

*Proposition présentée par les députés :*

*M<sup>mes</sup> et MM. Christina Meissner, Bernhard Riedweg, Patrick Lussi, Roger Golay, Thierry Cerutti, Pascal Spuhler, Mauro Poggia, André Python, Dominique Rolle, François Lefort, Marie-Thérèse Engelberts, Marc Falquet, Anne Mahrer et Jean-François Girardet*

*Date de dépôt : 24 octobre 2012*

## **Proposition de motion pour un plan localisé participatif au quartier des Semailles**

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève considérant :

- l'avant-projet de plan localisé de quartier réalisé durant l'été 2012 par les habitants du quartier des Semailles à Lancy ;
- que le Conseil municipal de Lancy, lors de sa séance du 27 septembre 2012, a largement soutenu, par la voie d'une résolution, la démarche et l'avant-projet des habitants ;
- que la nouvelle constitution, votée par le peuple le 14 octobre 2012, introduit en matière d'organisation territoriale le principe de la participation des habitants à la planification territoriale ainsi que la subsidiarité et la concertation ;
- que les habitants du quartier des Semailles soutiennent leur projet et non pas ceux proposés par le canton et touchant le même périmètre (PLQ 29'758-543, 29'813-543, 29'835-543, 29'860-543) ;
- que les habitants ne pourraient pas comprendre que leur projet, d'une densité supérieure à celle des PLQ de l'Etat, ne soit pas traité sur un pied d'égalité, alors qu'ils sont prêts à travailler d'arrache-pied pour que leur projet puisse se réaliser rapidement ;
- que le projet des habitants tient compte des législations en vigueur ;

- qu'il est urgent de construire du logement et donc de soutenir toutes les initiatives privées qui y contribuent de manière concrète ;
- que ce projet pourrait servir d'exemple à une nouvelle approche en matière d'aménagement et de densification ;
- que l'Etat devrait montrer la voie en matière de concertation et saisir l'occasion qui lui est donnée par cet avant-projet et les avantages qu'il présente ;
- qu'il est temps de soutenir l'émergence de quartiers agréables, conviviaux et humains, favorisant la mixité ainsi que l'usage des mobilités douces ;
- la responsabilité qu'ont les députés d'assurer une qualité urbaine à la production architecturale de notre époque ;
- que le sol genevois est une denrée rare et que le projet des habitants offrirait approximativement 20 000 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher supplémentaires sur le même périmètre ;

invite le Conseil d'Etat

- à mettre au point un projet de plan localisé de quartier sur la base de l'avant-projet des habitants des Semailles, conformément à l'alinéa 3 de l'article 5A de la LGZD ;
- à suspendre la procédure en cours relative aux PLQ 29'758-543, 29'813-543, 29'835-543 et 29'860-543 pendant l'élaboration du nouveau PLQ ;
- à soumettre le nouveau PLQ à la procédure d'adoption prévue par l'article 6 de la LGZD.

## **EXPOSÉ DES MOTIFS**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

Jeudi 27 septembre 2012, une très large majorité du Conseil municipal de Lancy a adopté une résolution enjoignant l'Etat de Genève à intégrer, dans les plans localisés de quartier des Semailles (PLQ 29'758-543, 29'813-543, 29'835-543, 29'860-543), les réflexions des habitants qui ont proposé un urbanisme alternatif pour ce quartier.

Les habitants-propriétaires des Semailles souhaitent être partie prenante de la transformation de leur quartier. Après avoir découvert que des barres d'immeubles étaient prévues sur leurs terrains sans que personne ne leur ait demandé leur avis sur la forme et la typologie de bâtiments, les habitants-propriétaires ont décidé de proposer un projet alternatif.

Le plan alternatif développé propose une typologie de bâti plus variée, plus conviviale, plus urbaine et plus dense. Il répond au souhait de l'Etat de construire plus de logements et plus rapidement. En effet, avec sa densification « à la parcelle », le projet alternatif permet à chacun de réaliser ses droits à bâtir sans devoir réunir plusieurs parcelles avant de pouvoir construire. Par ailleurs, l'adhésion des habitants au projet alternatif limite les risques de procédures d'opposition, alors même que ces dernières sont quasi garanties pour les PLQ de l'Etat, dont les habitants ne veulent pas.

Tous les interlocuteurs consultés reconnaissent les qualités urbanistiques du projet des habitants. La seule critique émise porte sur le fait que celui-ci est proposé trop tard, alors que les procédures sont déjà bien avancées.

Les habitants ont cependant écrit dès 2010 à la commune de Lancy en demandant à être associés aux réflexions concernant leur quartier. Leur demande est restée lettre morte et ils n'ont été auditionnés par la Commission de l'aménagement de Lancy que 5 jours avant le lancement des enquêtes publiques, soit lorsque les projets étaient déjà élaborés.

Les habitants ont écrit de nombreuses lettres dans le cadre de ces enquêtes, relatant leur malaise face à l'urbanisme proposé et leur volonté d'être associés au développement de leur quartier. Aucune de leurs remarques n'a été prise en compte.

Les habitants ont rencontré plusieurs fois les services de l'urbanisme pour leur faire part de leur peu d'enthousiasme devant les typologies de bâtiments proposées. Aucun urbanisme alternatif n'a été proposé et aucune entrée en matière sur la moindre modification de plan n'est intervenue.

Face à cette situation, les habitants-propriétaires ont alors mandaté deux architectes qui ont largement tenu compte des études préalablement réalisées dans le secteur, et notamment des réflexions conduites dans le cadre du Plan directeur de quartier, pour proposer un urbanisme qui séduise les habitants-propriétaires, sans pour autant léser les promoteurs déjà actifs sur ce secteur, ni restreindre l'ambition de l'Etat de construire des logements dans ce quartier.

Il est légitime que les habitants-propriétaires d'un quartier participent à son développement. Quand ils s'engagent de surcroît de la façon la plus constructive possible, en proposant un projet qui intègre les intérêts de toutes les parties concernées et qu'ils sont prêts à le faire évoluer en tenant compte des remarques de chacun, il nous appartient de les écouter et de donner une chance à la démarche.

Les habitants-propriétaires concernés prennent leur destin en main. Ils sont conscients de la transformation inéluctable de leur quartier et désirent être les acteurs responsables de ce changement. Ils le prouvent dans les faits et sont prêts à aller plus vite, en densifiant même au-delà de ce qui est proposé dans les PLQ de l'Etat. Ne pas les entendre serait prendre le risque, déjà avéré dans tant d'autres endroits du canton, d'un long blocage des constructions projetées de manière unilatérale sur le quartier des Semailles. Osons perdre quelques mois dédiés à la modification des projets de PLQ afin de gagner des années au niveau d'une concrétisation effective.

Le Grand Conseil se doit, par ailleurs, d'assurer à notre territoire un développement qualitatif et une production urbaine que nous pourrions être fiers de laisser en héritage aux générations futures. Il s'agit de ne pas gaspiller notre territoire et de créer une ville compacte et verte à la fois. Sans une densité suffisante, il est difficile de favoriser la mixité ou de promouvoir les transports collectifs. Si, dans les faits, ces notions demeurent à l'état de bonnes intentions, le projet proposé par les habitants augure d'une approche qui les concrétise enfin.

Mais il s'agit surtout d'une approche où la densification suscite l'enthousiasme, une approche où le projet devient vecteur de nouvelles aspirations et une approche où la transformation du territoire cesse d'être uniquement subie pour être enfin souhaitée.

Mesdames et Messieurs les députés, nous espérons que vous choisirez la voie de la concertation. Nous espérons que vous donnerez sa chance à un projet urbain nouveau. Nous espérons que vous choisirez de soutenir un projet qui convainc plutôt qu'un projet que l'on doit imposer. C'est ce que cette motion demande et nous vous remercions de la soutenir.