

Proposition présentée par les députés:

M^{mes} et MM. Gabriel Barrillier, Pierre-Louis Portier, Mark Muller, Hugues Hiltbold, Nelly Guichard, Claude Marcet, Yvan Galeotto, Mario Cavaleri, Michel Ducret, Pierre Weiss, Janine Hagmann, Anne-Marie von Arx Vernon, Jacques Jeannerat, Pierre Schifferli, Patrick Schmied, Luc Barthassat et André Reymond

Date de dépôt: 20 mai 2005

Messagerie

Proposition de motion

demandant une réalisation par étapes du projet d'urbanisation situé sur la commune de Thônex au lieu-dit « les Communaux d'Ambilly » et de tenir compte de la volonté exprimée dans son plan directeur

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

- la pénurie de logements exceptionnelle que connaît actuellement le canton ;
- la volonté de développer des quartiers respectueux de la qualité de vie de chacun, en concertation avec les communes ;
- que les terrains des Communaux d'Ambilly se situent dans le périmètre d'aménagement coordonné PAC MICA tel que prévu dans le plan directeur cantonal ;
- le processus mis en place par le comité de pilotage du plan d'aménagement coordonné Mon-Idee – Communaux d'Ambilly (PAC MICA) et la validation, en séance du 3 décembre 2004, du programme cadre, résultant de la phase d'études stratégiques menées de septembre à

décembre 2004 par ce dernier, réunion au cours de laquelle il a été précisé que les communes de Thônex et de Puplinge ont réservé la position de leurs Conseils municipaux respectifs ;

- la volonté de la commune de Thônex d’œuvrer pour un développement de qualité susceptible de susciter l’adhésion de sa population ;
- le plan directeur communal de Thônex qui précise, en sa fiche « J », les conditions préalables à remplir avant tout développement d’importance :
 - développer des transports collectifs,
 - l’amélioration de l’accès routier,
 - la réalisation d’un réseau d’assainissement,
 - la définition d’une clef de répartition du financement,
 - la réalisation des équipements publics liés au futur développement ;
- la nécessité de faire avancer les projets de déclassement de zones compactes dévolues à des projets d’urbanisation homogène, conformément au plan directeur cantonal de 2001 ;

invite le Conseil d’Etat

- à tenir compte de la volonté de la commune de Thônex, exprimée dans son plan directeur, particulièrement dans sa fiche « J » ;
- à planifier le développement de cette zone par étapes pour tenir compte d’un développement harmonieux et maîtrisé de la commune de Thônex sur une période de dix ans ;
- à soumettre au Grand Conseil, dans les plus brefs délais et en application de l’article 15A, alinéa 5, de la loi d’application de la loi fédérale sur l’aménagement du territoire (LaLAT), un projet de loi de déclassement du périmètre sis sur la commune de Thônex, au lieu-dit « les Communaux d’Ambilly », comprenant une zone de développement 3 du côté de Belle-Idée, ainsi qu’une zone de développement 4A en bordure de l’actuelle zone villas et une zone d’équipements publics ;
- à faire précéder ce développement par la réalisation des infrastructures de transport nécessaires.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

Les auteurs de cette motion souhaitent dans un premier temps adresser leurs félicitations aux autorités de la commune de Thônex qui ont véritablement décidé de prendre leur avenir en main dans le dossier des Communaux d'Ambilly. Voici une commune qui, dans un passé récent, ne voulait pas entendre parler de densification du périmètre des Communaux d'Ambilly mais qui, par souci de participation à la problématique de la crise du logement à Genève, a décidé de présenter sa vision de cet important dossier que nous ne pouvons comparer à aucun autre.

Les auteurs de cette motion souhaitent que le gouvernement tienne compte de la volonté de la commune de Thônex qui, dans la délibération N° 68 votée à l'unanimité de son Conseil municipal le 22 février 2005, a fixé un certain nombre de critères relatifs à la densification du périmètre des Communaux d'Ambilly.

Le résultat de cette résolution a fait l'objet d'une consultation auprès de tous les partis politiques représentés au sein du Conseil municipal de Thônex, puis d'un vote unanime de ce même Conseil sur des principes tels que la mobilité, la mixité des logements, etc.

Les auteurs de cette motion souhaitent également que le Conseil d'Etat instaure un véritable dialogue et une efficace collaboration avec les autorités de la commune de Thônex pour la détermination d'un nombre de logements en adéquation avec le futur aménagement et les équipements à venir dans ce périmètre.

L'objectif principal de cette motion est ainsi de demander que le DAEL engage une procédure de déclassement des Communaux d'Ambilly, dans le respect des possibilités d'absorption de la commune de Thônex. Elle s'appuie sur la teneur d'une résolution adoptée par le Conseil municipal de la commune du 22 février 2005, qui montre la volonté de celle-ci de contribuer à l'effort que l'ensemble du canton doit faire pour produire les logements dont nous avons besoin.

Des députés arbitrent les conflits entre le DAEL et les communes

Depuis le début de la législature, et à plusieurs reprises, ce sont des députés de l'Entente, membres de la Commission de l'aménagement du Grand Conseil, qui ont dû jouer le rôle de médiateur entre le DAEL et les communes afin de débloquent des projets.

L'exemple du plateau de Frontenex, à Chêne-Bougeries, est frappant. Le DAEL souhaitait déclasser tout le périmètre en zone de développement 3, alors qu'un promoteur privé avait acheté une partie de ce secteur, alors en zone villas, afin d'y construire de l'habitat groupé. Précisons que ce projet avait reçu l'appui unanime du Conseil municipal de la commune !

Le bras de fer entre le DAEL, le propriétaire privé et la commune a duré deux ans, au terme desquels, grâce aux députés mentionnés ci-dessus, une solution a pu être trouvée, selon laquelle le terrain qui devait accueillir l'habitat groupé est resté en zone villas et le solde a été déclassé en zone de développement 3.

Le résultat est parlant : la construction des petits immeubles va commencer dans quelques mois et le plan localisé de quartier sur le reste du périmètre est en bonne voie. Si l'on avait simplement suivi le DAEL, comme le veut la coutume, le blocage serait encore complet.

Les Communaux d'Ambilly

La confrontation est à son comble dans le cas du développement des Communaux d'Ambilly, « serpent de mer » s'il en est. Dans cette commune, une initiative populaire municipale acceptée par le Conseil municipal demande que la commune s'oppose à tout développement des Communaux d'Ambilly. Cela signifie que non seulement la commune doit préavisier défavorablement tout projet de développement, mais également qu'elle ne peut jouer aucun rôle actif dans le processus. C'est regrettable, dans la mesure où lorsque la commune se prend en main, comme l'ont fait d'autres commune, elle est en mesure de mieux maîtriser son développement, dans l'esprit, d'ailleurs, de la récente loi votée par la droite du Grand Conseil permettant aux communes d'adopter des plans directeurs communaux dotés de la force obligatoire.

Le Conseil municipal a néanmoins adopté, en date du 4 février 2005, deux résolutions sur l'avenir des Communaux. Elles montrent que les Thônésiens ne sont pas opposés à la construction de logements à cet endroit. Ils demandent simplement qu'il soit tenu compte de leur situation démographique, des incidences financières de l'urbanisation de leur commune et de leurs capacités d'accueil.

De son côté, comme si de rien n'était, le DAEL a engagé une étude de développement, qui prévoit le déclassement de l'ensemble du périmètre en zone de développement 3, soit dans une zone permettant l'urbanisation la plus massive qui soit. Un véritable affront aux Thônésiens, déjà échaudé par l'arrivée de nombreux habitants dans leurs communes ces dernières années, notamment aux Verchères.

Le développement envisagé ne tient en rien compte des vœux de la commune. Elle passe la question des accès sous silence, notamment la question des transports en commun. A ce sujet, il a fallu que l'Entente réclame récemment par voie de motion l'étude d'une desserte de tram dans le secteur.

L'objet de la motion

La présente motion s'inscrit dans ce contexte. Constatant un blocage complet des discussions entre la commune de Thônex et le DAEL, elle entend favoriser la construction d'un grand nombre de logements aux Communaux d'Ambilly, mais dans le respect de certains souhaits exprimés par les autorités communales.

Ce projet est le fruit de discussions des auteurs de la motion avec ces dernières, qui ont parfaitement compris que la maîtrise de l'urbanisation de la commune passait par une collaboration active au processus et par l'adoption d'une position ouverte au développement.

Cette motion est ainsi l'illustration du fait qu'une discussion constructive avec une commune débouche sur un travail commun où chacun y trouve son compte et qui permettra à de nombreux logements d'être construits dans des délais raisonnables.

Cette motion demande, en application de l'article 15A, alinéa 5, LaLAT, que le département élabore un projet de déclassement conforme à ses invites. Il s'agit de développer un périmètre entouré de villas. Dès lors, l'extérieur du périmètre devra être déclassé en zone de développement 4A, afin de permettre une meilleure transition entre la zone villas et la future zone 3, située au centre du périmètre. L'ensemble se présentera ainsi comme un projet harmonieux, sans rupture entre le tissu de villas et les nouveaux immeubles. Une zone d'équipements publics sera enfin prévue pour y accueillir les équipements communaux nécessaires.

En particulier, il s'agit de prévoir une urbanisation par étapes qui tienne compte d'un développement harmonieux et maîtrisé d'une commune qui, il faut le souligner, vient de « digérer » une grosse opération immobilière au lieu-dit « Les Verchères ».

Conclusion

La volonté des motionnaires est de débloquent le fameux dossier des Communaux d'Ambilly. Ils préconisent la méthode de la concertation avec la commune. La présente motion en est le résultat.

Eu égard à l'aggravation dramatique de la pénurie de logements à Genève, nous vous prions, Mesdames et Messieurs les députés, d'accueillir favorablement ce projet de motion.