

**Rue des Garages / Quartier de Sécheron – Genève / Petit-Saconnex**  
**Plan de site n° 29872-221**

Initiative communale

**Exposé des motifs**

1. Rappel historique

Ordonné morphologiquement sur l'axe séculaire de la rue de Lausanne, le secteur de la rue des Garages est l'aboutissement d'une composition urbaine très caractéristique de l'Entre-deux-guerres. Suite à une première opération (rue de Lausanne 75-85, 1912), qui reste orpheline en raison du contexte économique, son lotissement démarre véritablement en 1927 (rue de Lausanne 87-97) pour s'achever six ans plus tard avec l'ensemble situé entre l'avenue Blanc 2-4 et la rue du Valais 2-4.

Malgré son caractère progressif, la composition du secteur traduit pleinement les aspirations d'une génération d'architectes-urbanistes connue pour être à l'origine de la Genève moderne. Développant leur projet à partir d'un segment initial (rue de Lausanne 75-85) et adoptant une trame viaire datant de 1914 (futurs rues des Garages et Dentand), les protagonistes favorisent une implantation par blocs isolés, abandonnant ainsi le système des cours fermées qui avait prévalu jusqu'alors. Si plusieurs architectes et maîtres d'ouvrages participent à la construction des immeubles, l'unité de ce "square ouvert" reste de toute évidence un objectif prioritaire. Comme pour les squares de Montchoisy – un ensemble contemporain aujourd'hui protégé – le caractère unitaire sera obtenu par l'équilibre des pleins et des vides, l'harmonie des gabarits, la constitution d'un socle aménagé en magasins et garages, ainsi que l'aménagement d'espaces verts.

2. Projet de densification

En date du 6 décembre 2007, le département des constructions et des technologies de l'information (DCTI) a délivré l'autorisation de démolir les garages situés rue des Garages n°3 (M 5789) et de construire, en lieu et place, un immeuble de logements (DD 100'996). L'implantation de l'immeuble objet de l'autorisation de construire était prévue à l'intérieur d'un îlot dense comprenant douze bâtiments.

En date du 20 février 2008, le Conseil administratif a décidé de former recours contre l'autorisation de construire. Par décision du 14 avril, la Ville de Genève et l'association « Les squares de Sécheron » ont obtenu gain de cause auprès de la Commission cantonale de recours en matière de construction qui a retenu que l'ensemble concerné était digne de protection au sens des articles 89 et ss LCI. Les requérants et le DCTI ont ensuite recouru auprès du Tribunal administratif qui, par son arrêt d'octobre 2009, a également écarté leur thèse. Enfin, l'affaire ayant été portée devant le Tribunal fédéral, celui-ci a également débouté les requérants.

En application de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites (LPMNS), les communes peuvent solliciter en tout temps du Conseil d'Etat l'adoption d'un plan de site

sur leur territoire. A cet effet, en date du 27 septembre 2010, le Conseil municipal a approuvé, sous forme de résolution, le principe de solliciter le Conseil d'Etat en vue de l'adoption d'un plan de site à la rue des Garages (art.39 LPMNS). Le Conseil d'Etat a, par conséquent, engagé la procédure d'adoption du plan de site, prévue aux articles 40 et suivants de la LPMNS.

### 3. Contexte de l'étude

Le présent projet de plan de site n°29872-221 a pour but d'assurer la protection de l'ensemble des immeubles et des squares situés entre les rues de Lausanne, du Valais, Dejean et l'avenue Blanc, dans le quartier de Sécheron. En particulier, il s'agit de préserver leurs qualités urbanistiques, architecturales et paysagères, dans l'esprit prévalant lors de leur réalisation entre 1912 et 1933.

Le périmètre du plan de site est situé en deuxième zone de construction et comprend les parcelles Nos 128 à 143 et 146 à 158, Genève, section Petit-Saconnex, totalisant approximativement 25 000 m<sup>2</sup>. La Ville de Genève est propriétaire de la parcelle N° 140 ainsi que du domaine public communal aux abords, l'Etat de Genève de la parcelle N° 138 et la CIA des parcelles Nos 147 à 153 formant l'îlot entre les rues Dejean, des Garages, Dentand et l'avenue Blanc. L'ensemble des autres parcelles appartient à des propriétaires privés.

### 4. Objectifs du plan de site

L'analyse menée par l'administration municipale et ses mandataires, sur le potentiel d'évolution du site, a conduit à la conclusion que cet ensemble se présente comme une composition architecturée, aboutie et équilibrée et que toute construction remettrait en cause le rapport entre les pleins et les vides de la composition originelle. Le projet de plan de site interdit dès lors la construction de nouveaux bâtiments et préconise le maintien des éléments suivants:

- les bâtiments dans leurs principes architecturaux, notamment le gabarit, le volume, les matériaux, les teintes et les éléments caractérisant leur valeur telle que la modénature des façades, le profil des toitures, les structures intérieures, les garages; les aménagements et les décors des halls d'entrée, des cages d'escalier et de l'intérieur des appartements;
- les aménagements extérieurs, notamment les squares avec leur arborisation et leur pelouses, les cheminements, les murs, les portails, les barreaudages, les escaliers et l'arborisation des avenues.

En termes d'affectations, le projet de plan de site préconise que les rez-de-chaussée des bâtiments affectés à des activités qui contribuent directement à l'animation du quartier, telles que boutiques, restaurants ou cafés, devraient conserver une destination commerciale ouverte au public notamment le long de la rue de Lausanne et la rue du Valais. Les activités administratives, conformément aux dispositions du plan d'utilisation du sol de la ville de Genève, sont, quant à elles, exclues.

Les box fermés situés à la rue des Garages ainsi que les constructions basses sises à l'angle de l'avenue Blanc et des rues Dentand et Dejean sont également maintenus, mais une éventuelle affectation en surface commerciale ou artisanale peut être envisagée pour autant que leurs devantures préservent les partitions actuelles des box.

## 5. Procédure d'adoption

Le projet de plan de site Rue des Garages / Quartier de Sécheron a fait l'objet d'une enquête publique n°1796 du 19 octobre au 18 novembre 2012. A l'issue de cette enquête, quatre observations ont été reçues. Après examen des observations, des rectifications mineures ont été apportées au règlement et à la légende du plan de site.

Le Conseil municipal de la Ville de Genève a donné un préavis favorable au présent projet de plan de site le 24 avril 2013.