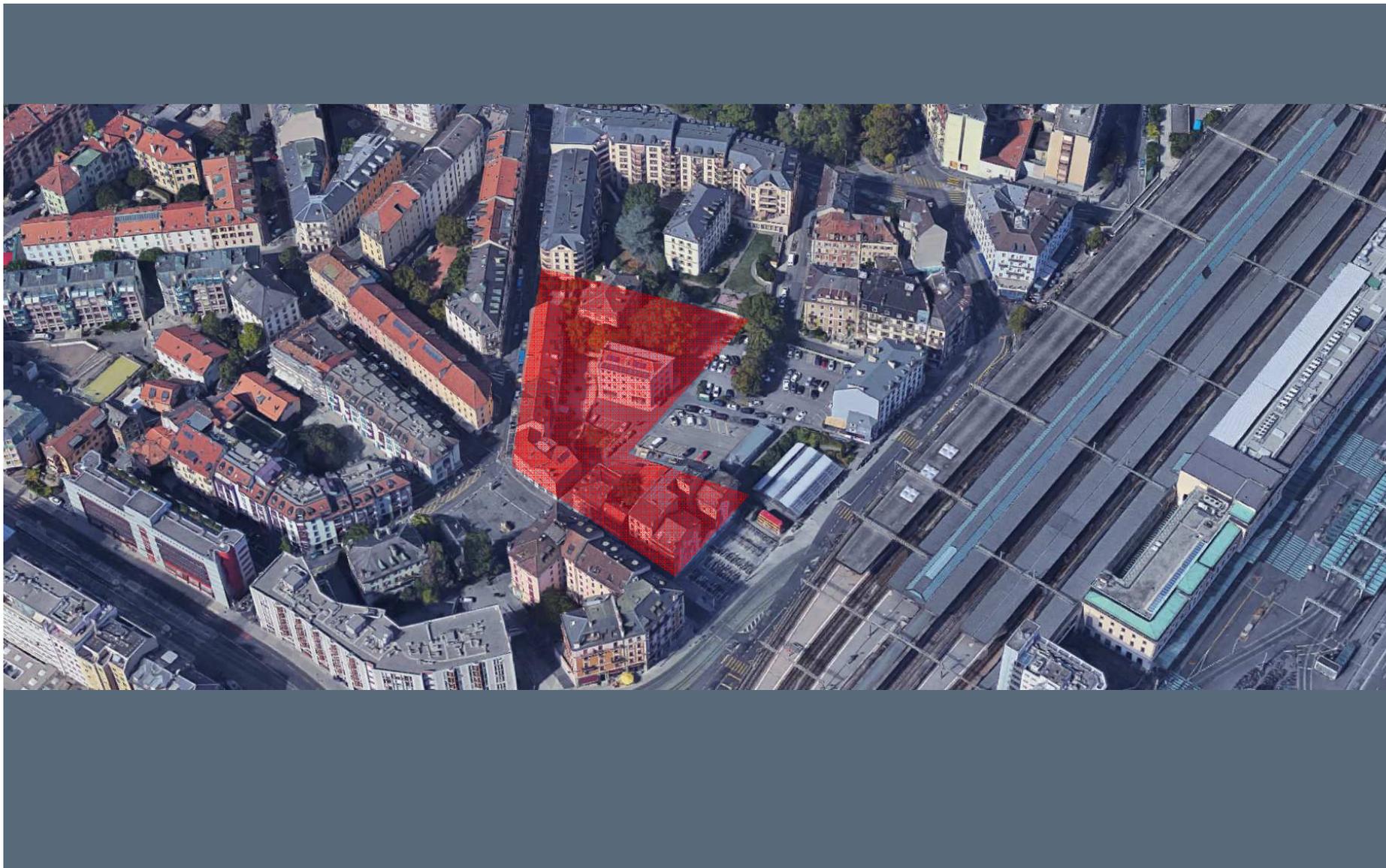


LES GROTTES – ILOTS 5A & 7

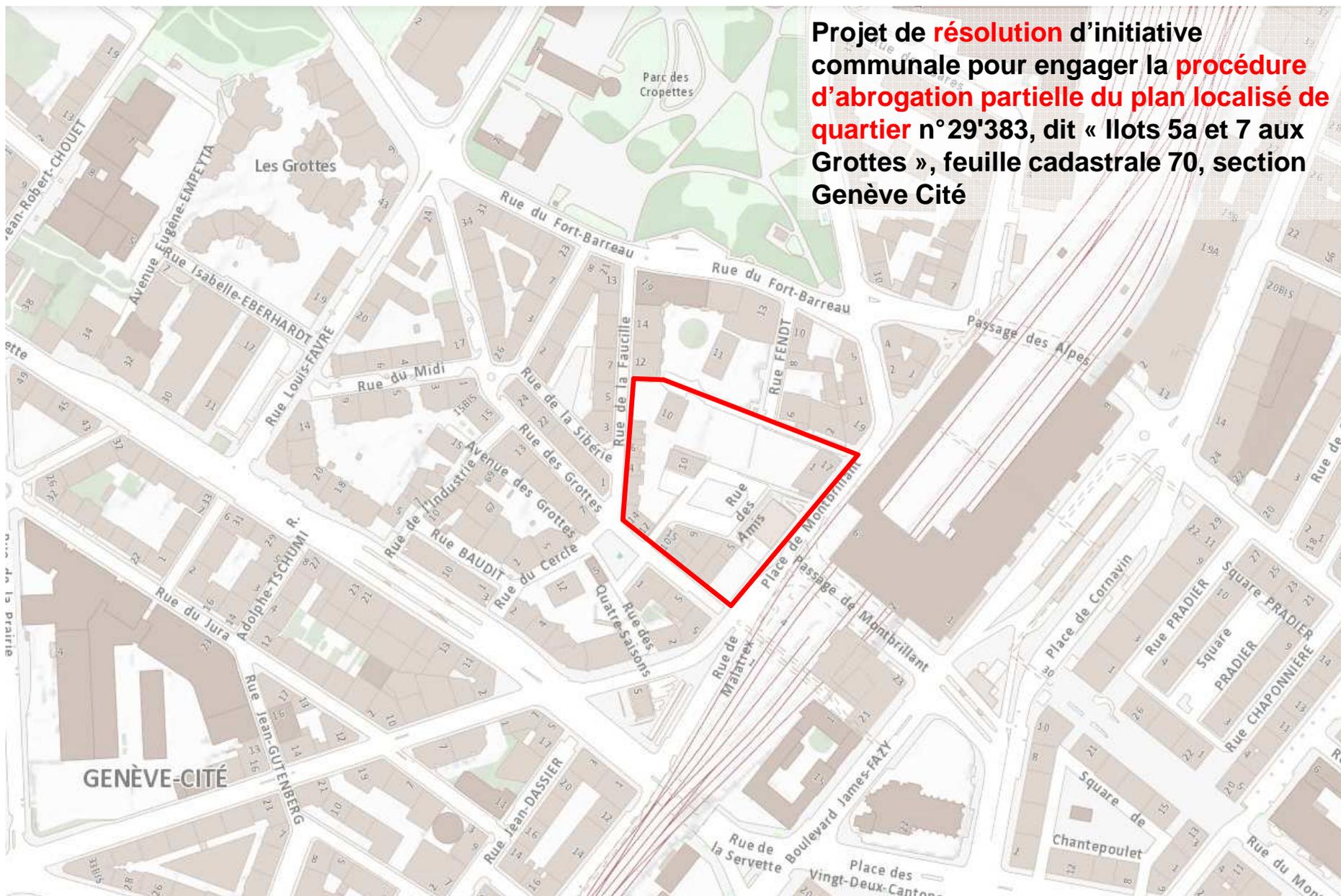
Abrogation partielle du PLQ n° 29'383

PR-1200



LES GROTTES – ILOTS 5a & 7

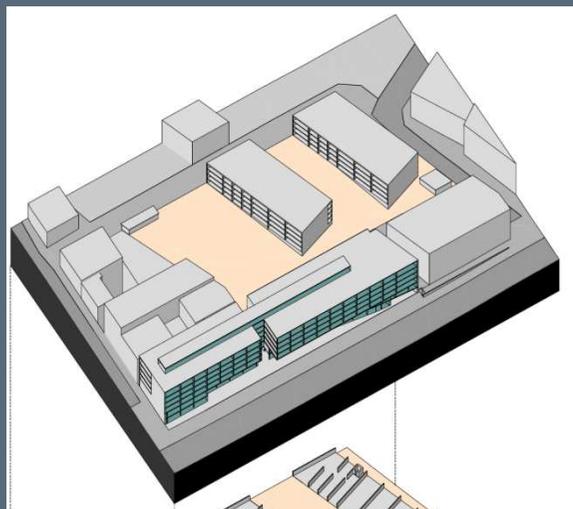
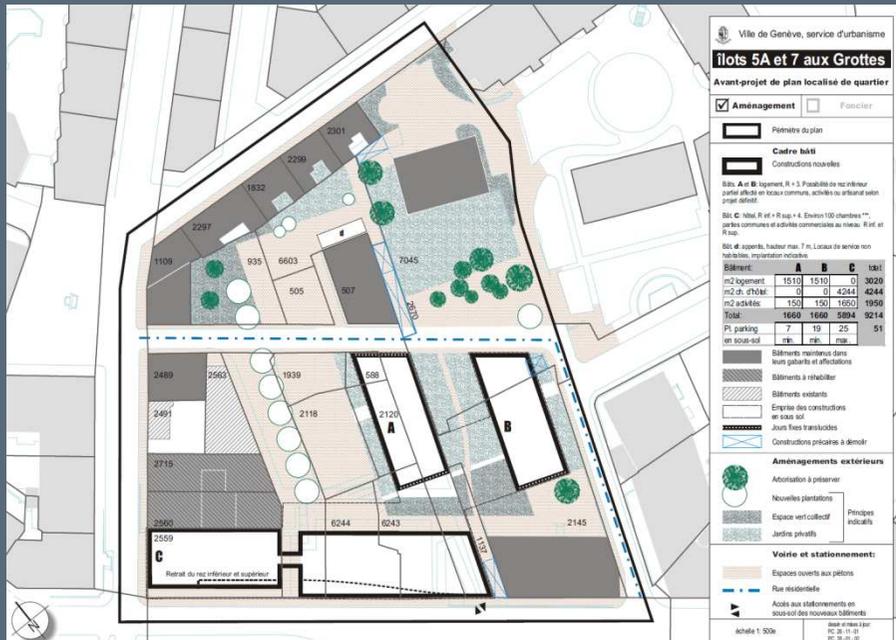
Abrogation partielle du PLQ n° 29'383 - périmètre



Projet de **résolution** d'initiative communale pour engager la **procédure d'abrogation partielle du plan localisé de quartier n°29'383**, dit « Ilots 5a et 7 aux Grottes », feuille cadastrale 70, section Genève Cité

LES GROTTES – ILOTS 5a & 7

PLQ 29'383 – l'aboutissement d'une lutte pour préserver le quartier des Grottes



ville de Genève
Département municipal de l'aménagement
des constructions et de la voirie

Quartier des Grottes aménagement des îlots 5a et 7

1975 - 2002 : mise au point d'un projet pour les îlots 5a et 7

1975
Projet immédiat, zones rouges. Il est question de démolir le quartier des Grottes.

1982
On ne démolit plus, une vingtaine d'immeubles planifiés et reconstruits de scratch. Pour les îlots 5a et 7, un projet est lancé mais il est remis à l'écart. Mais la préférence s'accroît et s'intensifie, le geste change de nouvelle figure de trapèze en pentagone. Le projet sera abandonné en 1984.

1998
On a besoin de logements neufs, mais le lieu est difficile. Le site est considéré par des spécialistes comme un terrain de construction d'un bon immeuble de bureaux ou d'un immeuble d'habitat de type « maison de campagne de campagne ». Le programme est complexe et flou. Un consensus est trouvé, mais des tergiversations pour les aménagements du quartier et les propositions immobilières.

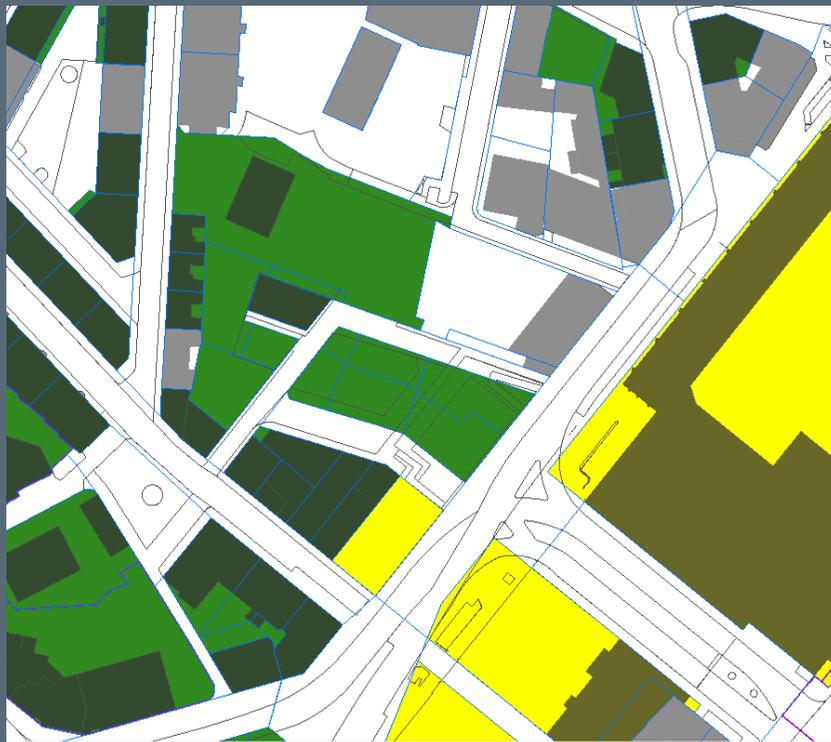
2002
Premier plan de projet d'urgence, de l'ancien architecte DEDDRETS. Ce projet élimine une grande partie des zones rouges, à l'exception des bâtiments situés au N° 6 et à l'extrémité de la rue des Grottes, ainsi qu'une possible réhabilitation d'un immeuble.

1998
Le projet est officiel. Les zones aux couleurs sombres sont simplifiées, les espaces rouges disparaissent.
Dans le quartier, les grands projets sont plutôt écartés. Une campagne de réhabilitation est lancée pour évaluer et éventuellement réhabiliter, ainsi que la démolition des immeubles N° 6 et à l'extrémité de la rue des Grottes.

2001 - 2002
Le développement urbanistique est étudié pour intégrer cette démolition. Un consensus est trouvé et le projet, présenté aux représentants des associations du quartier, est finalement accepté par les parties prenantes.
Tous les bâtiments existants de type « maison de campagne » sont démolis, l'îlot 5a est réhabilité. On envisage la reconstruction d'un immeuble pour les habitants d'un immeuble de l'îlot. En outre, on envisage un espace d'animation hors site.

LES GROTTES – ILOTS 5a & 7

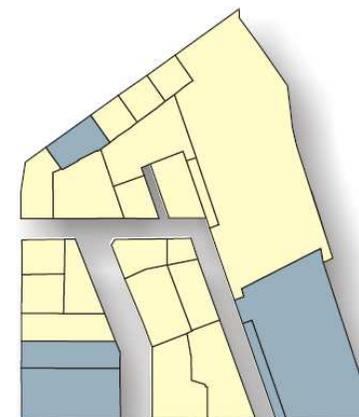
PLQ 29'383 – des contraintes foncières importantes



Un projet remembrement foncier fondé sur des conventions liant Ville de Genève, CFF et propriétaires privés

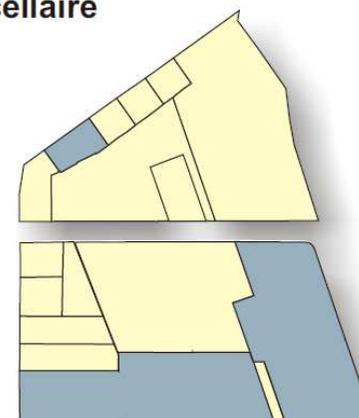
■ Ville
■ Privés

avant



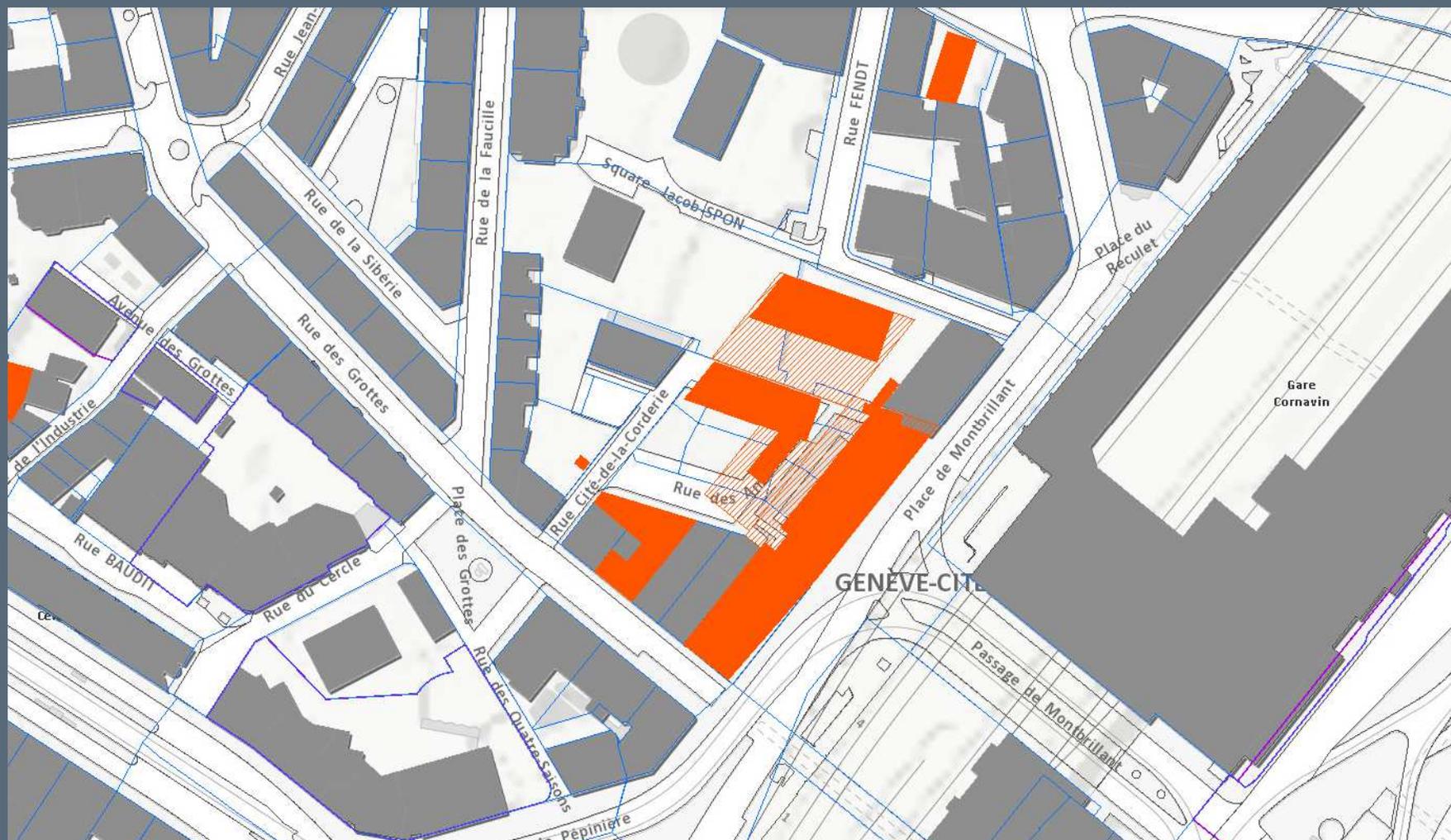
Remaniement parcellaire

après



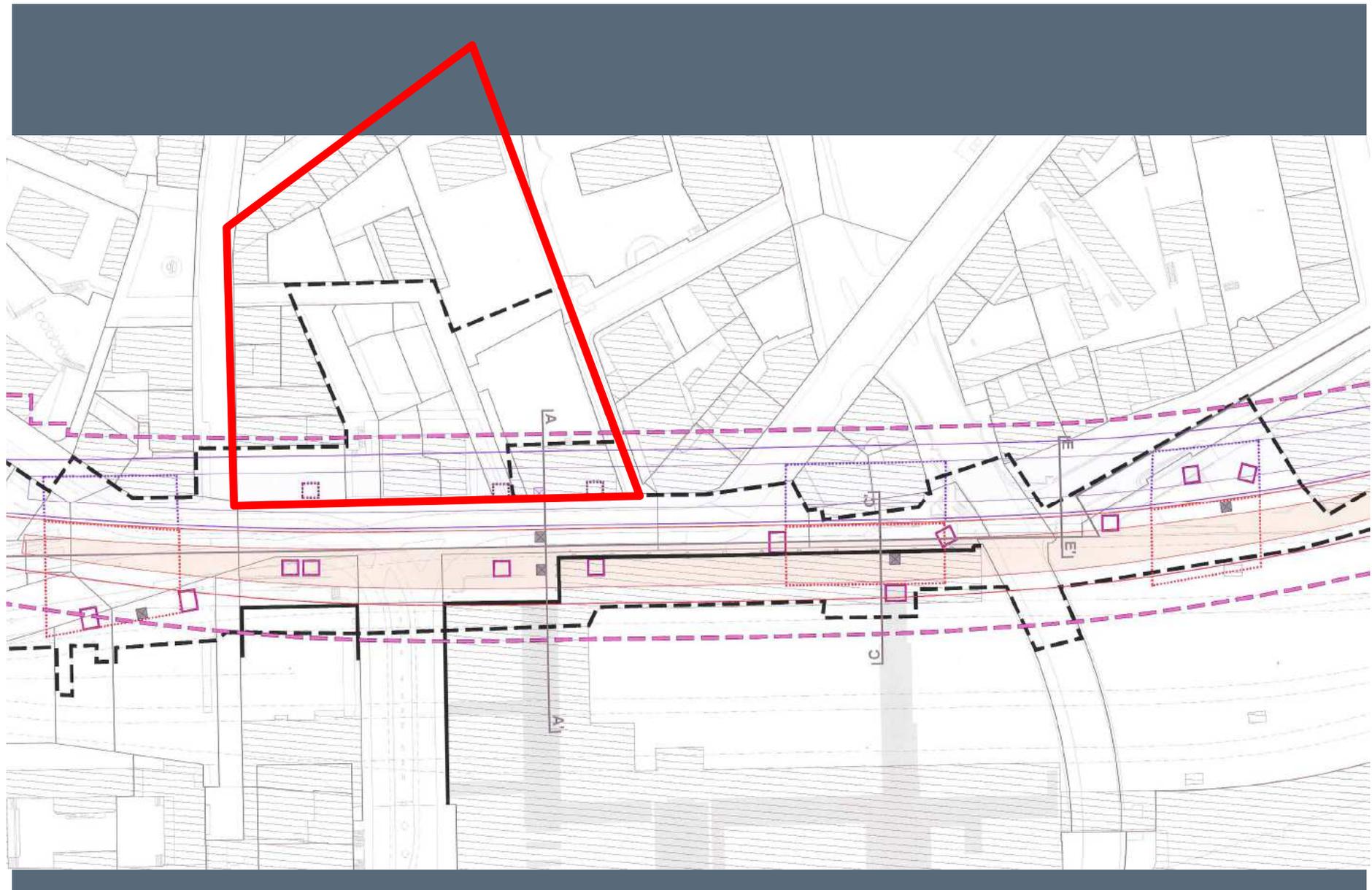
LES GROTTES – ILOTS 5a & 7

PLQ 29'383 – des autorisations de construire délivrées mais contestées par le CFF



LES GROTTES – ILOTS 5a & 7

PLQ 29'383 – périmètre d'emprise du chantier de l'extension de la gare CFF)



LES GROTTES – ILOTS 5a & 7

PLQ 29'383 – rue des Grottes



FORUM FAUBOURG VILLE DE GENÈVE



EXPOSITION DES PROJETS
DU CONCOURS D'ARCHITECTURE

GROTTES 8 – 10

CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE LOGEMENTS
ET RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT ADJACENT

30 JUIN > 16 JUILLET 2011



Maison de quartier des Grottes

Sa rénovation constitue avec le réaménagement de la place, l'un des projets majeurs issus du contrat de quartier des Grottes



vue depuis la place des grottes



LES GROTTES – ILOTS 5a & 7

PLQ 29'383 – un patrimoine préservé au titre des articles 89 et suivants de la LCI

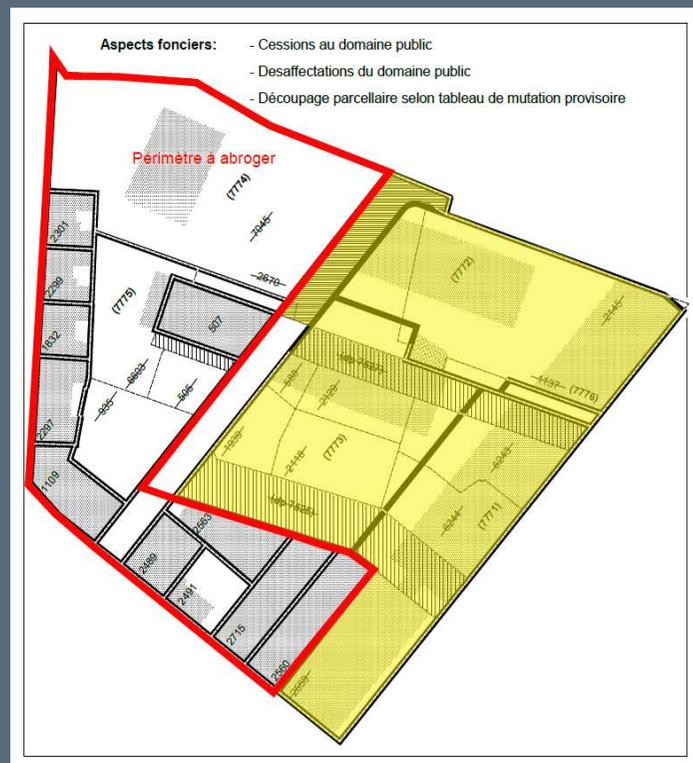


LES GROTTES – ILOTS 5a & 7

PLQ 29'383 – Préserver les droits à bâtir



récapitulatif des surfaces conservées et à construire selon PLQ 29383					
	SBP à construire	SBP existante conservée	SBP totale	Surface parcelles	proportion
Clivaz ent.	1322 m2	1915 m2	3237 m2	1426 m2	29.09%
CFF	1112 m2	0 m2	1112 m2	490 m2	10.00%
VGE	6779 m2	0 m2	6779 m2	2986 m2	60.91%
			11129	4902	



Surface brute de plancher à construire
 =
9214 m2

Quantités par bâtiment et par parcelle

Bâtiment	A	B	C	total:
N° parcelle *	7773	7772	7771	
m2 logement:	1510	1510	0	3020
m2 ch. d'hôtel:	0	0	4244	4244
m2 activités:	150	150	1650	1950
Total	1660	1660	5894	9214
Pl parking en sous-sol	26 min		25 max.	51

* après remembrement foncier

LES GROTTES – ILOTS 5a & 7

PLQ 29'383 – abrogation partielle



lancement de l'avant-projet

concertation habitants
coordination services cantonaux

résolution municipale
vote du Conseil municipal

envoi du projet au Conseil d'Etat pour
lancement de la procédure

examen des services cantonaux (enquête
technique)

enquête publique

délibération municipale
vote du Conseil municipal

procédure d'opposition

adoption par le Conseil d'Etat

En vue d'engager la procédure
d'abrogation partielle du plan localisé de
quartier n° 29'383, dit « Ilots 5a et 7 aux
Grottes »,

LES GROTTES – ILOTS 5a & 7

PLQ 29'383 - Proposition de résolution



LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30A, alinéa 1, lettre b, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;
vu l'article 1, alinéa 3, de la loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités du 1er mars 1929 (LEXT).

sur proposition du Conseil administratif,

décide :

Article unique. – Approuve, dans son principe, l'abrogation partielle du plan localisé de quartier n°29'383 « Ilots 5a et 7 aux Grottes », feuille 70, section Cité du cadastre de la ville de Genève et invite le Conseil administratif à transmettre ledit projet au Conseil d'Etat en vue d'engager la procédure.

LES GROTTES – ILOTS 5a & 7

Merci de votre attention

