Commune de
troinex

Historique du développement de Troinex

Séance d'information publique – PLQ « Lullin »

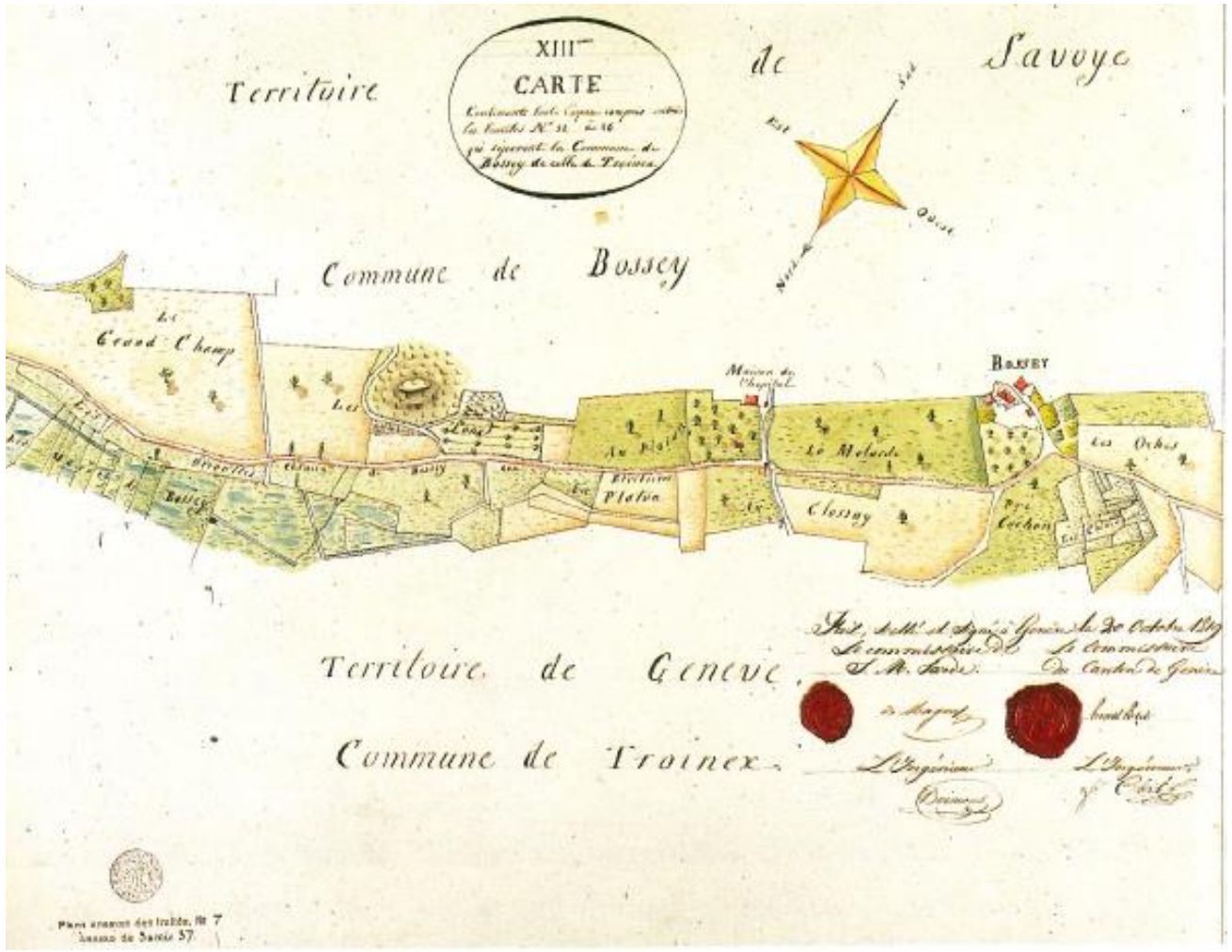
15 octobre 2024

Présentation faite par M. Guy Lavorel, Maire de Troinex, lors de cette séance destinée à informer les Troinésiennes et Troinésiens, afin de bien appréhender les enjeux des deux objets soumis au vote le 24 novembre 2024, qui découlent d'un historique propre à la commune de Troinex. Elle permet, en particulier, de comprendre comment Troinex a évolué au fil des législatures, quelle est sa situation actuelle, et de se projeter sur les années à venir et le futur.

La soirée s'est déroulée en présence, notamment, de Mme Anne Vuichard, Directrice de la région Drize-Lac à l'Office de l'urbanisme (Département du territoire), de Mme Carmen Ortega, Cheffe de projet à l'Office de l'urbanisme, des Conseillères et Conseillers municipaux troinésiens, de M. Pascal Thurnherr, modérateur, ainsi que de M. Olivier Caumel, Directeur à l'Office cantonal des transports.

Commune de troinex

Mars 1816 : Traité de Turin



La frontière entre la Suisse et la Savoie (plan annexe au Traité de Turin de 1816). © Archives d'Etat du canton de Genève

En mars 1816,par le traité de Turin, qui fait suite au Congrès de Vienne (1815), Troinex fait partie des terres cédées à Genève par le roi de Sardaigne et duc de Savoie Victor-Emmanuel Ier. Elle est désormais séparée de Bossey, qui demeure en territoire savoyard. En mai-juin 1817, Troinex devient la commune avec ses frontières actuelles. Il ne lui reste que des hameaux : La Maison/Marsillon, la Grand-Cour et Evordes. Son premier Maire, M. Jacques André Baraban, nommé car possédant un grand domaine.

Commune de
troinex

Telle est alors la situation : séparée de Bossey qui se trouve au pied du Salève, Troinex, jeune commune genevoise composée de quelques hameaux, doit se constituer. Elle doit se construire une Mairie, une école, une église, et constituer un centre pour son village. En 1837 la Grand-Cour devient le centre du village, avec la création de la Mairie. Avec la mise en place de ses premières infrastructures il y a seulement 187 ans, on peut dire que Troinex vient de loin.

Commune de troinex

Années 1960 : Projet d'autoroute Genève-Sud à travers Troinex

Des zones de terrain sont réservées à Troinex

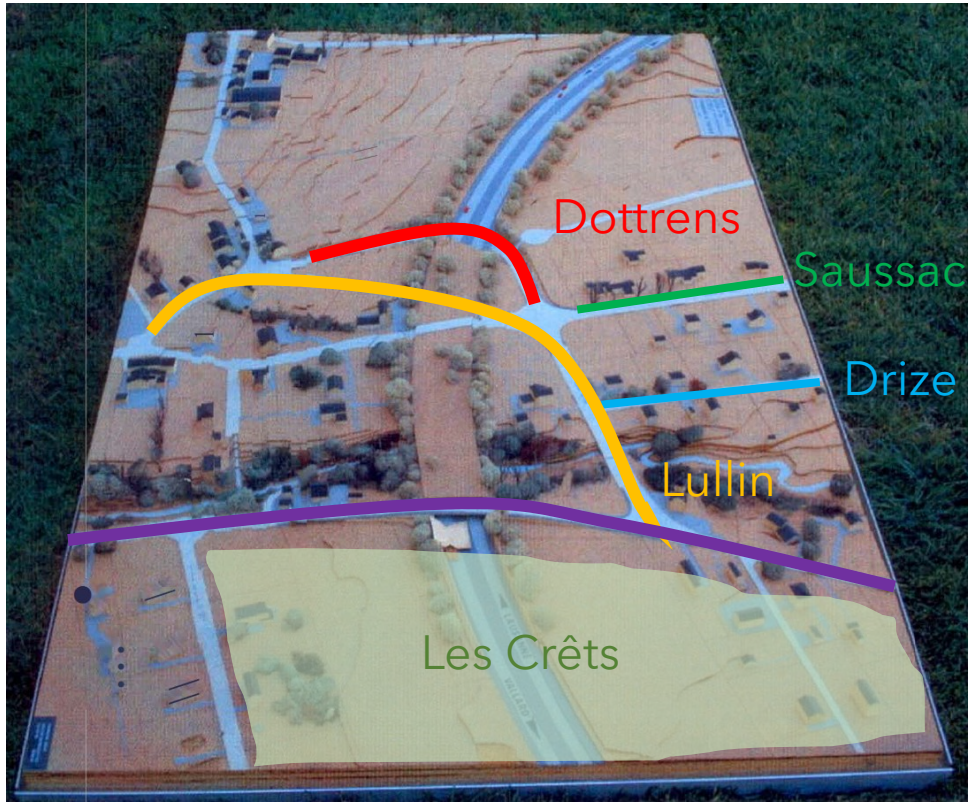
Des années durant, Troinex se développe régulièrement, des maisons individuelles se construisent… Dans les années 1960, un projet cantonal va préoccuper Troinex pour des décennies, jusqu'à nos jours : un projet d'autoroute au beau milieu du village, avec des terrains réservés par l'Etat pour ce projet (dont la parcelle des Crêts) qui deviennent donc inconstructibles. **Toute l'évolution de Troinex découle de ce projet d'autoroute.**

Tous les Maires et Adjoints, depuis 1960 à nos jours, ont été préoccupés par ce projet, raison pour laquelle ils sont nommés tout au long de cette présentation.

- Maire : Charles Pictet
- Adjoints : Jean Cudet, Léon Hodel

- Nombre d'habitants à Troinex : env. 950

- Nombre d'habitants dans le canton de Genève : env. 256'000



Maquette du projet d'autoroute

Comme on peut se rendre compte sur cette maquette, le projet d'autoroute mis en place dans les années 1960 prévoit de traverser le village, passant à travers le centre de Troinex. Si l'on pense que la route de Troinex coupe le village en deux, avec l'autoroute, il aurait été coupé en quatre !

Commune de
troinex

Années 1960 :
Projet et réalisation de l'autoroute française le long du Salève
Abandon du projet d'autoroute Genève-Sud

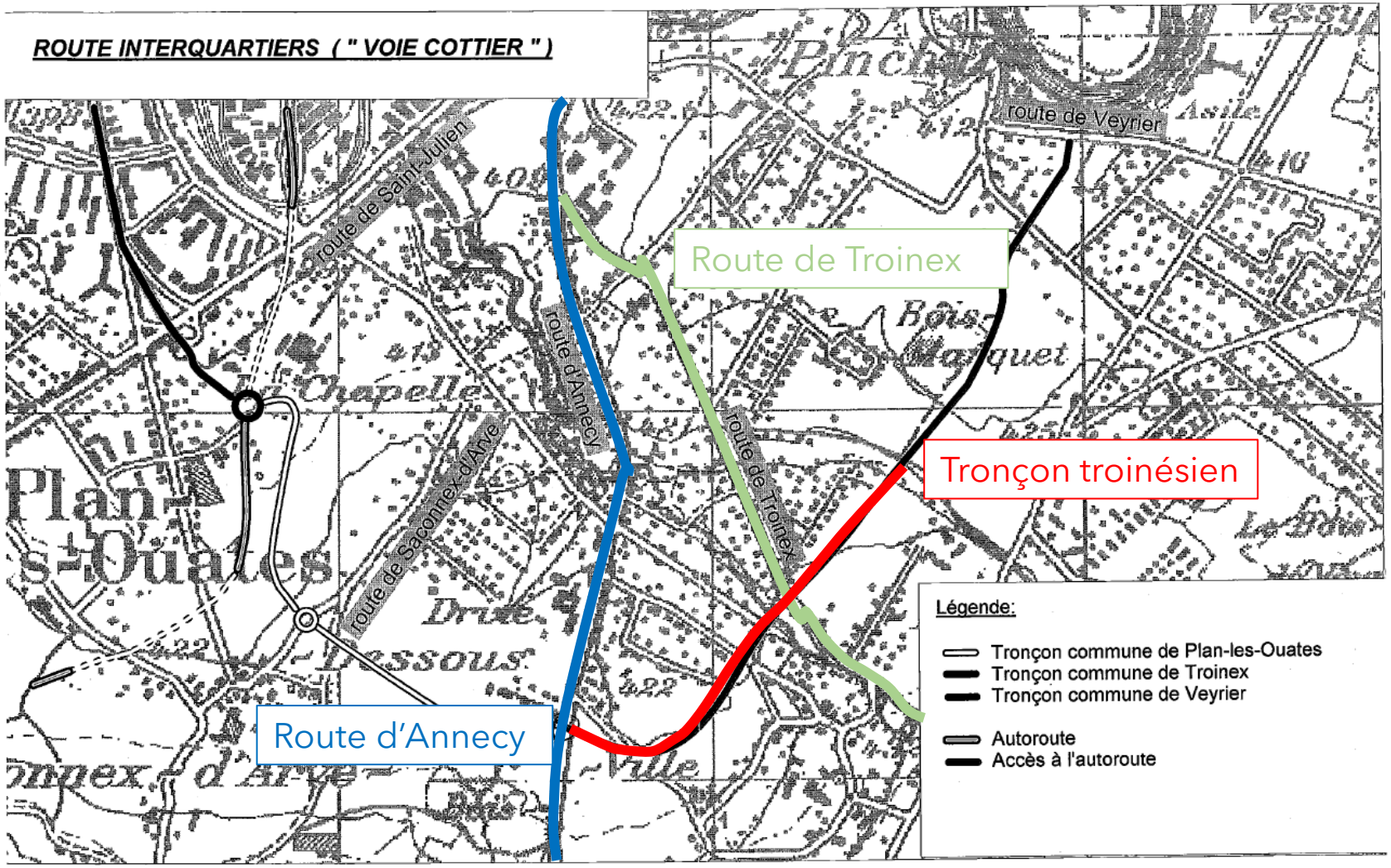
L'Etat maintient les réservations des terrains, Saussac, Lullin et la parcelle des Crêts, afin de construire une **route interquartier** de deux voies dans un sens, deux voies dans l'autre sens, des pistes cyclables et des trottoirs de chaque côté.

La réalisation, par nos voisins français, d'une autoroute le long du Salève, a pour conséquence l'abandon du projet d'autoroute Genève-Sud. Néanmoins, l'Etat maintient ses réservations sur les terrains troinésiens, pour construire une route cantonale, presque une autoroute.

Commune de troinex

Années 1980 : La « voie Cottier »

- Maire : Antony Dottrens
- Adjoints : Gilbert Verdel, Robert Sallansonnet



- Nombre d'habitants à Troinex: env. 1'160
- Nombre d'habitants dans le canton : env. 349'000

Le projet de route interquartier se nomme « voie Cottier », du nom du chef de la division de l'équipement à la Direction de l'aménagement ayant imaginé ce tracé. Ce projet de voie, qui prévoit toujours de couper en quatre le village avec la route de Troinex, va préoccuper des années durant les magistrats s'étant succédé à Troinex.

Commune de
troinex

Des années de préoccupation pour les magistrats s'étant succédé à Troinex, pour éviter une route interquartier coupant le village en deux par son centre, et la construction de barres d'immeubles de 5, voire 6 étages…

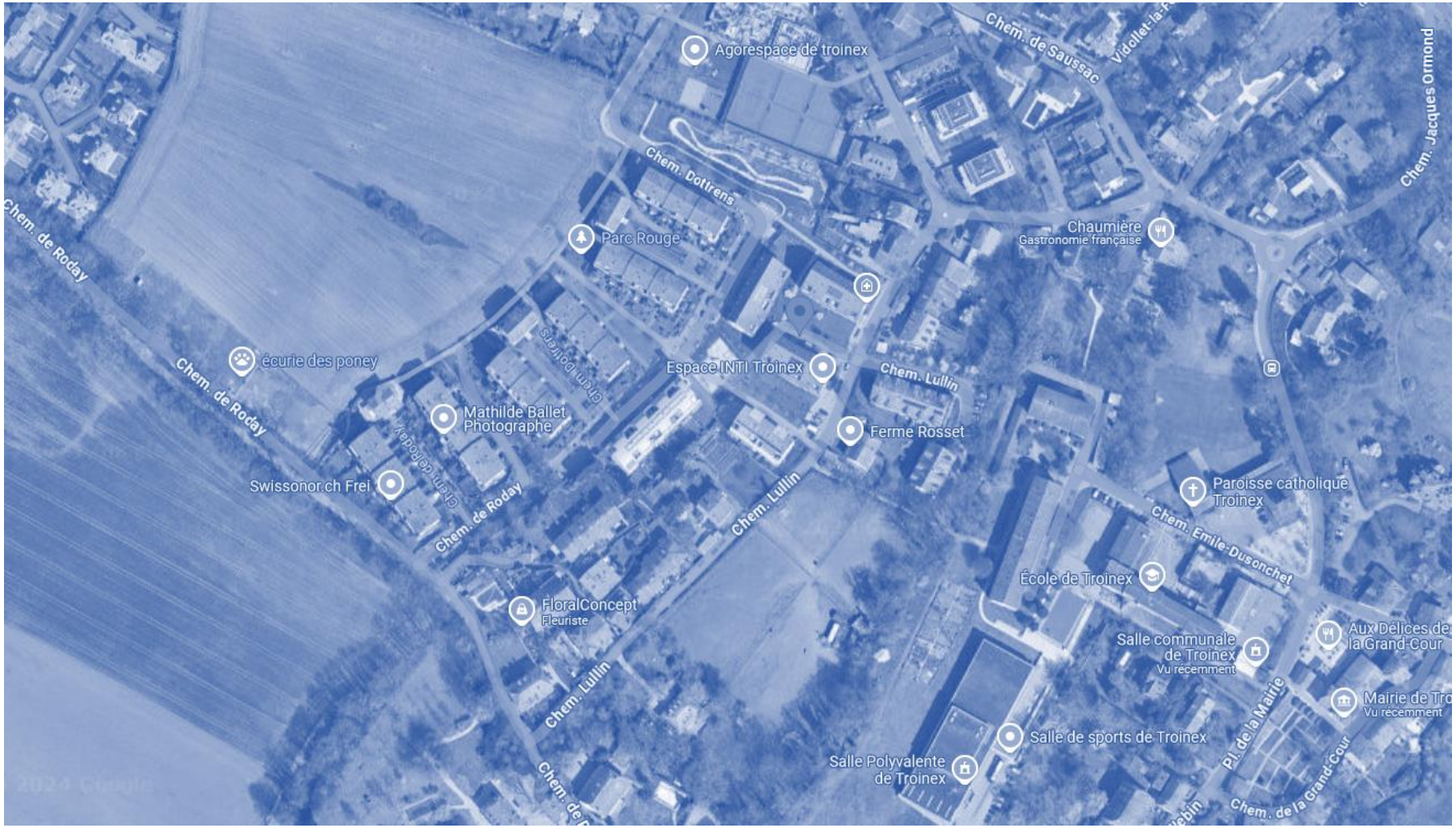
Le projet de route dit la « voie Cottier » et la parcelle des Crêts ont préoccupé des années durant les Maires s'étant succédé à Troinex :

- En 1987, Antony Dottrens rencontre Monsieur Cottier, Chef de la division de l'équipement (Direction de l'aménagement) pour lui dire toute l'opposition de Troinex à cette route
- En 1994, Béatrice Lüscher participe au groupe de travail Genève-Sud et poursuit l'opposition de la Commune à cette liaison interquartier
- Une résolution du Conseil municipal de Troinex s'oppose même formellement à la réalisation de la « voie Cottier » !
- En 2005, Jacques Magnenat, avec les 5 autres communes de Genève-Sud, propose à l'Etat une variante, le tracé « de Troinex », qui évite le centre du village (la fameuse « L1 et L2 »)

Des années durant, la problématique préoccupe les Maires troinésiens pour éviter cette route interquartier traversant le village par son centre. En 2005 naît l'idée d'un Maire troinésien, M. Jacques Magnenat, d'une liaison au sud de Troinex : les fameuses « L1 et L2 liaisons Genève-Sud », projet qui sera finalement abandonné par le Grand Conseil.

Commune de troinex

Arrêt sur images



Revenons à présent sur les différentes étapes qui ont marqué le développement du cœur de Troinex, des années 1960 à nos jours.

Commune de
troinex

1960 – 1962 : Construction des immeubles 1-3-5 ch. Emile-Dusonchet

- Nombre d'habitants à Troinex: env. 950
- Nombre d'habitants dans le canton : env. 256'000

- Maire : Charles Pictet
- Adjoints : Léon Hodel et Jean Cudet

En 1960-1962, le premier immeuble construit à Troinex (projet communal)

Commune de troinex

~ 1970: Construction des immeubles 7-9 ch. Emile-Dusonchet

Le second immeuble construit à Troinex (projet communal)

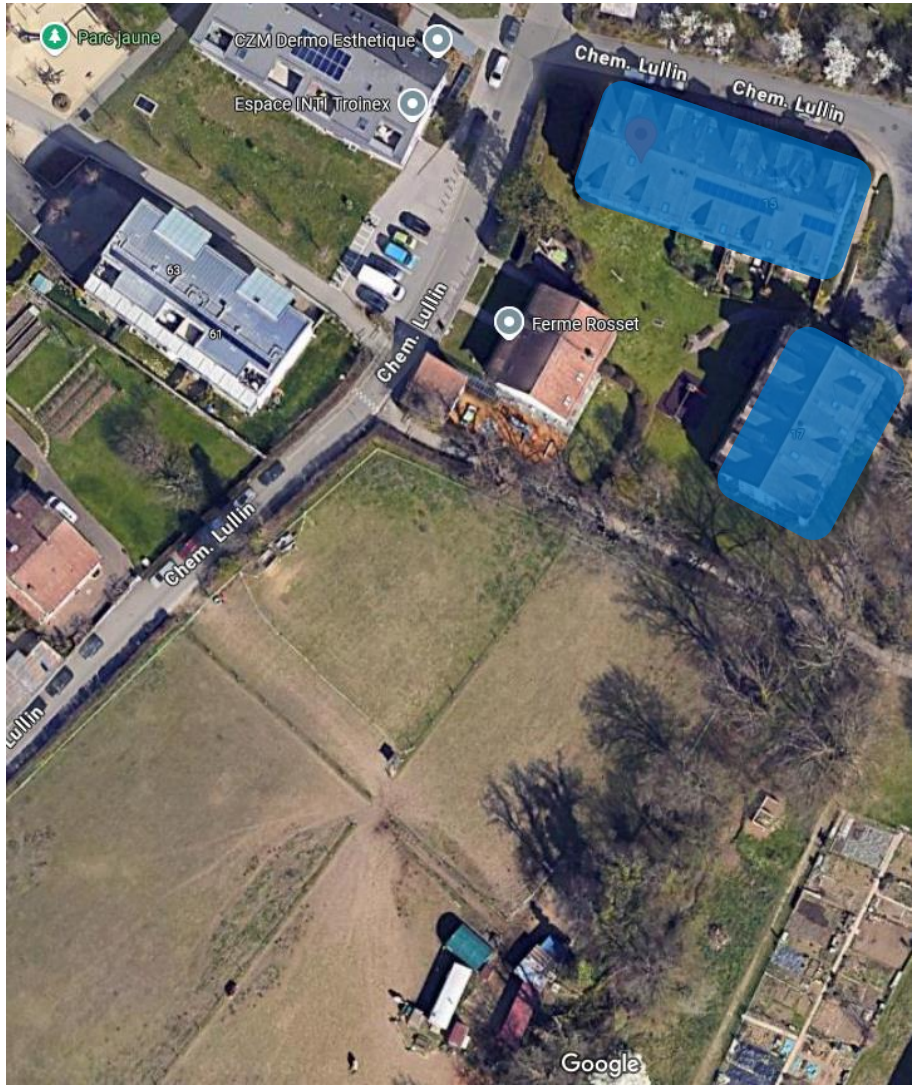
- Maire : Charles Pictet
- Adjoints : Léon Hodel et Gilbert Verdel

- Nombre d'habitants à Troinex: env. 1'040
- Nombre d'habitants dans le canton : env. 325'000

Commune de
troinex

~ années 1985 : Construction des immeubles 13-15-17 ch. Lullin

- Maire : Antony Dottrens
- Adjoints : Robert Sallansonnet et Marcel Lehmann



Projet communal

- Nombre d'habitants à Troinex: env. 1'170
- Nombre d'habitants dans le canton : env. 355'000

Commune de troinex

Années 1990 : Construction des PLQ Dottrens et Roday

- Nombre d'habitants à Troinex: env. 2'030 à la fin des années 1990
- Nombre d'habitants dans le canton : env. 408'300 à la fin des années 1990
- Maires : Antony Dottrens et Béatrice Lüscher
- Adjoints : Robert Sallansonnet, Marcel Lehmann, Fernand Deshayes

Les années 1990 voient le début du PLQ Dottrens, projet privé.
En quelques années, Troinex compte près de 1'000 habitant-e-s supplémentaires.

Commune de
troinex

Années 1995 : Constructions aux ch. Lullin et Dottrens

- Nombre d'habitants à Troinex: env. 1'500
- Nombre d'habitants dans le canton : env. 399'000
- Maire : Béatrice Lüscher
- Adjoints : Robert Sallansonnet, Fernand Deshayes

Les années 1995 voient la poursuite du PLQ Dottrens, projet privé.
En parallèle, la Commune adapte ses besoins : déplacement de la Mairie en rénovant la Maison de l'horloge, aménagement de la place de la Mairie, du Parc Malbine et du parking de la Mairie.

Commune de
troinex

2010 : Inauguration de la salle des fêtes

- Maire : Jacques Magnenat
- Adjoints : Paul Buclin,
  Yves Meynard

- Nombre d'habitants à Troinex: env. 2'200
- Nombre d'habitants dans le canton : env. 458'000

Commune de troinex

2013 – 2017 : Projet et constructions aux ch. Lullin 28A / Dottrens
Fin du PLQ Dottrens

- Maire : Potter van Loon
- Adjoints : Yves Meynard, Guy Lavorel

- Nombre d'habitants à Troinex: env. 2'410
- Nombre d'habitants dans le canton : env. 494'000

Les constructions de 2013-2017, projet communal, qui ont été retardées, en attendant les infrastructures de la salle communale. Il y avait auparavant, sur ce pré, deux ânes et deux moutons qui ont été déplacés. Cette époque marque la fin du PLQ Dottrens. Ce projet, avec ses appartements délivrés, a permis à la Commune de soulager la liste de Troinésien-ne-s demandeuses et demandeurs de logements.

Commune de
troinex

2023 : Inauguration de la nouvelle zone sportive, de la nouvelle crèche et du restaurant

- Maire : Guy Lavorel
- Adjoints : Marc Truan, Jean-Jacques Ronchietto

- Nombre d'habitants à Troinex: env. 2'870
- Nombre d'habitants dans le canton : env. 524'370

2023 voit l'inauguration de la crèche, d'un local des jeunes, l'installation de vestiaires dignes de ce nom pour le Club de Tennis, un restaurant, et les aménagements de la zone sportive.

Commune de
troinex

2024 : Inauguration du pavillon scolaire

- Maire : Guy Lavorel
- Adjoints : Marc Truan, Jean-Jacques Ronchietto

- Nombre d'habitants à Troinex: env. 2'870
- Nombre d'habitants dans le canton : env. 524'370

2024 voit la construction du pavillon scolaire provisoire, qui accueille 5 classes depuis la rentrée d'août 2024, et poursuit deux objectifs : accueillir les nouveaux élèves, puis permettre, par des rocades de classes, la rénovation et l'agrandissement de l'école.

Commune de troinex

Années 2000 : Abandon du projet de la voie Cottier

➢ Terrains libérés, notamment la parcelle des Crêts

Avec l'abandon du projet de voie Cottier, les terrains autrefois réservés par l'Etat à Troinex durant plus de 40 ans, dont la parcelle des Crêts, sont libérés. Il est à noter que Troinex a également profité de ces terrains réservés : le Club de Tennis et l'Agorespace ont été construits provisoirement sur des terrains appartenant en partie à l'Etat et à la Commune.

Commune de
troinex

Or, le Canton a des vues sur la parcelle des Crêts, cherchant déjà à cette époque à densifier, et projette d'y faire une petite cité d'immeubles …

La volonté cantonale sur la parcelle des Crêts, dès mars 2001

- **Le déclassement en zone 4A**, pour construire des barres d'immeubles de 4 ou 5 étages
- La procédure de déclassement a été suspendue en décembre 2001
- Le canton voyait dans cette parcelle un potentiel de développement important
- Les intentions du Conseiller d'Etat Laurent Moutinot, en charge du Département de l'aménagement, ont donné lieu au **projet du bureau Triporteur** (2008)

Dès mars 2001, le canton manifeste sa volonté de déclasser en zone 4A la parcelle des Crêts, dans lequel il voit un grand potentiel de développement, afin de construire plusieurs barres d'immeubles de 4 ou 5 étages. Les intentions du Conseiller d'Etat Laurent Moutinot donnent lieu au projet du bureau Triporteur. Les Maires et Adjoints se succédant à Troinex, qui ne veulent pas d'un deuxième centre du village, s'opposent à ces projets et la procédure de déclassement de la parcelle des Crêts est suspendue en décembre 2001. Il convient de rappeler que Troinex a dû se constituer un centre en partant de peu, et que les magistrats s'étant succédé ont tout fait pour valoriser le centre du village.

Commune de
troinex

Projet du bureau Triporteur

- Immeubles R+3+A
- Déclassement en zone de développement 4A
- Commerces

Le projet prévoyait une densification importante avec notamment des immeubles de 5 étages et des commerces le long de la route de Troinex (figurés à gauche en couleur sur le plan), soit un deuxième centre du village !

Commune de
troinex

Opposition de la Commune au déclassement de la parcelle des Crêts et négociation pour la maintenir en zone « villas »

- Avec l'ancien propriétaire des terrains, M. Duvernay, le Maire d'alors, M. Potter van Loon, et M. Guy Lavorel, Adjoint, se sont opposés à ce projet et se sont engagés **pour que la parcelle des Crêts reste en zone « villas ».**

Ces projets cantonaux voient l'opposition de la Commune et le recommencement de négociations avec le Canton pour maintenir cette parcelle en zone « villas ». D'autres projets sur la commune de Troinex sont inclus dans les discussions, notamment les parcelles agricoles enclavées répertoriées par le Canton dans son Plan directeur cantonal, à savoir la parcelle communale du Grand-Pré et la parcelle du PLQ « Lullin », ainsi que la fin du PLQ Dottrens.

Les autorités communales tentent de discuter avec le Conseiller d'Etat Laurent Moutinot, sans retour sur sa décision. Sans succès, elles tentent une discussion avec son successeur, le Conseiller d'Etat Mark Muller, en charge du Département des constructions, qui leur oppose une fin de non-recevoir.

Commune de
troinex

L'Etat accepte de garder la parcelle des Crêts en zone « villas »

Ceci a été possible car en 2012, le Grand Conseil genevois a modifié la Loi sur les constructions :

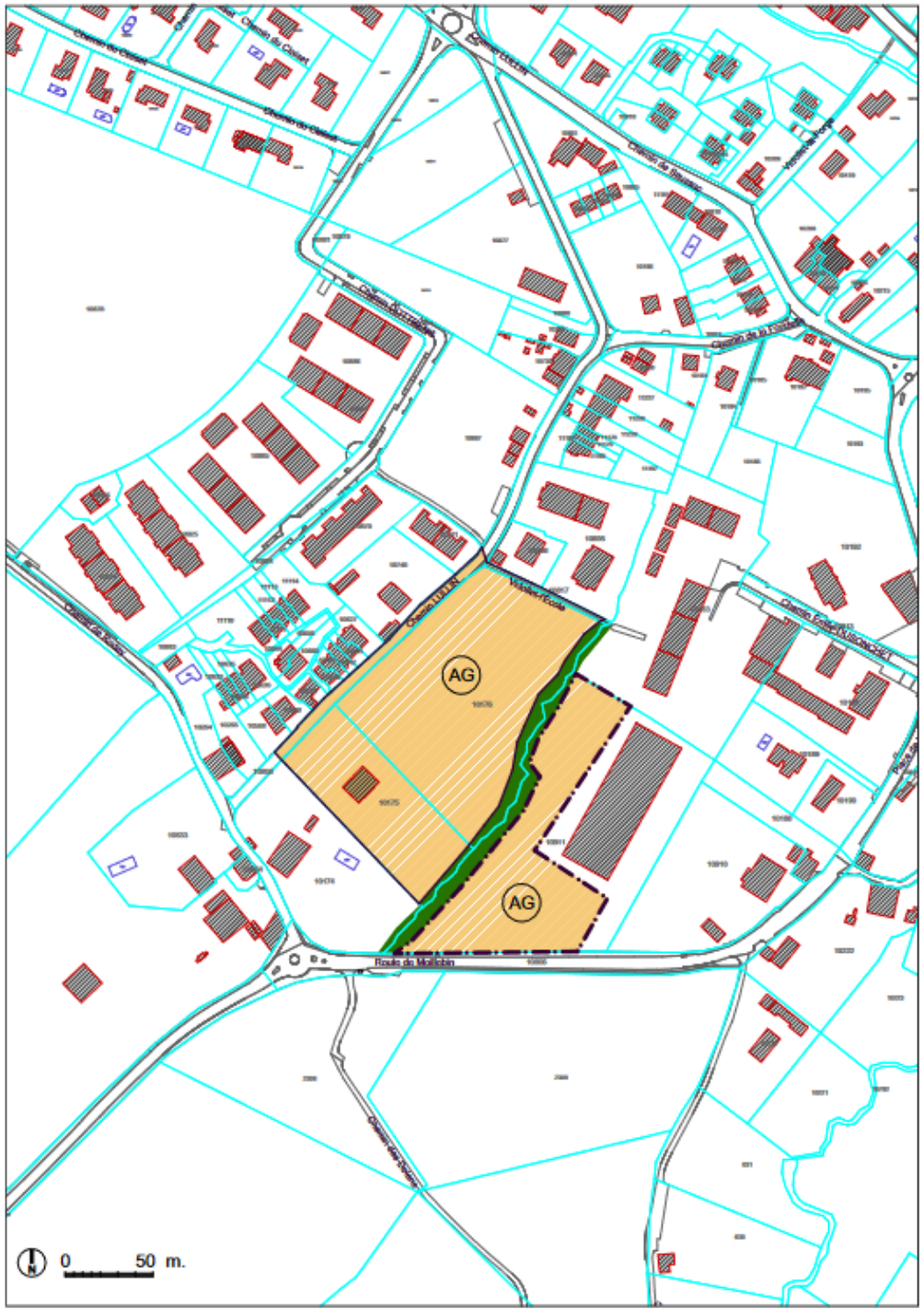
- Il était désormais possible de construire avec une plus forte densité en zone « villas », soit jusqu'à 50% ou 60% si très haute performance énergétique (THPE), pour les terrains de plus de 5'000 m^2, alors qu'auparavant la norme était de 40% avec dérogation ou 45% si THPE, au maximum

En 2012, à la suite de la démission de Mark Muller, M. François Longchamp reprend par intérim pour un an la présidence du Département des constructions. Voyant une nouvelle fenêtre d'opportunité, les autorités communales retentent une discussion, avec succès cette fois, mais avec une demande de principe : celle de densifier la parcelle des Crêts d'une manière exemplaire, soit accepter des habitats groupés tout en restant à 10 m à la corniche en hauteur.

Une petite victoire des Maires s'étant succédé sur cette problématique. Le Canton laissant entendre tacitement que la Commune acceptera des déclassements ultérieurs, concernant les parcelles agricoles enclavées répertoriées par le Canton dans son Plan directeur cantonal.

Commune de
troinex

2017 :
Le Conseil municipal de Troinex vote le déclassement en zone de développement 4B du terrain faisant l'objet du projet de PLQ « Lullin »



Commune de
troinex

11 mars 2024

Le Conseil municipal préavise favorablement, à l'unanimité, du projet de PLQ « Lullin »

Avec le préavis favorable à l'unanimité du Conseil municipal pour le projet de PLQ « Lullin », l'Exécutif est chargé de porter les décisions du Conseil municipal.

Commune de
troinex

Et l'avenir ?

Place à la vision sur l'avenir de Troinex, avant de revenir sur le PLQ « Lullin» .

Commune de troinex

La future Ferme de la Culture

Après un concours d'architecture, le projet de Ferme de la Culture vient d'être accepté et pourra débuter prochainement, pour une réalisation à l'horizon 2028-2030.

Commune de
troinex

L'agrandissement et la rénovation de l'école

La construction du pavillon scolaire permettra les travaux d'agrandissement et de rénovation de l'école, vieille de 60 ans pour une partie.
Une étude de faisabilité a été effectuée. Le Conseil municipal a choisi la variante d'une rénovation en 3 étapes.
Le concours d'architecture est en cours d'élaboration.

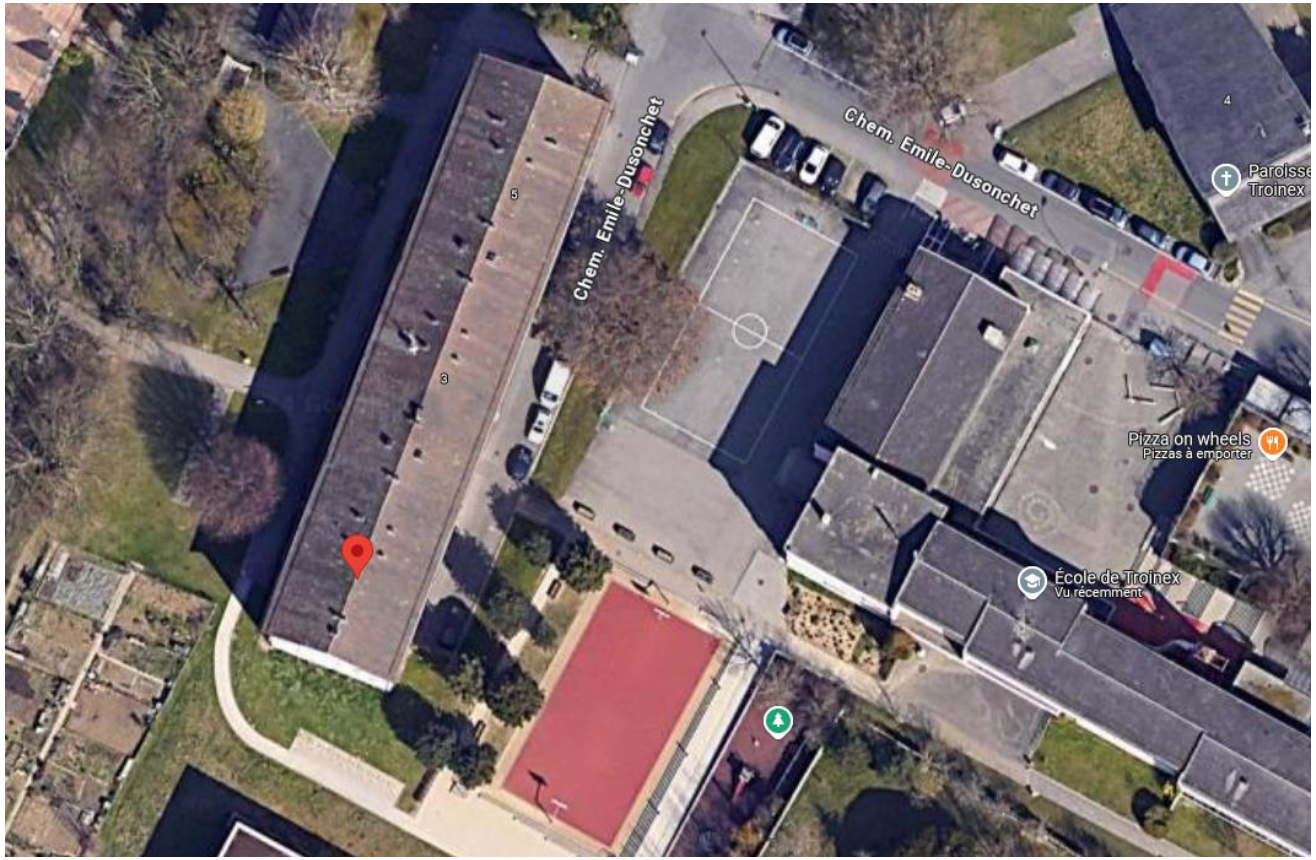
Commune de
troinex

Le développement de la parcelle du Champ du Curé

Il s'agit d'une opportunité pour Troinex, la Paroisse catholique voulant développer et rentabiliser ses terrains.
Cela permettra un développement modéré par la Commune, qui verra le transfert des habitant-e-s des immeubles 1-3-5 ch. Emile-Dusonchet, afin de démolir cet immeuble datant de 1962 et pour lequel il est difficile d'envisager une rénovation de qualité.
Cela permettra aussi de réaliser un espace public à la place de ces immeubles, rendant l'axe de mobilité douce plus lisible.

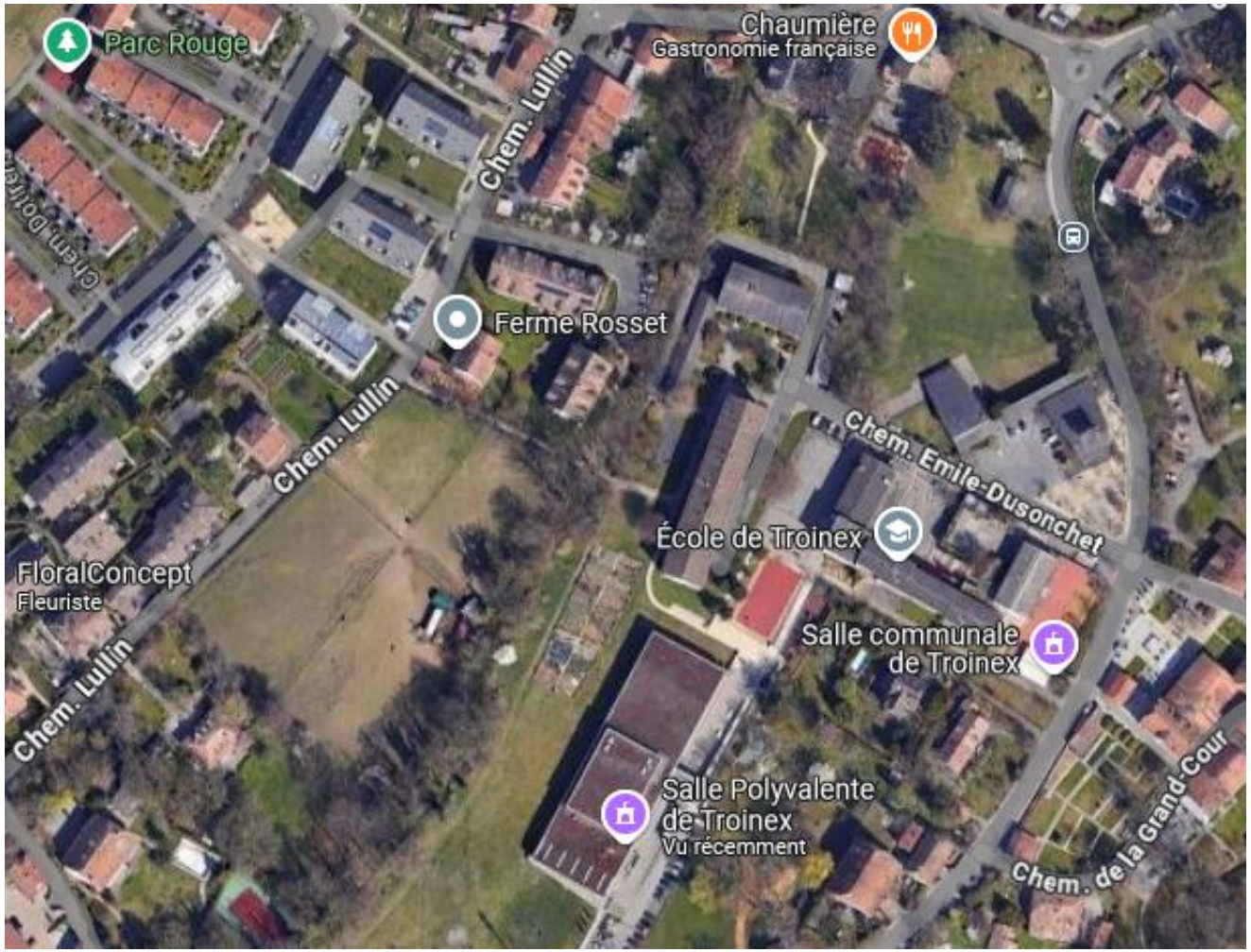
Commune de
troinex

La démolition des immeubles au 1-3-5 ch. Emile-Dusonchet et le transfert de leurs habitant-e-s



Commune de
troinex

Réalisation d'un espace public de la Chaumière à la salle communale



Un but, à long terme, est la réalisation d'un espace public et central, de la Chaumière à la salle communale, permettant ainsi de créer un grand espace pour les futures fêtes du 1er août et des promotions. Un parking souterrain sous les nouvelles constructions permettra la suppression de la route et des parkings au bas du ch. Emile-Dusonchet, et la réalisation d'un ouvrage de type marché couvert, pour les réunions communales extérieures. Une fois ces transferts réalisés, la commune comptera plus d'espaces perméables qu'actuellement.

Commune de troinex

Visions à long terme pour le secteur du Grand-Pré

Alignement d'arbres majeur à préserver
Cordon boisé à préserver
Espace vert à préserver (potager, activité agricole existante)
Secteur préférentiel pour activités sportives et de détente d'utilité publique
Secteur pour l'implantation d'un équipement public
Secteur préférentiel pour habitat
Continuité verte à assurer
Axe vert à aménager (continuité verte)
Liaison piétonne à aménager
Continuité du réseau cyclable à assurer
Front bâti perméable
Accès voitures (étude Trafitec)
Liens paysagers et fonctionnels avec le tissu existant

Ce plan figure dans le Plan directeur communal de Troinex. La Commune souhaiterait prévoir un miroir de la zone de l'Agorespace, une entreprise qui sera toutefois difficile, étant donné que cette parcelle agricole se trouve en zone d'assolement.

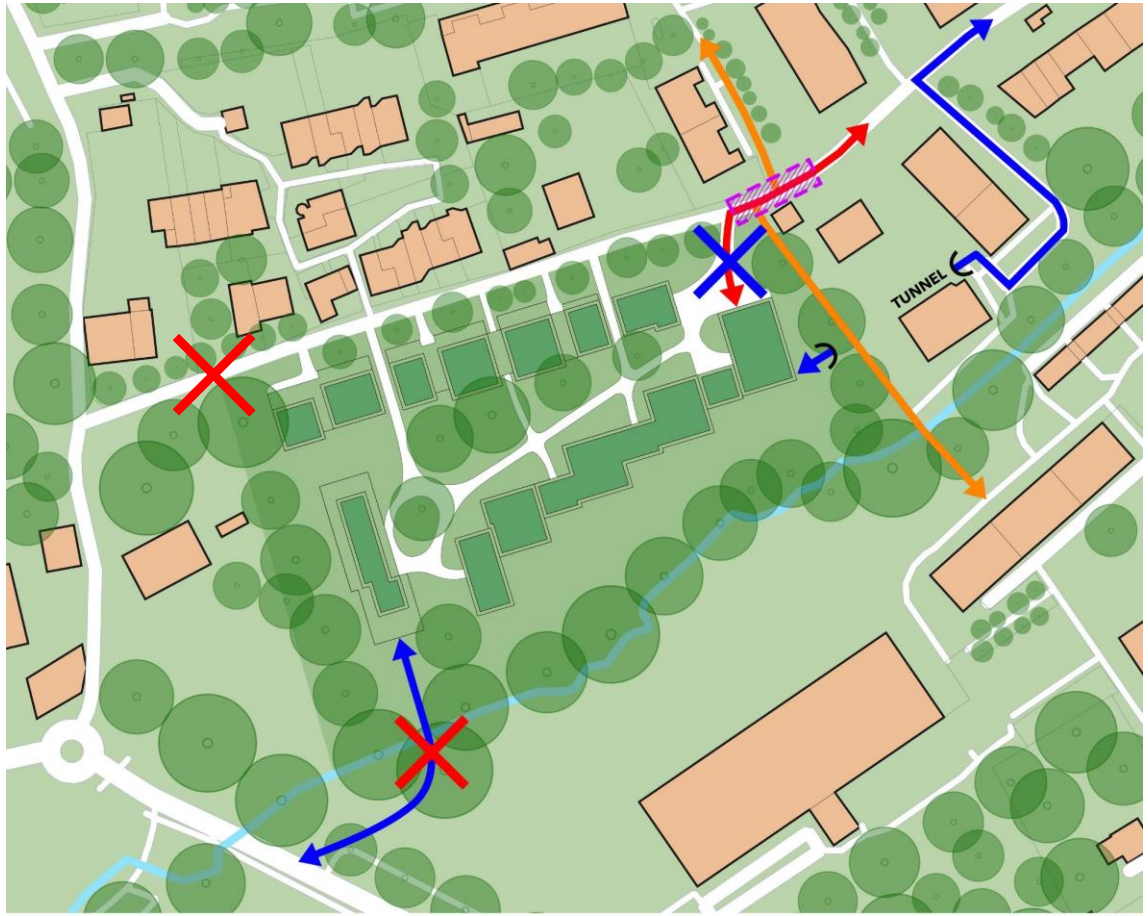
Commune de
troinex

Retour à la situation actuelle

Après un grand détour afin d'expliquer le contexte actuel, il convient de revenir sur le projet de PLQ soumis au vote le 24 novembre.
Mme Anne Vuichard, Directrice de la région Drize-Lac à l'Office de l'urbanisme, en décrira les enjeux techniques.
Il s'agit à présent d'en décrire les enjeux communaux,
ainsi que les enjeux sur la servitude de passage dans le parking des immeubles sis au 13 – 15 – 17 chemin Lullin.

Commune de troinex

Le projet de PLQ « Lullin » : Accès



Légende

- Propositions Communales
- Projet Initial
- Chemin Pédestre
- Passage Protégé
- Refus de l'Etat
- Refus de Troinex

Cette parcelle est idéalement située pour être construite, permettant un accès à pied à l'école et au centre du village.
Les accès ont fait l'objet de négociations subies par le Maître de l'ouvrage, entre l'Etat et la Commune.
L'Etat envisageait une sortie passant devant la garderie, donc à proximité des enfants, et coupant le chemin de mobilité douce, solution refusée par la Commune.
Tout a été envisagé, même passer de l'autre côté du Nant-de-Sac, une solution refusée par l'Etat par respect pour le Nant. La parcelle attenante, que la Commune avait envisagé d'acheter, s'est vendue il y a quelques années, rendant caduc tout espoir de rejoindre la route de Moillebin.
La solution retenue, après l'étude de tous les parkings enterrés proches du PLQ « Lullin », la seule réalisable, a donc été celle d'une mutualisation des accès avec les immeubles sis au 13-15-17 ch. Lullin.
Par le passage protégé, ainsi que la zone de rencontre (20 km/h) prévue, la fermeture au transit du chemin Lullin sera bénéfique pour l'ensemble des habitants.

Commune de troinex

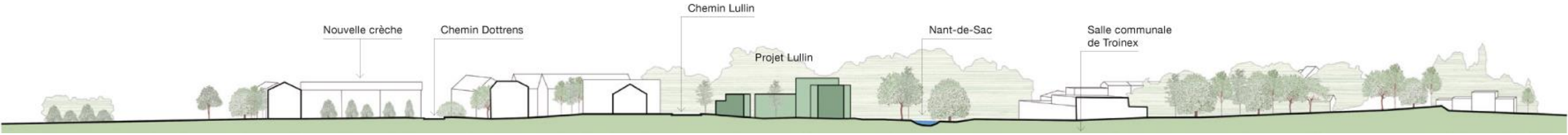
Le projet de PLQ « Lullin »

Le premier projet de PLQ prévoyait uniquement des logements avec des gabarits respectant les voisins directs. Lorsqu'il n'a pas été possible de trouver une meilleure solution que la mutualisation des accès, il a été demandé au Maître d'ouvrage d'attribuer différemment ces immeubles afin de diminuer l'impact pour les habitants des 13-15-17 ch. Lullin, soit : une coopérative de logement, avec un bail prévu sans véhicule motorisé ; des logements étudiants avec également des baux sans véhicules motorisés ; un habitat senior, bâtiment qui serait acheté par la Commune pour les besoins de Troinex. De plus, comme pour chaque projet, la Commune a demandé qu'une priorité soit accordée aux Troinésiennes et Troinésiens pour les logements.

Commune de troinex

Le projet de PLQ « Lullin »

La volonté a donc été de **diminuer au maximum le nombre de places de parking**,
soit d'environ 150 places à 102 places comprenant du car-sharing et de grandes places pour les vélos, vélos-cargos, etc.
Il y aura certes un impact pour les habitant-e-s des 13-15-17 ch. Lullin (en heure de pointe, entre 7h30 et 8h30, il passera 1 véhicule par minute, alors qu'actuellement il en passe 1 toutes les 4 minutes), **mais des mesures d'accompagnement pour nos habitant-e-s sont prévues :** des protections phoniques intérieures, un réaménagement de l'accès extérieur avec une protection phonique.



Coupe du projet donnant à voir comment le PLQ « Lullin » s'insère au cœur du village.

La parcelle « Lullin » est idéalement située au cœur du village.
En accompagnant son développement, la Commune peut également être actrice de ce dernier, sans se trouver devant des faits accomplis.

La parcelle des Crêts a fait l'objet d'un développement très récent et nombreux sont les nouvelles et nouveaux habitant-e-s à accueillir.
Mais il convient de rappeler que le projet de PLQ « Lullin » est prévu pour une réalisation à l'horizon 2030-2035.

Commune de
troinex

Souhaits communaux en matière de mobilité

La parcelle du PLQ « Lullin » se trouve en plein cœur des lieux à protéger du trafic de transit parasitaire, selon les souhaits communaux en matière de mobilité.

Lieux à protéger du trafic de transit parasitaire

Progression TC + MD à fluidifier

Route à requalifier

Commune de
troinex

Les axes de mobilité douce

Le plan donne à voir le « H » formé par les principaux axes de mobilité douce. Il s'agit des axes principaux, mais il existe toute une série de sous-variantes, notamment de raccourcis pour les écolier-ère-s.

Commune de troinex

En conclusion, l'arrivée presque simultanée de plusieurs projets est le résultat du blocage de terrains à Troinex durant des décennies, avec le risque de voir le village coupé en deux par une autoroute qui ne s'est heureusement pas réalisée. Troinex a également dû se construire de toutes pièces depuis 200 ans.

Reste à évoquer encore une fois les grands enjeux des votations du 24 novembre 2024 :

- Si le projet de PLQ « Lullin » et la servitude sont refusés, **un autre PLQ sera élaboré**. L'accès tel que négocié par la Commune sera abandonné, et **les véhicules passeront devant la garderie à proximité des enfants, en coupant le passage de mobilité douce**.
- Si la servitude est refusée, le résultat sera similaire : **un PLQ sera réalisé, et les véhicules passeront devant la garderie à proximité des enfants, en coupant le passage de mobilité douce**.

Présentation du projet de PLQ « Lullin »

Mme Anne Vuichard, Directrice de la région Drize-Lac, Office de l'urbanisme (Département du territoire)

La présentation de l'historique et des enjeux du développement de Troinex est terminée, et laisse place à la présentation du projet de PLQ « Lullin » par Mme Anne Vuichard.