

28 janvier 2009

Proposition du Conseil administratif du 28 janvier 2009, sur demande du Département du territoire, en vue de l'approbation d'un projet de modification des limites de zones N° 29689-222 dans le quartier de Sécheron, section Petit-Saconnex. Création d'une zone 2 et d'une zone 2 affectée à des activités mixtes ainsi qu'un projet de loi modifiant les limites de zones sur le territoire de la Ville de Genève, parcelles 4606 part., 5101 part., 5068 part. et 4491.

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 :

EXPOSE DES MOTIFS

« Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux,

Le plan de modification des limites de zones n° 29 689-222, dressé par le département du territoire le 7 avril 2008, est situé dans le quartier de Sécheron, rue Kazem-Radjavi, au nord de l'avenue de France, feuilles 14 et 83 du cadastre de la Ville de Genève.

I. Périmètre et données foncières

Ce périmètre, d'une superficie totale de près de 20 000 m², situé en zone industrielle et artisanale et en zone ferroviaire, est constitué de la parcelle N° 4491 (environ 17 600 m²), propriété de l'État de Genève, d'une partie de la parcelle n° 4606 (environ 360 m²), propriété de la Ville de Genève, d'une partie de la parcelle n° 5068 (environ 1 700 m²), propriété des Chemins de fer fédéraux suisses, et d'une partie de la parcelle n° 5101 (environ 340 m²), propriété privée.

II. Objectifs du projet de modification des limites de zones

Le projet de modification des limites de zones répond au Concept de l'aménagement cantonal (2000) visant à assurer un développement cohérent de l'agglomération urbaine en tenant compte des transports publics, comme élément structurant, et à favoriser le report modal (objectif 2.11).

Le concept de l'aménagement cantonal précise qu'il s'agit, d'une part, de mettre en valeur les lieux centraux structurants de l'agglomération en relation avec le réseau des transports collectifs, et, d'autre part, de réorganiser et requalifier les interfaces de transports collectifs pour réduire les transbordements, assurer l'accès aux arrêts, et assurer la sécurité ainsi que le confort des usagers.

Le projet répond par ailleurs à certains des objectifs d'aménagement du plan directeur cantonal modifié en janvier 2007, approuvé par le Conseil d'État le 28 mars 2007, et par le département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication le 28 juin 2007, détaillés dans la fiche 2.19 portant sur le périmètre d'aménagement coordonné (PAC) de Sécheron: rééquilibrer le système de transports pour retenir le trafic privé à la limite du centre-ville ; favoriser l'intégration d'une activité industrielle de pointe en situation urbaine ; contribuer au développement des organisations internationales (en liaison avec le PAC du Jardin des Nations). Il répond également à l'objectif de la fiche 4.07 du Plan directeur cantonal, reporté sur le Schéma directeur cantonal, visant à la mise en place progressive des parking-relais (P+R) afin d'inciter les pendulaires se rendant au centre à déposer leurs véhicules en périphérie de l'agglomération et à poursuivre leur trajet en empruntant les transports publics ou à

bicyclette. En raison du fort développement des infrastructures de transports résultant de la mise en service de la ligne de tram sur l'avenue de France et la création de la halte CFF de Sécheron, ce secteur devient un pôle très attractif d'échange et d'activités. Sa situation stratégique, à la fois centrale et proche des organisations internationales, appelle un réaménagement.

En réponse aux objectifs précités du Plan directeur cantonal, le projet de modification des limites de zones prévoit de classer le périmètre concerné en zone 2 et en zone 2 affectée à des activités mixtes, où le premier secteur sera réservé à un P+R et à des logements pour étudiants et le second secteur sera dévolu à des activités industrielles ainsi qu'à des activités administratives. Il pourra également comporter un parking destiné aux usagers de bâtiments administratifs proches du périmètre.

Un plan directeur au sens de l'art. 19, al. 7, LaLAT viendra préciser l'aménagement de détail de la zone affectée à des activités mixtes. Dans l'ensemble du périmètre du projet de modification des limites de zones, la taxe d'équipement sera payée sur une base volontaire.

III. Description du site et contraintes

L'ensemble du secteur de Sécheron a été l'objet de multiples projets depuis une vingtaine d'années. Le périmètre du projet de modification des limites de zones est situé à l'ouest d'un secteur occupé par plusieurs grandes sociétés, dont une grande entreprise spécialisée dans la biotechnologie, entre l'avenue de France et les voies CFF. Ce périmètre est actuellement occupé par un P+R provisoire, mis en service en décembre 2003, d'environ 100 places de stationnement et par un parking provisoire pour l'Organisation mondiale du commerce (OMC), d'environ 400 places de stationnement.

La délimitation du périmètre tient compte du parcellaire existant et d'une distance minimum de 5 mètres à observer par rapport à l'axe de la voie CFF la plus proche, pour des raisons d'exploitation.

Conformément aux prescriptions de la direction générale de la mobilité (DGM), le carrefour entre l'avenue de la Paix, le chemin des Mines et la rue Kazem-Radjavi devra être réaménagé. La sortie des futurs parkings devra se faire directement sur l'avenue de la Paix, entre les voies CFF et l'Organisation mondiale de la météorologie (OMM), par l'aménagement d'une nouvelle voie de desserte et d'un nouveau carrefour.

IV. Origine du projet

- Secteur réservé à un P+R et à des logements pour étudiants

Concernant le volet P+R du projet, les données ont passablement varié depuis les premières études jusqu'à la période actuelle, comme en témoigne la rapide chronologie qui suit. Seule la position de l'interface, entre l'avenue de France et les voies ferrées, n'a pas changé.

Dans l'étude effectuée par direction générale de la mobilité (DGM) et la Fondation des parkings, intitulée « Parkings d'échange. Identification et localisation des besoins » (octobre 1991), les besoins entre Sécheron et Nations sont estimés à 770 places.

Le 13 avril 1999, l'Office fédéral des transports (OFT) approuve les plans pour la construction de la nouvelle ligne de tramways, section Sécheron, indiquant un projet de P+R de 1000 places. Dans le même document, l'État de Genève signale un P+R à l'étude avec une capacité de 800 à 1000 places.

En avril 2002, lors d'une séance de la commission des travaux et des transports, le Grand Conseil demande à la Fondation des parkings d'étudier une variante pour une capacité de 400 à 500 places et une autre variante pour une capacité de 600 à 800 places.

Le 14 juin 2002, le Grand Conseil vote une subvention d'investissement de CHF 1 076 000.- (y compris TVA) à la Fondation des parkings pour financer l'étude d'un P+R à Sécheron.

En février 2003, le groupe de travail État-Ville chargé de coordonner les projets du secteur de Sécheron, établit un « Plan de coordination et état de projet » (février 2003) indiquant une capacité finale pour le P+R de 800 places, réalisable en deux étapes d'environ 400 places.

Le 5 mars 2003, le Conseil d'État présente au Grand Conseil, un rapport sur une motion (M 1357) concernant les mesures d'accompagnement pour le tram 13, rue de Lausanne. Ce rapport confirme toutes les options prises pour la réalisation du parking de l'OMC et le P+R Sécheron.

Par ailleurs, pour répondre à l'engagement pris lors de la levée des oppositions à la construction du tram, à savoir de créer un P+R de 800 à 1000 places, un P+R provisoire d'environ 100 places est mis en service en décembre 2003, à l'emplacement du futur P+R définitif.

En juin 2006, le Conseil d'État demande à la Fondation des parkings de poursuivre l'étude et de réaliser les démarches nécessaires dans le but d'obtenir une autorisation de construire pour un P+R dont le quart des places seront dévolues aux habitants du quartier. La Fondation des parkings sera chargée de l'exécution et du financement du P+R Sécheron et disposera des terrains nécessaires à sa construction. L'actuel projet de P+R prévoit environ 400 places de stationnement, dont 100 à 300 places seront réservées aux habitants du quartier dès la réalisation d'autres P+R en périphérie. Ces places ne seront pas destinées aux employés des organisations internationales.

En février 2008, l'Office des autorisations de construire a par ailleurs enregistré une demande de renseignements relative à la construction d'un immeuble d'environ 200 logements pour étudiants situé au-dessus du P+R envisagé actuellement. Les logements sont destinés à accueillir les étudiants de l'IHEID, dont les locaux seront situés à l'intérieur de la future maison de la paix, entre les voies ferrées et le chemin Eugène Rigot.

- Secteur réservé à des activités mixtes

Le 5 octobre 1992, le Conseil d'État adopte le plan localisé de quartier n° 28 426-222. Bien qu'en force, ce plan est resté jusqu'à présent sans effet.

En juin 2006, le Conseil d'État charge le département du territoire (DT) d'étudier la modification du PLQ n° 28 426-222, pour permettre la construction sur la parcelle 4491 d'un parking, en ouvrage souterrain, pour l'Organisation mondiale du commerce (OMC), et d'adapter ce plan aux nouveaux projets envisagés pour ce secteur par la Fondation pour les terrains industriels (FTI). Il demande aussi un crédit d'étude complémentaire destiné à l'étude du parking de l'OMC à ce nouvel emplacement, et de confier la suite de cette étude à la Fondation des parkings. Enfin, il décide de conclure avec la FTI une convention écrite régissant les problèmes fonciers, financiers et techniques, ainsi que la coordination de la réalisation du parking de l'OMC, du bâtiment industriel et de ses sous-sols.

Le 24 avril 2007, un atelier d'architecture finalise une étude d'urbanisme déterminant le cadre permettant de construire un ou plusieurs bâtiments affectés à des activités avec la réservation d'un parking pour l'OMC. En l'absence de programme précis, il préconise de laisser une certaine flexibilité au niveau de la configuration et de la destination de bâtiments réalisables à cet emplacement.

C'est l'une des raisons qui ont amené à élargir pour le secteur en question le champ des activités possibles. Une deuxième raison est née de l'intérêt marqué d'une société à développer un projet pour des surfaces administratives sur des terrains en question. Compte tenu de la très bonne desserte du périmètre par les transports publics, et d'adéquation du programme avec les objectifs précités du plan directeur cantonal, le Conseil d'Etat a décidé de lui donner une suite positive par le choix d'une zone 2 affectée à des activités mixtes, réparties à raison d'au minimum 25% à l'industrie, et d'au maximum 75% à des activités administratives.

V. Degré de sensibilité

Conformément à l'article 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 zone 2 et le degré de sensibilité IV est attribué aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone 2 affectée à des activités mixtes, prévues par le projet de modification des limites de zones.

VI. Conclusion

Par sa localisation sur le territoire genevois, ce projet de modification des limites de zones permet la construction d'un parking-relais, de logements pour étudiants, et de bâtiments affectés à des activités industrielles et administratives, pouvant également accueillir un parking destiné aux usagers de bâtiments administratifs, dans de bonnes conditions d'aménagement.

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

COMMENTAIRES DU CONSEIL ADMINISTRATIF

Le Conseil Administratif est favorable à la création de la zone ordinaire 2 pour le Parking-Relais et les logements destinés aux étudiants de la future Maison de la Paix, pour autant que certaines conditions, propres à la zone de développement, restent applicables : notamment l'acquittement de la taxe d'équipement et les cessions foncières gratuites notamment après réalisation des voies d'accès. A cet égard, la Présidence du département du Territoire a confirmé le 12 novembre 2008 à la Ville de Genève *« que les représentants de la société intéressée se sont engagés devant le Conseil d'Etat à s'acquitter d'un montant identique à la taxe d'équipement qui aurait pu être prélevé en application d'une zone de développement »*.

En revanche, le Conseil Administratif exprime son désaccord face à la création d'une zone ordinaire 2 avec activités mixtes sur la majeure partie de la parcelle 4491. Il part du principe qu'au stade actuel et compte tenu des informations fournies dans l'exposé des motifs qui démontre que ce projet ne repose sur aucun programme précis si ce n'est qu'il s'agira d'un édifice administratif, rien ne justifie en matière d'équilibre entre emplois secondaires et tertiaires dans le périmètre, l'implantation d'un tel bâtiment à cet endroit. Il relève par ailleurs que ce soit dans la fiche 2.19 du plan directeur cantonal citée dans l'exposé des motifs ou encore à l'occasion de toutes les précédentes procédures de plans d'affectation dans le secteur, l'Etat de Genève s'était toujours engagé à maintenir une partie du périmètre de Sécheron en zone industrielle ; ce qui par ailleurs a favorisé l'implantation de l'entreprise Serono-Mercx, dont aujourd'hui tout Genève se félicite.

De plus, le Conseil administratif estime que le processus d'aménagement de ce secteur doit faire la démonstration que les 100 places provisoires du P+R, en location depuis décembre 2003 et localisées à proximité de l'arrêt du tram « France », devront subsister dans le secteur pendant toutes les étapes de chantier jusqu'à la mise en service du parking-relais, où elles seront relogées et augmentées.

Concernant l'aménagement du domaine public et afin d'éviter un surcroît de charges de d'investissement et fonctionnement, un accord a été trouvé dans le cadre du futur plan directeur portant sur la majeure partie de la parcelle N° 4491 pour que la cession gratuite des assiettes foncières relatives aux principales voiries de dévestiture du périmètre (chemin des Mines, rue Kazem Radjavi) n'intervienne qu'après leur réalisation. De ce fait, le Conseil administratif estime que la contre route qui assure la sortie du parking-relais doit rester à la charge du Canton, car elle sera également utilisée par d'autres superficiaires de la parcelle de l'Etat (OMC, bâtiment administratif, etc). Toutefois, afin d'assurer des conditions de circulation correctes pour ce secteur depuis l'avenue de la Paix compte tenu du surplus de trafic engendré par les nouveaux parkings, la Ville est amenée à réaménager de manière assez fondamentale cette voie dont le tronçon situé entre la place des Nations et la place A.-Thomas fait partie du réseau primaire de circulation ; raison pour laquelle le Conseil administratif soumet au Conseil municipal parallèlement à la présente proposition une demande de crédit d'étude.

Afin de permettre au Conseil municipal de disposer d'une information globale sur l'ensemble du périmètre, le Conseil administratif regrette que l'Etat de Genève n'ait pas, comme il l'avait annoncé, fourni une image directrice de référence sur ce secteur et pour la majeure partie de la parcelle N° 4491 engagé conjointement la procédure du plan

directeur, dont l'élaboration - qui est à bout touchant - repose sur les dispositions de la zone de développement industriel.

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 :

> Article 1

¹Le plan n° 29 689-222, dressé par le département du territoire le 7 avril 2008, modifiant les limites de zones sur le territoire de la Ville de Genève, section Petit-Saconnex, (création d'une zone 2 et d'une zone 2 affectée à des activités mixtes) dans le secteur de Sécheron, est approuvé.

²Les plans de 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

La zone 2 affectée à des activités mixtes est destinée à raison d'au minimum 25 % à des activités industrielles et artisanales, et d'au maximum 75 % à des activités administratives. »

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

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 :

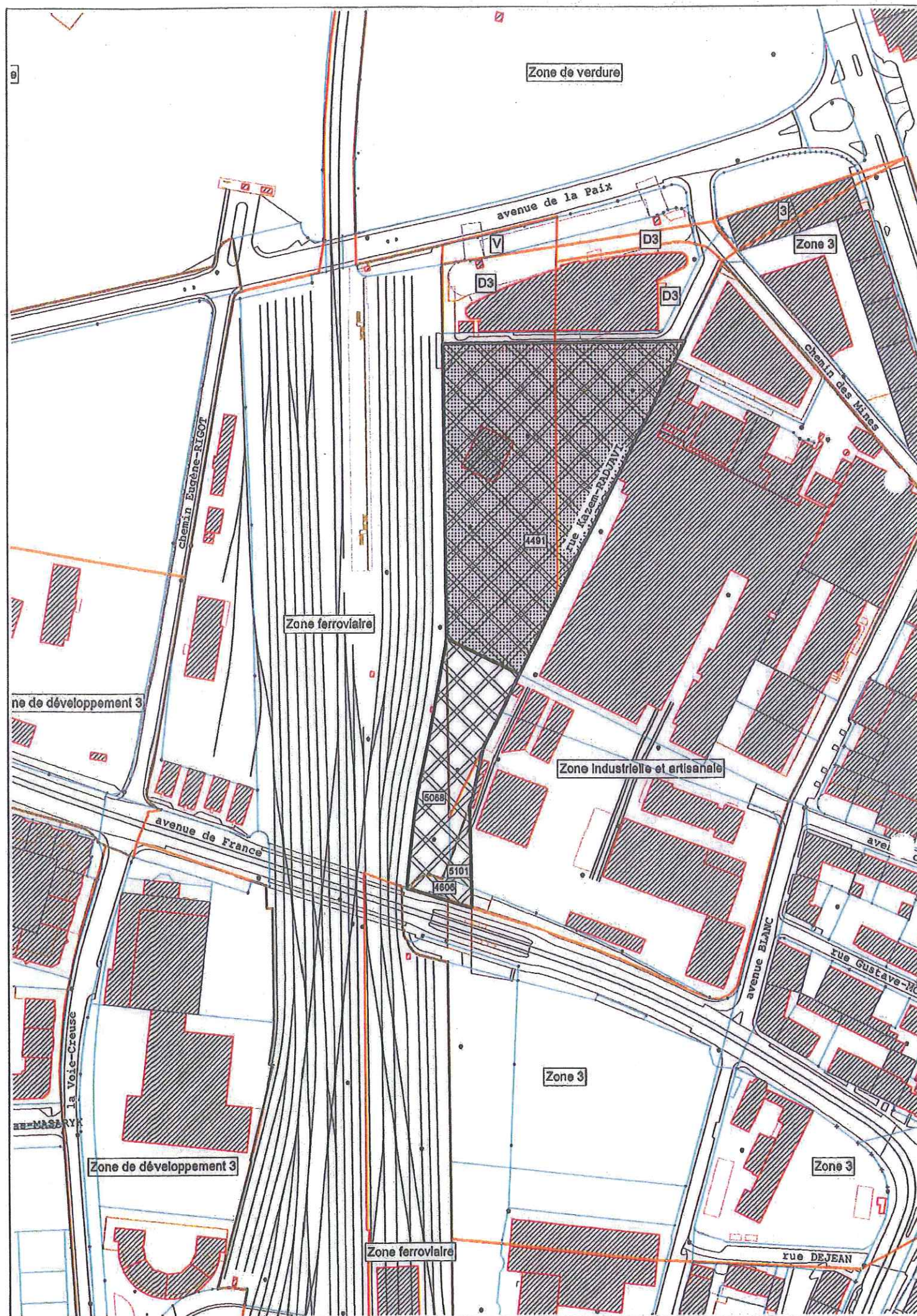
Article premier. – De donner un préavis favorable pour la partie du projet de modification des limites de zones N° 29'689-222 quant à la création d'une zone ordinaire 2 (DS OPB III) destinée la construction d'un parking-relais de 400 places et de 200 logements pour les étudiants de la future maison de la Paix, modifiant les limites de zones sur le territoire de la Ville de Genève, section Petit-Saconnex, parcelles N° 4606 part., 5101part ; 5068 part, 4491 part;

Art. 2. – De donner un préavis favorable sous conditions pour l'autre partie du projet de modification des limites de zones N° 29'689-222 quant à la création d'une zone ordinaire 2 (DS OPB IV) affectée à des activités mixtes, modifiant les limites de zones sur le territoire de la Ville de Genève, section du Petit-Saconnex, parcelle N° 4491 part.

Art. 3. – De soutenir la demande du Conseil administratif consistant à requérir que les 100 places provisoires P+R, qui sont en location depuis décembre 2003, subsistent dans le secteur pendant toutes les étapes de chantier jusqu'à la mise en service du parking-relais, où ces places seront relogées et augmentées.

Annexe : Plan N° 29 689-222

Genève, le 28 janvier 2009



RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE

Direction générale de l'aménagement du territoire

Secteur des plans d'affectation

GENÈVE - Petit-Saconnex

Feuilles cadastrales n° 14 et 83

Parcelle n° 4491

et pour partie parcelles n° 4606, 5068, 5101

Modification des limites de zones SÉCHERON - P+R - RUE KAZEM-RADJAVI



Zone 2
DS OPB III



Zone 2 affectée à des activités mixtes
DS OPB IV

ENQUÊTE PUBLIQUE

Adopté par le Conseil d'État le :

Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle 1 / 2500

Date 07.04.2008

Dessin MB

Modifications

Indice	Objets	Date	Dessin
	Synthèse préavis techniques	16.09.2008	MB

Code GIREC

Secteur / Sous-secteur statistique

Code alphabétique

21 31 010 - 21 31 030

GE - PSX

Code Aménagement (Commune / Quartier)

222

Plan N°

Indice

Archives Internes

29689

CDU

711.6