

Date de dépôt: 5 avril 2005

Messagerie

Rapport

de la Commission de l'aménagement du canton chargée d'étudier la proposition de motion de M^{mes} et MM. Ariane Wisard-Blum, Esther Alder, Morgane Gauthier, Michèle Künzler, Christian Bavarel, Alain Etienne et Thierry Apothéloz pour la création et le soutien de plantages en milieu urbain

Rapport de M^{me} Nelly Guichard

Mesdames et
Messieurs les députés,

La Commission de l'aménagement a consacré sa séance du 10 novembre 2004 au traitement de la motion mentionnée ci-dessus, sous la présidence de M. René Koechlin.

M. Gilles Gardet, responsable du service de l'aménagement, et M^{me} Aline Sofer, cheffe du service juridique de la police des constructions, DAEL, nous ont assisté dans notre étude. Nous remercions ces personnes pour leur précieux concours, ainsi que M^{me} Delphine Binder qui était chargée de la rédaction du procès-verbal.

Présentation du projet de motion

Une des motionnaires indique que la motion est partie de deux constats : l'existence de gazons inexploités au pied des immeubles et le désir de nombreuses personnes d'avoir des jardins potagers. Elle note que, malgré l'intérêt de la population, les jardins familiaux sont en nette diminution. A son avis, la motion concerne surtout la zone périurbaine de Meyrin, Lancy,

ou Onex, voire certains quartiers de la Ville de Genève. La motion demande que l'Etat favorise les projets de plantages et incite les communes et les fondations à exploiter l'idée dans la mesure des possibilités. Elle signale aussi que certaines villes l'ont fait, notamment Lausanne et New York. A Lausanne, les projets ont rencontré un grand succès. A New York, le groupe Green Guerilla crée des jardins dans des endroits laissés à l'abandon.

L'auteure explique qu'elle est membre d'une fondation immobilière de droit public, qui a déjà lancé un projet, mais ce dernier a été difficile à concrétiser. En effet, le département n'a pas l'habitude de traiter ce genre de dossier. La délivrance de l'autorisation de construire a pris plus de trois mois, alors que le terrain visé était situé à l'arrière d'un immeuble et qu'il s'agissait simplement de l'entourer d'un grillage.

Elle précise aussi qu'un autre frein est constitué par le fait que ce genre de loisir est victime de préjugés. Elle relève que de nombreuses constructions des années 1960, 1970, ont été mises en évidence sur un plateau de gazon. Il se peut que certains architectes n'acceptent pas bien que les habitants prennent possession du territoire.

Elle souhaite que l'Etat encourage les projets de jardinets, qui sont susceptibles de jouer le rôle de lien social. Elle a été étonnée de constater que de nombreux habitants qui ont répondu au questionnaire de la fondation HBM n'ont plus les moyens d'acheter des légumes frais et qu'ils souhaitaient utiliser ces petits jardins pour en planter. De plus, les habitants interrogés sont sensibles à l'environnement et souhaitent cultiver des légumes biologiques.

Discussion de la commission

Le président, de son côté, relève que ces jardinets présentent également un aspect didactique pour les enfants. Et il précise qu'à New York (Manhattan), des associations de rue entre deux avenues se sont constituées. Ces associations cotisent et se donnent les moyens de créer des plantages. Le résultat est verdoyant et magnifiquement entretenu, même côté rue. Il s'agit de créer les structures, par exemple, en encourageant les habitants à se constituer en associations et en fondations pour entreprendre ces aménagements urbains.

Un député estime qu'il importe que la ville soit vivante et attrayante pour ses habitants. Cette initiative pourrait y contribuer, au même titre que les parcs de quartier.

Un autre député précise qu'il est favorable à la proposition pour autant que ces plantages soient placés sur des terrains non constructibles, ce qui est

probablement le cas, les terrains visés étant situés en bordure d'immeubles existants. Il serait en effet regrettable que des projets de construction fassent l'objet d'opposition de la part des exploitants des jardinets.

Il pense aussi qu'il faudrait consulter les habitants des immeubles concernés avant de lancer les projets, pour s'assurer qu'ils n'utilisent pas déjà l'endroit. Cette précaution permettrait d'éviter de créer des tensions entre les habitants.

Plusieurs députés se demandent ce qui empêche la réalisation de tels projets aujourd'hui et si des autorisations sont vraiment nécessaires.

Bien que de tels jardinets répondent vraisemblablement au souhait de beaucoup d'habitants en milieu urbain, un député est préoccupé par les débordements qui peuvent avoir lieu dans ce type d'exploitation. Il indique que, dans la région d'où il vient, il y a d'une part des jardins familiaux, très organisés, et des morceaux de parcelles mis à disposition des habitants par des maraîchers. Ces parcelles ressemblent plus à des bidonvilles qu'à des jardins.

On pourrait bien sûr limiter l'équipement des plantages à un coffre à outils, mais il craint les débordements. Certains pourraient peut-être planter des arbres fruitiers. Il souhaite qu'on oblige les personnes qui veulent réaliser des plantages à s'organiser en société répondant du bon fonctionnement des plantages.

La motionnaire indique que ce qui empêche actuellement la réalisation des plantages est précisément l'opinion générale que la situation va dégénérer, et d'autre part le fait qu'une autorisation de construire est nécessaire pour fixer des grillages sur des terrains. Par ailleurs, il faut relever que les voies usuelles de recours peuvent être utilisées pour s'opposer.

Et du point de vue des régies, la réalisation des plantages réduira les coûts d'entretien puisqu'il sera effectué par les locataires. Il faut relever aussi qu'en demandant un compteur spécial, l'eau utilisée pour les plantages sera moins chère car la taxe d'épuration ne sera pas prélevée. Elle ajoute qu'un règlement a été établi. Dans le cas particulier, il ne s'agit pas de bail, mais de prêt à usage (voir annexe).

Elle souligne que les parcelles qui seront accordées aux habitants seront très petites (entre 6 et 30 m²). Et pour répondre au souci émis par certains, il est demandé aux gens de ne pas planter d'arbres. Les associations peuvent se référer au règlement établi. Si l'Etat pouvait distribuer un kit d'information aux personnes intéressées, cela faciliterait les choses. On ne peut que regretter de constater que des habitants plantent des fleurs au pied des immeubles, qui sont parfois arrachées par certains concierges intolérants.

Pour répondre au souci de quelques députés, elle indique que des autorisations de construire étant requises, les plantages ne pourront être réalisés que dans les zones qui s'y prêtent. Il n'y en aura pas en zone agricole, ni en zone villas.

Quelques députés trouvent louable la volonté d'améliorer la qualité de vie de la population et y souscrivent. Ils estiment toutefois qu'il n'est pas opportun pour réaliser ce projet de se tourner vers l'Etat. Des habitants et des associations de quartier pourraient s'en charger, à leur avis.

Une députée estime qu'il ne faut pas surévaluer la portée de cette motion. L'idée lui paraît positive. Elle indique qu'à Onex, des jardins ont été faits sous cette forme pour des personnes âgées, à proximité du Jardin Robinson. Le projet permet un contact intéressant entre les générations. Il n'y a pas de maisonnette, de clapier, ni d'arbre sur ces parcelles. La commune avait édicté des règles claires. Le projet a été réalisé il y a environ dix ans et les jardinets sont encore bien entretenus. Un projet similaire a été mis sur pied à côté d'un immeuble en PPE. Les habitants gardent leurs outils dans leur cave. Ces jardinets donnent à l'aménagement de l'immeuble un aspect plus vivant. Par contre, elle estime que l'accord de l'ensemble des locataires est nécessaire, pour éviter les disputes.

Pour le surplus, il s'agit de tenter une expérience, non de généraliser l'expérience à tout le canton.

Plusieurs députés craignent qu'une telle proposition engendre des coûts importants pour l'Etat ou les communes. Et ils se demandent si de tels projets sont conformes à la LCI.

Sur ce dernier point, le président précise que les plantages ne sont contraires à aucune des zones de l'aménagement.

Une des motionnaires rappelle qu'un plantage a déjà été réalisé. Une autorisation de construire a été délivrée – en trois mois – par le département. Et elle relève qu'une partie de la population met un frein à la construction de grandes barres d'immeubles, car les aménagements extérieurs de celles qui ont été réalisées ont été négligés. Elle note aussi que les motionnaires demandent simplement que les autorisations puissent être délivrées plus rapidement et qu'un kit d'information soit disponible. L'intervention de l'Etat peut se limiter à une information. Les conditions de mise à disposition et d'usage de tels jardins figurent en annexe.

Conclusion

Un député propose un amendement de la première invite qui aurait la teneur suivante:

- A aménager un plantage à titre d'expérience sur une parcelle non constructible propriété de l'Etat, sur le modèle qui a déjà fait ses preuves en ville de Lausanne, avec l'accord des habitants voisins.

Une députée rappelle qu'une expérience pilote a déjà été faite.

Mis aux voix, cet amendement est rejeté :

Pour : 2 (L)
 Contre : 8 (2 Ve, 3 S, 2 AdG, 1 UDC)
 Abstentions : 4 (1 R, 2 PDC, 1 L)

M. Gardet indique que le département ne peut pas complètement détacher cette affaire de celle des jardins familiaux, dont la situation est tendue à Genève. Quelque 2000 lots sont attribués, mais 600 demandes restent non satisfaites. Les plantages pourraient contribuer à répondre partiellement à la demande. Le département a lancé une consultation auprès de la Ville de Genève et de sept communes suburbaines. Les réponses sont assez mitigées.

Il ajoute cependant que le département est favorable au projet, mais réservé quant aux moyens que l'Etat peut engager à son appui.

Un député propose les amendements suivants :

Première invite :

- A faciliter l'aménagement de plantages, à titre d'expérience, sur une ou plusieurs parcelles, propriétés de l'Etat, sur le modèle qui a déjà fait ses preuves en Ville de Lausanne ;

Deuxième invite : supprimée

Troisième invite :

- A encourager de tels projets en partenariat avec les communes ;

Nouvelles invites :

- A n'autoriser que des projets gérés par des communes, des PPE ou des associations constituées ;

- A veiller à ce que l'implantation de tels plantages n'hypothèque pas de futurs projets de construction.

Pour : 7 (1 R, 3 L, 2 PDC, 1 UDC)
Contre : 5 (2 Ve, 1 S, 2 AdG)
Abstentions : 2 S

Ces amendements sont adoptés.

Vote d'ensemble

La motion 1519 ainsi amendée, et dont les invites figurent ci-dessous, est mise au voix :

- *A faciliter l'aménagement de plantages, à titre d'expérience, sur une ou plusieurs parcelles, propriétés de l'Etat, sur le modèle qui a déjà fait ses preuves en Ville de Lausanne ;*
- *A encourager de tels projets en partenariat avec les communes ;*
- *A n'autoriser que des projets gérés par des communes, des PPE ou des associations constituées ;*
- *A veiller à ce que l'implantation de tels plantages n'hypothèque pas de futurs projets de constructions.*

Pour : 8 (1 L, 2 PDC, 2 Ve, 3 S)
Contre : –
Abstentions : 5 (1 R, 2 L, 2 AdG)

La motion est acceptée

La majorité de la Commission de l'aménagement vous invite, Mesdames et Messieurs les députés, à voter la motion 1519 telle qu'amendée.

Annexe : Conditions de mise à disposition et d'usage des jardins potagers.

Proposition de motion (1519)

pour la création et le soutien de plantages en milieu urbain

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève
considérant:

- le grand nombre de demandes en attente pour disposer d’emplacements dans les jardins familiaux (entre 600 et 800) ;
- le désir des citoyens et des habitants des grandes cités de retrouver un contact avec la terre ;
- la monotonie, et souvent le peu d’intérêt biologique et paysager des espaces verts en milieu urbain,

invite le Conseil d'Etat :

- à faciliter l’aménagement de plantages, à titre d’expérience, sur une ou plusieurs parcelles, propriétés de l’Etat, sur le modèle qui a déjà fait ses preuves en Ville de Lausanne ;
- à encourager de tels projets en partenariat avec les communes ;
- à n’autoriser que des projets gérés par des communes, des PPE ou des associations constituées ;
- à veiller à ce que l’implantation de tels plantages n’hypothèque pas de futurs projets de constructions.

Conditions de mise à disposition et d'usage des jardins potagers

1. *Les Fondations Immobilières de Droit Public offrent aux locataires des immeubles HBM la possibilité de cultiver des jardins potagers de diverses tailles (de 6m² à 36m²) aux alentours des immeubles. Cette mise à disposition se fait sans contrepartie de loyer.*
2. *Une finance d'inscription unique de 20 francs est demandée lors de l'inscription initiale pour l'usage d'un jardin potager. Au début de chaque année, vous confirmerez auprès de votre régie le souhait de poursuivre la culture de votre jardin. En cas de renoncement, vous avertirez la régie avant le 31 janvier, au plus tard. Les jardins potagers sont restitués en cas de cessation de bail, au plus tard à la fin de la saison.*
3. *L'usage des jardins est destiné exclusivement à la culture de fleurs, légumes, plantes aromatiques, arbustes à baies, selon votre choix. Les semis de gazon, la plantation d'arbres ne sont pas admis. Le respect des dispositions légales (plantes interdites, etc.) est demandé.*
4. *Vous vous engagez à entretenir votre jardin potager, en toute saison. Si un jardin est abandonné, le locataire perd son droit de le cultiver et le jardin sera remis à un autre locataire.*
5. *Il est vivement recommandé de faire un usage très modéré des engrais chimiques et autres produits de traitements chimiques. Les traitements naturels sont encouragés, tels que le compost (Site-de-Châtillon), fumier de poules, crottin de cheval et terreaux de champignonnières. Vous veillerez à respecter les cultures des jardins voisins, à ne pas empiéter sur ceux-ci.*
6. *Vous renoncerez à installer des éléments fixes sur votre jardin, tels que dallages, clôtures, pergolas, cabanon. Selon les cas et sur demande à la régie, les coffres collectifs à outils sont admis.*

7. *Les déchets de jardins sont collectés soit dans des conteneurs prévus à cet effet et levés par la Voirie, soit dans un compost géré en commun par les locataires-jardiniers. Les feux ne sont pas autorisés.*
8. *Vous utiliserez avec modération l'eau provenant de l'alimentation collective mise à disposition pour les seuls besoins de l'arrosage. Une cotisation annuelle de participation aux frais d'eau vous sera demandée selon la surface de votre jardin (3 francs par m² de jardin, tarif de janvier 2004).*
9. *Les utilisateurs des jardins potagers mènent leurs activités dans le respect du voisinage et des locataires de l'immeuble HBM, notamment en soirée.*
10. *Vous êtes responsables des conséquences d'un usage inapproprié de votre jardin. Les Fondations se réservent le droit de retirer l'usage d'un jardin en cas de non-respect de ces conditions. Celles-ci peuvent être modifiées en tout temps, si nécessaire.*

