

Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 2 novembre 2016 sur demande du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE), en vue de l'approbation du projet de plan de site N° 29 400 A - 208-540 de la «Cité-jardin d'Aire», situé entre l'avenue de la Concorde, l'avenue de l'Ain, l'avenue Henri-Golay, la rue Camille-Martin et le chemin de l'Essor, sur la commune de Genève / Petit-Saconnex.

Rapport de M^{me} Patricia Richard.

Cette proposition a été renvoyée à la commission de l'aménagement et de l'environnement le 22 novembre 2016. Elle a été traitée sous la présidence de M^{me} Danièle Magnin le 24 janvier 2017. Les notes de séance ont été prises par M. Christophe Vuilleumier que la rapporteuse remercie pour la qualité de ses notes.

Séance du 24 janvier 2017

Audition de M. Claude Realmonte, architecte-urbaniste à l'Office du patrimoine et des sites, et de M. Xavier de Rivaz, adjoint de direction au Service d'urbanisme

M. Realmonte nous explique qu'il est question d'un plan de site selon la définition de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites (LPMNS) du 4 juin 1976. Il est à cheval entre la ville de Genève et la commune de Vernier, comme celui du Lignon et celui de la Cité-jardin du Bouchet.

Il s'agit de l'une des plus anciennes Cité-jardins du canton dont le but originel en 1932 était d'offrir des logements à des ouvriers. Le périmètre s'est densifié avec la destruction d'une partie de cette Cité-jardin et il s'agit de préserver les structures restantes, notamment la Cité-jardin d'Aire, les bâtiments Honegger, le bâtiment de la Concorde et la ferme Menut-Pellet. Un recensement a été réalisé avec une analyse patrimoniale et des propositions de mesures de préservation. Les secteurs 1, 2 et 4 sont ceux qui présentent le plus de valeur et forment le périmètre du plan de site. Si le plan de site est adopté, la procédure d'inscription de la ferme sera abandonnée. En septembre 2005, une première enquête publique du plan de site avait été menée avec un préavis défavorable du Conseil municipal. Un plan directeur de quartier (PDQ) a ensuite été déterminé, adopté en septembre 2013. Ce PDQ est maintenant en force et la procédure de plan de site est donc relancée.

Ce dernier a évolué en autorisant notamment les vérandas. Une séance d'information a été menée en septembre 2016, par le biais du forum participatif qui s'est constitué dans ce secteur.

Ce plan de site est divisé en trois secteurs, Cité-jardin d'Aïre, la nouvelle Cité-jardin et la ferme Menut-Pellet avec des valeurs patrimoniales distinctes.

Une extension pour la ferme Menut-Pellet est envisagée tout en conservant ses qualités patrimoniales. Les jardins constituent un poumon de verdure dans ce secteur.

La procédure en est à sa deuxième enquête publique et a fait l'objet d'observations de la part des propriétaires. Ces dernières ont été au nombre de 19 et les courriers évoquent six argumentaires différents. Des propositions d'adaptation du règlement ont été faites et l'Office du patrimoine et des sites a répondu à toutes ces observations. Les propriétaires pourront encore faire des oppositions dans la phase de la procédure le permettant.

Questions-réponses

Le bâtiment de la Concorde ne sera pas touché puisqu'il est déjà inscrit à l'inventaire.

M. de Rivaz précise que la ferme Menut-Pellet va être transformée en maison de quartier, de l'autorisation de construire est en force et que le Conseil municipal devrait recevoir une proposition en février en ce sens.

Concernant les remarques, M. Realmonte répond qu'un propriétaire demande une adaptation de l'article 4.4 portant sur les vérandas et les greniers. Les piscines creusées et des places de parc supplémentaires ne sont pas acceptées. Les vérandas peuvent avoir une profondeur de 3 m. Ce périmètre doit respecter les dernières directives en matière de panneaux solaires.

Les maisons de cette Cité-jardin sont un témoignage d'un passé relativement rare en Europe.

Dans ses observations, la Fondation Emile Dupont demande la perméabilité entre ce secteur et celui où elle mène un chantier. Plusieurs questions ont porté sur la circulation et les places de parc, les garages ne sont pas remis en question mais les places sont limitées à une par maison.

La Caisse de prévoyance de l'Etat de Genève (CPEG) demande le report de droits à bâtir sur d'autres parcelles afin de pouvoir financer la rénovation des maisons qui lui appartiennent. L'Office a répondu qu'aucun report des droits à bâtir ne serait autorisé mais qu'une collaboration serait envisagée afin de trouver des solutions respectueuses du patrimoine autant que des questions économiques.

Les personnes présentes étaient en faveur de ce projet.

Le Conseil administratif avait soutenu le plan de site originel et le soutient toujours. Il était prévu que ce secteur serait protégé.

L'inventaire est une mesure de protection. La ferme sera transformée en maison de quartier et un architecte a été mandaté dans ce sens. La ferme appartient à la Ville de Genève mais se situe sur la commune de Vernier, cependant ce n'est pas le sujet de cette proposition.

Prises de position et vote

Un commissaire du Parti socialiste demande l'audition de l'association des habitants du quartier, ce qui semble prématuré d'après les autres commissaires puisque nous ne sommes pas saisis ici de la ferme, mais d'un plan de site.

L'Union démocratique du centre pense qu'il est possible de voter dès maintenant, les gens semblant plutôt satisfaits de vivre dans ce quartier.

Pour le Parti libéral-radical, la commission s'étant déjà rendue sur place nous pouvons voter sans auditions.

Même si le Parti démocrate-chrétien trouve ce projet curieux, il le soutiendra.

Le Parti socialiste retirant sa demande d'audition, la présidente passe au vote de la proposition PR-1205, qui est acceptée à l'unanimité (1 DC, 3 LR, 1 UDC, 3 S, 1 Ve, 2 EàG, 2 MCG).

PROJET DE DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu la demande du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie;

vu le plan directeur de quartier de la Concorde approuvé par le Conseil municipal le 25 juin 2013 et par le Conseil d'Etat le 25 septembre 2013;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article unique. – De donner un préavis favorable au projet de plan de site N° 29 400 A - 208-540, à la Cité-jardin d'Aïre.