

Le PLQ Acacias 1

Une opportunité unique de renouvellement urbain

Aujourd'hui zone industrielle, minérale et dévolue à l'automobile, le futur quartier des Acacias sera abondamment végétalisé et rendu aux piétons. Les logements, en majorité subventionnés, prendront place à proximité d'équipements publics et de commerces. Un Comité unitaire*, constitué de personnalités issues des milieux politique, professionnel et associatif, a été créé afin de soutenir le Plan localisé de quartier Acacias 1 soumis à votation populaire le 18 juin prochain.

Faisant partie du vaste périmètre Praille-Acacias-Vernets (PAV) en mutation, le Plan localisé de quartier (PLQ) Acacias 1 a été adopté à une large majorité par le Conseil municipal en octobre 2022. «Un premier projet de PLQ avait été soumis à enquête publique en juin 2021 et avait soulevé de nombreuses observations, notamment de la Ville de Genève. Le Plan localisé de quartier actuel, élaboré par l'atelier Bonnet architectes, répond aux critiques émises et constitue la première étape de transformation des Acacias; il affiche une densité comparable à celle de Plainpalais ou de la Jonction», explique Mark Muller, co-président du Comité «Pro PAV Ensemble pour un nouveau quartier de centre-ville», avocat, ancien président du Conseil d'Etat et membre du PLR.

Des séquences spatiales variées

Trait d'union entre Plainpalais et Carouge, la pièce urbaine Acacias 1 forme un triangle de seize hectares, délimité par la route des Jeunes, celle des Acacias et la rue François-Dussaud. Répondant aux besoins de la population, le quartier sera principalement affecté au logement (soit 77% des nouvelles surfaces brutes de plancher). Ce sont ainsi 2230 logements qui verront le jour, dont 62% d'utilité publique (LUP), subventionnés pour la plupart. «Ce programme assure un accès aux personnes ayant des revenus modestes, ainsi qu'à la classe moyenne. Quelque 26% d'appartements sont en ZD LOC (loyer contrôlé par l'Etat pendant dix ans). Et contrairement à ce que prétendent les opposants, il n'y aura

aucune affectation des étages en fonction des revenus!», indique Nicole Valiquer Greccuccio, co-présidente du Comité «Pro PAV Ensemble pour un nouveau quartier de centre-ville», députée suppléante au Grand Conseil, socialiste. La PPE, obligatoirement en droit de superficie (les propriétaires ne détiennent pas le terrain), représentera au maximum 12% des logements.

La majorité des immeubles d'habitation sont organisés en îlots entr'ouverts, offrant aux habitants un cadre protecteur. Ils comportent, en leur centre, un espace vert. Afin d'éviter l'uniformité, les bâtiments présentent des hauteurs variables et des passages multiples. Les gabarits ont été abaissés par rapport au projet initial, afin de mieux intégrer les nouvelles constructions au tissu bâti existant: les immeubles s'élèveront à 22 mètres (six étages sur rez) maximum au cœur du quartier et à 29 mètres (huit étages) le long des routes des Jeunes et des Acacias. Des émergences, dont une tour de 90 mètres, seront réalisées aux abords des grands axes. «L'organisation en îlots assure la circulation de l'air et les hauteurs diverses des bâtiments permettent un jeu d'ombre et de lumière, souligne Patrice Bezos, célèbre architecte associé chez Favre+Guth. L'indice d'utilisation du sol est de 2,26 (2,5 pour le reste du PAV)». Le quartier conservera une partie de son patrimoine bâti, traces du passé industriel des lieux, comme le garage Perrot-Duval (1957), les maisons ouvrières au chemin Ternier (fin du XIX^e siècle) et, à l'extrémité du secteur, le pavillon Sicli (1970).

Moins d'un tiers des nouvelles surfaces du secteur sont dédiées aux activités, selon

la répartition suivante: 12% pour des activités artisanales, 6% de commerces de proximité situés au rez-de-chaussée des immeubles et 5% de bureaux et services à la personne. Aucun bâtiment de bureaux - contrairement à ce qui était prévu initialement - ne sera construit. «On est donc à des années-lumière des mensonges des opposants clamant qu'il y a trop de bureaux dans ce projet. Insérer commerces et activités artisanales permet de donner vie à un quartier», note François Lefort, ancien président (vert) du Grand Conseil. Avec 2230 nouveaux logements et 1500 emplois, le secteur affiche un ratio de 1,5; ce ratio, légèrement supérieur à celui inscrit dans la loi PAV, est dû à la volonté de préserver les entreprises existantes dans le secteur et de leur permettre de se développer, notamment sur le front de la route des Jeunes, où l'affectation en logement est difficilement envisageable du fait des nuisances. Enfin, dans la nouvelle mouture du projet, une généreuse (7600 m²) place piétonne a été ajoutée, qui sera la deuxième plus grande de la ville de Genève.

La ville des courtes distances

Fort de sa localisation centrale, le quartier sera bien pourvu en équipements publics dont une école primaire édifiée au bord de la Drize et à proximité de la nouvelle place. Une crèche, une ludothèque, un espace de quartier et une bibliothèque sont également inscrits au programme. «Il est essentiel pour les parents de pouvoir laisser leurs enfants se rendre indépendamment à leurs activités quotidiennes. La promesse d'Acacia-

PHILIPPE COINTAULT



D'une largeur de 46 mètres, un espace végétalisé, propice à la promenade et à la détente, suivra la trajectoire de la Drize.

Acacias 1 est celle d'un quartier sans voiture et préservé du bruit», relève encore François Lefort.

Par sa proximité immédiate de la gare ferroviaire de Lancy-Pont-Rouge et les nombreuses lignes de bus et de tram qui irriguent le quartier et dont les dessertes seront renforcées, Acacias 1 sera un secteur urbain bien connecté à l'ensemble de la région. Dans un rayon de quinze minutes, les piétons pourront accéder aux centres sportifs des Vernets et de la Queue d'Arve, ainsi qu'aux berges de l'Arve aménagées et à la nouvelle Esplanade des Vernets. Des itinéraires cyclables - notamment le long de la Drize - et des parkings à vélos (près de 11 000 places!) sont planifiés. Quant aux parkings totalisant 750 places de stationnement, soit une place pour quatre logements, ainsi que 179 emplacements pour motos, ils seront relégués en bordure de quartier.

Un quartier à la hauteur des enjeux climatiques

Situé à deux pas de l'Arve, ce nouveau quartier offrira un cadre où la nature aura toute sa place. Quelque 64% de la surface du périmètre est non bâtie (dont 25% en pleine terre), autant d'espaces ouverts et accessibles à tous. Les espaces publics et végétalisés ont été intégrés dès la conception du projet; les 340 nouveaux arbres plantés rendront la couverture arborée dix fois plus importante qu'elle ne l'est actuellement. La végétalisation portera sur les rues piétonnes,

les cœurs d'îlot, ainsi que les toitures des bâtiments: autant d'aménagements permettant de recueillir et de stocker les eaux de pluie pour rafraîchir le quartier en été.

Autre nouveauté à Genève et première en Suisse pour un territoire urbanisé, à caractère industriel comme celui-ci: la remise à ciel ouvert d'une rivière. «La Drize, qui coule aujourd'hui sous un parking, traversera le quartier sur 400 mètres. Un parc, d'une largeur de 46 mètres, suivra la trajectoire du cours d'eau. Les berges au sol perméable - largement végétalisées et accessibles à la population - constitueront un véritable atout pour la biodiversité et le développement de la faune et de la flore locales», précise Alexandre Wisard, ancien conseiller municipal de la Ville de Genève, membre des Vert'libéraux. Taquin, François Lefort remarque: «Cet espace végétalisé représente quand même presque le double en surface que ce que demandent les opposants, puisque ces derniers revendiquent un parc de 10 000 m² au sein du périmètre Acacias 1».

Construire dans d'excellentes conditions

L'opérationnalisation du PLQ Acacias 1 est également un aspect remarquable du projet. Pilotée par la direction PAV, la Fondation PAV et la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI), elle concrétise un nouveau type de collaboration entre ces trois entités. «Alors que la Direction PAV fournit la planification du quartier, la Fondation PAV agit en tant qu'opérateur fon-

cier et la FTI accompagne les entreprises présentes dans le périmètre pour identifier des solutions de relogement», explique Stéphanie Ruegsegger, directrice politique générale à la Fédération des Entreprises romandes - Genève. En charge de la réalisation des équipements publics, la Ville de Genève est un acteur majeur du projet et collabore étroitement avec ces entités.

Ce pilotage intégré permet une approche cohérente, tant pour la réalisation du projet que vis-à-vis des divers acteurs. La Fondation PAV, propriétaire de 87% des surfaces à bâtir (les 12% restant sont aux mains de la Caisse de prévoyance de l'Etat de Genève/CPGE), a déjà libéré la majorité des terrains destinés à la future école et à la place du quartier et pourra ainsi les mettre à disposition de la Ville de Genève en charge de leur réalisation. Elle sera attentive à ce que les logements et activités soient réalisés dans le respect des principes de qualité et de durabilité. En cas d'acceptation par le peuple du projet, les opérations - menées en étapes - pourraient démarrer très rapidement. ■

CARLA ANGYAL

*Le comité «Pro PAV Ensemble pour un nouveau quartier de centre-ville» regroupe la Chambre de commerce, d'industrie et des services de Genève (CCIG), la Fédération genevoise des métiers du bâtiment (FMB), le TCS Genève, le Groupement des Coopératives d'Habitation Genevoises (GCHG), la Fédération des Entreprises romandes Genève (FER), la Fédération des associations d'architectes et d'ingénieurs de Genève (FAI), Pic-Vert, Lignum Genève, ainsi que les partis politiques de la Ville de Genève que sont le PLR, Le Centre et les Vert'Libéraux.