

Date de dépôt : 22 juin 2012

Réponse du Conseil d'Etat

**à l'interpellation urgente écrite de Mme Anne Emery-Torracinta :
A quand du logement à Challendin qui respecte la volonté du
Grand Conseil et qui répond aux besoins de la population ?**

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 8 juin 2012, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une interpellation urgente écrite qui a la teneur suivante :

Pour mémoire, le PLQ 29736, situé sur la commune de Chêne-Bougeries au chemin de Challendin, a été mis à l'enquête publique du 13 octobre 2010 au 13 novembre 2011, soit il y a bientôt 2 ans déjà. Le Conseil municipal de la commune a pris la décision le 13 avril 2011 de donner un préavis favorable sous réserve à ce projet de PLQ.

Ce projet conforme aux objectifs du plan directeur cantonal visant à densifier la zone villas (fiche 2.03) semblait enfin pouvoir aller de l'avant en prévoyant la construction de 200 logements. C'était sans compter sur le référendum qui a suivi et qui donné lieu à une votation communale le 27 novembre 2011 qui a vu la population refuser la délibération du Conseil municipal.

Une négociation s'est alors engagée entre l'Etat et le Conseil administratif de la commune de Chêne-Bougeries qui a émis la volonté d'élaborer un contre-projet, proposition qu'il n'a pas concrétisée jusqu'ici.

De guerre lasse, les acteurs – dont les constructeurs engagés dans le projet concerné – ont fini par accepter la proposition de la commune de ne construire que 150 logements sur les 200 envisagés.

C'est cette proposition qui est aujourd'hui soumise pour approbation au Conseil d'Etat.

Il faut pourtant rappeler que le Département du territoire d'alors avait déjà baissé le gabarit des immeubles concernés par le projet de PLQ à 13m50 au lieu des 21 m usuels à la corniche pour augmenter notamment les chances de voir un projet aboutir. Les député-e-s de la commission de l'aménagement du Grand Conseil l'avaient d'ailleurs clairement regretté, relevant que des gabarits de 4^{ème} zone étaient appliqués dans un projet en 3^{ème} zone.

En effet, les commissaires de l'aménagement qui ont voté à l'unanimité (67 oui et 4 abstentions) le projet de loi 10127 modifiant les limites de zones par la création d'une zone de développement 3 destinée à du logement, notaient alors : « (...) cette unanimité ne reflète pas un enthousiasme face au projet de loi. (...) Ils déplorent que le Conseil d'État et la commune concernée aient finalement renoncé à un projet plus ambitieux, par peur des oppositions. »¹

Lors des débats en séance plénière en décembre 2007², le parlement avait également accepté la motion 1801 qui demandait d'une part de « fixer un indice d'utilisation du sol, de 1,2 au minimum, sur le périmètre proposé au déclassement par le projet de loi 1012 » et, d'autre part, de « fixer le nombre de logements à un nombre supérieur à 150 ».³

La proposition que soumet aujourd'hui la commune au Conseil d'Etat pour validation, conduit de fait à construire encore moins de logements que ceux fixés par le PLQ. Elle vise finalement à imposer tant, une première fois, par la diminution des gabarits, qu'une deuxième fois, par la diminution conséquente du nombre de logements, une forte baisse de la densité.

Cette manière de faire revient à renforcer un gaspillage du territoire qui est inacceptable, d'autant plus intolérable au vu du besoin cruel de logements.

Le Conseil d'Etat, et il n'est pas inutile de le souligner, doit être garant des principes inscrits dans le plan directeur cantonal, garant de l'équilibre du territoire et garant de l'intérêt public.

Le Conseil d'Etat doit faire sien concrètement l'engagement de construire des logements et s'opposer à la proposition de la commune de revoir encore une fois le nombre de logements à la baisse

¹ Voir le rapport – et notamment sa conclusion – sous :

<http://www.ge.ch/grandconseil/data/texte/PL10127A.pdf>

² Voir les débats sous :

http://www.ge.ch/grandconseil/memorial/data/560303/13/560303_13_partie6.asp

³ Voir : <http://www.ge.ch/grandconseil/data/loisvotee/MV01801.pdf>

Ma question est donc la suivante :

Le Conseil d'État entend-il enfin faire respecter l'intérêt général sur les intérêts particuliers et affirmer sa volonté de construire des logements en ne suivant pas une nouvelle baisse du nombre de logements d'un quart par rapport au projet adopté par le Grand Conseil ?

Je remercie le gouvernement de sa réponse.

REPONSE DU CONSEIL D'ETAT

Le plan localisé de quartier (PLQ) N° 29736-511 situé au chemin de Challendin, dressé par l'office de l'urbanisme le 14 août 2009, respecte pleinement la motion 1801 qui invite le Conseil d'Etat à :

- fixer un indice d'utilisation du sol de 1,2 au minimum sur le périmètre proposé au déclassement par le projet de loi 10127;
- fixer le nombre de logements à un nombre supérieur à 150.

Suite au référendum et à la votation populaire communale s'opposant au préavis favorable rendu par le Conseil municipal de la commune de Chêne-Bougeries, une délégation du Conseil d'Etat a auditionné les autorités communales de Chêne-Bougeries, le 2 février 2012.

Lors de cette audition, il a été convenu que le Conseil d'Etat répondait favorablement à la requête de la commune qui proposait de temporiser la procédure d'adoption du projet de PLQ, afin de pouvoir réunir lors de plusieurs séances le comité référendaire, un ou plusieurs représentants du Conseil administratif de la commune de Chêne-Bougeries, les architectes, les promoteurs du projet et les services de l'Etat concernés. L'objectif était de débattre des divergences et de trouver les solutions possibles et admissibles pour l'évolution de ce projet, sans diminuer le nombre de logements prévus.

En date du 30 avril 2012, la commune de Chêne-Bougeries a transmis au Conseil d'Etat une convention signée par les acteurs fonciers et immobiliers du périmètre du PLQ de Challendin, les représentants du Comité référendaire et la Coordination pour le logement sans surdensification.

Une nouvelle rencontre avec les autorités communales de Chêne-Bougeries par le Conseil d'Etat est agendée avant la fin juin 2012, rencontre lors de laquelle le Conseil d'Etat vérifiera la recevabilité de cette convention par rapport aux accords convenus, ainsi qu'à l'initiative de la motion 1801, et en mesurera le cas échéant les évolutions nécessaires.

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 :
Pierre-François UNGER