

Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 19 décembre 2012, sur demande du Département d'urbanisme, en vue de l'approbation du projet de plan de site N° 29872 Rue des Garages, situé entre les rues Dejean, de Lausanne, du Valais et l'avenue Blanc, sur la commune de Genève/Petit-Saconnex.

Rapport de M^{me} Laurence Fehlmann Rielle.

Cette proposition a été renvoyée à la commission de l'aménagement et de l'environnement le 19 février 2013. La commission a examiné cette proposition le 26 février et le 5 mars 2013, sous la présidence de M. Vincent Schaller. Les notes de séances ont été prises par M. Christophe Vuilleumier que la rapporteuse remercie chaleureusement.

Séance du 26 février 2013

Audition de M. Maurice Lovisa, directeur du Service des monuments et des sites, de M. Claude Realmonte, architecte-paysagiste au Service des monuments et des sites, de M. Gilles Doessegger, adjoint de direction au Service d'urbanisme et de M. Jérôme Urfer, architecte-urbaniste au Service d'urbanisme

M. Urfer procède brièvement à l'historique qui a conduit au projet de plan de site. En effet, le périmètre a fait l'objet d'une demande d'autorisation de construire en 2004 pour laquelle la Ville, ainsi que d'autres instances (sous-commission d'architecture de la commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS), commission d'urbanisme, commission d'architecture) avaient préavisé négativement. Malgré ce fait, le projet a été autorisé en 2007 et cette autorisation a fait l'objet d'un recours de la Ville et des habitants riverains. Le recours a été gagné par les opposants et un mandat d'analyse a été lancé en 2008, qui est arrivé à la conclusion que ce périmètre n'avait pas de potentiel constructible. Cet ensemble se présente donc comme une composition finie et équilibrée. M. Urfer poursuit en expliquant que la Ville avait demandé au chef du Département de l'aménagement de l'époque, M. Mark Muller, de faire élaborer un plan de site. Ce dernier a refusé au motif que le recours des requérants était encore perdant devant le Tribunal administratif. C'est la raison pour laquelle la Ville a lancé une initiative communale (PR-768).

Le projet de plan de site a pour but de protéger l'ensemble des immeubles et des squares situés entre les rues de Lausanne, du Valais, Dejean et l'avenue Blanc dans le quartier de Sécheron. Comme cela est rappelé dans l'exposé des motifs:

«il s'agit de préserver les qualités urbanistiques, architecturales et paysagères dans l'esprit prévalant lors de leur réalisation entre 1912 et 1933». Cet ensemble construit en partie par les architectes Braillard et Vial est considéré comme très bien structuré malgré les réalisations en plusieurs étapes. Il découle de la même démarche urbanistique que celle du square Montchoisy. Il est rappelé que l'ensemble a une valeur patrimoniale reconnue et que, tant la commission d'urbanisme que la Fondation Braillard, sont en faveur d'un plan de site.

L'enquête publique s'est déroulée du 19 octobre au 18 novembre 2012 et trois observations ont été transmises. Parmi ces observations figurent celle de la CIA qui soutient le plan de site mais veut s'assurer que les travaux entrepris dans les buanderies ne seront pas empêchés. Une autre observation émane des Fondations immobilières de droit public qui ne souhaitent pas que l'immeuble du 75 rue de Lausanne soit inclus dans le plan de site: selon les experts, il n'est pas possible de l'exclure car cet immeuble appartient clairement à l'ensemble concerné. Quant à la troisième observation, elle provient des propriétaires privés qui avaient déposé la demande d'autorisation: il leur a été expliqué qu'il s'agit d'un espace privé à usage public et que la végétation présentait un intérêt certain dans le cadre de l'ensemble du périmètre. Pour les détails, il faut se référer aux lettres figurant dans l'annexe de l'exposé des motifs.

Questions et commentaires des commissaires

Une commissaire des Verts demande s'il est exact que la Ville n'exigera pas la démolition des travaux réalisés sans autorisation. Il lui est répondu qu'il s'agira de se conformer aux normes du plan de site, mais qu'il n'y aura pas d'exigences rétroactives.

Un commissaire du Parti libéral-radical ne comprend pas l'intérêt de faire un plan de site sur cet ensemble alors que la loi Blondel le protège et que les procédures ont été gagnées devant le Tribunal fédéral grâce à ladite loi. M. Urfer répond que la loi Blondel protège l'existant et ne porte pas sur de nouveaux bâtiments. Le même commissaire du Parti libéral-radical ne comprend pas pourquoi on n'intègre pas dans le plan de site d'autres ensembles, notamment l'école de Sécheron qui est un bâtiment plus représentatif. M. Doessegger répond que l'analyse démontre qu'il s'agit d'un ensemble cohérent et qu'il est légitime de se protéger contre de futurs projets tels que celui qui a été finalement refusé.

Un commissaire socialiste croit comprendre que d'autres projets d'extension des immeubles existants pourraient être proposés si ce plan de site n'était pas adopté. M. Urfer répond que, en effet, le Département des constructions et des technologies de l'information (DCTI) avait délivré une autorisation malgré une série d'avis défavorables et que ce scénario pourrait se reproduire.

Discussion

Un commissaire du Parti libéral-radical affirme ne pas voir l'utilité d'un plan de site sur ce périmètre. Il ajoute que les réponses à ses questions par l'administration cantonale notamment ne l'ont pas convaincu.

Un commissaire d'Ensemble à gauche rappelle qu'un plan de site fixe les règles et les gabarits qui doivent être respectés par tout le monde, que cela soit par les privés ou par des collectivités publiques.

Une commissaire du Mouvement citoyens genevois déclare être dérangée par le fait de geler toute l'évolution de ce périmètre pour protéger des bâtiments qui n'ont, à son sens, qu'une valeur relative.

Compte tenu du délai assez court pour examiner cette proposition, les socialistes proposent de la voter lors de cette séance. Cette proposition est refusée par la majorité de la commission.

Séance du 5 mars 2013

Il faut préciser que le règlement du plan de site a été amendé depuis l'enquête publique. Il s'agit de:

- l'art. 3, al. 2 qui mentionne que: «...la construction de nouveaux bâtiments hors-sol est prohibée...»;
- l'art. 3, al. 4 qui établit que: «Au cas où des travaux portant atteinte à la substance architecturale des bâtiments ainsi qu'à la qualité des aménagements extérieurs ont été exécutés (la mention «sans autorisation» est supprimée), le département pourra demander la restitution de l'état antérieur lors du dépôt d'une requête en autorisation de construire»;
- l'art. 5 concernant la chaufferie a aussi été assoupli (voir le règlement annexé).

Une commissaire des Verts regrette d'avoir reçu le nouveau règlement de plan de site le jour-même ce qui rend difficile une prise de position.

Un commissaire socialiste maintient la position de son groupe qui se déclare convaincu que le plan de site est un outil pertinent pour ce périmètre puisque les règles du jeu seront fixées pour tout le monde à l'avenir.

Une commissaire du Mouvement citoyens genevois rappelle avoir proposé à la commission de se rendre sur place et regrette que cela soit maintenant trop tard. Elle pense qu'un plan de site limiterait le développement de ce périmètre alors que, d'ici cinq à dix ans, il faudra envisager une évolution de la zone. Elle signale, par exemple, qu'il y a très peu de places de crèches dans le quartier.

Une autre commissaire des Verts déclare que la commission n'a pas à se prononcer sur la qualité des bâtiments et qu'il faut faire confiance aux experts. Elle

relève que ce plan de site a un fondement basé sur une réflexion et qu'il ne protégera pas seulement les immeubles mais aussi les squares. Les réparations ou les modifications seront acceptées si elles respectent le plan de site. Enfin, ce quartier est déjà assez dense.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre fait observer que ce périmètre est déjà protégé par la loi Blondel.

Le président relève que, lorsqu'un périmètre est assez vaste, il est nécessaire d'opter pour un plan de site.

Vote

Mise aux voix, cette proposition est acceptée par 8 oui (2 Ve, 3 S, 2 EàG, 1 LR) contre 2 non (MCG) et 4 abstentions (2 UDC, 1 LR, 1 DC).

Au bénéfice de ces explications, la commission vous recommande de donner un préavis favorable à ce projet de plan de site.

PROJET DE DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettres k), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

vu l'article 39, alinéas 2 et 3 de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites du 4 juin 1976;

vu la demande du Département d'urbanisme;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article unique. – De donner un préavis favorable au projet de plan de site N° 29872 Rue des Garages, situé entre les rues Dejean, de Lausanne, du Valais et l'avenue Blanc, sur la commune de Genève/Petit-Saconnex.

Annexe: règlement de plan de site

