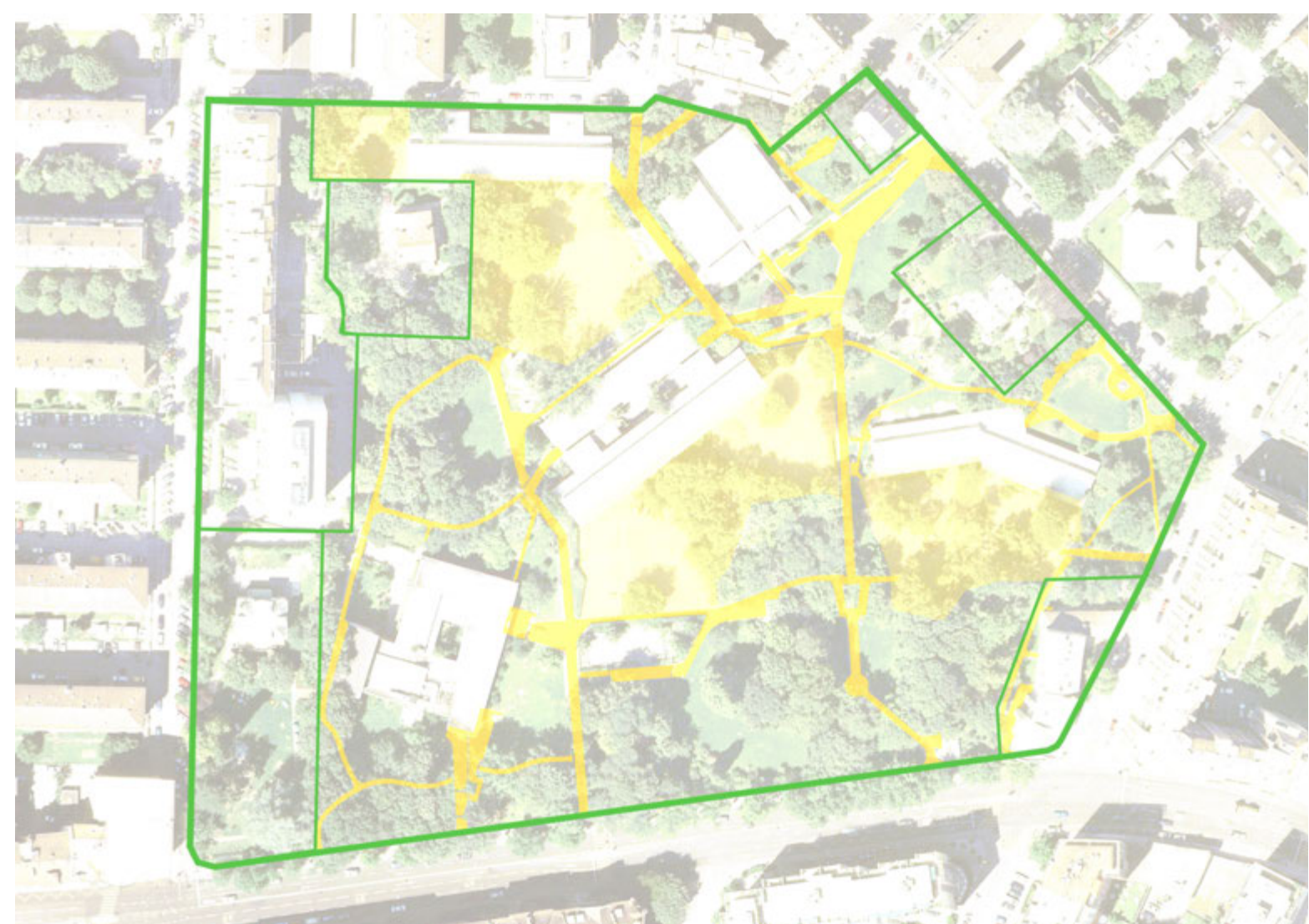
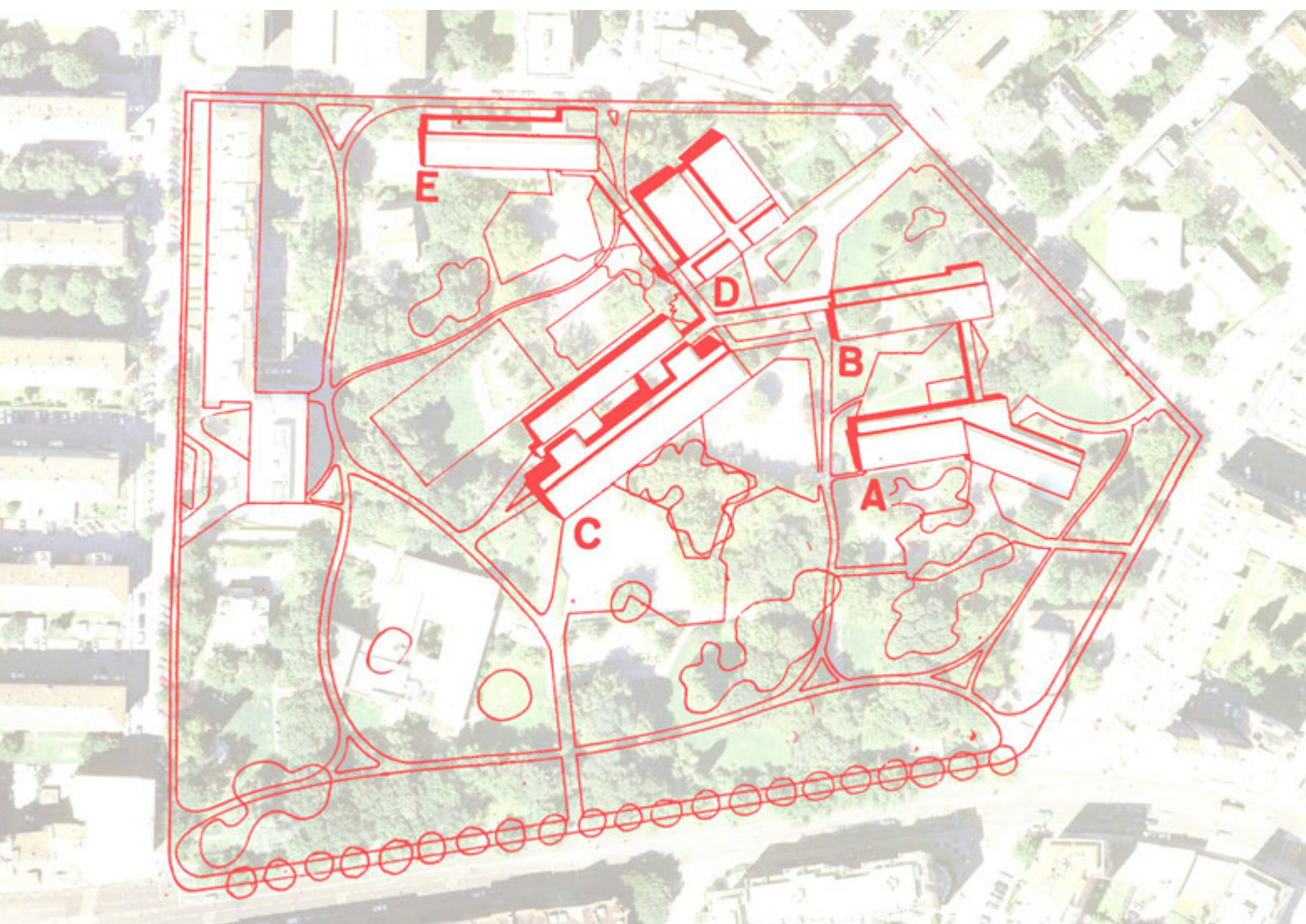


Parc Geisendorf et restaurant scolaire : Image directrice et projet de modification des limites des zones



Parc Geisendorf et restaurant scolaire :
Image directrice et projet de modification des limites des zones

Ville de Genève, Service de l'Urbanisme
en collaboration avec le Service des Espaces Verts, le Service des Ecoles et de la
Petite Enfance, le Service de l'Architecture

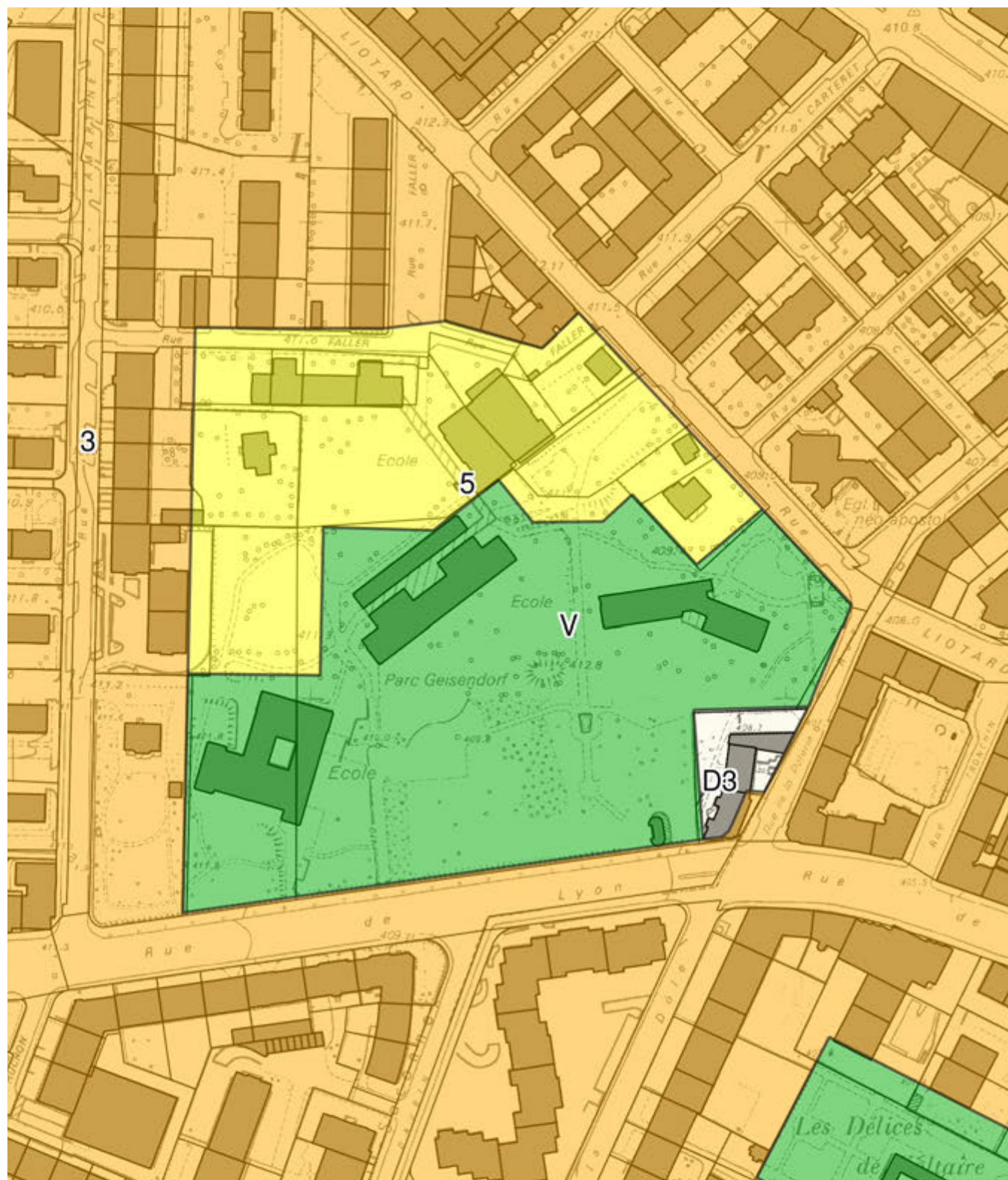
manzoni schmidig architectes urbanistes sàrl
39, rue eugène-marziano 1227 les acacias
t 022 301 70 90 f 022 301 70 89 info@bmss.ch

SOMMAIRE



1. INTRODUCTION	1
2. HISTORIQUE DU PROJET DU PARC ET DES AMENAGEMENTS	2 - 6
3. ANALYSE	7 - 9
4. IMAGE DIRECTRICE	10 - 11
5. MODIFICATION DES LIMITES DES ZONES	12
6. ANNEXES	13 - 17

1. INTRODUCTION



Contexte de l'étude

Depuis plusieurs années, l'accueil des enfants de l'école de Geisendorf au restaurant scolaire et aux activités surveillées est considéré comme très problématique.

Le restaurant actuel pose en effet des problèmes de cohabitation avec les activités du DIP et n'a une capacité que de 120 places alors que 200 enfants sont inscrits. Quatre-vingts enfants doivent ainsi se rendre quotidiennement au 99 rue de Lyon en empruntant un parcours fastidieux, déplacement qui concernera un nombre toujours plus important d'élèves au vu de l'augmentation constante du nombre d'inscriptions. La situation n'est pas meilleure pour l'accueil parascolaire dans la Villa Lamartine, construction très vétuste et inadaptée aux activités surveillées.

Les diverses solutions qui ont été explorées par la Ville de Genève depuis 2004 ont démontré qu'il est vain de rechercher une solution dans les bâtiments existants et que la réalisation d'un nouveau bâtiment fonctionnel et adapté aux besoins s'impose. Toute nouvelle réalisation se heurte toutefois au dispositif législatif actuel des zones de construction : la partie sud du site de Geisendorf est classée en zone de verdure (inconstructible) alors que la partie nord est classée en zone de villas avec un indice d'utilisation du sol de 0,2, indice aujourd'hui probablement déjà dépassé par les constructions scolaires existantes.

Au mois de décembre 2008, la Ville de Genève a saisi le Département du territoire pour qu'il mette au point un projet de modification des limites de zones. Cette modification est l'occasion de réfléchir sur les qualités intrinsèques de l'ensemble conçu par Paul Waltenspül et de concevoir son élargissement progressif pour l'équipement public sur les quelques parcelles où subsistent des villas. La situation de Geisendorf au cœur d'un quartier à très forte densité de population est favorable à la création de petits équipements qui ne mettront pas en cause la vocation de poumon de verdure dans la ville.

La présente étude amène les matériaux nécessaires pour le lancement d'une procédure de modification des limites de zones mais vise également à donner à la Ville de Genève un cadre d'action pour la mise en valeur du site et l'utilisation judicieuse des parcelles occupées par les villas en sa propriété. Une première étude de faisabilité limitée au restaurant scolaire et à sa parcelle actuelle a été menée par le Service d'Architecture de la Ville de Genève (A. Beati, 2007). La présente étude élargit le périmètre de réflexion à l'ensemble du parc et appréhende les différentes composantes du parc tant bâties que paysagères.

Objectifs de l'étude

- Identifier le ou les potentiels de développement d'équipement
- Etablir une image directrice
- Proposer une modification des limites des zones existantes et des recommandations pour la suite

2. HISTORIQUE DU PARC ET DE SES AMENAGEMENTS



Plan des zones et des liaisons de verdure 1948

Le plan directeur cantonal, dit rapport de 1948 (rapport de la commission d'étude pour le développement de Genève) propose, en s'inspirant largement du plan de zones de 1937, une structuration de l'agglomération future par les espaces ouverts avec son plan des zones et des liaisons de verdure. Il est frappant de constater que dans les espaces verts, existants ou nouveaux, les terrains de sports, les équipements scolaires sont prévus systématiquement. On distingue en effet en vert : les zones de verdure publiques et en vert hachuré : les zones de verdure publiques construites. (Voir à ce sujet: *1896 -2001, projets d'urbanisme à Genève*, DAEL, CRR, IAUG, 2003, pp 86-96).

2. HISTORIQUE DU PARC ET DE SES AMENAGEMENTS



Ecole et Centre pédagogique de Geisendorf

rue de Lyon 56-58, 1203 Genève

Architectes **Georges Brera, Paul Waltenspühl**

Collaborateurs **Peter Böcklin, Carl Kleiner**

Maître de l'ouvrage **Ville de Genève et Etat de Genève et centre pédagogique**

Réalisation **1952-69**

Urbanisation du site

La première urbanisation du site résulte du découpage d'anciens domaines, notamment celui appelé « Surinam », effectué par Charles Marc Geisendorf à la fin des années 1880. Quoique variables, les dimensions des terrains restent modestes; ceux-ci sont destinés à une clientèle bourgeoise, petite bourgeoise, voire ouvrière. Progressivement loti de constructions pavillonnaires au tournant du XXe siècle, le secteur fait l'objet d'une urbanisation croissante entraînant la démolition de la plupart des maisons particulières au profit d'immeubles de logement.

En 1931, la Ville devient propriétaire de ce qui reste de l'ancien domaine Geisendorf pour y implanter une première école dans les années 50. Entre 1966 et 1970, elle acquiert les quelques parcelles adjacentes encore occupées par des villas, afin de permettre le développement du groupe scolaire.

Groupe scolaire

Construit par étape entre 1952 et 1969, le complexe de bâtiment se distingue pourtant par une grande unité de langage. Cinq bâtiments le composent : à l'est l'école enfantine (1952-53), au centre l'école primaire (1955-56) et les deux salles de gymnastique (1956 et 1969, au nord des classes primaires complémentaires (1963-1965) et, à l'ouest, le centre pédagogique (1964-1965). les constructions sont disposées librement dans un parc de cinq hectares, acheté en 1931 par la Ville de Genève à la famille Geisendorf.

Tiré de Bischoff, Claden, Oberwiller,(2008), *Paul Waltenspühl architecte*, infolio, pp 88-105



2. HISTORIQUE DU PARC ET DE SES AMENAGEMENTS



Des pavillons dans un parc

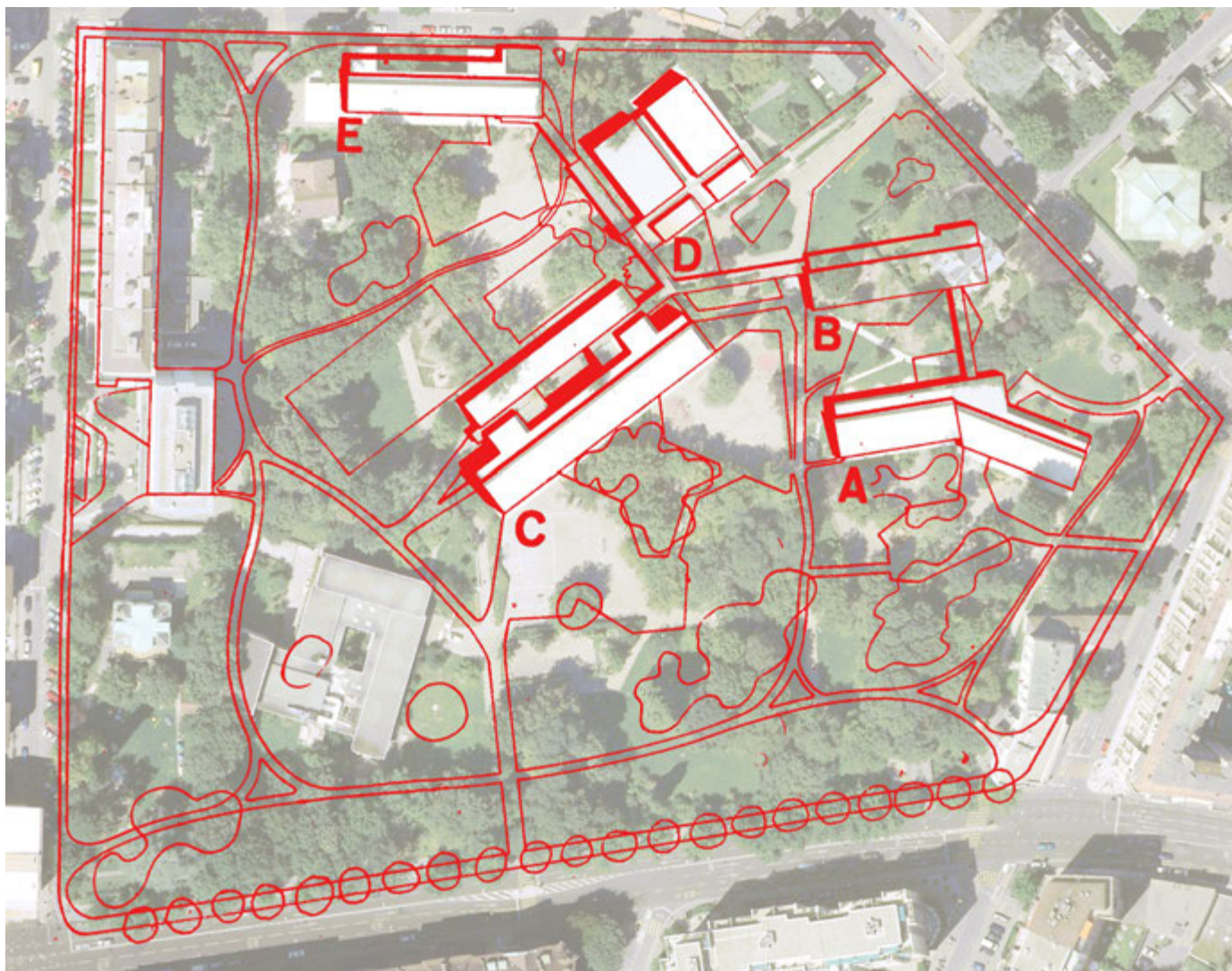
La dispersion des bâtiments scolaires est favorable à la décentralisation des élèves d'âges différents, elle facilite aussi le maintien de massifs de verdure existants et le libre cheminement des habitants voisins au travers du parc. Ce groupement scolaire et les préaux attenants sont exemplaires pour leur implantation et la qualité de leur architecture, ainsi que pour les aménagements d'origine en pierre tissant des relations entre les bâtiments et le parc.



Aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs sont particulièrement soignés : pans de murs, murets, fontaines, en maçonnerie rustique de moellons de pierre du Salève relient les corps de bâtiments entre eux et participent à leur bonne intégration dans le parc. Les aménagements des limites des préaux se singularisent par des murets bas en pierre. Cette ligne basse continue fait office de bancs. On trouve également des haies de charmilles basses. Toutefois, on ne retrouve plus ces qualités dans les nouveaux aménagements. Les accès aux préaux sont souvent dégradés. L'ensemble des aménagement et des revêtements de sol sont usés. Les jeux sont le plus souvent vétustes et l'ensemble mériterait une rénovation. L'aménagement d'origine exemplaire doit être rénové et les nouvelles interventions devraient tenir, au mieux, compte de ce contexte et s'y intégrer (voir à ce sujet: étude ADR, Service des Ecoles).

2. HISTORIQUE DU PARC ET DE SES AMENAGEMENTS



Projet d'origine

Le projet d'origine vise la constitution d'un parc sur l'ensemble du périmètre occupé précédemment par des maisons. A l'intérieur du parc, les équipements sont disposés en quinconce ménageant des vues et des dégagements. Au nord-est, des logements collectifs délimitent l'angle du parc. Des parcours majeurs, aujourd'hui partiellement réalisés, structurent le parc et l'ouvrent largement sur les quartiers. Le bâtiment B n'a pas été réalisé alors que le centre pédagogique s'insère entre les principaux cheminements qui relient tous les angles du parc entre eux.



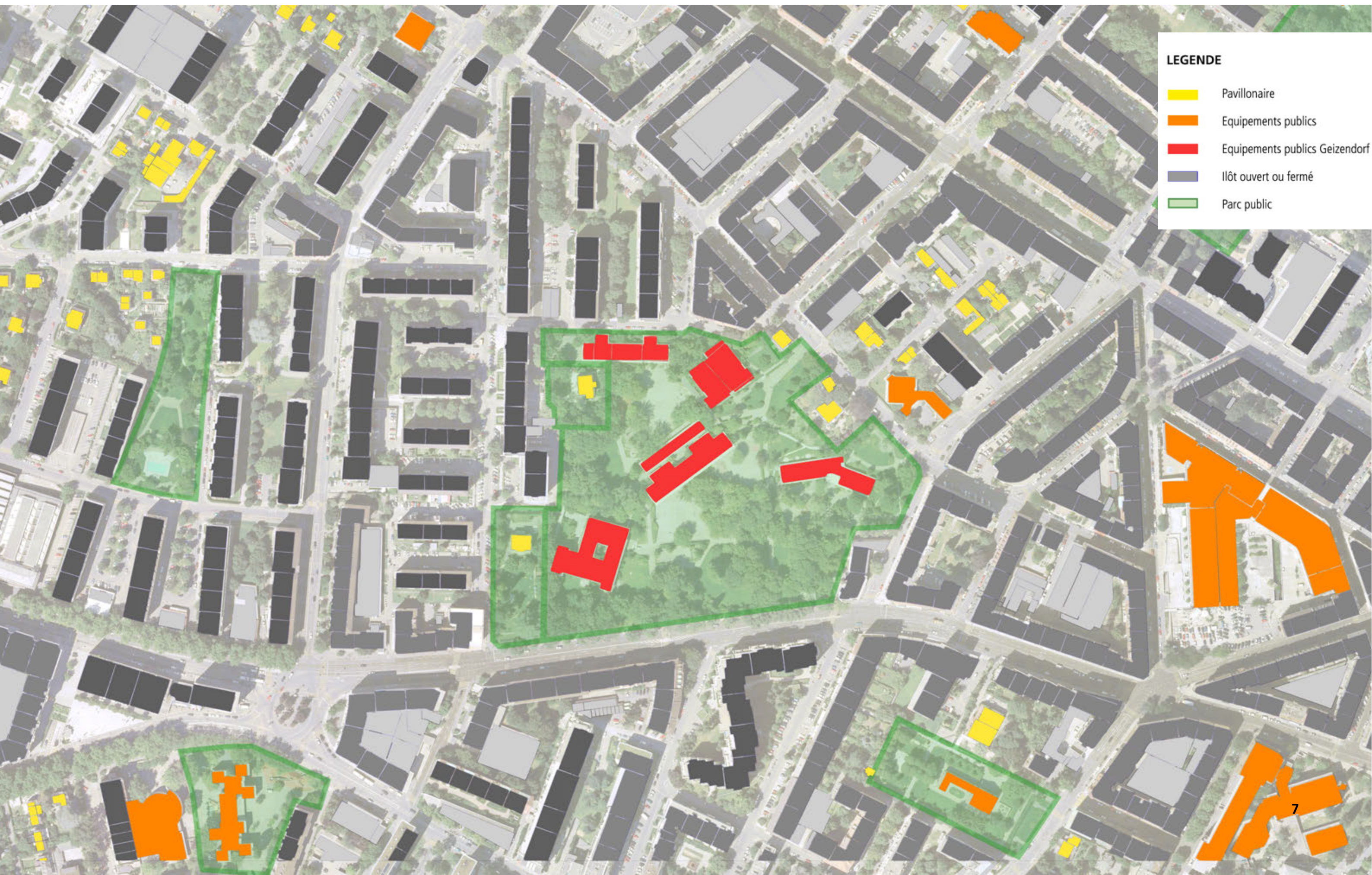
Situation actuelle

Les villas qui subsistent au sein du parc sont issues d'un vaste mouvement de construction (1830-1930) qui, pendant près d'un siècle, a parsemé le secteur de la Servette de maisons particulières implantées sur de petites parcelles. La densification urbaine dans le courant du 20ème siècle a progressivement substitué cette forme d'habitat pour constituer un quartier urbain enserrant le parc ouvert à différents usages et accueillant les équipements nécessaires au quartier. Toutefois, les maisons qui subsistent, enclavent le parc et certains parcours structurants n'ont été que partiellement réalisés. Un projet d'agrandissement et de transformation de la crèche « les gazouillis » (rue Lamartine 2) est en cours.

2. HISTORIQUE DU PARC ET DE SES AMENAGEMENTS



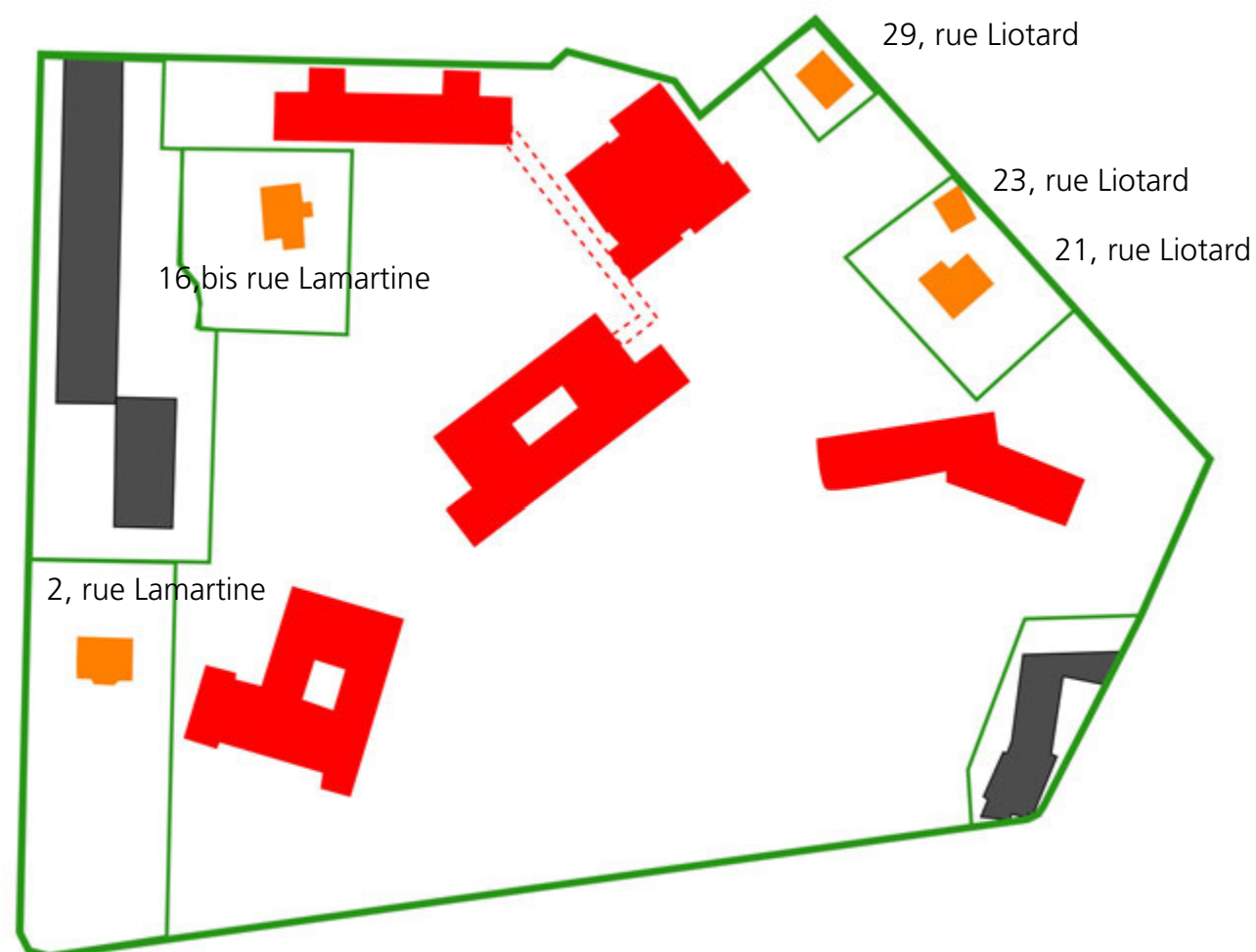
3. ANALYSE 1/2500



LEGENDE

- Pavillonnaire
- Equipements publics
- Equipements publics Geizendorf
- Ilôt ouvert ou fermé
- Parc public

3. ANALYSE 1/2500



Patrimoine bâti

Le parc Geisendorf se présente comme un ensemble composite qui possède encore un potentiel de développement par substitution du pavillonnaire non protégé et qui doit viser à renforcer la cohérence d'ensemble du parc.

En orange : Les propriétés ne bénéficient pas de mesure de protection. A l'exception du 29, rue Liotard (parcelle 816) qui présente un intérêt patrimonial élevé (selon *Evaluation patrimoniale*, 21, 23, 29 rue Liotard, Conservation du patrimoine architectural, 2008)

En rouge : Le groupe scolaire est recensé comme remarquable (*Architecture à Genève 1919-1975*, vol 2. pp150-152)



Jardins privés

Les jardins privés qui émaillent encore le parc rendent les accès et les cheminements difficiles et peu lisibles.

En gris foncé : jardins d'usage privé.

En gris clair : jardins sont enclos à l'intérieur du parc mais correspondant à des usages collectifs

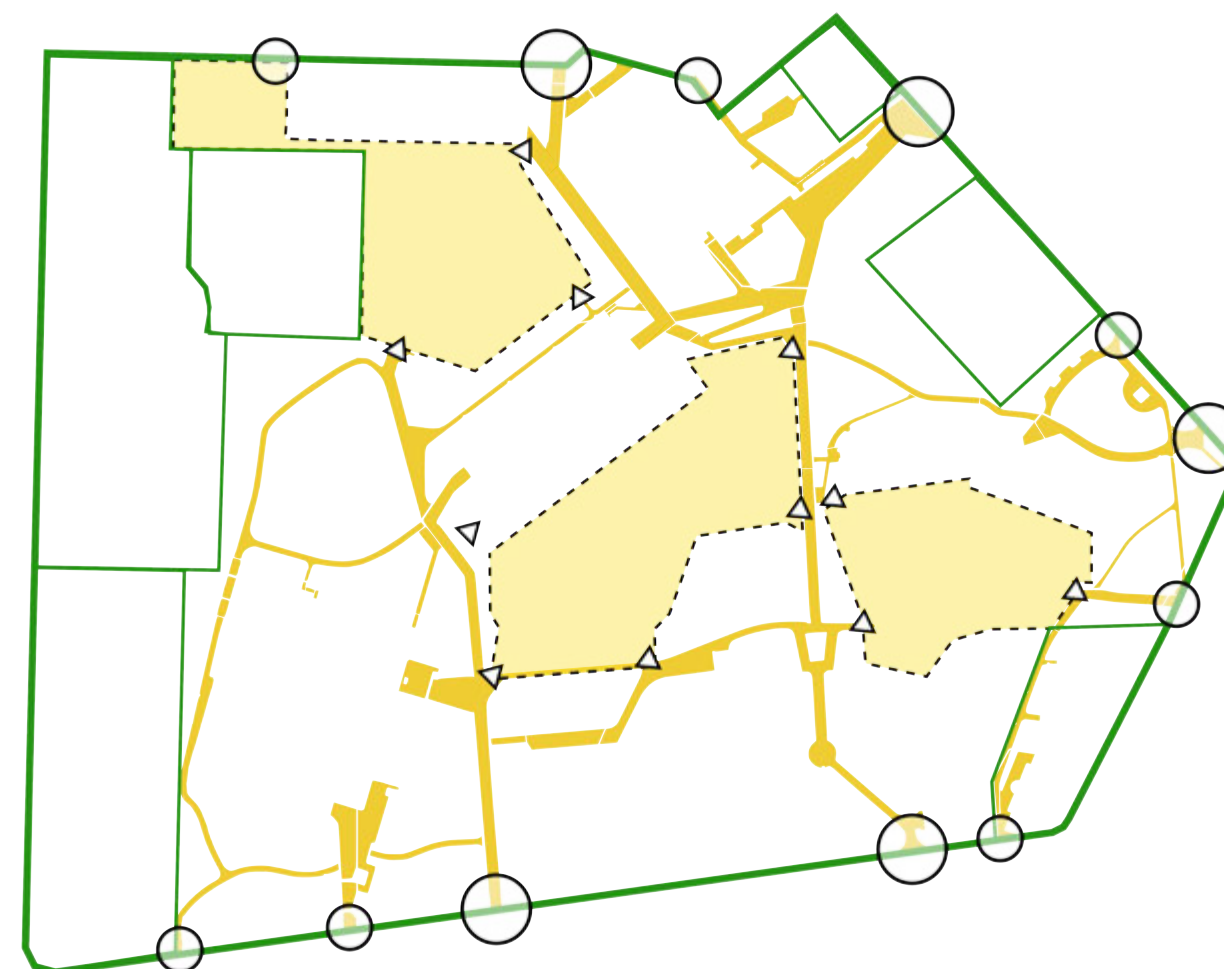


Arborisation

L'arborisation du parc Geisendorf est composite et ne procède pas d'un projet unitaire. L'implantation des écoles dans le parc a permis de conserver l'arborisation de l'ancienne propriété : les séquoias et les grands cèdres se mêlent aux essences locales, chênes, érables, charmes. On peut regretter une tendance au remplissage progressif du parc sans projet paysager cohérent.

En vert foncé : Les arbres à feuillage persistant (ciprès, pins et sapins) qui correspondent à l'ambiance des dessins de Waltenspühl qui les associe à l'architecture rustique de ses écoles.

En vert clair : Les arbres à feuillage caduque.



Aménagements extérieurs

L'aménagement d'origine exemplaire mériterait une rénovation. Les interventions ultérieures devraient tenir compte de ce contexte et le compléter.

On constate une relativement importante fermeture du parc au nord et à l'ouest. Les parcours sont quasi inexistant pour relier les quartiers dans ce secteur.

En jaune parcours et préaux

○ entrée du parc

4. IMAGE DIRECTRICE 1/2500



Etat actuel

Le nord et l'est du parc sont fortement enclavés et les cheminements à travers le parc devraient pouvoir s'effectuer en dehors des préaux.

L'implantation de futurs équipements devrait ménager des dégagements et des accès au parc depuis les quartiers environnants.



Image directrice

Deux bâtiments complètent harmonieusement l'ensemble du parc Geisendorf (Les implantations sont indicatives). Cette hypothèse, ménage au niveau du restaurant scolaire la reconfiguration de préaux aujourd'hui morcelé ainsi qu'un parcours nord-sud structurant à travers le parc.

Par ailleurs, un accès au parc depuis la rue Lamartine doit être planifié à l'arrière de la crèche des Gazouillis.

4. IMAGE DIRECTRICE 1/1000



Le projet modifie les contours de la zone de verdure mais en conserve, grosso modo, la surface (32562 m2 actuellement et 32579 m2 selon la proposition). La zone de développement affectée à l'équipement public recouvre grosso modo la 5ème zone actuelle qui est occupée par des bâtiments de l'école Geisendorf, par des villas louées par la Ville de Genève à des tiers sur la rue Liotard et par la villa 16 bis rue Lamartine utilisée par le parascolaire.

A court terme, la modification des limites de zones aura donc pour seul effet de rendre possible la réalisation d'un bâtiment destiné à abriter le restaurant scolaire et les activités parascolaires dans le secteur de la villa 16 bis, rue Lamartine qui devra être démolie. La Ville de Genève entend organiser en 2010 un concours d'architectes sur un périmètre à définir entre le bâtiment des classes du degré primaire de 1955 et le bâtiment complémentaire construit en 1965 en bordure de la rue Faller. L'établissement du programme de concours permettra de préciser les conditions de réalisation d'un bâtiment dont la surface utile sera de l'ordre de 1300 m² en complétant la présente étude, notamment par une analyse phytosanitaire de l'arborisation et à un examen de la faisabilité d'un maintien de la Villa Lamartine durant les travaux afin d'éviter le relogement temporaire des activités parascolaires. Compte tenu de la surface du périmètre concerné par la modification des limites de zone (20'301 m), l'augmentation de l'indice d'utilisation du sol sera très faible, de l'ordre de 0,05, même si une opération analogue à celle prévue sur l'emplacement de la villa Lamartine se réalise un jour aux abords de la rue Liotard.

La reconnaissance de la qualité et la cohérence des projets développés dans le parc Geisendorf jusqu'aux années 60 nécessitent aujourd'hui de poursuivre la réflexion en vue d'établir un projet de restauration et de restructuration du parc visant à retrouver les principes fondateurs du projet et touchant aux composantes tant construites que paysagères. Il s'agira de concevoir les ultimes développements en tenant compte des aménagements d'origine exemplaires, des différents usagers et services, accès au parc, liens entre les cheminements parallèles et perpendiculaires ainsi que de l'arborisation existante pour établir un véritable projet paysager.

- Rénover les bâtiments et aménagements
- Finaliser l'ensemble du projet urbain de 1948 qui associe parc et équipements
- S'inscrire dans la logique des aménagements « brera-waltenspühl »
- Clarifier les parcours et désenclaver le parc
- Privilégier la lisibilité, le dégagement
- Garantir la qualité et la cohérence dans le temps

6. ANNEXES

Service des écoles et institutions pour l'enfance

ARGUMENTS EN FAVEUR DE LA REALISATION D'UN RESTAURANT SCOLAIRE ET DE LOCAUX PARASCOLAIRES POUR L'ETABLISSEMENT DE GEISENDORF

Situation actuelle

L'établissement scolaire de Geisendorf compte 28 classes (de la 1E à la 6P). Sur les 600 élèves scolarisés dans cette école, 200 sont inscrits au restaurant scolaire. 120 mangent dans un pavillon appartenant au DIP et 80, parmi les plus grands, se rendent au 99 rue de Lyon, car la capacité du restaurant actuel n'est pas suffisante. Le GIAP accueille environ 60 enfants lors du temps parascolaire. Les enfants se rendent à la Villa Lamartine, qui est une villa vétuste et non adaptée pour ce type d'utilisation. Aucune de ces deux structures n'est adaptée aux besoins actuels.

Restaurant scolaire :

Problème de l'éloignement : parcours urbain fastidieux jusqu'au 99 rue de Lyon, pris sur le temps de pause des enfants.

Cohabitation : mixité administrative et restauration scolaire, difficile dans le pavillon du DIP (120 enfants). Le DIP demande à récupérer complètement les surfaces mises à disposition.

Difficulté de gestion : pour l'association qui gère le restaurant, ainsi que pour le GIAP, du fait du dédoublement des surfaces.

Accueil parascolaire à la villa Lamartine :

Villa Lamartine : le bâtiment parascolaire est en mauvais état - vétuste, pas adapté aux besoins et trop petit - et les conditions d'accueil sont difficiles. Actuellement 60 enfants s'y rendent tous les après-midi entre 16h00 et 18h00. Le service des écoles va entreprendre des travaux afin de pallier aux problèmes de sécurité et aménager l'espace de manière plus adéquate, ces travaux sont cependant provisoires.

Augmentation des besoins

Ces deux structures ne sont plus adaptées, mais en plus, elles ne pourront pas longtemps faire face à l'augmentation constante des besoins du parascolaire.

En effet, les statistiques relèvent une augmentation particulièrement importante des inscriptions pour les activités surveillées après 16h00 à Geisendorf : 39% d'augmentation pour l'année scolaire 2007-2008 et 23% cette année. Depuis la rentrée 2008-2009, l'augmentation pour l'ensemble de la Ville de Genève des inscriptions aux restaurants scolaires de la Ville de Genève est de 9%.

Manque d'alternative

Il n'y a pas, actuellement, suffisamment de classes disponibles dans l'école pouvant être aménagées en locaux parascolaires.

De plus, en 2007, le corps enseignant et l'association des parents d'élèves (APE) s'étaient opposés à la réalisation d'un restaurant scolaire dans des classes de l'école.

Aucune alternative valable n'a été trouvée dans le quartier, comme par exemple la location d'arcades. **C'est pourquoi la création d'un espace fonctionnel et adapté pour les activités du GIAP et du restaurant scolaire, n'empiétant pas sur les surfaces de l'école, est une réelle nécessité pour cet établissement scolaire.**

SEVG – Direction – Rue de la Servette 100 – CP 192 – 1211 Genève 7 – Tél. 022 418 48 00

6. ANNEXES

Affectations

E1312 numéro de bâtiment

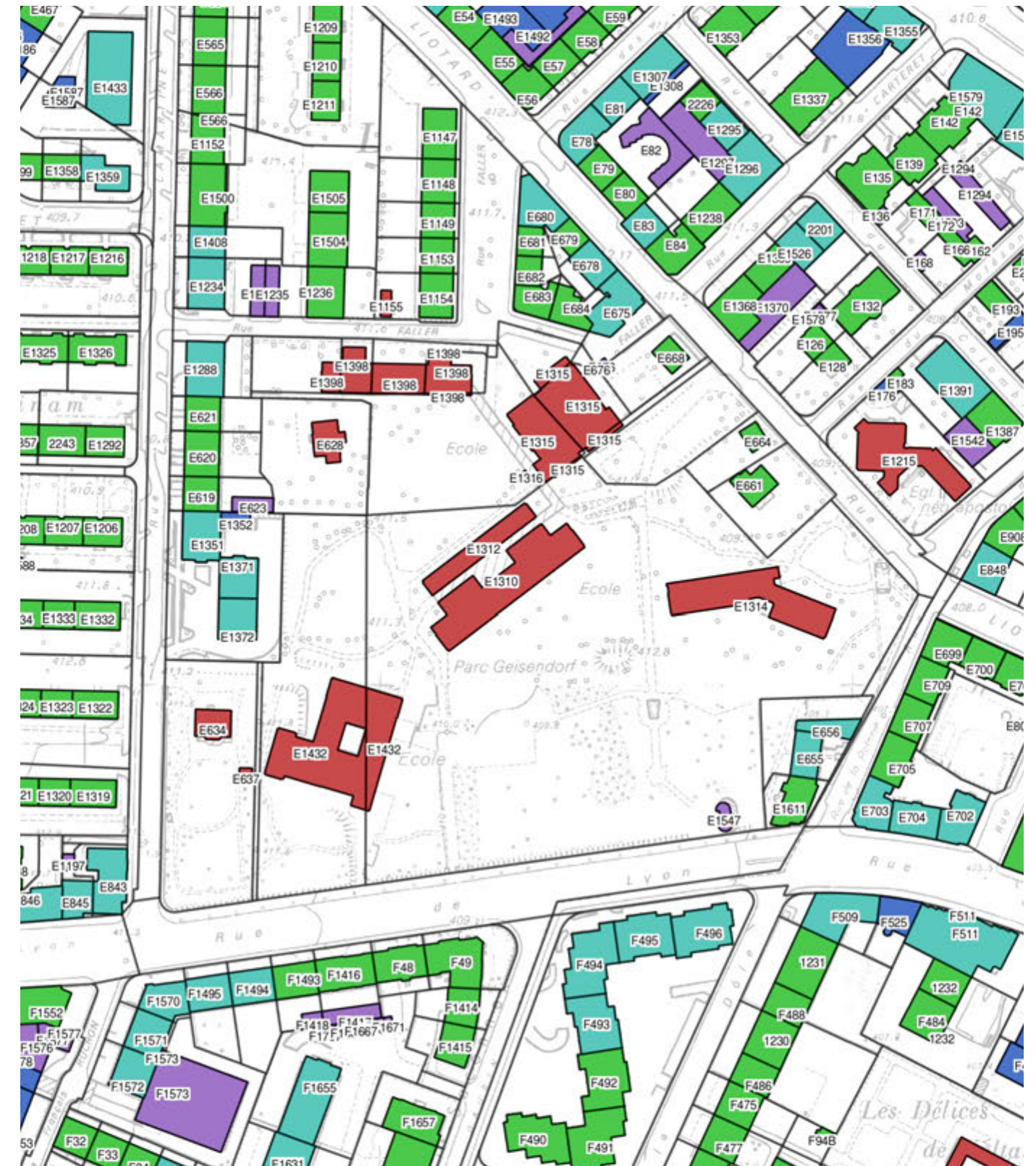
 Equipement

 Habitation

 Mixté: logement

Activités

 Autre bâtiment

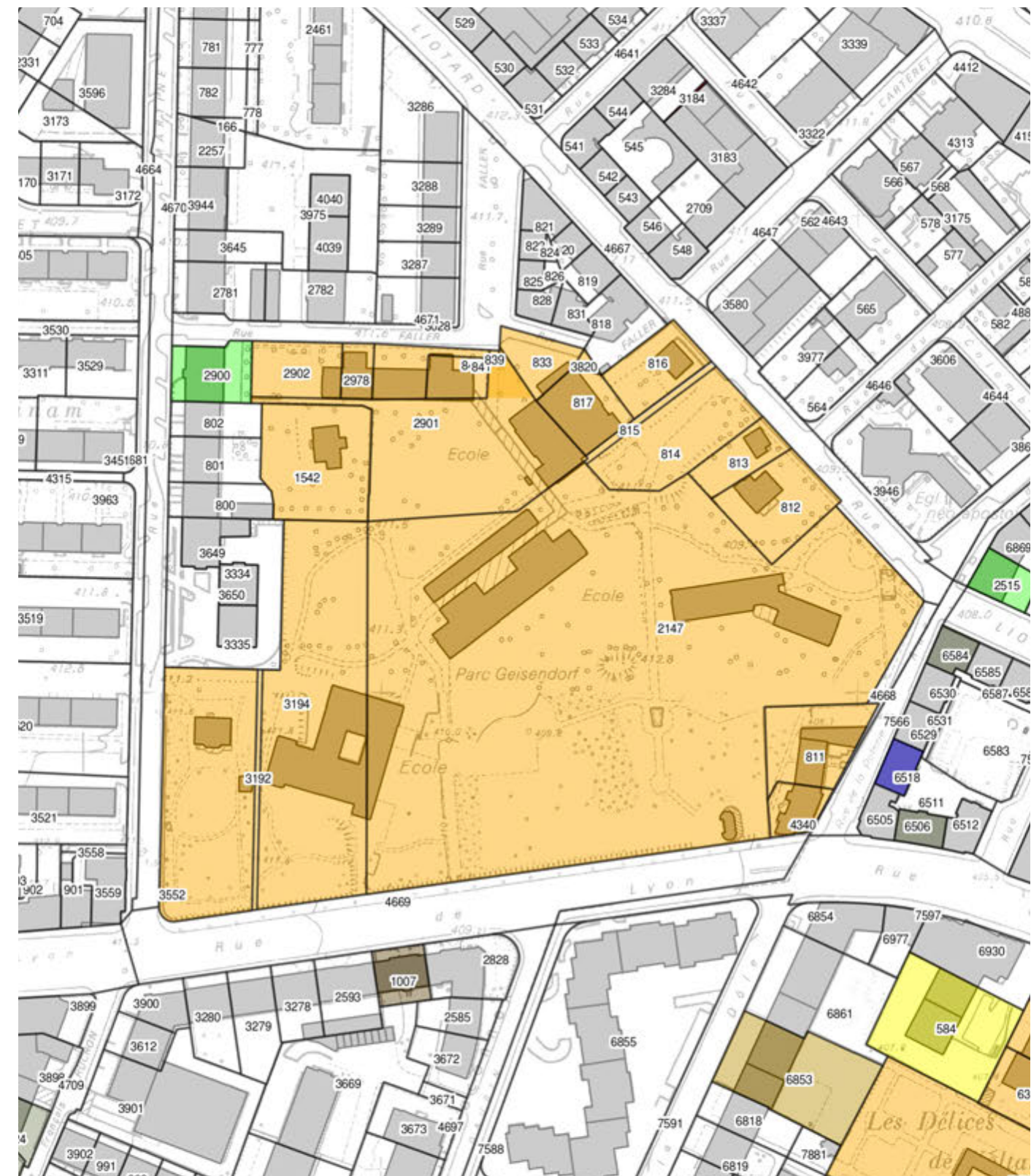


Sources : SITG

6. ANNEXES

Propriétés

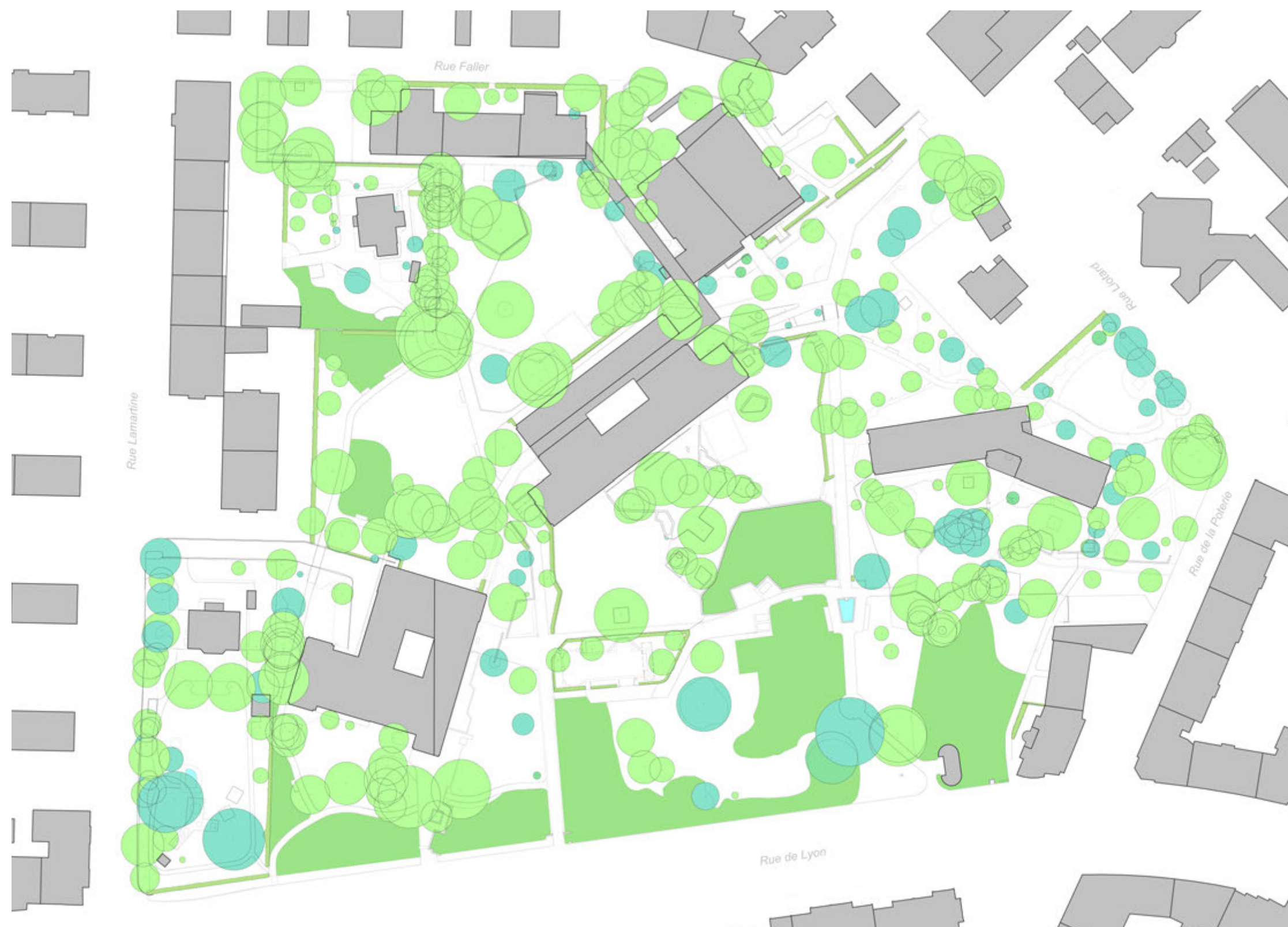
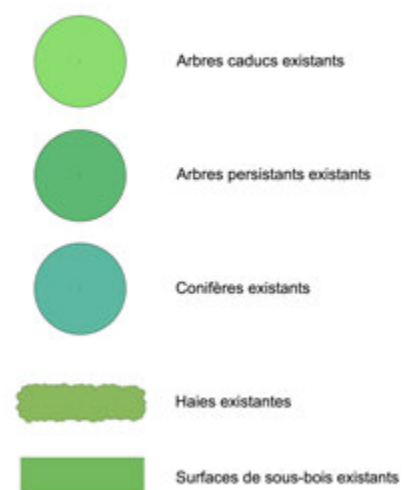
- 2960 Numéro de parcelle
- Ville de Genève
- CEH
- Hôpital
- Confédération
- CIA
- Etat de Genève / COP



Source : SITG

6. ANNEXES

Arborisation



Source : SEVE

6. ANNEXES

Traitement de sol

- Surfaces en gazon
- Surfaces en grilles gazon
- Surfaces en gravier
- Surfaces en sable
- Surfaces en copeaux
- Surfaces en terre
- Surfaces de plantations (arbustes, couvre-sol, rosiers, vivaces et massifs)
- Haies
- Surfaces de sous-bois



Source: SEVE