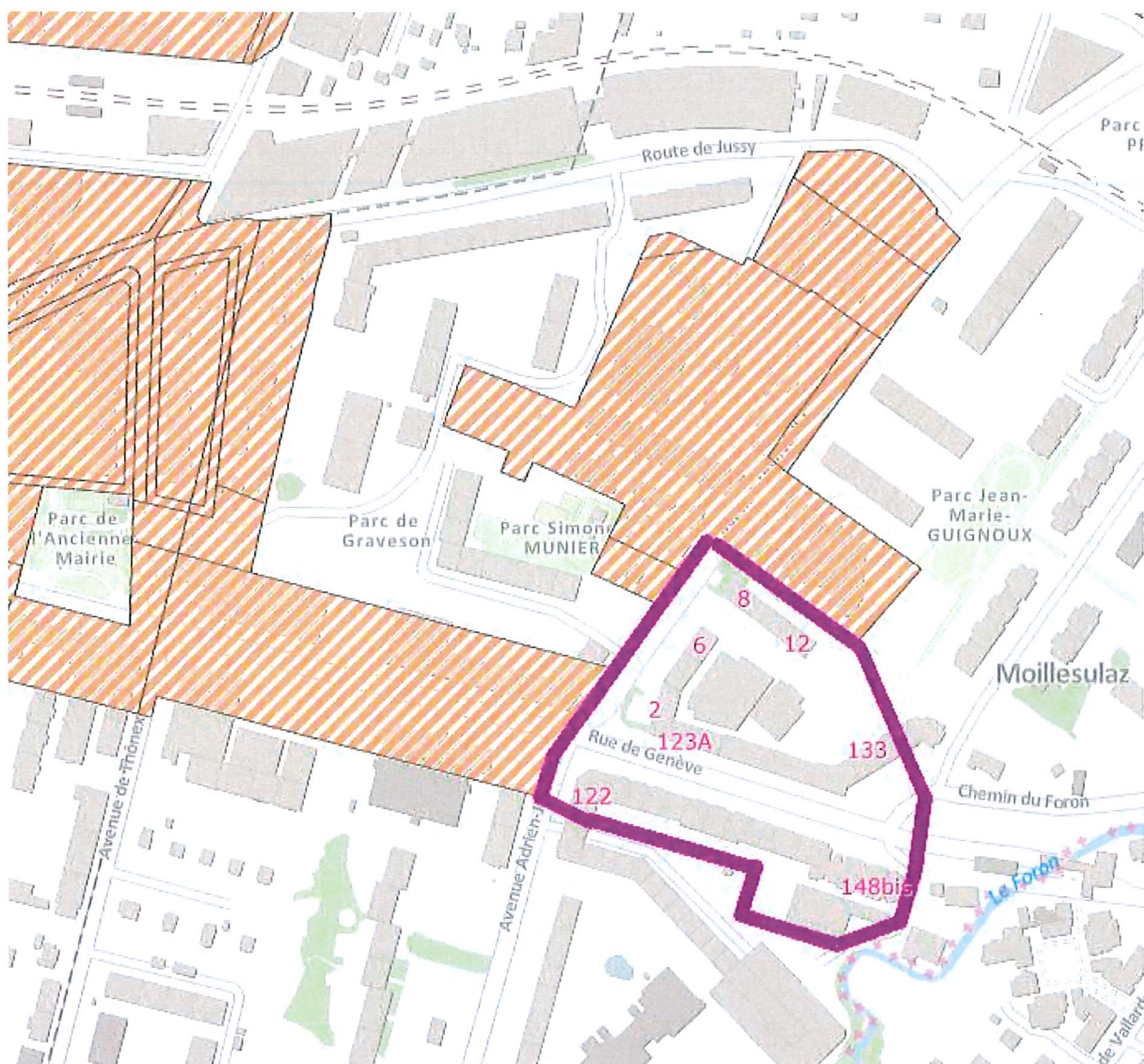


Motion pour une étude d'opportunité pour un déclassement de l'ilot Tronchet / Bas de la rue de Genève

Chers collègues,

Lors de la commission d'urbanisme de mai dernier il y été présenté un projet de déclassement privé de 3 parcelles à l'avenue TRONCHET de zone 4A en zone de développement 3 afin de permettre un immeuble plus haut que l'existant.

Or ces 3 parcelles sont comprises dans le périmètre d'immeubles du 123 au 133 rue de Genève et du 2 à 12 av. TRONCHET et plus largement avec 122-148bis rue de Genève si l'on veut traiter ce tronçon d'artère dans une même entité.



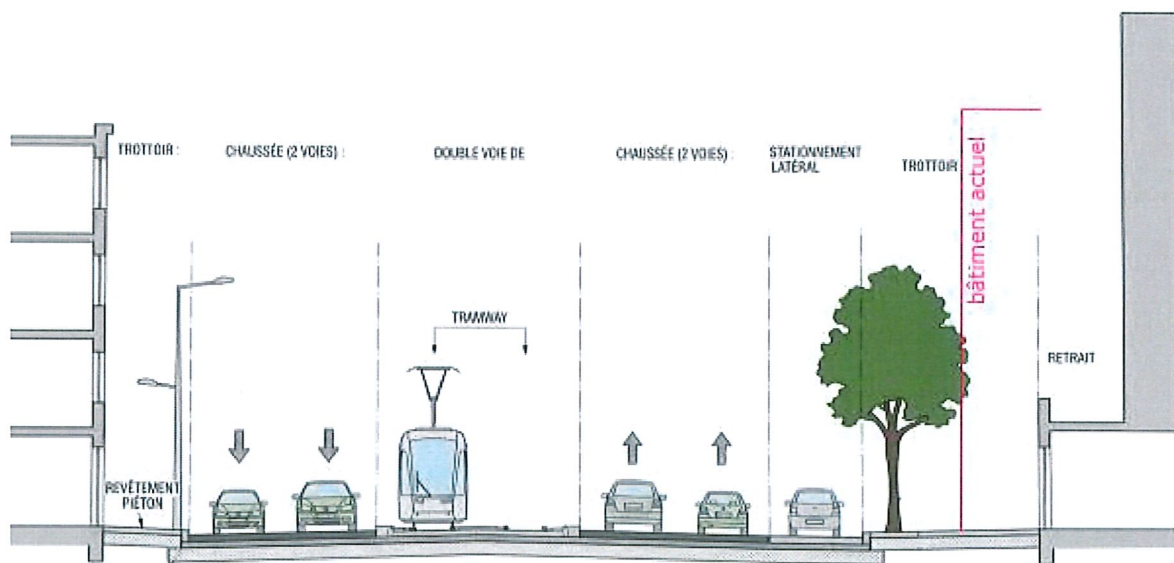
Ilot principalement construit après-guerre, de volumétrie relativement basse pour un centre-ville et comportant quelques défauts urbanistiques :

- Les immeubles de la rue de Genève sont construits directement sur une rue entièrement goudronnées, avec des difficultés de végétalisation en raison des nombreuses conduites en sous-sol et de l'occupation de surface, entre voies de tram, chaussée, parking et trottoir.

- Les logements donnent directement sur la rue de Genève et son bruit routier.
- Les bâtiments y sont bas principalement rez + 4, occupant une emprise au sol pour un nombre restreint de logements.
- Au centre de l'îlot, sur l'arrière des immeubles, deux parkings construits d'un seul niveau, recouverts d'un gazon très peu utilisé et peu accueillant, sans possibilité d'y planter un arbre.

Dès lors nous nous sommes dit que de ne traiter que d'une partie congrue de cet îlot n'avait pas forcément de sens urbanistique global pour les habitants et que cette opportunité devait nous questionner sur un déclassement plus large avec PLQ, permettant par exemple les solutions suivantes :

- Retrait des bâtiments sur la rue de Genève, permettant une arborisation et une diminution des nuisances du bruit routier pour les logements



coupe schématique de ce qui pourrait être envisagé.

- Permettrait de créer des bureaux (côté rue) pour les entreprises en plus des actuelles arcades (recettes fiscales) et des logements en hauteur et sur cour.
- Permettrait au projet « Espace rue » de pouvoir mieux se développer sur cette partie de la Rue de Genève
- Possibilité d'un espace public au croisement Tronchet/Genève.
- Sur la cour, le déplacement des parkings hors-sol en sous-sol et création à la place d'un petit immeuble, d'emprise plus réduite que les parkings, et d'un réel parc végétalisé pour les habitants (arborisation actuelle impossible en raison de ces parkings construits).
- Créer un tiers de logements en PPE, permettant quelques recettes fiscales complémentaires tout en garantissant des LUP/coopératives et des loyers modérés pour les actuels habitants.
- Obtenir les participations financières du FIDU pour tout logement créé.
- Créer un cheminement piéton public.
- ...

Afin de ne pas regarder cet îlot que par le petit bout de la lorgnette d'un projet ponctuel, nous pensons qu'il serait bien que le Conseil administratif, le service technique et éventuellement avec une aide extérieure, établisse non une esquisse de PLQ mais une petite étude d'opportunité d'un

déclassement plus large, soumis à PLQ, pour une amélioration des espaces de cet ilot (questionner les propriétaires, l'Etat, esquisser la végétalisation de la rue de Genève possible avec un recul des constructions, juger du potentiel du cœur de cet ilot occupé par des parkings, ...), et qu'il revienne en commission d'urbanisme avec le résultat de cette étude d'opportunité.

Texte de la motion :

Le Conseil municipal, sur proposition des groupes Le Centre, Vert'libéraux et Hors-partis et Alternative écologique et sociale, demande au Conseil administratif

- de faire une étude d'opportunité, de déclassement de l'ilot 123-133 Genève – 2-12 TRONCHET et de 122-1448bis rue de Genève, en zone de développement 3 ;
- de déterminer quels pourraient être les avantages de faire un PLQ avec des espaces publics et une végétalisation autant sur rue de Genève que sur cour ;
- de déterminer les limites et les conséquences positives et négatives d'un tel déclassement ;
- de revenir devant la commission de l'urbanisme avec les résultats de cette étude d'opportunité.

pour le groupe LCVL

Philippe Calame

A black ink signature consisting of a large, stylized 'P' followed by a long horizontal line.

pour le groupe Alternative

Daniel Loureiro

A blue ink signature that appears to read 'Daniel Loureiro' in a cursive script.