

Date de dépôt : 21 février 2007

Rapport du Conseil d'Etat

au Grand Conseil sur la motion de M^{mes} et MM. François Gillet, Anne-Marie von Arx-Vernon, Pascal Pétroz, Guy Mettan, Guillaume Barazzone, Mario Cavaleri, Michel Forni et Béatrice Hirsch Aellen : Des grattes-ciel à la Praille : pour une Genève qui ose construire

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 21 septembre 2007, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une motion qui a la teneur suivante :

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

- la situation très tendue sur le marché du logement à Genève avec, en juin 2006, un taux de vacance de 0,15%, soit bien en dessous du seuil de fluidité du marché (2%);*
- l'impossibilité de répondre à la demande croissante en logements si l'on ne construit que des petits immeubles de quelques étages;*
- la nécessité de relancer le débat sur le gabarit des bâtiments situés en zone urbaine ou dans des sites spécifiques;*
- la nécessité de construire « la ville en ville » pour éviter les coûteuses conséquences de la dispersion des constructions, comme le souligne une récente étude de l'Office fédéral du développement territorial;*
- les avantages des bâtiments en hauteur en terme d'utilisation rationnelle des surfaces encore disponibles à Genève;*
- les aménagements extérieurs de grande qualité pouvant accompagner la construction de hauts bâtiments;*
- la possibilité de donner à Genève, grâce à des bâtiments présentant une architecture contemporaine, une image moderne et dynamique;*

- *les propositions, faites en 2003 par le PDC, concernant la construction de « bâtiments emblématiques » à la pointe de la Jonction,*

invite le Conseil d'Etat

à augmenter le coefficient d'utilisation du sol de 1,2 à 4 dans le secteur de La Praille-Acacias ainsi que, le cas échéant, dans les autres zones du canton permettant d'accueillir des immeubles d'envergure sans dénaturer le paysage.

RÉPONSE DU CONSEIL D'ETAT

La volonté exprimée dans cette motion d'aller dans le sens d'une meilleure utilisation du sol tout en veillant au respect du paysage de notre canton est, bien évidemment, pleinement partagée par le Conseil d'Etat pour l'ensemble des projets qu'il est appelé à promouvoir.

S'agissant du périmètre plus particulièrement visé par les motionnaires, le Conseil d'Etat rappelle qu'il a approuvé, en mai 2007, le Masterplan pour le site Praille-Acacias-Vernets (PAV) élaboré par le bureau « ernst niklaus fausch architekten ». Les ambitions affichées par ce projet prioritaire pour l'agglomération de Genève ont rencontré un écho très favorable auprès des élus, des professionnels et de la population en général.

Le Masterplan PAV constitue une image de référence générale pour la transformation du site basée sur de grandes options en termes d'affectations, de gabarits, d'espaces libres et d'organisation du réseau routier.

Le projet propose une transformation du site en nouveaux quartiers urbains mixtes à partir des structures existantes, en facilitant, utilisant et orientant les opportunités de développement. Le Masterplan différencie d'une manière globale les secteurs constructibles et non-constructibles et propose quelques règles simples, mais convaincantes concernant la future affectation du sol et la mixité fonctionnelle envisagée.

Le programme de 9 000 à 10 000 logements (dont 3 000 existants) et 40 000 emplois (dont 20 000 existants) implique une densification importante du site. Le Masterplan préconise qu'elle soit accompagnée d'un très grand soin apporté tant à la réalisation des bâtiments que des espaces extérieurs. En plus des places de travail et des logements, cette nouvelle partie de la ville

abritera des équipements d'importance régionale et locale existants ou à développer comme par exemple des équipements sportifs et scolaires.

La densité brute du projet issu du Masterplan sur l'ensemble du site est de 1,2. Ceci représente un indice extrêmement élevé compte tenu du fait qu'il englobe les surfaces de voiries et d'équipements, les voies de chemin de fer CFF et FTI de même que des terrains, tels ceux des Ports Francs, destinés à garder des densités relativement faibles.

En revanche, pour les secteurs devant être développés, tel celui de la future Place de l'Etoile qui accueillera des bâtiments de très hauts gabarits, il est envisagé d'atteindre des densités plus élevées, allant même au-delà de la densité de 4 préconisée par les motionnaires.

Par conséquent, le projet développé actuellement répond entièrement aux préoccupations exprimées par les motionnaires.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite, Mesdames et Messieurs les députés, à prendre acte du présent rapport.

AU NOM DU CONSEIL D'ETAT

Le chancelier :
Robert Hensler

Le président :
Laurent Moutinot