

*Date de dépôt : 11 juin 2013*

## **Rapport**

**de la Commission d'aménagement du canton chargée d'étudier la pétition contre le déclassement du Plateau de St-Georges**

### **Rapport de M. Sandro Pistis**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

En date du 15 mai 2013, la commission a décidé d'auditionner les représentants des 2364 pétitionnaires de la P1816 intitulée « contre le déclassement du plateau de Saint-Georges » situé sur la commune de Lancy.

Cette demande d'audition est acceptée à la majorité de la Commission d'aménagement du canton avec l'opposition d'un commissaire (R).

L'audition s'est déroulée le mercredi 29 mai 2013 sous la présidence de M. François Lefort.

Le procès-verbal a été saisi par M<sup>me</sup> Laura Platchkov.

Etaient également présent M. Jean-Charles Pauli, secrétaire adjoint, secteur des affaires juridiques, DU, ainsi que M<sup>me</sup> Isabel Girault, directrice générale, Office de l'urbanisme DU.

### **Audition de MM. Jean-Claude Michellod et François Wittgenstein**

En introduction, M. Michellod remercie la commission de les recevoir. Il explique que leur association a été à l'œuvre pour la pétition 1816, datée du mois de décembre 2011.

Tout d'abord, ils se présentent. M. Wittgenstein qui a exercé la profession d'ingénieur a eu l'occasion de développer sa sagacité dans le cadre de cette activité. Quant à M. Michellod, il a passé toute sa carrière dans une multinationale. Aujourd'hui, ils ont à cœur de mieux faire entendre la voix des pétitionnaires.

MM. Wittgenstein et Michellod, qui sont les fondateurs du Groupement du Plateau de Saint-Georges, ont fait en sorte de conduire leur association à fédérer l'ensemble des habitants du Plateau, dans le but d'offrir une qualité de vie et un cadre qui a été demandé par tous les pétitionnaires.

En 2006, le groupement a tenté d'éviter les « barres » du quartier des Marbriers en proposant un Grand projet alternatif. Il ne s'agit pas de s'opposer à toute construction, mais à une forme d'urbanisme que le groupement estime de piètre qualité.

Le périmètre en question se situe en zone villa, sur le Plateau de Saint-Georges, qui offre une mixité de catégories sociales remarquable et un espace particulièrement accueillant. M. Michellod cite de nombreuses institutions telles que la crèche, Clair-Bois, un EMS et les écoliers qui sont les utilisateurs d'un espace de promenade, mais également un périmètre qui est en sécurité, calme, ouvert aux piétons ainsi qu'à d'autres utilisateurs. C'est le parcours des élèves qui rejoint l'école du Petit-Lancy depuis les grands immeubles environnants. Les 2 364 pétitionnaires représentent 3 000 personnes domiciliées sur le Plateau.

M. Wittgenstein, spécialisé dans les supraconducteurs et habitant à Genève depuis plus de 50 ans, présente son engagement pour le bien de son quartier. Leur groupement s'est mobilisé au sujet du Plan directeur cantonal (PDCn) depuis longtemps, en participant notamment à l'enquête de la 1<sup>re</sup> version. Dans une 2<sup>e</sup> étape, le groupement s'est lancé dans une pétition qui a recueilli près de 3 000 signataires, en tenant compte des gens qui ont communiqué leur soutien en dépassant la date limite. Après cette pétition, une motion du Conseil municipal de Lancy a demandé que le quartier en question, appelé également le « champignon » du Plateau de Saint-Georges, soit épargné. Cette motion a été soutenue par 83% des conseillers municipaux. Les 17% restant, tous d'un même parti, soutiennent les revendications, mais acceptent malgré tout le plan d'aménagement.

Ce quartier est quasiment l'un des derniers du Petit-Lancy qui est consacré à la propriété individuelle. L'attention des commissaires est requise pour prendre connaissance d'un extrait d'article de la revue de la Société des ingénieurs et architectes de la Suisse romande, qui fait une synthèse des résultats de la construction de ces grands immeubles, en indiquant que c'est un entassement de briques. Avec les années, on s'est aperçu que pour loger les habitants, il fallait faire preuve de science exacte, mais qu'il fallait aussi tenir compte d'un certain nombre de paramètres des sciences humaines. M. Wittgenstein développe les lignes principales de la pétition. Il constate que les rédacteurs du PDCn font référence à un certain

nombre de plans en remontant dans le temps. Lui-même n'est pas allé si loin dans le passé, mais il a trouvé qu'une gravure – montrée sur une diapositive – était significative. Celle-ci présente la ville de Genève très protégée de l'extérieur, fermée en somme. Le problème de densification s'est posé après la Révocation de l'Edit de Nantes. Il a fallu se débrouiller à l'intérieur de ces murailles. Aujourd'hui, le problème de la densification s'est répandu. M. Wittgenstein présente un dessin d'Hermann qui démontre ce problème. Si tout le canton de Genève était densifié comme la ville de Lancy, il y aurait aujourd'hui, dans le canton, 1 million d'habitants, alors qu'il y en a 470 000 environ.

Le groupement s'est réuni en présence du Conseil administratif de Lancy, presque au complet, et du président du Conseil municipal. Un certain nombre de commentaires assez percutants et interrogatifs ont été relevés sur cette problématique.

Il est relevé que l'objectif du PDCn part d'une vision à court terme, car les chiffres avancés pour déboucher sur ce projet ne tiennent pas ensemble. Il est constaté qu'en moyenne, à peu près 6 000 à 7 000 personnes s'installent à Genève par années. Aujourd'hui, on ne construit que 1 500 logements par an et on a prévu d'en construire 2 500. Comme il y a deux personnes par logement, nous nous retrouvons donc toujours avec un certain nombre de personnes qui n'auront rien. M. Wittgenstein évoque les problèmes dus au fait de sur-densifier un territoire en négligeant l'infrastructure, évoquant notamment la situation de l'hôpital cantonal ou des prisons. Le fait d'opposer les catégories de citoyens les unes aux autres n'est pas une bonne méthode. En plus, le droit de propriété est franchement bafoué. Il montre un extrait du dernier bulletin de la BCGe qui décrit la croissance de la population du canton de Genève, due au solde migratoire qui est énorme par rapport au développement des personnes déjà installées sur notre territoire.

Ceci démontre que la croissance de la population n'est pas maîtrisée.

Un graphique est présenté traitant de la croissance du prix des affaires immobilières en 2012 par rapport à 2011. Cette maladie qu'est la croissance des prix de l'immobilier se transfère de la région périphérique de la Suisse vers l'intérieur. Les prix ont atteint un tel niveau qu'ils ne sont plus accessibles à personne. Sur un autre graphique, on voit la croissance de la population du canton de Genève de 1950 à fin 2012. En utilisant la même référence, en bleu, on a la croissance de la population de la ville de Lancy. Sur la même période, le canton de Genève a doublé sa population alors que pour la ville de Lancy, c'est un facteur cinq. Le même graphique est présenté, mais il est étendu aux dates inscrites en 2030. Le PDCn prévoit

d'accueillir 100 000 personnes par rapport à aujourd'hui, d'ici 2030. En bleu est indiquée, pour la commune de Lancy, la croissance de la population prévue en utilisant les terrains déjà déclassés pour la construction d'immeubles. Un terrain communal déjà très densifié par rapport à sa référence sera sur-densifié dans 15 ans, si on se contente d'utiliser les terrains déjà disponibles. Par rapport au PDCn, la recommandation du Conseil municipal, soutenue par le Conseil administratif en ce qui concerne la commune de Lancy, est parfaitement justifiée.

Les pétitionnaires tiennent à ajouter que la densification entraîne automatiquement une augmentation des dépenses communales, et même une baisse du rendement du centime additionnel. Si on divise le rendement du centime additionnel par le taux du centime, on voit bien que plus on augmente le taux, plus on doit faire d'efforts pour obtenir une rentrée fiscale. Plus la rentrée fiscale est importante, plus ce rapport est important. Celui de Lancy est particulièrement faible par rapport à d'autres communes qui ont eu beaucoup moins de densification. Pour ces dernières, ce taux est presque trois fois plus important.

### **Questions, discussion et vote**

A un commissaire (MCG) qui s'enquiert de la représentativité des différentes couleurs sur une diapositive, M. Wittgenstein explique que, pour Genève, la croissance des prix des affaires immobilières tend vers l'affaiblissement. Pour toutes les zones périphériques, la croissance est faible ou négative : les prix, globalement, ont tendance à baisser entre 2012 et 2011.

A une question d'une commissaire (UDC), M. Michellod répond qu'il s'agit de la résolution municipale de Lancy datée au 15 décembre 2011, qui préavise défavorablement le projet de PDCn, avec des revendications qui laissent les choses ouvertes et qui seraient des « wishes » plutôt que des « must ». En conclusion, il suggère que l'on se revoie en 2030 pour faire un bilan du résultat effectif...

Un commissaire (MCG) trouve regrettable que l'on n'ait pas procédé à l'audition de la commune de Lancy. On constate qu'une résolution avait été émise. Il serait bon de connaître la position actuelle du Conseil municipal. Il souhaite faire à nouveau un vote et savoir si les commissaires seraient d'accord de reconsidérer cette éventuelle audition de la commune de Lancy, étant donné que l'on vient d'apprendre qu'une résolution vient d'être voté par le Conseil municipal.



Un commissaire (Ve) dit que son groupe ne souscrit pas à la demande d'audition de la commune de Lancy. Il rappelle la procédure en matière de PDCn en est à sa 2<sup>e</sup> version du PDCn. Les communes se sont déjà prononcées. Il comprend les propos des pétitionnaires : il s'agit du même type de pétition qu'ils ont coutume d'avoir pour d'autres déclassements pour lesquels les riverains sont concernés. Vu les besoins d'avancer sur cette problématique, il ne souhaite pas avoir d'auditions complémentaires à ce sujet.

Un commissaire (MCG) est étonné que la commission ne souhaite pas entendre la commune de Lancy, alors qu'elle était d'accord d'entendre d'autres communes. Du moment que les commissaires ont pris l'option d'entendre certaines communes, il faut entendre tout le monde. Il y a clairement une disparité entre les uns et les autres, surtout si la commune souhaite être entendue.

Une commissaire (UDC) appuie la demande du commissaire (MCG) qui se justifie d'autant plus par rapport à cette pétition qui a quand même été signée par 2 364 signataires. La commissaire ne comprend pas la position des Verts puisque la commune a fait, par voie de résolution, un préavis négatif et que l'on ne veut pas l'entendre. Doit-on rester sur le principe que la commune a toujours un préavis négatif ?

Celles qui ont été auditionnées n'ont pas changé d'avis. Pour celles qui n'ont pas été auditionnées, on part du principe qu'elles n'ont pas changé d'avis et que donc, elles ont toujours un avis négatif. Elle ne trouve pas cette manière d'avancer dans le PC logique et maline.

Le président met au vote la proposition MCG :

Pour :	5 (2 S, 2 MCG, 1 UDC)
Contre :	6 (3 Ve, 2 R, 1 L)
Abstention :	–

L'audition de la commune de Lancy a été refusée.

Le Président met aux voix le renvoi de la P1816 au Conseil d'Etat :

Pour :	10 (2 S, 3 Ve, 1 R, 1 L, 2 MCG, 1 UDC)
Contre :	–
Abstention:	1 (1 R)

Le renvoi au Conseil d'Etat de la P 1816 est accepté.

Mesdames et Messieurs les députés, au vu de ce qui précède, nous vous recommandons le renvoi de cette pétition au Conseil d'Etat afin qu'il puisse y donner une suite favorable.

## **Pétition (1816)**

### **contre le déclassement du Plateau de St-Georges**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

Le projet de nouveau plan directeur cantonal 2030 prévoit, à terme, **le déclassement de notre quartier** et sa densification.

**Notre Groupement, fondé il y a 25 ans et qui compte 200 familles cotisantes, s'oppose fermement à ce déclassement** et a déposé ses observations le 7 juillet 2011 contre ce projet auprès de l'Etat de Genève. Cette densification du Plateau de Lancy est une menace sur la qualité de vie de **TOUS LES HABITANTS DU PLATEAU** :

*(extrait de notre argumentaire) :*

**... Contredit de manière flagrante, le plan directeur communal entré en vigueur en décembre 2008**, qui exprime la volonté de la commune de Lancy, et de sa population, de maintenir notre quartier en zone 5 (villa) dans l'intérêt de tous les habitants du Plateau de St-Georges ...

**... Le Plateau est l'exemple même d'une zone de mixité sociale qu'il faut maintenir comme un modèle du genre.**

**... Le statut de cette zone** a encore été affirmé il y a à peine 3 ans par le Grand Conseil mais la crise du logement existe à Genève depuis 50 ans.

**... C'est un poumon de verdure**, une niche écologique pour la biodiversité, refuge de nombreuses espèces sauvages. Socialement, c'est un espace de détente, ouvert à la promenade et la mobilité douce, pour les habitants des quartiers densifiés environnants.

... **Notre commune est parmi les plus densifiées**, selon les statistiques cantonales, et va encore subir un fort bétonnage, avec les projets Praille-Acacias, Vernets, PAV, les constructions des Marbriers en cours, le projet à Surville, etc.

... **et nous subirons une charge fiscale communale en conséquence !**

N.B. 2'364 signatures

*p.a. Groupement pour la Sauvegarde  
du Plateau de St-Georges*

M. Jean-Claude Michellod

M. François Wittgenstein

Case postale 5

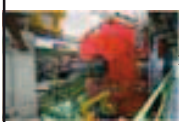
1213 Petit-Lancy

**Groupement pour la Sauvegarde du Plateau de Saint Georges Commission d'aménagement du Canton  
Audition du 29 mai 2013 P1816 contre le déclassement du Plateau de St Georges**



François Wittgenstein  
Ing SIA dipl EPFZ  
1956-1961 Maschinenfabrik Oerlikon à Zurich Gros transformateurs  
1961-1996 CERN à Genève Chambres à traces et gros aimants  
de détecteurs supraconducteurs  
1991- Musée pour l'Histoire des Sciences à Genève  
2001-2013 Conseil d'administration Caisse de Pension, CERN

**Aimant Normal**  
7000t Fe  
1200t Aluminium



**Aimant supraconducteur**  
200t Masse froide  
14000t Fe



A. Chavanne



JP Delamuraz



Renaud Barde.



Plateau de St Georges

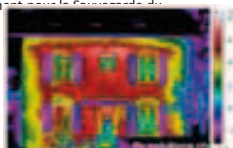


**Groupement pour la Sauvegarde du Plateau de Saint Georges Commission d'aménagement du Canton  
Audition du 29 mai 2013 P1816 contre le déclassement du Plateau de St Georges**

**Groupement pour la Sauvegarde du Plateau de Saint Georges Commission d'aménagement du Canton  
Audition du 29 mai 2013 P1816 contre le déclassement du Plateau de St Georges**



**Jean-Claude Michellod** lic. Es sciences commerciales UNI Genève.  
1967-1991 Négociant, puis Direction Assurances mondiales du plus grand Groupe multinational à Genève : cargaisons, flottes de navires, risques politiques opérations dans pays instables, couverture des investissements et opérations industrielles européennes, asiatiques, africaines.  
1991-2001 DRH de cette société pour 450 cadres et employés du siège Genève.  
Membre du comité des Directions des multinationales de Genève.  
2001-2011 Président de Pic-Vert, et Conseiller en Entreprises AUDIENCE CONSEILS.  
1984-2013 Fondateur, Président et Co-Président du Groupement pour la Sauvegarde du Plateau de St Georges



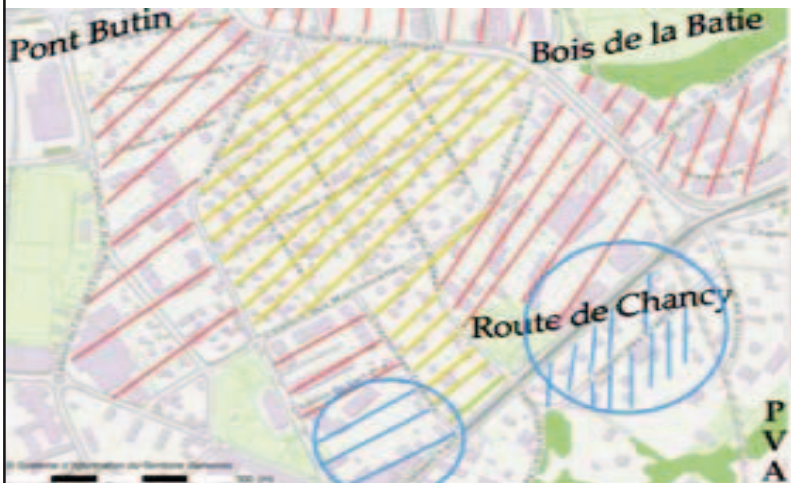
M. YUNUS, GRAMEEN  
BANK BANGLADESH

PASCAL COUCHEPIN  
CONSEILLER FEDERAL



Ces hommes que j'ai rencontrés plusieurs fois, m'ont démontré le sens de la responsabilité du bien commun

**Groupement pour la Sauvegarde du Plateau de Saint Georges Commission d'aménagement du Canton  
Audition du 29 mai 2013 P1816 contre le déclassement du Plateau de St Georges**



**Groupement pour la Sauvegarde du Plateau de Saint Georges Commission d'aménagement du Canton  
Audition du 29 mai 2013 P1816 contre le déclassement du Plateau de St Georges**



**Groupement pour la Sauvegarde du Plateau de Saint Georges Commission d'aménagement du Canton  
Audition du 29 mai 2013 P1816 contre le déclassement du Plateau de St Georges**

**Extraits de la Pétition contre le déclassement du Plateau de St-Georges P1816**

Contredit de manière flagrante, le plan directeur communal entré en vigueur en décembre 2008

Le statut de cette zone a encore été affirmé il y a à peine 9 ans par le Grand- Conseil

Le Plateau est l'exemple même d'une zone de mixité sociale

**2364 signatures**

C'est un poumon de verdure, pour tous les habitants du Plateau déjà en forte densification

Lancy est parmi les communes les plus densifiées du canton

**LANCY et ses contribuables subiront une charge fiscale communale importante due aux plans des constructions déjà en cours et à venir.**

**Groupement pour la Sauvegarde du Plateau de Saint Georges  
Commission d'aménagement du Canton Audition du 29 mai 2013  
P1816 contre le déclasséement du Plateau de St Georges**

Notre intervention s'est manifestée en deux temps :

- ◆ Nos commentaires (+ 1 note technique) à la première version du PDCn dont le Département a accusé réception le 21 novembre 2011
- ◆ La pétition P1816 qui reprend notre argumentation et a abouti à une résolution de soutien du législatif de notre commune, acceptée par 83% des conseillers.

**Or, nous constatons que la deuxième version de ce PDCn ne tient absolument pas compte des remarques des habitants ni de celles du conseil municipal qui reviendra probablement à la charge.**

**Notre quartier est presque le dernier du Petit-Lancy à résister à l'appétit de planificateurs "inspirés" alors que nos concitoyens ont clairement démontré qu'ils tiennent à le conserver en l'état.**

"(...) L'édification des villes ne relève pas seulement des sciences exactes mais aussi de celles des sciences humaines. Les nouveaux quartiers ont été construits comme on empile des briques(...) et cet énorme chantier s'est fissuré ! Il donnait des logements salubres(...) qu' on s'empressait de quitter dès qu' on en avait les moyens !(...)" (Tracés/SIA 07 du 3 avri l2013)

**Groupement pour la Sauvegarde du Plateau de Saint Georges  
Commission d'aménagement du Canton Audition du 29 mai 2013  
P1816 contre le déclasséement du Plateau de St Georges**



Groupement pour la Sauvegarde du Plateau de Saint Georges  
Commission d'aménagement du Canton Audition du 29 mai 2013  
P1816 contre le déclassement du Plateau de St Georges



Nous mettons l'accent sur  
la  
densification

Herrmann Tdg 16.5.2013



SI LA POPULATION DU CANTON  
DE GENÈVE AVAIT AUGMENTÉ

**EN 50 ANS**

DANS LES MÊMES PROPORTIONS QUE CELLES DE LANCY,  
LE CANTON COMPTERAIT AUJOURD'HUI

**plus de 1 million d'habitants**

DENSIFICATION

**Lancy**, ayant depuis très longtemps **accepté** une densification:

- est **dans peloton de tête de la densification** du territoire cantonal
- apparaît au **bas** du tableau en ce qui concerne sa proportion de zone villas et
- se positionne dans le **haut** du tableau pour **sa participation financière** aux efforts de densification.

**Cela paraît logique** puisque le **terrain étant une ressource** **non renouvelable** une grande partie

**de sa zone villas a déjà été détruite.**

Groupement pour la Sauvegarde du Plateau de Saint Georges  
Commission d'aménagement du Canton Audition du 29 mai 2013  
P1816 contre le déclassement du Plateau de St Georges



Remise de la pétition contre  
le Plan PDCn2030 au Conseil  
Administratif, le 13.12.2011

**Groupe pour la Sauvegarde du Plateau de Saint Georges**  
**Commission d'aménagement du Canton**  
**Audition du 29 mai 2013**  
**P1816 contre le déclassement du Plateau de St Georges**



## Densité Lancy versus densité GE (canton)

Les surfaces (Hectares) se répartissent ainsi :

Sans Lac et cours d'eau	Zones 1,2,3	zone 4	zone 5	Total
Lancy Somme ( 1.....,5 )= 314.2	189.	28.2	96.1	473.4
GE (Canton) Somme(1.....5)= 6'334.8	1'846.6	1'274.9	3'213.3	24'233.2

Habitants en 2010

Lancy : 28'766

GE (Canton): 463'919

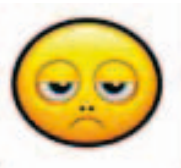
Habitants par hectare en 2010

Lancy : 60.76

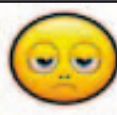
GE (Canton): 19.14  $60.76 * 24'232 = 1'472'236$  habitants

GE (Canton):  $60.76 * 6'335 = 384'914$  habitants

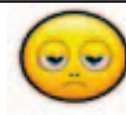
$1'472'236 + 384'914 = 1'857'150 / 2 = 928'575 = 1'000'000$



**Groupe pour la Sauvegarde du Plateau de Saint Georges**  
**Commission d'aménagement du Canton Audition du 29 mai 2013**  
**P1816 contre le déclassement du Plateau de St Georges**



# Observations



**Blocage en vue : Le plan se discute en circuit fermé**

**Opter pour un double objectif, c'est une vision à court terme**

*Même les chiffres avancés ne sont pas cohérents*

**surdensifier un territoire restreint en négligeant les infrastructures, et particulièrement à Lancy qui l'est déjà suffisamment, n'est pas une solution, même « pour nos enfants » !**

**Pourquoi vouloir faire contre, alors qu'on peut faire avec ?**

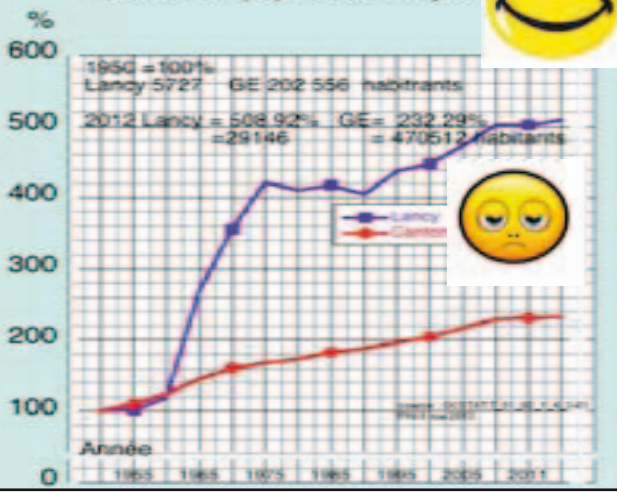
**Le droit de propriété est bafoué**

Groupement pour la Sauvegarde du Plateau de Saint Georg Commission d'aménagement du Canton  
Audition du 29 mai 2013 P1816 contre le déclassement du Plateau de St Georges



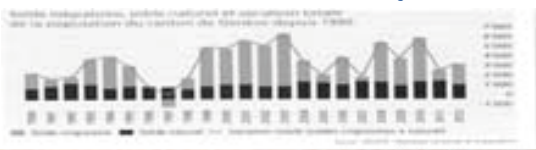
Groupement pour la Sauvegarde du Plateau de Saint George  
Commission d' Aménagement du Canton audition du 29 mai 2013  
P1816 contre le déclassement du Plateau de St Georges

**Croissance population Lancy/GE**



**Groupe pour la Sauvegarde du Plateau de Saint Georges Commission d'aménagement du Canton  
Audition du 29 mai 2013 P1816 contre le déclassement du Plateau de St Georges**

BCGe  
bulletin  
printemps  
2013

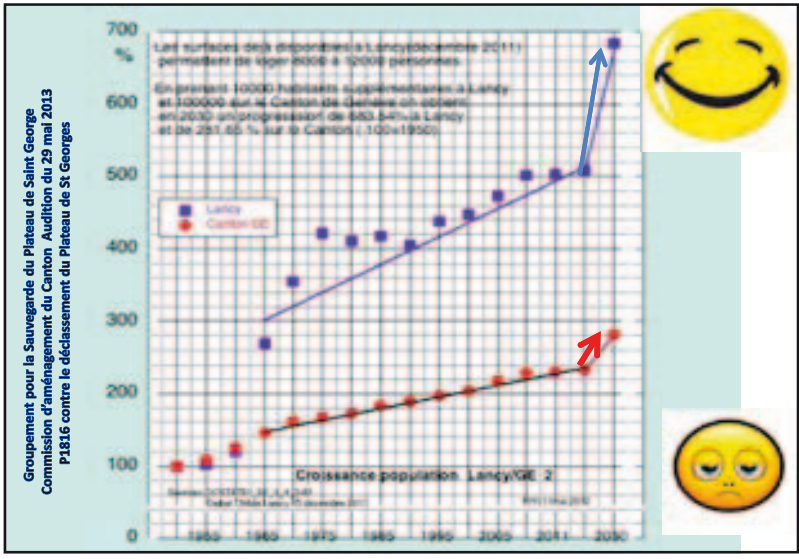
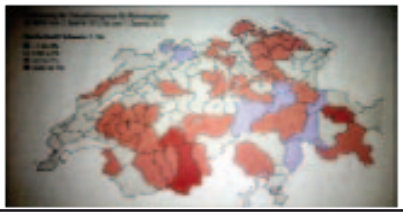


# Le profil des expatriés à Genève a changé

► **Multinationales** Les agences de relocalisation gèrent de plus en plus de départs

LeTemps 18 mai 2013

Finanz und Wirtschaft  
18 mai 2013



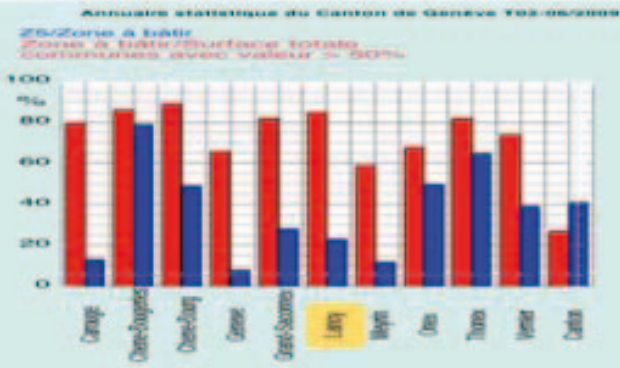




**Les représentants des 2354 pétitionnaires  
vous remercient pour votre attention.**

**Groupement pour la Sauvegarde du Plateau de Saint Georges  
Commission d'aménagement du Canton  
Audition du 29 mai 2013 P1816 contre le déclassement du Plateau de St Georges**

**Groupement pour la Sauvegarde du Plateau de Saint Georges  
Commission d'aménagement du Canton  
Audition du 29 mai 2013 P1816 contre le déclassement du Plateau de St Georges**



BONUS

**Groupement pour la Sauvegarde du Plateau de Saint Georges  
Commission d'aménagement du Canton  
Audition du 29 mai 2013 P1816 contre le déclassement du Plateau de St Georges**



Valeur du centime additionnel communal par rapport à son taux

Valeur du centime additionnel communal par rapport à son taux

**Groupement pour la Sauvegarde du Plateau de Saint Georges  
Commission d'aménagement du Canton  
Audition du 29 mai 2013 P1816 contre le déclassement du Plateau de St Georges**

