

Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner:

- la proposition du Conseil administratif du 11 décembre 2013, sur demande du Département de l'urbanisme, en vue de l'approbation du projet de modification des limites de zones N° 29900-215 (création d'une zone de développement 3), situé entre la rue de Chandieu et l'avenue Giuseppe-Motta, sur le territoire de la Ville de Genève - Petit-Saconnex, parcelle N°3036, feuille 28, du cadastre du Petit-Saconnex (PR-1055);
- la proposition du Conseil administratif du 11 décembre 2013, sur demande du Département de l'urbanisme, en vue de l'approbation du projet de plan localisé de quartier N°29731-215, situé à l'angle de la rue de Chandieu et de l'avenue Giuseppe-Motta, feuille 28, section Petit-Saconnex du cadastre communal, abrogeant et remplaçant pour partie le plan localisé de quartier N°28748-215 adopté par le Conseil d'Etat le 30 octobre 1996 (PR-1056).

Rapport de Mme Patricia Richard.

Les propositions ont été renvoyées à la commission de l'aménagement et de l'environnement par le Conseil municipal lors de la séance plénière du 22 janvier 2014. Elles ont été traitées les 11 février et 11 mars 2014, sous les présidences successives de Mme Brigitte Studer et de M. Morten Gisselback. Les notes de séance ont été prises par M. Christophe Vuillemier que la rapporteuse remercie vivement.

Séance du 11 février 2014

Audition de M. Rémy Pagani, conseiller administratif chargé du département des constructions et de l'aménagement, de M. Gilles Doessegger, adjoint de direction au Service d'urbanisme, et de M. Vincent Scattolin, urbaniste au Canton

M. Pagani prend la parole et rappelle qu'il y a un plan localisé de quartier (PLQ) en force qui doit être abrogé (PLQ 28748) et remplacé par le nouveau PLQ qui permettra de créer un certain nombre de logement.

Il y a actuellement un litige avec MottattoM qui loue une salle qui doit être démolie. Elle a la particularité d'avoir un très haut plafond (environ 5,5 m) qui sert pour les répétitions des différents théâtres de la Ville. Une convention a été signée entre la Ville et MottattoM qui garantit une salle de dimension identique (920 m²) dans le périmètre du PLQ.

M. Doessegger déclare qu'il s'agit d'un petit PLQ au centre-ville, qui suit le plan directeur, avec la constitution de la pénétrante de verdure.

Deux promoteurs sont présents avec les projets Bambou et Corail.

Une convention a été signée en 2008 avec les promoteurs A&A qui doivent verser une participation financière afin d'équilibrer le plan financier de la Ville qui souhaite construire des logements sociaux. En 2009, l'avant-projet a été élaboré et il avait été décidé de mettre à disposition des places dans le parking de la rue Schaub, afin d'alléger les frais de construction.

Ce projet permettra la construction de 70 logements, de sauvegarder les éléments patrimoniaux et de récupérer des espaces dans les rez-de-chaussée pour les associations qui disparaissent avec la constitution de cette pénétrante de verdure.

Il est néanmoins nécessaire de prévoir une petite modification de zone sur 960 m² pouvant être avalisée directement par le Conseil d'Etat. On passera de 8500 m² à 10 700 m² de plancher, cela permettra de récupérer de la place pour MottattoM.

N'étant pas possible d'inclure la salle de répétition pour MottattoM dans le PLQ, une lettre d'engagement a été signée entre la Ville et MottattoM.

M. Scattolin ajoute que ce projet est un dossier emblématique de la collaboration entre le Canton et la Ville. Le PLQ a été pris en charge par la Ville, la modification de zone par le Canton.

Questions-réponses

L'usine Tavelli doit être démolie, dans l'idéal elle devrait disparaître avant la fin de la construction de l'école qui aboutit à 2 m.

Le Canton fixe le gabarit maximum d'un bâtiment avec ses accès.

Le Conseil administratif s'est engagé auprès de MottattoM afin de lui procurer une nouvelle salle de spectacle, mais sans pouvoir garantir qu'elle « rentrera » dans le nouveau bâtiment.

Une estimation des coûts supplémentaires, si l'on créait des places de parc sous l'immeuble avec rampe d'accès, va être fournie, mais il a été prévu de mettre à disposition des habitants des places déjà existantes dans le parking de la Gérance immobilière municipale à la rue Schaub, qui a 19% de vacance.

Début 2000, 25% des habitants ne possédaient pas de voiture, aujourd'hui c'est 35%.

Le quartier est très bien desservi par les TPG (lignes 3, 8, 11 et 22).

Un gabarit en profondeur a été prévu, il pourrait être utilisé pour créer une salle de spectacle, la hauteur du sous-sol n'étant pas réglementée.

Séance du 11 mars 2014

La séance s'ouvre dans les locaux de MottattoM, à l'avenue Guiseppe-Motta.

La commission est reçue par M. Jean Musy, délégué pour le projet d'aménagement du PLQ traité, ainsi que M. Bergoni, responsable de la mise à disposition de la salle.

M. Musy, signale tout d'abord qu'aucune déclaration n'a été faite à la presse.

La salle de répétition qui devrait être détruite accueille 200 spectacles par an, 150 compagnies de théâtre dont 98% sont d'ici, le reste, infime, sont de passage pour un spectacle à Genève. Elle fait 400 m² et est haute de 5,5 m.

L'enquête publique a provoqué une réaction de la part de MottattoM. Une convention a été signée le 15 novembre 2010 entre MottattoM, co-signée par M. Musy et M. Bergoni, et M. Rémy Pagani pour le Conseil administratif de la Ville de Genève.

Car, malgré des discussions engagées, la salle de remplacement disparaît dans le PLQ.

La convention stipule que la Ville mettra à la disposition de l'association un local de surface égale tant au niveau volumétrique que dimension (5 m de hauteur).

Malgré cette convention, les différents échangent de courrier avec les services de M. Pagani, la volumétrie, «serait» dans le nouveau bâtiment, mais, la Ville n'ayant plus d'argent, sa construction serait déléguée à la Fondation pour le logement social de la Ville de Genève, qui, elle, n'a pas vocation d'investir dans la culture, donc on se demande qui payera la construction de la nouvelle salle, malgré la convention signée.

Bien que, selon le Service de l'urbanisme, la salle n'est pas prévue, la convention elle-même serait remise en question. Qui faut-il croire?

MottattoM a demandé à être auditionné afin d'éclaircir un peu cette curiosité, et a informé que, sans une recommandation de la part de notre conseil, ils se verraient dans l'obligation de faire opposition à ce PLQ, bien que conscient qu'il bloquerait la construction de logement. Mais ils souhaitent d'abord la voie de la discussion.

Questions-réponses:

MottattoM ne paye pas de loyer à la Ville, mais en échange fait tous les travaux d'entretien léger, la conciergerie et le fonctionnement du bâtiment. Ils ne connaissent pas la valeur locative de la surface, mais ne demandent aucune subvention à la Ville.

Ils ne connaissent pas non plus le coût de construction d'une nouvelle salle.

Mme Salerno a renvoyé MottattoM à MM. Pagani et Kanaan concernant ce dossier. Selon elle, la convention fait foi.

L'association souhaite voir figurer dans ce PLQ une recommandation concernant le maintien de leurs activités.

L'association a de grandes craintes, car un fossé sépare la convention signée avec le magistrat d'avec les écrits de ses services. Ils ne savent plus très bien sur quel pied danser, pour être poli. Y a-t-il un pilote dans l'avion?

La salle est utilisée à plein temps dix mois par année, les deux autres étant trop froids.

Il n'y a pas d'autres salles de répétition à Genève.

Discussion et vote

Le groupe Ensemble à gauche déclare comprendre l'inquiétude des personnes auditionnées. Il pense qu'il est possible de compter sur les engagements du Conseil administratif. Il ajoute que la question du financement se pose effectivement à l'égard de la Fondation pour le logement social de la Ville de Genève. Il propose qu'une recommandation soit faite. Il remarque qu'il sera difficile de s'opposer à ce PLQ qui crée de nombreuses façades borgnes.

Les Verts comprennent et partagent l'inquiétude d'Ensemble à gauche et pensent qu'il convient de régler la question du PLQ avant celui du financement.

Le Parti démocrate-chrétien accepte les deux propositions et pense qu'il est possible de recommander que les espaces dévolus aux répétitions soient maintenus. Il n'aimerait pas, toutefois, que ces espaces soient dévolus spécifiquement à cette fédération. Il rappelle que les fédérations passent comme les magistrats et il pense qu'il faut donc protéger les activités.

Il ne croit pas qu'il soit possible, par ailleurs, de renoncer à un logement pour des espaces culturels. Il aimerait que la Ville s'engage pour trouver les espaces nécessaires, soit ici, soit ailleurs, même si ce ne serait pas la situation idéale. Il rappelle également que le manque d'entretien des bâtiments municipaux a généré des situations de ce type puisque la Ville est généralement contente de prêter de tels espaces contre leur entretien. Il pense que c'est une mauvaise politique. Il déclare, par ailleurs, que les séances publiques ont souvent des valeurs très différentes entre les organisateurs et les citoyens. Il mentionne que ces derniers ont souvent tendance à croire qu'une simple discussion est un engagement coulé dans le bronze. Il pense qu'il est possible de faire une recommandation au Conseil administratif pour le prier de trouver des solutions afin de faire perdurer ces activités.

Le Mouvement citoyens genevois s'étonne que le document indiquant qu'un bail sera signé soit probant. Il observe par ailleurs que la loi sur l'administration des communes stipule que les baux communaux doivent être signés par le Conseil municipal. Il ne croit pas qu'il soit possible d'imposer à la Ville d'imposer une salle de répétition alors que les logements sont tellement nécessaires. Il mentionne qu'il faut laisser plus de liberté pour ce type de situation. Il constate en outre qu'un geste généreux en 2004 génère une situation de ce type dix ans plus tard. Il ajoute que le groupe votera les propositions mais n'acceptera pas d'inclure la Fédération MottattoM et que les personnes qui signent un bail à loyer doivent assumer l'entretien courant de leurs locaux. Il ajoute qu'il trouve choquant que l'on minimise

un cadeau fait pendant dix ans. Il rappelle, par ailleurs, qu'il y a des priorités, comme les enfants qui attendent des places de crèche, avant une problématique de ce type. Il estime que MottattoM se comporte comme un enfant gâté. Il observe que les menaces d'opposition sont choquantes après avoir bénéficié de cette possibilité pendant dix ans.

Les Socialistes signalent que la fédération assure l'entretien du bâtiment. Ils ajoutent que MottattoM réalise un excellent travail et développe des synergies avec le quartier. ils se demandent s'il faut briser cela. Ils se demandent ensuite si la commission peut faire une recommandation dans un PLQ.

Le Parti libéral-radical déclare partager l'opinion du Parti démocrate-chrétien. Il pense qu'il serait problématique, en termes de fonctionnement institutionnel, si le principe de base n'est pas d'estimer que le magistrat respecte ses engagements. Il serait ennuyé d'accepter une recommandation demandant à M. Pagani et à M. Kanaan de respecter leur parole. Il ajoute toutefois que l'enjeu est d'éviter un blocage et il regrette qu'il faille céder à un chantage.

La commission propose une recommandation:

«Le Conseil municipal demande au Conseil administratif de respecter la lettre convention du 15 novembre 2010 signée par M. Rémy Pagani pour la Ville de Genève, et par MM. Jean Musy et Angelo Bergoni, pour MottattoM».

Elle est acceptée par 8 oui (1 DC, 2 Ve, 3 S, 2 EàG) contre 6 non (2 MCG, 1 UDC, 3 LR).

La présidente met au vote la proposition PR-1055 ainsi que la proposition PR-1056, avec la recommandation, qui sont acceptées à l'unanimité.

PROJET DE DÉLIBÉRATION PR-1055

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu la demande du Département de l'urbanisme;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article unique. – Approuve le projet de modification des limites de zones 29900-215, situé à l'angle de la rue de Chandieu et de l'avenue Giuseppe-Motta.

PROJET DE DÉLIBÉRATION PR-1056

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu la demande du Département de l'urbanisme;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article unique. – Approuve le projet de plan localisé de quartier N° 29731-215 abrogeant et remplaçant pour partie le plan localisé de quartier N° 28748-215 du 30 octobre 1996, situé à l'angle de la rue de Chandieu et de l'avenue Giuseppe-Motta.

Recommandation de la commission

«Le Conseil municipal demande au Conseil administratif de respecter la lettre convention du 15 novembre 2010 signée par M. Rémy Pagani pour la Ville de Genève, et par MM. Jean Musy et Angelo Bergoni, pour MottattoM».

Annexes (à consulter sur le site internet)

- cahier des charges des espaces MottattoM
- divers courriers
- présentation PowerPoint