Ville de Genève
Conseil municipal

PR-1774

Proposition du Conseil administratif du 23 septembre 2026, sur demande du Département du territoire (DT), en vue de l'approbation du projet de modification des limites de zones (MZ) N° 30304-166, sur le territoire de la Ville de Genève – section Petit-Saconnex (création d'une zone de développement 2 au lieu-dit «Sécheron»).

Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

A l'appui de sa demande, le Département du territoire nous a transmis les explications suivantes sous la forme de l'exposé des motifs ci-après.

Exposé des motifs

Description du périmètre

Le périmètre faisant l'objet du présent projet loi de modification des limites de zones (MZ) est bordé au sud par l'avenue de France, à l'est par l'avenue Blanc, au nord par le chemin des Mines et à l'ouest par la rue Kazem-Radjavi. Il est localisé à l'est des voies de triage de chemin de fer, dans le quartier de Sécheron.

D'une superficie de 55 446 m^2, ce périmètre situé sur les feuilles N°s 14, 15, 16, 17 et 83 du cadastre de la Ville de Genève – section Petit-Saconnex, comprend pour partie les parcelles N°s 4606, 4607 et 4850, appartenant au domaine public communal, et la parcelle N° 5422, relevant du domaine privé communal. Les parcelles N°s 181, 203, 2915, 4116, 5296, 5343, 5425, 5426, 5559 et 5560 appartiennent à divers propriétaires privés.

La partie sud du périmètre, comprise entre l'avenue de France et l'avenue de Sécheron, laquelle traverse le secteur d'est en ouest, est constituée de la parcelle N° 5343 peu urbanisée. En effet, outre un bâtiment d'activités de 30 m de haut occupant une emprise au sol de 903 m^2, la parcelle N° 5343, d'une surface de 16 126 m^2, est entièrement occupée par un grand parking en surface.

Quant à la partie nord du périmètre comprise entre l'avenue de Sécheron et le chemin des Mines, elle est pour sa part déjà densifiée par des constructions aux gabarits variés, compris entre 18 et 35 mètres de haut.

Objectifs du projet de loi

Le présent projet de loi vise la création d'une zone de développement 2 (ZD2) pour accompagner la mutation du secteur de Sécheron en un quartier mixte et pérenniser le bâti existant. Plus particulièrement, ce projet de loi poursuit trois

objectifs avec la mise en conformité des activités tertiaires existantes, le renforcement du pôle technologique et la création d'un nouveau quartier mixte ouvert et accessible comprenant de nouvelles activités, des équipements publics de quartier et des logements sur la parcelle N° 5343 située en front de l'avenue de France. Une diversification des usages grâce à des rez-de-chaussée actifs est aussi prévue dans le cadre de cette future transformation urbaine.

Une attention particulière sera également portée aux aménagements extérieurs et aux liaisons, afin de renforcer les connexions avec les quartiers environnants, d'améliorer les franchissements, notamment ceux de l'avenue de France, et de créer de nouveaux espaces publics de qualité.

Situation existante

Le périmètre faisant l'objet du présent projet de MZ est affecté à de la zone industrielle et artisanale (ZIA) depuis l'adoption de la loi 0051 par le Grand Conseil le 25 mars 1961 et son plan annexé N° 27527, intitulé «Plan des zones de construction du centre urbain».

Les bâtiments du campus dédié aux biotechnologies, réunissant la Fondation Campus Biotech Geneva (FCBG), l'EPFL, l'UNIGE, les HUG ainsi que plusieurs centres de recherche, occupent la parcelle N° 5425 d'une surface de 22 834 m^2. Des constructions à vocation tertiaire, principalement liées à la recherche et aux entités institutionnelles précitées, occupent les parcelles N°s 5559, 5560, 203, 181 et 4116. La parcelle N° 2915 accueille, en plus de ces activités tertiaires, la mission permanente de l'Espagne. Le périmètre est divisé en deux par la parcelle N° 5296, qui est une dépendance privée des parcelles N°s 5425 et 5343, qui prolonge l'avenue de Sécheron jusqu'à la passerelle de la Paix. Enfin, la parcelle N° 5343 est aujourd'hui occupée par un parking extérieur et ne comporte qu'un seul bâtiment.

Le périmètre est bordé à l'est par des ensembles d'habitations collectives formant le quartier de Sécheron, au-delà duquel se trouvent les parcs Mon Repos et de la Perle du Lac. Au sud, il jouxte d'autres immeubles résidentiels et des équipements publics tels que l'établissement médico-social (EMS) Stella, l'école primaire de Sécheron et le cycle d'orientation (CO) du même nom.

A l'ouest, le site de Sécheron est délimité par le bâtiment de logements étudiants «Edgar de Picciotto» abritant également un P+R public, le siège de Japan Tobacco International (JTI) et celui de l'Organisation météorologique mondiale (OMM). Juste derrière ces bâtiments, s'étendent les voies ferrées et une partie de la gare de triage, qui constituent une limite infranchissable. Au-delà des voies ferrées et plus à l'ouest, se trouvent le domaine de Rigot et la place des Nations, accessibles par la passerelle piétonne de la Paix. Enfin, au nord du périmètre, le

long de l'avenue de la Paix, se trouvent le siège de l'Organisation mondiale du commerce (OMC) et le Jardin botanique.

Les différents bâtiments situés sur les parcelles N°s 181, 4116 et 2915, bordant l'avenue Blanc, sont identifiés comme sans intérêt par le recensement architectural du Canton (RAC) de Genève. Le bâtiment existant sur la parcelle N° 5343, dont l'intérêt patrimonial doit être confirmé dans le cadre du futur projet urbain, sera préservé pour son histoire (ancien bâtiment administratif des ateliers de Sécheron, recensé comme intéressant, fiche RPI-602d). Les autres bâtiments faisant partie du site des anciens ateliers de Sécheron, avec une valeur de maintien dans le périmètre, sont les anciens bâtiments d'exploitation et la halle d'usinage (fiche RPl-602b) qui sont évalués comme étant exceptionnels au RAC. L'ancienne halle de bobinage (fiche RPl-602c) est, quant à elle, évaluée comme intéressante. De plus, les anciens moulins de Sécheron (laboratoires de la pharmacie principale) font également partie des bâtiments évalués comme ayant une valeur intéressante (fiche RPI-231).

Le secteur a bénéficié de la réalisation de nouvelles infrastructures de transports structurantes, notamment la halte ferroviaire de Genève-Sécheron mise en service en 2004 et la passerelle de la Paix reliant le domaine Rigot à la ZIA, objet de la présente MZ. Il jouit également d'une desserte en transports publics de haute qualité, comprenant un réseau de tramway performant qui dessert le site par l'arrêt «Maison de la Paix», directement en limite sud du périmètre, plusieurs lignes de bus et la plate-forme multimodale de la place des Nations. Enfin, la promenade de la Paix, itinéraire urbain piétonnier d'agrément (mesure N° 32-17 du projet d'agglomération 2) traverse le site en prolongation de la passerelle de la Paix.

Une autre caractéristique de ce site est une importante emprise en surface dédiée au stationnement automobile, notamment sur la parcelle N° 5343 qui accueille un parking extérieur d'environ 250 places. De plus, 45 places extérieures sont situées aux abords directs du Campus Biotech, ainsi que plusieurs emplacements dévolus aux livraisons, notamment sur la parcelle N° 5425. Enfin, 11 places de stationnement sont situées le long du bâtiment sis sur la parcelle N°s 203.

Historique

En mars 1961, la ZIA de Sécheron a été créée en lien avec le chemin de fer la jouxtant. Le 18 septembre 1987, la loi modifiant la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LaLAT) spécifiait d'ailleurs à son article 19 relatif aux zones à bâtir, que les zones industrielles et artisanales «sont destinées aux constructions industrielles, artisanales et ferroviaires».

L'évolution du secteur de Sécheron trouve son origine dans la création, à la fin du XIXe siècle, de la Société anonyme des ateliers de Sécheron (SAAS), entreprise

active dans la construction de locomotives et l'électrification ferroviaire, devenue «ABB Sécheron» en 1988. Le transfert, en 1989, des activités de production de transformateurs vers le site de la ZIMEYSA a marqué le début de la désindustrialisation du secteur et de sa transformation progressive.

Ce départ, conjugué à l'implantation successive d'acteurs internationaux majeurs tels que l'Organisation météorologique mondiale (OMM), Serono, la Maison de la Paix ou encore Japan Tobacco International (JTI), a engagé une mutation profonde du quartier, rompant avec l'affectation industrielle historique.

Bien que toujours classé en ZIA, le quartier accueille aujourd'hui des activités largement tournées vers le secteur tertiaire et la recherche, en lien direct avec la présence d'organisations internationales, d'un campus universitaire et de centres de recherche reconnus tels que la Fondation Campus Biotech Geneva (FCBG), l'EPFL, l'UNIGE ou encore les HUG.

Un consensus s'est progressivement formé entre les collectivités publiques et les principaux acteurs de ce périmètre quant à la nécessité d'une modification du régime de zones afin d'adapter la planification à la réalité actuelle du secteur. La Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI) a confirmé qu'aucun redéploiement de l'activité industrielle ou artisanale n'était envisagé au sein de ce périmètre.

Description du projet

Le projet envisagé vise à permettre la construction de nouvelles surfaces d'activités, de logements, des équipements de quartier et confirmer l'affectation tertiaire du bâti existant principalement consacré à la recherche. Par ailleurs, il permettra de définir une stratégie de rénovation pour l'ensemble des bâtiments existants et de requalifier leurs espaces extérieurs dans le but d'offrir plus d'espaces végétalisés et aménagés pour les habitants et usagers du site, notamment en déplaçant le stationnement en sous-sol.

L'arborisation et les espaces verts ainsi que la désimperméabilisation des sols devront faire partie des mesures d'amélioration du futur projet urbain en favorisant des continuités paysagères à l'aide d'une nouvelle arborisation.

Une optimisation des conditions de circulation des mobilités actives et des points de franchissement, particulièrement sur l'avenue de France, pour ce périmètre enclavé sont aussi des enjeux majeurs qui seront traités de manière approfondie lors du futur projet.

Une mutualisation du stationnement sera fortement encouragée notamment dans le P+R Sécheron jouxtant le périmètre de la MZ, afin de diminuer l'impact et

l'emprise du stationnement en surface, tout en encourageant le report modal vers les transports publics et à travers les plans de mobilité d'entreprises.

Le parc immobilier existant fera l'objet de mesures visant à améliorer sa performance énergétique. Les nouveaux bâtiments seront réalisés conformément au standard de haute performance énergétique (HPE) et viseront, dans la mesure du possible, le standard de très haute performance énergétique (THPE).

Conformité aux planifications directrices

Le présent projet de loi est conforme aux objectifs du Plan directeur cantonal (PDCn) 2030, adopté par le Grand Conseil le 20 septembre 2013 et approuvé par le Conseil fédéral le 29 avril 2015 et à ses trois mises à jour, en particulier la première, adoptée par le Grand Conseil le 10 avril 2019 et approuvée par le Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication (DETEC), le 18 janvier 2021.

Le périmètre concerné est identifié par la carte du schéma directeur cantonal du PDCn 2030, dans sa version mise à jour, en tant que périmètre de «Densification des zones industrielles et des zones d'activités mixtes existantes» et renvoie à la fiche de mesures A07, intitulée «Optimiser la localisation des activités», qui préconise en effet de développer une offre en surfaces suffisante, judicieusement localisée, diversifiée et de qualité pour les activités dans les sites existants et en projet, en la coordonnant avec la capacité du Canton à loger sa population. Elle déploie ses effets dans la densification de secteurs déjà bâtis ou à urbaniser et vise notamment le maintien et le développement de la diversité de l'économie genevoise en lien avec la stratégie économique du Canton.

Le projet de loi répond plus précisément aux objectifs de la fiche de mesures Al7, intitulée «Mettre en œuvre les grands projets et les projets urbains prioritaires», qui préconise la mise à disposition des terrains pour le logement, les activités, les équipements et les espaces publics avec la construction d'un consensus large autour des projets, et en particulier la nécessité de travailler par étapes pour une transformation urbaine progressive de l'ensemble du secteur de Sécheron, listé dans le précédent Plan directeur cantonal de 2015.

Par ailleurs, l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) attribue au secteur de Sécheron, objet du présent projet de loi, un objectif de sauvegarde C, préconisant la sauvegarde du caractère du site avec le maintien des équilibres en place entre les constructions anciennes et nouvelles. L'ISOS considère le périmètre en cause comme une partie de site ayant une valeur relationnelle (partie de site N° 32 anciens Ateliers de Sécheron et avenue Blanc) et dont le caractère est justifié par la contiguïté avec un remarquable vestibule urbain, par la volumétrie affirmée du bâti et une signification

importante en vertu d'une situation très visible depuis l'axe ferroviaire. Pour autant, cela n'implique pas une mise sous protection totale, des transformations étant possibles dès lors que les nouveaux projets s'intégrent harmonieusement au bâti existant, dans le respect général de l'identité historique et architecturale du site. Ce statut de site en ISOS C ne s'oppose donc pas à des mesures de densification, relevant des buts généraux de la LAT, en particulier celui consistant à favoriser la densification vers l'intérieur.

Ce projet de loi est également conforme au Plan directeur communal (PDCom) de deuxième génération de la Ville de Genève, adopté le 4 février 2025 par le Conseil municipal et approuvé le 11 juin 2025 par le Conseil d'Etat. Le périmètre concerné est identifié par la fiche G4, intitulée «Accompagner la mutation de Sécheron» qui demande de «réaliser un morceau de ville mixte, en tenant compte des contextes urbains voisins très divers (rail, logements, parc, activités, etc.)». Cette fiche demande également que les conditions d'accueil pour tous types d'activités et des équipements publics de proximité soient assurées, ainsi que limiter fortement les transports individuels motorisés (TIM) et le stationnement et ouvrir le périmètre aux habitants, usagers et visiteurs.

Le PDCom de la Ville de Genève recommande en outre que le quartier de Sécheron soit reconnecté aux tissus voisins et passe d'un secteur exclusif dévolu aux activités à un quartier vivant et habité, en conciliant besoins sociaux, recherche et entrepreneuriat grâce à la mise en place d'espaces publics, d'équipements, de services et de commerces ouverts à tous.

Coordination entre la procédure de modification des limites de zones et la protection contre les accidents majeurs

Le périmètre du plan de zone visé à l'article 1 du présent projet de loi se recoupe en partie avec les périmètres de consultation des installations à risque au sens de l'ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs, du 27 février 1991 (OPAM; RS 814.012), à savoir l'avenue de France, l'avenue de la Paix, la rue de Lausanne et les voies ferrées.

Le but de l'OPAM est de protéger la population et l'environnement des graves dommages résultant d'accidents majeurs (par exemple décès, blessés). Pour satisfaire ce but, le risque doit être maintenu à un niveau acceptable selon les critères de l'OPAM. Ceci n'implique pas une inconstructibilité dans les périmètres de consultation mais une coordination entre les impératifs de l'aménagement du territoire et ceux de la protection contre les accidents majeurs (coordination AT/OPAM).

Entré en vigueur le 1er avril 2013, l'article 11a OPAM prévoit que les cantons prennent en considération la protection contre les accidents majeurs dans les plans directeurs et les plans d'affectation (al. 1).

La mise en œuvre de l'article 11a OPAM prend plus particulièrement sens au stade des plans d'affectation spéciaux, tels que les Plans localisés de quartier (PLQ) ou des autorisations de construire, quand le programme est défini (affectations, surfaces brutes de plancher, habitants, emplois, équipements). Au stade d'un plan de zone, dépourvu de prescriptions particulières, il est impossible de déterminer si et dans quelle mesure un accroissement du risque peut résulter concrètement de ce plan.

En vue du processus ultérieur d'urbanisation du territoire concerné, il apparaît d'ores et déjà souhaitable que l'autorité cantonale de planification chargée de l'adoption des plans de zone, soit le Grand Conseil, indique aux autorités compétentes ultérieurement l'orientation générale de l'éventuelle pesée des intérêts qu'il aura à effectuer sous l'angle de l'aménagement du territoire et des intérêts publics prépondérants en présence. Tel est l'objectif et le sens de l'article 4 du présent projet de loi. Il précise que «la réalisation de logements, d'équipements de quartier et le renforcement du pôle technologique de Sécheron peuvent être considérés comme un intérêt public prépondérant à privilégier dans les limites du droit fédéral en cas de pesée des intérêts à effectuer en application des dispositions pertinentes de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979».

En l'espèce, au stade du plan de zone visé à l'article 1, et en l'état actuel des connaissances, l'autorité compétente a estimé qu'une coordination avec les services en charge de l'aménagement du territoire est attendue pour tout projet situé dans un périmètre de consultation OPAM.

La nécessité de prendre des mesures ainsi que leurs modalités seront discutées, le cas échéant dans le cadre des phases ultérieures (PLQ, requête en autorisation de construire).

Enfin, aucune occupation sensible au sens de l'OPAM ne pourra être implantée au sein des périmètres de consultation OPAM.

Degré de sensibilité au bruit

Conformément aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986 (OPB), il est attribué le degré de sensibilité (DS) III aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 2 créée par le présent projet de loi.

Conclusion

Au vu des considérations ci-dessus, il est proposé de créer une zone de développement 2 d'une superficie de 55 446 m^2, selon le plan N° 30304-166.

Commentaires du Conseil administratif

Le Conseil administratif a analysé la proposition de la présente modification de zone (MZ) destinée à la création d'une zone de développement 2 (ZD2) pour accompagner la mutation du secteur de Sécheron, une des dernières ZIA sur le territoire communal, en raison de sa progressive transformation l'ayant conduit à perdre son caractère artisanal et industriel, pour laisser place à des activités de recherche, d'innovation et internationales développées en dérogation au régime de la zone.

Le Plan directeur communal 2040 (PDCom), adopté le 11 juin 2025 par le Conseil d'Etat, pose des objectifs pour accompagner l'évolution, déjà entamée, de cette zone; la Ville de Genève souhaite notamment que le projet soit porteur de plus-values publiques telles que la création de logements, d'équipements de quartier, d'activités, de commerces de proximité et la mise en place de connexions vertes avec le quartier existant. Ces objectifs sont repris dans le présent projet de loi.

Le Conseil administratif soutient ainsi ce projet qui est cohérent avec la volonté de la Ville d'accompagner l'évolution de ce quartier et confirmer la mutation de cette zone industrielle et artisanale en quartier mixte. Cette modification des limites de zones permettra au quartier de régulariser des activités d'ores et déjà présentes sur le périmètre (le secteur tertiaire, recherche et développement, en lien direct avec la présence d'organisations internationales, d'un campus universitaire et de centres de recherche reconnus tels que la Fondation Campus Biotech Geneva (FCBG), l'EPFL, l'UNIGE ou encore les HUG).

Compte tenu du fait de l'existence de la fiche G4 du PDCom, la Ville a demandé que la présente MZ s'accompagne de l'élaboration d'une image directrice à l'échelle du quartier, en concertation avec l'Etat, visant à définir les principes d'aménagement du secteur, notamment en ce qui concerne les affectations et la morphologie du futur développement, afin de permettre le développement d'un quartier de ville plus vivant et agréable avec une programmation mixte et diversifiée. L'élaboration d'une telle image directrice partagée est en cours, en collaboration avec les services cantonaux. Elle intègre les objectifs spécifiques décrits dans la fiche G4 du PDCom dédiée à Sécheron et plus particulièrement au rôle de la parcelle N° 5343 comme suit:

– Accompagner la mutation du quartier de Sécheron et **réaliser un morceau de ville mixte (logements, équipements, activités)**, qui prenne en compte les contextes urbains voisins; cela se traduit par la nécessité d'ouvrir les rez-de-chaussée sur l'espace public et animer les rues, concevoir des espaces publics déminéralisés et végétalisés, promouvoir la mixité des affectations sur la parcelle N° 5343;

- **Assurer les conditions d'accueil pour tous types d'activités et des équipements publics de proximité**;
- Limiter fortement les transports individuels motorisés (TIM) et le stationnement;
- Ouvrir le périmètre aux habitants, usagers et visiteurs.

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

PROJET DE DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'article 15a, alinéas 1 et 2, de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article unique. – Approuve le projet de modification des limites de zones (MZ) N° 30304-166, sur le territoire de la Ville de Genève – section Petit-Saconnex (création d'une zone de développement 2 au lieu-dit «Sécheron»).

Annexes:

- Projet de loi et exposé des motifs
- Plan du projet de modification des limites de zones

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

PROJET DE LOI

Projet présenté par le DT Contact suivi du dossier : M. Florent Agat tél. 022 546 73 37 Contact suivi procédure : Mme Karen Dupraz tél. 022 546 73 82 Version : 19.06.2026 - 30304pl_ep_v6_aigle 500868-26.docx	Projet adopté par le Conseil d'Etat (visa du Conseil d'Etat) [ ] sans modification [ ] avec modification(s) Remarque(s) :
Visa de la chancellerie d'Etat :	

Au Grand Conseil de la
République et canton de Genève
Hôtel de Ville
Rue de l'Hôtel-de-Ville 2
1204 Genève

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Députés,

Nous vous soumettons en annexe un

Projet de loi modifiant les limites de zones sur le territoire de la Ville de Genève – section Petit-Saconnex (création d'une zone de développement 2 au lieu-dit « Sécheron »)

adopté par le Conseil d'Etat dans sa séance de ce jour.

Veuillez agréer, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Députés, l'expression de notre considération distinguée.

AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT

La chancelière : La présidente :

Michèle Righetti--El Zayadi Anne Hiltpold

Annexe mentionnée

Projet de loi modifiant les limites de zones sur le territoire de la Ville de Genève – section Petit-Saconnex (création d'une zone de développement 2 au lieu-dit « Sécheron »)

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

Art. 1 Approbation du plan

[1] Le plan N° 30304-166, dressé par le département chargé de l'aménagement du territoire le 9 décembre 2025, modifiant les limites de zones sur le territoire de la Ville de Genève – section Petit-Saconnex (création d'une zone de développement 2 située au lieu-dit « Sécheron »), est approuvé.

[2] 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

Conformément 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 III aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 2, créée par le plan visé à l'article 1.

Art. 3 Coordination avec la protection contre les accidents majeurs

La réalisation de logements, d'équipements de quartier et le renforcement du pôle de technologique de Sécheron peuvent être considérée comme un intérêt public prépondérant à privilégier dans les limites du droit fédéral en cas de pesée des intérêts à effectuer en application des dispositions pertinentes de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979.

Art. 4 Dépôt

Un exemplaire du plan N° 30304-166 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux archives d'Etat.

Certifié conforme
La chancelière d'Etat : Michèle RIGHETTI-EL ZAYADI

EXPOSÉ DES MOTIFS

1. Description du périmètre

Le périmètre faisant l'objet du présent projet loi de modification des limites de zones (MZ) est bordé au sud par l'avenue de France, à l'est par l'avenue Blanc, au nord par le chemin des Mines et à l'ouest par la rue Kazem-Radjavi. Il est localisé à l'est des voies de triage de chemin de fer, dans le quartier de Sécheron.

D'une superficie de 55'446 m^2, ce périmètre situé sur les feuilles n°s 14, 15, 16, 17 et 83 du cadastre de la Ville de Genève – section Petit-Saconnex, comprend pour partie les parcelles n°s 4606, 4607 et 4850, appartenant au domaine public communal, et la parcelle n° 5422, relevant du domaine privé communal. Les parcelles n°s 181, 203, 2915, 4116, 5296, 5343, 5425, 5426, 5559 et 5560 appartiennent à divers propriétaires privés.

La partie sud du périmètre, comprise entre l'avenue de France et l'avenue de Sécheron, laquelle traverse le secteur d'est en ouest, est constituée de la parcelle n° 5343 peu urbanisée. En effet, outre un bâtiment d'activités de 30 m de haut occupant une emprise au sol de 903 m^2, la parcelle n° 5343, d'une surface de 16'126 m^2, est entièrement occupée par un grand parking en surface.

Quant à la partie nord du périmètre comprise entre l'avenue de Sécheron et le chemin des Mines, elle est pour sa part déjà densifiée par des constructions aux gabarits variés, compris entre 18 et 35 m de haut.

2. Objectifs du projet de loi

Le présent projet de loi vise la création d'une zone de développement 2 (ZD2) pour accompagner la mutation du secteur de Sécheron en un quartier mixte et pérenniser le bâti existant. Plus particulièrement, ce projet de loi poursuit trois objectifs avec la mise en conformité des activités tertiaires existantes, le renforcement du pôle technologique existant en liant davantage la recherche aux entreprises et la création d'un nouveau quartier mixte ouvert et accessible comprenant de nouvelles activités, des équipements publics de quartier et des logements sur la parcelle n° 5343 située en front de l'avenue de France. Une diversification des usages grâce à des rez-de-chaussée actifs est aussi prévue dans le cadre de cette future transformation urbaine.

Une attention particulière sera également portée aux aménagements extérieurs et aux liaisons de mobilité douce, afin de renforcer les connexions

avec les quartiers environnants, d'améliorer les franchissements, notamment l'avenue de France et de créer de nouveaux espaces publics de qualité.

3. Situation existante

Le périmètre faisant l'objet du présent projet de MZ est affecté à la zone industrielle et artisanale (ZIA) depuis l'adoption de la loi 0051 par le Grand Conseil le 25 mars 1961 et son plan annexé N° 27527, intitulé « Plan des zones de construction du centre urbain ».

Les bâtiments du campus dédié aux biotechnologies, réunissant la Fondation Campus Biotech Geneva (FCBG), l'EPFL, l'UNIGE, les HUG ainsi que plusieurs centres de recherche, occupent la parcelle n° 5425 d'une surface de 22'834 m^2. Des constructions à vocation tertiaire, principalement liées à la recherche et aux entités institutionnelles précitées, occupent les parcelles n°s 5559, 5560, 203, 181 et 4116 et la parcelle n° 2915 accueille, en plus de ces activités tertiaires, la mission permanente de l'Espagne. Le périmètre est divisé en deux par la parcelle n° 5296, qui est une dépendance privée des parcelles n°s 5425 et 5343, qui prolonge l'avenue de Sécheron jusqu'à la passerelle de la Paix. Enfin, la parcelle n° 5343 est aujourd'hui occupée par un parking extérieur et ne comporte qu'un seul bâtiment.

Le périmètre est bordé à l'est par des ensembles d'habitations collectives formant le quartier de Sécheron, au-delà duquel se trouvent les parcs de Mont-Repos et de la Perle du Lac. Au sud, il jouxte d'autres immeubles résidentiels et des équipements publics tels que l'établissement médico-social (EMS) Stella, l'école primaire de Sécheron et le cycle d'orientation (CO) du même nom.

À l'ouest, le site de Sécheron est délimité par le bâtiment de logements étudiants « Edgar de Picciotto » abritant également un P+R public, le siège de Japan Tobacco International (JTI) et celui de l'Organisation météorologique mondiale (OMM). Juste derrière ces bâtiments, s'étendent les voies ferrées et une partie de la gare de triage, qui constituent une limite infranchissable. Au-delà des voies ferrées et plus à l'ouest, se trouvent le domaine de Rigot et la place des Nations, accessibles par la passerelle piétonne de la Paix. Enfin, au nord du périmètre, le long de l'avenue de la Paix, se trouvent le siège de l'Organisation mondiale du commerce (OMC) et le Jardin botanique.

Les différents bâtiments situés sur les parcelles n°s 181, 4116 et 2915, bordant l'avenue Blanc, sont identifiés comme sans intérêt par le recensement architectural du canton (RAC) de Genève. Le bâtiment existant sur la parcelle n° 5343, dont l'intérêt patrimonial doit être confirmé dans le cadre du futur projet urbain, sera préservé pour son histoire (ancien bâtiment

administratif des ateliers de Sécheron, recensé comme intéressant, fiche RPI-602d). Les autres bâtiments faisant partie du site des anciens ateliers de Sécheron, avec une valeur de maintien dans le périmètre, sont les anciens bâtiments d'exploitation et la halle d'usinage (fiche RPI-602b) qui sont évalués comme étant exceptionnels. L'ancienne halle de bobinage (fiche RPI-602c) est, quant à elle, évaluée comme intéressante. De plus, les anciens moulins de Sécheron (laboratoires de la pharmacie principale) font également partie des bâtiments évalués comme ayant une valeur intéressante pour ce périmètre (fiche RPI-231).

Le secteur a bénéficié de la réalisation de nouvelles infrastructures de transports structurantes, notamment la halte ferroviaire de Genève-Sécheron mise en service en 2004 et la passerelle de la Paix reliant le domaine Rigot à la ZIA, objet de la présente MZ. Il jouit également d'une desserte en transports publics de haute qualité, comprenant un réseau de tramway performant qui dessert le site par l'arrêt « Maison de la Paix », directement en limite sud du périmètre, plusieurs lignes de bus et la plate-forme multimodale de la place des Nations. Enfin, la promenade de la Paix, itinéraire urbain piétonnier d'agrément (mesure n° 32-17 du projet d'agglomération 2) traverse le site en prolongation de la passerelle de la Paix.

Une autre caractéristique de ce site est une importante emprise en surface dédiée au stationnement automobile, notamment sur la parcelle n° 5343 qui accueille un parking extérieur d'environ 250 places. De plus, 45 places extérieures sont situées aux abords directs du Campus Biotech, ainsi que plusieurs emplacements dévolus aux livraisons logistiques, notamment sur la parcelle n° 5425. Enfin, 11 places de stationnement sont situées le long du bâtiment sis sur la parcelle n° 203.

4. Historique

En mars 1961, la ZIA de Sécheron a été créée en lien avec le chemin de fer la jouxtant. Le 18 septembre 1987, la loi modifiant la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LaLAT) spécifiait d'ailleurs à son article 19 relatif aux zones à bâtir, que les zones industrielles et artisanales « *sont destinées aux constructions industrielles, artisanales et ferroviaires* ».

L'évolution du secteur de Sécheron trouve son origine dans la création, à la fin du XIXe siècle, de la Société anonyme des ateliers de Sécheron (SAAS), entreprise active dans la construction de locomotives et l'électrification ferroviaire, devenue « ABB Sécheron » en 1988. Le transfert, en 1989, des activités de production de transformateurs vers le site de la

ZIMEYSA a marqué le début de la désindustrialisation du secteur et de sa transformation progressive.

Ce départ, conjugué à l'implantation successive d'acteurs internationaux majeurs tels que l'Organisation météorologique mondiale (OMM), Serono, la Maison de la Paix ou encore Japan Tobacco International (JTI), a engagé une mutation profonde du quartier, rompant avec l'affectation industrielle historique de la ZIA.

Bien que toujours classé en ZIA, le quartier accueille aujourd'hui des activités largement tournées vers le secteur tertiaire et la recherche, en lien direct avec la présence d'organisations internationales, d'un campus universitaire et de centres de recherche reconnus tels que la Fondation Campus Biotech Geneva (FCBG), l'EPFL, l'UNIGE ou encore les HUG.

Un consensus s'est progressivement formé entre les collectivités publiques et les principaux acteurs de ce périmètre quant à la nécessité d'une modification du régime de zones afin d'adapter la planification à la réalité actuelle du secteur. La Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI) a confirmé qu'aucun redéploiement de l'activité industrielle ou artisanale n'était envisagé au sein de ce périmètre.

5. Description du projet

Le projet envisagé vise à permettre la construction de nouvelles surfaces d'activités, des logements, des équipements de quartier et à consolider le bâti existant principalement consacré à la recherche. Par ailleurs, il permettra de définir une stratégie de rénovation pour l'ensemble des bâtiments existants et à requalifier leurs espaces extérieurs dans le but d'offrir plus d'espaces végétalisés et aménagés pour les habitants et usagers du site, notamment en déplaçant le stationnement en sous-sol.

L'arborisation et les espaces verts ainsi que l'imperméabilisation des sols du périmètre devront faire l'objet d'améliorations dans le cadre du futur projet urbain en favorisant des continuités paysagères à l'aide d'une nouvelle arborisation.

Une optimisation des mobilités douces et des points de franchissement, particulièrement sur l'avenue de France, pour ce périmètre enclavé sont aussi des enjeux majeurs qui seront traités de manière approfondie lors du futur projet.

Une mutualisation du stationnement sera fortement encouragée avec notamment l'utilisation du P+R Sécheron jouxtant le périmètre de la MZ, afin de diminuer l'impact et l'emprise du stationnement en surface, tout en

encourageant le report modal vers les transports publics et les plans de mobilité d'entreprises.

Le parc immobilier existant fera l'objet de mesures visant à améliorer sa performance énergétique. Les nouveaux bâtiments seront réalisés conformément au standard de haute performance énergétique (HPE) et viseront, dans la mesure du possible, le standard de très haute performance énergétique (THPE).

6. Conformité aux planifications directrices

Le présent projet de loi est conforme aux objectifs du Plan directeur cantonal (PDCn) 2030, adopté par le Grand Conseil le 20 septembre 2013 et approuvé par le Conseil fédéral le 29 avril 2015 et à ses trois mises à jour, en particulier la première, adoptée par le Grand Conseil le 10 avril 2019 et approuvée par le Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication (DETEC), le 18 janvier 2021.

Le périmètre concerné est identifié par la carte du schéma directeur cantonal du plan directeur cantonal (PDCn) 2030, dans sa version mise à jour, en tant que périmètre de « *Densification des zones industrielles et des zones d'activités mixtes existantes* » et renvoie à la fiche de mesures A07, intitulée « *Optimiser la localisation des activités* », qui préconise en effet de développer une offre en surfaces suffisante, judicieusement localisée, diversifiée et de qualité pour les activités dans les sites existants et en projet, en la coordonnant avec la capacité du canton à loger sa population. Elle déploie ses effets dans la densification de secteurs déjà bâtis ou à urbaniser et vise notamment le maintien et le développement de la diversité de l'économie genevoise en lien avec la stratégie économique du canton.

Le projet de loi répond plus précisément aux objectifs de la fiche de mesures A17, intitulée « *Mettre en œuvre les grands projets et les projets urbains prioritaires* », qui préconise la mise à disposition des terrains pour le logement, les activités, les équipements et les espaces publics avec la construction d'un consensus large autour des projets, et en particulier la nécessité de travailler par étapes pour une transformation urbaine progressive de l'ensemble du secteur de Sécheron, listé dans le précédent plan directeur cantonal de 2015.

Par ailleurs, l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) attribue au secteur de Sécheron, objet du présent projet de loi, un objectif de sauvegarde C, préconisant la sauvegarde du caractère du site avec le maintien des équilibres en place entre les constructions anciennes et nouvelles. L'ISOS considère le périmètre en cause

comme une partie de site ayant une valeur relationnelle (partie de site n° 32 anciens Ateliers de Sécheron et avenue Blanc) et dont le caractère est justifié par la contiguïté avec un remarquable vestibule urbain, par la volumétrie affirmée du bâti et une signification importante en vertu d'une situation très visible depuis l'axe ferroviaire. Pour autant, cela n'implique pas une mise sous protection totale, des transformations étant possibles dès lors que les nouveaux projets s'intègrent harmonieusement au bâti existant, dans le respect général de l'identité historique et architecturale du site. Ce statut de site en ISOS C ne s'oppose donc pas à des mesures de densification, relevant des buts généraux de la LAT, en particulier celui consistant à favoriser la densification vers l'intérieur.

Ce projet de loi est également conforme au plan directeur communal (PDCom) de 2ème génération de la Ville de Genève, adopté le 4 février 2025 par le Conseil municipal et approuvé le 11 juin 2025 par le Conseil d'Etat. Le périmètre concerné est identifié par la fiche G4, intitulée « *Accompagner la mutation de Sécheron* » qui demande de « *réaliser un morceau de ville mixte, en tenant compte des contextes urbains voisins très divers (rail, logements, parc, activités, etc.)* ». Cette fiche demande également que les conditions d'accueil pour tous types d'activités et des équipements publics de proximité soient assurées, ainsi que limiter fortement les transports individuels motorisés (TIM) et le stationnement et ouvrir le périmètre aux habitants, usagers et visiteurs.

Le PDCom de la Ville de Genève recommande en outre que le quartier de Sécheron soit reconnecté aux tissus voisins et passe d'un secteur exclusif dévolu aux activités à un quartier vivant et habité, en conciliant besoins sociaux, recherche et entreprenariat grâce à la mise en place d'espaces publics, d'équipements, de services et de commerces ouverts à tous.

7. Coordination entre la procédure de modification des limites de zones et la protection contre les accidents majeurs

Le périmètre du plan de zone visé à l'article 1 du présent projet de loi se recoupe en partie avec les périmètres de consultation des installations à risque au sens de l'ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs, du 27 février 1991 (OPAM ; RS 814.012), à savoir l'avenue de France, l'avenue de la Paix, la rue de Lausanne et les voies ferrées.

Le but de l'OPAM est de protéger la population et l'environnement des graves dommages résultant d'accidents majeurs (par exemple décès, blessés). Pour satisfaire ce but, le risque doit être maintenu à un niveau acceptable selon les critères de l'OPAM. Ceci n'implique pas une inconstructibilité dans

les périmètres de consultation mais une coordination entre les impératifs de l'aménagement du territoire et ceux de la protection contre les accidents majeurs (coordination AT/OPAM).

Entré en vigueur le 1er avril 2013, l'article 11a OPAM prévoit que les cantons prennent en considération la protection contre les accidents majeurs dans les plans directeurs et les plans d'affectation (al. 1).

La mise en œuvre de l'article 11a OPAM prend plus particulièrement sens au stade des plans d'affectation spéciaux, tels que les plans localisés de quartier (PLQ) ou au stade des autorisations de construire. C'est en général à ce stade que le programme est défini (affectations, surfaces brutes de plancher, habitants, emplois, équipements). Au stade d'un plan de zone, dépourvu de prescriptions particulières, il est impossible de déterminer si et dans quelle mesure un accroissement du risque peut résulter concrètement de ce plan.

En vue du processus ultérieur d'urbanisation du territoire concerné, il apparaît d'ores et déjà souhaitable que l'autorité cantonale de planification chargée de l'adoption des plans de zone, soit le Grand Conseil, indique aux autorités compétentes ultérieurement l'orientation générale de l'éventuelle pesée des intérêts qu'il aura à effectuer sous l'angle de l'aménagement du territoire et des intérêts publics prépondérants en présence. Tel est l'objectif et le sens de l'article 4 du présent projet de loi. Il précise que *« la réalisation de logements, d'équipements de quartier et le renforcement du pôle de technologique de Sécheron peuvent être considérés comme un intérêt public prépondérant à privilégier dans les limites du droit fédéral en cas de pesée des intérêts à effectuer en application des dispositions pertinentes de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979 »*.

En l'espèce, au stade du plan de zone visé à l'article 1, et en l'état actuel des connaissances, l'autorité compétente a estimé qu'une coordination avec les services en charge de l'aménagement du territoire est attendue pour tout projet situé dans un périmètre de consultation OPAM.

La nécessité de prendre des mesures ainsi que leurs modalités seront discutées, le cas échéant dans le cadre des phases ultérieures (PLQ, requête en autorisation de construire).

Enfin, aucune occupation sensible au sens de l'OPAM ne pourra être implantée au sein des périmètres de consultation OPAM.

8. Degré de sensibilité au bruit

Conformément aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986 (OPB), il est attribué le degré de

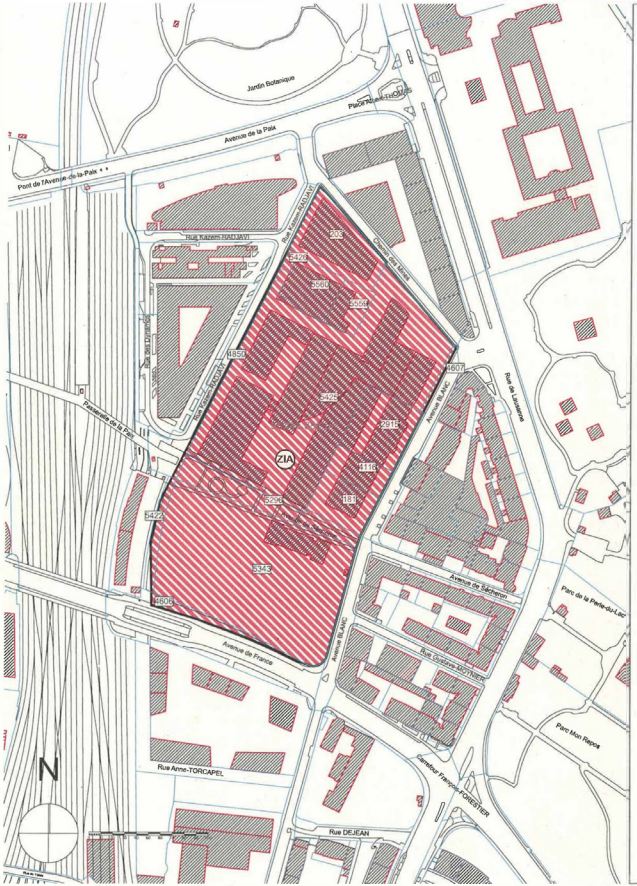
sensibilité (DS) III aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 2 créée par le présent projet de loi.

9. Conclusion

Au vu des considérations ci-dessus, il est proposé de créer une zone de développement 2 d'une superficie de 55'446 m^2, selon le plan N° 30304-166.

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions de réserver un bon accueil au présent projet de loi.

Annexe : un exemplaire du plan N° 30304-166



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE

Office de l'urbanisme | Direction du développement urbain

GENEVE - PETIT-SACONNEX

Feuilles cadastrales N°s : 14, 15, 16, 17, 83

Parcelles N°s : 181, 203, 2915, 4116, 4606 (pour partie), 4607 (pour partie), 4850 (pour partie), 5296, 5343, 5422 (pour partie), 5425, 5426, 5559, 5560

Modification des limites de zones

Au lieu-dit "Sécheron"

Zone de développement 2
DS OPB III

Zone préexistante

Adopté par le Conseil d'Etat le : | Visa : | Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le : #### | Loi N° : ####

Echelle 1:2500		Date : 21.11.2025	
		Dessin FA	
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin
	Rectification périmètre selon RDPPF	15.05.2026	FA

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
21 31 010	GE-PSX
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
166	
Archives Internes	Plan N° 30304 — Indice
CDU	
711.6	