

Date de dépôt : 2 décembre 2015

Réponse du Conseil d'Etat

**à la question écrite urgente de M. Jean-François Girardet :
L'écoquartier des Vergers à Meyrin doit-il se contenter des
bonnes intentions du Conseil d'Etat ?**

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 13 novembre 2015, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une question écrite urgente qui a la teneur suivante :

Dans son discours de Saint-Pierre du 10 décembre 2013, le président du Conseil d'Etat déclarait solennellement vouloir « redonner l'envie de construire en encourageant mieux les communes » dans les termes suivants :

« Une place pour chacun, c'est construire pour loger nos enfants. Notre canton compte aujourd'hui 100 000 habitants de moins de 20 ans que nous devons loger dans les deux décennies à venir, et non les contraindre à s'expatrier. Cela suppose que nous redonnions l'envie de construire, en encourageant mieux les communes, en simplifiant notre réglementation et en rendant la liberté à nos architectes. Une place pour chacun, c'est aussi construire des quartiers durables et des quartiers pour tous, dans le souci de la mixité : des logements d'utilité publique pour les plus modestes, mais aussi des coopératives et, pour ceux qui le peuvent, l'accession à la propriété du logement, à condition d'y habiter. Le plan directeur cantonal 2015-2030 donne les pistes pour y parvenir. »

La commune de Meyrin construit l'écoquartier des Vergers prévoyant 1200 logements pour 3500 nouveaux habitants d'ici à 2018. Les investissements envisagés dépassent largement sa capacité financière actuelle. Des sommes considérables ont déjà été dépensées (plus de 50 millions) par la caisse communale qui devra encore investir pour plus de 120 millions bruts d'ici à 2023.

Ces importants investissements souhaités et encouragés par le Conseil d'Etat impliquent forcément une charge démesurée pour la commune de Meyrin. Les centimes additionnels communaux devraient être augmentés progressivement d'ici à 2018 pour assumer ces charges d'investissements supplémentaires. De surcroît, outre le crédit d'investissement voté par le Conseil municipal de Meyrin en vue de la construction d'espace de vie enfantine (EVE) dans le quartier, un crédit d'investissement de plus de 48 millions vient d'être soumis au Conseil municipal pour la construction d'un groupe scolaire primaire aux Vergers dont aucune subvention cantonale n'apparaît au plan financier à ce jour.

Compte tenu des déclarations d'intention du discours de Saint-Pierre et des pistes énumérées au Plan directeur cantonal 2015-2030 pour les concrétiser, mes questions au Conseil d'Etat sont les suivantes :

- Quelles sont les actions concrètes mises en place depuis 2013 ou projetées pour mieux encourager la commune de Meyrin à construire l'écoquartier des Vergers ?*
- A quel montant total s'élèvera la participation financière cantonale relative à la construction de l'écoquartier des Vergers au bilan final de l'opération ?*
- Quel est le montant des subventions cantonales relatives au crédit de construction du groupe scolaire primaire des Vergers et à celui de l'EVE des Vergers ?*

Je remercie le Conseil d'Etat pour ses réponses précises à ce propos.

RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT

L'écoquartier des Vergers est issu d'un plan localisé de quartier (PLQ) d'initiative communale. La ville de Meyrin est propriétaire de 17 parcelles sur les 23 qui composent le périmètre. En outre, la commune détient 50% de la totalité des droits à bâtir du PLQ, qu'il lui incombe de réaliser ou faire réaliser.

Pour ce qui est des espaces publics, leur aménagement est à la charge des communes s'ils relèvent du domaine public communal, au contraire du domaine public cantonal. Dans le périmètre du PLQ des Vergers, les voiries et les espaces verts sont du domaine public communal, ou le deviendront par voie de cession.

Quelles sont les actions concrètes mises en place depuis 2013 ou projetées pour mieux encourager la commune de Meyrin à construire l'écoquartier des Vergers ?

Le canton a accompagné le développement du projet des Vergers dès ses débuts. De la phase d'élaboration à la phase d'adoption du PLQ, les différents services de l'administration cantonale ont apporté leurs compétences pour la mise au point du projet. Cette collaboration a continué ensuite, par une participation active aux séances organisées régulièrement par la commune avec l'ensemble des propriétaires et mandataires, dans le cadre des demandes en autorisation de construire relatives aux bâtiments, aux équipements publics et aux espaces extérieurs.

A quel montant total s'élèvera la participation financière cantonale relative à la construction de l'écoquartier des Vergers au bilan final de l'opération ?

En ce qui concerne la construction de logements, la loi pour la construction de logements d'utilité publique a institué un fonds doté de 35 000 000 F annuellement. Ces ressources financières sont destinées à des fondations immobilières de droit public ainsi qu'à des fondations communales. Dans le cas du quartier des Vergers, le canton a doté en 2015 en fonds propres la Fondation Nouveau Meyrin et la Fondation Camille Martin, respectivement d'un montant de 1 976 250 F et de 2 775 000 F.

Pour ce qui est de la réalisation des infrastructures publiques, le canton prélève auprès des constructeurs, conformément à la loi générale sur les zones de développement (LGZD), une taxe d'équipement pour la réalisation des voiries communales de cette zone. A ce jour, un montant de 9 243 000 F

est déjà disponible dans le compte de la commune de Meyrin, auquel s'ajoutent 2 700 000 F qui doivent encore être encaissés.

Par ailleurs, conscient de l'effort requis de la part des communes dont le territoire fait ou fera l'objet de la création ou de l'aménagement de nouveaux quartiers, sur la base du plan directeur cantonal 2030, le Conseil d'Etat a engagé, en collaboration avec l'Association des communes genevoises, une réflexion afin de développer un nouvel outil de soutien financier aux communes. Un projet de loi de création d'un fonds intercommunal pour le développement urbain est en cours de finalisation, qui prévoit notamment un soutien financier en faveur de projets d'infrastructures publiques communales. Si le projet est adopté, il pourra potentiellement bénéficier au projet des Vergers.

Quel est le montant des subventions cantonales relatives au crédit de construction du groupe scolaire primaire des Vergers et à celui de l'EVE des Vergers ?

Conformément à la loi sur l'instruction publique et au règlement relatif à la construction, à la rénovation et à la transformation des locaux scolaires de l'enseignement primaire, une subvention du canton peut être envisagée. Pour être éligible à une telle subvention, la commune doit réunir deux conditions : un taux de centime additionnel supérieur ou égal à 48 centimes; un indice de capacité financière (ICF) inférieur ou égal à 80. Le taux de centime de Meyrin est actuellement de 43, et son ICF est de 91,04. La commune n'est donc pas éligible à ce type de subventionnement.

Pour ce qui est des espaces de vie enfantine, les investissements pour leur création bénéficient d'une subvention de 5 000 F par place de crèche, émanant du fonds intercommunal. La commune pourra en outre compter sur un apport de 10 000 F par an et par place de crèche à plein temps, au titre de la contribution prévue par la loi sur le renforcement de la péréquation financière intercommunale et le développement de l'intercommunalité.

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