tampon entre le quartier et les espaces protégés du cours d'eau. Ils préserveront la biodiversité tout en offrant un cadre propice à la détente et aux loisirs.

Des sentiers de promenade relieront les habitations à cet environnement naturel, tandis que des bassins de rétention écologique favoriseront une gestion durable des eaux. Une Maison de la Nature, dédiée à la sensibilisation environnementale, proposera des activités pédagogiques en lien avec le projet primé de renaturation de l'Aire.

*«Confignon s'engage pour un quartier où nature et urbanisme coexistent en harmonie, garantissant une qualité de vie exceptionnelle.»*



Crédit photo : État de Genève / Pixalab

# VIE SOCIALE ET ÉQUIPEMENTS

## Un groupe scolaire et une crèche

Un quartier pensé pour les petits comme pour les grands, comprenant :

- > Une grande école primaire de 24 à 30 classes avec des espaces pour les activités parascolaires et des locaux associatifs.
- > Une crèche en site propre de 90 places dans le périmètre de l'école primaire.

## Une école secondaire moderne et accessible

La future École Secondaire II, projet porté par le Canton, accueillera 1'400 élèves dans un environnement adapté aux besoins des jeunes et de la vie locale. Elle intégrera également :

- > Un local dédié aux jeunes du quartier, avec des locaux spécialement aménagés pour favoriser les loisirs, les projets collectifs et les rencontres encadrées par la FASE (Fondation genevoise pour l'Animation Socioculturelle).
- > Une salle omnisport de qualité, conçue pour les compétitions et accessible aux associations locales en dehors des horaires scolaires.

**«Plus qu'un lieu d'apprentissage : des espaces supplémentaires ont été obtenus pour les jeunes et les équipements sportifs ont été optimisés pour accueillir des événements et renforcer l'offre locale.»**



Crédit photo : © FERRARI Architectes

## Un pôle sportif et culturel d'envergure régionale

Accessible à tous, ce nouveau pôle d'activités comprendra notamment :

- > Une esplanade centrale, un bassin de natation olympique couvert, un bassin extérieur, une patinoire et un village Hockey, un mur de grimpe, des terrains de badminton, de tennis, de squash et de padel, répondant aux besoins des sportifs amateurs et confirmés.
- > Des studios de danse et théâtre, un Centre d'hébergement pour la formation et les camps de sport, une salle polyvalente et de concert de 1'200 places, une salle de musique favorisant la création et la diffusion artistique.

Porté et financé par Plan-les-Ouates, ce projet fera des Cherpines un haut lieu du sport et de la culture. Il s'intégrera harmonieusement dans l'espace public et sa construction est prévue d'ici 2030.

**«Une ambition forte pour offrir aux habitants un cadre dynamique et stimulant, propice au bien-être et à l'épanouissement.»**

## Un pôle socio-culturel au cœur du quartier : La Ruche

Pensée comme un lieu de rencontre et d'échange et située sur la place des Cherpines, La Ruche sera le centre socio-culturel du quartier. Elle accueillera :

- > Une salle de spectacle modulable, des salles de cours de musique, des salles de répétition et une salle d'exposition.
- > Un café restaurant, des bureaux et vestiaires pour les associations, des salles polyvalentes, une salle dédiée aux enfants et des locaux de stockage.
- > Une maison de quartier comprenant une salle pour les activités, une cuisine, une salle polyvalente, un secrétariat et un bureau individuel.

Plus qu'un simple équipement, La Ruche deviendra un véritable moteur de convivialité et de dynamisme culturel.

**«Confignon s'engage pour un quartier vivant et inclusif, où culture et lien social auront toute leur place.»**

# ÉCONOMIE ET MOBILITÉ

## Un écoParc industriel et artisanal innovant et connecté

La Zone de Développement Industriel et Artisanal (ZDIA) des Cherpines favorisera l'implantation d'entreprises dans un cadre moderne et durable. Avec 1'300 emplois attendus, elle bénéficiera d'infrastructures adaptées :

- > **Des espaces généreux** pour l'implantation des entreprises.
- > **Des aménagements paysagés** constituant un filtre vis-à-vis des futures habitations et offrant des espaces de rencontres aux usagers.
- > **Un accès facilité** grâce aux transports publics et à la mobilité douce.
- > **Une gestion durable des ressources**, incluant chauffage à distance et récupération des eaux pluviales.

*«Grâce à la ZDIA, Confignon soutient l'emploi local et génère de nouvelles recettes fiscales, tout en garantissant un quartier harmonieux et durable.»*

A noter que plus de 1'200 emplois supplémentaires seront créés dans le quartier, en dehors de la ZDIA.

## Un quartier axé sur la mobilité durable

Le futur quartier des Cherpines est conçu pour réduire la dépendance à la voiture en privilégiant des alternatives efficaces et accessibles :

- > **Tram 15** en service depuis 2023, dessert le futur quartier pour faciliter l'accès au centre-ville.
- > **Lignes de bus dès 2030**, reliant Bernex, Confignon et Plan-les-Ouates pour une meilleure connectivité locale.
- > **Nouvelle ligne de transport vers l'aéroport** en cours d'étude pour 2040, renforçant l'intégration du quartier dans le réseau régional.
- > **Parkings mutualisés et centralisés**, réduisant le trafic interne et libérant l'espace en surface pour les piétons et les cyclistes.
- > **Aménagement de larges voies piétonnes** et cyclables, garantissant des déplacements sûrs et agréables.



Crédit photo : État de Genève / Pixalab



Crédit photo : ©S.Gros

Un projet ambitieux pour une ville des courtes distances, où écoles, commerces et loisirs sont accessibles à pied ou à vélo.

*«Confignon travaille actuellement avec le Canton pour doter le nouveau quartier d'un plan de mobilité innovant et ambitieux en termes de durabilité.»*

# TRANSITION ÉCOLOGIQUE & LOGEMENTS

## Un engagement fort pour la transition écologique

Le quartier des Cherpines sera un modèle de quartier durable, avec des ambitions environnementales élevées :

- > **Matériaux locaux et recyclage** des terres d'excavation pour réduire l'impact carbone.
- > **Végétalisation abondante**, arborisation et préservation des plantations et de la pleine terre, ou encore d'un taux minimum de canopée.
- > **Gestion des eaux pluviales** à ciel ouvert.
- > **Solutions écologiques et économiques** pour un chauffage basé sur la récupération de chaleur et les énergies renouvelables (notamment GeniTerre).

D'ici 2030, plus de 80 % de l'énergie du quartier proviendra de sources renouvelables.

*«Confignon fait le choix d'un urbanisme responsable, en créant un quartier innovant et durable pour les générations futures.»*

## Des logements pensés pour les Confignonnais

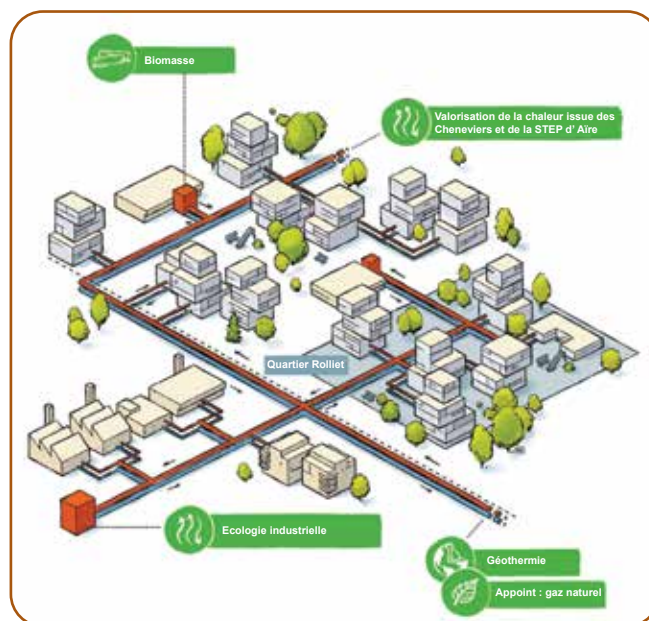
Confignon a obtenu d'un certain nombre de promoteurs que les logements construits dans le quartier des Cherpines, soient mis en priorité à disposition de ses habitantes et habitants.

Elle s'est fait accorder par la même occasion des droits d'emption sur une partie des terrains afin de lui permettre de réaliser sa politique sociale du logement et d'offrir ainsi des logements à prix abordables.

Répartition des logements :

- > **1/3 logements** d'utilité publique.
- > **1/3 logements** locatifs non subventionnés.
- > **1/3 en libre choix** (PPE minimum 20%).

*«Les Cherpines offriront des logements accessibles en priorité aux habitants de Confignon, garantissant une mixité adaptée aux besoins de la population.»*



Principes de chauffage à distance aux Cherpines

Illustration : SIG



# LES CHERPINES EN BREF : ATOUTS ET CHIFFRES CLÉS



- > 2'400 logements sur Confignon
- > Accès prioritaire aux logements pour les habitants de Confignon
- > Développement de coopératives locales pour des logements abordables
- > Des espaces verts préservés, un cadre de vie agréable



- > Jardins de l'Aire : une transition douce entre la nature et le quartier
- > Gestion durable des eaux pluviales et végétalisation abondante
- > 80% d'énergies renouvelables pour le chauffage du quartier
- > Canopée augmentée, arbres préservés, arborisation densifiée



- > Une ville des courtes distances : commerces, écoles et loisirs accessibles à pied
- > Tram 15 pour relier rapidement le quartier au centre-ville
- > Nouvelles lignes de bus et modes doux privilégiés
- > Parkings mutualisés pour limiter la circulation et améliorer la qualité de vie



- > 1'300 emplois créés grâce à la zone industrielle et artisanale
- > 1'200 emplois liés aux nouveaux commerces et services de proximité
- > Recettes fiscales supplémentaires pour financer les infrastructures locales



- > Nouvelle école primaire et nouvelle crèche
- > École secondaire moderne pour 1'400 élèves
- > La Ruche : un pôle socio-culturel pour tous
- > Infrastructures culturelles et sportives d'exception
- > Quartier conçu pour vivre, travailler et se divertir



- > Des exigences posées par la Commune pour garantir un projet équilibré
- > Des adaptations obtenues pour réduire la densité et améliorer les équipements
- > Une gestion proactive pour un développement harmonieux



N'hésitez pas à nous contacter si vous souhaitez en savoir plus  
ou à consulter notre site [www.confignon.ch/cherpines](http://www.confignon.ch/cherpines)

