

31 mars 2021

**Réponse du Conseil administratif à la question écrite du 20 janvier 2021 de M<sup>me</sup> Léonore Baehler: «Etat des lieux des actions de la Ville de Genève sur la parcelle de l'ancienne caserne des Vernets».**

*TEXTE DE LA QUESTION*

Le 22 juillet le Conseil administratif s'était exprimé sur l'octroi des autorisations de construire sur la parcelle de l'ancienne caserne des Vernets. Il avait estimé que les constructions ne répondaient pas aux exigences de qualité requises et avait indiqué qu'il interviendrait pour obtenir une amélioration du projet. Les éléments suivants du projet avaient été relevés:

- hauteur de plafond (demander le maintien des hauteurs d'étage à 2,60 m);
- amélioration de la crèche et de la maison de quartier;
- plantations d'arbres le long de la rue principale des futurs immeubles;
- non-entrave de la voie verte le long de l'Arve par le chantier.

Un recours a été déposé au Tribunal administratif de première instance contre les autorisations de construire, notamment par une association d'habitants, recours qui soulève plusieurs problèmes identiques à ceux mis en évidence par la Ville de Genève.

Par conséquent, je souhaiterais tout d'abord savoir:

- quelles sont les actions qui ont été entreprises par le Conseil administratif pour défendre la position de la Ville dans cette affaire, sur le plan judiciaire et sur le plan politique?
- Quelle est la position du Conseil administratif sur le recours déposé notamment par l'association d'habitants?

Aujourd'hui le projet comprend 1355 logements dont 34% sans contrôle de loyers après dix ans (ZD LOC), soit 540 logements dont coopératives (5%), caisse de pension (9%), fonds d'investissement SwissLife (15%) et la Mobilière (5%) pour 270 logements. Les bureaux plus l'hôtel accumulent une surface de 22 500 m<sup>2</sup>.

A cet égard, mes questions sont les suivantes:

- pourrait-on imaginer une meilleure mixité sociale – en phase avec les besoins de la collectivité –, des loyers corrects et ni bureaux ni hôtel sur ce beau périmètre en mains publiques?
- Le Conseil administratif s'est-il renseigné sur la possibilité d'intervenir dans la procédure en qualité de partie? Le Conseil administratif entend-il faire usage de son droit?

## *RÉPONSE DU CONSEIL ADMINISTRATIF*

En premier lieu, le Conseil administratif rappelle que le plan localisé de quartier (PLQ) qui a conduit à ces projets de construction n'a suscité quasiment aucune réaction lors de sa procédure d'adoption et a été avalisé par le Conseil municipal de la Ville sans aucune opposition (unanimité moins cinq abstentions).

Il rappelle également que les requêtes en autorisation de construire de ce secteur sont conformes au PLQ en force. Les demandes municipales exprimées durant l'instruction de ces requêtes ne pouvaient par conséquent pas aller dans le sens d'une remise en question fondamentale mais plutôt dans celui d'améliorations ponctuelles du projet.

Ayant estimé que les autorisations de construire délivrées sont conformes au droit lors de la délivrance de celles-ci, le Conseil administratif a renoncé à faire recours.

Il est néanmoins important de souligner que la sensibilité de la population aux conséquences néfastes du changement climatique s'est considérablement accrue ces dernières années et on ne peut que regretter le décalage important entre ces préoccupations et le projet des Vernets.

Interpellée par le collectif d'associations des habitant-e-s et de quartiers par un courrier daté du 30 juin 2020, M<sup>me</sup> Frédérique Perler, conseillère administrative en charge du département de l'aménagement, des constructions et de la mobilité (DACM), a répondu en date du 5 octobre 2020 en exprimant sa compréhension quant aux préoccupations des habitants et du collectif d'associations qu'elle juge légitimes et pertinentes. Elle a néanmoins rappelé les raisons qui ont conduit le Conseil administratif à ne pas recourir contre ces requêtes.

Bien que la conception globale du projet ne puisse pas être remise en question, il convient de souligner que le Conseil administratif poursuit son travail sur l'aménagement des espaces extérieurs qui vont revenir au domaine public communal en vue d'améliorer leur qualité, notamment en négociant avec le Canton, propriétaire des terrains, afin d'augmenter le nombre d'arbres plantés et la biodiversité.

Nous vous informons par ailleurs que la Ville est en train de préparer la réalisation de la voie verte d'agglomération en bordure de l'Arve, le long des futures constructions et sur le quai des Vernets, réservée à la mobilité douce avec une végétalisation accrue, et entend déposer une requête en autorisation de construire durant cette année. De plus, elle entend mener, de façon prioritaire, l'aménagement de l'esplanade des Vernets, qui accueille actuellement un parking, en vue de la création d'un parc public destiné à offrir aux habitant-e-s une respiration bienvenue dans ce quartier à forte densité et s'apprête à déposer une demande de crédit d'étude afin d'entamer cet aménagement dans les plus brefs délais.

En ce qui concerne la mixité du futur quartier, il convient de préciser que les catégories de logements et leurs loyers respectent en tous points les prescriptions de la loi d'aménagement du quartier Praille-Acacias-Vernets (PAV) votée par le Grand Conseil en 2011 (L 10788) qui préconise que la totalité des logements soit de caractère locatif. Compte tenu de l'avancement du projet et de la complexité du processus qui a précédé le dépôt des requêtes, le Conseil d'Etat n'a pas souhaité remettre en cause la démarche en modifiant l'équilibre des catégories de logements par l'introduction de propriété par étages (PPE), tel que permis par la modification de la loi PAV votée en 2018 (L 12052).

Il faut également rappeler que le futur quartier disposera d'équipements publics en suffisance bien que la résolution des typologies de certains d'entre eux, situés dans les rez-de-chaussée des immeubles (crèche et maison de quartier), ne donne pas encore satisfaction; des discussions sont encore en cours avec les promoteurs.

Au nom du Conseil administratif

Le secrétaire général:  
*Gionata Piero Buzzini*

La vice-présidente:  
*Frédérique Perler*