Date de dépôt : 4 août 2020

Rapport

de la commission des pétitions chargée d'étudier la pétition : Caserne des Vernets : pour un projet à taille humaine

Rapport de majorité de M. Sylvain Thévoz (page 1)
Rapport de minorité de M^me^ Françoise Nyffeler (page 45)

RAPPORT DE LA MAJORITÉ

Rapport de M. Sylvain Thévoz

Mesdames et
Messieurs les députés,

La pétition P 2085 *Caserne des Vernets : pour un projet à taille humaine* a été traité en deux séances les 25 mai et 22 juin 2020 sous la présidence de M^me^ Adrienne Sordet. La première séance a été dévolue à l'audition des pétitionnaires, M. Jean-Pierre Fioux, membre du collectif *Rassemblement pour une politique sociale du logement*, M. Marc Brunn, architecte et membre du collectif et M. Christoph Brander, membre du collectif. La seconde séance a été dédiée à l'audition de M. Antonio Hodgers, conseiller d'Etat chargé du département du territoire, et de ses collaboratrices M^me^ Saskia Dufresne, directrice générale du PAV et M^me^ Dorothée Goschescheck, cheffe de projet. La commission a procédé au vote lors de cette deuxième séance, refusant le renvoi au Conseil d'Etat de la P 2085, votant son dépôt pour information sur le bureau du Grand Conseil par 10 oui (2 MCG, 4 PLR, 2 S, 2 PDC), 3 non (1 UDC, 2 Ve) et 1 abstention (EAG). Nous remercions le procès verbaliste, M. Christophe Vuilleumier, pour l'excellence de sa prise de note et M^me^ Nadia Salama, secrétaire scientifique de commissions, pour son diligent suivi tout au long des travaux.

ATAR ROTO PRESSE – 100 ex. – 08.20

Audition des pétitionnaires, lundi 25 mai 2020 : M. Jean-Pierre Fioux, membre du collectif Rassemblement pour une politique sociale du logement, M. Marc Brunn, architecte et membre du collectif, et M. Christoph Brander, membre du collectif

Les pétitionnaires rappellent en premier lieu que le collectif *Rassemblement pour une politique sociale du logement* a toujours été favorable à la construction de logements, et notamment de logements abordables. Toutefois, cela ne signifie pas qu'il faut accepter tout programme de logements. Les gens ont surtout besoin de logements de qualité avec des espaces publics généreux et une belle arborisation. La pétition *Caserne des Vernets : pour un projet à taille humaine* est une étape supplémentaire à l'opposition réaffirmée du collectif contre la densification excessive que ce projet prévoit. Les gabarits sont jugés hors normes. L'espace dévolu au public est très médiocre. Pour le collectif, ce projet n'est pas adapté aux contraintes climatiques. Le collectif a été associé au groupe de suivi du PAV. Il a fait connaître sa position au président du Conseil d'Etat M. Longchamp en son temps, puis à M. Hodgers par le biais d'un courrier. Le collectif estime que ces observations n'ont jamais véritablement été prises en compte. La population n'a donc jamais pu véritablement se prononcer sur le plan localisé de quartier (PLQ) de la caserne des Vernets, hormis de manière détournée, en février 2016, lorsqu'il a été question de dédommager l'armée et de se prononcer sur le programme de logements. Le collectif se demande quelle aurait été la réponse de la population si celle-ci avait pu se prononcer sur le programme tel qu'il s'est développé avec le temps.

Quand on veut abattre un projet, on dit qu'il est trop dense ?

Le collectif a été reçu par la commission des pétitions de la Ville de Genève. Il est apparu alors que les conseillères municipales et les conseillers municipaux ne savaient rien de ce projet. Cette commission a renvoyé la pétition au Conseil administratif, suite de quoi une motion a été déposée au Conseil municipal sur le même sujet. Pour le collectif, ce projet bourre la parcelle, crée des îlots de chaleur et va conduire à l'abattage complet des cent arbres existants. Les architectes se sont acharnés pour caser l'école dans le périmètre au vu de la densification envisagée pour ce dernier. Ils ont également dû empiéter sur l'espace public pour prévoir cette école. L'exposé des motifs de la loi sur le PAV précise que le projet doit proposer des espaces publics généreux et une réalisation exemplaire sur le plan environnemental. Le collectif estime que ces objectifs ne sont pas remplis par ce projet tel qu'il est conçu pour le moment. Ce projet est donc mauvais, comme le démontrent les images de synthèse. Pour le collectif, il est nécessaire de mettre en place

un débat public et de prévoir une densité acceptable pour ce périmètre. Si ce projet surdimensionné est maintenu, cela conduira la population à redoubler de méfiance à l'égard de tout projet d'urbanisation futur.

Trop haut, trop chaud !

Les grands blocs de logements envisagés prévoient des hauteurs de 33 mètres, soit des gabarits supérieurs à ce qui se fait généralement à Genève. Le collectif précise que ce sont des espaces fermés qui représentent des îlots de chaleur et qui répercuteront inévitablement le bruit. Le collectif dénonce le fait qu'il n'y a pas eu de pré-études mais simplement un cahier des charges issu d'un tableau Excel. Pour le collectif, l'école sera en permanence dans l'ombre, au vu de la portée des immeubles. De nombreux appartements resteront également sans ensoleillement. Le collectif se déclare surpris par ce résultat alors que le département vante la transition écologique. Ces bâtiments se trouveront sur des parkings souterrains limitant la végétation. Aucune place ni aucun parc n'est prévu pour les 4000 futurs habitants.

Ceci n'est pas le quartier des Pâquis

La densité est similaire aux Pâquis, sans qu'il y ait les mêmes places et placettes. L'urbaniste cantonal explique toujours que ces îlots seront à la semblance du square du Mont-Blanc. Il oublie de dire toutefois, selon le collectif, que ce dernier est un tiers plus grand que les cours prévues dans ce projet. Les bâtiments du Mont-Blanc font en outre 22 mètres et non 33 mètres. 50% des logements sont mono-orientés en donnant sur un seul côté. Nombre d'entre eux ne s'ouvrent que sur les cours intérieures. Ces bâtiments sont en outre très profonds. Pourtant, très peu de logements sont traversants. Les architectes ont donc prévu des puits de lumière. Mais cela fonctionne bien dans un immeuble de trois à quatre étages. C'est beaucoup plus délicat dans un immeuble de 33 mètres. Des chambres feront 2,65 mètres de large, ce qui est très petit. Certains balcons feront 4,2 m^2, soit l'équivalent d'un lit double.

Il existe un plan B : revoir toute la copie…

Le collectif est parti du projet envisagé en essayant de prévoir un plan raisonnable : soit en ajoutant un parc du côté de l'Arve et en ouvrant les cours intérieures tout en remplaçant le bâtiment d'activités qui générera du bruit. La situation de l'école deviendrait dès lors acceptable avec une cour d'un côté et un parc de l'autre. La densité passerait de 2,9 à 1,6 évidemment. Il faut rappeler que l'ensemble de la Gradelle présente un indice d'utilisation

de sol de 1,4, à l'instar du quartier des tours de Carouge. Il est donc tout à fait possible d'avoir un quartier urbain avec une densité de 1,6. Aucun parc n'est prévu de l'autre côté du fleuve. Un bâtiment de haut gabarit avec une place publique à côté de la patinoire et une zone de sports urbains sont envisagés. Un parc se trouverait donc à l'arrière de la patinoire, assez loin du PAV au final selon l'appréciation du collectif. Le collectif défend une équité territoriale entre les différents projets en cours sur le canton. Un vrai débat est nécessaire avec des présentations, également de la part des opposant-e-s.

Faut-il moins de logements pour obtenir moins de places de parking ?

Un député socialiste demande pourquoi ne pas avoir lancé un référendum en 2017 afin de susciter le débat. Il évoque ensuite le parking de 900 places et il demande ce qu'il faut en penser et s'il ne faudrait pas diminuer sa taille.

Après une longue lettre envoyée au département du territoire, le collectif n'a pas usé du délai de 30 jours pour lancer le référendum suite au vote du PLQ. Cela était vraisemblablement une erreur. A ce moment-là, le profil du projet n'était pas encore parfaitement connu. Pour le collectif, l'autorisation de construire ne semble toujours pas avoir été donnée. Il n'est donc pas encore trop tard. Ce projet tombait à un moment où il y avait d'autres enjeux en question. Les forces du collectif étaient déjà largement sollicitées sur d'autres combats. Concernant le parking, c'est pour le collectif au département de répondre à cette question. Quoi qu'il en soit, si le nombre de logements diminue, le nombre de places devra diminuer.

Qu'appelle-t-on exactement un parc ?

Un député PDC demande si l'école aura un préau et combien de m^2 sont prévus pour l'aménagement public et si des commerces sont prévus.

Pour le collectif, le préau aura du soleil le matin uniquement. Si le département parle de 25 000 m^2 pour l'aménagement public, la plupart de cet espace toutefois sera en dur, notamment pour permettre aux pompiers d'intervenir. Il n'y aura donc pas de parc dans ce quartier. Les rez-de-chaussée seront dédiés aux commerces et à l'artisanat.

Une députée PLR demande quelle sera la destination des logements prévus et ce qu'il en est de la mixité sociale.

Pour le collectif, 1200 logements sont prévus dans l'ensemble du programme avec 400 logements dans la tour, logements en l'occurrence de haut standing. Cela étant, la mixité sociale est assurée. La proportion de HBM n'est que de 22%. Le collectif estime que, sans l'adhésion de la population, ce projet rencontrera de multiples recours.

Si l'on ne construit pas en Ville, où donc alors ?

Un député PLR demande si le volume de logements manquants est assumé par le collectif.

Le collectif répond que la densité des communaux d'Ambilly est de 0,8, celle des Cherpines de 1, et celle des Grands Esserts de 1,2. Il pense que l'objectif serait donc de mieux répartir les logements dans le canton en évitant de surdimensionner les quartiers du centre.

Qu'est-ce qui est plus écologique : construire plus dense avec moins de pendularité ou moins dense avec plus de pendularité ?

Un député MCG déclare que le peuple a voté le 22 février 2016 sur la quantité de logements. Il serait donc peu démocratique de retrancher autant de logements, comme le propose le collectif. Le Lignon, par exemple, est un quartier environné de verdure. Les gens qui y vivent l'apprécient. Renoncer à construire des logements à Genève signifie encourager le phénomène de pendularité, qui participe à la pollution.

Pour le collectif, le peuple s'est prononcé sur un crédit envisageant 1500 logements au PAV, mais pas sur un programme de 1500 logements dont il ne connaissait rien. Le Lignon est justement constitué d'une barre et d'une grande tour dans un environnement vert, ce qui ne sera pas le cas du PAV. Le Lignon invite justement à ne pas faire ce qui est envisagé au PAV.

Audition du lundi 22 juin de M. Antonio Hodgers, conseiller d'Etat chargé du département du territoire, M^me^ Saskia Dufresne, directrice générale du PAV, et M^me^ Dorothée Goschescheck, cheffe de projet, département du territoire

Ce projet ne date pas d'hier : il est bon et doit être défendu

M. Hodgers rappelle que ce projet est l'un des grands projets emblématiques du canton, lequel a vu le lancement d'un concours international d'architecture et d'un concours d'investisseur. Il rappelle également la votation de 2016 et l'approbation de ce projet par le peuple suite à un référendum. Il aurait été possible de délivrer les autorisations il y a plus d'une année déjà, mais le choix a été fait de refaire des analyses sur les typologies et la qualité de cette urbanisation. La densité est certes importante. Elle implique donc une grande rigueur sur la qualité du projet. Le pari est de construire un centre-ville de qualité. Le périmètre de ce projet sera toutefois moins dense que la Vieille-Ville.

Bref rappel historique du projet

Mme Dufresne rappelle que le PAV est un projet réfléchi depuis 2006. Ce projet avait été annoncé cette année-là lors du discours de Saint-Pierre. La résolution 566 intitulée « Développement du quartier Praille-Acacias-Vernets », votée par le Grand Conseil en mars 2009, reconnaît que le développement du quartier PAV revêt un caractère exceptionnel, par sa dimension régionale, cantonale et communale, ainsi que par sa durée de mise en œuvre hors du commun. Elle invite notamment à respecter les options générales d'aménagement suivantes : la mixité socio-économique du logement ; le développement d'équipements publics cantonaux, communaux et de quartier en suffisance ; la générosité des espaces publics (parcs, promenades, etc.) ; la réalisation d'un quartier exemplaire sur le plan du respect de l'environnement ; le renforcement du réseau des transports publics et l'encouragement à la mobilité douce. Cette résolution avait modifié sensiblement la philosophie de ce projet qui, à ses débuts, était particulièrement axé sur les activités notamment tertiaires, entraînant le dépôt de cette résolution. Une convention a été ensuite passée en 2010 entre le Conseil d'Etat, l'ASLOCA, le parti socialiste de la Ville de Genève et la Communauté genevoise d'action syndicale (CGAS) qui allait poser les grands principes des catégories de logements. Ce périmètre était alors reconnu comme un gigantesque gisement de logements. A la suite de cette convention, une modification de zone avait été votée par le Grand Conseil en 2011 dérogeant à la loi générale sur les zones de développement (LGZD) et à la loi sur les constructions et installations diverses (LCI) en fixant les catégories de logements, notamment d'utilité publique, avec des règles LCI différentes proposant des gabarits allant jusqu'à 170 mètres. Une deuxième modification de zone devait être acceptée en 2018 introduisant l'idée de la propriété par étages (PPE) en droit de superficie. Sur les terrains en mains privées (20% de l'ensemble du PAV), il n'y a pas d'exigence légale particulière, ce qui permet aux propriétaires de construire des PPE s'ils le souhaitent. En 2015, un PLQ a été déposé prévoyant 12 400 logements pour 6200 emplois avec des objectifs de densité sur les différents périmètres. La votation de 2016 portant sur les Vernets a permis de déplacer la caserne grâce à un crédit d'ouvrage de plus de 20 millions. Un nouveau PLQ a été déposé depuis lors, en 2017, sans que celui-ci ne suscite de réactions ou d'oppositions.

Un projet qui a évolué et s'est bonifié avec le temps

Mme Goscheschеck rappelle que l'objectif de cette dernière année a été de faire le point sur la qualité des offres. La diversité des volumétries et

l'importance des espaces publics avaient été relevées en 2014, tout comme la diversité des investisseurs dont les fortes ambitions environnementales avaient été appréciées. Le projet prévoit des espaces libres de grande dimension (en comparaison, la place du marché de Carouge, la place de Grenus et la place du Molard pourraient être intégrées dans les espaces du projet). Les cœurs d'îlots seront accessibles par plusieurs passages avec des servitudes de passage public. Ces cœurs d'îlots seront plantés avec en outre des volumétries de terrain permettant d'augmenter les plantations. Trois coursives, enrichies d'arbres plantés en pleine terre, ont été ajoutées au projet depuis 2014. Le travail d'éclairage permettra d'animer les espaces le soir. Le système de redans qui a été retenu pour les immeubles permet d'augmenter de 60% les logements. Les typologies de logements sont très variées. Ce travail a été affiné avec la commission d'architecture en ajoutant, par exemple, des cloisons amovibles. La réflexion a également porté sur la taille des vitrages, notamment, qui ont été agrandis à leur maximum.

L'école a donné lieu à différentes variantes d'aménagements. Un travail de végétalisation du préau a été développé, sachant que les salles d'école du rez-de-chaussée seront ouvertes au public en dehors des horaires scolaires. Le concept a été réfléchi en fonction également de la voie verte et de l'ensemble des réaménagements prévus dans le pourtour du périmètre. La toiture de l'immeuble C sera végétalisée avec des terrasses en toiture permettant aux habitant-e-s de profiter de la vue. C'est le premier projet à être certifié 2000 Watts dans le canton. Des panneaux photovoltaïques seront placés sur les toits, tout en laissant de l'espace pour la végétalisation et les terrasses.

Pas de voiture ni de bruit à l'horizon

Une députée PLR remarque que le concept architectural est très fermé et elle demande si une étude d'acoustique a été menée. Elle évoque ensuite les PPE en demandant comment s'articule dans le temps ce concept.

M. Hodgers répond que l'on est en plein milieu urbain dans un environnement bien plus apaisé que bien des quartiers. Il n'y aura pas de voitures en surface. Le cœur d'îlot correspond au périmètre d'un terrain de foot et non d'une cour centrale repliée sur elle-même. Il n'y aura pas de PPE dans le périmètre des Vernets. La PPE en droit de superficie existe depuis le XIX^{e} siècle et demeure très usitée dans certaines villes comme Bienne ou Berne par exemple. Cette formule est très courante à Genève pour les entreprises.

M^{me} Goschescheck précise que des études acoustiques ont été réalisées afin de s'assurer que les décibels qui arrivent aux fenêtres soient conformes

aux normes. L'idée est de ne pas avoir des activités dans les cœurs d'îlots afin d'éviter la réverbération des sons. Les normes en termes de bruit sont extrêmement sévères. Les études sont validées par le service de l'air, du bruit et des rayonnements non ionisants (SABRA).

La densité n'est pas synonyme de mauvaise qualité de vie

Une députée PDC remarque que ce projet atteint, en fin de compte, tous les objectifs qui avaient été fixés.

M. Hodgers relève que c'est la densité qui génère le débat, mais la verticalité est très appréciée par nombre de personnes. Le Vieux Carouge est plus dense que le Lignon. La densité n'est pas synonyme de mauvaise qualité de vie.

Une députée PDC observe que, s'il y a des arbres, la végétation demeure rare. Les canicules étant de plus en plus fréquentes, ne faudrait-il pas en prévoir davantage ?

Pour M. Hodgers, c'est la canopée qui compte. L'arbre a besoin de pleine terre pour développer ses racines.

Les enjeux de société ont changé, ce projet ne doit-il pas évoluer aussi ?

Un député S mentionne que le temps de gestation a été assez long alors que les enjeux de société ont changé avec des enjeux environnementaux importants. Comment, aujourd'hui, aménager ce projet afin de répondre aux attentes de la population qui se sont exprimées ?

Pour M. Hodgers, le projet est désormais en force. Il serait nécessaire de prévoir des expropriations pour le revoir. Ce projet répond bien mieux aux contraintes climatiques que ce que demandent les pétitionnaires. Ce sont les gens qui habitent loin de la ville dans des villas et qui viennent en voiture en ville qui impactent le plus l'environnement. Le PLQ a été adopté l'année passée sans aucune opposition. Pour M. Hodgers, l'interprétation des gens qui s'opposent à ce projet est fausse. Il demeure nécessaire de limiter l'étalement urbain et d'éviter que les actifs continuent à se rendre en France et dans le canton de Vaud pour se loger. Le quartier des Pâquis est un beau quartier alors qu'il est bien plus dense que ce projet.

Ratage en vue ou bonification avec le temps ?

Un député Ve trouve que les images de ce projet ressemblent plus au quartier de l'Europe qu'aux Pâquis. Les cours dont il est question y abritent souvent des activités tout autres que celles des enfants qui y jouent. Il doute

par ailleurs que l'on parvienne à avoir des arbres aussi importants sur un parking.

Pour M. Hodgers, des talus sont prévus afin d'augmenter la pleine terre pour planter des arbres. Ce quartier se situera en centre-ville. Le consensus s'est créé sur l'idée que l'on construisait un centre-ville. Une génération est nécessaire pour donner une âme à un quartier. Les enjeux environnementaux et climatiques eux, ne changeront pas.

Prise de position des groupes

L'UDC a soutenu tous les projets concernant le PAV. Mais ce projet lui pose un problème. Ce projet est impensable. Il est question dans les présentations de qualité, sans que l'on sache bien de quoi on parle. La qualité de vie n'a rien à voir avec la qualité architecturale. L'UDC soutiendra cette pétition et son renvoi au Conseil d'Etat.

Pour le PDC, il est question ici d'avoir le meilleur rendement possible sur les immeubles. La qualité de vie a, d'une manière insuffisante, fait l'objet de réflexions. Le PDC ne comprend pas comment le canton a pu laisser se prolonger ce projet. Le rôle du parlement est désormais de dire au Conseil d'Etat que ce projet est raté. Le PDC soutiendra cette pétition et son renvoi au Conseil d'Etat.

Les Vert-e-s voteront le renvoi de cette pétition au Conseil d'Etat. Pour les Vert-e-s, les gens ne veulent plus ce genre de densification. Penser que les gens quitteront leur villa pour venir habiter dans ces immeubles est un fantasme. Ce discours ne tient plus. La cohésion sociale des Vernets se rapprochera de ce qui passe aux Avanchets ou à Europe-Charmille. Les îlots de chaleur que constitueront ces immeubles seront un vrai problème à l'avenir.

Ensemble à Gauche votera le renvoi de cette pétition au Conseil d'Etat.

Le PS votera le dépôt sur le bureau de cette pétition. Le PS rappelle qu'il a voté les différents projets de densification afin de continuer à construire la ville en ville et que les gens puissent se loger dans celle-ci. A l'avenir, c'est une école et des logements qui pourront être construits à cet endroit, alors que depuis des années c'est une caserne en friche, un espace perdu pour la collectivité. Qualité de vie et densité peuvent aller ensemble. Il est important de permettre à chaque Genevois-e de se loger. Ce qui sera crucial est d'engager des moyens pour assurer la cohésion sociale afin de renforcer la qualité de vie en ce lieu.

Le PLR votera le dépôt de cette pétition. L'idée de ce quartier et de construire la ville en ville et de limiter les pendulaires. Si l'on pense au Lignon, il apparaît que de nombreuses personnes y sont attachées et s'en réclament.

Le MCG votera le dépôt de cette pétition.

Vote

La présidente passe au vote le renvoi de la P 2085 au Conseil d'Etat :

Oui :	6 (2 Ve, 1 UDC, 2 PDC, 1 EAG)
Non :	7 (2 MCG, 4 PLR, 1 S)
Abstention :	1 (1 S)

Le renvoi de la P 2085 au Conseil d'Etat est refusé.

La présidente passe au vote du dépôt sur le bureau de Grand Conseil de la P 2085 :

Oui :	10 (2 MCG, 4 PLR, 2 S, 2 PDC)
Non :	3 (1 UDC, 2 Ve)
Abstention :	1 (1 EAG)

La commission accepte le dépôt sur le bureau de la P 2085.

Pétition
(2085-A)

Caserne des Vernets : pour un projet à taille humaine

Mesdames et
Messieurs les députés,

Le 28 février 2016, 69% des votants.e.s de Genève disaient OUI à la délocalisation de la Caserne des Vernets, soutenant l'idée de construire des logements sur ce périmètre. Mais quelle aurait été la réponse des Genevois.e.s si ce projet ultra dense de deux énormes blocs fermés et de deux tours avait aussi été soumis en votation ?

Nous disons **NON à ce projet du futur quartier des Vernets et demandons qu'il soit revu de toute urgence afin d'offrir un habitat à échelle humaine**. Et nous refusons de léguer cette masse de béton aux générations futures, créant un modèle qui risque de s'étendre sur l'ensemble du territoire. Des alternatives existent. Nous demandons donc que tout soit mis en œuvre afin de :

1. Répondre à des critères de qualité de vie tant pour les habitants que pour les autres usagers.
2. Créer des espaces publics généreux permettant une vie sociale.
3. Préserver les arbres et offrir suffisamment d'espaces verts en pleine terre pour répondre aux enjeux climatiques (ombrage, circulation d'air, etc.).

Ces terrains sont en mains publiques depuis le XV^e^ siècle. En conséquence, nous demandons qu'un nouveau projet soit élaboré en respectant ces critères.

Durant la période de gestation du nouveau projet, **le site pourra être mis à disposition pour des logements pour étudiants et des activités associatives, culturelles et artistiques**.

Cette pétition sera remise au Grand Conseil et au Conseil municipal de la Ville de Genève.

Elle est soutenue par le Collectif d'associations d'habitant.e.s et de quartiers et le Rassemblement pour une politique sociale du logement (RPSL).

N.B. 1168 signatures

Collectif d'associations
d'habitant.e.s et de quartiers
p.a. AHJ, Maison de quartier
de la Jonction
CP 204
1211 Genève 8

ANNEXE 1

PRAILLE ACACIAS VERNETS

PAV – démarche qualité - Vernets

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

Département du Territoire
Direction Praille Acacias Vernets

Projet PAV – base légale et cadre de planification

2006 – Discours de St-Pierre : *le PAV, ce nouveau centre de la cité que nous laisserons à nos enfants comme la preuve de la vision claire de leurs parents. Ce projet parmi les plus ambitieux d'Europe va remodeler Genève.*

2008 – 2009 - Rapport "La Ville en Arve", résolution no 566
du Grand Conseil qui défini les principes de l'urbanisation future.

2010 – Convention C.E. – ASLOCA – PS Ville de Genève - CGAS

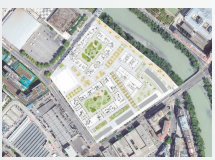
2011 - Modification de zone no 10788 (2011 – modif. 2018 – **votation acceptée à 62%**)
> Loi spéciale - déroge à la LGZD et à la LCI
> Equilibres logement – emploi :
2 nouveaux logements pour 1 nouvel emploi
> Logement
24% LUP HBM
38% Autres LUP
26% ZDLoc
12% PPE en DDP (ou autres lgmts)
> Gabarits
Rendre possible la hauteur et la densité
(170 m. sur tout le périmètre)

Périmètre du projet :
Modification de zone : 130 ha
Plan directeur de quartier : 230 ha

Projet PAV – base légale et cadre de planification

2015 - Plan directeur de quartier - PLQ PAV – 1er avril 2015
Convention cadre de collaboration Etat - Communes relative aux équipements et aux infrastructures
> Urbanisation / mobilité / environnement / programmation / mise en œuvre
> **Densité / mixité / diversité de logements**
> 12'400 logements – 6'200 emplois

LES VERNETS
2016 – Votation pour un crédit d'ouvrage de 20 869 000 F – acceptée à 69%
> reconstruction d'un bâtiment de stationnement de troupe sur le site de Meyrin-Mategnin
> contribue à la libération du site des Vernets pour la construction de logements
2017 - Plan localisé de quartier des Vernets en force sans opposition ni recours



LA QUALITÉ AU CENTRE DU PROCESSUS DE PROJET DES VERNETS

2012 (1)
Validation par le CE de la double procédure investisseurs / architectes

2013 (2)
Appel d'offres investisseurs – étape 1

Points positifs
- Exigences du cahier des charges

2014 (3)
Concours SIA 142

Points positifs
- Diversité des perspectives et des volumétries
- Différenciation claire des espaces publics
- 1 des 2 coeurs d'îlots en pleine terre

Contraintes
Epaisseur des îlots

2015 (4)
AO investisseurs – étape 2
Choix lauréats

Points positifs
- Diversité des investisseurs
- Programme rez-de-chaussée
- Ambition environnementale (certifications)

2017 (5)
Adoption PLQ

Points positifs
-1er site du Canton Certification 2000W
- Mail en pleine terre
- Accès parking
- Intégration Acacias existants projet d'amgt ext.

Contraintes
- Stationnement sous les îlots

2017 (6)
MEP

Points positifs
- Caractère novateur et expérimental
- Qualité des typologies
- +24% surface cour intérieure, épaisseur immeuble "classique" îlot B

Contraintes
Moyenne hauteur

2018 (7)
DD

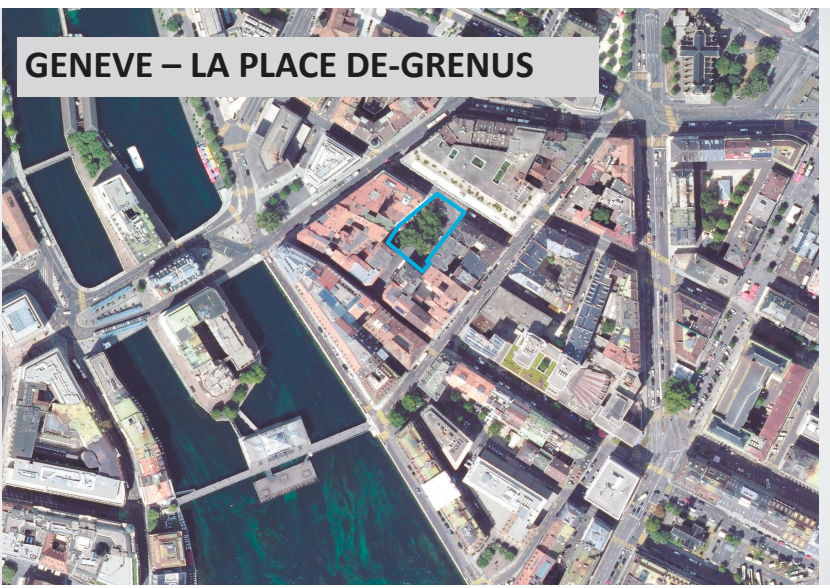
Points positifs
- Diversité de logements
- Caves aux étages de la tour
- Richesse des relations entre bâti et espaces ouverts

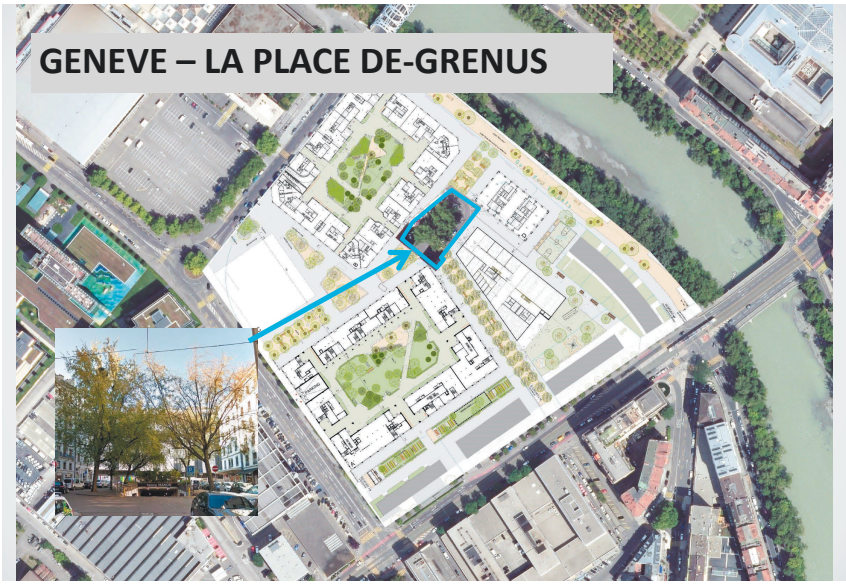
Contraintes
- Plantations vs police du feu
- Emprise école

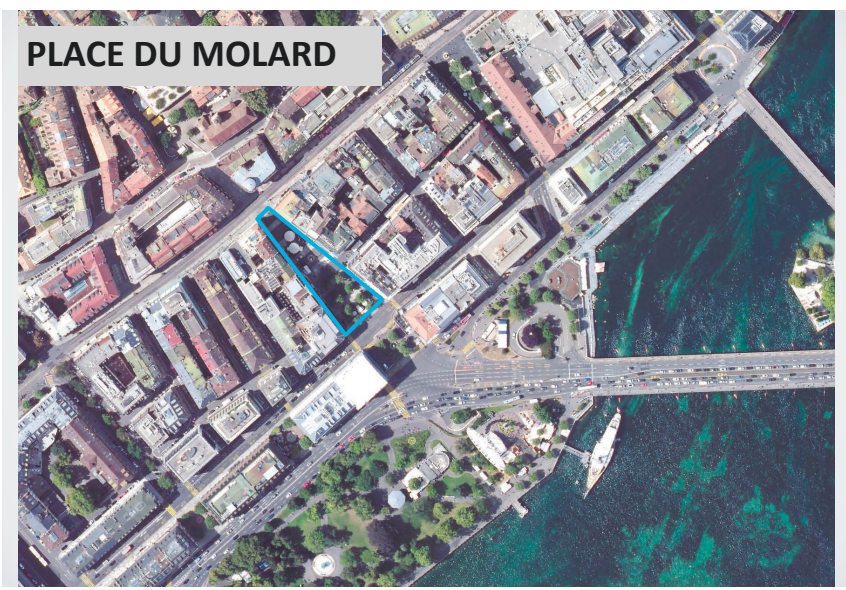
CAROUGE – LA PLACE DU MARCHÉ

CAROUGE – LA PLACE DU MARCHÉ

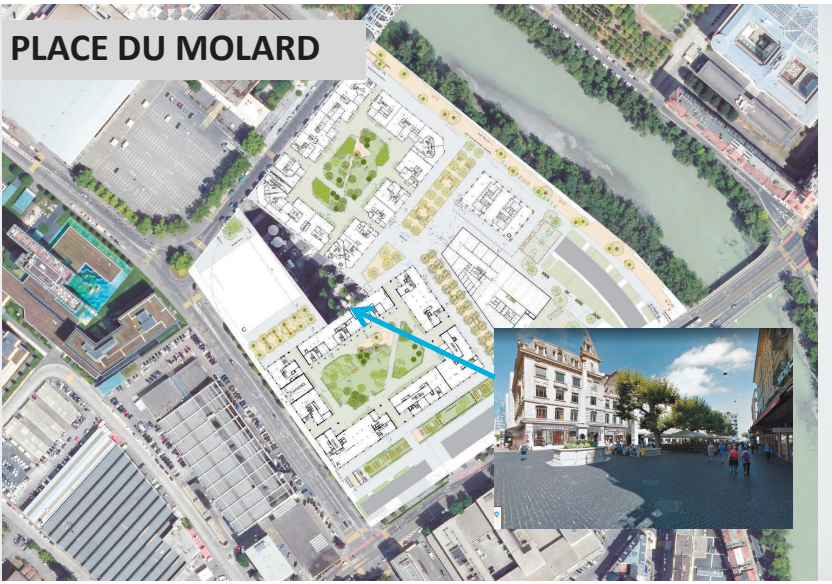
GENEVE – LA PLACE DE-GRENUS



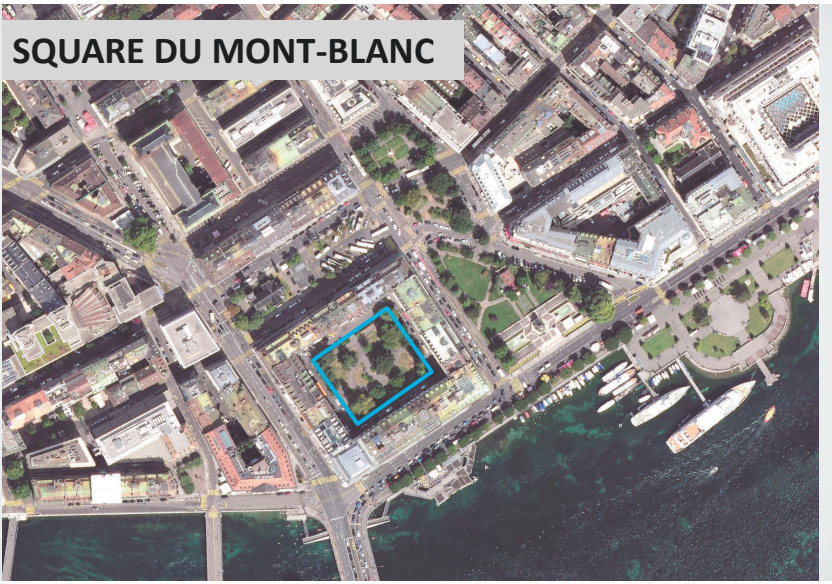

GENEVE – LA PLACE DE-GRENUS

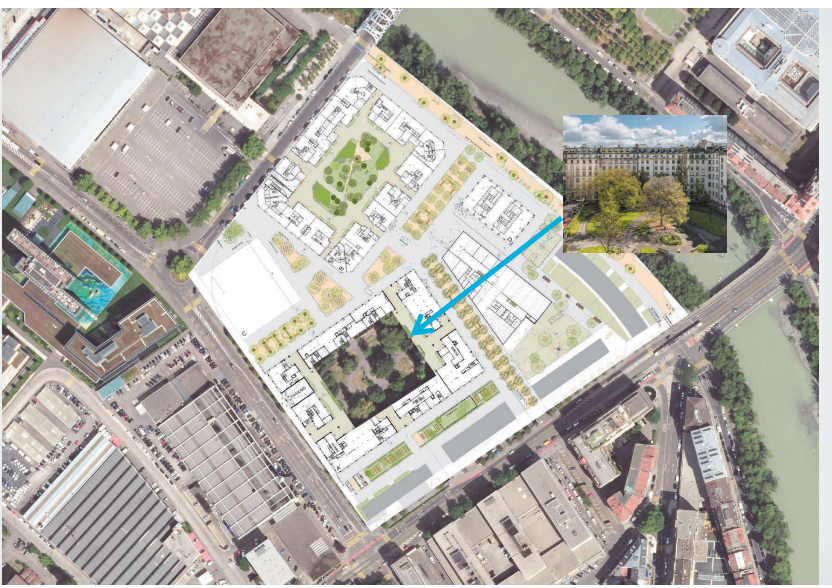

PLACE DU MOLARD

PLACE DU MOLARD



DES ESPACES PUBLICS AUX DIMENSIONS GÉNÉREUSES


SQUARE DU MONT-BLANC

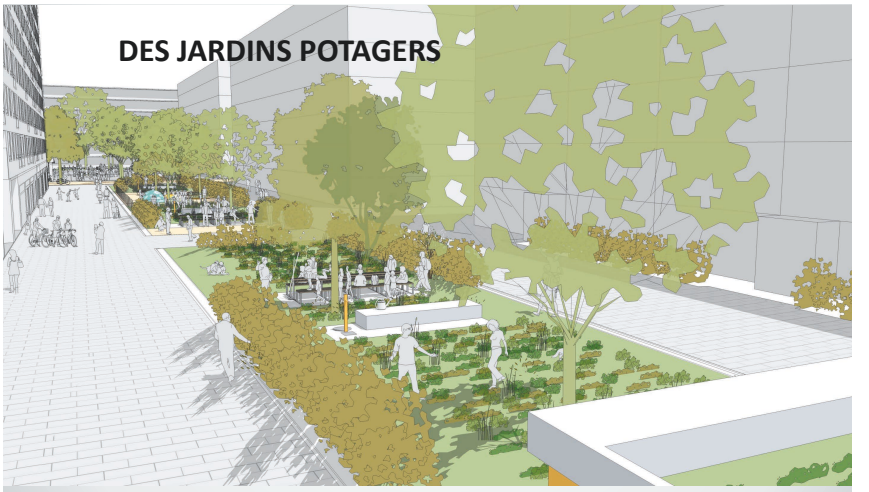


DES CŒURS D'ILOTS VÉGÉTALISÉS

DES CŒURS D'ILOTS VÉGÉTALISÉS

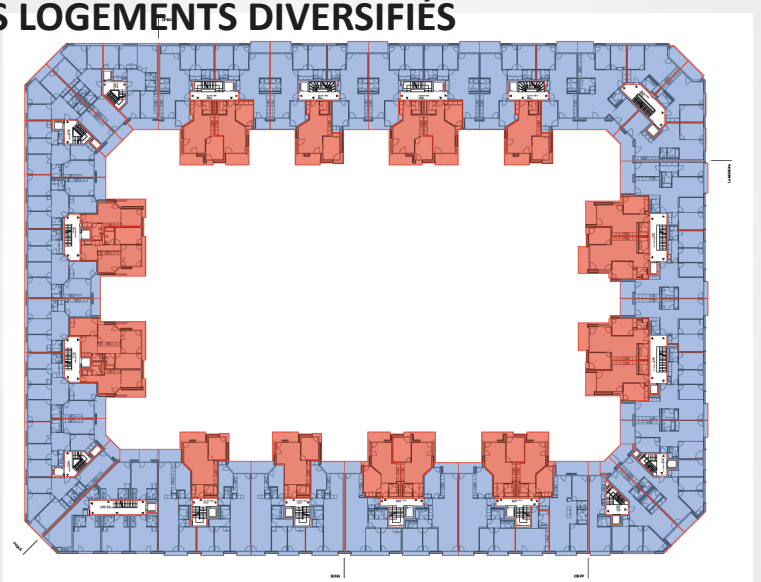
DES ESPACES PUBLICS VIVANTS ET EN PLEINE TERRE

DES ESPACES PUBLICS VIVANTS ET EN PLEINE TERRE

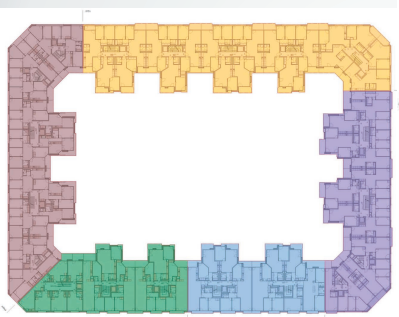


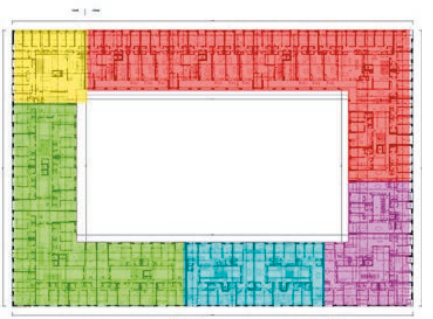
DES LOGEMENTS DIVERSIFIÉS

DES LOGEMENTS DIVERSIFIÉS



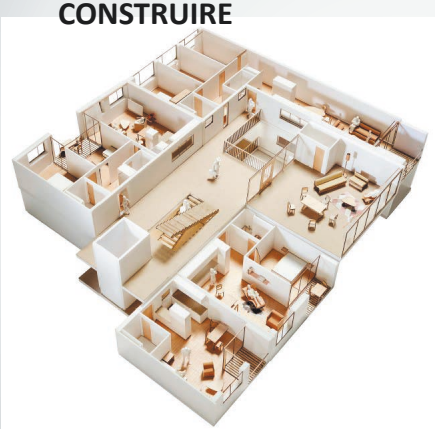
DES LOGEMENTS DIVERSIFIÉS



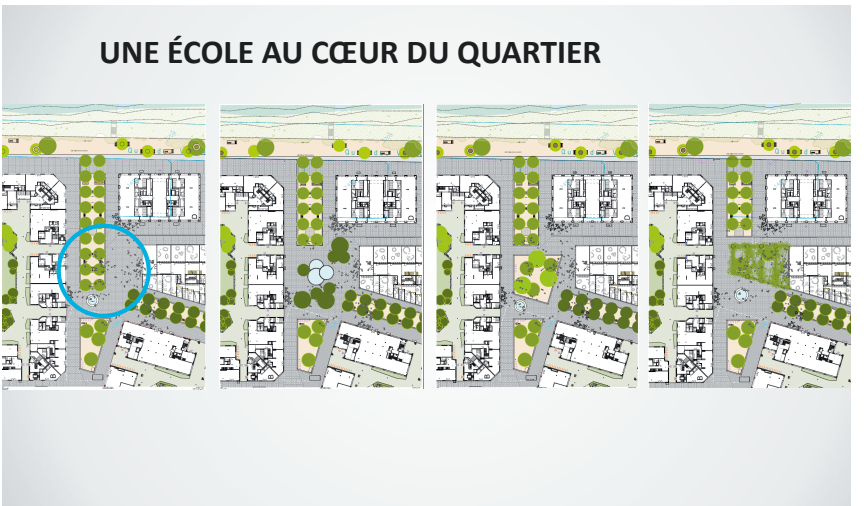


DES AMÉLIORATIONS AU STADE DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE

DES AMÉLIORATIONS AU STADE DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE



UNE ÉCOLE AU CŒUR DU QUARTIER


UNE ÉCOLE AU CŒUR DU QUARTIER

UNE ÉCOLE AU CŒUR DU QUARTIER

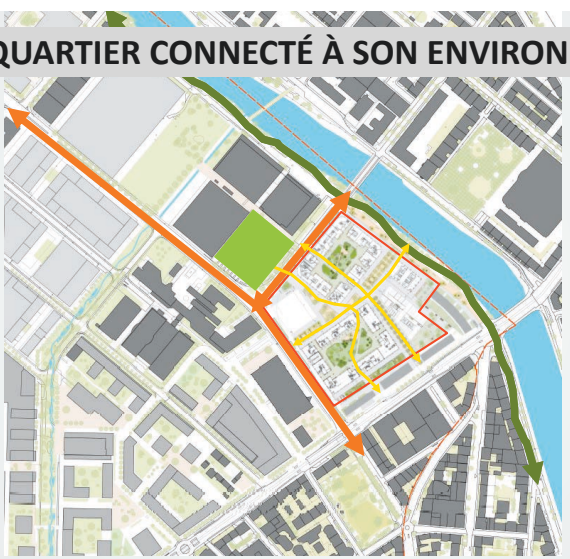
UNE ÉCOLE AU CŒUR DU QUARTIER

UNE ÉCOLE AU CŒUR DU QUARTIER

UNE ÉCOLE AU CŒUR DU QUARTIER

UN QUARTIER CONNECTÉ À SON ENVIRONNEMENT

UN QUARTIER CONNECTÉ À SON ENVIRONNEMENT



ANNEXE 2

Caserne des Vernets : pour un projet à taille humaine

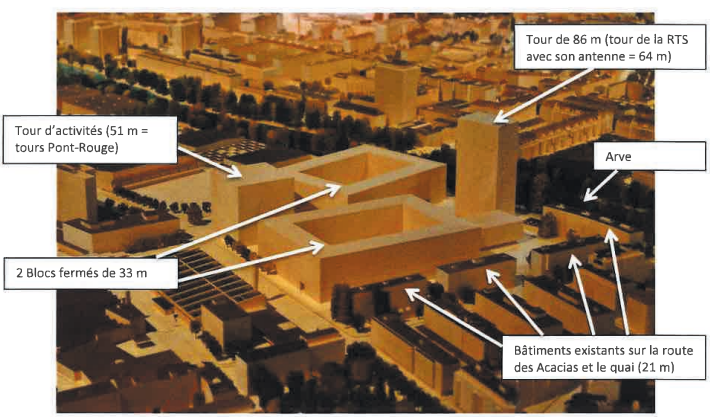
Le 28 février 2016, 69% des votant.e.s de Genève disaient OUI à la délocalisation de la Caserne des Vernets, soutenant l'idée de construire des logements sur ce périmètre. Mais quelle aurait été la réponse des Genevois.e.s si ce projet ultra dense de deux énormes blocs fermés et de deux tours avait aussi été soumis en votation ?

Nous disons **NON à ce projet du futur quartier des Vernets et demandons qu'il soit revu de toute urgence afin d'offrir un habitat à échelle humaine.** Et nous refusons de léguer cette masse de béton aux générations futures, créant un modèle qui risque de s'étendre sur l'ensemble du territoire. Des alternatives existent. Nous demandons donc que tout soit mis en œuvre afin de :

1. Répondre à des critères de qualité de vie tant pour les habitants que pour les autres usagers.
2. Créer des espaces publics généreux permettant une vie sociale.
3. Préserver les arbres et offrir suffisamment d'espaces verts en pleine terre pour répondre aux enjeux climatiques (ombrage, circulation d'air, etc.).

Ces terrains sont en mains publiques depuis le 15ème siècle. En conséquence, nous demandons qu'un nouveau projet soit élaboré en respectant ces critères.

Durant la période de gestation du nouveau projet, **le site pourra être mis à disposition pour des logements pour étudiants et des activités associatives, culturelles et artistiques.**



Cette pétition sera remise au Grand Conseil et au Conseil Municipal de la Ville de Genève.

Elle est soutenue par Collectif d'associations d'habitant.e.s et de quartiers et le Rassemblement pour une politique sociale du logement (RPSL).

NOM	Prénom	Adresse	Signature

A retourner **d'ici au 20 décembre 2019** à : Collectif d'associations d'habitant.e.s et de quartiers, p.a. AHJ, Maison de quartier de la Jonction, CP 204, 2011 Genève 8

CASERNE DES VERNETS (GE) : POUR UN PROJET A TAILLE HUMAINE

POINT DE DÉPART : un beau terrain, en pleine ville, au bord de l'Arve, totalement en mains publics. Libre immédiatement moyennant le déplacement en périphérie de la caserne : coût 76 millions.

PERSPECTIVE : un projet monstrueux, réalisé par une filiale de Bouygues, qui fait en plus payer la nouvelle caserne aux futurs locataires. Les images - même très arrangées - sont parlantes (https://quai-vernets.ch).

Oubliez : le quartier sympa et ensoleillé, les larges espaces verts et les lieux de rencontre, les nombreux logements bon marché, les appartements et l'école de qualité, les mesures contre le réchauffement climatique.

Ici POUVOIRS PUBLICS = ENTASSEMENT DES LOCATAIRES.

Programme (pour qui ?) :
- certes un nombre important de logements (env. 1300) : super-attractif en période de crise aigüe ! Quelle répartition ? Logements d'utilité publique (LUP), coopératives (SCHG, CODHA), 300 logements étudiants (CIGUE), ... mais **50% de logements non-subventionnés ou en loyers libres et seulement 22% d'habitations réellement bon marché** (HBM).
- un gros bâtiment d'activités (11'000 m2) : quelle utilité, dans ce quartier industriel et administratif, quand la pénurie de logements abordables est criante ?

Urbanisme (quel quartier ?) :
- des hauteurs hors normes :
  - 33 m. pour 2 blocs de logements (rez+10 étages) formant des quadrilatères fermés,
  - 86 m. pour une tour de logements (+22 m. que la tour TSR avec son antenne),
  - 33 et 51 m. pour le bâtiment d'activités, qui met à l'ombre les logements voisins.
- des espaces publics étroits, assombris par les bâtiments hauts
- la totalité des 108 arbres existants supprimée (sauf ceux au bord de l'Arve)
- pas de parc, pas d'espaces avec des arbres en pleine terre
- pas de lieu extérieur où les habitant.e.s peuvent se retrouver
- pas de prise en compte des critères bioclimatiques (ventilation naturelle, espaces végétalisés...).
- pas d'ouvertures sur l'Arve dont la promenade devient à l'ombre de bâtiments hauts
- une école primaire coincée entre des immeubles de 86 et 33 mètres
- une circulation des véhicules fortement augmentée
- 2 blocs fermés de logement où l'ombre dominera, avec des bâtiments profonds (env. 20 m.) créant une majorité d'appartements orientés sur une seule façade, des pièces étroites, mal éclairées et mal ventilées, des balcons sans vues et sans soleil.

DONC UN QUARTIER CONCU CONTRE LES HABITANT.E.S

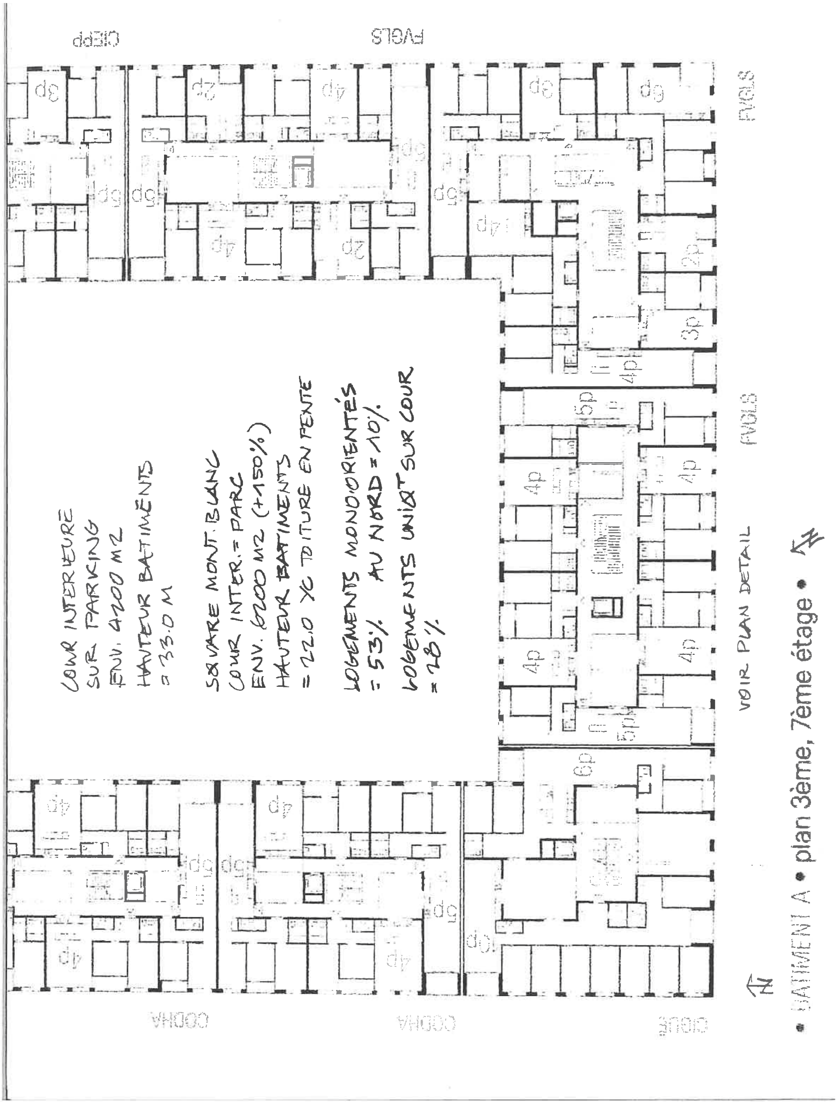
Ce projet crée un précédent néfaste et dangereux. Il s'ajoute aux récentes réalisations trop denses (Artamis, Pont-Rouge, quartier de l'Etang à Vernier,...) et à celles prévues notamment au PAV.

STOP !

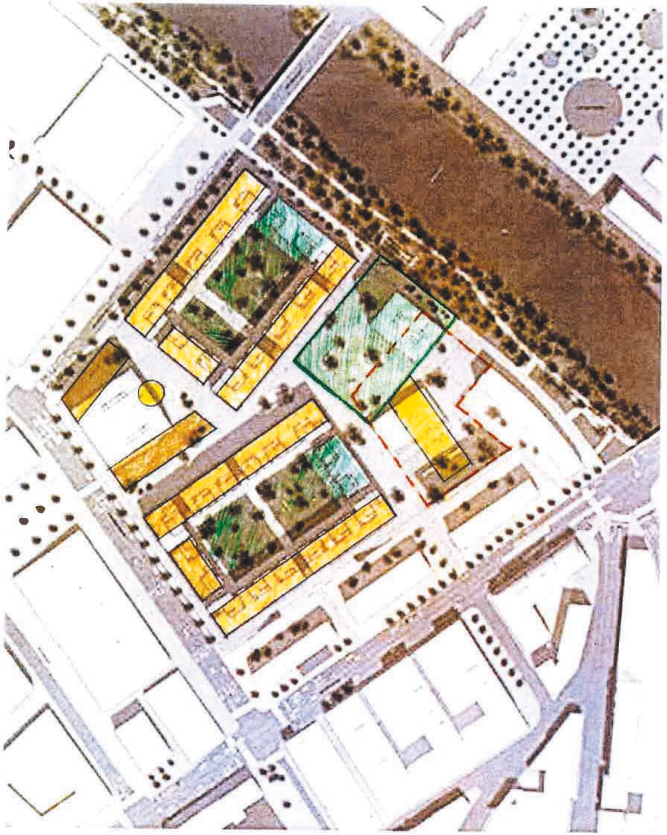
Lancée par le *Collectif d'associations d'habitant.e.s et de quartiers* et appuyée par le *Rassemblement pour une politique sociale du logement*, **une pétition réclame un autre projet sur le terrain de la Caserne qui appartient à la collectivité.** Elle est adressée au Grand-Conseil et au Conseil municipal de la Ville de Genève.
Elle vient tard puisque le projet est sur le point d'être autorisé.
Et alors ?

IL N'EST PAS TROP TARD POUR PROTESTER : SIGNEZ CETTE PETITION !

Contact : Collectif d'associations d'habitant.e.s et de quartiers, p.a. AHJ, Maison de quartier de la Jonction, CP 204, 1211 Genève 8


CIEPP
FVGLS
FVGLS
FVGLS
VOIR PLAN DETAIL
COUR INTERIEURE SUR PARKING ENV. 4200 M2
HAUTEUR BATIMENTS = 33.0 M
SQUARE MONT-BLANC
COUR INTER. = PARC ENV. 6200 M2 (+150%)
HAUTEUR BATIMENTS = 22.0 YC TOITURE EN PENTE
LOGEMENTS MONOORIENTÉS = 53% AU NORD = 10%
LOGEMENTS UNIQT SUR COUR = 28%
CODHA
CODHA
CIGUE
• BATIMENT A • plan 3ème, 7ème étage •

ETAGE 1 ECH. ENV. 1:133 RUE F. DUSSAUD FVGLS



CASERNE DES VERNETS

ESQUISSE D'UN PROJET EQUILIBRE

Principales caractéristiques :

Un programme de **logements de qualité** avec activités au rez-de-chaussée

3 îlots ouverts avec - deux grandes cours en pleine terre dirigées vers l'Arve
- une cour minérale : équipement public, parking souterrain

Des gabarits urbains **limitant les ombres portées** : hauteur 24 m, profondeur 16 m

Une **école dégagée des immeubles**, en lien avec un parc

Des **espaces publics** généreux et aérés

Un **parc public** articulé avec la promenade de l'Arve

Maintien d'une partie significative de l'**arborisation existante**

Données chiffrées (vraiment) indicatives :

logements	70'400 m2	soit env. 750 logements
surface des activités	10'300 m2	
terrain école primaire	6'200 m2	
parc public	5'000 m2	
cours immeubles	14'300 m2	(11'800 m2 en pleine terre)
indice d'utilisation du sol IUS	1.6	(hors école + équip. quartier)

IUS à comparer avec :

Tours de Carouge	1.2
Gradelle	1.4
Squares Montchoisy (Eaux-Vives)	1.9

Légende :

beige	immeubles de logement, activités au rez
jaune	école, équipement public
vert	espaces en pleine terre
rouge	périmètre école

NOS RÉPONSES À QUELQUES DÉCLARATIONS D'ANTONIO HODGERS A PROPOS DU PROJET DE LA CASERNE DES VERNETS

CRISE DU LOGEMENT
« Il faut bien loger les nouveaux venus et les 8'000 familles en attente d'un logement social » : 8'000 dossiers en attente, c'est un chiffre constant depuis de trop nombreuses années, alors que l'on n'a jamais autant construit. Pourtant les loyers des logements construits à Genève restent exorbitants. La proportion de logements d'utilité publique pérennes n'est toujours que de 10%, alors qu'on vise 20% depuis 2007, qui ne seront pas atteints avant 2045 au mieux.
Construire des LUP oui !... mais avec un urbanisme et des logements de qualité.

MOBILITÉ
« Densifier la ville permet de réduire le trafic pendulaire » : la majorité des actifs transfrontaliers sont propriétaires de leurs logements et ils ne viendront donc pas habiter à Genève. Et 84% des emplois se trouvent dans le canton de Genève : l'agglomération multipolaire impliquerait de développer aussi des emplois en France voisine pour lutter contre le trafic pendulaire. Quant aux quartiers de la périphérie urbaine, ils doivent bénéficier d'un excellent réseau de transports publics. Enfin peut-on supposer que les habitants des Vernets travailleront près de leur quartier ?

QUALITÉ URBAINE
« Il ne s'agit pas de faire plus petit ou moins dense, mais de relever la qualité » : Genève a su garder un équilibre entre le bâti et les espaces verts. Le projet des Vernets c'est le contraire : des énormes bâtiments, des espaces publics étriqués, avec la même densité que le quartier des Pâquis qui, au moins, est proche du lac et de grands parcs. Genève est de loin la ville la plus dense de Suisse : en son cœur elle atteint même 26'000 habitants/km2 (Paris = 28'000 hab./km2).

« Le futur quartier sera ouvert » : hélas non ! 2 méga-blocs fermés sur leur cour, une immense tour faisant barrage à l'air comme à la vue côté Arve, des vis-à-vis oppressants, qui assombrissent tous les logements et l'école. Ce terrain appartenant à la collectivité devient une gigantesque opération immobilière de près de 4000 habitants, sans parc public en pleine terre mais 106 arbres abattus.
Au lieu des 25'000 m2 d'espaces verts annoncés, au mieux 15'000 m2 en majorité sur des parkings. On crée des blocs fermés, non ventilés, avec une majorité de logements mono-orientés plutôt que de ménager des îlots de fraîcheur en profitant de l'Arve. **Où est la *« transition écologique »* ?**

PARTICIPATION
« Les opposants ne proposent rien » : depuis 2012, le Collectif d'associations d'habitant.e.s de quartiers de Genève a écrit des courriers aux autorités, sollicité des entrevues, organisé des assises du logement, participé à la concertation, etc. : en vain.

POUR CRÉER UN QUARTIER DES VERNETS DE QUALITÉ

- Nous refusons le **déséquilibre territorial en matière d'aménagement** : ces dernières années c'est la commune Ville de Genève qui a fourni le plus gros effort en matière de logements (¼ de la production en 2018), alors qu'elle accueille déjà la majorité des habitant.e.s et des emplois. Construisons vite aux Grands-Esserts, aux Cherpines, aux Communaux d'Ambilly…
- Nous proposons de **réduire le programme** de logement de moitié (750 log.).
- Nous recommandons de **supprimer le bâtiment d'activités et la tour** de logements. D'une part, l'offre de bureaux à Genève est pléthorique. D'autre part, on pourra créer un généreux **parc public ouvert sur l'Arve** à la place de la tour de logements de très haut standing.
- **Nous demandons de construire des logements sans les entasser, une école sans la coincer entre d'immenses bâtiments, des appartements de qualité avec vues et soleil et offrant des loyers abordables pour une majorité de la population.**

Nous refusons ce projet, qui s'ajoute aux récentes réalisations ultra-denses et problématiques telles qu'Artamis, Pont-Rouge, quartier de l'Etang.

DES LOGEMENTS, PAS DES BLOCK-HAUS !

UN QUARTIER EN PLEINE TERRE POUR DES GENS EN PLEINE VIE !

ÉLEVONS LA QUALITÉ, ABAISSONS LES BÂTIMENTS !

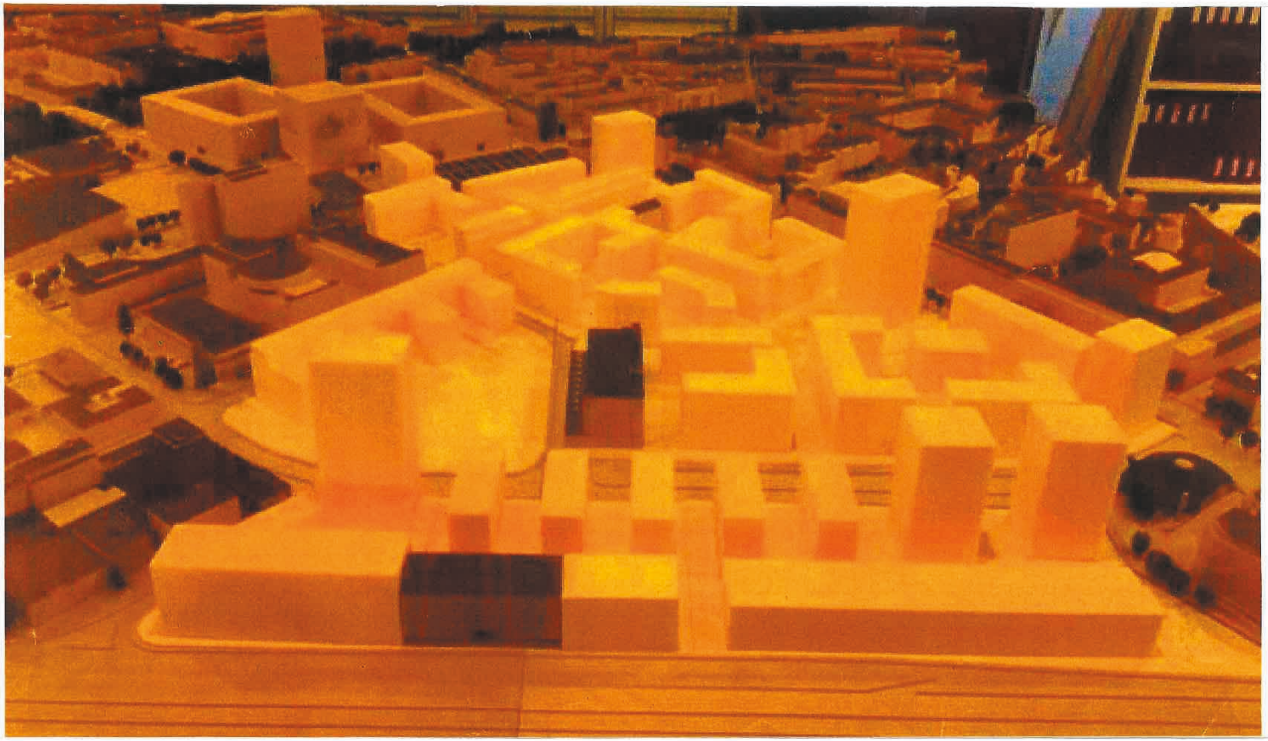
Il n'est jamais trop tard pour modifier un projet urbain.

NOUS VOULONS UN VÉRITABLE DÉBAT SUR CE PROJET DÉMESURÉ AVEC des gabarits posés sur place, une étude des ombres créées par les bâtiments, des débats contradictoires, une prise en compte de la volonté des habitant.e.s : espaces publics, arborisation, vues, ensoleillement, qualité des logements,…

image Losinger-Marazzi

Collectif d'associations d'habitant.e.s et de quartiers
Rassemblement pour une politique sociale du logement (RPSL)

25 mai 2020



PAV (PRAILLE-ACACIAS-VERNETS) **MAQUETTE DES PROJETS DU SECTEUR SUD**
source : Service d'urbanisme de la Ville de Genève

EN HAUT À GAUCHE : PÉRIMÈTRE DE LA CASERNE (sans la nouvelle configuration du bâtiment d'activités situé au 1er plan)
EN BAS DE L'IMAGE : LA ROUTE DES JEUNES

Caserne des Vernets: pour un projet à taille humaine

EXEMPLES D'IMMEUBLES DE LOGEMENTS

1.	QUARTIER DU POMMIER	GRAND-SACONNEX (GE)
2.	CHEMIN DE PINCHAT	CAROUGE (GE)
3.	COOPERATIVE RUE DES GARES	GENEVE
4.	IMMEUBLE DE LOGEMENTS	USTER (ZH)
5.	ENSEMBLE D'HABITATIONS	BRUGG (AG)
6.	COOPERATIVE RUE SOUBEYRAN	GENEVE

2

3

4

5

6

Date de dépôt : 11 août 2020

RAPPORT DE LA MINORITÉ

Rapport de M^me^ Françoise Nyffeler

Mesdames et
Messieurs les député.e.s,

La minorité de la commission pense avec les pétitionnaires que le projet d'aménagement de la caserne des Vernets ne correspond pas aux besoins des futurs habitant.e.s de ce quartier. Ni la qualité de vie offerte par les habitations prévues, ni la prise en compte des conditions climatiques liées au réchauffement en cours ne sont à la hauteur des attentes de la population genevoise.

Elle pense, donc, comme les 2000 signataires de la pétition lancée par le Collectif des habitants et des habitantes de quartier et le Rassemblement pour une politique sociale du logement, qu'une révision du projet d'aménagement s'impose afin de le redimensionner.

C'est une forte minorité de 6 à 7 voix qui s'est exprimée dans ce sens pour soutenir le renvoi au CE de la pétition.

Il faut aussi relever qu'un recours a été déposé contre les autorisations de construire et d'abattage des arbres, auprès du Tribunal administratif, le 10 juillet 2020 par l'Association Patrimoine Vivant, l'Association Sauvons les Arbres, l'Association des Habitants des Acacias, et deux voisines de la Caserne.

Ces dernières années, face à la crise climatique et écologique, on assiste à une prise de conscience de l'importance de ces enjeux : une volonté de préserver la nature et la biodiversité, de créer des espaces verts et une qualité de vie des habitants dans de nouveaux projets à dimensions humaines. Cette volonté est aussi apparue lors des dernières votations concernant des plans d'aménagement à Genève, démontrant que la méfiance vis-à-vis des discours et des promesses des autorités augmente.

Le centre-ville, comme le PAV, ne doit pas être surdensifié aux dépens des habitants. Rappelons que **Genève est déjà, de loin, la ville la plus dense de Suisse**.

Malheureusement, le projet « Caserne des Vernets » ne reflète pas ces préoccupations et besoins de la population d'aujourd'hui. Contrairement aux fréquentes déclarations, il comporte **1355 logements** (y compris 200 logements pour étudiants) et non 1500. Mais il reste clairement surdensifié (voir les images en annexe). L'indice d'utilisation du sol (= densité) est de 3,0 ; celui des **Tours de Carouge de 1,2, soit 2½ fois inférieur**.

Les îlots ont une hauteur de 30 m, le bâtiment d'activités de 30 et 51 m, la tour de 86 m (20 de plus que la tour TSR avec son antenne).

Nous avons pu constater que ce projet reflète des conceptions urbanistiques d'un autre âge et qu'il doit être repensé pour intégrer les enjeux actuels. Et s'il n'est pas revu à la baisse, **ne va- t-il pas contribuer au rejet de futurs PLQ**, alors que la crise du logement est criante (quantité, niveaux des loyers) ?

Ce projet est périmé dans sa conception générale :

1. La **hauteu**r des bâtiments crée des ombres portées trop importantes **sur le groupe scolaire, les espaces publics et les cours**, tant en hiver qu'aux heures de la journée de toutes les saisons lorsque le soleil est bas (voir annexes).
2. L'absence de ventilation naturelle des **cours fermées** va les transformer en **îlots de chaleur**, ce qui est une aberration écologique.
3. Le **bruit** par réverbération sur les hautes façades de cet espace clos va péjorer les conditions de vie dans ces grands blocs.

Ce projet est périmé dans sa conception des logements :

1. Diverses **dérogations au RGL** en vigueur depuis février 2018 ont été admises, le concours d'architecture ayant eu lieu en 2017. **Elles sont toujours en défaveur des locataires.** Par exemple, depuis 2018, le RGL fixe une surface minimum supérieure de 1 m^2 par rapport au précédent RGL : elle n'a pas été prise en compte. En plus d'**abaisser la surface** de certains logements, cela **augmente abusivement des loyers** : par exemple un 2-pièces de 25 m^2 (minimum de l'ancien RGL) devrait n'être qu'un 1½ pièce selon le RGL actuellement en vigueur, les loyers étant fixés selon le nombre de pièces.
2. **L'insuffisance de lumière naturelle** dans certaines parties importantes des appartements, dont des cuisines et coins-repas, due à la trop grande profondeur des bâtiments (de 19,5 à 21 m, une « première » à Genève).

3. **La majorité des appartements sont mono-orientés** (dont 10% au nord) et ne sont pas traversants : ils n'auront donc **pas de ventilation naturelle**.
4. De nombreuses **chambres** sont **trop étroites** : largeur de 2,40 à 2,80 m seulement.

Ce projet est périmé dans sa conception de l'urbanisme :

1. Il n'y a **aucune place publique bien dégagée et aucun parc pour un quartier de 4000 habitants** et employés. Un quartier, a fortiori quand il est si dense, réclame des espaces verts et des places publiques en proportion : 1150 ménages, soit **1500 à 2000 enfants**, devraient y vivre agréablement et s'y épanouir. Le **quai des Vernets** sera en permanence dans l'ombre des bâtiments.
2. Les **cours intérieures**, avec leur surchauffe, leur bruit et leurs ombres, présentées comme des surfaces de 4000 m^2 n'ont **en réalité que de 2300 m^2** de partie « verte » comprenant les chemins piétons, vélos et jeux d'enfants et avec des arbres de faible hauteur. Car il faut déduire les bandes minéralisées continues de 7,5 m pour le passage des pompiers.

Ce projet est périmé dans sa conception de l'arborisation :

1. Le projet comprend **l'abattage de 113 arbres** de plus de 60 ans, dont des peupliers et des tilleuls majeurs.
2. L**es 141 arbres plantés prévus ne pourront pas être des arbres majeurs avec d'amples couronnes**, car ils se trouveront en bonne partie sur des parkings souterrains (hauteur maximum 12 m) et ils subiront des contraintes : couronnes réduites pour le passage des pompiers (7,5 m) et ombres des bâtiments. **Sur le périmètre, seuls 56 arbres (1 arbre pour 25 logements)** pourront atteindre une taille respectable, et dans combien de temps ? En effet les alignements d'arbres prévus aux bords du terrain devront se situer sur le domaine public communal de la Ville de Genève. La collectivité doit payer pour les manquements et pour le profit maximum des opérateurs.

Ce projet périmé nécessite une révision pour lui donner une taille humaine et en tenant compte des exigences actuelles :

- en maintenant la quasi-totalité des arbres existants ;
- en créant un parc public ouvert sur l'Arve en supprimant la tour (seulement 16% des logements) ;
- en construisant des immeubles moins hauts et moins profonds ;

– en remplaçant les îlots fermés par des îlots ouverts :
  • sans bâtiments côté nord (ouverts sur l'Arve) ;
  • avec des espaces libres pour la ventilation naturelle et les passages publics ;
  • avec des espaces au sol uniquement en pleine terre ;
– en plaçant le groupe scolaire à l'écart des immeubles et proche du parc ;
– en créant des logements lumineux, en grande majorité traversants avec des cuisines/coins-repas en façade, des pièces et des balcons bien proportionnés, des appartements adaptés à des modes de vie différents et évolutifs ;
– en plaçant des logements à l'endroit du bâtiment d'activités-hôtel prévu (angle Dussaud/Wilsdorf) qui ne se justifie aucunement vu le nombre de bureaux inoccupés et les autres emplacements possibles pour ces activités ;
– en réduisant le coût des logements, donc le montant des loyers (éventuellement : grâce à des bâtiments bien conçus).

Revoir le projet ne coûtera pas des « centaines de millions ». On en est au stade des autorisations de construire. On peut se baser sur le projet existant et de bénéficier de nombreuses études effectuées.

La Ville de Genève, en son temps, avait renoncé à son vaste projet qui rasait le quartier des Grottes. Il lui avait coûté des millions. Bel exemple de clairvoyance.

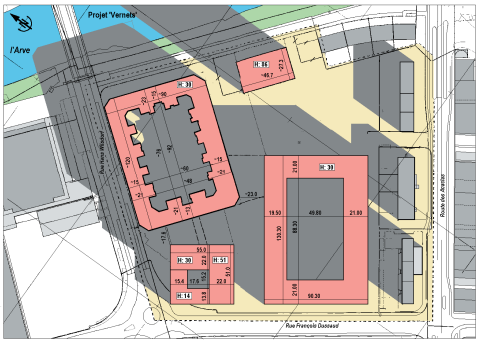
En conclusion, la minorité de la commission pense que le projet d'aménagement de la caserne des Vernets, en l'état actuel, ne correspond pas aux attentes et aux besoins de la population ni aux problématiques écologiques et climatiques.

C'est pourquoi, au vu de ce qui précède, elle vous invite, Mesdames et Messieurs les député.e.s, à renvoyer la pétition 2085 au Conseil d'Etat.

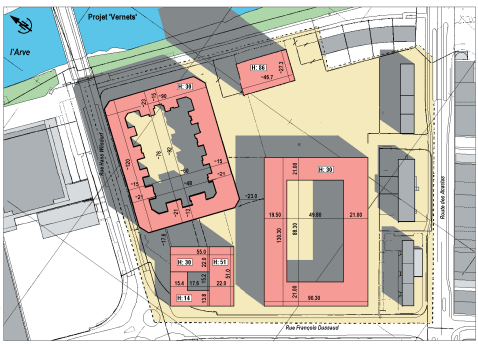
ANNEXE

1) OMBRES ET ENSOLEILLEMENT A LA CASERNE DES VERNETS

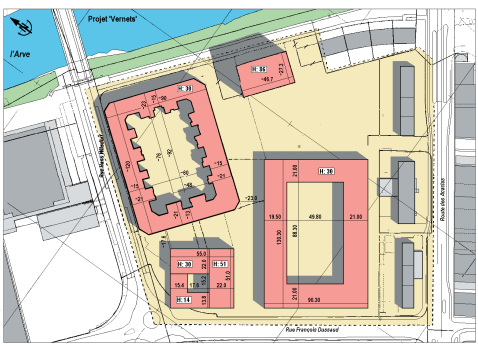
UN URBANISME BIOCLIMATIQUE ?



21 DECEMBRE A MIDI



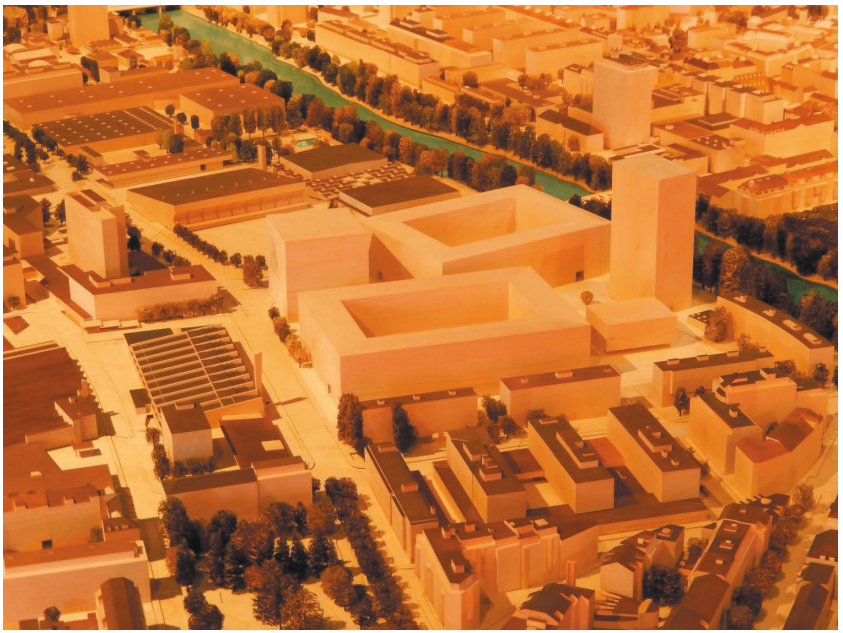
21 MARS & 21 SEPTEMBRE A MIDI



21 JUIN A MIDI

Ombres provoquées par les bâtiments ("ombres portées") à midi heure solaire (env.12h30),**au moment où le soleil est au plus haut et les ombres les plus faibles**.
L'école (non dessinée) est prévue au pied de la tour et à l'ombre d'un îlot de 30 m.de haut.
Il manque l'étude d'ensoleillement avec d'autres heures de la journée (ombres plus importantes).

2) VERNETS MAQUETTE VILLE DE GENEVE



Partie basse de l'image : la route des Acacias et une partie du quartier

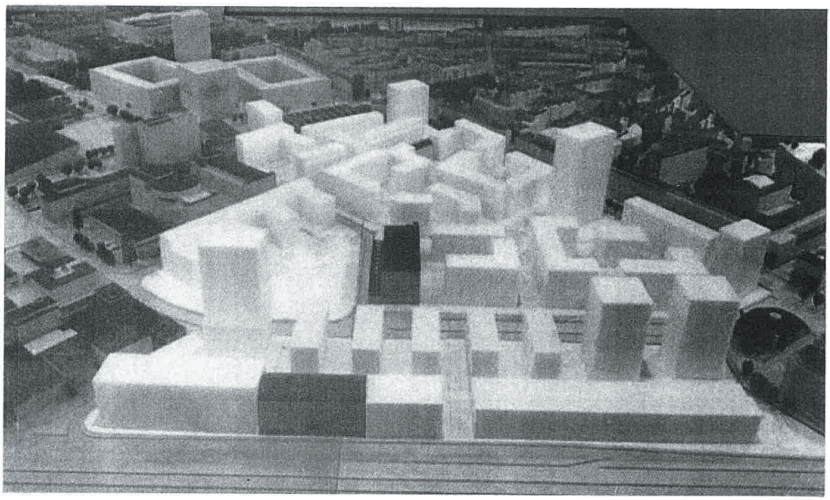
Remarques :

Maquette avec certains volumes qui se sont modifié ultérieurement :

- L'immeuble administratif (carrefour Dussaud - Wilsdorf) figure dans sa 1ère variante : intégralement 51 m. de haut.
- Le volume du groupe scolaire situé au pied de la tour est indiqué schématiquement (avant le concours d'architecture).

Images Losinger-Marazzi

PRAILLE - ACACIAS - VERNETS (PAV) **PROJETS PREVUS SUR LES TERRAINS DE LA VILLE DE GENEVE**



EN HAUT A GAUCHE , LE PROJET DES VERNETS EN BAS , LA ROUTE DES JEUNES A DROITE , LA PLACE DE L'ETOILE

MAQUETTE : VILLE DE GENEVE

CASERNE DES VERNETS : ESQUISSE D'UN PROJET EQUILIBRÉ

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES :

Espaces publics compensant leur rareté dans le quartier des Acacias

900 logements économiques, majoritairement traversants et bien orientés, avec vues sur l'Arve

Activités au rez-de-chaussée, **équipement de quartier** donnant sur une place

3 îlots ouverts avec - deux grandes cours en pleine terre dirigées vers l'Arve
- une place minérale avec équipement public

Bâtiments **moins hauts et moins profonds**

Passages généreux sous et entre les bâtiments assurant leur perméabilité

Cours accessibles au public, vastes, aérées, avec arbres majeurs et plantages

Parc public en pleine terre articulé avec la promenade de l'Arve

Ecole dégagée des immeubles, en lien avec un parc

Place publique ouverte sur le quartier

Maintien de la quasi-totalité de l'**arborisation existante**

Données chiffrées (vraiment) indicatives :

logements (avec 200 pour étudiants)	75'000 m2	900 logements (projet :1355)
activités	8'000 m2	
terrain groupe scolaire	7'000 m2	
parc public	5'500 m2	
place publique avec équipement	4'000 m2	
cours immeubles	14'300 m2	en pleine terre
indice d'utilisation du sol IUS	**1.45**	hors groupe scolaire avec immeubles Acacias (= PLQ)

IUS à comparer avec :	
Tours de Carouge	1.2
Gradelle (années '70)	1.4
PLQ projet Vernets	**3.0**

Légende :

beige	immeubles de logement, activités au rez
jaune	école, équipement public
vert	espaces en pleine terre
rouge	périmètre école
gris	passages sous bâtiments