

**Proposition du Conseil administratif du 5 octobre 2005, sur demande du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, en vue de l'approbation du projet de plan de site N° 29400-208-540 «Cités-Jardins d'Aïre», situé sur les communes de Vernier et de Genève, section Petit-Saconnex.**

Mesdames et Messieurs les conseillers,

A l'appui du plan mentionné ci-dessus, le Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, nous a transmis les explications suivantes sous la forme de l'exposé des motifs ci-après:

**«Exposé des motifs**

»De 1920 à 1928, la Société coopérative d'habitation de Genève (SCHG) réalise la cité-jardin d'Aïre; au même moment une fondation de l'Etat de Genève développe la cité-jardin Nouvel-Aïre. Ces deux urbanisations sont représentatives d'un mouvement de pensée qui a marqué la production du logement ouvrier du début du XX<sup>e</sup> siècle en Europe; il n'en reste que très peu d'exemples à Genève.

»Dès 1961, la SCHG entame la démolition de la cité-jardin d'Aïre dans le but de densifier ses terrains. Dans un premier temps, elle confie aux frères Honegger la construction d'un ensemble de logements avec supermarché dans le triangle délimité par la rue Camille-Martin, l'avenue d'Aïre et le chemin des Sports. Elle lance ensuite la construction d'un ensemble de logements entre les chemins de l'Essor et des Sports; cette 2<sup>e</sup> opération a soulevé huit ans de débats et de procédures à l'issue desquels (1990), les tenants du maintien de la cité-jardin n'auront obtenu que la conservation d'un groupe de six maisons mitoyennes sur le chemin des Sports et d'une maison sur le chemin de l'Essor. En 2003, la SCHG dépose une demande de démolition de sept maisons du chemin de l'Essor, seule entité restante de la cité-jardin d'Aïre; comme en 1990, deux maisons-témoins étaient prévues préservées à l'angle de l'avenue de la Concorde; cette 3<sup>e</sup> opération signifierait la disparition quasi totale de la cité-jardin d'Aïre.

»La cité-jardin Nouvel-Aïre existe encore dans son entier. La Fondation HBM Emile Dupont a effectué une rénovation d'ensemble des maisons en sa possession en cherchant des solutions types pour réduire les atteintes à l'architecture d'origine. Une vingtaine de maisons appartiennent à des propriétaires privés, qui entreprennent des rénovations et/ou agrandissements au coup par coup, de même que la construction d'annexes hétéroclites dans les jardins.

### »La nécessité de protéger et de rénover

»En raison de la valeur patrimoniale des cités-jardins d'Aire et de la qualité du cadre de vie qu'apportent les jardins collectifs et privés dans ce quartier à forte densification, le Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (DAEL) et la Ville de Genève conviennent de la nécessité d'établir un plan de site.

»Les cités-jardins d'Aire possèdent une valeur d'ensemble: maisons, annexes, jardins, espaces collectifs, rues, chemins et végétation. Leur sauvegarde exige donc de maintenir l'ensemble des espaces bâtis et non bâtis.

»De plus, la préservation des cités-jardins doit être compatible avec une adaptation aux modes d'habiter contemporain. Le genre de vie et les standards de confort actuels ne correspondant plus à ceux des familles ouvrières du début du XX<sup>e</sup> siècle, il est donc nécessaire de prendre en compte l'amélioration de l'habitabilité des logements.

### »Objectifs du plan de site

»Les objectifs du plan de site sont de préserver ce qui reste de la cité-jardin d'Aire, les neuf maisons du chemin de l'Essor avec leurs abords et les six maisons mitoyennes du chemin des Sports avec leurs abords, ainsi que l'essentiel de la cité-jardin Nouvel-Aire avec la maison La Concorde inscrite à l'inventaire (Ms-i VGE-25). Il s'agit aussi de définir des règles pour l'aménagement des cités-jardins en respectant l'échelle et le caractère des constructions ainsi que des espaces extérieurs d'origine. Enfin, le plan a pour but de préserver la ferme dite Menut-Pellet et ses abords, sise sur la parcelle N<sup>o</sup> 3213 de la commune de Vernier.

### »Périmètre du plan de site

»L'étude de plan de site a été effectuée sur un large secteur recouvrant les cités-jardins d'Aire d'origine, les ensembles de logements économiques à l'ouest et les objets particuliers que sont la maison La Concorde et la ferme dite Menut-Pellet. Chaque entité a été analysée du point de vue de sa valeur patrimoniale et de la mesure adéquate de préservation à appliquer. Le périmètre de plan de site tracé sur cette base comprend les trois secteurs suivants:

1. la cité-jardin d'Aire, sur les chemins des Sports et de l'Essor;
2. les deux premières étapes de la cité jardin Nouvel-Aire le long de l'avenue Henri-Bordier et la maison La Concorde inscrite à l'inventaire, qui, avec son ancienne place, formait l'articulation de la cité-jardin de part et d'autre de l'avenue de la Concorde;

3. la ferme dite Menut-Pellet, témoin du passé rural de ce site pour lequel une procédure d'inscription à l'inventaire a été ouverte.

»Cet ensemble de bâtiments ruraux doit être affecté à un équipement public par la Ville de Genève, nouvelle propriétaire. Afin de préserver les anciens bâtiments d'interventions qui porteraient atteinte à leur substance, il a été décidé de définir, sur cette parcelle, une aire d'implantation destinée à une construction nouvelle. Celle-ci pourra accueillir les éléments d'un futur programme qui ne pourraient pas s'intégrer dans les bâtiments existants.

»Le plan de site vaut plan localisé de quartier pour la parcelle N° 3213 (Verrier).»

### **Commentaires du Conseil administratif**

Le Conseil administratif adhère à ce projet de plan de site qui permettra de sauvegarder un patrimoine architectural reconnu ainsi que son cadre de vie, tout en ménageant une adaptation aux modes d'habiter contemporains.

De plus, ce projet implique les éléments positifs suivants:

- a) le maintien de la ferme Menut-Pellet et son affectation future destinée à des équipements publics, qui compléteront ceux déjà mis en place avec l'ouverture de l'école des Ouches;
- b) la Société coopérative d'habitation de Genève s'est fixée comme objectif, suite à la rénovation et agrandissement des maisonnettes du chemin de l'Essor, de garantir un loyer mensuel maximum de 1800 francs;
- c) la réalisation du projet, sous réserve de l'affectation future de la ferme Menut-Pellet, n'implique pas d'investissements municipaux.

Le projet a fait l'objet d'une récente séance d'information aux locataires et propriétaires concernés qui l'ont accueilli favorablement.

Au vu des explications qui précèdent, le Conseil administratif vous invite, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver le projet d'arrêté suivant:

### *PROJET D'ARRÊTÉ*

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

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

sur proposition du Conseil administratif,

*arrête:*

*Article unique.* – De donner un préavis favorable au projet de plan de site N° 29400-208-540 «Cités-Jardins d'Aïre».

*Annexe:* Projet de plan localisé de quartier N° 29400-208-540

