

Proposition présentée par les députés :

M^{me} et MM. Pierre Bayenet, Jean Batou, Jocelyne Haller

Date de dépôt : 5 mars 2020

Proposition de motion

PLQ des Vernets : pour une densité raisonnable et des espaces verts en pleine terre

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

- le plan localisé de quartier Les Vernets (Genève – Plainpalais) du 6 septembre 2017,

invite le Conseil d'Etat

- à suspendre la délivrance de toute autorisation de construire dans le périmètre du plan localisé de quartier Les Vernets (Genève – Plainpalais) du 6 septembre 2017 ;
- à élaborer un nouveau plan localisé de quartier qui tienne compte des exigences suivantes :
 - limiter l'IUS à 1,6 ;
 - placer l'ensemble des futurs loyers sous le contrôle de l'Etat ;
 - prévoir des espaces verts en pleine terre ;
 - garantir l'accessibilité publique aux cours intérieures ;
- à collaborer avec les associations de quartiers et d'habitants dans le cadre de l'élaboration de ce nouveau plan localisé de quartier.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

Un projet de développement urbain situé sur un terrain se trouvant entièrement en mains publiques et prévoyant 1500 logements doit revêtir un caractère exemplaire, tant dans les typologies proposées que dans ses espaces publics.

L'examen du PLQ 29 989-272 montre malheureusement que tel n'est pas le cas.

Ainsi, la tour aura un gabarit spectaculaire de 86 mètres, proche des tours du Lignon (90 mètres) – mais contrairement à celles-ci, ne bénéficiera pas d'une large esplanade, puisque les dégagements de plain-pied seront extrêmement étriqués. Deux façades sont prévues à 8 mètres de l'espace réservé à l'école, une troisième à 20 mètres de l'Arve. De plus, de nombreux appartements de cette tour seront mono-orientés, d'autres seront situés sur l'angle nord-est/nord-ouest, et bénéficieront d'un ensoleillement presque nul.

Les deux îlots ont des gabarits importants (33 mètres) et créeront des ombres considérables sur les cours, de dimensions trop modestes (env. 3800 m² et 4300 m² respectivement, à comparer aux 6200 m² du square du Mont-Blanc, entouré de bâtiments nettement moins hauts). On comprend mal ici la disposition en îlots, qui peut s'expliquer dans des quartiers bruyants pour réserver une tranquillité des cours. Ici, les angles induiront des appartements d'angles qui auront une mauvaise orientation (nord-est/nord-ouest).

Globalement, les gabarits posent des problèmes d'ombres, tant sur les bâtiments que sur les espaces publics.

Enfin, il faut relever les problèmes d'arborisation que pose ce PLQ : 109 arbres seront coupés, alors que, par exemple, l'alignement de tilleuls le long de la rue François-Dussaud pourrait être préservé. Le substrat de terre sur les placettes sera de 1 m, ce qui rendra impossible l'implantation d'arbres majestueux. Les deux cours des cœurs des îlots A et B sont situées au-dessus de parkings souterrains, et donc pas en pleine terre. Les ratios de stationnement ont été calculés de manière stricte, mais les emprises souterraines des parkings sont néanmoins très importantes.

L'effort de construction de nouveaux logements ne doit pas se faire au détriment de la qualité de vie des habitant-e-s.

Il n'est par ailleurs ni compréhensible ni admissible que ce projet prévoie 50% de logements non subventionnés ou en loyer libre. S'agissant d'un périmètre entièrement en mains publiques, l'Etat doit garantir un contrôle pérenne des loyers.