

Date de dépôt : 9 juin 2010

Rapport

de la Commission d'aménagement du canton chargée d'étudier :

- a) PL 10523-A** **Projet de loi du Conseil d'Etat modifiant les limites de zones sur le territoire des communes de Plan-les-Ouates et de Confignon (création de zones diverses) aux lieux-dits « Les Cherpines » et « Les Charrotons »**
- b) M 1884-A** **Proposition de motion de M^{mes} et MM. Mario Cavaleri, François Gillet, Fabiano Forte, Guillaume Barazzone, Michel Forni, Béatrice Hirsch, Nelly Guichard : Périmètre des Cherpines (communes de Plan-les-Ouates et Confignon) : pour une répartition équilibrée des logements, des emplois et des espaces dédiés au sport, aux loisirs et à la culture entre les communes de la Plaine de l'Aire**

Rapport de majorité de M. David Amsler (page 1)

Rapport de première minorité de M. Roger Deneys (page 148)

Rapport de seconde minorité de M^{me} Anne Mahrer (page 240)

RAPPORT DE LA MAJORITÉ

Rapport de M. David Amsler

Mesdames et
Messieurs les députés,

La Commission d'aménagement du canton, sous la présidence experte de M. Michel Ducret, a examiné ce projet de loi lors des douze séances des 14 octobre, 18 novembre, 25 novembre, 2 décembre, 9 décembre, 16 décembre 2009, 27 janvier, 3 février, 10 mars, 17 mars, 24 mars, 14 avril 2010. Lors des séances de 3 février, 10 mars, 17 mars et 24 mars 2010, les commissaires ont également analysé la motion M 1884 qui a été liée au PL 10523. Ce rapport de majorité concerne donc les deux documents.

Ont pris part aux travaux de la commission : M. Mark Muller, conseiller d'Etat, M. Didier Mottiez, secrétariat général, M^{me} Saskia Dufresne, secrétaire générale, adjointe aménagement et logement, M^{me} Bojana Vasiljevic-Menoud, Direction générale de l'aménagement du territoire, M. Xavier de Rivaz, Service des plans d'affectation et des requêtes, M. Jacques Moglia, Service des plans d'affectation, M. Jean-Charles Pauli, Unité juridique de l'aménagement du territoire, M. Jean-Marc Sermet, Direction générale de l'agriculture, M^{me} Rachel Jenkins, juriste.

Les procès-verbaux des séances ont été tenus par M. Dimitri Zufferey et M. Cédric Chatelanat. Qu'il en soit vivement remerciés.

Séance du 14 octobre 2010

Présentation du projet et demandes d'auditions

M. de Rivaz présente le projet. Le PL 10523 concerne deux communes différentes (Confignon et Plan-les-Ouates) et couvre une superficie de quelques 58 ha, trois type de zones différentes sont prévues sur le périmètre. Certains équipements publics sont également à l'étude comme la construction d'une ECG. Ce périmètre est constitué d'environ 120 parcelles appartenant à divers propriétaires, et de plusieurs parcelles appartenant au domaine public. Ces terrains sont situés en zone agricole. Il est prévu de réaliser sur les terrains proches de l'autoroute un ensemble de bâtiments d'activités à caractère industriel, orienté vers les secteurs de la haute technologie, qui s'ajoutera à la zone de développement industriel de Plan-les-Ouates (ZIPLO)

et qui contribuera à pallier au déficit marqué en terrains industriels disponibles que connaît le canton depuis plusieurs années déjà, et qui a tendance à s'amplifier. Une attention toute particulière sera portée au traitement de la transition entre ces différentes affectations. Il est également proposé de réserver pour l'école de culture générale les terrains nécessaires pour sa réalisation au centre du périmètre. Il faut y ajouter les équipements sportifs déjà présents sur le terrain des Cherpines ainsi que l'Ecole de commerce Aimée-Stitelmann.

M. de Rivaz expose les études de la zone. Une surface de terrain de 5 hectares au minimum, telle que prévue par le plan directeur cantonal, qui sera définie plus précisément dans le cadre d'un projet d'aménagement, située sur le territoire de la commune de Plan-les-Ouates et destinée à des équipements publics de sport et de loisirs. L'objectif des pré-études conduites par le Département du territoire était double. Il s'agissait, d'une part, d'identifier les principes permettant d'établir une délimitation adéquate des futures zones d'urbanisation et, d'autre part, de retenir les différents invariants à partir desquels le programme d'un concours d'urbanisme puisse être élaboré. Ce concours, à la mise au point duquel les communes concernées sont associées depuis le printemps 2009, permettra de comparer plusieurs solutions possibles d'aménagement, de les mettre en débat et de choisir celle qui servira de base à une image directrice au niveau urbanistique. C'est donc dans une deuxième étape, lorsque les grands objectifs auront été fixés par le Grand Conseil, que pourront se régler de manière précise les orientations à respecter en matière de séquences urbaines, de localisation des espaces construits et non construits, de cheminements et de promenades, de relations à établir avec les secteurs industriels voisins et avec les quartiers déjà urbanisés de Plan-les-Ouates et du Grand Lancy. C'est encore à cette étape que seront plus précisément déterminés les lieux à réserver notamment pour les futures écoles ou les équipements de proximité, tels que crèches, centre social, bureau de poste, poste de police et tout autre équipement public nécessaire à la vie d'un nouveau quartier de cette ampleur. Ce même raisonnement a été tenu vis-à-vis des nouveaux équipements sportifs que la commune de Plan-les-Ouates souhaite réaliser. Le projet de modification des limites de zones mis au point constitue dès lors une première étape dans le processus nécessairement long qui conduira à la réalisation de ce nouveau quartier urbain et marque également la conclusion positive des études préparatoires démontrant sa faisabilité. Sur la question même de la faisabilité de ce projet, il en ressort que le territoire concerné est déjà largement occupé. Il y a actuellement des zones agricoles et quelques petits artisans comme des spécialistes de mise en conserve ou des pépinières comme Schilliger. Le

projet devra prendre en compte de nombreux éléments existants comme la problématique de la renaturation de l'Aire ; sans pour autant oublier les contraintes phoniques liées à la route de Base et l'autoroute. Un des aspects importants de ce projet est la mobilité et donc la question des transports publics. Un besoin essentiel est d'assurer une bonne mobilité sur la route de Base et sur les connexions transversales entre le PACA de Bernex-Confignon. Il y a bien eu une étude de faisabilité sur la mobilité dans la plaine de l'Aire dans le PACA de Saint-Julien/plaine de l'Aire. Le but est ni plus ni moins que d'assurer une bonne connexion entre ces deux pôles. Dans une première étape, un renforcement du réseau de lignes de bus existant sera rapidement mis en place afin d'assurer la desserte optimale des deux écoles post-obligatoires. Les études préalables ont, par ailleurs, montré la nécessité d'assurer des liaisons transversales pour les transports collectifs entre le plateau d'Onex, Confignon, Bernex et la plaine de l'Aire à travers le coteau de Confignon. Cette connexion pourrait être assurée par le prolongement de la ligne 48 selon un tracé qui reste encore à définir. Ces aménagements ne seront cependant pas suffisants à long terme. Le maillage des transports dans la plaine de l'Aire devra s'inscrire dans le cadre du projet d'agglomération franco-valdo-genevois, lequel fixe les conditions d'accès aux fonds d'infrastructure octroyés par la Confédération (subventionnement pouvant aller jusqu'à 40 % du coût des installations de transport). Dans ce cadre, dans le cadre du projet d'agglomération, des études sont en cours visant à analyser, entre autre, la localisation des axes structurants de transports collectifs dans la Plaine de l'Aire.

Sur la question de la mobilité douce, M. de Rivaz montre que le projet de loi prévoit de ramener vers la gare du Pont-Rouge les pistes cyclables, et d'assurer des réseaux perpendiculaires entre Plan-les-Ouates et Confignon. Les résultats de l'étude sur le trafic individuel motorisé ne seront disponibles qu'aux alentours de mars 2010. En terme de chiffres, il faut compter environ 3000 logements, 12 000 m² de commerce, et 70 000 m² d'équipements publics y compris les Cherpines. L'analyse de risque a principalement porté sur la production de froid aux Laiteries Réunies (LRG). Cette production fonctionne avec de l'ammoniaque. L'analyse a donc étudié les risques potentiels pour la future ECG3 et également pour une situation d'urbanisation plus massive. Il y a également d'autres études en cours comme des études d'évaluation environnementale et des études sur les impacts agricoles. Le maintien et la suite du processus s'établiront dans des opérations de coordination avec les communes qui y sont complètement associées.

Un député L cherche à comprendre comment mettre en rapport la juxtaposition des zones industrielles et de logement. Il se demande par

ailleurs ce qu'il en est avec la distance de zone tampon où l'on pourrait mettre des écoles ou des équipements sportifs.

M. de Rivaz conçoit que ces deux objectifs sont durs à concilier. Il souligne que le but de ce quartier n'est pas d'être monofonctionnel. Le projet tente de ne pas avoir des périmètres trop spécialisés. La question des nuisances risque donc de fonctionner à l'envers.

Un député L trouve ce projet intéressant et même ambitieux. D'autant qu'il préfigure un grand ensemble de déclassement cohérent. Il a toutefois deux questions. A propos de la zone de développement industriel, il aimerait savoir si contact a été pris avec la FTI et savoir également pourquoi les industries ne construisent pas au-delà de la limite de 21m à la corniche. Il estime que construire des immeubles à 6 étages et de louer en conséquence les espaces vides comme bureaux. La seconde question concerne les aspects agraires. Le député L aimerait savoir si le PL prend en compte des notions de relocation pour les fermiers comme par exemple leur assurer des indemnités financières. Il pense par ailleurs que l'audition d'AgriGenève serait positive.

M. de Rivaz commence par la deuxième question. Il explique ainsi que l'aspect agricole fait bien partie des problématiques à entretenir. Des contacts avec les différents agriculteurs sont bien en cours. Il y a effectivement dans le terrain à déclasser un véritable morcellement parcellaire tant des propriétaires agriculteurs que des fermiers comme la coopérative des Charrotons par exemple. La création de la Fondation pour les Terrains Agricoles Spéciaux est une première mesure pour ce problème. M. Uong, conseiller administratif de Confignon est associé de près sur ce problème. Cela fait partie d'un problème à résoudre. A un moment donné, l'Etat de Genève devra être clair sur ce qui sera à déclasser et ce qui doit rester tel quel.

Mme Vasiljevic-Menoud explique que pour la question sur la zone industrielle le problème est réel, surtout dans la situation de pénurie actuelle. Présentement, il reste près de 3% de surface disponible. Le CE est très préoccupé par cette situation. Un groupe de travail composé de membres du DT, du DES, la FTI et des acteurs de la société civile. Une réflexion est entreprise par l'instauration d'un certain nombre de mesures, comme des révisions des plans directeurs et des plans d'affectations. Il est donc question également de gérer la zone au mieux. Le type d'activité dans ce nouveau secteur sera très certainement à haute valeur ajoutée.

Une députée S demande quels sont les horizons, les contraintes et les besoins du sol de ce périmètre.

M. de Rivaz explique que l'urgence première est pour l'ECG3, le bâtiment sis à côté de l'Ecole de commerce n'est que provisoire. L'ouverture

du bâtiment de l'ECG3 est prévue aux alentours de 2013. A moyen terme, les besoins doivent encore être précisés par une discussion franche. Confignon est très demandeuse de zones industrielles et de développement. Par contre pour le reste du quartier un processus d'urbanisation clair et de développement doit être fait. Plan-les-Ouates a également un projet de développement de la zone des Cherpines, en tout cas pour les 10 prochaines années.

Un député R aimerait savoir pourquoi les deux groupes scolaires ne sont pas rapprochés.

M. de Rivaz explique que des synergies seront certainement possibles avec le centre sportif, mais c'est le DIP qui ne veut pas que les deux établissements soient *collés*. Confignon a également émis le souhait de voir la création d'une école des arts du cirque. Il y aura définitivement une mutualisation de certaines infrastructures.

Une députée S souligne qu'il y a actuellement un groupe de travail qui existe. Il regroupe les personnes intéressées, et fonctionne au bouche-à-oreille. Les communes environnantes allant de Lancy à Bardonnex ont été informées.

Un député L reprend l'article 2 qui prévoit l'utilité publique de certains terrains. Ainsi l'expropriation de quelques parcelles pourra être envisagée. La question est donc de savoir qui occupe actuellement ces terrains sur les parcelles de la future ECG3.

M. de Rivaz explique que ces terres sont occupées pour le moment par des tunnels de maraîchers en fermage et en propriétaires. Il y a 4 parcelles qui seront touchées, mais la villa qui est au bout d'une des parcelles ne sera pas touchée. L'emplacement de la future ECG3 prévoit des achats de parcelles.

Une députée S estime que la péréquation tient pour Plan-les-Ouates et pose une problématique de base légale.

M. de Rivaz rappelle une réponse du CE au CA de Plan-les-Ouates. Ce texte expliquait les limites du droit genevois en la matière. Lorsque le territoire est grand, il y a forcément un remembrement foncier urbain.

Un député S demeure perplexe concernant les transports publics. Il trouve que la situation n'est pas franchement glorieuse. L'Ecole de commerce et le Pavillon de l'ECG3 ne sont pas bien desservis. Il estime qu'il y a un meilleur timing quand les transports publics sont présents avant la construction.

M. de Rivaz explique que les enjeux sont plus importants. Les règles sont fixées par la Confédération qui précise que les infrastructures et transports

publics doivent être réalisés simultanément. D'où l'idée de phasage des transports publics. Tout devra être en ordre pour l'inauguration de l'ECG3.

Le président souligne qu'il y a la demande d'audition de l'ARPAL, et aimerait savoir s'il y d'autres auditions à envisager. Un député L aimerait entendre des représentants d'AgriGenève. Ces deux auditions sont acceptées à l'unanimité.

Séance du mercredi 18 novembre 2009

Nouvelle présentation du projet (nouvelle législature)

M. de Rivaz explique que ce changement de zone n'est qu'une étape déterminante dans l'aménagement du secteur concerné. Il y a une véritable urgence qui est la construction de la nouvelle ECG3 pour le DIP. Le PL 10523 concerne deux communes différentes (Confignon et Plan-les-Ouates) et couvre une superficie de quelques 58 ha, trois types de zones différentes sont prévus sur le périmètre. Ce périmètre est constitué d'environ 120 parcelles appartenant à divers propriétaires, et de plusieurs parcelles appartenant au domaine public. Il est prévu de réaliser sur les terrains proches de l'autoroute un ensemble de bâtiments d'activités à caractère industriel, orienté vers les secteurs de la haute technologie, qui s'ajoutera à la zone de développement industriel de Plan-les-Ouates (ZIPLO) et qui contribuera à pallier le déficit marqué en terrains industriels disponibles que connaît le canton depuis plusieurs années déjà, et qui a tendance à s'amplifier. Une attention toute particulière sera portée au traitement de la transition entre ces différentes affectations. Il est également proposé de réserver pour l'école de culture générale les terrains nécessaires pour sa réalisation au centre du périmètre. Il faut y ajouter les équipements sportifs déjà présents sur le terrain des Cherpines ainsi que l'Ecole de commerce Aimée-Stitelmann.

M. de Rivaz expose les études de la zone. Une surface de terrain de 5 hectares au minimum, telle que prévue par le plan directeur cantonal, qui sera définie plus précisément dans le cadre d'un projet d'aménagement, située sur le territoire de la commune de Plan-les-Ouates est destinée à des équipements publics de sports et de loisirs. L'objectif des pré-études conduites par le Département était double. Il s'agissait, d'une part, d'identifier les principes permettant d'établir une délimitation adéquate des futures zones d'urbanisation et, d'autre part, de retenir les différents invariants à partir desquels le programme d'un concours d'urbanisme pourra être élaboré. Ce concours, à la mise au point duquel les communes concernées sont associées depuis le printemps 2009, permettra de comparer plusieurs solutions possibles d'aménagement, de les mettre en débat et de choisir celle qui servira

de base à une image directrice au niveau urbanistique. C'est donc dans une deuxième étape, lorsque les grands objectifs auront été fixés par le Grand Conseil, que pourront se régler de manière précise les orientations à respecter en matière : de séquences urbaines ; de localisation des espaces construits et non construits ; de cheminements et de promenades ; de relations à établir avec les secteurs industriels voisins et avec les quartiers déjà urbanisés de Plan-les-Ouates et du Grand Lancy. C'est encore à cette étape que seront plus précisément déterminés les lieux à réserver notamment pour les futures écoles ou les équipements de proximité, tels que crèches, centre social, bureau de poste, poste de police et tout autre équipement public nécessaire à la vie d'un nouveau quartier de cette ampleur. Ce même raisonnement a été tenu vis-à-vis des nouveaux équipements sportifs que la commune de Plan-les-Ouates souhaite réaliser. Le projet de modification des limites de zones mis au point constitue dès lors une première étape dans le processus nécessairement long qui conduira à la réalisation de ce nouveau quartier urbain et marque également la conclusion positive des études préparatoires démontrant sa faisabilité. Sur la question même de la faisabilité de ce projet, il en ressort que le territoire concerné est déjà largement occupé. Il y a actuellement des zones agricoles et quelques petits artisans comme des spécialistes de mise en conserve ou des pépinières comme Schilliger. Le projet devra prendre en compte de nombreux éléments existants comme la problématique de la renaturation de l'Aire ; sans pour autant oublier les contraintes phoniques liées à la route de Base et l'autoroute.

Audition de l'Association ARPACC

M^{me} Edder, présidente, M^{me} Sebastopoulo, secrétaire, M. Farinelli, trésorier

M^{me} Edder présente son association qui regroupe près de 50 propriétaires ainsi que quelques maraîchers du périmètre et d'autres situés en périphérie. L'ARPACC a été créée en juin 2009 en réaction au PL 10523. Les buts de l'association sont de transmettre les informations relatives au PL aux différents propriétaires ainsi que de servir de lien entre ces derniers et les Autorités. Le périmètre concerné est une région de plaine maraîchère à ambiance rurale. M. Boehm, le prochain auditionné, en est d'ailleurs un des proches voisins. Les membres de l'association sont dans la majorité propriétaires et attachés au périmètre. Ces derniers ont réagi de manière défavorable au PL puisqu'ils craignent pour la densité future et pour les questions de mobilité. Par exemple, beaucoup de ces petits propriétaires risqueraient de se retrouver sans possibilité de relogement équivalent. L'ARPACC aimerait pouvoir garantir un relogement de manière

harmonieuse. Il est ressorti des discussions avec les membres qu'ils tiennent particulièrement à la bonne qualité de vie du périmètre et souhaiteraient que l'aménagement puisse se faire sous la forme d'un éco-quartier. Il s'agirait également de tenir compte des aspects suivants :

- la mobilité : obtenir un trafic fluide et modéré ainsi que de favoriser la mobilité douce
- la sauvegarde des biotopes
- la création d'une zone publique verte
- la mixité des habitants et des affectations de zone

La hauteur et la densité seront des variables importantes. De même que pour continuer à garder le même esprit dans le secteur, l'ARPACC souhaite que des coopératives puissent être installées. Élément qui a par ailleurs été souvent cité par les membres. M^{me} Edder cite le cas des quartiers de Cressy et du Vélodrome qui selon elle, ne sont pas très bien aboutis. Comme le secteur concerné se situe sur une commune *villageoise*, il faudrait pouvoir rester dans un esprit semblable avec des immeubles bas. M^{me} Edder insiste finalement sur la zone sportive qui devrait être mesurée avec des espaces verts.

M^{me} Stefanopoulo aimerait ajouter qu'à propos de la zone sportive, l'ARPACC est inquiète à propos de la mobilité dans la mesure où les véhicules devraient se parquer dans la ZIPLO. Mesure qui est pour elle peu réfléchie.

Un député L apprécie la présentation comme la démarche de l'Association. Il rappelle que les deux quartiers cités par M^{me} Edder sont nés des oppositions des habitants du secteur. Il apprécie également le fait de tenir compte de la qualité de vie et de l'urbanisation. Il se demande finalement ce que pensent les membres de l'Association de l'opposition *densité et qualité durable*.

M^{me} Stefanopoulo n'est pas opposée à une densité modérée. Ce qu'elle ne conçoit pas, serait d'imaginer un quartier comme celui des Palettes. Il lui apparaît comme clair qu'obtenir quelque chose de *villageois* risque d'être très difficile.

M^{me} Edder suggère que les *grands* immeubles soient condensés au niveau de la route de Base et ensuite que leur hauteur soit dégressive en direction de l'Aire.

Un député S demande ce que l'ARPACC pense du projet de relocalisation de la patinoire du GSHC parmi les équipements sportifs projetés.

M^{me} Edder explique qu'elle n'est pas opposée à une chose. Son inquiétude principale réside dans la mobilité, une patinoire semblable à celle des Vernets serait démesurée.

M^{me} Stefanopoulo y est opposée à titre personnel. Pour la convaincre, il lui faudrait d'autres arguments.

Un député S pense du bien de l'éco-quartier. Il demande si l'ARPACC a connaissance des conséquences financières, c'est-à-dire, moins de rendement puisque l'amélioration de la qualité de vie se ferait au détriment de ce rêve.

M^{me} Stefanopoulo estime qu'en tant qu'association, il ne leur est pas possible de dire à leurs membres de ne pas vendre leurs terrains. Elle n'y est pas opposée, mais si la vente doit se faire, des mesures de péréquation équitables sont nécessaires. Elle souligne enfin que pour les maraîchers fermiers, il en va de leur travail.

M^{me} Edder explique que l'ensemble des terrains se retrouvera sous des péréquations financières différentes. Certains seront en zone à bâtir et d'autres en zone industrielle, le prix variant pour les deux. L'Association ne peut donner une seule position, elle variera en effet pour chacun des propriétaires concernés.

Un député R aimerait savoir quel gabarit est imaginé pour ce quartier. Il se demande si une hauteur semblable aux immeubles sis au Pré-du-Camp est concevable.

M^{me} Stefanopoulo ne peut se prononcer puisque par exemple certains bâtiments de Cressy ont entre 4 et 5 étages. Il faudrait, selon elle, que l'ensemble du périmètre soit réfléchi différemment.

Le député R souligne donc que l'arrivée du tram dépendra également de la densité.

M^{me} Stefanopoulo précise qu'elle n'est pas en train de parler de densité. Ce n'est pas là le travail de l'Association. Le problème est plus large. Il faudra bien *amener* les frontaliers, donc il faudra un tram. Des bâtiments scolaires sont prévus et draineront donc une forte population. La route de Base est actuellement dangereuse.

M^{me} Edder souligne encore que la zone sportive amènera en soit une population qu'il faudra *rendre mobile*.

Audition de M. Pierre Boehm, maraîcher

M. Boehm s'est opposé au PL, non pas pour les constructions prévues, mais plutôt sur la forme. En effet, l'avenir de son entreprise le soucie. Il ne voit pas d'objection à déménager, mais il faut qu'il retrouve des conditions similaires. Depuis 1998, il s'est spécialisé dans le cardon en bocal. Son produit a obtenu une AOC qui le lie à la terre genevoise. Les terres de la plaine de l'Aire sont excellentes et fertiles. Son entreprise est sise dans le secteur concerné par le PL. Il loue donc environ 7 ha sur les communes de Confignon et Plan-les-Ouates. Si le PL est adopté, il perdra ces terres. Actuellement, il étudie le projet de faire un dépôt et de refaire des serres. Toutes ces réalisations sont en attente. M. Boehm montre exactement les parcelles qu'il occupe. Il explique ainsi aux commissaires qu'il occupe des terres éclatées presque aux 4 coins du périmètre en voie de déclassement. Pour toutes les parcelles qui sont en location, M. Boehm ne pourra très certainement plus y poursuivre son activité.

Un député UDC aimerait savoir combien d'emplois son concernés.

M. Boehm explique qu'il emploie 6 à 7 personnes à l'année. En période de récoltes (entre octobre et février), ce sont près de 15 personnes.

Un député S demande si d'autres terrains sont disponibles ailleurs.

M. Boehm explique qu'il est en train de regarder, mais il n'a pas encore fait de démarches.

Un député S demande si ces terrains sont loués à plusieurs.

M. Boehm confirme qu'il est le locataire de plusieurs particuliers.

Un député PDC cherche à savoir si M. Boehm est le propriétaire de sa villa.

M. Boehm acquiesce. Il explique qu'un étage est occupé par ses parents et l'autre par sa famille.

Le député PDC se pose encore la question de savoir s'il existe d'autres terres fertiles ailleurs dans le canton et s'il existe une grosse différence entre celles-ci.

M. Boehm souligne que la Plaine de l'Aire est très fertile, faire des cardons à Aire-la-Ville serait impossible en raison du nombre de cailloux.

Un autre député PDC reconnaît que la culture des cardons se fait en pleine terre, dès lors, il se demande pourquoi vouloir construire des serres.

M. Boehm explique que près de 95% des terres qu'il loue sont destinées au cardon. Il a cependant en plus près de 5000 m² de serres en plastique et

près de 7000 m² de tunnels. Il ne fait pas de la production hors-sol. Il essaie actuellement de développer un créneau pour la tomate *San Marzano*.

Un député S demande s'il est le seul maraîcher du secteur.

M. Boehm souligne que les Charles ont de plus grands terrains.

M. de Rivaz cite encore le cas de la Coopérative des Charrotons.

Le président explique que cette coopérative est professionnelle, et est en contact avec la FZAS.

Un député R aimerait savoir si M. Boehm a un *plan B*.

M. Boehm explique qu'il est maraîcher avant tout et qu'il n'a pas d'autre opportunité.

Une députée Ve constate que la plaine de l'Aire est vaste. L'urbanisation ne se fera pas en totalité. Elle se demande donc s'il n'y a pas à proximité des terres qui pourraient être disponibles. Elle cite l'exemple de la commune de Bardonnex.

M. Boehm ne voit pas d'objections à déménager à Bardonnex. Il se demande toutefois où sur le terrain de la commune. Il admet que ce projet prendra certainement une dizaine d'années à sa réalisation. Il a cependant besoin de réponses rapidement en vue de pouvoir concrétiser ses projets d'agrandissement.

Un député L suggère à M. Boehm d'aller voir M. de Rivaz et AgriGenève. Il estime que le maraîcher peut se tranquilliser quant à sa situation.

Audition de M. Alain Walder, Maire de la commune de Bardonnex

M. Walder explique que sa commune n'est pas dans le projet immédiat. Il en parle régulièrement avec M. Seydoux, conseiller administratif à Plan-les-Ouates qui se tient d'ailleurs à disposition de la CAC. La commune de Bardonnex a soutenu le projet de ses deux communes voisines (Confignon et Plan-les-Ouates) sous la forme d'une résolution. La motivation principale à ce soutien est la constitution du centre sportif. Ces équipements pourraient être utiles et intéressants à la commune. M. Walder participe aux séances de travail, et également aux réunions intercommunales entre Bardonnex, Troinex et Plan-les-Ouates. Il en approuve par ailleurs l'aménagement de ces nouveaux quartiers qui vont dans le sens du PACA St-Julien/Plaine de l'Aire.

Un député S demande si par hasard la commune de Bardonnex a des terrains agricoles de disponibles.

M. Walder explique qu'effectivement la commune a des terrains, mais il ne sait pas s'ils sont disponibles. Certainement, il y aura l'opportunité que quelques maraîchers prennent leur retraite ces prochaines années. En conclusion, il explique que ce projet ouvre des opportunités et pose des problématiques d'aménagement intéressantes.

Suite de l'analyse du PL

Un député L aimerait savoir comment le découpage du périmètre a été fait.

M. de Rivaz explique que la zone sportive devrait rester en l'état. Il est ressorti des discussions avec la FTI et le service de la promotion économique qu'il fallait créer des zones de développement industriel. Il n'y a actuellement plus assez de grands terrains pour accueillir un horloger qui souhaiterait s'installer à Genève. La question du bord de l'Aire s'est présentée de façon différente. Le Département a choisi de présenter une solution complète. En effet, dans la topographie du périmètre, il y a une pente en direction de Lully. C'est la limite retenue. Quant à l'aspect de la péréquation, il s'agira encore de déterminer les calculs adéquats. Les zones de verdure sont actuellement des zones agricoles, or cette bande n'est pas affectée à cet usage. Pour réserver cette zone dans la dénomination adéquate, il faudra dans un premier temps la déclasser en zone à bâtir pour ensuite au moment de l'établissement du PLQ l'affecter en zone de verdure.

Un député S demande quelques précisions sur le projet de patinoire.

M. de Rivaz souligne que le département est actuellement associé à la réflexion de la programmation de la zone sportive. Il est momentanément acquis que sur le terrain près de 4,5ha seront dévolus à l'extension du centre sportif qui concernera plusieurs communes intéressées au volet intercommunal (Lancy, Onex, Plan-les-Ouates, Bardonnex et Perly-Certoux). A propos de la patinoire, il estime que c'est une question propre à Plan-les-Ouates. Le projet est par ailleurs inscrit dans le mandat d'études parallèles.

Un député S relève que l'opposition sera forte à un développement similaire à un Stade de la Praille bis. Il pense que l'emplacement est mal localisé en termes d'infrastructures. Il a de grands doutes sur sa pertinence. Cependant pour ce qui est d'un centre sportif intercommunal, il y est favorable. Si la donne change pour la nature de ce projet, il conçoit que les précisions sont importantes comme il est important pour le canton d'avoir une vision globale.

M. de Rivaz évoque la clause du besoin. Plan-les-Ouates a constitué un programme qu'elle s'efforce de mettre en adéquation. Il reconnaît que le

canton a des besoins en surface de glace. Amener le GSHC dans la commune n'est pas du ressort de la DGAT. Il ajoute encore que construire une piscine ne serait pas une nécessité puisque le canton en est suffisamment pourvu. Il estime que le programme va se décanter lors des semaines à venir.

Un député L aimerait savoir si M. Boehm a des contacts avec les services de M. de Rivaz ou ceux chargés de la relocalisation des entreprises.

M. de Rivaz l'a rencontré. Il ajoute encore que c'est une problématique importante dans ce déclassement. Il rappelle que lors de l'établissement de la ZIPLO le problème avait été le même. Il cite encore le cas des Charles, famille de maraîchers qui avaient déjà été déplacés lors de ce déclassement, à nouveau ils risquent d'être déplacés. Il estime donc que des contacts doivent être pris avec la Fondation pour les zones agricoles spéciales (FZAS). M. de Rivaz a déjà abordé cette question avec M. Uong, président de la FZAS et Conseiller administratif à Confignon. Un inventaire est actuellement en voie de réalisation en association avec le Service de l'agriculture et AgriGenève. Le travail est donc encore long.

Un député MCG se demande si quelque chose est déjà envisagé pour le manège de la Gavotte.

M. de Rivaz explique que le terrain du manège est situé entre une zone de verdure et une zone agricole. Il doute que la Gavotte soit sans problème puisque pour presque tous les manèges du canton, des discussions ont eu lieu. A ce sujet, il a rencontré récemment le Conseil administratif d'Onex où se trouve ce manège. Il y a un premier projet de remise aux normes de la Gavotte. Le besoin se fera ressentir pour une création d'une zone sportive.

M. Moglia ajoute que les projets de modifications de zone s'appuient sur des demandes de renseignements. Il faut que l'examen en opportunité se démontre pour qu'ensuite le dossier soit présenté à la CAC. Il est clair que si la Gavotte souhaite s'étendre, il faudra penser à un changement de zone. S'il devait juste s'agir d'une rénovation, la possibilité de laisser la zone en l'état existe.

Un député PDC estime que le cas de M. Boehm est symptomatique de la situation de fermage. Il existe peu d'autres solutions. M. Boehm a de surcroît un autre handicap : son projet de construction de serres. A sa connaissance, le périmètre de l'Aire est le seul sur Genève qui regroupe des zones agricoles spéciales. Même s'il ne s'agit pas de ce projet, M. Boehm se retrouve avec un problème lié à l'agrandissement de ses serres. Le député PDC se réfère à la situation de l'autre côté de l'autoroute. Il y a quelques cas semblables dans la région de Lully. C'est pour cette raison qu'il espère que la FZAS pourra se

mettre en place. Il se demande par ailleurs comment régler ce genre de cas sans cet instrument

M. Moglia explique que ces zones pourraient se faire ailleurs, mais dans de plus petites proportions. Il souligne que par rapport à la question de relogement, une audition y relative est prévue prochainement.

Un député UDC aimerait obtenir quelques précisions supplémentaires sur le prix du terrain. Il se réfère à l'audition de l'ARPACC qui a permis de mettre en valeur les disparités selon les zones. Il souhaiterait que le Département puisse rappeler les règles, en regard de ce qui est énoncé au bas de la page 15 de l'exposé des motifs du PL.

M. Moglia reconnaît que plusieurs règles peuvent s'appliquer. Ainsi en zone de développement industriel : le prix est fixé en relation avec la FTI, le prix oscille entre 100.- et 150.- CHF. Pour ce qui est des zones de développement l'OCL du DCTI est chargée de ce sujet. Le prix actuel du m² se situe aux alentours des 450.- CHF. Dans le cas de ce PL, il estime que le prix du terrain sera un prix de référence. Deux autres mesures existent également : il s'agit du remembrement foncier sur terrain agricole et du remembrement foncier urbain, mesure qui est peu utilisée.

M. de Rivaz ajoute que cette dernière mesure ne sera certainement jamais utilisée sur un périmètre aussi grand.

M. Pauli estime que la philosophie au sein d'une même zone de développement 3 pourrait permettre un système de report des droits à bâtir. Il existe plusieurs façons de considérer le problème. Le prix du terrain variera selon son statut. Le remaniement foncier est long et compliqué. Lors des discussions, la Commission a actuellement plutôt préféré opter pour un système de taxation de terrains agricoles qui engendre une plus value intéressante. A titre d'exemple, M. Pauli rappelle que les opérations liées à cet aspect lors de la construction de l'autoroute de contournement ne sont pas encore terminées.

M. Moglia poursuit. Il admet que les reports de droits à bâtir sont possibles, mais dans des proportions modestes. Il se réfère à l'arrêt du TF à ce propos. Le cas cité par M. de Rivaz est extrême et doit rencontrer l'assertion des propriétaires.

Un député S suggère d'organiser une visite sur place. Visite qui permettra de voir le quartier du vélodrome et poser des questions sur les exploitants agricoles.

M. de Rivaz ajoute encore que le calcul de la surface des terrains loués est actuellement en cours.

Un député L relève que l'Etat ne peut pas toujours tout faire, comme par exemple le report des droits à bâtir. Il admet que les buts de la CAC sont de faciliter la mise à disposition de terrains par des lois. Cependant, les Commissaires ne voient pas la suite des divers projets. Il estime qu'avoir des retours sur les déclassements serait intéressant. En conclusion, il suggère d'auditionner également les communes de Confignon et Plan-les-Ouates.

Un député S se demande si une fois le déclassement de fait, la possibilité de vendre ou non existe et s'il n'y a pas un droit de préemption de la commune concernée et du canton.

Un député L lui explique que cela se fait à chaque fois.

M. Moglia ajoute que le droit de préemption peut s'exercer quand le terrain est une zone de développement. L'Etat ou la commune est libre d'en faire usage. En pratique, cette possibilité est peu utilisée. L'Etat emploie cette mesure entre une à dix fois l'an. M. Moglia n'a pas les chiffres des communes.

Séance du mercredi 25 novembre 2009

Audition de M. François Erard, directeur d'AgriGenève et de M^{me} Roset

M. Erard explique les préoccupations principales d'AgriGenève. Elles sont centrées notamment sur le plan directeur de 2001. Il n'y a pas d'opposition de fond sur le déclassement. Le sol est un bien rare et non-renouvelable et sert à la production d'aliments. En Suisse, à chaque seconde 1m² de terrain agricole disparaît pour les infrastructures, ce qui fait un terrain de football tous les 5 jours ou une patinoire par jour. M. Erard rappelle les mesures prises pour limiter la consommation du sol et de contrôler le prix du terrain. Il insiste encore sur les mesures de compensation en faveur de l'agriculture au sens général (*voir le point 7 du PL 10523*) mais aucune mesure n'a en définitive été prise pour les exploitants. Il cite encore le nom de trois exploitants présents sur le périmètre (Boehm, Charles et la Société coopérative « le Jardin des Charottons »). Ces 3 entités sont touchées par le PI à des degrés divers et ont besoin de trouver des solutions de relogement. Il y a en plus de ces entités quelques fermiers. M. Erard a encore quelques questions ou points pour la commission. Il aimerait savoir ce qu'il en est des garanties d'exploitation pour les maraîchers ou les délais de concrétisation pour le déménagement.

M^{me} Roset explique que le déclassement de zones agricoles n'est jamais une vraie étape de politique foncière. Elle se réfère notamment au cas du remembrement foncier urbain tel que pratiqué dans le canton de Vaud. Les Vaudois ont adopté un processus différent du genevois. Leur première étape

est une programmation par secteur ; les propriétaires sont donc convoqués en amont du processus ; l'Etat peut ainsi savoir qui veut vendre et qui ne veut pas et éventuellement procéder à des échanges de terrains. La dernière étape est une péréquation des prix pour trouver un prix moyen de sorte à ce que chaque propriétaire puisse toucher le même tarif. A Genève, le processus débute premièrement par un déclassement puis par des contacts avec les propriétaires. La politique foncière est à améliorer. La méthode vaudoise permet de trouver des terrains du point de vue agricole. M^{me} Roset revient sur la densité d'utilisation des sols. Il y a eu déjà plusieurs déclassements depuis 2001, densité finale qui est souvent en dessous de ce qui était prévu. Cette manière de faire empêche la préservation des zones agricoles et les mets sous pression. Elément qui manque dans l'exposé des motifs du PL. Elle poursuit sur les mesures de compensation pour l'agriculture et de ce qui est offert. Dans les grands déclassements, il est possible de voir ce que les exploitants veulent ; alors que pour les plus petits, cette manière de faire n'est pas toujours appliquée. Elle se demande encore ce qu'il en est de l'impact sur l'alimentation et sur le secteur agricole. Elle relève encore des problèmes liés à ce projet : notamment ce qu'il en est des déclassements pour l'urbanisation et de l'oubli du périmètre de loisirs qui n'est souvent pas prévu. La pression se reporte donc sur les zones agricoles proches qui subissent des dégâts comme notamment les passages de chiens et le foulage des terres en cultures. Elle insiste sur le fait de prévoir des zones de détente en regard de ces pressions de plus en plus fortes. Genève abrite près de 60% de fermiers, et les propriétaires ne veulent pas vendre. La prochaine audition de la FZAS signalera ce problème. Mme Roset conclut que la pression sur le foncier se fait partout à Genève.

Un député MCG aimerait savoir si Genève compte encore beaucoup de terres en friche ou en jachère.

M. Erard explique que les agriculteurs ont l'obligation de consacrer une surface temporaire. Cette friche est donc obligatoire pour un point de vue écologique.

M^{me} Roset souligne encore qu'il n'y a pas réellement de terrain en friche. Ce terme est souvent employé à tort, il y a donc différentes manières de cultiver. Elle explique encore que sous cette appellation sont classées des parcelles enclavées. Parcelles qui se prêtent moins à la culture agricole, elles sont en voie de recensement. Le potentiel n'est pas extraordinaire.

Un député R conçoit que le marché de la vente de terrains agricoles est saturé, mais se demande ce qu'il en est du marché de la location.

M^{me} Roset répond qu'il en est de même

Le député R se demande encore ce qu'il en est des dédommagements.

M. Erard estime que la tendance est à l'agrandissement des entreprises.

Un député PDC apprécie l'approche vaudoise sur le remembrement foncier. Il souligne deux points : le déclassement en vaut la peine et l'urbanisation met une pression forte sur les zones agricoles. Dès lors, il se demande quelle est la densité souhaitable en sachant que plus elle sera grande plus il y aura de pression.

M^{me} Roset estime que d'une certaine façon il faudrait supprimer les taux de densité ainsi que les gabarits. La raison est que dès qu'il y a des chiffres, les gens prennent peur. A titre personnel, elle serait plus pour fixer des densités minimales obligatoires. A titre d'exemple, elle évoque le cas du Vieux Carouge qui est en zone 3, la densité n'est pas un critère.

Le président ajoute encore que le Vieux Carouge à la même densité que les Tours.

Un député S demande ce qu'il en est du futur des exploitations agricoles, de la concentration des exploitations et de la surface nécessaire pour la viabilité des exploitations.

M. Erard estime qu'il est difficile de répondre. Tout dépend de la santé financière, du type de production. Il ajoute encore que les exploitations genevoises sont plus grandes (environ 35ha) que celles du reste de la Confédération (entre 10 et 12ha).

Un député S se demande si par rapport au périmètre actuel de ces exploitations si elles sont à terme toujours viables sans amputation de terrain.

M. Erard admet que oui, à condition qu'elles aient la même superficie.

Un député L avait connaissance de la situation vaudoise. Il se demande si une information écrite serait envisageable. Il estime que nombre de terrains genevois sont déclassés mais ne sont toujours pas vendus. A la vente, donc, il ressort une question financière et un aspect fiscal qu'il faut régler.

M^{me} Roset admet qu'elle pourrait retourner la question à la CAC. Elle est en attente du règlement relatif à la taxation des plus-values. Il n'y a actuellement pas de prix, donc peu de vente selon la loi de l'offre et de la demande.

Pour ce qui est de la situation vaudoise, elle a pu suivre un cours dans le cadre du projet d'agglomération. Elle creuse encore pour le reste de la Confédération.

Le président se demande si les Vaudois ont une loi cadre.

M^{me} Roset explique qu'il y a effectivement une loi. Loi qui existe aussi à Genève mais qui n'est pas employée et n'est sûrement plus adaptée au contexte actuel.

Une députée L aimerait savoir si des compensations en France seraient imaginables.

M^{me} Roset explique que ces terrains sont difficiles à attribuer puisque cette répartition se fait selon les critères français qui donnent priorité aux Français.

Un député Ve abonde dans le sens de Mme Roset sur les notions de densité et de qualité du projet. Elle aimerait savoir si les PACA et le projet d'agglomération sont, de manière générale, bons et conçus au mieux.

M^{me} Roset explique que le projet d'agglomération est une bonne et mauvaise chose. L'emprise est moindre. L'agriculture est prise en compte, bien qu'il soit difficile à admettre que les zones agricoles diminuent. Il y a un véritable besoin d'une garantie qu'elles restent telles quelles et pour baisser la pression faite sur ces terres. Les agriculteurs sont souvent laissés en attente. Cette situation est épuisante.

Un député R reconnaît que le nombre d'agriculteurs baisse en France. Il se demande s'il n'y a véritablement pas de possibilités de terrains de disponible dans le Genevois.

M^{me} Roset admet que certes, le nombre d'agriculteurs chute ; mais que les exploitations grandissent. En France voisine, beaucoup d'exploitations laitières existent répertoriée dans des zones agricoles protégées. Il y a besoin d'une agriculture spécifique et dynamique.

M. Erard explique que la pression française existe aussi. Si les zones agricoles sont en diminution, il y a une perte de qualité de vie proportionnelle. C'est donc un élément à ne pas perdre de vue pour maintenir la qualité.

M^{me} Roset estime que la qualité de vie n'est pas seulement pour les Genevois, mais aussi pour les milieux économiques.

Audition de M. Dinh Manh Uong, président de la Fondation des zones agricoles spéciales, et de M^{me} Roset, secrétaire ad intérim

M. Uong explique que sur le secteur concerné par le déclassement il y a des agriculteurs. Il est donc nécessaire d'imaginer un plan de déclassement. La FZAS doit jouer un rôle dans le plan de déménagement. Les agriculteurs concernés ne s'opposent pas au déclassement, mais sont en soucis. Ils veulent continuer à travailler dans le domaine agricole. Il est concrètement apparu

nécessaire de créer un planning avec les horizons prévisibles et avec les possibilités de continuation de l'activité agraire sur place. Aujourd'hui aucun propriétaire ne pense vendre ses terres, personne ne peut prédire si les déclassements pourront s'étaler au-delà de l'autoroute. La situation d'attente est désormais générale dans ce contexte. C'est dans ce contexte qu'intervient la FZAS. Il faut que les choses soient clairement définies.

M^{me} Roset explique qu'historiquement la zone agricole spéciale est une zone définie de manière positive à Genève. En effet, le canton a choisi d'expliquer la ZAS comme un terrain où se situent les cultures hors-sol. Pour le reste de la Confédération, les cantons disent où ils ne veulent pas de ZAS. Sur Genève, 3 secteurs sont prévus : Bardonnex ; la Plaine de l'Aire et Lully. Pour la gestion de ces zones, le Grand Conseil a choisi la FZAS pour les aspects fonciers en créant justement cette Fondation. Cependant, le GC n'a pas alloué de ligne budgétaire à la FZAS. Actuellement, la situation est que la Fondation se retrouve sans budget et tourne en rond. La FZAS ne peut même pas engager de personnel et ne peut établir des contacts avec les propriétaires. En effet, une des solutions serait que la Fondation achète des terres. Tout est plus ou moins actuellement en attente. La Fondation est sollicitée dans plusieurs thématiques, et est citée dans plusieurs projets et actes légaux du GC, sans être dotée de moyens. Dans le cas des Cherpines, les maraîchers ont besoin de soutien. La FZAS peut travailler en droit de superficie à l'instar de la FTI.

Un député PDC comprend que la FZAS peut constituer des lots de terres, mais le marché est bloqué. Il aimerait savoir si dans le périmètre des zones agricoles spéciales, il existe des zones en main de l'Etat ou des terrains mis en dotation.

M^{me} Roset explique qu'il y en a effectivement mais de manière indirecte. Il reste des soldes de parcelles pour la Fondation. Cette dernière peut acheter des terrains en dehors du périmètre. Il y a dans la plaine de l'Aire des agriculteurs céréaliers et quelques terrains sont effectivement aux mains des communes. La FZAS manque de moyens.

Un député L souligne encore que le loyer des employés est compris dans le salaire de ces derniers puisque la majorité est hébergée sur place.

Une députée Ve estime qu'il faut interpeller le législateur pour obtenir un budget de fonctionnement pour la FZAS. La CAC devrait réagir. Sans cela, le fonctionnement de la Fondation est en péril.

M. Sermet explique que la FZAS est un outil de gestion foncière et peut jouer un rôle dans des échanges de terres par exemple. C'est un rôle de facilitateur qui est dévolu à la Fondation.

Un député L aimerait avoir quelques précisions relatives aux deux millions, tels que présentés lors de la Commission des Travaux. Il estime que ces deux millions ont été mis au dernier moment dans le budget et résultent du dédommagement des agriculteurs présents dans la zone de l'Aire. Le DT pourrait prêter main forte à la FZAS et l'informer plutôt que de créer un poste de travail.

M^{me} Roset estime que cette somme est attribuée pour l'agriculture en accord avec les agriculteurs concernés. Ces 2mio ne sont pas sur un compte, mais sont des rétrocessions de terrains.

M. Uong estime que le rôle de la FZAS n'est pas que de l'acquisition de terrains, mais elle peut aussi mener des études sur les zones agricoles spéciales. C'est dans ce sens que la Fondation doit s'organiser.

Un député S demande quelle est la surface de ces ZAS et concerne combien d'exploitation.

M. Uong souligne que les 3 zones susmentionnées sont concernées.

Le député S relève que la FZAS a effectivement besoin d'un budget de fonctionnement et qu'elle peut offrir une vision d'ensemble pour tout le canton. Les chiffres globaux sont importants.

M. Sermet chiffre l'ensemble des ZAS à environ 400ha dont près de la moitié sont sur la plaine de l'Aire.

Présentation du PACA St-Julien, Plaine de l'Aire, Cherpines, Charrotons

M^{me} Surchat-Vial souligne que le développement de Genève est en train de se produire en dehors des frontières cantonales et nationales. C'est un périmètre qui est en train de prendre forme sous le projet d'agglomération franco-valdo-genevoise. L'urbanisation est certes centrée sur Genève, mais aussi sur d'autres pôles comme Annemasse, Saint-Julien ou Nyon par exemple. Sur les 500 000 passages frontières quotidiens, quelques deux tiers viennent de France et pour un tiers ce sont des Vaudois. Le périmètre politique de l'agglomération est compris sur 2 pays ; 2 cantons ; 1 région ; 2 départements. Périmètre qui couvre 2000km² ; 219 communes ; 880 000 habitants ; 400 000 emplois. A l'horizon 2030, les estimations prévoient 200 000 habitants en plus pour la région et 100'000 emplois de plus. Le défi principal est l'organisation structurelle de la politique commune de la région : donc de construire une agglomération compacte mais multi-centrée. Ces principes exigent de Genève de procéder à une politique concrète de logement à Genève. L'ensemble du projet d'agglomération est réparti sur 8

PACA différents incluant 3 lignes directrices. Ensuite chacun de ces projets est étudié dans une réflexion sur le petit pour aller sur le grand. L'étape suivante consistera en un zoom sur l'ensemble des PACA pour voir les contradictions et les points d'accroche entre les plans. Elle présente les enjeux principaux du PACA de Saint-Julien/Plaine de l'Aire : enjeux qui se matérialisent par la problématique de savoir s'il est possible de placer quelques 14 000 emplois de plus et 32 000 habitants dans le secteur ; mais aussi de savoir si l'ensemble des PAC peuvent se relier transversalement. La dernière question est de se demander s'il est possible d'envisager un développement urbain dans la plaine de l'Aire. L'enjeu environnemental est de savoir comment entretenir et construire les zones agricoles. Les enjeux de mobilité sont également à trouver dans les aspects positifs et négatifs du tram. Certes, la question est de trouver ce que le tram peut régler, mais actuellement la détermination du tracé semble encore en discussion. Intégrer la mobilité douce oui, mais également avec les déplacements en voiture. Les recommandations faites aux mandatés pour leurs études ont été claires pour les questions en suspens pour l'établissement final d'un plan de synthèse. Ce dernier plan consiste en un examen de compatibilité par *duo de PACA*, pour établir un schéma d'agglomération n° 2. Ce schéma sera déposé par exemple à Berne pour l'établissement d'un futur calendrier. En conclusion, la volonté suisse et française doit être établie alors qu'aujourd'hui rien n'est engagé. Dans les tables rondes, il y a encore beaucoup à faire comme par exemple construire la confiance dans la population. Il n'est pas question pour la France d'établir un schéma où les logements seraient construits chez eux et les emplois en Suisse. Le but est de construire une nouvelle agglomération *transfrontalière* et comprenant un meilleur équilibre. L'agglomération transfrontalière a besoin de plus qu'un tram et des logements.

M^{me} Surchat-Vial présente les principaux acteurs du projet d'agglomération. Il y a donc

- Les équipes d'urbanistes, ingénieurs, paysagistes
 - o *DeLaMa* – Bruno Marchand pilote
 - o *MBF* – Marie-Paule Mayor pilote
 - o *Lieux-Dits* – Jacques Vialette pilote
- Les chefs de projets
 - o Xavier de Rivaz puis Mathieu Iglésias (GE)
 - o Marie-Christine Massin puis Julie Lucas (F)
- Le Collège composé d'élus et d'experts
 - o François Grether, président
- Le groupe d'appui de l'administration (GE+F)

- L'assistante à maîtrise d'ouvrage
 - o Michèle Tranda Pittion, architecte-urbaniste, Genève
- Les élus et la société civile concernée par le territoire

Pour se mettre en place, ce type de projet a besoin de 20 ou 30 ans. Il aura besoin de bon sens des autorités nationales et de ne pas avoir que des beaux aménagements ou des dérapages tels que lors de la campagne électorale. Il y a encore beaucoup de travail et les choix doivent être partagés par tous.

M^{me} Surchat-Vial apporte les commentaires et les compléments du Collège. Elle apprécie la qualité des travaux qui lui ont été présentés ; travaux qui ont été riches et ont apporté beaucoup. Dans les trois approches, les différences ont illustré les points à approfondir et les convergences ont souligné les points logiques.

Le projet de territoire devrait :

- Pouvoir accueillir l'objectif démographique et économique de 32 000 habitants et 14 000 emplois
- Contribuer au rééquilibrage souhaité entre la France et la Suisse soit à l'échelle du Projet d'agglomération, quelque 50% des nouveaux logements en Suisse et au moins 30% des nouveaux emplois en France
- Organiser le développement attendu en optimisant l'usage du sol : 1) En mettant les espaces ouverts (agricoles et naturels) au centre du projet, pour favoriser une consommation minimale ; 2) En pérennisant la ZAS entre la Rte de Base, l'Aire, et l'autoroute ; 3) En localisant de nouvelles zones industrielles ailleurs dans le territoire du PACA.

DeLaMa a été chargée d'étudier l'urbanisation de la plaine de l'Aire, projet qui n'a pas été retenu, ayant été jugé comme n'étant pas nécessaire. Par contre, le tram est bien reconnu comme la structure centrale du projet, sorte de colonne vertébrale. La campagne est devenue le centre de ce projet avec une redynamisation des espaces verts. Genève doit être composée avec ses espaces agricoles. Il est apparu comme décisif de développer Saint-Julien en tant que pôle avec des espaces vers Bardonnex et la gare. Ces points urbains auront également une relation avec le vallon de l'Arande. En d'autres termes, il s'est agi de développer le renforcement de la ville linéaire et d'autres pôles et d'une logique des axes rayonnants. Il y a eu dans toute la réflexion beaucoup d'acteurs concernés. La voie retenue va être un approfondissement du projet sur ces cas et au renoncement de l'urbanisation de l'Aire. La suite du travail sur le PACA va se concrétiser par un travail de synthèse. Sur cette base partagée, le travail va se poursuivre durant les neuf prochains mois (jusqu'à juin 2010), avec une large participation des élus et des représentants de la société civile, en articulation avec le PACA Bernex.

Les propositions issues de ces deux études tests et les apports des démarches thématiques (environnement, nature, agriculture, mobilité, économie, etc.) permettront d'affiner le dessin de cette partie de territoire de l'agglomération transfrontalière.

Un député L aimerait avoir quelques précisions sur les aspects énergétiques et traitement des déchets sur le PACA.

M^{me} Surchat-Vial estime que pour le volet énergétique, il y a un important travail à faire. L'ensemble de sa présentation était un résumé des travaux pour le PACA de Saint-Julien/Plaine de l'Aire. Elle ne connaît pas assez bien le volet déchets.

Séance du mercredi 02 décembre 2009

Audition de M. Thierry Durand, maire et M. Laurent Seydoux, conseiller administratif de la commune de Plan-les-Ouates

M. Seydoux remercie la commission de l'accueil qui leur est fait. Il explique le cheminement de la commune dans la préparation de ce PL. Le canton est en effet arrivé auprès de la commune avec le projet de la nouvelle ECG et donc un projet de déclassement du périmètre des Cherpines. La commune avait également en projet un déclassement de cette zone. Les deux partenaires pouvaient dès lors se mettre en cheville pour préparer l'élaboration du projet plus concret. Le Conseil municipal et l'administratif ont appui pour que la commune puisse introduire le développement d'une surface de sports et de loisirs. Trois partenaires vont collaborer pour avoir des objectifs conciliés et une synergie concrète. Il y a ainsi : 1) Le canton qui souhaite développer du logement ; 2) Confignon qui tient à avoir une zone industrielle ; 3) Plan-les-Ouates avec son projet sportif.

Un député R souligne qu'il est rare de voir une telle unité entre canton et communes. Il aimerait savoir quel est le ressentiment de la population de Plan-les-Ouates. Il se demande par ailleurs s'il y a eu des rejets.

M. Seydoux explique qu'au vote, au Conseil municipal, le résultat a été l'unanimité moins une abstention. Il insiste encore sur le souhait du développement du sport dans le cadre du nouveau plan directeur communal. En effet, ce dernier plan était en voie de renouvellement en même temps que l'arrivée du projet. Les deux seront donc conciliés simultanément. La commune a choisi, il y a près d'un an de convoquer les propriétaires pour expliquer les enjeux. Plan-les-Ouates tient à respecter le droit des propriétaires y compris ceux des maraîchers. Le but a aussi été d'expliquer les notions d'une péréquation financière future. C'est ainsi qu'une base d'égalité et de solidarité au niveau du prix du terrain intervient. Les terrains seraient

fixés à 450.- le m². Le plan contient un report sur les droits à bâtir. L'inquiétude sur la zone sportive réside dans la mixité possible des activités et des acteurs.

M. Seydoux estime que la possibilité de faire vivre les lieux existe. La ZIPLO accueille ainsi environ 4000-5000 personnes, l'Ecole de commerce abrite quelque 1000 élèves. Le projet ne prévoit pas la construction de tours. Par l'anticipation de la modification de zone, la commune a lancé un mandat d'études parallèles, mandat qui est élaboré conjointement avec Confignon. L'élaboration du cahier des charges commun a permis de définir les bases et les attentes des deux partenaires. L'étape suivante consiste à l'établissement d'un groupe de travail et des contacts avec les associations et les divers clubs sportifs. Ce groupe est suivi par près de 150 personnes. Les résultats des discussions ont pu également être introduits dans le cahier des charges.

M. Seydoux a pu rencontrer chaque propriétaire personnellement. Ces derniers peuvent se diviser en trois catégories :

- 1) le propriétaire qui n'exploite pas de terrain agricole
- 2) le propriétaire qui exploite le terrain agricole avec des entrepôts et des installations conséquentes.
- 3) ceux qui sont nés et qui y habitent. Pour ces personnes, intervient un aspect émotionnel. Plan-les-Ouates souhaite tenir compte de ces éléments et protéger le prix des terrains.

Un député R aimerait savoir si la commune a envisagé des solutions de rechange pour les exploitants agricoles ainsi que pour des entreprises de transformation comme par exemple le marbrier LARDI.

M. Seydoux estime qu'il faut connaître les besoins. C'est ainsi que Schilliger a donné ses besoins lors d'un entretien. Les services de la commune ont même repéré des possibilités de déménagement sur le terrain même de Plan-les-Ouates. L'intérêt pour ce périmètre est grand donc. Beaucoup de travail doit être fait en amont, des contacts ont par ailleurs été pris avec le Service des eaux.

Un député R aimerait savoir si Plan-les-Ouates souhaite édifier une sorte de Macolin genevois.

M. Seydoux considère que cela pourrait être le cas. Nombre d'infrastructures pourraient être accueillies, si cela s'avère faisable selon divers plans sur le sport-étude.

Un député L se demande si la méthode de remembrement foncier vaudoise serait une solution pratique pour égaliser le prix des terrains.

M. Seydoux estime que si le prix de vente n'est pas égal, il n'y aura pas de vente et que donc le meilleur instrument est le report des droits à bâtir.

Un député L aimerait ensuite connaître les différentes alternatives envisagées pour la mobilité et les transports privés. Si les transports publics sont déjà mentionnés dans le PACA de St-Julien, il ne faut pas oublier que les bouchons seront majoritairement créés par le trafic professionnel.

M. Seydoux évoque le souhait communal de créer une deuxième bretelle autoroutière sur la route de Base. Il rappelle encore les résultats de l'étude sur la mobilité douce sur les Cherpines : en 15 minutes ; 10 000 personnes peuvent arriver à pied sur site, en 25 minutes ; 232 000 personnes peuvent arriver en vélo sur site. Genève n'est ni plus ni moins qu'un canton ville-village. La mobilité douce est une vraie réalité avec un bassin conséquent.

Un député PDC aimerait savoir quelles sont les infrastructures qui sont imaginées.

M. Seydoux explique que les différents projets se font avec plusieurs acteurs. La commune s'est renseignée auprès de l'OFSPPO pour connaître les besoins en infrastructures. Il en est ressorti qu'une piste indoor en athlétisme apparaît comme indispensable, piste qui pourrait aussi être utilisée par les écoles du périmètre. Il y a également un manque de surfaces de glace à Genève. D'où est partie la discussion sur le projet de patinoire. Ces différentes surfaces de sports peuvent être financées par des activités annexes. Des projets importants imaginés en collaboration avec des clubs sportifs existent.

Une députée S est heureuse des projets de mutualisation du prix des terrains. Elle trouve que c'est une bonne chose, et une bonne façon de régler les problèmes. Elle se demande si les zones de verdure projetées seraient accessibles à tous en tout temps. Pour ce qui est des salles de gymnastique, elle se demande encore si le projet pourra être finalisé simultanément à l'érection de l'ECG. Le projet devra être prêt d'ici 2-3 ans. Pour ce qui est du projet de patinoire ou de piscine, elle se demande si ce projet est réellement un besoin. Elle rappelle qu'il y a beaucoup d'infrastructures sportives en cours, notamment à Neydens à moins d'un km. Elle imagine qu'il y a des synergies à négocier. Elle ne conçoit pas *le Plan-les-Ouates du sport*. Finalement elle se demande combien de logements sont prévus sur la commune.

M. Seydoux commence par la dernière question. Le projet prévoit 1500 logements sur les deux communes, 2'000 seraient envisageables. Il faut bien évidemment attendre le résultat du mandat d'études parallèles qui pourra clarifier les questions géologiques, hydrauliques, et urbaines. Il estime que la

question du sport fait sujet à un vaste débat. Le manque d'infrastructure est une réalité, la ville de Genève est débordée par l'utilisation de ses infrastructures sportives. Les trois patinoires sont beaucoup utilisées. Il n'y a actuellement qu'une seule piscine couverte sur le canton, canton qui manque aussi de courts de tennis couverts. M. Seydoux espère qu'une vraie politique du sport verra le jour. La mixité des activités comme par exemple un *event center* pourrait permettre d'assurer une bonne vie à ces infrastructures. Il estime également que par rapport à la question sur la synergie de temps, il n'y a pas de raisons pour que les choses aillent moins vite. L'avantage est que beaucoup de ces terrains sont agricoles. Le PDQ puis le PLQ pourront être lancés.

Un député S demande quelle est la politique communale en matière de droit de préemption communal. Il y voit en effet une manière d'éviter la surenchère.

M. Seydoux explique qu'il n'y a pas de décision formelle. La commune a déjà fait des acquisitions de terrains sur le périmètre de La Chapelle-les-Sciez. Il y a la possibilité pour la commune de devenir propriétaire et de mettre ensuite en droit de superficie puis de procéder au remembrement.

Un député S demande des précisions sur la patinoire et le projet de parking attenant de 1000 places.

M. Seydoux détaille que le PL prévoit près de 25 000 m² de bureaux, ce qui justifie le besoin de ces infrastructures. Les places de stationnement seraient ainsi utilisées de jour comme de nuit. L'*event center* doit vivre en dehors d'un club sportif. Il ne s'agit pas de refaire un *Stade de la Praille bis*. L'objectif pour la commune est d'obtenir un financement autonome pour la commune. Il souligne encore qu'il s'agit d'un secteur rentable. Le calendrier n'est pas encore complètement synchronisé.

Le président pose une dernière question. Il aimerait savoir ce qui est envisagé comme espaces de détente et de loisirs.

M. Seydoux imagine que les bâtiments les plus hauts seront le long de la route de Base, et dans la partie du milieu ces zones pourraient être installées.

Audition de M. Alain Dreier, maire, M^{me} Françoise Joliat et M. Dinh Manh Uong, conseillers administratifs de la commune de Confignon

M. Uong explique que principalement pour Confignon ce PL comprendra une surface sur le sol de la commune de 30 ha. L'aménagement est prévu sur trois axes : 1) le logement ; 2) les espaces publics ; 3) une ZI contenant activités commerciales et économiques. La commune n'a pas eu de

possibilité pareille jusqu'à présent. Confignon a été longtemps déficitaire. Ce projet se développera selon une répartition d'un tiers par axe. Pour les espaces publics, il y a la future ECG3 de prévue ainsi que le développement d'activités culturelles (comme *il était une fois un cirque*) ; les bandes proches de l'autoroute sont pour la ZI. Confignon souhaite que le développement du quartier se fasse de façon harmonisée avec Plan-les-Ouates. C'est pour cette raison que les deux communes se rencontrent régulièrement. Confignon souhaite encore que le développement de la zone réponde aux critères de développement durable.

M^{me} Joliat poursuit sur les questions culturelles qui sont essentielles du point de vue communal et régional. Il y a un besoin de pôle culturel (locaux de répétitions, de représentation).

Une députée S se demande quel est le lien entre les deux communes. Elle cherche à voir les synergies possibles entre Plan-les-Ouates version sport et Confignon version cirque. Elle cherche à voir si ces infrastructures pourraient être sur les mêmes lieux.

M. Uong explique que la première idée a été de créer quelque chose en synergie avec l'ECG avec le pôle culturel. Cette synergie est en ce moment à l'étude dans le mandat. Il faut encore souligner que les emplacements des divers bâtiments ne sont pas encore clairement définis.

La députée S aimerait encore savoir ce qu'il en est de la mutualisation du prix du sol.

M. Uong partage l'avis du Conseil municipal de Plan-les-Ouates qui prévoit dans la mesure du possible un mécanisme de péréquation.

Un député R aimerait savoir quel est de degré d'*acceptation* du développement du projet. Il aimerait encore connaître la situation des maraîchers sur le terrain.

M. Uong annonce qu'une séance d'information particulière pour les maraîchers a eu lieu. Jusqu'à maintenant, il n'y a pas eu d'opposition au niveau du PL, uniquement des oppositions de principe pour manifester le souci d'organisation professionnelle pour leur situation. Au niveau du Conseil municipal, le projet a été accepté à une très large majorité.

M. Dreier estime que la majorité des réactions viennent des propriétaires.

Un député PDC intervient sur l'aspect excentré de ce nouveau quartier. Il aimerait savoir si Confignon a prévu la création d'un lien avec le vieux-village et comment créer ce rapprochement.

M. Uong explique que Confignon a déjà vécu cette situation avec l'établissement du quartier de Cressy. Les efforts communaux pour la

création de liens sont parfois difficiles à établir. Aujourd'hui avec le développement du canton, cette notion de n'être qu'un village n'est que plus ou prou possible. Il faut établir un besoin d'acceptation qu'une commune puisse être plusieurs localités.

Une députée S aimerait savoir où en sont les demandes de relocation des maraîchers.

M. Uong explique que tout en est au début du processus. L'opération sera assumée par la FZAS dès qu'elle sera pleinement en opération. Les premiers contacts sont déjà établis, les besoins sont plus ou moins connus. Il reste cependant beaucoup à faire.

Un député S demande si des crèches sont aussi prévues puisqu'il faudra en prévoir en plus des écoles. La situation est la même pour Confignon et Plan-les-Ouates.

M. Uong explique qu'un consensus s'établit sur les espaces publics englobant tant les écoles que des EMS ou des crèches ; d'où le 1/3 énoncé dans son exposé. Il explique encore que la commune est consciente de l'importance de cet élément. Confignon n'a pas encore d'idée précise sur le nombre de logements.

Le député S dit que 3000 nouveaux habitants sont déjà évoqués. Une estimation est donc possible.

M. Uong estime qu'il faudra se mettre dans le contexte du mandat d'études parallèles.

Le député S cite l'exemple de ce qu'il ne faut pas faire ; à savoir le quartier du Vélodrome. Il pense que le droit de préemption est important pour la maîtrise du terrain.

M. Uong y voit une option. La question est encore ouverte. L'engagement financier reste conséquent.

Le député S demande encore ce que M. Uong pense de l'éco-quartier.

M. Uong cite la création d'une commission *ad hoc* qui prépare le développement du quartier selon le modèle du développement durable.

Un député UDC aimerait savoir quelles est la position de la commune par rapport aux industries et aux entreprises sur ce terrain, ainsi que des solutions envisagées.

M. Uong explique que sur la commune, il n'y a en définitive pas d'entreprise hormis les trois maraîchers.

Un député L se questionne sur le choix des zones. Il trouve que nombreuses sont les ZI et les Z3. Il se demande si des détachements en zone villa ne serait pas possibles.

M. Uong lui explique qu'à sa connaissance il n'y a pas de déclassement de zone agricole en zone villa. Ce genre de réponse résulte plutôt des décisions de la CAC elle-même. Il estime cependant qu'une telle réflexion ne serait pas cohérente en regard du CE qui préconisait la construction de beaucoup de logements.

Le président cherche à savoir comment est compensée l'insuffisance des espaces de détente, sans parler des zones de sport. Il craint un report sur les zones agricoles.

M^{me} Joliat souligne que dans la répartition confignonaise 1/3 d'espaces publics est prévu. Ce tiers ne sera pas complètement recouvert de bâtiments. Elle trouve également une alternative intéressante dans la renaturation des bordures de l'Aire.

Une députée Ve voit une pression importante sur les zones agricoles et sur les ZAS adjacentes. Elle estime que la qualité de la terre ne se retrouve pas partout. Elle pose la question sur le maintien des marâchers proches.

M. Dreier explique que Confignon n'a pas de terrain à mettre à disposition. C'est une responsabilité qui échoira à la FZAS.

Audition de la Société Coopérative le Jardin des Charrotons

M^{me} Léna Abi Chaker, coopératrice et membre fondatrice, M^{me} Irène Anex, membre de l'administration, M. Nicolas Bloch, membre de l'administration

M^{me} Anex présente la coopérative. La société est ainsi présente depuis trois ans, elle fournit près de 130 familles en légumes bio, près de 90% des membres habitent dans un rayon de 8 km. Il y a actuellement une liste d'attente pour devenir coopérateur. Les membres de la coopérative ont fait un grand travail de régénération de la terre. M^{me} Anex est elle-même ingénieure agronome et jardinière pour la Coopérative. Elle souligne donc que la terre de l'Aire est extrêmement fertile. La proximité avec la ville fait que les coopérateurs peuvent se déplacer en mobilité douce. Chaque famille membre doit ainsi donner un peu de son temps pour aider au travail dans les champs. Il y a également un aspect social dans le cadre de la coopérative. C'est ainsi que des chômeurs, de personnes de l'Hospice Général sont accueillis. Il y a actuellement même quelques demandes de civilistes.

M. Bloch aimerait souligner les faiblesses apparues à la lecture du PL. Outre la parité du sol qui n'est pas mentionnée, le PL va mettre à mal un projet d'agriculture de proximité. Il se demande s'il y a un encouragement de ce genre de projet à long terme. Il rappelle de surcroît que comme locataire, la Coopérative ne peut pas exiger de relocation. C'est ainsi qu'ils ont cherché de la terre en location. Des conditions similaires sont dures à trouver. Etre relogés ailleurs signifierait un nouveau travail de fertilisation des sols. La plaine de l'Aire fait partie du patrimoine maraîcher suisse. Les membres de la Coopérative ont tenté de participer à chaque étape (consultation, enquête publique, PACA). M. Bloch estime que ce PLQ s'inscrit mal dans ce projet.

M^{me} Abi Chaker explique encore que la coopérative pourrait se comparer aux Jardins de Cocagne. Elle se sent concernée par son avenir. Elle souligne encore que les trajets peuvent se faire sans problèmes à vélo ou en bus. En conclusion elle se demande pourquoi avoir à choisir entre agriculture et logement. Elle trouve que la solution d'une construction en hauteur serait plus favorable d'autant que si la densité est haute.

Un député UDC aimerait savoir combien d'emplois sont concernés.

M^{me} Anex chiffre 3 jardiniers et un livreur à temps partiel.

Un député Ve demande si la qualité de la terre se trouve ailleurs dans la région. Il se demande encore comment la Coopérative a pu avoir le terrain sur lequel elle se trouve, et si une autre chance serait possible.

M^{me} Anex explique que pas à sa connaissance. C'est une personne d'un certain âge qui a choisi de louer le terrain en un seul morceau. Elle insiste encore sur le fait que la Coopérative ne trouvera pas une nouvelle possibilité.

Un député S demande quelle superficie est occupée par les Charottons. Il demande encore si des classes sont accueillies.

M. Bloch estime la superficie à 2,5 ha. M^{me} Anex a déjà accueilli des classes.

Un député S demande encore si des contacts ont été pris avec la commune pour un projet d'agriculture dans un éco-quartier.

M^{me} Abi Chaker explique qu'ils y ont pensé, mais relève que le problème est dans toute la zone.

Un député S aimerait savoir comment se passe la cohabitation entre logement et coopérative.

M^{me} Abi Chaker explique que chaque membre doit y travailler 4 fois par ans, ce qui crée un rapport de proximité. Les activités agricoles ne sont pas forcément compatibles avec le logement, puisque tracteurs et fumier peuvent déranger le voisinage.

Un député PDC relève les critères de fertilité de la zone. Il souligne le paradoxe lié à la production hors sol sur des ZAS.

M. Sermet précise que les ZAS permettent l'édification de serres hors-sol. Elles permettent également de faire cohabiter une activité agricole traditionnelle et hors-sol.

Un député L trouve un paradoxe entre la création d'un éco-quartier et du déplacement des activités agricoles. Il estime que la renaturation de l'Aire empêchera tout débordement de la rivière et ainsi la fertilisation sera empêchée.

M^{me} Anex explique qu'un tel travail de fertilisation est conséquent. C'est un pédologue qui pourra donner de plus amples renseignements. Déplacer la terre remblayée par les terrassements n'est pas non plus une solution comme cela a pu être suggéré. Il ne s'agit pas d'un travail de construction mais de fertilisation.

Un député UDC se demande si le stage de réinsertion est rémunéré.

M^{me} Anex souligne que non. Les stagiaires viennent sur incitation de l'OCE.

Audition de M. Daniel Charles

M. Charles donne son point de vue sur le PL. Il explique premièrement qu'il n'a pas fait opposition au projet de loi dans son ensemble, mais plutôt aux problèmes liés à ses activités. Il évoque le cas du problème de l'ECG situé sur ces terres. Problème qui ne lui a été soumis qu'au mois d'avril 2009. Au mois de septembre, il a eu la visite d'un bureau d'ingénieurs qui sont venus prendre des mesures. Il a des serres présentes sur ses terrains, serres qui ne sont pas démontables. Sur la question du prix et du dédommagement, M. Charles n'est pas opposé. Il a en effet deux exploitations distinctes : une à Confignon et une à Perly. Il ne voit pas de problèmes à se déplacer, mais relève qu'il a besoin de garanties. En effet, il a des caves frigorifiques, un dépôt et des baraquements pour ses ouvriers. S'il se déplace, il veut être sûr d'obtenir des nouvelles autorisations de construire. Ses terres couvrent une surface de 20ha environ et selon les périodes, il emploie entre 35 et 40 personnes.

Un député R aimerait savoir si M. Charles est bien l'exploitant de Salagastronomie.

M. Charles le confirme. Son entreprise se charge de la commercialisation de légumes. Il livre nombre d'hôtels et de restaurants principalement. Sur le

périmètre de son exploitation à Confignon, c'est là que se trouvent les installations à haute valeur ajoutée.

Le député R demande combien d'hectares lui devraient être garantis à Confignon.

M. Charles estime qu'environ 7,5 ha lui sont indispensables.

Le député R constate que M. Charles n'a pas la même vision que les Charottons qui reprochaient une culture intensive des sols et des dommages pour la région. Si un déménagement peut être garanti, avec des facilitations et des compensations, il se demande si cela le satisferait.

M. Charles estime que cela n'est pas un problème. Il y a du bon terrain dans la région.

Un député L estime que tous les députés ne peuvent pas comprendre ce que c'est de perdre son outil de travail. Il se demande si M. Charles a pris des contacts avec le département.

M. Charles n'a pas eu de contacts. Pour pouvoir discuter avec le département, il a dû envoyer une lettre recommandée à M. de Rivaz après de multiples tentatives de contact téléphonique où il n'avait jamais daigné lui répondre. Ce n'est que 2 jours après la réception du courrier que M. de Rivaz a appelé M. Charles pour lui dire *qu'il ne pouvait rien pour lui*.

L'Etat manque de terrains. M. Charles estime que tant que les propriétaires des zones agricoles situées au-delà de l'autoroute n'ont pas compris que cette zone *sera et restera* agricole. Actuellement, ces propriétaires ne veulent pas vendre puisqu'ils pensent pouvoir engranger plus d'ici 15 ans. Les deux tiers de ces propriétaires ne sont pas agriculteurs.

Séance du mercredi 9 décembre 2009

Le président signale la demande d'audition de l'Hoirie Menut et de Jean-Baptiste Menut, audition demandée selon la lettre reçue par les commissaires datée du 9 octobre 2009. Il s'agit d'une lettre d'opposition claire.

M. Moglia apporte quelques explications sur les différents types de propriétaires recensés sur le périmètre. Il y a effectivement eu un diagnostic agricole qui s'est chargé d'établir les distinctions :

- a) la première catégorie regroupe les propriétaires peu touchés par le déclassement ayant soit peu de surface ou n'exploitant pas eux-mêmes leur terre.
- b) la deuxième catégorie regroupe les exploitants possédant encore beaucoup de terres en dehors du périmètre (comme les Charles)

c) la troisième et dernière catégorie regroupe les exploitants les plus touchés et les plus dépendants (comme M. Boehm ou la coopérative des Charrotons)

L'hoirie Menut est concrètement située dans le premier groupe. La CAC a jusqu'à présent principalement auditionné des exploitants agricoles (ainsi que la FZAS et AgriGenève).

Un député UDC est, de son côté, favorable à cette audition. Il estime que c'est un sujet important, puisque de nombreux emplois sont en jeu. Le PL pose selon lui de nombreux problèmes.

Une députée Ve aimerait faire quelques remarques plus générales. Lors d'une récente visite sur place, elle a pu avoir une vision éclairante. M. Boehm et les Charrotons posent un vrai problème. Elle estime qu'il faut leur donner une possibilité de poursuivre leurs activités de production de cardons pour l'un et de légumes pour l'autre. Le souci se situe plus au niveau de la renaturation de l'Aire. Elle se trouve interpellée par ces producteurs et cette terre exceptionnelle. Elle relève encore les questions soulevées par la création d'un quartier décentré ainsi que le décalage entre les deux communes. Elle estime par ailleurs que le PACA est cohérent mais trouve que les aspects agricoles soulèvent encore quelques problématiques à résoudre.

Un député S partage les mêmes préoccupations. Il n'a pas participé aux séances du PACA. Il pense qu'une partie de la réponse aux questions se trouve en amont. En n'ayant pas l'histoire du processus, il s'est posé les mêmes questions. Il réitère cependant sa proposition d'organiser une visite sur place pour que la CAC puisse se forger un avis.

Un député MCG rejoint ces propos. Le périmètre en question est un endroit particulier et est en quelque sorte le poumon vert de la région. Il se dit inquiet pour la sauvegarde des lieux et de cette terre fertile. Il est partagé entre émotion et envie de voir du logement. Il trouve que la situation est tendue entre les aspects justement évoqués du logement et les places de travail. Il est donc difficile de prendre une décision. Il a eu des contacts avec M. Lance. Ce dernier s'est dit surpris du traitement du dossier. Il pense que le CA de la Ville de Lancy doit être entendu.

Un député L réitère son souci de voir cette dynamique s'ouvrir à l'Etat. Aujourd'hui le périmètre est concrètement identifié, selon le plan directeur de 2005. Près de 3000 logements sont prévus ce qui permettrait d'accueillir 6000 habitants. Le périmètre n'est pas si mal fait, les lieux sont bien desservis par les transports publics. Le centre du périmètre est un espace ouvert. De la ZI, du logement, des espaces verts.

Une députée Ve estime que le projet de construction de logement est en cours. Confignon est au début du processus de relogement. Cependant la question de la renaturation de l'Aire demeure. Consulter un pédologue n'aurait que peu de sens dans la mesure où la qualité de la terre est acquise. Construire du logement certes, mais des réponses doivent être obtenues.

M. Moglia ne peut pas donner réponse à tous les questionnements. Il se rappelle la présentation de M. de Rivaz où il était fait mention d'une bande de terre de 50 à 100 m de réservée, c'est un terrain important dans la mesure où il longe l'Aire sur 400 à 500 m. Lorsque que le concours a été lancé, le but était de trouver quelque chose qui pourra se retrouver au niveau du PLQ. Quand ce dernier sera établi, il consacrera les nouveaux espaces non-construits. Il n'y a donc pas de soucis. Pour le relogement, il pense que si allusion est faite au diagnostic. Le but était de pouvoir identifier les propriétaires les plus en demande. Il s'agit d'une démarche qui satisfait AgriGenève. Cette dernière a un point de vue qui fait la part des choses. En effet, l'urbanisation ne peut faire l'impasse sur ces espaces. Il s'agit du dernier périmètre avec une emprise nécessaire. Actuellement, l'agglomération prend près de 12 000 habitants chaque année. Il y a donc des éléments matériels mais aussi objectifs.

M. Sermet abonde dans ce sens. Il estime que ce projet de déclassement pose une problématique relativement à sa situation. Situation qui ne sera pas spécifique à ce PL et se retrouvera donc forcément ailleurs. Une des solutions, selon le diagnostic de situation critique (les propriétaires exploitants de la troisième catégorie) réside dans la FZAS. Les ZAS ont en effet un schéma directeur qui précise que les installations soient compatibles avec les images directrices. La FZAS pourrait donc contribuer à la recherche de nouveaux terrains. Problème qui est répercuté par la disponibilité réduite des terrains agricoles. Leurs propriétaires sont réticents à l'échange ou à la vente de leurs biens. La FZAS pourrait dans ce contexte apporter une réponse, mais se trouve limitée par sa disponibilité foncière.

Un député PDC estime que de son côté, il faut accéder à la demande d'audition supplémentaire. Il est favorable à ce que tous puissent s'exprimer. Il relève que les communes concernées par le projet – tant Plan-les-Ouates que Confignon – se sont déclarées favorables. Ce projet ne pourra pas se faire sur d'autres espaces. D'après le Plan Directeur 2001, ces parties sont inscrites comme extension du domaine urbain. Une partie qui est donc semblable à la Chapelle-les-Sciez (bien que la partie ait un statut différent). Il relève encore que la question du relogement est un problème partout. Le besoin se fait ressentir pour une manière de faire pour les nouveaux grands projets.

M. Moglia rappelle que ce Plan directeur date de 2001 et s'agit d'un document préparatif. C'était il y a près de 10 ans. C'est donc un déclassement qui correspond à l'échelle du Plan directeur et en ces années, il y avait une faible évolution démographique. Les déclassements envisagés paraissent confortables. Dès les années 2003 et 2004, la situation s'est inversée pour arriver à ces taux de 4000 à 6000 nouveaux habitants dans le canton par an. Il y a un besoin véritable de reconsidérer le processus d'échéance à moyen ou long terme.

Un député R estime que sur ce grand périmètre, il est nécessaire de procéder à l'audition de l'hoirie Menut. La ZA n'est pas un réservoir foncier. Il est important de se rendre compte que dans le périmètre de la Plaine se trouvent la grande majorité des ZAS du canton. AgriGenève a bien participé déjà à une audition et n'est pas opposée au périmètre des plans directeurs. Un grand périmètre mérite tout le travail nécessaire et toute l'attention qu'il faut. Il n'y a pas de raisons de vouloir dépêcher. Il rappelle encore le PL sur les taxes de plus-value foncière. PL qui permettra de débloquer certaines réticences et d'attribuer cette taxe.

Un député S a été interpellé par l'audition de la Coopérative des Charottons. Il a participé à plusieurs forums et demeure perplexe. Il se demande pourquoi le projet d'un éco-quartier d'envergure n'est pas imaginé. Ce type de quartier pourrait faire le lien entre l'agriculture, la production et l'habitat. Laisser la Coopérative pourrait être envisageable. Il a le souhait de ne pas précipiter les décisions.

Le président met au vote la demande d'audition de l'Hoirie Menut

Pour : 11 (1 S, 2 Ve, 1 PDC, 1 R, 3 L, 1 UDC, 2 MCG)

Contre : 0

Abstention : 3 (1 R, 1 S, 1 Ve)

La demande d'audition est acceptée par 11 voix pour et 3 abstentions.

Le président met ensuite au vote le principe d'un déplacement de la Commission sur site.

Pour : 14 (2 S, 3 Ve, 1 PDC, 2 R, 3 L, 1 UDC, 2 MCG)

Contre : 0

Abstention : 0

Le principe d'un déplacement est donc accepté à l'unanimité.

Séance du mercredi 16 décembre 2009

Audition des membres de la famille Menut

M^{me} Christine Waeber-Menut, M^{me} Marie-Aimée Menut, M. Jean-Baptiste Menut

M. Menut remercie la commission pour son accueil. Il explique que sa famille est propriétaire de deux parcelles situées dans la zone du PL. Dans le courrier adressé à la CAC, les Menut ont détaillé les motifs de leur opposition. Le principal grief est que leurs parcelles sont dans la partie dévolue à la ZI. La conséquence principale sera que les Menut ne souhaitent pas vendre et laisserons leurs enfants s'en charger. La situation de l'avant-projet leur semblait plus favorable avec une part sur les contributions entre ZI et zone de développement 3.

Une députée Ve s'assure que les Menut ne sont pas exploitants sur ces terrains, ni ne souhaitent poursuivre ces activités.

M. Menut explique que leur père l'exploitait, mais ils souhaitent maintenant vendre.

Un député S demande s'il y a des constructions sur le site.

M^{me} Waeber-Menut souligne qu'il y a la maison familiale qui est donc située sur la commune de Confignon.

Un député S pose la question relative à la péréquation.

M^{me} Menut révèle qu'il y a eu des propositions mais qui n'ont pas été retenues.

Le député S insiste sur cette hypothèse de travail et précise qu'ils ne seront pas péjorés en cas de péréquation.

M. Menut est au courant pour l'idée sur la zone, il y voit quand même un vœu pieu.

M^{me} Waeber-Menut est sensible au processus de gaspillage de la terre agricole par Plan-les-Ouates et ce serait un choc pour elle de ne voir que de la ZI. C'est un élément à prendre en considération.

Un député R se demande quelle est l'évolution des lignes du périmètre et quel est le positionnement des Menut.

M. Menut estime que si la ligne passe à 120 au lieu de 180, ce serait acceptable.

Une députée S estime que la question de la péréquation est importante, notamment le système proposé par les Vaudois. Elle aimerait par ailleurs encore savoir si sur les parcelles Menut ce sont la Coopérative des Charottons qui y est installés.

M. Menut le confirme.

Le président demande si les Menut connaissent la valeur du terrain pour la ZI et pour les logements.

M. Menut estime *qu'à ce prix-là*, ils ne vendront pas (à savoir 100.-/m² pour la ZI et 400.-/m² pour du logement – soit les prix évoqués par Confignon lors d'une séance d'information).

Un député S rappelle l'hypothèse d'une visite sur place. Il voit toutefois des questions dans ce projet qui sont liées à la nature des infrastructures et des équipements qui dépassent l'échelle communale. Il regrette le manque d'intérêt lancéen. Il ne sait pas s'il y a une urgence véritable dans ce projet. Il a plusieurs autres questions en suspens notamment les aspects liés aux limites de la ZI ; ou ceux de la péréquation.

Une députée Ve se demande si un PDQ est prévu comme pour d'autres grands périmètres.

M. Moglia confirme qu'un concours a été lancé la semaine dernière en plus de l'établissement d'images directrices. Les résultats devront être obtenus d'ici 3 à 4 mois.

La députée Ve se rappelle d'un cas similaire aux Vergers à Meyrin. Elle se demande donc si les communes voteraient ce PDQ.

M. Moglia explique que le concours est établi sur une base déterminée par un plan de zone, la question de la ZI sera une des bases du point de vue de l'aménagement.

Un député MCG souligne que le MCG est favorable au PL. Il rappelle que la CAC avait voté en faveur d'une visite, il ne sert donc à rien de voter ce soir. Il voit toutefois quelques points dérangeants. Il trouve qu'utiliser les meilleures terres du canton pour de la ZI, ce n'est pas logique. Il insiste encore sur le problème lancé sera principalement lié à la circulation. Il n'y a peut-être pas eu de réaction pour le moment, mais il y aura certainement des réactions sur les plans d'impact qui vont plus concerner la Ville.

Un député R relève l'inquiétude d'exploitants relativement au relogement de ceux-ci. La loi 10229 sur la création de la FZAS. Une des solutions serait de favoriser l'acquisition de terrains par cette Fondation dans le cas présent, il serait opportun de donner à la FZAS les moyens pour reloger les fermiers et une solution pour les serres. Il pense qu'un amendement serait une bonne chose pour donner une opportunité à la FZAS.

Un député MCG constate que l'on ne peut pas entrer en matière sur le déplacement des frontières du périmètre.

M. Moglia explique que le choix des tracés dépend également de l'application des OPB. Ce type d'affectation de terrain en ZI pour le secteur Menut serait une ZI pour des raisons de proximité de l'autoroute qui a un OPB 4. M. Moglia rappelle par ailleurs que la FTI et Confignon ont cherché à assurer la promotion de nouveaux terrains industriels. Il faut que ces terrains soient utilisables par n'importe quel type d'entreprise. Dans la mesure où il y aura des activités industrielles proches de l'autoroute, des activités administratives en lien avec l'industrie permettraient de compléter ce panel. Réduire la bande de ZI équivaldrait à stopper tout développement dans cette bande.

Un député UDC souscrit à la proposition du groupe radical. Il aimerait également avoir la garantie de relogement pour les exploitants. En effet, lors des auditions, il est ressorti que cela est un problème. Les oppositions actuelles sont relatives à des questions d'emploi. Là, les enjeux sont plus importants que les Communaux d'Ambilly.

Un député MCG fait un retour sur la ZI. Il est conscient que les entreprises du site sont un problème. Il s'agit donc d'effectuer une pesée des intérêts généraux : les besoins en logements sont impératifs et les constructions futures permettraient d'engager des chômeurs pour travailler sur le site. Il trouve dommage de s'arrêter pour que quelques dizaines de personnes. Il estime qu'il faut faire confiance au CE pour trouver des solutions.

Un député PDC souligne les diverses pesées d'intérêt. Il rappelle que le ratio habitant/emploi de la commune de Plan-les-Ouates est favorable alors que ce dernier est pour Confignon problématique. Il souligne le courage de cette commune à vouloir construire du logement également. Il rappelle encore que Confignon aura été longtemps la seule commune déficitaire. Elle ne demande que quelques emplois.

Une députée Ve est en accord avec la cohérence du déclassement. Elle rejoint Le député R sur les points relatifs à la FZAS. Elle se demande s'il faut prévoir une motion ou une résolution ainsi que de savoir si c'est à la CAC de se charger de cela. Elle reconnaît encore que le titre de la présentation commençant par « urbanisation » peut faire peur.

Un député S estime que deux choses posent problème. L'idée de déclassement est raisonnable et doit arriver sur ce périmètre. Ce développement de l'agglomération est raisonnable. Il ne comprend pas tout le découpage des ZI et des zones de développement 3. Il trouve encore l'art. 1 al. 3 très vague.

Un député UDC réagit sur la FZAS. Il ne sait pas à quoi sert la fondation, lors de son audition, il a été expliqué qu'elle n'avait pas de moyens.

M. Moglia explique que le libellé a fait l'objet de nombreuses discussions. Cette terminologie un peu vague se précisera dans le PDQ.

Un Député PDC a bien compris le pourquoi des exigences des parties quant aux différentes zones.

M. Sermet souligne que la FZAS a pour rôle d'entreprendre des démarches prospectives en fonction de l'avancement des divers PACA notamment. Il faut encore laisser à la Fondation d'entreprendre les démarches nécessaires.

Le président relève le souhait d'une visite de la CAC. Il tient encore à insister sur le fait que les déclassements n'engendrent pas forcément des réalisations. Il se souvient qu'il a vu quelques zones de développement 3 contenant des villas. Le problème de ce PL c'est celui des agriculteurs fermiers. Les propriétaires qui voudront toujours continuer à exploiter le pourront toujours. Il propose de voter l'entrée en matière.

Le président met au vote l'entrée en matière du PL 10523

Pour : 13 (2 MCG, 2 L, 2 R, 2 PDC, 3 Ve, 2 S)

Contre : 0

Abstention : 1 (1 UDC)

L'entrée en matière est acceptée par 13 voix pour et 1 abstention

Séance du mardi 27 janvier 2010

Visite de la zone touchée par le projet de déclassement

En présence de M. Seydoux, conseiller administratif de la commune de Plan-les-Ouates, ainsi que de M. Uong, conseiller administratif de la commune de Confignon, et de M. Rodriguez, secrétaire général adjoint de la commune de Confignon.

M. Seydoux explique que le projet de construction pour un bâtiment comprenant des gradins, un vestiaire et une buvette a été déposé en autorisation de construire. Le but est de libérer l'actuel bâtiment remplissant de telles fonctions afin de le mettre à disposition des jeunes de la commune. M. Seydoux explique que le secteur possède deux composante : une composante agricole et une composante habitations (en zone villa). Cette dernière pourrait nécessiter plus de temps en termes de phasage. M. Seydoux explique que le projet concerne tout le périmètre à droite jusqu'à la route de Base. À gauche, la zone villa ne sera pas touchée par un quelconque déclassement. A droite, on note un grand nombre d'habitations qui se situent sur la zone agricole. M. Seydoux indique qu'il s'agit de l'angle du périmètre à déclasser. Ce périmètre est idéal en termes de développement et d'habitation. Il montre l'école de commerce Andrée-Stitelmann, qui est un important symbole pour le début d'urbanisation des Cherpines. Il ne se trouve toutefois pas dans le périmètre à déclasser, car il a déjà été déclassé. Les locaux provisoires de l'ECG Ella-Maillard seront par la suite déplacés sur la commune de Confignon. M. Seydoux note que la route de Base draine passablement de circulation. Il a ainsi été décidé que les bâtiments bordant cette route seront dédiés aux activités sportives et culturelles, comme par exemple la patinoire. Il indique ensuite la parcelle servant de stockage au GardenCenter Schilliger. L'idée est de reloger cette structure ailleurs sur le site. De même, le marbrier Lardi sera probablement relogé. Tous les

partenaires ont été contactés et les solutions sont actuellement en cours de discussion avec eux.

M. Uong indique que maintenant, le bus se trouve sur la parcelle appartenant à la commune de Confignon. À droite se trouvent une partie des terrains exploités par M. Charles ainsi que par le pépiniériste Leonelli. Il explique que cette zone, allant jusqu'à l'autoroute, sera réservée aux activités industrielles et artisanales. Elle sera la continuation de la zone industrielle de Plan-les-Ouates. La zone se trouvant au-delà de l'autoroute ne concerne plus le projet de déclassement.

M. Rodriguez explique que l'on entre à nouveau dans la future zone industrielle et artisanale. L'exploitation des Jardins des Charrotons se trouve sur la droite, suivie par l'exploitation du pépiniériste Leonelli. À gauche se trouve l'exploitation de M. Charles et de sa société Salagastronomie. D'autres exploitations de plus petite taille se succèdent jusqu'au bord de l'Aire. Plus loin se trouvent des jardins familiaux et des villas construites à l'époque sur la zone agricole. Le bus arrive ensuite à la limite du périmètre concerné par le projet.

M. Rodriguez indique l'endroit où viendrait s'implanter la future ECG, sur le terrain actuellement occupé par les exploitants Boehm et Charles ainsi que par un troisième exploitant. Le plan de déclassement va jusqu'au bord de l'Aire. À ce propos, la renaturalisation de l'Aire va être prochainement entreprise. Cependant, la partie entre l'autoroute et la décharge sera canalisée.

Discussion (chez M. Deneys)

M. Seydoux indique que les communes de Plan-les-Ouates et de Confignon sont très proactives dans ce projet. Un point qui leur tient particulièrement à cœur : le développement des « cleantech » (« technologies propres », énergies renouvelables). À ce sujet, le bâtiment SES, qui vient d'être terminé, dispose de cellules photovoltaïques sur le toit. Ce bâtiment pourrait devenir un incubateur pour les nouvelles technologies propres et les énergies renouvelables. Il ajoute que l'EPFL est très intéressée par ce périmètre des Cherpines afin d'y développer les « cleantech », ce qui correspond à la volonté politique d'en faire un centre de développement de ces nouvelles technologies propres. Par ailleurs, M. Seydoux explique que tout ce territoire des Cherpines n'est pas équipé, ce qui pose un souci en termes d'investissements relatifs à l'assainissement. Il faudra en outre mettre en place des stations de pompage et effectuer des investissements lourds. Or, les communes ne sont pas forcément à même d'effectuer tous ces

investissements. Une réflexion doit donc être menée afin d'organiser l'équipement de ces zones là. Par ailleurs, des infrastructures d'assainissement routier devront être mises en place avant le début des travaux. Il demande si les députés ont des solutions afin d'aider les communes à procéder à ces équipements, car ces investissements ne seront pas faciles à assumer au niveau communal avant le début des travaux.

M. Uong indique que la commune de Confignon a eu l'occasion de discuter avec l'Office de promotion des zones industrielles (OPI) et avec la Fondation pour les terrains industriels (FTI). Il note qu'en général, lorsqu'on parle d'écoquartier, cela concerne essentiellement des quartiers d'habitation, alors qu'ici, il y a une occasion unique de développer une zone industrielle spécialisée dans le développement des « cleantech », par exemple pour chauffer les bâtiments et l'eau sanitaire. Il s'agirait du premier écosite qui joindrait le logement et les activités industrielles. Il indique que le développement d'une zone sportive et industrielle est largement évoqué, mais cela ne veut pas dire que le développement d'une zone de logement est oublié. Les communes concernées souhaitent en effet développer la création de logement. Finalement, il indique que le futur quartier de Cherpines devra être vivant au niveau social et culturel, ce qui signifie la création de commerces et l'implantation de structures permettant les activités culturelles, comme l'éventuel accueil de cirques itinérants.

Un député L félicite les deux communes pour ce projet. Il note que les députés portent les projets jusqu'au vote de la loi de déclassement. Ensuite, bien souvent, ils se demandent pourquoi les travaux ne commencent pas. Il demande donc quelle sera l'échéance de réalisation du projet une fois le déclassement effectué. Il demande également comment sera effectuée la gestion foncière de ce périmètre et si les communes n'affronteront pas trop de difficultés pour libérer les zones de construction.

M. Seydoux explique que dans un premier temps, une image directrice a été présentée à l'ensemble de la population et à l'ensemble des propriétaires. Ceux-ci ont été sensibilisés aux bouleversements que le projet allait amener dans leur vie. Par la suite, un certain nombre de points ont été améliorés par rapport à cette première image directrice. La création d'un groupe de travail a permis de recenser les besoins, de les synthétiser, ce qui a permis de remplir le cahier des charges donné au mandat d'études parallèle. Formellement, il n'y a pas encore de décision des conseils administratifs concernés, mais on tend vers la solution consistant à acquérir tous les terrains en exerçant le droit de préemption, et de remettre l'usage de ces terrains à une fondation via un droit de superficie. Cette solution a pour but d'assurer la cohérence du bâti et du développement sportif et culturel. La grande difficulté de cette solution est

de déterminer le prix du terrain. Actuellement, une consultation est effectuée avec tous les propriétaires. Tous sont vendeurs, sans exception. Afin de déterminer le prix du terrain acceptable, il faut prendre en compte la mixité des futures implantations. Cette mixité, qui valorise le terrain par rapport à l'activité, permettra de déterminer un prix en collaboration avec le DT. Le prix final va donc dépendre du mandat d'étude parallèle et des structures qui seront implantées sur le terrain. Ce discours rassure les propriétaires, dont la crainte est de se faire avoir. Il leur a donc été proposé la solution suivante : ils conserveront leurs droits à bâtir, qu'ils pourront utiliser ailleurs, par exemple dans la fondation, et contribuer ainsi à la valorisation de leur propre terrain. De tels outils permettent de résoudre les problèmes, mais cela suppose un grand travail de consultation des propriétaires. Par ailleurs, un projet de nouvelle zone artisanale au bord de l'autoroute devrait être prochainement lancé afin de reloger les activités des entrepreneurs actuellement domiciliés sur la parcelle des Cherpines.

Une députée Ve demande quelle est la proportion emplois-logements prévue. Elle exprime son souci que les entrepreneurs concernés soient relogés à proximité et dans des conditions acceptables afin qu'elles retrouvent un outil de travail proche afin de préserver l'agriculture de proximité.

M. Uong explique qu'un chiffre exact de la proportion emplois-logement ne peut pas être donné, car il a été convenu de ne pas fixer le nombre de logements pour un périmètre donné. Le chiffre a été évoqué 1500 logements par les communes, et M. Cramer a lui parlé de 3000 logements. Le chiffre probable se situe donc entre 1500 et 3000. Par ailleurs, le chiffre de 1500 emplois a été évoqué par la FTI. Selon la formule employée à Genève, la proportion devrait être « un emploi un logement ». En ce qui concerne les agriculteurs, il n'y a pas actuellement d'opposition frontale au projet. Il appartient aux communes de coordonner le déplacement des activités agricoles.

M. Rodriguez ajoute que la Fondation des zones artisanales spéciales travaille actuellement sur le relogement des agriculteurs maraîchers concernés par le projet. Certains exploitants doivent être relogés en zone agricole spéciale, tandis que d'autres, comme M. Boehm, peuvent l'être en zone agricole ordinaire. Le problème principal est la spéculation foncière de l'autre côté de l'autoroute. Le ratio y est en effet de 20% propriétaires exploitants contre 80% de locataires exploitants. Les propriétaires des terrains sont au courant du projet et espèrent augmenter le prix de leurs terrains.

La députée Ve rappelle que dans le cadre du PACA, trois études avaient été présentées, dont une concernant le projet d'urbanisation de la plaine de l'Aire. Elle note que ce projet a été écarté. Il n'y aura pas d'urbanisation sur

ces terres-là. Il ne faut donc pas que les propriétaires rêvent d'une valorisation irréaliste de leurs terrains.

M. Rodriguez rassure sur le fait que la plaine de l'Aire ne sera pas urbanisée. Cependant, les images du projet écarté ont laissé des traces dans l'esprit de certains propriétaires.

M. Seydoux explique que la commune de Plan-les-Ouates et beaucoup moins touchée que la commune de Conflignon, car s'y trouvent beaucoup moins d'exploitations agricoles. Dans les projets qui ont été élaborés, une surface de 60 000 m² serait consacrée au logement, 30 000 m² aux commerces et autres activités et 30 000 m² aux bureaux.

Un député L s'étonne des déclarations consistant à dire que les propriétaires ont tous été consultés, alors que lors des auditions devant la Commission, certains propriétaires ont regretté le manque de consultation et d'information sur le projet. Il demande en outre si un travail de concertation entre les communes et l'Etat est effectué.

M. Moglia indique qu'un mandat d'études parallèle vient de démarrer. La séance de démarrage s'est tenue le 18 décembre. Dans le cahier de charges approuvées tant par les deux communes et que par l'Etat, la volonté de ne pas fixer de chiffres précis a été exprimée. Le but est de laisser la liberté d'action aux concepteurs. Un premier rapport doit être rendu mi-mars. Au fil du temps, il y aura une agrégation des données et une agrégation des points de vue résultant de ces projets. L'objectif est de converger vers un but commun afin de progresser rapidement.

M. Seydoux note qu'un accord validé par les conseils municipaux a été trouvé concernant le cahier des charges. Il ajoute qu'un jury va déterminer dans une deuxième phase quels mandataires réaliseront le projet. La présidente de l'association des propriétaires des Cherpines est membre de ce jury.

Un député UDC note que la volonté d'acquérir des terrains a été évoquée par M. Seydoux. Il demande si tous les propriétaires sont d'accord de vendre.

M. Seydoux répond que oui. Deux séances publiques spécifiques sur ce projet ont été effectuées, auxquelles tous les propriétaires des Cherpines étaient conviés nommément. Par ailleurs, M. Seydoux a rencontré tous les propriétaires situés le long de la route de Base. Aucun ne s'est opposé ni ne s'opposera à ce déclassement. Ils évoquent simplement des inquiétudes légitimes concernant le prix de vente de leur terrain.

Le député UDC demande si les propriétaires de villas ont également exprimé leur volonté de vendre.

M. Seydoux explique que 80% des propriétaires ont signé des promesses de vente.

Le député UDC demande si la commune de Confignon se trouve dans la même perspective.

M. Uong indique que la situation y est différente. Certains propriétaires ont dit d'emblée qu'ils vendraient. Certains propriétaires de villas aimeraient par contre rester sur leur terrain. D'autres disent qu'ils aimeraient s'associer en coopérative afin d'assurer eux-mêmes la promotion immobilière. Toutefois, la commune n'a pas reçu d'opposition formelle et catégorique au projet.

Le député UDC demande si Confignon souhaite acquérir tous les terrains.

M. Uong explique que la situation différente de Confignon est différente de celle de Pan-les-Ouates, car elle n'a pas les mêmes moyens financiers que cette dernière. La gestion des espaces publics, comme par exemple le terrain dévolu à l'ECG, est du ressort de l'Etat. Pour la commune, l'important n'est pas d'être propriétaire des terrains, mais qu'elle ait une maîtrise foncière, c'est-à-dire qu'elle puisse canaliser et orienter le développement foncier. A ce sujet, des contacts avec la FPLC et les banques sont établis. Par ailleurs, la commune est déjà en train de faire des provisions afin de prévoir la gestion foncière des terrains concernés par le projet.

M. Seydoux note que la commune de Plan-les-Ouates est également en contact avec la FPLC et la FTI.

Un député MCG note que le développement de la zone sportive reste dans l'ombre. Il demande quels sont les projets concrets concernant la patinoire et le développement des activités sportives sur le terrain des Cherpines.

M. Seydoux répond que les séances du conseil administratif de la commune ainsi que tous les documents relatifs au projet sont disponibles sur le site www.Plan-les-Ouates.ch/cherpines. La commune estimait que ces informations n'entraient pas tout à fait dans le cadre des discussions de cette séance. Cependant, il explique que pour la commune, un partenariat public-privé est primordial. Ce n'est certes pas la commune de Plan-les-Ouates qui va construire une patinoire. Par contre, si des partenaires sont disposés à financer une patinoire et une halle multisports, la commune y sera grandement favorable.

Un député S demande ce qu'il en est de l'exercice des droits de préemptions communaux. Il demande si le canton partage la vision d'un droit de préemption exercé en vue d'acquérir une maîtrise foncière.

M. Moglia indique que des efforts de coordination ont déjà été faits au sein de la FPLC, de la FTI, de l'Etat et des deux communes concernées. Le but est qu'une bonne coordination soit effectuée au niveau de l'exercice des droits de préemption et des conditions d'acquisition des terrains.

Un député L demande en quelle zone le terrain concerné va être déclassé.

M. Moglia répond qu'il sera déclassé en zone de développement 3. Pour le moment, le prix du terrain n'est pas contrôlé par l'Etat dans la mesure où il n'y a pas encore de déclassement. Une prospection est actuellement en cours en accord avec toutes les collectivités concernées.

M. Seydoux note que le but est que les intervenants publics ne se fassent pas concurrence entre eux, étant donné que suffisamment d'intervenants extérieurs annoncent déjà monts et merveilles aux propriétaires concernés.

M. Moglia ajoute qu'après le déclassement du terrain, le droit de préemption pourra être exercé. Les dispositions légales prévoient que l'Etat est d'abord saisi du projet de transaction et subsidiairement, la commune concernée en est saisie.

Un député S demande quelle est la position du Conseil d'Etat quant au principe d'exercice du droit de préemption, compte tenu de son délai de réaction, qui n'est pas toujours exemplaire. Il souhaite s'assurer que la volonté politique de mener ce projet à bien existe réellement.

M. Moglia il y a effectivement une volonté du Conseil d'Etat de soutenir ce projet. Il faut toutefois que cela se fasse en bonne harmonie avec tous les partenaires concernés.

Le député S indique qu'il est perplexe par rapport au caractère réellement durable d'un tel écoquartier dans l'hypothèse où la construction d'un centre commercial, d'un parking voire d'une nouvelle sortie d'autoroute seraient prévues. Il demande si les communes ont eu une réflexion comprenant le développement d'une zone commerciale et des transports, notamment du projet de tram.

M. Seydoux affirme que la commune se bat pour la construction de la ligne de tram. Par ailleurs, il indique que la construction d'un écoquartier ne signifie pas la construction d'un quartier sans activités. L'enjeu est de développer des activités commerciales, de loisir et sportives dans lesquelles l'énergie utilisée peut être produite localement, par exemple par géothermie ou par des cellules photovoltaïques. Il faut également lever des soutiens afin de développer des solutions durables, par exemple la production de glace au moyen de l'énergie locale.

Le député S demande quelle est la vision en termes de parking. Il cite l'exemple de l'OFS à Neuchâtel, où un bâtiment Minergie a été construit. Cependant, un parking de 600 places y a été adjoint, annihilant par là le bénéfice écologique de la construction.

M. Seydoux note que la firme d'ABB Sécheron, qui est un des acteurs des « cleantech » sous l'angle de la mobilité, est extrêmement intéressée par le projet. Il indique par ailleurs que la volonté politique est qu'il n'y ait aucun transport motorisé au cœur du quartier. Il s'agit donc de trouver des solutions de transport durable afin de circuler au cœur du futur quartier.

M. Moglia ajoute que toutes les questions liées au transport, notamment la question de relier Confignon à la plaine de l'Aire, sont également examinées dans le cadre des PACA. Il faut ensuite calibrer quels sont les besoins réels afin de proposer les solutions de transport les mieux adaptées. Toutes ces questions sont en cours d'examen au sein des PACA et feront ensuite l'objet d'études approfondies une fois les grandes orientations du projet définies.

Un autre député S demande si, dans l'hypothèse où le ratio logement-entreprise serait de 2, les communes pensent mettre en place des mécanismes de compensation en densifiant d'autres zones de leur périmètre.

M. Seydoux répond que depuis 2000, Plan-les-Ouates est la commune qui offre le plus de logements sur le canton (avec toutefois la commune de Lancy). Plan-les-Ouates a donc passablement urbanisé son territoire. Elle a choisi cependant de ne pas de fixer de chiffres pour le projet des Cherpines afin de ne pas biaiser la situation.

Le député S estime en effet que le déclassement d'une zone agricole, espace rare et précieux, est un geste important et il espère que la création de logements répondra aux besoins prépondérants de la population et sera à la hauteur du déclassement prévu.

M. Seydoux indique que ce n'est pas la densité qui fait la force ou l'impact de la création de logements, mais la façon dont on les organise ceux-ci. Il faut étudier cette question sur l'ensemble du quartier et en fonction de l'enjeu posé par le périmètre. Il assure toutefois M. Dandres que le quartier sera densément urbanisé et que de nombreux logements y seront construits.

M. Uong indique qu'en 8 ans, la population de la commune de Confignon a augmenté de 25%, notamment avec le développement du quartier de Cressy. Le secteur des Cherpines est le seul secteur de la commune qui reste à urbaniser. La volonté politique d'urbaniser ne manque donc pas à Confignon.

Un député MCG estime qu'il est légitime pour les députés de poser des questions. Il souhaite savoir quelles sont les infrastructures prévues sur ces

terrains. Sa question concernant la patinoire est donc légitime. Il n'appartient pas au président de téléguidier les débats. Il ajoute que s'il ne peut pas obtenir de réponses satisfaisantes, lui et son collègue ne voteront pas ce projet de déclassement. Il demande par ailleurs si la commune de Plan-les-Ouates a pris contact avec la commune de Lancy au sujet du développement du tram de développement du tram. Le conseil municipal de la commune de Lancy, dont il fait partie, est en effet dans l'inconnue par rapport à ce projet.

M. Seydoux indique que toutes les informations concernant le projet de la commune sont disponibles à l'adresse www.Plan-les-Ouates.ch/cherpines. Concernant la question du tram, elle est discutée dans le cadre du projet d'agglomération, au sein duquel Lancy et son magistrat sont représentés. Les discussions entre les autorités de Plan-les-Ouates et Lancy sont fréquentes.

Un député R apprend que le tracé du tram dans le cadre PACA- Saint-Julien. Or, il note que si le tram devait passer par la route de base, la spéculation foncière perdurera et d'importantes difficultés se poseront pour le relogement des centres d'exploitation. Cela aura pour effet de ralentir considérablement l'avancement du présent projet de déclassement. Il est donc urgent de déterminer quel sera le tracé du tram.

M. Moglia prend note de ce souci et le transmettra à la direction générale de la mobilité. A sa connaissance, plusieurs tracés sont en concurrence, dont un passant par la route de Base. Un autre passerait par la route de Saint-Julien. Il va cependant se renseigner sur cette question.

M. Seydoux note qu'à sa connaissance, les 2 projets ne sont pas en concurrence. Ils sont tous les deux en cours d'étude. L'idée n'est toutefois pas de faire passer le tram dans la plaine de l'Aire.

Un député UDC demande quelle est la population actuelle de la commune de Confignon.

M. Uong répond qu'elle est de 4150 habitants, alors qu'il y a 8 ans, elle était en dessous de 3000 habitants.

Discussion sur les quartiers « durables »

Un député L note qu'à Genève, il y a une volonté de promouvoir la construction de quartiers durables, dans laquelle il s'inscrit pleinement. Il faut cependant être réaliste quant aux coûts engendrés par cette politique. Selon lui, elle engendre un surplus de 10% au minimum des coûts de construction. Il a eu à ce sujet connaissance d'un dossier monté par un promoteur et qui prend en compte tous les coûts de création d'un quartier durable sous l'angle de plusieurs critères. Il serait intéressant que la commission prenne

connaissance de ce dossier sous la forme d'une audition. Il faut en effet être conscient des implications de la création de quartiers durables, car il est évident que cela renchérit les loyers et les prix de vente.

Un député S n'a pas d'opposition de principe à une telle audition, mais il souhaite que d'autres auditions sur le même sujet soient agendées, afin que des acteurs différents puissent également donner leur point de vue sur ce qu'est un quartier durable et les coûts qui y sont liés. Il ajoute que la SPG édite une brochure expliquant ce qu'est un quartier durable, mais que les arguments avancés ne sont pas nécessairement les mêmes que ceux des promoteurs du quartier de Freiburg en Allemagne.

Une députée Ve estime que le SCAN est habilité à fournir un certain nombre de renseignements au sujet de la construction d'immeubles durables.

Un député L note que le SCAN n'a jamais construit d'immeuble. Il ajoute que cette audition pourrait être organisée lorsque l'emploi du temps de la commission le permettra.

Une députée Ve propose de réaliser un éco-quartier à Genève afin de pouvoir enfin en visiter un.

Le président note qu'en ce sens, il faudrait dans un premier temps agender l'audition proposée de façon informelle.

Séance du mardi 3 février 2010

M 1884

Le président rappelle que la commission n'est pas encore formellement saisie de la M 1884 qu'elle souhaitait joindre au projet. Il a donc annulé l'audition de M. Gillet, motionnaire.

Un député UDC demande s'il y a vraiment urgence à traiter ce projet ce soir. Il propose d'attendre la demande d'urgence de la M 1884 et de remettre ce point à l'ordre du jour de la séance du 17 février.

Un député Ve indique que ces 15 jours permettront à la commission de finaliser le traitement du PL 10523 mais également de faire aboutir quelques demandes plus formelles dans le cadre de la motion. Cela permettrait de répondre à quelques questions importantes, notamment sur la question des terrains agricoles ainsi que par rapport à la patinoire. Le PL 10523 et la M 1884 devraient être traités en même temps, non dans le but de ralentir les travaux sur le PL mais plutôt d'orienter les travaux pratiques de la commission. Il propose donc de lier les deux objets.

Séance du mercredi 10 mars 2010

M 1884 liée au PL 10523

M 1884 - Périmètre des Cherpines (communes de Plan-les-Ouates et Confignon) : pour une répartition équilibrée des logements, des emplois et des espaces dédiés au sport, aux loisirs et à la culture entre les communes de la Plaine de l'Aire.

Audition de M. Gillet, motionnaire de la M 1884

M. Gillet remercie la Commission de son accueil au nom du groupe PDC. En quelques mots, la motion émane des contacts avec les communes de Plan-les-Ouates et de Confignon. Dans cette motion, figurent les préoccupations des communes. Il sait que, depuis le dépôt de la motion, il y a eu beaucoup d'avancement dans les travaux : par exemple, les deux premières *invites* de la motion sont prises en compte dans le PL. Pour le PDC, les *invites* 2 et 3 sont importantes ; notamment en ce qui concerne la mobilité, point essentiel pour Plan-les-Ouates et ses voisins. Si cet élément n'est pas étudié, il y aura des tensions et des blocages. Ces aspects sont donc à étudier et à traiter. Par exemple, Plan-les-Ouates souhaite le traitement de ces questions avant le déclassement, par le biais d'une discussion sur le tram le long de la route de Base. A étudier serait également la possibilité d'une nouvelle connexion avec l'autoroute le long de cette même route. Les aspects de mobilités sont importants. Le but du PDC n'est pas de ralentir les travaux de la CAC, ni d'amender le PL, mais uniquement d'alerter le CE sur ces aspects. La 4^{ème} *invite* est fondamentale aux yeux des motionnaire. Il est essentiel de trouver un moyen du côté du CE pour permettre le lissage des prix du terrain et assurer une péréquation sur l'ensemble du périmètre. Il y a effectivement un gros potentiel de développement dans la zone et cela ne nécessite pas forcément un amendement du PL. La dernière *invite* est elle peut-être moins d'actualité. En conclusion, la motion demeure pertinente au vu des points 3 et 4.

M. Muller estime que cette motion est bienvenue. Il y voit là un bon instrument pour traiter la problématique du prix des terrains. Il s'agit d'un périmètre particulier que le PL entend déclasser. Il y a en effet beaucoup d'interventions communales sur le foncier. M. Muller estime par ailleurs que la problématique de fixation pourrait être réglée par l'intermédiaire de la LZD. C'est ainsi que le Département fixe la pratique et adapte ses décisions au cas par cas selon la nature de la zone. Effectivement ce genre de problème ne devrait pas être réglé directement dans le PL, mais plutôt via la motion. Ce

sont pour ces raisons que le DCTI et le CE accueillent favorablement cette motion.

Une députée Ve revient sur le postulat de Plan-les-Ouates. Elle n'en n'a pas eu le souvenir. Elle se demande s'il y a un rapport avec les projets sur la route.

M. Gillet explique que ce postulat date d'il y a plus de 2 ans. Il s'agissait d'étudier cette problématique. Si la commission le souhaite, Plan-les-Ouates pourra transmettre ce document.

La députée Ve comprend que le but n'est pas de demander un PDQ.

Un député R cherche à comprendre si les invites relatives au prix du périmètre continuent aussi sur la partie relative à la ZI. Il se demande si cela pourrait être envisageable le cas échéant.

M. Gillet souligne qu'il s'agit d'un aspect fondamental. L'idéal serait que cela se fasse sur tout le périmètre.

Le député R estime que les modifications de zone ne seront pas partout identiques.

M. Gillet considère qu'il s'agira de voir ce qui est possible de faire. Il fait par ailleurs confiance à ses collègues pour la négociation des invites.

Discussion sur la motion

Une députée Ve est allée sur le site internet de Plan-les-Ouates pour consulter le projet de centre sportif. Elle se demande si ce projet n'est en définitif pas disproportionné. Elle sait bien que le temps est présent pour déclasser. Elle voulait savoir si le projet de zone sportif ira de l'avant. Elle se demande donc ce qu'il en est de Vitam parc et si des connexions seraient possibles. Elle serait favorable à plus de logements.

Un député S est à titre personnel partagé. Il rejoint la députée Ve dans sa remarque. Il estime que le défaut essentiel de la M 1884 est sa relation avec l'autoroute. Il est favorable à l'établissement d'un quartier exemplaire au développement durable. Il remarque que ce sont toujours les mêmes erreurs qui sont faites (parkings, route, autoroute). Il aimerait que la CAC aborde le courrier des Charottons reçu via mail par les commissaires soit abordé. Il est favorable au projet de déclassement tant que le projet est de qualité. Avoir des garanties lui tient à cœur. Il ne sait pas si amender le PL au niveau du déclassement doit être fait ; notamment en y ajoutant des précisions au niveau des équipements sportifs. Il aimerait que ces équipements soient précisés comme étant de loisirs et commerciaux, mais étant de proximité. Il estime qu'il y a déjà des infrastructures suffisamment grandes à Genève. Il pense

que quelques amendements supplémentaires pourraient être ajoutés lors de la discussion en plénière. Il demeure songeur.

M. Muller donne quelques éléments de réponse. Il insiste sur le fait que l'image du futur quartier n'est pas encore connue.

- Sur la dimension de la zone sportive, il admet que la commune de Planles-Ouates a des projets très ambitieux. Il reconnaît que ces infrastructures ont un intérêt cantonal. La dimension de la zone sportive fera l'objet de nombreuses discussions futures. Au demeurant, il a tendance à penser que la commune voit grand.
- Sur la motion et sa connexion avec l'autoroute, il reconnaît que ce projet n'est pas réaliste. Il n'en n'est d'ailleurs pas question dans le PACA. La réflexion sur le tram est en cours. La CAC peut actuellement choisir de laisser la mention relative à l'autoroute dans la M 1884 ou non.

Un député PDC précise que le PL traite uniquement du déclassement d'où la motion du PDC. Par rapport au prix du terrain, il trouve que c'est un but de trouver une formule à ce problème. Il est favorable à ce que le projet avance. Pour ce qui est de l'accès autoroutier, le PDC peut volontiers y renoncer, si la CAC estime que le retrait de cette mention est une bonne idée. Au stade du PLQ, l'image de la zone sportive sera mieux connue. Il pense donc qu'il est dommage de polluer le débat du déclassement par ces aspects.

Un député R aimerait intervenir sur la coopérative des Charottons. Il se souvient des arguments relatifs à la qualité des sols. Il pense que la perte de la ZAS est également une perte de sols de qualité. AgriGenève s'est clairement positionné sur ce sujet. En effet, l'urbanisme ne se fait pas en fonction de la qualité des sols. Il n'est donc pas possible d'entrer en matière sur ce genre d'arguments. Il rappelle encore que certaines exploitations souhaitent poursuivre leurs activités sur ce périmètre. Il faut donc que la CAC dise oui à la relocalisation et donc amender le PL. *[il fait distribuer un projet d'amendement du PL, donnant mandat à la FZAS de gérer cette question]* il estime que c'est une occasion de montrer une volonté de permettre aux exploitations la poursuite de leurs activités. Son projet d'amendement a du sens selon lui ; puisqu'il découle des auditions des exploitations concernées.

M. Sermet mentionne que la question de ce règlement lui semble fondamentale. Il y a un souci de pérennisation des activités pour les exploitants. Il souhaite que la CAC donne une suite à cette demande d'amendement qui donne une mission à la FZAS.

Un député UDC souligne que la coopérative des Charottons a montré son intention d'aller si nécessaire jusqu'au référendum. La CAC doit en tenir compte. Il est opposé à voir du logement mettre en péril des emplois. Il se

demande quelles sont les possibilités par rapport à la demande d'amendement.

M. Muller n'a pas de réponse momentanément à cette question, il pense cependant que les invites pour le CE sont positives. Il pense de surcroît que c'est une question difficile. En effet, toutes les activités du périmètre ne pourront par exemple pas être reportées. Le CE n'a pas de terrains aujourd'hui à proposer.

Le député R précise encore que son amendement concerne les centres d'exploitations (les entrepôts et les lieux de stockage). Il s'agit en définitive d'environ 4 ha pour les exploitants et non de 50 ha.

Un député S pense que plusieurs paramètres entrent ligne de compte. Ainsi pour les Charottons, la qualité du sol est importante, mais elle ne sera pas prépondérante pour la CAC. Il n'a d'ailleurs pas vraiment de réponse à cet aspect. Il est par contre plus inquiet sur la destination de la zone du périmètre. Dans le PL, il est prévu de créer une grande Z3, par contre pour la création de la zone sportive, il se demande pourquoi ne pas créer officiellement une telle zone et non une Z3 ; ce qui laisse la porte ouverte à des abus. Sur les agriculteurs, il rappelle qu'il y en a de moins en moins. Il souligne que sur une telle surface, peu d'emplois seront en définitive menacés pour l'agriculture. Il estime que l'on ne peut pas dire que des emplois seront supprimés. L'effet global sera globalement positif sur les places de travail. Il voit cependant un problème sur l'AOC de M. Boehm. Il est conscient qu'il s'agit d'un cas particulier, mais il est important que la CAC s'attelle à cette question. En conclusion, il pourrait souscrire à la proposition du député R.

M. Moglia souligne que le PL résulte de l'application du plan directeur cantonal. Il rappelle que dans le cadre du PACA, la proposition d'étudier l'extension des possibilités de développement en direction de la frontière a été faite. Il y a eu plusieurs interrogations dans l'étude. A la fin des consultations, il est ressorti qu'il n'est plus question d'étendre le développement au-delà de l'autoroute. Une pesée effective des intérêts a consacré le souhait de conserver la terre agricole.

Un député Ve reprend les invites du PDC :

- La 3^{ème} invite sur les infrastructures. Il estime qu'il s'agit d'une infrastructure à réaliser en amont du projet pour permettre une limitation des voies de recours par exemple. Les Verts soutiennent cette invite dans la motion, d'autant que le PDC vient d'annoncer la possibilité de retrait de la mention relative à l'autoroute.

- Sur la zone agricole. Les Verts y sont sensibles. Ils ne souhaitent pas favoriser l'importation de produits agricoles. Ils sont cependant sensibles à la création de logements. Il reconnaît qu'il est difficile de réaliser des logements ailleurs. Il estime par ailleurs que la problématique des exploitations agricoles n'est pas à prendre à la légère. Il faut prendre en compte la possibilité du référendum des Charottons.
- Il ajouterait une première invite supplémentaire à la motion : « [...] à étudier au plus vite les opportunités de relocalisation des activités agricoles actuelles dans un espace de qualité agricole correspondant, si possible à proximité. » Il pense que cette invite permettrait de *défiger* les aspects des zones.
- Il propose une seconde invite : « [...] à étudier les besoins et les impacts d'une zone sportive d'importance cantonale telle que souhaitée par la commune de Plan-les-Ouates, au regard des besoins en superficie destinées au logement. » En effet, il s'agit d'éviter la construction d'un stade de Genève *bis*. Il a auparavant bien entendu le message du CE.

Un député PDC souscrit au nom du PDC aux amendements proposés. Il pense que si aucune proposition n'est soumise à M. Charles, il va simplement rester sur ses terres. Ces deux amendements sont en définitive *justice*. Il comprend les interrogations sur la zone sportive en regard du passé pas si glorieux du Stade. Le second amendement de du député Ve mérite également du soutien. Il aimerait également entendre M. Pauli sur ces amendements d'un point de vue juridique :

1. Il aimerait savoir si l'amendement du député R siérait mieux à la motion ou au PL.
2. Il aimerait également savoir quelles sont les possibilités pour la CAC d'amender le PL.

M. Pauli explique que l'amendement du député R (accorder un mandat à la FZAS), d'un point de vue juridique ne tombe pas sous le coup de la mise sous enquête, ni même de l'affectation propre du terrain. Cependant, il pense que donner un mandat à une fondation de droit public peut se faire sans procédure. Il serait par ailleurs possible d'inscrire cette fondation dans une autre loi. Il souligne cependant que d'un point de vue juridique cette inscription peut se faire dans le PL. Sur les aspects d'opportunité, il ne peut pas interférer dans les discussions de la CAC.

Le député PDC se demande encore quel serait le pouvoir véritable de cet amendement.

M. Pauli explique que pour l'allocation sur le terrain sportif, le PL lui-même n'est pas amendable dans ce contexte. La voie de la motion lui serait

préférable. Il estime par ailleurs qu'il faudrait voir les amendements officiellement rédigés.

Un député S pense qu'il serait intéressant de voir ce concept inscrit dans une loi plus générale. Il considère que les problèmes vont se poser plus tard. L'amendement du député R devrait prévoir une allocation suffisante à la FZAS.

Un député L annonce que les Libéraux sont en faveur de ce PL. Il souligne la grande démarche entreprise et apprécie la bonne collaboration entre les différents acteurs. Il remercie le Département sur ce point.

- Pour Confignon, il rappelle que la commune avait demandé un espace *vert* suffisant non affecté le long de l'Aire. Il souligne que le projet contiendra certainement des gabarits dégressifs vers la rivière. Il apprécie les efforts réalisés pour la préservation de la zone de verdure.
- Pour Plan-les-Ouates, il rappelle que la commune avait souhaité voir un contrôle efficace sur les prix des terrains. Il estime que la CAC ne peut se limiter officiellement qu'au déclassement.

Il remercie encore les 2 communes pour le travail qu'elles ont entrepris. Il apprécie le niveau d'accessibilité du périmètre, notamment pour ce qui est question des transports publics. Il aimerait encore voir une procédure se créer pour que les propriétaires concernés puissent être entendus. M. Boehm par exemple avait évoqué une telle possibilité. A propos des Charottons, il pense que cette terre de qualité peu sans autres se déplacer. Il demeure également sceptique sur la position socialiste relativement à la ZD3. Au sujet des amendements précédemment présentés, il les verrait s'inscrire dans la motion plutôt que dans le PL. En conclusion, il demande au CE d'écouter les demandes des auditionnés.

M. Moglia explique que pour la suite, le plan directeur de quartier est en voie d'établissement. Il se poursuivra avec les deux communes à l'avenir avec notamment une prise en considération des gabarits le long de l'Aire. Il rappelle encore que le PL a été fait avec les deux communes.

M. Pauli fait le point sur la formulation des amendements. Sur le mandat donné à la FZAS, il faut qu'il soit bien précis. Relogement veut aussi dire acquérir des terrains ou être en mesure de faire des propositions. Il estime encore qu'il faut être clair sur la portée du mandat et les modalités. Il en veut pour preuve la situation créée par le projet d'Ikea.

Un député S estime que le retrait de la mention *autoroute* de la motion serait sage. Malgré le fait qu'il soit mentionné dans le plan directeur cantonal, cette mention est historiquement présente depuis longtemps. Il pense qu'il faut laisser la responsabilité y relative à Plan-les-Ouates. Pour la question du

tram, il rappelle le PL en faveur du tracé *St-Julien* voté à la Commission des Transports. Il évoque un autre PL sur le changement de la hiérarchie de fixation des futurs tracés de trams. Le but de ce PL étant de faire remonter le tram de St-Julien en priorité. Donner un signal clair est important. Il évoque encore des craintes sur certains types d'aménagement, mais pas sur le déclassement. Il s'étonne encore que Plan-les-Ouates parle dans ses documents d'un *event center* de 10'000 places. Ce qui selon lui s'apparente à un Stade de la Praille *bis*. Il n'est pas en faveur d'une telle solution. S'il s'agit d'une zone sportive, il faut qu'elle le soit aussi d'un point de vue de l'aménagement.

M. Muller souligne que l'ordre de réalisation des lignes de tram n'est pas contraignant. Il précise encore que sur le *business sportif*, le financement des infrastructures se fait en partie par du privé. Il y a donc besoin de rentabilité. Il ne pense pas qu'un Stade de la Praille *bis* se fera. Il est plutôt favorable dans ce contexte à l'amendement R qui ne devrait pas s'attacher forcément à la FZAS, mais d'une meilleure façon à l'Etat. Il estime donc que l'amendement serait mieux dans la motion. S'il devait néanmoins apparaître dans le PL, il pourrait être utilisé pour le bloquer. Il verrait d'un meilleur œil un mandat confié par le biais de la motion.

Un député MCG annonce que le MCG est favorable au PL de même qu'à l'amendement. Il pense que la question est plutôt de savoir quels sont les moyens alloués. Il se demande encore si l'amendement ne serait bien pas plus utile dans la motion.

Un député L estime que les invites ont du sens. Il pense à propos de la zone sportive que la politique même du sport est sous-développée à Genève et qu'elle est une question de santé publique.

Un député PDC est favorable au PL. Les communes sont d'ailleurs favorables. Il revient sur deux aspects :

- Genève s'est engagée à prévoir 100'000 habitants en plus dans la Charte d'agglomération en 2007. A chaque fois, il y a des problèmes de relogement.
- Sur la qualité du sol, il rappelle que dans la FZAS, il y a des cultures hors-sol.

Il souhaiterait que M. Pauli puisse proposer une formulation adéquate d'une invite compatible pour les amendements.

M. Muller annonce que le département se chargera de faire des propositions.

M. Sermet estime que le but avec la portée d'une telle fondation est de procéder à des opérations foncières et à des équipements collectifs. Il ne s'agit pas pour l'Etat de se substituer à des privés.

Une députée Ve considère que la FZAS n'a pas de budget de fonctionnement, mais qu'elle a par ailleurs les moyens de travailler.

Un député S pense que créer une fondation sans lui allouer un budget est quelque chose de particulier.

Le député R serait d'accord de voir inscrire sa proposition d'amendement dans la motion plutôt que dans le PL. Il serait d'accord également de voir reformuler son amendement, il fait confiance aux services de l'Etat. Par contre, il n'est pas favorable à donner le mandat directement à l'Etat plutôt qu'à la FZAS. Le premier n'a pas qualité pour le faire alors que la FZAS aurait toute latitude. Ce qui en fait une option tout particulièrement adaptée. Il aimerait que la motion puisse *inviter* la fondation à être dotée.

Une députée Ve estime que pour l'heure, après le traitement de cet objet, il n'y aura plus besoin de déclasser de la zone agricole pour du logement. Elle rappelle les nombreux grands projets en cours sur le périmètre du canton.

Le président estime que les invites de la motion doivent être corrigées. Il proposera ses modifications lors de la prochaine séance.

Séance du mercredi 17 mars 2010

M 1884 et PL 10523

M. Pauli propose des amendements à la M 1884. Ainsi, deux nouvelles invites pourraient s'ajouter aux invites existantes, lesquelles ne seront par ailleurs pas toutes conservées.

Invites 1 et 2 : ainsi qu'il a été admis, ces deux invites trouvent leur réponse dans le PL 10523. En conséquence, elles devraient disparaître.

Invite 3 : cette invite comprend trois éléments, à savoir la desserte par tramway, un nouvel accès à l'autoroute et un plan de mobilité. Pour ce qui concerne le tramway, le président suggère d'ajouter « [...] rapide et en site propre » car l'environnement pousse ici à se distancer des standards en milieu urbain. Quant au nouvel accès à l'autoroute, il rappelle que la commission a constaté que c'était impossible. Il remarque néanmoins que cette partie pourrait être modifiée ainsi, de manière à trouver un compromis en forme de truisme : « [...] ce quartier doit être relié à la sortie d'autoroute existante ».

Invite 4 : le président fait remarquer que la commission avait estimé qu'il n'est pas judicieux de donner la méthode par avance, puisqu'il est difficile de

savoir quelle est la meilleure solution pour parvenir à un prix unique. En conséquence, il faudrait supprimer « [...] par un dispositif de péréquation indépendamment de ses affectations ; cela [...] ».

Invite 5 : le président signale que des ouvertures ont été réalisées dans le domaine et il demande donc des précisions complémentaires au groupe PDC, auteur de la motion.

Un député PDC rappelle tout d'abord que la motion a été déposée avant que le PL ne soit élaboré, raison pour laquelle les invites 1 et 2 ne sont plus pertinentes. Il déclare que le groupe PDC est donc prêt à y renoncer, de même pour la connexion autoroutière dans l'invite 3, ceci par gain de paix. Il déclare cependant qu'il est utile de garder cette idée en tête pour le futur. En outre, il se dit ouvert à un texte plus dynamique pour le tram. Il conclut que la mention d'un raccordement à l'entrée autoroutière est envisageable mais il ne souhaite pas que cela devienne un *casus belli*. Il en vient ensuite à la rédaction proposée par M. Pauli qui tient compte des amendements proposés. Il constate qu'elle lui semble être compatible avec l'objectif de la motion et il déclare en conséquence que le groupe PDC s'y rallie. La mention de la fondation et de la nécessité de lui accorder des fonds pour accomplir sa tâche lui semble d'ailleurs primordiale. Il aborde ensuite l'invite 4 et déclare souscrire à l'argumentation du président quant à la suppression de la méthode. Il faut fixer l'objectif et non le moyen. Enfin, il indique ne pas pouvoir donner plus de précisions sur les raisons qui ont conduit à introduire l'invite 5. Il note cependant que M. Gillet connaît bien la situation de l'enseignement et qu'il a donc du inclure cette invite en connaissance de cause. Il serait selon lui éventuellement possible de modifier en disant par exemple que les besoins futurs de l'école genevoise sont importants.

Un député MCG estime que la recherche d'un prix unique pourrait permettre d'accélérer le développement de la zone industrielle à cet endroit. Par ailleurs, il relève qu'il existe un réel besoin d'Ecole de culture générale (ci-après ECG) dans ce périmètre. Certains élèves d'Onex ou de Lancy doivent par exemple se déplacer jusqu'à Chêne-Bougeries. Pour ce qui concerne le tram, il affirme que la Commission des transports étudie déjà ce problème, raison pour laquelle il estime superflu de le conserver dans la motion. Enfin, il déclare être favorable aux deux dernières invites.

M. Moglia rappelle que le PL comprend un périmètre de zone de développement 3 affectée à de l'équipement public, justement dans le but de réaliser l'ECG. Il constate d'autre part que compte tenu du nombre important de logements à cet endroit, il y aura au minimum un groupe scolaire au sein du périmètre. Le PDQ actuellement à l'étude cherche précisément à déterminer quels sont les meilleurs endroits pour ces équipements scolaires.

Il conclut donc que le texte de la motion à ce sujet est d'ores et déjà repris dans les objectifs fixés par le PL et par l'étude actuellement en cours.

Le président revient sur la question du tram et annonce qu'il joindra en annexe au PV pour information une prise de position de la CITRAP au sujet notamment du PACA Plaine de l'Aire.

Un député R poursuit quant à lui la discussion entamée sur le prix de terrain unique. Il estime en effet qu'il faudrait préciser l'invite en ajoutant [...] affecté à la zone de développement 3 [...] », ceci afin de ne pas confondre avec la zone industrielle.

M. Moglia fait remarquer que le périmètre ne contient pas moins de 5 types de zones, dont la zone de développement 3 et la zone de développement industriel et artisanal sont les principales.

Le président rappelle que la commune elle-même envisage de mettre en place un prix unique afin de faciliter les transactions. Il relève en outre que les propriétaires auditionnés ont également insisté dans ce sens.

Un député S souhaiterait savoir quelle est la faisabilité de cette invite, d'un point de vue légal et pratique.

M. Pauli précise en premier lieu que le chef du département lui-même voit d'un bon œil l'étude d'une solution avec un prix unique. Il fait par ailleurs remarquer qu'il lui semble difficile de remplir cet objectif autrement qu'en passant par un fonds de péréquation. Cela vaudrait pour les propriétaires en zone agricole qui vont être mis en zones de développement de différentes catégories car chacune aura un prix différent. Sachant qu'un remaniement parcellaire avant la vente est impossible car il est trop tard, il faudra le faire après et cela grâce à un fonds de péréquation. Ainsi, certains propriétaires devraient verser une partie de leur argent acquis à la vente à ceux qui ont vendu leur terrain à moindre prix. Il conclut qu'il n'y aurait donc pas de prix unique à la base, mais plutôt un processus qui permette au final de faire comme si il y en avait eu un.

Le président propose l'amendement suivant afin de refléter au mieux le raisonnement de M. Pauli: « [...] à étudier toute possibilité *tendant à* déterminer un prix de terrain unique [...] ».

Un député L déclare que le groupe libéral s'abstiendra lors du vote, précisément à cause de cette quatrième invite. Il estime en effet que la construction des grands périmètres déclassés bloque justement en raison du manque de marge de manœuvre pour la négociation sur les prix et les remaniements parcellaires. Dans cette perspective, l'invite 4 rajoute une entrave et risque à son sens de freiner tout le processus de remaniement parcellaire. Il cite le cas des Vergers pour illustrer son propos. Il plaide donc

en faveur d'une plus grande marge de manœuvre pour le département dans la négociation des prix avec les propriétaires, afin de pouvoir accélérer le processus. Il évoque en outre l'implication possible de professionnels pouvant aider à développer les périmètres d'un point de vue de montage financier. Etant donné que son groupe souhaite fermement que les périmètres déclassés se concrétisent en construction, l'abstention lors du vote de la motion est maintenue.

Un député UDC rappelle que le prix unique est un souhait formulé par les propriétaires eux-mêmes. Il en résulte selon lui que si le département décide ne pas suivre cette voie, le risque d'opposition augmentera très certainement. De plus, il juge que ce PL démontre de manière générale les limites des grands PL de déclassement. A son sens, le risque est grand de voir ce projet prendre 20 ans, à l'image de ce qui se produit pour les Communaux d'Ambilly. Enfin il se dit rassuré par l'invite de M. Pauli qui prend en compte l'importance de la relocalisation. En conséquence, il se dit prêt à soutenir la motion tout en réservant son vote sur le PL.

Un député S revient sur le cas des Vergers à Meyrin. Il fait remarquer qu'un député libéral s'est permis d'influencer directement les processus de vente en ne déposant pas son rapport et en empêchant ainsi l'adoption d'une loi censée favoriser les acquisitions à un prix moins spéculatif. Cette loi garantissait également une forme de justice au niveau de la collectivité. Il insiste par ailleurs sur le type des bâtiments construits, en soulignant que la priorité devrait être accordée à d'autres choses que des centres commerciaux et des bâtiments de luxe. En outre, il estime que la réussite des négociations dépend de la capacité de travail du Conseiller d'Etat qui doit s'atteler à rencontrer les personnes ayant des avis contraires afin de trouver le meilleur compromis possible. En conclusion, il déclare être favorable à la motion ainsi qu'amendée. Il souhaiterait néanmoins qu'une liste écrite de ces amendements soit distribuée avant de procéder au vote.

Un député PDC concède qu'il n'est pas suffisant de déclasser des terrains pour construire des logements. Il relève néanmoins que la piste du prix unique vise précisément à résoudre ces problèmes fonciers et que, dans le cas présent, cette solution est soutenue par la commune et les propriétaires. Il note qu'elle est par ailleurs reçue avec bienveillance par le chef du département. Il enjoint donc tous les commissaires à voter la motion proposée par son groupe.

Une députée Ve informe que le groupe des Verts a débattu du PL de déclassement lors de son caucus hier soir. Elle indique que le caucus a décidé de surseoir à ce déclassement en raison du grand nombre d'incertitudes qui y sont liées. Elle souligne qu'il a notamment manqué une négociation en amont

qui permette de reloger les agriculteurs. Ceux-ci ne savent toujours pas quel sera leur avenir. Les Verts ont été également impressionnés par le projet de zone sportive et de centre sportif qui occupe une majorité du périmètre alors que l'on pourrait y faire autre chose. En conclusion, elle déclare que les Verts s'abstiendront sur la motion puisqu'ils ne vont probablement pas voter le déclassement.

Un député R encourage les Libéraux à soutenir la motion car elle contient des mesures concernant le relogement des exploitants agricoles. Il lui semble en effet que la résolution de cette question est un élément très important en vue d'un déblocage des ventes des terrains et il engage donc le groupe libéral à prendre ses responsabilités sur ce point en soutenant la motion.

Séance du mercredi 24 mars 2010

M 1884 et PL 10523

a) M 1884

Le président constate que les commissaires ne souhaitent pas ajouter d'autres amendements et il propose donc de passer au vote invite par invite.

Invites 1, 2 et 3

Le président met aux voix la suppression de la première invite « à prévoir un juste... »

Pour : 13 (3 L, 2 R, 1 UDC, 2 MCG, 1 PDC, 3 Ve, 1 S)

Contre : –

Abstentions : 1 (1 S)

Le président met aux voix la suppression de la seconde invite « à déclasser... »

Pour : 13 (3 L, 2 R, 1 UDC, 2 MCG, 1 PDC, 3 Ve, 1 S)

Contre : –

Abstentions : 1 (1 S)

Le président précise que ces deux invites sont supprimées puisque les considérations qu'elles soulèvent ont été reprises par le PL de déclassement.

Le président met aux voix la troisième invite, ainsi amendée : « à saisir l'opportunité du développement de ce secteur pour étudier la création d'une ligne de tramways rapides en site propre à partir du Bachet ou de Lancy-Pont-Rouge ainsi que les divers accès spécifiques à ce nouveau quartier dans le cadre d'un plan de mobilité ; »

Pour : 14 (3 L, 2 R, 1 UDC, 2 MCG, 1 PDC, 3 Ve, 2 S) ; unanimité.

Quatrième invite

Un député L rappelle avoir fait remarquer que la fixation des prix de terrains était déjà cadrée par un règlement d'application. Il admet cependant que le prix de terrain unique pourrait faciliter les négociations, raison pour laquelle il se rallie au texte proposé.

Le président met aux voix la quatrième invite, ainsi amendée : « à étudier toute possibilité tendant à déterminer un prix de terrain unique pour l'ensemble du périmètre afin de faciliter les futures acquisitions de terrains ; »

Pour : 14 (3 L, 2 R, 1 UDC, 2 MCG, 1 PDC, 3 Ve, 2 S) ; unanimité.

Cinquième invite (dernière invite du texte original)

Le président demande au représentant du PDC de bien vouloir expliquer les motivations liées à cette invite.

Un député PCD indique que l'intention des motionnaires était d'inviter le Conseil d'Etat à répondre aux besoins scolaires induits par le développement de ce périmètre important. Notant que la situation a évolué depuis, il concède que l'évidence contenue dans cette invite la rend moins importante et qu'il serait donc tout à fait envisageable de la supprimer. Il rappelle d'ailleurs que l'objectif des motionnaires consistait essentiellement à trouver un accord sur les invites concernant le prix du terrain et la question de la mobilité dans le secteur.

Le président met aux voix la suppression de la cinquième invite

Pour : 14 (3 L, 2 R, 1 UDC, 2 MCG, 1 PDC, 3 Ve, 2 S) ; unanimité.

Nouvelles invites (textes proposés par M. Pauli suite à la demande de la commission)

A la suite de remarques de commissaires, le président propose de préciser quelles sont les centres agricoles concernés par la sixième invite en ajoutant « [...] agricoles existants *qui se trouvent actuellement* à l'intérieur du [...] ».

Le président met aux voix la sixième invite ainsi amendée : « à veiller à la relocalisation des centres d'exploitation agricoles qui se trouvent actuellement à l'intérieur du périmètre du plan N° 29711-517-529 visé à l'article 1 de la loi n° 10523, du ..., et à faire des propositions de relocalisation aux exploitants concernés, en chargeant éventuellement la Fondation pour les zones agricoles spéciales de ces tâches ; »

Pour : 14 (3 L, 2 R, 1 UDC, 2 MCG, 1 PDC, 3 Ve, 2 S) ; unanimité.

Le président rappelle ensuite que la septième invite prévoit de doter la FZAS des fonds nécessaires à son fonctionnement. Il remarque cependant que la nouvelle loi sur l'agriculture prévoit déjà une affectation pour cette fondation, sous la forme du produit de la taxe sur la plus-value foncière.

M. Pauli rétorque que le PL sur la taxation de la plus-value prévoit que le fonds de compensation créé par la loi reverse de l'argent à un fonds donné qui dépend de la loi sur la promotion de l'agriculture. Cela ne concerne donc pas du tout les frais de fonctionnement de la FZAS. Il précise ensuite qu'une loi sera de toute façon nécessaire pour doter la fondation. Ainsi, le Grand Conseil aura le contrôle sur le montant octroyé pour le fonctionnement de la FZAS.

Une députée Ve remarque quant à elle que le PL 10229 n'a pas doté la fondation d'un budget de fonctionnement. Par conséquent, l'invite lui semble tout à fait justifiée.

M. Muller précise que ce budget sera accordé sous la forme d'une subvention.

Un député S estime qu'il faudra également modifier les buts de la fondation, trop ciblés selon lui sur les zones agricoles spéciales.

Un autre député S rappelle que l'intérêt de la motion est d'être crédible. Il faut donc rendre attentif le Conseil d'Etat et les personnes qui suivent ce projet à la détermination du Grand Conseil par rapport aux missions de la FZAS, dont fait partie la relocalisation des exploitants agricoles.

Un député R explique que des représentants du monde agricole font déjà partie de la fondation. Il indique que ceux-ci souhaitent évidemment trouver

des solutions pour relocaliser les exploitants. Selon lui, la dotation de cette fondation revient donc à se donner les moyens de trouver ces solutions.

Le président met aux voix la septième invite ainsi amendée : « à veiller à ce que cette Fondation soit dotée des fonds nécessaires à ses frais de fonctionnement ; »

Pour : 14 (3 L, 2 R, 1 UDC, 2 MCG, 1 PDC, 3 Ve, 2 S) ; unanimité.

Le président met aux voix la **M 1884** dans son ensemble

Pour : 14 (3 L, 2 R, 1 UDC, 2 MCG, 1 PDC, 3 Ve, 2 S) ; unanimité.

Cette motion étant liée au PL 10523, le choix du rapporteur commun est reporté au vote de ce PL.

b) PL 10523

Un député S met en lumière la difficulté d'amender le texte puisque cela implique de recommencer l'enquête publique depuis le début. Par ailleurs, il remarque que celle-ci est désormais terminée et demande si cela induit de manière implicite une approbation cantonale des lignes directrices proposées par la commune de Plan-les-Ouates.

M. Muller fait état des ambitions communales pour développer une grande zone sportive dans le périmètre. Il rappelle cependant que c'est bien le PL qui fait foi pour ce qui concerne l'aménagement du périmètre. Concernant la zone sportive, il met en avant que celle-ci sera d'au minimum 5 hectares, ainsi que cela est prévu par le Plan directeur cantonal (p.6 exposé des motifs). Il explique que cette déclaration est le résultat des négociations avec la commune qui avait pourtant souhaité que le projet de loi prévoie d'ores et déjà une surface plus importante pour les activités sportives. Il insiste sur le fait que le Conseil d'Etat souhaitait s'en tenir à ce qui est prévu par le Plan directeur cantonal.

M. Muller précise ensuite quelles sont les intentions du Conseil d'Etat pour ce périmètre.

1. La priorité doit être de construire du logement.
2. La zone sportive est envisageable dans la mesure où elle est prévue par le Plan directeur cantonal et qu'il y a un réel besoin à Genève de lieux pour les sports de proximité. M. Muller estime néanmoins personnellement que

la taille du projet sportif de la commune ainsi que la construction d'une patinoire sont hors-propos.

3. Le développement d'activités dans la zone industrielle

Un député UDC en déduit que la zone sportive pourrait être redimensionnée.

M. Muller indique que la taille de la zone sportive n'est pas définitive. Les 5 hectares « au minimum » indiqués dans le PL ne correspondent pas aux 14 hectares évoqués dans la presse du jour.

Le député UDC demande le gel de l'examen du projet de loi et il en explique les raisons. Tout d'abord, il indique qu'il ne souhaite pas risquer un refus de la motion en séance plénière du Grand Conseil et souhaite par conséquent attendre ce vote. Deuxièmement, il demande au Conseil d'Etat de prendre contact avec les éventuels référendaires afin de connaître leur point de vue sur la motion et le PL. Cela lui semble indispensable avant un vote sur ce dernier.

Une députée Ve signale qu'un complexe nommé Vitam'Parc vient d'ouvrir à huit kilomètres de Plan-les-Ouates, en France voisine. Ce parc qui attend quelques 630'000 visiteurs par an sera desservi par des lignes de transports publics adéquates. Elle s'enquiert donc des synergies possibles avec Plan-les-Ouates et met en doute la nécessité de construire un nouveau centre sportif. Selon elle, il faudrait utiliser la zone sportive existante tout en préservant, voire en renforçant, la possibilité de faire des sports doux à proximité de l'Aire. Elle conclut que cette perspective d'aménagement permettrait, bien plus que dans le projet actuel, de privilégier la construction de logement et d'emplois dans le périmètre.

Un député S partage tout à fait les remarques de sa collègue. Il demande par ailleurs pourquoi le Conseil d'Etat n'a pas cherché à infléchir le projet de la commune vers la construction de logement, conformément aux priorités exposées par M. Muller.

M. Moglia répond que l'Etat n'a pas souhaité figer les choses, de manière à conserver une marge de manœuvre pour apprécier les projets en cours. Il indique que le mandat d'étude parallèle a déjà commencé à produire des résultats qui démontrent que les objectifs de la commune sont compatibles avec ceux du canton, qui consistent à construire 2500 à 3000 logements dans ce périmètre. Il assure d'ailleurs que l'Etat veille de manière constante à ce que ces objectifs soient respectés. Il lui semble néanmoins très important de conserver une voie conciliatoire qui permette de faire l'un et l'autre. Il rappelle par ailleurs que le projet de modification de zones prévoit que les 5 hectares de zone sportive vont s'ajouter à la zone de verdure existante sur

laquelle se trouvent les terrains de sports existants. Avec cette addition, les 14 hectares dont parle la presse pourraient être atteints. Il n'y a donc pas de distorsion réelle entre ce qui est prévu dans le cadre du projet de loi et ce qui est écrit dans l'article de journal du jour.

Un député S indique que les référendaires potentiels sont intéressés essentiellement à défendre la zone dont le sol est particulièrement fertile. Selon eux, le déclassement serait donc une forme de gaspillage. Il conclut que ces personnes ont d'ores et déjà voté le principe du référendum et qu'il sera par conséquent difficile de leur faire changer d'avis grâce à la seule motion.

Un député R déclare que le groupe radical souhaite lui aussi accorder une forte priorité au logement, raison pour laquelle il s'inquiète du grand projet sportif prévu par la commune. Il constate par ailleurs que la zone agricole n'est pas taboue et qu'étant donné l'excellente qualité des terrains agricoles à déclasser, le monde agricole attend de l'Etat et de la commune des projets de densification qui fassent sens sur ces parcelles. Dans cette perspective, la zone sportive lui semble difficilement justifiable. Il tient à ajouter que la zone villa ne doit pas non plus être taboue. Il estime ainsi qu'il faut envisager toute densification dans les périmètres où il existe déjà une forte infrastructure de transports. Il note par ailleurs que le monde agricole attend toujours une évolution du projet de loi d'une taxe sur la plus-value foncière et notamment un règlement qui prévoirait une affectation significative de la taxe à l'agriculture. Il précise ensuite que le groupe radical n'est pas favorable à ce qu'il y ait d'autres déclassements sur la Plaine de l'Aire que celui discuté aujourd'hui. Le reste de la Plaine doit selon lui rester agricole. Ainsi, lors du dialogue avec les référendaires, il lui semble qu'il sera important de prendre cette distance car elle permet en l'occurrence de relativiser l'importance des deux hectares que les fermiers défendent et de mettre en avant les possibilités de relocalisation existantes. Il déclare donc en conclusion que le groupe radical votera ce projet de loi avec raison et responsabilité.

Un député MCG indique que le groupe MCG votera ce déclassement car la construction de logements et la création d'emplois est nécessaire. Il rappelle à ce sujet que 4000 personnes supplémentaires viennent chaque année s'installer dans le canton. Or il note que le périmètre de Cherpines-Charrotons se trouve en contexte urbain et que la pesée d'intérêt se fait par conséquent au détriment des agriculteurs présents sur le site. Il enjoint donc ses collègues à aller de l'avant avec le vote de projet, soulignant la nécessité de maintenir les contribuables dans le canton de Genève.

Un député L déclare que le groupe libéral soutient ce projet de déclassement. Il souhaite néanmoins insister sur l'autonomie communale. Il

estime en effet qu'il est très précieux pour le canton de pouvoir collaborer avec une commune qui s'implique à ce point pour un périmètre d'aménagement, raison pour laquelle il faut selon rester attentif à ses demandes. Il met ensuite en avant, outre le besoin de logement, le devoir d'accueillir de nouvelles entreprises dans le périmètre discuté étant donné que les réserves de droits à bâtir de la commune en zone industrielle sont épuisées. Il revient par ailleurs sur la motion qu'il définit comme un mandat donné au Conseil d'Etat afin qu'il trouve des solutions de relogement pour les occupants des parcelles agricoles. Selon lui, ces personnes attendent qu'on leur fasse des propositions concrètes à cet égard. Il aborde ensuite la question des zones sportives, souvent problématique à Genève. Il constate que les communes en viennent désormais à se substituer au canton pour créer des infrastructures sportives, bien que cela ne soit pas une prérogative communale prioritaire. Il estime donc que le canton doit être à l'écoute des communes qui souhaitent investir dans ces activités. En outre, il juge qu'il faut laisser le débat de la taille de la zone sportive se faire à l'intérieur de la commune de Plan-les-Ouates. Il soulève en conclusion la nécessité pour Genève de construire des zones de loisirs à proximité afin de renforcer son attractivité. Il fonde ce jugement sur une comparaison récente avec la ville de Zürich.

Un député S relève que les craintes quant aux résultats de ce déclassement proviennent très concrètement des études déjà réalisées par la commune de Plan-les-Ouates. Il remarque à cet égard que le Conseil d'Etat n'a sans doute pas exprimé son opposition assez tôt. Ainsi, les socialistes considèrent que le vote de ce déclassement donnerait un signal favorable à l'orientation prise par la commune. Il fait ensuite une comparaison entre la zone de développement 3 prévue dans le périmètre et le quartier Vauban à Fribourg en Brisgau. La première (42 ha) va contenir 2000 à 3000 logements tandis que la seconde (38 ha) en contient 5500. Il signale qu'un déséquilibre se crée à Genève en raison de la création rapide de places de travail et il s'offusque de voir que l'on va déclasser de la zone agricole pour y construire des réalisations sportives et business d'envergure. Ce problème vient selon lui de l'art. 1 al. 3 du PL qui laisse la porte ouverte à ces projets. Il indique que le groupe socialiste sera prêt à voter le déclassement pour autant qu'il y ait des garanties de réalisations majeures de logements. Ceux-ci doivent avoir une priorité claire sur la réalisation de nouveaux centres commerciaux. Il plaide ainsi pour une vision à l'échelle du canton qui devrait primer sur les intérêts particuliers de la commune. Il note par ailleurs que les installations prévues ne présentent aucun caractère intercommunal, ce qui est contraire aux critères mentionnés dans le Plan directeur cantonal pour le déclassement de la zone

agricole. En conclusion, il met en doute la pertinence de ce PL et considère que la proposition de gel des travaux pourrait permettre de clarifier un certain nombre de points et de positions. Si la commission devait toutefois voter, il annonce son opposition afin de rédiger un rapport de minorité.

Un député PDC indique que le groupe PDC estime que la motion qui vient d'être votée lève une bonne part de ses interrogations et qu'elle va de plus rassurer un certain nombre de personnes et d'entités concernées par ce projet. Il relève que le projet sportif de la commune provoque de légitimes inquiétudes mais il juge que la déclaration faite précédemment par le Conseiller d'Etat est de nature à rassurer la commission puisqu'elle se distancie de la position communale. Il regrette à cet égard qu'il n'y ait pas eu de résultats plus précoces du mandat d'étude parallèle car cela aurait permis de mieux cerner les contours du projet communal. Il conclut que le groupe PDC votera malgré tout ce projet en raison des précisions apportées par la motion et afin de répondre aux demandes de la commune de Confignon qui, après avoir consenti d'importants efforts en matière de logement, souhaite désormais accueillir des entreprises.

Un député S tient tout d'abord à réaffirmer son soutien au projet de déclassement en raison des logements qui seront créés dans le périmètre. Il souligne toutefois être en faveur d'une densité forte sur ce secteur, ce qui va à l'encontre de l'immense projet de centre sportif de la commune. Il ajoute que la motion ne répond pas à toutes les questions, raison pour laquelle un rapport de minorité devra être rédigé. Il compte sur la future détermination du Conseil d'Etat en plénière pour marquer son opposition au projet de la commune et rallier ainsi les socialistes au déclassement.

Une députée Ve précise d'emblée que les Verts ne sont bien sûr pas opposés à la construction de logements. Elle évoque toutefois le rééquilibrage entre emplois et logements prévus par le projet d'agglomération. Les habitations à Neydens ainsi que le Vitam'Parc vont dans ce sens. Elle estime par conséquent qu'il y a mieux à faire sur le périmètre Cherpines-Charrottons et demande que la commission sursoie à ce déclassement. Elle fait par ailleurs référence à un déclassement effectué à Puplinges pour lequel 16 000 mètres carré de forêt avait été coupés. Elle rappelle que promesse avait été faite de replanter cette surface de forêt à Plan-les-Ouates et elle attend donc de savoir où.

Le président met aux voix la suspension de l'examen du PL 10523

Pour : 5 (1 UDC, 3 Ve, 1 S)

Contre : 9 (2 MCG, 3 L, 2 R, 1 PDC, 1 S)

L'étude du PL 10523 va donc se poursuivre.

Un député UDC revient sur la question de la construction de logements et remarque qu'il sera difficile de les construire sur les parcelles prévues puisque de l'eau se trouve à seulement 4 mètres sous le sol, ainsi que l'indiquent les premiers résultats des études.

M. Moglia informe que malgré la proximité de l'eau, il n'y pas d'impossibilité pour construire des logements. Il fait par ailleurs remarquer que la divergence entre l'Etat et les communes à l'origine tenait au nombre de logements souhaités. Le département en souhaitait 3000 tandis que les communes en désiraient moins afin de laisser la place à d'autres affectations importantes. C'est précisément afin de laisser une marge de manœuvre que le nombre de logements n'a pas été mentionné dans le projet de loi. Il relève que les résultats intermédiaires du mandat d'étude parallèle laissent entrevoir des résultats positifs pour les deux parties puisqu'il serait possible de construire à la fois les 3000 logements et le complexe sportif.

Un député S tient à préciser que les socialistes ne sont pas opposés à la réalisation d'activités économiques sur le périmètre. Mais il plaide en faveur de critères similaires à ceux du centre-ville. Dans cette perspective, le degré de sensibilité II attribué à la zone de logement ne semble pas pertinent. Il souhaite donc que ce périmètre se développe avec des critères exigeants, en prévoyant des structures collectives et des équipements de proximité adaptés qui accompagnent harmonieusement la construction de logements. Constatant que la commune de Plan-les-Ouates ne semble pas aller dans cette direction, il confirme ses craintes par rapport au concept de développement que défend cette commune.

Le président met aux voix le titre et préambule du **PL 10523**

Pour : 9 (2 MCG, 3 L, 2 R, 1 PDC, 1 S)

Contre : 3 (2 Ve, 1 UDC)

Abstentions : 2 (1 Ve, 1 S)

Traitement des oppositions

Par divers courriers dont les dates s'échelonnent entre le 16 septembre et le 12 octobre 2009 et reçus en Chancellerie au plus tard le 13 octobre 2009, MM. Daniel et Christophe Charles ainsi que la société Salagastronomie SA représentés par leur avocat, Me Bruno Mégevand, M. Pierre Boehm, l'hoirie Menut et M. Jean-Baptiste Menut, M^{me} Anna Altherr, M^{me} Zora Mase, M. Michel Birbaum, M. Jean et Jeff Canals et la société Gaznat SA ont déclaré former opposition contre le présent projet de loi et le plan n° 29711-517-529, visé à l'article 1.

Conformément à l'art. 16 al. 5 LaLAT¹, toute personne, organisation ou autorité qui dispose de la qualité pour recourir contre le changement d'affectation visé par le projet de loi peut déclarer son opposition, par acte écrit et motivé, au Conseil d'Etat pendant un délai de 30 jours à compter de la première publication.

MM. Daniel et Christophe Charles ainsi que la société Salagastronomie SA représentés par leur avocat, M^e Bruno Mégevand, M. Pierre Boehm, l'hoirie Menut et M. Jean-Baptiste Menut, M^{me} Anna Altherr, M^{me} Zora Mase, M. Michel Birbaum, M. Jean et Jeff Canals sont propriétaires de terrains compris dans le périmètre du plan précité. La société Salagastronomie SA déploie, pour sa part, des activités liées à la parcelle de MM. Charles et la société Gaznat SA exploite un gazoduc de l'autre côté de l'autoroute, à proximité du périmètre du plan considéré. Toutes ces personnes disposent ainsi d'un intérêt digne de protection et donc de la qualité pour agir à l'encontre du présent projet de loi. Formées en temps utile, ces oppositions sont dès lors recevables à la forme.

Toujours à la forme, il est encore observé que les oppositions portent sur le même projet de loi et comprennent des motifs qui se recoupent. Il se justifie dès lors de procéder à une jonction des causes, conformément à l'article 70 LPA², ce qui n'empêche pas que certains griefs spécifiquement soulevés par certains opposants puissent être traités de manière distincte.

¹ Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987 (RSG L 1 30 ; ci-après LaLAT)

² Loi sur la procédure administrative, du 12 septembre 1985 (RSG E 5 10 ; ci-après LPA)

a) *Considérations générales*

aa) *De la conformité d'un tel déclassement au Plan directeur cantonal et de sa nécessité*

Au fond, de manière générale, il convient à titre liminaire de rappeler que les autorités cantonales et communales sont tenues d'appliquer les principes et les objectifs du plan directeur cantonal, notamment en veillant à ce que les plans d'affectation du sol soient conformes au plan directeur cantonal et à son concept de l'aménagement cantonal (art. 11 al. 1 LaLAT).

Ce dernier, adopté le 21 septembre 2001 par le Grand Conseil et validé le 14 mars 2003 par le Conseil fédéral, préconise, à son chiffre 2.3, d'admettre exceptionnellement des déclassements limités de la zone agricole, en continuité de la zone à bâtir, pour répondre à des besoins d'intérêt général qui ne pourraient pas être satisfaits à l'intérieur de celle-ci. La fiche 2.04 du schéma directeur du PDC décrit globalement les conditions devant être remplies à cet effet. Dans sa version de 2001, l'annexe à cette fiche, de même que la carte du schéma directeur du PDC, situaient clairement le secteur dit « *Rolliet 2* », sur le territoire de la commune de Plan-les-Ouates, parmi les sites « *destinés à des quartiers mixtes* », soit les « *sites possibles* », se prêtant à des extensions urbaines sur la zone agricole, et le secteur dit « *Plaine de l'Aire* », sur le territoire de la commune de Confignon, parmi les « *sites réservés pour le moyen et le long terme* ». Ces deux secteurs sont compris dans le périmètre du plan n° 29711-517-529, visé à l'art. 1 du projet de loi querellé. Leur statut n'a pas changé avec la mise à jour 2006 du PDC, approuvée le 28 mars 2007 par le Conseil d'Etat et le 28 juin 2007 par le Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication.

Comme le rappellent les fiches monitoring du PDC U0 et U1, version mars 2009, le « *Plan directeur cantonal Genève 2015* », actuellement en vigueur, a été élaboré dans la période de basse conjoncture qui a marqué la fin des années 1990 et est le fruit de cinq ans de débat politique et social. Pour cerner les besoins, les études se sont fondées sur trois scénarios démographiques fort, moyen et faible. C'est finalement le scénario moyen qui a été retenu et, à l'époque, certains avaient estimé que le potentiel de développement était trop important. En 2001, le PDC a fixé l'objectif de construire 32 000 logements en 20 ans sur le territoire cantonal, soit en moyenne 1 600 logements par an pour une croissance démographique moyenne de 3 100 personnes par an. De 2001 à 2008, le rythme de construction de logements est toutefois resté en-deçà de l'objectif (1360 logements par an en moyenne). La production a atteint son plus bas niveau en 2008 avec 1 083 logements construits (dont environ

300 subventionnés, 500 en marché libre et 250 villas). Or, pendant la même période, la population a augmenté plus vite que prévu, atteignant le scénario fort de 4 150 habitants en moyenne par an entre 2000 et 2008. Cet effet de ciseau se traduit, sur le marché du logement, par un taux de vacance de moins de 0,2 %, le plus bas de Suisse (seuil de fluidité du marché estimé à 1,5 % ou 2 %).

De 1995 à 2005, la taille des logements nouvellement construits a augmenté de 20%, la moyenne passant de 4 à 5 pièces par logement. Les zones à bâtir ont donc accueilli moins de logements que prévu. Cette tendance répond à une évolution de la demande sociale et des comportements (confort spatial). Elle est liée à une baisse tendancielle de la production de logements sociaux et à une hausse de la production de logements en propriété par étage (PPE). Au fil des années, les déficits de production de logements par rapport à l'objectif fixé se sont accumulés, aggravant la pénurie. Le déficit total, pour la période 2000-2008, est de 1 500 logements. A ce retard de production s'ajoutent les besoins créés par une croissance démographique supérieure à celle prévue.

Par rapport à 2007, on constate certes une nette reprise des mises en chantier en 2008, qui portent sur plus de 1 600 logements. Dès lors, l'on pouvait s'attendre en 2009 à une stabilisation du déficit par rapport à l'objectif du PDC. Il n'en a cependant pas été ainsi puisque 1 230 logements ont en définitive été construits cette année-là, selon l'Office cantonal de la statistique. Le rythme de construction de logements devrait certes néanmoins augmenter, si l'on en croit la hausse marquée des requêtes en autorisation de construire amorcée en 2006 et confirmée en 2007 et 2008. Néanmoins, l'incertitude règne sur les effets à moyen terme de la crise financière actuelle.

Il est difficile de prévoir le rythme de construction de logements à long terme, tout comme l'évolution de la taille des logements. Un changement de rythme sera nécessaire pour atteindre l'objectif du projet d'agglomération franco-valdo-genevois, à savoir construire 2 500 logements neufs par an dans le canton.

Si la mise en œuvre du PDC de 2001, conçu pour une durée approximative d'environ 10 à 15 ans, progresse néanmoins, ce document apparaît de moins en moins adapté aux besoins actuels. La pénurie de logements et de surfaces d'activités est aiguë, avec des taux de vacance très bas. Cela s'explique par la conjonction de deux causes :

- la population et les emplois augmentent à un rythme nettement supérieur aux projections élaborées en 2000,

- il se construit moins de logements que visés par le PDC et le déficit s'aggrave au fil du temps.

Les importants projets récemment approuvés ou à l'étude devraient renforcer la production de logements à moyen terme. Il en est de même pour la mise à disposition de surfaces d'activités tertiaires. La situation est plus critique pour les activités industrielles.

Au moment où la couronne suburbaine approche la saturation, l'apport des grands projets de déclassement de zone villas ou de zone agricole devient de plus en plus crucial. Dans ces circonstances, le report ou l'abandon de certains d'entre eux, tels les secteurs de la Plaine et du Rolliet qui font l'objet du projet de loi de déclassement querellé, auraient un impact très négatif sur la capacité d'accueil du canton à moyen terme.

Le rythme de construction de logements et de surfaces d'activités devra s'accélérer nettement afin de respecter les objectifs fixés par le projet d'agglomération franco-valdo-genevois, à savoir la production dans le canton de 50 000 logements pour y accueillir 100 000 habitants jusqu'en 2030. Etant donné l'épuisement progressif des terrains à bâtir dans les zones à bâtir actuelles, les capacités d'accueil prévues par le PDC s'avèreront nettement insuffisantes. La planification de nouveaux périmètres d'urbanisation, récemment lancée dans le cadre du projet d'agglomération franco-valdo-genevois, visera à augmenter l'offre de manière significative pour le long terme, voire le moyen terme.

Ces considérations ont notamment amené le Grand Conseil à demander au Conseil d'Etat d'entamer au plus vite le processus de révision intégrale du PDC, par le biais d'une motion n° 1799, adoptée le 23 novembre 2007, comme indiqué dans l'exposé des faits, l'art. 9 al. 3 LAT stipulant pour sa part que les PDC doivent « être réexaminés intégralement tous les dix ans et, au besoin, remaniés ».

Dans un tel contexte de pénurie de logements, le Tribunal administratif a déjà eu l'occasion de dire, dans le cadre d'une contestation relative à la création d'une zone de développement 3 se substituant à une zone à protéger inconstructible, soit une situation comparable, que « la création de nouvelles zones de développement et leur mise en valeur par l'adoption de plans localisés de quartier pour permettre la construction de logements est nécessaire et entre pleinement dans les objectifs de densification prévus par le concept de l'aménagement cantonal du plan directeur cantonal. La loi litigieuse tend donc à apporter une réponse aux besoins en logements et

s'inscrit pleinement dans le cadre de la mise en œuvre du plan directeur cantonal »³.

ab) De la pesée des intérêts en cause

Bien entendu, l'adoption de la loi de modification de zone querellée est potentiellement constitutive d'une atteinte portée à l'espace agricole, ce dont l'autorité de céans, qui s'est rendue sur place et a auditionné les exploitants agricoles touchés, a pleinement conscience et ce qui a fait l'objet principal du débat. Elle considère néanmoins, au terme d'une pesée soignée de l'ensemble des intérêts en cause dans ce dossier, qu'une telle atteinte se justifie, l'intérêt devant primer. En effet, au vu de la gravité de la crise du logement qui sévit, l'intérêt à la création de nouvelles surfaces vouées à figurer à terme en zone à bâtir doit primer. Cela vaut en particulier lorsque ces surfaces permettent la création de logements sur certains terrains bien ciblés par le PDC, jusqu'ici utilisés de manière agricole, mais sis dans le prolongement de territoires déjà urbanisés et pouvant aisément être desservis par les transports publics, comme en l'espèce.

Pour autant, un certain nombre de précautions ont été prises pour limiter autant que faire se peut les inconvénients redoutés par les exploitants agricoles qui s'opposent à ce projet.

Sur un plan strictement juridique, il sied tout d'abord de rappeler que l'incorporation des terrains concernés en zone de développement n'a pas pour effet en soi de les rendre immédiatement constructibles. En effet, ainsi que le Tribunal fédéral l'a rappelé dans un arrêt du 24 janvier 1997, concernant le secteur de Champ-Joly, sur le territoire de la commune de Plan-les-Ouates et qui jouxte le périmètre du plan de zone visé à l'art. 1 du projet de loi querellé, avant l'adoption d'un plan localisé de quartier (ci-après PLQ) dans le périmètre de la zone litigieuse, les possibilités de construire ne sont pas plus étendues qu'en zone agricole. L'inclusion de ces terrains dans une telle zone n'équivaut pas, à lui seul, à un classement en zone à bâtir ordinaire, ceci tant que le ou les PLQ appelés à matérialiser les objectifs de cette zone ne sont pas adoptés⁴. Même après l'adoption d'un PLQ qui consacrerait le caractère constructible du site, les propriétaires des terrains concernés pourront continuer à exercer une activité agricole, s'ils le souhaitent, l'adoption du projet de loi querellé et même d'un ou des futurs PLQ appelés à régir ces terrains ne les contraignant pas, en soi, à la cessation de leurs activités.

³ ATA/580/2007, du 27.11.2007, cons. 3b

⁴ Cf. SJ 1998 p. 642

Cela étant, il est clair que le caractère inconstructible de la zone de développement considérée n'est pas destiné à être maintenu, raison pour laquelle la commission de l'aménagement a pris un soin particulier à examiner toute mesure utile pouvant être prise. Ladite commission observe tout d'abord que les mesures de compensation prévues par la loi sur la promotion de l'agriculture auxquelles se réfère l'exposé des motifs ne sont en elles-mêmes pas contestées par les opposants, quand bien même certains les considèrent insuffisantes, ce qui est encore une autre question. Elle a eu largement l'occasion de prendre la mesure des intérêts des exploitants agricoles en jeu dans le périmètre concerné. Ceci en se rendant sur place et en auditionnant les deux groupes de propriétaires répertoriés par l'étude « diagnostic agricole », à laquelle faisait allusion l'exposé des motifs et qui s'est conclue le 18 janvier 2010, pendant ses travaux et pour lesquels le projet de loi litigieux devrait à terme avoir un impact. Cette étude distingue, en effet, les propriétaires pour lesquels l'impact du déclassement sera *« vraisemblablement important, sans pour autant remettre le fonctionnement de l'exploitation »*, dans la mesure où ces propriétaires ont *« suffisamment de surfaces hors du périmètre afin de garder une certaine stabilité »* (groupe B), et ceux pour lesquels *« le déclassement est particulièrement problématique »*, notamment dans la mesure où la totalité ou presque de leurs terres cultivables sont comprises dans le périmètre et où ces terres cultivées sont en location (groupe C). Selon cette étude, M. Daniel Charles relèverait de la première catégorie (groupe B), tandis que M. Pierre Boehm et la Coopérative des Jardins de Charrotons appartiendraient à cette seconde catégorie (groupe C), tous ayant été auditionnés par la commission.

Quant aux propositions concrètes de relogement réclamées par certains opposants, elles sortent clairement du cadre de ce qui peut être réglé par un projet de loi de déclassement. La commission en a néanmoins tenu compte en chargeant le Conseil d'Etat de *« veiller à la relocalisation des centres d'exploitation agricoles qui se trouvent actuellement à l'intérieur du périmètre du plan N° 29711-517-529 visé à l'article 1 de la loi n° 10523, du ..., et à faire des propositions de relocalisation aux exploitants concernés, en chargeant éventuellement la Fondation pour les zones agricoles spéciales de ces tâches »*. Ceci dans le cadre de la motion M 1884, appelée à être adoptée simultanément à l'adoption du projet de loi querellé.

C'est dire que l'autorité de céans estime avoir fait tout ce qui était possible et entrainé dans ses compétences au stade de l'adoption d'un plan de modification des limites de zone pour limiter les atteintes aux exploitations et à l'espace agricole, de telles atteintes étant au demeurant inévitables.

L'intérêt public à mettre sur le marché de nouvelles surfaces disponibles principalement pour le logement doit primer sur les autres intérêts publics et privés en cause dans le cas d'espèce.

b) Grievs soulevés par MM. Daniel et Christophe Charles ainsi que la société Sala gastronomie SA représentés par leur avocat, M^e Bruno Mégevand

Ces opposants s'en prennent à l'urbanisation du secteur dit de la Plaine de l'Aire. Ils considèrent tout d'abord que certaines conditions mentionnées par la fiche n° 2.04 du schéma directeur du PDC pour envisager des déclassements visant à des extensions urbaines en zone agricole ne seraient pas remplies. Il en irait ainsi en particulier de la « *clause du besoin* », citée par cette fiche. Il conviendrait dès lors d'attendre la réalisation d'autres quartiers, tels les Vergers à Meyrin, les Communaux d'Ambilly à Thônex et de la Chapelle/Les Sciens à Plan-les-Ouates, et même, à suivre le plan directeur communal de la commune de Confignon, celle, complète, du quartier de Cressy avant « *d'entamer un nouveau projet d'urbanisation dans la Plaine de l'Aire* ».

Ce faisant, ces opposants perdent de vue que le chiffre 2.3 du concept et la fiche n° 2.04 du schéma directeur cantonal du PDC doivent être « *mis en relation avec la carte du schéma directeur cantonal du plan directeur cantonal, laquelle désigne expressément les parcelles appartenant aux [opposants] comme étant vouées à faire l'objet d'une mesure de densification par modification des limites de zone* ». Dans ces circonstances, on doit inférer de cette carte que les critères fixés par cette fiche sont en tout état remplis pour le secteur considéré, au même titre que l'on peut « *sans violer le droit fédéral, retenir que la loi querellée se justifi(e) par un intérêt public à la réalisation de logements dans un périmètre prévu à cet effet par la planification directrice cantonale* », ainsi que le Tribunal fédéral vient de le préciser dans un récent arrêt concernant la modification de zone du secteur des communaux d'Ambilly⁵, notamment citée par les opposants.

La situation diffère ainsi de manière essentielle de celle du secteur dit des Vergers à Meyrin, qui ne figurait pas dans la liste des secteurs appelés à faire l'objet d'extensions urbaines annexée à la fiche 2.04, raison pour laquelle le Tribunal administratif s'était livré à un examen des critères fixés par cette fiche, parvenant à la conclusion qu'ils étaient remplis, la loi litigieuse tendant à apporter une réponse aux besoins en logements et s'inscrivant pleinement dans le cadre de la mise en œuvre du plan directeur cantonal. A cette occasion, cette juridiction avait pris soin de souligner les limites d'un tel

⁵ ATF du 11.03.2010, cause 1C_447/2008, cons. 4.2

examen, à savoir qu'il ne pouvait être effectué « *que dans le respect de la marge d'appréciation importante qui est celle de l'autorité politique* »⁶.

C'est en effet le lieu de relever que « *la force obligatoire du plan directeur s'applique aux autorités dans la mesure où elles exercent des activités ayant des effets sur l'organisation du territoire⁷ et se limite au contenu minimum imposé par l'article 8 LAT* »⁸. Le rôle d'un plan directeur étant de tracer les lignes directrices de l'aménagement du territoire cantonal (art. 6 al. 1 LAT et 8 LAT), un tel document devant « *ainsi être interprété de façon plus souple qu'un texte de loi* »⁹.

Ceci dit, quand bien même conviendrait-il d'examiner ces conditions, il ne fait aucun doute que le critère de la « clause du besoin », invoqué par les opposants, est largement rempli en l'espèce, surtout dans le contexte actuel de grave pénurie du logement qui sévit à Genève, ainsi qu'il a été démontré plus avant à la lettre a, dans les développements consacrés aux considérations générales.

Le Tribunal administratif a déjà eu l'occasion de l'admettre, implicitement ou explicitement, s'agissant d'autres déclassements en zone de développement 3 portant sur des terrains sis en zone agricole¹⁰ ou encore en zone à protéger inconstructible¹¹. Dans un tel contexte de pénurie de logements, l'autorité cantonale en charge de l'aménagement se doit non seulement de veiller au respect des options matérielles définies par le PDC, mais aussi d'accélérer autant que possible le rythme d'urbanisation prévu par celui-ci, déjà insuffisant pour pallier la crise du logement. Il sied encore de rappeler à cet égard que le déclassement en zone de développement de terrains agricoles n'est que le prélude à un processus d'urbanisation qui peut

⁶ ATA/51/2007, cons. 9

⁷ Art. 9 al. 1 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1979, RS 700, ci-après LAT et art. 1 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000, RS 700.1 ci-après OAT; et art. 11 al. 1 LaLAT)

⁸ La force obligatoire des plans pour les autorités : une mise en œuvre difficile, in : Territoire & Environnement 2001, ASPAN, mars 2002, pp. 45-46 ; Piermarco ZEN-RUFFINEN/Christine GUY-ECABERT, Aménagement du territoire, construction, expropriation, Berne 2001, § 245, p. 114, et § 247, p. 116

⁹ ATA/891.2003, du 2.12.2003, cons. 7d

¹⁰ ATA/73/2008, du 19.02.2008, confirmé par ATF 1C_161/2008, du 15.07.2008 ; ATA/74/2008 ; ATA/891.2003, du 2.12.2003

¹¹ ATA/580/2007, du 27.11.2007, cons. 3b

s'avérer fort long pour toutes sortes de raisons, auxquelles les oppositions et recours régulièrement déposés à chacune des étapes de ce processus ne manquent pas de contribuer, ainsi que le démontrent les exemples même cités par ces opposants (communaux d'Ambilly, La Chapelle/Les Sciens, Les Vergers, etc.).

Dans le même esprit et pour les mêmes raisons, quand bien même le Grand Conseil n'est pas lié par les plans directeurs communaux, il s'impose en l'espèce de s'écarter, comme le permet de toute façon l'art. 11 al. 8 LaLAT, de la fiche de mesure n° 8 du plan directeur de la commune de Confignon, prévoyant de « *suspendre l'urbanisation des Cherpines* ». Cela est d'autant plus vrai que le conseil municipal de la commune de Confignon, qui a délivré un préavis favorable au projet de loi querellé, semble partager ce point de vue.

Enfin, il va sans dire que la question des surfaces d'assolement a été examinée par l'Office fédéral du développement territorial dans le cadre de la mise à jour 2006 du PDC. De manière générale, la mise en œuvre du PDC actuel ne remet pas en cause ce quota. Le projet de loi de déclassement querellé, s'il les réduit d'environ 41,5 ha, n'a pas pour effet d'aboutir au non-respect du quota minimum de surfaces d'assolement assigné au canton de Genève par la Confédération, ce que ces opposants ne prétendent d'ailleurs pas.

Les griefs tendant ainsi à un prétendu non respect du critère de la « *clause du besoin* » mentionné par la fiche n° 2.04 du schéma directeur du PDC, du plan directeur communal de Confignon et d'un prétendu gaspillage de surface d'assolement et de « *réserve de potentiel d'urbanisation* » sont ainsi infondés et doivent être rejetés.

Les opposants objectent encore qu'un autre critère fixé par le chiffre 2.3 du concept du PDC, à savoir la « *garantie d'une desserte efficace par les transports collectifs* », ne serait pas rempli, dans la mesure où aucune étude ne viendrait corroborer l'affirmation contenue dans l'exposé des motifs selon laquelle un développement du réseau des lignes de bus pourrait être rapidement mis en place.

Il est exact que les études concernant la desserte du secteur en cause sont actuellement en cours, mais ne sont pas terminées, ce qui n'est toutefois pas nécessaire au stade d'une modification des limites de zones, qui se situe bien en amont de la réalisation effective des logements souhaités. Le chiffre 2.3 du concept du PDC n'exige toutefois pas que ces études soient terminées, mais se contente de demander une « *garantie* ». A cet égard, le fait que le plan annexé à la loi sur le réseau des transports publics, du 17 mars 1988 (H 1 50),

horizon 2010, prévoit une ligne de tramway reliant le Bachet-de-Pesay à Saint-Julien apparaît suffisant pour considérer ce critère comme étant rempli.

Partant, ce grief est infondé et doit être rejeté.

Les opposants s'en prennent ensuite aux mesures de compensation pour l'agriculture. A cet égard, ils considèrent que l'évocation de telles mesures prévues par la loi sur la promotion de l'agriculture, effectuée en termes généraux par l'exposé des motifs du projet de loi serait « *inconciliable avec les garanties constitutionnelles d'un Etat de droit* ». Il conviendrait à tout le moins d'attendre les résultats de « *l'étude visant à identifier les exploitations touchées par le présent projet de loi, à en évaluer les conséquences, et à proposer des mesures d'accompagnement dans l'objectif de permettre, dans la mesure du possible, la reconversion des exploitations agricoles concernées* », également évoquée dans cet exposé. Très concrètement, les opposants considèrent que la loi de déclassement querellée ne devrait pas pouvoir être adoptée « *tant qu'une solution acceptable n'aura pas été trouvée pour leur exploitation agricole, respectivement leur entreprise* ».

A cet égard, l'autorité de céans prie les opposants de bien vouloir se référer aux développements figurant plus avant dans la partie consacrée aux considérations générales ((a) ab)), au terme desquels, suite à une soigneuse pesée de l'ensemble des intérêts en cause, elle a conclu que l'intérêt public consistant à rendre à terme de nouvelles surfaces disponibles principalement pour le logement devait primer sur les intérêts des exploitants agricoles soulevés. Il faut relever que la solution retenue ménage dans la mesure du possible ces intérêts, auxquels une atteinte sera au demeurant, à terme, inévitable. C'est dire que les griefs des opposants relatifs à cet aspect doivent être rejetés, l'adoption du projet de loi litigieux n'ayant au demeurant pas pour effet la cessation immédiate de toute activité agricole dans ce secteur et n'étant nullement prématurée compte tenu aussi de l'importance des délais séparant usuellement, pour toutes sortes de raisons, une urbanisation planifiée par une zone de développement d'une urbanisation effective d'un territoire.

Enfin, les opposants s'en prennent à la zone de développement 3 affecté à l'équipement public, motivée par la réalisation d'une nouvelle école de culture générale. Ils font valoir à cet égard que cet équipement n'était pas prévu dans le PDC mis à jour adopté il y a trois ans et ne s'imposerait pas dans une zone agricole.

La nécessité de construire une 3^{ème} école de culture générale sur la rive droite est effectivement apparue postérieurement à la date à laquelle le PDC a été mis à jour, ainsi que cela ressort de la réponse à l'IUE 517 intitulée « *Où sera localisée l'école de Culture générale* », citée dans l'exposé des motifs

du projet de loi, ainsi qu'un rapport, intitulé « *Planification scolaire CO et PO -projections d'effectifs d'élèves 2009-2030 et répartition spatiale* », terminé le 22 décembre 2009 par le bureau Urbaplan à la demande du Département de l'instruction publique et qui conclut à la nécessité de réaliser cet objet dans la plaine de l'Aire.

Peu importe que cet objet ne soit pas expressément prévu par la fiche du schéma directeur cantonal du PDC traitant des équipements publics : un tel plan n'est pas un "pré-plan d'affectation" et il n'a pas pour objet de régler directement le mode d'utilisation du sol¹². Il suffit que le site concerné remplisse les conditions d'une extension de la zone urbaine sur la zone agricole, ce qui est le cas, le PDC n'allant pas jusqu'à dire quelle catégorie de zone de développement il conviendrait de créer. Il est bien évident que la mise à disposition de nouvelles surfaces disponibles pour la construction ne va pas sans surfaces en proportion, destinées à l'équipement public, dont relève la construction d'une école de culture générale. Quant à la formulation des motifs du projet de loi litigieux, qui parle d'un secteur connaissant « *peu de contraintes* », elle est à mettre en relation avec les autres sites éventuellement pressentis pour un tel objet, et ne doit pas être prise comme un jugement de valeur défavorable aux activités agricoles, minimisant l'intérêt de celles-ci dont, l'autorité de céans a eu largement l'occasion de prendre toute la mesure à l'occasion de l'examen de ce projet de loi.

Il s'ensuit que les arguments développés par les opposants sont infondés et doivent être rejetés.

c) Griefs soulevés par M. Pierre Boehm

M. Pierre Boehm expose que son exploitation maraîchère, constituée de bâtiments d'exploitation et de logements, se trouve sur le périmètre concerné. Ce projet de déclassement compromettrait irrémédiablement la poursuite de ces activités à cet emplacement. La terre n'étant pas un bien renouvelable, se pose la question des possibilités de relocalisation de son entreprise, dans un contexte où les terrains agricoles disponibles sont rares sur le canton.

Ici encore, pour éviter d'inutiles redites, l'autorité de céans prie l'opposant de bien vouloir se référer aux développements figurant plus avant dans la partie consacrée aux considérations générales ((a) ab), aux termes desquels elle a conclu que l'intérêt à mettre sur le marché de nouvelles surfaces disponibles principalement pour le logement devait primer sur les

¹² Cf. ATF 1C_17/2008/col, du 13.08.2008, cons.4.1 ; ATF 116 Ia 221 cons. 4a p. 233; arrêt 1P.293/1994 du 20.12..1994 in ZBl 97/1996 p. 36 cons. 6a

intérêts agricoles soulevés, étant relevé que la solution retenue ménage dans la mesure du possible ces intérêts, une atteinte à ces intérêts étant, à terme, inévitable. C'est dire que ce grief est infondé et doit être rejeté, l'adoption du projet de loi litigieux n'ayant pas pour effet la cessation immédiate de toute activité agricole dans ce secteur et n'étant nullement prématurée, l'opposant n'étant au demeurant pas démuné d'arguments, à commencer par sa qualité de propriétaire, en vue de la négociation qui devrait s'ensuivre avec le Conseil d'Etat en vue de trouver une solution quant à la relocalisation de son exploitation.

Encore une fois, l'inclusion de ces terrains exploités par l'opposant dans une zone de développement n'équivaut pas, à lui seul, à un classement en zone à bâtir ordinaire. En d'autres termes, tant que le ou les PLQ appelés à matérialiser les objectifs de cette zone ne sont pas adoptés, les terrains concernés sont toujours rattachés à une grande zone agricole¹³. Même après l'adoption d'un PLQ qui consacrerait le caractère constructible du site, les propriétaires des terrains concernés pourraient continuer à exercer une activité agricole, s'ils le souhaitent, l'adoption du projet de loi querellé et même d'un ou des futurs PLQ appelés à régir ces terrains ne les contraignant pas, en soi, à la cessation de leurs activités.

Il s'ensuit que les arguments développés par cet opposant sont infondés et doivent être rejetés.

d) Grievs soulevés par M^{me} Zora Mase et Anna Altherr

Copropriétaires de la parcelle n° 10523, comprise dans le périmètre du plan visé à l'art. 1 du projet de loi litigieux, ces deux personnes, agissant séparément, affirment que cette modification de zones « *va (leur a)apporter des nuisances qui ne (leur) permettront plus de vivre dans un espace de calme et de tranquillité, voire aussi de sécurité* ». Par ailleurs M^{me} Zora Mase invoque des motifs d'ordre personnel : les cendres de son beau-père ont été répandues sur cette parcelle et elle lui aurait fait la promesse de prendre toujours soin de ce jardin.

Ici encore, l'autorité de céans prie les opposantes de bien vouloir se référer aux développements figurant plus avant dans la partie consacrée aux considérations générales ((a) ab), aux termes desquels elle a conclu que l'intérêt à mettre sur le marché de nouvelles surfaces disponibles principalement pour le logement devait primer sur les intérêts agricoles, ou en l'espèce de loisirs (jardinage) soulevés, étant relevé que la solution retenue ménage dans la mesure du possible ces intérêts, une atteinte à ces intérêts

¹³ Cf. SJ 1998 p. 642

étant, à terme, inévitable. C'est dire que ce grief est infondé et doit être rejeté, l'adoption du projet de loi litigieux n'ayant pas pour effet la cessation immédiate de toute activité agricole ou de jardinage dans ce secteur et n'étant nullement prématurée et n'ayant pas d'incidence sur la qualité des opposantes de copropriétaires de leur parcelle n° 10523.

A nouveau, il convient de rappeler que l'inclusion des terrains propriété des opposantes dans une zone de développement n'équivaut pas, à lui seul, à un classement en zone à bâtir ordinaire. En d'autres termes, tant que le ou les PLQ appelés à matérialiser les objectifs de cette zone ne sont pas adoptés, les terrains concernés sont toujours rattachés à une grande zone agricole¹⁴. Même après l'adoption d'un PLQ qui consacrerait le caractère constructible du site, les propriétaires des terrains concernés pourront continuer à exercer une activité agricole, s'ils le souhaitent, l'adoption du projet de loi querellé et même d'un ou des futurs PLQ appelés à régir ces terrains ne les contraignant pas, en soi, à la cessation de leurs activités.

Il s'ensuit que les arguments développés par les opposantes sont infondés et doivent être rejetés.

e) Grievs soulevés par M. Michel Birbaum et MM. Jean et Jeff Canals

M. Michel Birbaum réside dans une villa érigée sur un terrain actuellement sis en zone agricole. Il fait valoir que ce déclassement « *va (lui) apporter des nuisances qui ne (lui) permettront plus de vivre dans un espace de calme et de tranquillité* ».

De jurisprudence constante, un propriétaire n'a pas droit au maintien du régime des zones d'affectation auquel est assujettie sa parcelle. Ce régime doit être adapté en cas de modification sensible des circonstances (art. 21 al. 2 LAT). Tel est le cas en l'espèce, le PDC imposant de procéder à des déclassements mesurés de la zone agricole en vue de permettre des extensions urbaines, ceci afin de répondre à la crise du logement qui sévit à Genève. Cet intérêt public l'emporte sur l'intérêt privé de l'opposant à demeurer en zone agricole, plus calme et tranquille.

Les mêmes considérations prévalent pour MM. Jean et Jeff Canals qui invoquent, en substance, la même argumentation, en faisant valoir qu'ils ont acquis en 2003 une parcelle correspondant à leurs critères de recherches : « *environnement calme, trafic modéré, zone villa, un bout de jardin pour les enfants et le quartier de (leur) enfance pour lequel (ils) ont un attachement affectif certain* ». Ces opposants exposent en outre que leur parcelle « *s'est*

¹⁴ Cf. SJ 1998 p. 642

vendue à plusieurs reprises comme une maison d'habitation et non comme une maison d'exploitants agricoles », l'Etat ayant perçu des taxes ou impôts en conséquence. Ce projet de loi aurait pour objectif « *de détruire (leur) maison dans laquelle (ils) viv(ent) pour en faire une zone d'utilité publique* ».

A cet égard, il s'impose d'apporter quelques précisions supplémentaires. Tout d'abord, la parcelle des opposants n'est pas sise en zone villa, mais bien en zone agricole, ce que les opposants ne peuvent ignorer. Le fait que cette maison ait pu à plusieurs reprises être vendue « *comme une maison d'habitation et non comme une maison d'exploitants agricoles* », à suivre les opposants, semble indiquer que le terrain concerné est probablement désassujéti au droit foncier rural, qui limite en principe les possibilités d'acquisition aux seuls agriculteurs. Cela n'a toutefois aucune incidence sur le statut de droit public de ce terrain en matière d'aménagement du territoire. Peu importe également, de ce point de vue, que l'Etat ait pu percevoir des impôts ou des taxes sur ces ventes. En outre, le plan visé à l'article 1 n'affecte pas la parcelle du 11, chemin des Cherpines à une zone d'utilité publique, mais à une zone de développement 3.

Au surplus, il convient une fois encore de rappeler que l'inclusion des terrains propriété des opposantes dans une zone de développement n'équivaut pas, à lui seul, à un classement en zone à bâtir ordinaire et encore moins à la démolition des constructions qui s'y trouvent. En d'autres termes, tant que le ou les PLQ appelés à matérialiser les objectifs de cette zone ne sont pas adoptés, les terrains concernés sont toujours rattachés à une grande zone agricole¹⁵. Même après l'adoption d'un PLQ qui consacrerait le caractère constructible du site, les propriétaires des terrains concernés pourront continuer à résider sur leur terrain, s'ils le souhaitent, l'adoption du projet de loi querellé et même d'un ou des futurs PLQ appelés à régir ces terrains ne les contraignant pas, en soi, à déménager.

Il s'ensuit que les arguments développés par ces opposants sont infondés et doivent être rejetés.

f) Grievs soulevés par l'hoirie Menut et M. Jean-Baptiste Menut

L'hoirie Menut et M. Jean-Baptiste Menut contestent l'incorporation « de la quasi-totalité » de leurs deux parcelles n° 10127 et 10780 dans la zone de développement industriel et artisanal, et non plus d'une moitié seulement de leurs terrains, l'autre moitié se situant en zone de développement 3, tel que le prévoyait la version jugée « équilibrée » par les opposants, mise à l'enquête publique. Ceci, suite à une intervention du Conseil municipal de la commune

¹⁵ Cf. SJ 1998 p. 642

de Confignon, qui, dans son préavis du 16 juin 2009, a demandé une extension à 150 m., en lieu et place de 100 m. à compter de l'autoroute, de la zone de développement industriel et artisanal créée par le plan prévu à l'art. 1.

Ces opposants invoquent, en bref, un « *grave préjudice économique* », fondé sur un objectif arbitraire, dans la mesure où aucune zone excluant le logement ne serait prévue le long de la route de Base « *contrairement aux exigences de la réglementation en vigueur* ». A les suivre, « *un report, le long de la route de Base sur 30 m., de la partie de la zone industrielle éloignée de plus de 50 m. de l'autoroute, permettrait de maintenir la surface industrielle tout en respectant les normes de lutte contre les nuisances sonores* ». Enfin, le projet de loi litigieux « *devrait comporter le principe de la fixation d'un prix unique pour l'ensemble du périmètre concerné* », ceci afin d'assurer une égalité de traitement entre les divers propriétaires concernés par les modifications de zone. A défaut, le principe de l'égalité de traitement serait violé.

Une décision viole le droit à l'égalité de traitement lorsqu'elle établit des distinctions juridiques qui ne se justifient par aucun motif raisonnable au regard de la situation de fait à réglementer ou lorsqu'elle omet de faire des distinctions qui s'imposent au vu des circonstances¹⁶. Les opposants perdent de vue que, de jurisprudence constante, ce principe n'a qu'une portée réduite dans l'élaboration des plans d'affectation. Il est, en effet, dans la nature même de l'aménagement local que la délimitation des zones crée des inégalités et que des terrains de même situation et de même nature puissent être traités différemment en ce qui concerne tant leur attribution à une zone déterminée que leur possibilité d'utilisation. Du point de vue constitutionnel, il suffit que la planification soit objectivement soutenable, c'est-à-dire qu'elle ne soit pas arbitraire¹⁷. Il incombe aux recourants d'établir les faits propres à étayer leurs allégations lorsque ceux-ci ne ressortent pas du dossier. En outre, dans la mesure où ils entendent se prévaloir d'une violation de leurs droits fondamentaux, il leur appartient de respecter des exigences de motivation accrues¹⁸.

Dans le cas d'espèce, la création d'une zone de développement industriel sous forme d'une bande de terrain le long de l'autoroute se justifie en particulier au vu de l'importance des nuisances sonores en provenance du

¹⁶ ATF 131 Ve 107 cons. 3.4.2 p. 114; 129 I 113 cons. 5.1 p. 125, 346 cons. 6 p. 357 et les arrêts cités

¹⁷ ATF 121 I 245 cons. 6e/bb p. 249 et les arrêts cités

¹⁸ ATF 1C_161/2008, du 15.07.2008, cons. 2.1

trafic automobile de celle-ci. En vue d'agrandir cette zone et donner suite aux vœux tant de la commune de Confignon que du département en charge de l'économie et de la santé, pour faire face au manque de terrains industriels, il apparaît logique d'élargir cette bande de terrain, passant en l'espèce de 100 à 150 m, plutôt que de créer une nouvelle bande de terrains industriels de 30 m de large le long de la route de Base et d'éparpiller ainsi les nuisances, comme le proposent les opposants.

Les opposants ne démontrent pas en quoi cette option urbanistique serait insoutenable et donc arbitraire. La solution alternative qu'ils proposent repose sur des raisons de convenance, ayant trait à la protection d'intérêts strictement privés liés à la valeur des terrains après le déclassement. Contrairement à leur assertion, nullement étayée, aucune réglementation n'imposerait de créer une zone de développement industriel le long de la route de Base. De même, aucune règle n'impose de fixer un prix identique du terrain après le déclassement, quelle que soit la catégorie de zone de développement à considérer pour le terrain en cause, ce qui paraît au demeurant difficilement conciliable avec le principe de la garantie de la propriété. Les opposants sont enfin malvenus d'invoquer un prétendu « *grave préjudice économique* », alors qu'en toute hypothèse, quelle que soit la catégorie de zone retenue par le plan visé à l'art. 1 du projet de loi querellé, l'adoption de celui-ci leur assurera une très confortable plus-value en cas de vente de leurs terrains par rapport au seul statut de zone agricole qui régit actuellement ceux-ci.

Il s'ensuit que les arguments développés par ces opposants sont infondés et doivent être rejetés.

g) Griefs soulevés par Gaznat SA

Société active dans l'approvisionnement de la Suisse occidentale en gaz naturel, l'opposante exploite un gazoduc haute pression sis à proximité du périmètre du plan visé à l'art. 1 du projet de loi litigieux. Plus précisément, cette installation est sise de l'autre côté de l'autoroute, ce qu'elle ne précise pas.

Au fond, l'opposante, fait valoir qu'il se pourrait que l'art. 10 LPE¹⁹, de même que l'OPAM²⁰, soient applicables à la conduite de gaz précitée. Les autorités fédérales entendraient, en effet, soumettre à l'OPAM toute nouvelle

¹⁹ Loi fédérale sur la protection de l'environnement, du 7 octobre 1983 (RS 814.01 ; ci-après LPE)

²⁰ Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs, du 27 février 1991 (RS 814.012 ; ci-après OPAM)

affectation de zone ou construction située à proximité des conduites de gaz d'ores et déjà existantes lors de l'entrée en vigueur de cette ordonnance. Cette pratique, visant à imposer des mesures de sécurité supplémentaires à celles prévues par la législation topique, serait contestée.

Toujours selon l'opposante, l'application de l'art. 10 LPE et de l'OPAM n'étant pas exclue, il conviendrait de tenir compte des intérêts économiques de Gaznat SA à exploiter le gazoduc en question, ainsi que de la collectivité à être approvisionnée en gaz naturel.

Il sied tout d'abord de bien préciser que le périmètre du plan litigieux ne comprend pas de conduite de gaz à haute pression. Cette considération a conduit Gaznat SA à formuler, le 8 janvier 2009, un préavis favorable sans aucune réserve au projet de loi litigieux. Ce préavis était ainsi formulé : « Notre société n'a pas de gazoduc, ni de réseau de fibre optique dans le secteur de la présente modification de zone. De ce fait, nous n'avons pas de remarque à formuler ». De même, l'Office cantonal de l'inspection et des rapports de travail, en charge de l'OPAM (OCIRT), n'a formulé aucune observation par rapport à cette installation.

A cela s'ajoute qu'une telle conduite, dont l'opposante ne prétend pas qu'elle soit postérieure à l'entrée en vigueur de l'OPAM le 1^{er} avril 1991 et qui se trouve hors du périmètre en cause, n'est de toute façon pas soumise à l'OPAM, en vertu de l'art. 1 al. 4 let. a OPAM, qui soustrait du champ d'application de cette ordonnance les installations de transport par conduites soumises à la loi du 4 octobre 1963 sur les installations de transport par conduites et qui sont antérieures à l'entrée en vigueur de l'OPAM, ce que le Tribunal administratif, se fondant lui-même sur une décision du Tribunal administratif fédéral en force²¹, vient de confirmer dans un récent arrêt concernant un recours déposé par l'opposante contre un plan localisé de quartier (ci-après PLQ) portant sur un secteur de la commune de Bellevue²².

Quant à l'art. 10 LPE, le Tribunal administratif vient de préciser ce qui suit dans ce même arrêt :

« Le détenteur d'une installation à risque ne peut exiger des autorités de planification qu'elles ordonnent des mesures de planification propres à assurer le respect des distances de sécurité²³. »

²¹ ATAF 5781/2007 du 18.06.2008 ; ATF 1C_360/2008, du 11.05.2009

²² ATA/22/2009, du 16.03.2010, cons. 6a

²³ ATF 1A.12/2005 du 8.08.2006 et les références citées ; H. SEILER, op. cit. ad art. 10 LPE, p. 37-38 n 73

*L'art. 10 LPE, comme d'ailleurs l'OPAM, ne constitue pas une base légale suffisante pour exiger de telles mesures de planification (...). D'éventuelles mesures de sécurité pourront être prises, cas échéant au moment de la délivrance de l'autorisation de construire, lorsque notamment les détails de l'occupation des locaux seront définis ».*²⁴

Toujours dans cet arrêt, qui concernait un PLQ, soit un plan d'affectation du sol de détail, plus précis qu'un plan de zone relevant de l'affectation générale, le Tribunal administratif a encore jugé que « *force est de conclure que les objections soulevées, liées à une éventuelle aggravation du risque présenté par la conduite de gaz en rapport avec l'occupation du bâtiment, sont prématurées. Cette question, cas échéant, devra être examinée au moment de l'examen de la demande d'autorisation de construire* »²⁵.

Rendues pour un PLQ, qui est un plan d'affectation de détail prévoyant notamment le périmètre d'implantation et la destination des constructions qu'il prévoit, ces considérations sont d'autant plus pertinentes pour un plan d'affectation du sol général, qui ne comporte aucun détail de ce genre et consiste en une simple surface hachurée, laissant à la planification de détail ultérieure de trancher ce type de question.

C'est le lieu de souligner que le plan de zone litigieux ne prévoit aucune construction dans la limite de sécurité de 10 m. résultant de l'art. 26 al. 2 let. a OITC²⁶, laquelle se situe au demeurant sur l'autoroute, encore une fois en dehors du périmètre du plan visé à l'art. 1 du projet de loi litigieux, si bien que l'on voit a priori mal en quoi les intérêts privés de l'opposante pourraient être lésés par l'adoption de ce plan, cette dernière se contentant d'ailleurs d'invoquer des considérations toutes générales.

Quand bien même la conduite de gaz exploitée par l'opposante devrait être considérée comme une installation à risque, soumise à l'OPAM ou susceptible de faire l'objet de mesures de protection particulières, prises directement sur la base de l'art. 10 LPE, il sied d'observer que le plan querellé est un plan d'affectation général au sens de l'art. 12 LaLAT. Un tel plan n'est pas constitutif d'un plan localisé de quartier au sens de l'art. 13 al. 1 let. a LaLAT, dès lors qu'il ne contient aucune planification de détail (implantation des bâtiments, volume et destination des constructions,

²⁴ ATA/117/2007, du 13.03.2007

²⁵ Idem, cons. 5c

²⁶ Ordonnance sur les installations de transport par conduites, du 2 février 200, RS 746.211 ; ci-après OITC)

accès, équipements, etc.), laquelle n'a pas à être étudiée à ce stade²⁷. Il n'est pas non plus constitutif d'une autorisation de construire, portant sur un projet particulier, dans le cadre de laquelle ces questions pourraient également être étudiées.

Ce n'est qu'à un stade ultérieur à l'adoption du plan de zone visé à l'art. 1 du présent projet de loi que cette planification de détail sera fixée. C'est à cette étape ultérieure qu'un éventuel rapport succinct, voire une étude de risques « *aménagement du territoire* », pourrait être réalisé en vue de déterminer d'éventuelles mesures concrètes tenant compte du risque lié au voisinage du périmètre de cette planification avec l'installation de l'opposante. En l'absence de projet particulier, le plan de zone visé à l'art. 1 du projet de loi litigieux n'en prévoyant pas, il est extrêmement difficile, voire impossible de mesurer précisément l'accroissement de risque qui pourrait résulter, pour le gazoduc exploité par l'opposante, de l'adoption de ce plan.

La Direction de l'aménagement du territoire s'est néanmoins attelée à cette tâche en confiant au bureau CDS Ingénieurs conseils SA le soin de procéder à une première évaluation du risque lié au gazoduc de l'opposante. Ceci, sur la base de l'image d'urbanisme réalisée en décembre 2008 par le bureau Triporteur au titre de l'étude de faisabilité du projet, en retenant la variante utilisant une densité d'occupation maximale, en prévoyant de laisser vierge de toute occupation un territoire de 50 m. le long de l'autoroute, ce qui permettrait la création d'une aire de verdure.

Cette image est cependant dépourvue de valeur juridique, ce qui -au passage - illustre la difficulté de réaliser une « *étude de risques aménagement du territoire* » au stade, prématuré, d'un plan de zone. C'est dire qu'un plan directeur de quartier ou un PLQ à venir est libre de s'en écarter. Elle n'en est pas moins parfaitement compatible avec la zone de développement industriel créée par le plan visé à l'art. 1 du projet de loi litigieux (cf. art. 2 let. f LGZDI²⁸), les zones de développement permettant des reports de droits à bâtir.

²⁷ ATA/793/2005, du 22.11.2005, cons. 6 et 7 ; ATA/642/2004, du 24.08.2004, cons. 5 p. 7 ; ATA/286/2004, du 6.04.2004, cons. 5 let. d ; ATA/891/2003, du 2.12.2003, cons. 9 et ATA/323/2001, du 15.05.2001, cons. 9 b

²⁸ Loi générale sur les zones de développement industriel, du 13 décembre 1984 (RS L 1 45 ; ci-après LGZDI)

Cette réserve ayant été apportée, l'étude menée par le bureau CDS Ingénieurs conseils SA a été rendue le 9 novembre 2009 et conclut que la réalisation du projet d'urbanisation du périmètre des Cherpines n'aura aucune incidence sur l'ampleur des dommages potentiels liés à la présence du gazoduc haute pression implanté à l'ouest du périmètre. Dans l'hypothèse où des bâtiments viendraient néanmoins à être érigés dans une première largeur de 20 à 30 m. à partir de l'autoroute, le risque potentiel représenté par le gazoduc sis de l'autre côté de la route pourrait être aisément pallié par des mesures constructives et architecturales (pas d'accès ni d'ouvertures côté autoroutes pour ces bâtiments, notamment).

La question est ouverte de savoir si une analyse aussi poussée et comportant énormément d'incertitudes, au vu de l'absence d'un programme d'urbanisation de détail bien défini, était bien nécessaire au stade d'un plan d'affectation du sol général. En tout état, il ne fait pas de doute que les intérêts économiques de l'opposante ont été largement pris en compte dans le cadre de la pesée des intérêts effectuée par la modification des limites de zone querellée et il est erroné de prétendre, comme le fait l'opposante, que cette analyse n'aurait pas été effectuée.

Il s'ensuit que les arguments développés par l'opposante sont infondés et doivent être rejetés, à l'instar de l'ensemble des oppositions formées à l'encontre du projet de loi querellé.

Séance du mercredi 14 avril 2010**M 1884 et PL 10523**

Le président rappelle aux commissaires qu'il faut désormais procéder au vote article par article. Il informe par ailleurs que la commune de Plan-les-Ouates a décidé de retirer sa demande informelle d'audition car celle-ci portait plus sur les futurs PLQ que sur le déclassement.

Un député S demande formellement que les deux communes soient à nouveau auditionnées. Il évoque également la tenue d'une présentation publique des mandats d'étude parallèle le samedi 14 avril. Il défend le lien qui existe entre le résultat de ces études et le déclassement que doit voter la commission. Il note ainsi que c'est bien le canton qui est le maître d'œuvre de ces mandats d'étude, par ailleurs considérés comme la base du futur PDQ. En conclusion, il souhaite que la commission reporte son vote d'une semaine afin de pouvoir tenir compte dans son appréciation des résultats présentés lors de la séance de samedi.

M. Muller rappelle à la commission qu'elle est saisie de ce projet depuis plusieurs mois déjà. Il note également qu'une majorité de la commission s'est prononcée en faveur de la construction de logements. Il indique ensuite que les mandats d'étude ont pour finalité de définir une image directrice du périmètre. Il estime néanmoins que la présentation de samedi ne devrait pas interférer avec les travaux de la commission. Il conclut en soulignant que le Conseil d'Etat demande à la commission d'aller de l'avant avec ce projet de loi et de clarifier ainsi la suite du processus d'aménagement de ce périmètre.

Un député L constate quant à lui que la commission a déjà auditionné les communes concernées. Il estime en outre que le souhait d'examiner les options d'aménagements déterminant le futur PDQ relève de compétences qui ne sont pas celles du Grand Conseil. Il conclut que ce débat autour de l'aménagement du périmètre doit être mené de manière démocratique à l'intérieur de la commune. Il ne doute pas que les risques évoqués en commission seront discutés à ce moment-là.

Une députée Ve effectue un parallèle avec le cas d'Ambilly pour lequel le projet de déclassement et le PDQ avaient été étudiés simultanément. Elle juge qu'il s'agit là d'une pratique qu'il faudrait maintenir de manière systématique. Quant au périmètre en discussion, elle relève l'importance de trouver des solutions en amont, notamment afin d'éviter un référendum. Ainsi et au vu des questions encore en suspens autour de ce projet, surseoir au vote lui paraît la solution la plus raisonnable.

M. Muller signale que chaque cas est particulier. Ainsi, le mode de faire évoqué s'expliquait par l'opposition très forte de la commune au projet. Il

rappelle par ailleurs que l'adoption du projet en avait été fortement ralentie. Il constate toutefois que le cas présent est bien différent puisque la commune joue un rôle moteur et qu'il n'existe pas le même climat de méfiance. Il souligne le souhait de la commune d'aller de l'avant avec l'aménagement de ce périmètre et il estime donc qu'il n'est pas possible de surseoir à un projet proposant 3000 logements supplémentaires.

Un député S demande au Conseiller d'Etat de bien vouloir clarifier quel est le rôle de l'Etat dans les mandats d'étude parallèle. Il regrette notamment l'absence de prise de position claire sur des sujets aussi importants pour le canton que sont un *event center* ou une patinoire. Il estime que ces équipements ne relèvent pas de la seule compétence communale, raison pour laquelle le Grand Conseil est également concerné. Il insiste donc pour que le vote soit reporté à la semaine prochaine.

Un député MCG indique que le groupe MCG soutiendra le vote du PL de déclassement. Il juge en effet que la commission a en main tous les éléments nécessaires pour prendre une décision ce soir. Il tient en outre à rappeler le contexte urbain dans lequel se trouve ce périmètre et il défend donc la création d'une infrastructure sportive de qualité afin d'éviter la création d'une cité-dortoir. Il conclut qu'il ne sert à rien de retarder l'échéance puisque les communes auront encore l'occasion de débattre de l'aménagement qu'elles souhaitent.

Un député S estime qu'un vote de la commission ce soir pourrait apparaître aux habitants comme un soutien au projet de la commune de Plan-les-Ouates. Il propose dès lors d'attendre la présentation publique des résultats des mandats d'étude avant de prendre une décision.

Un député UDC fait remarquer qu'il n'y a encore rien de construit aux Communaux d'Ambilly alors que cela fait 20 ans que ce projet a commencé. Il déclare donc qu'il ne voit aucun problème au fait d'attendre une semaine supplémentaire pour voter le déclassement du périmètre de Plan-les-Ouates, ainsi que le souhaitent certains de ses collègues.

Un député PDC concède que l'on peut regretter le manque de coordination entre les études d'urbanisme et la décision sur le déclassement. Il souligne néanmoins que dans le cas présent, l'attitude proactive de la commune doit être appréciée à sa juste valeur car ce n'est pas un cas de figure très courant. Ainsi, il estime que le texte amendé de la M1884 propose des cautèles suffisantes pour se prémunir des risques liés au développement futur du périmètre. Enfin, il rappelle que la compétence du Grand Conseil se limite au déclassement et qu'il n'y a donc pas de raison d'attendre une semaine avant de voter ce projet.

Un député R pose la question de savoir ce que la commission fera des résultats de la présentation des mandats d'étude samedi. Ce faisant, il souligne lui aussi la différence entre le fait de déclasser et celui d'aménager. Par ailleurs, il relève que le futur aménagement du périmètre sera certainement imprégné des débats effectués au niveau de la démocratie locale. Il conclut en mettant en avant le fait que les milliers de logements en jeu devraient inciter la commission à prendre ses responsabilités ce soir.

Un député S insiste sur l'importance d'auditionner à nouveau les deux communes. Il rappelle que l'en-tête du papillon annonçant la présentation de samedi contient non seulement les deux communes mais aussi la république et canton de Genève. Soulignant la participation du canton, il estime que voter le PL de déclassement sans connaître les résultats des mandats d'étude reviendrait à manquer de sérieux et entamerait la crédibilité de la commission. Il attend par ailleurs que le Conseil d'Etat se prononce clairement sur des options d'aménagement comme la patinoire ou l'*event center* car celles-ci ont des conséquences à l'échelle de la région. Il note que le discours sur le projet de déclassement se concentre sur le logement, en n'assumant pas d'autres choix d'aménagement très importants qui sont en train d'être faits. C'est pour ces raisons qu'il plaide en faveur d'une prise de responsabilité politique du Conseil d'Etat.

Le président met aux voix la proposition d'auditionner les deux communes concernées par le PL10523

Pour : 6 (2 S, 3 Ve, 1 UDC)

Contre : 9 (3 L, 2 MCG, 2 R, 2 PDC)

Vote article par article du PL 10523

Un député S propose d'amender l'article 1 alinéa 3 en rajoutant à la fin de la phrase concernant les équipements publics de sport et de loisir « [...] de proximité nécessaires aux habitants ».

Le président met cet amendement aux voix

Pour : 5 (2 S, 3 Ve)

Contre : 9 (3 L, 2 MCG, 2 R, 2 PDC)

Abstentions : 1 (1 UDC)

Le président met aux voix l'article 1 dans son ensemble

Pour : 9 (3 L, 2 MCG, 2 R, 2 PDC)

Contre : 6 (2 S, 3 Ve, 1 UDC)

Le président met aux voix l'article 2 dans son ensemble

Pour : 11 (2 S, 3 L, 2 MCG, 2 R, 2 PDC)

Contre : 3 (3 Ve)

Abstentions : 1 (1 UDC)

Un député S propose un amendement à l'article 3 qui consisterait à attribuer le degré de sensibilité (ci-après DS) II à la zone de développement 3, en lieu et place du DS III attribué par le projet de loi. Il argue du fait que l'attribution des DS ne doit pas se baser sur le bâti existant mais sur l'affectation future. Or le logement prévu dans la zone de développement 3 nécessite une certaine tranquillité, justement garantie par le DS II.

Un député PDC remarque que les DS sont souvent précisés dans les PLQ. Il demande si cela correspond dans les faits à une correction de ce qui a été initialement prévu dans les projets de loi.

M. Moglia répond que c'est exactement le cas.

Le député PDC en conclut que les craintes pourront donc être prises en considération au moment de la discussion autour des PLQ.

Le député S rétorque qu'il n'est pas logique de procéder dans ce sens. Le DS II devrait être prévu dans le projet de loi, puis être corrigé si besoin au cas par cas dans les PLQ.

M. Moglia rappelle que l'article 1 précise que la zone de développement 3 comprendra certes des logements mais aussi des activités économiques. Le DS II, qui s'applique normalement en zone résidentielle, n'est donc pas adapté dans ce cas.

Le président rappelle que la commission a déjà eu ce type de débats et qu'il en avait résulté que le DS III correspondait à la zone mixte telle que décrite dans l'article 1.

Le président met aux voix l'amendement S

Pour : 5 (2 S, 3 Ve)

Contre : 9 (3 L, 2 R, 2 PDC, 2 MCG)

Abstentions : 1 (1 UDC)

Le président met aux voix l'article 4 actuel (dépôt)

Pour : 10 (1 S, 3 L, 2 R, 2 PDC, 2 MCG)

Abstentions : 5 (3 Ve, 1 S, 1 UDC)

Le président met aux voix un article 4 *nouveau* (rejet des oppositions)

Pour : 10 (1 S, 3 L, 2 R, 2 PDC, 2 MCG)

Abstentions : 5 (3 Ve, 1 S, 1 UDC)

Le président met aux voix le **PL 10523** dans son ensemble

Pour : 10 (1 S, 3 L, 2 R, 2 PDC, 2 MCG)

Contre : 5 (3 Ve, 1 S, 1 UDC)

Les groupes S et Ve annoncent chacun un rapport de minorité.

Mesdames et Messieurs les Députés, au vu des éléments contenus dans ce rapport à savoir :

- la grave crise du logement que connaît le canton de Genève,
- l'important potentiel du site permettant la réalisation de près de 3000 logements, ainsi que des surfaces d'activités artisanales, industrielles et sportives,
- l'accord des communes concernées de Plan-les-Ouates et de Confignon,
- la réalisation rapide des infrastructures de transport collectifs et de mobilité douce pour garantir l'accessibilité au périmètre concerné,
- l'engagement de déplacer progressivement les exploitations actuellement sur le site,

la majorité des membres de la commission d'aménagement vous propose d'accepter la motion 1884 telle qu'amendée par la commission et le projet de loi 10523 dans son ensemble.

Projet de loi (10523)

Modifiant les limites de zones sur le territoire des communes de Plan-les-Ouates et de Confignon (création de zones diverses) aux lieux-dits « Les Cherpines » et « Les Charrotons »

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève décrète ce qui suit :

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 29711-517-529, dressé par le département du territoire le 15 décembre 2008, modifiant les limites de zones sur le territoire des communes de Plan-les-Ouates et de Confignon aux lieux-dits « Les Cherpines » et « Les Charrotons », est approuvé.

² Les modifications des limites de zones portent sur :

- a) la création d'une zone de développement 3,
- b) la création d'une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public,
- c) la création d'une zone de développement industriel et artisanal,
- d) la création de zones des bois et forêts,
- e) la création d'une zone agricole.

³ La zone de développement 3, visée à l'article 1 alinéa 2 lettre a, s'entend comme une zone mixte destinée principalement au logement mais aussi aux activités économiques et aux équipements publics de sport et de loisir.

⁴ Les plans de zones annexés à la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LaLAT), du 4 juin 1987, sont modifiés en conséquence.

Art. 2 Utilité publique

¹ La réalisation d'un équipement public (école de culture générale) sur les parties de parcelles N° 10151, 10152, 11083, 11084 (feuille 5 de la commune de Confignon) comprises dans le périmètre de la zone de développement 3 affectée à l'équipement public créée par le plan N° 29711-517-529, visé à l'article 1, est déclarée d'utilité publique au sens de l'article 3, lettre a de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933.

² En conséquence, l'acquisition des immeubles et des droits nécessaires à cette réalisation peut être poursuivie par voie d'expropriation.

Art. 3 Degré de sensibilité

Conformément aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, il est attribué le degré de sensibilité III à la zone agricole et à la zone de développement 3 et le degré de sensibilité II à la zone de développement 3 affectée à de l'équipement public. Le degré de sensibilité IV est attribué à la zone de développement industriel et artisanal.

Art. 4 Oppositions

Les oppositions à la modification des limites de zones formées par MM. Daniel et Christophe Charles ainsi que la société Salagastronomie SA représentés par leur avocat, M^e Bruno Mégevand, M. Pierre Boehm, l'hoirie Menut et M. Jean-Baptiste Menut, M^{mes} Anna Altherr et Zora Mase, M. Michel Birbaum, M. Jean et Jeff Canals et la société Gaznat SA, sont rejetées dans la mesure où elles sont recevables pour les motifs exposés dans le rapport de la commission chargée de l'examen de la présente loi.

Art. 5 Dépôt

Un exemplaire du plan N° 29711-517-529 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux archives de l'Etat.



RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE

Direction générale de l'aménagement du territoire

Plans d'affectation et requêtes

PLAN - LES - OUATES CONFIGNON

Confignon: Feuilles Cadastreales: 4, 5, 6 Parcelles N°:

10098, 10099, 10106, 10112, 10114, 10115, 10118, 10119, 10120, 10121, 10126, 10127, 10129, 10138, 10144, 10146, 10147, 10148, 10151, 10152, 10157, 10158, 10159, 10161, 10162, 10163, 10166, 10167, 10168, 10169, 10170, 10174, 10190, 10192, 10195, 10197, 10198, 10759, 10780, 10922, 11040, 11041, 11083, 11084, 11096, 11097, 11169, 11170, 11171, 11173, 11174, 11175, 11177, 11188, 11189, 11190, 11191, 11223, 11224, 11225, 11226, 11227, 11241, 11243, 11245, 11246, 11248, 11249, 11250, 11251, 11294, 11308, 11362, 11363, 11438, 11439, 11557, 11558, 11655

Plan-Les-Ouates: Feuilles cadastrales: 37, 42 Parcelles N°:

6772, 10001, 10002, 1013, 10014, 10015, 10016, 10018, 10026, 10027, 10036, 10040, 10041, 10043, 10046, 10060, 10441, 10500, 10501, 10502, 10564, 11051, 11052, 15289, 15290, 15291, 15292, 15293, 15294, 15296, 15387, 15297, 15507, 16123, 16124, 16127, 16135, 16185, 16186, 16233, 16234, 16235, 16303

Modification des limites de zones

LES CHERPINES LES CHARROTONS



Zone de développement 3

DS OPB III



Zone de développement 3 affectée à de l'équipement

public DS OPB II



Zone de développement industriel et artisanal

DS OPB IV



Zone des bois et forêts



Zone agricole

DS OPB III



Zone préexistante

PROCEDURE D'OPPOSITION

Adopté par le Conseil d'Etat le :

Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle	1 / 2'500	Date	15.12.2008
		Dessin	AP
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin
	Synthèse enquête technique	23 janvier 2009	AP
	Périmètre équipement public	13 août 2009	AP
	Périmètres ZDIA/ZD3	18 août 2009	AP

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
18-00-042, 18-00-041, 33-00-020	CFG - PLO
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
517 - 529	
Archives Internes	Plan N° 29 711 Indice
CDU	
711.5	



Proposition de motion (1884)

Périmètre des Cherpines (communes de Plan-les-Ouates et Confignon) : pour une répartition équilibrée des logements, des emplois et des espaces dédiés au sport, aux loisirs et à la culture entre les communes de la Plaine de l'Aire

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

- le projet de modifications de zones du périmètre des Cherpines présenté récemment par le Département du territoire à la demande des communes concernées ;
- les procédures de consultations et les enquêtes publiques du projet de modification de zones pour le périmètre concerné qui vont débiter ;
- les efforts importants déjà consentis par ces communes en matière de construction de logements dans cette zone à laquelle s'ajoute la prochaine réalisation du PAC La Chapelle-Les Sciers ;
- la nécessité de disposer d'un centre sportif de caractère intercommunal (en complément des autres centres sportifs du canton) au lieu-dit les Cherpines afin de répondre aux besoins actuels et futurs ;
- la perspective d'une urbanisation future très importante de la région dans le cadre du PACA Plaine de l'Aire ;
- le projet de développement du périmètre PAV / La Praille-Les Acacias-Les Vernets ;
- l'intérêt pour le canton et les communes concernées de prévoir des zones d'activités à proximité de l'autoroute de contournement ;
- la nécessité de répartir équitablement l'implantation de logements et d'emplois sur les territoires des communes de Confignon et de Plan-les-Ouates pour répondre aux besoins futurs ;
- l'obligation d'urbaniser au mieux les parcelles de terrains disponibles ;
- l'ouverture prochaine de l'ECG 3 et l'implantation provisoire de l'ECG Arve-Rhône,

invite le Conseil d'Etat

- à saisir l'opportunité du développement de ce secteur pour étudier la création d'une ligne de tramways rapides en site propre à partir du Bachet ou de Lancy- Pont-Rouge ainsi que les divers accès spécifiques à ce nouveau quartier dans le cadre d'un plan de mobilité ;
- à étudier toute possibilité tendant à déterminer un prix de terrain unique pour l'ensemble du périmètre afin de faciliter les futures acquisitions de terrains ;
- à veiller à la relocalisation des centres d'exploitation agricoles qui se trouvent actuellement à l'intérieur du périmètre du plan N° 29711-517-529 visé à l'article 1 de la loi n° 10523, du ..., et à faire des propositions de relocalisation aux exploitants concernés, en chargeant éventuellement la Fondation pour les zones agricoles spéciales de ces tâches ;
- à veiller à ce que cette Fondation soit dotée des fonds nécessaires à ses frais de fonctionnement.



URBANISATION DE LA PLAINE DE L'AIRE

Présentation à la Commission d'aménagement du canton 14 octobre 2009



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENÈVE

Département du territoire
Direction générale de l'aménagement du territoire

21.10.2009 - Page 1

Plan de la présentation

- Présentation du projet
- La planification directrice
- L'étude de faisabilité de 2008
- Coordinations et poursuite des études



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENÈVE

12/2008 - Page 2

Présentation du projet

- 2 communes – 58 hectares
- 3 zones : ZD3, ZDIA, et un peu de zone forestière
- L'école de culture générale – ECG3



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENÈVE

12/2008 - Page 3



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE
DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE

PLAN - LES - QUARTES
CONFUSION

Modification des limites de zones
LES CHERPINES
LES CHERPINES

Zone d'aménagement
 Zone de développement d'activités de logement
 Zone de développement industriel et tertiaire
 Zone des zones de bords
 Zone agricole
 Zone protégée

PROCÉDURE D'OPPOSITION

N°	11/2008	11/2008	11/2008
Objet	Modification des limites de zones	Modification des limites de zones	Modification des limites de zones
Commune	CHERPINES	CHERPINES	CHERPINES
N°	29 711	29 711	29 711



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENÈVE

Le projet de MZ n° 29'711

12/2008 - Page 4

PLANIFICATIONS DIRECTRICES



12/2008 - Page 5



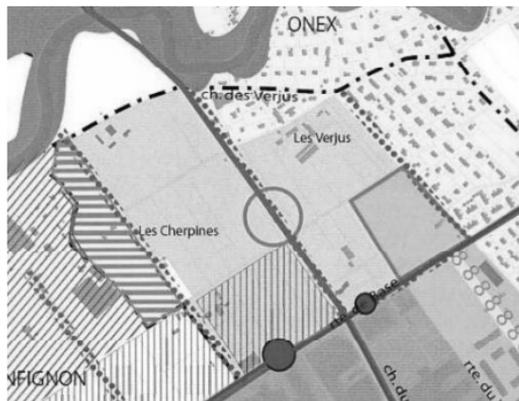
Le plan directeur cantonal

12/2008 - Page 6

Des plans directeurs communaux pas totalement convergents



Confignon (en force)



Plan-les-Ouates (en cours d'approbation)

FAISABILITE DU PROJET

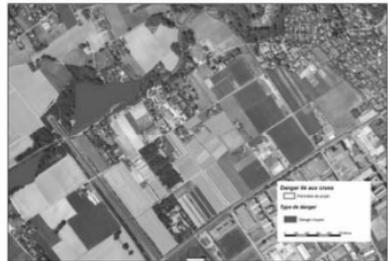


Un territoire déjà largement occupé

La renaturation de l'Aire



Danger élevé lié aux crues - bureau Viridis - sept. 2008



Danger moyen lié aux crues - bureau Viridis - sept. 2008

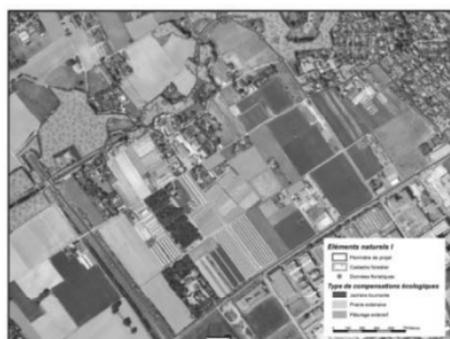


Projet partiellement exécuté de renaturation de l'Aire

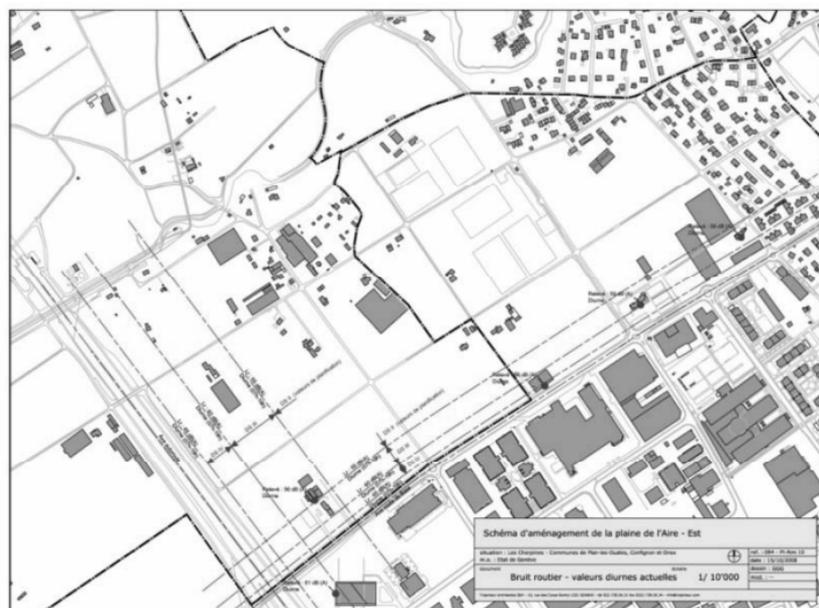


Des éléments existants à prendre en compte

Les éléments naturels



Relevé des éléments naturels et projet - bureau Vindis - sept. 2008



Valeurs diurnes et degrés de sensibilité correspondants

Mobilité

nécessité de développer le réseau des transports collectifs

... à l'échelle territoriale



Réseau TC futur - proposition Citec



Mobilité : ... et à l'échelle du quartier

Mobilité

le maillage des mobilités douces



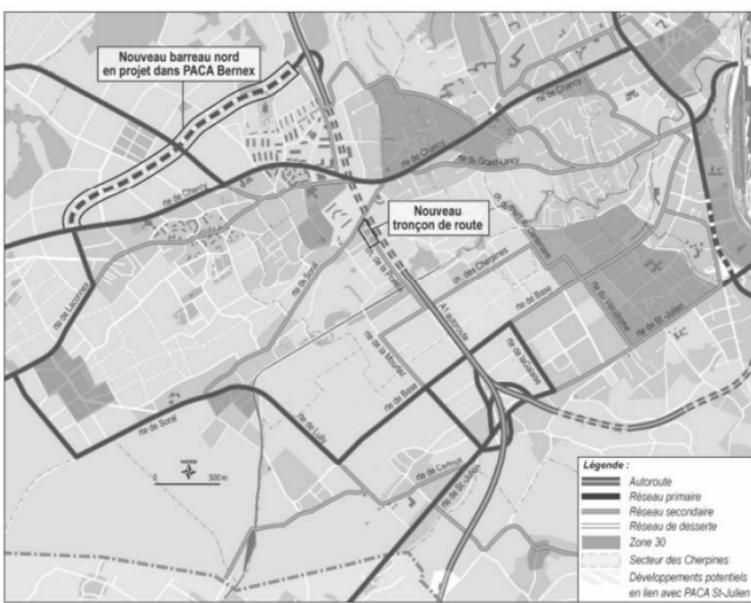
Réseau cyclable



Mobilité

le trafic individuel motorisé

(non validé par le DT)

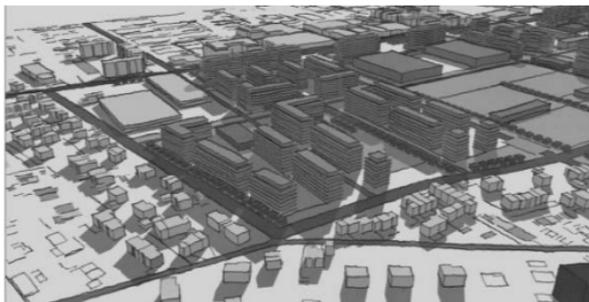


Réseau TI futur - proposition Citec



Simulations 3D

vue vers le sud



vue vers le nord



COORDINATIONS ET POURSUITES DES ETUDES

D'autres études en cours

- Evaluation environnementale stratégique
- Evaluation des impacts sur l'économie agricole
- Concept énergétique
- L'assainissement
- La mobilité : le PACA = la bonne échelle



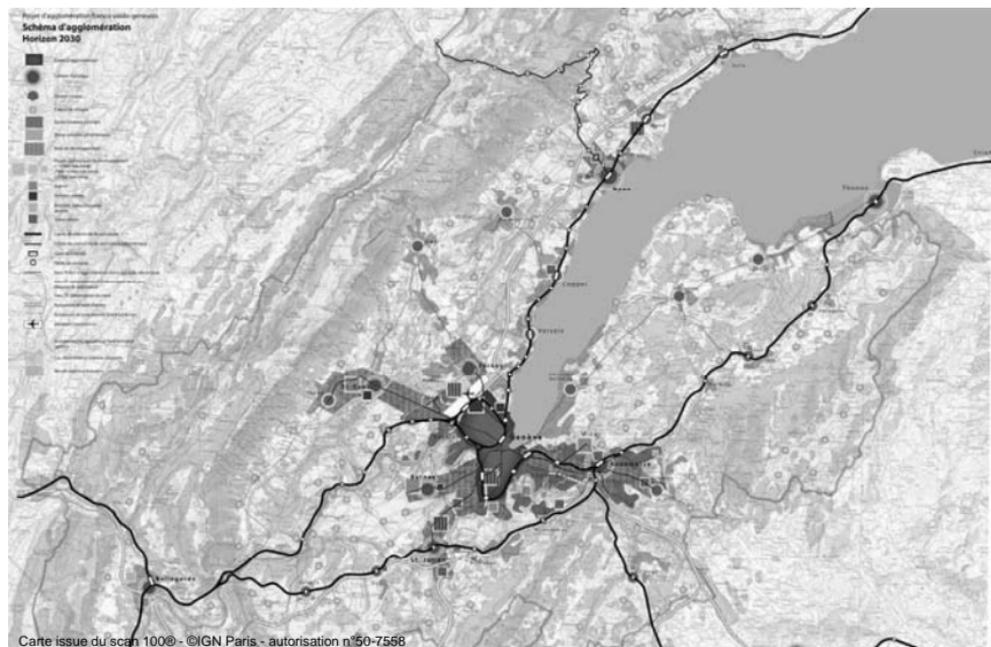
Coordination avec les communes

- Associées au processus depuis son initialisation en 2008
- Les préavis sur le projet de MZ
 - Confignon : extension de la ZDIA
 - Plan-les-Ouates : péréquation sur la valeur des terrains
- L'organisation d'un concours d'urbanisme
 - Un MEP en 2 tours laissant la place la plus large à la concertation
 - Les communes associées dans le collège d'experts
 - En vue de l'établissement d'une image directrice partagée
 - Un groupe intercommunal destiné au suivi du projet
 - Des résultats attendus pour septembre 2010



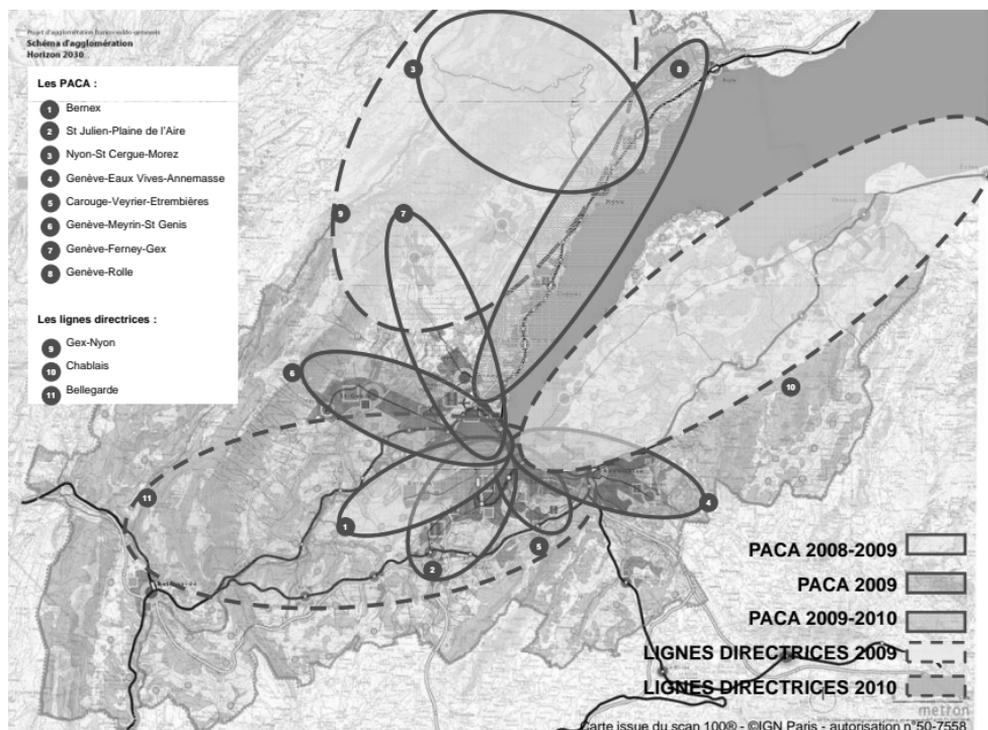
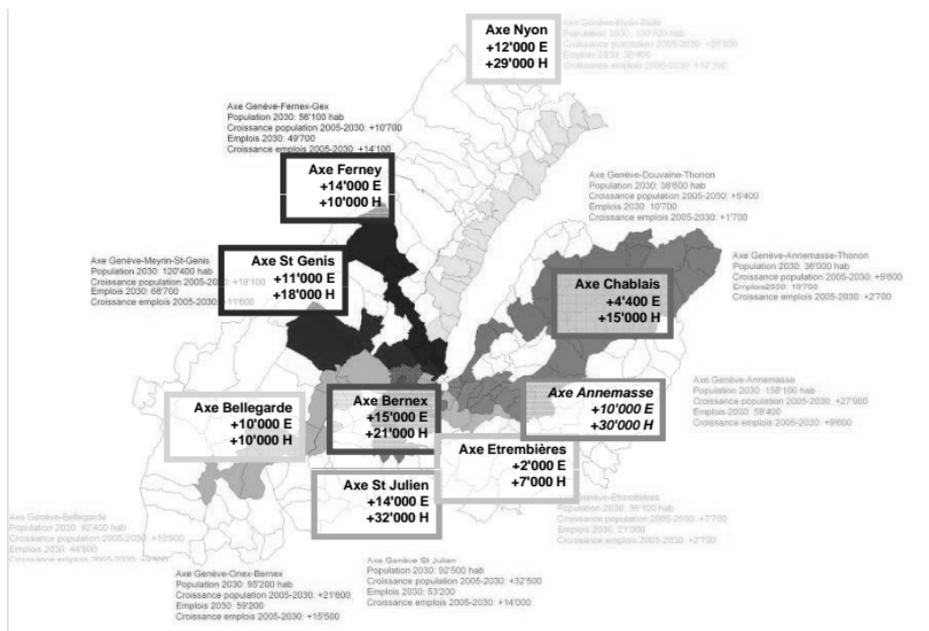
**Projet
d'agglo**
franco-valdo-genevois

CAC
25 Novembre 2009
PACA St. Julien – Plaine de l'Aire

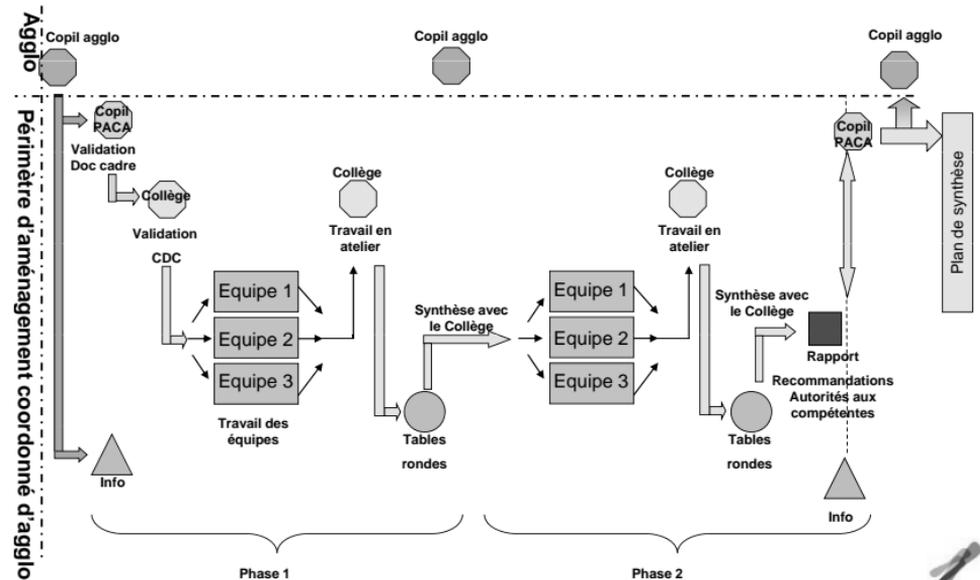


La construction d'une agglomération compacte, multipolaire et verte
A l'horizon 2030 : + 200'000 habitants et + 100'000 emplois

Habitants(H) et Emplois(E) / axe



Déroulement type de l'étude test



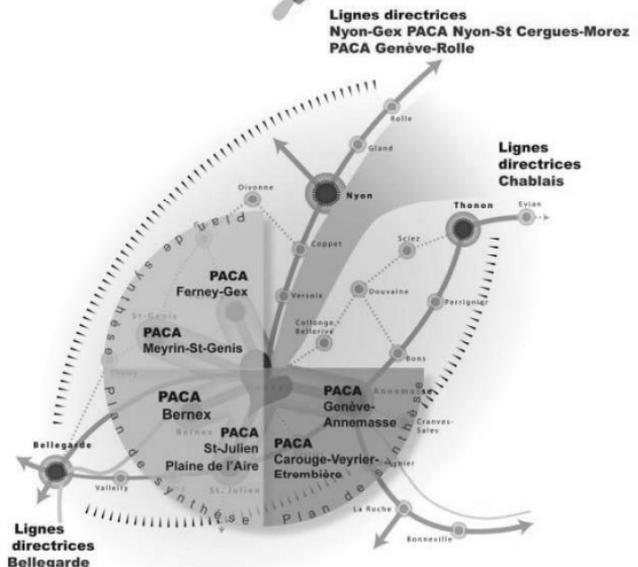
Plan de synthèse

Schéma d'agglomération 2

septembre 2009

Etudes thématiques

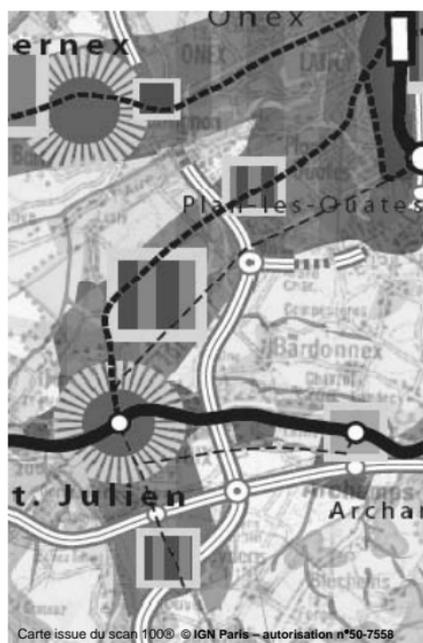
- > Installations à forte fréquentation IFF
- > Grands équipements
- > Mobilité d'agglomération
- > Stationnement
- > Marchandises
- > Paysage
- > Politique de pôles de développement économique





PACA
St Julien
Plaine de l'Aire
Projet d'agglomération franco-valdo-genevoise

La légende du Projet d'agglomération



Centres régionaux

Villes moyennes (>15'000 habitants), pôles secondaires de l'agglomération, haut niveau de services et d'équipements. TP



Centralités locales

Petites villes et bourgs, pôles locaux, emplois et services pour les villages proches. Développement différencié en fonction de la desserte TP, densification forte à moyenne surtout autour des gares.



Projets stratégiques de développement (PSD)
> 10'000 hab./empl.
2-10'000 hab./empl.
< 2'000 hab./empl.

PSD Habitat

PSD Activités denses

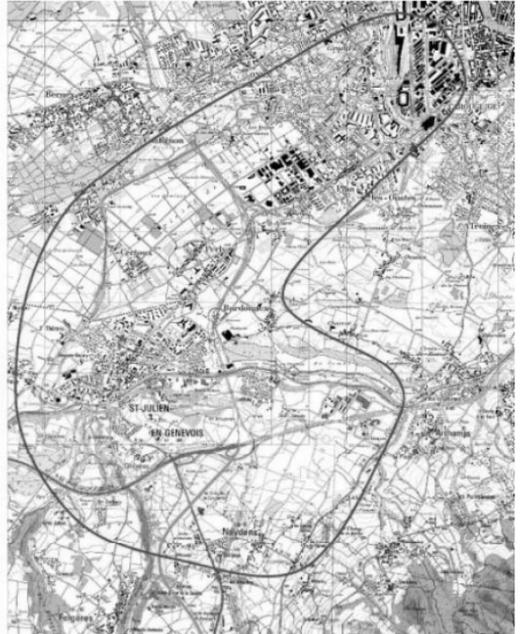
PSD Activités de faible et moyenne densité

PSD Zones mixtes

Rappel de la situation et contexte

Démarche transfrontalière pilote

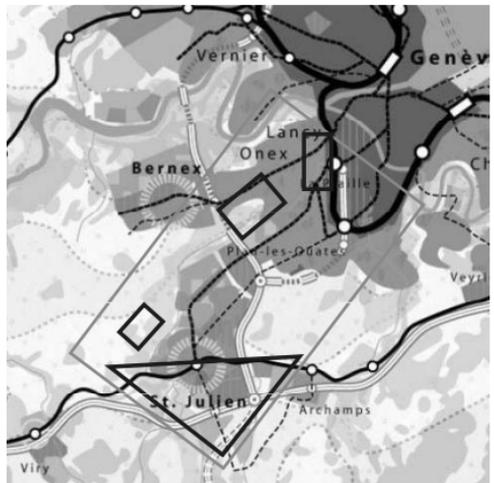
- 7 communes directement touchées : St Julien, Neydens, Archamps, Confignon, Bardonnex, Perly-Certoux, Plan-les-Ouates
- Des effets sur les communes voisines : Lancy, Carouge, Onex, Bernex; Feigères, Beaumont, Collonges
- 8 km de long, des potentiels d'urbanisation importants, l'achèvement du réseau autoroutier fin 2008
- Un déséquilibre fort entre les différentes infrastructures de mobilité (réseau autoroutier et transport collectifs)
- Des développements décidés et projets engagés : SOVALP, la plaine de l'Aire, Cervonnex, Porte Sud, Chabloux Migro Neydens



Les enjeux de développement

Sur la base du Schéma d'agglomération

- Envisager le développement du centre régional de St Julien
- Envisager une croissance sur l'ensemble de l'axe d'environ 14'000 emplois et 32'000 habitants (yc. développements déjà décidés)
- Etablir, sur l'ensemble du couloir un concept de projet urbain intégrant les potentiels de développement pour l'urbanisation (logements, activités, équipements publics), la mobilité (TI, TP, MD), le paysage, les espaces ouverts (agriculture, couloirs naturels, ...) et l'environnement
- Envisager le développement de l'urbanisation dans la partie genevoise de la Plaine de l'Aire



Les enjeux de mobilité

Sur la base du Schéma d'agglomération :

- Offrir des alternatives performantes et attractives aux déplacements individuels motorisés
- Proposer et affiner un concept de mobilité cohérent avec le schéma d'agglomération : nouvelle ligne de tram, ligne de transport collectif à haut niveau de service, lignes de rabattement, connexions au réseau ferré, connexions au réseau autoroutier et aux parkings relais
- Intégrer dans le concept global des transports, les options en cours d'élaboration sur le triangle de Porte-Sud et sur la plaine de l'Aire

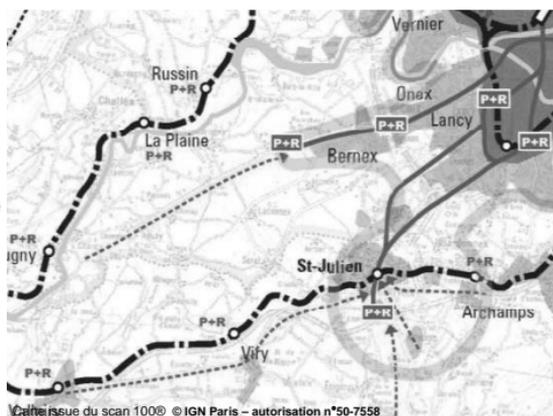


illustration des ENJEUX - CROQUIS 1

Variante 1:
Ligne de tram jusqu'à la gare de St Julien via la douane de Bardonnex, desserte étendue du centre de St Julien

Croquis des enjeux, Variante 1
Ile de développement transfrontalière à Bardonnex

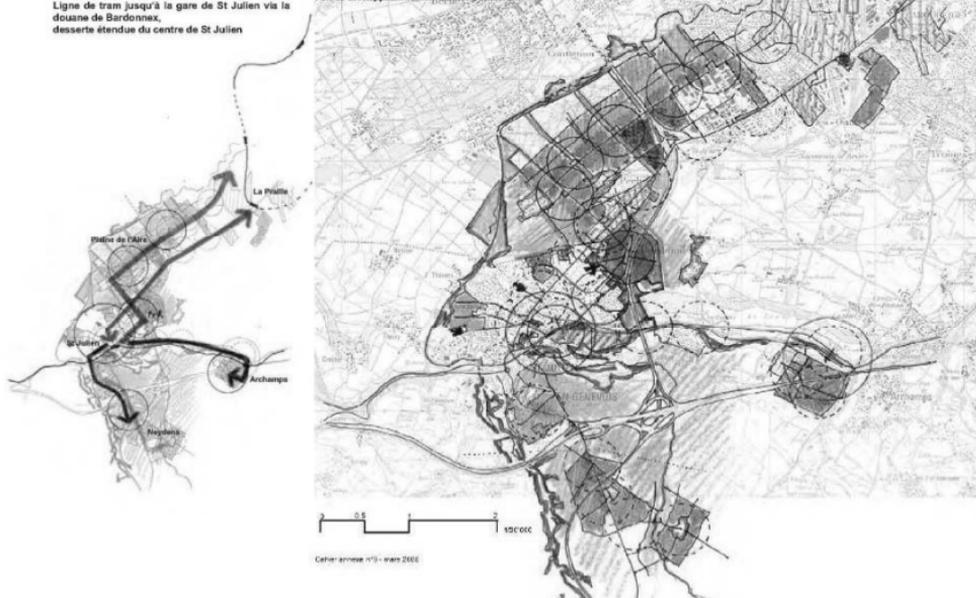


illustration des ENJEUX - CROQUIS 2

Variante 2:
Ligne de tram jusqu'à Neydens - Cervonnex via la douane de Bardonnex, desserte dilstée du centre de St Julien

Croquis des enjeux, Variante 2
Pôle de développement à Neydens-Cervonnex

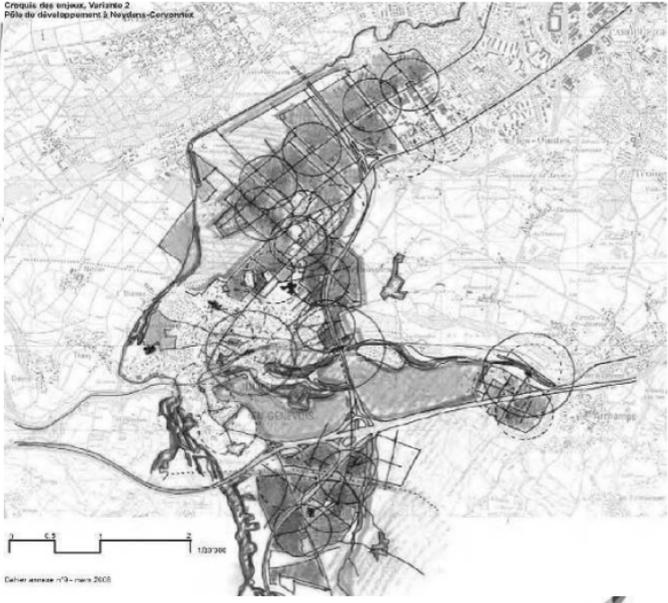
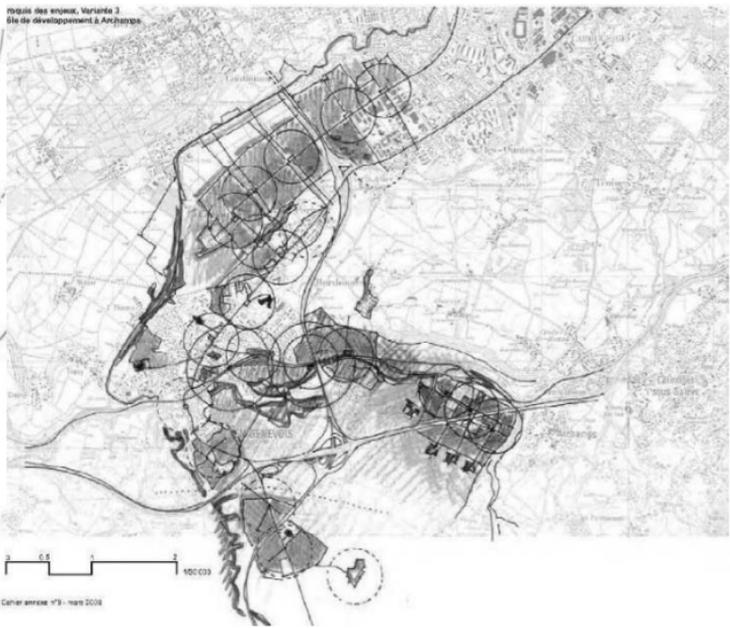


illustration des ENJEUX - CROQUIS 3

Variante 3:
Ligne de tram jusqu'à Archamps desserte concentrée du centre de St Julien

Croquis des enjeux, Variante 3
Pôle de développement à Archamps



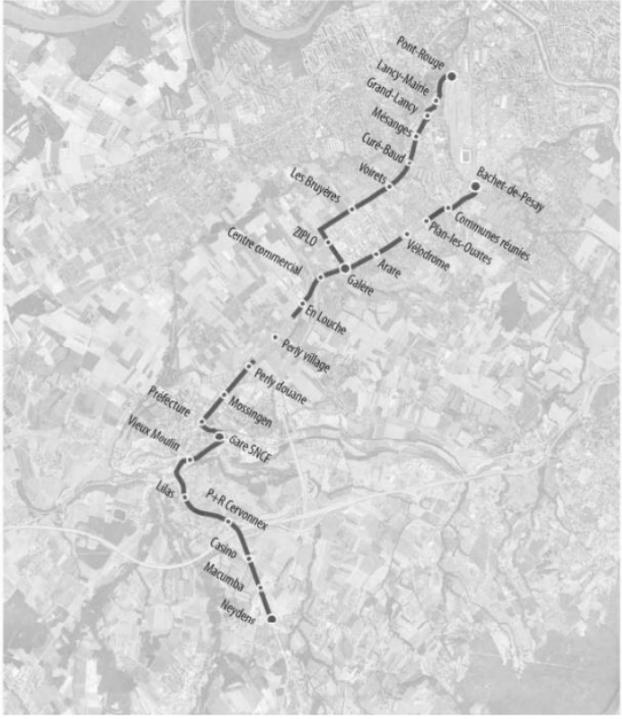


L'aboutissement de l'étude test du PACA St Julien-Plaine de l'Aire



PACA St Julien-Plaine de l'Aire
Équipe DeLaMa – Bruno Marchand
Phase 1





Tracé de la ligne
 — Ligne en site propre
 — Ligne en site mixte
 — Pente maximale : 6.5%

Tramw

Liaison directe, stratégie durab

LIGNES DU TERRITOIRE



1 Négocier avec les infrastructures

2 Intensifier avec le tram

3 Tirer parti des rives de l'Aire

LIGNES DU TERRITOIRE

SYNTHÈSE



PACA St Julien-Plaine de l'Aire

Équipe DeLaMa – Bruno Marchand

Phase 2



projet de renaturation de l'Aire



Un parc linéaire en relation avec l'Aire

L'Aire, colonne rurale

LIGNES DU TERRITOIRE

3



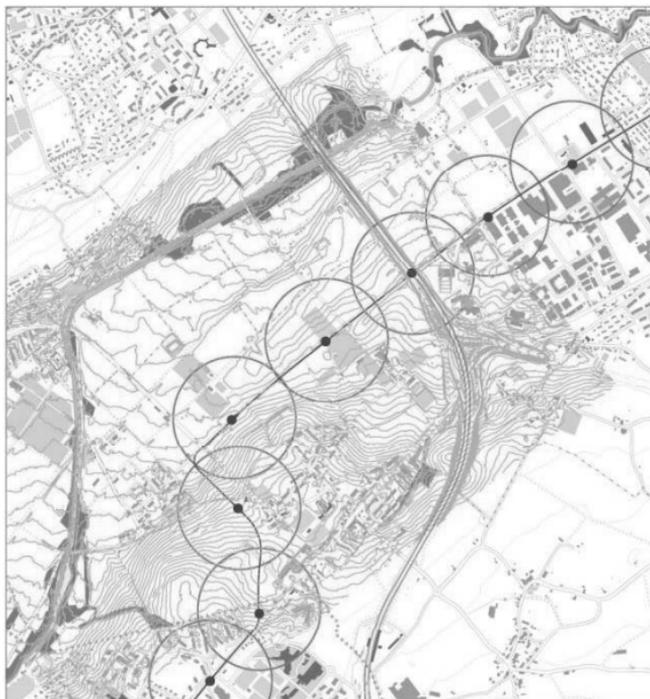
Cordons boisés de la campagne genevoise
Liaisons possibles entre les villages

Relier les villages

L'Aire, colonne rurale

LIGNES DU TERRITOIRE

3

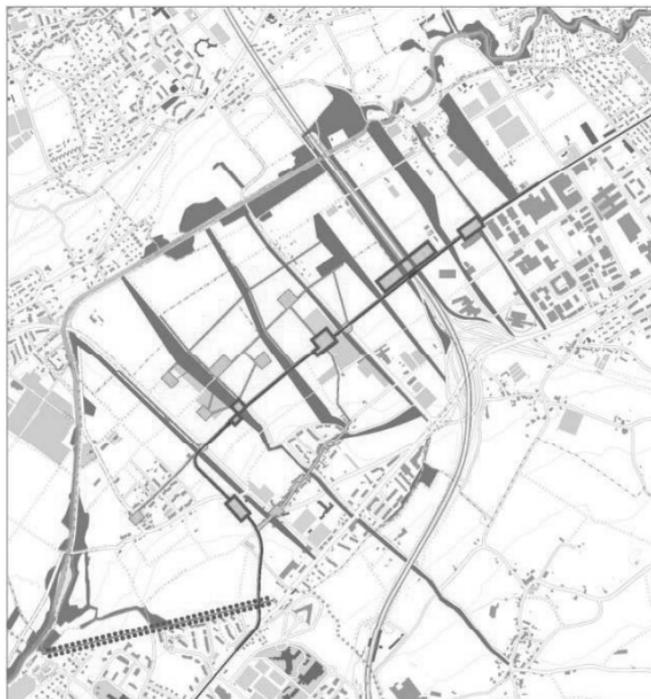


— Tramway
— Rayon 300m

Tram sur la route de Base

Projet

ENJEU



- Autoroute
- Tramway
- Espaces publics

Espaces publics en
relation avec le tramway

Projet

ENJEU



Urbanisation
Plaine de l'Aire

ENJEU



Desserte

Plaine de l'Aire

ENJEU



- Densification des zones villas
- Logements
- Activités
- Equipements
- Equipements existants
- Espaces verts
- Villages
- Espaces publics

Répartition France / Suisse

Densification

LIGNES DU TERRITOIRE

SYNTHÈSE

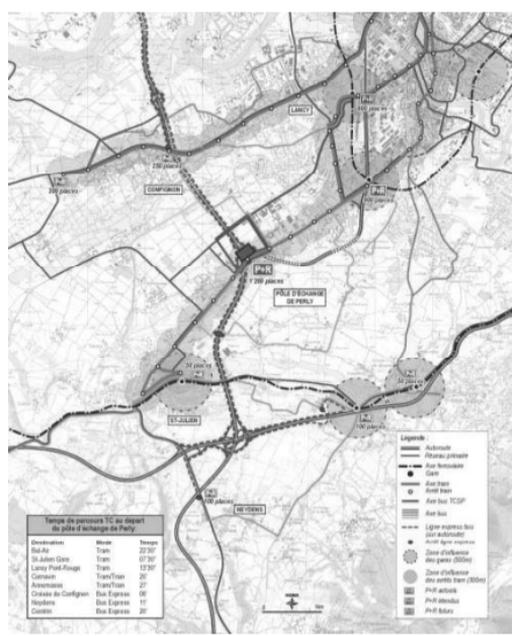


PACA St Julien-Plaine de l'Aire

Équipe MBF – Christophe Beusch



Structure de la mobilité - échelle PACA



Pôle d'échange avec une localisation stratégique

- échangeur autoroutier, distances adaptées

Desserte tangentielle par bus express sur autoroute

- bande d'arrêt d'urgence en cas de bouchon
- dépose sur les axes tram jusqu'à l'aéroport

TCSP bus sur route de base

- entre ZIPLO et Pont-Rouge (CEVA)

Nouvelles liaisons avec le PACA Bernex

- route du Grand-Lancy
- bus express sur autoroute
- desserte locale PLO – Confignon

Tracé direct du tram sur la route de St-Julien

- plus lisible, moins onéreux
- revalorisation de l'axe – modération du trafic
- projet urbain de densification



Plan de synthèse

Une idée de ville multipolaire en dialogue avec les campagnes

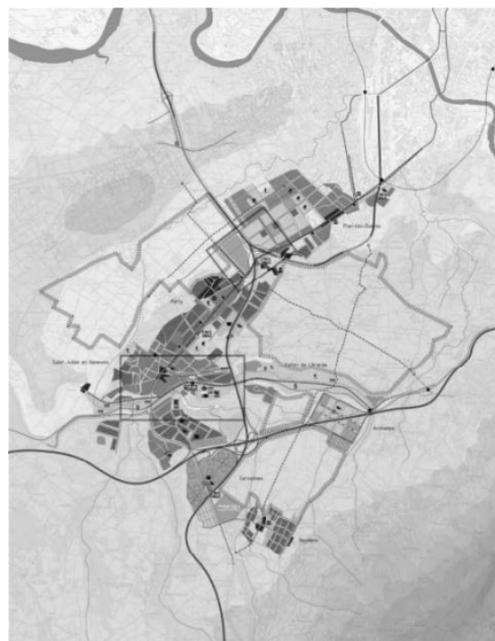
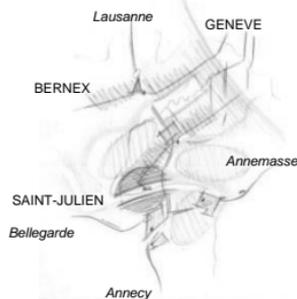
La ville-centre consolidée à l'intérieur de la limite autoroutière

Une formation urbaine le long de l'axe route St-Julien

Trois campagnes permanentes dans la ville

Le pôle régional de Saint-Julien renforcé et contenu

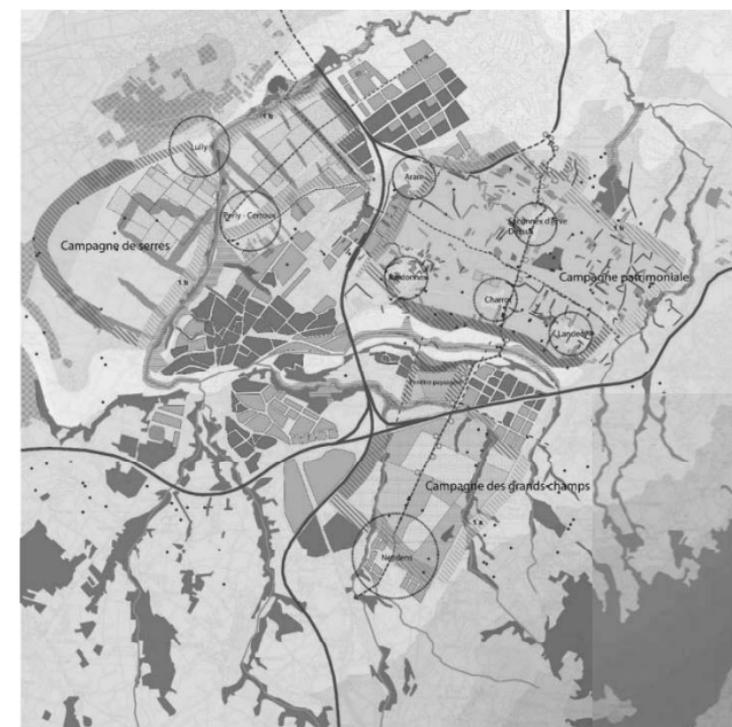
Des îles d'activités de moyenne grandeur mises en réseau

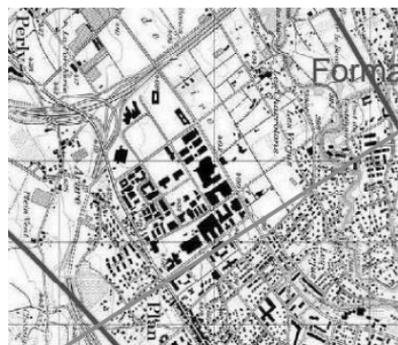


Les campagnes

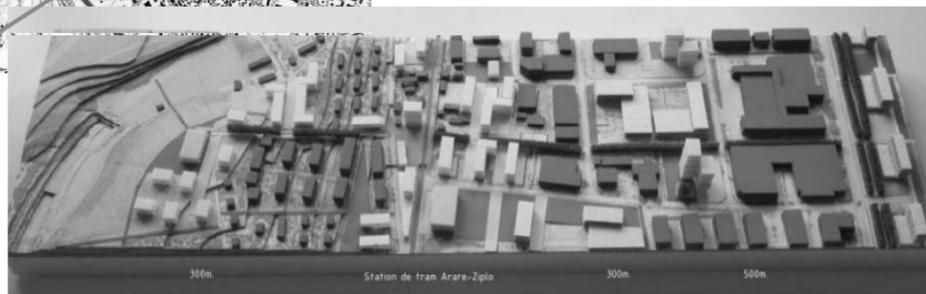
Légendes :

-  Densification de l'urbanisation existante
-  Urbanisation projetée
-  Serres existantes (production maraîchère)
-  Serres projetées (production maraîchère)
-  Forêt existante
-  Vignoble
-  Polyculture
-  Agriculture extensive, zone tampon
-  Grandes cultures
-  Marges & franges
Retention des eaux de pluie, éco-point, activités de détente pédestres pour futurs quartiers, potager collectif, serais d'attente...
-  Protection, renaturation des cours d'eau
-  Cours d'eau
-  Halls locataires
-  Céziures verte
-  Arbre isolé existant
-  Arbre isolé projeté
-  Grandes liaisons mobilités douces
-  Autoroute





Formation urbaine Rte de St-Julien : ZIPLO



Modèle arrêt de tram Arare - ZIPLO
(commune de Plan-les-Ouates)



© CERN

PACA St Julien-Plaine de l'Aire

Équipe Lieux-Dits – Jacques Vialettes



1.1 - SAINT-JULIEN, POLE REGIONAL : un équilibre renforcé

Le pôle régional se caractérise à une double échelle : une vie urbaine recherchée (**habiter**) pour ses aménités et ses qualités ; un rayonnement sur la métropole transfrontalière assuré par des équipements d'envergure, en réseau avec Genève (**fréquenter**).



Renouvellement et extension urbaine : un centre-ville requalifié et animé autour d'une locomotive, à l'articulation du centre ancien et de la gare

Centre commercial - locomotive alimentaire (transfert) + moyennes surfaces spécialisées. Compact, moderne, type city-marché

Halle de marché - halle couverte pour une augmentation des temps et périodicité du marché

Pôle médical - renforcement de l'offre médicale-santé recherchée de l'autre côté de la frontière

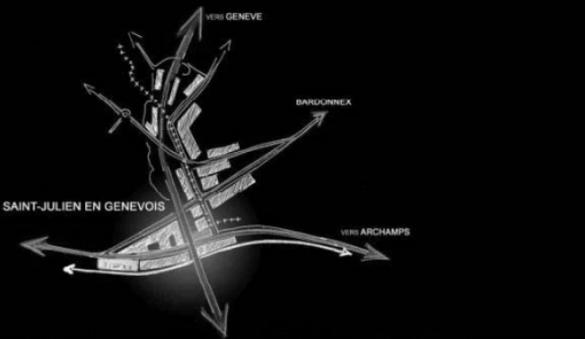
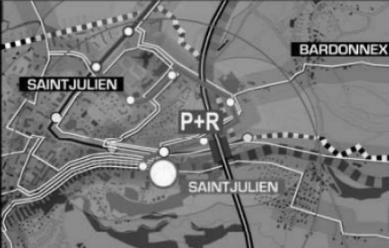
Commerces de ville - à long terme, développement d'une offre de centre ville sur l'axe gare-Bertholet / Rte de Genève

Quartiers d'habitat - une offre saléviennne

LIEUX-DITS Architecture Urbanisme // LIEUX-DITS Programmes Urbains, Programmation Urbaine // Hélène SAUDECKERRE, Paysagisme // ETC_Bureau d'Études Mobilités // Vincent KAUFMANN, Expert Mobilités Urbaines // Franck SCHERRER, Expert Urbanisme

1.2 - SAINT-JULIEN, POLE REGIONAL : le pôle de Bardonnex

Saint-Julien/Bardonnex/Conciergerie est la **nouvelle entrée urbaine de Saint-Julien** au cœur d'un réseau de déplacements multi et intermodaux : P+R, gare, tramway, liaisons douces...



Pôle d'échange multimodal Interconnexion tram, train, autoroute P+R

Conciergerie - Concentré d'offre commerciale connecté au nœud de transport et ouvert 24h : épicerie, plats à emporter, pharmacie, pressing, billetterie, service de voitures libre services

Restaurante - halte autoroutière du terrain en projet

Centre culturel, salle de spectacles - Équipement culturel phare, objectif du SCOT

Pôle tertiaire - High Tech et administration privée - 1 400 emplois

La gare urbaine Offre de proximité et de voyage, écho au grand complexe commercial créé dans le centre de Saint Julien, associée à une offre services ciblée liées aux emplois



LIEUX-DITS Architecture Urbanisme // LIEUX-DITS Programmes Urbains, Programmation Urbaine // Hélène SAUDECKERRE, Paysagisme // ETC_Bureau d'Études Mobilités // Vincent KAUFMANN, Expert Mobilités Urbaines // Franck SCHERRER, Expert Urbanisme

1.5 - SAINT-JULIEN, POLE REGIONAL : lisières, ouvertures, interactions

Un **PROJET DE LISIERES** ou les enjeux de la **COHABITATION** : des paysages pour les périmètres de protection des espaces agricoles et naturels.



Épaisseur végétale
Mise à distance de l'autoroute



Lisière agricole



Crêt « En Combe »



Lisières frontalières de Saint-Julien



LIEUX-DITS Architecture Urbanisme // LIEUX-DITS Programmes Urbains, Programmation Urbaine // Hélène SAUDECKERRE, Paysagisme // ETC Bureau d'Études Mobilités // Vincent KAUFMANN, Expert Mobilités Urbaines // Franck SCHERRER, Expert Urbanisme

2.2 - PACA SAINT-JULIEN/PLAINE de l'AIRE : renforcement transports collectifs



Offre en transports collectifs Hiérarchie des usages et des vitesses

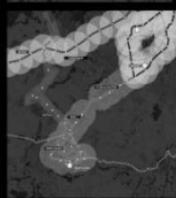
Usage
Métropolitain &
d'agglomération

Genève - St Julien
en 15/20 min
Genève - Archamps
en 20/25 min
Connexion train de type RER



Usage
d'agglomération
& local

Genève - St Julien
en 45 min
Tramway Bachel-St Julien
St-Julien - Berreux
en 25 min
BRS St Julien / Œrmeysa



Usage
d'agglomération
& local

A 20/25 min maximum
de St Julien...
Réseau de bus des TPO
restructuré
Réseau local de bus (8 lignes)



LIEUX-DITS Architecture Urbanisme // LIEUX-DITS Programmes Urbains, Programmation Urbaine // Hélène SAUDECKERRE, Paysagisme // ETC Bureau d'Études Mobilités // Vincent KAUFMANN, Expert Mobilités Urbaines // Franck SCHERRER, Expert Urbanisme

3.1 - CE DEVELOPPEMENT SUSCITE L'EXPANSION DE ZONES D'HABITAT...

Le pôle régional atteint une masse critique, développant une offre habitat attractive, **alternative urbaine crédible** à la ville centre de l'agglomération, proposant des produits logements diversifiés selon les contextes territoriaux.

Les bourgs sont intégrés dans le projet d'ensemble et permettent de réguler l'habitat dispersé.

Trois seuils de développement urbain :

1 – densifier les dents creuses en respectant la trame urbaine

= répondre aux besoins d'habitat sans objectifs démographiques ni développement de centralité

Ex : Saconnex d'Arve, Arare

2 – densifier les villages en les prolongeant par des extensions des espaces de centralité, sans modification structurelle

= maintien démographique et confortement d'une centralité sans toutefois franchir un seuil

Ex : Bardonnex

3 – Franchir le seuil, densifier en modifiant la structure, du village au bourg

Ex : Perly-Certoux, Archamps, Neydens



LIEUX-DITS

LIEUX-DITS Architecture Urbanisme // LIEUX-DITS Programmes Urbains Programmation Urbaine // Hélène SAUDECKERRE Paysagisme // ETC_Bureau d'Études Mobilités // Vincent KAUFMANN Expert Mobilités Urbaines // Franck SCHERRER Expert Urbanisme

4.1 – QUI NECESSITENT LA CREATION DE NOUVEAUX CENTRES/POLARITES



Les polarités ponctuent l'organisation du PACA et assurent **une offre diversifiée d'activités** : Agroparc, secteur high-tech, zone de loisirs, zones d'activités artisanales et industrielles. Ces polarités renforcent la nouvelle composition spatiale et paysagère du territoire.

Les conditions du développement d'une centralité :

Un nombre de logement minimum : 1000 à 2000 logements. En-deça, le développement d'une offre commerciale est illusoire.

+ être situé à la croisée des chemins, sur un lieu de passage

+ faire l'objet de plusieurs fréquentations : équipements, activités, commerces

+ être le sujet de l'espace central aux dimensions symboliques, un espace de représentation de l'unité urbaine dont il est le centre



LIEUX-DITS

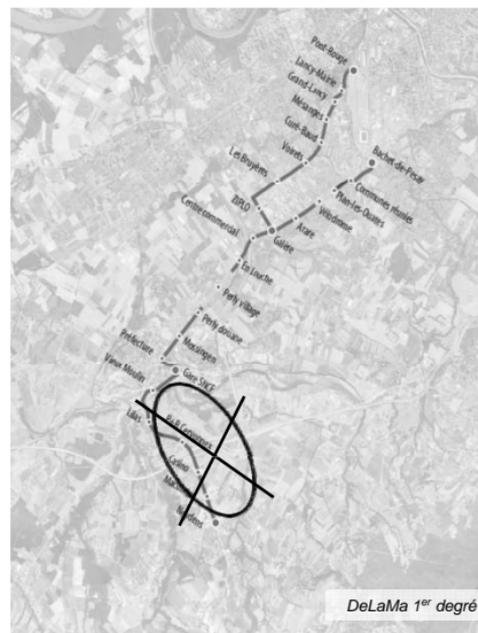
LIEUX-DITS Architecture Urbanisme // LIEUX-DITS Programmes Urbains Programmation Urbaine // Hélène SAUDECKERRE Paysagisme // ETC_Bureau d'Études Mobilités // Vincent KAUFMANN Expert Mobilités Urbaines // Franck SCHERRER Expert Urbanisme



Les grands principes validés par les études test des PACA Bernex et Saint-Julien / Plaine de l'Aire



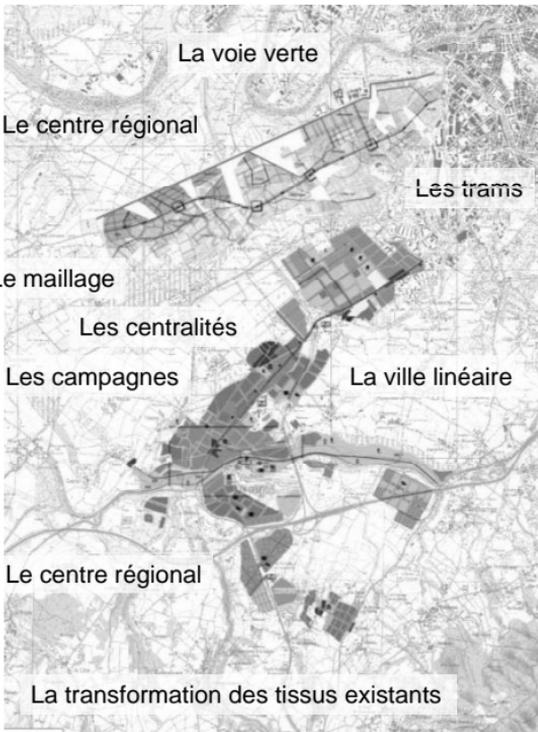
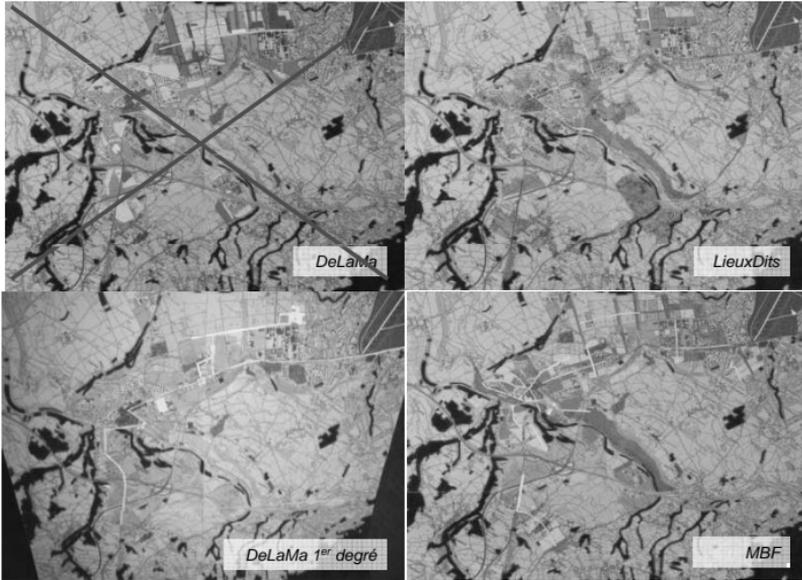
Utiliser le tram pour structurer le projet



- Le tracé du tram sera sur la Route de St-Julien dans sa partie centrale entre St-Julien centre (gare / pôle multimodal) et le CEVA (Bachet + Pont-Rouge)
- Le renforcement / développement se fera en s'appuyant sur les entités urbaines actuelles :
 - le pôle régional de St-Julien
 - le village de Perly
 - le long de la Rte St-Julien sous forme de ville linéaire



Approfondir le projet sur ces bases



Les grands principes validés

Général

- Utilisation rationnelle du sol

Urbanisme

- Accueillir en 2030

$$21'000 + 32'000 = 53'000 \text{ hab}$$

$$13'000 + 14'000 = 27'000 \text{ empl}$$

- Renforcer les centres régionaux
- Construire une ville maillée, linéaire et compacte
- Espaces publics et Espace rue

Mobilité

- Favoriser l'usage des TP et de la MD
- Construire les trams

Environnement

- Utiliser la voie verte et les campagnes comme limites pour optimiser l'usage du sol
- Paysage, souligner et mettre en valeur les éléments paysagers



**Plan de synthèse
PACA BERNEX et
PACA PLAINE DE L'AIRE - ST JULIEN
1er rendu Concept - 10 Novembre 2009**

ASDZ architectes / TOPOS urbanisme
MRS ingénieurs / Ecotec



L'état d'avancement du travail

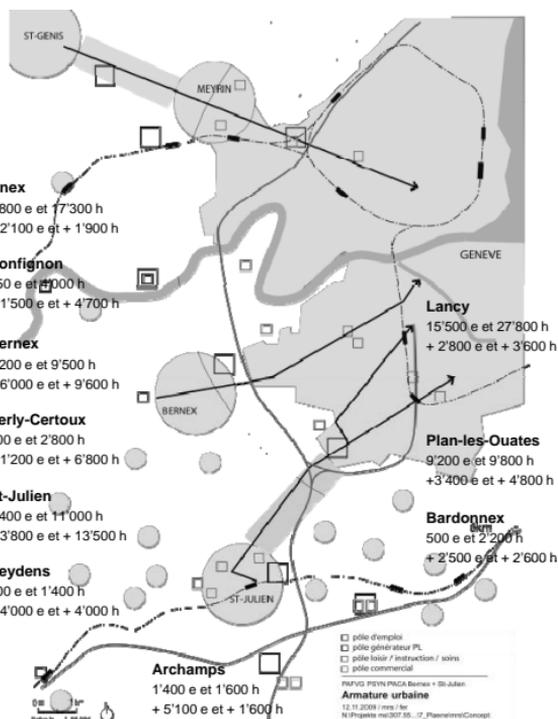
- Analyse des projets des études-test, reprise des recommandations des collèges
travail sur la mise en cohérence des propositions
- Des étapes de consolidation à venir
avec les collectivités et les administrations
- La présentation des points essentiels :
 - Les principes acquis pour le Plan de synthèse :
paysage + nature + transports + urbanisation
 - L'environnement
 - Les transports
 - Le projet urbain





Les campagnes au centre du projet

- La voie verte
- Les « 3 campagnes »
- Les vignobles
- Les espaces ouverts agricoles et naturels
- Au centre du projet du Plan de synthèse pour préserver
 - la qualité du paysage
 - l'activité agricole
 - et la nature

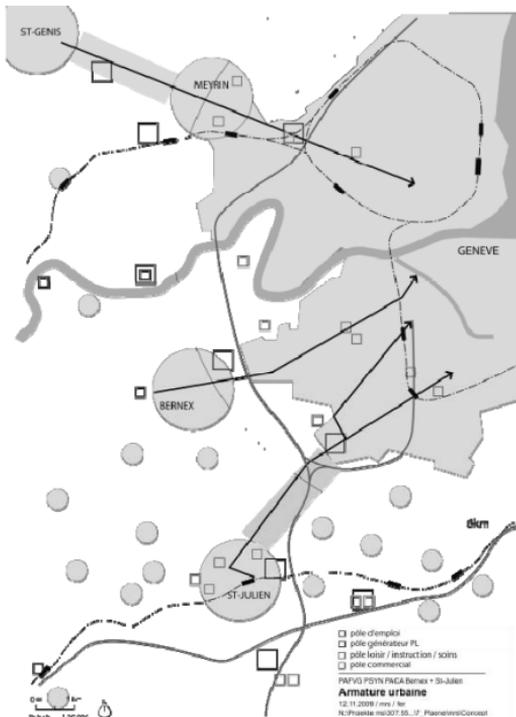


L'armature urbaine

- Des développements axés sur les TP dans les pôles existants avec des croissances différenciées
 - Des « dents creuses »
 - A des restructurations ou compléments dans les quartiers existants
 - Et des croissances démographique et d'emplois importantes
- Pour un total théorique en plusieurs étapes de 33'000 emplois et 58'000 habitants



Concept mobilité



Les TP schéma du réseau

Concept du réseau hiérarchisé

- Niveau régional
 - RER
 - Bus express
 - Bus régionaux
 - rapidité, liaisons interurbaines, rabattement
- Niveaux urbain et local
 - Tram, BHNS
 - Trolleybus, bus
 - Desserte fine, fréq. élevée, maillage dense, rabattement



Les TIM schéma du réseau

Concept des axes et des poches

- Réseau primaire
Liaisons régionales et interurbaines
réseau collecteur et de transit
→ optimisation de l'infrastructure existante
- Réseau secondaire
Liaisons interquartiers - villages
→ routes collectrices d'accès et connectées au réseau primaire

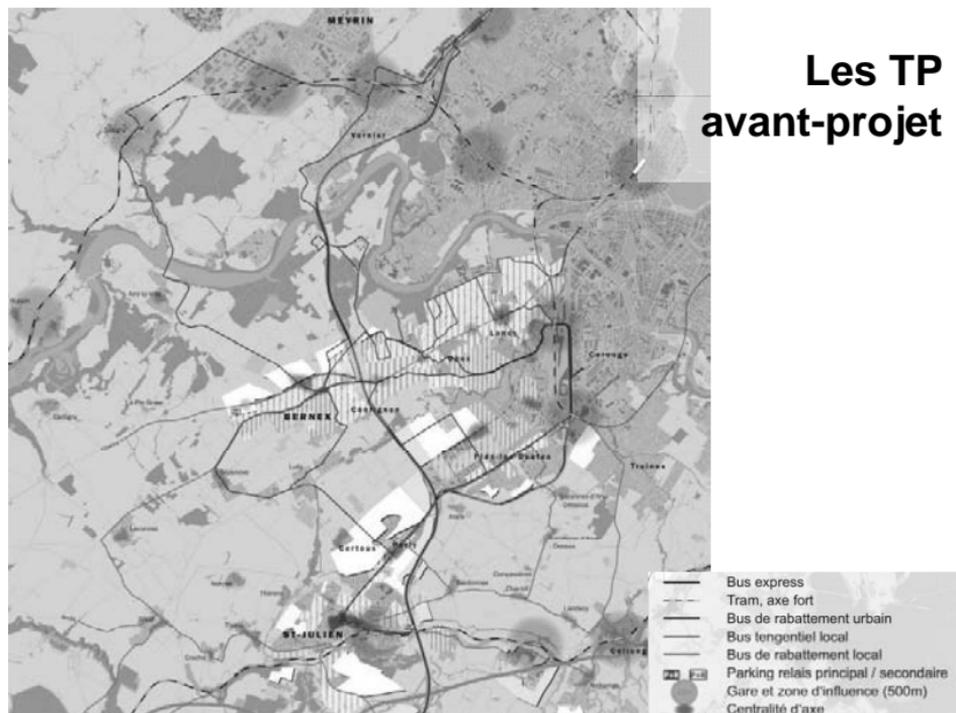


La MD schéma du réseau

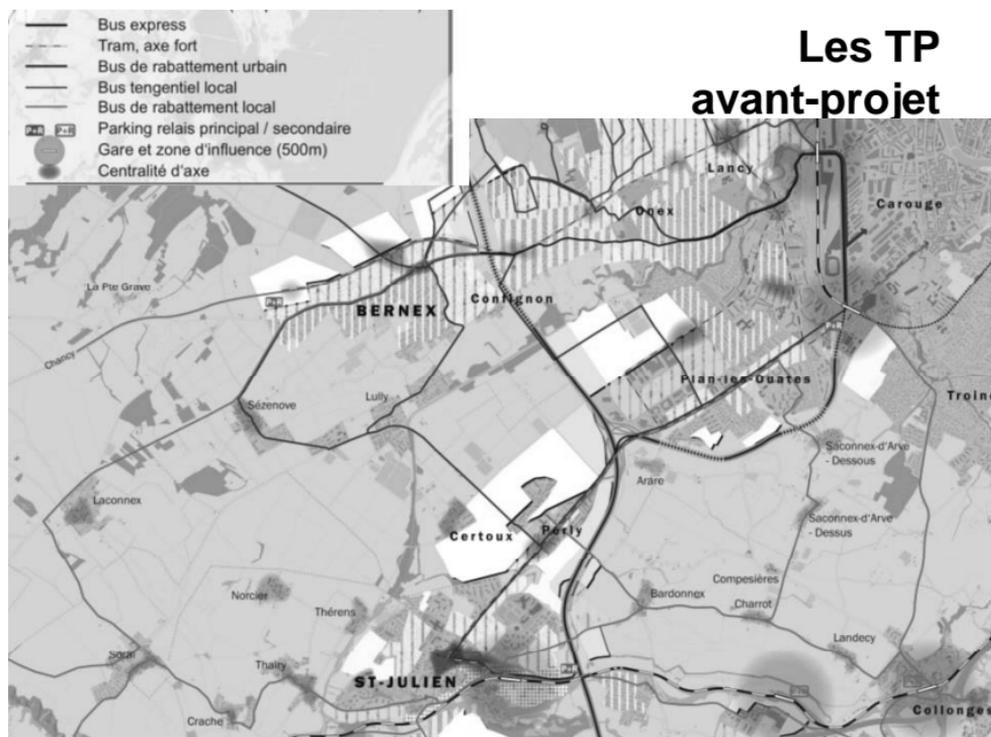
Concept des liaisons structurantes

- Liaisons structurantes urbaines
- Liaisons d'accès aux centralités et arrêts TP
Fonctionnel,
Rapidité, continuité
→ axes forts, axes principaux
- Liaisons structurantes paysagères
Cadre agréable,
Continuité
→ itinéraires attractifs

Les TP avant-projet



Les TP avant-projet



Les TIM avant-projet



La MD avant-projet





Concept urbanisation



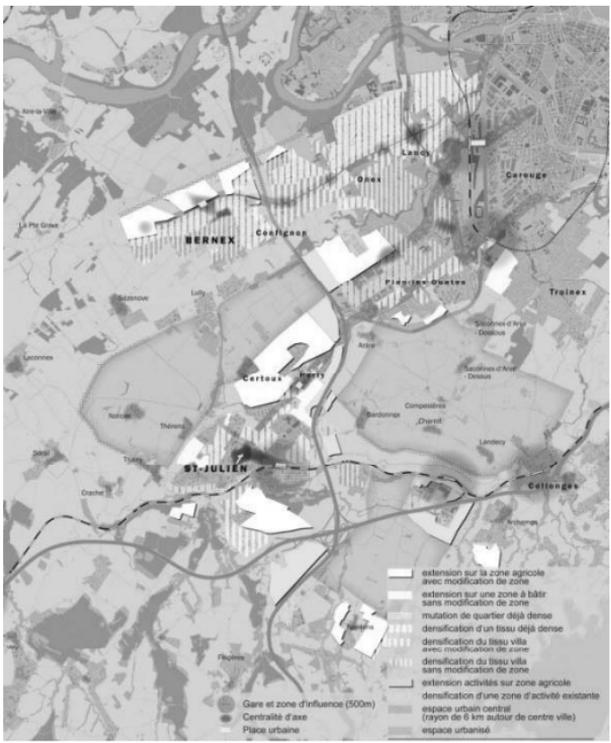
Le projet urbain concept

- S'insérer dans le grand paysage, s'organiser en fonction du système TP et s'appuyer sur les polarités existantes
- Développer une ville compacte, maillée et en contact avec les espaces ouverts
- Articuler extension et compléments aux urbanisations existantes en fonction des lieux



La spatialisation du concept

- Une 1^{ère} synthèse (provisoire) des 3 registres environnement transports et urbanisation



L'avant-projet urbain

- Les espaces rue du tram et leurs centralités : Croisée de Confignon, Onex, Lancy, Plan-les-Ouates, Perly, St-Julien
- Les nouveaux développements en cours : Bernex Est, les Marbriers, les Cherpines, ...
- De la Gare de St-Julien au viaduc de Bardonnex
- Les nœuds de Perly, Archamps et Neydens / Cervonnex
- Des interventions ponctuelles dans les espaces publics
- Des restructurations et densifications de tissus





Concept environnement

Éléments du « projet environnement »

- Les PACA contiendront « un projet environnemental » qui fera partie intégrante du plan de synthèse
- Celui-ci s'appuiera largement sur la législation existante et agira en synergie et en compléments avec des actions déjà engagées
- Tous les domaines de l'environnement sont concernés, par ex :
 - Restauration de réseaux biologiques : passer du concept à la réalisation → enjeux régionaux qui concernent les sanctuaires de **biodiversité du genevois**.
Opportunité de remise à ciel ouvert de nants et ruisseaux en parallèle avec la définition d'**espaces verts publics**.
Création de zones humides multifonctionnelles.
Excellent potentiel pour compléter une offre déjà attractive dans le domaine « **loisirs** », « promenade », « activités de délassement ».
 - Planification et définition des pré-requis pour l'implantation d'**éco quartiers** à un stade de planification.
 - Fort potentiel de diversification des **ressources énergétiques** pré-identifié.

Environnement



•Parc de Feuilley-Porte des Alpes . BRON ST PRIEST [69]

•4 ha de plan d'eau participant au dispositif de traitement des eaux pluviales et à l'équilibre écologique du site.



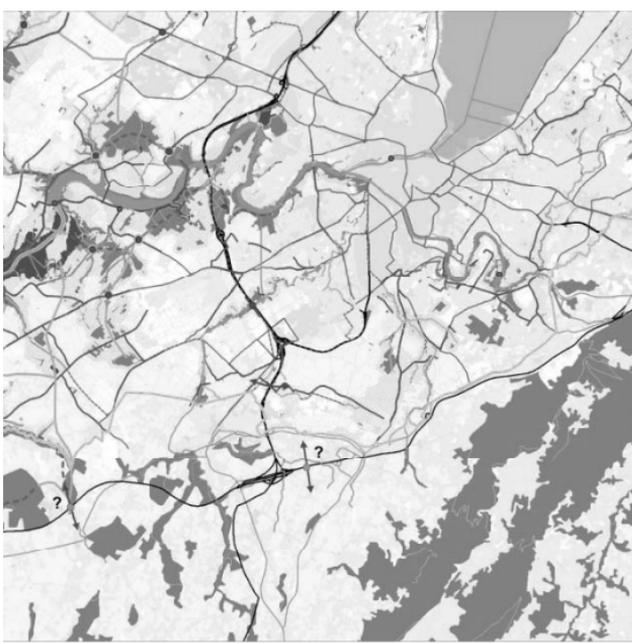
Le patrimoine naturel protégé

Carte des zones protégées

■ Espaces sous protection



Les corridors biologiques



- LIANSONS BIOLOGIQUES**
- fonctionnelle
 - non fonctionnelle
 - à optimiser
 - projet à faire
 - ✕ abandonné
- CARTE DES CORRIDORS 2006**
- Problème Saure Valf
 - ▨ Corridor d'importance régionale
 - ▨ Corridor d'importance locale
 - ▨ Axe de déplacement à l'intérieur des massifs boisés
- RESEAU ECOLOGIQUE NATIONAL (CH)**
- Continuum bleu**
- ▨ extension
 - ▨ noyau
- Continuum ouvert**
- ▨ complémentaire
 - ▨ extension
 - ▨ noyau
- Continuum vert**
- ▨ sur la zone agricole
 - ▨ extension
 - ▨ noyau
- Conflicts continus**
- barrage
 - barrage enterré
 - autoroute
 - ▨ obstacle potentiel 1ère catégorie
 - ▨ obstacle potentiel 2ème catégorie
 - passage
- OCCUPATION DU SOL (F)**
- ▨ cultures
 - ▨ prairies et pâturages
 - ▨ forêts
- AUTRES**
- ▨ forêts
 - ▨ zone bâtie (urban dispersé)
 - ▨ zone bâtie (urban dense)



Merci de votre attention

www.projet-agglo.org
infos@projet-agglo.org



Date de dépôt : 11 mai 2010

RAPPORT DE LA PREMIÈRE MINORITÉ

Rapport de M. Roger Deneys

Mesdames et
Messieurs les députés,

Si les socialistes sont encore convaincus de la nécessité de déclasser une partie de la zone agricole pour réaliser du logement bon marché, ils ne peuvent cependant en accepter le principe sans garanties certaines quant à l'affectation réelle des terres ainsi déclassées.

En raison des nombreuses incertitudes et incohérences liées au projet de déclassement qui nous est ici proposé, en raison du manque de clarté - et de volonté - du conseiller d'Etat en charge du dossier, en raison de ses inexactitudes, de ses approximations et de son ambiguïté, en raison aussi de la nature des projets proposés par la commune de Plan-les-Ouates, le groupe socialiste a souhaité exprimer à la fois son accord de principe avec le déclassement d'une zone identifiée comme telle dans le plan directeur cantonal de 2001 et son exaspération et sa volonté de ne pas accepter de déclassement dans n'importe quelles conditions : un commissaire socialiste a accepté ce projet de loi tandis qu'en tant que second commissaire socialiste, habitant de Plan-les-Ouates, je m'y opposais.

Cette position exprime d'ailleurs bien les risques d'opposition ou les chances de soutien que ce projet pourra recueillir chez les socialistes en fonction des garanties réelles que le Conseil d'Etat pourra donner quant à l'affectation des terres déclassées. Et chacun prendra ainsi ses responsabilités en toute connaissance de cause, notamment dans le cadre du référendum annoncé.

Vous trouverez ci-dessous les principaux éléments de réflexion ayant conduit les socialistes à adopter une position contrastée et susceptible d'évoluer.

I. Pourquoi le principe de ce déclassement est-il acceptable pour les socialistes ?

1. Zone contiguë à l'urbanisation existante à Lancy et à Plan-les-Ouates ;
2. Zone proche de l'autoroute contiguë à la ZIPLO, Zone Industrielle de Plan-les-Ouates ;
3. Besoin avéré d'infrastructures culturelles et scolaires ;
4. Le plan directeur cantonal 2001, révisé en 2006, mentionne ce périmètre comme étant susceptible d'être déclassé ;
5. Coût modeste des terres agricoles permettant de réaliser du logement bon marché ;
6. Projet d'agglomération : nécessité de réaliser aussi du logement à Genève.

II. Pourquoi le principe du déclassement de ces terres agricoles est-il problématique pour les socialistes ?

1. Comment garantir notre souveraineté alimentaire ?
2. Doit-on construire en priorité dans la zone agricole ?
3. Comment et où reloger les exploitants agricoles actuels ?
4. Message spéculatif en direction des autres propriétaires de zones agricoles.

III. Pourquoi le principe du déclassement de ces terres agricoles est-il inacceptable pour les socialistes ?

1. Projets mégalomanes et spéculatifs de la commune de Plan-les-Ouates soutenus par le Conseil d'Etat ;
2. Réalité de l'urbanisation actuelle récente à Plan-les-Ouates ;
3. Réponses évasives du conseiller d'Etat Mark Muller.

IV. En conclusion...

I. Pourquoi le principe de ce déclassement est-il acceptable pour les socialistes ?

1. Zone contiguë à l'urbanisation existante à Lancy et à Plan-les-Ouates.

De par sa localisation, le périmètre envisagé par ce déclassement est à première vue « logique » : il vient dans le prolongement immédiat de l'urbanisation existante à Lancy (quartier des Voirets, avenue Curé-Baud) et à proximité du nouveau quartier du Vélodrome à Plan-les-Ouates. On peut donc estimer que ce périmètre est à prendre comme une nouvelle extension « naturelle » de l'agglomération qui accueille de nouveaux habitants.

2. Zone proche de l'autoroute et contiguë à la ZIPLO, Zone Industrielle de Plan-les-Ouates.

Selon le même principe, le périmètre situé sur la commune de Confignon et longeant l'autoroute de contournement apparaît aussi comme une extension logique de la ZIPLO, d'autant plus que la commune de Confignon a exprimé le souhait d'accueillir également davantage d'entreprises sur son territoire communal afin de garantir de – finalement théoriques si les impôts sont supprimés ou réduits à la portion congrue – nouvelles rentrées fiscales. Le bruit de l'autoroute n'étant guère propice à la réalisation de logements (et même impossible au regard du droit fédéral), le déclassement du périmètre en question en zone industrielle peut être considéré comme totalement approprié.

Nous ne nous prononcerons cependant pas sur les déclarations visant à faire de cette zone industrielle un périmètre dédié aux « Green Techs » : elles sont bien entendu souhaitables mais il s'agit sans doute en priorité d'installer des entreprises et des activités pérennes plutôt que spéculatives.

3. Besoin avéré d'infrastructures culturelles et scolaires.

Indépendamment du projet qui nous occupe ici, développer de nouveaux quartiers d'habitation comme c'est le cas à Plan-les-Ouates dans le quartier du Vélodrome, mais aussi prochainement à Bernex-Est ou à la Chapelle-Les Sciers, implique la réalisation d'infrastructures culturelles à diverses échelles, du quartier à la région, contribuant au renforcement du lien social, à la lutte contre l'isolement et l'exclusion.

A l'échelle cantonale et compte tenu de la disparition de nombreux lieux « alternatifs » en Ville de Genève (désertification culturelle du centre-ville), des besoins importants se font également sentir, en termes de salles de

répétition, d'espaces financièrement accessibles à des artistes débutants ; la commune de Confignon a aussi développé un intéressant projet visant à réaliser une infrastructure encore inexistante à ce jour, une école du cirque.

Concernant les établissements scolaires, la réalisation d'un établissement scolaire de culture générale – en lieu et place de bâtiments provisoires – est conforme aux besoins évalués pour cette partie de l'agglomération et pourrait donc trouver place au sein de ce périmètre.

4. Le plan directeur cantonal 2001, révisé en 2006, mentionne ce périmètre comme étant susceptible d'être déclassé.

Le plan directeur cantonal de 2001 admet le principe du déclassement de certaines zones agricoles (cf. fiche 2 Urbanisation / 2.04 EXTENSIONS URBAINES DANS LA ZONE AGRICOLE). Il mentionne cependant les « Contraintes et conflits » de la façon suivante : *« La plupart des sites potentiellement déclassables répondant aux critères d'aménagement du territoire (contiguïté avec l'agglomération, desserte par les transports, etc.) sont situés sur des terres de bonne qualité agricole et en surface d'assolement et représentent une diminution de la biodiversité. A cet égard, des compensations quantitatives et qualitatives sont possibles mais atteindront des limites. Il s'agira donc de faire la pesée des intérêts entre atteinte à l'environnement et satisfaction des besoins sociaux. »*

Le fait que le périmètre ici considéré de la Plaine de l'Aire soit mentionné dans le plan directeur 2001 (Fiche 2.04 ; *Les deux derniers sites d'extension urbaine sur la zone agricole (Plaine de l'Aire et Vessy) demeurent comme réserves pour le moyen et long terme, à activer le moment venu.*) est à prendre en considération car la durée des procédures liées à une volonté de modification de l'affectation d'une zone considérée de notre territoire dense et exigu est importante : une fois un signal donné par une volonté publique délibérée (ici l'adoption du plan directeur par le Grand Conseil en 2001), il est judicieux d'essayer de s'y conformer pour donner une question de crédibilité, notamment auprès des investisseurs.

5. Coût modeste des terres agricoles permettant de réaliser du logement bon marché, notamment en coopératives.

Différents acteurs, tant publics que privés, relèvent la nécessité de réaliser davantage de **logements bon marché** en Suisse et à Genève en particulier (cf. annexes, « *Pourquoi la construction de logements d'utilité publique ne doit-elle pas davantage stagner ?* », Peter Gurtner, directeur de l'OFL, Office fédéral du logement, séminaire du 29 octobre 2009 et « *GVA_UC, Une*

Constitution Urbaine pour Genève », Prof. Harry Gugger, lapa, laboratoire de la production d'architecture de l'EPFL sur commande de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Genève, CCIG, qu'il s'agit également de remercier pour cette fort intéressante contribution au débat relatif à l'urbanisation de notre canton, mars 2010), notamment en favorisant le développement des coopératives d'habitation.

Une attention encore plus particulière doit être portée sur les éventuels déclassements de zones agricoles dans la mesure où le prix du terrain dans cette zone est de l'ordre de Fr 10/m², alors qu'il est plutôt de l'ordre de Fr 1000/m², voire davantage au centre-ville, en zone déjà bâtie. Il est donc primordial de mener une politique **volontariste** de réalisation de logements bon marché sur ces périmètres, notamment afin d'éviter les coûts induits par les politiques publiques passives en la matière.

Le document de l'OFL mentionne notamment que « *aux niveaux cantonal et communal aussi, on observe qu'il est plus souvent nécessaire d'abaisser les coûts de logement grevés par le prix des terrains en fournissant des prestations de l'aide sociale ou d'assistance. Il faut par conséquent œuvrer, aux trois niveaux de l'Etat, à ce que les politiques du logement, du sol et sociale ne poursuivent plus, de manière isolée, leurs propres objectifs mais soient coordonnées* ».

Quant au document GVA_UC du lapa, il mentionne à la page 9, « *leçon 3 : des coopératives de logements et des concours d'architecture* », que « *alors qu'en général en Suisse, la part de marché des coopératives de logements est en constante baisse, elle est en plein boom à Zurich où elle atteint environ 20% du marché locatif total (à titre de comparaison cette part de marché est d'environ 5% dans le reste de la Suisse et quasiment nulle à Genève). A Zurich, près de 23% des nouveaux logements mis sur le marché entre 2001 et 2003 sont le fait des coopératives. Les avantages des coopératives de logements sont multiples : en effet, elles permettent d'atteindre des prix de location environ 20% moins chers que les prix du marché puisqu'elles ne visent pas la réalisation de bénéfices. Le principe d'utilité publique auquel elles adhèrent écarte toute spéculation de manière pérenne et garantit un loyer basé sur les coûts réels (terrain + construction + entretien)* ».

Le périmètre de la Plaine de l'Aire permettrait ainsi de réaliser du logement bon marché, non spéculatif et de qualité, d'autant plus que la fiche du plan directeur cantonal 2.04 stipule précisément que « *il s'agira, pour tout projet de déclassement, de fournir un exposé des motifs établissant notamment : [...] les mesures prises pour maîtriser le prix du terrain ;* »

A noter cependant que le projet de loi ici étudié ne répond pas précisément à cette question et qu'il est donc susceptible d'être non conforme au plan directeur cantonal.

6. Projet d'agglomération : nécessité de réaliser aussi du logement à Genève.

Le déséquilibre actuel entre le canton de Genève et la France voisine en termes d'emplois et de logements est flagrant : Genève attire de nouveaux emplois, comme centre urbain dynamique, tertiarié, riche, cosmopolite, tandis que le manque de logements se fait cruellement sentir.

Les nouveaux projets soutenus par le Conseil d'Etat n'inversent d'ailleurs pas réellement la tendance car ils favorisent les promoteurs – voire les spéculateurs – attirés par les prix de l'immobilier commercial pour le secteur tertiaire : SOVALP à proximité immédiate de la nouvelle gare du CEVA à Lancy Pont-Rouge devrait accueillir 4'000 emplois pour quelques centaines de logements, le périmètre du PAV (Praille-Acacias-Vernets) devait accueillir le double d'emplois que de logements avant que le Conseil d'Etat ne revienne à un peu plus de raison suite à la pression du comité référendaire (objectif annoncé d'équilibre un logement pour un emploi ; 15'000 logements et 15'000 emplois sur le périmètre).

Pendant ce temps, la France voisine - de moins en moins voisine d'ailleurs, les distances devenant considérables : Annecy, voire Grenoble, l'ouverture d'une nouvelle autoroute entre Annecy et Genève ayant encore accentué l'attractivité de régions plus éloignées, ce qui contribue encore davantage au mitage du territoire - accueille celles et ceux qui ne trouvent pas de logement à Genève, sans pour autant attirer des activités économiques, du secteur tertiaire en particulier. Les communes françaises sont donc confrontées à de gros besoins en termes d'infrastructures publiques, écoles et santé notamment, sans pour autant bénéficier de retombées fiscales suffisantes. Ce déséquilibre n'est pas acceptable dans le cadre de la constitution d'une région transfrontalière et un rééquilibrage s'impose rapidement afin de prouver à nos amis français que la notion de région n'est pas qu'une vue de l'esprit. Des actes s'imposent, notamment en réalisant rapidement du logement à Genève !

II. Pourquoi le principe du déclassement de ces terres agricoles est-il problématique pour les socialistes ?

1. *Comment garantir notre souveraineté alimentaire ?*

Les excès de la société de consommation basés sur le système économique libéral, crises économiques, financières et alimentaires, attisées par la spéculation, l'épuisement des ressources naturelles (pétrole, eau, etc.), les conséquences du réchauffement climatique (récoltes perdues suite à des sécheresses) et l'accroissement de la population à l'échelle planétaire ont eu pour conséquence de populariser au-delà d'un cercle restreint d'initiés les questions *de sécurité et de souveraineté alimentaire* (cf. définitions en annexe) : comment peut-on garantir une production agricole locale ou de proximité suffisante pour nourrir la population résidente ? Que ferons-nous le jour où nous ne pourrons plus importer à bas prix des aliments venant du reste de la planète ? Allons-nous manger des voitures, des ordinateurs, des DVD ? Bien sûr que non !

Il est donc indispensable de nous poser la question de nos propres capacités de production agricole locales : le taux d'autonomie alimentaire de Genève n'est pas de 100%, il est actuellement compris entre 15% et 54%, selon la zone considérée (zone franche, district de Nyon), ce qui signifie que toute diminution de la surface de la zone agricole contribuera encore à diminuer notre autonomie et à accentuer notre dépendance vis-à-vis de productions agricoles que nous ne maîtrisons pas.

La pertinence et l'actualité de ces questions incitent les socialistes à aborder avec prudence le principe d'un déclassement « automatique » d'une zone agricole, même si le principe en avait été admis lors de l'adoption du plan directeur cantonal en 2001.

Un éventuel déclassement de la zone agricole n'est pas un geste anodin, il engage notre avenir, celui de nos descendants et doit donc être considéré comme une solution de « dernier recours », si nous ne pouvons rien faire d'autre et que cela s'avère réellement indispensable.

A noter cependant que les questions de souveraineté et sécurité alimentaires doivent être prises en compte à l'échelle régionale transfrontalière : *peut-être* cela a-t-il un sens de déclasser le périmètre des Cherpines-Charrotons car il est voisin de l'agglomération existante si cela contribue à lutter contre le mitage du territoire en France voisine et à la préservation de terres agricoles de qualité ! Mais pour cela, il faudrait des garanties, par exemple sous forme de Zones agricoles protégées (cf. annexe Zone agricole protégée de Drumettaz Clarafond).

2. Doit-on construire en priorité dans la zone agricole ?

Tant le plan directeur cantonal (2 Urbanisation / 2.03 DENSIFICATION DE LA 5E ZONE (VILLAS) PAR MODIFICATION DU RÉGIME DES ZONES) que le document GVA_UC de l'EPFL évoque la nécessité de favoriser une utilisation plus rationnelle de la zone villas qui représente 45% des zones à bâtir du canton, même si le coût du foncier dans ces zones freine à priori les possibilités de réaliser du logement bon marché.

Le document GVA_UC du lapa mentionne notamment (p. 20, Habitat, Quartiers de la couronne urbaine) que « *environ 50'000 nouvelles unités de logements (100'000 habitants) devraient être construites à proximité du centre-ville afin de constituer une véritable ville compacte (les zones à densifier sont classées par ordre stratégique selon l'opportunité temporelle de leur faisabilité) :*

- *La Praille : +20 000 unités de logements (à réaliser prioritairement et dans les meilleurs délais)*
- *Secteur Cointrin-Cornavin : +20 000 unités de logements (impliquant un changement de zone d'affectation et un processus de transformation morphologique de la villa à l'îlot urbain) ; »*

En procédant à un nouveau déclassement de la zone agricole après les Vergers à Meyrin et les Communaux d'Ambilly à Thônex, on évite de répondre à la question de la contribution équitable de toutes les classes sociales à la lutte contre la pénurie de logements. Sauf à considérer, comme certains le font, que seuls les riches devraient habiter à Genève, la fuite en avant n'est pas acceptable.

Il n'est donc pas faux de prétendre que, certaines zones agricoles ayant déjà été déclassées, il importe d'en voir le résultat en termes de logements avant de poursuivre l'expérience et qu'en attendant, la zone villas doit aussi être mise à contribution pour rationaliser l'utilisation de l'espace constructible.

3. Comment et où reloger les exploitants agricoles actuels ?

L'existence des Zones agricoles spéciales (ZAS) censées accueillir des exploitants agricoles actuellement présents dans le périmètre de la Plaine de l'Aire soumis à ce projet de déclassement est une bonne chose. Le fait que la fondation qui gère ces zones ne dispose d'aucun moyen financier pour exercer son travail est par contre de nature à rendre peu crédibles les possibilités concrètes de relocation des exploitants.

D'autre part, si certains exploitants sont propriétaires de leurs terres et devraient réaliser des plus-values non négligeables en cas de déclassement, d'autres ne sont que locataires et n'auront pas de possibilité de retrouver facilement des terres équivalentes pour poursuivre leurs exploitations.

C'est notamment le cas pour la production de cardons, appellation AOC qui ne peut donc pas s'exiler facilement en terres vaudoises ou françaises, mais aussi pour le Jardin des Charrotons, coopérative d'agriculture contractuelle qui fournit chaque semaine les légumes – bio – à 400 à 450 personnes.

Sans réponse précise quant au relogement des exploitants agricoles, le déclassement est problématique. La motion accompagnant ce projet de loi y répond en partie mais encore faudra-t-il vérifier qu'en cas d'acceptation, elle ne restera pas lettre morte.

4. Message spéculatif en direction des autres propriétaires de zones agricoles.

A noter également qu'un exploitant a relevé le fait que sans signal politique clair, les propriétaires de terres situées en Zones agricoles spéciales, soit aussi dans la Plaine de l'Aire mais de l'autre côté de l'autoroute, spéculeraient à leur tour sur le déclassement futur de leurs parcelles en zone constructible.

Un haut fonctionnaire français a par ailleurs exprimé le même point de vue concernant la France voisine : ce déclassement sera considéré au-delà de la frontière comme un signal pour de futurs déclassements de terres situées en zones agricoles, d'où la nécessité de définir en lien avec ce déclassement et bien entendu en concertation avec la France voisine de nouveaux périmètres de Zones agricoles protégées. Mais de cela, nous n'en avons pas parlé en commission.

Ainsi, en votant maintenant ce déclassement, on risque de ne pas empêcher le mitage concomitant du territoire français car il n'a pas été coordonné de façon globale avec les autorités de France voisine. Il semble donc urgent d'attendre un peu.

III. Pourquoi le principe du déclassement de ces terres agricoles est-il inacceptable pour les socialistes ?

1. Projets mégalomanes et spéculatifs de la commune de Plan-les-Ouates soutenus par le Conseil d'Etat.

Si les projets d'urbanisation de la Plaine de l'Aire ne sont pas accueillis de gaieté de cœur compte tenu de la valeur agricole des terres ainsi sacrifiées, au moins les projets de la commune de Confignon semblent prendre en compte l'intérêt général, en conformité avec le plan directeur cantonal : logements en nombre important (plus de 2'000), infrastructures publiques (écoles, activités culturelles, crèche), emplois (zone industrielle). Ce n'est cependant pas le cas des projets de la commune de Plan-les-Ouates, ou au moins du conseiller administratif en charge de ce dossier.

La rhétorique alambiquée développée par le conseiller d'Etat Mark Muller lors des travaux de commission a consisté à prétendre que nous ne votions ici « que sur le principe du déclassement » et pas sur des projets précis.

Le problème est que le département a organisé, avant même le vote de notre Grand Conseil sur le principe du déclassement, avec les communes concernées, un concours de mandat d'études parallèles confiées à 4 bureaux distincts et dont le cahier des charges (cf. annexe) fixe un certain nombre d'objectifs : si nous ne votons « que sur le principe du déclassement », pourquoi a-t-il donc fallu orienter en même temps les réflexions sur le contenu du périmètre déclassé ? N'aurait-il pas plutôt fallu attendre le résultat de nos débats, connaître les observations des uns et des autres ? Et, ensuite seulement, lancer des mandats d'études sur la base d'un cahier des charges respectant l'esprit et la lettre de nos travaux ?

Dans le même temps, la commune de Plan-les-Ouates a fait la promotion des projets qu'elle envisage de concrétiser sur le périmètre lors de présentations publiques et dans la presse : méga-patinoire de 10'000 places, parking de 1000 places, event center, etc., etc. : alors que des infrastructures d'une telle envergure sont de nature cantonale ou régionale, le conseiller d'Etat Mark Muller en charge du département n'a pas été capable de nous indiquer pourquoi il soutenait de tels projets dans ce périmètre ou, à l'inverse si ce n'était pas le cas, pourquoi il n'avait pas empêché l'intégration de ces demandes au cahier des charges des mandats d'études parallèles.

Il faut cependant relever que les projets de la commune de Plan-les-Ouates, notamment en ce qui concerne une patinoire géante ou un event center, ne sont certainement pas conformes au plan directeur cantonal

(toujours la fiche 2.04) dans la mesure où la fiche d'informations détaillées stipule que :

« Il s'agira, pour tout projet de déclassement, de fournir un exposé des motifs établissant notamment :

- la clause du besoin;
- les mesures de regroupements intercommunaux, le cas échéant;
- que **le projet ne peut pas prendre place dans la zone à bâtir**;
- les mesures prises pour maîtriser le prix du terrain;
- les mesures prises pour garantir la qualité de l'aménagement (PAC pour les projets d'envergure);
- la desserte du périmètre par les transports collectifs;
- les mesures de compensation quantitatives et/ou qualitatives portant sur les impacts nature et agriculture;
- les mesures pour limiter la consommation du sol (indice d'utilisation, etc.);
- la planification des équipements publics de quartier (compétence communale);
- les équipements publics de quartier, ainsi que la desserte en transports publics, sont à planifier simultanément aux projets d'urbanisation. »

Mais dans le même temps, et malgré la tentative du conseiller d'Etat Mark Muller d'empêcher la tenue de la séance, une présentation publique des mandats d'études parallèles a eu lieu à Confignon le 17 avril 2010, soit 4 jours *après* le vote de notre commission et alors que nous savions que cette séance aurait lieu : peut-on encore dans ces conditions prétendre que notre Grand Conseil se prononcerait ici seulement sur le déclassement et pas sur les résultats, cachés à notre commission, des mandats d'études parallèles ? Les socialistes n'osent y croire ! Or il n'est pour nous pas acceptable de déclasser la zone agricole pour y réaliser, sans concertation préalable collective et sans analyse des besoins, des équipements tels qu'une patinoire gigantesque ou un event center : d'une part parce que de tels équipements existent déjà (Arena, Palexpo, Praille, Vernets, etc.) et d'autre part parce que de nouvelles constructions peuvent être réalisées ailleurs que dans la zone agricole.

Ma collègue députée Verte Anne Mahrer a par ailleurs relevé à raison que de telles infrastructures se situeraient également à seulement 8 km du centre de la Migros en France voisine appelé « Vitam'Parc » : est-ce bien raisonnable de construire de telles infrastructures aussi rapprochées alors que nous parlons sans cesse de développement régional !?

A noter d'ailleurs que le Conseil municipal de Plan-les-Ouates, dans sa grande sagesse, semble apporter quelques bémols bienvenus aux ambitieux projets soutenus par le conseiller administratif en charge de ce dossier.

Mais sans prise de position claire du Conseil d'Etat, il n'est pas possible d'accepter un tel déclassement dans ces conditions, d'autant plus qu'il semble bien que la suggestion de développer de tels équipements sur le périmètre des Cherpines est venue il y a quelques années du Conseil d'Etat et de M. le conseiller d'Etat Mark Muller en particulier.

Les besoins n'étant pas avérés publiquement, les conditions de financement de telles infrastructures n'étant pas connues, il nous semble par ailleurs bien léger d'avoir autorisé ces demandes dans le cahier des charges des mandats d'études parallèles, sauf à vouloir à tout prix leur réalisation.

2. Réalité de l'urbanisation actuelle récente à Plan-les-Ouates.

Chat échaudé craignant l'eau froide, les projets mégalomanes de la commune de Plan-les-Ouates sont également à considérer au regard de la réalité actuelle du développement de cette commune, notamment dans le quartier du Vélodrome, voisin direct des Cherpines de l'autre côté de la route de Base : un quartier de près de 3'000 habitants s'y développe sans la moindre structure sociale de proximité (en dehors des écoles qui sont obligatoires) : pas de restaurants, pas de cafés, pas de maison de quartier, pas de bibliothèque, une crèche bientôt, mais dans un immeuble aux couleurs sordides et au gabarit subrepticement agrandi à l'été 2009 au prétexte d'y réaliser cet équipement... Rien. Et, alors que la situation financière de la commune est encore particulièrement bonne, un manque de volonté certain de répondre aux demandes des habitant-e-s concerné-e-s.

La perspective du développement d'un nouveau quartier dans lequel devraient se trouver une patinoire géante, un parking souterrain démesuré, deux centres commerciaux et un event center (qui, si nous avons bien compris, devrait servir de centralité du nouveau quartier... car c'est bien connu que tant l'esplanade des Vernets que l'entrée du stade de la Praille sont des endroits sympathiques et accueillants où les voisins viennent spontanément boire l'apéro et tailler une bavette...) n'est pas de nature à rassurer les habitant-e-s voisin-e-s : ne serait-il pas plus judicieux d'essayer de réaliser un quartier exemplaire, offrant du logement bon marché et de qualité, tout en intégrant les besoins de proximité ? Conservant si possible une exploitation des terres agricoles ? Au XXI^e siècle, ces défis ne sont pourtant pas seulement ceux de Genève et il est donc particulièrement

choquant de proposer des images directrices basées sur un cahier des charges au contenu aussi peu novateur !

A titre d'exemple, et bien que la proposition puisse être considérée comme provocatrice par certains, je joins à mon rapport une *présentation d'un agro-village* réalisée par M^{me} Léna Abichaker sur ce périmètre, qui vise à construire du logement tout en conservant l'exploitation agricole des terres de la Plaine de l'Aire !

3. Réponses évasives du conseiller d'Etat Mark Muller.

Si les collaborateurs du DCTI – en particulier MM. Moglia, de Rivaz et Pauli – ont répondu avec célérité et compétence aux interrogations des députés, ce n'était cependant pas le cas du conseiller d'Etat Mark Muller, qui s'est souvent contenté de semi-vérités ou de creuses généralités pour répondre à nos questions, notamment concernant la volonté **politique** du Conseil d'Etat pour réaliser l'aménagement de la Plaine de l'Aire.

Pouvons-nous accepter qu'un conseiller d'Etat prétende que nous votons seulement sur le principe du déclassement alors qu'il organise simultanément un mandat avec des objectifs précis et non conformes au plan directeur cantonal ?

Pouvons-nous accepter qu'un conseiller d'Etat fasse le forcing pour faire voter la commission 4 jours *avant* la présentation publique des résultats des études et sans que ceux-ci ne soient communiqués aux députés ?

Pouvons-nous accepter un tel déclassement alors que le conseiller d'Etat déclare à quelques jours d'intervalle que les projets de la commune de Plan-les-Ouates sont démesurés puis finalement de taille appropriée ?

C'est à ne plus rien y comprendre, sauf à soupçonner – sans preuve – de petits arrangements entre amis dont l'histoire immobilière de Plan-les-Ouates a décidément le secret !

IV. En conclusion...

En conclusion, Mesdames et Messieurs les députés, les socialistes vous proposent donc :

1. **Renvoi en commission.** Les députés ne peuvent en réalité pas voter en toute connaissance de cause aujourd'hui et il serait donc opportun de renvoyer ce projet de loi une nouvelle fois en commission de l'aménagement pour pouvoir répondre à ces diverses questions restées en suspens et également prendre connaissance des résultats des mandats d'études parallèles.

2. **Amendement précisant le caractère local des équipements publics.**
Les socialistes vous invitent dans tous les cas à accepter un amendement à l'article 1, al. 3, qui précise le caractère **local** des équipements envisagés :
3 La zone de développement 3, visé à l'article 1 alinéa 2 lettre a, s'entend comme une zone destinée au logement, ainsi qu'aux activités économiques et aux équipements publics de sport et de loisir de proximité.
3. **Refus du projet de loi.** Compte tenu de l'absence de volonté claire de la part du Conseil d'Etat notamment en ce qui concerne les projets mégalomanes de la commune de Plan-les-Ouates, compte tenu également des déclassements de zones agricoles déjà votés, nous vous invitons **pour l'instant et dans l'attente de réponses précises** à refuser le projet de loi 10523.

Annexes :

1. *Fiche 2.04 du plan directeur cantonal*
2. *Pourquoi la construction de logements d'utilité publique ne doit-elle pas davantage stagner ? Peter Gurtner, directeur de l'OFL*
3. *GVA_UC, Une Constitution Urbaine pour Genève, EPFL_ENAC_LAPA, Prof. H. Gugger, page 9*
4. *Définitions Wikipédia de la sécurité et de la souveraineté alimentaire*
5. *Lettre d'information d'AgriGenève no.9, 5 mai 2010*
6. *Béton contre légumes dans la Plaine de l'Aire, Uniterre, 28 avril 2010*
7. *Zone agricole protégée de Drumettaz Clarafond*
8. *Cahier des charges du mandat d'études parallèles*
9. *Projet « présentation d'un agro-village » par Mme Léna Abichaker, mai 2010*
10. *Flyer d'invitation à la séance publique de Confignon le 17 avril 2010*
11. *Diverses coupures de presse relatives aux projets de la commune de Plan-les-Ouates*
12. *Aménagement de la zone sportive de Plan-les-Ouates*
13. *Ecobilans de la tomate et du vin rouge*



République et canton de Genève - Plan directeur cantonal - Projets et mesures

2 Urbanisation / 2.04 EXTENSIONS URBAINES DANS LA ZONE AGRICOLE

[sommaire](#)

[fiche précédente](#)



[fiche suivante](#)

[tête de fiche](#)

[information détaillée](#)

[mise en oeuvre](#)

	INFORMATION DE BASE
Présentation détaillée	<p>Principes d'aménagement</p> <p>S'ils ne peuvent prendre place à l'intérieur de la zone à bâtir, les besoins d'intérêt général pouvant justifier un déclassement de la zone agricole en zone à bâtir sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réalisation de nouveaux logements collectifs, de catégories diversifiées. • Création de sites pour les activités économiques, notamment des zones industrielles. • Valorisation des lignes de transports publics sur rail. • Réalisation d'équipements publics dont le besoin est justifié. • Réalisation d'équipements sportifs à caractère intercommunal. • etc. <p>Les sites envisagés, figurant sur la carte du schéma directeur cantonal sont mentionnés, à titre indicatif, en annexe.</p> <p>Ils permettraient la réalisation, d'ici 2020, d'environ 5'300 logements (taux de réalisation moyen de 65%) et d'environ 150'000m2 de surfaces d'activités. Ils ont été retenus en fonction de leur contiguïté avec la zone à bâtir de l'agglomération, la proximité des transports publics, la possibilité de les équiper, la volonté de maintenir les pénétrantes de verdure.</p> <p>Il s'agira, pour tout projet de déclassement, de fournir un exposé des motifs établissant notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la clause du besoin; • les mesures de regroupements intercommunaux, le cas échéant; • que le projet ne peut pas prendre place dans la zone à bâtir; • les mesures prises pour maîtriser le prix du terrain; • les mesures prises pour garantir la qualité de l'aménagement (PAC pour les projets d'envergure); • la desserte du périmètre par les transports collectifs; • les mesures de compensation quantitatives et/ou qualitatives portant sur les impacts nature et agriculture; • les mesures pour limiter la consommation du sol (indice d'utilisation, etc.); • la planification des équipements publics de quartier (compétence communale); • les équipements publics de quartier, ainsi que la desserte en transports publics, sont à planifier simultanément aux projets d'urbanisation. <p>L'urbanisation de la couronne suburbaine (cf fiche 2.01), qui offre le potentiel constructible le plus important, se poursuit à un rythme lent (la plupart des périmètres sont occupés par des villas), les terrains constructibles se raréfient et les blocages sont nombreux: les potentiels réalisables (à court et à moyen terme) des zones actuelles ne suffisent donc pas à satisfaire la demande en logements qui reste très forte. Ces constats ont conduit à prendre des mesures anticipatrices et à prévoir certains empiètements sur la zone agricole. Ceux-ci se feront progressivement et au fur et à mesure des besoins.</p>
	<p>Base légale</p> <p>LGZD</p> <p>art. 11bis al. 4 LaLAT</p>

Contraintes et conflits	<p>La plupart des sites potentiellement déclassables répondant aux critères d'aménagement du territoire (contiguïté avec l'agglomération, desserte par les transports, etc.) sont situés sur des terres de bonne qualité agricole et en surface d'assolement et représentent une diminution de la biodiversité. A cet égard, des compensations quantitatives et qualitatives sont possibles mais atteindront des limites. Il s'agira donc de faire la pesée des intérêts entre atteinte à l'environnement et satisfaction des besoins sociaux.</p> <p>Selon un bilan récent, le quota cantonal des SDA pourra continuer à être garanti (fiche 3.00), en sorte qu'une demande de réajustement ne devrait pas être nécessaire.</p>
-------------------------	--



République et canton de Genève - Plan directeur cantonal - Projets et mesures

2 Urbanisation / 2.04 EXTENSIONS URBAINES DANS LA ZONE AGRICOLE

[sommaire](#)

[fiche précédente](#)



[fiche suivante](#)

[tête de fiche](#)

[information détaillée](#)

[mise en oeuvre](#)



Journées du logement de Granges 2009 – journée de séminaire du 29 octobre

Pourquoi la construction de logements d'utilité publique ne doit-elle pas davantage stagner ?

Peter Gurtner, directeur de l'OFL

Atouts économiques et sociaux importants

Les maîtres d'ouvrage d'utilité publique sont les principaux partenaires de la Confédération en matière de promotion du logement. Ils poursuivent en effet des objectifs qui répondent à des intérêts supérieurs. Premièrement, ils proposent des logements bon marché, destinés notamment aux couches de la population moins bien loties sur le plan social et économique, et qui permettent d'atténuer la progression générale des loyers. Deuxièmement, ils mettent l'accent sur la qualité de l'habitat en proposant des infrastructures communautaires dans des ensembles d'habitations adaptés aux besoins des enfants et durables sur le plan écologique. Troisièmement, ils favorisent la cohésion et la mixité sociales tout en conciliant les avantages du logement en propriété (sécurité de l'habitat) avec ceux de la location (mobilité résidentielle).

Activités de construction inférieures à la part de marché

Le secteur d'utilité publique représente quelque 9% du marché du logement en Suisse. Il ne pourra maintenir voire étendre ses parts de marché qu'en développant considérablement ses activités de construction ou en acquérant des logements supplémentaires. Ces dernières années, les coopératives d'habitation, qui sont les principaux acteurs du secteur d'utilité publique, n'ont participé qu'à hauteur de 3% environ à l'activité globale de construction. Pour augmenter cette part de marché, il faut développer une pensée entrepreneuriale, mais aussi disposer des terrains et des capitaux nécessaires. Longtemps, le manque de fonds propres a été l'obstacle principal au développement du secteur d'utilité publique. C'est pourquoi l'encouragement du logement a concentré ses efforts sur les aides financières. Avec la Centrale d'émission pour la construction de logements (CCL), qui est garantie par la Confédération, et les prêts à des taux préférentiels des fonds de roulement financés par la Confédération, ce secteur dispose d'instruments de financement spécifiques qui sont bien utilisés.

Faibles réserves de terrains à bâtir des communes

Mais des conditions de financement favorables ne servent à rien sans terrains à bâtir. Une grande partie de l'offre de logements d'utilité publique a vu le jour grâce à des terrains que les villes et les communes ont cédés en droit de superficie aux investisseurs ou leur ont vendus à des prix avantageux. Selon une enquête menée par l'OFL auprès des communes (voir documentation du séminaire), les réserves foncières communales actuelles – 1 à 2 hectares par commune – présentent un certain potentiel, compte tenu du fait qu'une pleine exploitation permettrait de créer environ 45'000 logements. Néanmoins, le volume considéré ne correspond qu'à un peu plus d'une production annuelle de logements. Pour poursuivre le développement de ce type de logements, les maîtres d'ouvrage d'utilité publique sont donc également tributaires de terrains à bâtir d'autres propriétaires. Ils peuvent en outre tirer davantage parti de leurs propres réserves foncières ou d'utilisation, en densifiant ou remplaçant des ensembles d'habitations existants.

Comment mieux exploiter le reste des réserves de terrain à bâtir ?

L'ARE évalue à plus de 50'000 hectares, voire à plus de 56'000 hectares en tenant compte des potentiels d'utilisation internes, la superficie actuelle des zones à bâtir non construites. Une grande

2009-09-30/27

partie de ces réserves sont situées en zone d'habitation. Mais elles se trouvent souvent dans des lieux où le besoin d'une plus grande offre de logements d'utilité publique n'est pas avéré ou qui, pour des raisons de thésaurisation du sol, d'une insuffisance dans la desserte, de procédures de planification pendantes ou d'autres motifs, ne se prêtent pas à une réalisation rapide des constructions. En revanche, les terrains à bâtir qui jouissent d'une situation centrale atteignent des prix prohibitifs du fait de leur rareté, ce qui rend quasi impossible la construction de logements à loyer modéré. L'exposé de Monsieur Bühlmann détaillera les instruments d'aménagement du territoire qui pourraient permettre, dans les zones en question, d'affecter davantage de terrains à la construction de logements d'utilité publique.

Enfin, les friches – industrielles ou autres – constituent une source encore peu exploitée. Le « rapport sur les friches » 2008 de l'ARE dresse la liste de 350 zones qui se situent à 70% dans des communes d'agglomération – donc souvent dans des sites très attractifs – et qui présentent un potentiel de surfaces de plancher pour quelque 85'000 logements ou 450'000 emplois tertiaires. Les entreprises liées à la Confédération telles que les CFF et armasuisse sont d'importants acteurs dans ce domaine. Au cours du séminaire d'aujourd'hui, nous recevrons des informations de première main quant à leurs stratégies d'entreprise respectives.

Harmonisation des stratégies de la Confédération, une utopie ?

Comme le prévoient l'art. 108 de la Constitution fédérale et la loi sur le logement (LOG), la Confédération s'engage en faveur d'une offre de logements à prix modéré. On l'a dit, les instruments d'encouragement existants sont précieux pour la construction et la rénovation de logements. Reste que leur contribution à l'abaissement des coûts est non seulement modeste mais risque aussi constamment d'être minée par des prix fonciers à la hausse. La LOG ne prévoit plus d'aide fédérale pour l'acquisition de terrains à bâtir telle qu'elle était inscrite dans la loi encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements (LCAP). Aux niveaux cantonal et communal aussi, on observe qu'il est plus souvent nécessaire d'abaisser les coûts de logement grevés par le prix des terrains en fournissant des prestations de l'aide sociale ou d'assistance. Il faut par conséquent œuvrer, aux trois niveaux de l'Etat, à ce que les politiques du logement, du sol et sociale ne poursuivent plus, de manière isolée, leurs propres objectifs mais soient coordonnées. On pourrait par exemple réfléchir au niveau fédéral, dans le cadre de la LOG, à une révision du soutien à l'acquisition de terrains à titre provisionnel. On obtiendrait par ailleurs des résultats plus probants et plus durables si les entreprises de la Confédération ou liées à celle-ci mettaient des terrains à la disposition des maîtres d'ouvrage d'utilité publique à des conditions avantageuses, plutôt que d'essayer, chaque année, par des fonds d'encouragement à la construction de logements contestés, de ramener après coup à un niveau acceptable les prix de logement sur des terrains onéreux. Mais pour ce faire, les milieux politiques doivent accepter de renoncer à attendre de la part des entreprises liées à la Confédération une maximisation de leurs rendements.

S'en suit la nomination d'un coordinateur-urbaniste responsable de la zone délimitée qui sera en charge de l'évolution du plan toujours sujet à modification.

• **Leçon 3 : des coopératives de logements et des concours d'architecture**

Fort d'une tradition déjà centenaire, Zurich a toujours su profiter au bon moment de ses nombreuses coopératives de logements. Lorsque la pénurie de logements frappait la population (principalement après les deux Guerres mondiales), les autorités ont fait appel à ces coopératives en les soutenant – que ce soit par la mise à disposition de terrains à bâtir, l'octroi de prêts avantageux ou de cautionnements, ou par un subventionnement ciblé aux logements. Comme partout en Suisse, les coopératives zurichoises s'étaient quelque peu assoupies depuis le boom de l'après-guerre. C'est à partir du début des années 90 que la ville crée une nouvelle émulation au sein des coopératives en mettant à leur disposition des terrains à condition qu'elles organisent des concours d'architecture. Fortement médiatisée, cette pratique a provoqué une véritable réaction en chaîne et a largement stimulé la construction de nouveaux logements de qualité.

Alors qu'en général en Suisse, la part de marché des coopératives de logements est en constante baisse, elle est en plein boom à Zurich où elle atteint environ 20% du marché locatif total (à titre de comparaison cette part de marché est d'environ 5% dans le reste de la Suisse et quasiment nulle à Genève). A Zurich, près de 23% des nouveaux logements mis sur le marché entre 2001 et 2003 sont le fait de coopératives. Les avantages des coopératives de logements sont multiples : en effet, elles permettent d'atteindre des prix de location environ 20% moins chers que les prix du marché puisqu'elles ne visent pas la réalisation de bénéfices. Le principe d'utilité publique auquel elles adhèrent écarte toute spéculation de manière pérenne et garantit un loyer basé sur les coûts réels (terrain + construction + entretien).

L'aide sociale cantonale ou communale nécessaire à la réalisation de tels logements est bien moindre que dans le cas de logements subventionnés traditionnels, car les fonds utilisés pour leurs réalisations proviennent à la fois des membres de la coopérative (5%), d'un fonds de roulement alloué aux associations faîtières par la Confédération (8%), de différents fonds de solidarité et autres aides indépendantes des services publics. L'aide qui émanerait des cantons ou des communes se limiterait à la vente de terrain à des prix préférentiels ou à des droits de superficie ou encore à des prêts à taux avantageux. De plus, ces aides ont des effets à long terme, leur efficacité continue à se faire sentir pendant des décennies. Les coopératives relativement anciennes sont généralement assez solides pour financer sans problème de nouveaux logements par leurs propres moyens. Ainsi, le canton de Zurich a pu significativement alléger son budget d'aide sociale tout en proposant toujours plus de logements à bas prix et de qualité.

Sécurité alimentaire

Un article de Wikipédia, l'encyclopédie libre.



 Aztèques stockant du maïs, illustration du [Codex de Florence](#).

Le concept de **sécurité alimentaire** fait référence à la disponibilité ainsi qu'à l'accès à la nourriture en quantité et en qualité suffisantes.

La sécurité alimentaire comporte quatre dimensions :

1. disponibilité (production intérieure, capacité d'importation, de stockage et aide alimentaire) ;
2. accès (dépend du pouvoir d'achat et de l'infrastructure disponible) ;
3. stabilité (des infrastructures mais aussi stabilité climatique et politique) ;
4. salubrité, qualité (hygiène, principalement accès à l'eau).

La sécurité alimentaire dépasse la notion d'autosuffisance alimentaire. Elle est toutefois à distinguer de la seule sécurité sanitaire des aliments, qui a trait à l'hygiène et à l'innocuité des aliments, ainsi qu'au maintien de leur salubrité.

Souveraineté alimentaire

Un article de Wikipédia, l'encyclopédie libre.

La **souveraineté alimentaire** est un concept développé et présenté pour la première fois par Via Campesina lors du Sommet de l'alimentation organisé par la FAO à Rome en 1996¹. Il a depuis été repris et précisé par les altermondialistes lors des différents Forums Sociaux Mondiaux.

La **souveraineté alimentaire** est présentée comme un droit international qui laisse la possibilité aux populations, aux Etats ou aux groupes d'Etats de mettre en place **les politiques agricoles les mieux adaptées** à leurs populations sans qu'elles puissent avoir un impact négatif sur les populations d'autres pays. La souveraineté alimentaire est donc une rupture par rapport à l'organisation actuelle des marchés agricoles mise en œuvre par l'OMC.

Complémentaire du concept de sécurité alimentaire qui concerne la quantité d'aliments disponibles, l'accès des populations à ceux-ci, l'utilisation biologique des aliments et la problématique de la prévention et gestion des crises, la souveraineté alimentaire accorde en plus une importance aux conditions sociales et environnementales de production des aliments. Elle prône un accès plus équitable à la terre pour les paysans pauvres, au moyen si nécessaire d'une réforme agraire et de mécanismes de sécurisation des droits d'usage du foncier.

Au niveau local, la souveraineté alimentaire favorise le maintien d'une agriculture de proximité destinée en priorité à alimenter les marchés régionaux et nationaux. Les cultures vivrières et l'agriculture familiale de petite échelle doivent être favorisées, du fait de leur plus grande efficacité économique, sociale et environnementale, comparée à l'agriculture industrielle et les plantations de grande échelle où travaillent de nombreux salariés. La place et le rôle des femmes sont privilégiés.

La souveraineté alimentaire privilégie des techniques agricoles qui favorisent l'autonomie des paysans. Elle est donc favorable à l'agriculture biologique et à l'agriculture paysanne. Elle refuse l'utilisation des plantes transgéniques en agriculture.

**Affaire cantonale****... SGA**

AgriGenève a rencontré le Président et des membres de la Société Genevoise d'Apiculture (SGA). A cette occasion, la SGA nous a fait part du problème lié à la disparition chronique des colonies d'abeilles. AgriGenève est très sensible à ce problème qui touche directement l'agriculture. Une séance sera en outre organisée avec les technicien d'AgriGenève pour étudier des mesures agronomiques pouvant favoriser les abeilles.

... Référendum Cherpines-Charotton

Le comité d'AgriGenève a décidé de soutenir le référendum qui devrait être lancé contre le projet de loi visant au déclassement de 58 ha de terres agricoles dans la Plaine de l'Aire et destinés à du logement et à des infrastructures sportives. Ce périmètre fait partie du plan directeur de 2001 qui avait été accepté à l'époque par la Chambre d'agriculture. Il n'en demeure pas moins que depuis les choses ont bien changé. On parle notamment de déclasser 600 ha de zone agricole à Genève dans le cadre du projet d'agglomération et la notion de sécurité et de souveraineté alimentaire prend de plus en plus d'importance. Ce référendum, qu'il aboutisse ou non, sera l'occasion d'un large débat sur la place de l'agriculture à Genève et sur la politique d'aménagement conduite par le canton. AgriGenève revendique toujours une densification des zones industrielles et du domaine bâti existant ou à construire, en lieu et place d'un étalement urbain fort préjudiciable à l'agriculture et la qualité de vie des citoyens genevois.

Affaires nationales**... FSPC**

AgriGenève apporte son soutien au projet de la FSPC visant à favoriser, via l'introduction d'une contribution à la surface, la production de céréales fourragères en suisse. Ce projet devrait permettre à terme d'éviter de nouvelles baisses du prix du blé et de limiter les importations de céréales fourragères.

...ASSAF

Vous trouverez en annexe le dernier communiqué de l'ASSAF traitant de la viticulture.

Béton contre légumes dans la Plaine de l'Aire

Dans les années 1960-70, les sondes spatiales et les astronautes nous ont rapporté les premières photos de l'atmosphère terrestre. On y voyait une couche bleue d'une effrayante minceur. Et dire que sans elle, nous étoufferions tout! Ces images ont sans doute contribué à la prise de conscience de l'importance de la lutte contre la pollution de l'air. Malheureusement, les défenseurs du sol n'ont pas d'image aussi séduisante à fournir. La terre, la glaise, la boue sont bien mal considérées, alors qu'il faut bien admettre que la survie alimentaire de l'humanité tient exclusivement dans cette fine couche d'humus qui recouvre les continents.

Dans la Plaine de l'Aire, entre St-Julien et Lancy, la rivière a charrié des alluvions d'une variété et d'une quantité introuvables ailleurs à Genève; les plantes marécageuses, par leur décomposition, ont encore enrichi ces sols. Et ce n'est pas un hasard si c'est à cet endroit que se sont établis la plupart des maraîchers du canton. Le sol de ce lieu est donc un patrimoine très précieux; et toute atteinte le ferait disparaître irrémédiablement.

Mais, pour l'instant, les urbanistes ne se soucient manifestement guère de la question pédologique (science des sols) lorsqu'ils élaborent leur planification urbaine. Certains affirment même disposer d'une «page blanche» lorsqu'ils s'attaquent à la Plaine de l'Aire. C'est

faire bien peu de cas des paysans qui cultivent les champs qui s'y trouvent, mais également des Genevois qui s'alimentent grâce aux produits cultivés là.



Campagne d'images bien connue détournée pour la «bonne cause» de l'accès à la terre.

Sans surprise, les Cherpines, dernière zone agricole à moins de cinq kilomètres de la cathédrale, est haut placée sur la liste des futurs délaçements. La crise de logement aidant, un consensus politique s'est construit autour de l'idée qu'il valait bien mieux y placer des locatifs, que de garder une activité agricole. La droite entonne la rengaine

des avantages comparatifs, comme si elle n'avait pas pris une ride depuis le XIXe siècle, et une partie de la gauche considère que c'est en supprimant des zones agricoles pour y mettre des appartements que l'on va résoudre la crise du logement. Etavec quoi nourrirait-on tous ces locataires?

L'impact écologique et social de l'agriculture sous d'autres latitudes défraie la chronique: Qui ne s'indigne pas contre les conditions de travail ignobles des ouvriers clandestins en Andalousie ou en Calabre? Qui ignore l'impact écologique de l'importation d'agneau néo-zélandais? Qui ose encore acheter des fraises en hiver, après les différentes campagnes de sensibilisation d'organisations écologistes et des pouvoirs publics?

La notion de souveraineté alimentaire s'établit petit à petit dans les esprits (La Constituante genevoise en débatait et une Initiative fédérale va être lancée). Depuis quelques années, le terme de développement durable se retrouve partout et un large consensus s'établit autour de l'idée de la lutte contre le réchauffement climatique. Ces trois principes sont évidemment indissociables. Mais, alors que nous avons une excellente occasion pour nos élus communaux et cantonaux d'affirmer leur volonté de maintenir, et même d'accroître la capacité de Genève à se nourrir elle-même, timorés, ils se

rangent du côté des bétonneurs. Des bétonneurs qui n'ont d'ailleurs aucune considération pour les difficultés de logement des Genevois. En effet, des projets pharaoniques de centres sportifs, couplés à un centre commercial (et donc à un parking)¹ semblent les intéresser bien plus que d'imaginer comment proposer un habitat simple et séduisant aux milliers de victimes de la quête éfrénée de croissance du canton.

Voilà pourquoi plusieurs organisations actives dans l'agriculture de proximité et la protection de l'environnement se sont unies et vous proposent de signer un référendum contre ce délaçement après le vote du Grand Conseil². Il est peut-être plus facile de pleurer sur le sort des balines japonaises et des forêts amazoniennes tout en maudissant les criminels qui les font disparaître que d'oser considérer de la même façon les actions de nos élus sur nos ressources naturelles. C'est maintenant et ici qu'il faut agir!

Pour le Jardin des Charrotons, Julien Nicolet

1. Voir le projet présenté sur le site de la commune de Plan-les-Ouates: <http://www.plan-les-ouates.ch/node/2402>

2. Un comité référendaire se constitue ces jours pour tenter de contraindre le délaçement dans les urnes. Renseignements sur le site <http://www.plainedelaire.ch/> et à l'adresse mail: referendum@plainedelaire.ch.

Libération de terres à Dijon

Le dimanche 28 mars à eu lieu, à Dijon, une action d'occupation de terres agricoles¹. A l'appel d'une dizaine d'organisations, dont les points de rencontres sont le maraîchage biologique et local et une recherche d'autonomie alimentaire², une manifestation partant du centre ville s'est rendue, tambours battants et outils de maraîchage levés, vers une parcelle en friche en zone périurbaine.

Deux cent personnes avaient bravé la pluie, la courte nuit de retour à l'heure d'été et un néoed lunaire pour se retrouver en début d'après-midi sous le kiosque de la place Wilson, et écouter les interventions de représentant-e-s des organisateurs/trices. L'occasion pour un maraîcher affilié à la Confédération Paysanne, lui-même ancien producteur sur les terres bientôt réoccupées par les légumes, de rappeler qu'il avait dû quitter les lieux dix ans auparavant pour un projet d'urbanisme toujours inexistant. Une émissaire de Reclaim The Fields soulignait quant à elle qu'aujourd'hui, le capitalisme cherche à détruire les paysans «parce qu'ils sont autonomes et qu'ils ont un peu de prise sur leur vie». Elle ajoutait que, comme dans les pays «du Sud», l'heure était à la reconquête collective

des terres, en vue de «réapprendre les savoir-faire (...), à produire les semences», à maîtriser l'irrigation. Un représentant d'une AMAP³ proche de Dijon expliquait la demande forte en ce domaine, avec une liste d'attente de plus de 600 personnes pour des paniers de légumes. Il indiquait que l'occupation de terres en friche était devenue légitime par le nouvel EcoPLU (Plan Local d'Urbanisme) de Dijon, qui souhaitait notamment développer l'agriculture de proximité.

Association de paysans sans terres et de collectifs et particuliers sans jardins

De la place Wilson, le cortège de fourches et de bèches prêtées par des agriculteurs locaux s'est rendu à travers la ville jusqu'à la rue Guignard, où il a pénétré dans une parcelle en friche. Là, les outils de jardinage firent émerger d'un champ de ronces de 5'000 m² une terre noire et limoneuse, dans laquelle les premiers plantons s'alignaient bientôt. Une cabane de jardin en paille a été construite pour servir de dépôt d'outils, de graines et de plantons. Après un repas servi par le collectif Food not Bombs, une «assemblée du potager» a permis d'organiser «la diffusion de

l'information, le début des cultures et le maintien de l'occupation». Ainsi, loin de n'être qu'une action symbolique, ce retour à la culture de terres abandonnées veut proposer durablement un jardin collectif à toutes celles et tous ceux qui voudraient y participer dans l'agglomération dijonnaise. Des assemblées sont prévues tous les mercredi et samedi pour organiser la vie de ce potager.

Accès à la terre en bordure de ville

Comme l'indiquait le tract d'invitation à cette action, un potager collectif dans une zone abandonnée permet de «faire sauter le verrou de l'accès au foncier en zones rurales ou péri-urbaines». Ainsi, questionner l'accès à la terre pour celles et ceux qui aspirent à une pratique agricole, qu'elle soit de production ou simplement d'autoproduction. Il n'est pas étonnant que le lieu choisi soit celui d'une calotte maraîchère en bordure de ville, traditionnellement dévolue à la culture mais condamnée à terme aux ambitions d'extension du tissu urbain. Cette zone, si elle était cultivée, serait pourtant un lieu d'échange privilégié entre ville et campagne permettant une production de proximité et de vente directe, ainsi que des échanges de pratiques et de savoirs

entre citoyens et paysans. Ce qui est en revanche plus réjouissant et moins attendu dans cette occupation de terre, c'est la collaboration des milieux paysans, syndicaux, des collectifs dijonnais et des particuliers qui ne supportent plus d'être mis en attente avant de pouvoir recevoir ou produire des légumes, que ce soit dans les AMAP ou dans les jardins familiaux. Comme le déclarait l'émissaire de Reclaim The Fields, «on espère qu'il y aura un peu partout des occupations de terres», comme à Dijon qui reste «un premier pas».

Nicolas Bloch

Notes:
¹ Un récit complet de cette journée et des suites est disponible sur <http://reclaimthefields.org/fr/content/récit-de-la-journée-libérons-les-terres-à-dijon-le-28-mars>.
² Notamment la Confédération Paysanne 21, le réseau européen Reclaim The Fields, l'Espace autogéré des Tanneries, l'Association Plombières environnement.
³ Association pour le maintien d'une agriculture paysanne, la forme française de production et de vente directe la plus proche des ACP suisses.

Zone agricole protégée de Drumettaz Clarafond

RESUME DE L'EXPERIENCE

Mise en place d'une zone agricole protégée à Drumettaz Clarafond, petite commune située à proximité de grands centre urbains pour conserver des zones agricoles malgré une pression foncière très forte.

Mots clés	Zone agricole protégée / foncier / agriculture périurbaine
Pays, Région, localité	France /Savoie / Chambéry / Drumettaz clarafond
Date de début	1995
Date de fin	en cours
Organisme responsable	Mairie de Clarafond Drumettaz
Publics ciblés	agriculteurs / habitants
Partenaires	SAFER / chambre d'agriculture
Organismes financeurs	Conseil général
Echelle d'action	Ville
Documents produits	

DESCRIPTION DE L'EXPERIENCE

CONTEXTE

Drumettaz clarafond, petite commune de la savoie est située à proximité de grands centre urbains (périphérie d'Aix-les-Bains et de Chambéry). Cette proximité accroît la pression foncière rendant d'autant plus délicate sa gestion des zones agricoles. La demande d'extension des zones constructibles y est permanente.

PROBLEMATIQUE

Comment conserver des zones agricoles conséquentes sur son territoire malgré une pression foncière très forte ?

OBJECTIFS

Maintenir les agriculteurs existants sur la commune et son paysage.

MISE EN ŒUVRE

En 1995, la municipalité de Drumettaz s'est demandée comment elle pouvait faire pour conserver des zones agricoles conséquentes sur son territoire afin de maintenir les agriculteurs existants et les paysages. En effet, de plus en plus d'agriculteurs avaient besoin de zones agricoles importantes pour que leur exploitation puisse rester rentable. Face à ce problème, la nécessité de trouver une solution pour pérenniser les zones agricoles s'est posée.

La commune a étudié différentes possibilités d'interventions. Elle a envisagé de créer des Zones d'aménagement

Différé (ZAD) ou des zones d'Aménagement Concerté (ZAC). Mais les organismes agricoles contactés ainsi que la SAFER ont estimé que ces outils n'étaient pas les plus appropriés pour protéger des zones agricoles. De plus, la SAFER craignait de ne pouvoir intervenir puisqu'une sur une zone d'aménagement différé, elle n'a pas la possibilité de préempter.

Ce n'est que 4 ans plus tard en 1999, date à laquelle la loi d'orientation agricole prévoyait la création des zones agricoles protégées qu'une procédure de protection des zones agricoles s'est réellement mise en marche. Le décret d'application de la loi est arrivé en 2001.

CREATION DE LA ZAP

Comme la collectivité avait déjà réfléchi et que le dossier était prêt, la commune a immédiatement saisi cette nouvelle opportunité ce qui a abouti à la création de la première zone agricole protégée de France.

Procédure de mise en place : délibération en conseil municipal, délimitation du périmètre (travail avec les agriculteurs ou exploitants), nouvelle délibération sur ce qui est décidé, enquête publique, rapport du commissaire enquêteur, délibération finale du conseil municipal avec avis entre temps des organismes agricoles avec un arrêté préfectoral.

Le travail commencé en 1999 a abouti en juin 2003.

RESULTATS ATTEINTS

Une zone agricole protégée de 300 hectares a été instaurée par un arrêté de juin 2003.

ANALYSE DE L'EXPERIENCE

REPRODUCTIBILITE

Deux villes, les Essarts le roi et Vernouillet en région parisienne mettent, actuellement, en oeuvre de cette procédure de classement.

ASPECTS POLITIQUES

Le classement de l'espace en zone protégée est de la compétence des communes. C'est un choix politique car la protection des terres agricoles n'est pas toujours souhaitée par les agriculteurs eux-mêmes.

ENSEIGNEMENTS

La procédure est lourde. Six ans après la création des ZAP une seule a pour l'instant vu le jour.

André Quay thevenon , maire de Drumettaz déclare avoir été aidé par la présence de deux agriculteurs au conseil municipal. Une présence indispensable selon lui quand on n'est pas agriculteur soi-même.

Le maire est conscient de ne pas toujours faire plaisir : « je me rends compte que des propriétaires fonciers, et notamment des agriculteurs, peuvent se sentir spoliés par un tel système car vu la pression foncière dans la région ils peuvent espérer vendre le terrain en constructible » mais c'est pour lui un véritable choix politique.

DURABILITE

Le zonage est essentiel mais non suffisant. Car ses espaces sans exploitants peuvent vite devenir des friches agricoles. En effet, La ZAP est une simple délimitation de zone. Il ne suffit pas de préserver l'espace agricole, il faut aussi préserver l'activité.

C'est pourquoi le maire déclare qu'une association foncière agricole doit être mise en place pour gérer la ZAP. Cette association aurait pour but de regrouper des zones d'une surface suffisante pour qu'elles soient travaillées. Il n'est en effet possible de jouer cette politique agricole que si les terres agricoles sont travaillées durablement, elles ne seront travaillées durablement que si la municipalité arrive à faire un regroupement parcellaire. A terme, ces terrains doivent pouvoir être faussement remembrés pour que les agriculteurs aient la possibilité de travailler

à proximité de chez eux, ce sera le rôle de l'association foncière. Elle sera le gérant et le garant de l'ensemble des terrains « zappés ».

REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES

ARTICLES DE PERIODIQUES

Présentation de la zone agricole protégée de Drumettaz Clarafond. Le courrier de l'Andafar, n°119, décembre 2003, p.13-14.

Drumettaz- clarafond : la commune défend son potentiel agricole. Réussir lait élevage. N°178, février 2005.p.118-119.

POUR EN SAVOIR PLUS

CONTACT :

Mairie de Drumettaz-Clarafond

102, Route du Chef-Lieu

73420 Drumettaz-Clarafond.

Tel. 04-79-63-64-00

Fax : 04-79-64-01

Site internet : <http://www.drumettaz-clarafond.com/>

FICHE REALISEE PAR

Bergerie Nationale

Date de la fiche : 4/04/2006

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

Département du Territoire - Direction Générale de l'Aménagement du Territoire
Planification Directrice Localisée et gestion des Grands Projets

AMENAGEMENT DE LA PLAINE DE L'AIRE
SECTEUR DES CHERPINES**Mandats d'étude parallèles****Procédure sélective par appel à candidatures****Programme - cahier des charges**

Domaines : urbanisme, paysagisme, transport et environnement

Etat de Genève
DT-DGAT-PDLGP
5, rue David-Dufour - CP 22
1211 GENEVE 8

En collaboration avec les
Communes de Confignon et Plan-les-Ouates

Septembre 2009

TABLE DES MATIERES

1.	CLAUSES RELATIVES A LA PROCEDURE	2
1.1	AUTORITE ADJUDICATRICE ET SECRETARIAT DE LA COMPETITION	2
1.2	OBJET DE L'APPEL D'OFFRES	2
1.3	FORME DE COMPETITION ET PROCEDURE	3
1.4	NATURE ET IMPORTANCE DU MARCHÉ	3
1.5	PARTICIPATION ET PRESELECTION	4
1.6	COLLEGE D'EXPERTS	5
1.7	INDEMNISATION DES MANDATAIRES	6
1.8	LANGUE, LOIS, REGLEMENTS ET NORMES	6
1.9	LITIGES ET RECOURS	6
1.10	REMISE DES DOCUMENTS	6
1.11	QUESTIONS DES MANDATAIRES ET REPONSES DU COLLEGE	7
1.12	PUBLICATION ET PROPRIETE DES PROJETS	7
1.13	CALENDRIER DE LA COMPETITION	7
1.14	PHASES ET EXIGENCES CONCERNANT LE RENDU	7
1.15	PERIMETRES D'ETUDE	8
1.16	CRITERES DE JUGEMENT	9
2.	CONTEXTE DE PLANIFICATION	9
2.1	PLANIFICATION DIRECTRICE	9
2.2	ETUDES ET PROJETS RECENTS	10
2.3	CONSULTATION DES DOCUMENTS	10
3.	DONNEES ET CONTRAINTES	11
3.1	VOIR ETUDE DE FAISABILITE	11
4.	PROGRAMME ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	11
4.1	URBANISATION	11
4.2	AFFECTATIONS - CONSTRUCTIONS	12
4.3	ACCESSIBILITE	13
4.4	ESPACES PUBLICS	14
4.5	SITE	15
4.6	OPERATIONNEL	15
4.7	DEMARCHE DE CONCRETISATION	15
4.8	DEVELOPPEMENT DURABLE	15
4.9	INSTRUMENTS D'AMENAGEMENT ET DE GESTION	16
5.	DISPOSITIONS FINALES	16
5.1	DOCUMENTS A REMETTRE AUX CONCURRENTS	16
5.2	APPROBATION	17

1. CLAUSES RELATIVES A LA PROCEDURE

1.1 AUTORITE ADJUDICATRICE ET SECRETARIAT DE LA COMPETITION

Le Département du Territoire du canton de Genève (DT), organise, dans le cadre de la mise en oeuvre du programme d'extension urbaine sur la zone agricole inscrite au Plan Directeur Cantonal (PDCn 2001, rév. 2006 - CF fiche 2.04) et du Projet d'Agglomération Franco-Valdo-Genevois (PAFVG - CF www.projet-agglo.org) des Mandats d'Etude Parallèles (MEP) ayant pour objet l'établissement d'une image directrice pour l'aménagement du secteur des Cherpines.

Les communes de Confignon et Plan-les-Ouates sont associées à la démarche en participant à l'élaboration du présent cahier des charges et au collège d'experts des présents MEP. Les communes de Bardonnex, Bernex, Lancy, Onex et Perly-Certoux seront informées de la démarche.

Adresse et secrétariat de l'étude :

Département du Territoire (DT) - Direction Générale de l'Aménagement (DGAT) -
Plans d'affectations et requêtes (PAR)

Adresse: 5, rue David-Dufour - CP 224 1211 GENEVE 8

Tél: 0041 22 327 45 41

Fax: 0041 22 327 40 40

Mail: xavier.derivaz@etat.ge.ch

L'organisation technique de la compétition est assurée par :

Triporteur Sàrl - architectes, urbanistes, paysagistes

Adresse: 10, rue des Corps-Saints - 1201 GENEVE

Tél: 0041 22 738.56.31

Fax: 0041 22 738.56.34

Mail: gilles.grosjean@trporteur.ch

1.2 OBJET DE L'APPEL D'OFFRES

Les mandats d'étude parallèles objets de cet appel d'offres visent à préciser le programme des affectations, les modalités d'aménagement et le projet paysager du secteur des Cherpines à la lumière de scénarios exploratoires concernant les domaines de l'urbanisme, du paysagisme, de la nature et de la circulation. Ceux-ci déboucheront sur un projet d'image directrice qui devra être ensuite concrétisé sous la forme d'un Plan Directeur de Quartier (PDQ). Cette étape de planification se déroulera ultérieurement mais fait l'objet du présent marché dans la mesure où elle n'est pas prévue attribuée en dehors des quatre concurrents sélectionnés pour les MEP.

Le secteur des Cherpines est désigné dans le PDCn comme une extension urbaine sur la zone agricole pour le moyen et long terme. Il figure comme pôle stratégique de développement *mixte* dans le PAFVG. Dans la perspective des aménagements soumis à la présente procédure, il est actuellement l'objet d'une proposition de déclassement de la zone agricole de fond en 3ème zone de développement - dont une partie affectée à de l'équipement - et en zone de développement industriel et artisanal (MZ n° 29 711 - en cours d'adoption).

Vu la situation relativement excentrée du site à l'échelle du territoire genevois, les questions d'habitabilité et de complémentarité programmatique des développements prévus s'avèrent des aspects déterminants, également vis-à-vis des contextes riverains. L'étude doit aboutir à la mise en place d'un concept d'aménagement évolutif, qui génère un cadre de vie de haute qualité, propre à assurer la densité voulue en termes de logements autant qu'une intégration progressive de ceux-ci dans le paysage local, notamment vis-à-vis du cordon boisé de l'Aire. Enfin, elle devra explorer la question de la valorisation des ressources naturelles, d'optimisation de la consommation énergétique ou de la consommation d'eau, de gestion de la production de déchets, c'est-à-dire aborder en détail la question du *développement auto-régulé* (sustainable development) pour l'ensemble des aménagements ou des réseaux prévus.

1.3 FORME DE COMPETITION ET PROCEDURE

La présente compétition est organisée sous la forme de Mandats d'Etude Parallèles (MEP) au sens de l'annexe au règlement SIA 142 (1998), de la directive MEP de la commission SIA des concours d'architecture et d'ingénierie (2007) et du règlement SIA 143 du 3 mars 2008 en cours de consultation.

Elle constitue une procédure sélective au terme de l'article 7 du règlement SIA 142 et respecte les dispositions légales applicables aux marchés publics (AIMP - Accord Intercantonal sur les Marchés Publics). Le mandant, le collège d'experts et les mandataires reconnaissent le caractère obligatoire de ces références légales et normatives du seul fait de leur participation.

Pour accompagner la direction générale de l'aménagement du territoire et les communes associées, un coordinateur/assistant à maîtrise d'ouvrage a été sélectionné sur appel restreint. L'assistant à la maîtrise d'ouvrage couvrira l'ensemble de la procédure et sera chargé d'établir les rapports à la fin des deux degrés de l'étude-test.

Après une préqualification d'équipes pluridisciplinaires sur la base de dossiers présentés, quatre équipes sélectionnées par le collège d'experts seront invitées pour la suite de la procédure qui se déroule en deux phases, soit:

Phase 1) Mandats d'étude parallèles - premier rendu:

La prestation demandée consistera en une démarche de diagnostic, de conceptualisation et de planification des développements à prévoir sur la base des indications du cahier des charges, des options dégagées dans l'étude de faisabilité et des autres documents de base fournis par l'organisateur. Au terme de ce premier rendu, le collège d'experts recommandera à l'autorité adjudicatrice deux équipes à mandater pour la phase suivante.

Phase 2) Mandats d'étude parallèles - second rendu:

La prestation demandée consistera en une démarche de projet urbain et paysager, soit de formalisation et de représentation détaillée des options cautionnées par le collège d'experts. Au terme de ce second rendu, le collège d'experts désignera à l'autorité adjudicatrice l'équipe lauréate de la compétition et formulera les recommandations relatives à l'élaboration ultérieure d'un dossier de planification traduisant les options d'aménagement et de gestion retenues (CF point 1.4 ci-après).

La compétition se déroulera de manière non anonyme dès la phase 1 de la procédure, avec échanges bilatéraux entre les concurrents et le collège d'experts. Seules deux équipes seront en principe retenues pour la phase 2, le collège d'experts pouvant n'en retenir qu'une seule s'il le juge opportun. La participation à la compétition implique pour le mandant, le collège d'experts et les mandataires, l'acceptation des clauses du présent programme, des réponses aux questions formulées par les mandataires, ainsi que des indications données à ces derniers au fil de la compétition.

1.4 NATURE ET IMPORTANCE DU MARCHÉ

Les prestations des mandats d'étude parallèles décrites au point 1.14 du programme, doivent présenter un concept et un projet d'aménagement comprenant les aspects paysagers, urbains, naturels et de mobilité en fonction des échelles d'approche envisagées. Elles prendront en compte les aspects résultant d'une politique équilibrée du développement urbain, économique et écologique du secteur, des répercussions envisageables sur l'aménagement des territoires limitrophes, comme de la politique régionale en matière d'équipements sportifs et éducatifs notamment.

L'architecte-urbaniste pilote doit s'adjoindre les prestations d'une équipe pluridisciplinaire, composée au minimum de spécialistes en matière de mobilité, de paysage d'environnement et de sociologie. Les concurrents sont, bien entendu, libres de s'attacher les compétences d'autres spécialistes tels qu'ingénieurs civils, hydrogéologues, spécialistes dans la réalisation d'équipements sportifs, en économétrie, en droit foncier, fiscalistes, etc.

Le cas échéant, ces contributions ponctuelles seront préférentiellement indiquées comme sous-traitances, le concurrent restant libre de corriger l'angle d'approche général en intégrant tel ou tel spécialiste à l'équipe de base.

Pour garantir un développement du projet dans le sens des objectifs visés et la maîtrise du processus des MEP, l'adjudicateur (DT/DGAT) se réserve également le droit de demander et de compléter la composition d'une ou plusieurs équipes de projet et de valider la constitution définitive des équipes au moment du choix des candidatures, voire en cours de procédure.

A l'issue des MEP, le collège publiera sous la forme d'un rapport adressé aux autorités les meilleures solutions investiguées et ses recommandations en vue de l'élaboration d'un Plan directeur de quartier (PDQ).

L'établissement de ce PDQ sera en principe confié à l'équipe lauréate du MEP. Dans la mesure où des propositions complémentaires sont jugées pertinentes et que la cohérence générale de la planification peut être assurée, l'adjudicateur se réserve le droit de répartir le mandat entre deux équipes.

L'étude ultérieure menant au PDQ devra à son tour reprendre et adapter les conclusions du collège, celles de l'étude régionale de mobilité menée en parallèle par l'administration cantonale, voire les répercussions objectives des autres études menées conjointement à l'échelle de l'agglomération genevoise (C.F. annexe p. 21 : tableau synoptique des études en cours). Elle présentera les options d'aménagement retenues sous la forme d'un rapport contenant les données de base, une carte de synthèse situant ces options et des mesures de mise en œuvre présentées sous forme de fiches. L'envergure du marché ultérieur (PDQ) est estimée à 210'000 CHF, soit respectivement 140'000 €.

L'organisateur se réserve le droit d'adapter la composition de l'équipe mandataire pour ce marché ultérieur. Le choix de cette nouvelle composition sera fixé d'un commun accord entre l'organisateur et l'équipe lauréate.

L'établissement du PDQ sera placé sous la direction d'un comité de pilotage présidé par la DGAT, où seront représentées les communes de Confignon et de Plan-les-Ouates.

1.5 PARTICIPATION ET PRESELECTION

L'appel de candidatures est ouvert aux équipes pilotées par un mandataire professionnellement qualifié dans le domaine de l'urbanisme et intégrant des spécialistes dans les domaines complémentaires requis par la problématique. L'équipe pluridisciplinaire comprendra au moins des spécialistes dans les domaines des mobilités, du paysage, de l'environnement et de la sociologie. Les spécialistes peuvent participer à deux équipes et devront le cas échéant respecter le principe de l'égalité de traitement vis à vis des groupements constitués.

La participation de membres de la famille proche ou de personnes possédant des relations contractuelles avec un membre du collège d'experts est exclue pour l'ensemble des membres des équipes.

Le pilote de l'équipe doit être un architecte-urbaniste disposant d'expérience en matière d'élaboration de plans directeurs et d'affectation, ainsi que de concertation en aménagement du territoire, ou être associé à un aménagiste qui a ces compétences. Il doit disposer d'un diplôme universitaire ou d'un diplôme étranger équivalent, soit être inscrit au Registre suisse des architectes ou des aménagistes au niveau A, voire à un registre étranger équivalent.

Sur la base des dossiers de candidature, le collège d'experts sélectionnera quatre équipes mandataires pour le MEP.

Les mandataires pourront s'adjoindre en cours d'étude les compétences d'autres spécialistes dans la mesure où ils le jugent utile. Le choix de ces spécialistes doit toutefois être compatible avec le programme, le cahier des charges et le règlement du présent concours et accepté préalablement par le collège d'experts.

1.6 COLLEGE D'EXPERTS

Le collège d'experts est composé des personnes suivantes :

Présidence, membre professionnel :

M. Christian Devillers, architecte-urbaniste, Paris

Représentant de l'Etat de Genève :

M. Xavier De Rivaz, architecte-urbaniste, directeur PAR/DGAT/DT - Etat de Genève

Membres non professionnels :

M. Alpha Ayande, représentant du Conseil Municipal de Confignon

M. Vincent Bujard, représentant du Conseil Municipal de Confignon

Mme Geneviève Guinand-Maître, représentante du Conseil Municipal de Plan-les-Ouates

Mme Isabelle Eder, présidente association ARPAC

M. Xavier Magnin, représentant du Conseil Municipal de Plan-les-Ouates

M. Laurent Seydoux, conseiller administratif, Commune de Plan-les-Ouates

M. Dinh Manh Uong, conseiller administratif, Commune de Confignon

Membres professionnels :

M. Pierre Bonnet, architecte, Genève

Mme Marie-Christine Couic, sociologue-urbaniste, Grenoble

M. Gilles Grosjean, architecte-urbaniste, Genève

M. Christoph Hüsler, architecte-paysagiste, Lausanne

M. Vincent Kaufmann, sociologue, professeur EPFL

M. Bruno Marchand, architecte-urbaniste, professeur EPFL

Mme Marie-Paule Mayor, architecte-urbaniste, Genève

M. Mario Rodriguez, géographe, secrétaire général adjoint, Commune de Confignon

M. Franco Tufo, ingénieur circulation, Genève

M. Philippe Zosso, architecte, chef de service de l'aménagement, Plan-les-Ouates

Experts :

M. Rémy Beck, SCanE/DT - Etat de Genève

Mme Delphine Galliard, géographe, FTI - Fondation de Terrains Industriels, Carouge

M. Rolf Gobet, OPI - Office de Promotion des Industries et technologies, Genève

M. Michael Kleiner, bureau du sport/DCTI - Etat de Genève

M. Christian Meisser, ingénieur environnement, Carouge

M. Gilles Mulhauser, directeur DGNP/DT

M. Alexandre Prina, ingénieur circulation, DGM/DT - Etat de Genève

Suppléants :

M. Thierry Durand, maire de la Commune de Plan-les-Ouates

M. Alain Dreier, maire de la Commune de Confignon

Mme Anna-Karina Kolb, DGAE/DES - Etat de Genève

M. Philippe Moeschinger, directeur de la Fondation des Terrains Industriels

M. Léonard Verest, architecte-urbaniste, directeur PDMGP/DGAT/DT - Etat de Genève

Mme Olivia Vogtle, DGM/DT - Etat de Genève

En fonction des problèmes rencontrés ou des questions des mandataires, le collège d'experts pourra en tous temps recueillir l'avis de tiers en vue de compléter son information et consolider son jugement sur la pertinence des propositions reçues. Il pourra notamment compter sur la collaboration des services de l'Etat et des communes.

1.7 INDEMNISATION DES MANDATAIRES

Les mandataires sont indemnisés forfaitairement pour chaque phase de travail du processus MEP, pour autant qu'ils aient déposé dans les temps les documents demandés. Pour la dernière phase (II), le collège d'experts sélectionnera au maximum deux équipes parmi les mandataires.

Les indemnités couvrent tant les honoraires (prestations) que les divers frais engagés par les mandataires. Le montant prévu pour la deuxième phase inclus les frais de maquette.

Elles sont déterminées comme suit (montant hors TVA, par équipe mandataire) :

Phase 1 - diagnostic, concept d'aménagement, planification **70'000 CHF (46'000 €)**

Phase 2 - projet urbain et paysager, variantes d'aménagement, phasage **50'000 CHF (33'400 €)**

1.8 LANGUE, LOIS, REGLEMENTS ET NORMES

La langue officielle de la procédure est le français, pour le programme, les questions, les réponses, les rendus de projets et les rapports du collège d'experts.

Les lois, règlements, normes, directives suisses et genevoises sont applicables, en particulier à l'échelle cantonale :

- la LCI (L 5 05) Loi sur les Constructions et Installations diverses, qui détermine les gabarits et les distances à respecter en regard des zones d'aménagement légalisées;
- la LGL (I 4 05) Loi Générale sur le Logement, la LUP (I 4 06) Loi sur la construction de Logement d'Utilité Publique et la LGZD (L 1 35) Loi Générale sur les Zones de Développement, qui déterminent notamment des proportions de logement à consacrer aux besoins prépondérants de la population sous forme de coopératives d'habitation ou d'habitations mixtes (HM);
- la LGZDI (L 1 45) Loi Générale sur les Zones de Développement Industriel qui concerne le secteur industriel et artisanal prévu;
- le règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés L 5 .05.10 (RPSFP);
- le cahier de l'aménagement n° 6 concernant les plans directeurs localisés (publ. juin 2003, éd. DAEL) qui contient les directives et recommandations de l'Etat concernant la mise au point d'un PDQ;
- On notera à ce point de vue que le PDQ à mettre au point à la suite du MEP devrait être finalement traduit sous forme réglementaire par la mise au point de plans localisés de quartiers (PLQ - soit les plans d'affectation spéciaux genevois) qui permettent de déroger dans une certaine mesure, sous réserve d'une plus-value apportée localement à l'identité ou la qualité d'un noyau urbain, aux règles gabarit et de distance fixés par la LCI évoquées précédemment.

1.9 LITIGES ET RECOURS

La décision du maître de l'ouvrage concernant l'attribution des mandats est susceptible de recours dans les 10 jours au Tribunal Administratif du canton de Genève. Déposé en deux exemplaires signés, le recours doit contenir l'énoncé des motifs, moyens de preuves et conclusions du recourant.

1.10 REMISE DES DOCUMENTS

Les mandataires se verront remettre les différents documents concernant la compétition lors de la première séance d'information et de mise en route des études MEP, organisée à Genève (CF calendrier - point 1.13).

1.11 QUESTIONS DES MANDATAIRES ET REPONSES DU COLLEGE

Les questions relatives aux mandats d'étude parallèles seront adressées par écrit à l'adresse de l'organisateur (CF point 1.1).

Elles peuvent être formulées en tout temps par les mandataires. Les réponses du collège d'experts parviendront à tous les mandataires dans les meilleurs délais, en fonction de démarches nécessitées.

1.12 PUBLICATION ET PROPRIETE DES PROJETS

Les résultats de la compétition seront rendus publics, sous une forme appropriée à déterminer.

Les mandataires seront amenés à présenter leur étude dans le cadre de deux réunions publiques ou tables rondes à l'issue de chaque phase de travail.

Les documents relatifs aux projets deviennent propriété de l'organisateur, la propriété intellectuelle restant réservée à leurs auteurs dans une mesure conforme à la loi et à la jurisprudence.

1.13 CALENDRIER DE LA COMPETITION

Le déroulement des études MEP occasionnera deux rendus. A l'issue de chacun d'entre eux, une journée de présentation et de discussion permettra des échanges entre les mandataires et le collège d'experts. Un dossier répertoriant les propositions des mandataires, les compléments d'information et les recommandations du collège d'experts sera ensuite élaboré et approuvé par le collège pour lancer la phase d'étude suivante.

Les échéances suivantes sont envisagées (voir également calendrier annexé), celles-ci pouvant être adaptées en fonction des problématiques soulevées par les propositions des mandataires ou des besoins de concertation. Les mandataires seront avisés sans délai d'une modification d'échéance éventuelle décidée par le collège d'expert.

• <i>Publication officielle de l'appel à candidatures</i>	<i>semaine 45 :</i>	<i>02/11/2009</i>
• <i>Délai pour l'envoi des questions</i>	<i>semaine 46 :</i>	<i>12/11/2009</i>
• <i>Réponses aux questions</i>	<i>semaine 47 :</i>	<i>16/11/2009</i>
• <i>Délai d'envoi des dossiers de candidature</i>	<i>semaine 48 :</i>	<i>27/11/2009</i>
• <i>Sélection des équipes par le collège d'experts</i>	<i>semaine 50 :</i>	<i>11/12/2009</i>
• <i>Séance d'information et lancement des études</i>	<i>semaine 51 :</i>	<i>18/12/2009</i>
• <i>Présentation rendus 1ère phase et discussion</i>	<i>semaine 11 :</i>	<i>19/03/2010</i>
• <i>Rapport d'experts et lancement 2ème phase</i>	<i>semaine 15 :</i>	<i>16/04/2010</i>
• <i>Présentation publique intermédiaire (tables rondes)</i>	<i>semaine 17 :</i>	<i>30/04/2010</i>
• <i>Présentation rendus 2ème phase et discussion</i>	<i>semaine 27 :</i>	<i>16/07/2010</i>
• <i>Rapport final et recommandations du collège d'experts</i>	<i>semaine 34 :</i>	<i>03/09/2010</i>
• <i>Exposition et présentation publique des projets</i>	<i>semaine 37 :</i>	<i>17/09/2010</i>

1.14 PHASES ET EXIGENCES CONCERNANT LE RENDU

Pour chacune des deux phases de rendu du MEP, il est attendu des mandataires des réponses et des propositions dans les domaines suivants :

Phase 1 : diagnostic, concept d'aménagement, planification

- Analyse du site et du territoire environnant;
- Appréciation des problématiques et des enjeux d'aménagement;
- Fonctionnement des réseaux et interfaces MD, TP, TI;
- Mise en forme de la structure urbaine et paysagère;
- Discussion, répartition des affectations et des destinations des différents secteurs;
- Références à fournir des principes paysagers, environnementaux et architecturaux avancés;
- Stratégie générale en matière de développement durable.

Phase 2 : projet urbain et paysager

- Affectations prioritaires par secteurs, mixité et cohabitation, densités et capacités;
- Formalisation des propositions d'aménagement (ordres, gabarits, orientations des structures bâties et des plantations, gradation des espaces ouverts, coordination des réseaux et des parcours, intégration de la problématique du stationnement, etc);
- Formalisation des mesures complémentaires à envisager hors périmètre;
- Intégration des principes de développement durable avancés;
- Critères et principes de gestion du site dans le temps.

Pour chaque phase, les mandataires rendront chacun trois planches au format A0 vertical. Pour des questions de concordance de la mise en page et de facilité de lecture, il est recommandé de représenter la route de base horizontalement, soit d'imprimer aux plans une rotation de -34° par rapport au nord.

La première phase sera abordée préférentiellement entre les échelles 1/25'000e et 1/5'000e. Un plan de référence dit de *planification urbaine* à l'échelle 1/5000e occupera la moitié supérieure de la première planche.

La deuxième phase sera abordée préférentiellement entre les échelles 1/5'000e et 1/1'000e. Un plan de référence dit de *projet urbain* à l'échelle 1/2'000e occupera la moitié supérieure de la première planche. Une maquette au 1/1'000e présentant l'ensemble du secteur dans son environnement direct est demandée. Son rendu est libre.

La maquette et les planches rendues en phase 1 seront affichées en regard du rendu de la phase 2 durant la seconde présentation au collège d'experts. La maquette et chaque planche seront identifiées par un nom ou une devise placée dans l'angle supérieur droit.

Les autres modalités de rendu sont entièrement libres, la question de la lisibilité des propositions constituant précisément un critère de jugement des MEP (CF pt. 1.16). Le collège d'experts pourra toutefois imposer certaines contraintes supplémentaires en vue d'une meilleure comparaison des propositions.

Chaque équipe mandataire remettra un exemplaire de tous les documents présentés sous forme de fichiers PDF sur CDrom et réductions sur support papier au format A3.

La forme de la présentation au collège d'experts est laissée à la libre appréciation des participants. La durée prévue pour la présentation de chaque équipe est d'une heure environ.

1.15 PERIMETRES D'ETUDE

Les périmètres de planification et de projet sont définis par les problématiques locales à traiter subsidiairement aux problématiques régionales envisagées dans le cadre des Périmètres d'Aménagement Coordonné de l'Agglomération (PACA), en particulier le PACA St-Julien - Plaine de l'Aire dont les premières conclusions seront connues au moment du lancement du MEP (CF www.projet-agglo.org pour l'état d'avancement actuel).

Pour le premier rendu, la réflexion devra à priori prendre en compte le territoire situé entre la route de Chancy et la route de St-Julien (périmètre de planification).

Pour le second rendu, elle se concentrera sur la formalisation du quartier des Cherpines limité par la route de Base, l'autoroute A1, le cours de l'Aire et le chemin de la Mère-Voie, compte tenu des commentaires formulés par le collège d'expert à l'issue de la première phase: ce second périmètre, dit de projet, comprendra encore les abords directs du périmètre fixé.

Le plan est fourni à titre illustratif en vue d'expliciter la vision initiale de l'organisateur concernant le territoire à prendre en considération en vue des aménagements projetés.



1.16 CRITERES DE JUGEMENT

Les critères principaux retenus par le collège d'experts pour l'appréciation des projets sont, sans ordre hiérarchique :

- Respect du cahier des charges et des contraintes de planification;
- Pertinence et balance judicieuse des affectations proposées;
- Réponse aux objectifs prioritaires de développement en termes de logement, puis d'emploi;
- Réponse aux objectifs de développement en termes d'équipements sportifs et de loisirs;
- Qualités spatiales de l'urbanisation, des paysages et des espaces publics;
- Renforcement de l'identité et création d'une appartenance urbaine;
- Cohérence des réseaux et du concept de mobilité;
- Adéquation avec le développement régional;
- Faisabilité technique, économique et politique;
- Pertinence de la stratégie opérationnelle et de l'articulation des étapes;
- Cohérence générale, souplesse et adaptabilité des propositions;
- Maîtrise des composantes du développement durable;
- Clarté et concision des documents produits.

2. CONTEXTE DE PLANIFICATION

2.1 PLANIFICATION DIRECTRICE

Le PDCn 2001 (rév. 2006) prévoit l'aménagement de deux aires distinctes sur Plan-les-Ouates et Confignon, qui sont prévues aménagées à moyen, respectivement à long terme. Il prévoit aussi la création d'un équipement de sports et loisirs le long de la route de Base et d'une aire de délaissement près du quartier des Verjus, côté Lancy.

Le plan directeur cantonal de l'énergie 2005-2009 fixe l'objectif d'une société à 2000 watts sans nucléaire et les actions prioritaires pour y parvenir: réduire les besoins en énergie, augmenter l'efficacité énergétique et remplacer les énergies fossiles par des énergies renouvelables locales.

Le plan directeur communal de Confignon a été adopté en 2005 et celui de Plan-les-Ouates dans est en cours de procédure d'adoption. Les deux plans tiennent compte des développements attendus dans le PDCn 2001 et mettent l'accent sur les espaces dévolus aux équipements sportifs ou à la détente. L'un comme l'autre tiennent compte des structures biologiques ou paysagères en place, voire partiellement présentes tels que les allées arborisées sud-est / nord-ouest, ménage une bande de transition écologique de 50 mètres de largeur le long de l'Aire, ainsi qu'une ouverture paysagère à la frontière des deux communes le long du chemin du Creux-du-Cheval.

2.2 ETUDES, PROJETS, PROCEDURES RECENTS OU EN COURS

Une première étude d'aménagement du secteur des Cherpines et du centre sportif intercommunal a été réalisée en mars 2000 par le bureau AVV pour le compte de la Commune de Plan-les-Ouates et l'Etat de Genève.

Une étude concernant les Zones Agricoles Spéciales (ZAS) - cultures sous serres ou tunnels - a été rendue en juillet 2003 par les bureaux B.Leutenegger architecte-urbaniste, Viridis environnement et Arcade, spécialiste des questions agricoles. Celle-ci concernait un ensemble assez vaste incluant les communes de Bardonnex et Plan-les-Ouates. Une seconde étude ZAS plus localisée a été ensuite réalisée pour la plaine de l'Aire, toujours pour le compte de l'Etat de Genève, par le Collectif d'Architectes en 2006.

Le projet de renaturation de l'Aire inscrit au programme cantonal en 1998 est actuellement en cours d'exécution et prévu sur la période 2002 - 2014 (mandataires: ADR, Descombes, Léman Eau et Biotech).

Après avoir dressé un rapide programme d'étude pour le secteur du Rolliet en juin 2004, l'Etat a fait réaliser en mars 2008 une étude de faisabilité concernant l'implantation d'une l'Ecole de Culture Générale (ECG3) par le bureau Urbaplan à Genève. Il a ensuite confié une étude de faisabilité concernant l'ensemble du secteur en vue de l'organisation du MEP. Celle-ci a été rendue en novembre 2008 par le bureau Triporteur et présente avant-tout le contexte local, ainsi que les études précédentes citées ci-dessus plus en détail.

La commune de Confignon possède actuellement en partenariat avec une association locale, un projet de création d'une halle polyvalente consacrée aux arts du cirque.

La commune de Plan-les-Ouates possède un schéma d'aménagement récent du secteur des Cherpines qui prévoit des équipements sportifs et des logements implantés dans un canevas paysager relativement ouvert (Groupe 8 architectes, septembre 2008).

Une procédure de modification des limites de zones (MZ 29'711) visant à changer l'affectation du périmètre des Cherpines pour rendre le périmètre constructible, a été initiée au début 2009. Le changement de zone est actuellement en cours d'adoption. Ce projet de loi est accompagné par un exposé des motifs qui clarifie les objectifs de développement du périmètre.

Enfin, une Demande de Renseignement (DR n° 18 161/4) a été tout dernièrement enregistrée pour le secteur du Rolliet de la part du bureau GA architectes à Genève, qui reprend le fond de plan de la commune de Plan-les-Ouates et propose une densité supérieure au Rolliet.

2.3 CONSULTATION DES DOCUMENTS

L'ensemble de la documentation évoquée aux points 2.1 et 2.2 est consultable en tout temps auprès de l'organisateur. L'étude de faisabilité rédigée dans la perspective du présent MEP (Triporteur - novembre 2008) recense ces études antérieures et présente la majeure partie des analyses disponibles à ce jour.

Les documents concernant l'énergie peuvent être consultés au service de l'énergie de l'Etat de Genève (ScanE).

3. DONNEES ET CONTRAINTES

Les données et contraintes concernant l'ensemble du secteur sont traitées dans l'étude de faisabilité de novembre 2008 effectuée par le bureau Triporteur.

4. PROGRAMME ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

4.1 URBANISATION

Le périmètre des Cherpines inclut 57 hectares et fait actuellement objet d'un projet de loi de modification des limites de zones en cours de procédure, qui vise à modifier l'affectation du périmètre pour le rendre constructible (Les Cherpines - MZ 29'711).

Cette démarche de déclassement porte essentiellement sur la création des zones suivantes:

- une zone de développement 3;
- une zone de développement 3 affectée à des équipements public;
- zone de développement industriel et artisanal.

Les objectifs de développement inscrits dans l'exposé des motifs qui accompagne ce projet de loi sont les suivants:

- Favoriser la création d'un nouveau quartier mixte principalement destiné au logement et doté d'activités commerciales et administratives formant à terme un quartier à caractère urbain doté de nombreuses commodités;
- Inclure à cette conception de nouveaux équipements publics de sports et de loisirs souhaités par la commune de Plans-les-Ouates pour l'extension du centre sportif intercommunal des Cherpines. Réserver au minimum à cet effet la surface de terrain de 5 hectares prévue dans le plan directeur cantonal sur le territoire de Plan-les-Ouates;
- Réaliser sur les terrains proches de l'autoroute un ensemble de bâtiments d'activités à caractère industriel orienté vers les secteurs de la haute technologie. Ces implantations sont conçues comme complémentaires à celles de la zone de développement industriel de Plans-les-Ouates (ZIPLO) et contribueront à pallier au déficit croissant en terrains industriels disponibles que connaît le canton depuis plusieurs années déjà;
- Réserver les terrains nécessaires pour la réalisation d'un établissement scolaire de culture générale au centre du périmètre. L'établissement projeté, qui fera dans un très proche avenir défaut dans ce secteur de l'agglomération selon les prévisions scolaires effectuées par le département de l'instruction publique, contribuera à l'autonomie de ce futur quartier et à sa qualité de vie.

A l'exception de la zone industrielle et artisanale prévue proche de l'autoroute, l'accent est mis sur la mixité des affectations à l'échelle de l'ensemble du secteur et la création d'un ou plusieurs quartiers soigneusement articulés dans un réseau d'espaces ouverts organisé de manière à fédérer les contextes riverains (naturel, pavillonnaire, industriel, éducatif ou sportif) et assurer une gradation raisonnée entre les espaces publics les plus fréquentés et les espaces de l'intimité, en passant par des centralités de quartier destinées à l'habitat ou des transitions paysagères à préserver vis à vis du site renaturé de l'Aire, voire le long de l'autoroute.

Il est également important, considérant l'envergure des aménagements envisagés, de penser à la manière dont la transformation du site sera rendue possible par la multifonctionnalité, la polyvalence ou l'évolutivité du cadre constructif, toutes notions qui seront à aborder dans le cadre du phasage proposé. L'objectif principal visé consiste bel et bien à réaliser graduellement des logements et plus généralement des quartiers d'habitat. C'est là le sens du phasage des constructions indiqué dans le PDCn à moyen terme à Plan-les-Ouates et à long terme à Confignon (PDCn - fiche 2.04 : secteur du Rolliet II sur Plan-les-Ouates et de la plaine de l'Aire sur Confignon).

Les concurrents seront amenés à expliciter leur démarche vis-à-vis de cet objectif en termes quantitatifs, mais les aspects qualitatifs prévalent pour l'ensemble de l'aménagement, soit les aspects liés à la «qualité de vie», «l'empreinte écologique» ou la «rentabilité économique» des aménagement projetés.

4.2 AFFECTATIONS - CONSTRUCTIONS

Logements

L'objectif principal visé par les organisateurs du concours est de créer dans cette zone un lieu de vie aussi mixte et dense que possible, un lieu où les relations de proximité fassent sens et où le soin apporté aux accompagnements paysagers permette de valoriser la densité bâtie.

La balance programmatique entre les différentes affectations et leur localisation restent à définir plus précisément dans la première phase du MEP. Le potentiel de logement du périmètre est donc un des résultats attendus dans cette première phase.

Il y aura des logements familiaux principalement (4, 5, 6, voire 7 pièces, cuisine comprise), des logements pour personne seule ou en couple (studio, 2 pièces), en quantité inférieure, des logements pour étudiants et pour les pensionnaires d'un camp d'entraînement sportif et des logements pour personnes âgées (EMS), et un établissement hôtelier.

Activités industrielles et artisanales

Une surface de 14 hectares est réservée dans le projet de loi de modification des limites de zones le long de l'autoroute A1 pour l'implantation d'activités dites industrielles et artisanales, soit :

- secteurs à orientation intermédiaire entre les secteurs économiques secondaire et tertiaire (horlogerie fine, bio-médical, technologies de l'information et de la communication, services à l'international, etc.).
- activités secondaires de production et de distribution, dont une partie doit pouvoir tirer profit du raccordement autoroutier d'Arare, voire du réseau ferroviaire de la Praille.

Il s'agira d'une part de bien identifier les conditions à réunir pour faciliter des implantations de qualité ou de prestige qui pourront avoir un effet d'entraînement dans le développement qualitatif du secteur et de réserver une fraction des terrains à l'implantation d'ateliers d'artisans, qui sont utiles à l'échelle régionale ou locale et souffrent actuellement d'une pénurie sensible à l'échelle cantonale.

Une étude d'évaluation des sites d'accueil disponibles pour les activités dans le canton de Genève a été produite en novembre 2008 par le bureau Metron (CF www.projet-agglo.org - cahier 11-3). Cette étude envisage prioritairement l'implantation d'entreprises spécialisées dans les hautes technologies ou de back-offices aux Cherpines. Un certain nombre de ces implantations sont prévisibles dans les 14 hectares dévolus aux activités industrielles et artisanales - moyennant quelques dispositions particulières en matière de limitation du bruit provenant de l'autoroute s'il s'agit de locaux à caractère également administratif - mais une partie, voire la totalité des activités tertiaires liées à ces activités secondaires peut également prendre place dans la troisième zone de développement, en contiguïté du secteur industriel et artisanal, ou par exemple le long des axes urbains les plus importants, tels que la route de Base et la route de la Galaise.

Des principes de limitation des nuisances sonores sont à intégrer entre la troisième zone de développement dévolue au logement et cette zone d'activité industrielle, respectivement les autres activités prévues le long de la route de Base décrites ci-dessous.

Activités tertiaires et commerciales

Les bâtiments de bureau et les commerces seront en principe envisagés en troisième zone de développement. Combiné idéalement avec une proportion de surfaces à destination de logements ou de certains équipements publics, le programme tertiaire et commercial sera disposé prioritairement à proximité des interfaces de transport en commun, donc de la route de Base.

Les activités tertiaires et les commerces spécialisés profiteront vraisemblablement de l'effet de vitrine envisageable le long de la route de Base (un *garden center* existant à relocaliser dans le site et deux centres commerciaux de 2'000 m² de SBP toutes surfaces confondues planifiés à ce stade). Des commerces de proximité seront prévus de manière plus ponctuelle et répartie, dans le but de couvrir uniformément les besoins des secteurs d'habitat.

Equipements sportifs et culturels

Sur le territoire de la commune de Plan-les-Ouates, le PDCn réserve un périmètre de 5 hectares environ pour l'installation d'un équipement sportif ou de loisir le long de la route de Base. Ce terrain s'inscrit en prolongement de la zone de verdure d'ores et déjà occupé par les terrains de football et le manège, qui partagent l'ensemble du secteur en deux entités distinctes s'agissant de la vocation d'habitat.

Désireuse d'assurer la pérennité de l'activité sportive, notamment des tennis existants actuellement aux *Petites-Fontaines*, la commune de Plan-les-Ouates envisage pour ce secteur un programme plus ambitieux sous la forme d'un centre dit des « quatre raquettes » (tennis, squash, ping-pong et badminton) doté d'une piste d'athlétisme *indoor*. Elle envisage également l'implantation d'une piscine publique, d'une patinoire à vocation événementielle et souhaite plus généralement développer aux Cherpines un concept de sport-étude qui fasse sens à l'échelle régionale. Un certain nombre d'équipements à caractère éducatif, de logements ou d'activités liées au fonctionnement de ce centre de *sport-étude* pourront être localisés à proximité du périmètre considéré par le PDCn.

La commune de Confignon envisage quant à elle l'installation d'un centre artistique représentant une surface brute de plancher d'environ 10'000 m², qui pourrait être à cheval sur les deux communes. Ce centre devrait comprendre une partie destinée aux arts du cirque (SBP : 2000 m²), une école de théâtre, des ateliers de création et des scènes, voire des couverts modulables destinés aux représentations. La Commune de Confignon insiste sur la polyvalence voulue pour l'ensemble des lieux de création et de représentation, ainsi que sur les complémentarités envisageables vis-à-vis des activités artisanales prévues à proximité.

Equipements éducatifs

Le projet de modification des limites de zones prévoit une surface d'environ 2,5 hectares en zone de développement 3 affectée à un équipement public. Une école de culture générale (ECG 3) est prévue à cet endroit et fait l'objet d'un rapport de faisabilité dressé en mars 2008 à l'intention de l'Etat de Genève par l'agence d'urbanisme Urbaplan.

Une synergie des équipements sportifs à proximité peut être envisagée pour les besoins scolaires en éducation physique.

Le secteur comprendra donc à terme au moins quatre équipements d'intérêt régional situés à proximité de la route de Base, soit l'école Aimée Stitelmann qui vient d'être réalisée chemin de la Mère-Voie, le centre sportif, le centre artistique et enfin l'ECG3, qui sera vraisemblablement réalisée d'ici 2012 et rentrera en conséquence dans une phase de projet opérationnel parallèlement au processus d'aménagement général.

Enfin, les logements prévus engendreront de nouveaux besoins en termes de locaux scolaires, de locaux destinés aux institutions de la petite enfance ou d'équipements de quartier, tous éléments de programme qui devront être pensés en fonction des questions d'accessibilité pédestre depuis les logements ou les quartiers voisins.

Chaque équipe devra fournir le calcul du nombre de places nécessaires par type d'équipements. Ce calcul devra être accompagné d'une proposition de phasage en fonction du nombre de logements envisagés à terme, tout en sachant que les réserves de capacité sont quasiment inexistantes dans l'environnement direct du secteur.

4.3 ACCESSIBILITE - MOBILITE - STATIONNEMENT

Les questions de mobilité débordant le périmètre d'étude, par exemple le fonctionnement de l'échangeur d'Arare, seront étudiées séparément dans le cadre d'une analyse plus large qui est aujourd'hui nécessitée par l'ensemble des études PACA en cours dans le cadre de l'élaboration du projet d'agglomération franco-valdo-genevois.

Il importe donc uniquement dans le cas du MEP d'objectiver les questions qui peuvent avoir une influence notable sur la formalisation du projet urbain des Cherpines, puis de mesurer ses répercussions de manière locale et non régionale.

Véhicules privés

Le caractère des voiries, les principes de modération ou de régulation de trafic devront être explicités et mis en regard des affectations planifiées. Les mandataires appliqueront le règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés L 5 .05.10 (RPSFP) pour évaluer la génération de trafic et ses impacts sur le quartier.

Transports collectifs

L'arrivée prochaine d'un transport collectif à haut niveau de performance (tram ou bus bi-articulé) sur la route de Base engendrera sans aucun doute une redistribution des lignes n° 23 et 48, qui ne desservent aujourd'hui que la ZIPLO. L'étude de faisabilité jointe au présent appel d'offre propose de découpler ces deux lignes et de les amener à traverser le quartier des Cherpines pour rejoindre éventuellement Confignon par un tracé encore en discussion en raison de l'étroitesse des voiries disponibles sur le coteau et du parti général de la liaison routière à prévoir entre les développements envisagés au PACA de Bernex et au PACA de St-Julien. Les résultats de ces procédures seront intégrés par l'étude générale des mobilités en cours, dont les premières conclusions seront vraisemblablement disponibles au moment du lancement de la phase II.

De nouvelles relations transversales ou tangentielles devront être prévues en direction de Confignon, Bernex, Onex et au travers de la ZIPLO (MD, TI, TP).

Piétons et cycles

Pour ce qui concerne les mobilités douces, des améliorations substantielles sont attendues. Le caractère urbain du site ainsi que l'interaction entre différentes zones très proches les unes des autres (bâtiments scolaires, quartiers d'habitat et zones d'activités) offrent de bonnes conditions pour favoriser la mobilité douce sous différentes formes et sur de grandes distances. On veillera à coordonner les parcours piétonniers et les chemins de randonnée pédestre et à valoriser les liaisons avec les espaces naturels ou agricoles attenants.

Stationnement

Les mandataires appliqueront le règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés L 5 .05.10 (RPSFP) qui régit les ratios de stationnement applicables selon les affectations (logements, activités, etc).

La question du stationnement demandera la mise en œuvre solutions inventives notamment en raison de la présence d'une nappe souterraine superficielle couvrant les deux tiers du terrain.

4.4 ESPACES PUBLICS

L'organisation des espaces publics doit permettre de structurer les usages des différents secteurs et d'assurer la mise en réseau des éléments du programme dans une logique de valorisation de l'habitat et d'intégration paysagère de ses composants.

Le réseau des espaces publics à tisser prendra prioritairement en compte la position des équipements publics et visera globalement à favoriser les mobilités douces entre chacun de ces équipements.

Une gradation raisonnée et déclinée à l'aide du projet de plantation est attendue entre les diverses composantes de l'espace public (avenues, places, allées, squares, rues, etc). Le réseau des espaces publics touchera enfin des sites naturels existants ou à valoriser tels que le cordon de l'Aire, l'allée du chemin du Creux-du-Cheval ou le talus de l'autoroute A1. Il conviendra de déterminer la manière dont on entend ménager ces rapports, voire de compléter ces entités naturelles, par exemple en intégrant des valeurs semi-naturelles connexes au projet de paysage urbain.

4.5 SITE

La préservation et la valorisation du paysage semi-naturel est un enjeu important pour contribuer à fédérer une image positive du site. Les relations spatiales des nouveaux quartiers seront à maîtriser, en particulier avec :

- le front industriel de la ZIPLO, qui sera sans doute partiellement réaménagé en fonction de l'image d'ensemble souhaitable pour la route de Base en tant qu'avenue urbaine;
- l'environnement pavillonnaire du quartier des Verjus, où les propositions morphologiques devront respecter la nature de l'ensemble pavillonnaire environnant en veillant, sinon à limiter les gabarits à terme, du moins à éviter une mise en rapport frontale, commotionnante, de types urbains profondément antagonistes;
- l'environnement naturel de l'Aire, inondable par endroits, qui demande d'ores et déjà le respect d'une distance minimale de 30 mètres pour toute nouvelle construction vis à vis de la lisière de la zone de bois et forêts et fait l'objet d'un projet de renaturation en cours d'exécution (Etat de Genève - service de renaturation des cours d'eau - arch. ADR et Descombes);
- l'environnement semi-naturel du talus de l'autoroute au sud-ouest, qui fait partie d'un continuum paysager plus étendu le long ou au-dessus de l'autoroute A1.

4.6 OPERATIONNEL

La réalisation des objectifs communaux et régionaux doit reposer sur une stratégie de développement par étapes, coordonnée avec les possibilités d'investissement. Le phasage des opérations urbanistiques doit s'appuyer sur des opportunités objectives prenant en compte les intérêts privés et publics, ainsi que leurs ressources.

Les améliorations à apporter au périmètre, tant sur le plan des infrastructures à réaliser que sur le plan de la gestion de la mobilité auront un coût d'investissement important. Le développement sera donc lié aux priorités qui seront données par les autorités, mais également aux possibilités de financement et de ressources générées.

Sur le plan foncier, l'essentiel des terrains est en mains privées. Le développement dépendra donc également de la volonté des propriétaires de valoriser leurs parcelles et de concrétiser des projets. La nouvelle configuration qui sera proposée pour les secteurs d'activités doit pouvoir inciter certains propriétaires fonciers à réaliser des investissements.

Enfin il est attendu des concurrents des propositions coordonnées d'étapes de développement et de gestion du site (types et domaines de partenariat, plates-formes de concertation, organes de gestion, etc.).

4.7 DEMARCHE DE CONCRETISATION

Le projet d'aménagement développé dans le cadre des MEP sera concrétisé sous la forme d'un PDQ, sous la supervision du service compétent de l'administration cantonale et en collaboration avec les communes de Plan-les-Ouates et Confignon.

4.8 DEVELOPPEMENT DURABLE

Sur le plan social, le développement du secteur étudié doit viser la promotion d'un équilibre social et d'un sentiment d'appartenance fort, notamment à l'échelle des Communes de Confignon et Plan-les-Ouates. Des propositions sont attendues en termes de mixité des fonctions, de diversité des activités et des types d'habitat, de valeur d'usage des équipements et des espaces publics, de clarification et d'embellissement de la structure urbaine, etc.

Sur le plan économique, l'aménagement du secteur étudié doit servir de moteur au développement et à la diversification des activités économiques locales et régionales. Il doit également permettre de dégager des ressources en faveur de la collectivité pour l'accomplissement des tâches publiques.

Sur le plan environnemental, il conviendra de retenir des propositions économiquement réalistes et de les illustrer à l'aide de références choisies. Celles-ci seront recherchées dans des champs d'investigation qui seront précisés par l'Etude Environnementale Stratégique (EES) disponible au moment du lancement des MEP, soit à priori et de manière non exhaustive:

- mobilité : favoriser les transports publics et la mobilité douce (parcours piétonniers et cyclables favorisés).
- bio-diversité : essences locales pour les plantations, milieux humides, prairies extensives, vergers, plantations de transition avec les berges arborisées et la zone agricole, etc.
- gestion des eaux claires : fraction d'usage domestique, infiltration, rétention, combinaison avec bio-diversité, toitures végétalisées, etc.
- énergie: minimiser les besoins en énergie et couvrir le solde en énergies renouvelables et locales conformément à l'objectif d'un quartier à énergie positive (utilisation de la biomasse, chauffage à distance envisageable notamment depuis la ZIPL0, optimisation des apports naturels : captage de l'énergie solaire, géothermie, etc.);
- bruit - air: protéger les affectations sensibles au bruit et créer une qualité de l'air propices à la santé;
- remblais-déblais: gérer les matériaux d'excavation et de démolition le plus possible sur le site.

4.9 INSTRUMENTS D'AMENAGEMENT ET DE GESTION

A l'issue de la compétition, une équipe sera retenue pour mettre en œuvre un plan directeur de quartier (PDQ). Des propositions seront donc à élaborer par les mandataires sur le contenu potentiel de ce document, en corrélation avec leurs options d'aménagement.

La planification du secteur retenu s'inscrit dans un processus de coordination du développement communal et régional qui doit rester souple, mobile et interactif. Les mesures d'aménagement doivent donc également prendre en compte la gestion du site dans la durée et s'articuler sur des stratégies intégrant la capacité de répondre aux fluctuations de la demande et du marché, de même que la valorisation de l'image du secteur comme pôle de compétences offrant un cadre de vie attractif.

Il est donc attendu de la part des mandataires, en concordance avec leur projet d'aménagement, des propositions d'outils et de moyens de gestion urbanistique. Ceux-ci devront être opérationnels notamment en matière de développement et de maîtrise du site dans le temps, tant dans le domaine des possibilités et conditions d'aménagement que dans celui de l'expression paysagère et de sa signification à l'échelle d'un territoire plus vaste.

5. DISPOSITIONS FINALES

5.1 DOCUMENTS A REMETTRE AUX CONCURRENTS

1. Programme et cahier des charges;
2. Règlement;
3. Calendrier prévisionnel;
4. Plan cadastral 1:5'000;
5. Plan d'ensemble 1:10'000;
6. Plan de modification des limites de zones n° 29'711;
6. Orthophoto;
7. Schéma général des contraintes;
8. Etude de faisabilité.

Les documents seront remis à l'occasion de la séance de lancement des MEP sous forme de fichiers sur CDRom.

5.2 APPROBATION

Le présent règlement-programme a été approuvé par l'organisateur et les membres du collège d'experts.

Président du collège :

M. Christian Devillers :

Représentant de l'Etat de Genève :

M. Xavier de Rivaz :

Membres non professionnels :

M. Alpha Ayande :

M. Vincent Bujard :

Mme Geneviève Guinand-Maître :

Mme Isabelle Eder :

M. Xavier Magnin :

M. Laurent Seydoux :

M. Dinh Manh Uong :

Membres professionnels :

M. Pierre Bonnet :

Mme Marie-Christine Couic :

M. Gilles Grosjean :

M. Christoph Hüsler :

M. Vincent Kaufmann :

M. Philippe Moeschinger :

M. Bruno Marchand :

Mme Marie-Paule Mayor :

M. Alexandre Prina :

M. Mario Rodriguez :

M. Franco Tufo :

M. Ruben Villenave :

M. Philippe Zosso :

Experts :

Mme Delphine Galliard :

M. Rolf Gobet :

M. Michael Kleiner :

M. Christian Meisser :

M. Gilles Mulhauser :

M. Rémy Beck :

Suppléants :

M. Thierry Durand :

M. Alain Dreier :

Mme Anna-Karina Kolb :

Mme Olivia Vogtle :

Règlement-programme déclaré conforme au Règlement SIA 142, édition 1998, et à son annexe traitant des mandats d'étude parallèles.

Pour la Commission SIA 142, le :

Règlement-programme approuvé,

par le représentant de l'Etat, en date du :

par le Conseil Municipal de Confignon, en date du :

par le Conseil Municipal de Plan-les-Ouates, en date du :

Présentation d'un agro-village

- Pour mettre à profit les terres agricoles les plus fertiles du Canton et profiter de la proximité de la ville.
- Pour continuer à produire pour Genève et pour répondre à la demande croissante d'agriculture coopérative de proximité.
- Pour densifier et faire cohabiter logement, agriculture, loisirs, économie, sans les opposer.
- Pour innover (et préserver les savoirs), en faisant de l'agriculture un pôle d'activités, d'éducation, de rencontres sociales.

Léna Abichaker

D'un point de vue urbanistique:

- ❑ Ce projet s'inscrit dans la problématique du développement dans un espace limité: le monde, et Genève, ville idéale pour cette réflexion, petit Canton qui souffre de ses limites territoriales
- ❑ Le projet est un concept qui permet d'envisager la densification des activités et des besoins fondamentaux (manger et avoir un toit).
- ❑ La taille des tours peut être modifiée, sachant que cela se fera au détriment ou à l'avantage des autres activités. Dans l'idéal, les logements devraient être construits sur une zone proche et déjà urbanisée.

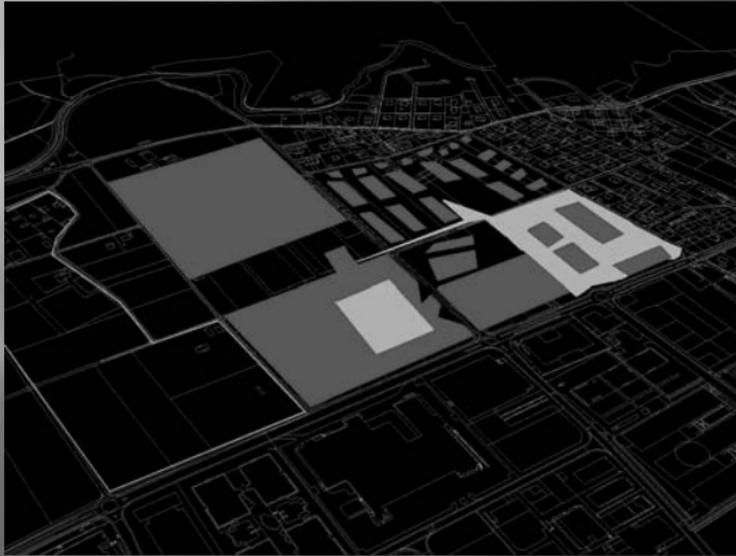
D'un point de vue alimentaire:

- ▣ Ce projet s'inscrit dans les questions actuelles de crise du monde agricole: avec la concentration du pouvoir sur l'alimentation entre des mains de plus en plus restreintes, l'instabilité de l'économie et des prix du marché alimentaire, le dérèglement du climat, la hausse probable des prix du pétrole, et la perte d'autonomie des peuples face à leur alimentation.
- ▣ Ce projet est également politique dans les différents enjeux et intérêts concernant la qualité du développement de Genève.

Zone rouge: Plan les ouates



Urbanisation du sol: Un des projets de Plan les Ouates

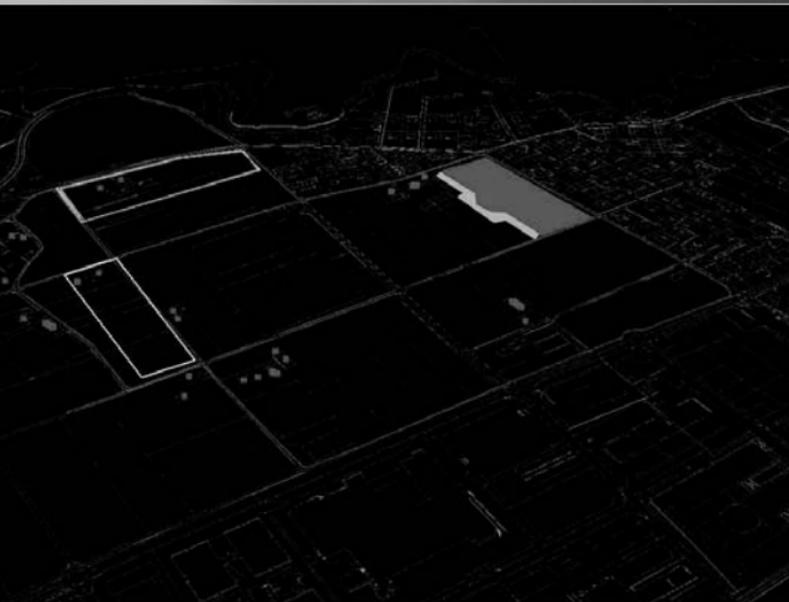


Sol couvert:

- Béton
- Pierre
- Gravier
- Gazon
- Revêtement artificiel

-Le déclassement des 58 hectares concerne aussi Confignon (en vert)

Projet propose: urbanisation du sol (en rouge)

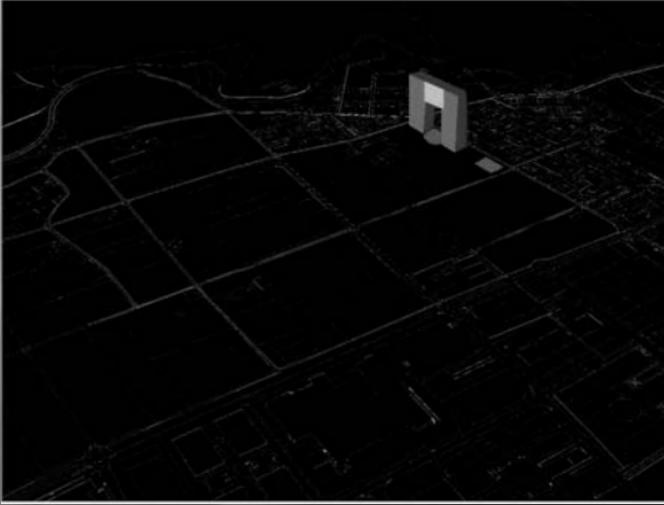


380 x 20 mètres

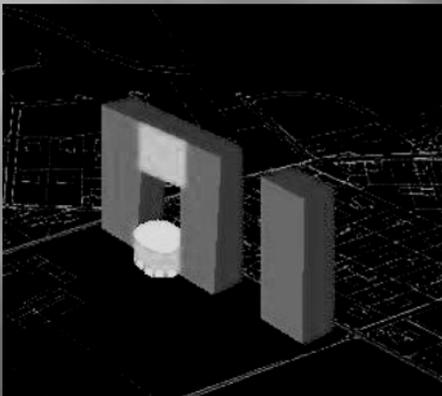
5'700m²
(7'600m² avec chemins)

Maisons existantes

Architecture pour gain d'espace Situation au nord: évite l'ombre sur les champs



- Logements 1'000 à 1'500
- Mixité sociale (étudiants, HLM, coopératives de logement)
- Surface au sol → 1'140 m² (X 3)
→ 205'000m² de planchers créés

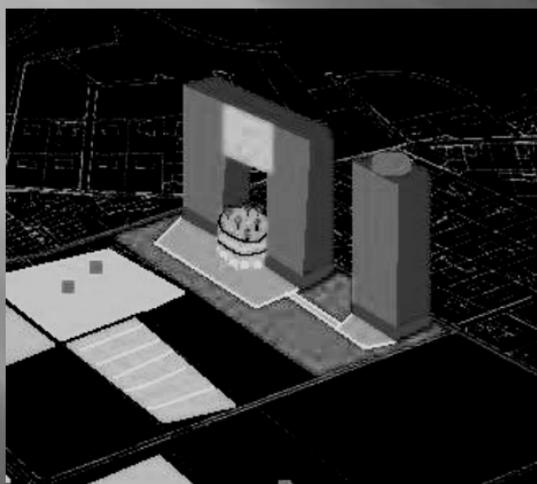


Dans l'emphithéâtre au centre:

- Grande salle de spectacles
- Marché couvert (production de la Plaine)

Haut du bâtiment:

➤ Restaurant panoramique bio et local



Base (violet):

Bar-restaurant

Maison de quartier

Ciné-club

Salle des fêtes pour les locataires

Salle de danse (tous âges)

Salles de réunion

Le quartier se construit au niveau de 6 pôles

- ✓ Pôle écologique
- ✓ Pôle économique
- ✓ Pôle éducation et recherche
- ✓ Pôle social
- ✓ Pôle sportif
- ✓ Pôle santé et prévention

Pôle écologique

Vers l'autonomie énergétique:

- ✓ Alimentation locale et de saison
- ✓ Immeuble minergie
- ✓ Tri et compost

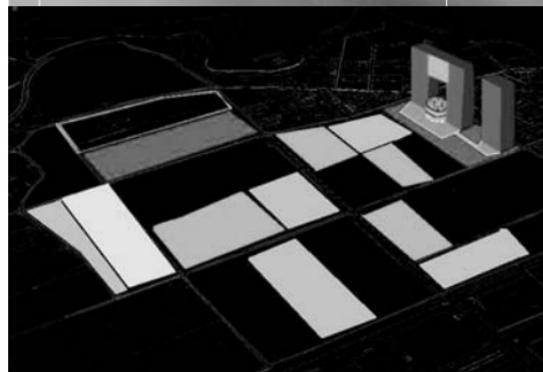
➤ IUS très performant (indice d'utilisation du sol)

Biodiversité:

- Espèces anciennes et variées
- Apiculture grâce à la diversité (participer à la préservation mondiale des abeilles)
- Production de semences
- Innovation
- Habitat pour la faune

Production pour Genève

Plaine de l'Aire: 1/10 des légumes de Genève: participe à baisser l'empreinte de carbone du Canton.



Une agriculture écologique qui répond aux défis actuels et de l'avenir:

L'agriculture locale: la seule agriculture viable à long terme

(Marc Dufamier, ingénieur agronome, dir. De l'UFR Agriculture comparée et développement à l'AgroParisTech)

- Des cultures variées (la monoculture appauvrit les sols et importe des minéraux pour compenser)
 - Agriculture biologique: basée sur la participation humaine et non sur des machines et des produits chimiques ou importés
- ### Agriculture contractuelle de proximité
- Maintien du monde agricole, l'agriculteur n'est plus isolé: la terre accueille de nombreux participants et projets socio éducatifs.
 - La population maintient un choix d'alimentation face aux fluctuations du marchés mondiaux, des prix du pétrole et face aux firmes-agroalimentaires.
 - Agriculture écologique : pas de surproduction, pas de calibrage, pas d'emballages, transports minimum.
 - Production de saison
 - Efficacité financière: les coopératives actuelles (tel que le jardin des Charrotons) fonctionnent sans subventions de l'Etat et paient bien leurs producteurs: limitation des frais par la réduction des intermédiaires, du gaspillage et par la participation des membres.

Densification des activités

- Travailler, se nourrir, se rencontrer, apprendre, faire du sport et se détendre, sans opposer les activités:

A titre d'exemple: le Jardin des Charrotons intègre, et nourrit, 400 à 450 personnes membres ou employées, auxquelles s'ajoutent des visiteurs, stagiaires,...). Sur 1,8 hectares cultivés (dans la zone de Confignon).

Alimentation locale, pour qui?

LEGUMES : 12'000 personnes par jour

(calculé sur la base de la production du jardin des charrotons par rapport à 58 hectares, soustraire 10% pour l'espace occupé par les tours et autres infrastructures. Ou plus, ou moins, selon le projet ou la politique souhaitée)

- Habitants
- Restaurants
- Cantines des écoles
- Zone industrielle
9'000 pers/jour
- Communes voisines
- Genève



Pôle économique

(PME, coopératives, indépendants) vente directe et participation à la filière agricole et socio éducative

Emplois

Production et enseignement

Tourisme

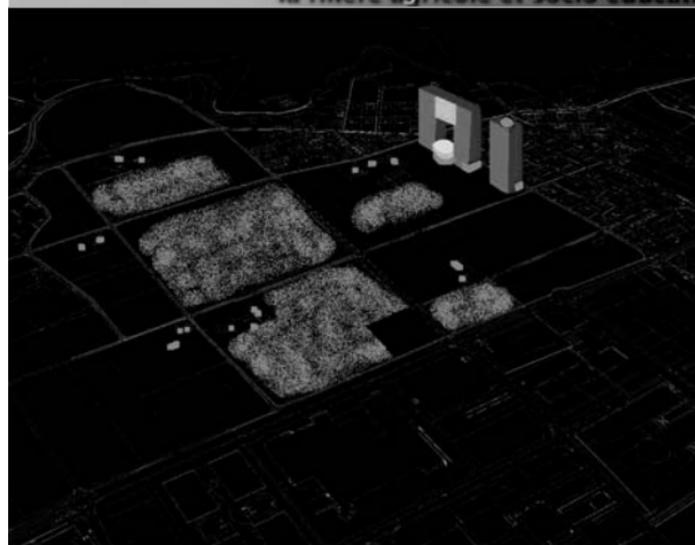
➤ Vente:

Vente directe

Marché

Restaurants, bars

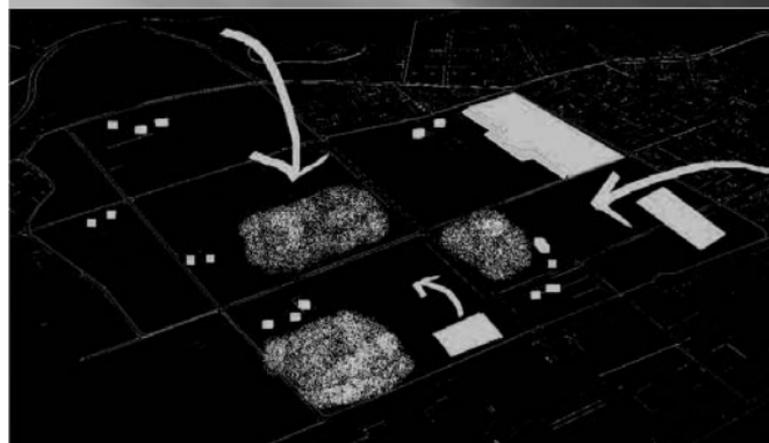
Exportation vers les communes et Genève



Pôle éducation et recherche

- Stages
- Ecole à la ferme
- Cycle de formation agronomie
- Ateliers, cours tout public

- Pôle scientifique de recherche en agronomie



Pôle Social

Par les activités agricoles

Rencontres:

- Producteurs – Consommateurs
- Jeunes – Aînés (valorisation du savoir des Aînés)

Partage/ lien social:

- Familles
- Personnes seules,
- Etrangers

Intégration:

- Handicaps
- Chômeurs
- Réinsertion
- Jeunes en difficultés

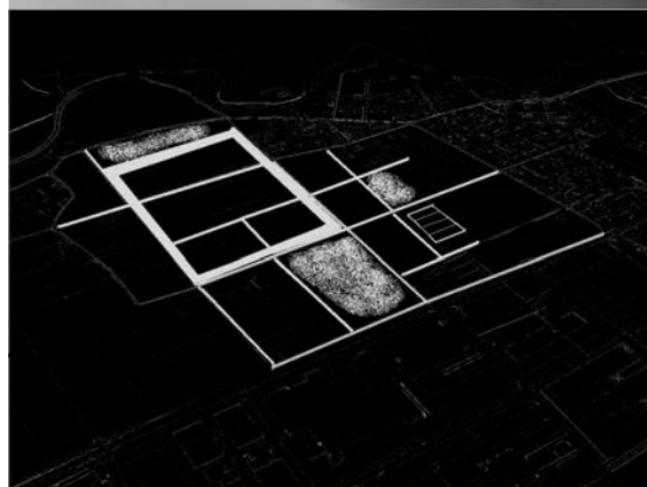


Pôle sportif

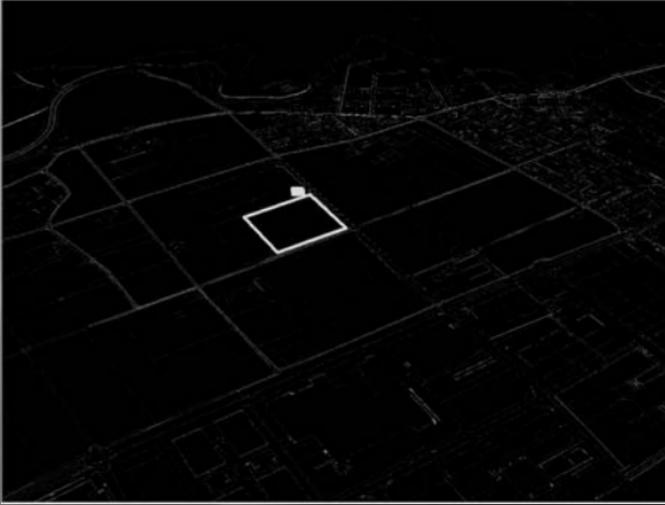
Plusieurs km de promenade sans voitures
Et davantage...

Sports:

- Jardinage
- Promenade à pied
- Jogging
- Vélo
- Équitation
- Tir à l'arc
- Tyrolienne
- Altères (station pompage)
- Vélo d'intérieur (station pompage- électricité)



Athlétisme, 400 m haies.
Cabanon pour le matériel, vestiaires- douche.



Pôle santé prévention

Pôle diététique/alimentation:
 cours de cuisine avec produits brut

- écoles
- ateliers publics

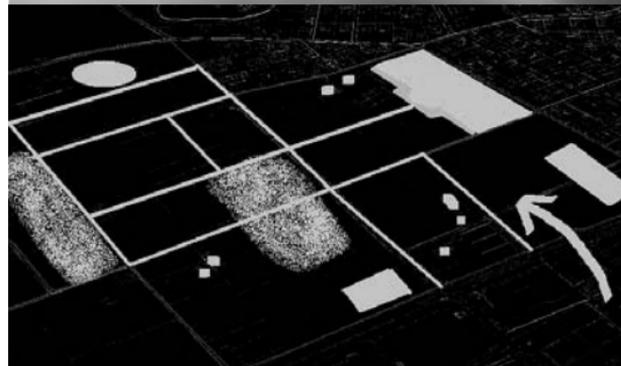
Activités physiques et soupape de stress:

- Sport
- Promenade/détente
- Oxygénation

Qualité de vie:

- Beauté
- Calme
- Proximité
- Sécurité

Alimentation de qualité
 (non irradiée, non gazée
 pour l'importation et sans
 pesticides)



Public visé

- Habitants de l'immeuble
- Ecoliers
- Travailleurs Zone industrielle
- Habitants des communes voisines
- Personnes sur une liste d'attente pour les coopératives de proximité
- Associations sociales et de prévention
- Consommateurs genevois
- Stagiaires agronomes d'ici et d'ailleurs
- Chercheurs en agronomie

Besoins pour la réalisation

- Proximité avec la ville et les transports: le pôle nourrit la ville et se nourrit de la ville.
- Fertilité et lumière sur une large plaine
- Zone agricole compacte - homogène
- Nécessite que les terres restent en zone agricole (sans quoi les prix augmentent)
(préciser que les exploitants actuels sont invités à former des coopératives, ce type de contrat est très équitable)
- Le choix du projet doit précéder le déclassement, pour répondre aux besoins d'un projet et non l'inverse.

Bénéfices pour Genève

Pôle d'innovation de renommée internationale:

- Quartier à la hauteur de Bedzed ou de Vauban et intégrant adroitement l'alimentation dans le concept de maîtrise énergétique).
- Renommée et innovation dans le milieu agricole.

Développement durable:

- Réintègre l'agriculture dans la société (en développant ses potentiel sociaux, sportifs et formateurs).
- Participe à la sécurité alimentaire et à la souveraineté de Genève
- Garantit le choix et répond à la demande de la population.

Attractivité:

- Améliore concrètement la qualité de vie de Genève.
- Renouvelle l'image de Genève submergée par la crise du logement depuis 30 ans en faisant d'elle un modèle de l'agglomération du futur.



LES CHERPINES - LES CHARROTONS

Mandats d'étude parallèles

Présentation publique intermédiaire des projets



Samedi 17 avril 2010 de 10h00 à 12h00

Salle communale de Confignon

Ch. de Sous-le-Clos 32 - Confignon

En présence des autorités communales de Confignon et de Plan-les-Ouates ainsi que des représentants de l'Etat de Genève.

Verrée offerte à l'issue de la présentation – Entrée libre

Bus 2 et 19 : arrêt Vuillonex

CRISE DE L'ÉCARTON AVANCE SUR LES LÉGÈRES

GENÈVE • Membre constitutif d'un comité référendaire contre le projet de déclassement de terrains agricoles entre Plan-les-Ouates et l'Aire, la coopérative maraîchère «Le Jardin des Charrotons» déplore la disparition programmée de la meilleure terre à légumes du canton.

JARDIN DES CHARROTONS

La plaine de l'Aire condamnée par la course aux terrains constructibles? C'est le sort qui est prévu pour le grand bassin de terres agricoles maraîchères du canton. L'Ouest de la plaine de l'Aire (Pery-Certoux, Contignon et Bardonnex pour Genève) étant partie du Projet d'agglomération St-Hallen - Plaine de l'Aire, il a été décidé de soumettre à un processus de consultation avant que la terre cultivée soit recouverte d'immeubles et d'industries. Ce n'est pas le cas de la zone Est, bordant la zone de villas des Verjus et la zone industrielle de Plan-les-Ouates, qui semble déjà projetée aux appétits d'extension du tissu urbain. Un projet de loi bienoté accepté en commission du Grand Conseil (PL 10523) risque de prochainement condamner en vote plénière 41 hectares de terres cultivées à la disparition, sur une zone totale de 58 hectares.

Crise du logement versus crise alimentaire

Dans la profession agricole genevoise, les voix sont unanimes: les terres de la plaine de l'Aire sont les meilleures du canton pour la production de légumes. La qualité du sol est cependant complètement absente de l'analyse du PL 10523. Pis, aucune expertise de pédologie (science des sols) n'a été menée dans la région. Comme lors de chaque rognage de la zone agricole, les urbanistes, architectes et ingénieurs dament le pion aux agronomes et aux agriculteurs, maintes des consultations. En outre, si l'exposé des motifs du projet de loi présente la zone comme une somme de «serres et de tunnels destinés à la culture intensive hors sol», il n'en est rien, puisque la quasi-totalité de la production est en terre sous abri ou en plein champ.

PROTECTION DES SOLS EN SUISSE

«Nous ne sommes qu'au début du chemin»

Sur une grande part des terres émergées, à la rencontre du monde minéral et végétal, se forment sur plusieurs milliers d'années de minces couches fertiles, véritables épidèmes vivants, appelés communément les sols. En plus de leur fonction première, à savoir la production de nourriture pour les humains, les sols nous permettent de remplir de nombreux services économiques et «écosystémiques»: épuration de l'eau, régulation du régime des cours d'eau et des grands cycles biologiques, maintien des habitats et support de la biodiversité, régulateur du climat, support des constructions, protection des vestiges archéologiques etc. Sans sols, nous ne pourrions pas cultiver des légumes qui emporteraient villes et villages sur leur passage, des océans pollués, un climat impropre à la vie.

Il convient donc de préserver nos sols. Ceux-ci sont menacés par diverses dégradations et le bétonnage. Deux particularités rendent la protection ar-

Ce que les autorités qui ont concocité ce déclassement ont oublié de penser, c'est qu'avant le béton, il y a ces terres alluvionnaires. La création de nouveaux logements fait oublier une autre réalité tout aussi fondamentale: les exigences d'une production alimentaire pour la population locale. A l'heure où la demande des consommateurs croît de plus en plus avec l'évidence écologique, à savoir produire et consommer local, la disparition de l'espace agricole cantonal traditionnellement dédié au maraîchage n'en est que plus choquante. Elle met en concurrence les deux fonctions fondamentales qu'un territoire doit pouvoir fournir à ses habitants: du logement et de la nourriture. Si le logement peut être construit là où les terres constructibles le permettent déjà (densification, constructions, surélévation des bâtiments), le terrain agricole perdu l'est définitivement, lorsque les fondations remplacent la terre cultivable. Par ailleurs, le PL 10523 ne concernera le logement que dans une proportion maximale de 70%. Le reste sera dévolu à l'industrie, aux infrastructures publiques, et peut-être même l'accueil des matchs du Genève-Servette Hockey club, avec le contrôle de voitures et de nuisances que cela implique.

Ces quelque 41 hectares de terres agricoles, s'ils étaient intégralement cultivés selon les principes de l'agriculture contractuelle de proximité (ACP), permettraient de nourrir plus de 2000 familles, soit certainement plus que celles qui pourraient loger dans la même zone déclassée (lire ci-contre). Ils pourraient en outre permettre à 28 paysans de vivre d'un salaire décent. C'est ainsi que position fondamentale qui se pose à travers ce projet de loi, et à travers les déclassements successifs et intemp-

due: d'une part, chaque mètre carré de sol compte, mais chacun a de bonnes raisons de penser qu'il peut faire exception et ne pas être déclassé à dégrader. Or c'est le cumul de ces erreurs-locales à l'échelle régionale qui rend la situation critique aujourd'hui. D'autre part, certaines dégradations des sols sont irréversibles, et le bétonnage est de celles-là. Chaque mètre carré déclassé en zone à bâtir est irrémédiablement perdu. Freiner ce phénomène ne suffit pas, il faut tôt ou tard le stopper. Une des faiblesses évidentes de nos sociétés est qu'elles ne prennent pas en compte dans le prix du sol la valeur des services écologiques rendus par le sol. Si les paiements directs ne présentent un mécanisme qui prend acte du service rendu par l'agriculteur en entretenant le sol, le sol agricole n'est pas lui-même coté à son exacte valeur. C'est un peu comme si tout en payant l'électricité de nos barrages, on considérait que les barrages et leurs



«Veut-on nourrir les habitants de Genève avec une production locale, ou veut-on augmenter à jamais les exigences d'importations de denrées alimentaires?» (photo: Journée internationale des luttes paysannes, Genève, 17 avril 2009). L10

tertempus en zone agricole: veut-on nourrir les habitants de Genève avec une production locale, ou veut-on augmenter à jamais les exigences d'importations de denrées alimentaires? Et, a fortiori, veut-on voir disparaître la paysannerie de Genève, à l'heure où la souveraineté alimentaire est en passe d'être inscrite dans sa nouvelle constitution?

En Suisse, la surface des sols nourriciers par habitant est faible en regard de la situation mondiale. L'agriculture suisse produit le 60% des calories nécessaires à nourrir la population, et elle importe pour cela environ 800 000 tonnes de céréales et de tourteau de soja destinés à nourrir les animaux de rente. En périphérie urbaine, les jardins de proximité connaissent un engouement croissant, leur offre s'oppose à celle des lieux de production intensive éloignés, de réputation sulfureuse, qu'il s'agisse de droits humains ou de santé du consommateur.

Un comité référendaire se constitue ces jours pour tenter de contraindre le déclassement dans ses limites. Renseignements sur le site <http://www.plainedelaire.ch/> et à l'adresse mail referendum@plainedelaire.ch

* Le projet de loi complet est visible sur <http://www.geneve.ch/grandconseil/data/texte/PL10523.pdf>

* Le projet de loi complet est visible sur <http://www.plainedelaire.ch/> et à l'adresse mail referendum@plainedelaire.ch

* Le projet de loi complet est visible sur <http://www.plainedelaire.ch/>

REPÈRES

- Quelques chiffres:
 - > Le Jardin des Charrotons: 2,5 hectares = 140 familles nourries (en légumes).
 - > Parcelles des Charrotons: 1/10^e de la zone agricole déclarée.
 - > Rendement de la zone déclassée: 140 à 16 = 2240 familles nourries (en légumes).
 - > Paysans pouvant vivre des terres de la zone agricole: 175 à 205.
 - > Logements prévus par le PL 10523: 2000 maximum, 2000 ou 3000 selon d'autres projets.
- En conclusion, la zone déclassée permettrait de loger moins de personnes qu'elle permet d'en nourrir!

Se mobiliser pour les terres nourricières

Le Jardin des Charrotons est une coopérative maraîchère établie sur la commune de Confignon depuis sa création, début 2007. Suivant le sillon tracé depuis plus de trente ans par «Les Jardins de Cocagne» à Genève ou «La Cité des champs» dans le Jura, la coopérative est un lien concret entre ville et campagne, entre producteurs et consommateurs. Elle regroupe 140 familles genevoises, qui emploient trois jeunes maraîchers pour mener à bien un projet commun: se fournir en légumes biologiques toute l'année, en suivant le rythme des saisons, en respectant le cahier des charges de l'agriculture biologique et en rémunérant correctement les travailleurs de la terre. Toute la production des 2 hectares de cultures est divisée chaque semaine par 140 et livrée dans des points de distribution de la ville et du canton.

La coopérative fait partie de la Fédération romande d'agriculture contractuelle de proximité (FRACP), une plate-forme qui regroupe différentes initiatives ayant une chartre commune et qui a des lieux de partage, brisent les échanges qui peuvent naître de la rencontre entre mangeurs et cultivateurs!

La coopérative a décidé de «simplifier dans le référendum qui sera lancé dès la votation par le Grand Conseil, parce que la terre qui l'abergère est en danger de bétonnage compulsif. Mais ce n'est pas seulement les 2,5 hectares qui le concernent qui la font réagir, c'est également et surtout parce qu'il est vital, aujourd'hui plus que jamais, de défendre les zones agricoles du canton, leur rôle nourricier, l'ensemble des personnes qui cultivent ces terres aujourd'hui et celles qui les auront demain».

JARDIN DES CHARROTONS

PASCAL BOVIN ET ANTOINE BESSON, Agronomie, Sois et substrats, Haute école du paysage, d'ingénierie, et d'architecture (hepa), HE-SO GENÈVE.

Abonnez-vous
Faites un don
Soutenez Le Courrier

LE COURRIER

rubriques

dossiers

perspectives

culture libre

édition du jour

recherches

identifiez-vous

Accueil » Genève » article

Logement, sport et agriculture en compétition sur la plaine de l'Aire

Paru le Jeudi 15 Avril 2010

MARIO TOGNI



AMÉNAGEMENT - Le déclassement de zones agricoles à Plan-les-Ouates et à Confignon, pour y construire des milliers de logements et un immense centre sportif, fait polémique.

Le timing était particulièrement mauvais, peu importe! Hier soir, la commission de

l'aménagement du Grand Conseil a voté le déclassement des zones agricoles des Cherpines et

des Charrotons, à cheval sur les communes de Plan-les-Ouates et de Confignon, alors même que différents projets d'aménagement du site, issus d'un mandat d'études parallèles, ne seront révélés que samedi matin. Pour la droite majoritaire, les deux procédures ne sont pas liées et il n'y avait pas lieu d'attendre. Bien au contraire.

La nature du futur quartier fait pourtant débat. A commencer par le gigantesque centre sportif que la commune de Plan-les-Ouates souhaite y construire - comprenant notamment une patinoire calibrée pour le Genève-Sevette Hockey Club, un hôtel, des commerces et un parking -, que les élus de tous bords jugent «totalement disproportionné». Pour eux, la priorité absolue doit rester le logement dans un secteur considéré comme une des dernières réserves à bâtir du canton. La zone déclassée, d'une surface de 58 hectares, pourrait en accueillir entre deux mille et trois mille.

Melleures terres du canton

A cela s'ajoute la grogne de certains agriculteurs qui refusent de voir les «melleures terres maraichères» de Genève disparaître au profit de l'urbanisation (lire Le Courrier de mardi). A l'initiative de la coopérative d'agriculture contractuelle le Jardin des Charrotons, un comité référendaire est déjà en cours de constitution, avec l'appui du syndicat paysan Uniterre et des Jardins de Cocagne. Leur créneau? Défendre une agriculture de proximité et combattre le grignotage progressif des zones agricoles. «Il y a une contradiction profonde entre défendre la souveraineté alimentaire, ou du moins l'agriculture locale, et bétonner petit à petit les terres arables», relève Nicolas Bloch, des Charrotons.

Face à tant d'intérêts divergents, on mesure la complexité de l'équation... Au sein du monde politique, la plupart des forces estiment pourtant, comme le prévoit le Plan directeur cantonal, que la plaine de l'Aire est propice à une densification urbaine, alors que Genève connaît une grave pénurie de logement. «Mais pas à n'importe quel prix», précise le socialiste Roger Deneys. A priori, nous sommes favorables au déclassement, d'autant que le bas prix des terrains agricoles permettrait de construire des logements à bon marché. Mais il est exclu de sacrifier ces terres pour une mégaplatinoire et un centre commercial. On se dirige vers un stade de Genève bist!»

Un «agroquartiers»?

A défaut de garanties, le député s'est opposé au déclassement. De même que les Verts qui souhaitent également plus d'informations sur les études en cours et sur le sort réservé aux agriculteurs. Par ailleurs, la gauche verrait bien la constitution d'un écoquartier intégrant des parcelles agricoles. Ce qui n'est pas exclu. Selon nos sources, l'un des projets qui seront présentés samedi serait un «agroquartiers».

La droite, excepté l'UDC, a quant à elle préféré aller de l'avant. Sans pour autant adouber le centre sportif, qui semble fâcher tout le monde. «Il est clairement trop grand et nous ferons en sorte que son emprise diminue», souligne le libéral Christophe Aumeunier. A défaut de garanties, je souhaiterais une prise de position ferme du Conseil d'Etat dans ce sens.»

Muller fait profil bas

Mais voilà. Le moins qu'on puisse dire c'est que Mark Muller, magistrat en charge des Constructions et de l'Aménagement, fait profil bas. «Le département ne souhaite faire aucun commentaire», nous font savoir ses services. Une attitude qui agace des élus. «Il fait tout pour rester vague et refuse de prendre positions», s'énerve un commissaire. Selon certaines sources, le conseiller d'Etat serait embarrassé après avoir lui-même suggéré à la commune de Plan-les-Ouates d'inclure au projet une patinoire pour Genève-Servette... Quoi qu'il en soit, Laurent Seydoux, conseiller administratif à Plan-les-Ouates, défend son projet. «Il n'a rien de mégal. Le centre sportif, qui répond à un réel besoin, ne représente que 10% à 15% de l'ensemble du périmètre, dont la mixité est la force: logements, activités industrielles, bureaux, commerces de proximité, école de culture générale...»

Quant à la patinoire, il n'en fait pas une affaire: «Elle a du sens mais le projet n'est pas dépendant d'elle.

Faire un don

Pour des médias indépendants...

En faisant un don pour cet article, vous participez au maintien de notre indépendance.

Le Courrier n'a pas de capital, mais il a une richesse, ses lecteurs.

Si vous souhaitez faire un don en Euro, vous pouvez vous rendre sur notre page Dons.

Votre boîte à outils



Publicité



Ces articles sont mis à disposition sous un contrat Creative Commons.

Par ailleurs, elle ne reposerait pas financièrement sur la commune, mais sur un partenariat avec des privés et le Genève-Servette Hockey Club.»

Commentaires

Logement, sport et agriculture en compétition sur la plaine de l'Aire | S'identifier ou créer un nouveau compte | 0 Commentaires

Affichage: [Par discussions](#) - [Ordre](#) [Le plus ancien d'abord](#) - [Rafraîchir](#)

Les commentaires appartiennent à leur auteur.
Ils ne représentent pas forcément les opinions du Courrier.

LE COURRIER

- » Présentation
- » L'équipe
- » Historique
- » Charte
- » Statuts NAC
- » Membres
- » Ass. lecteurs
- » Architrave
- » L'agenda
- » Contacts
- » Partenaires
- » Tarifs annonces

LE COURRIER

- » Abonnez-vous!
- » Le coin des abonnés
- » Nouvelles du Courrier



Valid XHTML | Valid CSS | Copyright © NAC | Base Design by [SmallPark](#) | Build by [Olivier Evalet](#) | Fully GPL software

appuyée par le Vert Pierre Eckert: «Pour les nageurs ordinaires, un bassin de 25 ou 33 mètres suffit.»

Commentant le vote du

zone industrielle qui devrait aussi justifier la bretelle autoroutière souhaitée.

Le maire de Versoix ne nie pas qu'une piscine olympique

scélaire. Il s'agit de convaincre les communes voisines - y compris dans la Terre sainte vaudoise - qu'il serait plus rentable de construire ensemble un seul

sainte, c'est le pari de Versoix. On saura bientôt si le projet convainc aussi les autres communes genevoises de la rive droite du lac.

Projet de centre sportif régional aux Cherpines: le Municipal de Plan-les-Ouates dit son inquiétude



Une résolution largement adoptée soutient une zone sportive mais s'interroge sur la dimension du projet.

«D'après ce qu'il est possible de lire dans la presse ou d'entendre ici ou là, les autorités communales ne sont perçues qu'à travers de la voix d'un représentant du Conseil administratif, ce qui ne reflète pas l'ensemble des élus de Plan-les-Ouates.»

Agacés, quatre groupes du Conseil municipal (socialistes, radicaux, libéraux, démocrates-chrétiens) ont tenu à remettre l'égilette au milieu du village mardi soir. Selon eux, le mégaprojet de centre sportif tel qu'il est présenté dans la presse (notre

édition du 24 mars) n'est pas le projet de la commune. Ou en tout cas pas encore. Ils ont donc tenu à préciser leur position.

Oui au développement d'infrastructures intercommunales, répondant à des besoins de proximité. Oui aussi à un développement, mais pour autant qu'il s'inscrive «dans une réflexion de planification cantonale». Oui encore au projet de sport-études, «pour autant que les besoins soient avérés par le DIP (Département de l'instruction publique).»

Quant au projet tel qu'il prend forme, le Conseil municipal le regarde «d'un œil inquiet (...) en regard du financement et du fonctionnement, qui ne sont ab-

solument pas démontrés à ce jour». Pas question que la commune prenne en charge des installations d'envergure qui se trouveraient à la merci «d'une mauvaise passe ou faillite d'une société privée».

Quel montage financier?

Enfin, les conseillers «souhaitent connaître formellement le point de vue du Conseil administratif sur la volonté d'acquisition ou non par la commune des terrains à destination sportive et de loisirs, le cas échéant du type de montage financier qu'il a en vue pour leur développement par des entreprises privées.»

Comme le démontre le débat, la résolution réunit à la fois des partisans du projet, des sceptiques et des détracteurs. Pour le PDC Xavier Magnin, «il est temps de démontrer que ce projet est viable». La socialiste Geneviève Guinand-Maitre juge essentiel que le canton dise clairement s'il soutient le projet. Quant au radical Olivier Brollet, il est plus virulent: «Il faut dire au canton que nous ne sommes pas tous derrière ce projet. D'ailleurs, les trois membres de l'Exécutif le sont-ils?»

Laurent Seydoux, le conseiller administratif de l'Action villageoise, en charge du dossier, ne se laisse pas

démonter: «Je prends la résolution comme un soutien.» D'ici à l'été, promet-il, le projet sera chiffré. Et la commune ne financera que les activités de proximité.

«Pour une fois, plaide-t-il, on a trois ans d'avance. On associe tout le monde au départ. Il y a des gens dans le canton qui ont des projets vieux de vingt ans, mais à qui on dit toujours qu'ils interviennent trop tard!» Toutes les propositions faites aux séances du groupe de travail préparatoire, le largement ouvert, ne seront pas nécessairement réalisées. Laurent Seydoux rejette enfin la notion de «mégaprojet», en rappelant que l'emprise au sol du nouveau centre sportif (les terrains de football sont déjà là) n'équivaut qu'à la piste d'athlétisme du Bout-du-Monde.

Exécutif divisé

La lézarde que tout le monde devinait au sein de l'Exécutif finit par éclater au grand jour: «Personnellement, déclare le Vert Thierry Durand, je m'oppose à ce projet, mais je suis minorisé. Je ne comprends pas le lien entre la vie de quartier et des installations sportives anonymes. A Genève on a besoin de logements, d'espaces publics, mais pour les résidents.»

Dominique von Burg



G. LABRIERA



G. LABRIERA

20

GenèveCommuni

Plaine de l'Aire: séance publique ubuesque

AMÉNAGEMENT

Débat interdit à Confignon sur le déclassement.

DOMINIQUE VON BURG

Situation ubuesque, samedi matin à la salle communale de Confignon. Alors que quelque 250 habitants de Plan-les-Ouates et de Confignon étaient accourus à une séance publique d'information sur l'état intermédiaire des projets parallèles d'urbanisation du secteur Cherpines-Charrotons de la plaine de l'Aire, ils découvraient tout à coup qu'ils n'étaient pas habilités à discuter du déclassement de cette zone agricole.

La séance d'information a manqué être annulée

«Notre situation n'est pas confortable, lâchant finalement le conseiller administratif de Plan-les-Ouates, Laurent Seydoux. Toute la semaine, nous avons négocié pour pouvoir maintenir cette séance et vous montrer les deux projets parallèles. Mais la condition, c'était qu'il n'y ait pas de questions réponses sur le déclassement.»

Et Xavier de Rivaz, en charge de l'Aménagement à l'Etat, de confirmer: «On ne souhaite pas dicter de l'opportunité de déclasser, c'est de la compétence du Grand Conseil. Si vous voulez parler des cardons, je n'ai rien à dire à ce sujet.»

En fait, quand la séance avait été fixée en novembre, on imaginait que le Grand Conseil se serait déjà prononcé. Or, seule la commission l'a fait, et pas plus tard que mercredi (voir notre édition de samedi).

«Des discussions ont eu lieu toute la semaine dernière sur l'opportunité de tenir cette séance, nous confirme par téléphone Laurent Forestier, porte-parole du conseiller d'Etat Mark



Un privilège. Les habitants de Confignon et ceux de Plan-les-Ouates ont pu découvrir les maquettes des deux projets concurrents, pourtant classées «top secret». (GILLERON)

Muller. L'Etat a envisagé de ne pas participer, mais il est finalement quand même venu. Il est vrai que l'adoption du projet de déclassement par la commission a détendu la situation.»

Pour faire bon poids, la députée Verte Anne Mahrer a tenu à préciser au public que les parlementaires n'étaient pour rien dans ces attermolements. Plusieurs membres de la commission étaient d'ailleurs présents à la salle communale, car eux-mêmes n'avaient pas eu accès aux maquettes des projets intermédiaires. «La majorité de la commission a estimé que ce n'était pas nécessaire puisque nous ne devons nous prononcer que sur le déclassement», regrette Anne Mahrer.

Signalons enfin qu'on nous a instamment priés de ne pas photographier les maquettes présentées au public. En effet, le concours n'est pas achevé et une interférence dans son déroulement risquerait d'entraîner des recours.

«Le canton veut du logement»

«Le canton veut du logement; Confignon veut une zone d'activités; Plan-les-Ouates veut agrandir sa zone sportive; et tout est possible», affirme le conseiller administratif Laurent Seydoux dans ses propos liminaires.

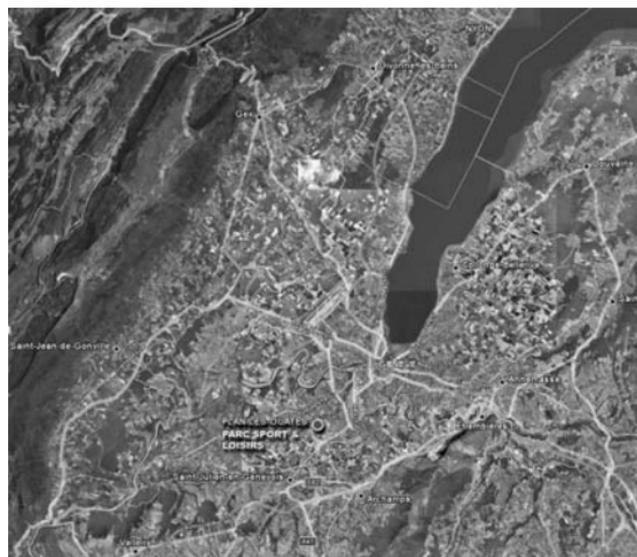
Plaidant pour cette nouvelle zone sportive que certains jugent mégalo-maniaque, il précise que son emprise ne serait que de 20 000 m², sur les 600 000 que compte la zone. «Le but des communes est de créer du lien social, et il se fait à travers les espaces publics», a-t-il insisté.

Son collègue de Confignon, Dinh Mahn Uong, rappelant que rien n'est encore gravé dans le marbre, a mis l'accent

sur l'écoquartier que souhaitent les deux communes, ce qui impliquera notamment une gestion exemplaire de l'énergie et des espaces publics.

Quant au représentant de l'Etat, Xavier de Rivaz, il détaille le calendrier. Projet lauréat désigné en septembre; l'année prochaine élaboration d'un Plan directeur de quartier - «le contrat qui liera l'Etat et les communes» - et les premiers Plans localisés de quartier. Toutes étapes au cours desquelles la population pourra faire ses remarques.

Le débat finalement quand même entamé sur le déclassement a tourné court, le public présent étant impatient de découvrir les maquettes. (dub)



DEGALLUS PORTER ARCHITECTESSA
 2 rue de la Chapelle
 CH-1202 GENEVE
 T +41 22 560 88 88
 www.degallus.ch

8

groupé
 architectes associés
 20 rue Bénédictine
 1202 Atricles Genève
 T +41 22 560 88 88
 T +41 22 560 88 90
 info@groupé.ch
 www.groupé.ch

Aménagement de la zone sportive de Plan-Les-Ouates
 15.11.2009



périmètre



DEGALLUS PORTER ARCHITECTESSA
 2 rue de la Chapelle
 CH-1202 GENEVE
 T +41 22 560 88 88
 www.degallus.ch

8

groupé
 architectes associés
 20 rue Bénédictine
 1202 Atricles Genève
 T +41 22 560 88 88
 T +41 22 560 88 90
 info@groupé.ch
 www.groupé.ch

Aménagement de la zone sportive de Plan-Les-Ouates
 15.11.2009

tir à l'arc et équitation
football et rugby

football et rugby



DE GAULLE & PORTER ARCHITECTESSA
2 rue de la République
CH-1000 Lausanne
1460 Gland, Suisse
www.dgpa.ch



group8
architectes associés
20 rue Balmuccia
1202 Avenches @Genève
www.group8.ch

t. +41 22 560 88 88
f. +41 22 560 88 90
info@group8.ch

Aménagement de la zone sportive de Plan-Les-Ouates
15.11.2009

tir à l'arc et équitation
football et rugby
parc et loisirs

parc et loisirs



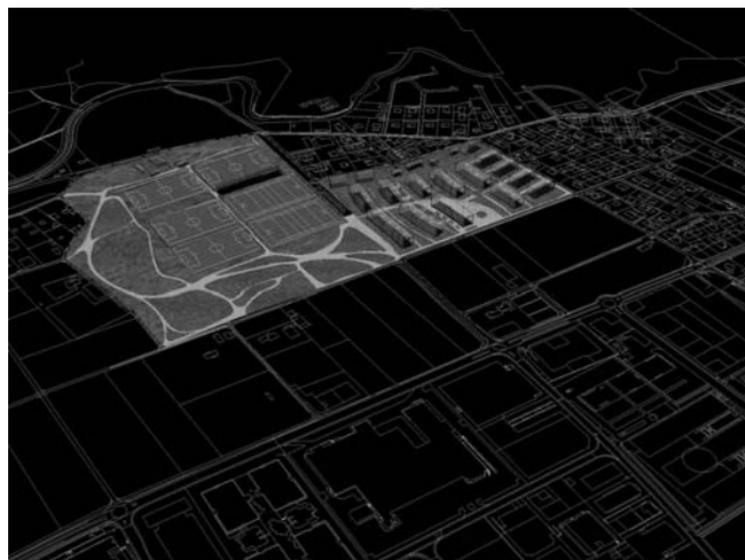
DE GAULLE & PORTER ARCHITECTESSA
2 rue de la République
CH-1000 Lausanne
1460 Gland, Suisse
www.dgpa.ch



group8
architectes associés
20 rue Balmuccia
1202 Avenches @Genève
www.group8.ch

t. +41 22 560 88 88
f. +41 22 560 88 90
info@group8.ch

Aménagement de la zone sportive de Plan-Les-Ouates
15.11.2009



tir à l'arc et équitation
football et rugby
parc et loisirs
logement

logement

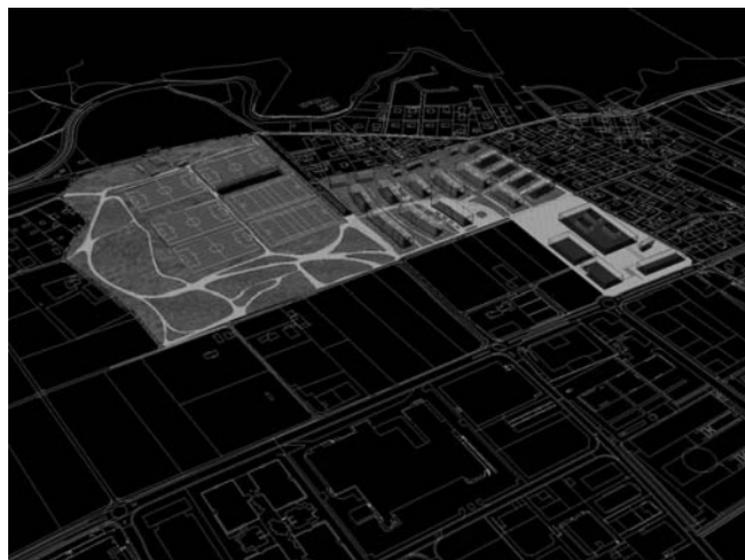


DE GAULIS PORTER ARCHITECTESSA
7 rue de la Chapelle
CH-1202 GENEVE
T +41 22 546 88 88
www.degaulis.ch



group8
architectes associés
20 rue Bellerophon
1207 Avenches Genève
T +41 22 546 88 88
www.group8.ch

Aménagement de la zone sportive de Plan-Les-Ouates
15.11.2009



tir à l'arc et équitation
football et rugby
parc et loisirs
logement
école A. Stielmann

école aimée stielmann



DE GAULIS PORTER ARCHITECTESSA
7 rue de la Chapelle
CH-1202 GENEVE
T +41 22 546 88 88
www.degaulis.ch



group8
architectes associés
20 rue Bellerophon
1207 Avenches Genève
T +41 22 546 88 88
www.group8.ch

Aménagement de la zone sportive de Plan-Les-Ouates
15.11.2009



tir à l'arc et équitation
 football et rugby
 parc et loisirs
 logement
 école A. Stielmann
 centre 4 raquettes
 parc sport et loisirs

parc sport et loisirs

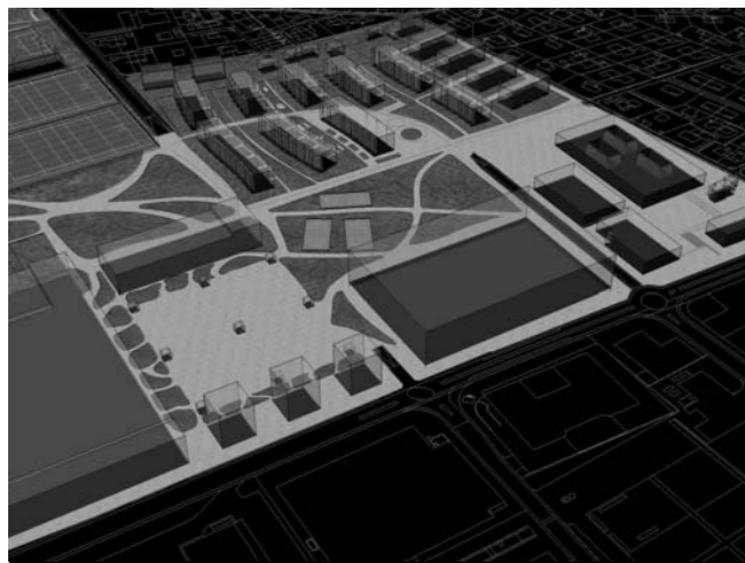


DE GAULIA PORTER ARCHITECTESSA
 2 rue de la Chapelle
 CH-1202 Genève
 t +41 22 540 88 88
 www.dgpa.ch



group8
 20 rue de la Chapelle
 1202 Genève
 t +41 22 540 88 88
 www.group8.ch

Aménagement de la zone sportive de Plan-Les-Ouates
 15.11.2009

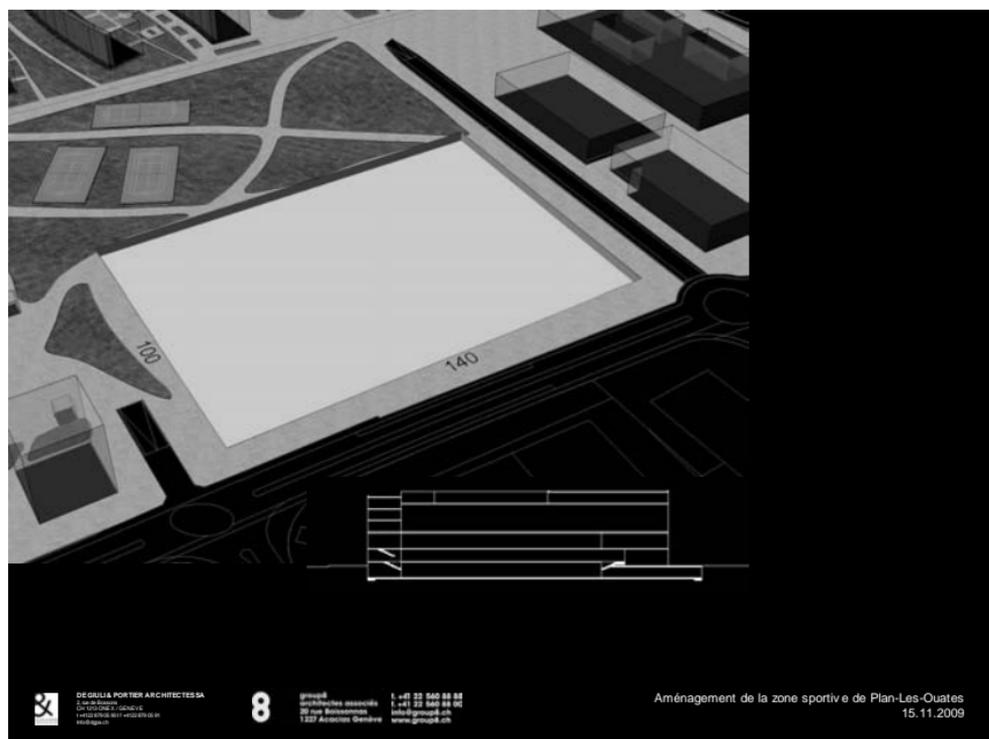
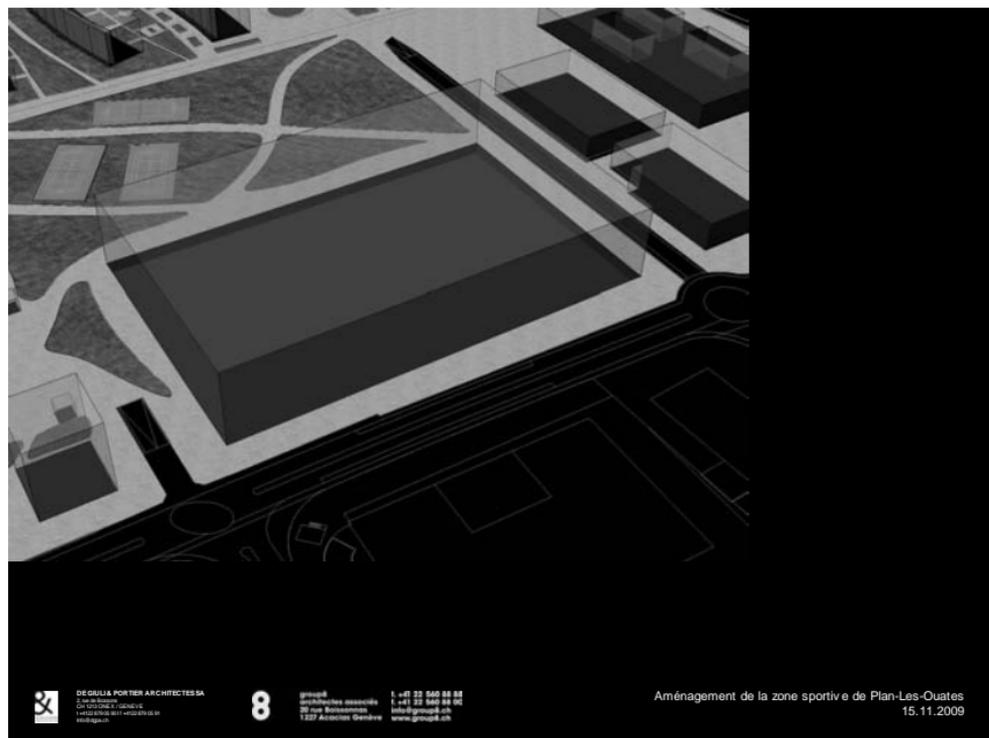


DE GAULIA PORTER ARCHITECTESSA
 2 rue de la Chapelle
 CH-1202 Genève
 t +41 22 540 88 88
 www.dgpa.ch



group8
 20 rue de la Chapelle
 1202 Genève
 t +41 22 540 88 88
 www.group8.ch

Aménagement de la zone sportive de Plan-Les-Ouates
 15.11.2009



commerce 5 786 m²

commerce

DE GIULI & PORTER ARCHITECTESSA
 1000 GENEVE
 CH-1201 GENEVE
 www.dgp.ch

8

group8
 architectes associés
 20 rue Bonneviesse
 1207 Airoles Genève

t. +41 22 560 88 88
 f. +41 22 560 88 90
 info@group8.ch
 www.group8.ch

Aménagement de la zone sportive de Plan-Les-Ouates
 15.11.2009

commerce 5 786 m²
 athlétisme 7 320 m²
 gymnase 1 855 m²

gymnase

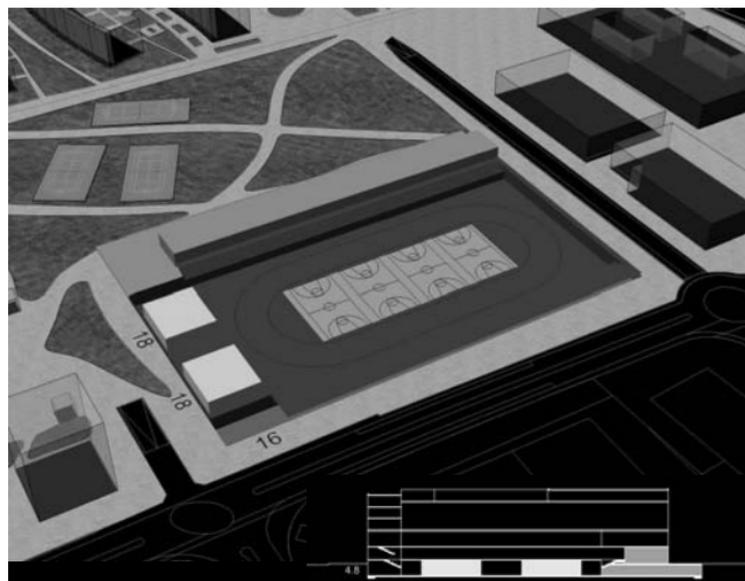
DE GIULI & PORTER ARCHITECTESSA
 1000 GENEVE
 CH-1201 GENEVE
 www.dgp.ch

8

group8
 architectes associés
 20 rue Bonneviesse
 1207 Airoles Genève

t. +41 22 560 88 88
 f. +41 22 560 88 90
 info@group8.ch
 www.group8.ch

Aménagement de la zone sportive de Plan-Les-Ouates
 15.11.2009



commerce	5 786 m ²
athlétisme	7 320 m ²
gymnase	1 855 m ²
dojo	576 m ²

dojo

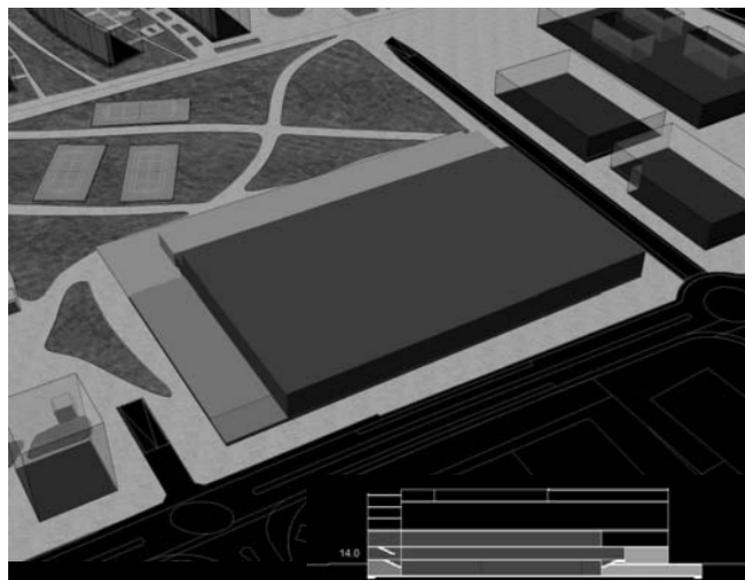


DEGULLIS PORTER ARCHITECTESSA
 2, rue de la Bourse
 CH-1203 GENEVE 3, Suisse
 +41 22 569 88 88
 www.degullisporter.ch



group8
 architectes associés
 20 rue Bénédictines
 1207 Atricles Genève
 +41 22 569 88 88
 info@group8.ch
 www.group8.ch

Aménagement de la zone sportive de Plan-Les-Ouates
 15.11.2009



commerce	5 786 m ²
athlétisme	7 320 m ²
gymnase	1 855 m ²
dojo	576 m ²
service	1 234 m ²

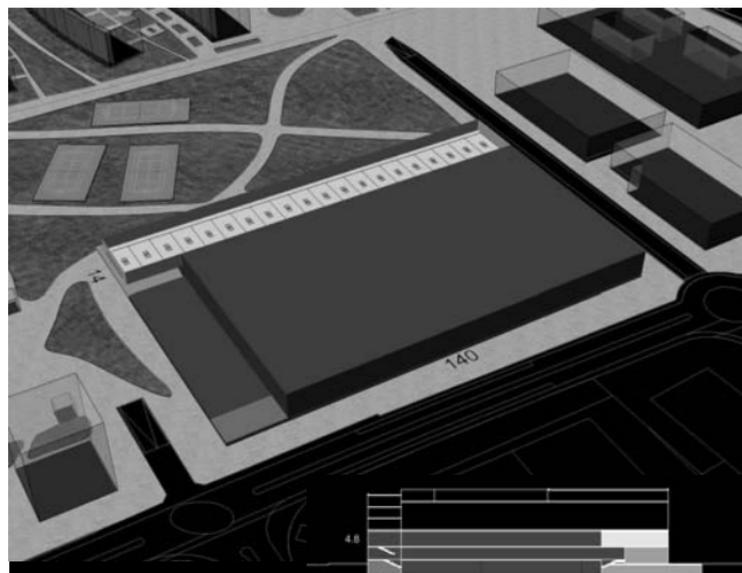


DEGULLIS PORTER ARCHITECTESSA
 2, rue de la Bourse
 CH-1203 GENEVE 3, Suisse
 +41 22 569 88 88
 www.degullisporter.ch



group8
 architectes associés
 20 rue Bénédictines
 1207 Atricles Genève
 +41 22 569 88 88
 info@group8.ch
 www.group8.ch

Aménagement de la zone sportive de Plan-Les-Ouates
 15.11.2009



commerce	5 786 m ²
athlétisme	7 320 m ²
gymnase	1 855 m ²
dojo	576 m ²
service	1 234 m ²
tennis de table	1 960 m ²

tennis de table



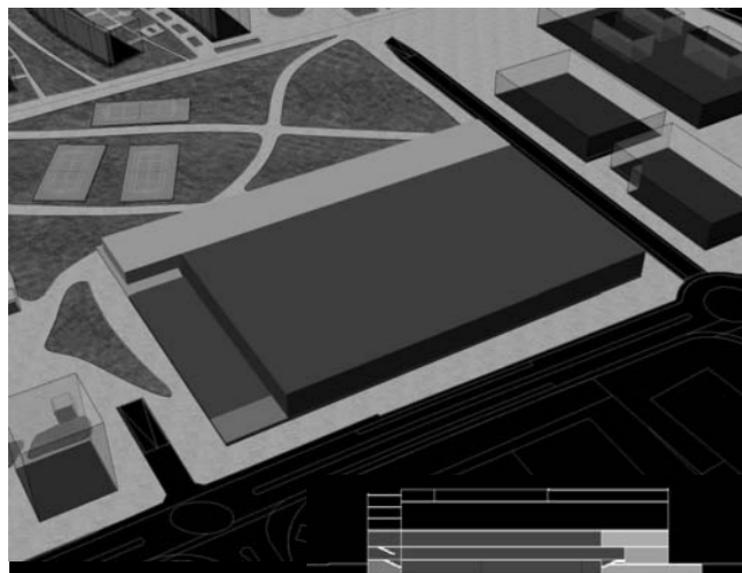
DE GAULIA PORTER ARCHITECTESSA
10, rue de la Chapelle
CH-1202 Genève
www.dgpa.ch



group8
architectes associés
20 rue Bonneviesse
1207 Airoles Genève
www.group8.ch

t. +41 22 560 88 88
f. +41 22 560 88 90
info@group8.ch

Aménagement de la zone sportive de Plan-Les-Ouates
15.11.2009



commerce	5 786 m ²
athlétisme	7 320 m ²
gymnase	1 855 m ²
dojo	576 m ²
service	1 234 m ²
tennis de table	1 960 m ²

tennis de table



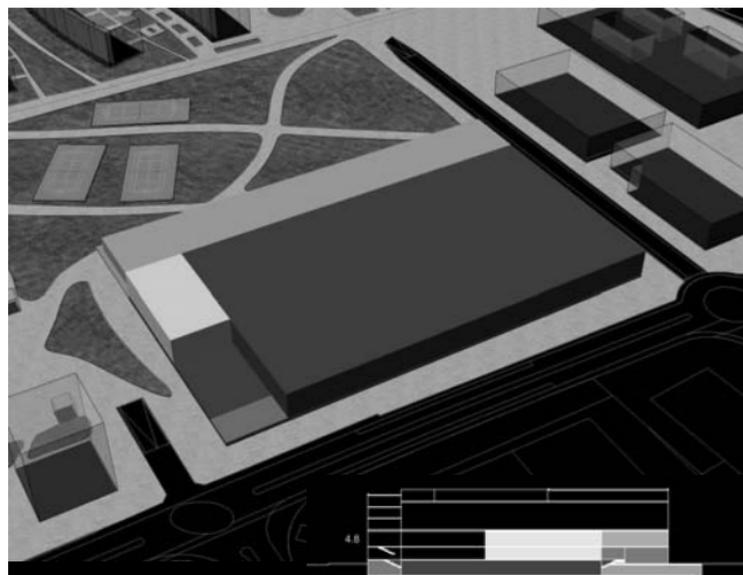
DE GAULIA PORTER ARCHITECTESSA
10, rue de la Chapelle
CH-1202 Genève
www.dgpa.ch



group8
architectes associés
20 rue Bonneviesse
1207 Airoles Genève
www.group8.ch

t. +41 22 560 88 88
f. +41 22 560 88 90
info@group8.ch

Aménagement de la zone sportive de Plan-Les-Ouates
15.11.2009



commerce	5 786 m ²
athlétisme	7 320 m ²
gymnase	1 855 m ²
dojo	576 m ²
service	1 234 m ²
tennis de table	1 960 m ²
caféteria	432 m ²

caféteria

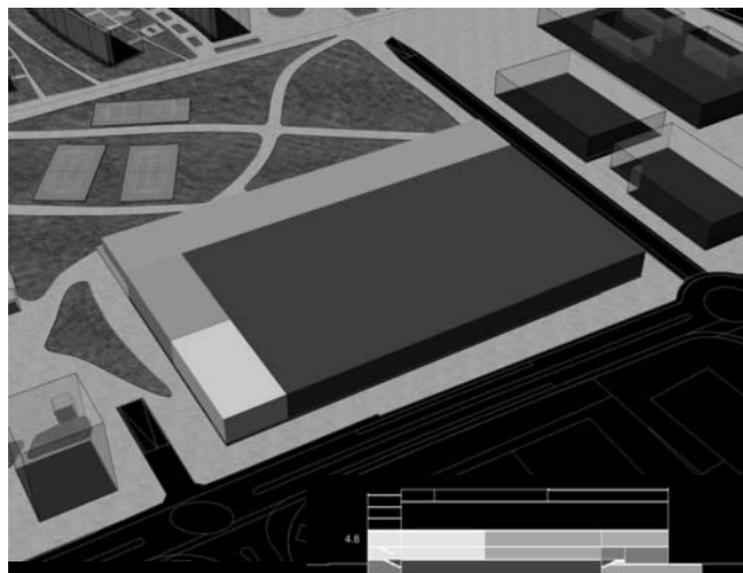


DE GULLIS PORTER ARCHITECTESSA
 10, rue de la Harpe
 CH-1205 GENEVE
 +41 22 560 88 88
 www.degullisporter.ch



group8
 architectes associés
 20 rue Bonneviesse
 1207 Airoles Genève
 +41 22 560 88 88
 info@group8.ch
 www.group8.ch

Aménagement de la zone sportive de Plan-Les-Ouates
 15.11.2009



commerce	5 786 m ²
athlétisme	7 320 m ²
gymnase	1 855 m ²
dojo	576 m ²
service	1 960 m ²
tennis de table	1 960 m ²
caféteria	432 m ²

service

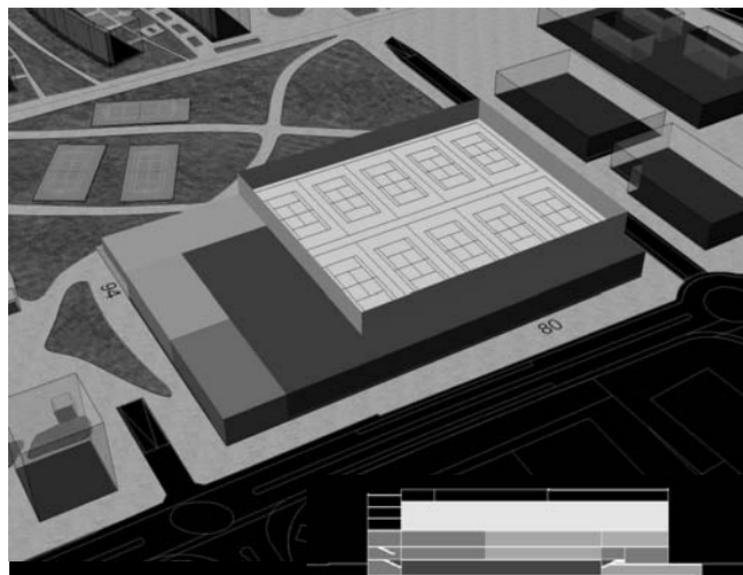


DE GULLIS PORTER ARCHITECTESSA
 10, rue de la Harpe
 CH-1205 GENEVE
 +41 22 560 88 88
 www.degullisporter.ch



group8
 architectes associés
 20 rue Bonneviesse
 1207 Airoles Genève
 +41 22 560 88 88
 info@group8.ch
 www.group8.ch

Aménagement de la zone sportive de Plan-Les-Ouates
 15.11.2009



commerce	5 786 m ²
athlétisme	7 320 m ²
gymnase	1 855 m ²
dojo	576 m ²
service	1 950 m ²
tennis de table	1 960 m ²
caféteria	432 m ²
tennis	6 480 m ²

tennis

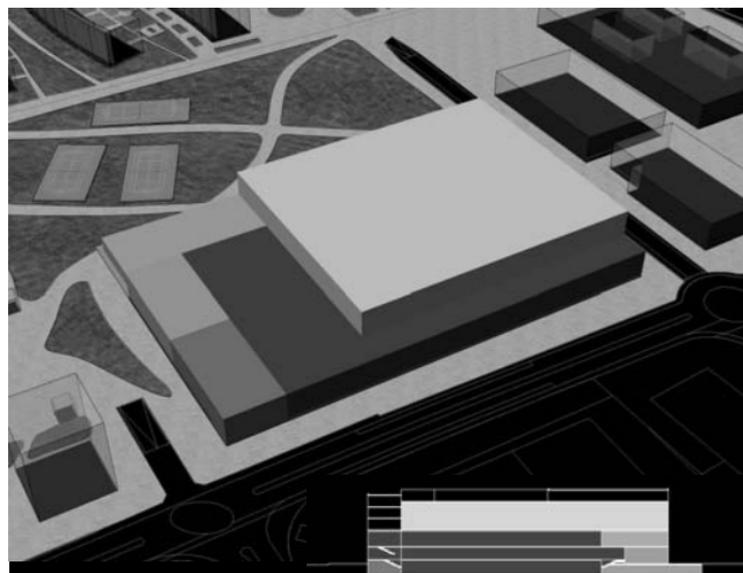


DE GAULLE & PORTER ARCHITECTESSA
 2, rue de la Chapelle
 CH-1010 GENEVE
 t +41 22 560 88 88
 www.degaulle.com

8

group8
 avenue des Alpes 20
 1207 Aéroport de Genève
 t +41 22 560 88 88
 www.group8.ch

Aménagement de la zone sportive de Plan-Les-Ouates
 15.11.2009



commerce	5 786 m ²
athlétisme	7 320 m ²
gymnase	1 855 m ²
dojo	576 m ²
service	1 950 m ²
tennis de table	1 960 m ²
caféteria	432 m ²
tennis	6 480 m ²

tennis

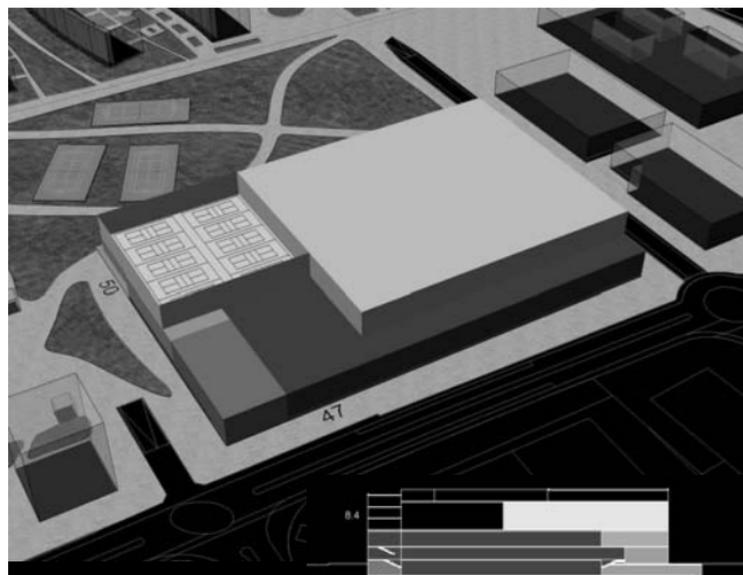


DE GAULLE & PORTER ARCHITECTESSA
 2, rue de la Chapelle
 CH-1010 GENEVE
 t +41 22 560 88 88
 www.degaulle.com

8

group8
 avenue des Alpes 20
 1207 Aéroport de Genève
 t +41 22 560 88 88
 www.group8.ch

Aménagement de la zone sportive de Plan-Les-Ouates
 15.11.2009



commerce	5 786 m ²
athlétisme	7 320 m ²
gymnase	1 855 m ²
dojo	576 m ²
service	1 950 m ²
tennis de table	1 960 m ²
caféteria	432 m ²
tennis	6 480 m ²
badminton	1 764 m ²

badminton



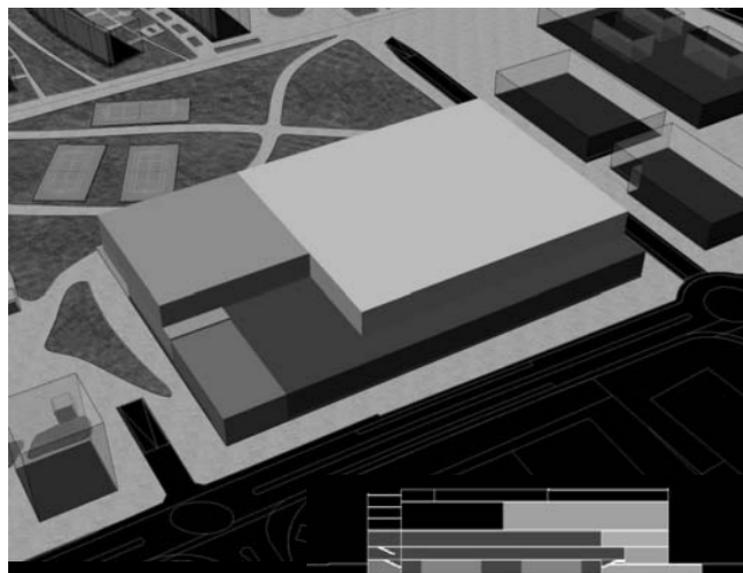
DE GAULLE PORTER ARCHITECTESSA
12, rue de la République
CH-1205 GENEVE
www.dgpa.ch



group8
architectes associés
20 rue Bonantrons
1207 Airoles @genève
www.group8.ch

t. +41 22 560 88 88
f. +41 22 560 88 90
info@group8.ch

Aménagement de la zone sportive de Plan-Les-Ouates
15.11.2009



commerce	5 786 m ²
athlétisme	7 320 m ²
gymnase	1 855 m ²
dojo	576 m ²
service	1 950 m ²
tennis de table	1 960 m ²
caféteria	432 m ²
tennis	6 480 m ²
badminton	1 764 m ²

badminton



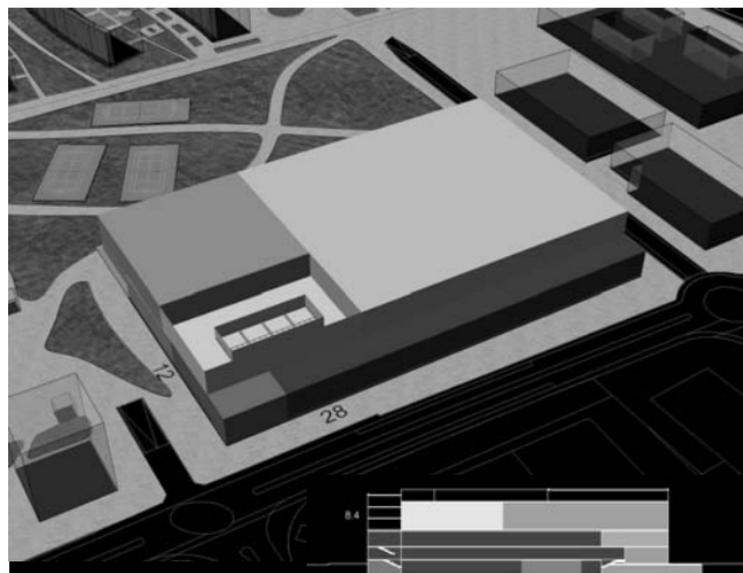
DE GAULLE PORTER ARCHITECTESSA
12, rue de la République
CH-1205 GENEVE
www.dgpa.ch



group8
architectes associés
20 rue Bonantrons
1207 Airoles @genève
www.group8.ch

t. +41 22 560 88 88
f. +41 22 560 88 90
info@group8.ch

Aménagement de la zone sportive de Plan-Les-Ouates
15.11.2009



commerce	5 786 m ²
athlétisme	7 320 m ²
gymnase	1 855 m ²
dojo	576 m ²
service	1 950 m ²
tennis de table	1 960 m ²
caféteria	432 m ²
tennis	6 480 m ²
badminton	1 784 m ²
squash	315 m ²

squash

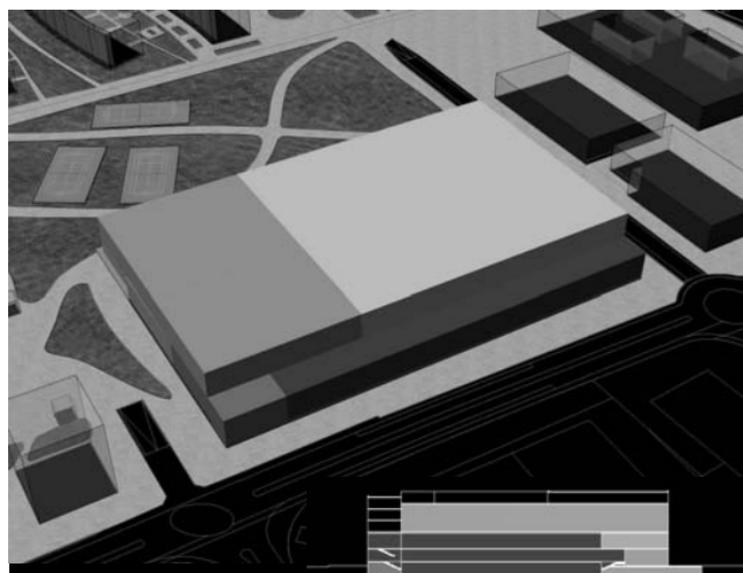


DE GAULLE & PORTER ARCHITECTESSA
 2, rue de la Chapelle
 CH-1203 GENEVE
 t +41 22 540 88 88
 www.degaulle.com



groupe 8
 architectes associés
 28 rue Bonaventure
 1207 Airoles Genève
 t +41 22 540 88 88
 info@groupe8.ch
 www.groupe8.ch

Aménagement de la zone sportive de Plan-Les-Ouates
 15.11.2009



commerce	5 786 m ²
athlétisme	7 320 m ²
gymnase	1 855 m ²
dojo	576 m ²
service	1 950 m ²
tennis de table	1 960 m ²
caféteria	432 m ²
tennis	6 480 m ²
badminton	1 784 m ²
squash	315 m ²

squash

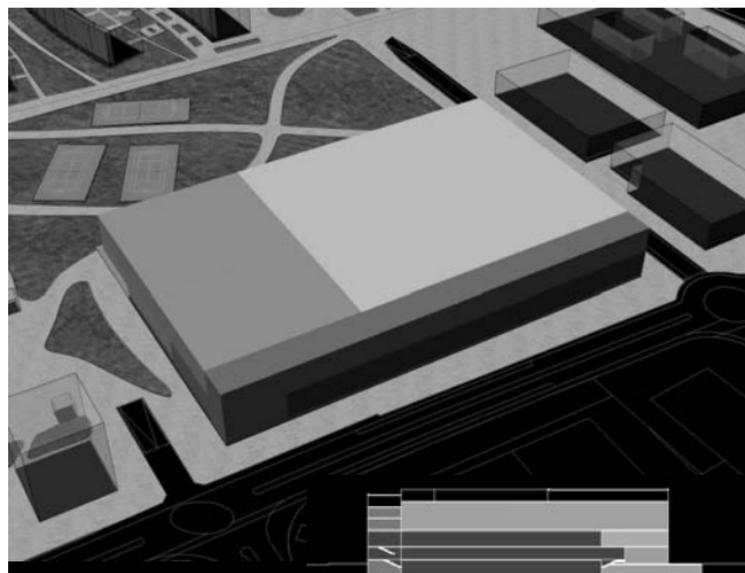


DE GAULLE & PORTER ARCHITECTESSA
 2, rue de la Chapelle
 CH-1203 GENEVE
 t +41 22 540 88 88
 www.degaulle.com



groupe 8
 architectes associés
 28 rue Bonaventure
 1207 Airoles Genève
 t +41 22 540 88 88
 info@groupe8.ch
 www.groupe8.ch

Aménagement de la zone sportive de Plan-Les-Ouates
 15.11.2009



commerce	5 786 m ²
athlétisme	7 320 m ²
gymnase	1 855 m ²
dojo	576 m ²
service	4 206 m ²
tennis de table	1 960 m ²
caféteria	432 m ²
tennis	6 480 m ²
badminton	1 784 m ²
squash	315 m ²

service

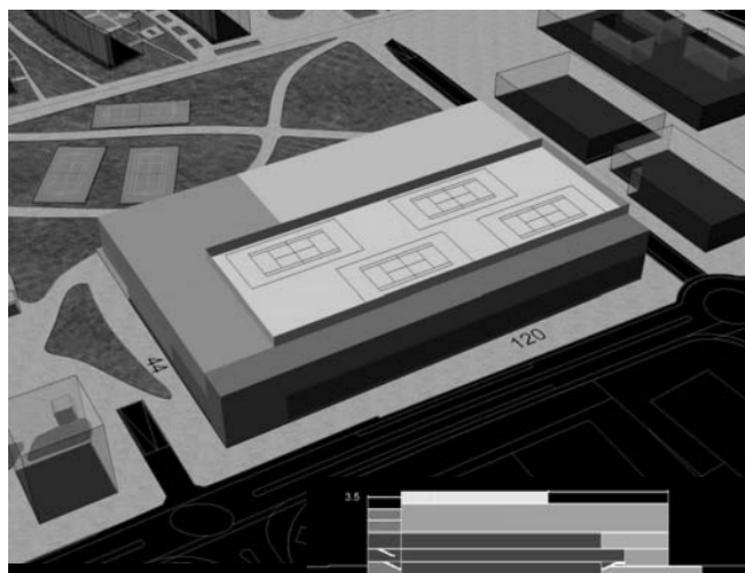


DE GAULLE PORTER ARCHITECTESSA
12, rue de la Harpe
CH-1205 GENEVE
T +41 22 560 88 88
www.dgpa.ch

8

group8
architectes associés
20 rue Bonaventure
1207 Airoles Genève
T +41 22 560 88 88
www.group8.ch

Aménagement de la zone sportive de Plan-Les-Ouates
15.11.2009



commerce	5 786 m ²
athlétisme	7 320 m ²
gymnase	1 855 m ²
dojo	576 m ²
service	4 206 m ²
tennis de table	1 960 m ²
caféteria	432 m ²
tennis	9 072 m ²
badminton	1 784 m ²
squash	315 m ²

tennis

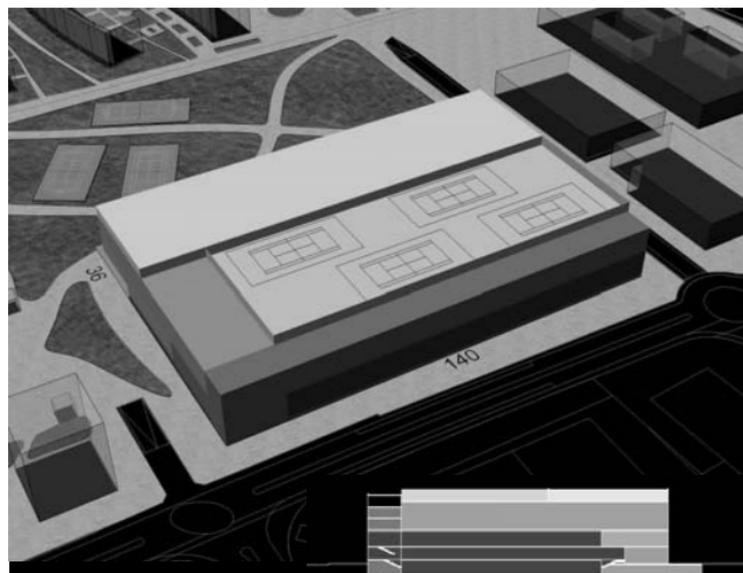


DE GAULLE PORTER ARCHITECTESSA
12, rue de la Harpe
CH-1205 GENEVE
T +41 22 560 88 88
www.dgpa.ch

8

group8
architectes associés
20 rue Bonaventure
1207 Airoles Genève
T +41 22 560 88 88
www.group8.ch

Aménagement de la zone sportive de Plan-Les-Ouates
15.11.2009



commerce	5 786 m ²
athlétisme	7 320 m ²
gymnase	1 855 m ²
dojo	576 m ²
service	4 206 m ²
tennis de table	1 960 m ²
caféteria	432 m ²
tennis	9 072 m ²
badminton	1 784 m ²
squash	315 m ²
bureau	5 040 m ²

bureau

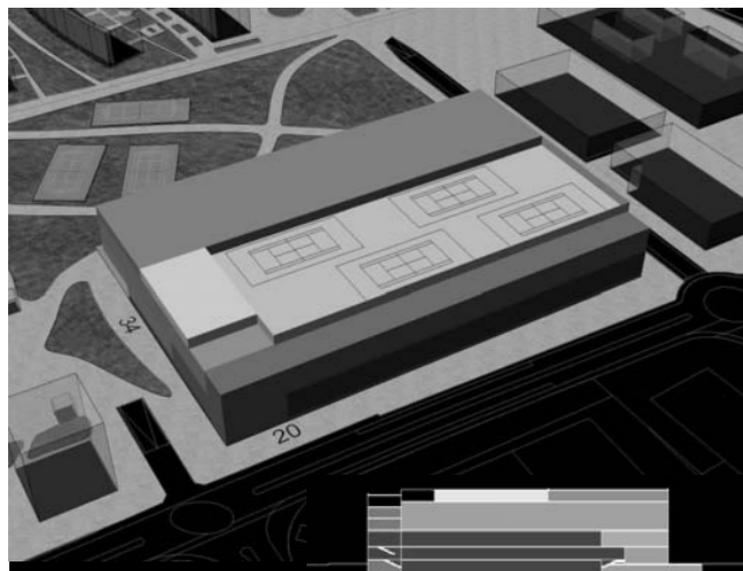


DE GIULI & PORTER ARCHITECTESSA
 2, rue de la Harpe
 CH-1010 GENEVE
 +41 22 560 88 88
 www.dgp.ch



group8
 20 rue de la Harpe
 1207 Atrium Genève
 +41 22 560 88 88
 www.group8.ch

Aménagement de la zone sportive de Plan-Les-Ouates
 15.11.2009



commerce	5 786 m ²
athlétisme	7 320 m ²
gymnase	1 855 m ²
dojo	576 m ²
service	4 206 m ²
tennis de table	1 960 m ²
caféteria	432 m ²
tennis	9 072 m ²
badminton	1 784 m ²
squash	315 m ²
bureau	5 040 m ²
restaurant	512 m ²

restaurant

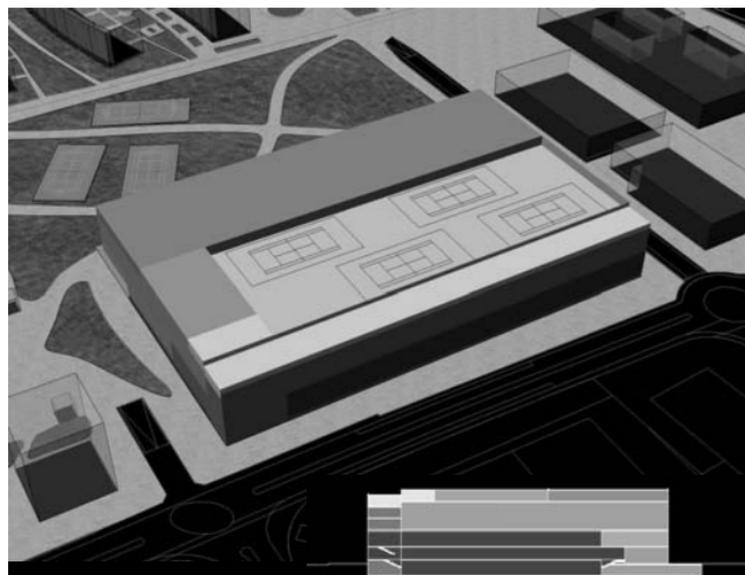


DE GIULI & PORTER ARCHITECTESSA
 2, rue de la Harpe
 CH-1010 GENEVE
 +41 22 560 88 88
 www.dgp.ch



group8
 20 rue de la Harpe
 1207 Atrium Genève
 +41 22 560 88 88
 www.group8.ch

Aménagement de la zone sportive de Plan-Les-Ouates
 15.11.2009



commerce	5 786 m ²
athlétisme	7 320 m ²
gymnase	1 855 m ²
dojo	576 m ²
service	5 422 m ²
tennis de table	1 960 m ²
caféteria	432 m ²
tennis	9 072 m ²
badminton	1 784 m ²
squash	315 m ²
bureau	5 040 m ²
restaurant	512 m ²

service

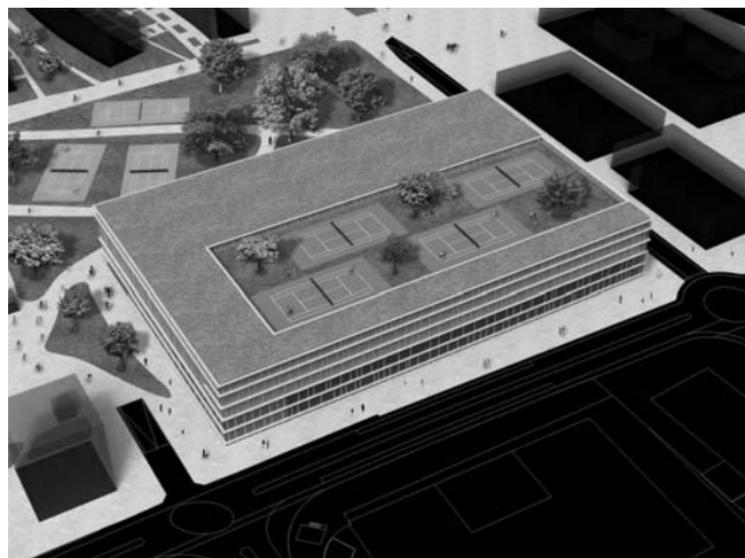


DEGALLUS PORTER ARCHITECTESSA
 10, rue de la Chapelle
 CH-1203 GENEVE
 T +41 22 540 88 88
 www.degallus.ch



GROUP8
 20 rue de la Chapelle
 1203 GENEVE
 T +41 22 540 88 88
 www.group8.ch

Aménagement de la zone sportive de Plan-Les-Ouates
 15.11.2009



commerce	5 786 m ²
athlétisme	7 320 m ²
gymnase	1 855 m ²
dojo	576 m ²
service	5 422 m ²
tennis de table	1 960 m ²
caféteria	432 m ²
tennis	9 072 m ²
badminton	1 784 m ²
squash	315 m ²
bureau	5 040 m ²
restaurant	512 m ²
total	40 054 m ²



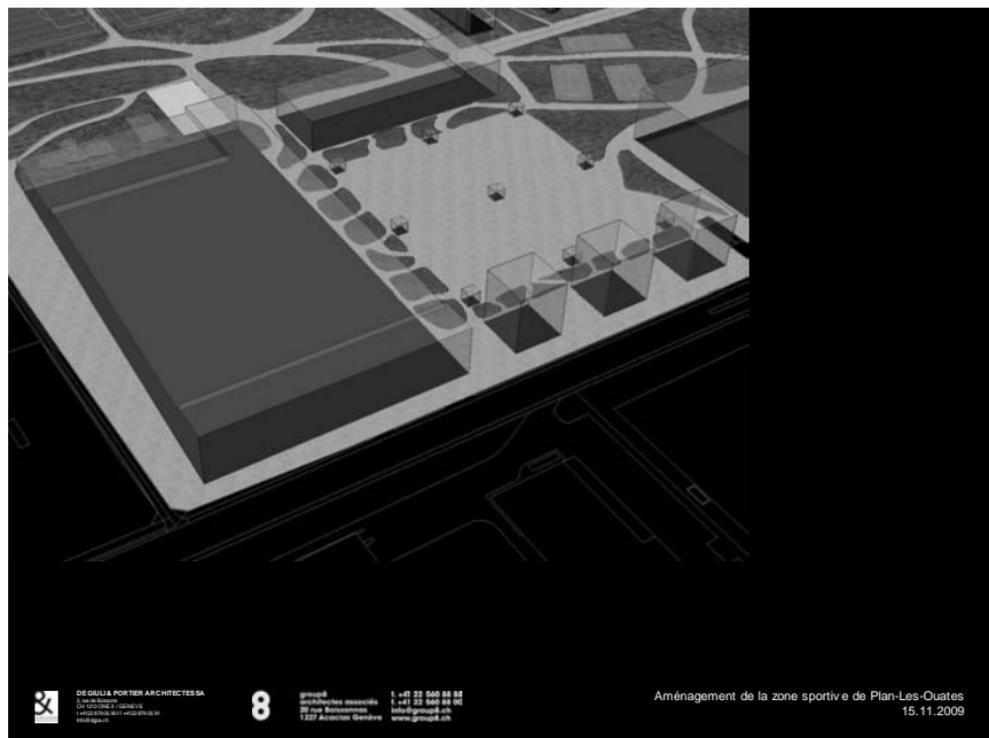
DEGALLUS PORTER ARCHITECTESSA
 10, rue de la Chapelle
 CH-1203 GENEVE
 T +41 22 540 88 88
 www.degallus.ch



GROUP8
 20 rue de la Chapelle
 1203 GENEVE
 T +41 22 540 88 88
 www.group8.ch

Aménagement de la zone sportive de Plan-Les-Ouates
 15.11.2009



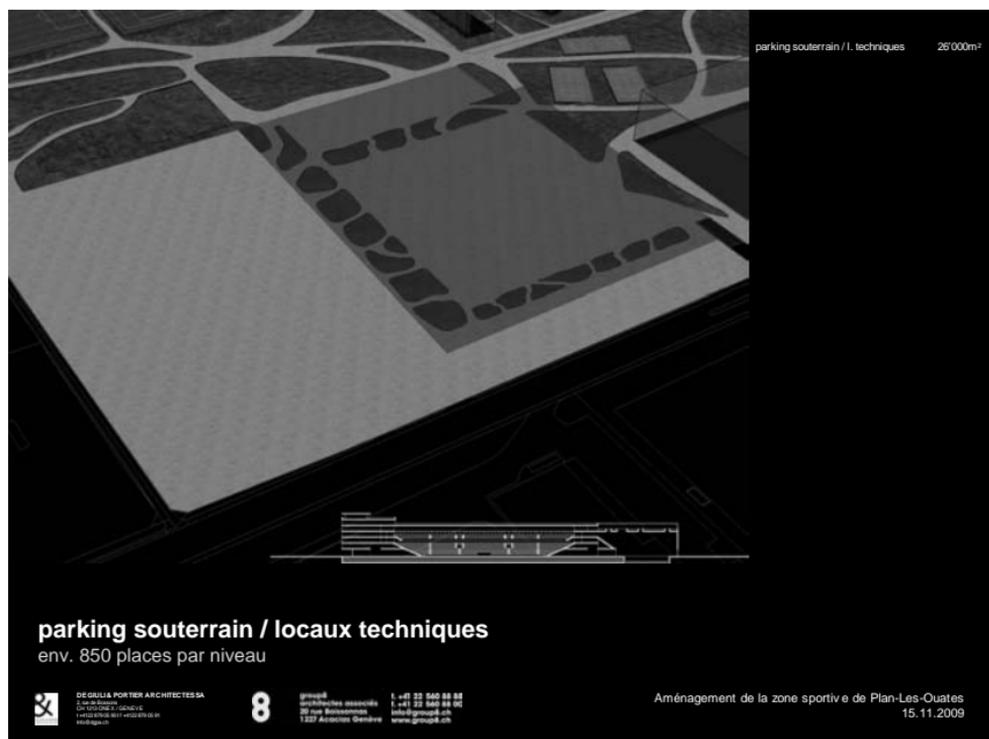


DEGAULIS PORTER ARCHITECTESSA
 10, rue de la République
 CH-1205 GENEVE
 TEL: 0041 22 540 88 88
 WWW.DPGA.CH

8

groupé
 architectes associés
 20 rue Bismarck
 1207 Airoles Genève
 TEL: 0041 22 540 88 88
 TEL: 0041 22 540 88 90
 WWW.GROUPÉ.CH

Aménagement de la zone sportive de Plan-Les-Ouates
 15.11.2009



parking souterrain / l. techniques 26'000m²

parking souterrain / locaux techniques

env. 850 places par niveau

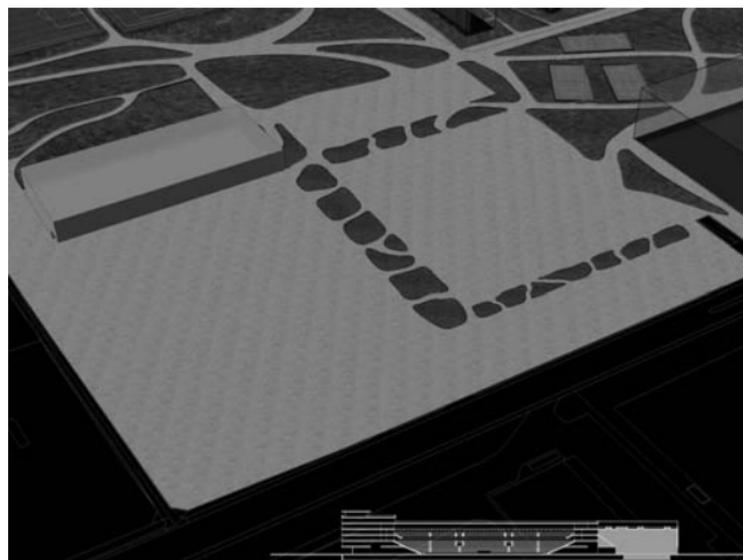


DEGAULIS PORTER ARCHITECTESSA
 10, rue de la République
 CH-1205 GENEVE
 TEL: 0041 22 540 88 88
 WWW.DPGA.CH

8

groupé
 architectes associés
 20 rue Bismarck
 1207 Airoles Genève
 TEL: 0041 22 540 88 88
 TEL: 0041 22 540 88 90
 WWW.GROUPÉ.CH

Aménagement de la zone sportive de Plan-Les-Ouates
 15.11.2009



parking souterrain / l. techniques 26'000m²
 centre aquatique / beach volley 3'500m²



centre aquatique / beach volley

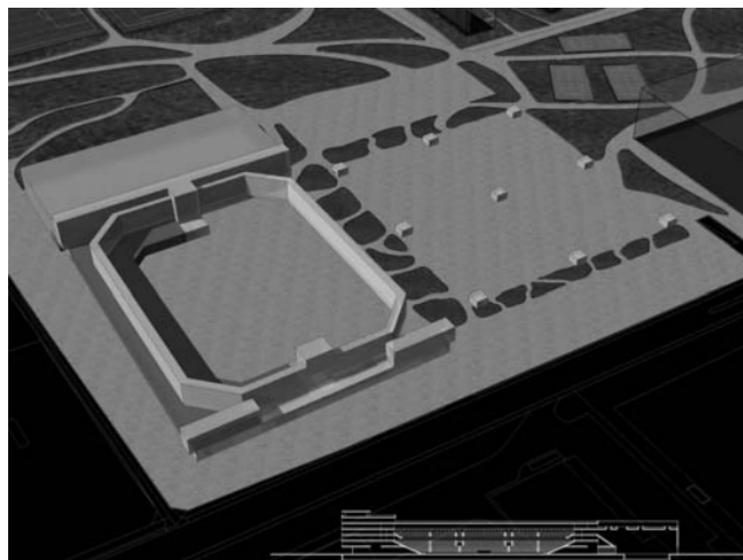


DE GAULLE & PORTER ARCHITECTESSA
 1000 GENEVE
 CH-1201 GENEVE
 1460 GENEVE 0111 4000 0100 01
 hugobga.ch



group8
 200 rue de la République
 1202 Atracores @ geneve
 t. +41 22 560 88 88
 f. +41 22 560 88 90
 info@group8.ch
 www.group8.ch

Aménagement de la zone sportive de Plan-Les-Ouates
 15.11.2009



parking souterrain / l. techniques 26'000m²
 centre aquatique / beach volley 3'500m²
 circulation 8'004m²
 bureaux / vestiaires / technique 3'937m²



bureaux / vestiaires / technique

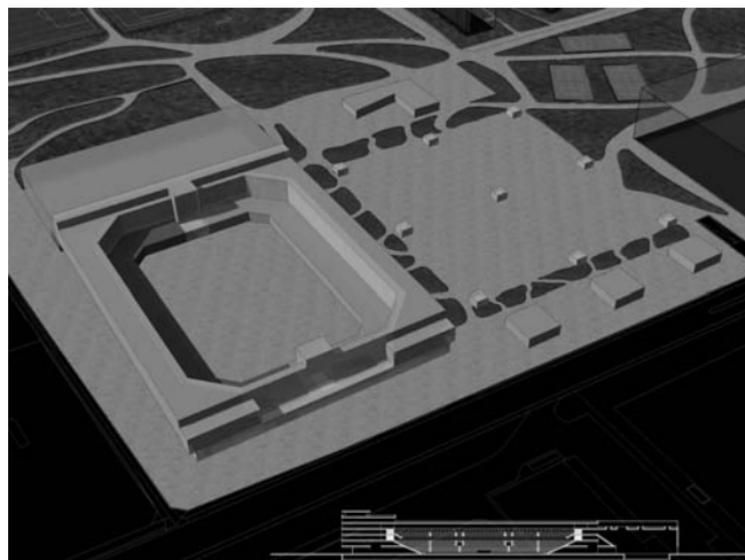


DE GAULLE & PORTER ARCHITECTESSA
 1000 GENEVE
 CH-1201 GENEVE
 1460 GENEVE 0111 4000 0100 01
 hugobga.ch



group8
 200 rue de la République
 1202 Atracores @ geneve
 t. +41 22 560 88 88
 f. +41 22 560 88 90
 info@group8.ch
 www.group8.ch

Aménagement de la zone sportive de Plan-Les-Ouates
 15.11.2009



parking souterrain / I. techniques	26'000m ²
centre aquatique / beach volley	3'500m ²
circulation	8'004m ²
bureaux / vestiaires / technique	3'937m ²
activités / commerces	10'531m ²

activités / commerces



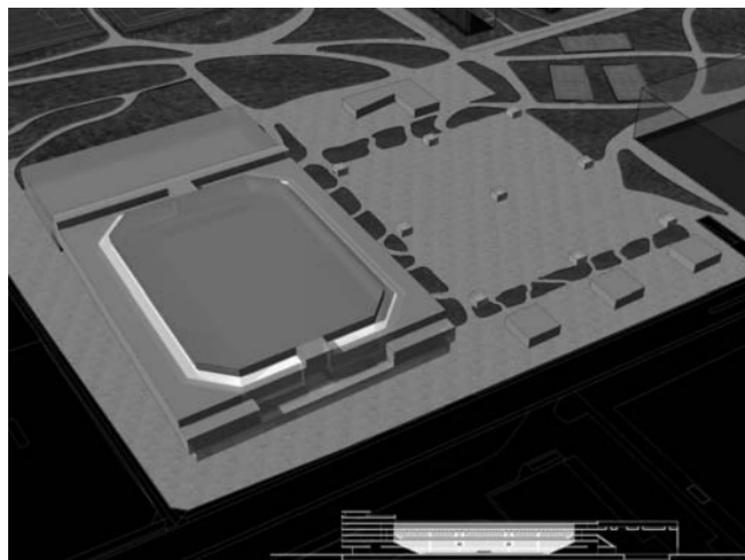
DE GAULLE PORTER ARCHITECTESSA
 14000 GENEVE
 14000 GENEVE
 14000 GENEVE



group8
 20 rue Bonlieux
 1202 Atricles @ geneve
 www.group8.ch

t. +41 22 560 88 88
 f. +41 22 560 88 90
 info@group8.ch
 www.group8.ch

Aménagement de la zone sportive de Plan-Les-Ouates
 15.11.2009



parking souterrain / I. techniques	26'000m ²
centre aquatique / beach volley	3'500m ²
circulation	8'004m ²
bureaux / vestiaires / technique	3'937m ²
activités / commerces	10'531m ²
events center	4'980m ²

events center

patinoire / événements sportifs / spectacles



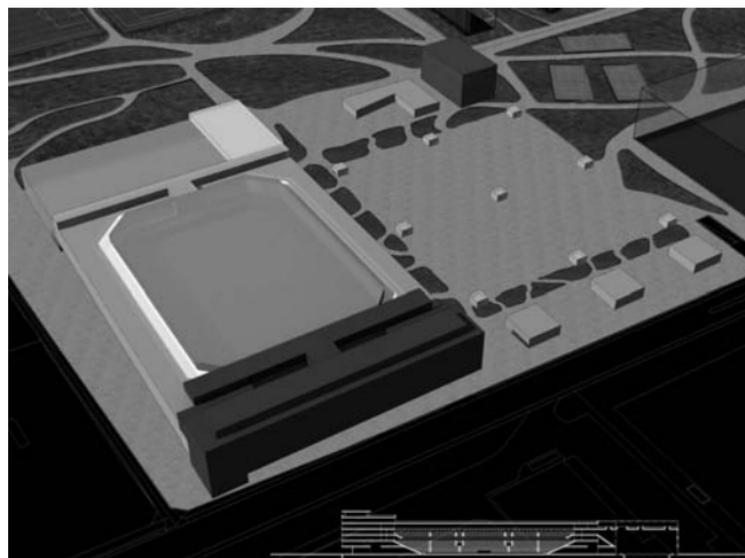
DE GAULLE PORTER ARCHITECTESSA
 14000 GENEVE
 14000 GENEVE
 14000 GENEVE



group8
 20 rue Bonlieux
 1202 Atricles @ geneve
 www.group8.ch

t. +41 22 560 88 88
 f. +41 22 560 88 90
 info@group8.ch
 www.group8.ch

Aménagement de la zone sportive de Plan-Les-Ouates
 15.11.2009



parking souterrain / l. techniques	26'000m ²
centre aquatique / beach volley	3'500m ²
circulation	8'004m ²
bureaux / vestiaires / technique	3'937m ²
activités / commerces	10'531m ²
events center	4'980m ²
hôtel / wellness center / s. réunions	11'756m ²
restaurant / sky bar	1'080m ²
pole médical	3'500m ²

pole médical

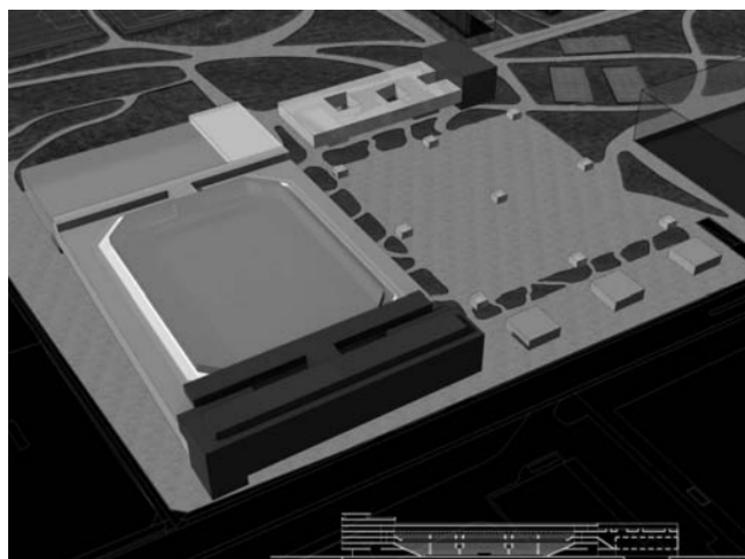


DEGAULIS PORTER ARCHITECTESSA
 10, rue de la République
 CH-1201 Genève



group8
 20 rue de la République
 1202 Acacias Genève
 t. +41 22 560 88 88
 f. +41 22 560 88 90
 info@group8.ch
 www.group8.ch

Aménagement de la zone sportive de Plan-Les-Ouates
 15.11.2009



parking souterrain / l. techniques	26'000m ²
centre aquatique / beach volley	3'500m ²
circulation	8'004m ²
bureaux / vestiaires / technique	3'937m ²
activités / commerces	10'531m ²
events center	4'980m ²
hôtel / wellness center / s. réunions	11'756m ²
restaurant / sky bar	1'080m ²
pole médical	3'500m ²
école	5'063m ²

école

sport étude / sport académie

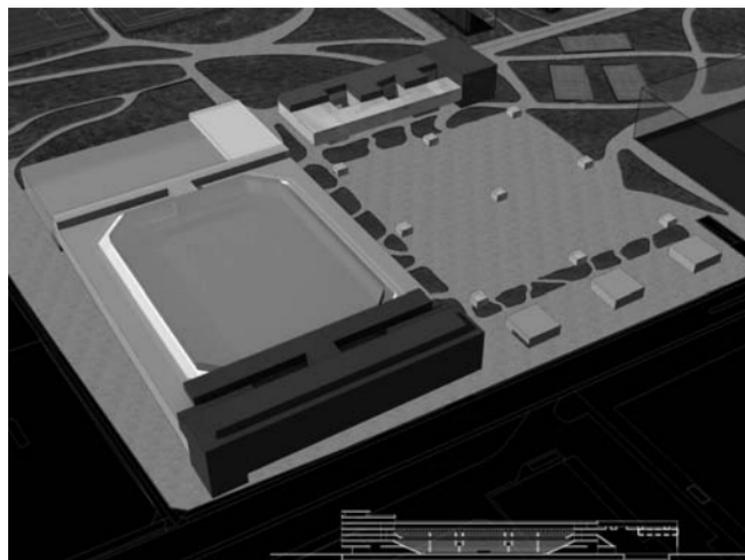


DEGAULIS PORTER ARCHITECTESSA
 10, rue de la République
 CH-1201 Genève



group8
 20 rue de la République
 1202 Acacias Genève
 t. +41 22 560 88 88
 f. +41 22 560 88 90
 info@group8.ch
 www.group8.ch

Aménagement de la zone sportive de Plan-Les-Ouates
 15.11.2009



parking souterrain / l. techniques	26'000m ²
centre aquatique / beach volley	3'500m ²
circulation	8'004m ²
bureaux / vestiaires / technique	3'937m ²
activités / commerces	10'531m ²
events center	4'980m ²
hôtel / wellness center / s. réunions	11'756m ²
restaurant / sky bar	1'080m ²
pole médical	3'500m ²
école	5'063m ²
logements étudiants	1'210m ²

logements étudiants



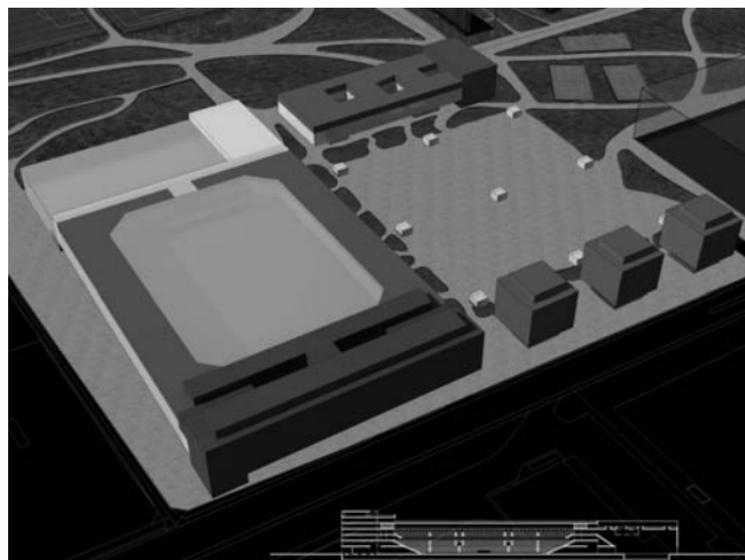
DE GAULIA PORTER ARCHITECTESSA
1401 Avenue de la Gare
1200 Genève

8

groupé
architectes associés
20 rue Bonanomi
1202 Atricles @Geneve
www.groupé.ch

t. +41 22 560 88 88
f. +41 22 560 88 90
info@groupé.ch

Aménagement de la zone sportive de Plan-Les-Ouates
15.11.2009



parking souterrain / l. techniques	26'000m ²
centre aquatique / beach volley	3'500m ²
circulation	8'004m ²
bureaux / vestiaires / technique	3'937m ²
activités / commerces	10'531m ²
events center	4'980m ²
hôtel / wellness center / s. réunions	11'756m ²
restaurant / sky bar	1'080m ²
pole médical	3'500m ²
école	5'063m ²
logements étudiants	1'210m ²
bureaux	12'191m ²

bureaux



DE GAULIA PORTER ARCHITECTESSA
1401 Avenue de la Gare
1200 Genève

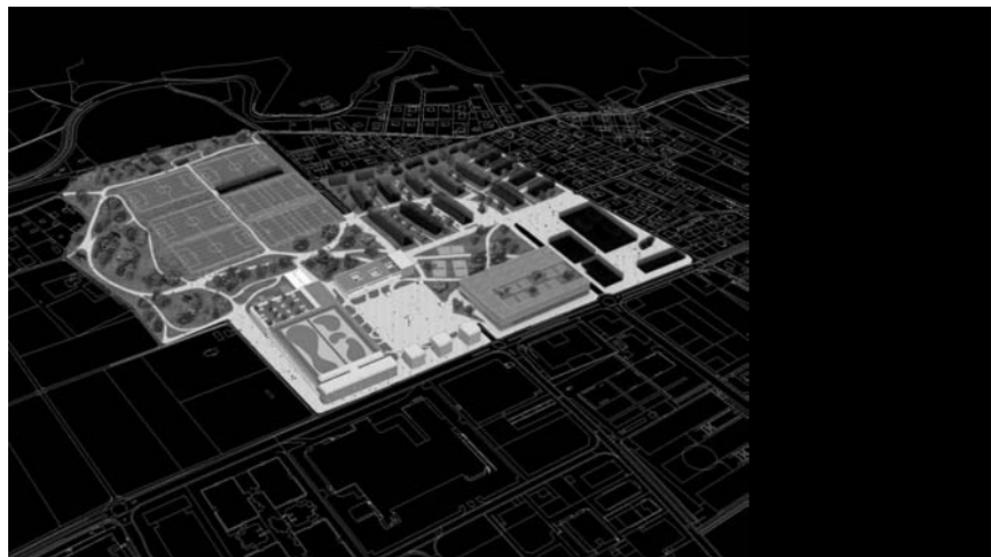
8

groupé
architectes associés
20 rue Bonanomi
1202 Atricles @Geneve
www.groupé.ch

t. +41 22 560 88 88
f. +41 22 560 88 90
info@groupé.ch

Aménagement de la zone sportive de Plan-Les-Ouates
15.11.2009





DE GAULLE & PORTER ARCHITECTESSA
2 rue de la gare
CH-1000 Lausanne
t +41 26 300 11 11
www.dgpa.ch

8

group8
architectes associés
20 rue Bonanomi
1202 Arcinier Genève
t +41 22 560 88 88
t +41 22 560 88 90
info@group8.ch
www.group8.ch

Aménagement de la zone sportive de Plan-Les-Quates
15.11.2009

Date de dépôt : 11 mai 2010

RAPPORT DE LA SECONDE MINORITÉ

Rapport de M^{me} Anne Mahrer

Mesdames et
Messieurs les députés,

Le projet d'aménagement transfrontalier est la clé d'un développement régional qui ménage le territoire et protège l'environnement. Il vise notamment à prendre en compte, de part et d'autre de la frontière, les espaces publics déjà existants (sportifs, commerciaux, culturels), afin de ne pas les multiplier inutilement. Ces équipements génèrent des déplacements, consomment beaucoup de terrain et d'énergie.

Dans la perspective de ce qui précède, les Verts ont demandé, en commission, de surseoir au déclassement des « Cherpines-Charrotons ». Trop d'imprécisions et de problèmes non réglés se sont fait jour au fil des quatorze séances consacrées à ce projet de loi. Au flou de l'exposé des motifs se sont ajoutés :

- le non relogement des maraîchers,
- le nombre de logements variant de 3000 à 1000 au gré des déclarations du Conseil d'Etat et des deux communes concernées,
- le projet « bling bling » et démesuré de centre sportif et de loisirs, glacé, cendré, « éventé-centré ».

A l'évidence, le projet sportif doit être redimensionné à la baisse, le nombre de logements revu à la hausse et l'agriculture rester de proximité.

Autant d'éléments qui ont convaincu les Verts qu'il était urgent d'attendre !

Les Verts ne signeront pas de chèque en blanc et ne voteront pas de déclassement sans projet. L'adoption du plan directeur de quartier (PDQ), en cours d'élaboration, leur permettra, comme pour les Vergers, à Meyrin et les Communaux d'Ambilly, à Thônex, de voter la modification de zone en connaissance de cause, dans la perspective d'un projet qui réponde aux enjeux d'aujourd'hui, un écoquartier innovant et ambitieux qui tienne compte de la spécificité des lieux.

De l'agriculture de proximité...

Sur ce périmètre, on peut réaliser un quartier durable, où l'agriculture de proximité trouve sa place, tout comme la renaturation de l'Aire, le tram, les logements et les commerces, les emplois et les sportifs, sans sacrifier les meilleures terres du canton.

En effet, la loi sur la promotion de l'agriculture et son règlement d'application engagent le canton à promouvoir l'agriculture de proximité. La création du label Genève Région-Terre Avenir en témoigne, comme en témoigne l'appellation d'origine contrôlée (AOC) accordée au cardon depuis 2003. Quatre des six hectares en production sur le canton se trouvent sur ce périmètre.

Il s'agit donc de trouver des solutions, en amont, qui garantissent aux maraîchers et aux agriculteurs de garder leur outil de travail et de doter la Fondation pour les zones agricoles spéciales (FZAS) des moyens nécessaires à son fonctionnement. Cette problématique se reposera lors de futurs projets de déclassement.

Des logements, vraiment...?

Il est beaucoup moins difficile, à Genève, de construire des surfaces d'activités que du logement. Cette mauvaise volonté pour répondre à la pénurie que nous connaissons se retrouve dans le projet des « Cherpines-Charrotons ».

En lisant entre les lignes, on comprend que l'une des communes veut avant tout un centre sportif et l'autre une zone industrielle et artisanale. Dès lors, on voit mal comment les 3000 logements annoncés par le Conseil d'Etat pourront se réaliser.

Il est temps de faire, à Genève, ce que l'on dit. Plutôt que de provoquer méfiance et oppositions, les autorités doivent convaincre et proposer de nouveaux projets d'urbanisation auxquels les habitants concernés puissent adhérer.

Du sport, ensemble...

Les autorités franco-genevoises ont inauguré à grand renfort de superlatifs, en automne 2009, le Vitam'Parc, à Neydens. Cette réalisation concrétise les engagements pris, dans le cadre du projet d'agglomération, de créer des emplois (350) et d'améliorer l'offre en transports publics (prolongement de la ligne D jusqu'à Neydens). Vitam'Parc est ainsi accessible

en bus, desserte qu'il faudra encore renforcer, conjuguée avec l'arrivée du tram à Saint-Julien.

Pourquoi donc vouloir promouvoir, à quelques kilomètres de là, les mêmes activités sportives ? Les clubs genevois iront s'entraîner sur les terrains de sports et pratiquer la natation à Neydens, commune comprise dans le périmètre d'aménagement coordonné d'agglomération (PACA), faut-il le rappeler. Le rêve du conseiller administratif de Plan-les-Ouates est déjà réalisé.²⁹

Il peut par contre prévoir un parcours Vita dans sa commune, dans la mesure où les 16'000 m² de forêts coupés pour la construction de Curabilis doivent être replantés en compensation à Plan-les-Ouates.

Pour les Verts, la priorité va à la construction des logements attendus sur les grands périmètres d'ores et déjà déclassés, dans le respect des densités prévues. A l'avenir, ils attendent des projets qui anticipent les changements avant de déclasser et qui tiennent compte de l'existant dans le cadre des engagements du projet d'agglomération.

En conclusion, Mesdames et Messieurs les députés, les Verts vous invitent à refuser ce projet de loi et à renvoyer la motion au Conseil d'Etat.

²⁹ <http://www.Plan-les-Ouates.ch/node/2402>

<http://www.Plan-les-Ouates.ch/node/2409>

http://www.Plan-les-Ouates.ch/files/pdf/Complexes_Cherpines_Dec2009.pdf