

**Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 4 mai 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° 29772-206, qui prévoit la construction de sept immeubles de logements sur quinze parcelles situées entre l'avenue Riant-Parc et le chemin Charles-Georg, feuille 57 du cadastre de la commune de Genève.**

### **Rapport de Mme Sandrine Burger.**

La proposition PR-889 a été renvoyée à la commission de l'aménagement et de l'environnement lors de la séance du Conseil municipal du 17 mai 2011. La commission s'est réunie le 6 septembre 2011, sous la présidence de Mme Laurence Fehlmann Rielle. Les notes de séance ont été prises par M. Ozcan Yilmaz, que la commission remercie pour la qualité de son travail.

### **Séance du 6 septembre 2011**

*Audition de M. Vincent Scattolin, directeur ad interim du Service des plans d'affectation et requêtes à l'Etat de Genève, de Mme Piguet, architecte du Service d'urbanisme à l'Etat de Genève, de MM. Jérôme Urfer, architecte-urbaniste, et Gilles Doessegger, adjoint de direction du Service d'urbanisme de la Ville de Genève*

En introduction, Mme Piguet tient à rappeler que les deux plans localisés de quartier (PLQ) que sont les propositions PR-889 et PR-890 sont tous deux en zone de développement 3, dans un secteur avec de nombreuses activités commerciales et profitant de bonnes dessertes des transports publics.

Actuellement, il s'agit d'une zone villas avec de nombreux arbres, mais dans un secteur en plein développement où de nombreux PLQ ont déjà été adoptés ou sont en cours d'adoption. Lancés par le même architecte, les deux plans localisés de quartier adoptent le principe d'aménager et d'urbaniser dans le respect du quartier, ce qui signifie respecter la topographie existante, protéger du bruit, protéger la nature, aménager des espaces conviviaux et créer des cheminements piétons.

Mme Piguet rappelle que le PLQ de la proposition PR-889 comprendra:

- 7 bâtiments R+6, ce qui correspond à 300 logements;
- un indice d'utilisation du sol de 1,6 (conforme au nouveau plan de développement cantonal);
- la création de 354 places de parking en sous-sol et 322 places pour vélos;
- le sauvetage de certains arbres;
- deux cessions gratuites au domaine public communal et une servitude de passage permettant de traverser les parcelles.

M. Urfer présente à son tour la proposition PR-889 avec son historique et les commentaires du Conseil administratif. Il relève notamment que le plan respecte les principes d'aménagement élaborés en 2006, mais avec une utilisation du sol plus rationnelle (gabarits supérieurs). Les remarques de la Ville qui ont été faites lors de l'enquête technique ont été prises en compte, puisque l'utilisation du sol a été optimisée, les gabarits harmonisés avec les PLQ environnants et que l'application de la loi sur les logements d'utilité publique permettra la réalisation d'environ 80 logements sociaux.

M. Urfer termine sa présentation avec le seul point d'achoppement entre la Ville et l'Etat, qui concerne un échange de parcelles nécessaire selon le Conseil administratif pour pouvoir réaliser son obligation légale de mettre à disposition des équipements scolaires primaires. En effet, à terme, il y aura dans ce secteur 1800 nouveaux logements avec environ 700 élèves, ce qui nécessite un nouveau groupe scolaire. Or, comme le souligne M. Urfer, les terrains ne sont pas suffisants et c'est pourquoi la Ville souhaite un échange de parcelles avec l'Etat qui en possède une dans ce secteur et qui serait idéale pour le groupe scolaire qui doit être construit.

Les questions qui ont suivi ont essentiellement porté sur la possibilité d'opposition de la Ville à ce PLQ si l'Etat ne donnait pas son accord pour l'échange de parcelles; les partis de la droite voyant cela uniquement comme un blocage inutile face à un besoin urgent de logements.

### *Discussion*

Tout comme lors des questions, la discussion a essentiellement porté sur l'article 3 et la possible opposition de la Ville à ce PLQ au cas où l'Etat refuserait l'échange de parcelles avant la fin de la procédure de consultation.

Pour les libéraux-radicaux, un groupe scolaire ne doit pas bloquer la construction de logements et c'est pourquoi ils proposent de supprimer l'article 3.

Les Verts, quant à eux, se disent opposés à cet amendement, car il est inimaginable pour eux de construire un quartier sans penser aux infrastructures nécessaires.

Les socialistes sont sur la même longueur d'onde et jugent cet article 3 nécessaire pour donner plus de poids à la Ville dans son rapport avec l'Etat.

Pour Ensemble à gauche, l'article 3 est nécessaire, car il faut une vision à long terme et rester cohérent quand on élabore un PLQ.

Et si pour le Mouvement citoyens genevois le logement ne va pas sans école, il ne faut cependant pas entraver les constructions.

### *Votes*

Les articles premier et 2 sont acceptés à l'unanimité.

La proposition des libéraux-radicaux de supprimer l'article 3 est acceptée par 6 oui (3 LR, 2 MCG, 1 DC) contre 6 non (3 S, 2 Ve, 1 EàG) et 1 abstention (EàG) (un membre de sa famille étant propriétaire dans le secteur).

L'article 4 est accepté à l'unanimité et devient l'article 3.

La proposition PR-889 amendée est acceptée par 12 oui (3 S, 2 Ve, 1 EàG, 1 DC, 3 LR, 2 MCG) et 1 abstention (EàG) (un membre de sa famille étant propriétaire dans le secteur).

## *PROJET DE DÉLIBÉRATION AMENDÉE*

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 nouvelles dispositions de la loi pour la construction de logements d'utilité publique du 24 mai 2007;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – De donner un préavis favorable au projet de plan localisé de quartier N° 29772-206, qui prévoit la construction de sept immeubles de logements sur quinze parcelles situées entre l'avenue Riant-Parc et le chemin Charles-Georg, feuille 57 du cadastre de la commune de Genève.

*Art. 2.* – De charger le Conseil administratif de poursuivre toutes les démarches en vue de permettre les échanges fonciers indispensables à la réalisation d'un groupe scolaire sur les parcelles 1723 et 1726, propriété de l'Etat de Genève, situées en zone 3 de développement affectée à l'équipement public.

*Art. 3.* – De charger le Conseil administratif d'inviter le Département des constructions et des technologies de l'information à appliquer la dérogation prévue par l'article 5, alinéa 2, du règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés (L 5 05.10), compte tenu du nombre de logements sociaux prévus.