

D. Programmation



Introduction

Le territoire PAV présente une superficie d'environ 230 hectares dont 140 hectares correspondent au périmètre de la loi n° 10788. Celle-ci distingue sur son périmètre la zone 2, la zone de développement 2, la zone de développement 2 prioritairement affectée à des activités mixtes, et la zone de verdure.

A l'échelle du périmètre de la loi n° 10788, la situation actuelle se caractérise par les éléments suivants :

- Les collectivités publiques détiennent 84% des parcelles.
- La plupart des parcelles sont mises à disposition des entreprises sous forme de DDP (droits de superficie) dont l'échéance moyenne se situe en 2056.
- On dénombre environ 1'650 entreprises et 20'000 emplois sur le périmètre en juin 2011, date de l'adoption de la loi n° 10788.
- Le renouvellement urbain est prévu sur une période estimée à 40 ans.
- Chaque nouvel emploi créé doit correspondre à un nouveau logement, ce qui revient en termes de surfaces brutes de plancher environ à 70% affectées au logement et 30% aux activités (hors équipements publics).
- Le potentiel d'urbanisation est estimé à environ 11'000 nouveaux logements et 11'000 nouveaux emplois.
- Le territoire est composé de 7 secteurs (A à G) pour lesquels des principes d'aménagements spécifiques sont déterminés.
- Un juste équilibre entre les activités tertiaire et secondaire doit être pris en compte.
- Sur les terrains en mains publiques, les logements à réaliser sont exclusivement destinés à la location. Les différentes catégories de logements sont définis (voir D4).
- Une réalisation équilibrée dans le temps des programmes logements et activités doit être respectée.

Pour décliner les éléments susmentionnés en termes de programmation, les principes suivants ont été définis :

- D1 Décliner la mixité : « un nouveau logement pour un nouvel emploi ».
- D2 Anticiper le renouvellement urbain par une démarche foncière.
- D3 Accompagner la mutation des quartiers existants et favoriser le développement des activités.
- D4 Offrir des logements pour tous.
- D5 Accompagner le développement urbain par des équipements au service des habitants et des usagers des quartiers et de l'agglomération.
- D6 Offrir des espaces ouverts à tous les usage(r)s et des réseaux d'infrastructures performants.

Liste des études de bases utilisées pour ce chapitre

- Etude test densité et affectation - LRS architectes, 2010;
- Etude pour la requalification des infrastructures ferroviaires du secteur Praille (volet 1) - Ernst Basler + Partner, 2012;
- Etude pour la requalification des infrastructures ferroviaires du secteur Praille (volet 2) - Ernst Basler + Partner, 2013.
- Faisabilité technique de la mise à ciel ouvert de l'Aire et de la Drize - Jundt-CERA, 2013; Concept énergétique territorial PDQ PAV - CSD Ingénieurs, 2013;
- Etude de faisabilité génie civil - Thomas Jundt Ingénieurs civils, Cera Ingénierie, 2012.

D1. Décliner la mixité :
«un nouveau logement pour un nouvel emploi»

Objectifs

- Contribuer à répondre aux besoins de l'agglomération en visant un objectif de 11'000 nouveaux logements et 11'000 nouveaux emplois sur le périmètre de la loi n° 10788.
- Déterminer la répartition des programmes et des densités de chacun des futurs quartiers en cohérence avec le projet urbain.
- Anticiper et organiser la cohabitation entre les logements et les activités artisanales, industrielles, et tertiaires.

Mesures

	Instances concernées	Etat de coordination	Calendrier de coordination
Mettre en place et tenir à jour une base de données de l'utilisation des parcelles et de leur potentiel pour chaque secteur du périmètre de la loi n° 10788, comprenant les surfaces brutes de plancher existantes et futures, les affectations actuelles et futures, les emprises foncières des futurs espaces publics et équipements, les périmètres à densifier, etc.	OU / OCLPF / OBA	Coordination en cours	2014 et sur la durée
Intégrer dans les projets et leurs processus formels (PLQ PAV, concours) les principes de répartition spatiale entre emplois et logements et le juste équilibre entre activités tertiaire et secondaire, puis vérifier leur mise en œuvre.	OU / OCLPF / OBA / DGAE	Coordination en cours	Sur la durée

Explications

Le principe général d'équilibre trouve son origine dans la convention du 4 mars 2010. La loi n° 10788 qui en a découlé prévoit notamment des dispositions relatives aux affectations et aux catégories de logements.

Ce principe s'applique sur l'ensemble du périmètre de la loi n° 10788 et aux nouvelles surfaces brutes de plancher, hors équipements publics.

Données programmatiques de base

L'article 1 alinéa 6 de la loi n° 10788 énonce qu'à l'échelle de son périmètre, il est construit un nombre de nouveaux logements équivalent au nombre d'emplois créés, sur la base d'environ 70% de nouvelles surfaces brutes de plancher pour l'habitat et 30% pour les activités, hors équipements publics. Un juste équilibre entre les activités du secteur tertiaire et celles du secteur secondaire doit être respecté, de même que la réalisation équilibrée dans le temps des programmes de construction de logements et de surfaces d'activités.

L'objectif quantitatif annoncé lors de la signature de la convention du 4 mars 2010 est environ de 11'000 nouveaux logements pour 11'000 nouveaux emplois. Il est inscrit comme un potentiel sur la fiche P01 du plan directeur cantonal 2030.

L'article 4 de la loi n° 10788 a défini les 7 secteurs A à G (voir 2.1.3), en précisant les affectations, les degrés de sensibilité au bruit et les principes d'aménagement par secteur.

Ces dispositions ont fait l'objet d'une carte illustrative qui exprime de manière schématique et chiffrée le principe « un nouveau logement pour un nouvel emploi ». Cette carte constitue une annexe de la convention du 4 mars 2010. Elle illustre les objectifs politiques de répartition des emplois et logements prévus par secteur, en tenant compte de la densité de la mixité des affectations et de la mutabilité, mais elle ne se réfère pas à un projet d'urbanisme.

Carte des grands équilibres

Depuis la mise au point de cette première carte, le projet PAV a évolué significativement au gré des études d'urbanisme et des décisions politiques. Il en a résulté la nécessité d'adapter cet outil aux besoins du projet et à sa réalité actuelle, en tenant compte du contexte territorial, spatial et social.

Ont notamment été intégrés :

- Un Grand parc dans le secteur D Praille Est.
- Le développement d'une vaste plateforme de logistique urbaine dans le secteur C Praille Ouest.
- Les surfaces nécessaires à la gestion des risques d'inondation.
- Les assiettes foncières constructibles futures, et celles affectées aux équipements publics et aux espaces publics, en correspondance avec les études de chacun des secteurs.
- Les surfaces brutes de plancher et les affectations existantes, ainsi que les quantités potentielles à maintenir et à démolir.
- Les réservations foncières nécessaires à la réalisation des équipements publics prévus.

La nouvelle carte qui en résulte est la carte des grands équilibres (densités et affectations) qui fait partie intégrante du PDQ PAV. Sa mise en œuvre nécessite l'élaboration d'un outil dynamique de suivi, le monitoring des densités et affectations (voir E2).

En cas de modification de la loi n° 10788 concernant la répartition du nombre de logements et d'emplois, la présente fiche de coordination D1 et la carte des grands équilibres (densités et affectations) seront adaptés en conséquence.

Cette carte est le reflet des intentions chiffrées du projet et des mixités recherchées, avec des secteurs marqués par la volonté de créer de véritables quartiers urbains résidentiels, et d'autres offrant plutôt la possibilité de développer fortement les activités tertiaires et/ou secondaires.

Les caractéristiques de chacun des quartiers PAV se déclinent ici sur le plan quantitatif. Croisées avec chacune des thématiques du projet (mobilité, nature, paysage, etc.), elles forment le cadre de référence pour l'émergence de la ville plurielle.

La carte de synthèse indique en particulier les éléments suivants et leur localisation approximative :

- affectation mixte – prédominance logement;
- affectation mixte;
- affectation mixte – principalement activité tertiaire;
- affectation mixte – principalement activité mixte;
- affectation mixte – principalement activité secondaire / logistique;
- affectation mixte – principalement équipement public / parc (Parc des Sports);
- front bâti d'activités.

D2. Anticiper le renouvellement urbain par une démarche foncière

Objectifs

- Identifier les parcelles stratégiques qui conditionnent la mise en œuvre du PDQ PAV par une connaissance des contraintes du foncier.
- Prendre systématiquement en compte les aspects fonciers en amont des projets publics et privés.

Mesures

	Instances concernées	Etat de coordination	Calendrier de coordination
Etablir la carte des réservations foncières nécessaires à la réalisation des espaces publics, des infrastructures ou à l'implantation des équipements publics, en vue de leur maîtrise.	OU / OCLPF / OBA / FTI / Commune concernée	Coordination en cours	2014 et sur la durée
Anticiper les aspects fonciers de droit public et privé dans les projets et leurs processus formels (PLQ PAV, concours), en amont des phases opérationnelles.	OU / OCLPF / OBA / FTI	Coordination en cours	Sur la durée

Explications

Le projet PAV va progressivement se traduire sur le périmètre de la loi n° 10788 par un renouvellement urbain d'envergure qui, bien que fondé sur la structure parcellaire existante, nécessitera de multiples adaptations et transformations du foncier. Le renouvellement urbain prévu nécessite de mettre en place des conditions cadres permettant de favoriser la future urbanisation, tout en tenant compte des particularités foncières et urbanistiques du site.

Données foncières de base

Les chiffres suivants comprennent l'entier du foncier (non compris le domaine public dédié aux voiries).

- Périmètre PAV : 2'230'000 m², 667 parcelles.
- Périmètre de la loi n° 10788 : 1'394'600 m², 497 parcelles;
 - dont en zone de développement 2 : 1'269'595 m² et en zone 2 : 125'005 m².
- Secteurs hors périmètre de la loi n° 10788 : 835'400 m², 170 parcelles.

Démarche foncière

Le territoire compris à l'intérieur du périmètre de la loi n° 10788 est en activité. Il se caractérise par ses constructions existantes occupées en grande majorité par des activités tertiaires et secondaires. Une part importante du domaine foncier est propriété des collectivités publiques, et la plupart de ces parcelles sont grevées de droits distincts et permanents (DDP) au bénéfice d'entreprises actives dont l'échéance moyenne se situe en 2056.

Ces spécificités démontrent la nécessité d'une stratégie foncière active et coordonnée (voir E1) qui tient compte, sur la durée, des acteurs fonciers actuels et futurs et de leurs contraintes d'exploitation.

La concrétisation du projet à terme nécessitera la réalisation des différents éléments suivants, déjà identifiés comme points fixes du projet urbain :

- Les infrastructures majeures : Grand parc, transformation et requalification de la route des Jeunes, gestion des risques d'inondation et remise à ciel ouvert des rivières.
- Les nouvelles voies de communication (routes collectrices), la modification des voies existantes, les routes de desserte et la création d'un réseau de mobilité douce.
- Les infrastructures de quartier : parcs, places, rues, espaces naturels et de collecte des eaux pluviales.
- Les équipements d'importance cantonale et régionale : culture, hautes-écoles, justice, police, etc...
- Les équipements d'intérêt local : écoles, para/périscolaire, sport, culture, santé-social, etc...
- Le maintien d'un certain nombre de bâtiments en raison de leur valeur patrimoniale ou économique.

D3. Accompagner la mutation des quartiers existants et favoriser le développement des activités

Objectifs

- Accompagner et orienter la mutation des quartiers dans le domaine des activités, en coordination avec le développement urbain.
- Privilégier et favoriser l'implantation de « la *bonne* entreprise au *bon* endroit » en tenant compte des paramètres d'accessibilité et de mobilité (rail, route, stationnement) et des nuisances.
- Promouvoir et organiser un juste équilibre entre les activités secondaires et tertiaires à l'intérieur du périmètre de la loi n° 10788.

Mesures

	Instances concernées	Etat de coordination	Calendrier de coordination
Mettre en place et tenir à jour une base de données des entreprises, comprenant le domaine d'activités, les surfaces, les emplois, et le niveau des nuisances OPAM, OPB, et OPAir.	OU / OCLPF / OBA / FTI / DGAE / DGE	Coordination en cours	2014 et sur la durée
Mettre en place des stratégies de regroupement ou de délocalisation (dans ou hors périmètre PAV) par secteur d'activité, incluant une méthodologie (coordination des besoins et des potentiels), la faisabilité d'hôtels d'entreprises, en lien avec la maîtrise des nuisances (voir C1) et en coordination avec les autres zones industrielles et artisanales du canton.	OU / OCLPF / OBA / FTI / DGAE / DGE	Coordination en cours	2014
Etudier la faisabilité de la réalisation de l'interface de logistique urbaine à Praille Ouest, en lien avec le développement de ce secteur, l'implantation d'un pôle déchets, et la réalisation du Grand parc (voir A4, C4 et A2).	FTI / DGAE / OU / DGE / Carouge / Lancy	Information préalable	2014

Explications

Le périmètre de la loi n° 10788 concerne environ 1'650 entreprises, et 20'000 emplois sur environ 140 hectares. Ces quartiers aujourd'hui destinés exclusivement à l'industrie et à l'artisanat (ZIA) sont appelés à muter en quartiers urbains mixtes comprenant logements et activités (zone ordinaire 2, zone de développement 2 et zone de développement 2 prioritairement affectée à des activités mixtes). Il s'agit d'un renouvellement urbain particulièrement important de par son étendue, sa durée, sa programmation et ses affectations.

L'article 1 alinéa 6 de la loi n° 10788 énonce qu'à l'échelle de son périmètre, un juste équilibre entre les activités du secteur tertiaire et celles du secteur secondaire doit être respecté.

Mutation du tissu économique du territoire PAV

Les entreprises en activité au 31.12.2012 (selon REG) sur le périmètre de la loi n° 10788 se répartissent comme suit :

- 12% = 208 entreprises ont un effectif de plus de 20 personnes;
- 27% = 427 entreprises ont un effectif de 4 à 20 personnes;
- 38% = 637 entreprises ont un effectif de 1 à 3 personnes;
- 23% = 392 entreprises sans effectif.

Ces entreprises sont principalement actives dans les secteurs suivants : logistique, horlogerie-bijouterie, bâtiment, alimentation, automobile, tertiaire, services aux entreprises et aux particuliers, déchets et recyclage.

Au surplus, un nombre important d'entreprises leader et connues du grand public sont présentes dans le périmètre PAV, à titre d'exemple : Rolex, Firmenich, Migros, CFF, Pictet & Cie, UBS.

Les emplois existants seront maintenus et augmentés d'environ 11'000 unités pour atteindre environ 30'000 lorsque ce cycle d'urbanisation sera achevé.

Un processus de développement, de relocalisation et de concentration des entreprises est en cours qui tient compte de ces différents paramètres.

Ce processus englobe les aspects principaux suivants :

- La participation active des entreprises au renouvellement urbain (valorisation).
- La relocalisation progressive des entreprises existantes pour permettre la réalisation du projet urbain (regroupement et densification).
- La délocalisation progressive des entreprises qui présentent des nuisances incompatibles avec l'habitat (OPB, OPAM, génération de trafic etc.).
- La valorisation sur le site des opportunités de développement industriel et commercial des entreprises et/ou l'adaptation de leur outil de travail (notamment logistique).

Il s'agit en conséquence d'un processus qui s'inscrit dans la longue durée et pour lequel il conviendra de prendre en considération l'ensemble des thématiques du PDQ PAV.

L'évolution des activités dans le périmètre doit faire l'objet d'une base de données des entreprises. Ces données sont à mettre en lien avec les projets de développement (immobilier, équipements, infrastructures) et leur phasage. Leur croisement permet l'élaboration des études de faisabilité et la mise en place des conditions cadre pour la mutation à définir avec les parties prenantes.

D4. Offrir des logements pour tous

Objectifs

- Prioriser la réalisation de programmes de logements.
- Promouvoir la qualité de l'habitat (diversité des typologies, prolongements extérieurs, proximité des services, diversité des accessibilités).
- Offrir une diversité de logements propre à accueillir toutes les catégories de population.

Mesures

	Instances concernées	Etat de coordination	Calendrier de coordination
Favoriser l'émergence de projets sur les sites se prêtant à court ou moyen termes à la construction de logements, en conduisant les études nécessaires, et en appuyant les démarches avec les différents acteurs du logement.	OU / OCLPF / OBA	Coordination en cours	Sur la durée
Promouvoir la qualité de l'habitat par l'organisation de concours et l'introduction de prescriptions dans les cahiers des charges des projets, en prenant en compte les aspects typo-morphologiques, environnementaux et économiques, (transition entre espace public et privé, formes et plans des bâtiments, types de logements, prolongements extérieurs, écologie et économie de la construction, relation du logement avec les équipements et services de proximité).	OU / OCLPF / OBA / Commune concernée / DGE	Coordination en cours	Sur la durée
Favoriser la diversité des types et catégories de logements (en termes sociaux, économiques et générationnels) lors de l'attribution des droits de superficie, notamment par la diversité des superficiaires sur les terrains publics (investisseurs privés, coopératives d'habitation, fondations de droit public, fonds de prévoyance).	OU / OCLPF / OBA	Coordination en cours	Sur la durée
Intégrer dans les projets la programmation des logements pour étudiants, personnes âgées et handicapées, et pour les autres besoins spécifiques, en lien avec les équipements publics d'aide sociale individuelle (voir D5).	OU / OCLPF / OBA	Information préalable	Sur la durée

Explications

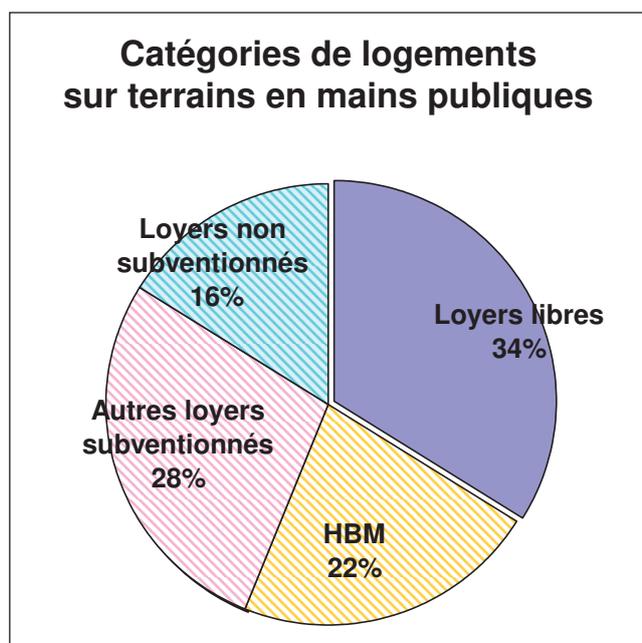
En référence aux dispositions précisées dans la convention du 4 mars 2010, la loi n° 10788 prévoit des dispositions précises relatives aux catégories de logements.

Ces dispositions déploient leurs effets sur le périmètre de la loi n° 10788 (140 hectares) et nécessiteront un suivi dans le temps.

Données socio-économiques de base

Sur le périmètre de la loi n° 10780, le programme comprend 70% des SBP en nouveaux logements et 30% des SBP en activités nouvelles, ainsi que sur toutes les parcelles propriétés des collectivités publiques, les catégories suivantes :

- tous les logements construits sont des appartements à louer;
- deux tiers des logements sont des logements d'utilité publique (LUP);
- la moitié des logements sont des logements subventionnés (selon l'art. 16 de la LGL);
- 22% des logements sont des logements de la catégorie HBM (selon article 16, alinéa 1, lettre a de la LGL).



A noter que ces parcelles en mains publiques représentent 85% des terrains à valoriser du périmètre de la loi n° 10788.

Sur les terrains privés, le choix de la catégorie de logement est libre, mais conforme aux règles de la zone (en particulier de développement). Il est possible de construire des immeubles en propriété par étage.

Avec un objectif d'environ 11'000 logements pour l'entier du périmètre de la loi n° 10788, le développement du territoire PAV répondra de manière importante aux objectifs cantonaux de production de logements. Ces objectifs s'élèvent en effet à 50'000 nouveaux logements d'ici à 2030, comprenant un parc de logements d'utilité publique qui constitue 20 % du parc locatif cantonal.

En cas de modification de la loi n° 10788 concernant les catégories de logements, le texte explicatif de la présente fiche de coordination D4 sera adapté en conséquence.

Qualité des logements

L'objectif quantitatif précédent s'associe aux objectifs qualitatifs du projet PAV :

- d'une part, à l'échelle urbaine, grâce à des projets d'ensemble visant la création de quartiers durables assurant de bonnes conditions de vie sociales et environnementales, et prenant en compte le logement et son contexte (relations avec l'extérieur, proximité et qualité de services, etc.);
- d'autre part, à l'échelle de chaque opération, en engageant des démarches et processus favorisant une architecture de qualité, visant la recherche d'une diversité morphologique des bâtiments et d'une variété dans les typologies de logements.

Ces orientations sont appelées à répondre à l'évolution de la population et à celle des modes de vie, liées notamment à la diminution de la taille des ménages et au vieillissement. A cet égard, la mixité sociale et fonctionnelle induite par la loi n° 10788 est à compléter par un objectif de mixité générationnelle, visant la satisfaction des différents besoins en logements de la population actuelle et future.

Les logements adaptés à des besoins spécifiques, par exemple pour les étudiants, les personnes âgées et handicapées, sont intégrés à la programmation.

De ce point de vue, et compte tenu de l'importante maîtrise foncière publique, le projet PAV apparaît comme un terrain idéal pour concrétiser ces objectifs au travers d'opérations pilotes pour l'habitat économique et de qualité. Pour y parvenir, il sera intéressant d'organiser des concours et/ou des mandats d'étude parallèles (MEP), et d'établir des PLQ PAV dans lesquels les réalisations pourront être portées par une diversité d'acteurs impliquant opérateurs publics et privés.

D5. Accompagner le développement urbain par des équipements au service des habitants et des usagers des quartiers et de l'agglomération

Objectifs

Objectifs généraux

- Répondre aux besoins et aspirations des habitants et usagers en termes d'équipements publics et collectifs.
- Favoriser l'émergence d'équipements d'importance cantonale et régionale.
- Localiser et concevoir les principaux équipements en lien avec le réseau des espaces publics, l'accessibilité en transports collectifs et les parcours de mobilité douce.
- Privilégier la localisation d'activités d'intérêt public dans les rez-de-chaussée en relation avec les espaces publics, en coordination avec les autres affectations, notamment les commerces et services.
- Favoriser la réalisation d'équipements polyvalents et des synergies entre programmes avec des espaces mutualisables dans leur usage et leur gestion.
- Assurer, dans la mesure du possible, le maintien ou le relogement dans le périmètre PAV, des activités existantes qui participent à la qualité de vie, à l'animation et à la cohésion sociale des quartiers.
- Favoriser la création de nouveaux lieux et projets portés par les acteurs culturels, associatifs et sportifs.

Equipements socio-éducatifs et petite enfance

- Veiller à la mise à disposition des locaux scolaires et parascolaires et des locaux d'accueil de la petite enfance, en coordination avec la réalisation des nouveaux logements.

Equipements d'aide sociale individuelle

- Permettre la mise à disposition des locaux répondant aux besoins de l'aide sociale individuelle, en coordination avec les programmes des opérations immobilières.

Equipements culturels et socio-culturels

- Développer l'identité culturelle du territoire PAV, en renforçant son attractivité et celle du cœur d'agglomération, et réaliser au moins un équipement phare de fort rayonnement, valorisant le site PAV.
- Permettre la mise à disposition des locaux répondant aux besoins socio-culturels, en coordination avec les programmes des opérations immobilières.

Equipements sportifs

- Renforcer le rôle du pôle Vernets/Queue-d'Arve (Parc des Sports), en élargissant l'offre de grands équipements, et en affirmant sa vocation en cohérence avec un réseau de centres sportifs à l'échelle régionale.
- Procurer aux habitants et usagers une offre diversifiée d'équipements sportifs, répondant aux pratiques sportives contemporaines, par la mise à niveau des installations existantes et la création d'une offre supplémentaire.

Mesures

Mesures générales	Instances concernées	Etat de coordination	Calendrier de coordination
Etablir un programme évolutif des équipements, en coordination avec les différentes politiques publiques concernées, en lien avec la Cellule de coordination des équipements, sites et bâtiments (CCESB), traitant notamment : - l'analyse des besoins en équipements; - la mise en place d'indicateurs pertinents permettant d'évaluer la qualité de l'offre en équipements des quartiers; - l'évaluation des coûts prévisionnels; - le phasage du projet (voir E2).	OU / DIP / VdG / Carouge / Lancy	Coordination en cours	2014 et sur la durée
Mettre en place un groupe de travail équipements PAV, associant l'Etat et les communes et en lien avec la CCESB, assurant le suivi dans la durée du programme des équipements, comprenant notamment : - la vérification de la prise en compte des besoins dans les projets; - l'adaptation du programme si besoin.	OU / DIP / VdG / Carouge / Lancy	Information préalable	2014 et sur la durée
Equipements socio-éducatifs et petite enfance	Instances concernées	Etat de coordination	Calendrier de coordination
Définir la localisation pour l'implantation de 4 à 5 groupes scolaires, de locaux para et périscolaires, et de 6 institutions de la petite enfance.	OU / DIP / Commune concernée	Coordination en cours	2015 et sur la durée
Equipements d'aide sociale individuelle	Instances concernées	Etat de coordination	Calendrier de coordination
Intégrer dans les projets la programmation des équipements d'aide sociale individuelle, en lien avec les autres programmes, notamment de logements (voir D4).	OU / OCLPF / OBA / Commune concernée	Information préalable	Sur la durée
Equipements culturels et socio-culturels	Instances concernées	Etat de coordination	Calendrier de coordination
Développer le projet d'un équipement culturel majeur à l'Etoile (voir A3) et préciser son affectation.	OU / DIP / VdG / Carouge / Lancy	Coordination en cours	2016
Analyser la localisation et la possibilité de l'implantation d'une bibliothèque intercommunale.	VdG / Carouge / Lancy / OU	Information préalable	2014
Intégrer dans les projets de programmation des équipements socio-culturels, en lien avec les autres programmes.	OU / OCLPF / OBA / Commune concernée	Information préalable	Sur la durée
Etablir un inventaire et une analyse des lieux culturels existants selon leur type, leur rayonnement et leur fréquentation.	VdG / Carouge / Lancy / OU / DIP	Information préalable	2014

Assurer dans la mesure du possible le maintien des lieux de spectacle et de culture nocturne, en veillant aux nuisances sonores dans les quartiers.	OU / DIP / OBA / Commune concernée	Information préalable	Sur la durée
Etudier la possibilité d'implanter des lieux de culture et de loisirs dans les espaces libérés temporairement.	OU / DIP / OBA / Commune concernée	Information préalable	Sur la durée
Equipements sportifs	Instances concernées	Etat de coordination	Calendrier de coordination
Définir la programmation des équipements sportifs du Parc des Sports, en lien avec l'aménagement de l'espace public (voir A2), la remise à ciel ouvert des rivières (voir C2) et le déplacement de la Voirie de la Ville de Genève.	OU / VdG	Information préalable	2020
Analyser la possibilité de l'implantation de nouveaux équipements sportifs, en particulier dans le secteur du Camembert (voir A3).	OU / Lancy	Information préalable	2015
Intégrer dans les projets la programmation des équipements sportifs privés, en lien avec les autres programmes.	OU / OCLPF / OBA / Commune concernée	Information préalable	Sur la durée
Intégrer dans les projets des espaces publics, notamment le Grand parc et la Croix de mobilité douce (voir A2) les installations destinées à la pratique des sports libres, en lien avec la vocation et les usages de ces espaces.	OU / DGNP / Commune concernée	Information préalable	2018
Equipements divers	Instances concernées	Etat de coordination	Calendrier de coordination
Définir la programmation des équipements publics de la Pointe Nord (voir A3), en analysant la possibilité de l'implantation du Pôle sciences (HES-UNI), de l'Hôtel de police et du Palais de justice, en lien avec les autres équipements et éléments de programme.	OU / VdG	Information préalable	2015
Analyser l'opportunité de l'implantation dans le périmètre PAV d'un centre des archives historiques.	VdG / Carouge / Lancy / OU / OBA	Information préalable	2015
Intégrer dans les projets la programmation des équipements dans le domaine de la sécurité (police, pompiers, protection civile).	VdG / Carouge / Lancy / OU / OBA	Information préalable	2015

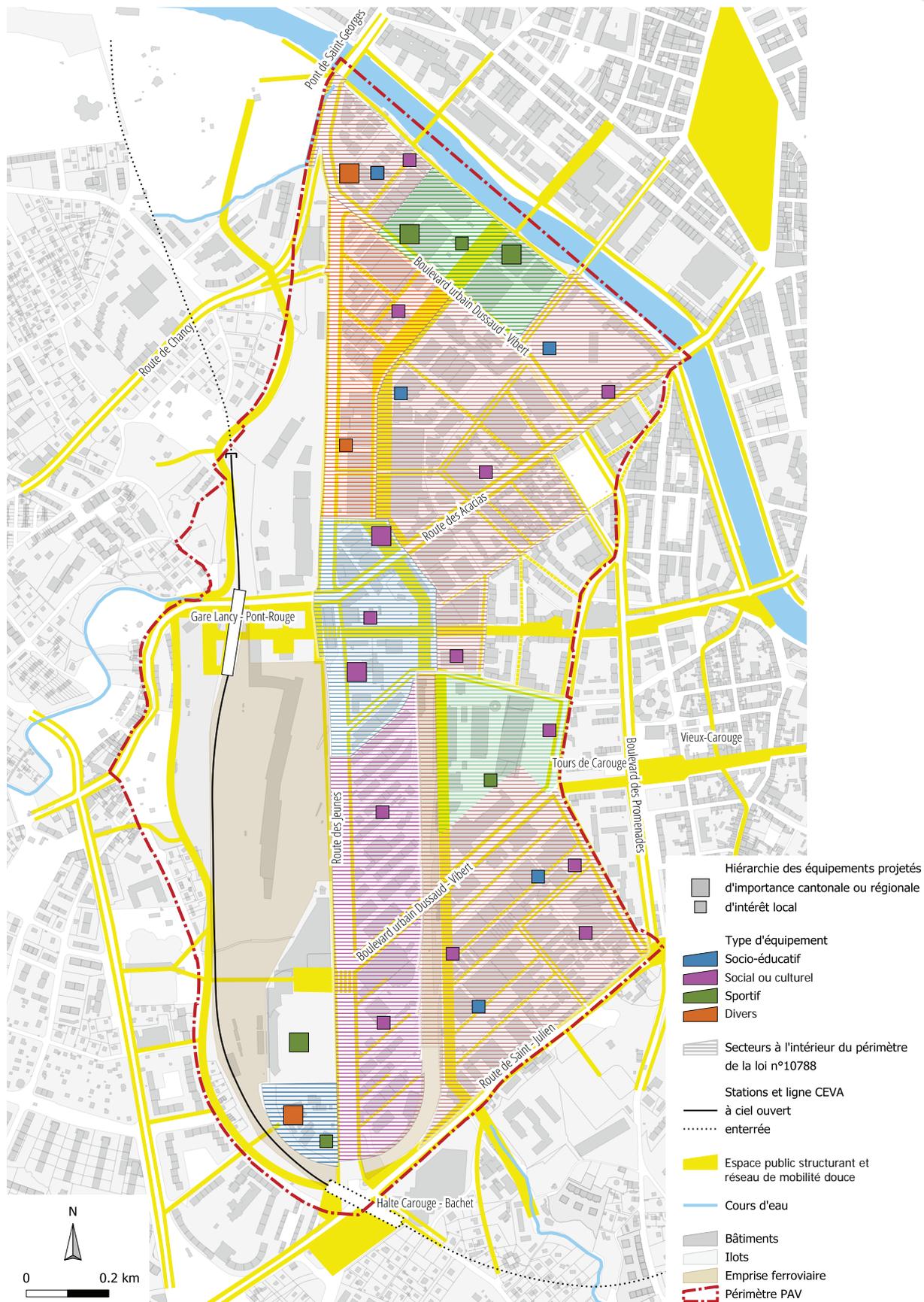


Illustration - D5. Accompagner le développement urbain par des équipements au service des habitants et des usagers des quartiers et de l'agglomération

Explications

Destiné jusqu'à la modification de zone, aux activités industrielles et artisanales, le périmètre PAV est équipé de services répondants aux besoins des personnes actives (commerces, restaurants, banques, etc.). Il accueille également, depuis les années 60, de grands équipements, qui répondent aux besoins de l'agglomération : piscine et patinoire des Vernets, centre sportif de la Queue d'Arve, centre de voirie de la Ville de Genève, stade de Genève, Hôtel de police, etc.

Aussi, la reconversion de ce territoire en quartiers mixtes demande avant tout le développement d'équipements de proximité (éducation, social, culture et sports), aujourd'hui absents du périmètre, afin de satisfaire les besoins des futurs habitants et usagers.

Ces équipements futurs devront également contribuer à la construction d'un cadre de vie de qualité, et de quartiers vivants, par la diversité d'usages qu'ils offriront.

Programmation des équipements

Il s'agit de prévoir la démarche suivante :

- Mettre en place des processus itératifs d'évaluation des besoins au niveau intercommunal, en coordination avec les politiques publiques, et en associant les acteurs culturels, associatifs et sportifs concernés.
- Définir les équipements d'intérêt local adaptés à l'évolution des besoins.
- Prévoir de nouveaux équipements publics d'importance cantonale et régionale.

L'élaboration du programme des équipements et sa mise en œuvre tiendra compte en particulier des points suivants :

- La forte présence d'équipements existants à valoriser dans le projet urbain.
- Les relations spatiales entre l'espace public et les équipements.
- Les liens fonctionnels et spatiaux entre les différents équipements (complémentarités scolaire, para-scolaire, péri-scolaire et socioculturel, logique intégrant les dimensions sportives et culturelles, etc).
- Les questions d'accessibilité (proximité des arrêts des TC et des parcours MD).
- L'anticipation des réservations foncières que nécessitent certains équipements, en particulier les groupes scolaires et les grands équipements d'importance cantonale et régionale (voir D2).

La programmation des équipements demande à être étroitement coordonnée avec l'élaboration du projet urbain, dans une vision globale du développement du territoire PAV, en tenant compte de l'échelle de l'agglomération comme de celle des quartiers. Elle implique plusieurs politiques publiques et nécessite l'action des pouvoirs publics.

Cette programmation est une composante structurante du projet PAV, tant du point de vue social que spatial : espaces publics en relation avec la programmation des rez-de-chaussée, polarités de quartier ou de plus grande échelle, etc. Elle constitue un levier essentiel pour déclencher et scénariser cette mutation.

La programmation des équipements est liée à l'élaboration de la convention cadre de collaboration (voir 1.1).

Les éléments du programme de proximité nécessaires à l'urbanisation des futurs quartiers ont été définis selon la liste établie par les trois Villes.

Le programme des équipements publics se décline selon les cinq thématiques suivantes :

Équipements socio-éducatifs et petite enfance

- groupes scolaires et salles de gymnastique;
- locaux parascolaires;
- restaurants scolaires / cuisines de distribution;
- cuisine de production restaurant scolaire;
- locaux pour l'enseignement spécialisé;
- institutions de la petite enfance;
- ludothèques.

L'article 36 de la loi sur l'instruction publique (LIP) demande aux communes de «fournir les bâtiments, les terrains accessoires et le mobilier nécessaire à l'enseignement et à la gymnastique» pour les degrés primaires.

Les projections démographiques établie par le SRED permettent de définir les besoins en écoles primaires et pour les institutions de la petite enfance. Les besoins évalués se montent à 4 à 5 groupes scolaires de 20 à 24 classes (3 sur le territoire de la Ville de Genève et 1 à 2 sur celui de la Ville de Carouge). Les incertitudes liées au phasage du développement urbain rendent l'exercice de prévision délicat, d'autant plus que la réalisation des équipements scolaires et préscolaires demande des réservations foncières. Il s'agira de réajuster régulièrement ces prévisions et d'intégrer les questions d'intégration urbaine des bâtiments scolaires, en termes de mixité avec d'autres programmes et de surface de terrain, un minimum de 5'000 m² ayant été pris en compte pour chaque groupe scolaire de 24 classes.

Le périmètre PAV ne comporte aucun établissement scolaire, hormis un centre de formation professionnel santé social (CEFOPS). En revanche, les écoles et lieux de formation divers sont nombreux dans les quartiers voisins. L'enjeu consiste à développer une stratégie d'optimisation, afin d'utiliser au mieux les capacités d'accueil des équipements alentours.

Chaque équipement scolaire doit être accompagné de locaux destinés aux activités parascolaires (restaurants, locaux d'animation). La mise en place de l'horaire continu avec une prise en charge élargie des enfants et des jeunes imposera des locaux en quantité suffisante. Une grande cuisine centrale de production pour les restaurants scolaires doit être prévue.

Deux ludothèques sont à prévoir sur le périmètre, intégrant un espace de prêt de jeux et des espaces d'accueil généreux permettant de jouer sur place.

Concernant la petite enfance, l'article 200 de la constitution genevoise stipule que l'offre de places d'accueil de jour pour les enfants est adaptée aux besoins. Sous réserve de confirmation des prévisions du SRED, 6 institutions pour la petite enfance, de 80 à 100 places chacune et comprenant des lieux parents-enfants, semblent nécessaires sur le périmètre.

Equipements d'aide sociale individuelle

- centre d'action sociale de quartier CAS;
- antennes sociales communales;
- antennes et centres de maintien à domicile (AMD/CMD) et institution genevoise de maintien à domicile.

L'article 4 de la loi sur l'insertion et l'aide sociale individuelle (LIASI) demande aux communes de mettre à disposition des locaux pour les activités d'aide sociale gérés par l'Hospice général.

Les antennes et les centres de maintien à domicile (AMD/CMD) sont répartis dans des secteurs socio-sanitaires et situés à proximité des bénéficiaires, les communes mettent à disposition des locaux à l'institution genevoise de maintien à domicile (IMAD), conformément à l'article 26 de la loi sur le réseau de soins et le maintien à domicile.

Les projets intégreront les besoins en locaux pour les services sociaux communaux. La localisation et la réalisation des équipements d'aide sociale sont à coordonner avec les équipements sociaux-culturels, ainsi que les programmes de logements pour personnes âgées ou handicapées ou autres besoins spécifiques (voir D4).

Equipements culturels et socio-culturels

- équipement culturel majeur (Etoile);
- bibliothèque intercommunale;
- médiathèque, discothèque;
- maison du citoyen / guichet unique intercommunal;
- espace à vocation socioculturelle/centre de loisirs, maisons de quartier, locaux pour activités et réunions collectives(EVASOC);
- locaux de musique en gestion accompagnée;
- ateliers de plasticiens;
- locaux de répétition pour artistes (théâtre, danse);
- espaces de culture nocturne.

Les équipements culturels d'importance cantonale et régionale, voire de rayonnement national, permettent une identification immédiate et constituent un facteur d'attractivité majeur dans le cadre de la promotion économique et de la Genève internationale.

Le site PAV, à l'image des quartiers centraux, mais dans une configuration différente, concentre une offre culturelle relativement importante et diversifiée. Sa particularité est d'être une offre essentiellement privée, indépendante voire alternative. C'est un élément fort d'identité du quartier aujourd'hui et un facteur important d'animation des espaces publics.

Le périmètre abrite des équipements culturels : théâtres de la Parfumerie, du Loup et Alchimie, une bibliothèque, des galeries, des lieux d'exposition, ainsi que des industries culturelles et créatives, catégorie d'entreprises en devenir car actuellement en forte croissance. Enfin, il y a des lieux de loisirs nocturnes qui participent également à l'identité du quartier. De nombreux équipements culturels communaux, associatifs ou privés existent déjà dans le périmètre PAV. Un recensement devrait être réalisé afin de lister précisément ces équipements.

Il importe de distinguer entre les projets d'équipements structurants et institutionnels, portés prioritairement par les collectivités publiques, et les projets portés par les acteurs culturels eux-mêmes, constitutifs d'un tissu culturel.

Le secteur de l'Etoile fait l'objet d'études qui intègrent l'implantation d'un équipement culturel majeur. Son affectation devra faire l'objet d'une concertation entre l'Etat, les communes et les acteurs privés concernés, et aboutir à un partenariat.

L'implantation d'une bibliothèque intercommunale devrait répondre aux besoins des habitants et des usagers du site PAV. Elle devrait être intégrée dans le cadre d'un équipement favorisant les synergies entre activités (maison de la culture ou de quartier, ludothèque, crèche, théâtre, musique, etc.) et se situer en un lieu central, visible et bien accessible.

Les équipements qui répondent à des besoins socio-culturels comprennent notamment les espaces à vocation socio-culturelle (EVASOC) correspondant aux maison de quartier, espaces de quartier, espaces aînés, espaces parents/enfants, salles de fêtes de quartier.

Les projets intégreront les besoins en locaux tels que locaux de musique en gestion accompagnée, locaux pour activités et réunions collectives, salle des fêtes de 500 à 1000 places, ainsi qu'en installations telles que places de jeux, skate parc et potagers urbains.

Equipements sportifs

- extension des installations sportives des Vernets;
- bassins de natation avec espace fitness;
- salles multifonctionnelles dans groupes scolaires (aérobic, gymnastique, yoga, sports de balle);
- salles pour les sports de combat avec espace fitness (boxe et dojo);
- salles pour les sports de raquette (badminton, squash);
- skate parc abrité et éclairé;
- terrain multisports (football, polo vélo, roller, skate, basket de rue);
- parcours vélos-VTT, vita, pistes finlandaises (walking, course à pieds, nordic walking);
- fitness urbain, agospace, bloc et mur d'escalade couvert et en plein air, terrain de sport de plage (beach soccer-volley), pelouses de jeu.

En fonction de l'évolution des pratiques sportives et des lieux dans lesquels elles prennent place, il importe de distinguer :

- Les sports institutionnalisés, pratiqués essentiellement à travers des clubs de sport, dans des installations sportives (terrains, salles de sport, piscines, etc.). Ces installations sont en général développées et financées par les collectivités publiques.
- Les sports non-structurés non-institutionnalisés, pratiqués par des sportifs qui ne sont pas affiliés à un club de sport. Cependant, ils utilisent les installations à disposition (terrains, salles de sport, vestiaires, etc.).
- Les sports libres, pratiqués essentiellement sur des équipements intégrés dans les espaces publics.

Le site PAV est marqué par la présence de nombreux équipements sportifs dont certains comptent parmi les installations sportives majeures pouvant accueillir des compétitions de niveau international, notamment le stade de Genève, la patinoire et la piscine des Vernets.

La présence des grands équipements sportifs, ainsi que la possible réalisation d'une nouvelle patinoire à proximité du périmètre PAV (Trèfle-Blanc), font apparaître la possibilité d'un hub sportif. Celui-ci pourrait inclure une maison du sport genevois, lieu de pratique, de réunions et d'échanges. L'exploitation du stade de Genève devrait être valorisée, en lien avec le secteur Praille Sud-Ouest (Camembert).

Les grands équipements destinés à accueillir des compétitions sportives de haut niveau doivent être maintenus. Dans l'hypothèse où une nouvelle patinoire destinée aux compétitions de LNA serait réalisée au Trèfle-Blanc, la patinoire actuelle des Vernets devra conserver son statut d'équipement d'importance régionale pour des activités sportives avec une certaine mixité envisageable.

Afin de pérenniser et d'élargir l'offre en matière d'équipements régionaux, l'emprise du centre sportif Vernets / Queue d'Arve sera maintenue voire étendue (par exemple, extension de la piscine extérieure, création d'un bassin de 50 m, création d'une zone de détente permettant la pratique des sports de ballons, création d'un anneau de course, etc.). D'autres équipements pourront prendre place dans le périmètre PAV en recherchant les implantations favorisant les synergies avec les grandes opérations de construction, en particulier dans le secteur Praille Sud-Ouest (Camembert).

Au niveau local, un tissu diffus de petits équipements doit être développé selon plusieurs axes :

- réaliser des salles de sports aux dimensions compétitions, et des bassins d'école avec les futures écoles;
- favoriser dans les opérations immobilières le développement de petits équipements privés, favorisant l'animation des rez-de-chaussée;
- réaliser des équipements insérés dans le maillage des espaces publics destinés à la pratique de sports libres.

Equipements divers

- Hôtel de police;
- Palais de justice;
- développement Pôle Science (HES-UNI);
- centre des archives historiques;
- nouvelle voirie Ville de Genève;
- poste de police (antenne);
- caserne des pompiers;
- locaux de protection civile.

Les équipements divers sont ceux qui répondent aux politiques et services publics non traités dans les parties précédentes. La liste n'est pas exhaustive.

La carte de synthèse indique en particulier les éléments suivants et leur localisation approximative :

- équipement d'importance cantonale et régionale / d'intérêt local;
- équipement socio-éducatif;
- équipement social ou culturel;
- équipement sportif;
- équipement divers.

D6. Offrir des espaces ouverts à tous les usage(r)s et des réseaux d'infrastructures performants

Objectifs

- Répondre aux besoins et aspirations des habitants et usagers en termes d'espaces publics, en visant un haut niveau de qualité.
- Mettre en place des synergies entre les réseaux d'infrastructures.

Mesures

	Instances concernées	Etat de coordination	Calendrier de coordination
Etablir un programme évolutif des infrastructures, en coordination avec les différentes instances concernées, en lien avec la Commission de coordination des travaux sur domaine public (OGETA) traitant notamment : - l'analyse des besoins en infrastructures; - l'évaluation des coûts prévisionnels; - le phasage du projet (voir E2).	OU / DGT / DGCC / DGEau / OCEN / SIG / VdG / Carouge / Lancy	Coordination en cours	2014 et sur la durée
Mettre en place un groupe de travail infrastructures PAV, associant l'Etat et les communes et en lien avec l'OGETA, assurant le suivi dans la durée du programme des infrastructures, comprenant notamment : - la vérification de la prise en compte des besoins dans les projets; - l'adaptation du programme si besoin.	OU / DGT / DGCC / DGEau / OCEN / SIG / VdG / Carouge / Lancy	Information préalable	2014 et sur la durée

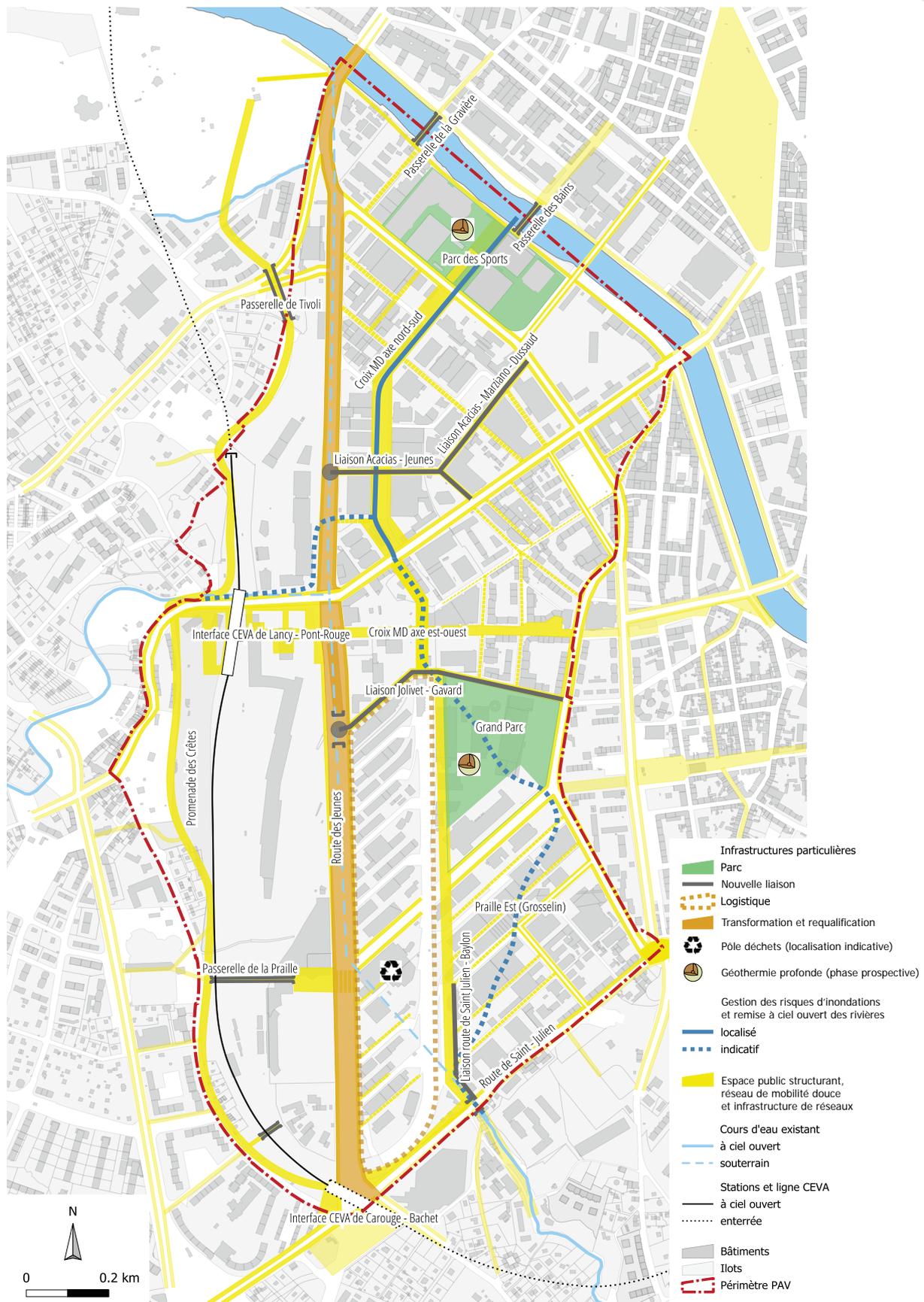


Illustration - D6. Offrir des espaces ouverts à tous les usage(r)s et des réseaux d'infrastructures performants

Explications

Le territoire PAV bénéficie d'un ensemble d'infrastructures importantes en matière de réseaux souterrains (énergie, communication, assainissement) et de mobilité (train, tram, routes, autoroutes, etc.).

Sa reconversion d'une zone industrielle et artisanale en quartiers mixtes à forte densité n'en demande pas moins une requalification majeure de l'espace public et de ces réseaux.

Cette requalification devra particulièrement contribuer :

- à la qualité du cadre de vie pour tous les usagers, de tous types (employés, habitants, visiteurs) et de tous âges, offrant des espaces urbains conviviaux (rues, places, parcs) au service des quartiers résidentiels, industriels, commerçants ou de bureaux, et permettant des usages diversifiés;
- à la satisfaction des besoins des nouveaux programmes de logements et d'activités (tertiaires et secondaires), notamment en matière d'approvisionnement énergétique et de communications;
- à servir les objectifs d'exemplarité environnementale, en termes de conception des réseaux de surface et souterrains, comme d'aménagement de l'espace public.

Le haut niveau de qualité visé dans la réalisation des infrastructures du périmètre PAV se conjugue selon ces trois termes : qualité du cadre de vie / efficience technique / exemplarité environnementale.

Programmation des infrastructures

La programmation des infrastructures demande à être étroitement coordonnée avec l'élaboration du projet urbain, dans une vision globale du périmètre et du phasage des opérations. Il sera également nécessaire de tenir compte des échelles multiples relatives à chaque catégorie d'infrastructures (flot, quartier, périmètre PAV, etc.).

Les infrastructures de surface et souterraines ont un impact décisif sur la mutation urbaine, tant du point de vue de la mobilité, que de la requalification de l'espace urbain, ou encore, de la faisabilité technique des opérations. Elles constituent également un levier pour déclencher le renouvellement de la ville.

Cette programmation implique plusieurs politiques publiques et nécessite l'action des pouvoirs publics, en coordination avec l'intervention de nombreux acteurs privés, notamment dans les domaines liés aux énergies et aux télécommunications.

La programmation des infrastructures est liée à l'élaboration de la convention cadre de collaboration (voir 1.1).

Les infrastructures et aménagements de surfaces se répertorient selon la classification suivante :

Voies de communication TIM-TC-MD

- voies de circulation principales;
- voies de circulation secondaires, dessertes, chemins;
- ouvrage d'arts (passerelles, passages sous voies, etc.);
- infrastructures tram;
- aménagements urbains (mobilier, éclairage, etc.).

Espaces publics

- places et espaces à caractère minéral;
- espaces verts et parcs;
- aménagements urbains (mobilier, éclairage, déchetterie);
- potagers urbains et divers.

Infrastructures particulières

- Grand parc 6 à 8 hectares;
- plateforme logistique urbaine;
- transformation et requalification de la route des Jeunes;
- parkings centralisés de quartier;
- gestion des risques d'inondations, remise à ciel ouvert de la Drize et de l'Aire;
- mesures de protection contre le bruit;

Infrastructures de réseaux

- réseaux d'assainissement :
 - eaux usées;
 - eaux claires et gestion des eaux pluviales.
- réseaux d'alimentation :
 - eau;
 - gaz;
 - télécommunication;
 - énergies (électricité, chaleur, etc.).
- production énergie (géothermie).

La carte de synthèse indique en particulier les éléments suivants et leur localisation approximative :

- espace public structurant et réseau de mobilité douce;
- équipements divers;
- tracé de la remise à ciel ouvert des rivières;
- croisement stratégique eau et réseau viaire;
- tracé indicatif de la gestion des risques d'inondations;
- galerie souterraine conservée;
- axe de transit routier et multimodal;
- carrefour projeté;
- axe collecteur sectoriel et local;
- franchissement (pont/passerelle).