

17 mars 2010

Proposition du Conseil administratif du 17 mars 2010, sur demande du Département des constructions et des technologies de l'information, en vue de l'approbation du projet de modification des limites de zones N° 29740-211 sur le territoire de la Ville de Genève, section Petit-Saconnex (création d'une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public et de trois zones de verdure) au parc Geisendorf.

Mesdames et Messieurs les conseillers,

Un restaurant scolaire et des locaux d'activités surveillées sont nécessaires à l'école de Geisendorf, mais les dispositions légales relatives aux zones de construction en rendent la réalisation impossible. Cette situation de blocage a conduit le Conseil administratif à prendre l'initiative d'un projet de modification des limites de zones et à en saisir les autorités cantonales.

Après une mise au point définitive du projet et une enquête technique menée en août 2009 par le Département du territoire, le Département des constructions et des technologies de l'information a fait sienne la proposition du Conseil administratif en ouvrant l'enquête publique le 15 février 2010 et en la soumettant au Conseil municipal.

A l'appui de sa demande, le Département des constructions et des technologies de l'information nous a transmis les explications suivantes sous la forme de l'exposé des motifs ci-après. Pour une meilleure compréhension, un seul passage, ci-dessous en italique, a été modifié:

Exposé des motifs

«1. Situation du périmètre

»Le périmètre faisant l'objet du présent projet de modification des limites de zones est situé au sein même du parc Geisendorf, entre la rue de Lyon, la rue de la Poterie, la rue Liotard et la rue Lamartine. Il se trouve actuellement en zone 5, à l'exception d'une petite partie du secteur affectée à la zone de verdure. L'ensemble du parc Geisendorf représente une surface d'environ 53 165 m² et forme une poche bâtie de faible densité au sein de la zone 3 ordinaire. D'une superficie totale d'environ 22 365 m², le périmètre du présent projet de modification des limites de zones fait partie intégrante du parc Geisendorf. Il concerne, les parcelles N^{os} 817, 833, 839, 840, 841, 1542, 2978, 3820 et pour partie les parcelles N^{os} 800, 801, 812, 813, 814, 815, 816, 818, 2147, 2901, 2902, 3194, 3650, 4668 (dp), 4671 (dp). Hormis les parcelles 800, 801 et 818 qui sont en mains privées, l'ensemble des parcelles concernées est propriété de la Ville de Genève.

»2. *Objectif du projet de modification des limites de zones*

»Les trois écoles (Poterie, Fallier et Central) et les espaces verts s'entremêlent si étroitement que le nom de Geisendorf ne peut pas être attaché au seul groupe scolaire ou au parc très fréquenté par les habitants du quartier. Conçu comme un ensemble de pavillons dans un espace de verdure par les architectes Georges Brera et Paul Waltenspihl, le groupe scolaire s'est réalisé par étapes entre 1952 et 1969 en utilisant des terrains de villas acquis par la Ville de Genève, dont le plus important appartenait à la famille Geisendorf.

»Le nombre d'enfants scolarisés est actuellement stable (environ 600 élèves) mais les besoins de prise en charge hors des heures d'enseignement augmentent fortement d'année en année. La commune doit ainsi construire rapidement un nouveau pavillon pour abriter un restaurant scolaire et des locaux parascolaires, les conditions d'accueil étant aujourd'hui considérées comme très problématiques. Le restaurant actuel, aménagé dans le bâtiment du Département de l'instruction publique (DIP), situé au 58, rue de Lyon, pose en effet des problèmes de cohabitation avec les activités administratives et n'a une capacité que de 120 places alors que 200 enfants sont inscrits. La situation n'est pas meilleure pour l'accueil parascolaire dans la villa Lamartine, construction très vétuste et inadaptée aux besoins.

»Les diverses solutions explorées par la Ville de Genève depuis 2004 ont démontré qu'il est vain de rechercher une solution dans les bâtiments existants et que la réalisation d'un nouveau bâtiment fonctionnel et adapté aux besoins s'impose. Toute nouvelle réalisation se heurte toutefois au dispositif législatif actuel des zones de construction: la partie sud du site de Geisendorf est classée en zone de verdure, alors que la partie nord est classée en zone de villas avec un indice maximal d'utilisation du sol de 0,2, indice aujourd'hui probablement déjà dépassé par les constructions scolaires existantes. Comme elle le souligne dans son plan directeur communal, la Ville de Genève souhaite garantir la faisabilité des équipements scolaires. Elle a ainsi sollicité le Département du territoire pour entreprendre une modification des limites de zones afin de remplacer la zone 5 actuelle, déjà largement utilisée pour de l'équipement, par une zone de développement 3 destinée à de l'équipement public. Les études du site entreprises en vue de cette modification ont par ailleurs démontré l'intérêt d'adapter les limites de la zone de verdure.

»3. *Etat des lieux*

»Trois bâtiments du complexe scolaire sont situés en zone de verdure: à l'est, l'école enfantine réalisée en 1953, au centre, l'école primaire de 1956, et le centre pédagogique, à l'ouest, construit plus tardivement (1965). La zone 5 comprend les salles de gymnastique construites en 1956 et 1969 et le bâtiment complé-

mentaire pour l'enseignement du degré primaire, construit en 1965, situé en bordure de la rue Fallier. Le solde du périmètre de la zone 5 est occupé par la villa située au 16 bis, rue Lamartine et utilisée actuellement pour les activités parascolaires, et trois villas situées aux 21, 23 et 29, rue Liotard, louées à la Ville de Genève comme habitations. Ces villas ont été réalisées après le découpage d'anciens domaines à la fin des années 1880.

»Le groupe scolaire réalisé par Georges Brera et Paul Waltenspühl est considéré comme un témoin majeur de l'architecture du XX^e siècle à Genève. Bien qu'il n'existe pas de mesure formelle de protection, la qualité de cet ensemble, constitué non seulement de bâtiments mais aussi d'aménagements extérieurs particulièrement soignés, exige que toute intervention sur le site en conserve l'esprit et la finesse architecturale. La conception d'origine attribuait ainsi un rôle important aux espaces verts publics. Le système de plantation devait, par les essences choisies et leur ordonnance, donner un bon éclairage des salles de classes et définir des vues et des parcours agréables dans le parc.

»4. *Modification des limites de zones*

»Le contour de la zone de verdure est retracé de manière à permettre la réalisation d'un bâtiment destiné au restaurant scolaire et aux activités parascolaires dans le secteur de la villa Lamartine qui devra être démolie. La nouvelle limite augmente cependant la surface de la zone de verdure aux abords du centre pédagogique. La zone de développement 3 affectée à de l'équipement public, constituée au-delà de cette nouvelle limite, facilitera l'implantation du nouveau bâtiment, qui devra être en harmonie avec le complexe de Geisendorf et ses aménagements extérieurs. La Ville de Genève entend organiser un concours d'architecture pour la réalisation d'un bâtiment dont la surface de plancher sera de l'ordre de 1300 m². Le pavillon à construire sera l'occasion de mettre en valeur les espaces de préaux et de parc dans ce secteur aujourd'hui à l'écart du site de Geisendorf.

»*Les limites de la nouvelle zone de développement 3 permettront également* la réalisation à terme d'un ou plusieurs petits équipements de quartier aux abords de la rue Liotard en étendant les surfaces de parcs accessibles au public sur les parcelles de la Ville de Genève, actuellement d'usage privé. Le découpage proposé des zones vise à rendre possible la réalisation d'un pavillon parallèle à l'école enfantine selon le plan d'origine de Brera et Waltenspühl, ou à réaliser un pavillon implanté en bordure de rue, à la manière de l'extension de 1965 sur la rue Fallier. La Ville de Genève n'a actuellement pas de projet concret pour ce secteur. Le présent projet de modification des limites de zones augmente légèrement la superficie de la zone de verdure existante. Il n'a donc pas de réelle incidence pour les nombreux usagers du parc. En admettant deux réalisations nouvelles, l'une à court terme sur le site de la villa Lamartine, l'autre à long terme sur la rue Liotard,

le potentiel à bâtir envisageable serait de l'ordre de 2000 à 2500 m², soit une augmentation minimale sur l'ensemble du périmètre de Geisendorf qui doit conserver son rôle de poumon de verdure pour le quartier.

»5. Degrés de sensibilité OPB

»En conformité aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, il est attribué le degré de sensibilité II aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 3 affectée à de l'équipement public et le degré de sensibilité II (pour les bâtiments comprenant des locaux sensibles au bruit) aux biens-fonds compris dans le périmètre des zones de verdure prévues par le projet de modification des limites de zones.»

Commentaires du Conseil administratif

Le Conseil administratif est bien entendu très favorable à ce projet qu'il a lui-même lancé et dont la préparation a été largement assurée par le Service d'urbanisme avec les contributions du Service des écoles, du Service des espaces verts, du Service d'architecture, de l'Unité des opérations foncières, de l'Unité de la conservation du patrimoine et de la Gérance immobilière municipale.

Le projet de loi qui sera soumis à la décision du Grand Conseil est le suivant:

«Le GRAND CONSEIL de la République et Canton de Genève décrète ce qui suit:

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 29740-211, dressé par le département en charge de l'aménagement le 18 juin 2009, modifiant les limites de zones sur le territoire de la Ville de Genève – section Petit-Saconnex (création d'une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public et de trois zones de verdure) au parc Geisendorf est approuvé.

² Les plans de zones annexés à la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987, sont modifiés en conséquence.

Art. 2 Degré de sensibilité

En conformité aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, il est attribué le degré de sensibilité II aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 3 affectée à de l'équipement public et le degré de sensibilité II (pour les bâtiments comprenant des locaux sensibles au bruit) aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de verdure créés par le plan visé à l'article 1.

Art. 3 Dépôt

Un exemplaire du plan N° 29740-211 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux Archives d'Etat.»

Au vu des explications qui précèdent, le Conseil administratif vous invite, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver le projet d'arrêté suivant:

PROJET D'ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu la demande du Département des constructions et des technologies de l'information;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article unique. – De donner un préavis favorable au projet de loi modifiant les limites de zones N° 29740 sur le territoire de la Ville de Genève, section Petit-Saconnex (création d'une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public et de trois zones de verdure) au parc Geisendorf.

Annexe: un exemplaire du plan N° 29740-211



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE
DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS
ET DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION
Direction générale de l'aménagement du territoire
Service des plans d'affectation et enquêtes

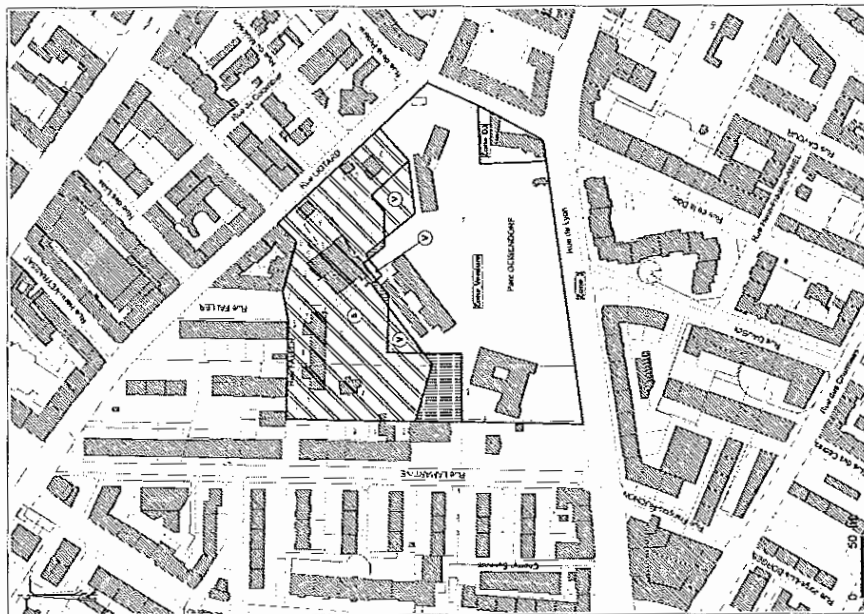
GENÈVE - Petit-Saconnex

Feuille cadastrale : 31

Parcelles n° : 817, 823, 829, 840, 841, 842,
2078, 2820.
Parcelles pour partie n° : 800, 801, 812,
813, 814, 816, 818, 819, 2147, 2901, 2822,
3194, 3260, 4006 (89), 4081 (89).

Modification des limites de zones
PARC GEISENDORF

- Zone de verdure
DU CRU à savoir les éléments composant des bords à usage servitude au CRU
- Zone de développement 3 affectée à de l'équipement public
couvert
- Zone prioritaire



ENQUÊTE PUBLIQUE

Approuvé par le Conseil d'Etat le

l'an

Trimes

Approuvé par le Grand Conseil le

l'an

Trimes

Echelle	1 / 2500	Date	10 mai 2006
Modifications		Dessiné	AV
Etat		Contrôlé	AV
Département		Approuvé	AV
District		Approuvé	AV
Commune			

Code CRU	Code d'habitat	Code administratif
21_35_060	GE-PSX	
Code Aménagement (Commune/Canton)		
211		
Ancienne commune		
Parcelle n°	29740	
COI	711.5	