

*Proposition présentée par les députés :
M^{mes} et MM. Christina Meissner, Thierry Cerutti,
Stéphane Florey, Jean-François Girardet,
Dominique Rolle, Mauro Poggia, Patrick Lussi,
Céline Amaudruz, Christo Ivanov, Eric Leyvraz,
Marc Falquet et Olivier Norer*

Date de dépôt : 18 août 2011

Proposition de résolution pour le projet de l'Etang à Vernier

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

- que le PL 10823 relatif à la politique de la cohésion sociale démontre la volonté du Conseil d'Etat de tenir compte de la situation de certaines communes face aux inégalités de toutes sortes notamment en matière de logement et d'emploi ;
- qu'une ségrégation territoriale a rejeté jusqu'à présent les entreprises et les logements bas de gamme sur la commune de Vernier ;
- qu'il existe dès lors un déficit en entreprises à haute valeur ajoutée et non pas en logements « sociaux » sur le territoire de la commune de Vernier ;
- que la commune de Vernier a arrêté dans son plan directeur communal de 2007 le principe d'implantation d'entreprises à forte valeur ajoutée dans ses zones d'activités, afin de rééquilibrer le ratio emplois/logements ;
- que les terrains de l'Etang sont entièrement propriété d'un promoteur immobilier prêt à financer à 100% le projet à condition que celui-ci contienne un nombre d'emplois supérieur à celui des logements ;
- que le promoteur a déjà fait des efforts considérables pour respecter la volonté cantonale d'augmenter la part de logements ;
- que le projet et la convention-cadre visant à accompagner son développement sont soutenus par l'ensemble du Conseil administratif et du Conseil municipal de Vernier ;

- que sur les trois partenaires de la convention-cadre, seul le canton ne l'a pas signée et se refuse à la signer sous l'unique prétexte que le ratio un emploi pour un logement n'est pas respecté ;
- que ladite convention-cadre¹ vise à définir les conditions applicables au développement et à l'aménagement du quartier de l'Etang pour aboutir à un plan localisé de quartier reposant sur un large consensus ainsi que d'arrêter une démarche sur les plans organisationnels et consultatifs visant à favoriser la validation des différentes étapes du projet dans les meilleurs délais,

invite le Conseil d'Etat

à signer la convention-cadre tripartite liant le canton, la ville de Vernier et le promoteur du projet de l'Etang dans les meilleurs délais.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

Le site de l'Etang d'une superficie de 9,5 hectares, sis en zone industrielle et artisanale ou zone 5 de développement industriel et artisanal, est actuellement affecté à des activités industrielles. Il bénéficie d'une excellente situation et d'une accessibilité multimodale (autoroute, train, bus et aéroport) idéale. Privera Construction Management SA en est l'unique propriétaire. Le projet et son financement sont entièrement assurés par ce dernier.

En 2008, ce quartier a fait l'objet d'un projet répondant aux besoins de l'agglomération et il est conforme au plan directeur communal de 2007.

Le projet prévoit à l'horizon 2030 d'accueillir 2500 habitants et 4000 emplois. A noter qu'actuellement la zone ne comporte aucun habitat individuel. Les activités et emplois actuels seront, pour la plupart, intégrés au projet et non délocalisés.

Basé sur une charte d'aménagement et de développement durable, ce projet a été accueilli favorablement par les autorités cantonales et communales. Selon l'autorité cantonale, la cohérence du projet et sa faisabilité ne nécessitaient pas l'élaboration préalable d'un plan directeur de quartier mais uniquement d'un plan localisé de quartier.

En date du 26 janvier 2010, le conseiller d'Etat Mark Muller s'est montré tout à fait favorable au projet de l'Etang et a instauré un groupe de travail pour piloter ce dossier composé des services cantonaux et communaux concernés ainsi que des mandataires (équipe d'architectes et d'ingénieurs du projet représentant les propriétaires du foncier).

La demande de renseignement (DR 18242) déposée en janvier 2010 ayant été préavisée favorablement par toutes les autorités et tous les services concernés sous réserves, les mandataires se sont remis à la tâche. La variante 2.1 déposée le 30 mars 2011 répond à ces réserves :

- Les demandes complémentaires exprimées par la commune et le conseil municipal de Vernier (R437) ayant été intégrées (DR 18242 variante 2.1 du 30 mars 2011), en date du 28 juin 2011, le conseil municipal a donc adopté à l'unanimité une résolution (R006) permettant au conseil administratif de signer la convention-cadre de l'Etang.
- L'évaluation des risques (engendrés par la proximité des dépôts d'hydrocarbures, de l'aéroport, des voies CFF, autoroute) a été menée et a

confirmé que le projet n'impliquait pas de contraintes particulières supplémentaires pour autant que le « bâtiment écran » protégeant des risques et des nuisances soit, – c'est le cas dans la variante 2.1 –, maintenu. (Etude de Bonard et Gardel du 26 avril 2011).

- Afin de répondre à la volonté du canton d'augmenter la part de logements, les surfaces brutes de plancher (SBP) dédiées au logement ont été portées de 32,73 % à 41,33 %. Celles affectées aux activités s'élevant à 53,45%. Le ratio est donc de 1 logement pour 3.2 emplois. Soit 1250 logements (15% de logement d'utilité publique, 15 % de HM et 70% de PPE) pour environ 2500 habitants et 4000 emplois auxquels s'ajoutent les infrastructures nécessaires dont celles demandées par la commune.

Depuis lors, les promoteurs travaillent encore sur le projet pour faire évoluer à la hausse le nombre de logements dans le sens de la volonté de l'Etat.

Nonobstant les efforts consentis, le conseiller d'Etat, Mark Muller, en charge du DCTI a cependant exigé que le ratio 1 logement pour 1 emploi soit respecté. Ce faisant, il freine le seul projet de Genève en mains de propriétaires privés, le seul projet ne suscitant pas d'oppositions et oublie de fait (intentionnellement ?), le caractère particulier de la commune de Vernier en matière situation, de logement et d'emploi.

En effet, la commune de Vernier accueille aujourd'hui plus de 33 000 habitants. Elle se caractérise par la présence de grands ensembles résidentiels construits dans les années 60 à 80. (+ 18 000 habitants). La réalisation de ces ensembles a nécessité de la part de la commune d'importants investissements en matière d'équipement qui continuent aujourd'hui à grever les finances communales, sans compter les rénovations qu'il conviendra d'effectuer étant donné l'état de vétusté de certains bâtiments âgés aujourd'hui de plus d'un demi-siècle.

Le potentiel de logements (terrains vacants et dépourvus de nuisances) subsistant est très faible. Les terrains propices doivent donc être réservés à des projets exemplaires susceptibles d'apporter à la commune une réelle valeur ajoutée en matière de revenus fiscaux et d'image. Afin de retrouver un bon équilibre social, il convient donc d'offrir à Vernier une diversité de logements et donc de privilégier les types aujourd'hui déficitaires tels que la PPE et les coopératives d'habitat.

Un quart de la commune de Vernier est situé en zones industrielles ou d'activités. Du point de vue de la solidarité sociale et économique, il est juste que la commune puisse aujourd'hui bénéficier de moyens financiers pour

gérer et améliorer la situation. Les zones affectées aux activités ne peuvent donc continuer à être galvaudées par l'implantation d'entreprises à faible valeur ajoutée. Il convient au contraire de favoriser l'accueil d'activités et d'emplois susceptibles d'assurer les rentrées fiscales nécessaires aux finances communales, répondant aux besoins d'infrastructures telles que l'aéroport, mais également capables de redorer l'image de Vernier.

Rechercher le meilleur équilibre entre logements et activités, compte tenu des caractéristiques locales, ne consiste donc pas à suivre aveuglément une « norme cantonale » de 1 : 1. A Vernier, c'est l'emploi à haute valeur ajoutée qu'il faut favoriser.

Le projet de l'Etang répond en tous points à ce rééquilibrage nécessaire. Contrairement à la majeure partie des projets de développement actuels ou pressentis par le plan directeur cantonal 2030 :

- le périmètre d'implantation est déjà acquis ;
- le projet bénéficie d'un financement privé à part entière assuré par le propriétaire foncier ;
- son développement ne préterite pas de zones habitées ;
- sa réalisation ne soulève pas d'oppositions locales et ne grèvera pas les finances cantonales ou communales.

Compte tenu de ce qui précède, il est donc raisonnable non seulement pour la commune de Vernier mais pour le canton dans son ensemble de soutenir le projet de l'Etang et donc d'inviter le Conseil d'Etat à participer à son élaboration dans les meilleurs délais en signant la convention-cadre tripartite¹.

Mesdames et Messieurs, les Députés, nous vous remercions de réserver un bon accueil à cette résolution et à lui apporter votre soutien.

¹ Le texte de la convention-cadre est accessible sur le site Internet de la commune de Vernier dans les documents relatifs aux décisions du conseil municipal du 28 juin. http://www.vernier.ch/dl.php/fr/4e01ac5bb6521/010.13_R_008_Annexe_Convention-cadre.pdf