

25 mai 2010

Rapport de la commission de l'aménagement chargée d'examiner la proposition de résolution du Conseil administratif du 20 janvier 2010 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^{os} 128 à 143 et 146 à 158, Genève, section Petit-Saconnex, et 4592, 4594, 4595, 4598, 4599, 4600, 4601, constitutif du domaine public.

Rapport de M^{me} Isabelle Brunier.

Traitement de la proposition

La proposition PR-768 a été renvoyée à l'examen de la commission de l'aménagement lors de la séance plénière du Conseil municipal du 16 février 2010. Elle a été traitée lors de deux séances de commission, les 16 mars et 13 avril 2010, sous la présidence de M^{me} Claudia Heberlein Simonett. Les procès-verbaux ont été rédigés avec beaucoup de soin par M. Ozcan Yilmaz, qu'il en soit ici chaleureusement remercié.

Examen de la proposition

La proposition a été présentée et expliquée aux membres de la commission par MM. Jérôme Urfer et Gilles Doessegger, respectivement architecte-urbaniste et adjoint de direction au Service d'urbanisme. L'audition du magistrat en charge ayant été demandée et obtenue, les aspects plus politiques du dossier ont ainsi pu être explicités lors d'une seconde séance.

A l'origine de la proposition

En juin 2004, une demande d'autorisation pour la construction d'un immeuble à l'emplacement d'une série de garages, en bordure du square longeant la rue des Garages (!) a été déposée. Les différentes instances consultées, soit la sous-commission «architecture» de la Commission des monuments, de la nature et des sites, la commission d'urbanisme, la commission d'architecture, la Direction cantonale de l'aménagement du territoire et la Ville de Genève, ont toutes émis des préavis défavorables. La Fondation Braillard architectes et Patrimoine suisse Genève se sont également opposées à ce projet pour des raisons patrimoniales et urbanistiques.

Malgré cela, le Département des constructions et des technologies de l'information (DCTI) a délivré une autorisation de démolition et de reconstruction en décembre 2007. La Ville de Genève et l'association de riverains «Les squares de Sécheron» ont recouru contre cette autorisation et ont obtenu gain de cause devant la Commission cantonale de recours en matière de construction, en date du 14 avril 2008. Il a été estimé que le DCTI avait abusé de son pouvoir d'appréciation en s'écartant de préavis unanimement défavorables. Les requérants et le DCTI ont ensuite recouru auprès du Tribunal administratif qui, par son arrêt d'octobre 2009, a également balayé leur thèse. Enfin, l'affaire ayant été portée devant le Tribunal fédéral, celui-ci a également débouté les requérants.

Le plan de site proposé

La mesure d'un plan de site dans ce périmètre se justifie par plusieurs raisons. L'ensemble fait partie des sites construits d'importance nationale répertorié comme tel dans l'Inventaire des sites construits à protéger en Suisse (ISOS). Les squares sont répertoriés dans le recensement ICOMOS des jardins et parcs historiques. Les instances compétentes relèvent toutes les qualités patrimoniales de cet ensemble, digne de protection au sens de la loi sur les constructions et les installations diverses.

Par ailleurs, la densité de l'ensemble existant égale à 3,2 est considérée comme élevée dans le tissu urbain du centre de Genève. Cet indice d'utilisation du sol très élevé milite en faveur du maintien tel quel qui préserve aussi bien la qualité architecturale que la qualité de vie du quartier. A titre de comparaison, les squares de Montchoisy, aux Eaux-Vives, désormais protégés par un plan de site, ont une densité de 2,6.

En application de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites, les communes peuvent solliciter en tout temps du Conseil d'Etat l'adoption de tels plans sur leur territoire.

L'avant-projet de plan de site (accompagné de son règlement) vise à préserver les qualités urbanistiques, architecturales et paysagères du périmètre, dans l'esprit prévalant lors de la réalisation de l'ensemble entre 1912 et 1933. Il interdit la construction de nouveaux bâtiments et préconise le maintien des bâtiments dans leurs principes architecturaux, notamment gabarit, volume, matériaux, teintes et éléments caractérisant leur valeur tels 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. Il préserve également les aménagements extérieurs, notamment la végétation des squares et l'arborisation des avenues. Les activités et destinations commerciales ouvertes au public sont maintenues

aux rez-de-chaussée. Les anciens garages fermés qui ont donné leur nom à la rue sont également maintenus, mais une éventuelle affectation en surface commerciale ou artisanale peut être envisagée pour autant que leurs devantures préservent les partitions actuelles.

Questions des commissaires et demande d'audition

La présentation du projet, très claire, n'a suscité que quelques questions mineures. L'audition des promoteurs a été refusée par la majorité de la commission et celle du magistrat en charge, Rémy Pagan, acceptée. En sa présence, le débat a surtout porté sur la lecture du plan directeur communal concernant la question de la densification des cours.

Discussion et prise de position des groupes

Le groupe libéral a justifié sa position de refus du plan de site par le fait que celui-ci représente une expropriation et que le droit du propriétaire à développer son bien est constitutionnellement protégé. A l'inverse, le groupe socialiste accepte ce projet, parce que l'ensemble concerné, déjà dense, le mérite du point de vue urbanistique, architectural et patrimonial. Le propriétaire, qui a poursuivi sa démarche jusqu'au Tribunal fédéral, a été débouté devant toutes les instances compétentes. Pour les Verts, il s'agit également que la collectivité publique s'engage pour protéger le patrimoine, l'architecture et l'urbanisme de la ville. Le groupe A gauche toute! adhère aux arguments développés et rappelle la récente décision du Tribunal fédéral. La représentante radicale, n'ayant pu consulter son groupe, s'abstient. Enfin, le groupe de l'Union démocratique du centre le refusera, parce que l'esthétique des immeubles Braillard ne lui plaît pas et que ce sont des gouffres énergétiques. Il vaudrait mieux les démolir et les remplacer par de nouvelles constructions! Si le groupe démocrate-chrétien a pris position, cette dernière n'a pas été retenue par les notes de séances.

Vote et conclusion

La proposition PR-768 a été votée et acceptée par la majorité des commissaires présents, soit 2 AGT, 3 S et 3 Ve, moyennant le refus de 2 UDC et 2 L et l'abstention de 1 DC et 1 R.

En conclusion, la majorité de la commission de l'aménagement vous demande, Mesdames et Messieurs les conseillères et conseillers municipaux, d'accepter le projet d'arrêté tel qu'il est formulé ci-dessous:

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.