

Rapport de la commission de l'aménagement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 9 février 2011, sur demande du Département des constructions et des technologies de l'information, en vue de l'approbation du projet de plan localisé de quartier N° 29778-170, qui prévoit la construction de logements, d'activités et d'un équipement public, situé entre la rue du Stand et le boulevard Saint-Georges, feuilles 5 et 6 du cadastre de la commune de Genève, et remplaçant et abrogeant pour partie le plan localisé de quartier N° 28878-170, adopté par le Conseil d'Etat le 25 juin 1997.

Rapport de Mme Sandrine Burger

La PR-863 a été renvoyée à la commission de l'aménagement lors de la séance du Conseil municipal du 22 mars 2011. La commission s'est réunie les mardis 5 et 12 avril 2011, sous la présidence de M. Adrien Genecand. Les notes de séance ont été prises par M. Ozcan Yilmaz, que la commission remercie pour la qualité de son travail.

Séance du 5 avril 2011

Audition de Mme Isabelle Charollais, codirectrice du Département des constructions et de l'aménagement et de M. Gilles Doessegger, adjoint de direction au Service d'urbanisme et de M. Vincent Scattolin, chef de projet à la Direction des plans d'affectation et requêtes du Département des constructions et technologies de l'information (DCTI),

Mme Charollais commence par rappeler aux commissaires que le périmètre concerné par le projet qui leur est soumis est un ancien site des SIG et que depuis 1996, celui-ci était occupé par des activités alternatives (théâtre, artisans, etc.). Le terrain s'étant révélé pollué, il a fallu entreprendre des travaux de décontamination qui sont en cours et dont le planning devrait être respecté.

Mme Charollais précise que le PLQ à l'étude devrait aboutir à la réalisation d'un écoquartier de deux hectares comprenant 300 logements, 300 places de parkings en sous-sol (notamment en compensation de celles supprimées dans le quartier dans le cadre du TCOB), 500 habitants d'ici à 2014 et des équipements publics. Ce PLQ est également l'aboutissement d'un véritable travail de collaboration entre la Ville, le canton et les futurs constructeurs ainsi que le fruit d'un concours d'architecture.

Plus précisément, ce PLQ comprendra d'un côté un espace réservé à des équipements publics et de l'autre une zone mixte où seront construits trois immeubles de gabarits différents, mais qui auront en commun le fait d'avoir des rez-de-chaussés réservés à des activités culturelles ou commerciales. Quand aux sous-sols, ils serviront de parkings et de dépôts pour les musées de la Ville. S'agissant d'un écoquartier, la circulation motorisée sera interdite sur toute la surface.

Mme Charollais termine en précisant que des remaniements parcellaires ont été effectués entre la Ville et l'Etat afin d'éviter qu'un immeuble puisse se retrouver à cheval sur deux états fonciers.

Les différentes questions des commissaires ont encore permis d'apprendre que:

- s'il s'agit d'un écoquartier, une quelconque labellisation n'est pas la priorité recherchée; il s'agit plutôt de chercher à être le plus optimal possible dans tous les domaines;
- que ce n'est pas parce que la salle polyvalente (pour concerts) n'est pas mentionnée qu'elle n'existera pas;
- que le degré de sensibilité au bruit de 3 dans la zone habitation et de 2 dans la zone activité est lié à des lois cantonales

Séance du 12 avril 2011

Audition de Rémy Pagani, Conseiller administratif en charge du Département des constructions et de l'aménagement.

Le magistrat a tout d'abord été interpellé par une commissaire qui souhaiterait des précisions sur la gestion ambitieuse des énergies évoquée par le projet. M. Pagani lui répond en expliquant que dans un premier temps, il a été envisagé de récupérer la chaleur des égouts. L'efficacité de cette méthode laissant à désirer, il a été envisagé de mettre en place un système de captage des eaux du lac comme cela se fait déjà dans le quartier de Sécheron. Les SIG sont actuellement en train d'étudier cette idée et son éventuelle application pour tout le quartier de la Jonction.

Un autre commissaire se dit surpris de ne voir aucune mention de la salle de concerts. M. Pagani répond que ses services travaillent actuellement sur ce projet et qu'il fera une proposition devant le CM en temps voulu. Il précise que lui et ses services travaillent en respectant l'accord signé avec l'UECA et travaillent en parallèle à d'autres possibilités comme les réservoirs du Bois-de-la-Bâtie ou l'ancien cinéma Broadway.

Encore interpellé sur le degré de sensibilité au bruit, le magistrat répond que tout cela relève de réglementations cantonales auxquelles il ne peut rien.

Quant à la question du processus participatif, le magistrat explique qu'une personne a été désignée et va maintenant mettre en oeuvre la participation citoyenne désirée par les Verts.

Audition de Madame Albane Schlechten, co-coordinatrice de l'Union des espaces culturels autogérés.

Pour commencer, Mme Schlechten souligne qu'elle a été très surprise par le changement de nom du PLQ lors de la consultation publique du canton. Changement de nom qui, selon elle, explique très largement le fait qu'il n'y ait eu aucune remarque suite à cette consultation.

En ce qui concerne le PLQ à proprement parler, Mme Schlechten souligne que la salle demandée n'est en aucun cas une Usine bis puisqu'il s'agit juste d'un espace de 400 mètres carrés. Elle rappelle également qu'à ce propos, l'UECA s'est engagée dans un travail en concertation avec le département de M. Pagani et qu'ensemble, ils recherchent une solution pour que les nuisances sonores tant de la salle elle-même que du public soient minimisées au maximum. L'idée en cours étant d'installer la sortie sur la rue des Gazomètres, où il y a très peu de logements.

Suite à une question multiple d'un commissaire, Mme Schlechten confirme que les discussions entre l'EUCA et le département de M. Pagani se déroulent très bien. Elle regrette cependant que celles-ci aient lieu en l'absence de tout représentant du département de la culture. Quant au projet de salles au Bois-de-la-Bâtie, Mme Schlechten se dit très enthousiaste à cette idée, mais rappelle qu'il ne s'agit pour le moment que d'idées et que même si elles devaient se réaliser un jour, il s'agit là de très long terme...

Discussion et vote

Un commissaire socialiste propose un amendement à l'article un pour préciser la volonté de construire une salle polyvalente de concerts.

Le président met au vote l'art. 1 modifié:

« *Article premier.* – De donner un préavis favorable au projet de plan localisé de quartier N°29778-170, qui prévoit la construction de logements, d'activités et d'un équipement public, (salle polyvalente et de concert), situé entre la rue du Stand et le boulevard Saint-Georges, feuilles 5 et 6 du cadastre de la commune de Genève. »

Amendement accepté par:

8 Oui : 3 PS, 3 Vertes, 2 AGT

2 Non : 2 UDC

4 Abstentions : 1 PDC, 2 LIB, 1 RAD

Un commissaire libéral est d'avis qu'il manque, dans l'article un, un mot et propose donc de l'amender afin d'y inclure le mot « d'immeubles »

Le président met au vote l'art. 1 modifié:

« *Article premier.* – De donner un préavis favorable au projet de plan localisé de quartier N°29778-170, qui prévoit la construction d'immeubles de logements, d'activités et d'un équipement public, (salle polyvalente et de concert), situé entre la rue du Stand et le boulevard Saint-Georges, feuilles 5 et 6 du cadastre de la commune de Genève. »

Amendement accepté à l'unanimité de la commission.

Mise au vote la PR-863 amendée est acceptée par:

13 oui (2 AGT, 3 soc, 3 Ve, 1 PDC, 2 Lib, 1 Rad, 1 UDC)

0 non

1 abstentions (1 UDC)

Projet d'arrêté amendé

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 des constructions et des technologies de l'information;
- vu les conséquences foncières figurant dans l'exposé des motifs;
- sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – De donner un préavis favorable au projet de plan localisé de quartier N°29778-170, qui prévoit la construction d'immeubles de logements, d'activités et d'un équipement public, (salle polyvalente et de concert), situé entre la rue du Stand et le boulevard Saint-Georges, feuilles 5 et 6 du cadastre de la commune de Genève.

Art. 2. – De donner un préavis favorable à l'abrogation partielle du plan localisé de quartier N° 28878 adopté par le Conseil d'Etat le 25 juin 1997.

Art. 3. – Autorise le Conseil administratif à réaliser les échanges parcellaires nécessaires à la mise en oeuvre du plan localisé de quartier et à signer tous les actes notariés y relatifs.

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, modifier, épurer et radier toutes servitudes à charge et/ou en droit des parcelles situées à l'intérieur du plan localisé de quartier N° 29778-170 permettant la réalisation de ce projet.