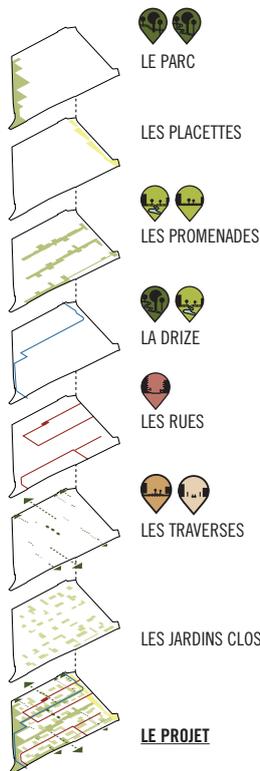


2016 - en cours
Secteur Praille Est (Grosselin), GP
Praille-Acacias-Vernet (PAV)

Mandant
Canton de Genève
Ville de Carouge

Mission
Image directrice
PLQ

Partenaires
ADR, RGR, Wüest Partner, BG



Structure définie par une superposition de trames d'espaces publics

L'écoquartier de Grosselin, situé au cœur du vaste projet de reconversion urbaine du PAV, vise à terme à accueillir plus de 7'500 hab., 2'500 emplois et des équipements publics majeurs sur un secteur actuellement entièrement occupé par des activités commerciales, artisanales et industrielles, bordé par des infrastructures majeures de transport. La mission a porté sur la formalisation d'une image directrice d'ensemble et sa traduction (en cours) dans les instruments de planification d'affectation. Elle s'appuie sur les principes suivants:

1. Une reconversion progressive de zone d'activités en un quartier urbain qui s'appuie sur les acquis d'une démarche participative

L'image directrice permet un développement progressif du quartier tout en assurant les conditions d'une réelle appropriation par les nouveaux habitants et utilisateurs dès les premières phases de développement. Le concept s'appuie notamment sur la mise en place rapide d'espaces publics de référence identitaires, le long desquels des lots de développement mixtes prennent place. Une démarche participative ambitieuse a permis de calibrer le projet, et en particulier de préciser les principes permettant son appropriation par les futurs utilisateurs.

2. Un projet basé sur une structure robuste d'espaces publics différenciés

La structure spatiale des espaces ouverts se base sur un réseau de parcs, promenades, rues, venelles et jardins communs et privés qui constituent un ensemble cohérent à l'échelle du quartier, tout en assurant une palette des appropriations, supports de la diversité des usages et usagers du futur quartier. Ces espaces publics tissent des liens au-delà des limites propres du projet pour assurer son intégration dans un périmètre élargi, minimisant les ruptures.

3. Une mixité qui nécessite une approche sensible des enjeux de faisabilité économique

L'objectif de mixité visé dépasse largement la simple intégration de commerces et services de quartier (plus de 125'000 m² SBP). Une bonne compréhension des enjeux de localisation de ces programmes et des mécanismes économiques auxquels ils répondent a permis de proposer une stratégie de localisation différenciée à l'échelle du quartier.

4. Une densité qui impose une composition structurée de la morphologie urbaine et une compréhension fine des contraintes typologiques

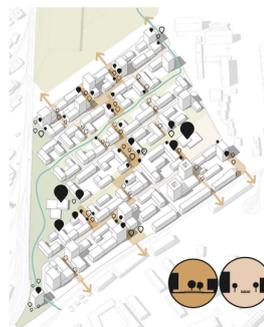
Les objectifs ambitieux de densification fixés au plan directeur de quartier (IUS 2,5 brut) ont imposé la mise en place d'un concept de composition spatiale permettant d'assurer une réelle qualité urbaine dans les espaces publics majeurs, tout en offrant les garanties d'une qualité et d'une diversité d'habitat contemporaine. Une vérification précise du réalisme typologique découlant des règles urbanistiques a été effectuée dès les phases initiales du projet.

5. Une mise en œuvre progressive qui s'appuie sur un cadrage robuste laissant une grande flexibilité de projet

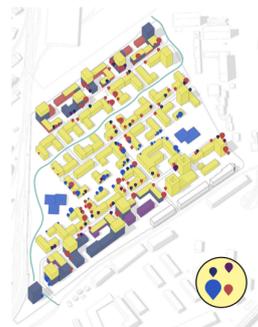
Étant donné l'horizon de réalisation du quartier et les inconnues relatives à son phasage, l'image directrice et les PLQ qui la formalisent se basent sur quelques règles extrêmement simples qui permettent d'assurer à la fois que la cohérence d'ensemble du projet soit garantie, tout en laissant une marge aux acteurs qui interviendront dans la mise en œuvre formelle.



1.- DONNER PLACE À L'ESPACE PUBLIC ET LA NATURE



2.- RÉFLÉCHIR À PARTIR DE L'ÉCHELLE DU PIÉTON



3.- FAIRE GERMER UN QUARTIER VIVANT ET ANIMÉ



4.- ASSURER LE CONFORT CLIMATIQUE ET L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE

Illustration des apports des ateliers au concept général et à la structure urbaine et paysagère du quartier