

**Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 15 juin 2011, concernant la parcelle N° 2322, sise au chemin Edouard-Tavan 8E, en vue de l'acceptation du projet conforme à la demande définitive N° 103209 pour la construction d'un immeuble de six logements avec aménagements extérieurs dont la surface de plancher habitable relève de l'application de la lettre b de l'alinéa 4 de l'article 59 de la loi sur les constructions et installations diverses.**

**Rapport de Mme Sandrine Burger.**

La proposition PR-901 a été renvoyée à la commission de l'aménagement et de l'environnement lors de la séance du Conseil municipal du 14 septembre 2011. La commission s'est réunie le 18 octobre 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 18 octobre 2011**

*Audition de M. Gilles Doessegger, adjoint de direction du Service d'urbanisme de la Ville de Genève*

M. Doessegger explique qu'il s'agit du même type d'autorisation que celle de la proposition PR-884, c'est-à-dire une demande de dérogation de la loi sur les constructions et les installations diverses (LCI). Comme le stipule l'article 59, en échange de l'assurance d'une construction respectant de hauts standards énergétiques, la commune peut accepter une surface de plancher de 44% au lieu de 40%.

Ce projet se situe dans le même secteur que celui concerné par la proposition PR-884 où un plan localisé de quartier, accepté en 2004, prévoit une densification progressive et modérée du secteur, tout en préservant le site naturel et la mise en réseau piétonnier du périmètre avec le reste de la ville, les installations sportives du Bout-du-Monde et les bords de l'Arve. D'autres requêtes de même style sont d'ailleurs en cours dans le secteur ou ont déjà été acceptées.

M. Doessegger précise que, la zone de forêt de la parcelle étant inconstructible, elle a été retirée du calcul de l'indice d'utilisation du sol.

En août 2010, la Ville a donné un préavis favorable, à deux conditions:

- un préavis favorable de la Commission d'urbanisme;
- l'inscription d'une servitude au profit de la Ville de Genève afin de limiter le nombre de places de stationnement à une par logement.

Il a été répondu à la Ville que ces conditions ne pouvaient être acceptées, car:

- la Commission d'urbanisme a refusé de statuer, car elle estime que cela n'est pas de son ressort;
- la Direction générale de la mobilité (DGM) a donné un préavis favorable pour 10 places de stationnement.

Malgré ces deux refus, le Conseil administratif a donné un préavis favorable au projet, car:

- elle accepte l'argument de la Commission d'urbanisme;
- la DGM est souveraine.

Une commissaire a posé une question sur le principe de mixité des logements qui ne sera pas respecté dans le cadre de ce projet.

M. Doessegger explique que ce secteur est de la zone 5, qui n'est pas soumise à la loi sur le logement d'utilité publique.

#### *Vote*

La présidente soumet au vote le projet, qui est accepté à l'unanimité des commissaires présents.

### *PROJET DE DÉLIBÉRATION*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettre s), 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 relatif à l'accord de la dérogation de densité par le Conseil municipal;

vu les principes d'aménagement du plan directeur de quartier de Crêts-de-Champel/Bout-du-Monde approuvés sous forme de résolution par le Conseil municipal le 11 mars 2003 et adoptés par le Conseil d'Etat le 24 novembre 2004;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article unique.* – De donner son accord à l'application de la lettre b) de l'alinéa 4 de l'article 59 de la loi sur les constructions et installations diverses en relation avec la demande définitive N° 103209 déposée le 11 janvier 2011 au Département des constructions et des technologies de l'information et qui prévoit la construction d'un bâtiment de type «habitat groupé» sur la parcelle N° 2322 sise au 8E, chemin Edouard-Tavan.