

Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la motion du 6 juin 2012 de MM. Adrien Genecand, Vincent Schaller, Alexis Barbey, Stefan Kristensen, Michel Amaudruz, Christo Ivanov, M^{mes} Maria Vittoria Romano, Laurence Fehlmann Rielle, Sarah Klopmann, Sandrine Burger, Marie Barbey et Danièle Magnin: «Elaboration rapide d'un plan localisé de quartier sur le territoire de la caserne des Vernets».

Rapport de M^{me} Maria Vittoria Romano.

La motion a été renvoyée à la commission de l'aménagement et de l'environnement par le Conseil municipal lors de la séance plénière du 9 octobre 2012. La commission a examiné cette motion lors des séances des 6 et 27 novembre et 4 décembre 2012, sous la présidence de M. Vincent Schaller. Les notes de séances ont été prises par M. Christophe Vuilleumier que la rapporteuse remercie vivement.

Rappel de la motion

Considérant:

- que l'Etat de Genève est propriétaire de la parcelle N° 4085, Genève-Plainpalais, dénommée «Les Vernets», qui comporte trois bâtiments destinés à une caserne, un garage, une salle de sport, des bureaux, ainsi que d'autres bâtiments, d'une surface totale de 46 486 m²;
- que l'Etat de Genève a loué la parcelle susmentionnée à la Confédération par convention du 16 octobre 1985, qui arrive à échéance le 31 décembre 2040;
- que le protocole d'accord entre l'Etat de Genève et la Confédération signé le jeudi 1^{er} mars 2012 permettra de libérer la parcelle en cause en 2015;
- les besoins de renouvellement urbain de la parcelle concernée dans le cadre du projet stratégique Praille-Acacias-Vernets (PAV);
- la loi L 10788 du 23 juin 2011 relative à l'aménagement du quartier Praille-Acacias-Vernets, modifiant les limites de zone sur le territoire des Villes de Genève, Carouge et Lancy (création d'une zone 2, de diverses zones de développement 2, d'une zone de verdure et d'une zone de développement 2 prioritairement affectée à des activités mixtes);
- que la Fondation Hans Wilsdorf, désireuse de favoriser et de dynamiser le secteur de la caserne des Vernets, a pris l'initiative de procéder à une étude d'urbanisme et d'aménagement portant sur la parcelle en cause prévoyant sur

le même périmètre la possibilité de construire 1000 logements au moins, ainsi qu'un groupe scolaire, un bâtiment universitaire et des équipements culturels¹;

- que l'étude susmentionnée a été confiée au bureau d'architecture Brodbeck-Roulet SA qui a ainsi établi un projet détaillé, précis et circonstancié des possibilités d'optimisation du site de la caserne des Vernets;
- que l'étude susmentionnée a été étroitement coordonnée aux études d'aménagement du projet PAV;
- que cette étude respecte les trois principaux objectifs du PAV, à savoir une densification de la zone offrant toutefois une bonne qualité de vie aux occupants, le ratio de 80% de logements et 20% d'activités, plus un programme universitaire et le quota 2/3 de logements d'utilité publique (le tiers restant serait dévolu, selon ladite étude, à des loyers libres contrôlés pendant dix ans, mais à l'exclusion de toute commercialisation en PPE);
- que l'ensemble du projet est implanté de façon à créer une vie de quartier, avec de la verdure, répondant aux critères de développement durable et de quartier écologiquement responsable du WWF;
- la possibilité de procéder à la réalisation du projet susmentionné d'ici 2013;
- que l'Association pour la reconversion des Vernets (ARV) a commandité une étude portant sur ladite zone, projet intitulé KaZern, étude complémentaire à la précédente²,

le Conseil municipal demande au Conseil administratif:

- d'élaborer dans les meilleurs délais un plan localisé de quartier (PLQ) sur la zone de l'actuelle caserne des Vernets, sur la base de l'étude commanditée par la Fondation Hans Wilsdorf;
- de veiller à ce que ce PLQ comprenne un minimum de 1000 logements et des équipements publics et culturels correspondant aux besoins exprimés par les associations actives dans ce domaine, notamment l'Association pour la reconversion des Vernets (ARV);
- de tenir informé le Conseil municipal du résultat de ces démarches.

Séance du 6 novembre 2012

Audition de M. François Longchamp, conseiller d'Etat chargé du Département de l'urbanisme

M. Longchamp déclare que cette motion date du mois de juin et il signale qu'il y a de nouveaux éléments à prendre en compte. Il rappelle que cette parcelle

¹ Etude disponible au téléchargement sur (<ftp://ftp.brodbeck-roulet.com/Vernets/>) login: publicbr/mot de passe: publicftp

² Cf. <http://www.arv-ge.ch/content/larv-propose-le-projet-kazern-pour-les-vernets>

est d'importance et est soumise à un bail en faveur de l'armée. Il ajoute que l'Etat a pris des engagements pour faire en sorte de déplacer la caserne à une échéance plus rapide que 2040. Il mentionne que la parcelle est entièrement propriété de l'Etat de Genève et a fait l'objet de différents projets. Il remarque que cette parcelle présente de nombreux avantages et attire de nombreuses convoitises de la part d'un grand nombre d'intervenants. Le projet «Wilsdorf» est un projet privé qui a été mené en transparence avec l'Etat de Genève et M. Longchamp précise que ce projet prévoyait, au début, de nombreux logements. Il rappelle que ce projet a ensuite évolué avec l'intégration de bâtiments universitaires. Le coût de ce projet se montait à 600 millions de francs suisses et il déclare que le Conseil d'Etat s'est penché sur le dossier en reconnaissant les besoins de l'université. Il précise que les hypothèses les plus optimistes se montaient à plus de 500 millions à la charge du Canton. Il rappelle, en l'occurrence, la problématique du budget du Canton et il remarque que des priorités ont été définies. Il signale que le Canton doit en outre assumer les investissements en cours, comme le CEVA, le CMU ou la maternité qui représentent des pressions qui se chiffrent en centaines de millions par année.

Le Conseil d'Etat a donc indiqué qu'il n'était pas favorable à ce projet, notamment à l'égard des montants à investir, mais également en raison du manque de logements. Il rappelle que des Genevois vont maintenant se loger à Fribourg ou à Albertville. Il pense, en l'occurrence, qu'il est nécessaire de construire du logement sur la parcelle des Vernets, ce d'autant plus que le Canton ne possède pas très souvent entièrement le périmètre de cette importance. Il précise qu'il sera bien évidemment nécessaire de construire un groupe scolaire, mais il remarque que le reste des équipements publics existe déjà. Il mentionne ensuite que le Conseil d'Etat a donc informé la Fondation Wilsdorf et l'université qu'il ne pourrait pas entrer en matière et qu'il allait ouvrir un concours selon une procédure «architectes-investisseurs» prévoyant un projet architectural ainsi que la capacité de le réaliser. Il ajoute que ses services travaillent pour le moment sur le cahier des charges de ce concours qui sera ouvert en janvier 2013.

Il indique encore qu'un certain nombre de mètres carrés seront dévolus aux activités économiques, mais ce de manière marginale. La priorité sera donnée aux locataires du PAV qui seraient d'accord de se relocaliser sur ce périmètre. Il répète toutefois que le programme sera centré principalement sur du logement.

Le projet de la Fondation Wilsdorf n'a donc pas été retenu, mais il demeure très utile puisque un bureau d'architecture a réfléchi à ce périmètre, ce qui a permis de dégager déjà un certain nombre de réflexions. Un certain nombre de milieux sont en train de s'organiser pour rendre cette opération envisageable et il doute qu'une seule entité soit capable de supporter seule un risque de cette nature. Les logements répondront aux critères de la loi sur le PAV, notamment l'équation d'un logement pour un emploi. Il rappelle, cela étant, que le PAV est un magni-

fique projet mais qu'il est discuté depuis cinq ans et que rien ne s'est fait jusqu'à présent.

Il déclare encore que l'élaboration des principes a été faite en accord avec le Conseil administratif de la Ville de Genève qui est un partenaire incontournable dans un projet de ce type. Il précise qu'il n'est d'ailleurs pas exclu que la Ville concoure à ce projet par un biais ou un autre. Il rappelle que le PLQ assure un minimum de mille logements, lesquels sont la première des priorités du Canton. Il souhaite dire que les relations avec les autorités communales sont acceptables sur le plan du PAV. Il rappelle que la réflexion s'est également penchée sur les espaces verts et il signale que le parc, qui sera localisé sur le territoire de la commune de Carouge, sera un poumon de verdure pour les habitants de ce quartier.

Questions des commissaires

Le projet de l'Association pour la reconversion des Vernets est évoqué, qui préconise la construction de mille à mille cinq cents logements sur ce périmètre. Pourquoi alors écarter cette alternative?

M. Longchamp répond qu'il s'agit d'un périmètre purement urbain, proche de tout ce que Genève peut offrir. Il ajoute qu'il est effectivement possible de distraire plusieurs zones de cette parcelle pour différents besoins. Il mentionne, cela étant, qu'il y a 52 000 enfants entre 10 et 18 ans à Genève, et il remarque qu'il va falloir construire 26 000 logements pour simplement loger les enfants genevois. Il rappelle que cela fait quinze ans que cette population loge à l'extérieur du canton et que l'état de fait actuel risque d'entraîner un vieillissement de la population important et de générer deux types d'habitants, soit une population très riche et une population très pauvre. Il mentionne que ce constat est dramatique et il rappelle que des générations entières perdent le contact avec Genève en devenant pendulaires (100 000 aujourd'hui) et ne gardent que des liens professionnels avec Genève. Il rappelle, en outre, qu'en un siècle, la société genevoise a gagné 25 ans de vie supplémentaire, soit une génération de plus qu'il convient de loger.

Un commissaire demande pourquoi un équipement culturel – qui ne prendrait pas de place puisque en sous-sol – est exclu. M. Longchamp répond que le Conseil d'Etat a dû mettre un terme aux propositions. Il ajoute que personne ne nie que le département de mathématiques soit mal logé ou qu'il manque un certain nombre d'équipements sportifs. Il pense toutefois qu'il est nécessaire d'éviter de rentrer dans ce projet par ces questions car, au final, les logements qui sont le besoin le plus élémentaire, seront diminués. Il signale, en outre, que, si ce projet se termine en dix ans, les gens n'auront pas chômé. Il rappelle que le projet de la Chapelle-les-Sciers ne pourra loger que les deux tiers des enfants de Lancy, et qu'il aura fallu 36 ans pour poser la première pierre de ce chantier.

A la question à quel horizon ce projet pourra être réalisé, M. Longchamp réplique que le concours d'étude est également un moyen de débloquer le dossier de la caserne, puisque cela permettra de financer son transfert. Il ajoute que les constructions militaires échappent à toute procédure cantonale et qu'il n'y a donc aucune possibilité de blocage. Il mentionne que les recours ne seront donc pas pris en considération. Il déclare encore que les études sont bien avancées. Il ajoute qu'il se gardera de faire des promesses sur d'éventuelles dates, mais il répète que le concours débutera en janvier 2013 et il imagine que les offres parviendront dans le courant de l'année. Il imagine, avec toutes les réserves possibles, un délai à 2015.

M. Longchamp explique qu'il y aura plus de mille logements et on compte généralement 1,4 personne par logement. Il ajoute qu'il est important d'avoir une mixité sociale et générationnelle et il remarque que la réflexion prend en compte ces différents éléments. Il mentionne encore que les communes constatent une résistance de la part des habitants contre la densification des territoires en raison bien souvent des architectures proposées. Il ajoute que l'on est passé en quarante ans du plaisir de construire au cauchemar de la construction et il pense que ce constat doit amener une réflexion.

Quant aux critères du cahier des charges du concours comportant cette mixité M. Longchamp ajoute que les tailles des appartements seront notamment différenciées, ce qui permettra d'éviter une homogénéité générationnelle. Il déclare encore qu'avoir un seul individu qui achète cinq ou six appartements en PPE en zone de développement et qui les loue est un véritable problème puisque cela entraîne l'échec des buts recherchés. Il rappelle encore que le cahier des charges sera public et accessible. Il ajoute que le financement du logement se fait par des opérations portées par les rendements qu'elles impliquent. Il précise que les logements sociaux des Vernets seront ainsi financés par les logements en loyer libre et par les logements vendus. Cette opération verra assurément des tours de table avec des coopératives. Il espère également que la Ville de Genève s'investira dans la construction de logements. Il rappelle que pour les Grands Esserts, 800 logements ont été transférés à la CIA, laquelle ne peut pas supporter à elle seule cette charge.

Quant à la possibilité d'envisager dans le projet le remplacement d'immeubles particulièrement laids se trouvant à la route des Acacias, M. Longchamp répond que ces immeubles présentent l'avantage d'être existants et permettent de construire des logements derrière, puisqu'ils font écran au bruit. Il ajoute que les démolir empêcherait de construire des logements.

A la question de savoir si la motion ne met pas des bâtons dans les roues du Canton en le retardant, M. Longchamp acquiesce et remarque que la capacité d'intervention de la Ville sur cette parcelle est assez limitée puisqu'elle n'est pas

propriétaire. Il ajoute que le projet ne sera toutefois pas passé en force, raison pour laquelle le Conseil administratif a été pris en compte.

M. Longchamp répond à une question portant sur la spécificité de la loi PAV en expliquant que cette loi est la loi de déclassement de l'ensemble de la surface PAV qui était une surface industrielle il y a encore deux ans. Il signale que les typologies de logements ont été définies afin de favoriser la mixité. Il ajoute que, pour chaque nouvel emploi, un logement est prévu. Il précise qu'il y a des endroits où il n'y aura que des logements, et d'autres où il n'y aura que des activités. Il mentionne encore que le projet s'étalant sur trente ans a entraîné des inquiétudes sur cette gestion, raison pour laquelle des plans ont été développés.

Séance du 27 novembre 2012

Audition de M. Rémi Pagani, maire de Genève, et de M. Gilles Doessegger, adjoint du Service d'urbanisme

M. Pagani prend la parole et rappelle que ce terrain nécessite de poser sur la table 28 millions pour en faire quelque chose. Il mentionne que tous les terrains de la Praille sont grevés d'un droit de superficie qui vaut parfois jusqu'à 90 ans. Il précise que l'Etat de Genève a décidé de reprendre ce droit de superficie puisque l'armée est d'accord d'être déplacée à Epesses, dans la mesure où une nouvelle caserne y est reconstruite. Il déclare encore que ce terrain est vide et il remarque que le projet de la Fondation Wilsdorf ramenait une nouvelle activité dans ce lieu, soit l'université, raison pour laquelle M. Longchamp l'a refusé. Il précise que l'idée est de faire des rocade avec les artisans de ce quartier qui doivent demeurer au centre-ville. Il mentionne que l'objet qui est étudié ce soir reprend largement le projet de la Fondation Wilsdorf et il signale qu'il proposera un amendement. Il déclare qu'il convient de rester raisonnable et qu'il est question à présent de 1500 logements. Il pense que cela est inconcevable à l'égard de la qualité de vie des habitants. Il observe que la situation est relativement difficile dans le périmètre du PAV et il rappelle qu'une convention doit être signée avec le Canton, notamment pour les infrastructures. Il pense, en outre, que l'Etat doit réguler les appétits des uns et des autres sur ce périmètre afin de limiter les enchères.

M. Doessegger déclare que ce périmètre est en zone 2 depuis le 23 juin 2011 et il précise que le secteur mesure 48 000 m². Il ajoute que l'affectation prévoit une mixité entre les logements et les activités sans nuisances. Il rappelle ensuite que c'est une deuxième zone de développement G, et il observe qu'il est prévu de faire des PLQ PAV un peu moins précis que les PLQ habituels. Il précise qu'un règlement accompagnerait ces PLQ. Il déclare encore qu'un PLQ test devrait voir

le jour en parallèle du plan de quartier qui devrait être sous toit en 2013. Il évoque ensuite le projet de la Fondation Wilsdorf qui présentait le principal défaut de donner une place très forte à un équipement universitaire. Il mentionne que M. Longchamp a refusé ce projet en rappelant que la priorité était le logement et qu'un concours allait être lancé.

Il signale que les techniciens ont été approchés par l'Office de l'urbanisme pour ce concours qui est assez spécial et qui est un appel d'offre à investisseurs. Il explique que ces derniers seraient intégrés au jury d'un concours en deux tours et soumissionneraient sur la base du résultat. Il pense que l'idée est que les investisseurs prennent en partie en charge les investissements. Il ajoute que l'idée serait également de garantir tout ou partie la faisabilité du projet. Il remarque que mille logements impliquent un groupe scolaire entier ainsi que des places de crèche. Il observe qu'il est également question de maisons de quartier et d'accueil de nuit. Il déclare qu'en fonction de tous ces éléments, un plan de quartier semble nécessaire. Il mentionne ensuite que son service propose que le Conseil administratif suggère au Conseil d'Etat d'établir un PLQ sur la base du concours, afin de garantir dans le temps la faisabilité de ce qui a été prévu dans ledit concours. Il signale encore que l'aspect culturel doit être pris en compte, mais il ne sait pas si le Canton en tiendra compte. Il observe que c'est une dimension qui relève toutefois de la Ville et il déclare qu'il serait judicieux d'intégrer cette dimension.

Questions des commissaires

Le protocole d'accord entre le Canton et la Confédération ne serait pas disponible, car la copie du texte a été refusée même à la Ville.

A la question où il envisagerait de construire des logements si ce périmètre n'est pas construit avec un maximum de logements, M. Pagni répond que la Ville possède un plan directeur qui fait la part belle au logement. Il pense à Artamis, à Sécheron, au Mervelet, à la Forêt, etc. Il signale que la Ville a participé à l'effort cantonal de construction de logements à hauteur de 30%. Il remarque que le Canton doit maintenant construire dans la couronne suburbaine comme à la Chapelle-les-Sciers. Il précise que construire 1500 logements dans ce périmètre signifie une densité énorme et il rappelle le quartier de la Pelotière, à Versoix, qui a connu des déprédations énormes en raison de la promiscuité inhérente à des densités trop importantes.

M. Doessegger explique que 1500 logements se traduisent en une densité de 3,2, mais il rappelle qu'il y aura un groupe scolaire plus des terrains réservés pour les entreprises, ce qui portera la densité à 4. Il rappelle qu'aux Pâquis la densité est de 3. Il précise cependant que ces indices sont très difficiles à comparer.

Quid de la nécessité d'un PLQ maintenant, est-ce qu'il ne viendrait pas logiquement avec la suite? M. Doessegger est loin d'être persuadé que l'Etat fasse un PLQ. Il rappelle que la loi permet de se passer d'un PLQ en cas de concours. Il pense qu'il serait extrêmement bienvenu de garantir la sécurité de ce projet dans le temps par le biais de l'élaboration d'un PLQ. Mais il remarque que c'est à l'Etat de le faire. Quant à un plan directeur de quartier, M. Doessegger répond qu'il est par essence plus léger et n'a pas force de loi. Il ajoute que ce plan ne résoudra pas les problèmes fonciers, à moins qu'une convention soit établie. Il rappelle qu'une convention est de nature privée et que le PLQ ne pose pas de problème et peut être défini très rapidement. Il serait personnellement en faveur d'un PLQ.

M. Pagani déclare que l'on a l'expérience très concrète de la gare des Eaux-Vives et il mentionne que ces différentes étapes sont nécessaires. Il explique que le plan directeur de quartier permet de définir les grands principes, suite de quoi les concours viennent concrétiser les idées, voire modifier ces dernières. Il précise que les intérêts de la collectivité devront être figés dans le marbre et il rappelle qu'il n'y a que le PLQ qui peut le garantir. Il pense, en outre, que l'Etat devra se déterminer s'il souhaite conserver des droits de superficie ou s'il veut vendre ces terrains.

A la demande de savoir si la Ville sera investisseur dans cette affaire, M. Pagani répond avoir été contacté par plusieurs investisseurs qui sont venus voir l'air du bureau. Il ajoute avoir fait part des différentes exigences et il remarque qu'ils ont bien compris qu'il fallait être très intelligent pour faire la quadrature du cercle sur ce terrain. Il signale encore avoir été voir les entreprises multinationales afin de leur demander ce qu'ils faisaient avec leur caisse de pension, et il observe que rares sont ceux qui ont des investissements dans l'immobilier, et il mentionne que plusieurs sont intéressés. Ces entreprises ont bien compris qu'investir dans l'immobilier à Genève représentait des retours intéressants. Selon le magistrat, il n'est pas impossible que les investisseurs soient prêts à financer le principe du deux tiers, un tiers. Le principe est inscrit dans la loi. Il rappelle que des logements sont construits à Sécheron à 4500 francs la pièce par année avec une rentabilité de 4%. Mais la ville n'est pas faite que de logements. Il ajoute que les magistrats communaux se sont battus pour que l'Etoile ne soit pas qu'un lieu de bureaux, mais également un lieu culturel la nuit. Il ajoute que ce n'est pas simple puisque les promoteurs ne sont pas intéressés par ce type d'infrastructures qui impliquent des contraintes. Il pense qu'il en va de même des parcs publics qui agrémentent la ville.

Quant à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social, il est bien évident qu'elle sera associée puisqu'elle représente un plus aux yeux du jury.

A la demande de savoir si la CAP serait intéressée à entrer dans ce projet, M. Pagani répond que la CAP a refusé d'entrer dans les investissements d'Arta-

mis en raison de ces bornes d'investissement dans l'immobilier. Il rappelle toutefois que la CAP va recevoir 500 millions des SIG, ce qui reposera la question des investissements de cette caisse. Est-ce que la Ville alors peut, dans un deuxième temps, monter un groupe pour jouer le rôle de promoteur? M. Pagani répond ne pas avoir les moyens pour ce faire. Il rappelle avoir demandé quatre postes qui lui ont été refusés pour mener des projets de ce type.

Au sujet des locaux universitaires et des logements pour les étudiants, M. Pagani répond que le Conseil municipal a accordé des droits de superficie pour des logements pour étudiants. Il ajoute que le P+R de Sécheron a permis de construire en hauteur 140 logements pour étudiants. Il précise en outre que les étudiants peuvent se déplacer plus facilement qu'une maman avec ses enfants et qu'il n'est guère nécessaire de les placer à côté de l'université. Il rappelle que l'université a échangé un terrain à Pinchat, alors que ce terrain n'aurait guère posé de problème pour loger des étudiants.

La hiérarchie de la Ville par rapport aux différents plans est comme suit: le plan directeur de quartier est soumis au Conseil municipal, comme le PLQ qui est avalisé par le Conseil d'Etat. Par ailleurs, plutôt que la vente des parcelles, il s'agirait surtout des échanges envisageables entre des fondations de droit public. Il rappelle que des terrains ont ainsi été échangés entre la Fondation pour les terrains industriels et le Canton.

M. Doessegger explique que le nombre de logements prévu est d'environ 1500 et pas 1000. Il ajoute qu'il suit ce projet depuis 2005. Il rappelle que M. Pagani est inclus dans le comité de pilotage. Il précise avoir une réunion une fois par semaine sur les différents territoires du PAV. Il croit pouvoir dire que la participation de la Ville va vers le mieux.

Les moyens de pression de la Ville pour influencer le concours et inclure des équipements culturels est l'acceptation de la 2^e invite de la motion.

A la question de savoir comment seront mis en commun les moyens des différentes communes qui voudront chacune son équipement sur ces parcelles, M. Doessegger répond que la communauté de communes urbaines a été créée justement pour éviter que chacun construise son équipement de son côté. Il ajoute qu'il sera nécessaire de définir juridiquement comment faire pour mutualiser ces efforts. Une convention doit être passée afin de pouvoir augmenter la taxe d'aménagement. Il ajoute que le Canton a promis que ce serait fait, dans le but de faire un pot commun, mais il mentionne que ce n'est toujours pas le cas. Il rappelle qu'il est prévu de trouver de nouvelles modalités pour financer ces équipements. Il mentionne que la mise à l'air libre de l'Aire est, par exemple, en train d'être évaluée afin de reconfigurer l'espace urbain, et il observe que les chiffres sont énormes.

Séance du 4 décembre 2012

Prises de position et vote

Le groupe socialiste continu à soutenir cette motion, malgré les auditions, dans le sens indiqué par M. Pagani. Le groupe est d'avis qu'il est important de faire un PLQ, ce d'autant plus que le périmètre est vaste est compliqué à aménager. Il faudrait également que les équipements culturels et sociaux ne soient pas oubliés.

Le groupe Ensemble à gauche partage également cet avis. Il ajoute qu'il est nécessaire de prévoir du logement, mais également des équipements sociaux et culturels dans ce périmètre.

Le groupe libéral-radical souhaite supprimer la seconde invite puisque, selon ce qui a été exprimé par M. Longchamp, cette invite ne semble pas nécessaire.

Le groupe des Verts indique qu'il acceptera cette motion avec l'amendement du Conseil administratif. Il ajoute qu'il est important de conserver la seconde invite, malgré l'avis du conseiller d'Etat. Elle précise que cette invite, qui ne risque pas d'être suivie, doit toutefois être maintenue afin d'affirmer la volonté qui avait été émise en commission.

Le groupe du Mouvement citoyens genevois déclare qu'il refusera cette motion au vu des arguments de M. Longchamp. Elle précise, en outre, que le quartier est bien desservi en termes d'infrastructures de loisirs. Il rappelle, par ailleurs, qu'il sera nécessaire de pourvoir le quartier en EMS et il répète que cette motion est un coup d'épée dans l'eau.

Le président de la commission de l'aménagement et de l'environnement évoque le courrier de M. Longchamp qui indique qu'un PLQ est envisagé pour l'automne 2014. Il remarque que cela ne correspond donc pas tout à fait aux explications lors de son audition.

Le Parti démocrate-chrétien déclare que son groupe acceptera la première invite mais proposera la suppression de la seconde invite. Il ne croit pas qu'il soit très sain de faire son shopping à présent et il préfère faire confiance au magistrat cantonal en charge de ce dossier.

Le président passe au vote de la proposition d'amendement du Conseil administratif qui vise à remplacer l'actuelle première invite: «d'intervenir auprès du Conseil d'Etat afin qu'il élabore un plan localisé de quartier (PLQ) sur le secteur de l'actuelle caserne des Vernets, sur la base du résultat du concours lancé par le Département de l'urbanisme». Cet amendement est accepté par 13 oui (2 Ve, 3 S, 2 EàG, 3 LR, 1 DC, 1 UDC, 1 MCG) et 1 abstention (MCG).

Le président passe au vote de la suppression de la seconde invite qui est acceptée par 7 oui (3 LR, 1 DC, 1 UDC, 2 MCG) contre 5 non (2 Ve, 3 S).

PROJET DE MOTION AMENDÉE

Le Conseil municipal demande au Conseil administratif:

- d'intervenir auprès du Conseil d'Etat afin qu'il élabore un plan localisé de quartier (PLQ) sur le secteur de l'actuelle caserne des Vernets, sur la base du résultat du concours lancé par le Département de l'urbanisme;
- de tenir informé le Conseil municipal du résultat de ces démarches.



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
Département des constructions et des technologies de l'information
Le Conseiller d'Etat

DCTI
Case postale 3880
1211 Genève 3

Aux membres du Comité de pilotage PAV
Aux membres du Comité de coordination PAV
Aux membres du Groupe de suivi PAV

N/réf. : FRL/OU/NLU/jgr Aigle n°502642-2012

Concerne : Libération du site de la caserne des Vernets et organisation d'un concours investisseur/architecte

Mesdames et Messieurs les membres,

Dans un souci constant d'apporter des solutions coordonnées à la crise du logement, le Conseil d'Etat, lors de sa séance du 27 juin 2012, a saisi l'opportunité de la libération par l'armée des 46'500 m² de terrains occupés par la caserne des Vernets, pour décider de les mettre à disposition du projet Praille Acacias Vernets (PAV), en priorité pour la construction de logements.

En effet, ce site à proximité de l'Arve est au bénéfice d'un bon ensoleillement, et présente une grande aptitude à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec celui-ci. La proximité immédiate des commodités de la ville en fait un site attractif dont la position stratégique n'est plus à démontrer.

C'est pourquoi, fort de ces constats et conscient de l'urgence à proposer des solutions à la crise du logement, le Conseil d'Etat n'a pas retenu la proposition d'y placer le pôle des sciences des Hautes écoles, afin de le consacrer majoritairement à la construction de logements.

Pour ce faire, le Conseil d'Etat a chargé l'office de l'urbanisme du département des constructions et des technologies de l'information (DCTI), par sa direction des missions opérationnelles (DMO), d'organiser, en collaboration avec les partenaires et instances du projet, un concours de projets investisseur-architecte. Le programme, dont l'objectif principal est la construction d'environ 1'500 logements, permettra également d'accueillir des locaux d'activités, qui seront proposés aux sociétés actuellement situées au cœur du PAV et désireuses de se délocaliser.

Le lancement du concours devrait avoir lieu au premier trimestre 2013. A l'issue de ce concours, les résultats attendus seront publiés à l'automne 2013. Le travail se poursuivra ensuite avec les lauréats dans le but d'élaborer un plan localisé de quartier qui devrait être mis à l'enquête publique à l'automne 2014.

Concernant la libération du site des Vernets par l'armée suisse, le Conseil d'Etat confirme le planning prévisionnel de mise à disposition de la Confédération des bâtiments d'Epeisses, d'Aire-la-Ville et de Mategnin, par le canton. Une réalisation échelonnée sur les trois sites entre 2013 et 2016 est ainsi prévue, conformément à l'accord de principe du 1er mars 2012 entre la Confédération et le canton.

Pour tout complément d'information, Mme Nathalie Luyet Girardet, directrice, direction des missions opérationnelles à l'office de l'urbanisme du DCTI, tél + 41(0) 22 546 00 22, se tient à votre disposition.

En vous souhaitant bonne réception de cette information, je tiens à souligner qu'un tel développement ne se porte pas de façon unilatérale et compte sur votre participation dans le cadre de la préparation de ce concours.

Dans l'attente de nos prochaines rencontres, je vous adresse, Mesdames et Messieurs les membres, l'expression de mes sentiments distingués.



François Longchamp

Elaboration rapide d'un PLQ sur le territoire de la caserne des Vernets M-1036





CADRE LÉGAL - PÉRIMÈTRE

Cadre légal

Zone 2 de développement, adoptée par le Grand Conseil le 23 juin 2011.

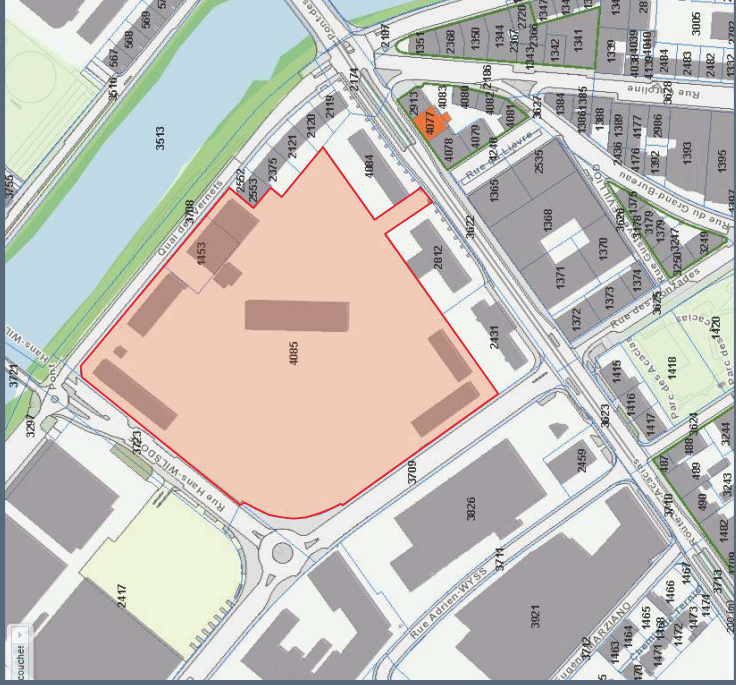
7 Acacias - Bord de l'Arve (G)

- Délimitation : ce secteur se situe schématiquement entre les Rives de l'Arve, la route des Jeunes, la rue François-Dussaud et la route des Acacias.
- Affectation : il est dévolu à une affectation mixte, logements, activités tertiaires, entreprises sans nuisances ou moyennement gênantes, ainsi qu'équipements publics, universitaires et hautes écoles.

Périmètre

- Parcelle 4085 46'486 m²
- Parcelle 1453 1'614 m²
- Total 48'100 m²**

Propriété de l'Etat de Genève



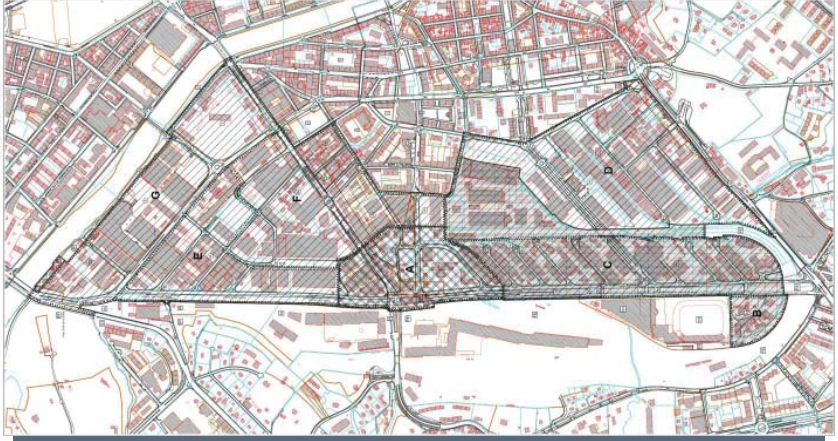
CADRE LÉGAL - PÉRIMÈTRE

PLQ PAV *Principe*

1°A l'intérieur du périmètre du plan N° 29712A, les constructions et installations, sous réserve de celles portant sur des objets de peu d'importance ou provisoires et des cas visés à l'article 2 alinéa 2 de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 (LGZD), doivent être précédées, dans tous les secteurs, de l'adoption de plans localisés de quartier, dits « PLQ PAV », ainsi que d'un règlement de quartier conforme à l'article 4 LGZD.

PDQ PAV

Principes d'aménagement sur l'ensemble du périmètre issus des études thématiques et localisées.



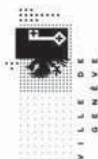
VILLE DE
GENÈVE

PROJET DE LA FONDATION HANS-WILSDORF

Programme

- Logements
- Equipements universitaires
- Groupe scolaire
- Equipements culturels





VILLE DE
GENÈVE

LETTRE DU CONSEILLER D'ETAT FRANÇOIS LONGCHAMP

Courrier adressé en juin 2012 à

- Comité de pilotage PAV
- Comité de coordination PAV
- Groupe de suivi PAV

Objectifs

- Le logement est la priorité
- Abandon du pôle universitaire
- Concours de projets
- «Collaboration avec les partenaires et instances de projet»
- Participation dans le cadre de la préparation du concours

Concerné : Libération du site de la caserne des Vernets et organisation d'un concours investisseur/architecte

Mesdames et Messieurs les membres,

Dans un souci constant d'apporter des solutions coordonnées à la crise du logement, le Conseil d'Etat, lors de sa séance du 27 juin 2012, a saisi l'opportunité de la libération par l'armée des 48'500 m² de terrains occupés par la caserne des Vernets, pour décider de les mettre à disposition du projet Pralle Alcaïas Vernets (PAV), en priorité pour la construction de logements.

En effet, ce site à proximité de l'Arve est au bénéfice d'un bon ensoleillement, et présente une grande aptitude à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec celui-ci. La proximité immédiate des commodités de la ville en fait un site attractif dont la position stratégique n'est plus à démontrer.

C'est pourquoi, fort de ces constats et conscient de l'urgence à proposer des solutions à la crise du logement, le Conseil d'Etat n'a pas retenu la proposition d'y placer le pôle des sciences des Hautes écoles, afin de le consacrer malheureusement à la construction de logements.

Pour ce faire, le Conseil d'Etat a chargé l'office de l'urbanisme du département des constructions et des technologies de l'information (DCTI), par sa direction des missions opérationnelles (DMO), d'organiser, en collaboration avec les partenaires et instances du projet, un concours de projets investisseur-architecte. Le programme, dont l'objectif principal est la construction d'environ 1'500 logements, permettra également d'accueillir des locaux destinés aux sociétés d'accueil situées au cœur du PAV et désireuses de se délocaliser.

Le lancement du concours devrait avoir lieu au premier trimestre 2013. A l'issue de ce concours, les résultats attendus seront publiés à l'automne 2013. Le travail se poursuivra ensuite avec les lauréats dans le but d'élaborer un plan localisé de quartier qui devrait être mis à l'enquête publique à l'automne 2014.

Concernant la libération du site des Vernets par l'armée suisse, le Conseil d'Etat confirme le calendrier prévu pour la réalisation des logements d'épisées, à savoir la fin des travaux entre 2013 et 2016 et ainsi prévue, conformément à l'accord de principe du 1er mars 2012 entre la Confédération et le canton.

Pour tout complément d'information, Mme Nathalie Luyet Girardet, directrice, direction des missions opérationnelles d' l'office de l'urbanisme du DCTI, tél + 41(0) 22 566 00 22, se tient à votre disposition.

En vous souhaitant bonne réception de cette information, je tiens à souligner qu'un tel développement ne se porte pas de façon unilatérale et compte sur votre participation dans le cadre de la préparation de ce concours.

Dans l'attente de nos prochaines rencontres, je vous adresse, Mesdames et Messieurs les membres, l'expression de mes sentiments distingués.


François Longchamp

PROPOSITION

le Conseil municipal demande au Conseil administratif:

- d'élaborer dans les meilleurs délais un plan localisé de quartier (PLQ) sur la zone de l'actuelle caserne des Vernets, sur la base de l'étude commanditée par la Fondation Hans Wilsdorf;
- de veiller à ce que ce PLQ comprenne un minimum de 1000 logements et des équipements publics et culturels correspondant aux besoins exprimés par les associations actives dans ce domaine, notamment l'Association pour la reconversion des Vernets (ARV);
- de tenir informé le Conseil municipal du résultat de ces démarches.

le Conseil municipal demande au Conseil administratif:

- d'intervenir auprès du Conseil d'Etat afin qu'il élabore un plan localisé de quartier (PLQ) sur le secteur de l'actuelle caserne des Vernets, sur la base du résultat du concours lancé par le Département de l'urbanisme;
- de veiller à ce que ce PLQ comprenne un minimum de 1000 logements et des équipements publics et culturels correspondant aux besoins exprimés par les associations actives dans ce domaine, notamment l'Association pour la reconversion des Vernets (ARV);
- de tenir informé le Conseil municipal du résultat de ces démarches.