

**Proposition du Conseil administratif sur demande du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, en vue de l'approbation du projet de plan localisé de quartier No 29'134-136 situé au centre du quartier de Contamines et portant sur les parcelles 1233, 1234, 1235, 1635, 1797, 1812, 1815, et 1947 - section des Eaux-Vives, valant pour partie plan de site. Ce projet remplace et abroge pour partie le plan d'aménagement No 21'795-2-136 et son règlement, adopté par le Conseil d'Etat le 14 janvier 1949.**

---

Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Suite à l'approbation par le Conseil municipal de la Ville de Genève le 22 mars 2000 de la résolution relative à l'aménagement du périmètre susmentionné et la transmission de celle-ci par le Conseil administratif au Conseil d'Etat, le Département de l'aménagement de l'équipement et du logement se réfère aux explications fournies par la Ville de Genève à l'appui du projet de plan localisé de quartier qu'elle a élaboré :

« Ce projet de plan localisé de quartier a pour but d'obtenir la redéfinition du cadre légal du périmètre central du quartier de Contamines, approuvé par le Conseil d'Etat il y a un peu plus de cinquante ans, afin de le rendre conforme à l'aménagement actuel et à la réalité bâtie du lieu ainsi qu'à la volonté populaire exprimée lors de la votation référendaire du 8 juin 1997 et au récent vote négatif du Conseil municipal sur le projet de plan de site établi par le Canton de Genève pour la parcelle sise à l'angle de la rue de Contamines et de la rue Michel-Chauvet.

L'urbanisation actuelle du quartier de Contamines s'est en effet concrétisée selon le dessin du plan d'aménagement et du règlement fixant les conditions de développement d'un nouveau quartier qui devait s'édifier aux portes de Genève sur un ancien terrain de l'Hôpital. Ainsi, le Conseil d'Etat a adopté le 14 janvier 1949 le plan d'aménagement No 21'795-2-136 (ancienne dénomination du plan localisé de quartier), et le Grand Conseil le 12 janvier 1952 un plan d'extension sur le même périmètre que le plan d'aménagement.

Un historique détaillé de la planification du quartier de Contamines a été relaté par le Conseil administratif dans la proposition de résolution présentée au Conseil municipal. Il est toutefois utile de rappeler qu'en juin 1997 une votation populaire avait contesté le préavis favorable du Conseil municipal pour l'adoption d'un plan localisé de quartier visant à modifier le plan d'aménagement de 1949 pour permettre la construction d'un immeuble sur la parcelle No 1234. Plus récemment, le 23 juin 1999, le Conseil municipal de la Ville de Genève préavisait négativement une dernière proposition d'abrogation partielle du plan d'extension du Département de l'aménagement, de l'environnement et du logement applicable à la parcelle No 1234 et pour laquelle était prévu l'établissement d'un projet de plan de site.

2

Aujourd'hui, il convient de clarifier la situation en tenant compte des changements intervenus au cours du temps et de réconcilier l'avenir du quartier avec sa genèse en donnant une interprétation actuelle de la doctrine d'aménagement qui présidait au moment de la conception du plan de 1949. Il s'agit d'une part de reconnaître que le développement du quartier de Contamines est achevé et d'autre part de réaliser une mise en conformité légale de son instrument de planification en procédant comme suit :

- étant donné les différences d'implantations par rapport au plan d'aménagement de 1949, d'adopter un plan localisé de quartier se substituant au plan d'origine dans le but de l'actualiser pour sa partie centrale à la situation de fait ;

- de saisir l'occasion de cette mise à jour pour préserver l'environnement des constructions sises sur la parcelle No 1234 en grevant ce terrain d'une servitude de non-bâtir ;
- d'attribuer au périmètre du plan localisé de quartier, à l'exception du terrain destiné à des constructions et installations d'intérêt public (école et préau), une valeur de plan de site au sens de la Loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites (LPMNS). Ce périmètre, qui présente des qualités patrimoniales bâties et végétales indéniables, mérite protection ;
- de confirmer et d'étendre la notion de lisibilité d'espace vert ouvert au public des parcelles Nos 1812, 1815 ainsi que de parties importantes des Nos 1635 et 1797, toutes propriétés de la Ville de Genève. La parcelle No 1233 copropriété de la Ville de Genève et du propriétaire de la parcelle No 1234 sera aussi intégrée dans cet espace vu sa fonction de cheminement piétonnier ;
- pour que cette lisibilité soit renforcée, le projet de plan localisé de quartier confirme d'une part l'ensemble des cheminements piétonniers existants qui traversent le périmètre et d'autre part, il rend toute nouvelle clôture impossible ;
- le projet de création d'une nouvelle zone de verdure prochainement proposé par le Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement permettra enfin de parachever l'ouverture de cet espace, propriété de la Ville de Genève, en l'associant au statut de parc de Contamines.

Précisons que la parcelle No 1234 est située, comme rappelé ci-dessus, dans le sous-périmètre prévu dans le plan d'aménagement de 1949 instituant une zone libre au centre du quartier, réservée à des installations d'intérêt public (école, bâtiments publics, parc, etc. ...). Jusqu'à ce jour, elle est donc soumise au règlement de quartier annexé au plan d'aménagement de 1949, qui impose les règles d'aménagement suivantes : « La zone libre située au centre du quartier et teintée en vert foncé sur le plan d'aménagement est réservée à des installations d'intérêt public (école, bâtiment public, parc, etc.) »

Or, ces règles resteraient applicables tant que le plan d'aménagement de 1949 ne serait pas modifié. Le Conseil administratif ne voyait en effet aucune raison d'abroger ces règles pour la parcelle 1234 et d'accorder à son propriétaire un avantage important que ne manqueraient pas d'invoquer d'autres propriétaires de terrain situés sur le reste du périmètre dudit plan.

Depuis lors, le propriétaire de ladite parcelle s'est finalement rangé à cette appréciation à la suite de discussions intervenues cet été avec la Ville de Genève. C'est ainsi qu'un accord a pu intervenir, au terme duquel seule l'extension mineure du rural (60 m<sup>2</sup>) en lieu et place de l'ancien appentis est admise à l'exception de toute autre construction, si ce n'est un garage pour deux voitures comprenant une toiture végétalisée ainsi que des parois de structure légère recouvertes de verdure.

3

Dans le cadre de cet accord, le propriétaire de la parcelle No 1234 s'est engagé à consentir une servitude de non-bâtir en faveur de la Ville et de l'Etat de Genève, ainsi qu'à végétaliser la clôture métallique actuelle bien peu esthétique.

Enfin, ledit propriétaire renonce à toute prétention d'indemnisation tant à l'égard de l'Etat que de la Ville de Genève.

Le plan de 1949 peut ainsi être modifié dans le sens de supprimer le bâtiment scolaire prévu sur la parcelle 1234 puisque le groupe scolaire des Contamines a finalement été construit différemment de ce qui était prévu dans le plan précité. C'est la raison pour laquelle le Conseil administratif propose de modifier la partie du plan de 1949 et de son règlement, applicable à la zone libre, afin que le plan corresponde à l'état de fait existant et permette de libérer la parcelle 1234 de la contrainte d'un bâtiment scolaire, qui n'est plus nécessaire aujourd'hui.

En renonçant à réaliser un bâtiment scolaire sur ladite parcelle et en faisant adapter le plan d'aménagement de 1949 en conséquence, la Ville de Genève n'a plus besoin de maintenir la réservation de ce terrain à cette fin et son propriétaire peut en disposer librement dans les limites de l'accord décrit ci-dessus. »

Au vu de ce qui précède, le Conseil administratif vous invite, Mesdames et Messieurs les Conseillers, à approuver le projet d'arrêté suivant :

## PROJET D'ARRETE

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- vu l'article 30, alinéa 1, lettre r) et k), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984 ;
- vu la demande du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, sur proposition du Conseil administratif ;

arrête :

Article premier : De donner un préavis favorable au projet de plan localisé de quartier No 29'134-136 situé au centre du quartier de Contamines et portant sur les parcelles 1233, 1234, 1235, 1635, 1797, 1812, 1815, et 1947 - section des Eaux-Vives, valant pour partie plan de site. Ce projet remplace et abroge pour partie le plan d'aménagement No 21'795-2-136 et son règlement, adopté par le Conseil d'Etat le 14 janvier 1949.

Art. 2. : D'autoriser le Conseil administratif à constituer, épurer ou radier toutes servitudes dans les limites du plan mentionné à l'article 1.

Annexe : - projet de plan localisé de quartier No 29'134-136