

Date de dépôt : 18 novembre 2010

Rapport

de la Commission d'aménagement du canton chargée d'étudier la pétition : Sauvons un espace vert aux Délices

Rapport de M. Bertrand Buchs

Mesdames et
Messieurs les députés,

C'est sous la présidence de M. Michel Ducret que la Commission d'aménagement du canton a étudié la pétition « Sauvons un espace vert aux Délices » durant sa séance du 10 novembre 2010.

M. Jacques Moglia, attaché de direction, DGAT (DCTI) et M. Laurent Chamoux, service juridique de l'office des autorisations de construire (DCTI), ont accompagné les travaux de la commission.

M. Lionel Binz a rédigé le procès-verbal avec efficacité et célérité. Que ces personnes soient remerciées pour leur soutien.

La pétition 1737 émane de l'Association Sauvons les Petits-Délices (ASPeD). Elle a recueilli 2600 signatures et a été déposée le 10 mai 2010. Cette pétition demande la conservation de deux maisons et l'intégrité de trois parcelles situées rue Samuel-Constant (parcelles n° 1860, 6783 et 1430).

Audition des pétitionnaires

Avant l'arrivée des pétitionnaires, M. Chamoux fait une brève introduction. Il indique que le projet dont il est question prévoit la démolition de villas, dont l'une est occupée par une école privée, et la construction d'un immeuble d'activités et de logements. Les autorisations ont été délivrées et, sur recours, l'autorisation de démolir a été confirmée, contrairement à l'autorisation de construire, annulée pour un motif formel (erreur concernant les numéros des plans visés). La délivrance d'une nouvelle autorisation de

construire est en cours, et le recours contre l'autorisation de démolir est pendant au Tribunal administratif.

M^{me} Chatenoud-Maloriol, accompagnée de M. Reffo et de M. Menoud, viennent soutenir leur pétition.

M^{me} Chatenoud-Maloriol informe qu'elle est la directrice de la nouvelle école Farny, école privée qui existe depuis 1921 et qui loue ses locaux à l'Etat.

M. Reffo indique les caractéristiques du quartier : une forte densification d'habitants et une densité construite de 2.8. Il annonce que si le projet était réalisé, la densité atteindrait 3.5. Il décrit le projet immobilier dans ses grandes lignes : une opération conjointe entre l'Etat de Genève, propriétaire de l'une des deux parcelles du projet, et un propriétaire privé. Les logements seront en PPE et en LUP, gérés par une coopérative immobilière privée. Il relève qu'une grande partie des futurs logements seront privés de soleil par les bâtiments voisins. Il remarque que le projet pourrait engendrer des problèmes de circulation. Il réclame un plan de site et un plan d'utilisation du sol sur l'ensemble du quartier.

M. Menoud rappelle que le plan directeur cantonal met un accent sur un développement équilibré en évitant une densification excessive au centre-ville.

Un commissaire S demande quel est l'avenir de l'école Farny.

Il est répondu que cet avenir est problématique avec 10 enseignants et 50 élèves scolarisés.

Un commissaire Ve demande si la pétition a été déposée devant le Conseil municipal de la Ville de Genève. La réponse est affirmative et les pétitionnaires ont déjà été entendus par la Commission des pétitions du Conseil municipal.

Un commissaire L demande si l'école pourrait prendre place dans les locaux du futur bâtiment. Il est répondu que l'association souhaite lutter pour la conservation du bâtiment et refuserait pour l'instant une telle solution.

Un commissaire Ve demande si des concertations ont eu lieu avec le Canton. Il est répondu qu'une lettre a été adressée à M. Muller, sans obtenir de réponse à l'heure actuelle. Par contre, les pétitionnaires ont été reçus par M. Pagani.

Discussion politique

M. Moglia rappelle que le projet est une opération conjointe et concerne deux parcelles. Il prévoit la réalisation d'un bâtiment avec un rez-de-chaussée

à usage commercial et 36 logements par étages (4 étages plus attique). Il signale que la Ville de Genève a émis un préavis favorable sous réserves. Les demandes concernaient un traitement soigné, des espaces libres adjacents, une affectation des locaux du rez-de-chaussée à vocation commerciale plutôt qu'administrative pour la vie du quartier. Il ajoute que la possibilité pour l'école d'emménager dans le futur bâtiment est envisageable. Il relève qu'une étude historique des villas a été effectuée. Le préavis du Service des Monuments et des Sites reconnaît un certain intérêt des villas, mais n'a pas jugé utile de solliciter une mesure de maintien. Les LUP représentent 57 % du projet.

Un commissaire Ve demande s'il est possible de déroger à l'obligation de réaliser des places de stationnement.

M. Moglia rappelle que la DGM considère que le principe est d'assurer un stationnement décent à chaque habitant pour permettre de stationner sa voiture pendant la semaine. Il évoque la réticence de la DGM à supprimer ou à ne pas créer de place de parking.

Vote

Le président fait voter le dépôt de la P 1737 sur le bureau du Grand-Conseil à titre de renseignement.

Ce dépôt est accepté par 7 oui (2 PDC ; 3 L ; 1 R ; 1 UDC) contre 6 non (1 S ; 3 Ve ; 2 MCG) et 1 abstention (1 R).

Je vous invite, Mesdames et Messieurs les députés, à suivre la majorité de la Commission d'aménagement en déposant cette pétition sur le bureau du Grand Conseil.

Pétition

(1737)

Sauvons un espace vert aux Délices

L'Etat de Genève, associé à un propriétaire privé, a déposé une demande de démolition de deux maisons situées dans le quartier des Délices face à l'Institut Voltaire (FAO 7.11.2008). En parallèle, il a été déposé une demande préalable de construction d'une imposante barre de trois immeubles (15 m. à la corniche, rez + 4 étages + attique). Le DCTI a accepté ces demandes en date du 13 janvier 2010.

Ces deux maisons et leurs jardins offrent une poche de verdure et constituent un poumon vert non négligeable dans un quartier déjà très dense. Cette arborisation participe à la qualité de vie de ce quartier. L'une des deux maisons abrite une petite école privée, l'école Farny, qui existe depuis 1925. Ses locaux sont loués à l'Etat depuis 1956. C'est un lieu de vie intellectuelle, sociale et humaine, où les enfants apprennent à être et à faire. De plus, l'école apporte une présence chaleureuse à un quartier qui a connu récemment des problèmes liés au trafic de drogue. Elle scolarise annuellement cinquante enfants de 6 à 12 ans.

En outre, ce site historique demande une attention particulière. En effet avec l'Institut Voltaire, ces deux villas constituent un ensemble représentatif du patrimoine urbain du XVIII^e et XIX^e siècle. Un préavis défavorable à la démolition de ces deux villas a été émis par le Service des Monuments et des Sites. « (...) pour des raisons environnementales (importante valeur de dégagement pour l'ensemble classé des Délices de Voltaire) et urbanistiques, il se prononce défavorablement à la demande de démolition. » (Préavis du SMS du 25 mai 2009).

L'urgente nécessité de logements à Genève ne doit pas permettre de construire, n'importe où, n'importe comment. La densité actuelle de logements dans notre quartier est forte mais équilibrée. Le projet d'immeubles sur le site des « Petits-Délices » comprendra une trentaine d'appartements. L'exploitation maximum des gabarits légaux conduira à dégrader l'habitabilité non seulement des logements voisins, mais également des logements projetés. Pour 80% des nouveaux logements, les dégagements visuels seront réduits à 12 m. sur la rue Samuel-Constant et 16 m. sur cour et leur ensoleillement en hiver sera nul. De plus les immeubles environnants sont susceptibles d'être surélevés (loi 10088). D'où une augmentation de la densité et la péjoration des caractéristiques liées à la question énergétique

(panneaux solaires, énergie passive, etc.). Sans compter que les logements du périmètre subiraient à leur tour d'importantes nuisances.

Au cours de la procédure d'instruction des dossiers, les habitants du quartier se sont manifestés à la Police des constructions du DCTI pour faire part des remarques et des questions soulevées par ce projet, et cette démarche est restée sans réponse (lettre du 5 décembre 2008). D'autre part, le Conseil administratif de la Ville de Genève a demandé aux requérants de consulter les habitants du quartier et cette demande est restée également lettre morte.

Etant donné la valeur historique des bâtiments concernés, l'espace vert de leurs jardins et l'indigne augmentation de la densité que représente le projet, les pétitionnaires soussignés demandent au Grand Conseil :

- la conservation de l'école (bâtiment F228) et de la maison voisine (F66), la conservation de l'intégrité des parcelles (n°1860, n°6783, n°1430) et leur arborisation ;
- l'inscription de l'école et de la maison voisine à l'inventaire du Patrimoine et des Sites ;
- l'établissement d'un Plan de Site sur les parcelles susmentionnées.

Le Conseil d'Etat a reçu en date du 26 avril 2010 une pétition signée par 2600 citoyens.

N.B. 5 signatures

p.a ASPeD

Association Sauvons les Petits-Délices

c/o M^{me} Florance Plojoux

Présidente

Rue Madame-De-Staël 7

1201 Genève