

17 mai 2016

**Rapport de la commission des pétitions chargée d'examiner la pétition du 22 juin 2015: «Pour que le concours d'aménagement du périmètre Calvin-Pélisserie soit enfin organisé».**

**Rapport de M<sup>me</sup> Christiane Leuenberger-Ducret.**

Cette pétition a été renvoyée à la commission des pétitions le 22 juin 2015 par le Conseil municipal. La commission s'est réunie le 1<sup>er</sup> février, le 21 mars et le 11 avril 2016 sous la présidence de M. Grégoire Carasso. Les notes de séances ont été prises par M. François Courvoisier.

**Texte de la pétition**

(Voir annexe.)

**Séance du 1<sup>er</sup> février 2016**

*Audition des pétitionnaires, de l'Association des habitants du centre et de la Vieille-Ville (AHCVV): M<sup>me</sup> Adrienne Soutter, M. Fabrice Droin, M. Dominique Heger, M<sup>me</sup> Florence Vandenbeusch et M. Roman Juon*

M. Juon explique que la pétition est en lien avec un crédit de 1 950 000 francs voté par le Conseil municipal pour lancer un concours afin d'aménager la friche de l'Alhambra, c'est-à-dire la parcelle située entre les rues Calvin et Pélisserie.

M. Juon précise que le terrain appartenait à l'Etat. En 1995, une votation populaire a eu lieu afin de sauver l'Alhambra. Depuis, le terrain a été récupéré par la Ville de Genève. Il est toujours en friche, bien que le Conseil municipal ait voté en 2009 un crédit pour lancer un concours (proposition PR-713). M. Juon indique que le Conseil administratif a décidé de geler le dossier pour des raisons d'économie.

M<sup>me</sup> Soutter explique que le terrain visé par la pétition est quasiment un terrain vague, transformé en sorte de parking. Elle précise que ce terrain appartient à la Ville de Genève et qu'il faudrait se mobiliser pour construire des logements. Elle estime que, le projet de l'Alhambra étant terminé, il faudrait s'attaquer à la zone qui jouxte l'Alhambra et terminer le projet de départ.

M<sup>me</sup> Vandenbeusch indique que de nombreux immeubles ont été transformés en bureaux et en activités commerciales et que, par conséquent, le logement a diminué dans cette zone.

Elle montre une photo de la rue Calvin où il y a des bâtiments de faible largeur qui descendent le long de la rue. Elle explique que l’AHCVV défend cette typologie de bâtiments qui accompagnent la pente.

M. Heger explique qu’il est en faveur du regroupement de plusieurs parcelles et souhaite y construire des bâtiments d’architecture contemporaine.

M<sup>me</sup> Vandenbeusch précise qu’en réunissant certaines parcelles, il est possible de construire plusieurs bâtiments. Cela permettrait d’accompagner la descente de la Péliiserie, en accord avec la typologie du lieu. Elle ajoute qu’il est important d’avoir une mixité des habitats: des habitats pour jeunes, personnes âgées et autres types de population.

M<sup>me</sup> Soutter souligne que le logement doit être une priorité. Elle ajoute que l’AHCVV souhaiterait participer à la procédure afin qu’elle puisse transmettre ses idées.

M. Juon rappelle que M. Pagani s’est engagé à ce que l’AHCVV puisse participer au projet.

#### *Questions des commissaires*

Une commissaire demande s’il y a eu des projets de construction depuis que ce terrain appartient à la Ville de Genève.

M. Heger répond par la négative.

Une commissaire demande des précisions au niveau de la densité et de la surface au sol du projet.

M. Heger précise que, si l’on prend deux parcelles, on obtient un module de 10 m, permettant de faire de jolis appartements lumineux. Il estime qu’il est possible de construire 50 appartements.

Un commissaire demande si le parking et les arbres qui se trouvent sur la friche seront supprimés.

M<sup>me</sup> Vandenbeusch répond par l’affirmative.

Une commissaire demande si les pétitionnaires ont envisagé de développer ces habitations sous forme de coopérative.

M<sup>me</sup> Soutter répond par l’affirmative.

Un commissaire demande si ce projet empêchera les voitures de faire demi-tour et, de ce fait, entraînera la fermeture de la rue de la Rôtisserie.

M. Juon répond par la négative. Il répond qu'il sera toujours possible de tourner au niveau de la bibliothèque de la Cité.

Le président suggère d'organiser une audition de M. Pagani. Cette proposition est acceptée par les commissaires.

### **Séance du 21 mars 2016**

*Audition de M. Rémy Pagani et de M. Philippe Meylan, directeur du patrimoine bâti*

M. Meylan débute sa présentation par un support visuel PowerPoint en précisant qu'il a été mandaté par M. Pagani pour présenter les contraintes et les potentiels du secteur Calvin-Pêlisserie.

### **Présentation de l'étude de faisabilité (Calvin-Pêlisserie)**

(Voir la présentation de l'étude en annexe 2.)

M. Meylan indique qu'en rapport avec la page 3, intitulée «Cadre légal», il s'agit d'une surface de 1900 m<sup>2</sup>. Il explique qu'en étant en zone d'affectation 1, au sein du périmètre Vieille-Ville et secteur sud des anciennes fortifications, le secteur Rôtisserie-Pêlisserie fait l'objet d'un certain nombre d'exigences de la part des règlements cantonaux en matière d'organisation, de construction et de développement.

M. Meylan ajoute que les constructions doivent s'harmoniser avec celles de la zone protégée de la Vieille-Ville et du secteur sud des anciennes fortifications, ainsi qu'avec la salle de spectacle de l'Alhambra.

M. Meylan précise en présentant la page 4, intitulée «Etat actuel», qu'il y a en coupe un dénivelé de 10 m, entre la rue Calvin et l'arrière de l'Alhambra. Il s'agit d'une contrainte importante en termes de construction.

M. Meylan précise en présentant la page 8, intitulée «Contraintes et implications – Cadre légal», qu'il y a des limites légales, notamment en termes de distance par rapport aux constructions, qui empêchent, par exemple sur la rue Calvin, de construire en front de parcelle, ce qui serait idéal en termes de gabarit. Il faudra maintenir une distance de 8 m entre les constructions. Ainsi, il y a une perte de potentiel constructible.

M. Meylan ajoute que le plan d'utilisation du sol (PUS) impose 80% de logements et 20% d'activités. Une dérogation devra éventuellement être demandée.

M. Meylan précise en présentant la page 12, intitulée «Potentiel constructible – Périmètre d'évolution», qu'il y aura entre 3300 et 4200 m<sup>2</sup> de surface de plancher, comprenant les logements et les commerces. En termes de logements, il sera possible de construire entre 40 et 90 pièces, soit entre 10 et 20 logements.

M. Meylan conclut sa présentation en se disant peu optimiste.

### *Questions des commissaires*

Une commissaire demande si le risque que les immeubles situés au-dessus de la parcelle bougent lors de la construction a été étudié.

M. Meylan répond par la négative. Il ajoute que ces risques devront être étudiés avec les ingénieurs civils lors d'une étape ultérieure.

Une commissaire indique que les pétitionnaires avaient songé à une construction qui descendrait la rue en palier. Elle demande si une telle idée est possible.

M. Meylan indique que son étude de faisabilité était indicative. Techniquement, tout est possible.

M. Pagani explique avoir été très enthousiaste au début du projet. Il pensait qu'il y avait du potentiel pour développer du logement. Il précise qu'il y a de grosses difficultés et des problèmes de rentabilité. Il indique que la Ville a approché une grande caisse de pension. Celle-ci a refusé car il n'y a pas de rentabilité, sauf à faire principalement du commerce avec seulement quelques logements au-dessus. Il estime qu'il faudra faire des acrobaties financières pour développer du logement à cet endroit et juge difficile d'y développer du logement coopératif.

Un commissaire demande s'il est possible de construire autre chose que du logement à cet endroit.

M. Pagani répond que le PUS impose de construire 80% de logements.

Un commissaire demande si un parking souterrain pourrait être prévu.

M. Meylan répond que cette question reste ouverte pour l'instant.

### **Séance du 11 avril 2016**

#### *Vote*

Le président rappelle qu'un crédit d'étude de 1 950 000 francs a été voté et consommé qu'à hauteur de 6500 francs. Les habitants avaient un projet bien arrêté en tête. Le département a exposé de façon bien documentée les difficultés du projet.

Le président soumet la pétition au vote de la commission.

Par 7 non (2 MCG, 1 UDC, 2 LR, 2 DC), 4 abstentions (3 S, 1 Ve) et 3 oui (2 EàG, 1 S), la commission se prononce en faveur du classement de la pétition P-341.

*Annexes:* – pétition P-341

– (*à consulter sur internet*) présentation PowerPoint de l'étude



ahcvv@ahcvv.ch  
AHCVV, 1200 Genève

P-341

Genève, juin 2015

**PETITION AU CONSEIL MUNICIPAL**  
**POUR QUE LE CONCOURS D'AMÉNAGEMENT DU PERIMÈTRE**  
**CALVIN /PÉLISSERIE SOIT ENFIN ORGANISÉ.**

Le 28 avril 2010, votre Conseil a accepté les conclusions du rapport de la PR-713 de 1 950 000 Fr. pour le financement du concours d'aménagement de la parcelle située entre les rues Calvin et Péliisserie. Nous avons été informés que le Conseil administratif a pourtant reporté le financement du concours à une date ultérieure non agendée dans son calendrier d'investissement financier.

Les signataires ci-dessous demandent à votre Conseil que le concours soit organisé et lancé dans les plus brefs délais afin de permettre la construction de logements en lieu et place de la friche actuelle qui sert d'espace de stationnement pour des voitures alors que les besoins en logements sont impératifs.

Au moment où l'Alhambra va enfin ouvrir ses portes, l'espace situé entre les rues Calvin et Péliisserie doit rapidement être aménagé afin de répondre à la volonté du peuple genevois qui, en 1995, a refusé l'initiative demandant la démolition de l'Alhambra et la construction d'un parking ET accepté le contre-projet en faveur de la construction de logements.

Au nom de l'AHCVV,  
Roman Juon  
contact : [romaniuon@gmail.ch](mailto:romaniuon@gmail.ch) 079 421 07 82

Prénom Nom	Adresse	Signature
------------	---------	-----------

--	--	--