

Seymaz-Sud

Un quartier habité, un quartier qui accepte d'évoluer

Seymaz-Sud est avant tout un quartier où des personnes vivent depuis longtemps, parfois depuis plusieurs générations.

Depuis 2016, des habitants et membres de l'Association Seymaz Sud travaillent sur une question simple :

« comment permettre au quartier d'accueillir de nouveaux logements tout en préservant ce qui en fait aujourd'hui un lieu de vie ? »

Le projet porté autour de Seymaz-Sud ne cherche donc pas à empêcher l'évolution du quartier. Il propose une évolution progressive, avec une attention particulière portée à l'échelle des constructions, aux espaces extérieurs, à la végétation et à la possibilité pour les habitants de continuer à vivre dans leur quartier.

« Nous savons que le quartier doit évoluer »

Le point de vue des habitants

Le projet de Seymaz-Sud s'est construit au fil de plusieurs années de rencontres, de discussions et de travail avec la commune, le canton et les membres de l'association.

Pour les habitants impliqués dans cette démarche, l'enjeu n'est pas de figer le quartier. **Il est de pouvoir accompagner son évolution.**

Créer de nouveaux logements, oui. Mais en gardant une échelle compatible avec la vie du quartier et en permettant une transformation progressive.

Un projet construit dans le temps

2016

Création de l'Association Seymaz Sud dans le contexte du projet de déclassement du secteur.

2017–2024

Nombreuses séances de travail avec la Commune de Chêne-Bourg et le Département du territoire, parallèlement aux échanges avec les membres de l'association.

2024–2025

Travail sur une image directrice puis sur des principes d'aménagement du futur quartier.

2 octobre 2025

Le Grand Conseil adopte la loi 13539 ainsi que la motion 3121 demandant l'élaboration d'un plan localisé de quartier.

29 novembre 2026

La population genevoise se prononce sur la modification des limites de zones de Seymaz-Sud.

À taille humaine, concrètement

La proposition défendue par l'Association Seymaz Sud repose notamment sur :

Une hauteur maîtrisée

De 4 étages maximum selon les principes d'aménagement présentés.

Une densité mesurée

Un IUS moyen visé de 1,2 qui correspond aux demandes de l'Etat et de la Confédération.

Une évolution progressive

La possibilité d'un développement par étapes plutôt qu'une transformation simultanée de l'ensemble du quartier.

La prise en compte du cadre naturel

Arbres, espaces végétalisés, bois et proximité de la Seymaz font partie des éléments intégrés à la réflexion.

Ces éléments correspondent à la proposition portée par l'Association Seymaz Sud et devront s'inscrire dans les procédures d'aménagement applicables.

Un quartier qui reste planifié

Le passage en zone ordinaire ne signifie pas l'absence de planification.

La motion 3121, adoptée par le Grand Conseil le 2 octobre 2025, demande au Conseil d'Etat d'élaborer un **plan localisé de quartier (PLQ)** pour Seymaz-Sud.

Ce futur cadre doit permettre d'organiser le développement du secteur en tenant compte des principes d'aménagement déjà travaillés.

L'enjeu est donc de permettre au quartier d'évoluer tout en conservant une vision d'ensemble.

De nouveaux logements

Selon les estimations présentées par l'Association Seymaz Sud, le projet pourrait permettre la réalisation de :

100 à 200 nouveaux logements dans les cinq prochaines années, puis d'autres logements à moyen et long terme.

Il s'agit d'un objectif annoncé par l'association et non d'un nombre de logements garanti par la loi soumise au vote.

Ce qui est soumis au vote

Le **29 novembre 2026**, les Genevoises et Genevois se prononceront sur la loi 13539.

Cette loi modifie les limites de zones à Seymaz-Sud et prévoit notamment la création :

- ✓ d'une **zone 3** ;
- ✓ d'une zone affectée à des **équipements publics** ;
- ✓ d'une zone de **bois et forêts**.

Le changement de zone constitue une étape de planification. Il ne correspond pas à une autorisation immédiate de construire l'ensemble du quartier.

Quatre voix pour expliquer le projet

Pauline — Habitante

Le quartier vécu

Elle apporte le regard de quelqu'un qui vit à Seymaz-Sud : ce qu'elle souhaite préserver, pourquoi elle accepte l'évolution du quartier et comment elle imagine son avenir.

Alain — logementsmaintenant.ch

Le chemin parcouru

Il revient sur la naissance de la démarche, les années de concertation et le travail réalisé avec les différents acteurs.

Yves — Association Seymaz Sud

Le projet concret

Il présente les principes d'aménagement, la densité, les hauteurs, l'environnement et le développement progressif envisagé.

Représentant·e du Centre

Avec Sébastien DESFAYES

Le cadre politique

Il ou elle explique le choix politique qui a conduit à l'adoption de la loi 13539 et de la motion demandant l'élaboration du PLQ.

Trois idées à retenir

- ✓ Les habitants ne demandent pas que le quartier reste figé. Ils participent depuis plusieurs années à une réflexion sur son évolution.
- ✓ « À taille humaine » correspond à des principes concrets. Hauteur, densité, espaces extérieurs, végétation et développement progressif font partie du projet présenté.
- ✓ L'évolution du quartier doit rester planifiée.

Un PLQ a été demandé par le Grand Conseil pour organiser le développement futur de Seymaz-Sud.

Contacts

Informations sur le projet
seymazsud.ch

Campagne et documentation
logementsmaintenant.ch

Documentation officielle
ge.ch

Contact presse

Alain Burri
079 200 45 74
ab@vve.biz