



PROJET DE PLAN DE SITE « CITE-JARDIN LE BOUCHET », N° 29530A communes de Vernier et Genève / Petit-Saconnex

Procédure d'opposition Exposé des motifs

L'Association genevoise du Coin de Terre a été créée en 1933 afin de promouvoir les jardins familiaux et offrir des habitations à une population à revenu modeste. Cette association s'inscrit dans le courant hygiéniste de la fin du 19^{ème} siècle, qui veut améliorer les conditions d'existence de la population ouvrière en lui offrant un logement salubre. Le modèle de la cité-jardin, à l'instar de celles réalisées en Angleterre et en Allemagne, devait contribuer à changer son mode de vie.

En 1933, l'Association genevoise du Coin de Terre confie à l'architecte Arnold Hoechel la réalisation de son premier groupement, la cité-jardin « Le Bouchet » à Vernier. Cet ensemble se compose de 18 maisons individuelles - dont 17 ont été réalisées - entourant 30 jardins familiaux. Les maisons sont toutes construites selon le même plan et dans un gabarit uniforme ; elles comprennent un sous-sol, un rez-de-chaussée et un étage, dans lesquels sont distribués la salle commune, la cuisine, la salle de bains, quatre chambres et une chambrette, ainsi qu'une buanderie, une cave et un atelier.

En 1990, le recensement architectural du canton de Genève a identifié la valeur patrimoniale de la cité-jardin du Bouchet. Celle-ci possède une qualité d'ensemble - maisons, jardins, espaces collectifs et végétation - qui mérite d'être sauvegardée. De plus, les jardins collectifs et privés apportent une contribution très positive au cadre de vie de ce quartier à forte densification.

En octobre 2005, la Commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS) a demandé l'établissement d'un plan de site. A l'issue d'une concertation suivie avec les propriétaires du groupement, qui s'est déroulée sur plusieurs mois en 2006 et 2007, la majorité d'entre eux s'est déclarée favorable à l'établissement d'un plan de site. Enfin, la direction de l'aménagement du territoire est, elle aussi, favorable à l'établissement d'un plan protégeant la cité-jardin du Bouchet. En effet, prenant en compte la qualité patrimoniale indéniable de cet ensemble, le plan directeur cantonal et le schéma d'aménagement d'agglomération n'envisagent pas de développement à cet endroit.

En conséquence, le plan de site « Cité-jardin Le Bouchet » a pour but de fixer les mesures de protection nécessaires à la sauvegarde de la valeur d'ensemble de la cité-jardin et de définir les règles de son évolution, dans le respect de l'échelle et du caractère des constructions ainsi que des aménagements extérieurs d'origine.

Dans le délai de l'enquête publique, les propriétaires concernés ont transmis au département des constructions et des technologies de l'information un certain nombre d'observations. Ces remarques ont été traitées et le règlement a été adapté dans la mesure où la conservation du patrimoine le permet. Les propriétaires ont reçu les réponses à leurs observations puis ont été informés des adaptations du règlement lors de deux séances d'information.

A l'issue de l'enquête publique, la Ville de Genève a émis un préavis favorable et la commune de Vernier un préavis favorable sous réserve de deux modifications du règlement, qui ont été traitées conjointement à celles des propriétaires. De plus, par résolution, le conseil municipal de Vernier a exprimé sa ferme volonté de voir abroger la zone de développement 3 pour retourner à la zone de fond 5 (villas) sur le périmètre du plan de site. La suite qui convient est donnée à cette demande.