

Résolution n° 2025-01a présentée par le Conseil administratif visant à formaliser un programme d'équipements publics et une image directrice pour le développement du site de Corzon ainsi que l'établissement d'un partenariat avec l'association des EMS de Meyrin et la Fondation EMS Jura la Tour, en vue de l'identification d'un site permettant l'accueil d'un nouvel EMS sur le territoire de la Commune

Vu l'exposé des motifs ci-après;

Vu la délibération n°2022-14a, votée par le Conseil municipal le 28 février 2023, relative à l'ouverture d'un crédit de CHF 400'000.- destiné à l'étude d'une image directrice permettant de dégager une vision globale du site de Corzon (CHF 150'000.-) et à la réalisation d'aménagements réversibles et provisoires (à hauteur de CHF 250'000.-) pour un espace de sport pour tous.tes sur le terrain de Vaudagne;

Vu la résolution n°2023-07, votée par le Conseil municipal le 12 septembre 2023, validant l'inscription de trois espaces de vie enfantine au plan des investissements pour la création de nouvelles places d'accueil, et donnant mandat au service de l'urbanisme, travaux publics et énergie d'intégrer 180 places en priorité sur le site de Corzon;

Vu la résolution n°2024-01a, votée par le Conseil municipal le 25 juin 2024, relative à la garantie de l'accueil en Etablissement médico-social (EMS) pour nos aînés sur le territoire de la commune de Meyrin et la création de nouvelles places de résidence, et demandant qu'un projet de nouvel EMS soit inclus dans l'image directrice du périmètre Corzon en priorité;

Vu le plan directeur communal (PDCom) et le plan directeur communal des chemins pour piétons (PDGP) de Meyrin;

Vu les études menées par l'administration communale ayant permis de tester des variantes possibles d'aménagement du site de Corzon;

Vu le plan des investissements 2024-2034;

Vu le rapport de la commission urbanisme;

Conformément aux articles 29, al. 3 de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

D E C I D E

PAR 27 OUI ET 1 ABSTENTION

1. De formaliser un programme d'équipements publics sur le site de Corzon, comprenant :
 - deux EVE pour un total de 180 places,
 - des locaux modulables destinés à accueillir des projets liés à l'alimentation et au social, comme une épicerie sociale et solidaire, une caisse alimentaire, etc., pour en faire une maison de l'alimentation,
 - et un lieu polyvalent à vocation intergénérationnelle (pouvant accueillir si besoin du parascolaire, la population sénior, des 15 à 25 ans ou tout autre besoin découlant de la mise en œuvre du plan d'action familles, enfance et jeunesse de la ville de Meyrin),
2. De réaliser ces équipements dans une bande bâtie située parallèlement et en retrait de l'avenue de Vaudagne, permettant de créer deux espaces publics : une petite esplanade côté avenue de Vaudagne et un espace vert généreux de l'autre côté, à même de recevoir différents usages (arborisation, sports pour tous, délassement, agriculture urbaine...),
3. De revenir rapidement auprès du Conseil municipal avec un projet de délibération permettant de financer une étude de faisabilité dans le but de permettre la réalisation d'un EMS par l'association des EMS et la fondation EMS Jura – La Tour sur le parking de Champs-Fréchets, avec l'objectif d'une réalisation à l'horizon 2030-2035.

Résolution n° 2025-01a

Exposé des motifs

Le Conseil municipal a voté le 28 février 2023 la délibération 2022-14a relative à l'ouverture d'un crédit de CHF 400'000.- destiné d'une part à l'étude d'une image directrice permettant de dégager une vision globale du site de Corzon (CHF 150'000.-) et d'autre part à la réalisation d'aménagements réversibles et provisoires (à hauteur de CHF 250'000.-) pour un espace de sport pour tous.tes sur le terrain de Vaudagne.

En parallèle du projet d'aménagements sportifs (réalisés sur site en 2024), l'étude de l'image directrice du site a été engagée fin 2023.

Cette étude a pris comme principe de base les orientations du Plan directeur communal (PDCom), adopté par le Conseil municipal le 15 décembre 2020 et approuvé par le Conseil d'Etat le 14 avril 2021. Celles-ci prévoient la création d'un parc public polyvalent, incluant des fonctions « d'exercice physique, d'alimentation, de nature en ville, agriculture urbaine, etc. (programmation et vocation à préciser) », ainsi « qu'une réserve pour un équipement public communal pour des besoins futurs (programmation à évaluer) ».

En cela, le PDCom a donné au site de Corzon une orientation différente de celle préconisée en 2012 par « l'étude directrice relative à la maîtrise des potentiels de densification » de Meyrin cité (dite étude Oberson). En effet, celle-ci ne prévoyait pas la création d'un parc, mais de deux nouveaux immeubles ayant vocation à accueillir des équipements (maison de quartier FASE, ludothèque, restaurant, production de repas pour le parascolaire), de logements (dont des logements pour étudiants) et un parking.

L'étude de l'image directrice du site « Corzon » a également été élaborée en prenant principalement en compte les données suivantes :

- La résolution n°2023-07, votée par le Conseil municipal le 12 septembre 2023, donnant mandat d'intégrer 180 places dédiées à la petite enfance en priorité sur le site de Corzon ;
- L'étude, telle que demandée par la délibération 2022-14a, d'une réponse aux besoins d'un lieu pour les jeunes de 15 à 25 ans, sollicité par l'association Corner sur le terrain de Vaudagne ;
- La résolution n°2024-01a, votée par le Conseil municipal le 25 juin 2024, demandant qu'un projet de nouvel EMS d'une centaine de places soit inclus dans l'image directrice du périmètre Corzon en priorité ;
- Le principe de maintenir des usages équivalents au hobbyland et au work out actuels ;
- L'enjeu de maintien, si possible, de potagers urbains sur site ;
- L'examen de la faisabilité d'implanter un local de type « supermarché participatif paysan (SPP) » et/ou un autre programme s'inscrivant dans la politique alimentaire communale ;
- L'enjeu d'un maintien, si besoin et compte-tenu des fortes demandes en la matière sur la Commune, de locaux parascolaires sur site, ainsi que du besoin plus général d'un lieu polyvalent, intergénérationnel, contribuant à mettre en œuvre le plan d'action familles, enfance et jeunesse de la ville de Meyrin, tout en restant agile sur la programmation afin de s'adapter aux besoins qui émergeront dans le futur.

Au regard de ces différentes ambitions et de la taille limitée du site de Corzon (surface de 19'000 m² et dimensions d'environ 170 m sur 110 m), un important travail de test de variantes a été effectué. Ce travail a été accompagné d'une démarche de concertation matérialisée par plusieurs séances de coordination entre les services communaux concernés, trois ateliers publics ouverts à tous, trois séances avec les différents groupes politiques communaux et six séances de Commission (Commission développement urbain, puis Commission urbanisme lors de la nouvelle législature).

Différents principes forts ont ainsi émergé :

- Le positionnement du site sur le territoire communal fait de lui une respiration dans le tissu urbain et une articulation fondamentale entre le cœur de cité, le village de Meyrin, les Vergers. En ce sens, il doit rester le plus possible ouvert sur son environnement et aisément traversable. Cela plaide pour ne pas construire un immeuble le long de la promenade de Corzon.
- En tant que futur espace public, il doit être à la fois agréable et attractif. Une des grandes qualités du site est d'offrir une vue dégagée sur le Jura, qu'il convient de préserver par des bâtiments plutôt bas.
- Un positionnement des futurs bâtiments en léger retrait vis-à-vis de l'avenue de Vaudagne permet de dédoubler l'intérêt et les usages du site, avec une petite esplanade côté avenue de Vaudagne et un parc sportif généreux de l'autre côté des futurs équipements.
- L'attractivité du site passe aussi par la possibilité d'accueillir sur site des programmes qui amèneront une certaine animation au lieu. De ce point de vue, la présence d'un point de vente, comme ~~le~~ un SPP et/ou un autre programme s'inscrivant dans la politique alimentaire communale, est potentiellement un atout. En outre, encourager la consommation locale et renforcer le lien social sont deux enjeux majeurs pour la commune. Un supermarché participatif paysan accessible à tous les Meyrinois leur offrira un accès à des produits locaux, sains, abordables et de qualité, tout en soutenant les agriculteurs et producteurs de la région. Plus qu'un simple lieu de vente, il deviendra un espace de rencontres et d'échanges intergénérationnels, favorisant l'apprentissage des bonnes pratiques alimentaires et la solidarité au sein de la communauté. Grâce à son accès ouvert à toutes et tous, il constituera un pôle d'attractivité essentiel pour le site, attirant un public varié au-delà des usagers réguliers des autres équipements et créant ainsi un brassage social et intergénérationnel.
- Les deux EVE de 90 places, par leur hauteur très modérée (rez + 1 étage), peuvent trouver assez facilement leur place sur le site.
- Le projet d'EMS, en revanche, est très impactant pour le site. Pour mémoire, deux dimensions ont été testées pour ce dernier, sur la base des indications données par la fondation EMS Jura la Tour : 108 places et 80 places (ce seuil de 80 places étant le minimum pour une faisabilité financière, selon les porteurs de projet). Il ressort du travail de projet les éléments suivants :
 - Au vu de la taille limitée du site, l'emprise au sol nécessaire pour implanter un EMS se fait au détriment des autres programmes bâtis potentiels. Cela nécessite donc des arbitrages entre les différentes attentes pour le site.
 - Si l'on souhaite limiter l'emprise au sol de l'EMS et laisser de la place aux autres usages souhaités pour le site de Corzon, un bâtiment « haut » est nécessaire. Un EMS de 108 places se heurte alors aux contraintes de

hauteur maximum imposées par la proximité de l'aéroport (« plafond aérien ») et aux distances à respecter vis-à-vis des propriétés voisines. Cette taille d'EMS n'apparaît donc pas faisable sur le site.

- A contrario, un EMS de 80 places permet de respecter les contraintes réglementaires, mais génère tout de même un impact visuel très fort (bâtiment qui émerge à rez + 7 étages) et une sensation de densification excessive du site.
- Pour réduire cet EMS de 80 places à un rez + 6 étages, ce qui serait plus acceptable dans le site de Corzon, il faut :
 - Soit augmenter son emprise au sol, ce qui impacte encore plus les autres programmes bâtis;
 - Soit comprimer les surfaces de l'EMS lui-même, ce qui n'est pas conforme à l'ambition qu'un tel projet doit porter pour nos aînés.
- En outre, les analyses réalisées ont montré qu'un EMS risquerait de générer un trafic routier non négligeable (livraisons, ambulances, corbillards – les enjeux liés aux visiteurs et aux employés étant à évaluer -), à un endroit où la Commune cherche au contraire à le limiter.
- Enfin, la proximité de deux EVE et d'un EMS risque d'être génératrice de problèmes de voisinage (bruit des enfants, situations délicates liées au grand âge - pour mémoire, l'âge d'entrée à l'EMS est à Genève de 86 ans en moyenne et la durée de séjour moyen de 3 ans -). Il apparaît également que les synergies intergénérationnelles sont organisables de manière ponctuelle, sans nécessité de contiguïté spatiale entre EVE et EMS.

En conclusion, l'ensemble des analyses réalisées, menées dans un esprit d'objectivité et d'écoute des attentes du Conseil municipal et de la commission urbanisme, permettent de proposer par la présente résolution les principes qualitatifs suivants :

- Le programme d'équipements publics sur le site de Corzon doit intégrer deux EVE pour un total de 180 places, locaux modulables destinés à accueillir des projets liés à l'alimentation et au social, comme une épicerie sociale et solidaire, une caisse alimentaire etc., pour en faire une maison de l'alimentation, et un lieu polyvalent à vocation intergénérationnelle (pouvant accueillir si besoin du parascolaire, la population sénior, des 15 à 25 ans ou tout autre besoin découlant de la mise en œuvre du plan d'action familles, enfance et jeunesse de la ville de Meyrin).
- Ces équipements doivent se situer dans une bande bâtie située parallèlement et en retrait de l'avenue de Vaudagne, permettant de créer deux espaces publics : une petite esplanade côté avenue de Vaudagne et un espace vert généreux de l'autre côté, à même de recevoir différents usages (arborisation, sports pour tous, délassement, agriculture urbaine...).

En parallèle, il convient bien entendu de répondre au besoin d'un nouvel EMS sur Meyrin :

- Pour cela, il est proposé de revenir rapidement auprès du Conseil municipal avec un projet de délibération permettant de financer une étude de faisabilité dans le but de permettre la réalisation d'un EMS par l'association des EMS et la fondation EMS Jura – La Tour sur le parking de Champs-Fréchets, avec l'objectif d'une réalisation à l'horizon 2030-2035.