Autour de la villa de Zep, il existe bien un déficit de parcs

Un habitant du quartier de Sécheron dispose de dix fois plus d'espaces verts qu'un locataire des Charmilles. Alors que la ville de Genève s'enflamme autour de l'achat de la villa de Zep et de sa prairie, «Le Temps» récupère les données reflétant la répartition inégale des parcs à travers la cité

Quel coin de parcelle dispose de plus grand parc? Réponse en diagonale. / © Photo: Marcel Tholen (Requiem), Montage: Le Temps

Fanny Jaudet, Duc-Quang Nguyen

Publié le jeudi 2023.12.07 | Modifié le vendredi 2023.12.22 à 10h00 (Version 2)

PARTAGER | LIRE PLUS TARD | OFFRIR L'ARTICLE

Résumé en 20 secondes

- La ville de Genève aimerait acheter la villa et le domaine de Zep afin de réaliser un parc.
- Plusieurs partis s'opposent à la transaction et organisent un référendum.
- A l'occasion de ce débat, «Le Temps» a souhaité se pencher sur la répartition des parcs en ville de Genève.

A deux mois des élections municipales, l'acquisition de la villa Manet déchaîne les passions. En cause: le coût de 22 millions investis par la ville de Genève afin d'acquérir la parcelle de 54 000 m² appartenant au père de Tintuf, Philippe Chappuis, alias Zep. Cette décision a fait sursauter la minorité de droite, vaincue au Conseil municipal, qui arpente ces jours les rues en vue d'un référendum.

Ce domaine est composé d'une maison de maître classée du XVIIIe siècle, d'une piscine, d'un château d'eau, de vignes, de forêt et d'une prairie. Le terrain pentu est situé dans le quartier de Saint-Jean-Aire, et borde la promenade du bord du Rhône. Plaisir que la ville, c'est bien le parc qui représente «l'intérêt immédiat» de cet achat, a défendu le Conseil administratif dans sa présentation à la Commission des finances. Il est soutenu par les associations du patrimoine et les écologistes, qui répètent que cet achat représente une «opportunité unique de créer un écrin de verdure dans un quartier dense».

Du simple au quintuple

Les habitants des Charmilles, de Saint-Jean ou de Châtelaine, quartiers à proximité du domaine Manet, sont-ils réellement mal lotis en matière de parcs? *Le Temps* a saisi l'occasion du débat pour se pencher sur la répartition des parcs au sein de la ville de Genève en utilisant les données du portail SITG.

Quels quartiers genevois offrent le plus d'espaces verts par habitant?

m² de parc par habitant, par quartier de la ville de Genève

Quartier	Surface de parc en m²	Population	m² parc par habitant
Sécheron - Prairie	26 000	2 000	13.00
Cité - Bâtie	15 000	1 000	15.00
Bâtie - Acacias	15 000	1 000	15.00
Cité - Centre	10 000	2 000	5.00
Beaulieu - Hôtellerie	10 000	2 000	5.00
Eaux-Vives - Lac	10 000	2 000	5.00
Florissant - Malagnou	10 000	2 000	5.00
Champel - Rosemont	10 000	2 000	5.00
Grand-Pré - Vermont	10 000	2 000	5.00
Plainpalais - Navigation	10 000	2 000	5.00
Charmilles - Châteaubriand	10 000	2 000	5.00
Délices - Grottes	10 000	2 000	5.00
Jonction - Plainpalais	10 000	2 000	5.00
St-Gervais - Charmettes	10 000	2 000	5.00
St-Jean - Aire	10 000	2 000	5.00
Cluse - Philosophes	0	2 000	0.0

Données publiques consultées: Données d'habitants fin 2021
Source: Portail cartographique du canton de Genève (SITG)

Le quartier de Charmilles-Châtelaine dispose de 156 000 m² de parc pour 23 710 habitants. Chacun d'entre eux dispose de 5,8 m² de parc. C'est dix fois moins qu'au sein du quartier Sécheron-Prairie, où un habitant jouit de 50,4 m² de parc. Ce ratio élevé s'explique par un seul parc immense, qui compte seulement 7400 habitants alors que son territoire accueille de vastes parcs. Voisin, le quartier des organisations internationales - qui accueille seulement 3000 habitants - se situe à la seconde place avec 41 m² par habitant, suivi du quartier de la rive gauche Bâtie-Acacias (34,1 m² par habitant). A l'extrême inverse, le quartier de Saint-Jean et d'Aire, qui avoisine la parcelle contestée, est peu doté avec 1,9 m² de parc par habitant. La promenade qui longe la rive droite du Rhône n'est toutefois pas intégrée dans le décompte, n'étant pas considérée comme un «parc» par les données du canton. Environ 3 kilomètres séparent son départ depuis le pont de Sous-Terre jusqu'au chemin des Bois-Jacquet à Aire. Le quartier des Philosophes et de Cluse ne trouve en fin de classement, ne disposant d'aucun parc.

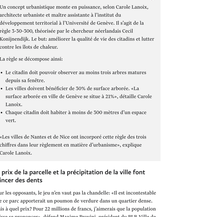
Lire aussi: Créateur de 'Tintuf' Zep met en vente sa splendide maison de maître au centre de Genève

La notion de «parc» ne possède pas de définition légale et correspond à un espace de verdure reconnu par la commune, disposant d'un nom propre le désignant. Elle exclut les jardins privés au pied des immeubles ou les promenades, parfois bétonnées.

Des parcs en lisière de quartier

Carole Lanoix, architecte-urbaniste et maître-assistante à l'Institut du développement territorial à l'Université de Genève a mené des travaux sur la qualité urbaine et sociale des quartiers genevois. «Les parcs devraient se situer dans des zones fortement habitées pour maximiser leur fréquentation. Or, à Genève, les grands parcs se situent à l'extrémité des quartiers», à l'instar de La Perle du lac, dont l'entrée se situe à la lisière du quartier des Pâquis, souffrant d'îlots de chaleur. Autre exemple: «En matière de nature carré par habitant, les Eaux-Vives s'en sortent bien grâce au parc La Grange. Toutefois, son centre, fortement habité, ne connaît aucun espace vert. En milieu urbain, les parcs sont d'utilité publique.»

Les parcs et quartiers de la Ville de Genève



Source: Géoportail du canton de Genève

En jouant on rôle «indispensable» de sociabilité et font «partie intégrante» de la ville, explicite la chercheuse. «La ville de New York pourrait elle exister sans Central Park?», illustre-t-elle. Toutes proportions gardées, le Conseil administratif estime que le parc de Zep «permettra d'ouvrir un nouvel espace de verdure, vaste, à proximité d'un quartier en cours de densification».

Pour aller plus loin:
La règle des 5 30 300 en urbanisme

Publié le jeudi 2023.11.07 | Modifié le jeudi 2023.11.07

Un concept urbanistique monte en puissance, selon Carole Lanoix, architecte urbaniste et maître assistante à l'Institut du développement territorial à l'Université de Genève. Il s'agit de la règle 5-30-300, théorisée par le chercheur néerlandais Cecil Konijnendijk. Le but: améliorer la qualité de vie des citadins et lutter contre les îlots de chaleur.

La règle se décompose ainsi:

- Le citadin doit pouvoir observer au moins trois arbres matures depuis sa fenêtre.
- Les villes doivent bénéficier de 30% de surface arborée. «La surface arborée en ville de Genève se situe à 27%», détaille Carole Lanoix.
- Chaque citadin doit habiter à moins de 300 mètres d'un espace vert.

«Les villes de Nantes et de Nice ont incorporé cette règle des trois chiffres dans leur règlement en matière d'urbanisme», explique Carole Lanoix.

Le prix de la parcelle et la précipitation de la ville font grincer des dents

Pour les opposants, le jeu n'en vaut pas la chandelle: «Il est incontestable que ce parc apportera un poumon de verdure dans un quartier dense. Mais à quel prix? Pour 22 millions de francs, j'aimerais que la population puisse se prononcer», défend Maxime Provisi, président du PLR Ville de Genève, qui participe au référendum. Il indique: «Nous ne sommes pas au milieu du Sahara. Des espaces de verdure existent, comme le bord du Rhône. Genève est une ville à taille humaine, les habitants peuvent facilement se déplacer pour se rendre dans un parc.»

Lire aussi: La ville de Genève se met sur les rangs pour acheter la maison de Zep

De son côté, Yves Herren, président des Verts'libéraux et également référendaire, regrette que la ville ait «précipité» cet achat. «En prenant le temps de débattre au sein du Conseil municipal, plutôt que de voter l'objet sans même que le rapport de la commission soit public, la gauche a cliné le débat, déroule-t-il. Elle a soubaité payer cher une parcelle de 35 000 m², alors que seulement une partie de 5000 m² servirait à la création d'un parc. Nous aurions pu la préempter.» Dans son viseur: la maison de maître pour laquelle la ville n'a pas déterminé d'affectation et qui nécessitera plusieurs millions de francs de travaux. Les référendaires ont jusqu'au 27 janvier pour récolter les 2400 signatures et avoir une chance de tenir en échec le projet de la ville.

En toute transparence

Afin de quantifier la superficie des parcs dans les différents quartiers de la ville de Genève, nous avons exploité les géodonnées des espaces publics fournies par le Département du territoire.

Notre étude s'est concentrée uniquement sur les zones catégorisées comme «parcs» au sein de ces données. D'autres catégories auraient pu être prises en compte, tels que les plages, les jardins privés, les rues piétonnes ou les promenades, parfois bétonnées. Les parcs représentent des lieux publics, composés de verdure et reconnus comme tels par les habitants. La volonté de la ville de Genève étant de créer un parc, nous avons souhaité comparer ce qui est comparable.

Ces données sur les parcs ont ensuite été croisées avec les limites officielles des quartiers, telles que définies par l'Office fédéral de la statistique.

Enfin, le nombre d'habitants utilisé pour chaque quartier correspond à la population résidente publiée par l'Office cantonal de la statistique (Ocstat) au 31 janvier 2023.

PARTAGER | LIRE PLUS TARD | OFFRIR L'ARTICLE

NOS LECTEURS ONT LU ENSUITE

Elon Musk veut en découdre avec Wikipedia à cause d'une différence «non sabot politique»
Publié le jeudi 2023.12.21, Modifié le jeudi 2023.12.21

1 Et si au fond les provocations «politiquement incorrectes» du GenevaLab?
Publié le jeudi 2023.12.21, Modifié le jeudi 2023.12.21

2 Un investisseur suisse a gagné en moyenne 6,4% en 2024
Publié le jeudi 2023.12.21, Modifié le jeudi 2023.12.21

3 Mariam Budde, la «méchante» évêque «gauchiste radicale qui déteste Trump» et earè la presse
Publié le jeudi 2023.12.21, Modifié le jeudi 2023.12.21

4 A Genève, le Ministère public réclame 5 ans de prison contre le promoteur qui bulgogait dans l'ultra-luxe
Publié le jeudi 2023.12.21, Modifié le jeudi 2023.12.21

5 Et 16 nombreux écueils attendent la cause publique voulue par Pierre Maudet
Publié le jeudi 2023.12.21, Modifié le jeudi 2023.12.21

ARTICLES LES PLUS LUS

1 Un peu plus de bicarbonate dans l'eau, et le réchauffement climatique fera pschitt?

2 Aux Etats-Unis, Elon Musk coupe déjà des postes et se sépare de son binôme à la tête du DOGE.

3 Fait avec sans vitriers, la Russie saisit des milliers à une Suisoise, mère d'un richissime oligarque ukrainien

4 Mariam Budde, la «méchante» évêque «gauchiste radicale qui déteste Trump» et earè la presse

5 A Genève, le Ministère public réclame 5 ans de prison contre le promoteur qui bulgogait dans l'ultra-luxe

6 Nord: 500 milliards de dollars, comment les États-Unis veulent créer «la plus grande infrastructure d'intelligence artificielle» de l'histoire»

7 En direct, Forum économique mondial - A Davos, le président argentin Javier Milei dénonce le «cancer woke»

8 En direct, guerre en Ukraine - Londres met en garde Vladimir Poutine après la détection d'un «navire espion russe» dans la Manche

LE CHOIX DE LA RÉDACTION

1 Mariam Budde, la «méchante» évêque «gauchiste radicale qui déteste Trump» et earè la presse
Publié le jeudi 2023.12.21, Modifié le jeudi 2023.12.21
Yves de Mestral

2 Un peu plus de bicarbonate dans l'eau, et le réchauffement climatique fera pschitt?
Publié le jeudi 2023.12.21, Modifié le jeudi 2023.12.21
Yves de Mestral

3 Un investisseur suisse a gagné en moyenne 6,4% en 2024
Publié le jeudi 2023.12.21, Modifié le jeudi 2023.12.21
Yves de Mestral