

Réponse du Conseil administratif à la motion du 6 juin 2012 de MM. Adrien Genecand, Vincent Schaller, Alexis Barbey, Stefan Kristensen, Michel Amaudruz, Christo Ivanov, M^{mes} Maria Vittoria Romano, Laurence Fehlmann Rielle, Sarah Klopmann, Sandrine Burger, Marie Barbey et Danièle Magnin: «Elaboration rapide d'un plan localisé de quartier sur le territoire de la caserne des Vernets».

TEXTE DE LA MOTION

Considérant:

- que l'Etat de Genève est propriétaire de la parcelle N° 4085, Genève-Plainpalais, dénommée «Les Vernets», qui comporte trois bâtiments destinés à une caserne, un garage, une salle de sport, des bureaux, ainsi que d'autres bâtiments, d'une surface totale de 46 486 m²;
- que l'Etat de Genève a loué la parcelle susmentionnée à la Confédération par convention du 16 octobre 1985, qui arrive à échéance le 31 décembre 2040;
- que le protocole d'accord entre l'Etat de Genève et la Confédération signé le jeudi 1^{er} mars 2012 permettra de libérer la parcelle en cause en 2015;
- les besoins de renouvellement urbain de la parcelle concernée dans le cadre du projet stratégique Praille-Acacias-Vernets (PAV);
- la loi L 10788 du 23 juin 2011 relative à l'aménagement du quartier Praille-Acacias-Vernets, modifiant les limites de zone sur le territoire des Villes de Genève, Carouge et Lancy (création d'une zone 2, de diverses zones de développement 2, d'une zone de verdure et d'une zone de développement 2 prioritairement affectée à des activités mixtes);
- que la Fondation Hans Wilsdorf, désireuse de favoriser et de dynamiser le secteur de la caserne des Vernets, a pris l'initiative de procéder à une étude d'urbanisme et d'aménagement portant sur la parcelle en cause prévoyant sur le même périmètre la possibilité de construire 1000 logements au moins, ainsi qu'un groupe scolaire, un bâtiment universitaire et des équipements culturels¹;
- que l'étude susmentionnée a été confiée au bureau d'architecture Brodbeck-Roulet SA qui a ainsi établi un projet détaillé, précis et circonstancié des possibilités d'optimisation du site de la caserne des Vernets;
- que l'étude susmentionnée a été étroitement coordonnée aux études d'aménagement du projet PAV;
- que cette étude respecte les trois principaux objectifs du PAV, à savoir une densification de la zone offrant toutefois une bonne qualité de vie aux occu-

¹ Etude disponible au téléchargement sur (<ftp://ftp.brodbeck-roulet.com/Vernets/>) login: publicbr/mot de passe: publicftp

pants, le ratio de 80% de logements et 20% d'activités, plus un programme universitaire et le quota 2/3 de logements d'utilité publique (le tiers restant serait dévolu, selon ladite étude, à des loyers libres contrôlés pendant dix ans, mais à l'exclusion de toute commercialisation en PPE);

- que l'ensemble du projet est implanté de façon à créer une vie de quartier, avec de la verdure, répondant aux critères de développement durable et de quartier écologiquement responsable du WWF;
- la possibilité de procéder à la réalisation du projet susmentionné d'ici 2013;
- que l'Association pour la reconversion des Vernets (ARV) a commandité une étude portant sur ladite zone, projet intitulé KaZern, étude complémentaire à la précédente¹,

Le Conseil municipal demande au Conseil administratif:

- d'intervenir auprès du Conseil d'Etat afin qu'il élabore un plan localisé de quartier (PLQ) sur le secteur de l'actuelle caserne des Vernets, sur la base du résultat du concours lancé par le Département de l'urbanisme;
- de veiller à ce que ce PLQ comprenne un minimum de 1000 logements et des équipements publics et culturels correspondant aux besoins exprimés par les associations actives dans ce domaine, notamment l'Association pour la reconversion des Vernets (ARV);
- de tenir informé le Conseil municipal du résultat de ces démarches.

RÉPONSE DU CONSEIL ADMINISTRATIF

La complexité et l'envergure du périmètre Praille-Acacias-Vernets impliquent l'élaboration de nombreuses démarches d'aménagement conduites, pour la plupart, par le Canton de Genève, propriétaire de la majorité des terrains, par les communes ainsi que par des acteurs privés.

La vision générale du développement de ce quartier est consignée dans un plan directeur de quartier (PDQ PAV), élaboré par le Canton en collaboration avec les villes de Genève, Carouge et Lancy. Le projet de PDQ PAV a fait l'objet de plusieurs informations auprès des commissions concernées du Conseil municipal de même que d'autres démarches et projets tels que le réaménagement de la Voirie ou l'implantation de logements intergénérationnels.

Le PDQ PAV a été adopté le 21 janvier 2015 par le Conseil municipal. Son approbation par le Conseil d'Etat, qui devrait intervenir au mois de mars, stabilisera donc les principes généraux de l'aménagement du périmètre.

¹ Cf. <http://www.arv-ge.ch/content/larv-propose-le-projet-kazern-pour-les-vernets>

S'agissant du secteur de la caserne, il convient de rappeler qu'à l'époque où cette motion a été déposée au Conseil municipal, en juin 2012, la Fondation Wilsdorf avait mandaté, en collaboration avec l'Université et le Canton de Genève, un bureau d'architectes qui a établi une image directrice basée sur un programme mixte comprenant environ 1000 logements et plusieurs bâtiments universitaires.

Depuis, le Conseil d'Etat a décidé de renoncer audit projet et a réorienté le programme en faveur d'un nombre plus important de logements au détriment des équipements universitaires. La démarche choisie par le Canton pour développer ce secteur a été de mener un concours d'architecture basé sur un programme comprenant environ 1500 logements, 24 000 m² d'activités, un groupe scolaire et des équipements de proximité et une mise en concurrence de plusieurs équipes d'investisseurs en vue de l'octroi d'un droit distinct permanent (DDP) sur ces terrains.

Le concours d'architecture jugé, le projet lauréat a été rendu public en mai 2014. Le groupe d'investisseurs sera quant à lui désigné au printemps 2015 et c'est à ce moment-là que pourront commencer les études destinées à transcrire le projet lauréat dans le PLQ que le Canton de Genève s'est engagé à établir pour ce secteur. C'est à ce stade que la Ville sera amenée à promouvoir et défendre les éléments de compétence municipale, en particulier la délimitation précise du périmètre scolaire, la définition des aménagements extérieurs, la détermination de leur statut et celle du programme des équipements de proximité.

Une fois élaboré, le PLQ devra être adopté par le Conseil d'Etat. Dans le cadre de la procédure qui sera menée en vertu des articles 6 et suivants de la loi générale sur les zones de développement (LGZD), le Conseil municipal sera appelé à émettre un préavis. Il sera donc saisi du dossier à l'issue de l'enquête publique et pourra alors se déterminer formellement sur l'aménagement prévu de ce terrain stratégique.

Au nom du Conseil administratif

Le directeur général:
Jacques Moret

Le conseiller administratif:
Rémy Pagani