

<b>Mandant</b>	Privé
<b>Mission</b>	Etude des contraintes/opportunités et stratégies d'urbanisation de parcelles privées
<b>Fonction</b>	Urbaniste, architecte
<b>Période</b>	Juin 2023 - Octobre 2023
<b>Partenaire</b>	Architect SA

Les parcelles n°956, 967 et 968 sont situées sur le territoire de la Ville de Genève, au sud de la gare des Eaux-Vives entre l'avenue Théodore-Weber et la route de Malagnou. Le périmètre élargi est arborisé et marqué par la présence de grands espaces verts tels que les parcs Alfred-Bertrand, Contamines et Malagnou. Au-delà des lignes de bus et de tram qui passent à proximité immédiate du site le périmètre est très bien desservi par le Léman Express (gares Eaux-Vives et Champel à moins 500m.)

Le périmètre de projet couvre plus de 4'000 m2 avec une connexion piétonne entre les rue Weber et Malagnou. Il est occupé de garages-box avec places de stationnement privées et 2 accès véhicules depuis Malagnou et Roches.

Le tunnel du LEX traverse la parcelle n° 967 sur toute sa longueur.

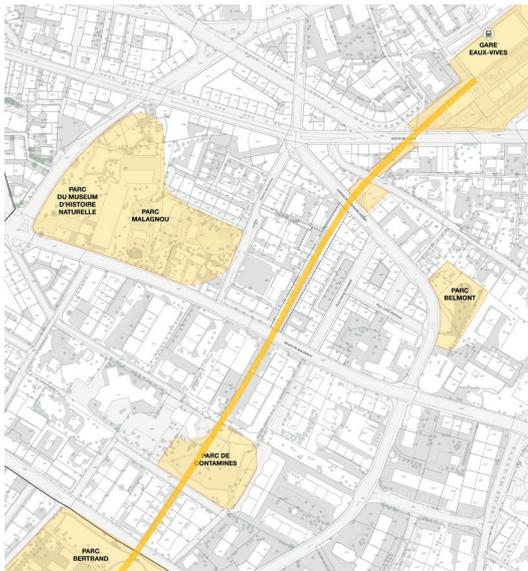
Certaines études architecturales menées précédemment à ce mandat n'ont pas merci d'obtenir une valorisation du secteur.

Le but de l'étude est d'analyser les possibilités de mise en valeur et de proposer des stratégies de requalification et d'urbanisation, à partir des contraintes légales tenant compte des enjeux de requalification en cours autour de la gare des Eaux-Vives.



Coupe - longitudinale

Objectifs de développement



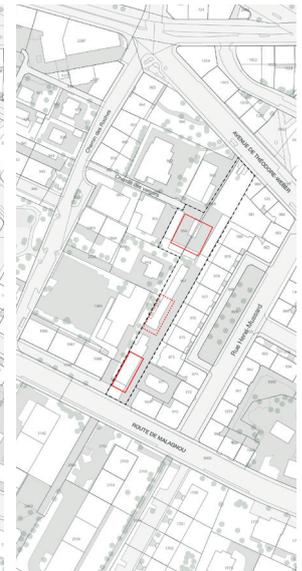
Objectif 1: Faciliter l'accès MD à la gare des Eaux-Vives à grande échelle



Objectif 2: renforcer la charpente arborisée



Objectif 3: supprimer le stationnement en surface



Objectif 4: Valoriser les potentiels à bâtir



Stratégie de développement «Promenade urbaine»

