

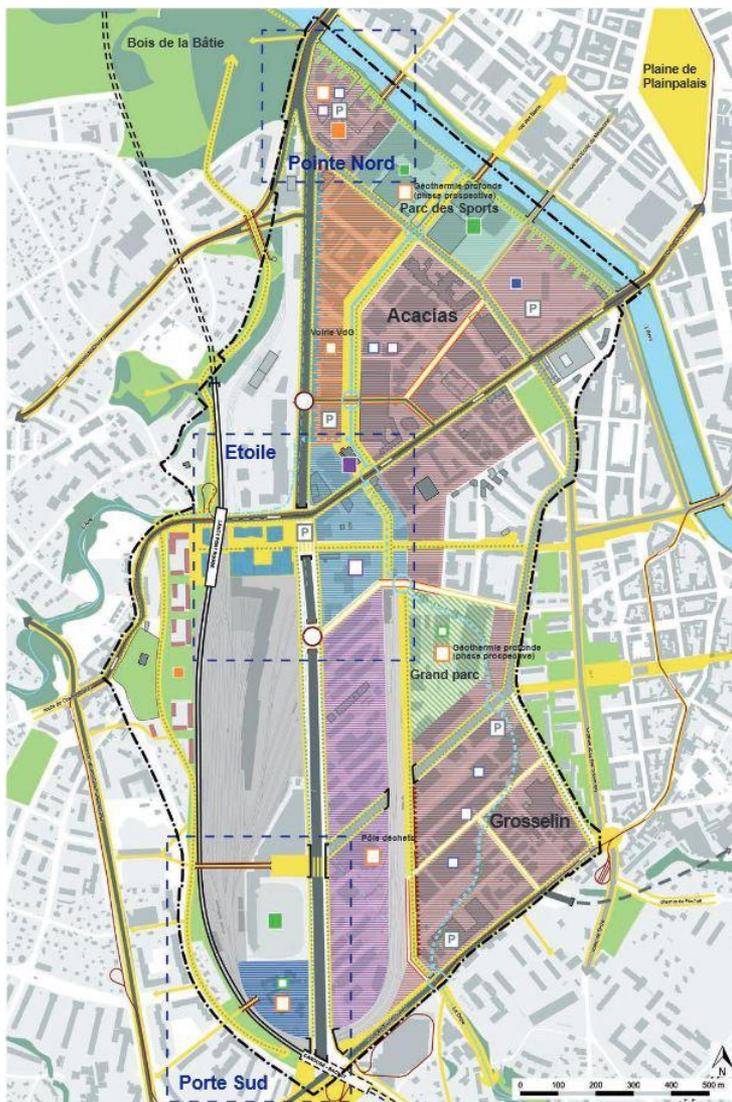
PRAILLE ACACIAS VERNETS



PLAN DIRECTEUR DE QUARTIER (PDQ) PAV

Commission de l'aménagement
et de l'environnement du
Conseil Municipal
4 novembre 2014

INSTRUMENTS D'AMENAGEMENT ET PROCEDURES



PDQ PAV

Donne une vision globale et fixe les principes d'aménagement sur l'ensemble du périmètre
 Donne le cadre de la stratégie de mise en œuvre
 La loi de déclassement donne l'obligation de l'établir
 Sa procédure d'adoption est fixée par le CE par voie réglementaire.

Instruments de planification

**Planification directrice:
 contraignante pour les
 autorités**

Plan directeur cantonal
 (LAT, LaLAT)

Plans directeurs
 localisés

Plan directeur
 communal (LaLAT)

Plan directeur
 de quartier (id)

**Planification impérative:
 contraignante pour tous
 (autorités et particuliers)**

PLQ (LGZD)

PLQ (Lext)

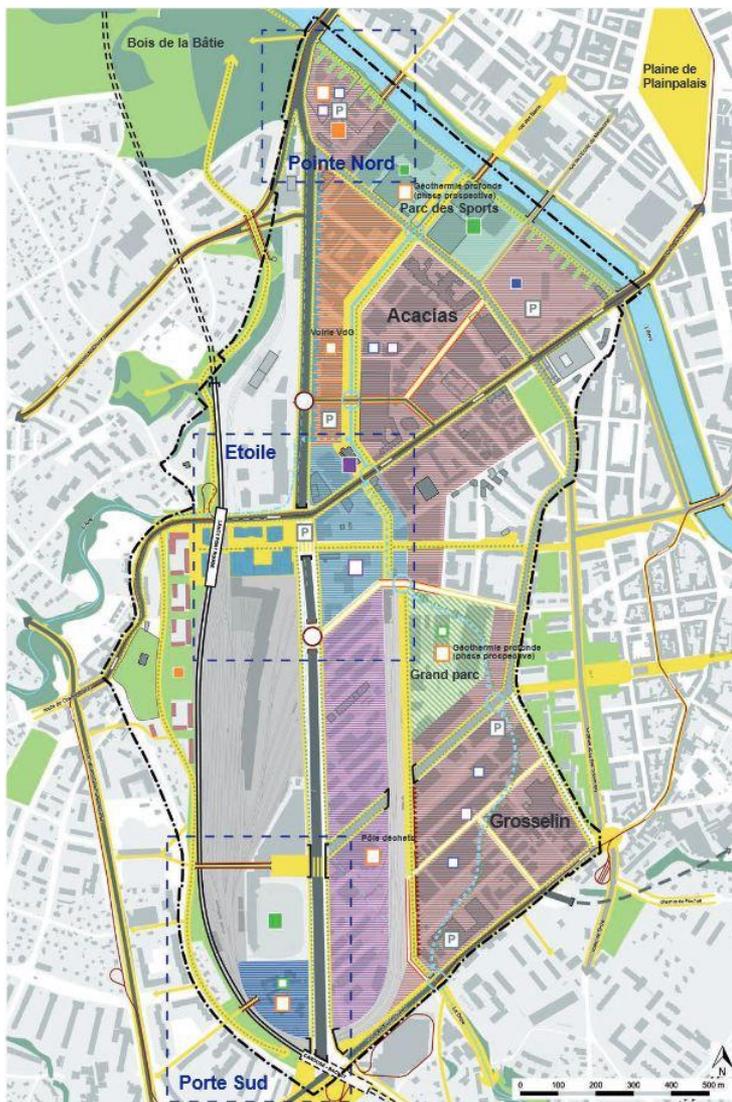
Plan de site

zones

Plan d'affactation du sol
 PLQ, Plan de site,...

Autorisations
 de construire (LCI)

INSTRUMENTS D'AMENAGEMENT ET PROCEDURES



PDQ PAV Structure et documents

Cartes:

- Carte de synthèse
- Carte des grands équilibres

Cahier:

- Fiches de coordination

Documents associés:

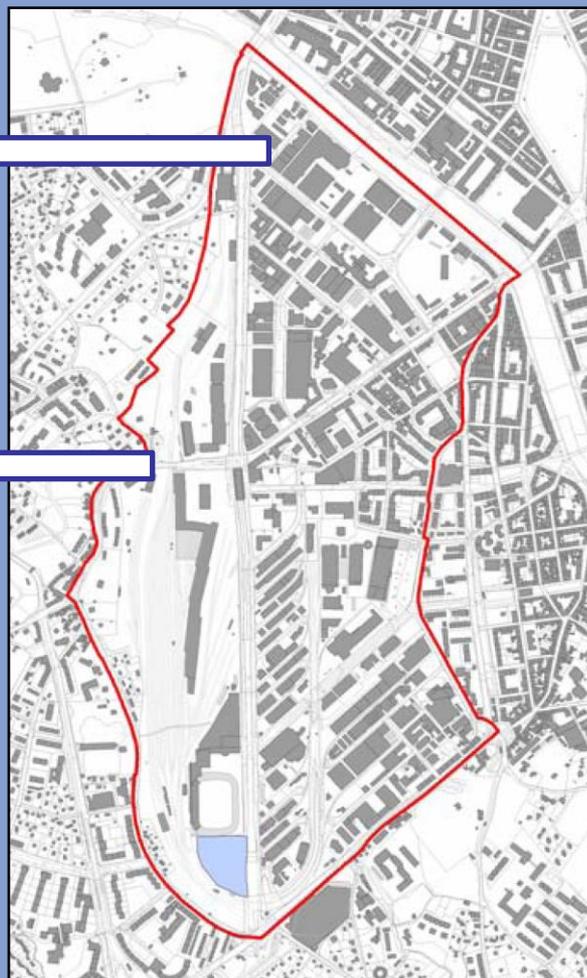
- Evaluation environnementale stratégique
- Concept énergétique territorial

Convention de financement des équipements et infrastructures

Etablie en vertu de la convention du 4 mars 2010

Doit être signée avant l'adoption du PDQ PAV

ÉTUDES PREALABLES



Etudes thématiques

- mobilité
- remise à ciel ouvert des rivières
- bruit
- sous-sol
- foncier
- desserte par le rail
- déchets
- etc



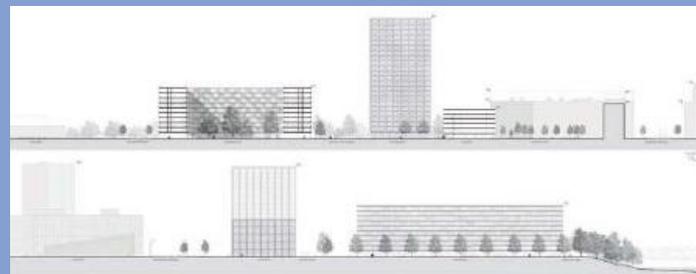
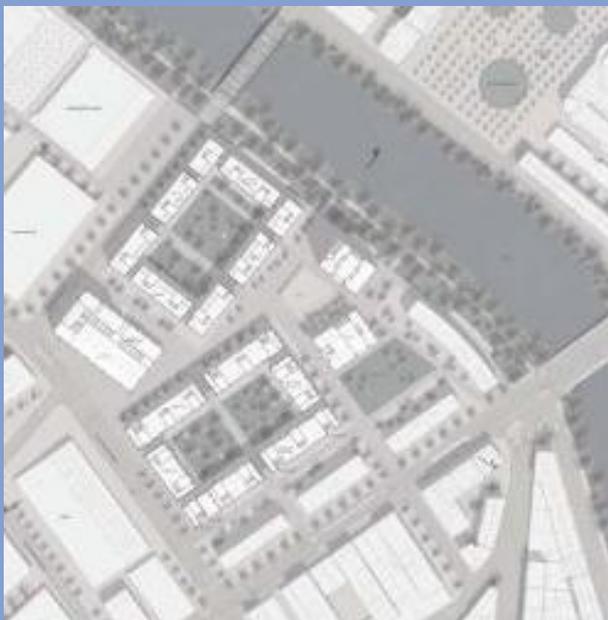
Etudes sectorielles

URBANISATION

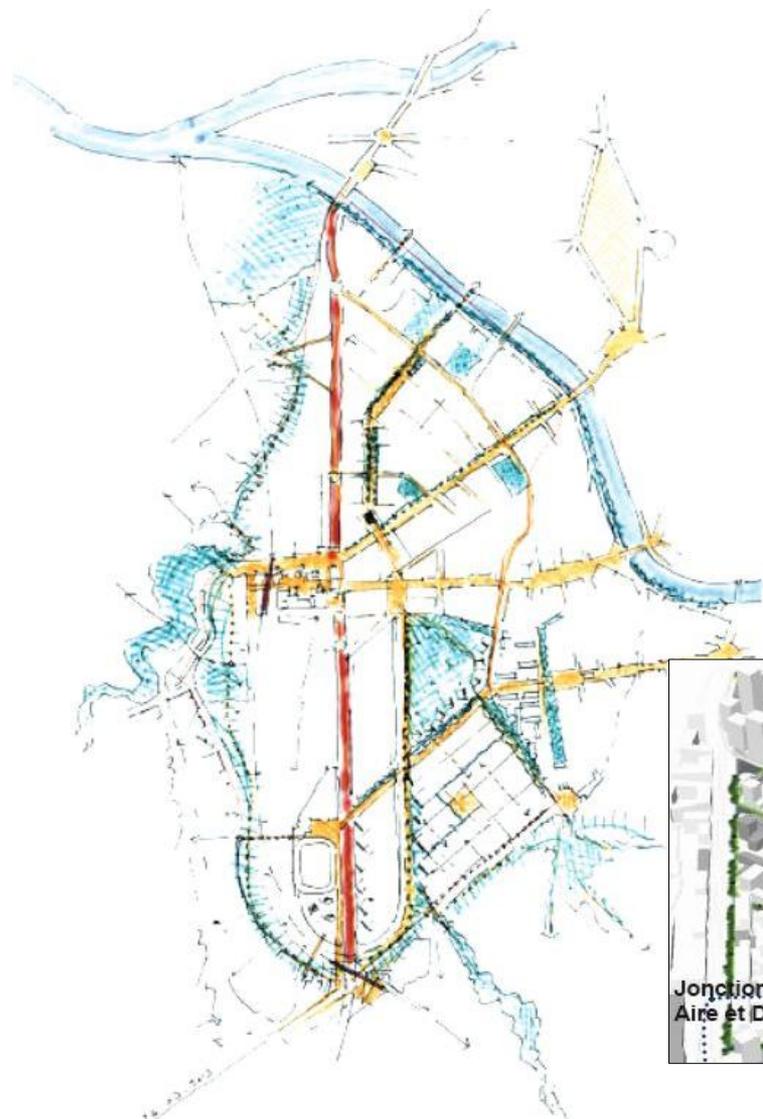


Urbanisation

- Réalisation d'un nouveau quartier urbain mixte en extension du centre-ville
- Densité urbaine forte dont les conséquences demandent une attention particulière
- La réalisation du quartier présuppose le déménagement des entreprises en place actuellement
- Morphologie en îlots avec des gabarits de 24, 30 et 50 m et des tours jusqu'à 175 m
- Volonté de prévoir des rez-de-chaussée ouverts au public pour assurer l'animation du quartier

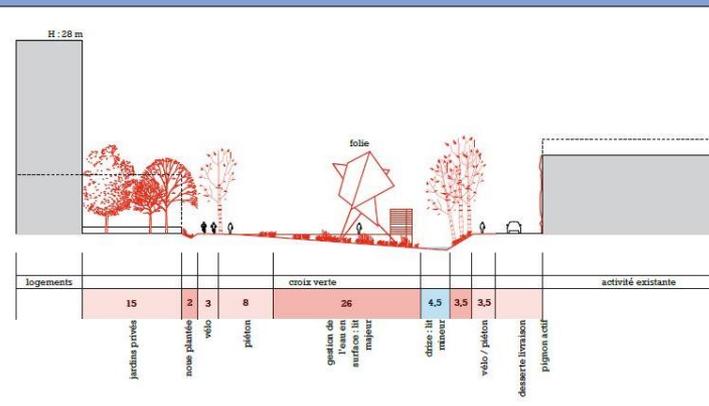
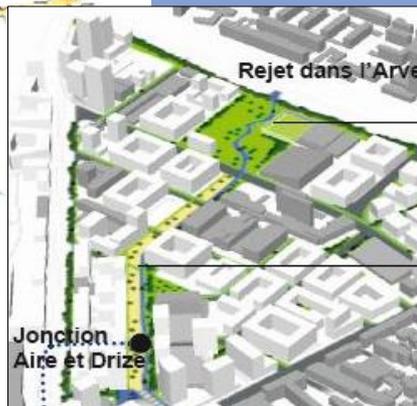


URBANISATION



Espaces publics

- Structuration du territoire PAV par un réseau d'espaces publics
- Préserver et développer les structures paysagères
- Etudier la faisabilité de la réalisation des grands espaces libres, de détente (Grand Parc, Parc des Sports)
- Renforcement du Parc des Sports nécessitant le déplacement de la Voirie



MOBILITE

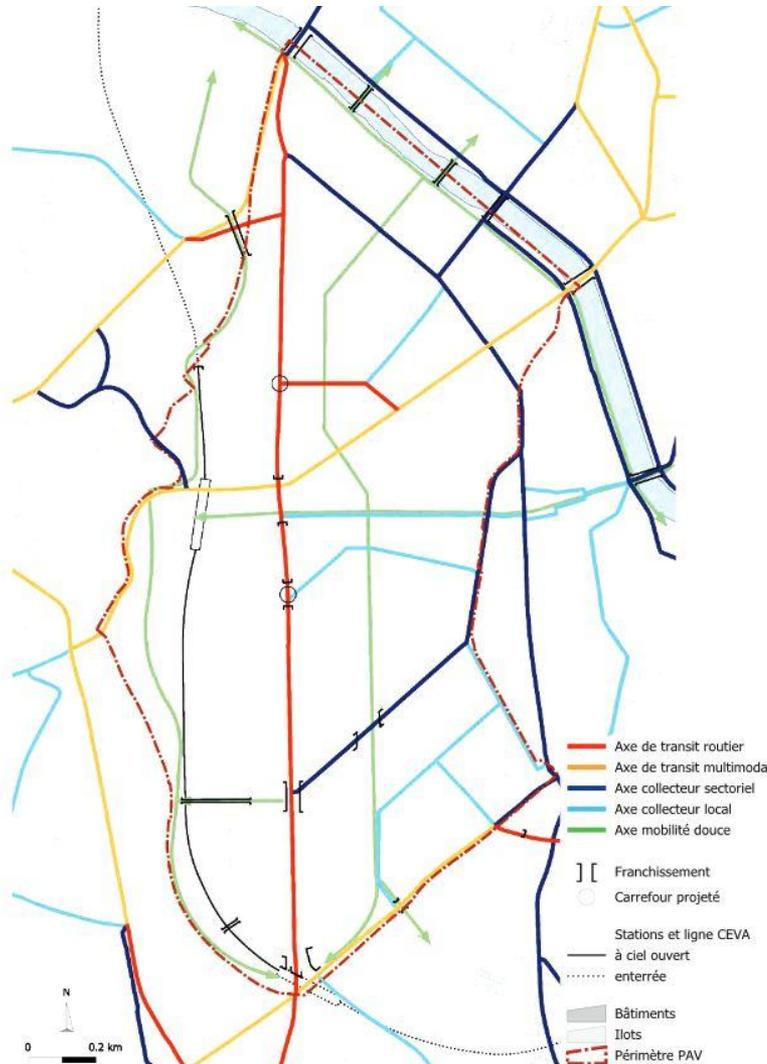


Illustration - B2. Organiser le réseau routier dans une logique multimodale en accompagnant le processus de mutation

Mobilité

- Garantir l' **accessibilité** du périmètre en assurant la majorité des déplacements par les **transports publics** (organiser les rabattement sur les gares du CEVA) et **mobilité douce** (réalisation de la Croix-Verte).
- Concentrer le **trafic motorisé** sur les axes primaires en évitant le report sur les quartiers voisins.
- Création de nouvelles connexions.

Mesures principales:

- Etablir des schémas de circulation par **poches**
- Organiser le stationnement par la création de **parkings centralisés**
- Diminuer le **taux de stationnement**
- Encourager le **vélo**
- Plans de mobilité, car sharing etc

MOBILITE ET ESPACES PUBLICS

Infrastructures

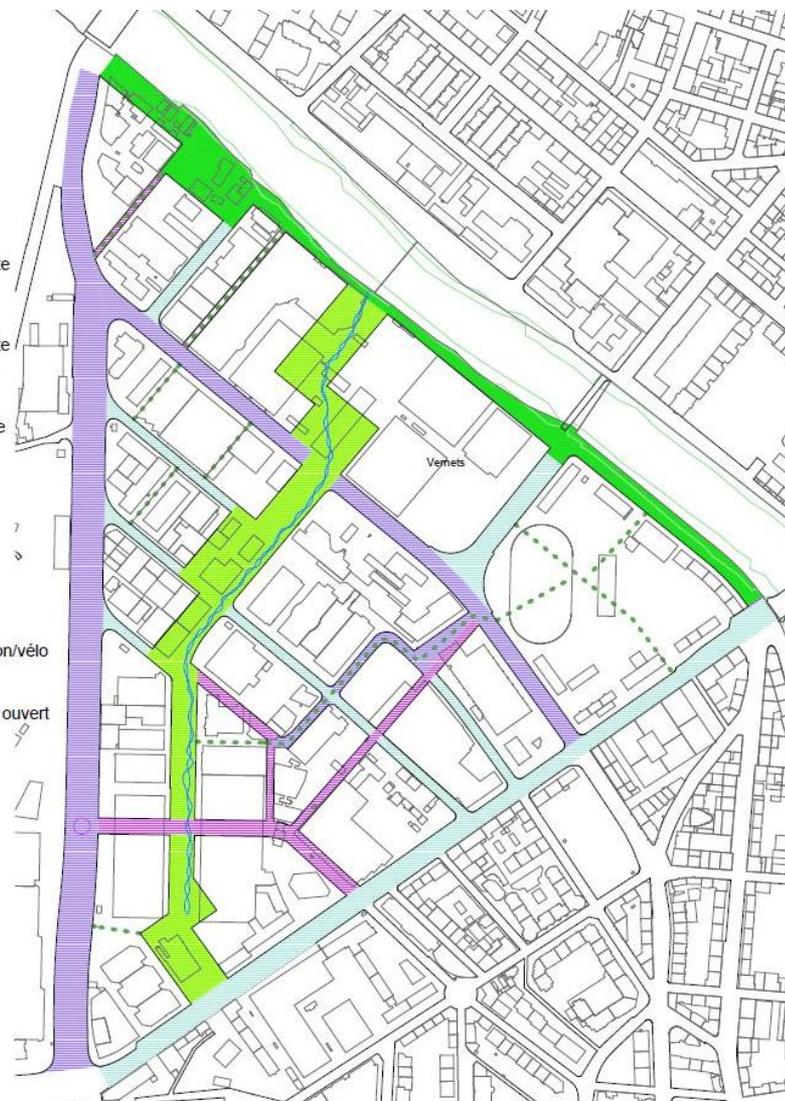
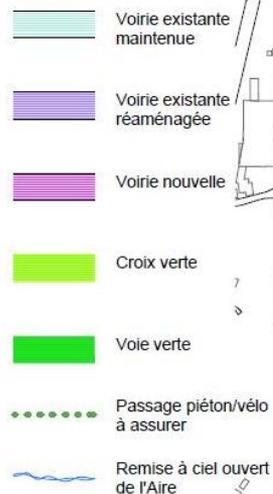
Les voiries, de même que les réseaux devront être adaptés voire complètement revus ou créés.

Il s'agit principalement de:

- la création de la boucle Acacias-rte des Jeunes,
- réaménagement de la rue F. Dussaud,
- l'aménagement de la « Croix Verte »
- la remise à ciel ouvert de l'Aire et
- l'aménagement d'espaces verts et de places
- la reconfiguration du réseau des canalisations

Selon une première estimation: **400 mio frs** sur le territoire de la Ville de Genève

Mobilité et espace public



ENVIRONNEMENT

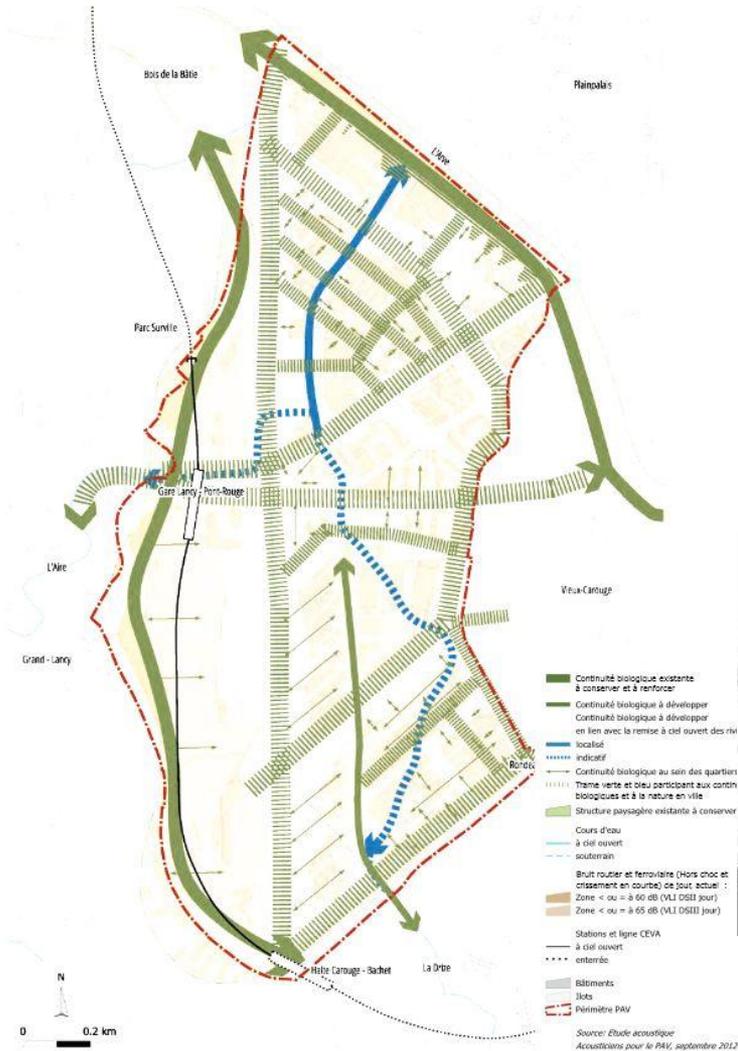


Illustration - C1. Contribuer à la santé et à la qualité du cadre de vie urbain et paysager de la population

Environnement

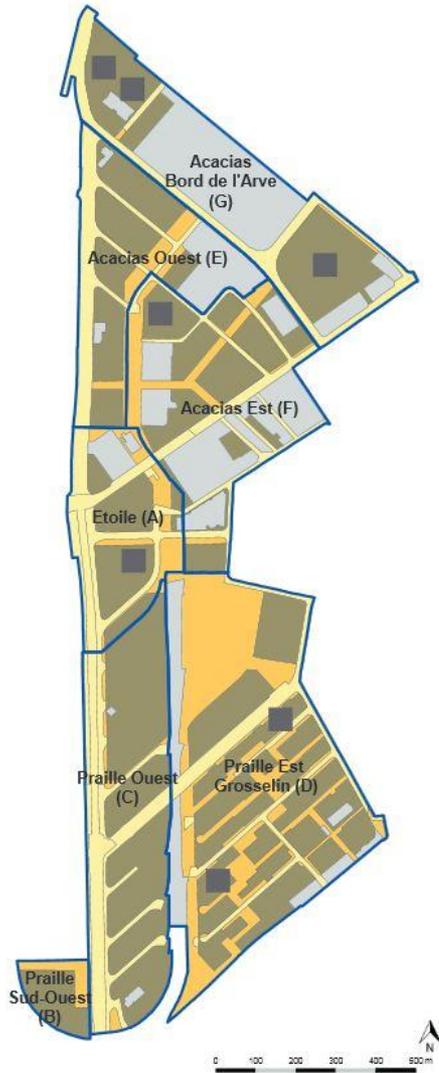
Objectif d'exemplarité environnementale

Principaux enjeux:

- **Energie** (notamment géothermie à grande profondeur)
- Minimiser les **nuisances sonores**
- Gestion des **rives et rivières** (remise à ciel ouvert des rivières)
- Gestion des **déchets et matériaux**
- **Nature en ville**



PROGRAMMATION



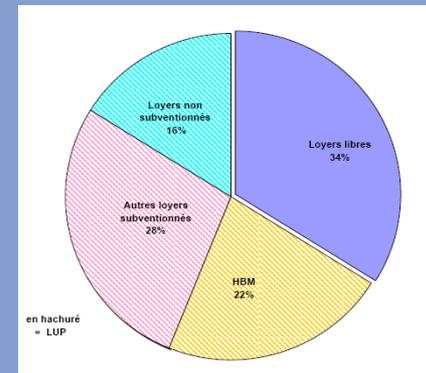
Programmation

Basée sur le principe « un nouveau logement pour un nouvel emploi »: 11'000 emplois et 11'000 logements.

Sur le territoire le Ville de Genève: 6000 logements et 2800 emplois:

- Acacias Bord de l'Arve: 1500 logements et 390 emplois
- Acacias Ouest: 1850 logements et 800 emplois
- Acacias Est: 2300 logements et 800 emplois
- Etoile: 200 logements et 750 emplois

PROGRAMME				
Secteurs	SBP totale +/- 5% (m ² SBP)	SBP Nouveaux logements (m ² SBP)	SBP Nouveaux emplois (m ² SBP)	SBP Démolie et reconstruite (m ² SBP)
Etoile (A)	300'000	= 105'000	+ 165'000	+ 30'000
Prairie Sud-Ouest (B) (Camembert)	100'000	= 5'000	+ 95'000	+ 0
Prairie Ouest (C)	350'000	= 0	+ 40'000	+ 310'000
Prairie Est - Grosselin (D)	800'000	= 390'000	+ 70'000	+ 140'000
Acacias Ouest (E)	295'000	= 190'000	+ 35'000	+ 70'000
Acacias Est (F)	335'000	= 235'000	+ 35'000	+ 65'000
Acacias - Bord de l'Arve (G)	200'000	= 150'000	+ 17'000	+ 33'000
	2'180'000	= 1'075'000	+ 457'000	+ 648'000



Logements sur terrains en mains publiques

PROGRAMMATION

Accompagner ce développement par des **équipements** au service de la population. Sont notamment prévus, sur le territoire de la Ville de Genève:

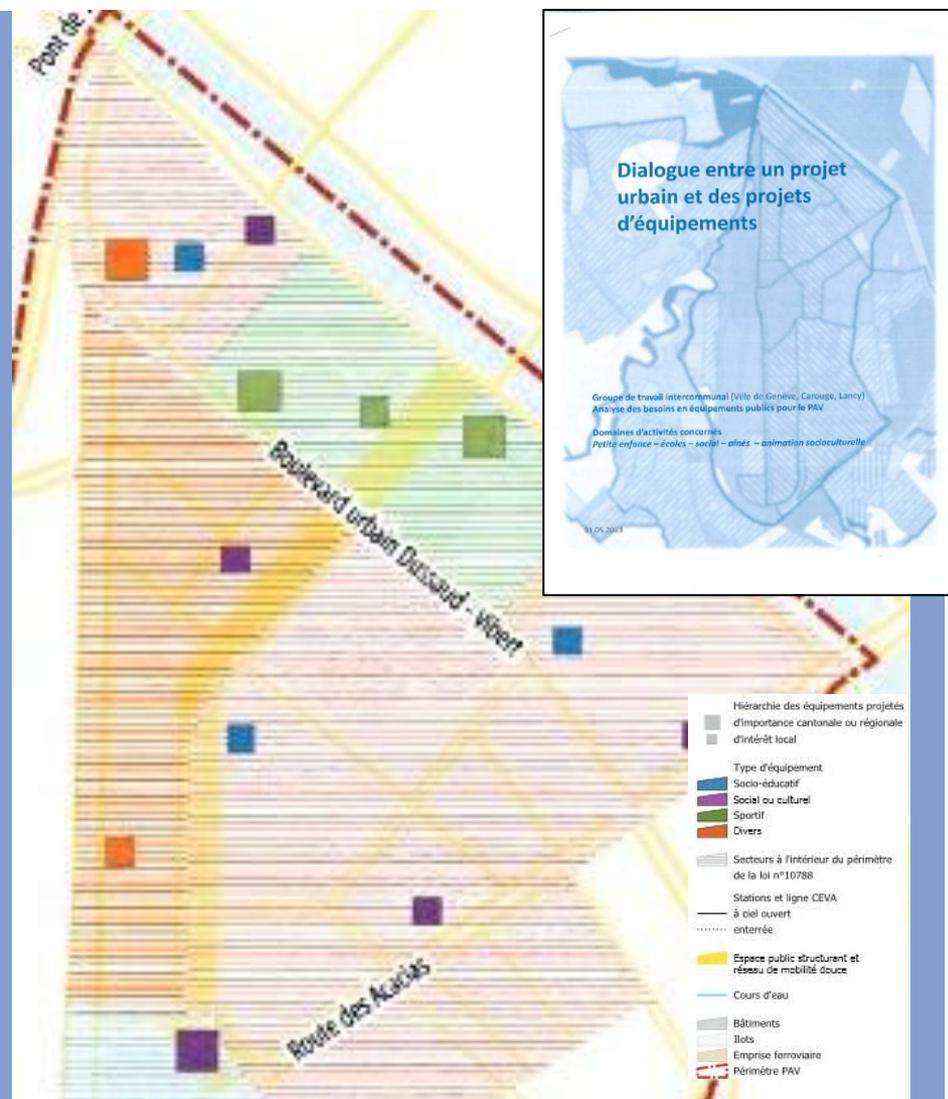
- 3 groupes scolaires
- 3 crèches
- un établissement à vocation socio-culturelle de type maison de quartier
- une bibliothèque intercommunale
- des cuisines de production
- des ludothèques etc

Le renforcement des **équipements sportifs** et la création du Parc des Sports

Des équipements de niveau cantonal sont également prévus:

- Equipement culturel à l'Etoile
- Palais de justice, Hôtel de police à la Pointe Nord, Pôle science HES-Uni, etc.

Selon une première estimation : **400 mio frs**



PRINCIPAUX ENJEUX POUR LA VILLE DE GENEVE

Convention cadre de collaboration

Instaurée par la convention du 4 mars 2010, elle doit être **signée** avant l'adoption du PDQ PAV par les conseils municipaux des trois villes.

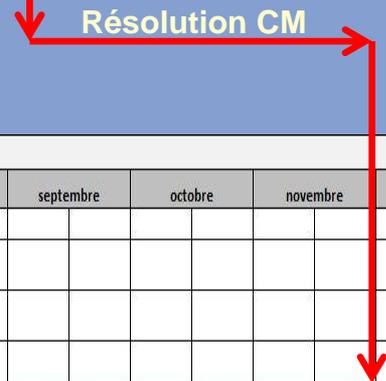
Ses buts sont:

- Identifier les espaces, infrastructures et équipements publics du quartier
- Evaluer leur coût de réalisation et d'entretien
- Enoncer les principes des modalités d'élaboration, de réalisation et d'entretien, de mise à disposition des terrains et de financement des espaces, infrastructures et équipements publics

Selon une première estimation, le coût des infrastructures s'élèverait à 1 milliard frs, le coût des équipements à 600 millions pour l'ensemble du PAV (400 + 400 millions pour la Ville de Genève). Il s'agit d'un montant correspondant à la fourchette basse de l'estimation et ne tenant compte ni de l'acquisition des terrains ni des frais financiers. Les impenses (frais liés au déménagement des entreprises, dépollution etc) s'élèveraient à 1 milliard pour l'ensemble du PAV.

CALENDRIER

2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	
Modifications de Zones								
PDQ PAV Étude			ÉLABORATION		PROCÉDURE			
Études urbanisme secteur Acacias				MEP		PLQ PAV Étude	Élaboration	Procédure
Études urbanisme secteur Étoile			MEP		PLQ PAV Étude	Élaboration	Procédure	
Études urbanisme secteur Praille				MEP		PLQ PAV Étude	Élaboration	Procédure



	2014												2015	
	janvier	février	mars	avril	mai	juin	juillet	août	septembre	octobre	novembre	décembre	janvier	février
PDQ PAV														
Consultation technique	PDQ PAV 10.01-10.02	Mise à jour												
Consultation publique				11.04-12.05		Mise à jour								
Projet définitif* examen et adoption par CM							Finalisation		Délai 90 jours >					
approbation CE												Approbation		
Convention														
mise au point				Mise au point						Finalisation				
validation												Validation		

PROCEDURE

33 observations reçues – associations, propriétaires, superficiaires :

- Concertation : insuffisante /délais trop court pour s'exprimer/documents annoncés non disponibles
- Programmation : Remarques sur la densité
 - Quelles modalités de financement des équipements ?
 - Ne pas reporter les impenses/équipements sur les locataires
 - Remarques sur la modification des équilibres
- Bâti persistant : Quel statut ? Quelle valeur patrimoniale ?
- Mobilité : Quelles modalités de financement et réalisation des parkings centralisés ?
Plateforme logistique
- Entreprises : Quid de la relocalisation ? Quid de la phase transitoire ?
Impact des aménagements (mise à ciel ouvert des rivières, axe routier, parkings)
- Conventions : Avadis : Tous les logements du secteur sont à la Caserne
Firmenich : Quid de l'engagement du Canton sur le programme ?
Emprise Voie Verte reste privée
Rolex: Accessibilité, fermeture de rues, garantie de droits à bâtir
- Activités culturelles
- Quid de la relocalisation des bâtiments de la Voirie ?
- Nombreuses remarques sur la Caserne des Vernets

PROPOSITION DE RESOLUTION

PROJET DE RÉSOLUTION

LE CONSEIL MUNICIPAL,
décide :

Article premier : après avoir constaté la signature de la convention relative au financement des équipements et infrastructures par le Conseil d'Etat et les Conseils administratifs des villes de Carouge, Genève et Lancy, **d'approuver le plan directeur de quartier No 29'951** intitulé « Praille-Acacias-Vernets » (PDQ PAV) aux conditions déclinées aux articles 2 à 8 :

Article 2 : **trouver un accord sur le prix et les modalités de mise à disposition des terrains nécessaires** aux équipements et infrastructures publics ;

Article 3 : **réévaluer le montant de la taxe d'équipement** pour tenir compte des coûts engendrés par la réalisation des infrastructures nécessaires à la mutation du quartier ;

Article 4 : **créer un fonds d'impenses** destiné à financer la libération des terrains (démolition, dépollution, relocalisation d'entreprises, etc.) ;

Article 5 : **créer un fonds destiné au financement des équipements et infrastructures** du quartier et trouver un accord sur la participation cantonale à ce fonds ;

PROPOSITION DE RESOLUTION

PROJET DE RÉSOLUTION

Article 6 : obtenir les garanties foncières et financières du soutien du Canton pour le déménagement de la Voirie permettant la réalisation du Parc des Sports et la mise à ciel ouvert de l'Aire ;

Article 7 : formaliser la participation des villes de Carouge, Genève et Lancy à la mise en place de la stratégie de regroupement, de délocalisation (dans ou hors du périmètre PAV) ou du maintien sur place des entreprises existantes ;

Article 8 : obtenir toutes les garanties utiles à la réalisation de la Voie verte d'agglomération, notamment la cession au domaine public des terrains nécessaires ;

Article 9 : de charger le Conseil administratif de proposer au Canton d'intégrer la convention de financement au PDQ PAV ;

Article 10: en cas d'entrée en force d'une loi modifiant l'équilibre de 1 logement pour 1 emploi institué par la L10788, le Conseil municipal exige que des études complémentaires approfondies soient menées, en particulier dans le domaine de l'urbanisme et de la mobilité, afin de compléter et/ou modifier le PDQ - PAV et que les communes soient à nouveau consultées conformément à l'article 9, alinéa 1 du Règlement d'application de la loi relative à l'aménagement du quartier Praille-Acacias-Vernets.

