

Opposition au projet de loi PL 12732 du Conseil d'Etat de modification de limites de zones au Petit-Saconnex (création d'une zone de développement 3, Plan 30148-294)

Situation

Cette zone est sise à la jonction des villes de Genève (Petit-Saconnex), du Grand-Saconnex et de Vernier, à l'angle de l'avenue Trembley et du chemin des Coudriers, à proximité du Collège et de l'Ecole de commerce André Chavanne et de la Maison de retraite du Petit-Saconnex(MRPS)

Le Conseil d'Etat a proposé en date du 6 juillet 2020 un projet de loi (PL 12372), de modifiant les limites de zones (MZ / plan n° 30148-294) sur le territoire de la Ville de Genève, section Petit-Saconnex, qui prévoit le changement de l'affectation de la zone de développement 3 affectée à de l'équipement public :

<https://www.ge.ch/document/modification-zones-avenue-trembley-chemin-coudriers-geneve-petit-saconnex-procedure-opposition>

Ce projet de loi du Conseil d'Etat a été accompagné d'un communiqué de presse daté du 3 juin 2020 ayant pour titre : « Petit-Saconnex: vers la création d'un quartier mixte au nord de la Ville ».

Historique

A l'origine, le terrain était constitué d'une parcelle verdoyante, partiellement occupée par « l'étang de l'asile ». Ce plan d'eau a été immortalisé, au tournant des XIX^e et XX^e siècles, par un cliché du photographe Frédéric Boissonnas (1858-1946) :

<https://bge-geneve.ch/iconographie/oeuvre/phot36p-sac-02>

Dans les années soixante, le site est affecté à une annexe du BIT et un immeuble de bureaux y voit le jour. Mais ce dernier est détruit par un incendie le 16 novembre 1966 ; il laisse alors la place à l'immeuble de bureaux que nous connaissons aujourd'hui :

<http://institutions.ville-geneve.ch/fr/bm/interroge/archives-questions-reponses/detail/question/quel-est-lhistorique-du-grand-batiment-qui-se-trouve-a-langle-de-lavenue-trembley-et-du-chemin/> ;

<http://aideauxmigrantsbénévolat.ch/wp-content/uploads/2017/05/CENTRE-DE-SACONNEX-.pdf> ;

<https://notrehistoire.ch/galleries/le-bit-et-les-genevois> ; et <https://www.tdg.ch/geneve/actu-genevoise/centre-requerants-demoli-reconstruit/story/25314118>)

En 1987, les députés du Grand Conseil ont décidé à la lumière des besoins en équipement public futurs et plus particulièrement des besoins en infrastructure scolaire d'affecter ces terrains en zone d'équipement public. Ce choix a été confirmé par l'ensemble des députations suivantes qui n'ont jamais cherché à modifier ce choix qui avait pour but d'abriter les bâtiments du Collège et Ecole de commerce André Chavanne ainsi que ses extensions futures « Projet Ecole de commerce II ».

En 1999, des travaux d'aménagement ont transformé les déjà vétustes anciens bâtiments du BIT pour accueillir à titre provisoire sur le site un foyer pour personnes requérantes d'asile. Les associations de quartier voisines du Centre, ne se sont pas opposées à cet accueil provisoire. Mais cette générosité a bien mal été récompensée.

Au début, l'AGECAS a géré le Centre sans problème. C'est au moment où l'Hospice général en a repris la gestion que les nuisances ont commencé, surtout de nuit. Les agents de sécurité ne pouvaient faire cesser que les bruits nocturnes venant du centre, mais n'avaient pas mandat de faire cesser le bruit venant de bus avec sono du parking attenant. Cet état de fait a encore été aggravé, lors du logement de mineurs non-accompagnés qui ne se gênaient pas de vivre bruyamment de nuit, sans respect de la loi. Un douanier a même dû quitter le quartier, ne pouvant pas garantir ses heures de sommeil.

En outre, elles ont dû demander aux responsables du Centre d'hébergement d'informer les migrants de se conformer aux règles d'usage de ne pas poser leur linge à sécher sur les barrières aux limites du trottoir du chemin des Coudriers et sur les façades du centre.

La Fédération des associations de quartier du Grand-Saconnex et environs (FLAGS), en conformité à sa mission d'œuvrer en faveur de la qualité de vie des habitants des quartiers, y compris des résidents du Centre, a envoyé une pétition à la Commission des pétitions du Grand Conseil, demandant une sécurisation des portes coupe-feu, qui n'existait pas, (de moindre qualité, la première pose a été saccagée le lendemain), des jeux pour enfants, et une buvette au parc André Chavanne, pour le sécuriser, afin que les résidents du Centre et les habitants du quartier permettent à leurs enfants d'aller y jouer, ce qu'ils leur interdisaient jusque-là, à cause du trafic de drogue sur le terrain multisports. FLAGS a été auditionnée par la Commission du Grand Conseil qui s'est déplacée au Centre, et la plupart de ses demandes ont été acceptées.

Un été, des membres des associations, accompagnés de bénévoles du centre de bénévolat de Genève, se sont relayés tous les après-midis de beau temps, pour faire jouer les enfants du centre sur le terrain multisports. Nestlé avait répondu à notre demande en offrant 250 bouteilles de limonade à cet effet, et des parasols d'été, offerts aussi par Feldschlossen. Expérience arrêtée au bout d'un mois, au vu de la professionnalisation que demande cette occupation.

Mais malheureusement lors d'une « Fête des voisins » au Centre où des membres des associations avaient participé en amenant des mets et des boissons sans alcool, un résident du Centre a apporté de la boisson alcoolisée et une rixe a commencé entre les migrants, si bien que tous les voisins du centre sont partis précipitamment et n'ont plus jamais participé à aucune autre fête.

Dans le courant des années 2010, l'état des bâtiments est à nouveau jugé vétuste et inadapté à son nouvel usage, et un projet de démolition/reconstruction est envisagé¹.

FLAGS a reçu le premier prix ex-aequo de NATURE EN VILLE 2014, pour son projet des Plantages André Chavanne et pu ainsi intégrer avec l'aide d'EPER (Œuvres d'entraide des églises protestantes), des habitants du quartier avec des résidents du Centre, pour jardiner ensemble sur un terrain situé au parc André Chavanne, avec un contrat de mise à disposition d'un droit de superficie de l'Etat. Certains anciens résidents du centre relogés ailleurs sont maintenant membres à part entière de l'association des Plantages André Chavanne créée par la suite.

Tous les résidents du centre ont été relogés à partir du 31 mars 2020 dans différents bâtiments comme le tout nouvel immeuble au chemin Rigot, (construit par M. Büchi), près de l'Avenue de France, ou à la Seymaz, ou aux Tattes, ou encore dans des logements individuels, au Grand-Saconnex et ailleurs dans le canton.

Contexte légal

Aux termes de l'article 12 de la Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire [LaLAT], pour déterminer l'affectation du sol sur l'ensemble du territoire cantonal, celui-ci est réparti en zones, dont les périmètres sont fixés par les plans annexés à la LaLAT. Il y a trois types de zones instituées, les zones ordinaires, les zones de développement, les zones protégées.

En vue de favoriser l'urbanisation, la restructuration de certains territoires, l'extension des villages ou de zones existantes, la création de zones d'activités publiques ou privées, le Grand Conseil peut délimiter des périmètres de développement, dits zone de développement, dont il fixe le régime d'affectation. Le Grand Conseil peut créer des zones de développement vouées à des affectations spécifiques qui précisent celles visées aux articles 19, 30 et 30A ou au besoin s'en écartent.

Selon l'article 19 al.8 LaLAT, les zones destinées à de l'équipement public sont destinées à des constructions, autres que du logement, nécessaires à la satisfaction des besoins d'équipement de l'Etat, des communes, d'établissements ou de fondations de droit public. Sauf disposition contraire de la loi des limites de zones concernées, les constructions édifiées dans les zones affectées à de l'équipement public sont soumises aux dispositions applicables à la 3^{ème} zone.

L'article 24 LaLAT énonce que la zone de verdure comprend les terrains ouverts à l'usage public et destinés au délasserement, ainsi que les cimetières. Les constructions, installations et défrichements sont interdits s'ils ne servent l'aménagement de lieux de délasserement de plein air, respectivement des cimetières. Toutefois, si la destination principale est respectée, le département peut exceptionnellement, après consultation de la commission d'urbanisme, autoriser des constructions d'utilité publique dont l'emplacement est imposé par leur destination, et des exploitations agricoles.

L'article 25 LaLAT, permet au Conseil d'Etat de proposer au Grand Conseil l'extension de la zone de verdure au fur et à mesure de l'accroissement des besoins de l'agglomération urbaine.

L'article 43 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit [OPB] dispose que dans les zones d'affectation selon les art.14 et suivants de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire, les degrés de sensibilité suivants sont à appliquer :

- a. le degré de sensibilité I dans les zones qui requièrent une protection accrue contre le bruit, notamment les zones de détente ;
- b. le degré de sensibilité II dans les zones où aucune entreprise gênante n'est autorisée, notamment dans les zones d'habitation ainsi que dans celles réservées à des constructions et installations publiques ;
- c. le degré de sensibilité III dans les zones où sont admises des entreprises moyennement gênantes, notamment dans les zones d'habitation et artisanales (zones mixtes) ainsi que dans les zones agricoles ;
- d. le degré de sensibilité IV dans les zones où sont admises des entreprises fortement gênantes, notamment dans les zones industrielles.

On peut déclasser d'un degré les parties de zones d'affectation du degré de sensibilité I ou II, lorsqu'elles sont déjà exposées au bruit.

Projet de loi du Conseil d'Etat n°12732

La modification des limites de zones concerne principalement deux parcelles :

- la parcelle n° 5587 actuellement sise en zone de développement 3 dédiée aux infrastructures publiques (ci-après zone 3 infrastructures). Elle est actuellement composée des anciens bâtiments du BIT (reconvertis en centre pour migrants) et d'un parking d'environ 160 places.
- la parcelle 5588 constituée d'une partie en zone de verdure et d'une autre en zone de développement 3 dédiée aux infrastructures publiques. Sur la zone 3 infrastructures est érigée une partie des anciens bâtiments du BIT. Une partie de cette parcelle est en outre inscrite en zone de verdure, mais elle est occupée partiellement par un bâtiment scolaire provisoire et un parking à destination des enseignants du CEC André Chavanne². A proximité immédiate se trouve la mosquée du Petit-Saconnex.

A cela s'ajoutent deux parcelles :

- la parcelle n°5281 soit une très petite parcelle, sise en zone 3 infrastructures au coin du chemin des Coudriers et de l'avenue Trembley à l'extrémité de la parcelle n°5587
- la parcelle n°4785 qui n'est autre que l'avenue Trembley qui jouxte principalement la parcelle n°5587 et de manière très limitée la parcelle n°5281 vu sa faible taille.

Le projet de loi du Conseil d'Etat vise à transformer la zone d'infrastructures publiques en zone de développement 3 avec un degré de sensibilité au bruit de niveau III. Le projet ne concerne pas directement la zone de verdure de la parcelle 5588, mais dans les faits celle-ci est directement concernée par le projet et doit être prise en compte dans le projet vu dans sa globalité.

Les arguments des opposants s'articulent autour des 9 exigences suivantes :

- **Préserver les terrains pour les élèves et les sportifs**
Ce projet de déclassement ne répond ni aux besoins de la population genevoise ni à ceux des habitants du quartier (Grand et Petit-Saconnex compris). Il n'est pas admissible de sacrifier des terrains nécessaires à la fois pour des infrastructures scolaires et sportives au bénéfice de logements sociaux. Ceci d'autant plus que la situation actuelle est déjà problématique et que des projets immobiliers d'une très grande importance, tels ceux de l'Etang ou de la Suzette, vont amplifier encore les besoins de locaux pour permettre aux familles d'éduquer leurs enfants dans des conditions satisfaisantes. Il est dès lors inconcevable de sacrifier des parcelles destinées à de futurs édifices scolaires ou à des terrains de sport.
 - **Refus de déclasser des zones de verdure**
Le projet actuel compte officialiser l'occupation de zones de verdure par un parking et par le maintien d'un bâtiment scolaire provisoire qui, pour reprendre les termes mêmes de la personne en charge du dossier au sein du département du Territoire, « n'a rien à faire là ». Les opposants sont néanmoins prêts à envisager une
-

compensation pour autant qu'elle soit réalisée sur la parcelle contigüe, à savoir la parcelle 5587.

A défaut, le projet de déclassement du Conseil d'Etat supprimera une zone de verdure, ce qui est inacceptable.

- **Refus de sacrifier une zone verte qui anéantirait le projet de coulée verte entre l'aéroport et Cornavin**

Les opposants refusent de sacrifier cette zone de verdure d'autant plus qu'elle s'inscrit dans une coulée verte qui va de la gare Cornavin jusqu'à l'aéroport. Le projet de loi va ainsi condamner la dernière ligne de verdure de la rive droite avec la réalisation des bâtiments envisagés dans la zone de développement 3A. Ces bâtiments constitueront une barrière infranchissable pour la pénétrante verte.

- **Refus de déclasser en zone 3A le haut de l'avenue Trembley**

Les opposants mettent en doute l'opportunité de déclasser la parcelle 4785 alors qu'il s'agit de l'avenue Trembley, soit un axe de circulation routière, cycliste et une zone piétonne.

Refus d'une fausse mixité

Les raisons avancées dans le communiqué de presse évoquant la réalisation d'un nouveau quartier avec une forte mixité sociale sont clairement fallacieuses. Le projet concentre une population fragilisée (requérants d'asile et habitants de logements d'utilité publique) sur un même site, le tout dans le périmètre déjà sensible de la mosquée du Petit-Saconnex. L'Etat va créer avec son projet un ghetto urbain qui ne favorise absolument pas la mixité sociale.

- **Préserver une bonne qualité de vie**

La création d'un tel quartier constitue une atteinte sans précédent et déprécie de manière irrévocable les terrains des propriétaires avoisinants sans compter tous les problèmes de sécurité qui se poseront nécessairement avec la réalisation d'un nouveau ghetto social au Petit-Saconnex.

Refus de nouvelles surfaces commerciales à côté des centres commerciaux de la Tourelle et de Balexert

Les opposants doutent de la nécessité de futures surfaces commerciales et de bureaux à proximité immédiate des centres commerciaux de Balexert et de la Tourelle, ainsi que des commerces de quartier au centre du village du Petit-Saconnex. Comment imaginer en outre y ajouter des bureaux, alors que le canton de Genève comptait 337'818 m² de surfaces commerciales vacantes en 2019 et qu'avec la crise sanitaire et le développement du télétravail ce chiffre devrait certainement augmenter fortement. Source : Locaux vacants selon affectation depuis 1985, données 2019 :

https://www.ge.ch/statistique/domaines/09/09_02/tableaux.asp#9

Préservation du patrimoine végétal, notamment de plusieurs arbres de valeur

Lorsque la Commission de l'aménagement et de l'environnement du Conseil municipal a étudié le projet de modification de limites de zones (MZ) n° 30 148-294 sur ce site, le Département du territoire (DT) lui a assuré que « les grands arbres seraient maintenus » (voir le rapport PR-1364 A du 30 sept. 2019). Or, dès le départ, ce projet prévoyait en réalité d'abattre quinze d'entre eux ! A ce stade de la procédure, leur préservation ne dépend que de la seule réaction des habitants, qui a permis de s'opposer avec succès à ce massacre, donnant notamment un sursis à un vénérable chêne centenaire, doyen végétal sur le site.

Stop à l'abattage systématique des arbres à Genève !

• **Refus du classement en degré de sensibilité III aux bruits de la zone**

La zone concernée jouxte des habitations, des écoles, des maisons de retraite et de convalescence et des zones de verdure. Il est dès lors inconcevable que des nuisances sonores considérées comme gênantes viennent troubler les étudiants, les retraités et les habitants environnants. Surtout que le bruit aéroportuaire se réverbère depuis les façades donnant côté aéroport des immeubles du début du chemin des Coudriers, construits dans les années 2000 sur l'ancienne parcelle de la pépinière Bocard, tant que les habitants ont l'impression que le bruit aéroportuaire vient plus de la ville et non de l'aéroport ! Réverbération constatée après la construction. Donc de nouveaux grands immeubles ajouteront encore cette réverbération au bruit des surfaces artisanales. De plus, non content d'occuper « provisoirement » la zone de verdure, le projet la rendra totalement inexistante, car le délaçement déjà impossible puisque cette zone est occupée en partie par des infrastructures publiques, deviendra en plus insupportable en terme de nuisance sonore. Une sorte de zone de verdure particulière puisque construite et bruyante à souhait ce qui va à l'encontre des obligations d'aménagement contenues à l'article 25 LaLAT puisqu'avec son projet le Conseil d'Etat supprime une zone de verdure !

en page 33 de ce document en ligne :

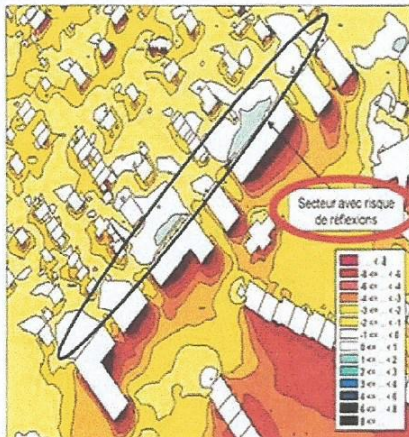
<https://www.ge.ch/document/impact-nouvelles-constructions-bruit-avions-rapport-final/telecharger>

L'Etat reconnait qu'un secteur, (l'avant des bâtiments du chemin de l'Avanchet, côté Nord-Est), est exposé au bruit des avions avec réflexions possibles, Ce secteur du PL 12732 est parallèle à la piste et exposera donc par analogie, les voisins à l'avant de ces prochains bâtiment en direction de l'aéroport à des réverbérations importantes augmentant les nuisances sonores. **Exemple :**

Quartier du chemin de l'Avanchet

Le secteur est situé à une distance d'environ 1.1 km de la piste de l'aéroport, les valeurs limites pour le bruit des avions sont nettement respectées. Les nouveaux bâtiments (affectation mixte avec des activités au rez-de-chaussée et des logements aux étages supérieurs) sont implantés principalement parallèlement à la piste de l'aéroport avec comme conséquence :

- . Secteurs protégés du bruit à l'arrière des bâtiments (côté Sud-Est)
- . Secteurs exposés au bruit des avions à l'avant des bâtiments (chemin de l'Avanchet, côté Nord-Est) avec réflexions possibles



Quartier du chemin de l'Avanchet - effet global de l'ensemble des bâtiments

Le développement de ce secteur avant le quartier de faible densité situé au Nord du chemin de l'Avanchet risque de provoquer une augmentation du bruit des avions pour les bâtiments actuels situés directement au Nord du chemin de l'Avanchet (en particulier contre les façades Sud-Est actuellement protégées, voir chapitre 6.6). Pour limiter ces réflexions et optimiser ce projet, les mesures suivantes sont envisageables :

- . Façades Nord-Ouest absorbantes ou inclinées, façades diffusantes (balcon...)
- . Sol végétalisé, végétation (arbres) entre les nouveaux bâtiments et le chemin de l'Avanchet
- . Eloigner les nouveaux bâtiments du chemin de l'Avanchet (pour limiter les réflexions en direction des bâtiments existants au Nord du chemin de l'Avanchet)
- . Mieux protéger les espaces à l'arrière des nouveaux bâtiments en



En conclusion, les associations et de nombreux propriétaires individuels ont décidé de s'opposer au projet de loi dans le cadre de la procédure d'opposition en cours. Ils joignent à leurs oppositions une pétition au Grand Conseil du canton de Genève.

Ils réclament au contraire que :

7

- les surfaces garantissant au Petit-Saconnex les besoins en infrastructures scolaires ou sportives à l'attention de l'ensemble des Genevois et tout particulièrement des habitants de la ville de Genève, du Grand-Saconnex, Vernier, Châtelaine, Avanchets et du Petit-Saconnex, soient maintenues et optimisées,
- les zones de verdure décidées antérieurement par le législateur soient préservées ou compensées,
- la zone dévolue aux infrastructures publiques qui a été occupée provisoirement par des migrants ne soit pas péjorée par l'ajout d'une population déjà fragilisées et en difficulté (éviter un phénomène de ghettoïsation sociale),
- le Conseil d'Etat prenne toutes les mesures nécessaires pour garantir la réalisation d'une coulée verte de l'aéroport de Cointrin à la gare Cornavin,
- les questions relatives au développement d'une mobilité douce, notamment en liaison avec les attentes des élèves des établissements scolaires concernés, soient dûment prises en compte lors du développement des infrastructures publiques prévues dans cette zone,
- les arbres existants soient préservés et que les deux parcelles 5587 et 5588 soient largement arborisées pour offrir aux élèves actuels et futurs et aux habitants du quartier des lieux de fraîcheur et de délasserment et non des bâtiments et des parkings à la place d'une zone de verdure,
- la tranquillité des lieux soit respectée car la zone l'exige de par son aménagement