PR-399 A

18 novembre 2005

Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 23 février 2005 en vue de l'ouverture d'un crédit de 850 000 francs destiné à la révision du plan directeur communal d'aménagement intitulé «Renouvellement urbain».

Rapporteur: M. Olivier Norer.

L'objet a été envoyé à la commission de l'aménagement et de l'environnement le 20 avril 2005. Cette dernière, réunie sous la présidence de Mme Monique Cahannes, a débattu de la proposition lors de deux séances, le 6 septembre et le 24 octobre 2005. Les notes de séances ont été prises par M. Christophe Vuilleumier. Que tous deux en soient remerciés.

Séance du 6 septembre 2005

Audition de M. Nils de Dardel, directeur du département de l'aménagement, des constructions et de la voirie, de Mme Marie-José Wiedmer-Dozio, cheffe du Service d'urbanisme, de M. Alexandre Prina, chef du Service de la mobilité, et de M. Pierre Chappuis, architecte-urbaniste au Service d'urbanisme

Présentation

M. de Dardel prend la parole et remarque qu'il s'agit du nouveau plan directeur communal, qui est, il le rappelle, une obligation légale pour toutes les communes. Il ajoute que le délai d'ordre de deux ans risque d'être dépassé, sans qu'une sanction soit infligée à la Ville. Il précise ensuite que ce plan est un approfondissement du plan directeur cantonal. Il mentionne encore que les remarques du Conseil municipal ont été prises en compte et qu'un planning de la démarche sera présenté à la commission, un planning pouvant encore être modifié, notamment sa seconde phase. Il signale que la question de la mobilité doit, par ailleurs, encore être développée dans le cadre de ce plan. Il pense que la discussion devrait, en l'occurrence, impliquer l'ensemble des départements, raison pour laquelle un groupe de travail va être constitué sur la base des principes de l'Agenda 21. Il remarque que cette discussion doit être permanente et qu'un suivi pourrait être envisageable par le biais de la commission Agenda 21.

Mme Wiedmer-Dozio ajoute que le plan directeur communal est un projet d'envergure qui s'inscrit dans un cadre cantonal. Elle précise que les directives et le plan directeur communal de 1993 seront distribués aux commissaires. Elle

mentionne encore que les différentes politiques en matière de mobilité doivent être coordonnées et que des passerelles devront être créées pour permettre cette coordination.

M. Chappuis prend alors la parole (*extraits en annexe*) et explique par des fiches que le travail que constitue ce plan est en chantier et qu'il serait intéressant, pour le moment, d'esquisser une première synthèse. Il signale que le plan directeur communal doit s'inscrire dans les lois cantonales et fédérales, ainsi que dans le plan directeur cantonal et les directives issues du Canton. Il ajoute que les modalités des communes avoisinantes représentent une contrainte supplémentaire. Il rappelle ensuite que Le Grand-Saconnex a voté un crédit de 300 000 francs pour ce projet, que Meyrin a voté un crédit de 350 000 francs et que Carouge s'est dotée d'un montant de 500 000 francs. La Ville de Genève, quant à elle, a un crédit de 850 000 francs. Il rappelle par ailleurs que cet exercice est exceptionnel, puisqu'il s'étale sur une période de quinze ans. Il précise, enfin, que les lignes budgétaires concernent évidemment plusieurs postes au vu de la complexité des enjeux. Il évoque ensuite les fiches inhérentes à chaque poste budgétaire. Il rappelle ensuite que la Ville de Genève s'est particulièrement développée entre 1945 et 1978, un phénomène qui s'est encore accru dans les années qui ont suivi.

Il déclare alors que la problématique englobe plusieurs problèmes généraux récurrents pour une agglomération. Il faut cerner les évolutions démographiques et les mutations sociales en cours dans la ville. Il remarque, par exemple, que la population a besoin de plus en plus de place pour se loger. Il évoque alors le concept d'urbanisation de 1989, suivi de celui de 1999 qui venait remplacer l'idée de construire la ville en ville tout en tentant de modérer la densité en pleine ville. Il précise que c'est la zone suburbaine qui était visée en 1999, mais qu'au final les pressions se sont exercées sur les quartiers centraux et qu'un phénomène de dispersion vers la France et le canton de Vaud s'est produit. Il mentionne que ce phénomène doit toutefois être nuancé et que des opérations se sont faites dans la zone de développement.

M. Chappuis déclare qu'il serait, en l'occurrence, intéressant de mettre en lumière ces opérations. Il évoque ensuite les potentiels des zones industrielles. Il mentionne encore qu'il est nécessaire de redéfinir le découpage des zones, afin de réactualiser de manière plus réaliste les statuts actuels. Il ajoute qu'un grand nombre de questions doivent encore se poser, par exemple celle inhérente aux plans d'utilisation du sol. Il signale le problème de la densification et il cite à cet égard la multiplication des parkings au détriment des espaces verts. Il évoque encore le débat en cours devant le Grand Conseil sur l'élévation des bâtiments. Il en vient à la problématique sociale en lien avec l'aménagement. Il remarque, en l'occurrence, que c'est le parc immobilier ancien qui constitue le stock des bas loyers.

Il mentionne encore que la question de la création d'une ségrégation sociale se pose à l'égard du bruit. Il évoque les parkings en prenant pour exemple le trian-

gle de Villereuse qui comporte 385 places de parc privées contre une quarantaine appartenant à la Ville de Genève. Il mentionne que l'idée, pour le moment, est d'identifier les obstacles empêchant de dénombrer exactement ces places. Il évoque un second sujet, le scooter, lequel s'est multiplié au point de devenir contre-productif à l'égard de la politique de mobilité douce. Il mentionne par ailleurs que le trafic de livraisons est également un sujet devant être exploré. Il déclare alors que l'intention est finalement de doter la ville d'un plan de mobilité. Il mentionne encore que certains aspects ne sont pas abordés au cours de cette première présentation, comme le maillage vert.

M. Chappuis signale ensuite que les bilans de patrimoine sont intégrés à la démarche de ce plan. Il cite les impacts financiers de la planification. Il remarque cependant que, les accès à l'information étant difficiles, il convient d'identifier les obstacles. Il évoque les synthèse et communication, des postes budgétaires importants en raison de la complexité de la problématique. Il énumère encore les partenaires que sont la Délégation Agenda 21, le Groupe d'actions 21 et la commission Agenda 21. Il répète qu'il existe en amont de ce plan directeur communal une obligation légale qui implique le Conseil municipal plus avant qu'au préalable.

Questions-réponses

Un commissaire socialiste prend la parole et déclare ne pas comprendre le statut qui est donné à la commission Agenda 21. Il se demande s'il s'agit d'une nouvelle ouverture vers la professionnalisation du Conseil municipal.

M. de Dardel répond par la négative et mentionne que cette commission est moins occupée que d'autres et qu'il a donc semblé judicieux d'y recourir comme interlocuteur. Il ajoute que ce projet de plan directeur communal s'ajoute au travail quotidien des services et qu'il serait donc opportun que le Conseil municipal y participe.

Le même commissaire socialiste ne comprend pas pourquoi il s'agit d'un travail supplémentaire. Il ajoute qu'il existe un règlement du Conseil municipal et que cette proposition est à cet égard particulièrement sensible.

Mme Wiedmer-Dozio répond que c'est un travail complexe qui nécessite le recours à des spécialistes de domaines différents. Elle ajoute qu'il a ainsi paru nécessaire de doter la démarche d'une chambre de réflexion. Elle remarque, en outre, que les orientations politiques sont également nécessaires.

Un autre commissaire socialiste aimerait avoir des précisions au sujet de la charte qui a permis de mettre en place le plan directeur communal. Elle aimerait également savoir ce qu'il en est du projet d'agglomération cantonal et des liens entretenus avec la France voisine.

Mme Wiedmer-Dozio répond que la charte est le document qui a été distribué aux commissaires. Elle répète que les directives sont très claires. Elle évoque ensuite le projet d'agglomération et mentionne qu'un adjoint du service suit ce projet. Elle précise que les liens avec la France voisine sont réalisés et que le Canton doit encore aider la Ville à ce propos.

Un commissaire des Verts demande ce qu'il en est des bilans de «Genève 2001». Il est par ailleurs étonné de voir les montants.

M. Chappuis répond qu'il avait été demandé, pour le plan précédent, 1,3 million de francs, mais que le bouclement avait enregistré les études sur l'environnement et le transport, des études qui sortaient de cette enveloppe. Le chiffre final s'était donc monté à 1,7 million. Il remarque qu'à présent la volonté est d'être modeste, mais qu'il demeure difficile d'évaluer les chiffres. Il termine en mentionnant que le bilan dont parle le commissaire des Verts est en cours de réalisation.

Mme Wiedmer-Dozio mentionne qu'un certain nombre d'éléments sont réalisés, mais que certains aspects demeurent plus difficiles. Elle ajoute que des informations seront données d'ici à la fin de l'année. Elle mentionne encore que le Conseil administratif a demandé de restreindre les montants de ce nouveau plan directeur communal et elle répète que certaines études doivent faire l'objet de mandats externes particuliers, faute de compétence spécifique au sein des services.

Un commissaire libéral prend la parole et se demande si les conseillers municipaux ont toujours la possibilité d'ajouter des éléments dans ce plan.

M. Chappuis acquiesce.

Un autre commissaire libéral demande quel est le coût de l'investissement des services eux-mêmes dans ce projet.

Mme Wiedmer-Dozio répond que seules les heures de travail qui sont investies dans ce projet sont connues.

M. de Dardel ajoute qu'un certain nombre d'actions doivent de toute façon être réalisées.

Mme Wiedmer-Dozio précise que le plan directeur communal permet de donner une lisibilité à nombre d'événements relevant de l'urbanisme.

Le même commissaire libéral remarque alors que la démarche est très technique et que le profane a de la peine à cerner l'ampleur de ce travail. Il mentionne encore que ce plan directeur est un guide que suivront la Ville de Genève et son Conseil administratif. Il se demande quels sont les enjeux pour la population d'un poste comme la communication, pour laquelle 25% du budget total est consenti.

M. de Dardel répond que ce plan s'adresse à l'ensemble des autorités, communales et cantonales. Il ajoute que l'enveloppe de la communication englobe également tout le suivi participatif de la démarche.

M. Chappuis rappelle, en l'occurrence, que le séminaire de 1992 à Uni II avait coûté 100 000 francs.

Mme Wiedmer-Dozio rappelle en outre que le processus impose également une enquête publique.

Un commissaire socialiste se déclare alors gêné par le statut de ce document. Il se demande s'il s'agit d'un exercice de style ou d'un outil de travail. Il pense, en l'occurrence, qu'il s'agit d'un instrument fondamental qui devrait être constamment présent. Il se demande donc pourquoi ce n'est pas le cas.

Mme Wiedmer-Dozio répond qu'il s'agit également d'une vision politique. Elle ajoute qu'il n'est en outre pas possible d'être continuellement en chantier. Elle rappelle que le plan directeur communal de 1993 était très intéressant et que le rapport n'avait pas abouti, car le conseiller municipal qui était en charge de ce rapport n'avait pas été réélu.

Un autre commissaire libéral se demande si le Conseil municipal est appelé à aller au-delà de l'expression politique déjà inscrite par le Conseil administratif dans ce plan.

Mme Wiedmer-Dozio répond que le Conseil municipal doit également se prononcer et valider ce plan.

Le même commissaire libéral demande ensuite ce que signifie la fiche concernant la place économique de Genève.

Mme Wiedmer-Dozio répond que les attiques qui sont construits sont généralement des pied-à-terre pour un certain type de population pour laquelle il est bon d'avoir un appartement dans une ville comme Genève.

Un commissaire des Verts demande ce qu'il en est de la ligne inscrite dans le plan financier d'investissement (PFI).

Mme Wiedmer-Dozio répond que les 500 000 francs dédiés à la maquette ne vont pas être utilisés, raison pour laquelle 200 000 francs ont été retenus pour le PFI.

Le même commissaire des Verts mentionne encore que le plan de mobilité envisagé se base sur le plan de déplacement cantonal.

M. Prina prend la parole et répond qu'il est nécessaire de se baser sur ce plan, mais qu'il faudra toutefois dégager des solutions alternatives propres à la Ville de Genève.

Demande d'auditions et compléments d'information

Un commissaire libéral propose l'audition du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (DAEL).

Un commissaire socialiste propose l'audition de M. Christian Ferrazino afin de connaître l'intention politique du Conseil administratif. Il ajoute que ce plan directeur communal n'est finalement qu'un pensum dont le but est de répondre à une obligation. Il évoque à nouveau la commission Agenda 21 et déclare que cette commission ne doit pas être soumise à l'humeur des magistrats.

Un commissaire des Verts propose l'audition de Mme Claudine Dayer Fournet.

Un commissaire socialiste remarque que la démarche Agenda 21 possède deux volets. Elle n'aimerait pas que cette audition soit interprétée.

Les propositions d'auditionner le DAEL, M. Christian Ferrazino et Mme Claudine Dayer Fournet sont acceptées à l'unanimité des voix (2 Ve, 1 T, 1 AdG/SI, 3 S, 1 UDC, 1 R, 1 DC, 3 L).

Séance du 25 octobre 2005

Audition de M. Christian Ferrazino, conseiller administratif, et de M. Pierre Chappuis, architecte-urbaniste au Service d'urbanisme

Présentation

M. Ferrazino prend la parole et signale que M. Chappuis procédera à une explication en six points *(extraits en annexe)*. Il ajoute souhaiter avoir une discussion politique après les précisions techniques qui ont été apportées lors des séances précédentes. Il explique alors que son service travaille en lien avec la Délégation Agenda 21 du Conseil administratif à l'égard de ce projet. Il évoque par exemple les questions de l'arborisation ainsi que de l'aspect de l'eau qui ont été intégrées dans la problématique du plan directeur grâce à la réflexion issue de cette collaboration.

M. Ferrazino signale encore que la question de la mobilité a été développée plus largement en intégrant notamment la vélo-station de Cornavin. Il remarque que la Ville de Genève est légitimement intéressée par cette question même si la compétence en la matière est cantonale. Il évoque la dimension sociale en citant le quartier de la Pelotière, à Versoix, et en déclarant qu'il est nécessaire d'éviter la création de ghettos. Il mentionne que la question de la taxe professionnelle doit également être prise en compte dans la démarche de l'Agenda 21. Il évoque enfin le principe d'agglomération développé en France voisine en rappelant que Genève en est le cœur.

M. Chappuis prend la parole et mentionne que le plan directeur doit effectivement intégrer le principe du développement durable. Il ajoute que ce plan doit donc s'ouvrir à d'autres aspects que la stricte vision urbanistique. Il signale qu'il convient également de travailler en amont avec le Conseil municipal. Il remarque par ailleurs que la politique d'aménagement doit encore considérer que la Ville de Genève se trouve au centre de l'agglomération franco-valdo-genevoise. Il déclare ensuite que le plan cible, bien évidemment, la poursuite du développement de la ville en détaillant les opérations pouvant encore être menées sur son territoire. Il signale qu'une amélioration qualitative des anciens quartiers en parallèle de compensations environnementales est envisagée, puisque les parcelles restantes sont en nombre insuffisant.

Il mentionne qu'il est également nécessaire de prendre en compte les développements futurs de certaines parcelles, comme celles de la poste de Montbrillant, d'Artamis, de la caserne des Vernets, de la pointe de la Jonction ou de la zone industrielle des Acacias. Il évoque ensuite le plan de déplacement urbain en rappelant les projets du CEVA (Cornavin-Eaux-Vives-Annemasse) et du RER qui modifieront profondément la ville. Il précise que la Ville pourrait également travailler sur les relations entre les quartiers et entre les deux rives. Il pense qu'un plan général de mobilité pourrait dès lors être développé. Il déclare en outre, quant à la politique environnementale, qu'il s'agit de mettre en place une gestion différenciée des espaces verts par le biais d'un plan des espaces verts et bleus.

Il mentionne qu'il serait ainsi possible de pallier la pénurie d'espaces verts dont souffrent certains quartiers. Il évoque à cet égard le projet de jardins de poche ainsi que les pénétrantes vertes pouvant améliorer des lieux de peu de qualité. Il remarque que ce type de projets peut et doit être mené grâce à une étroite collaboration entre les différents partenaires de l'administration. Il précise qu'il convient à cet égard d'utiliser les instruments et les ressources existantes, comme les Jardin et Conservatoire botaniques, et de diffuser les inventaires et les mises en perspectives. Il termine en déclarant que le plan directeur pourrait également constituer un instrument de décisions, en complément au PFI, et un outil de mise en place de projets à longue durée.

Questions-réponses

Un commissaire radical prend alors la parole et déclare entendre avec plaisir que le Conseil municipal sera associé en amont à la réflexion. Il se demande toutefois comment cette collaboration se fera dans les faits.

M. Chappuis répond que cette question doit encore trouver une réponse.

M. Ferrazino remarque que la démarche doit se faire par le biais d'une commission, soit celle de l'aménagement et de l'environnement, soit la commission Agenda 21, qui est moins chargée.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre se demande de quelle manière le travail sera réalisé concrètement. Il pense qu'il s'agit, en fin de compte, d'une question d'organisation.

Un commissaire libéral intervient et demande si les zones à urbaniser qui restent peuvent véritablement l'être ou s'il s'agit de territoires où les projets qui avaient été envisagés ont été rejetés par le biais de référendums.

M. Chappuis répond que ce sont des zones qui peuvent être développées, même s'il est vrai que certaines parcelles ont fait l'objet de référendums.

Le même commissaire libéral rappelle ensuite que les plans de site ont une durée de vie de cinq ans. Il se demande dès lors si ce plan ne devrait pas en tenir compte et avoir une vision s'étendant sur cinquante ans.

M. Ferrazino répond que la durée d'un tel plan est de quinze ans. Il ajoute qu'il existe plusieurs plans de site en Ville de Genève et que le plan directeur cible pour le moment les zones pouvant être urbanisées. Il évoque ensuite l'exemple de la rue Pestalozzi en rappelant que le dernier référendum n'a pas abouti. Il pense que ce qui n'était pas possible il y a dix ans commence à l'être. Il mentionne encore que le but de ce plan n'est pas de développer tous azimuts.

M. Chappuis mentionne ensuite que le développement de points précis de manière importante permet également d'éviter le morcellement du territoire.

Le même commissaire libéral mentionne alors qu'il préférerait que la densité soit plus forte que 1,2 dans certains lieux et que d'autres sites ne soient pas urbanisés. Il déclare encore que, si la maîtrise foncière est une question importante, il se demande qui intervient ensuite pour la construction.

M. Ferrazino évoque alors le quartier de Saint-Jean en rappelant qu'une centaine de logements ont été créés récemment grâce à un travail de concertation énorme. Il ajoute qu'il a été nécessaire de mettre en place une démarche pragmatique et politiquement raisonnable afin de mettre en œuvre le projet. Il pense que des projets plus ambitieux risquent de ne pas pouvoir aboutir. Il signale ensuite que la volonté de la Ville est d'avoir une politique d'acquisition foncière et non d'acheter de manière outrancière. Il explique encore que les constructeurs peuvent être soit des coopératives d'habitation, soit la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social. Il cite alors le quartier de Sécheron où la fondation est en train de projeter certains objets. Il remarque que la parcelle du «Petit Jacob», à la rue du Cendrier, fait l'objet d'une stratégie similaire.

M. Chappuis remarque qu'il est également possible de procéder à des échanges de parcelles, notamment dans la perspective d'équipements publics. Il rappelle que le fait de posséder des terrains permet effectivement d'anticiper.

Un commissaire des Verts demande alors des détails à l'égard de l'amélioration qualitative des anciens quartiers au regard des surfaces commerciales vides.

M. Chappuis rappelle que les locaux commerciaux vacants ont vu un accroissement ces dernières années, mais que, malgré toute la bonne volonté, ces surfaces demeuraient trop typées pour qu'on en fasse des logements. Il ajoute que ce phénomène d'accroissement semble être ponctuel. Il signale encore que l'article 8.1 du règlement d'utilisation du sol qui concerne les arcades commerciales est devenu très important, puisqu'il permet d'éviter la transformation de ces arcades en bureaux.

Le même commissaire des Verts demande ensuite ce qu'il est possible de faire dans les cours.

M. Chappuis répond que les cours sont généralement rentabilisées et qu'il est donc difficile d'en modifier l'usage. Il mentionne que certaines cours peuvent toutefois faire l'objet de projets intéressants grâce, notamment, aux actions d'associations.

M. Ferrazino remarque qu'une cour, à la rue Lissignol, était remplie de voitures et qu'elle est à présent devenue un espace vert requalifiant les lieux. Il pense qu'il est possible de réitérer ce type de démarche sur d'autres parcelles de la Ville de Genève.

Un commissaire de l'Alliance de gauche (SolidaritéS et Indépendants) évoque alors les terrains Fiat et il se demande ce que deviendra cette zone. Il se demande également s'il est utile d'urbaniser la parcelle Soret si les terrains Fiat sont développés.

M. Ferrazino répond qu'Artamis fait l'objet d'une réflexion prévoyant 200 logements. Il ajoute qu'il n'est pas possible de laisser ce genre de lieux sans réflexion, mais qu'il n'est pas certain qu'une urbanisation soit envisagée dans le court terme.

Un commissaire socialiste demande ensuite ce qu'il en est de la participation de la Ville de Genève à l'égard du projet de la Praille.

M. Ferrazino répond qu'il est clair qu'une association ne peut pas imposer un aménagement. Il ajoute qu'il est par contre évident que la zone industrielle des Acacias doit faire l'objet d'une réflexion au vu de son utilisation actuelle et plus particulièrement au vu du nombre de parkings. Il rappelle alors que les différents gouvernements qui se sont succédé en Ville de Genève ont toujours tous souhaité conserver cette zone industrielle.

M. Chappuis ajoute que les urbanistes considèrent cette zone comme une ressource pouvant être valorisée dans un sens ou dans un autre.

Un commissaire socialiste se demande ensuite si la démarche Quartier 21 entamée à Lausanne, une démarche particulièrement constructive, est connue à Genève.

M. Chappuis répond que c'est la démarche qui a été réalisée à Saint-Jean. Il ajoute qu'elle est passionnante à bien des égards, mais qu'il craint qu'un tel fonctionnement, s'il est systématisé, devienne une usine à gaz.

Le même commissaire libéral remarque ensuite que, lorsque la zone agricole sera déclassée, les incidences sur la Ville de Genève seront importantes. Il pense dès lors qu'il serait judicieux d'intégrer cet aspect dans les réflexions. Il se demande par ailleurs si l'aspect social a été pris en compte à l'égard des jardins de poche.

M. Chappuis acquiesce, mais remarque qu'il est difficile de traiter des questions de toxicomanie ou de clochardisation. Il ajoute que ce travail se fait en partenariat avec les services sociaux de la Ville ainsi qu'avec des associations du type ATD Quart Monde.

Audition de Mme Claudine Dayer Fournet, déléguée à l'Agenda 21, et de M. Etienne Lézat, adjoint à la déléguée à l'Agenda 21

Présentation

Mme Dayer Fournet prend la parole et rappelle que l'unité Agenda 21 a été créée en 2001 et qu'il s'agit d'un organe de consultation. Elle mentionne que c'est à ce titre que Mme Wiedmer-Dozio l'a consultée pour l'élaboration du plan directeur. Elle rappelle encore que la Ville de Genève a signé la Charte d'Aalborg en 2004. Elle précise que l'unité Agenda 21 est un organisme idéal pour le développement d'un plan directeur communal, notamment en raison des compétences qui la caractérisent. Elle ajoute que ce plan est un projet unique et extrêmement intéressant en termes de développement durable.

M. Lézat prend la parole et rappelle les cadres du développement durable en mentionnant que la Ville remet en cause les canons de l'urbanisme moderne *(extraits en annexe)*. Il signale que l'étalement urbain est ainsi une ville qui consomme plus d'énergie et plus de ressources sol, notamment agricoles. Il ajoute que le développement durable propose une ville plus compacte et plus dense, ayant une trame verte suffisante avec une mixité tant au niveau des activités qu'au niveau social. Il précise que ce sont ainsi de plus courtes distances à parcourir, des infrastructures cohérentes et une promotion des énergies durables qui sont suggérées par le développement durable.

Il mentionne qu'il est également important de prévoir une coordination des instances publiques gérant les populations, et de résoudre les inégalités sociales,

qui vont souvent de pair avec les inégalités écologiques. Il rappelle que la Charte d'Aalborg cristallise tous ces points en ayant une philosophie de conservatisme patrimonial. Il mentionne que cette charte propose également des indicateurs permettant de savoir si les mesures prises ont été atteintes. Il précise que cette charte a été renouvelée en 2004 et qu'elle est maintenant plus contraignante. Il mentionne encore que la Ville de Genève n'a pas encore signé cette deuxième édition.

Il explique ensuite que la mise en place de quartiers durables est évidemment la manière de rendre la ville durable. A cet égard, il évoque alors Fribourg-en-Brisgau ainsi que le quartier de Hanovre, Kronsberg, réalisé pour l'exposition universelle. Il déclare que ces exemples sont notables, particulièrement à l'égard des dimensions environnementales, sociales et de mobilité qui les caractérisent. Il déclare alors que la planification de l'urbanisme doit prendre en compte le développement durable dont la vision est plus large que le simple aménagement du territoire. Il ajoute que le développement durable s'inscrit dans le temps, comme l'aménagement du territoire, et qu'il propose également des démarches participatives en promouvant la transversalité des aspects social, environnemental et économique.

Mme Dayer Fournet rappelle que la Délégation Agenda 21 réunit cinq magistrats ainsi que tous les chefs de département. Elle précise que le groupe Action 21 réunit, quant à lui, des experts qui participeront à la réflexion portant sur le plan directeur. Elle répète que les échanges avec le Conseil municipal sont très importants et que l'occasion est donnée de se servir du développement durable pour remettre en question un certain nombre de principes.

M. Lézat répète également que la Charte d'Aalborg fixe un certain nombre de contraintes.

Mme Dayer Fournet mentionne que ces dernières sont à l'étude à Genève.

Questions-réponses

Un commissaire libéral évoque alors la Praille, les Vernets ainsi que les Acacias et remarque qu'il serait un jour envisageable de faire *tabula rasa* et de construire un nouveau quartier en prenant en compte tous ces aspects. Il se demande si ce type de réflexion est en cours.

Mme Dayer Fournet répond qu'il est évident qu'un nouveau quartier est l'idéal pour mettre en œuvre tous ces aspects.

M. Lézat signale que tel a été le cas du quartier de Kronsberg. Il mentionne encore que le développement durable insiste sur le tri des déchets à la source.

Un commissaire des Verts déclare ensuite que la Ville de Genève n'a pas beaucoup de marge de manœuvre pour adopter des mesures inhérentes au développement durable analogues à celles prises par d'autres villes européennes. Il se demande donc si certains exemples étrangers pourraient être appliqués à Genève.

M. Lézat répond qu'il est vrai que les communes allemandes ont plus de pouvoir que les villes en Suisse. Il ajoute qu'un quartier durable est difficilement envisageable à Genève en raison des options qui ont été prises, mais il mentionne qu'il est toutefois possible de réaliser un certain nombre de choses en s'appuyant sur les programmes de la Confédération. Il précise que des études ont d'ailleurs été lancées avec le Service d'aménagement urbain.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre se demande comment serait impliquée la commission municipale.

Mme Dayer Fournet pense qu'il faut fonctionner sur la base d'auditions. Elle répète qu'un débat politique est nécessaire. Elle rappelle que la démarche est, en l'occurrence, novatrice et qu'un forum pourrait également être organisé.

Un autre commissaire libéral se demande alors ce qu'il en est de l'aspect financier des phases de réalisation.

Mme Dayer Fournet répond que la première étape est de voter ce crédit, afin de débuter la réflexion. Elle ajoute que les projets seront ensuite étudiés les uns après les autres. Elle déclare encore que le développement durable est finalement une pesée d'intérêts.

Audition de M. Alfredo Scilacci, chef du Service des plans directeurs localisés au Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement

Présentation

M. Scilacci prend la parole et explique que la loi est entrée en vigueur en 2002. Il rappelle que la loi prévoit des plans directeurs de quartier ainsi que des plans directeurs communaux, lesquels doivent être adoptés par le Conseil d'Etat. Il mentionne que ce type de planification distingue l'autorité municipale, qui est l'initiatrice du plan directeur communal, alors que le plan directeur de quartier peut être mis en œuvre par le Conseil d'Etat ou l'autorité municipale. Il rappelle ensuite que le plan directeur de quartier du Jardin des Nations a été adopté, tout comme celui du Bout-du-Monde.

Il précise que six communes ont adopté leur plan directeur communal et que celles qui possèdent moins de 1000 habitants ont demandé à s'en passer. Il évoque ensuite le «Cahier d'aménagement N° 6» *(annexe 6)* en signalant qu'il est

issu de la loi, un livret qui stipule les directives devant être suivies. Il explique encore que l'élaboration du cahier des charges du plan communal doit passer par le Service cantonal d'aménagement ainsi que par le Département de l'intérieur, de l'agriculture et de l'environnement, cela pour des considérations techniques permettant d'éviter les surprises. Il remarque que le département a reçu, pour le moment, une simple demande de crédit de la part de la Ville de Genève. Il signale qu'il proposera de soumettre le cahier des charges de la Ville aux différentes instances afin d'avoir des préavis de principe.

Questions-réponses

Un commissaire libéral remarque que le précédent plan directeur communal n'a jamais été étudié ni validé par le Conseil municipal. Il se demande quels ont été les inconvénients qui en ont résulté.

M. Scilacci répond que les plans directeurs communaux d'avant 2002 étaient des outils de référence pour les communes, mais qu'il n'est pas sûr que le Canton en ait tenu compte.

Un second commissaire libéral demande quelles sont les communes qui ont adopté leur plan directeur communal.

M. Scilacci répond qu'il s'agit, notamment, de Bellevue, Collonge-Bellerive, Onex et Perly-Certoux.

Un commissaire socialiste remarque ensuite que la Ville de Genève subit un certain nombre de nuisances liées à la mobilité. Elle se demande si le Canton en tiendra compte.

M. Scilacci répond que le Canton ne manquera pas de collaborer avec les entités publiques voisines.

Le premier commissaire libéral se demande s'il sera possible de réviser le plan directeur si la Ville se rend compte, dans huit ans, que certains éléments ne sont plus d'actualité.

M. Scilacci répond que rien n'empêche la Ville de réviser le plan directeur communal.

Vote et amendements

Un commissaire libéral intervient et remarque que le mode de fonctionnement est un élément important de la problématique. Il pense qu'il serait important de se prononcer sur cet aspect.

Un commissaire socialiste acquiesce.

Un commissaire radical se demande comment il est possible de décider du fonctionnement d'une autre commission.

Un commissaire des Verts mentionne alors que la commission doit se prononcer sur une procédure ainsi que sur un crédit. Il pense également qu'il est nécessaire d'obtenir des précisions à l'égard de la procédure et il voit donc mal comment il est possible de voter dès maintenant.

Le commissaire de l'Union démocratique du centre remarque que ne pas voter bloquera le processus.

Un commissaire radical signale alors qu'il pensait que la commission choisie fonctionnerait avec l'unité Agenda 21 afin de travailler sur des projets soumis ensuite au Conseil municipal.

Un commissaire libéral pense que cette démarche doit dépendre de la commission de l'aménagement et de l'environnement au vu de l'importance du sujet. Il ajoute que l'agenda de la commission pourrait, dès lors, s'articuler en fonction des études de ce plan.

Le commissaire de l'Union démocratique du centre se demande si ce n'est pas au bureau du Conseil municipal de se pencher sur cette question de procédure.

Le commissaire du Parti du travail pense également que c'est à la commission de l'aménagement et de l'environnement de traiter de ce sujet.

Un commissaire socialiste propose alors de voter cet objet avec un amendement recommandant que la commission de l'aménagement et de l'environnement soit l'interlocuteur des services s'occupant de ce plan.

Un commissaire libéral acquiesce.

La présidente propose donc: «La commission de l'aménagement et de l'environnement est l'interlocutrice privilégiée pour l'établissement dudit plan et est régulièrement tenue informée des travaux.»

Un commissaire des Verts intervient et déclare que le discours de la commission lui fait penser que ses membres sont plus qualifiés que ceux de la commission Agenda 21.

Le commissaire du Parti démocrate-chrétien répond que la commission de l'aménagement et de l'environnement connaît effectivement un certain nombre de termes et de détails techniques qui peuvent échapper à la commission Agenda 21.

Un commissaire libéral ajoute qu'il est également possible d'inviter la commission Agenda 21.

Le commissaire radical, quant à lui, pense qu'il serait logique que ce soit la commission de l'aménagement et de l'environnement qui s'occupe du plan directeur communal.

Un commissaire de l'Alliance de gauche (SolidaritéS et Indépendants) (AdG/SI) mentionne que l'amendement devrait être une recommandation et non un article ajouté. En outre, il se félicite qu'une commission vote enfin un projet concernant le plan directeur communal. Il ajoute être en faveur d'un vote dès à présent.

Un autre commissaire de l'AdG/SI se demande qui donnera mandat à la commission pour s'occuper de cette problématique.

Une commissaire des Verts propose alors d'ajouter une phrase afin que les deux commissions puissent collaborer ensemble. En outre, elle pense qu'il serait nécessaire que ce soit un amendement et non une recommandation, afin de rendre la condition contraignante.

Le commissaire de l'Union démocratique du centre acquiesce en rappelant que ce sera la séance plénière du Conseil municipale qui décidera en fin de compte.

Un autre commissaire libéral pense que la commission de l'aménagement et de l'environnement devrait s'occuper de ce plan, puis le soumettre à la commission Agenda 21. Il ajoute qu'il semble nécessaire qu'une seule commission ait une vision générale de la démarche.

Un autre commissaire des Verts souscrit à cette proposition.

Un commissaire de l'AdG/SI déclare alors n'avoir jamais vu une commission s'autosaisir d'un sujet.

Un autre commissaire libéral répond que, en l'occurrence, ce n'est pas le cas, puisqu'il s'agit d'une proposition sur laquelle la séance plénière se prononcera.

Le principe d'un amendement est adopté par 12 oui (2 Ve, 1 T, 3 S, 1 UDC, 1 R, 1 DC, 3 L) contre 2 non (2 AdG/SI) et aucune abstention.

L'amendement proposé, «La commission de l'aménagement et de l'environnement est l'interlocutrice privilégiée du Conseil administratif en relation avec l'établissement dudit plan et est régulièrement informée des travaux. Elle peut en tout temps s'adjoindre le concours d'autres commissions», est accepté par 12 oui (2 Ve, 1 T, 3 S, 1 UDC, 1 R, 1 DC, 3 L) contre 2 non (2 AdG/SI) et aucune abstention.

Le projet d'arrêté de la proposition PR-399 ainsi amendé est accepté à l'unanimité des voix (2 Ve, 1 T, 2 AdG/SI, 3 S, 1 UDC, 1 R, 1 DC, 3 L).

PROJET D'ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30A, alinéa 2, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

vu la législation fédérale sur l'aménagement du territoire;

vu les articles 11 bis et 36 de la loi cantonale d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit extraordinaire de 850 000 francs destiné à l'établissement du plan directeur communal «Renouvellement urbain».

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 850 000 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, et amortie au moyen de 5 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2007 à 2011.

Art. 4. – La commission de l'aménagement et de l'environnement est l'interlocutrice privilégiée du Conseil administratif en relation avec l'établissement dudit plan et est régulièrement informée des travaux. Elle peut en tout temps s'adjoindre le concours d'autres commissions.

Annexes:

Annexe 1: courriel de Mme Marie-José Wiedmer-Dozio

Annexes 2 à 13: extraits de présentations

Annexe 1: *Courriel du 14 septembre 2005 de Mme Marie-José Wiedmer-Dozio.*

Madame la Présidente et chère Madame,

Permettez-nous de revenir sur la question posée lors de notre audition du 6 septembre à propos de l'élaboration d'une charte avec le Canton qui devrait permettre de mettre en place le Plan directeur communal et à laquelle nous n'avons répondu que de manière partielle, vu que ce terme n'avait, à notre connaissance, jamais été associé à l'élaboration du cahier des charges demandé par les directives émises par le DAEL.

Nous avons donc approfondi la question et voici les compléments de réponse que nous pouvons dès lors apporter à votre commission.

Le cahier des directives relatives aux plans directeurs localisés publié en juin 2003 par le DAEL précise que:

– l'exécutif communal organise et dirige l'étude;
– le DAEL suit le processus d'élaboration et contrôle le projet avant son approbation (CM et Conseil d'Etat);
– le DAEL est représenté dans le comité de pilotage du projet;
– le DAEL reçoit le cahier des charges de l'étude et donne son accord.

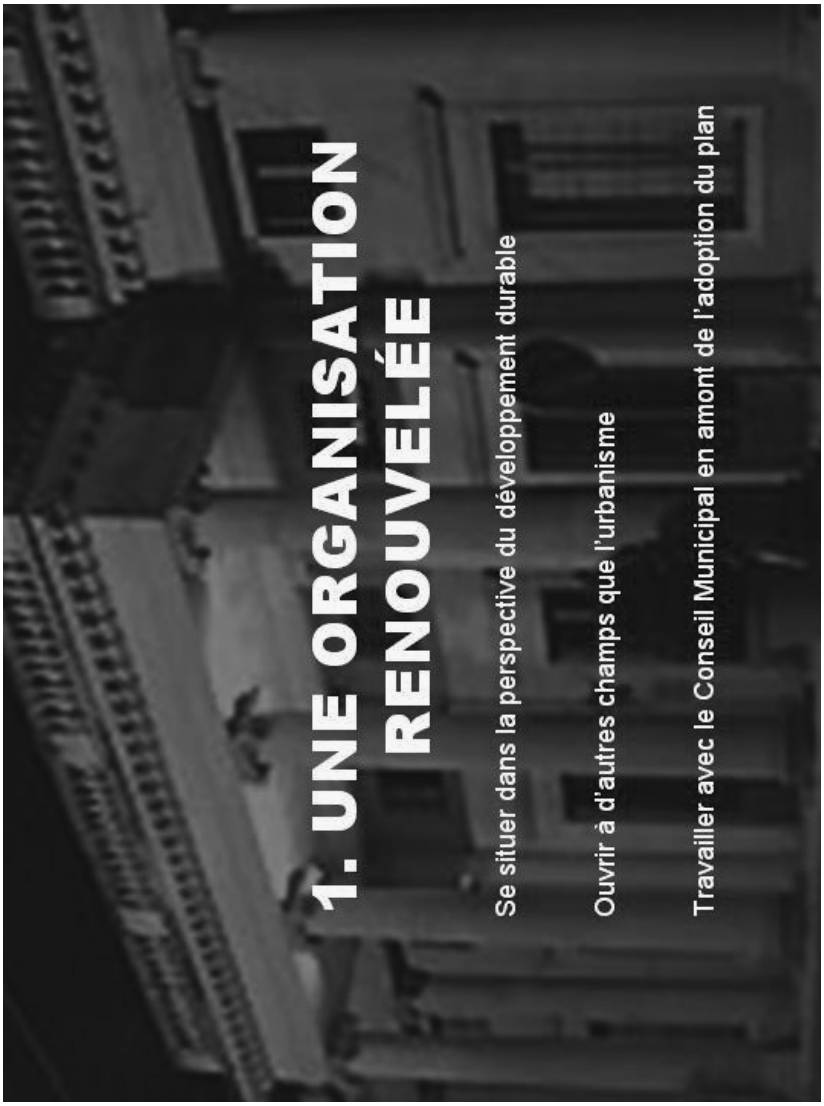
Les directives relatives au plan directeur communal ne s'appuyent donc pas sur une notion de «charte». Si ce terme apparaît deux fois dans le rapport, c'est en qualité d'«instruments parmi d'autres»: en page 35 sous la dénomination de «charte d'aménagement des espaces extérieurs» et en page 53 dans l'annexe «Boîte à outils» («charte d'aménagement de l'agglomération transfrontalière»).

En conclusion, le terme de «charte» est moins précis et moins technique que la notion de «cahier des charges», telle qu'elle a été présentée le 6 septembre dernier à votre commission. La «charte» s'applique à des accords qui doivent être passés entre autorités lorsqu'il n'y a pas de cadre légal pré-défini. Ce qui n'est bien entendu pas approprié au plan directeur communal, puisque cet instrument repose sur la loi votée par le Grand Conseil le 29 novembre 2002.

Dans l'espoir que ces informations complémentaires intéresseront la commission, nous vous laissons le soin d'en informer ses membres et vous prions de recevoir, Madame la Présidente et chère Madame, nos salutations distinguées.

Marie-José Wiedmer-Dozio
Service d'urbanisme
Ville de Genève
4, rue de Jargonnant
1207 Genève

Annexe 2: *extraits de la présentation de M. Chappuis sur le plan directeur communal, document 1, page 1*



Annexe 3: *extraits de la présentation de M. Chappuis sur le plan directeur communal, document 1, page 2*

Annexe 4: *extraits de la présentation de M. Chappuis sur le plan directeur communal, document 1, page 3*

20

GenèveActualité

Appartements à louer: le loyer des 5 et 6 pièces a explosé

Statistique En 4 ans, les loyers des logements vacants ont augmenté de plus d'un tiers. Le taux de vacance est, lui, de 0,15%.

MARC LAUVE D'EPINAY

«A louer, appartement de 5 pièces à Onex. 3500 francs.» «Appartement de 6 pièces à Champel: 5500 francs.»

Pour ceux qui sont à la recherche d'un logement, pire qu'un parcours du combattant, cela s'apparente plutôt à la quête du Graal. Car selon l'Office cantonal de la statistique (Ocstat), le taux de vacance est tombé de 0,17% à 0,15%. Du

3. DES MARGES DE MANŒUVRE POUR LE DÉVELOPPEMENT

1 LOYERS MENSUELS MOYENS DES APPARTEMENTS VACANTS (CHF)

2000 2001 2002 2003 juin 2004

153 Nombre des 5 et 6 pièces vacants

2000 2001 2002 2003 juin 2004

* Appartements mis sur le marché et non pas le nombre de 5 et 6 pièces.

Il encore pouvoir y mettre le prix: si la pénurie touche toutes les catégories de logements, il en est deux qui se singularisent: les 5 et 6 pièces.

Selon les données de l'Ocstat, le loyer mensuel moyen des 5 et 6 pièces dépassent sur le marché genevois a crevé le plafond. Lorsqu'en 2000, il

pointer du doigt les règles et les propriétaires, accusés de profiter de cette pénurie pour se mettre allègrement sur le dos des locataires.

«Ce qui est rare est cher» Un point de vue que ne partage pas Christophe Aumeunier, secrétaire général de la Chambre genevoise im-

Christophe Aumeunier, secrétaire général de la Chambre genevoise immobilière (CGI). (PHAUTSCH/DR/LCD)

logement mené par le Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement.» Pour Christophe Aumeunier, que délibérée des milieux immobiliers. Rien n'empêche le locataire de contester leur loyer lorsqu'il est manifestement abusif. Lundi, 270 CO

Carlo Sommaruga, avocat à l'Association suisse des locataires (Asloca). (PASCAL HAUTSCH/DR/LCD)

T/Asloca

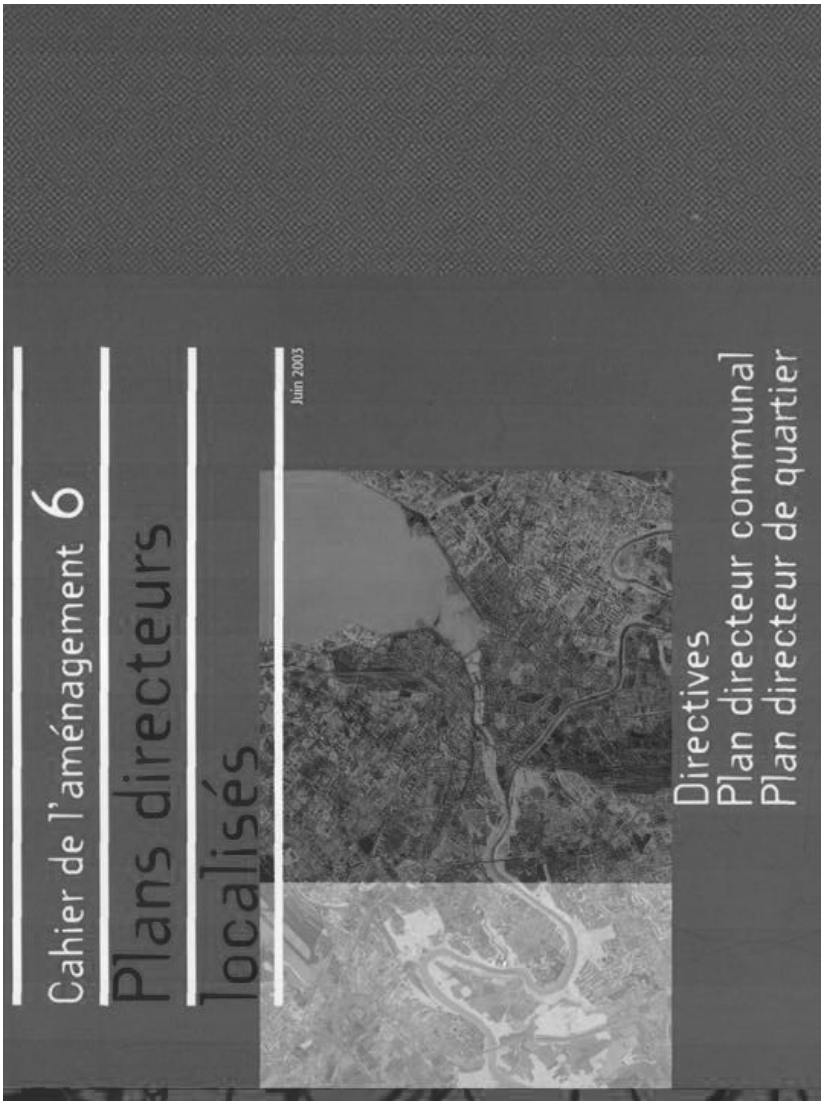
Annexe 5: *extraits de la présentation de M. Chappuis sur le plan directeur communal, document 1, page 10, «efforts dans la zone de développement, développement qualitatif dans les quartiers anciens et grands potentiels d'aménagement»*

Annexe 6: *extraits de la présentation de M. Chappuis sur le plan directeur communal, document 1, page 11, «un plan des déplacements urbain»*

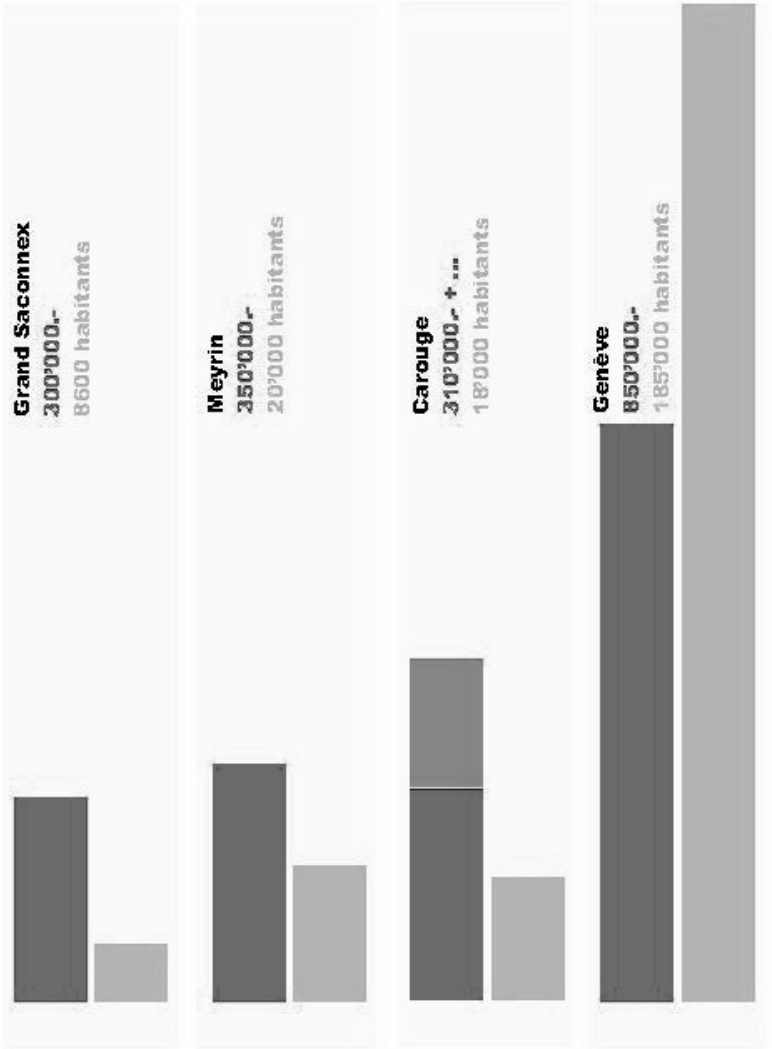
Annexe 7: *extraits de la présentation de M. Chappuis sur le plan directeur communal, document 1, page 13, «un plan des déplacements urbain prenant en compte les nouvelles infrastructures régionales de transport»*

Annexe 8: *extraits de la présentation de M. Chappuis sur le plan directeur communal, document 1, page 15, «des espaces verts et bleus»*

Annexe 9: *extraits de la présentation de M. Chappuis sur le plan directeur communal, document 2, page 3, «cahiers de l'aménagement 6»*



Annexe 10: *extraits de la présentation de M. Chappuis sur le plan directeur communal, document 2, page 6, «un plan directeur relativement bon marché»*



Annexe 11: *extraits de la présentation de M. Chappuis sur le plan directeur communal, document 2, page 33, «plan de zones, état septembre 2005»*

Annexe 12: *extraits de la présentation de M. Lézat sur le plan directeur communal, page 3, «le regard du développement durable»*

Ville durable?

Ville actuelle	« Réponses » du développement durable
Etalement urbain	• Ville compacte • Requalification des centres • Polycentrisme • trames vertes
Augmentation de la mobilité	• Ville des courtes distances • Densification le long des axes de transport • Mobilités alternatives • Coordination urbanisation (habitat/emploi) – transport
Effets sociaux	• Participation • Solidarité
Déconnexion des territoires	• Nouvelle gouvernance • Prise en compte des bassins de vie • Indicateurs de développement durable

Annexe 13: *extraits de la présentation de M. Lézat sur le plan directeur communal, page 4, «les contraintes de la charte d'Aalborg, signée en 2004 par la Ville de Genève»*

Charte d'Athènes / Charte d'Aalborg

Charte d'Athènes (1933)	Charte d'Aalborg (1994)
• Table rase	• Attitude patrimoniale. • Mise en valeur.
• Abstraction de l'architecture par rapport au contexte environnant • Style international.	• Insertion du bâti dans un environnement multidimensionnel.
• Zonage • Sectorisation de l'action publique	• Mixité fonctionnelle et politique transversale.
• Fluidification de la circulation. • Séparation des circulations.	• Réduction de la mobilité contrainte. • Reconquête de la voirie par tous les modes de transport.
• Urbanisme d'experts. • Géométrisation et rationalisation de la ville.	• Urbanisme participatif. • Singularité des réponses.