

10 novembre 2022

Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la motion du 3 mars 2020 de M^{mes} et MM. Brigitte Studer, Corinne Goehner-da Cruz, Gazi Sahin, Maria Casares, Alfonso Gomez et Delphine Wuest: «Caserne des Vernets – non à la surdensification – pour un projet équilibré».

Rapport de M^{me} Louise Trottet.

Cette motion a été renvoyée à la commission de l'aménagement et de l'environnement par le Conseil municipal lors de la séance du 7 octobre 2020. La commission l'a étudiée lors de la séance du 30 août 2022, sous la présidence de M. Denis Ruyschaert. Les notes de séance ont été prises par M. Christophe Vuilleumier, que la rapporteuse remercie pour la qualité de son travail.

PROJET DE MOTION

Exposé des motifs

Suite au déplacement en périphérie de la caserne militaire des Vernets, un grand terrain entièrement aux mains de l'Etat permet la construction de logements. Une bonne nouvelle vu la pénurie du logement? Oui, sauf que le projet retenu est surdimensionné, qu'il réduit drastiquement l'espace public ne comprenant pas un espace vert, qu'il plonge une école dans l'ombre et abat tous les arbres.

Considérant:

- qu'un débat démocratique est nécessaire pour ce projet;
- que la population a voté le transfert de la caserne pour construire des logements, mais sans avoir eu connaissance du programme prévu;
- que le projet prévoit la construction de 1300 logements familiaux et de 300 logements étudiants avec une très forte densité (IUS de 3.0, soit 2,5 fois la densité des Tours de Carouge) et comprend également un bâtiment d'activités, alors que l'offre de bureaux est déjà pléthorique à Genève;
- que ce projet prévoit des bâtiments de hauteurs hors normes, soit de 33 m pour les deux blocs fermés de logements de très grande profondeur, de 86 m pour la tour de logement ainsi que de 33 m et de 51 m pour les bâtiments d'activités;
- que le projet prévoit la suppression de la totalité des 108 arbres en pleine terre et aucun espace extérieur de rencontre pour les habitantes et les habitants;
- que le projet crée dès lors des îlots de chaleur;

- qu’une école primaire devant légalement y être construite prendra la seule surface importante de l’espace public (voir le résultat du concours);
 - qu’il est nécessaire de construire des logements sans les entasser, une école sans la coincer entre d’immenses bâtiments très hauts et de proposer des appartements de qualité, traversants, avec vues et soleil;
 - qu’il n’est jamais trop tard pour modifier un projet urbain,
- le Conseil municipal demande au Conseil administratif:
- de poser les gabarits des immeubles prévus, afin de permettre le débat sur ce projet;
 - d’effectuer une étude d’ensoleillement à l’équinoxe ainsi qu’à différents moments de la journée;
 - de prendre contact avec le Conseil d’Etat dès maintenant;
 - de demander un indice d’utilisation du sol d’environ 1.6, sans prendre en considération les voies de circulation et le parking;
 - que les futurs loyers soient plafonnés, tel que prévu au départ;
 - au cas où l’autorisation de construire serait déposée avant cette pose de gabarits, de faire recours au nom de la Ville de Genève pour permettre à la population de se prononcer sur ce projet urbain à la suite d’un véritable débat public.

Séance du 30 août 2022

Audition de M^{me} Brigitte Studer, motionnaire

M^{me} Studer remercie la commission pour cette audition. Elle mentionne que cette motion illustre une fois encore la difficulté de retirer un objet déposé puisque l’accord de l’ensemble des signataires est nécessaire pour ce faire même si ces derniers ont quitté le Conseil municipal. Elle signale que cette motion a été déposée en mars 2013 lors du recours contre le projet des Vernets, son groupe ayant fait une demande d’urgence qui avait été refusée. Elle ajoute qu’entre-temps, le recours a été refusé et les recourants n’ont pas poursuivi leur démarche. Elle observe que durant ce laps de temps, la majorité des arbres a été abattue et la construction de l’école sera votée lors de la prochaine session. Elle déclare dès lors que les invites de cette motion n’ont plus de sens. Elle observe toutefois que les questions que cette motion pose restent actuelles compte tenu du projet en cours sur le PAV. Elle rappelle que le transfert de la caserne avait été accepté par la population. Elle ajoute que lorsque la commission de l’aménagement avait étudié le PLQ, il n’y avait pas d’espace pour une grande discussion compte tenu des débats en lien avec la votation. Elle remarque alors que construire un nouveau pan de ville est un acte important et elle estime que des projets équilibrés évitant la surdensification sont nécessaires et importants. Elle pense également qu’un large

débat public est essentiel, mais elle regrette que ce soit difficile. Elle rappelle toutefois que ce périmètre abrite très peu d'habitants et qu'il est toujours compliqué d'appréhender un nouveau pan de ville.

Mais elle mentionne que la commission et le Conseil municipal ont une responsabilité puisqu'un PLQ définit un cadre pour des dizaines d'années. Elle précise que cette responsabilité est d'autant plus grande lorsque le PLQ en question s'étend sur des parcelles appartenant à une collectivité publique. Elle déclare encore que son groupe estime que construire des logements est une priorité au vu de la pénurie qui dure, mais elle mentionne qu'il est également fondamental de prendre en compte la qualité des logements et des espaces publics. Elle pense que des équipements socioculturels sont essentiels tout comme les aspects environnementaux, la végétalisation et la mobilité. Elle répète que le débat est nécessaire, un débat qui n'a pas été possible pour les Vernets puisque le PLQ était alors déjà adopté. Elle répète une fois encore que cette motion n'a plus de sens et elle propose à la commission de la refuser. Elle pense qu'il est en revanche nécessaire de conserver en mémoire les questions que cette motion pose pour la suite du développement du PAV. Elle signale encore que les commissaires connaissent la brochure qui a été réalisée sur les Vernets et les projets adjacents.

La motion M-1513 est refusée à l'unanimité, soit par 15 non (2 LC, 1 EàG, 1 MCG, 1 UDC, 3 PLR, 3 Ve, 4 S).