

Rapport de la commission des pétitions chargée d'examiner la pétition intitulée: «Protection, du point de vue architectural, du quartier de la Roseraie».

Rapporteur: M. Jean-Charles Lathion.

Préambule

Ce rapport devait être rédigé par M. Pierre-André Torrent, commissaire du Parti démocrate-chrétien. Celui-ci n'ayant pas pu assumer cette charge pour des raisons de santé, puis ayant quitté le Conseil municipal, cette tâche a été confiée à un autre commissaire, qui a, lui aussi, quitté le Conseil municipal. Il incombe, aujourd'hui, après plus de cinq ans, à M. Jean-Charles Lathion de rédiger ce rapport. N'ayant pas participé aux travaux de la commission, celui-ci a effectué ce travail sur la base exclusive des notes de séances prises par M^{me} Ursi Frey, qu'il remercie pour sa précision.

La pétition P-99 a été renvoyée à la commission des pétitions par le Conseil municipal le 19 décembre 1998. Elle a été traitée par cette dernière lors des séances du 22 février et du 10 mai 1999, au Palais Eynard, sous la présidence de M^{me} Linda de Coulon.

La protection du quartier de la Roseraie a sans doute animé, depuis, les débats des associations concernées ou du monde politique. Le Conseil administratif de la Ville de Genève saura faire le point de la situation lors de la séance du Conseil municipal consacrée à ce sujet.

Texte de la pétition

(Voir annexe.)

Rappel des faits

En date du 19 décembre 1998, le Groupe de la Roseraie-Association des habitants de la Roseraie-la Cluse (Genève) ainsi que le Groupement des habitants Beau-Séjour-la Roseraie et les signataires de la pétition, habitants du quartier, ont adressé une demande au Conseil municipal de la Ville de Genève pour appuyer toute démarche visant à protéger leur quartier, dont l'intérêt architectural a été

reconnu par la Commission cantonale des monuments, de la nature et des sites. Deux listes de signatures ont été adressées à la commission des pétitions: une première en décembre 1998, une seconde le 11 février 1999.

Signalons en outre que, le 23 novembre 1998, Action patrimoine vivant a adressé une demande au Conseil d'Etat pour adopter un plan de site correspondant au périmètre de protection recommandé par la pétition.

Dans son texte, Action patrimoine vivant demande une extension au classement des villas N^{os} 42, 44, 46, 52, 54, 56, 58, 60, 62 et 62 bis de l'avenue de la Roseraie au périmètre situé au nord de cette même avenue comportant les villas que le Grand Conseil a décidé de préserver en réduisant la surface de la zone d'équipement public créée dans ce secteur en vue de la reconstruction du cycle d'orientation de l'Aubépine et pour répondre à des besoins scolaires de l'enseignement primaire.

Dans sa lettre au Conseil d'Etat du 23 novembre 1998, Action patrimoine vivant insiste pour que l'on fasse le nécessaire afin de «mettre rapidement à l'enquête publique le projet de plan de site élaboré en son temps par le Département des travaux publics, ce qui devrait poser d'autant moins de problèmes que ce projet de plan de site, contrairement à d'autres, peut s'appuyer sur une étude particulièrement élaborée du Service des monuments et des sites du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, laquelle peut être reprise telle quelle à cet effet».

Séance du 22 février 1999

Audition des pétitionnaires

La commission a reçu MM. Thierry Steimer, Pierre Treand et Pierre Montant.

Ceux-ci ont exposé la délimitation du plan de site d'un projet non abouti. Le plan de quartier le long de l'Arve et de la Roseraie possède selon eux deux points chauds:

- pour le quartier de la Roseraie, le projet de construction menace de destruction une villa ancienne sise au 42, avenue de la Roseraie;
- pour le quartier de Champel, le projet menace une maison ancienne sise au 18, place Reverdin.

Les associations désirent réactiver le plan de site pour préserver l'atmosphère d'un quartier dans lequel il y a peu d'espaces verts, espaces qui seront encore réduits par le plan localisé de quartier (PLQ).

Les pétitionnaires mettent en exergue le problème de la circulation. Le PLQ prévoit les sorties des garages des nouveaux immeubles sans élargir les voies d'accès. L'augmentation de la circulation sera très importante, compte tenu des nombreux déplacements dus à l'Hôpital cantonal, à la clinique de la Colline, à l'Hôpital Beau-Séjour et au cycle d'orientation de l'Aubépine. Ils regrettent que les terrains en troisième zone de développement aient passé en quatrième B sans aucun avertissement.

Répondant aux commissaires, les pétitionnaires précisent que cette abondance de projets et de plans de quartier a été induite par le conseiller d'Etat chargé du Département des travaux publics de l'époque, M. Christian Grobet. Huit villas ont été sorties du plan de quartier et cette zone a impliqué un projet de groupe scolaire primaire ainsi que celui d'un parc (zone chemin du Châtelet et rue Barthélemy-Menn). La pétition a été lancée par un recours des habitants de la Roseraie. Les pétitionnaires mettent en évidence le fait que le projet supprime toute piste cyclable et qu'il engendrera un problème de sortie des garages des nouveaux immeubles, la route trop étroite ne permettant pas aux véhicules de se croiser. Ils regrettent l'augmentation d'une circulation qui va perturber le calme du quartier.

Au terme de l'audition des pétitionnaires, il est décidé d'entendre le Service d'urbanisme de la Ville de Genève ainsi qu'Action patrimoine vivant.

L'audition de l'Opus Dei, proposée par un commissaire, est rejetée.

Séance du 10 mai 1999

Audition de M^{me} Marie-José Wiedmer-Dozio, cheffe du Service d'urbanisme

M^{me} Wiedmer-Dozio explique qu'un important changement est intervenu dans le quartier de la Roseraie depuis 1984. Un plan de quartier, en zone A4 de développement, montre de nombreuses villas dans un écrin de verdure, alors que des constructions situées jusqu'à 21 m de la corniche sont autorisées. Un inventaire des propriétés indique le potentiel à bâtir de ces parcelles, dont une partie appartient à l'Etat et à la Ville de Genève. De nombreux bâtiments sont classés «sites exceptionnels», mais il n'a jamais été question d'aller plus loin dans le classement.

Il y a une centaine d'années, le quartier était le centre de Champel-les-Bains, connu pour les bienfaits de l'eau glaciale de l'Arve. Une partie de l'actuel Hôpital Beau-Séjour servait de centre de cures. Il existait même un lotissement pour curistes.

En 1984-85, le secteur a été déclaré zone de développement. En 1981, un premier plan directeur a été établi avec une étude d'aménagement qui a été transmise au Département des travaux publics. Les avis ont toujours oscillé entre un classe-

ment des bâtiments et une urbanisation modeste avec des percées visuelles (rez + 3 étages). Cependant, en 1992, un plan de protection pour tout le quartier a été suggéré. La Ville de Genève a alors posé un certain nombre de questions pour savoir s'il y avait des valeurs suffisantes justifiant un tel plan. Des divergences de vue avec le Canton sont apparues. Le Conseil administratif était favorable à une zone de développement permettant de préserver une évolution dynamique. Sur cette base, un accord est cependant intervenu.

Le Département des travaux publics a même instruit des PLQ avec des constructions. Le plan de la clinique La Colline montre des logements rez + 6 et galettes. Un autre PLQ autorisait une construction avec destruction des anciens bains de l'Arve. A partir de 1996-97 sont apparues plusieurs requêtes selon la zone de fond avec des dépôts de demandes préalables ou définitives. Une certaine inégalité de traitement était appliquée et la Ville de Genève perdait la taxe d'équipement, le droit d'obtenir des servitudes, etc. Plusieurs requêtes ont été refusées. Celles concernant le parking de la clinique de la Colline et un projet à la rue de l'Escalade ont été acceptées. Des subventions ont été établies avec la Ville de Genève lui permettant de récupérer certains droits (160000 francs au total).

A chaque fois, la Ville de Genève a essayé d'entrer en matière avec le Canton pour un traitement équitable pour tous en proposant un plan de site avec des règles claires. Le Canton n'a jamais vraiment répondu à cette question. Parallèlement, on a continué à instruire des plans d'affectation. Plus tard, la Ville de Genève a émis des réserves par rapport à un dépôt jugé trop massif, mais elle a approuvé la réalisation de chambres pour étudiants. Le 7 juin 1998, une demande a été déposée pour le classement d'un groupe de maisons et, le 13 novembre 1998, une deuxième demande de classement appuyait la première requête. Elle émanait de la même association que celle demandant de protéger un ensemble de villas le long de la rue de la Roseraie dont certaines viennent d'être frappées d'un PLQ. M^{me} Wiedmer-Dozio indique que ces demandes sont en cours d'instruction auprès du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement et que le département a écrit au Conseil administratif pour lui demander sa position, sans mettre en question le PLQ. Elle précise qu'il faudra attendre 2001 pour pouvoir frapper ce secteur d'un nouveau PLQ.

Audition d'Action patrimoine vivant

Lors de la même séance, la commission auditionne M^{me} Deuber-Pauli et M. Brulhart, représentants d'Action patrimoine vivant.

M^{me} Deuber-Pauli signale que le quartier fait l'objet, depuis une dizaine d'années, de toute l'attention de la Ville de Genève, de l'Etat, de commissions, de la Société d'art public, à cause de la densification qu'il affiche. Le delta de l'Arve

a été progressivement resserré depuis le dernier siècle. Du côté où étaient installés les bains ont été construites des villas. Au début des années 1980, une urbanisation a été entreprise visant la destruction des bains. Des oppositions sont apparues et un plan de site a été envisagé, mais refusé. Huit villas ont été inscrites dans un plan de zone 4B protégée. Cela a été estimé insuffisant par certains souhaitant un plan de site global qui a échoué. Lorsque M. Philippe Joye dirigeait le Département des travaux publics, d'autres PLQ ont été adoptés avec autorisation de démolir des villas, ce qui a déclenché des oppositions. Lors de la construction des chambres pour étudiants, les habitants du quartier se sont mobilisés en vue de préserver les villas. Finalement, un plan de site a été demandé. Le Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement a suggéré de suspendre les autorisations en attendant qu'un plan de site soit adopté. La Ville de Genève a également souhaité disposer d'un projet pour évaluer ce qui pourrait être réalisé dans ce quartier.

Action patrimoine vivant soutient les pétitionnaires. Ce quartier, qui s'inscrit dans l'histoire de Genève, est de très belle qualité et doit être étudié: «c'est le quartier balnéaire de Genève».

M. Brulhart explique comment le quartier est devenu peu cohérent avec l'élargissement du pont, qui y a amené les nuisances de la circulation: une étude reste à entreprendre. Par ailleurs, les villas conservent, à l'intérieur, un grand nombre d'éléments, et il convient d'étudier ce patrimoine architectural de valeur. M. Brulhart mentionne une brochure illustrée du quartier de «Champel-les-Bains». Il faut, selon lui, éviter que les promoteurs continuent à le démolir. C'est pour cette raison qu'un plan de site a été déposé.

Répondant à un commissaire qui souhaite savoir quelles sont les compétences de la Ville de Genève étant donné que ce sont plutôt les membres du Grand Conseil qui peuvent faire aboutir un plan de site, M^{me} Deuber-Pauli convient que la compétence générale appartient à l'Etat. Mais, en matière de plan de site et de PLQ, la Ville de Genève peut prendre des initiatives concernant l'urbanisation (PUS, préavis, etc.). Ces avis sont très importants. Le Canton délivre les autorisations et doit gérer les situations entre les désirs des uns et des autres. Saint-Gervais est un excellent exemple du travail qui se fait au niveau des quartiers.

Décision de la commission

Au terme de ces auditions, la commission décide de renvoyer la pétition au Conseil administratif par 8 oui (3 S, 2 AdG, 2 Ve, 1 DC) contre 1 non (L) et 4 absentions (2 R, 2 L).

Elle demande en outre de confier l'étude de ce sujet au Service d'urbanisme et au département des affaires culturelles par 5 oui (3 S, 2 AdG) contre 3 non (1 DC, 2 L) et 5 abstentions (2 Ve, 2 R, 1 L).

Annexe mentionnée

P E T I T I O N

Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux,

Le Groupe de la Roseraie-Association des habitants de la Roseraie-la Cluse (Genève) et le Groupement des habitants Beau-Séjour-la Roseraie, ainsi que les soussigné(e)s, habitants de ce quartier, vous adressent la présente pétition pour demander au Conseil municipal de la Ville de Genève d'appuyer toute démarche permettant de protéger leur quartier, dont l'intérêt architectural a été reconnu par la Commission cantonale de protection des monuments, de la nature et des sites, et tout particulièrement la demande, ci-jointe, faite par Action Patrimoine vivant au Conseil d'Etat, d'adopter un plan de site correspondant au périmètre de protection recommandé par ladite Commission.

En vous remerciant de la suite donnée à la présente.

NOM	Prénom	Adresse	Signature