

Date de dépôt : 24 janvier 2019

Rapport du Conseil d'Etat

au Grand Conseil sur la motion de M^{mes} et MM. François Lance, Christian Zaugg, Christophe Aumeunier, Michel Baud, Beatriz de Candolle, Thierry Cerutti, Christian Dandrès, Michel Ducret, Jean-Louis Fazio, François Lefort, Caroline Marti, André Pfeffer, Sandro Pistis, Francisco Valentin, Céline Zuber-Roy pour la qualité et la densité les meilleures possibles sur le périmètre de Balexert

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 21 septembre 2018, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une motion qui a la teneur suivante :

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève, considérant :

- le projet de loi 12200 modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Vernier (création d'une zone de développement 3 à l'avenue du Pailly, au lieu-dit « Balexert »);*
- l'objectif de ce projet qui vise à reconstruire le cycle d'orientation du Renard;*
- la volonté du Conseil d'Etat d'implanter également sur le périmètre des logements;*
- la situation urbaine du périmètre;*
- la nécessité de respecter l'article 2A de la LGZD qui fixe une densité minimale et l'intérêt public d'augmenter au maximum cette densité dans le respect de la qualité;*
- la responsabilité collective d'optimiser chaque projet en alliant la densité et la qualité,*

invite le Conseil d'Etat

à veiller à obtenir la qualité et la densité les meilleures possibles sur le périmètre du changement de zone – plan 30011-540 – afin d'obtenir une implantation harmonieuse du cycle d'orientation du Renard et le plus grand nombre de logements.

RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT

La volonté exprimée dans la présente motion d'aller dans le sens d'une meilleure utilisation du sol tout en veillant à la qualité des développements urbains est pleinement partagée par le Conseil d'Etat pour l'ensemble des projets qu'il est appelé à promouvoir.

S'agissant plus particulièrement du périmètre visé par les motionnaires, le Conseil d'Etat rappelle que la loi 12200 et le plan N° 30011-540 qui l'accompagne se basent sur un programme ambitieux en la matière, puisqu'il s'agit d'accueillir un cycle d'orientation (ci-après : CO) et des logements implantés en relation avec un nouveau parc public.

Ce programme a fait l'objet en 2018 d'un concours d'architecture à deux degrés dont l'un des objectifs était précisément de garantir la qualité du futur quartier, en définissant une image d'ensemble vérifiant :

- les contraintes liées au site, essentiellement en termes de risques majeurs (OPAM), d'accessibilité et de qualité phonique de futures constructions;
- la capacité du site à recevoir la totalité du programme et l'implantation optimale pour chacun de ses composants;
- l'insertion du CO vis-à-vis du programme de logements et du parc public, mais également par rapport aux quartiers environnants, eux aussi en plein développement.

Le projet lauréat du concours propose ainsi un CO à la forme rayonnante et compacte au nord du site, un secteur pour accueillir des logements au sud-ouest, en extension des quartiers voisins et à proximité du futur pôle multimodal de Châtelaine, ainsi qu'un parc à l'est, dimensionné à l'échelle du futur quartier. Ce parc sera à terme connecté aux espaces publics du quartier de l'Etang et doit répondre à la profonde mutation urbaine du secteur de Châtelaine dans son ensemble (environ 5 200 habitants et 6 000 emplois supplémentaires à l'horizon 2030), actuellement marqué par un fort déficit

d'espaces publics. Par ailleurs, il constitue une mesure (N° EP2-04) du projet d'agglomération de 3^e génération.

Relativement à la densité privilégiée, l'exposé des motifs de la loi 12200 mentionne un programme minimal de 6 000 m² de surface brute de plancher (SBP) destiné à du logement, déterminé préalablement au concours susmentionné sur la base d'une étude de faisabilité réalisée en 2015.

Toutefois, au vu du périmètre d'implantation défini par ce concours, ainsi que de l'article 2A LGZD auquel se réfèrent les motionnaires – qui prévoit un indice de densité minimal de 1,8 pour la zone de développement 3 – un minimum de 8 300 m² de SBP est désormais envisagé, soit environ 80 logements. Il est à souligner que la densité définitive qui sera appliquée à ce sous-périmètre sera déterminée par un nouveau concours, dont l'objectif sera de définir un équilibre optimal entre le nombre de logements créés et la qualité de leur intégration au site.

Considérant les normes en vigueur en matière d'équipement scolaire et l'importance d'accompagner la densification urbaine de ce secteur de l'agglomération par des espaces publics de qualité, il n'est pas envisageable à ce stade d'agrandir le sous-périmètre destiné aux logements.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite, Mesdames et Messieurs les Députés, à prendre acte du présent rapport.

AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT

La chancelière :
Michèle RIGHETTI

Le président :
Antonio HODGERS