

Date de dépôt : 26 novembre 2014

Réponse du Conseil d'Etat

à la question écrite urgente de M. Benoît Genecand : Le périmètre des Cherpines a été déclassé suite à une votation populaire le 15 mai 2011 : à quand le premier PLQ ?

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 14 novembre 2014, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une question écrite urgente qui a la teneur suivante :

La pénurie de logements est toujours aussi cruelle à Genève et, dans ce contexte, les grands projets sont une planche de salut pour une partie des citoyens qui recherchent des logements.

Ainsi, un projet de construction de 3 000 logements sis aux Cherpines devrait être prioritaire.

Plus de trois ans après son déclassement, il s'avère que le projet semble ne guère connaître d'avancement.

Mes questions sont donc les suivantes :

- 1) Dans les périmètres des Cherpines pour lesquels la maîtrise foncière est acquise par des promoteurs, qu'est-ce qui empêche la réalisation rapide de PLQ, puis la délivrance d'autorisations de construire ?***
- 2) De manière plus générale, quel est l'avancement du dossier des Cherpines et quelles sont les mesures prises pour accélérer la mise à disposition de logements ?***

Que le Conseil d'Etat soit vivement remercié par avance pour les réponses qu'il apportera à la présente question écrite urgente.

RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT

La lutte contre la pénurie de logements est un des objectifs majeurs du Conseil d'Etat. Elle passe notamment par la mise en œuvre des grands projets de la fiche A17 du plan directeur cantonal 2030, dont celui, prioritaire, des Cherpines.

Les différents départements et offices cantonaux concernés y sont mobilisés, en partenariat avec les communes de Plan-les-Ouates et Confignon. Ainsi, depuis l'adoption par le Grand Conseil de la loi 10523 de modification de zones, le 24 septembre 2010, loi confirmée en votation populaire le 15 mai 2011, ce projet majeur a passé plusieurs étapes de développement.

Suite à un vaste processus de concertation et de consultation auprès des acteurs concernés, le plan directeur de quartier 29'897 « Les Cherpines » a été adopté le 18 juin 2013 par chacune des deux communes, puis approuvé par le Conseil d'Etat le 3 octobre 2013. Ce document scelle l'accord entre les autorités communales et cantonales quant aux principes d'aménagement, de densité, de programmation ainsi que les exigences environnementales à respecter pour ce quartier durable de 3'000 logements et 2'500 emplois.

Sans attendre l'issue des procédures engagées, un mandat de maîtrise d'œuvre urbaine a été lancé fin 2012 afin d'étudier la faisabilité foncière et financière du quartier et de préparer les futurs plans d'affectation requis en zone de développement. Les règles de répartition des droits à bâtir ont notamment été définies, afin de garantir l'équité de traitement entre propriétaires de la zone de développement 3, prérequis indispensable au lancement des procédures de plans localisés de quartier (PLQ). En parallèle, la coordination technique a été assurée entre le grand projet et la planification relative au tracé et aux invariants ferroviaires du tram Genève – Saint-Julien.

L'une des difficultés à surmonter pour le grand projet des Cherpines est en effet celle des coûts à charge des communes. L'aménagement de routes, de places, d'espaces verts, d'infrastructures techniques, ainsi que la construction d'équipements publics dans cet espace en zone de fonds agricole très peu équipée, requièrent des investissements importants.

Afin d'identifier des solutions aux questions foncières et financières liées à la réalisation des programmes de logement, un groupe d'appui opérationnel a été initié. Il réunit les propriétaires du secteur souhaitant valoriser leurs droits à bâtir, les communes et les services concernés du canton en vue de rechercher des équilibres dans la répartition des coûts d'aménagement entre acteurs publics et privés, au-delà des mécanismes usuels de taxes

d'équipement et d'assainissement. Sur un plan cantonal, des réflexions ont également été engagées afin de définir des mesures dans le but de renforcer les mécanismes de financement existants, ainsi que d'en proposer de nouveaux.

En parallèle de ces démarches, et dans l'optique d'accélérer la concrétisation des programmes de logements une approche visant à optimiser la répartition dans le temps de l'effort financier requis de la part des communes est désormais suivie, avec une priorisation de deux périmètres particuliers.

Le premier de ces périmètres est le secteur du Rolliet, sis sur la commune de Plan-les-Ouates. Les promoteurs pour lesquels la maîtrise foncière était acquise sur ce secteur ont fait l'objet d'un accompagnement dès 2013 en vue du développement d'un avant-projet de PLQ. Les études en cours tablent sur quelques 900 logements et 15 000 m² d'activités sur ce périmètre. La mise à l'enquête technique du PLQ est prévue d'ici fin 2015, pour une entrée en force courant 2017.

Le second périmètre est celui de la zone de développement industrielle et artisanale sur la commune de Confignon. Le projet de plan directeur de cette zone est prêt et devrait être soumis à l'enquête technique avant la fin de l'année 2014. La réalisation prioritaire de ce périmètre, qui sera équipé et géré par la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI), permettra de générer de nouvelles ressources fiscales en faveur de la commune qui renforceront sa capacité à faire face aux investissements ultérieurs dans les secteurs dédiés au logement.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite, Mesdames et Messieurs les Députés, à prendre acte de la présente réponse.

AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT

La chancelière :
Anja WYDEN GUELPA

Le président :
François LONGCHAMP