

7 janvier 2016

Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 7 octobre 2015 sur demande du département des constructions et de l'aménagement en vue de:

- **l'approbation du projet de résolution d'initiative communale pour engager la procédure d'adoption du plan localisé de quartier «Godefroy», situé à l'avenue Godefroy, feuille cadastrale 25, section Genève Eaux-Vives;**

et de l'ouverture de deux crédits pour un montant total de 230 000 francs, soit:

- **59 000 francs destinés à l'étude d'une mise en séparatif du réseau secondaire d'assainissement des eaux pour le périmètre du PLQ Godefroy;**
- **171 000 francs destinés à l'étude du réaménagement du domaine public de l'avenue Godefroy.**

Rapport de M^{me} Patricia Richard.

Cette proposition a été renvoyée à la commission de l'aménagement et de l'environnement le 10 novembre 2015, elle a été traitée sous la présidence de M^{me} Sandrine Burger le 17 novembre 2015. La rapporteuse remercie le procès-verbaliste M. Christophe Vuilleumier pour la qualité de ses notes.

Séance du 17 novembre 2015

Audition de M. Gilles Doessegger, adjoint de direction du Service de l'urbanisme, de M. Jean Probst, architecte urbaniste au Service de l'urbanisme et de M. Jean-Jacques Megevand, adjoint de direction du Service du génie civil

La présidente passe la parole à M. Doessegger qui informe que la résolution provient d'une initiative municipale qui constitue l'ouverture du projet de plan localisé de quartier (PLQ). Y sont adjointes la réfection de canalisations ainsi que celle de l'aménagement urbain, les deux délibérations.

L'indice d'utilisation du sol est de 1,2, chiffre provenant du plan directeur communal, très proche de la gare des Eaux-Vives. Le périmètre se trouve en zone 3 ordinaire de développement et une demande de renseignement a été déposée. Le PLQ propose une densité de 1,7 et est intégralement affecté au logement à l'exception des rez-de-chaussée pour des locaux commerciaux, ce qui permet de valoriser les terrains de la Ville de Genève. Les droits à bâtir de la Ville pourraient se concentrer dans le bâtiment A.

La zone ordinaire est grevée de servitudes de restriction de bâtir, le PLQ pourra être réalisé si l'ensemble des propriétaires acceptent de passer outre ces servitudes. L'alternative serait de prévoir 60% de logements subventionnés, qui permettrait d'invoquer la loi Geromini qui permet d'exproprier ces servitudes, il est donc nécessaire de voter la résolution pour pouvoir lancer l'étude technique.

Plusieurs projets se sont succédé dans cette zone, pour un total de près de 2000 logements, R+6 ou R+7, ce qui nécessite un gros travail d'assainissement pour le service de M. Megevand qui explique que la délibération I intégrée dans la proposition si le PLQ est validé rend nécessaire de lancer des études d'assainissement.

Le plan directeur d'assainissement va être affiné dans quelques mois. Le réseau des eaux existant sur le secteur est en «eaux mélangées» qui s'écoulent dans un collecteur primeur sur la rive gauche afin d'être conduites à la station d'épuration des SIG pour traitement alors que plusieurs secteurs de la Ville connaissent déjà des réseaux en eaux séparées, usées qui partent en traitement ou claires qui sont rejetées dans le lac ou le Rhône, bien que dans le centre les eaux ne soient pas aussi claires que l'on voudrait et doivent être traitées, raison pour laquelle un séparatif n'est pas toujours nécessaire.

L'avenue Godefroy connaît une déclinaison dont il faut tenir compte dans les intégrations retenues dans le PLQ.

Un projet de canalisation doit être réalisé dans le secteur de la gare des Eaux-Vives avec un collecteur qui rejoindra le parc La Grange et a déjà été voté. Ce tronçon nécessitera une séparation des eaux. Ce PLQ permettra de déterminer le volume du collecteur. Les canalisations actuelles montrent des défauts qui nécessitent une intervention, l'eau de la parasite de la nappe et des racines s'insère dans la canalisation. Un modèle de crue démontre que le collecteur déborde en plusieurs endroits de l'avenue Godefroy. La globalité des montants d'étude est de 54 500 francs plus 8% de frais financiers, mais le fonds intercommunal d'assainissement viendra rembourser le crédit d'investissement. Il est alimenté par la consommation d'eau des propriétaires.

L'aménagement avec le groupe scolaire avenue des Allières risque de voir un chaos se développer avec les dépose-minute. Il est donc question d'élargir les trottoirs et de limiter le trafic. L'idéal serait de piétonniser complètement l'accès à l'école avec un dépose-minute à l'angle, de renforcer le cordon boisé, la rue serait alors élargie de 13 m.

Questions-réponses

La Ville est déjà propriétaire de plusieurs parcelles. Il serait question de 150 logements à Godefroy; ce projet est en cohérence avec la future gare des Eaux-Vives. Une place minérale est envisagée ainsi qu'un espace pleine terre.

Plusieurs activités étant déjà prévues à la gare, rien de supplémentaire n'est prévu dans ce PLQ. Les servitudes sont des restrictions à bâtir des bâtiments de plus de 10 m de haut. Le flux scolaire qui est réévalué tous les deux ans ne marque pas un manque de place, mais une réserve est quand même envisagée dans le périmètre par sécurité. Ce projet ne restreint pas la circulation du quartier qui sera de toute façon saturée, à l'exception de l'accès à l'école rendu piétonnier.

La maison de quartier ne bouge pas et des locaux Ville de Genève sont prévus. Le secteur de canalisation sera maintenu unitaire, mais nécessite un développement de séparatif dans certaines zones. Des filtres à huile existent au niveau du parc La Grange.

Une séance publique a eu lieu en été 2015, une partie des propriétaires est venue, le projet a été relativement bien accepté, à l'exception de deux propriétaires qui ne sont pas prêts à construire.

Douze kilomètres de canalisations nécessitent des interventions plus ou moins lourdes effectuées avec de la robotique, du chemisage ou du tubage afin d'éviter la pollution de la nappe par les eaux usées. Elles se trouvent à 3 ou 4 m de profondeur. Dans certains secteurs de la Ville elles sont à 20 m. Mais cette conduite nécessite une réfection assez urgente.

Sans ce PLQ une demande de crédit aurait été déposée pour la coordination entre les nouvelles constructions et l'assainissement, il faudra croiser ces travaux avec ceux des SIG.

Discussion et vote

La présidente ouvre la discussion, qui amène une demande du PDC à auditionner M. Pagani sur les logements subventionnés, mais cela dépendant de l'article 6 de la loi sur le développement, la majorité de la commission refuse cette audition.

La présidente passe donc au vote de cette proposition PR-1150 qui est acceptée par 11 oui (1 EàG, 4 S, 2 MCG, 2 LR, 1 DC et 1 Ve) contre 1 abstention (PDC).

PROJET DE RÉSOLUTION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'article 5A, alinéa 2, de la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article unique. – Approuve dans son principe le projet de plan localisé de quartier qui prévoit en troisième zone de développement du périmètre «Godefroy» la construction de bâtiments de logements le long de l'avenue Godefroy, feuille 25 du cadastre de la Ville de Genève, section des Eaux-Vives, et invite le Conseil administratif à transmettre ledit projet au Conseil d'Etat en vue d'engager sa procédure d'adoption.

PROJET DE DÉLIBÉRATION I

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu les articles 58 et 84 de la loi L 11086 du 29 novembre 2013 modifiant la loi sur les eaux L 2 05 du 5 juillet 1961;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit d'étude de 59 000 francs destiné à l'étude d'une mise en séparatif du réseau secondaire d'assainissement des eaux pour le périmètre du PLQ Godefroy.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 59 000 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif. Si l'étude est suivie d'une réalisation, la dépense ajoutée à celle de la réalisation sera amortie sur la durée d'amortissement de la réalisation. Sinon l'étude sera amortie en une annuité.

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, radier, modifier toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à la réalisation projetée.

PROJET DE DÉLIBÉRATION II

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit d'étude de 171 000 francs destiné à l'étude du réaménagement du domaine public de l'avenue Godefroy.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 171 000 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif. Si l'étude est suivie d'une réalisation, la dépense ajoutée à celle de la réalisation sera amortie sur la durée d'amortissement de la réalisation. Sinon l'étude sera amortie en une annuité.

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à épurer, radier, modifier ou constituer toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à l'aménagement projeté.

Annexe à consulter sur internet:

- présentation PowerPoint PLQ Godefroy