

Date de dépôt : 29 septembre 2011

Rapport du Conseil d'Etat

au Grand Conseil sur :

- a) M 1730-B** Motion de M^{mes} et MM. Guillaume Barazzone, Anne-Marie von Arx-Vernon, Luc Barthassat, Jean-Claude Ducrot, François Gillet, Béatrice Hirsch Aellen, Guy Mettan, Pascal Pétroz et Véronique Schmied: pour des logements et des emplois aux Charmilles
- b) M 1783-B** Motion de M^{mes} Michèle Künzler, Mathilde Captyn et Anne Mahrer : Un Eco-quartier à la Concorde : favorisons une expérience innovatrice de logements à haute qualité environnementale intégrant un processus participatif de quartier

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 26 juin et du 19 septembre 2008 respectivement, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat deux motions qui ont la teneur suivante :

- a) Motion 1730, du 12 décembre 2006 : pour des logements et des emplois aux Charmilles**

Le Grand Conseil de la République et canton de Genève considérant:

- *l'inadéquation du maintien en zone industrielle et artisanale en plein centre-ville, sur une parcelle entourée de zones habitables et bientôt d'un parc public;*
- *les faibles recettes fiscales et le nombre peu élevé d'emplois générés par les activités exercées sur la parcelle n° 3121, propriété de la Ville de Genève;*

- *la situation très tendue sur le marché immobilier à Genève avec, en juin 2006, un taux de vacance de 0,15%;*
- *la nécessité de construire «la ville en ville» pour éviter les conséquences de la dispersion des constructions, comme le souligne une récente étude de l'Office fédéral du développement territorial;*
- *la proximité des transports publics (bus et voie CFF);*
- *la nécessité de développer les zones d'activités mixtes (logements et activités économiques);*
- *la réponse du Conseil d'Etat à la motion 1575 intitulée «Ikea à Genève: du projet à la réalité», dans laquelle le Conseil d'Etat a accepté le principe des zones mixtes;*
- *la nécessité de créer d'urgence des places d'accueil pour la petite enfance; actuellement, sur approximativement 3'000 demandes, seules 30% peuvent être traitées,*

invite le Conseil d'Etat

à étudier l'opportunité de modifier l'affectation de ce périmètre.

b) Motion 1783, du 25 septembre 2007 : un Eco-quartier à la Concorde : favorisons une expérience innovatrice de logements à haute qualité environnementale intégrant un processus participatif de quartier

Le Grand Conseil de la République et canton de Genève considérant:

- *la nécessité de construire des logements à haute qualité environnementale pour diminuer drastiquement les dépenses énergétiques liées au logement;*
- *le retard pris par Genève dans ce domaine;*
- *la nécessité de construire des logements dans des périmètres bien desservis par les transports publics;*
- *la possibilité de faire une expérience-pilote dans le quartier de la Concorde*
- *la volonté de la Fondation de droit public Emile Dupont de revaloriser ce périmètre dont elle est propriétaire pour l'essentiel;*
- *l'implication de la fondation communale de logements de Vernier dans un PLQ important du périmètre;*
- *la densification actuelle du quartier et les projets se développant sans aucune coordination entre eux,*

invite le Conseil d'Etat

- *à créer un groupe de pilotage pour coordonner le développement de ce quartier en impliquant tous les acteurs concernés;*
- *à fixer des objectifs de haute qualité environnementale pour la réhabilitation de ce quartier;*
- *à mettre sur pied un processus participatif;*
- *à assurer la mixité sociale de ce quartier.*

RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT

Ce présent rapport permet d'apporter des éléments de réponse à la motion 1783 ainsi qu'à la motion 1730 invitant le Conseil d'Etat à étudier l'opportunité de modifier l'affectation de la parcelle n° 3121, située sur le périmètre des Charmilles, le long de l'avenue de Châtelaine, et jouxtant le quartier de la Concorde.

Cette parcelle appartenant à la Ville de Genève est intégrée au périmètre de Châtelaine qui a été retenu en tant que site dévolu à la densification urbaine dans les prochaines années. Dans le cadre du Plan directeur cantonal 2030 (PDCant), ce périmètre fait partie des projets stratégiques de développement (PSD) à mettre en œuvre sur le secteur «Rhône-Lac» du canton. Il s'agit d'identifier et d'étudier des extensions urbaines sur des quartiers bâtis prévoyant une augmentation du nombre de logements et d'emplois (près de 4 000 nouveaux logements et de 2 600 nouveaux emplois dans le cadre du PSD «Châtelaine»), ainsi que de créer un quartier situé sur un nœud de transports publics performants et disposant d'une capacité d'accueil importante en logements, intégrant parallèlement des services, des activités et des équipements (une halte RER est projetée sur ce périmètre).

Le plan directeur de quartier (PDQ) N° 29'816 prévoit le réaménagement et le développement du périmètre dit de la Concorde. Il s'inscrit dans une série d'études directrices à l'échelle régionale, cantonale et communale, dans laquelle figurent le Plan directeur cantonal 2030, le PSD «Châtelaine» décrit ci-dessus, ainsi que les Plans directeurs communaux de la Ville de Genève et de la commune de Vernier. En matière d'urbanisation, le Plan directeur cantonal 2030 stipule la volonté de favoriser la mixité fonctionnelle dans des secteurs jouissant d'une bonne accessibilité par les transports publics. En outre, la mixité des activités industrielles avec d'autres affectations est encouragée, notamment par le maintien et l'implantation de petites et

moyennes entreprises artisanales dans les quartiers mixtes actuels et projetés, afin de limiter les déplacements professionnels. Enfin, toujours en matière d'urbanisation, les plans directeurs communaux mentionnés ci-dessus prévoient d'une part la promotion de la mixité fonctionnelle, sociale et culturelle, ainsi que le développement d'activités en front de route afin de contribuer au rééquilibrage du ratio emplois/habitants et protéger les secteurs résidentiels des nuisances.

Ainsi, la localisation géographique de la parcelle n° 3121 et son inscription, tant dans le PSD «Châtelaine» qu'à proximité du PDQ N° 29'816, permettent à ce stade de maintenir l'affectation de cette dernière en zone industrielle et artisanale, afin de disposer d'une surface d'activités dans un périmètre urbain appelé à être densifié, toute en promouvant une mixité fonctionnelle.

Pour revenir sur la motion 1783, le projet de réaménagement et de développement du périmètre de la Concorde a débuté en janvier 2009; le plan directeur de quartier sur ce périmètre (PDQ n°29'816) a été élaboré par l'Etat de Genève, en partenariat avec la Ville de Genève et la commune de Vernier, ainsi que la Fondation HBM Emile Dupont, propriétaire majeur du parc immobilier situé sur ce secteur. Ce projet de PDQ n° 29'816 a été mis en consultation technique au mois de juin 2011; la validation formelle de la ville de Genève et de la commune de Vernier devrait intervenir en septembre 2011. Les cahiers des charges des concours sur l'ensemble des secteurs sont actuellement en cours d'élaboration.

Ce projet de réaménagement du quartier de la Concorde doit atteindre plusieurs objectifs : une densification de qualité, la structuration et le développement d'espaces publics, la réorganisation de la mobilité et, dans une perspective de développement durable, la création d'une centralité associée à une halte ferroviaire, ainsi qu'une urbanisation à haute valeur environnementale, sociale et architecturale.

Par ailleurs, ce projet a été retenu par la Confédération dans le cadre de sa politique des agglomérations; menée par l'Office fédérale du développement territorial (ARE) pour un développement territorial durable, elle se traduit par un soutien technique et financier à la mise en œuvre de projets-modèles novateurs émanant des communes et des cantons. Les critères de soutien de la Confédération reposent sur des propositions novatrices dans l'espace urbain, sur la collaboration entre communes et canton, ainsi que sur la participation active de la population.

Ainsi, le Conseil d'Etat est en mesure de pouvoir répondre à l'intégralité des invites de la motion n° 1783:

- ***créer un groupe de pilotage pour coordonner le développement de ce quartier en impliquant tous les acteurs concernés***

La structure de suivi de ce projet de PDQ se compose notamment d'un groupe de pilotage réunissant le Conseiller d'Etat chargé du département des constructions et des technologies de l'information (DCTI), des conseillers administratifs de la Ville de Genève et de la commune de Vernier, ainsi que du président de la fondation HBM Emile-Dupont. Ce groupe de pilotage intègre par ailleurs les directions des offices du logement et du patrimoine et des sites du DCTI, ainsi que la direction de la mobilité du département de l'intérieur et de la mobilité (DIM).

S'ajoutent encore à cette structure de suivi, un groupe de projet comprenant l'ensemble des acteurs institutionnels concernés par ce projet – dont notamment une représentante du Forum Démocratie participative –, ainsi qu'un groupe de travail intégrant les différents services publics responsables de la gestion de la nature et du paysage, des eaux et de la mobilité, ainsi que des études de l'impact sur l'environnement.

- ***fixer des objectifs de haute qualité environnementale pour la réhabilitation de ce quartier***

Les objectifs de haute qualité environnementale ont été clairement définis dans l'image directrice de ce projet. Leur mise en œuvre repose sur plusieurs actions: mise en place d'un maillage paysager structurant et d'un concept énergétique à l'échelle du périmètre, élaboration d'un schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux, optimisation de l'ambiance sonore et suppression du trafic de transit au sein du quartier, réalisation d'un réseau de mobilités douces et piétonnes, mise en place d'une gestion globale et coordonnée du stationnement, garantie d'une desserte par les transports publics et création d'une centralité forte autour de la future halte RER, en accueillant un développement dense, mixte et de haute qualité urbanistique.

- ***mettre sur pied un processus participatif***

La participation au groupe de projet d'une représentante du Forum Démocratie participative garantit le processus participatif exigé dans le cadre de ce projet. Concrètement, ce processus se traduit par l'organisation régulière de séances d'information à destination des habitants du quartier, par leur participation à des ateliers de travail et par le lancement d'actions événementielles (exposition des enfants de l'école des Ouches, installations artistiques dans le quartier). Dans le cadre de la mise en œuvre du PDQ, la poursuite de ce processus participatif sera entreprise lors de l'élaboration des cahiers des charges et des divers jurys des concours relatifs à ce projet de PDQ.

Mentionnons encore, sous l'impulsion du Conseil d'Etat, la mise en œuvre de chantiers participatifs à l'intérieur du quartier, consistant en des projets éphémères de réaménagement des espaces publics, élaborés et réalisés par les habitants, avec l'appui des collectivités publiques et des associations, ainsi qu'avec la collaboration des propriétaires.

- ***assurer la mixité sociale de ce quartier***

Parmi les objectifs stratégiques de ce projet de PDQ, une densification de qualité du quartier est exigée. Elle passe notamment par l'introduction d'une mixité sociale, générationnelle et culturelle, notamment au niveau des affectations des logements. Par ailleurs, le réaménagement du quartier prévoit également des affectations destinées à l'activité, aux emplois, aux services et infrastructures liés à la population, ainsi qu'aux loisirs.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite, Mesdames et Messieurs les Députés, à prendre acte du présent rapport.

AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT

La chancelière :
Anja WYDEN GUELPA

Le président :
Mark MULLER