

Date de dépôt : 31 octobre 2007

Rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil sur la pétition « Sauvons la Garance », concernant une réalisation immobilière appelée « Les Hauts de Malagnou »

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 22 avril 2004, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une pétition qui a la teneur suivante :

La Garance est un site exceptionnel comportant plusieurs bosquets et forêts (plus de 420 arbres) à l'angle du chemin de la Chevillarde et de la route de Malagnou.

En 1998, les citoyens de Chêne-Bougeries ont refusé un projet d'urbanisation par référendum.

Aujourd'hui, les promoteurs présentent un nouveau projet massif, rebaptisé « Les Hauts de Malagnou », et font croire qu'ils ont tenu compte de la volonté populaire : c'est faux.

Le bétonnage prévu est presque aussi important

L'emprise au sol a certes diminué, mais la hauteur moyenne des immeubles est plus élevée (immeubles de 7 à 8 niveaux allant jusqu'à plus de 29 mètres de hauteur).

2000 véhicules de plus par jour

Ce trafic supplémentaire constitue un problème non résolu, il est prévu qu'il s'écoule en grande partie sur le chemin de la Chevillarde, déjà saturé.

Un tiers de bureaux

S'il faut certes tenir compte d'une pénurie temporaire de logements, on ne peut prendre ce prétexte pour construire plus de 10 000 m² de bureaux au détriment de nombreux arbres.

Nous demandons donc à toutes les instances cantonales et communales :

- de respecter l'esprit et la lettre du référendum de 1998 et de refuser ce projet inacceptable ;*
- de promouvoir des constructions modérées d'intérêt général, en appliquant sans dérogation ni défrichement la loi cantonale sur les forêts.*

N.B. : 2286 signatures

Association Pro Ermitage

M^{me} Liliane Roskopf

RÉPONSE DU CONSEIL D'ETAT

Cette pétition s'inscrit dans le processus compliqué de l'aménagement du périmètre de la Garance (« Hauts de Malagnou »). Plusieurs projets se sont succédé.

Un premier projet de plan localisé de quartier (PLQ 28933) a été retiré suite à la votation référendaire du 7 juin 1998.

Un second projet de plan localisé de quartier (PLQ 29241), établi en 2001 par la caisse de prévoyance des syndicats patronaux, propriétaire du terrain, a été mis à l'enquête publique du 28 novembre 2003 au 9 janvier 2004. La majorité du corps électoral de la commune de Chêne-Bougeries a préavisé négativement ledit PLQ lors de la votation communale du 26 septembre 2004. Nonobstant ce préavis, le Conseil d'Etat l'a adopté en date du 2 février 2005.

L'association « Pro-Ermitage » ainsi que Mesdames Pierrette Camani et Chantal Arias ont recouru contre l'arrêté d'adoption du PLQ 29241 auprès du Tribunal administratif; parallèlement, elles ont attaqué les décisions de constatation de la nature forestière et l'autorisation de défrichement rendues en liaison avec le PLQ, tout d'abord devant la commission cantonale de recours en matière de constructions, qui a rejeté leur recours le 12 septembre 2005, puis devant le Tribunal administratif. Celui-ci a joint les procédures et rejeté les recours par arrêt du 19 septembre 2006.

Madame Chantal Arias a alors formé un recours de droit administratif au Tribunal fédéral, lui demandant d'annuler l'arrêt du Tribunal administratif du 19 septembre 2006, de constater la nature forestière des secteurs 1, 2 et 4 situés sur la parcelle n° 2345, feuille 19, de la commune de Chêne-Bougeries, et d'annuler l'autorisation de défrichement et l'arrêté du Conseil d'Etat statuant sur opposition au PLQ. Le Tribunal fédéral a rejeté ce recours, par arrêt du 10 avril 2007.

Déposée par l'association « Pro Ermitage », la présente pétition demande le refus du projet et la promotion de constructions modérées d'intérêt général.

Le Conseil d'Etat constate en premier lieu que ni la question de la densité en lien avec le projet, ni celle de la mise en œuvre d'autres aspects liés à l'urbanisation du périmètre de la Garance n'ont à être abordées. Ces questions ont été portées devant les tribunaux et font aujourd'hui l'objet d'une décision en force.

La première invite de la présente pétition n'est dès lors plus d'actualité.

La deuxième invite de la pétition a trait à la « promotion de constructions modérées d'intérêt général ». Le Conseil d'Etat relève que cet aspect est directement lié à la loi pour la construction de logements d'utilité publique, entrée en vigueur le 31 juillet 2007.

Eu égard à cette invite, la loi a apporté deux précisions importantes :

d'une manière générale, elle vise la constitution et la stabilisation d'un parc de logements d'utilité publique de 15% du parc locatif du canton, destiné aux ménages les plus modestes du canton, moyennant le respect d'un taux d'effort et d'un taux d'occupation;

par ailleurs, la loi, et plus précisément le nouvel article 4A de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957, (L 1 35 –LGZD), modifie la question du type de logements à construire dans un périmètre donné, en offrant le choix au constructeur entre la construction de 25% à 50% de logements HM ou en coopérative, d'une part, et la cession à l'Etat à titre onéreux, et à des conditions fixées par l'Etat, de 25% du périmètre, d'autre part.

La mise en œuvre du deuxième objectif poursuivi par la loi pour la construction de logements d'utilité publique s'est notamment traduite par l'adoption du nouvel article 4A susmentionné de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 (L 1 35 – LGZD).

Les proportions indiquées dans la loi offrent des garanties importantes à la population. Elles devront être respectées dans tout périmètre situé en zone de développement, notamment celui dit de « la Garance ».

Il s'agit d'une évolution importante par rapport à la situation précédente, puisque jusqu'alors les proportions de logements d'utilité publique relevaient d'une simple pratique administrative.

C'est donc sous l'angle du respect des normes légales en vigueur que la deuxième invite de la présente pétition sera examinée lors de la délivrance des autorisations de construire dans le cadre de la mise en œuvre du PLQ 29241.

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'ETAT

Le chancelier :
Robert Hensler

Le président :
Charles Beer