

3 décembre 2002

Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif en vue de l'approbation des principes d'aménagement et des paramètres de l'image directrice établie par la Ville de Genève pour le périmètre du secteur du Foyer de Sécheron, composé des parcelles N° 2129 et N° 2213, feuille 12, section Petit-Saconnex.

Rapporteure: M^{me} Annina Pfund.

La commission s'est réunie les 17 et 24 septembre 2002, sous la présidence de M. Michel Ducret. Les notes de séances ont été prises par M^{me} Yvette Clivaz Beetschen; qu'elle en soit remerciée.

Préambule

Le rappel du contexte relatif à la parcelle du Foyer de Sécheron étant présenté de manière particulièrement exhaustive dans la proposition PR-212, je me contenterai de soulever les points les plus importants.

L'affectation de cette parcelle, située dans un des derniers espaces généreusement arborisés du quartier, a provoqué des réactions diverses et est à l'origine de la résolution R-11 qui demande l'aménagement par la Ville de Genève d'un parc de proximité, destiné aux habitants du quartier, sur ladite parcelle.

En 1998, un groupe de travail est mis en place par une délégation du Conseil d'Etat et du Conseil administratif avec la mission d'élaborer un schéma directeur du quartier de Sécheron et de coordonner les divers projets. Ce groupe aboutit, dans un rapport intermédiaire, en décembre 1999, à des «Orientations d'aménagement» prévoyant d'implanter les futures constructions en bordure nord et ouest du périmètre du Foyer de Sécheron, préservant ainsi une part prépondérante de l'arborisation existante (cf. annexes).

En parallèle et en relation avec les demandes des habitants, le département des affaires sociales, des écoles et de l'environnement procède à un examen de la situation du quartier confirmant, en octobre 2000, la nécessité de prévoir:

- une maison de quartier/centre de loisirs de 400 à 500 m²;
- un club d'ânés de 250 m²;
- une ludothèque de 250 m²;
- une crèche de 450 m²;
- une place de jeux dans le parc.

En conséquence, la Ville de Genève s'est fixé, dans le cadre de l'aménagement des parcelles du Foyer, les objectifs suivants:

- constituer un «pôle de quartier», en relation avec l'école primaire et le cycle d'orientation existants, par l'aménagement d'un parc public en sauvegardant l'arborisation existante, et par la réalisation des équipements de quartier manquants;
- réaliser des logements accessibles à la population, en particulier de taille familiale, qui font particulièrement défaut dans le quartier.

Par ailleurs, la Ville entend, dans le cadre du développement du quartier:

- valoriser l'avenue Blanc, en tant que liaison interne de quartier, par la modération du trafic et le renforcement de l'arborisation;
- renforcer les liens interquartiers par la création de la liaison piétonne Lac-Nations et grâce aux aménagements liés au tram 13, qui permettront de franchir plus facilement la rue de Lausanne et l'avenue de France.

Dans ce sens, le Service d'urbanisme a établi l'image directrice du périmètre des parcelles du Foyer de Sécheron, ci-annexée, en développant les principes d'implantation du groupe Etat-Ville de décembre 1999, tout en reprenant les taux de répartition logements-activités du plan localisé de quartier (PLQ) N° 27965B-221 approuvé par le Conseil municipal en mars 1989.

La vérification des principes d'implantation et des affectations souhaitées par la Ville de Genève, en regard de la capacité d'accueil du lieu et des règles légales de distances et de gabarits, aboutit en effet à un taux d'utilisation du sol de 1,5, ainsi qu'à une répartition de 83% en logements et de 17% en activités, dont une partie sera utilisée pour les équipements de quartier mentionnés plus haut.

Dans le cadre des récentes démarches avec le Canton, un besoin supplémentaire s'est précisé, à savoir la nécessité de prévoir dans le quartier un établissement médico-social pour personnes âgées (EMS).

Au stade actuel des contacts et des analyses, le programme envisagé dans le cadre du projet sur la parcelle du Foyer correspond à une entité d'environ 40-50 unités-lits correspondant à environ 4400 à 5500 m² de surface de plancher.

Corollairement, ce programme va contribuer, par une diminution du nombre de places de parc indiqué sur l'image directrice, à la limitation des nuisances et des dangers de la circulation automobile dans ce «pôle de quartier» comportant des écoles, des équipements et un espace vert public (normes parkings: 1,2 place par logement de 108 m², 0,2 place pour 1 unité-lit de 110 m²).

La Ville créera ainsi une mixité d'habitation et d'activité.

Séance du 17 septembre 2002

M^{me} Pfund est nommée rapporteure.

Audition de M^{me} Wiedmer-Dozio et de M. Antonio Leonelli, du Service d'urbanisme, et de M. Ferrazino

M^{me} Wiedmer-Dozio explique que les logements en partie sociaux sont prévus sur le périmètre du Foyer. Ces parcelles se trouvent en zone ordinaire. La Ville de Genève est en contact avec les propriétaires pour envisager une acquisition.

M. Ferrazino dit que la parcelle située le long des voies CFF appartient à la Fondation de valorisation des actifs de la BCGe, qu'une autre appartient à l'Etat et que des démarches sont en cours pour leur acquisition. Une proposition d'acquisition sera bientôt soumise au Conseil municipal. L'acquisition de ces parcelles permettrait de développer un joli projet avec une centaine de logements sociaux de qualité et de construire des équipements publics. Effectivement, Sécheron est un quartier qui est peu desservi en équipements publics compte tenu de la forte urbanisation qui va se développer. Dans le cadre des discussions avec l'Etat, la possibilité d'y installer un EMS d'une cinquantaine de lits est aussi examinée.

La résolution contenue dans la proposition PR-212 demande que le Conseil municipal se détermine sur les principes d'aménagement et qu'il approuve les paramètres de l'image.

M^{me} Wiedmer-Dozio déclare que, après discussion avec les habitants et examen par la Ville de Genève, la décision a été prise qu'il n'y aurait pas de transit entre la zone industrielle et la parcelle du Foyer de Sécheron, à l'exception des véhicules de service.

Elle indique que selon le PLQ voté en 1988 il y avait 85% de logements et 15% d'activités, avec des bâtiments de 7 niveaux sur rez et un indice d'utilisation du sol de 1,35. Il y a ensuite eu une deuxième version où la répartition entre logements-activités était de 70%-30%. Ils ont continué à travailler sur ce quartier, qui représente un périmètre urbain assez vaste et d'une certaine complexité vu l'importance de la végétation. Ils ont eu aussi passablement de discussions avec les habitants, qui ont permis de faire ressortir le manque d'activités dans le quartier et un taux élevé de déménagements.

M. Antonio Leonelli fait remarquer que l'ancien PLQ prévoyait des constructions autour de la villa Blanc. Maintenant, l'objectif est un PLQ avec un pôle de quartier: le parc et des logements autour. Compte tenu de la configuration du terrain qui nécessite un talus de 6 mètres, on a pensé mettre les équipements sociaux dans ces contrebas. L'EMS est prévu dans l'angle, ce qui permet d'avoir des

accès de plain-pied avec la zone d'activités en contrebas et les chambres à l'étage. Il est prévu d'avoir une centaine d'appartements de 4 1/2 et 5 pièces de 126 m² en moyenne et 110 places de parc.

Une commissaire demande l'audition de l'entreprise Serono, de l'association des habitants, du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement et des CFF.

Un autre commissaire trouve qu'il faudrait plutôt entendre le Service d'incendie et de secours par rapport à l'accès qui est réservé à ses véhicules.

Un commissaire réplique qu'il pense que, sur les questions de circulation, c'est l'Office des transports et de la circulation (OTC) qu'il faudrait entendre. Il propose éventuellement d'entendre quelqu'un du Département de l'action sociale et de la santé (DASS) sur le projet d'EMS.

Décisions

A une large majorité, il est décidé de contacter par écrit l'entreprise Serono et d'entendre l'association des habitants et le Département de l'action sociale et de la santé.

Les auditions du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (DAEL), de l'OTC et des CFF sont refusées.

Séance du 24 septembre 2002

Audition de M^{me} Anne-Marie Graf, adjointe de direction du Département de l'action sociale et de la santé, et de M^{me} Marie-Christine Fellet, cheffe de projet pour la construction d'EMS

M^{me} Graf remercie la Ville de Genève d'avoir pensé à mettre un EMS à Sécheron. Cela répond à un besoin très important dans le secteur des Pâquis. D'après les projections, 143 lits seront nécessaires en 2010. Actuellement, il y a en a 51 à la rue Plantamour. Il y a un déficit de 90 à 100 lits dans le secteur. Il y a un autre projet d'une cinquantaine de lits plus proche des Pâquis. Elle constate qu'il s'agit d'un avant-projet de PLQ. Elle sait par contre que lorsque le PLQ est dessiné l'on ne peut plus le modifier. Elle relève à cet égard que la loi sur les EMS prévoit que toute demande d'autorisation doit être précédée d'un projet institutionnel qui contient la conception du futur exploitant, de ce qu'il veut faire, des personnes qu'il veut accueillir, de la manière de donner les soins. C'est une sorte de cahier des charges. Elle pense que dans le cadre d'un concours d'architecte il convien-

drait d'avoir de bonnes relations avec le département pour qu'ils puissent établir les grandes lignes d'un projet institutionnel afin d'avoir la garantie qu'ils pourront établir un EMS. Dans la mesure du possible, ils essaient aussi d'avoir une ouverture sur le quartier et d'intégrer dans ces établissements des éléments de vie tels qu'un café ou une crèche.

Un commissaire aimerait connaître les conditions d'attribution dans les EMS et savoir comment sont évalués les besoins.

M^{me} Graf explique que selon la loi un EMS est ouvert à toute personne qui a besoin d'aide, de soin ou de contrôle. Ces dernières années, il y a des listes d'attente par EMS. Une priorité est parfois donnée aux gens qui habitent la commune. La commission cantonale est en train d'étudier des priorités par rapport aux personnes qui sont à l'hôpital.

M^{me} Graf explique que le besoin ressort d'une projection démographique de l'Office cantonal de la statistique établie sur le nombre de personnes âgées de plus de 80 ans (l'âge d'entrée moyen est de 83 ans) avec un taux d'institutionnalisation de 20%. Elle relève que, en ville de Genève, il y a peu de terrain. Elle souligne que l'idéal et l'objectif sont de permettre aux personnes de rester proches de leur ancien domicile. S'il n'y a pas de terrain, ses services regardent vers les communes limitrophes, aux abords des pénétrantes.

Un commissaire demande si M^{me} Graf a un cahier des charges type à donner à la Ville.

M^{me} Graf indique que ses services sont entrés en contact avec M. Aegerter, car ils avaient deux autres sites en ville qui pouvaient les intéresser en tant que maître de l'ouvrage. Ils mettent à disposition une sorte de trame qui permet de mettre sur pied un EMS.

A une question d'un commissaire, M^{me} Graf explique qu'un groupe interdépartemental formé de représentants du DAEL et du DASS suit tous les projets. Avec la Ville, ils ont surtout eu des contacts avec MM. Aegerter, Schmidt et Ruffieux, au sujet des sites et des études de faisabilité, mais ce n'est pas ce groupe qui va construire l'EMS.

Un commissaire demande si, par rapport à l'avant-projet, le DASS a des observations à faire.

M^{me} Graf répond que le DASS n'a pas d'observation. Elle se réjouit de constater qu'il est prévu d'avoir un rez-de-chaussée ouvert sur le quartier.

Un commissaire estime important que dans le cadre de l'organisation du concours un contact soit prévu avec le DASS.

M^{me} Graf trouve aussi qu'il est nécessaire que ses services aient des contacts et qu'ils puissent participer à l'élaboration des cahiers des charges. Elle rappelle que toute autorisation de construire est soumise à l'existence d'un projet institutionnel.

Un commissaire souhaite que cette loi soit jointe au procès-verbal de la séance. Il pense qu'une ouverture sur le quartier avec le parc permettrait un véritable centralité de quartier et demande si M^{me} Graf a des souhaits par rapport à la nature du parc.

M^{me} Graf rappelle que ceux qui habitent un EMS ont une moyenne d'âge d'environ 83-84 ans avec une durée de séjour d'environ trois ans. Plus de la moitié des résidents d'EMS sont en chaise roulante. Elle dit que le parc servira à une partie des personnes, mais qu'elle ne le souhaite pas forcément ouvert, car bien souvent ces personnes ont de la peine à s'orienter dans l'espace et dans le temps.

Un commissaire demande quel est le pourcentage des besoins estimés pour la Ville.

M^{me} Graf indique que ses services font ces estimations par secteur. Selon leurs estimations, il faudra pour 2010 onze établissements de 60 lits.

Audition de M^{me} Silvia Pommaz, accompagnée de M. Jeanmairet et de M. Paolino Casanova, habitants du quartier et membres de l'Association des parents d'élèves Prieuré-Sécheron

M^{me} Pommaz indique qu'elle est membre de l'association des parents d'élèves, de l'association du restaurant scolaire et de l'association des habitants. Elle dit qu'ils avaient demandé une maison de quartier, une place de jeux, une crèche. Ils voient que le projet répond à leur demande. Elle dit que leur seul souci est l'accès du parking. Ils ne voient pas très bien, tout en gardant l'avenue Blanc tranquille, comment l'accès pourra se faire du côté du chemin de fer ni où allaient transiter les voitures.

Un commissaire signale qu'il n'y aura pas de transit de voitures sous le pont et il ne pense pas qu'il y ait une augmentation de trafic sur l'avenue Blanc.

M. Jeanmairet, membre de l'association des habitants, déclare que tout le monde soutient ce bon projet tout en partageant les craintes exprimées concernant la circulation.

Un commissaire demande si l'association a des desideratas à manifester en ce qui concerne la taille des appartements. Il pense, par exemple, aux grandes familles.

M. Jeanmairet dit qu'ils ne sont pas opposés à des 6 ou 7 pièces et précise qu'étant donné la présence de deux écoles et du futur collègue Sismondi il paraît logique d'avoir des familles avec des enfants.

M^{me} Pommaz s'inquiète de la capacité d'accueil de l'école et craint qu'il n'y ait pas assez de place si l'on accueille beaucoup de grandes familles.

Un commissaire demande ce qu'ils pensent des gabarits.

M^{me} Pommaz déclare que, bien sûr, ses services auraient aimé des gabarits plus petits, mais elle sait qu'il est difficile d'avoir autre chose en pleine ville.

Discussion de la commission

L'AdG/SI estime avoir toutes les informations nécessaires. Elle rappelle qu'il faut construire 660 places (EMS) et que l'association des habitants est en faveur des constructions. A son avis, il n'y a aucune raison d'attendre.

Le Parti radical relève que les habitants ont été informés des diverses tergiversations de la Ville. Il propose de prévoir un amendement afin de demander que la mise au concours du cahier des charges pour l'EMS soit faite en collaboration avec le DASS.

Le Parti socialiste trouve qu'il n'y a pas de raison de surseoir au vote. Il a eu l'essentiel des réponses aux questions posées. Il trouve que la recommandation demandée est raisonnable. Par rapport à la concertation avec les habitants, il pense qu'il y a encore beaucoup à faire, mais il souligne qu'il y a des efforts méritoires qui sont faits.

Les Verts pense qu'il y a suffisamment d'arguments réunis pour voter cette proposition. Au préalable, il souhaite que la commission se mette d'accord pour prévoir un amendement qui parle de concertation et de partenariat du point de vue des habitants et de l'EMS.

Pour le Parti libéral, les habitants ont dit qu'ils étaient ravis, après présentation d'une image directrice. Il ne s'agit pas de faire le procès de la concertation qui a eu lieu sous la forme d'une information. Il constate que l'administration sait comment procéder lorsqu'elle veut faire passer un projet. Il appuie l'idée que ce projet avance.

Le Parti du travail trouve que c'est un bon projet. Il trouve que l'on devrait améliorer cette procédure de concertation qui jusqu'à maintenant correspond plutôt à une information.

Les socialistes soutiennent cette proposition qu'ils trouvent d'autant plus intéressante qu'il y a un mélange entre habitants et établissement social.

Les Verts trouvent qu'il faudrait prévoir une recommandation pour qu'à tous les échelons de la définition d'un PLQ les habitants soient inclus dans un processus participatif.

L'AdG/SI est certaine que le DASS sera étroitement associé à l'élaboration du projet institutionnel.

Le Parti radical fait remarquer que l'amendement proposé va dans le sens de la démocratie de quartier. Il pense que l'Etat peut omettre certains détails et trouve que les concours parfois sont mal préparés.

Les socialistes rejoignent l'amendement proposé et l'idée que l'on peut aussi associer les habitants.

Le Parti du travail remarque que lors de concertations ce sont des associations qui sont auditionnées, que les gens des quartiers n'y vont pas forcément et que bien souvent c'est lorsque les projets sont faits que les personnes se plaignent.

Les démocrates-chrétiens sont pour la proposition et l'amendement.

Les Verts pensent qu'il faut effectivement améliorer la concertation, qui pourrait se faire plus en amont sur des projets importants. L'on pourrait penser à une sorte de concours d'idées auprès des citoyens.

Il est signalé que des papillons ont été distribués dans toutes les boîtes aux lettres et que les choses ont été discutées.

Le Parti radical est assez favorable au PLQ, car celui-ci tient compte des critiques faites par rapport aux propositions. Il trouve que l'implantation des bâtiments est mieux. Il n'a pas de crainte pour la participation du DASS et des habitants et constate que les amendements proposés ne font que rappeler les devoirs des autorités. Il trouve que l'on aurait pu prévoir un à deux étages supplémentaires sans que cela ne porte préjudice à quiconque.

Les socialistes regrettent que cette suggestion n'ait pas été soumise aux habitants et n'acceptent pas cette proposition.

Les Verts comprennent les soucis que l'on peut avoir en pleine crise du logement mais craignent qu'en proposant un étage de plus l'on casse toute négociation possible dans le futur.

Le Parti libéral relève que la concertation est à la base de la présente législature qui en a fait son créneau. Or on est en train de dire que l'administration n'a pas appliqué cette politique et il est fondamentalement d'accord avec ça. Il fait remarquer qu'il y a une concertation positive et une concertation négative. Il déteste lorsqu'elle est négative et trouve que c'est bien là qu'il y a un problème. Pour ce projet, jusqu'à maintenant, personne n'a rien revendiqué. Il pense qu'il faut aller de l'avant.

Le groupe des Verts dit que c'est justement parce que l'on ne veut plus de recours que l'on fait de la concertation.

Décisions

L'AdG/SI propose d'ajouter à la résolution un article 2 formé des deux alinéas suivants:

«Art. 2. – Le Département de l'action sociale et de la santé sera étroitement associé à l'élaboration du projet institutionnel et de construction de l'EMS de Sécheron à chaque étape.

»Il en sera de même pour les habitants par rapport au projet dans son ensemble.»

La première partie de l'amendement est acceptée par 7 oui (1 AdG/TP, 2 Ve, 2 S, 2 AdG/SI) contre 5 non (2 L, 1 DC, 2 R) et 3 abstentions (1 DC, 1 AdG/TP, 1 AdG/SI). La deuxième partie de l'amendement est également acceptée, par 8 oui (2 AdG/TP, 2 S, 2 Ve, 2 AdG/SI) contre 1 non (R) et 5 abstentions (2 DC, 2 L, 1 R).

Le Parti radical propose un amendement dont la teneur est la suivante:

«Le Conseil municipal demande toutefois que deux étages supplémentaires soient prévus pour les bâtiments A et B1 parallèles aux voies de chemin de fer.»

Cet amendement est refusé par 7 non (1 DC, 2 S, 2 Ve, 2 AdG/SI) contre 6 oui (2 AdG/TP, 2 R, 2 L) et 2 abstentions (1 DC, 1 Ve).

Un amendement reprenant les mêmes termes que le précédent mais prévoyant un seul étage supplémentaire est accepté par 9 oui (2 DC, 2 AdG/TP, 2 R, 2 L, 1 Ve) contre 5 non (1 Ve, 2 S, 2 AdG/SI).

La résolution amendée est acceptée à l'unanimité.

La commission de l'aménagement et de l'environnement vous invite, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, à approuver le projet de résolution suivant:

PROJET DE RÉSOLUTION AMENDÉE

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 29, alinéa 3, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

sur proposition du Conseil administratif,

Article premier. – Approuve les principes d'aménagement et les paramètres de l'image directrice établie par la Ville de Genève, pour le périmètre du secteur du Foyer de Sécheron, composé des parcelles N° 2129 et N° 2213, feuille 12, section Petit-Saconnex, principes qui doivent être intégrés dans le projet de plan localisé de quartier en préparation avec le Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement.

Art. 2. – Le Département de l'action sociale et de la santé sera étroitement associé à l'élaboration du projet institutionnel et de construction de l'EMS de Sécheron à chaque étape. Il en sera de même pour les habitants par rapport au projet dans son ensemble.

Art. 3. – Le Conseil municipal demande qu'un étage supplémentaire soit prévu pour les bâtiments A et B1 parallèles aux voies de chemin de fer.

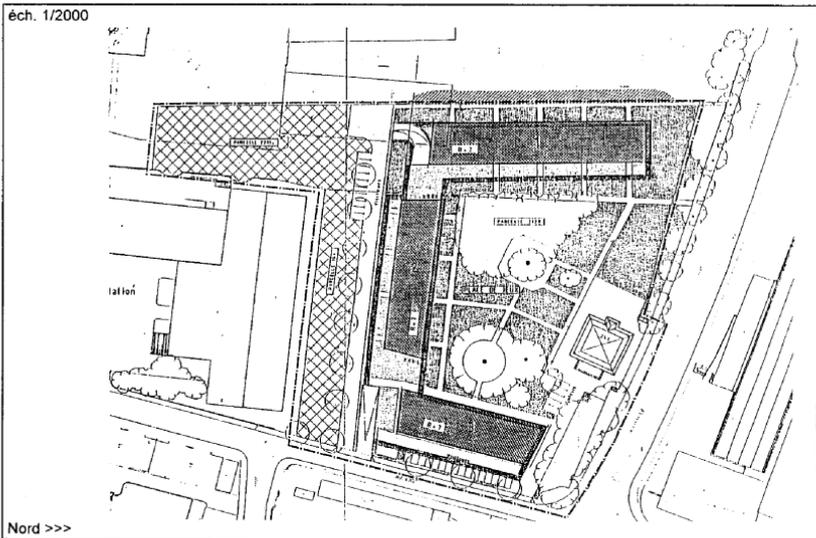
Annexes mentionnées

Sécheron / Parcelles du Foyer: **PLQ 27'965 B** 1988, avec Villa Blanc

Etat parcellaire :		
parcelle n° 2'129	9'865 m2	CDI SA
parcelle n° 2'213	6'310 m2	Etat de Genève (dont 2'062 m2 prévus en terrains de sport)
parcelle n° 161	2'093 m2	Etat de Genève (dont 1'359 m2 prévus en terrains de sport)
Total	18'268 m2	(soit 14'847 m2 , avec déduction secteurs terrains de sport)

Logement	21'440 m2	(85.4%)
Activités	3'680 m2	(14.6%)
Total SBP	25'120 m2	
IUS	1.35	soit un IUS 1.69 en considérant 14'847 m2 de terrain, déduction faite des terrains de sport
Gabarits	R+7	

>> Arrêté du CM du 7 mars 1989 : Préavis FAVORABLE



Sécheron / Parcelles du Foyer: **PLQ 27'965 D** 1992, avec Villa Blanc

Etat parcellaire :		
parcelle n° 2'129	9'865 m2	CDI SA
parcelle n° 2'213	6'310 m2	Etat de Genève (dont 2'314 m2 prévus en terrains de sport)
parcelle n° 161	2'093 m2	Etat de Genève (dont 1'607 m2 prévus en terrains de sport)
Total	18'268 m2	(soit 14'347 m2 , avec déduction secteurs terrains de sport)

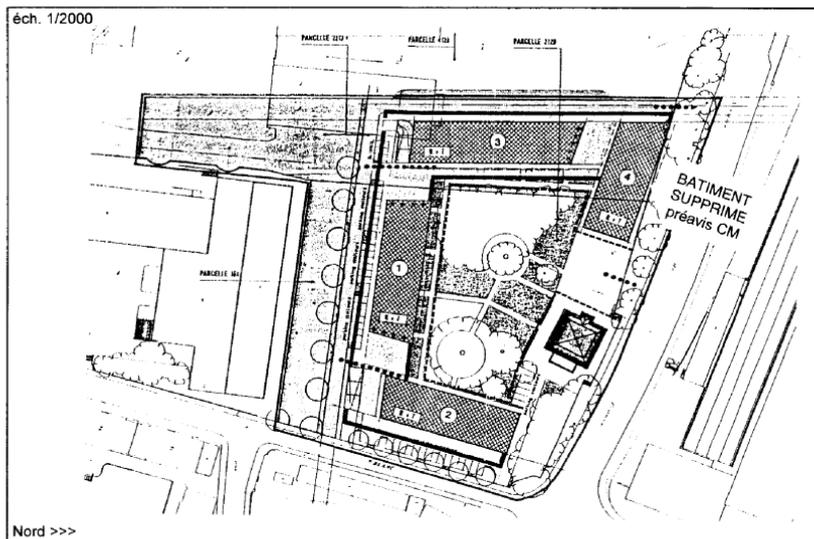
Logement	20'110 m2	(env. 70%)
Activités	8'840 m2	(env. 30%)
Total SBP	28'950 m2	
IUS	1.58	soit un IUS 2.01 en considérant 14'347 m2 de terrain, déduction faite des terrains de sport
Gabarits	R+7	

>> **Arrêté du CM du 23 juin 1993 : Préavis FAVORABLE à conditions de**

- suppression d'un bâtiment (d'activités) sur l'avenue de France
- prévoir des vides d'étage de 2,60 m...

dont il en résulte :

Logement	20'110 m2	(90.9%)
Activités	2'000 m2	(9.1%)
Total SBP	22'110 m2	
IUS	1.21	soit un IUS 1.54 en considérant 14'347 m2 de terrain, déduction faite des terrains de sport)
Gabarits	R+7	



Sécheron / Parcelles du Foyer: **PLQ image directrice VG 2002**
avec parc, équipements et établissement EMS

Etat parcellaire :		
parcelle n° 2'129	9'865 m2	CDI SA
parcelle n° 2'213 part.	3'831 m2	Etat de Genève (solde 2'479 m2 aménagé en terrains de sport)
parcelle n° 161	0 m2	Etat de Genève (total 2'093 m2 aménagé en terrains de sport)
Total	13'696 m2	

Répartition de base indiquée dans image directrice annexe au CM:

Logement	17'052 m2	(83.0%)	
Activités	3'492 m2	(17.0%)	en partie pour équipements VG

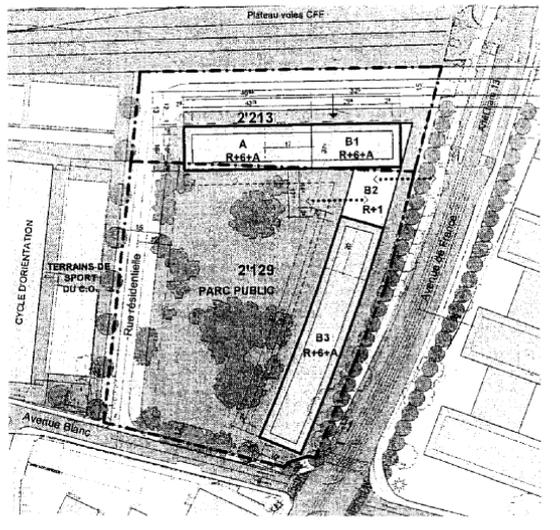
Répartition avec insertion de l'établissement EMS:

Logement	12'486 m2	(60.8%)	soit 83% des SBP hors EMS
EMS	5'500 m2	(26.8%)	
Activ.-équip.	2.558 m2	(12.4%)	soit 17% des SBP hors EMS

Total SBP 20'544 m2
IUS 1.50

Gabarits R+7 et R+1

éch. 1/2000



Nord >>>

Association des Habitants de Prieuré - Sécheron
 p.a. : Yves JEANMAIRET
 6, rue Gustave-Moynier
 1202 Genève

Ville de Genève Secrétariat général
Reçu le - 4 OCT. 2002
Séance: Adur
Décision:
A traiter par:
Copies:

Au Conseil municipal de la Ville de Genève
 Palais Eynard
 4, rue de la Croix-Rouge
 Case postale
 1211 Genève 3

Genève, le 3 octobre 2002

Concerne : projet de parkings à Sécheron

Monsieur le Président,
 Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux,

Notre association prend l'initiative de s'adresser à votre Conseil municipal pour faire part de sa très vive préoccupation quant à l'importance du parking prévu dans le cadre du projet SERONO à Sécheron.

En effet celui-ci comportera 550 places qui s'ajouteront :

- aux 410 places du parking souterrain de l'OMM,
- aux 800 places prévues pour le parking d'échange,
- aux 450 places prévues pour l'OMC dans le cadre du crédit d'étude voté par le Grand Conseil il y a deux ans,

soit au total 1210 places de parking, sans compter les emplacements qui existent déjà à l'avenue Blanc et au chemin des Mines, ni le parking prévu dans le cadre du projet de la Maison de la paix au chemin Rigot.

Certes, lors de l'adoption par le Grand Conseil d'un récent crédit d'étude pour le parking d'échange et pour celui de l'OMC, il était question que celui-ci soit déplacé dans le parc de l'OMC bordant le lac, mais cette solution n'est nullement acquise.

Ce transfert est envisagé parce que les accès au périmètre de Sécheron sont totalement insuffisants par rapport à la capacité des divers parkings prévus. Il ressort, selon les déclarations de l'un des responsables des études en cours, faites à l'occasion des débats sur le crédit d'étude, qu'il faudrait réaliser une liaison souterraine entre la route de Suisse et le chemin des Mines.

L'insuffisance des accès a amené le Conseil d'Etat à envisager la diminution de la capacité du parking d'échange de 800 à 400 places, comme cela est expressément indiqué dans le rapport d'impact joint à la requête en autorisation de construire du projet SERONO. Une telle hypothèse est inadmissible et constituerait un très grave reniement de la part du Conseil d'Etat quant aux engagements qu'il a pris en 1990 déjà.

En effet, le Conseil d'Etat avait fixé comme condition à la réalisation de la ligne de tram 13 son prolongement jusqu'à Sécheron et aux Acacias, avec la réalisation sur ces emplacements de deux parkings de grande capacité (800 places). Celui des Acacias est du reste réalisé et il est inexplicable qu'il n'en ait pas été de même à Sécheron.

Ce parking répond à un intérêt public prépondérant et devient indispensable en raison de la diminution prévue du trafic à la rue de Lausanne. Le parking d'échange, décidé de longue date et qui répond à un intérêt public évident, ne saurait être réduit au profit d'un parking privé, dont la réalisation n'a été envisagée que depuis deux ans !

Votre Conseil municipal est-il au courant de cette réduction du nombre de places du parking d'échange avec toutes les conséquences que cela implique au niveau de la volonté de diminuer l'importance du trafic à l'entrée de la ville et les importantes nuisances que ce projet fait subir aux habitant-e-s ?

La Ville de Genève a renoncé à l'adoption d'un plan localisé de quartier pour le périmètre de Sécheron, lequel aurait permis de déterminer le nombre de places de parking acceptable et la localisation de ceux-ci. Cette absence de planification a pour conséquence que les projets de construction sont examinés au coup par coup sans s'inscrire dans une vision d'ensemble qu'il est urgent d'arrêter.

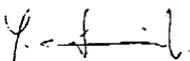
La Ville de Genève est directement concernée par les options de parcage qui seront retenues dans le périmètre de Sécheron, aussi bien pour les habitant-e-s d'un quartier particulièrement affecté par les nuisances dépassant les normes OPAIR et OPB, que pour les habitant-e-s de toute la Ville, qui doit bénéficier d'une réduction sensible du trafic automobile, laquelle dépend précisément de la construction de parkings d'échange et de transports publics efficaces.

Vous voudrez bien considérer que la présente lettre vaut pétition et la traiter comme telle.

En vous remerciant par avance de l'attention portée à la présente, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux, nos salutations distinguées.

Pour l'association

Yves JEANMAIRET



Association des Habitant-e-s de Prieuré – Sécheron
 p.a. : Yves JEANMAIRET
 6, rue Gustave-Moynier
 1202 Genève

4 OCT 2002 À l'at. Copies.

Au Conseil municipal de la Ville de Genève
 Palais Eynard
 4, rue de la Croix-Rouge
 Case postale
 1211 Genève 3

Genève, le 3 octobre 2002

Concerne : parcelle du Foyer à Sécheron

Monsieur le Président,
 Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux,

C'est avec beaucoup d'intérêt que notre association a pris connaissance de l'image directrice élaborée par le service d'urbanisme de la Ville de Genève pour la parcelle dite du Foyer à l'avenue Blanc et la parcelle de l'Etat située à l'arrière.

Notre groupement d'habitants soutient ce projet qui répond à un certain nombre de demandes que nous avons formulées auprès des autorités municipales, notamment sur le plan des équipements sociaux-culturels dont notre quartier est dépourvu.

Nous insistons toutefois sur le respect du taux d'utilisation du sol prévu pour cet aménagement ainsi que le taux de répartition entre l'habitat et les activités, qui correspondent du reste aux taux retenus dans le projet de plan localisé de quartier préavisé favorablement par votre Conseil municipal en 1993.

En effet, le projet d'implantation du futur centre mondial de SERONO et de la Maison de la paix sur le côté est de l'avenue de France va entraîner d'importantes nuisances de trafic automobile supplémentaires pour notre quartier, qui est déjà soumis à de très fortes nuisances par l'important trafic routier de la rue de Lausanne, de l'avenue de France et de l'avenue de la Paix. C'est la raison pour laquelle nous nous opposons à la présence d'activités autres que des équipements publics de quartier dans le périmètre en cause, afin d'éviter la venue d'un trafic automobile extérieur. De même, nous nous opposons formellement à une liaison routière entre le périmètre de la parcelle du Foyer et le site industriel de Sécheron.

Enfin, pour nous, la réalisation effective des équipements publics prévus et du maintien de l'arborisation existante sont la condition sine qua non quant à la réalisation du projet d'immeubles prévus dans l'image directrice et du projet SERONO. A ce sujet, nous sommes préoccupés par la maîtrise de la parcelle du Foyer. Nous avons, en effet, appris que des promoteurs privés feraient de la surenchère pour acquérir cette parcelle, alors que l'office cantonal du logement a fixé le prix maximum au m² compatible avec la construction de logements sociaux.

Il serait inadmissible, en cette période de pénurie de logements, que cette parcelle, qui est une des dernières constructibles en Ville de Genève ne soit pas affectée à la construction de logements répondant aux besoins de la population et serve à des logements de haut standing et des opérations spéculatives comme ce fut le cas à la suite de son achat en 1989 par la société NOGA INVEST SA de M. Nessim GAON, pour le prix de 56 millions de francs.

Depuis lors, le bien-fonds a été racheté, en décembre 1997, par une société de portage (C.D.I.), créée par le Banque cantonale de Genève, pour le prix de 30 millions. La vente de cette parcelle pour un prix envisagé de l'ordre de 10 millions qui correspond aux normes de l'office cantonal du logement, occasionnera une perte de 20 millions à la charge des contribuables, à laquelle il faut ajouter les intérêts sur le prêt de 30 millions consenti par la BCGe pour l'achat de cette parcelle. On ignore le taux de ce prêt, mais le taux moyen de l'intérêt hypothécaire était de 4% durant cette période, ce qui représente une perte supplémentaire de 6 millions. Ce calcul ne tient évidemment pas compte des pertes subies par la BCGe pour la période allant de 1989 à 1997.

Autant dire qu'après la charge énorme que les contribuables genevois devront assumer pour cette seule parcelle, il serait scandaleux qu'elle soit rachetée par des milieux immobiliers privés qui tireraient profit des sacrifices consentis par les contribuables genevois. Ceux-ci se sentiraient bernés à double titre et nous demandons aux pouvoirs publics, dont la Ville de Genève, d'intervenir, pour acquérir cette parcelle, afin qu'elle ne devienne pas l'enjeu d'une spéculation foncière financée par les contribuables et que le projet établi par le Conseil administratif devienne une réalité et non une chimère, comme ce fut le cas pour les précédents projets conçus pour cette parcelle. Seule la maîtrise du foncier par la collectivité permettra de réaliser les objectifs fixés et surtout du logement à des loyers répondant aux besoins de la population.

Vous voudrez bien considérer que la présente lettre vaut pétition et la traiter comme telle, tout en la renvoyant à la commission chargée de l'examen du projet d'image directrice.

En vous remerciant par avance de l'attention portée à ce qui précède, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux, nos salutations distinguées.

Pour l'association

Yves JEANMAIRET

