

Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 21 mars 2012 en vue de l'ouverture d'un crédit d'étude de 150 000 francs destiné à l'établissement d'un projet de modification des limites de zones et d'un projet de plan localisé de quartier, d'initiative communale, en vue de planifier le développement du secteur situé entre l'avenue Soret, la rue de Bourgogne et la route des Franchises.

Rapport de Mme Sandrine Burger.

La proposition PR-954 a été renvoyée à la commission de l'aménagement et de l'environnement lors de la séance du Conseil municipal du 17 avril 2012. La commission s'est réunie le mardi 16 octobre 2012, sous la présidence de M. Vincent Schaller. Les notes de séance ont été prises par M. Christophe Vuilleumier, que la commission remercie pour son travail.

Séance du 16 octobre 2012

Audition de M. Xavier de Rivaz, adjoint de direction au Service d'urbanisme

M. de Rivaz commence par rappeler que cette région de Genève, autrefois située hors de la ville, avait abrité un hippodrome avant que des industries ne s'y installent et que le quartier de Bourgogne ne soit développé pour loger les ouvriers.

Actuellement, ce quartier, qui représente environ 30 000 m², est englobé dans la ville (proche du centre), bénéficie de nombreux commerces et est très bien desservi par les transports publics. Dans le contrat d'agglomération, signé en juin 2012, ce secteur est même considéré comme au cœur de la région et fait partie de ce qui a été appelé le «Cercle de l'innovation» dont fait aussi partie l'aéroport.

Concernant l'avenir, M. de Rivaz souligne que, dans le plan directeur cantonal, le quartier de Bourgogne est indiqué comme une zone de développement de logements avec une densification forte aux alentours de 1,8. Le plan directeur communal, quant à lui, a une vision un peu différente de ce quartier, l'envisageant comme secteur de développement urbain, c'est-à-dire une zone certes à développer, mais dans une vision à long terme, en lien avec la future gare RER de Vernier.

Actuellement, le quartier de Bourgogne est occupé par des villas et est classé en zone 5. Mais des transformations ont déjà eu lieu (demandes et réalisations de maisons avec densité de 0,44 au lieu des 0,4 de la zone villa) et des demandes sont en cours. Le secteur est appelé à évoluer, alors, pour éviter un morcellement et permettre un projet unifié qui aie du sens, il est nécessaire pour la Ville de prendre les choses en main et d'agir en amont sur le foncier bien qu'elle ne possède que quelques maison dans le quartier.

M. de Rivaz explique que les objectifs de l'étude sont de vérifier la faisabilité de l'urbanisation du site, d'évaluer le potentiel à bâtir, d'identifier les étapes de réalisation, de produire une organisation spatiale, d'évaluer les besoins en équipements et en espaces publics, et d'établir les plans d'affectation. A relever que cette étude travaillera sur deux variantes possibles. Sur la base de la variante retenue, il s'agira ensuite d'établir un projet de modification des limites de zone (MZ) et un projet de plan localisé de quartier (PLQ), deux étapes qui nécessiteront chacune non seulement une consultation publique, mais aussi une enquête technique, ainsi que l'avis du Conseil municipal, du Grand Conseil et du Conseil d'Etat. Répondant à une question d'un commissaire, M. de Rivaz a estimé que l'étude en elle-même devrait prendre environ deux ans auxquels il faudrait encore ajouter dix-huit mois minimum pour l'établissement du PLQ et du changement de zone. Le projet définitif ne devrait donc pas être adopté avant trois à cinq ans.

Durant la séance de questions qui a suivi la présentation, les commissaires ont encore pu apprendre que:

- aucun contact n'a encore été pris avec les habitants, mais qu'une séance d'information publique sera planifiée si le Conseil municipal accepte l'étude;
- afin de ne pas répéter les erreurs de densification commises dans le quartier des Charmilles voisin, l'étude accordera une attention particulière à ce point afin de lier au mieux densification et confort de vie;
- de nombreux promoteurs sont intéressés par ce quartier.

Discussion et votes

Un commissaire du Mouvement citoyens genevois estime que le projet d'étude part dans tous les sens et propose donc de ramener la somme de 150 000 francs à 15 000 francs.

Le Verts, les socialistes, Ensemble à gauche, le Parti libéral-radical, le Parti démocrate-chrétien et l'Union démocratique du centre sont d'accord avec l'idée de densifier la ville et accepteront donc ce projet d'étude, tout en refusant la proposition d'amendement que tous les groupes jugent arbitraire et sans réelle justification.

Mis au vote, l'amendement du Mouvement citoyens genevois est refusé par 13 non (2 EàG, 3 S, 2 Ve, 1 DC, 3 LR, 2 UDC) et 2 abstentions (MCG).

Mise au vote, la proposition PR-954 est acceptée par 13 oui (2 EàG, 3 S, 2 Ve, 1 DC, 3 LR, 2 UDC) et 2 abstentions (MCG).

PROJET DE DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettre e), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit d'étude de 150 000 francs destiné à l'établissement d'un projet de modification des limites de zones et d'un projet de plan localisé de quartier, d'initiative communale, en vue de planifier le développement du secteur situé entre l'avenue Soret, la rue de Bourgogne et la route des Franchises, sur un ensemble d'une quarantaine de parcelles, feuille 33 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 150 000 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 3 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2015 à 2017.