

**Proposition du Conseil administratif du 9 décembre 2014 sur demande du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE), en vue de l'approbation du projet de plan de site N° 29969/309 du Grand Morillon, situé entre la route de Ferney et l'allée David-Morse, sur la commune de Genève, Petit-Saconnex.**

Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

A l'appui de sa demande, le Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie nous a transmis les explications suivantes sous la forme de l'exposé des motifs ci-après:

**Exposé des motifs**

*Situation et périmètre*

Une première étude et un projet de plan de site sur l'ancien domaine du Grand Morillon avaient été initiés en automne 2000 suite à une demande de classement adressée au Conseil d'Etat par l'association Patrimoine suisse Genève. Parallèlement, les propriétaires avaient déposé une requête pour un projet de lotissement de villas dans le secteur sud-est du site. Ce projet portait largement préjudice à l'identité du lieu.

En décembre 2013, le département a opposé un refus conservatoire à la requête DP 18478 portant sur la construction de quatre missions diplomatiques sur la parcelle 5427 appartenant à l'ancien domaine du Grand Morillon. Conformément à cette décision, le service des monuments et des sites prépare un projet de plan de site.

Le projet de plan de site comprend la majorité des terrains issus de la succession Martin, à savoir les parcelles N<sup>os</sup> 4248, 5308, 5309, 5311, 5427, 5428 et 5431.

*Contexte*

Le domaine du Grand Morillon est constitué au XVII<sup>e</sup> siècle déjà. La maison de maître et ses dépendances sont édifiées au début du XVIII<sup>e</sup> siècle, sur la ligne de crête du Petit-Saconnex qui descend en pente douce vers le lac. Ce domaine, typique du paysage genevois de la rive droite, bénéficie de vues vers le Salève et les Alpes, partie intégrante de la qualité du lieu et devant être impérativement préservées.

### *Objectifs du plan de site*

Le projet de plan de site a pour but d'assurer la protection de la partie sud de l'ancien domaine du Grand Morillon en raison de sa valeur patrimoniale et d'assurer sa pérennité dans le contexte en forte évolution du secteur des organisations internationales genevoises, en définissant notamment les conditions permettant la conservation des qualités paysagères du site, des qualités architecturales des bâtiments et les possibilités d'accueillir de nouvelles constructions dans les aires prévues à cet effet.

Afin d'assurer une continuité et une perméabilité piétonnière et de mobilité douce à l'échelle de l'agglomération, une voie verte traversera le site.

### **Commentaires du Conseil administratif**

Le plan directeur de quartier du Jardin des Nations adopté par le Conseil d'Etat le 23 mars 2005 est le document de référence pour coordonner les aménagements du secteur dit des organisations internationales (OI). Ce document, en force, fait état de principes directeurs portant sur les potentiels à bâtir, les déplacements et la trame verte. Cette dernière constitue véritablement la charpente du développement du site des OI et est «organisée par une armature de grandes voies vertes, irriguée par un maillage fin de chemins pour piétons et pour cyclistes». S'agissant de sa mise en œuvre, le plan directeur de quartier des OI postule que «chaque nouveau programme, privé ou public, doit être l'occasion de créer de nouveaux lieux pour compléter les jardins déjà présents sur le site. Cela exige de respecter quelques règles pour que l'addition de projets individuels parvienne à créer un ensemble.» Ce postulat initial d'une composition urbaine faite de l'adjonction progressive de pièces destinées à devenir constitutives d'un tout nécessite de la part des autorités qu'une attention permanente soit portée au respect des éléments fondamentaux contenus dans le plan directeur de quartier, en particulier, sa trame paysagère.

Le plan de site qui est soumis au préavis de votre Conseil municipal est révélateur de cette nécessité. Son objectif principal qui porte sur la préservation de la Campagne de Morillon est en effet parfaitement conforme au plan directeur de quartier. Ce sont en revanche les dispositions de mise en œuvre de cet objectif qui soulèvent, sans y apporter de solution satisfaisante, un certain nombre de problèmes que le Conseil administratif porte à votre connaissance.

### *Le projet de modification des limites de zones (MZ)*

Dès l'adoption du plan directeur de quartier (PDQ) du «Jardin des Nations», la première mesure de mise en œuvre fut d'engager un projet de création d'une zone de développement destinée prioritairement aux organisations internatio-

nales à la place de la zones 5 (villas) qui n'était pas compatible avec cet objectif central du PDQ que constitue le maintien de Genève comme site d'accueil des OI. Cette attractivité doit se renforcer dans un contexte de concurrence accrue de nombreuses autres métropoles.

D'autres enjeux complémentaires s'y ajoutaient: la création de zones de verdure et de zones de bois et forêts.

Cette modification des limites de zones avait été soumise à votre Conseil municipal qui s'était prononcé en février 2009 en faveur d'un projet portant sur un périmètre englobant la totalité du plan directeur de quartier. Cependant, au vu des observations reçues pendant la première enquête publique, le département cantonal en charge de l'aménagement avait fait le choix de soustraire les parcelles en mains privées du périmètre de la modification des limites de zones du projet qui fut ensuite soumis à la procédure d'opposition. Cette décision résultait d'un choix, fait à l'époque, de privilégier dans un premier temps le traitement des questions propres au statut particulier des organisations internationales. Les négociations, extrêmement complexes, n'aboutirent que quatre ans plus tard et la zone de développement n'est en force que depuis septembre 2013.

Il reste aujourd'hui quelques parcelles en mains privées encore affectées à la zone 5 (villas). Cette situation non réglée est une contrainte majeure dans la mise en œuvre du PDQ du «Jardin des Nations» puisque les possibilités de construire s'en trouvent réduites et qu'en l'absence des outils propres à la zone de développement le Canton et les communes auront les plus grandes difficultés à équiper les terrains et à mettre à disposition des organisations internationales et des organisations non gouvernementales (ONG) des terrains «prêts à construire».

#### *La garantie des potentiels constructibles hors du périmètre*

L'aire de territoire couverte par l'indication de la «vue remarquable à préserver» empiète sur les parcelles 5432 et 5434, hors du périmètre du plan de site. Ces parcelles sont destinées à accueillir l'un des bâtiments de grande hauteur prévus par le PDQ, à l'angle de la route de Ferney et du petit chemin, dit allée David-Morse, desservant le site de la Pastorale. Le dimensionnement de cet axe de vue induit une ambiguïté sur sa portée, dans la mesure où il s'étend à l'extérieur du périmètre du plan. Par conséquent il devrait être supprimé à moins qu'il ne soit précisé clairement dans la légende que sa portée ne s'étend pas au-delà dudit périmètre de validité du plan.

#### *La promenade de la Paix*

Le cheminement proposé par le plan de site est un tracé d'évitement qui fait figure de doublon avec la servitude de passage existante sur la parcelle du

Bureau international du travail (BIT). Il ne procure pour autant pas une solution concrète permettant la mise en œuvre de la promenade de la Paix. En tout état de cause, le tracé proposé relève plus du parcours par défaut afin de ne pas déranger l'ensemble bâti que d'une réelle volonté de matérialiser cette voie verte structurante destinée à réaliser une véritable continuité prolongeant les cheminements existants ou en construction (passerelle de Sécheron, aménagements prévus au travers de la campagne Rigot, réalisation d'une continuité avec le domaine de la Pastorale) en direction de la partie haute du site et du Conseil œcuménique des Eglises. De plus, quel que soit le futur tracé, il sera nécessaire d'obtenir une maîtrise foncière permettant à la Ville de procéder aux aménagements nécessaires d'un axe de mobilité douce qui ne peut se résumer à un simple cheminement. Il convient de relever que votre Conseil, lorsqu'il avait préavisé en novembre 2008 le projet de modification de limites de zones N° 29650, avait demandé que le projet de loi soit complété comme suit: «Les mesures de sécurité ne devraient en aucun cas supprimer les parcours piétons, voies vertes structurantes et promenades, qu'ils soient existants ou planifiés dans le cadre du plan directeur de quartier «Jardin des Nations» ou du plan directeur des chemins pour piétons.» Il s'agissait bien alors, face aux demandes formulées à l'époque par les organisations internationales, d'affirmer la nécessité de renforcer la perméabilité piétonne du périmètre du projet du «Jardin des Nations». Il s'agit aujourd'hui de réaffirmer cette nécessité.

### *Le tram à la route de Ferney*

Concernant la route de Ferney, les études préliminaires engagées par l'Etat pour la réalisation d'une future ligne de tramway avaient conduit à la nécessité de prévoir un élargissement de cette route. Il importe, au stade de l'adoption d'un nouveau plan d'affectation, de s'assurer que celui-ci n'entravera pas la mise en œuvre d'autres politiques publiques dont le développement des transports collectifs constitue l'une des plus importantes. Il convient par ailleurs de relever que le projet plan de site N° 29485A destiné à assurer la protection de l'ensemble de Budé situé sur l'autre rive de la route de Ferney, en faveur duquel votre Conseil s'était prononcé par un préavis favorable le 26 septembre 2011, ne prévoit pas non plus de cession permettant son élargissement.

En fin de compte, si les deux projets de plans de sites venaient à être adoptés en l'état, il ne serait plus possible d'élargir la route de Ferney pour assurer le passage du tramway.

Considérant ce qui précède, le Conseil administratif, tout en étant par principe favorable à la protection de l'ensemble bâti existant, estime que la mise en œuvre du plan directeur de quartier du «Jardin des Nations» légitime que l'on y mette quelques conditions indispensables:

- la reprise de la procédure de modification des limites de zones en faveur de laquelle votre Conseil s’était prononcé en novembre 2008 et qui a été mise en suspens au stade de la procédure d’opposition. Ceci permettrait d’une part de rendre possible la réalisation des potentiels constructibles le long de la route de Ferney et d’autre part de permettre à la Ville de disposer des instruments prévus par la loi générale sur les zones de développement relatifs à l’équipement des terrains;
- la limitation de la portée de la mesure désignée dans le plan comme «vue remarquable à préserver» afin de préserver la constructibilité des parcelles voisines situées à l’angle de la route de Ferney et de l’allée David-Morse;
- la modification du projet de plan de site sur les points essentiels qui ont été mentionnés, à savoir: la réservation du tracé de la «promenade de la Paix», l’élargissement de la route de Ferney.

Au vu des explications qui précèdent, le Conseil administratif vous invite, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, à approuver le projet de délibération suivant:

### *PROJET DE DÉLIBÉRATION*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu la demande du Département de l’aménagement, du logement et de l’énergie;

vu le plan directeur de quartier du «Jardin des Nations» approuvé par le Conseil municipal le 30 novembre 2004 et par le Conseil d’Etat le 23 mars 2005;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – De donner un préavis favorable au projet de plan de site N° 29969/309, au Grand Morillon.

*Art. 2.* – De charger le Conseil administratif de demander au Conseil d’Etat d’ouvrir sans tarder la procédure d’opposition relative au projet de modification des limites de zones N° 29650 sur les parcelles subsistant encore en zone 5.

*Art. 3.* – De charger le Conseil administratif de demander au Conseil d’Etat de limiter la portée de la mesure désignée dans le plan comme «vue remarquable à préserver» strictement à l’intérieur du périmètre du plan.

*Art. 4.* – De charger le Conseil administratif de demander au Conseil d'Etat d'inscrire les réservations foncières nécessaires pour la réalisation de la future promenade de la Paix ainsi que pour l'élargissement de la route de Ferney.

*Annexe:* plan de site PS N° 29969/309

