

*Date de dépôt : 28 novembre 2007*

## **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 d'une zone de développement 3, d'une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public et affectation d'une zone de développement 3 existante à de l'équipement public) au lieu-dit « Le Mervelet »**

### **Rapport de M. Mario Cavaleri**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

La commission a traité ce projet de loi au cours de ses séances des 31 janvier et 21 février 2007 sous la présidence de M<sup>me</sup> Beatriz De Candolle.

Ont assisté aux travaux, outre M. Robert Cramer, conseiller d'Etat, le 21 février 2007, ses collaborateurs M<sup>me</sup> Bojana Vasiljevic Menoud, de l'aménagement du territoire (DT) et M. Jean-Charles Pauli, de l'unité juridique de l'aménagement du territoire (DT). Qu'ils soient ici remerciés de leur contribution ainsi que M<sup>me</sup> Eszter Major pour ses notes de séances.

### **Présentation du projet de loi et discussion**

M<sup>me</sup> B. Vasiljevic Menoud indique que ce projet de loi de déclassement a pour but de procéder à la mise en conformité de la situation selon le plan directeur communal lié au développement du quartier du Mervelet.

Il y a eu un déclassement dans cette zone en 1957 ; une grande partie du périmètre a été déclassée en zone de développement.

Ce périmètre a été étudié pendant de nombreuses années, notamment pendant les années 1990, lorsque la Ville de Genève a mené des études qui ont abouti aux schémas directeurs de quartiers pour le Mervelet et celui de la

Forêt, à l'est. Ces schémas directeurs prévoyaient une densité d'environ 1,4. En 1992, il y a eu une très forte réaction des habitants contre ces schémas directeurs et même un référendum contre des PLQ qui avaient été réalisés dans la foulée. Il n'a pas été donné de suite à ces PLQ.

En 1994, le Département des travaux publics avait mandaté le bureau Fedderson et Klosterman pour faire une étude d'aménagement de ces deux quartiers. C'était alors le début d'une densification différenciée. Cette étude a abouti à un PLQ prévoyant un coefficient de 0,7, beaucoup plus faible que celui dans les schémas précédents de la Ville de Genève. La Ville était donc mécontente, car elle trouvait la densification insuffisante et les associations des habitants n'étaient pas non plus tout à fait d'accord avec le projet. Il a donc été abandonné.

En 2000-2001, le Conseil d'Etat a lancé un ensemble de mesures pour faire face à la pénurie de logements. Le 1<sup>er</sup> train de mesures visait le déclassement des zones villas, le 2<sup>e</sup> train de mesures le déclassement des zones agricoles et le 3<sup>e</sup> visait à réactiver des projets de PLQ qui étaient réalisables, là où il y avait une volonté de construire, et qui touchaient des terrains appartenant aux collectivités publiques mais avaient été mis en suspens.

Il a été précisé que les terrains visés par les PLQ du Mervelet mis à l'enquête publique appartiennent à l'Etat. 60, 110 et 130 logements y sont prévus respectivement. En parallèle, il y a un plan de site et une modification de la limite de zone.

Ces PLQ visent donc à densifier le quartier, mais une partie des terrains ne sera pas densifiée et la qualité patrimoniale de certaines constructions sera reconnue.

Le préavis du Conseil municipal de la Ville de Genève s'est avéré favorable. Il a fait l'objet d'un référendum et la majorité des votants s'est prononcée favorablement sur ce PLQ.

Ledit PLQ devait être adopté par le Conseil d'Etat au mois de mars 2007.

La surface concernée fait environ 76 000 m<sup>2</sup>. Actuellement, les terrains sont situés en zone villas. Le présent projet de loi vise à mettre en conformité le statut des terrains en créant une zone de développement 3 sur les terrains sur lesquels sont situés le Cycle des Coudriers et la Clinique de Joli-Mont, et à affecter la zone de développement 3 existante à de l'équipement public.

A la demande d'une commissaire Ve, M<sup>me</sup> Vasiljevic Menoud indique que la Ville de Genève a demandé à ce que cette zone soit affectée à l'équipement public. Il devrait y avoir un projet de crèche.

Par ailleurs, le projet de construction d'une école publique prévue au centre de la zone villas du Mervelet a été abandonné.

Un commissaire L demande à connaître les raisons pour lesquelles tout est mis en équipement public, à l'exception d'un petit carré.

Il lui est répondu que le petit carré est une propriété privée actuellement en zone villas. Elle sera déclassée en zone de développement.

Un commissaire UDC demande si ce déclassement change quelque chose pour le propriétaire notamment par rapport au prix du terrain.

La réponse est qu'il y a des différences de prix entre la zone villas et la zone de développement 3. Toutefois, à cet endroit, la construction d'une villa ne serait probablement pas autorisable. Il est précisé qu'il y a actuellement un bâtiment administratif sur cette parcelle.

A la question d'un commissaire PDC demandant si tous les droits à bâtir ont déjà été utilisés sur le terrain qui va être déclassé, il est répondu que tel est bien le cas d'où le fait que le propriétaire pourra difficilement s'opposer au déclassement.

Un commissaire L aimerait savoir si la partie qui devrait être mise en zone affectée de de l'équipement public appartient à la Ville de Genève.

Il est répondu que cette parcelle appartient à l'Etat et que la Ville de Genève a demandé de réserver ce terrain.

## Votes

### **Entrée en matière du projet de loi 9976 :**

Pour : 13 soit 2 UDC, 3 L, 2 PDC, 1 R, 2 Ve, 3 S

Contre : 0

Abstention : 0

**L'entrée en matière est ainsi votée à l'unanimité des commissaires présents.**

### **Deuxième débat, article par article :**

Titre et préambule adoptés sans opposition

Article 1 adopté sans opposition

Article 2 adopté sans opposition

Article 3 adopté sans opposition

**Le troisième débat est intervenu le 21 février 2007 soit après l'échéance de la procédure d'opposition laquelle n'a fait l'objet d'aucun recours.**

**Vote du projet de loi 9976 dans son ensemble :**

Pour : 13 soit 2 S, 2 Ve, 2 PDC, 2 R, 3 L, 2 UDC

Contre : 0

Abstention : 0

**Le projet de loi 9976 est ainsi accepté à l'unanimité des commissaires présents.**

A la demande d'un commissaire L de préavisier la catégorie de débat en catégorie 4 en raison du fait que ce projet de loi n'a pas donné lieu à un débat, et nonobstant une contreproposition d'une commissaire Ve pour la catégorie 2, la commission procède au vote :

**Catégorie de débat 4:**

Pour : 7 soit 3 L, 2 R, 2 PDC

Contre : 6 soit 2 UDC, 2 Ve, 2 S

Abstention : –

**La catégorie de débat 4 est donc acceptée.**

Au bénéfice de ces considérations, les membres de la Commission de l'aménagement du canton vous invitent dès lors, Mesdames et Messieurs les député-e-s, à accepter ce projet de loi.

## **Projet de loi (9976)**

**modifiant les limites de zones sur le territoire de la Ville de Genève – section Petit-Saconnex (création d'une zone de développement 3, d'une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public et affectation d'une zone de développement 3 existante**

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

### **Art. 1**

<sup>1</sup> Le plan N° 29472-206, dressé par le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement le 21 janvier 2005, modifiant les limites de zones sur le territoire de la Ville de Genève – section Petit-Saconnex (création d'une zone de développement 3, d'une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public, et affectation d'une zone de développement 3 existante à de l'équipement public) au lieu-dit « Le Mervelet » 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**

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 aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 3, d'une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public, et affectation d'une zone de développement 3 existante à de l'équipement public créées par le plan visé à l'article 1.

**Art. 3**

Un exemplaire du plan N° 29472-206 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux archives d'Etat.



