

Pour un aménagement harmonieux de la campagne des Ormeaux

Face à la volonté, du Conseil administratif d'Onex de la précédente législature, relayé par l'actuelle, de créer sur la campagne des Ormeaux un important développement immobilier sur un modèle urbain consistant à implanter des immeubles de logements pour la FIVO et de la FOJ, l'ANPVA s'est mobilisée. Ce projet contesté par notre association implique la création de 200 logements, le relogement de la FOJ dans des locaux neufs et un programme d'utilité publique justifié pour ce secteur.

Par cette volonté de créer du logement par la FIVO (Fondation immobilière de la Ville d'Onex) dans un site d'une haute qualité paysagère et patrimoniale, et ceci malgré l'effort consenti dans les années 1960 pour le logement construit dans la Cité d'Onex. C'est ne pas tenir compte du développement surdimensionné projeté à quelques centaines de mètres, de l'autre côté de l'Aire, par le quartier des Cherpines qui accueillera à terme plus de 10'000 habitants.

L'ensemble de notre action dès 2017 ne fut pas de s'opposer à toutes densifications des Ormeaux, mais de trouver des solutions alliant protection de la nature, programme d'utilité publique et la mise en place de logements mixtes et de qualité.

Les immeubles du foyer des Ormeaux construits dans les années 70 sont un parfait exemple d'un ensemble adroitement pensé et intégré à l'environnement naturel. Ils peuvent être rénovés aux normes énergétiques et surélevés.

L'ANPVA a mené plusieurs études démontrant qu'il était possible, avec une plus faible densité et avec la volonté d'y construire beaucoup moins de logements. Ceci en concentrant le développement du programme public sur le secteur déjà construit et autour de la villa Laure Brolliet maintenant sauvée de la démolition par une pétition qui a permis aux autorités de prendre conscience de la valeur patrimoniale de cette demeure. L'objectif étant de protéger les couloirs biologiques du bas de la campagne.

Le Conseil Municipal d'Onex avait accepté dans sa séance de décembre 2018, avec une très faible majorité (15 pour , 14 contre), de modifier, selon la volonté du Conseil administratif, le plan guide communal, et selon les directives de l'Office de l'urbanisme du Département du Territoire, pour passer de la zone 5A à une zone 4A (dite urbaine) sur l'ensemble du secteur, permettant ainsi de construire des immeubles pouvant, avec l'attique, atteindre 18 mètres de hauteur.

Par une décision du Conseil d'Etat le projet de déclassement fut mis en suspens en 2019, grâce à une intervention de l'ANPVA.

Dans sa réponse, le Conseil d'Etat indiquait notamment la suspension du projet de déclassement pour la construction d'immeubles de logements et de sa conviction de « *la nécessité de trouver une solution d'aménagement permettant d'aboutir à une densification judicieuse tout en préservant les qualités du site des Ormeaux, notamment au niveau de son patrimoine bâti et des espaces naturels et paysagers qui l'entourent* », tout en soulignant que « *le Conseil d'Etat vous confirme que votre association sera l'un des partenaires légitimes des autorités dans l'élaboration du plan localisé de quartier et sera informée dès le début du processus* »¹.

Fort de cette ouverture au dialogue l'ANPVA a transmis à Monsieur le Conseiller d'Etat Antonio Hodgers, un projet d'aménagement.

Cette proposition de développement et d'aménagement pour le domaine des Ormeaux, a été pensée dans une volonté d'harmonie et d'intégration avec le projet de périmètre naturel protégé par l'ANPVA.

Notre programme permet de répondre aux objectifs énoncés ci-dessus, à ceux de la FOJ, de la commune d'Onex en termes d'équipements publics et d'introduire une possibilité, de petits immeubles de logements coopératifs.

Pour établir notre postulat de programme aux Ormeaux, nous partons des constatations que nous avons pu faire:



¹ Lettre du Conseil d'Etat à l'ANPVA datée 21 août 2019.

Seul le secteur déjà construit doit être densifié (tracé en traitillé noir dans notre plan). Cette proposition avait déjà été proposée dans un courrier au Conseil municipal d'Onex, le 15 mai 2018, avec une MZ en 4ème zone B pour ce secteur.

Cela permet de laisser le solde du domaine en un espace naturel et respecter ainsi les recommandations de PDC2030 en ce qui concerne les pénétrantes de verdure, d'être également respectueux pour l'environnement, par la protection des couloirs biologiques et la sauvegarde de la biodiversité de ces lieux. Cette approche permet de surcroît de créer un continuum vert, un véritable espace public arboré, depuis Onex village jusqu'aux bords de l'Aire.

Les Ormeaux avec la Gavotte , à l'échelle du Vallon de l'Aire, représentent aussi la chance de conserver, en contrepoids du développement des Cherpines, un poumon de nature, de couloir biologique observé et de biodiversité indispensable pour la nature du Vallon si menacée.



La menace en est illustrée aujourd'hui par la dépose par la FPLC, sur ses parcelles, d'une demande définitive en autorisation de construire pour 6 villas groupées (DD113541/1). Situées sur une articulation naturelle des couloirs biologiques, elles forment une atteinte grave à cet ensemble naturel du Val d'Aire. L'ANPVA a fait ses observations sur la Demande Définitive en autorisation de construire en indiquant déjà qu'elle fera recours si cette autorisation était délivrée. L'ANPVA étant aussi constructive, elle comprend que pour la FPLC ce programme de villas contiguës est essentiel pour débloquer d'autres logements. Elle fait, si cela est possible, une proposition de transfert des droits à bâtir de la FPLC sur les Ormeaux, qui pourrait remplacer un immeuble de logement.

Selon notre association, ce domaine doit devenir public avec ses cheminements piétons permettant de le traverser et le découvrir, avant d'atteindre les cheminements au bord de l'Aire. Comme par exemple, entre autres, le magnifique et nouveau grand potager planté par la FOJ, la nouvelle grande serre, le verger actuel qui doit être renouvelé, l'installation du parc des chevaux de la commune, la création d'un jardin-forêt adossé aux massifs ronciers (réalisé en France) et sans être exhaustif, pour terminer avec une prairie fauchée que partiellement. Le domaine devenant un nouveau Parc d'envergure offert aux Onésiens. Il sera unique à Genève et peut-être en Suisse avec les thèmes novateurs déjà évoqués et bénéficiant à l'ensemble des habitants d'Onex et des promeneurs du bord de L'Aire.

Pour les constructions, nous proposons que la Villa Brolliet, qui comprend 3 étages, soit attribuée à l'administration de la crèche et reçoive dans son rez-de-chaussée la salle à manger ou un espace de la crèche. La crèche pour 65 enfants, pourrait être implantée dans l'espace libre à l'entrée du domaine. Elle serait reliée à la Villa Brolliet, comme cela s'est réalisé pour la crèche des Trois-Chênes à la Villa Mauresque, demeure inscrite à l'inventaire. Pour le programme de la FOJ, il ne resterait implanté que dans trois de leurs actuels bâtiments. Ces bâtiments pourraient être surélevés d'un étage ou en opérant une démolition-reconstruction permettant ainsi de conserver tout son programme actuel qui représente environ 3'500 m² et en l'augmentant à 4'860 m² pour ses développements nécessaires. Le bâtiment 824 serait démoli pour créer un bâtiment scolaire, si vraiment nécessaire, de 4 classes et 6 parascolaire sur 2 niveaux, il resterait un niveau de 525 m² à disposition de la commune.

Devant la villa Brolliet, dont la vue doit rester dégagée, le terrain de tennis actuel deviendrait un terrain multisport et le préau de l'école. Au même niveau, la toiture végétalisée de la grande salle de gymnastique (écoles et sociétés) serait partiellement enterrée, mais avec de beaux talus en pente douce végétalisés. Ces locaux annexes seraient sous le terrain multisport.

Sur le bas du secteur constructible, deux bâtiments de logements de 3 étages seraient attribués à la FPLC, en compensation des 6 villas groupées, pour réaliser deux coopératives représentant 36 logements.

Selon la volonté marquée actuelle des nouveaux logements en coopérative, aucun parking ne serait réalisé, ce qui résout le problème d'une augmentation du trafic dans ce secteur.

Nous proposons, comme la commune d'Onex le souhaite, de faire venir la ligne de bus 43 jusqu'aux Ormeaux pour augmenter l'offre des transports publics. Tout ce programme devrait faire l'objet d'un concours d'architectes, associés à des architectes paysagistes.

Le plan programme proposé par l'ANPVA

