

Proposition du Conseil administratif du 4 février 2009, sur demande du Département du Territoire, en vue de l'approbation d'un projet de modification des limites de zones (création d'une 3^{ème} zone) et modification du périmètre de protection générale des rives du lac N° 29'691-228 concernant le Centre William Rappard sis dans le quartier de Sécheron - section Petit-Saconnex. Projet de loi modifiant les limites de zones sur le territoire de la Ville de Genève et le périmètre de protection des rives du lac autour du site du Centre William Rappard sur le territoire de la Ville de Genève, parcelles 245 part., 246 part., et 247 part.

Mesdames et Messieurs les Conseillers,

A l'appui de sa demande, le Département du Territoire nous a transmis les explications suivantes sous la forme de l'exposé des motifs ci-après, destiné au Grand Conseil

EXPOSE DES MOTIFS

« Mesdames et Messieurs les députés,

Périmètre

Le périmètre faisant l'objet du présent projet de loi de modification des limites de zones est compris dans un secteur situé entre l'avenue de Lausanne et le lac Léman, autour du Centre William Rappard, feuilles 19 et 20 du cadastre de la commune de Genève, Petit-Saconnex. D'une superficie d'environ 30 930 m², ce périmètre comprend, pour partie, les parcelles n° 245, 246 et 247, propriétés de l'Etat de Genève et de la Confédération Suisse.

Ces terrains sont actuellement occupés par un ensemble de bâtiments formant le siège principal de l'Organisation Mondiale du Commerce (OMC), par une salle de conférences réservée à cette organisation, et par la partie du parc Barton occupée par un parking, la crèche du Lac et l'ancienne école Montessori.

En l'état, ces parcelles sont situées en zone de verdure et sont comprises dans le périmètre de protection des rives du lac.

Objectif du projet de loi

Le présent projet de modification des limites de zones a pour objectif principal de pérenniser le siège de l'Organisation Mondiale du Commerce (ci-après OMC) sur son site actuel, dans le canton de Genève. Il a également pour but de regrouper l'ensemble des collaborateurs de l'OMC dans le Centre William Rappard, et d'assurer le développement de cette organisation, afin de disposer à terme d'un potentiel d'environ 50 000 m² de surfaces brutes de plancher, y compris les surfaces existantes.

Pour mener à bien ce projet, il est nécessaire, d'une part, de modifier le régime des zones actuellement en vigueur sur ce secteur par la création d'une 3^{ème} zone, d'autre part, de modifier la loi sur la protection des rives du lac. Par ailleurs, il s'agira d'exclure le périmètre concerné de l'emprise de la servitude existante à destination de parc public, sur les terrains bordant le lac.

Rappel historique

Le 15 avril 1994 se concluait la plus grande négociation commerciale multilatérale de l'histoire, lancée sept ans et demi plus tôt en Uruguay, 111 pays signant l'acte final qui entérinait les résultats du Cycle d'Uruguay et créait l'OMC, organisation de statut permanent destinée à remplacer le GATT à partir du 1^{er} janvier 1995. L'accord portant sur la création de l'OMC établit un cadre institutionnel englobant tous les accords, au nombre de 30, issus des négociations du Cycle d'Uruguay.

Le choix de la ville destinée à accueillir le siège de l'OMC, au terme de l'examen des offres concurrentes présentées par divers pays, s'est porté sur Genève et, dès la fin de l'été 1994, se sont engagées des négociations entre le GATT/OMC, d'une part, et la Confédération suisse et l'Etat de Genève, d'autre part, dans le but de concrétiser l'offre faite par la Suisse.

Le 2 juin 1995 furent signés, à Berne, l'accord de siège entre la Confédération Suisse et l'OMC, organisation internationale bénéficiant de tous les privilèges attachés à ce statut, et le contrat dit « d'infrastructure », englobant toutes les questions d'infrastructures immobilières liées au siège de l'OMC.

Ainsi, l'OMC a installé son siège à Genève dans le Centre William Rappard (CWR)². En 2006, l'OMC accueillait 800 collaborateurs. Le CWR offre, actuellement, 25 000 m² de surface brute de plancher et une salle de conférence de 750 places (construction autorisée en 1995). Pour remédier au manque de places de travail, l'Etat de Genève loue pour le compte de l'OMC un immeuble à la rue Rothschild offrant 110 places de travail. L'OMC a donc interpellé l'Etat hôte pour augmenter sa capacité d'accueil et regrouper toutes ses activités sur un seul site offrant un potentiel constructible d'environ 50 000 m² de surface brute de plancher.

Pour répondre aux demandes de cette organisation, le Conseil d'Etat a mis en place un groupe de travail interdépartemental chargé d'étudier le regroupement des activités de l'OMC sur un site unique. Un rapport a été réalisé afin d'étudier les potentialités de divers secteurs. Les conclusions de ce dernier ont conduit le Conseil d'Etat, lors de sa séance du 23 janvier 2008, à retenir en accord avec l'OMC et la Confédération Suisse comme variante prioritaire, la densification et l'extension du site actuel CWR. Ce site doit cependant être à même de respecter les normes impératives de sécurité des sièges des Organisations Internationales (OI), impliquant la mise en place d'un périmètre de sécurité autour des bâtiments. C'est pourquoi, parallèlement au présent projet de déclassement, la Fondation des immeubles pour les organisations internationales (FIPOI), en étroite coordination avec l'OMC, a établi une proposition de périmètre de sécurité qui préserve la promenade dans le parc au bord du lac, mais ne permet plus le libre accès public à proximité immédiate des bâtiments de l'OMC, ni le stationnement des véhicules non contrôlés sur le périmètre. Aussi, une étude sera menée pour réorganiser les cheminements piétons le long du lac et en direction du jardin botanique ainsi que pour accéder aux transports publics. Elle apportera une alternative crédible à la modification des parcours piétons inscrits dans le plan directeur de chemins pour piétons adopté par le Conseil municipal de la Ville de Genève le 26 novembre 2001 et par le Conseil d'Etat le 13 décembre 2004. Par ailleurs, la barrière de sécurité, qui sera érigée à l'intérieur du périmètre de sécurité, sera adaptée à la sensibilité et à la qualité du site. Sa nature et son tracé s'inscriront, dans le cadre d'un traitement paysager qualitatif permettant d'atténuer son impact dans le secteur. Des mesures compensatoires pour la végétation seront également prises.

De manière à garantir la réalisation de cette barrière de sécurité, le secteur accessible au public défini au nord des bâtiments de l'OMC par le plan N° 28122A-600 annexé à la loi sur la protection générale des rives du lac doit être supprimé. Le plan n° 29691 visé à l'art. 1, délimite en conséquence un secteur inaccessible au public, lequel côtoiera les

secteurs inconstructibles et accessibles au public créés par le plan n° 28122A-600, régissant notamment la parcelle N° 248 appartenant à la Ville de Genève, ainsi que la parcelle N° 247, dans sa partie nord située hors du périmètre de sécurité.

Description du programme

Le programme de construction prévoit divers éléments :

- Une opération de rénovation du bâtiment actuel.
- Le réaménagement de la cour Sud en salles de conférence.
- La couverture de la cour Nord permettant la création d'un hall central desservant des salles de réunion et de conférence.
- La construction d'un bâtiment extra muros au sud du CWR d'une surface d'environ 12 000 à 15 000 m². Son implantation est prévue à l'emplacement du parking actuel. La création de ces surfaces est destinée à accueillir 300 places de travail environ. Ce bâtiment comprendra également un parking souterrain en remplacement de l'actuel parking en surface.
- Le réaménagement de l'actuelle salle de conférence.
- Un petit bâtiment à l'entrée du périmètre destiné au contrôle d'accès et de sécurité des visiteurs.

Compte tenu de l'importance des travaux et des montants en jeu, du caractère à la fois prestigieux du programme et sensible du site, un concours d'architecture sera organisé pour le nouveau bâtiment extra-muros. L'ensemble du projet devrait être terminé en 2012.

Description du périmètre

L'ensemble des grands parcs de la rive droite du lac dans lequel s'inscrivent les parcelles concernées constitue un site extrêmement sensible par son patrimoine naturel et bâti et sa valeur d'usage pour la population. Selon le plan directeur cantonal, il fait partie de la pénétrante de verdure qui relie les parcs au plateau de Pregny. Conformément au plan directeur de quartier du "Jardin des Nations", approuvé par le Conseil d'Etat en 2005, la continuité de la voie verte est garantie grâce au positionnement du projet.

La végétation de ces parcs se compose d'un nombre important d'arbres de valeur. Le bâtiment actuel de l'OMC hébergeait le premier siège genevois de l'OIT (achevé en 1926), avant la construction du Palais des Nations. Il est répertorié dans l'Inventaire de l'architecture moderne de Genève, de même que les pavillons de l'IUHEI dans le parc Barton immédiatement au sud. Les bâtiments de l'ancienne école Montessori et de la crèche du Lac sont estimés intéressants mais n'ont pas lieu de faire l'objet d'une mesure de protection.

Par ailleurs, le périmètre est régi par la loi sur la protection générale des rives du lac du 4 décembre 1992 (RSG L 4 10) qui a pour but de protéger les rives du lac et d'en faciliter l'accès sans porter atteinte aux milieux naturels dignes de protection (art. 1).

Le site du CWR dispose d'une très bonne desserte par les transports publics, notamment les lignes de bus 1, 11 et 28 à proximité immédiate, les lignes de tram 13 et 15 sur l'avenue de France, ainsi que la halte RER de Sécheron. Un renforcement de la desserte RER (fréquence 15 minutes) est envisagé à l'horizon 2020 environ.

S'agissant du stationnement, les besoins exprimés pour 1200 personnes (valeur de dimensionnement du projet à l'horizon 2016) devraient conduire à la réalisation de places de parc dans un parking que le canton envisage dans le périmètre de Sécheron. En l'état, les besoins sont couverts par les places présentes sur le site du CWR, sur le parking provisoire Sécheron et dans le parking de la rue Rothschild.

Au stade actuel des planifications, la mise en service des nouveaux bâtiments OMC pourrait intervenir, selon les scénarios à fin 2012 au plus tôt. A cet horizon, les parkings prévus sur le site de Sécheron devraient être en service.

Modification du périmètre de protection des rives du lac

Le plan portant N° 29691-228, constitutif du présent projet de loi, modifie également pour partie le plan N° 28122A-600 annexé à la loi sur la protection générale des rives du

lac, autour du Centre William Rappard. L'affectation de ce secteur doit être en effet modifiée conjointement afin de faire coïncider la délimitation des secteurs accessibles au public et inconstructibles tel que défini par l'art. 2 de la loi précitée avec la nouvelle limite de la 3^{ème} zone proposée dans ce secteur. De même, le secteur accessible au public prévu par ce plan, qui englobe actuellement le bâtiment de la salle de conférences, du Centre William Rappard doit être supprimé afin de permettre la sécurisation complète du site de l'OMC, y compris la salle de conférence et les bâtiments de l'ancienne école Montessori et de la crèche des nations qui seront occupés à terme par l'OMC, ainsi que cela est mentionné en conclusion du chapitre intitulé "rappel historique".

Procédures

Pour la réalisation d'un tel projet, il est nécessaire de modifier le régime de la zone. En effet, actuellement, le site, bien que très largement bâti, est situé pour l'essentiel dans un secteur inconstructible de la zone à protéger des rives du lac, lequel ne permet en principe pas de réaliser de nouvelles constructions. Le présent projet de loi vise à créer une 3^{ème} zone pour la réalisation du projet précité et à mettre aussi en conformité le régime des zones sur l'ensemble du secteur occupé actuellement par l'OMC, ce qui permettra notamment de faciliter les travaux de transformation des constructions existantes.

Par ailleurs la procédure de modification du périmètre du plan de protection générale des rives du Lac est intégrée dans la procédure relative à la modification des limites de zones motivant au premier chef les changements proposés dans les secteurs du Centre William Rappard.

Attribution du degré de sensibilité OPB

Conformément aux articles 43 & 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité III est attribué aux biens-fonds compris dans le périmètre de la 3^{ème} zone créée par le présent projet de loi.

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi. »

Annexe : un exemplaire du plan N° 29691-228

COMMENTAIRES DU CONSEIL ADMINISTRATIF

Etant donné les nombreuses négociations intervenues entre le GATT/OMC, la Confédération et l'Etat de Genève, qui ont notamment démontré que la densification et l'extension du site actuel du Centre William Rappard constituait la solution la plus adéquate pour un regroupement des activités de l'OMC, le Conseil administratif se déclare favorable au projet de loi modifiant les limites de zone (création d'une 3^o zone) et le périmètre de protection générale des rives du lac, pour autant que les conditions suivantes soient respectées :

- Que des servitudes de non bâtir et de passage public, au profit de la Ville de Genève soient inscrites sur toutes les parties hors zone inaccessible ou zone constructible ;
- Que toutes les mesures soient prises par l'Etat pour restituer des parcours piétonniers de qualité et les plus directs possibles entre le Jardin et Conservatoire botaniques et le lac ;
- Que le traitement des clôtures fasse l'objet de la plus grande attention et que les services compétents de la Ville de Genève soient associés à cette étude ;
- Que les frais d'étude et de réalisation de ces nouveaux parcours ne soient pas à charge de la Ville de Genève.

Le projet de loi qui sera soumis à la décision du Grand Conseil est le suivant :

« Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève

Décrète ce qui suit :

Art.1 Approbation du plan

Le plan N° 29691-228, dressé par le département du territoire le 14 mai 2008, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Genève, Petit-Saconnex (création d'une 3^{ème} zone), et modifiant le périmètre de protection générale des rives du lac, autour du site du Centre William Rappard, est approuvé.

Les plans des zones annexés à la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987, sont modifiés en conséquence.

Art.2 Modification d'une autre loi

La loi sur la protection générale des rives du lac, du 4 décembre 1992, est modifiée comme suit :

Art.2, al.1 (nouvelle teneur sans modification de la note)

¹Le périmètre du territoire à protéger, délimité par les plans N° 28122A-600, N° 28123-600 et N° 28124-600, complétés par les plans N° 29287-516 et N° 29691-228, certifiés conformes par la présidence du Grand Conseil, et déposés en annexe aux archives d'Etat, est régi par les dispositions de la présente loi. Il constitue une zone à protéger au sens de l'article 17 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979, et de l'article 29 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987. Il indique, notamment, les secteurs accessibles, ou destinés à être accessibles au public, les secteurs inaccessibles au public ainsi que les secteurs déclarés inconstructibles, sous réserve de constructions ou d'aménagements d'intérêt général dont l'emplacement est imposé par leur destination.

Art. 3 Degré de sensibilité

En conformité aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, il est attribué le degré de sensibilité III aux bien-fonds compris dans le périmètre de la 3^{ème} zone créée par le plan visé à l'article 1.

Art.4 Dépôt

Un exemplaire du plan N° 29691-228 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux archives d'Etat. »

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

Modifiant les limites de zones inconstructibles et modifiant le périmètre de protection générale des rives du Lac.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa I, lettre q), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984 ;

vu la demande du Département du territoire et les commentaires du Conseil administratif ;

sur proposition du Conseil administratif,

Arrête :

Article premier. – De donner un préavis favorable pour le projet de modification des limites de zones inconstructibles et modification du périmètre de protection générale des

rives du lac N°29691-228 concernant le Centre William Rappard sis dans le quartier de Sécheron - section Petit-Saconnex, parcelles 245 part., 246 part., et 247 part., pour autant que les conditions fixées dans les articles 2 à 5 soient durablement garanties par l'Etat de Genève ;

Art. 2. - D'inscrire au profit de la Ville de Genève des servitudes de non bâtir et de passage public grevant toutes les parties hors zone inaccessible ou en zone constructible ;

Art. 3. - D'exiger que des mesures soient prises pour restituer des parcours piétonniers de qualité et les plus directs possibles entre le Jardin et Conservatoire botaniques et le lac ;

Art. 4. - De demander que le traitement des clôtures soit adapté au lieu et que la Ville de Genève soit associée dès le début des études ;

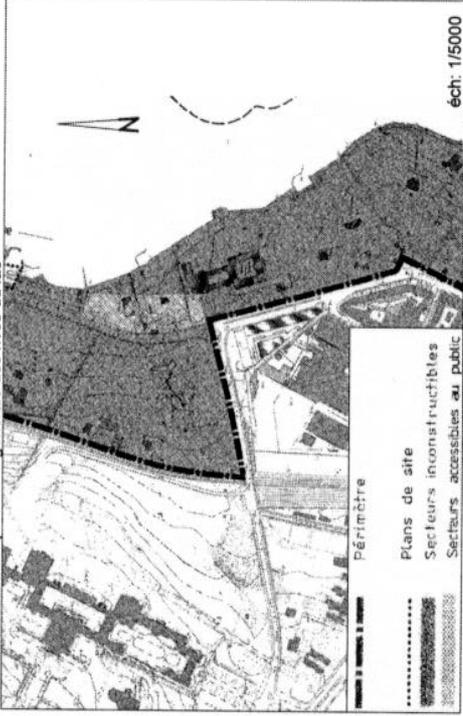
Art.5. - De s'assurer que la Ville de Genève n'ait pas à assumer les frais d'étude et de réalisation des nouveaux parcours.

Annexe : Plan N° 29691-228

Genève, le 4 février 2009

Extrait du plan N° 28122A-600 adopté par le Grand Conseil le 4 décembre 1992 modifié le 23 février 1996

PLAN N°29691MODIFIANT LE PLAN N° 28122A - 600
annexé à la loi sur la protection générale des rives du lac



PLAN N°29691 MODIFIANT LES LIMITES DE ZONES



RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE
DEPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION
DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE
Direction générale de l'aménagement du territoire
Office de planification et de zonage
Service des instruments et plans

GENÈVE / PETIT-SACONNEX

Feuilles Cadastriques : 19, 20
Parcelles N° : 245 part, 246 part,
247 part.

Modification des limites de zones CENTRE WILLIAM RAPPARD

zone 3 de CPB III



PLAN MODIFIANT LE PLAN N° 28122A - 600
annexé à la loi sur la protection générale des rives du Lac
ENQUÊTE PUBLIQUE

Approuvé par le Conseil d'Etat le :

le :

l'an :

Requies :

Approuvé par le Grand Conseil le :

le :

l'an :

Requies :

Echelle		Date	Etat	Code
1 / 2500	14.05.2004	14.05.2004	14.05.2004	14.05.2004
Modifications		Date	Etat	Code
1	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004
2	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004
3	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004
4	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004
5	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004
6	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004
7	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004
8	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004
9	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004
10	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004
11	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004
12	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004
13	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004
14	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004
15	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004
16	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004
17	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004
18	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004
19	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004
20	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004
21	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004
22	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004
23	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004
24	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004
25	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004
26	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004
27	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004
28	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004
29	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004
30	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004
31	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004
32	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004
33	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004
34	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004
35	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004
36	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004
37	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004
38	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004
39	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004
40	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004
41	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004
42	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004
43	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004
44	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004
45	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004
46	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004
47	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004
48	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004
49	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004
50	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004	13.05.2004

29 691

711.5