



VILLE DE  
GENÈVE



REPUBLIQUE  
ET CANTON  
DE GENÈVE



# QUARTIER DES GROTTES - ÎLOTS 5-6-7 RENCONTRE AVEC LES HABITANT.E.S

22 septembre 2021

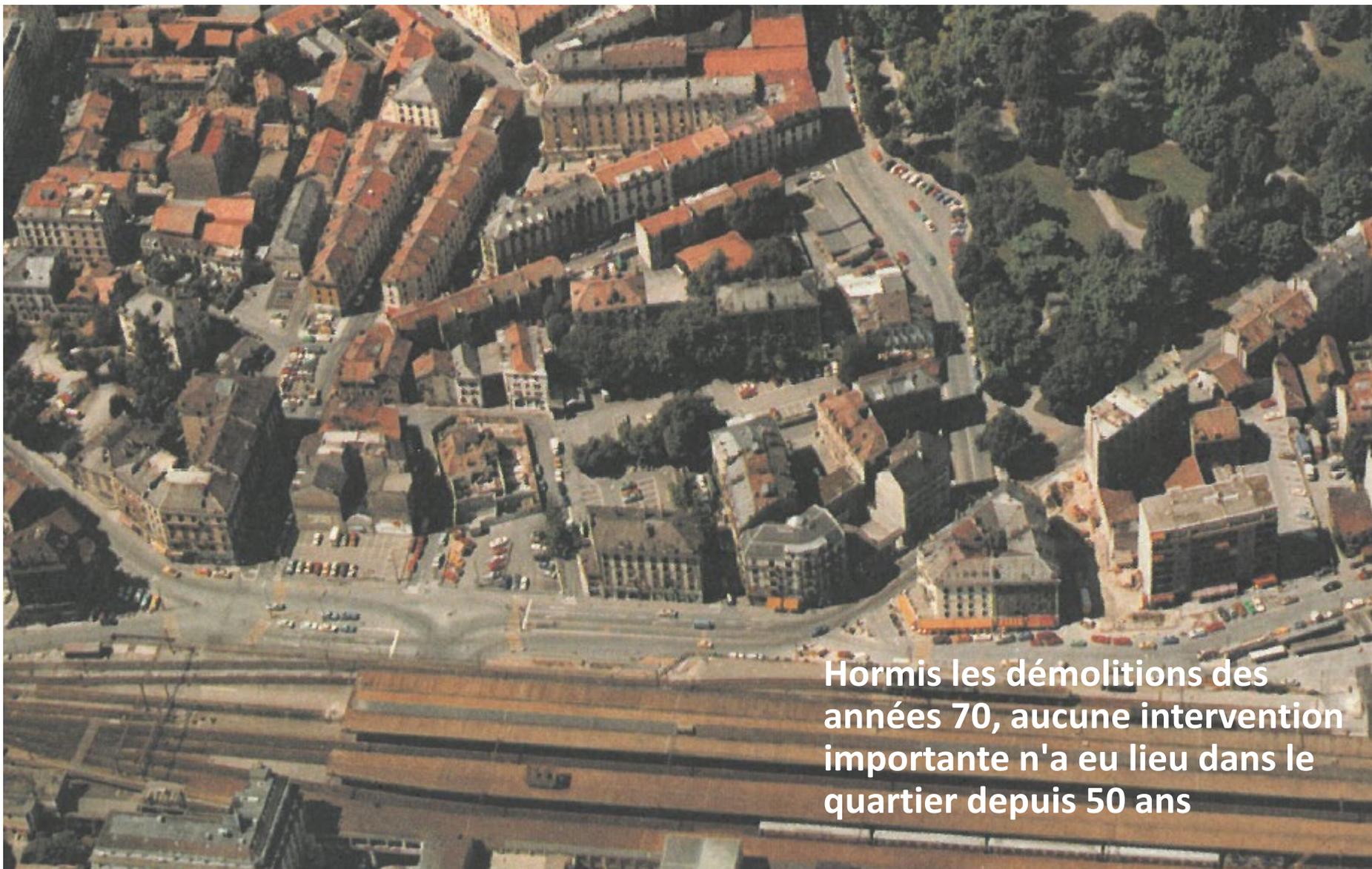
# LES DÉMOLITIONS DES ANNÉES 70



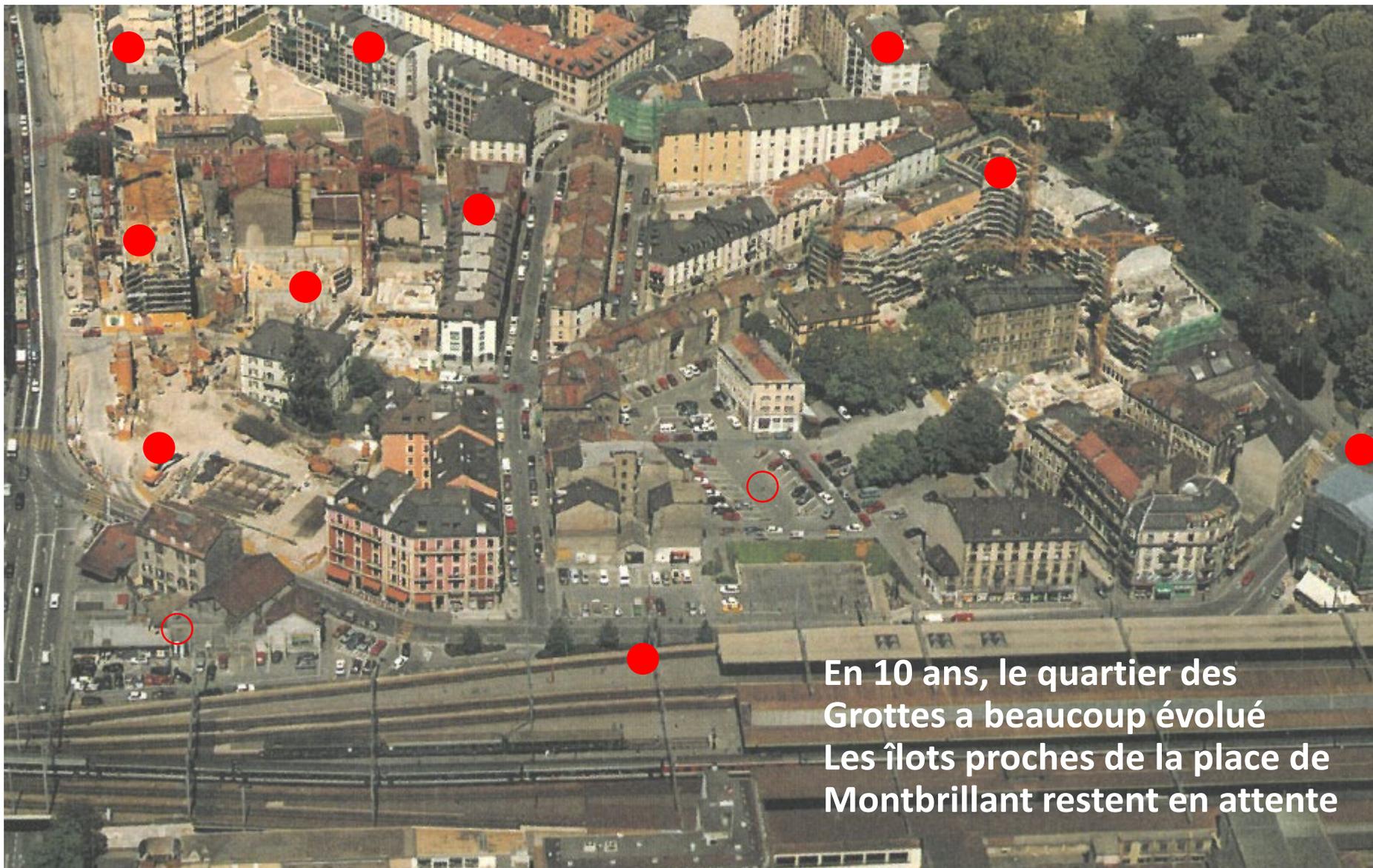
VILLE DE  
GENÈVE



# LE «BAS DES GROTTES» EN 1981



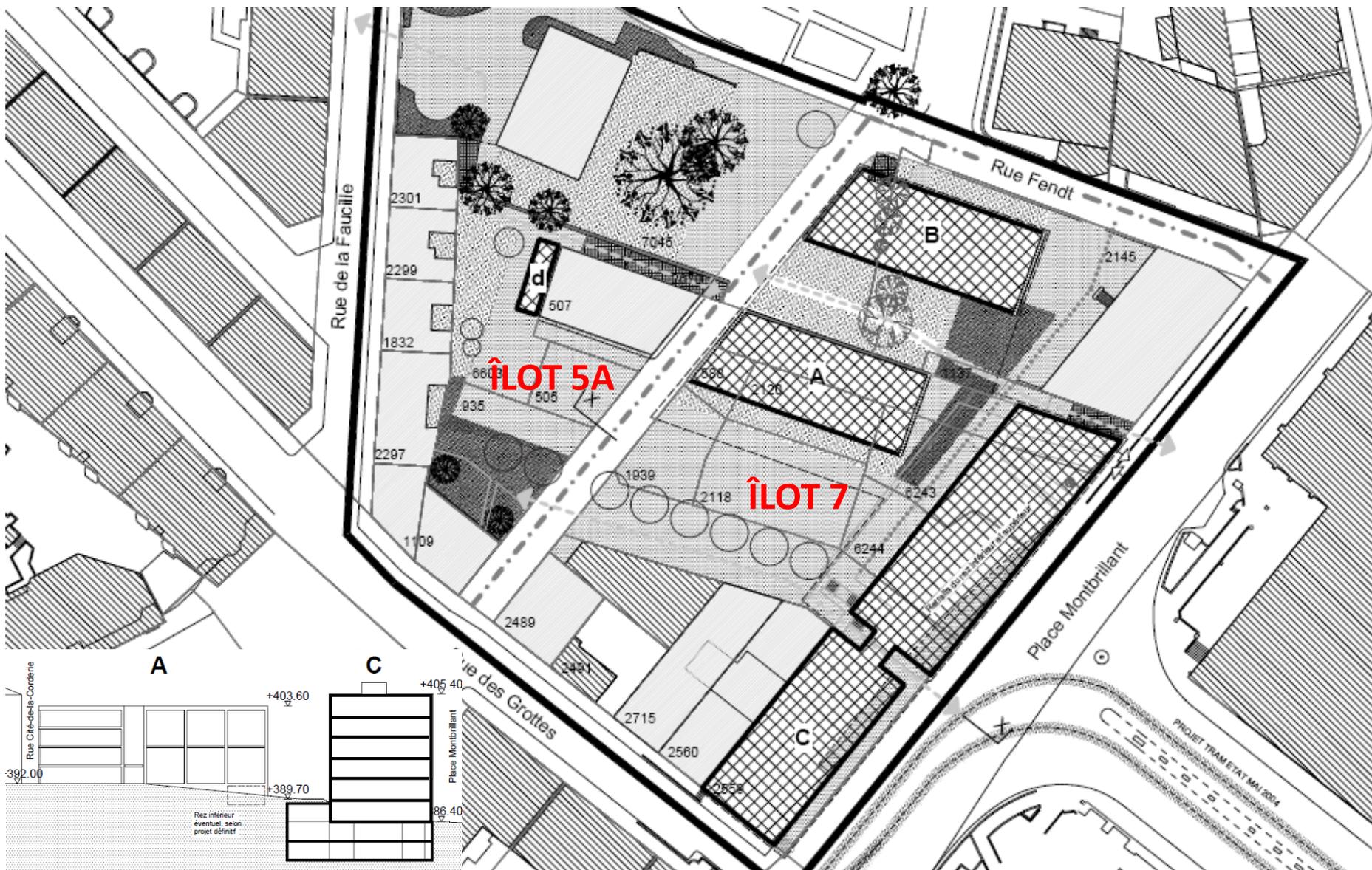
Hormis les démolitions des années 70, aucune intervention importante n'a eu lieu dans le quartier depuis 50 ans



# LE «BAS DES GROTTES» AUJOURD'HUI



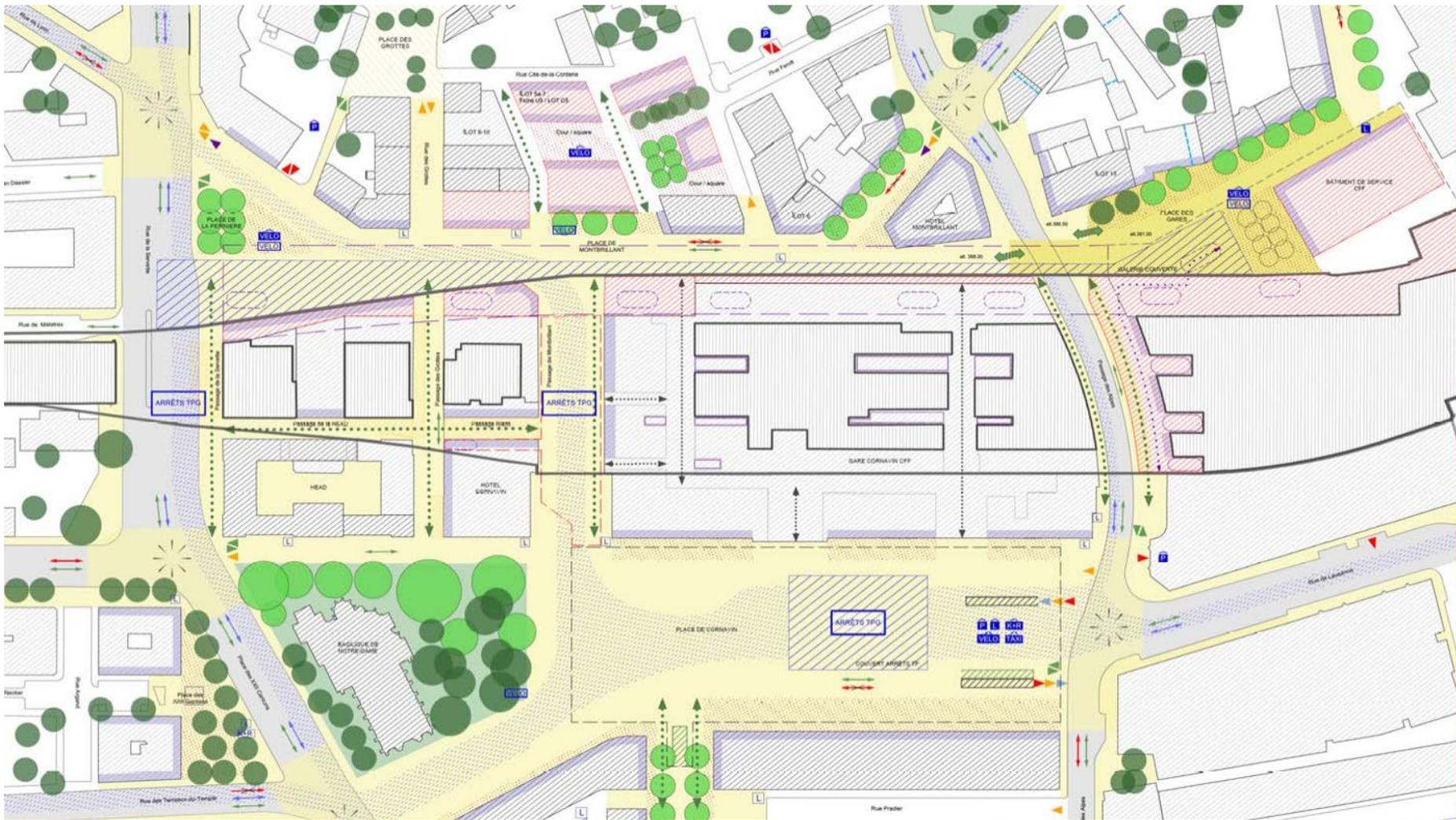
# LE PLAN LOCALISÉ DE QUARTIER (PLQ) DE 2005



- Phase 1 (2014 - 2016) **Définir les orientations stratégiques et l'ampleur des mesures à prendre** *(Etude d'orientation stratégique)*
- Phase 2 (2016 - 2018) **Définir une image directrice pour l'ensemble du pôle de Cornavin** *(Mandats d'étude parallèles)*
- Phase 3 (2019 - 2020) **Fixer les principes du projet urbain et vérifier les faisabilités** *(Plan directeur de quartier et études préliminaires)*
- Phase 4 (2021 - 2031) **Mettre en œuvre le projet par secteurs**

# RÉORGANISATION DU PÔLE URBAIN DE CORNAVIN

## Plan directeur de quartier (PDQ)



# RÉORGANISATION DU PÔLE URBAIN DE CORNAVIN

## Mise en œuvre par secteurs

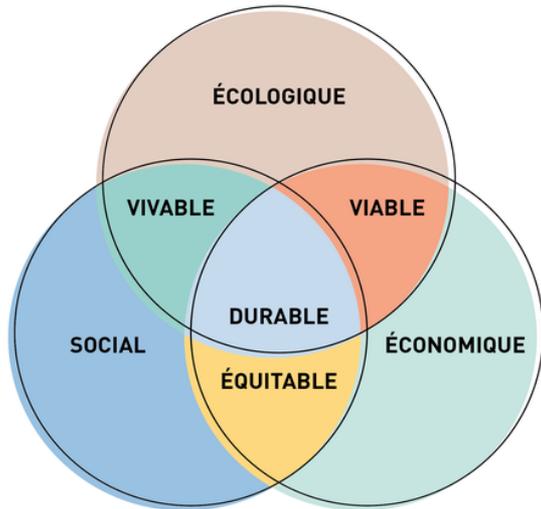


- CFF Infra                      **Extension souterraine et transformation de la gare de Cornavin**
  - CFF Immo                      **Reconstruction du bâtiment de service de Montbrillant**
  - PPCSA                         **Rénovation du parking et du Metroshopping**
  - Canton de Genève           **Modification des lignes de trams 14/15/18**
  - Ville de Genève              **Réaménagement des espaces publics autour de la gare**
- Ville de Genève              **Requalification du «bas des Grottes»**

# REQUALIFICATION DU «BAS DES GROTTES» : ÎLOTS 5-6-7

## Etude d'urbanisme en vue de l'établissement d'un PLQ

### Objectifs qualitatifs:



Conserver et mettre en valeur le patrimoine  
Perpétuer l'identité du quartier et conserver le génie du lieu

Développer un projet qui convienne aux habitants, aux propriétaires et aux usagers du quartier et de la gare

Trouver la bonne densité et une bonne échelle des nouvelles constructions

Garantir une mixité sociale et d'affectations  
Permettre l'établissement d'une activité artisanale et des commerces de proximité

Prévoir des espaces verts en pleine terre et des toits jardins, appropriables et favorables à la biodiversité

Adapter les constructions et les aménagements au changement climatique en limitant l'effet d'îlot de chaleur

# REQUALIFICATION DU «BAS DES GROTTES» : ÎLOTS 5-6-7

## Etude d'urbanisme en vue de l'établissement d'un PLQ



### Objectifs quantitatifs:

Entre 8000 et 9000 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher destinés à du logement, de l'artisanat, des commerces, éventuellement un hôtel et des locaux associatifs ou publics

### Objectifs temporels:

Les projets de rénovation sont possibles dès à présent

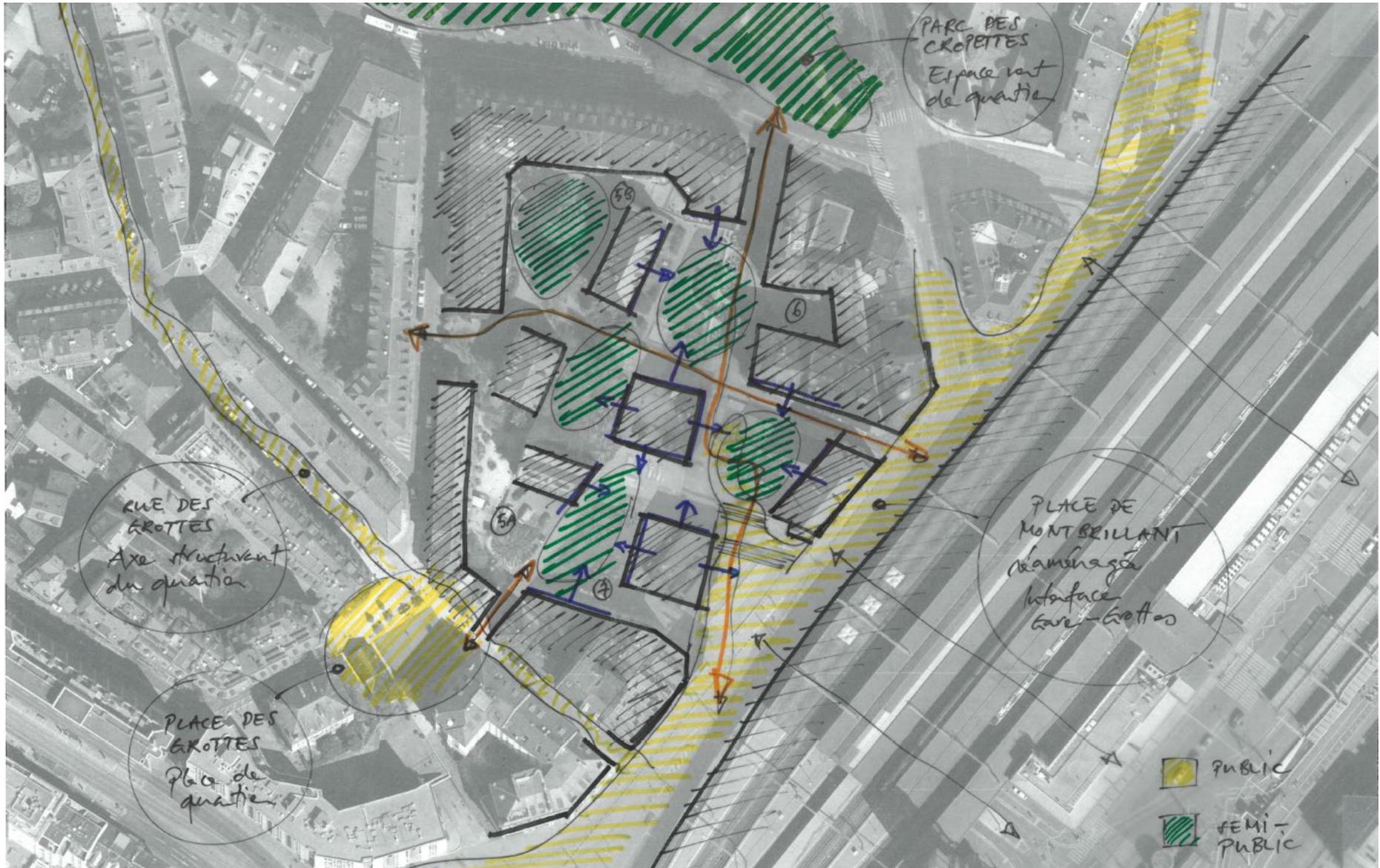
Les nouvelles constructions pourront démarrer en fonction de la libération du terrain par les CFF

Le PLQ devra être en force en 2030 pour qu'en 2032, à la fin du chantier CFF, la construction des bâtiments puisse démarrer

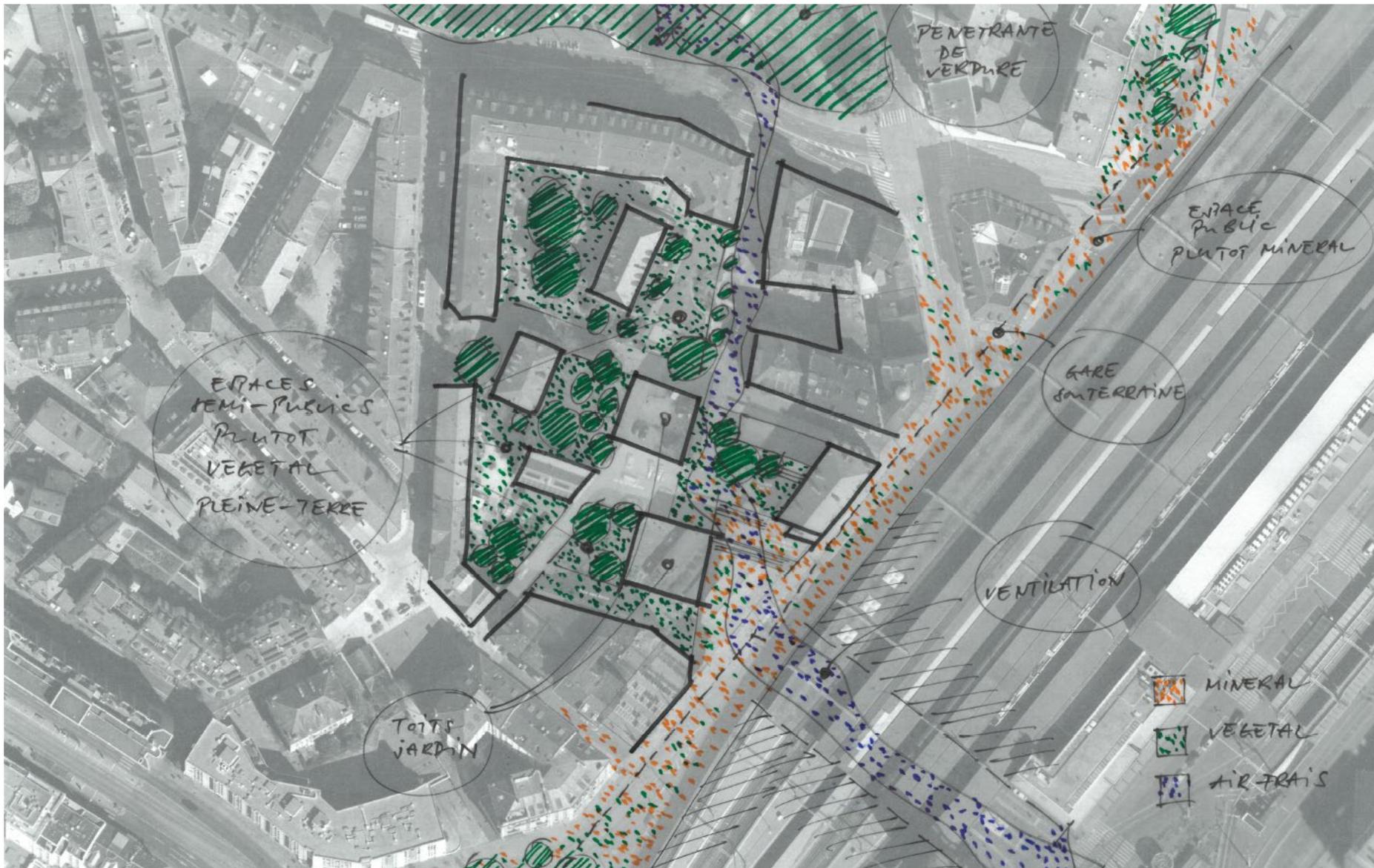




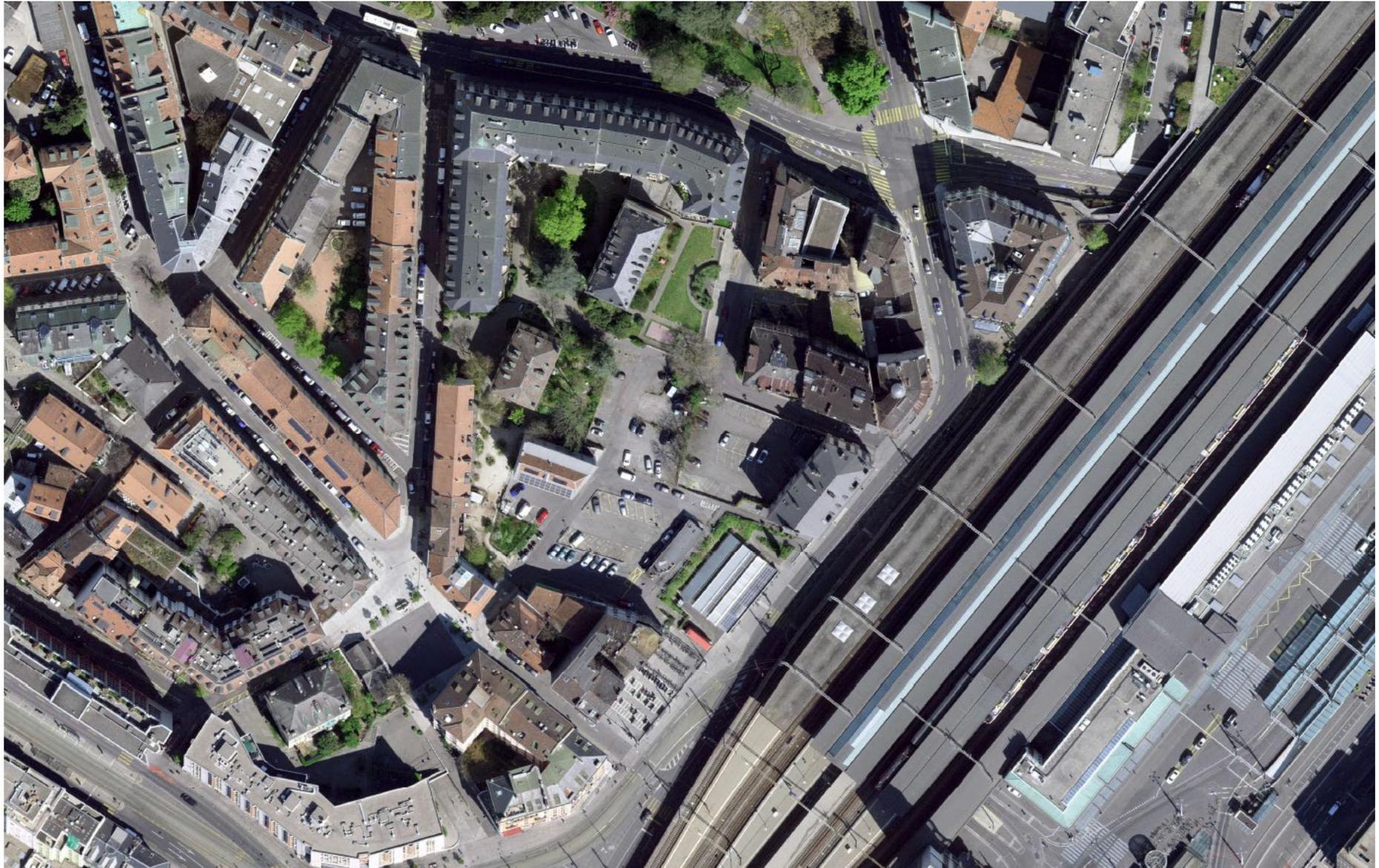
# RELATIONS AU QUARTIER, ESPACES PUBLICS ET SEMI-PUBLICS







# LE «BAS DES GROTTES» AUJOURD'HUI



# LE «BAS DES GROTTES» DEMAIN ?



# PLAN LOCALISÉ DE QUARTIER D'INITIATIVE COMMUNALE

## 2021-2030



- |  |             |
|--|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• <u>Etude d'urbanisme</u> (y.c. CET, assainissement, espaces publics, ...)</li></ul>  | Information |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Lancement de l'<u>avant-projet</u> de PLQ - Préparation du dossier complet</li><li>• Coordination avec les services cantonaux et la CU</li></ul> | Information |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• <u>Vote du CM</u> (Résolution municipale)</li><li>• Envoi de l'<u>avant-projet</u> de PLQ au CE pour lancement de la procédure</li></ul>         |             |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• <u>Enquête technique</u></li><li>• <u>Enquête publique</u></li></ul>   | Information |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• <u>Vote du CM</u> (Délibération municipale)</li><li>• Procédure d'opposition</li><li>• <u>Adoption</u> du PLQ par le CE</li></ul>                |             |



**MERCI POUR VOTRE ATTENTION !  
NOUS SOMMES A VOTRE ECOUTE**