Ville de Genève **PR-768**
Conseil municipal *20 janvier 2010*

Proposition de résolution du Conseil administratif du 20 janvier 2010 au Conseil municipal en vue de saisir le Conseil d'Etat d'un projet de plan de site, dit de la rue des Garages, situé entre les rues Dejean, de Lausanne, du Valais et l'avenue Blanc, en limite nord du quartier des Pâquis et portant sur les parcelles N°s 128 à 143 et 146 à 158, Genève, section Petit-Saconnex, et 4592, 4594, 4595, 4598, 4599, 4600, 4601, constitutif du domaine public.

Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux,

En date du 6 décembre 2007, le Département des constructions et des technologies de l'information (DCTI) a délivré l'autorisation de démolir des garages situés à la rue des Garages 3 (M 5789) et de construire, en lieu et place, un immeuble de logements (DD 100996).

L'implantation de l'immeuble objet de l'autorisation de construire est prévue à l'intérieur d'un îlot dense comprenant six groupes d'immeubles. Cet ensemble, construit en partie par les architectes Braillard et Vial, consiste en une composition très bien structurée caractérisée par de vastes squares paysagers bordés de bâtiments hauts, ouverts sur les angles, qui s'inspire des ensembles d'habitation construits à la même époque dans la périphérie de Vienne. On notera également que la construction de cet ensemble est contemporaine avec celle du square Montchoisy et découle de la même démarche architecturale et urbanistique.

Dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisations litigieuses, la Ville de Genève a rendu un préavis défavorable avec demande de révision de projet. La Ville a relevé notamment que le bâtiment projeté altérait gravement la cohérence urbaine de cet ensemble et était très problématique sur le plan urbanistique. Il conduirait en outre à la destruction d'un espace vert accessible aux habitants dans un secteur déjà fortement bâti.

L'on relèvera encore que ce projet a fait l'objet des préavis défavorables de la sous-commission architecture de la Commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS), de la Commission d'urbanisme, de la Commission d'architecture et de la Direction de l'aménagement du territoire.

La Fondation Braillard Architectes et la Société d'art public se sont également opposées à ce projet pour des raisons patrimoniales et urbanistiques.

Quant aux habitants riverains, ils ont remis au DCTI une pétition ayant recueilli près de 200 signatures contre ce projet. L'association Les Squares de Sécheron a, de plus, recouru contre l'autorisation de construire délivrée.

En date du 20 février 2008, le Conseil administratif a par conséquent décidé de former recours contre l'autorisation de construire délivrée par le DCTI. Par décision du 14 avril, la Ville de Genève et l'association Les Squares de Sécheron ont obtenu

gain de cause auprès de la Commission cantonale de recours en matière de construction qui a retenu que l'ensemble concerné était digne de protection au sens des articles 89 et ss LCI et qu'en délivrant les autorisations de démolir et de construire le DCTI avait abusé de son pouvoir d'appréciation en s'écartant des préavis pratiquement unanimement défavorables. Les requérants et le DCTI ont par la suite recouru contre cette décision auprès du Tribunal administratif, ce dernier n'ayant à ce jour pas pris de décision.

De la justification d'un plan de site

L'adoption d'un plan de site sur ce périmètre se justifie dans la mesure où la valeur patrimoniale de cet ensemble, caractéristique du XXe siècle, est reconnue:

– il fait partie des sites construits d'importance nationale et est répertorié en tant que tel dans l'«Inventaire des sites construits à protéger en Suisse, ISOS» qui préconise pour ce site de sauvegarder tous les éléments essentiels à la conservation de la structure ainsi que toutes les composantes de l'espaces libres et de ses principaux éléments constitutifs;
– il est inscrit dans les documents du Service des monuments et sites;
– ces squares sont répertoriés dans le recensement ICOMOS des jardins et parcs historiques;
– la sous-commission architecture de la CMNS a relevé la qualité indéniable de cet ensemble, digne de protection au sens des articles 89 et ss LCI;
– la Commission d'urbanisme est d'avis que le secteur concerné présente un intérêt patrimonial et urbanistique tel que l'étude d'un plan de site, au sens de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites (LPMNS), pourrait être engagée. L'unité conservation du patrimoine de la Ville de Genève est du même avis;
– la Fondation Braillard Architectes a souligné que la cohérence du schéma d'implantation, son originalité et son caractère achevé, ainsi que le traitement unitaire des volumes confèrent à cet ensemble une valeur urbaine et architecturale indéniable qui mérite d'être préservée dans son intégrité.

Par ailleurs, la densité de l'ensemble existant, égale à 3,2, est considérée comme élevée dans le tissu urbain du centre de Genève, dont la densité est par ailleurs considérée comme l'une des plus fortes de Suisse. Cet indice d'utilisation du sol très élevé milite en faveur du maintien des squares de qualité présentant des éléments d'agrément indispensables, au service des logements voisins et d'un quartier déjà exceptionnellement dense. Relevons que la densité des îlots des squares de Montchoisy aux Eaux-Vives, désormais protégés par un plan de site, se monte à 2,6.

Malgré ce qui précède, le DCTI a indiqué qu'il n'entendait pas élaborer un plan de site pour ce secteur.

En application de la LPMNS, les communes peuvent toutefois solliciter en tout temps du Conseil d'Etat l'adoption d'un tel plan sur leur territoire. A cet effet, le Conseil administratif doit élaborer, en liaison avec le département cantonal et la Commission des monuments, de la nature et des sites, un projet de plan de site (art. 39 LPMNS), qui, sur préavis du Conseil municipal exprimé sous forme de résolution, sera

transmis au Conseil d'Etat. Après s'être assuré que le projet répond sur le plan formel aux exigences légales, le Conseil d'Etat est tenu d'engager la procédure d'adoption du plan de site, prévue aux articles 40 ss LPMNS.

Au vu de ce qui précède, la Ville a mandaté le bureau dlv architectes et Anita Frei pour élaborer une étude historique et l'avant-projet de plan de site qui vous est soumis ce jour.

Description de l'avant-projet de plan de site

Le présent avant-projet de plan de site et son règlement ont pour but d'assurer la protection de 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. En particulier, il s'agit de préserver leurs qualités urbanistiques, architecturales et paysagères, dans l'esprit prévalant lors de leur réalisation entre 1912 et 1933.

Le périmètre de l'avant-projet de plan de site est situé en deuxième zone de construction et comprend les parcelles N°s 128 à 143 et 146 à 158, Genève, section Petit-Saconnex, totalisant approximativement 25 000 m2. La Ville de Genève est propriétaire de la parcelle N° 140, l'Etat de Genève de la parcelle N° 138 et la CIA des parcelles N°s 147 à 153 formant l'îlot entre les rues Dejean, des Garages, Dentand et l'avenue Blanc.

L'analyse menée par l'administration municipale et ses mandataires, sur le potentiel d'évolution du site, a conduit à la conclusion que cet ensemble se présente comme une composition architecturée, aboutie et équilibrée et que toute construction remettrait en cause le rapport entre les pleins et les vides de la composition originelle. L'avant-projet de plan de site interdit dès lors la construction de nouveaux bâtiments et préconise le maintien:

– des bâtiments dans leurs principes architecturaux, notamment le gabarit, le volume, les matériaux, les teintes et les éléments caractérisant leur valeur tel que la modénature des façades, le profil des toitures, les structures intérieures, les aménagements et décors des halls d'entrée et des cages d'escalier;
– des aménagements extérieurs, notamment la végétation des squares et l'arborisation des avenues.

En termes d'affectations, l'avant-projet de plan de site préconise que les rez-de-chaussée des bâtiments affectés à des activités qui contribuent directement à l'animation du quartier, telles que boutiques, restaurants ou cafés, conservent une destination commerciale ouverte au public notamment le long de la rue de Lausanne et la rue du Valais. Les activités administratives, conformément aux dispositions du plan d'utilisation du sol de la ville de Genève, sont quant à elles exclues.

Les box fermés situés le long de la rue des Garages ainsi que les constructions basses sont également maintenus, mais une éventuelle affectation en surface commerciale ou artisanale peut être envisagée pour autant que leurs devantures préservent les partitions actuelles des box.

A noter que le présent avant-projet de plan de site a été accueilli favorablement par la sous-commission étude d'aménagement de la Commission des monuments, de la nature et des sites et du Service des monuments et sites.

Commentaire du Conseil administratif

Le Conseil administratif soutient avec conviction cet avant-projet de plan de site qui donne les bases permettant de préserver un ensemble bâti d'une qualité reconnue.

Au vu de ce qui précède, 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 r), 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;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article unique. – Approuve dans son principe l'avant-projet de plan de site, dit de la rue des Garages, situé entre les rues Dejean, de Lausanne, du Valais et l'avenue Blanc, en limite nord du quartier des Pâquis, et invite le Conseil administratif à transmettre ledit projet au Conseil d'Etat en vue d'engager sa procédure d'adoption.

Annexe: avant-projet de plan de site

Projet de règlement du plan de site

Art. 1 But général

Le présent plan de site et son règlement ont pour but d'assurer la protection de 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. En particulier, il s'agit de préserver leurs qualités urbanistiques, architecturales et paysagères, dans l'esprit prévalant lors de leurs réalisation entre 1912 et 1933.

Art. 2 Périmètre

1. Le périmètre du plan de site n°..... est situé en deuxième zone de construction au sens de l'article 19 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LaLAT).

2. Sous réserve de l'application des prescriptions particulières instituées par le présent règlement, les terrains et bâtiments situés à l'intérieur du périmètre du plan de site sont régis par la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LaLAT), ainsi que par les dispositions de la loi sur les constructions et installations diverses (LCI).

Art. 3 Principes architecturaux et urbanistiques

1. Le caractère de l'ensemble du site doit être préservé. Cette disposition vise en particulier:
- Les bâtiments dans leurs principes architecturaux, notamment le gabarit, le volume, les matériaux et les teintes.
- Les aménagements extérieurs, notamment la végétation des squares et l'arborisation des avenues.

2. Afin de préserver les qualités urbanistiques et paysagères du site, la construction de nouveaux bâtiments est prohibées.

3. Tous travaux effectués dans le but d'améliorer le confort des habitants ou de réaliser des économies d'énergie doivent faire l'objet d'une étude préalable menée en coordination avec les services concernés, de manière à respecter l'architecture des bâtiments.

4. Au cas où des travaux portant atteinte à la substance architecturale des bâtiments, ainsi qu'à la qualité des aménagements extérieurs auraient été exécutés sans autorisations, le département peut ordonner la restitution de l'état antérieur.

Art. 4 Bâtiments maintenus

1. Le plan désigne les bâtiments qui présentent un intérêt en raison de leurs qualités urbaines, architecturales et historiques et qui doivent être maintenus dans leur gabarit et implantation.

2. Les éléments dignes de protection caractérisant la valeur des bâtiments doivent être savegardés; il en va ainsi de la modénature des façades, du profil des toitures, des structures intérieures, des aménagements et des décors des halls d'entrée et des cages d'escalier.

Art. 5 Autres bâtiments

Le bâtiment numéro B168 abritant la chaufferie commune devrait à terme être démoli dans l'optique d'améliorer la fluidité des circulations piétonnes internes au square.

Art. 6 Affectation

Les rez-de-chaussée des bâtiments affectés à des activités qui contribuent directement à l'animation du quartier, telles que boutiques, restaurants ou cafés, conservent cette destination. Les rez-de-chaussée des bâtiments situés le long de la rue de Lausanne et la rue du Valais, sont destinés, pour l'essentiel, aux activités commerciales ouvertes au public, à l'exclusion des activités administratives, conformément aux dispositions du plan d'utilisation du sol de la ville de Genève.

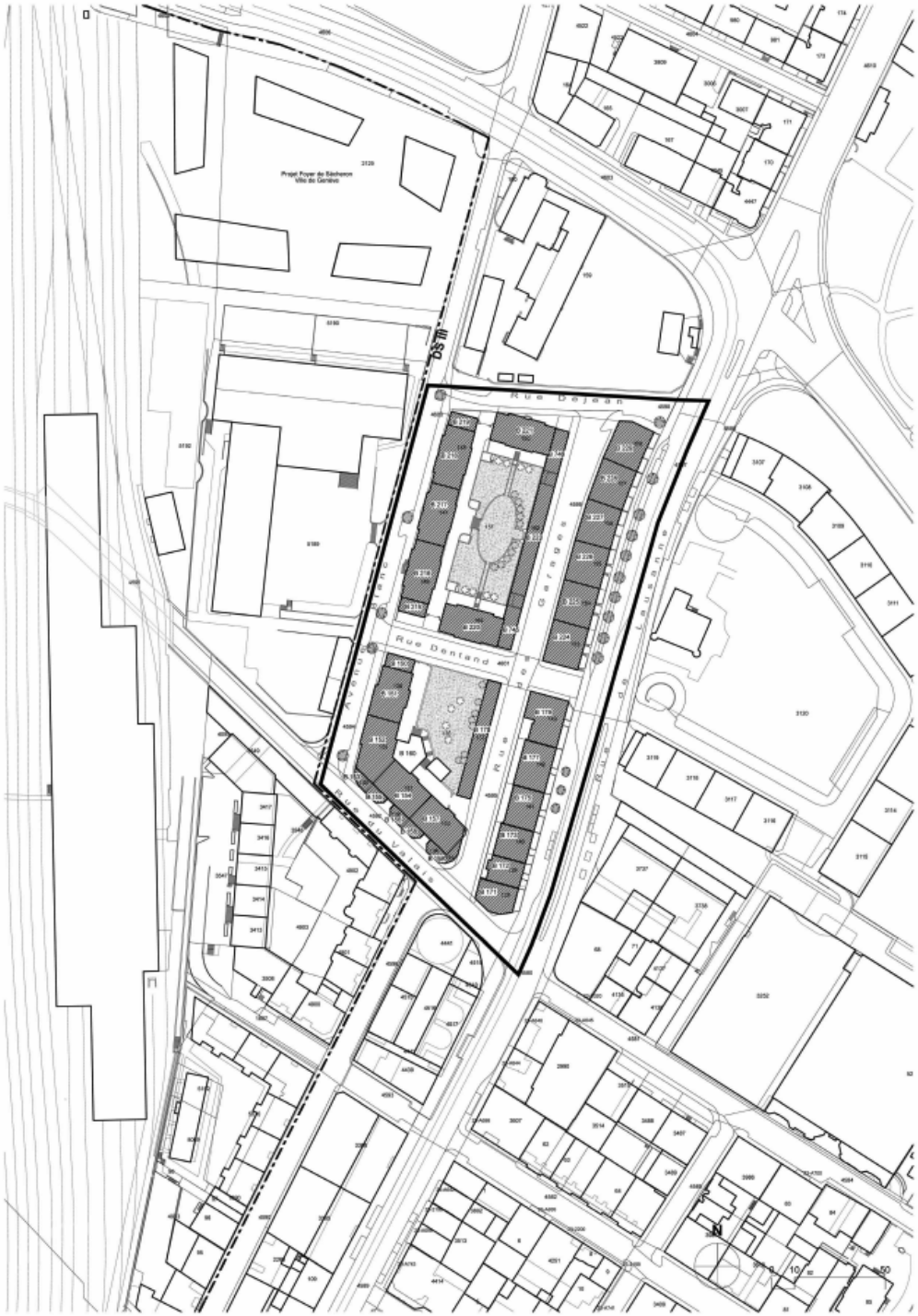
Les boxes fermés situés le long de la rue des Garages, de la rue Dentand et de la rue Dejean, ainsi que les constuctions basses sises à l'angle de l'avenue Blanc et des rues Dentand et Dejean sont maintenus. Une éventuelle affectation en surface commerciale ou artisanale peut être envisagée pour autant que leurs devantures préservent les partitions actuelles des boxes.

Art. 7 Demande d'autorisation

Toute demande d'autorisation de construire portant sur des travaux susceptibles de modifier les typologies, les éléments de construction ou les matériaux des bâtiments maintenus doit être accompagnée d'une étude d'ensemble comprenant des relevés et des photos de l'état existant, ainsi qu'une description du projet de modification.

Art. 8 Aménagements extérieurs

En règle générale, les aménagements extérieurs (squares, cheminements, murs, escaliers et pelouses) doivent être préservés. A l'intérieur des squares, les clôtures sont prohibées. Toute modification des éléments qui participent à la qualité des lieux doit faire l'objet d'une étude d'ensemble préalablement à toute demande d'autorisation.



Périmètre du plan de site

Degré de sensibilité OPB : III

Bâtiments maintenus

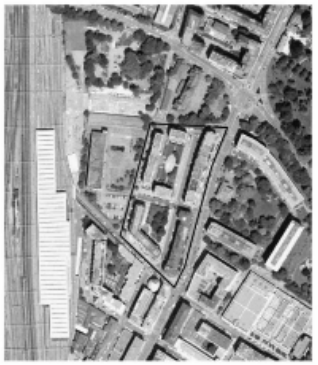
Autres bâtiments

Arbres structurant devant être impérativement conservés ou renouvelés

Végétation existante intéressante

Végétation de moindre importance pouvant être abattue sans incidence notable sur la nature et le paysage

Espaces extérieurs semi-publics à maintenir



RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION

Office du Patrimoine et des Sites — Service des Monuments et des Sites

Commune de Genève / Petit-Saconnex

" Rue des Garages" / Quartier de Sécheron

Feuille Cadastrale : Genève - Petit-Saconnex

Parcelles N° : 128-129-130-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158

dp com 4592 part. - dp com 4594 part. - dp com 4595 part. -
dp com 4597 part. - dp com 4598 part. - dp com 4599 part.
dp com 4600 part. - dp com 4601 part. -

Avant-projet de plan de site

et règlement

Adopté par le Conseil d'Etat le : Visa : Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle 1 / 1000		Date 28.05.2009	
		Dessin DUV	
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin

Code OFROC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
00 00 000 / 0000000	VGE
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
000/000/000	
Archives Internes	Plan N° 00 000 — Indice
GDU	000.00:000.00