

Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 29 novembre 2016, sur demande du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie, en vue de l'adoption du plan de site N° 30054-199 abrogeant pour partie le plan de site N° 29184A Roseraie/Beau-Séjour (arrêté du Conseil d'Etat du 5 mars 2003).

Rapport de M. Sylvain Thévoz.

La proposition a été renvoyée à la commission de l'aménagement et de l'environnement lors de la séance plénière du Conseil municipal du 17 janvier 2017. La commission l'a traitée le 24 janvier 2017 en une seule séance, sous la présidence de M^{me} Danièle Magnin. Les notes de séance ont été prises par M. Christophe Vuilleumier que le rapporteur remercie pour l'excellente qualité de son travail.

Séance du 24 janvier 2017

Audition de M. Enis Arikok, architecte-urbaniste à l'Office du patrimoine et des sites, et de M. Xavier de Rivaz, adjoint de direction au Service d'urbanisme

M. Arikok rappelle qu'il est, par cette proposition, question d'une abrogation partielle d'un plan de site adopté en 2003 à Roseraie/Beau-Séjour. Deux parcelles sont concernées par cette abrogation. L'enquête technique a été menée, ne donnant que quelques rares observations. Il n'y a pas eu d'observation à la suite de l'enquête publique. Si cette proposition PR-1210 est votée, il sera ensuite possible de construire une nouvelle structure pour la Haute école de santé Genève (HEdS) et ainsi d'avoir plus d'espace pour le développement de cette HEdS, en regroupant l'entier de cette institution au même endroit. Il existe différentes contraintes portant notamment sur la végétation de valeur, qui a été analysée. Certes, six marronniers ne pourront être sauvés et devront être coupés, mais les arbres majeurs seront conservés, et le degré de protection des arbres sera inscrit dans le règlement du concours. Deux bâtiments devront être détruits. Mais les alignements et les gabarits ne dépasseront pas les gabarits alentour. La Commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS) demande que l'un de ses membres appartienne au jury du concours, et que ce dernier suive l'image directrice élaborée sur ces deux parcelles. Il n'y a pas d'autres solutions qu'empiéter sur le plan de site actuel. Le nouveau périmètre constituera donc une enclave dans le plan de site existant. L'abrogation porte sur une fraction restreinte du périmètre du plan de site qui demeure préservé.

Un commissaire demande si les deux bâtiments destinés à être détruits ont une valeur patrimoniale, et s'il n'est pas regrettable de détruire ces deux maisons.

Pour M. Arikok, ils ont une valeur patrimoniale mais ne présentent pas le plus grand intérêt. Ces deux maisons ont subi de nombreuses transformations au cours du temps et sont aujourd'hui déjà affectées à l'école.

Un commissaire se demande quel sera l'impact de ce nouveau bâtiment à l'égard de la circulation et des accès.

M. de Rivaz, adjoint de direction au Service d'urbanisme, rappelle qu'il y a déjà tout un groupe de structures dédiées à la santé dans ce secteur qui profitent d'une part de la proximité de l'hôpital autant que de la desserte en transports publics. Ce projet n'aura pas d'incidence sur les transports collectifs. La desserte sur la Roseraie sera renforcée avec des sites propres pour les bus. La Ville fera pression pour minimiser le nombre de places de stationnement et demandera qu'aucune place ne soit ajoutée. Une étude directrice sur le projet concret de bâtiment a été réalisée par les services de l'Etat et a permis de fixer quelques clauses pour le concours d'architecture. Plusieurs scénarios concernent le bâtiment existant, d'autres hypothèses prévoient des implantations différentes. Surlever l'école existante est une option qui a été envisagée mais les coûts sont trop importants pour qu'un tel scénario soit retenu.

Un commissaire demande quels sont les scénarios de densification qui ont été envisagés et s'il est possible d'obtenir ces études.

Pour M. Arikok, ces études relèvent de l'Office des bâtiments. Il faudrait que la commission auditionne un représentant de l'Office des bâtiments du Canton. A ce jour, il n'y a pas eu d'observation particulière des propriétaires alentour.

Les commissaires du Mouvement citoyens genevois ne comprennent pas pourquoi il ne serait pas possible d'agrandir le bâtiment actuel de l'école de médecine, plutôt que de détruire des bâtiments et de modifier ce plan de site. Pour eux un parc va être détruit pour créer un bloc de béton. A leur avis, il serait possible d'agrandir le bâtiment actuel, en le solidifiant au besoin. Ils souhaitent l'étude d'un plan B.

Les commissaires des groupes remarquent que lorsqu'il y a une abrogation, la commission manque régulièrement d'informations sur le projet envisagé, ce qu'ils regrettent. C'est en fin de compte une pesée d'intérêts qu'il faut clairement faire ici. Il leur semble nécessaire de préserver la HEdS en la développant, mais ils déplorent que la commission ne soit pas mieux informée sur les variantes évoquées, ou sur les conditions du futur concours d'architecture, pour se prononcer. Certes, la commission vote ici uniquement sur l'abrogation du plan de site, mais il demeure questionnable de se prononcer sur l'abrogation d'un plan de site si

l'on n'est que partiellement informé des projets à venir et des variantes qui ont été étudiées. Pour les commissaires, rien n'invite toutefois en l'état à s'y opposer.

Une commissaire propose d'auditionner un représentant de l'Office des bâtiments.

Au vu des délais courts (soixante jours) incombant à la commune pour se prononcer et de l'intérêt prépondérant touchant au développement de la HEdS, les commissaires s'opposent unanimement à l'audition et passent au vote de la proposition PR-1210.

Vote

Par 11 oui (1 DC, 3 LR, 1 UDC, 3 S, 1 Ve, 2 EàG) contre 2 non (MCG), la proposition PR-1210 est acceptée.

PROJET DE DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu la demande du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie;
sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article unique. – de donner un préavis favorable à l'adoption du plan de site N° 30054 abrogeant pour partie le plan de site N° 29184A Roseraie/Beau-Séjour adopté par le Conseil d'Etat le 5 mars 2003 (soustraction des parcelles N^{os} 1839 et 1841 du périmètre de ce dernier plan).

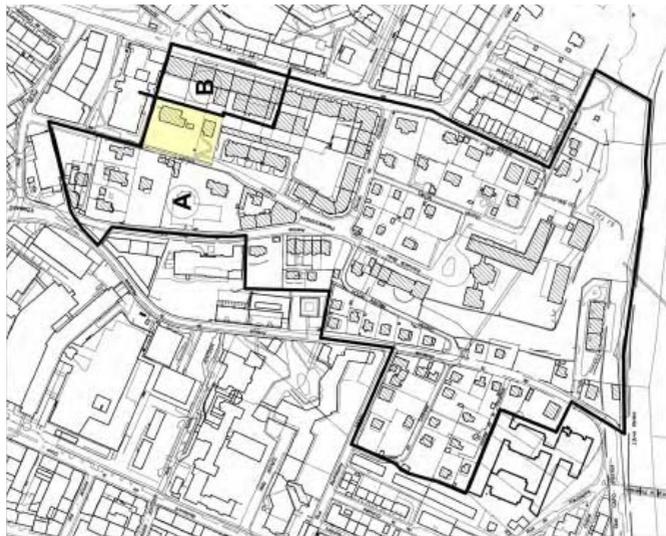
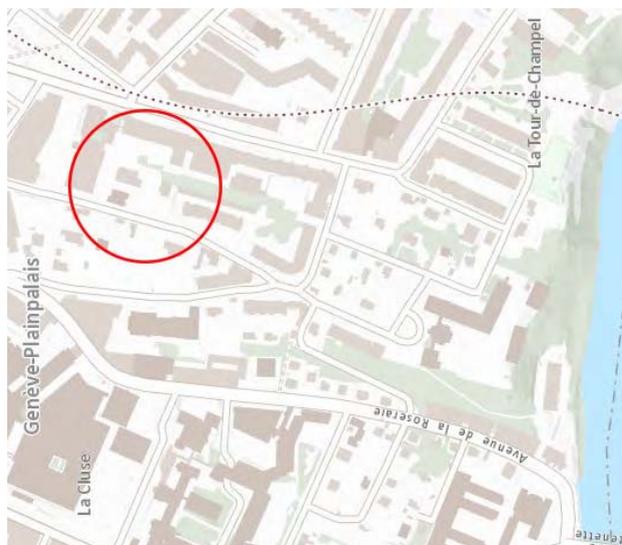
Annexe: présentation de l'Office du patrimoine et des sites – plan de site N° 30054-199/chemin Thury

Présentation à la commission de l'aménagement et de l'environnement (CAE)
Ville de Genève

Plan de site n°30054-199 / chemin Thury

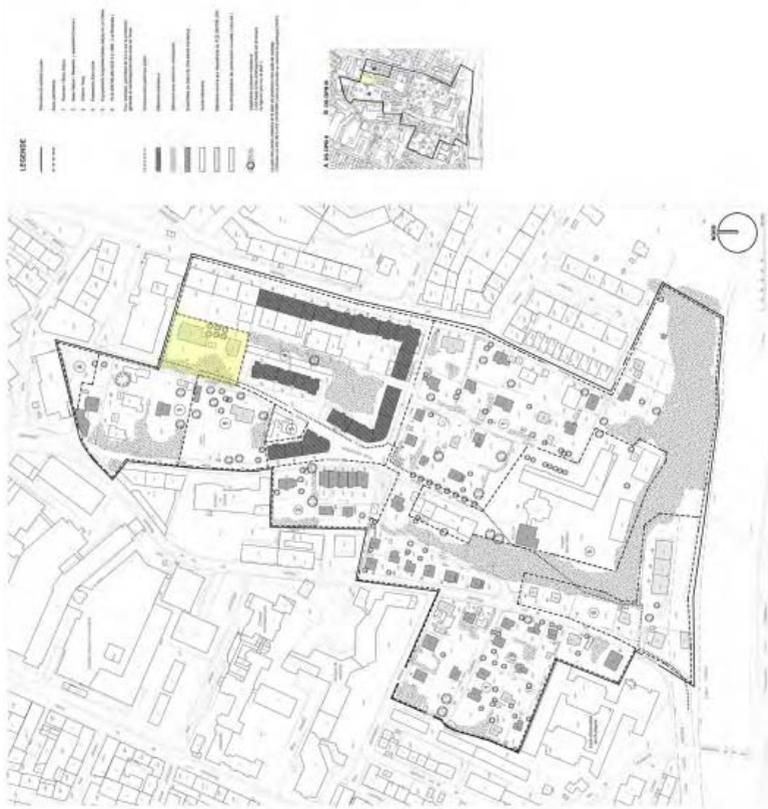
mardi 24 janvier 2017
Enis Arikok, architecte-urbaniste

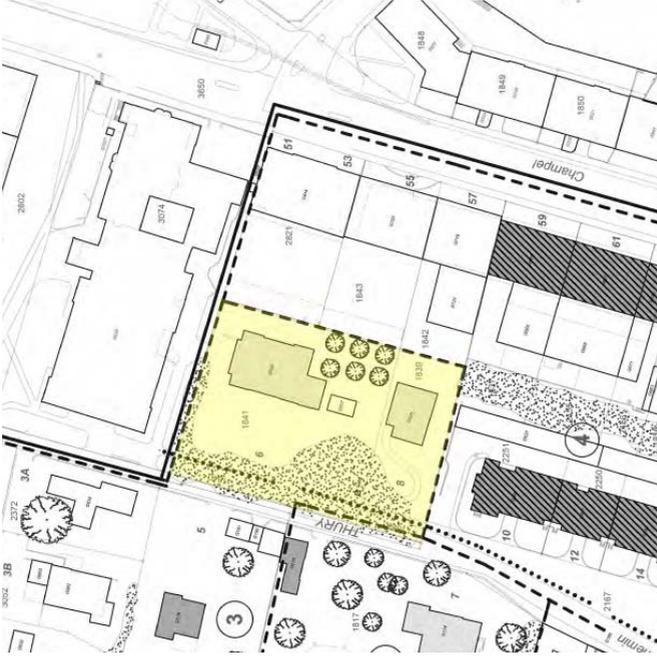
Le présent plan de site n°30054 abroge pour partie le plan de site n° 29184A Rosealie / Beau-Séjour adopté par le Conseil d'Etat le 5 mars 2003 (soustraction des parcelles n°s 1839, 1841 du périmètre de ce dernier plan).



Plan de site n°30054-199 / chemin Thury

Département de l'aménagement du logement et de l'énergie
Office du patrimoine et des sites
Présentation la CAE - Ville de Genève / 24-01-2017

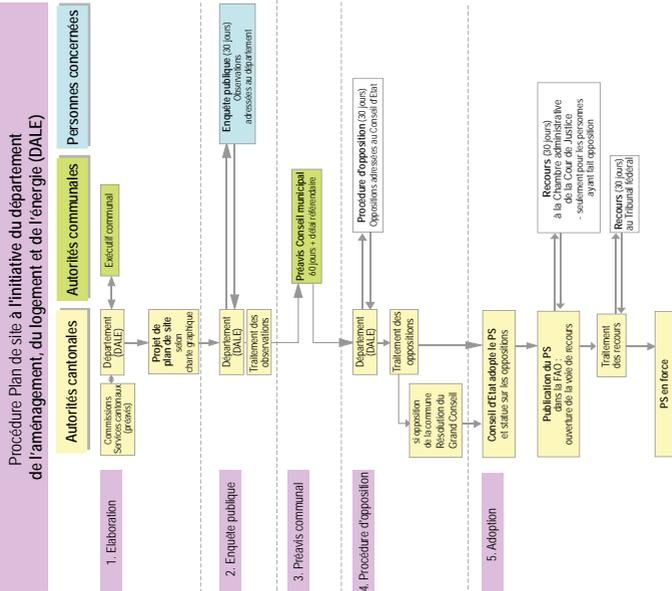


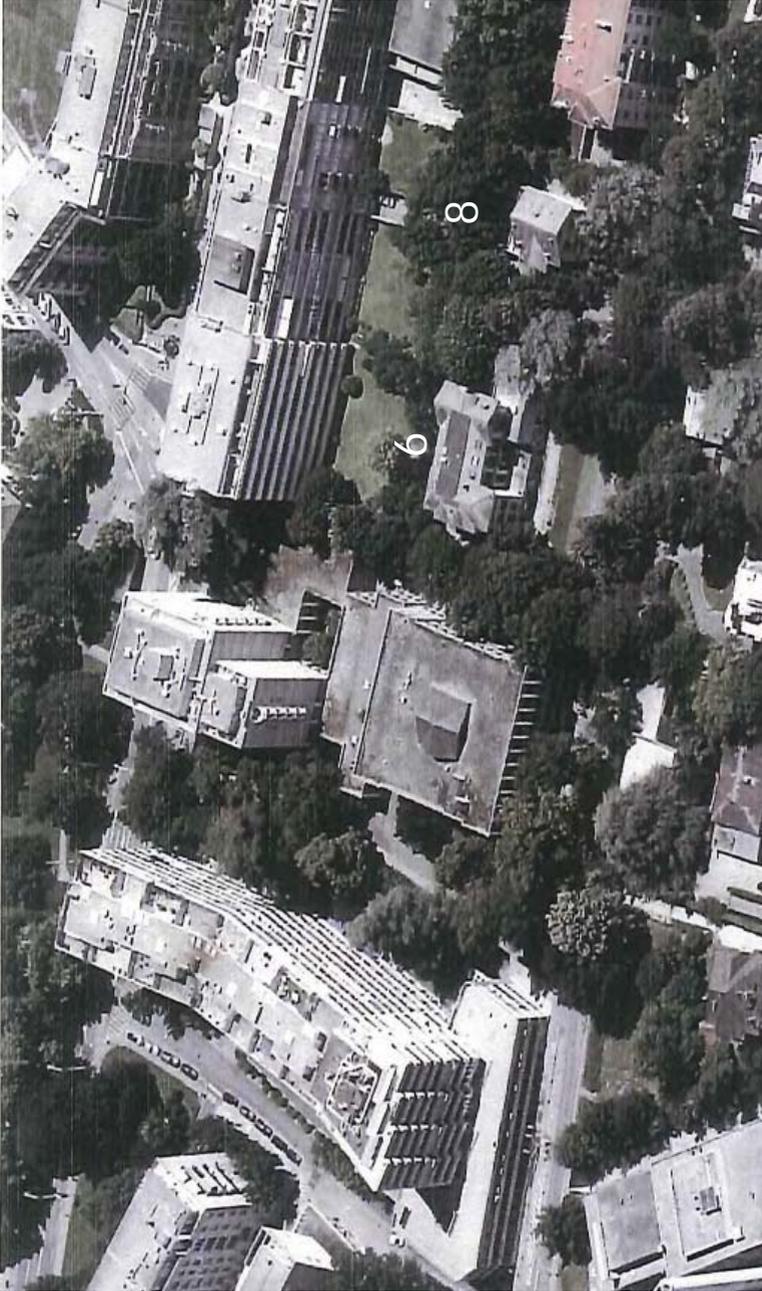


REPUBLIQUE
VAUDOISE
DE GENÈVE

Plan de site n°30054-199 / chemin Thury

Département de l'aménagement du logement et de l'énergie
Office du patrimoine et des sites
Présentation la CAE - Ville de Genève / 24-01-2017





Plan de site n°30054-199 / chemin Thury

Département de l'aménagement du logement et de l'énergie
Office du patrimoine et des sites
Présentation la CAE - Ville de Genève / 24-01-2017

6

8



Espace entre les villas Thury 6 et 8



Plan de site n°30054-199 / chemin Thury

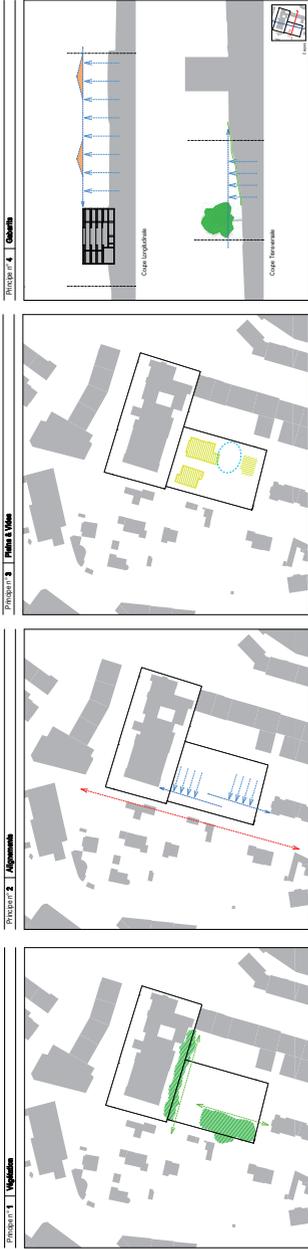
Département de l'aménagement du logement et de l'énergie
Office du patrimoine et des sites
Présentation la CAE - Ville de Genève / 24-01-2017



Situation et périmètre

Pour mémoire, le périmètre de protection du plan de site n° 29184A, comprend plusieurs sous-périmètres. Le sous-périmètre n° 3 incluant les parcelles n°s 1839 et 1841 est composé de maisons individuelles implantées à l'origine sur de larges parcelles à l'instar des n°s 6 et 8 chemin Thury construites, respectivement en 1875 et 1896.

Le plan de site avait relevé, pour lesdites parcelles n°s 1839 et 1841, deux villas, six marronniers au sud-est du n° 6 chemin Thury ainsi qu'un cordon boisé bordant le chemin et son prolongement perpendiculaire en limite de la parcelle n° 1841 comme éléments maintenus.



Contexte de l'étude

Le Conseil d'Etat a décidé le regroupement de toutes les filières santé de la Haute école de santé (HES) sur un seul site afin de consolider le "campus santé", formé par les HUG, la faculté de médecine et la HES.

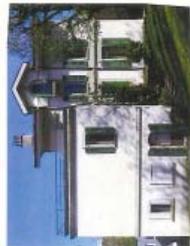
Dès 2013, la faisabilité du projet de la HES a été testée sur le plan quantitatif puis qualitatif. Les avant-projets d'études menés ont permis de préciser, entre autres, les principes architecturaux et paysagers les plus adéquats à l'implantation du nouveau bâtiment dans ce site sensible.

L'étude de faisabilité prévoit sur les parcelles n^{os} 1839 et 1841 le maintien et la mise en valeur d'éléments paysagers du site, soit le cordon boisé du chemin Thury et son prolongement perpendiculaire ainsi que les futurs jardins visant à la conservation d'ouvertures paysagères dans le site.

Villa Thury 5



Exterieur Sud



Exterieur Sud

Villa Thury 8



Exterieur Ouest



Exterieur Sud



Exterieur Sud



Exterieur Nord



Exterieur Sud



Exterieur Nord

Objectif du plan de site

Le présent projet de plan de site n° 30054-199 abroge pour partie le plan de site n° 29184A Roseraie/Beau-Sejour (ACE du 5 mars 2003), en soustrayant les parcelles n°s 1839 et 1841 du périmètre de ce dernier plan.

Il répond à la volonté du Conseil d'Etat d'augmenter la capacité d'accueil de la Haute école de santé (HEdS), sise sur la parcelle n° 3074 à Champel, par la construction d'un nouveau bâtiment (5.475 m² nets supplémentaires) sur les parcelles n°s 1839 et 1841.

Le projet de construction du bâtiment d'enseignement relève d'un intérêt public prépondérant qui implique le remplacement d'un agencement historique de villas et de jardins, et donc sur la parcelle n° 1841 la démolition de la villa n° 6 chemin Thury et l'abattage des six marronniers ainsi que sur la parcelle n° 1839 la démolition de la villa n° 8 chemin Thury.



REPUBLIQUE
CANTON
DE GENEVE

1000 TRIVIERVILLE

Plan de site n°30054-199 / chemin Thury

Département de l'aménagement du logement et de l'énergie
Office du patrimoine et des sites

Présentation la CAE - Ville de Genève / 24-01-2017

