

Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 9 mars 2005, sur demande du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement et sur initiative municipale, en vue de l'approbation du projet de plan localisé de quartier N° 29383, situé entre la place de Montbrillant, la rue des Grottes, la rue de la Faucille et la rue Fendt, section Cité, feuille 70 du cadastre communal, portant sur la construction d'un hôtel, de bâtiments de logement, d'un parking et la création de nouveaux espaces publics de détente et de verdure, et en vue de l'ouverture d'un crédit de 130 000 francs destiné à l'étude d'aménagement d'un square public.

Rapporteuse: Mme Ruth Lanz Auwed.

La commission s'est réunie le 26 avril 2005 sous la présidence de M. Jean-Pierre Oberholzer. Les notes de séance ont été prises par M. Christophe Vuilleumier à qui la rapporteuse adresse ses plus vifs remerciements.

Séance du 26 avril 2005

Audition de Mme Marie-José Wiedmer-Dozio, cheffe du Service d'urbanisme, de M. Pierre Chappuis, architecte-urbaniste au Service d'urbanisme, et de M. Claude Morel, chef de secteur au Service de la mobilité

Mme Wiedmer-Dozio prend la parole et rappelle que ce projet de plan localisé de quartier (PLQ), mis en œuvre par la Ville, qui avait été approuvé voici deux ans par le Conseil municipal (rapport PR-199 A) a connu, par la suite, quelques ralentissements dus à des aspects techniques, mais cela a permis de procéder à des études complémentaires, notamment concernant la possibilité d'installer une infrastructure de stationnement pour vélos dans le parking souterrain.

Il s'agit donc moins, aujourd'hui, de se prononcer sur le projet et le remembrement foncier, qui n'ont connu pratiquement aucune modification par rapport à ce qui a été proposé dans la proposition PR-199, mais de débattre, d'une part, sur le crédit d'étude pour le square public et, d'autre part, sur le principe d'une station de vélos. Concernant ce dernier point, cela pourrait s'effectuer sous forme d'une petite modification de l'arrêté I ou en ajoutant un amendement.

M. Chappuis signale quelques points du projet:

- l'assiette du parking a été modifiée afin d'en unifier la structure et d'augmenter légèrement la capacité, cela sur demande de l'Office des transports et de la circulation (OTC). Il ajoute que le square n'est pas remis en question par cette modification;
- l'accès de ce parking se fait sans aucune rampe, raison pour laquelle il est possible d'aménager un parking à vélos. Il signale encore qu'un petit escalier a dû être modifié;

- il explique, ensuite, qu'une place de stationnement pour un bus devant l'hôtel serait possible en redimensionnant le trottoir.

Mme Wiedmer-Dozio explique le principe de ces vélos-stations: un peu partout en Suisse alémanique, ces stations ont vu le jour. Elles fonctionnent sur un principe semi-automatique et des vélo-shops pourraient y être exploités un peu à l'exemple des librairies.

M. Morel ajoute qu'il s'agit non seulement d'un parking à vélos, mais que des services peuvent venir se greffer afin de donner plus de vie au lieu. Il évoque, par exemple, un café ou un magasin de vélos. Il mentionne ensuite que la vélos-station de Bâle fonctionne grâce à un abonnement, alors qu'à Berne il suffit d'une simple carte de crédit pour qu'un système automatique s'occupe du rangement des cycles. Il ajoute qu'à Zurich ce sont des civilistes qui travaillent dans ce parking à vélos. Genève possédait très peu de places pour les vélos dans le périmètre de la gare jusqu'en 2002, soit 40 places. Or, avec l'aménagement de la place de Cornavin, il a été possible d'installer 530 places pour les vélos, des places qui sont à présent toutes occupées. L'OTC prévoit un accroissement des déplacements à vélo de 40% d'ici à 2020, à savoir une augmentation du nombre de cyclistes de 10% chaque année. Un plan directeur de locomotion douce est donc envisagé pour proposer des solutions à la demande. Il énumère ensuite les lieux potentiels où il serait possible d'insérer une station-vélos (Saint-Paul, îlot 5-7, îlot de la Pépinière, Notre-Dame, local de l'OTC sous Notre-Dame, premier étage du parking de Cornavin). Il signale que la plupart de ces lieux sont trop éloignés, trop chers, trop petits ou sans extension possible. Il précise que parmi les trois sites qui ont été retenus, à savoir le parking de Cornavin, l'îlot de la Pépinière et l'îlot 5-7, le meilleur se révèle en l'occurrence être l'îlot 5-7.

Mme Wiedmer-Dozio prévient la commission que, le cas échéant, un crédit d'étude sera lancé pour une telle station-vélos.

Un commissaire se demande pourquoi un crédit d'étude est nécessaire au vu de l'analyse qui a déjà été faite.

M. Morel répond qu'il est encore nécessaire de définir le système. Mme Wiedmer-Dozio ajoute qu'une étude de faisabilité a été réalisée, mais qu'il reste encore à répondre aux questions concernant la gestion de cet équipement.

Un commissaire se renseigne sur les possibilités d'emploi par rapport à la maintenance.

M. Morel répond en invoquant la possibilité d'une collaboration avec Genève Roule et confirme qu'il s'agit d'une station-service pour les vélos. Il ajoute que, ce jour même, un espace couvert s'est ouvert sous la gare qui offre 70 places qui seront sans doute occupées d'ici à la fin de la semaine.

Un commissaire rappelle que, concernant le parking, il était question de 51 places de stationnement il y a deux ans. Elle se demande combien de places il y a en plus à présent.

M. Chappuis répond que si l'assiette du parking a été modifiée, le nombre de places reste le même, avec toutefois une petite réserve au besoin. On en est actuellement à 20 places pour l'hôtel, 21 pour les habitants, 8 dédiés à Mobility et quelques-unes à déterminer.

A une question d'un commissaire sur la capacité des trois vélos-stations M. Morel répond qu'il est possible de stocker 800 vélos à l'îlot 5-7. Il ajoute que les autres sites sont plus petits, mais il ne peut pas dire combien de vélos pourraient y être rangés.

Mme Wiedmer-Dozio rappelle que les intentions pour l'îlot de la Pépinière doivent encore être définies dans une future étude.

A une question sur le prix de location d'une place de stationnement, M. Morel répond qu'il serait de 1 franc la journée, mais que les abonnements pourraient être moins chers.

Un commissaire constate que les places payantes représentent une petite révolution. Elle se demande combien de places gratuites resteraient dans le périmètre de la gare.

M. Morel ignore ce qu'il en est. Il signale qu'à Berne 50% des places sont gratuites. Il rappelle ensuite que 4000 vélos sont volés par année. Il ajoute que c'est la raison pour laquelle il semble possible d'adopter un parking payant. Mais l'objectif à terme serait de libérer la place devant la gare.

M. Chappuis signale que ce type d'équipement existe à Lyon.

Un commissaire demande si cet équipement est dédié uniquement aux vélos. Mme Wiedmer-Dozio acquiesce et remarque que, si des motos devaient s'y garer, il serait nécessaire d'installer une meilleure installation pour l'évacuation des gaz.

Un commissaire se félicite de la proposition de ce projet et se demande ce qu'il en est des sorties sur la place de Montbrillant.

M. Chappuis répond que l'accès sera suffisamment large et qu'il est possible d'y installer des dispositifs architecturaux. Il ajoute que l'espace peut être scindé comme une route.

Mme Wiedmer-Dozio rend attentif au fait que, bien que le PLQ ait été avalisé par l'OTC, il faudra peut-être encore procéder à quelques adaptations.

Discussions de la commission

Un commissaire propose d'ajouter dans l'article premier la mention d'une vélos-station: «...d'un hôtel, de bâtiments de logements, d'un parking, d'une vélos-station...».

M. Oberholzer passe au vote de cet amendement. Il est accepté à l'unanimité des commissaires présents (3 S, 2 AdG/SI, 1 T, 2 Ve, 2 L, 1 DC, 2 UDC).

Le président passe au vote de la proposition PR-401 amendée. La proposition amendée est acceptée à l'unanimité des commissaires présents (3 S, 2 AdG/SI, 1 T, 2 Ve, 2 L, 1 DC, 2 UDC).

PROJET D'ARRETE / AMENDE

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 l'article 11, chiffre 2, de la loi sur le domaine public du 24 juin 1961;

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

sur proposition du Conseil administratif;

vu les objectifs d'aménagement et d'amélioration de l'environnement en espaces d'intérêt public décrits dans le texte et dans la légende du plan;

vu les conséquences foncières figurant dans l'exposé des motifs,

arrête:

Article premier. – Un préavis favorable est donné au projet de plan localisé de quartier N° 29383, situé entre la place de Montbrillant, la rue des Grottes, la rue de la Faucille et la rue Fendt, section Cité, feuille 70 du cadastre communal, portant sur la construction d'un hôtel, de bâtiments de logement, d'un parking, d'une vélos-station et la création de nouveaux espaces publics de détente et de verdure.

Art. 2. – Le remaniement parcellaire selon le projet de tableau de mutation N° 57/2001, joint en annexe à la présente proposition, ainsi que le versement d'une soulte, par les propriétaires privés à la Ville de Genève, de 2 600 000 francs et le rachat par la Ville de Genève de la parcelle N° 2560 pour le prix de 600 000 francs sont approuvés.

Art. 3. – La constitution d'un droit de superficie distinct et permanent, sur une partie de la parcelle N° 7773, en vue de la construction d'un immeuble d'habitation est approuvée.

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, modifier, épurer et radier toutes servitudes permettant la réalisation de ce projet, et à procéder au changement de l'assiette des voies publiques mentionnées dans le plan.

Art. 5. – L'opération ayant un but d'utilité publique, le Conseil administratif est chargé de demander au Conseil d'Etat l'exonération des droits d'enregistrement et des émoluments du Registre foncier.

PROJET D'ARRETE II

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettres e) et m), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 130 000 francs destiné à l'étude de l'aménagement d'un square public.

Art. 2. – 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 130 000 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. Si l'étude est suivie d'une réalisation, la dépense ajoutée à celle de la réalisation sera amortie sur la durée d'amortissement de la réalisation. Sinon, l'étude sera amortie en 2 annuités.