

Date de dépôt : 20 avril 2012

Rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil sur la pétition : Sauvons un espace vert aux Délices

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 28 janvier 2011, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une pétition dont le libellé est le suivant :

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, 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 siècles. 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 subiront 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

REPONSE DU CONSEIL D'ETAT

En date du 2 février 2011, le Conseil d'Etat a répondu au courrier relatif à la présente pétition que lui avait adressé l'Association Sauvons les Petits-Délices.

Dans sa réponse, le Conseil d'Etat a justifié la construction d'un immeuble d'une trentaine d'habitations comme un élément de réponse indispensable à l'actuelle pénurie de logements, tant en ville que sur le canton de Genève.

Les parcelles sur lesquelles est projeté le nouveau bâtiment sont situées en 2^e zone de construction et l'une d'entre elles appartient à l'Etat. Ainsi, bien que la loi ne prévoit pas l'obligation de réaliser des LUP dans les périmètres situés en zone ordinaire, les critères relatifs aux logements d'utilité publique seront néanmoins respectés s'agissant d'une parcelle de l'Etat. Ceux-ci représenteront 57% du projet et seront réalisés par une coopérative de logements.

Par ailleurs, les autorisations de démolir des deux bâtiments existants ont été confirmées par la Commission cantonale de recours en matière administrative, bien que la procédure soit à l'heure actuelle encore pendante à la Chambre administrative de la Cour de justice. Ces bâtiments possèdent certes une certaine valeur patrimoniale, mais qui ne justifie pas leur maintien; ceci ayant été confirmé par le Service des Monuments et des Sites.

L'école qu'abrite l'un des deux bâtiments pourrait de surcroît être relogée dans le nouvel immeuble, puisqu'au rez-de-chaussée seront mises à disposition des surfaces administratives.

Enfin, les surfaces vertes du quartier, qui appartiennent à des propriétaires privés, seront certes diminuées avec la réalisation du projet, mais les espaces de verdure publics à proximité immédiate préserveront la qualité environnementale du secteur.

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

La chancelière :
Anja WYDEN GUELPA

Le président :
Pierre-François Unger

Annexe : Courrier du Conseil d'Etat à l'Association Sauvons les Petits-Délices (ASPeD) - 2 février 2011



RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

00546 - 2011

Genève, le 2 février 2011

Le Conseil d'Etat

546-2011

ASPeD - Association Sauvons les
Petits-Délices
c/o Florance PLOJOUX
Rue Madame-De-Staël 7
1201 Genève

Concerne : Pétition « Sauvons un espace vert aux Délices »

Madame la Présidente,

Par la présente, nous donnons suite à votre courrier du 24 avril 2010 relatif à la pétition mentionnée en titre, laquelle a retenu toute notre attention.

Notre Conseil prend acte de l'attachement des pétitionnaires à l'image actuelle du quartier mais ne peut toutefois manquer de rappeler la grave pénurie de logements qui règne à Genève. Dans ce contexte, si l'Etat de Genève poursuit activement les démarches en vue de la construction de nouveaux quartiers de logement, il serait déraisonnable de négliger le potentiel constructible qu'offre le centre-ville.

Or, les parcelles en question, sises en 2^e zone de constructions, se prêtent à la construction de logements. Ce sont ainsi une trentaine de logements qui pourraient être construits, étant précisé que les logements construits sur les bâtiments propriété de l'Etat répondront aux critères des logements d'utilité publique.

S'agissant plus particulièrement de la démolition des bâtiments existants, celle-ci a été confirmée par la Commission cantonale de recours en matière administrative, la procédure étant actuellement pendante par devant le Tribunal administratif.

C'est le lieu de rappeler en effet que si les bâtiments présents sur les parcelles revêtent un certain intérêt patrimonial, celui-ci n'est cependant pas suffisant pour justifier une mesure de protection. Quant au domaine classé des Délices de Voltaire, sa protection, bien évidemment maintenue, ne nécessite pas non plus une extension des surfaces protégées. En outre, s'il est exact que la démolition/reconstruction projetée entraînera la diminution des surfaces vertes du quartier, notre Conseil relève néanmoins qu'il s'agissait de surfaces privées et qu'il existe en outre d'importants espaces verts publics à proximité immédiate. Enfin, le nouveau bâtiment projeté comprendra au rez-de-chaussée des surfaces administratives, lesquelles pourraient certainement accueillir l'école Farny.

Pour le surplus, le Grand Conseil ayant, lors de sa session des 27 et 28 janvier dernier, renvoyé votre pétition à notre Conseil pour réponse, celui-ci ne manquera pas de traiter les différents points que vous soulevez dans les meilleurs délais.

Cela étant, notre Conseil n'entend pas se substituer aux instances judiciaires chargées d'examiner la conformité au droit des autorisations délivrées, de sorte qu'il ne peut accéder à votre demande d'entrevue.

Veillez agréer, Madame la Présidente, l'expression de notre considération distinguée.

AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT

La chancelière :



Anja Wyden Guelpa

Le président :



Mark Muller

Copie à : Monsieur Renaud GAUTIER, Président du Grand Conseil
Madame Frédérique PERLER-ISAAZ, Présidente du Conseil municipal de la Ville
de Genève