

*Date de dépôt : 15 octobre 2008*

## **Rapport**

**de la Commission d'aménagement du canton chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat modifiant les limites de zones sur le territoire de la Ville de Genève, section Petit-Saconnex (création de deux zones de verdure, de deux zones 3, de deux zones de développement 3 et d'une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public et abrogation de deux zones de développement situées entre l'avenue Trembley et le chemin des Crêts**

### **Rapport de M. Jean-Michel Gros**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

C'est sous la présidence de M. Alain Etienne que la Commission d'aménagement du canton a consacré ses séances des 11 et 25 juin, et du 27 août 2008 à l'étude de ce projet de loi. Assistaient à tout ou partie des séances M. Robert Cramer, conseiller d'Etat (DT), M. Philippe Daucourt, directeur des plans d'affectation, M. Jacques Moglia, chef du service des plans d'affectation, M<sup>me</sup> Rachel Kabengele, juriste, gestion juridique (DT), M<sup>me</sup> Bojana Vasiljevic Menoud, directrice de l'aménagement du territoire, M. Jean-Charles Pauli, juriste au domaine de l'aménagement du territoire. Les procès-verbaux étaient tenus avec précision par MM. Cédric Chatelanat et Gérard Riedi. Le rapporteur remercie toutes ces personnes de leur précieuse collaboration.

### **Présentation du projet de loi**

Le projet de loi 10204 vise trois objectifs principaux : mettre en conformité le régime des zones avec ce qui existe vraiment, permettre la construction d'une nouvelle aile de la maison de retraite du Petit-Saconnex

(ci-après : MRPS) et créer une zone de verdure sur le site du parc de la MRPS.

*a) zone 3*

Il est proposé la création d'une zone 3 pour permettre l'extension de la MRPS, la mise en conformité de l'actuelle MRPS et ses accès ainsi qu'une parcelle occupée par une villa enclavée entre la zone de verdure et la zone 3 actuelle, soit au total environ 30 000 m<sup>2</sup>.

*b) zone de verdure*

Le projet de loi prévoit la création d'une zone de verdure d'environ 37 500 m<sup>2</sup> (principalement le parc de la MRPS), afin d'assurer la continuité de la pénétrante verte de la rive droite, imaginée par Braillard dans les années 30 et entérinée par le plan directeur cantonal actuel.

*c) zone de développement 3 affectée à de l'équipement public*

Il s'agit ici d'une mise en conformité de la parcelle occupée par l'école primaire des Crêts (actuellement en zone villas), soit environ 5300 m<sup>2</sup>.

*d) zone de développement 3*

Dans un souci de cohérence, une partie du chemin Colladon et de l'avenue Trembley sera classée en zone de développement 3 (environ 5200 m<sup>2</sup>).

M. Jacques Moglia explique aux commissaires que c'est la demande d'extension de la MRPS qui est à l'origine de ce projet. Celui-ci, appelé « Amandier 1 », implique la destruction de l'une des ailes de la MRPS, devenue obsolète, située sur la même parcelle. Cette opération supprime 80 lits et en crée 135. Il fait remarquer que l'essentiel du secteur se trouve actuellement en zone 5 et comprend en son sein de nombreux éléments qui n'ont rien à y faire, si l'on se réfère au régime prévu par la loi. C'est l'occasion d'un grand « toilettage » : ainsi, par exemple, la perte de zone verte due à l'extension sera compensée par l'ouverture d'une partie du parc de la MRPS au public. Il mentionne enfin qu'une partie de la zone de verdure (20 200 m<sup>2</sup>) fait l'objet d'une servitude de non-bâtir au profit de l'Etat qui garantit de fait l'usage de ladite zone.

**Audition de M. Jacques Finet, président de la commission administrative de la Maison de retraite du Petit-Saconnex, et de M. René Koehlin, architecte.**

M. Finet nous indique que la MRPS est à la fois une maison pour personnes âgées indépendantes et un EMS. Elle loge 430 pensionnaires, dont 230 indépendants et 200 en EMS, ce qui en fait l'un des établissements les

plus importants de Suisse. Concernant le projet de construction, M. Finet explique qu'il s'agira d'une résidence, la question d'un EMS ayant été provisoirement mise de côté. Malgré le fait qu'il ne soit pas totalement satisfait par le projet de loi, M. Finet enjoint les commissaires à le voter pour permettre le démarrage des constructions.

M. Koechlin rappelle que le projet « Amandier 1 », un bâtiment de forme ovoïde, permettra de remplacer une aile du bâtiment qui ne répond plus aux exigences de soins. Cette nouvelle construction n'était pas possible en raison du régime de zones, d'où le projet de loi 10204. Le Conseil d'Etat a souhaité séparer clairement la construction de cette résidence pour personnes âgées de celle d'un éventuel EMS. Un projet existe déjà pour celui-ci (Amandier 2), un autre bâtiment de forme ovoïde, situé dans le parc, mais que le projet de loi 10204 rend impossible à réaliser. Il y aura certes d'autres solutions, par exemple une surélévation des bâtiments existants, ce qui permettrait une synergie avec les installations de ceux-ci.

M. Finet fait remarquer enfin que la zone de verdure passe au ras des façades de la résidence Colladon, ce qu'il regrette, car un projet existe pour agrandir les cuisines et la terrasse du restaurant ouvert au public. La MRPS demandera ainsi une dérogation pour réaliser cet agrandissement.

Répondant aux questions des commissaires, M. Finet dit qu'il y a cinq ans d'attente pour les logements pour personnes âgées indépendantes. Il s'affirme ainsi confiant pour l'occupation future de la nouvelle construction. Un commissaire (L) se demande s'il ne faudrait pas éloigner un peu la limite de la zone de verdure de la résidence Colladon pour permettre l'agrandissement de la terrasse. M. Finet craint que cela ne fasse redémarrer le projet de zéro. A la question d'un commissaire (PDC), M. Finet indique avoir l'accord formel du Conseil d'Etat pour l'autorisation de construire d'Amandier 1. Quant à l'éventuelle construction d'un EMS, M. Koechlin indique que le projet n'a pas encore été soumis au Conseil de fondation. Un commissaire (MCG) évoque la possibilité de modifier le projet de loi pour permettre la construction d'Amandier 2 dans le parc. M. Finet ne dit pas non, car pour les personnes âgées, ce serait l'idéal, mais il admet qu'il faudra alors abroger la servitude de non-bâtir. Mais, selon M. Koechlin, la construction d'un EMS dans le parc permettrait des économies de fonctionnement par rapport à celui, plus ramassé, situé dans la zone 3 prévue par le projet de loi. Mais les deux solutions sont réalisables. Enfin, répondant à un commissaire (L), M. Finet déclare que la Ville de Genève souhaite la construction d'un EMS, et donc d'«Amandier 2».

Au cours d'une brève discussion, les commissaires souhaitent obtenir des renseignements complémentaires, par exemple s'il ne serait pas nécessaire

d'élaborer un projet de loi spécifique à l'échange parcellaire entre l'Etat et la MRPS (Ve). D'autre part, ne conviendrait-il pas que l'Etat examine la possibilité de construire le futur Amandier 2 sur une partie de l'assiette de la servitude de non-bâtir (PDC, L) ? Il est aussi demandé de remanier le projet pour permettre l'extension des cuisines et de la terrasse de Colladon sans dérogation (L).

### **Explications de M. Robert Cramer, conseiller d'Etat**

M. Cramer fait savoir qu'un projet de loi spécifique n'est pas nécessaire pour l'échange des parcelles (ce d'autant que M. Moglia avait déjà indiqué qu'il s'agissait d'un échange entre privés, puisque la parcelle de l'Etat est de son domaine privé, *note du rapporteur*). Pour ce qui est d'Amandier 2, le Conseil d'Etat est opposé à ce que l'on touche à la pénétrante de verdure, et donc à ce que l'on construise un bâtiment au milieu de celle-ci. Il relève qu'avec le déclassement proposé, un agrandissement de la MRPS sous forme d'un EMS est tout à fait possible. Quant au passage de la zone de verdure au ras des façades de Colladon, cela vise précisément à éviter qu'il y ait quoi que ce soit d'autre à cet endroit, ce qui se justifie parce que c'est ici que la pénétrante de verdure est la plus étroite. M. Cramer insiste sur le fait qu'il faut une densification adéquate et de qualité, ce qui implique de prévoir des dégagements (en l'occurrence la zone de verdure).

Au cours de la discussion qui s'ensuit, le président de la commission fait remarquer que le préavis favorable du Conseil municipal de la Ville de Genève était complété ainsi : « de signifier et recommander aux autorités cantonales d'inscrire une réserve sur le présent projet de modification de limites de zones en vue d'une deuxième phase d'agrandissement de l'EMS ».

Un commissaire (L) signale à M. Cramer qu'il retire la proposition de prévoir la future construction d'Amandier 2 dans la zone de verdure. Au vu de l'urgence de la construction d'Amandier 1, il préfère en rester au projet actuel. Il souhaite cependant que l'on écarte légèrement la zone de verdure de la façade de Colladon pour permettre l'extension de la terrasse et des cuisines. M. Cramer rappelle que le Conseil d'Etat n'est pas favorable à ce que l'on touche à la pénétrante de verdure. Il concède cependant que ces quelques mètres ne sont pas un objet de discussion, et les modifications peuvent être effectuées.

Un commissaire (Ve) voudrait connaître la politique du Conseil d'Etat pour les personnes âgées. Plus d'EMS ? Plus de résidences ? M. Cramer ne tient pas à tenir un long exposé sur ce sujet. Il relève cependant que ce qui manque à Genève, c'est un type d'établissement entre les soins à domicile et

les EMS. Il s'agirait d'un lieu pour les personnes âgées qui ont besoin de certains services hôteliers et donnant la possibilité d'avoir accès aux soins. Il faut veiller à ne pas dépasser la demande en lieux avec un accompagnement très lourd comme les EMS.

L'entrée en matière sur le projet de loi 10204 est acceptée à l'unanimité.

### **Discussion article par article**

Titre et préambule : adoptés à l'unanimité.

#### **Art. 1**

Un commissaire (L) demande à l'administration de redessiner le plan afin de permettre le maintien de la zone de développement devant la maison Colladon, et ainsi l'extension de la cuisine et de la terrasse.

Une discussion relevant davantage de la procédure que du fond s'ensuit et aboutit, sur proposition du département, à la rédaction suivante de l'art.1 :

##### *Alinéa 1 :*

« Le plan No 29503-294, dressé par le département du territoire le 5 octobre 2006, **et modifié le....**, modifiant les limites de zones....., est approuvé »

#### **Vote sur l'article 1 ainsi modifié :**

10 oui	(2 UDC, 3 L, 2 R, 2 PDC, 1 MCG)
3 non	(3 S)
2 abstentions	(2 Ve)

#### **Art. 2**

Un commissaire (Ve) se demande si un degré de sensibilité 1 ne conviendrait pas mieux à un tel établissement. M. Cramer lui répond qu'à part Belle-Ideé, il n'existe aucun endroit à degré de sensibilité 1. Autour des écoles, des EMS et des hôpitaux, c'est le degré de sensibilité 2 qui est appliqué.

L'article 2 est accepté à l'unanimité.

#### **Art. 3**

L'article 3 est accepté par :

10 oui	(2 UDC, 3 L, 2 R, 2 PDC, 1 MCG)
3 non	(3 S)
2 abstentions	(2 Ve)

Il est décidé de ne procéder au vote sur l'ensemble qu'à la prochaine séance (soit à la rentrée) pour que la commission soit en possession du plan modifié.

C'est ainsi que le 27 août, le nouveau plan est remis aux commissaires, qui recueille l'approbation de tous les membres de la commission. Il s'agit donc de rédiger ainsi l'article 1 :

**Article 1, alinéa 1 :**

« Le plan No 29503-294, dressé par le département du territoire, et modifié le 27 août 2008, modifiant les limites de zones..... , est approuvé. »

**Vote sur l'ensemble :**

Le projet de loi 10204 est adopté à l'unanimité de la commission.

Le rapporteur ne peut que saluer l'unanimité retrouvée de la commission au fil des discussions et vous prie, Mesdames et Messieurs les députés, de bien vouloir accepter ce projet de loi.

## **Projet de loi (10204)**

**modifiant les limites de zones sur le territoire de la Ville de Genève, section Petit-Saconnex (création de deux zones de verdure, de deux zones 3, de deux zones de développement 3 et d'une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public et abrogation de deux zones de développement situées entre l'avenue Trembley et le chemin des Crêts**

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève décrète ce qui suit :

### **Art. 1      Approbation du plan**

<sup>1</sup> Le plan N° 29503-294, dressé par le département du territoire le 5 octobre 2006, et modifié le 27 août 2008, modifiant les limites de zones sur le territoire de la Ville de Genève, section Petit-Saconnex (création de deux zones de verdure, de deux zones 3, de deux zones de développement 3 et d'une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public, et abrogation de deux zones de développement 3, situées entre l'avenue Trembley et le chemin des Crêts), est approuvé.

<sup>2</sup> Les 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      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 II (pour les bâtiments comportant des locaux sensibles au bruit) aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de verdure, et le degré de sensibilité II aux biens-fonds compris dans les périmètres de la zone 3, de la zone de développement 3 et de la zone de développement 3 affectés à de l'équipement public, zones qui sont créées par le plan visé à l'article 1.

### **Art. 3      Dépôt**

Un exemplaire du plan N° 29503-294 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux Archives d'Etat.

## RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

## DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE

Direction de l'Aménagement du Territoire

Service des Plans d'Affectation



## GENEVE, PETIT-SACONNEX

Feuilles Cadastreales 56, 61,62,67, 69.

Parcelles N° : 2134, 3353, dp 4413 part., dp 4787, dp 4788, dp 4808 part., dp 4809, dp 4817, 4865 part., 4866, 4867.

## Modification des limites de zones

Située entre l'avenue Trembley et le chemin des Crêts

Z5

Zone préexistante

Zone de verdure **DS II** (Pour les bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit)Zone 3 **DS II**Zone de dév. 3 affectée à de l'équipement public **DS II**Zone de dév. 3 **DS II**

Abrogation de la zone de dév. 3

Adopté par le Conseil d'État le :

Visa :

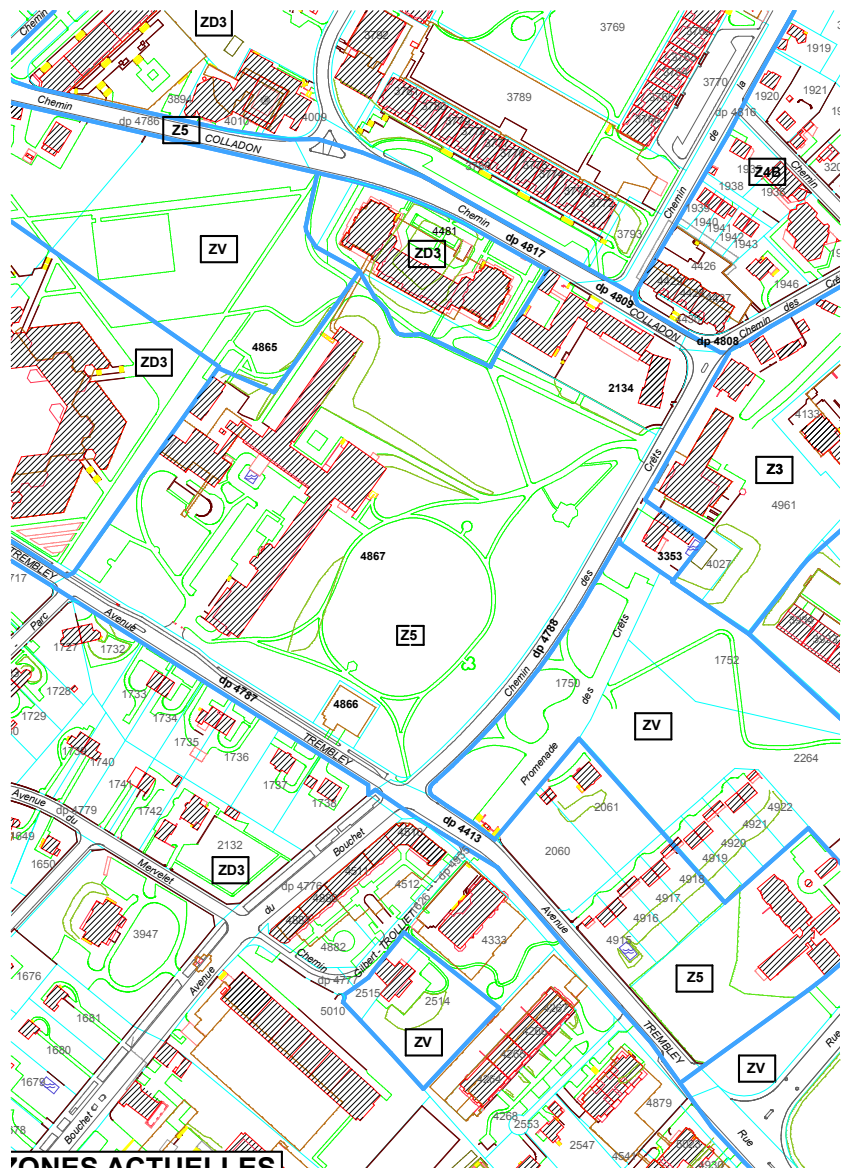
Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

<b>Echelle 1 / 2500</b>		Date 05.10.2006	
		Dessin MR	
<b>Modifications</b>			
Indice	Objets	Date	Dessin
	Type de zones	23.01.2006	MR
	Abrogation zone dev.3	06.02.2006	MR
	Ajout limites actuelles	22.02.2007	MR
	Modif. suite CAC	27.08.2008	MR

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
<b>21 34 02</b>	<b>VEG</b>
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
<b>294</b>	
Plan N°	Indice
Archives Internes	<b>29'503</b>
CDU	
<b>7 1 1 . 6</b>	





ZONES ACTUELLES

