

## PLQ ACACIAS 1 - ARGUMENTAIRE - Collectif des associations d'habitantEs et de quartiers, oct.22

Dimension : moitié des Eaux-Vives. Propriété : Etat et CPEG (Caisse de prévoyance de l'Etat de Genève). Pas de véritable concertation préalable : le projet de PLQ (plan localisé de quartier) ne pouvait pas être modifié. **Il est nécessaire que les habitantEs puissent donner leur avis en votation populaire sur un quartier en mains publiques de cette importance.** Le résultat d'opérations récentes l'exige : penser à Lancy/Pont-Rouge, quartier de l'Etang à Vernier, etc.

Sinon le PLQ accepté par le Conseil municipal de la Ville de Genève début octobre avec des amendements non contraignants pour l'Etat aura un caractère définitif pour plusieurs décennies.

**Trop de bureaux et de surfaces commerciales avec en plus des loyers élevés** : rentabilité pour investisseurs. Pas de bâtiments existants maintenus à bas loyer. A côté, surtout des bureaux. Tour Pictet : 2'500 emplois, 90 logements ; Pont-Rouge : 5'000 emplois, 600 logements, etc. L'hypertrophie des surfaces de bureaux, des emplois, accroît encore la crise du logement. En plus, 184'000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales sont vides en 2022.

**Equipements très insuffisants. Ecole** : prévue sur un terrain trop petit (6'500 m<sup>2</sup>) alors qu'usuellement le DIP exigeait 10'000 m<sup>2</sup>. Elle n'a que 20 classes, manque de surfaces de jeux et de sports absentes dans le reste du quartier.

**Autres équipements** : parascolaire, crèche, Maison de Quartier, centre santé, ludothèque, etc. : des surfaces très insuffisantes, réparties "indifféremment" dans les rez-de-chaussée au lieu de les concevoir et les positionner avec soins. **Rien pour les sports et culture.**

**Pas de parc à l'intérieur du quartier** : il faut une surface de 10'000 m<sup>2</sup> (= parc Baud-Bovy) pour les activités diverses, la biodiversité et pour créer, grâce à la masse végétale, un vrai îlot de fraîcheur dans le quartier.

Le Parc de la Patinoire (Vernets) : éloigné pour les enfants, les seniors ou les personnes à mobilité réduite et oblige de traverser une rue fréquentée (F.-Dussaud). Vu le nombre de riverains, il sera surchargé. Plus distant encore, le futur grand parc du PAV, à l'emplacement du M-Parc de la Migros, n'existera pas avant très longtemps.

**Pas assez d'arbres** en raison de l'insuffisance d'espaces libres et des ombres très importantes.

**La place publique** prévue se trouve en grande partie sur un parking souterrain. Pas possible de planter suffisamment d'arbres majeurs pour l'embellir et créer de l'ombre.

**Réalité de "l'Espace rivière"** (largeur = rue Dancet). Son seul espace vert : un talus de 12 m de large, avec une pente de 2.5 m de profondeur. Il est bordé par des pistes cyclables, des rues de livraison et des bâtiments de 23, 53 et 67 m. La "rivière" : un maigre cours d'eau - surtout en été - formé par l'Aire et la Drize (alimentée par de l'eau potable cet été). Donc une arborisation limitée, une biodiversité indigente.

**Urbanisme d'entassement et inégalitaire.** Cinq tours de 17, 22 et 30 étages : 53, 67 et 93 m. Elles dépassent la hauteur du Bois de la Bâtie. Exemples : Tours de Carouge = 45 m, tour RTS = 64 m, grande tour du Lignon = 90 m. Elles coûtent beaucoup plus cher, sont énergivores et bouchent la vue.

Pour le reste, des rues étroites, des bâtiments très rapprochés, des petites cours. Une densité réelle presque 3 fois supérieure à celle des Tours de Carouge.

Dans les tours : appartements chers pour les hauts revenus avec vues, soleil, circulation de l'air, calme.

Majorité des logements dans des cours bruyantes, avec des vis-à-vis très proches et des ombres persistantes quand il fait bon profiter du soleil. Mais devenant en été des îlots de chaleur vu l'absence de ventilation naturelle.

**La proposition alternative du Collectif** : sur ces terrains de l'Etat, davantage de logements et moins de bureaux/locaux commerciaux que le projet officiel. Car d'autres choix, à définir, sont possibles.

**Un quartier de qualité vert et vivant** : 2'400 logements y compris pour jeunes et précaires ; larges espaces entre les bâtiments (de 7 étages max) ; parc de 11'000 m<sup>2</sup> ; école de 24 classes avec grand préau ; crèche pour 140 enfants ; nombreux locaux pour le quartier. Parking reconvertible en logements. Par contre, **plutôt que la table-rase**, il faut chercher à opérer une mutation permettant de conserver et de transformer certains bâtiments existants, déjà amortis : bas loyers, lutte contre le gaspillage, empreinte énergétique faible.