

Date de dépôt : 22 janvier 2015

Rapport

de la Commission d'aménagement du canton chargée d'étudier la pétition invitant les députés à ne pas accepter le projet de loi du Conseil d'Etat N° 10843 modifiant les limites de zone sur le territoire de la commune de Vernier, tel quel, mais en l'amputant des 2/3 de sa surface, conformément au plan directeur de la commune de Vernier de 2007, approuvé par le Conseil d'Etat

Rapport de majorité de M. Christian Dandrès (page 1)

Rapport de minorité de Mme Christina Meissner (page 6)

RAPPORT DE LA MAJORITÉ

Rapport de M. Christian Dandrès

Mesdames et
Messieurs les députés,

Sous la présidence de M. Sandro Pistis, la Commission d'aménagement du canton a débattu de la pétition 1879, lors de sa séance du 3 décembre 2014.

Audition de Mme Elisabeth Jobin-Sanglard, présidente de l'Association des intérêts des habitants du chemin des Corbillettes et alentours (ci-après AICC)

Mme Jobin-Sanglard indique en préambule être surprise de ne pas avoir été convoquée plus tôt par la commission.

Elle poursuit en commentant la pétition portée par l'association qu'elle préside. Elle relève que la commune de Vernier doit élaborer et approuver un nouveau plan directeur communal en 2017 qui soit conforme au plan directeur

cantonal 2030. Dans la mesure où ce dernier prévoit que l'ensemble du périmètre concerné par cette pétition devra muter, il semble utopique de ne demander que le tiers. L'AICC juge donc préférable que tout le secteur soit déclassé, mais en zone ordinaire. Mme Jobin-Sanglard estime en effet qu'il y a déjà suffisamment d'équipements à proximité du périmètre. Il y aurait 23 écoles. Dès lors, il ne serait pas nécessaire d'élaborer un plan localisé de quartier (PLQ). Mme Jobin-Sanglard ajoute que les propriétaires souhaitent que les droits à bâtir restent attachés à chacune des parcelles et ne fassent pas l'objet d'« externalisations ». Les propriétaires veulent « garder leur destin en main » et s'apprêtent à se battre pour qu'il en soit ainsi en déposant bon nombre de recours contre les décisions permettant la réalisation du nouveau quartier prévu par le projet de loi 10843.

Elle indique par ailleurs que l'AICC et fermement opposée à la création de tout nouveau parc public et qu'elle combattrait vivement toute velléité d'œuvrer en ce sens. L'AICC considère que les parcs ne sont aujourd'hui que des zones de *deal*. Mme Jobin-Sanglard cite en exemples le parc André Chavanne pour lequel tant d'énergie doit être dépensée pour la sécurité, ainsi qu'à la zone verte du Marais. Elle ajoute que les habitants préfèrent que, au lieu du parc, des parois et des toits végétalisés soient créés, ainsi que des potagers.

Mme Jobin-Sanglard critique la loi générale sur les zones de développement (LGZD) qu'elle juge beaucoup trop restrictive pour permettre la créativité. Les dessins des futurs immeubles présentés aux habitants sont conventionnels. Elle déclare que les bâtiments qui se veulent créatifs ressemblent en réalité à des usines où les prises de lumière se font par des baies vitrées verticales ou des toits obliques en cascades, orientés vers le Nord. Elle cite en exemple le quartier des Charmilles.

Mme Jobin-Sanglard témoigne également de la déception des habitants vis-à-vis du département et de l'absence de sécurité du droit. En effet, sur le plan annexé au projet de loi 10843 figure un immeuble dessiné à la place des deux villas jumelées inscrites dans le PLQ Bocard. Or, elle avait pourtant relevé ce problème lors des ateliers participatifs qu'avait organisés l'Etat. Elle précise que les propriétaires de ces villas ne sont pas désireux de vendre.

De plus, Mme Jobin-Sanglard relève que le dessin des immeubles projetés sur les parcelles appartenant à la commune de Meyrin n'a pas été modifié, alors que ces terrains ne sont pas concernés par le projet de loi 10843. Ceci crée donc une certaine confusion qui apparaît de la lecture de la page 120 du rapport PL 10843-B.

Mme Jobin-Sanglard poursuit sa critique en indiquant que l'Etat demanderait à ses fonctionnaires de pratiquer la rétention d'informations à son

encontre. Elle condamne cette mesure et relève que l'association qu'elle préside a permis de trouver un consensus entre les propriétaires du secteur, lors de la rénovation du chemin des Corbillettes.

Mme Jobin-Sanglard critique également la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC). Cette dernière aurait promis à des propriétaires du périmètre de démolir une maison dont elle a fait l'acquisition dans la perspective de l'adoption du projet de loi 10843. Ce bâtiment serait habité par des personnes dont la présence déplaît à l'AICC et que Mme Jobin-Sanglard souhaite voir délogées par la police. La présidente de l'AICC informe les commissaires que la patience des propriétaires qu'elle représente vis-à-vis de la FPLC a atteint ses limites.

Discussion et vote

Le département apporte des précisions aux commissaires sur la taille du périmètre couvert par le projet de loi 10843. La modification de zone met un certain temps à se concrétiser. Dès lors, le plan englobe des parcelles sur lesquelles des villas ont été construites il y a moins de vingt ans et qui ne seront sans doute pas démolies à court terme. Le PLQ Bocard, actuellement en force, ne sera pas abrogé prochainement.

Le Président soumet au vote le dépôt pour information sur le bureau du Grand Conseil :

Pour : 8 (2 S, 1 Ve, 3 PLR, 2 MCG)

Contre : 3 (1 PLR, 2 UDC)

Abstention : 1 (1 MCG)

Le dépôt sur le bureau du Grand Conseil est accepté.

Pétition (1879)

invitant les députés à ne pas accepter le projet de loi du Conseil d'Etat N° 10843 modifiant les limites de zone sur le territoire de la commune de Vernier, tel quel, mais en l'amputant des 2/3 de sa surface, conformément au plan directeur de la commune de Vernier de 2007, approuvé par le Conseil d'Etat

Mesdames et
Messieurs les députés,

Les signataires de cette pétition, vous demandent, Mesdames et Messieurs les députés, de ne pas accepter en l'état le PL 10843, mais de l'amputer des 2/3 de sa surface, conformément au plan directeur 2007 de la commune de Vernier, pour les raisons suivantes :

- 1) La principale des raisons est la conformité au plan directeur communal 2007 de Vernier, qui fut approuvée par le Conseil d'Etat.
- 2) Si cette diminution de surface du PL 10843 est acceptée, le déclassement ne porterait que sur 1/3 du périmètre, en bordure de l'avenue Louis-Casaï. Dans ce cas, il pourrait y avoir une participation des propriétaires concernés à l'élaboration d'un PLQ, ce qui ne manquerait pas d'accélérer les constructions projetées.

A défaut, c'est-à-dire le vote du PL 10843, sans modification, amènera la quasi-totalité des propriétaires concernés dans l'ensemble du périmètre du PL 10843, à utiliser tous les moyens (recours, référendums), ce qui évidemment ralentira la réalisation de toute construction nouvelle.

Plan directeur de la commune de Vernier

Nous notons que le Plan directeur de la commune de Vernier a été adopté par le Conseil municipal le **3 avril 2007**, puis approuvé par le Conseil d'Etat le **27 juin 2007**. Les lignes directrices du plan directeur communal comprennent « la maîtrise de la qualité spatiale et du développement économique et social par la recherche d'une mixité sociale des quartiers destinés à l'habitat et des tissus industriels dans les secteurs d'activités; ... ». Dans ce Plan directeur, il est écrit à la page 195 « Conformément au plan directeur de 1997, l'option communale est de favoriser **une reconversion du front bâti de l'avenue Louis-Casaï et de maintenir à l'arrière la zone des villas**. L'établissement d'un plan directeur de quartier sera nécessaire pour

préciser les conditions et le périmètre exact des terrains à déclasser (principe d'une densification différenciée). Le front de constructions devrait être affecté à des activités protégeant ainsi le logement à l'arrière. Le gabarit des constructions devra **tenir compte de la proximité des villas plus au nord** ».

C'est pourquoi la commune de Vernier s'oppose au projet de loi 10843, tel que présenté, qui veut changer de zone tout le périmètre de l'avenue Louis-Casaï au chemin des Corbillettes et non pas seulement les parcelles qui bordent cette avenue, et nous la suivons dans cette opposition.

En conclusion, **nous défendons le maintien d'une partie de cette zone villas qui garantit une mixité sociale, architecturale, environnementale et vous demandons de ne pas accepter le projet de loi du Conseil d'Etat N° 10843, tel que présenté, et vous demandons de l'amputer des 2/3 de sa surface, modifiant les limites de zone sur le territoire de la commune de Vernier, seulement sur le 1/3 qui borde l'avenue Louis-Casaï.**

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à notre pétition et vous prions d'agréer, Mesdames et Messieurs les députés, l'expression de notre très haute considération.

N.B. 240 signatures

Association des intérêts des habitants du
chemin des Corbillettes et alentours

p.a. Mme Elisabeth Jobin-Sanglard

Présidente AICC

6, chemin des Corbillettes

1218 Grand-Saconnex

Date de dépôt : 3 janvier 2015

RAPPORT DE LA MINORITÉ

Rapport de Mme Christina Meissner

Mesdames et
Messieurs les députés,

Comme rappelé dans le rapport de minorité relatif au PL 10843, la restriction des droits de propriété et la perte de la valeur que subissent les propriétaires lorsqu'une zone villas passe en zone de développement expliquent l'opposition des habitants exprimée par deux fois sous forme de pétition (P 1801 et P 1879). La pétition P 1879, déposée le 19 août 2013, fait suite au traitement du PL 10843 par la Commission d'aménagement et à la conclusion de la majorité d'approuver le projet de modification de zone de l'ensemble du périmètre en zone de développement 3. Cette pétition demande de ne procéder au déclassement en ZD3 que du tiers du périmètre, celui sis le long de l'avenue Louis-Casaï.

Ce faisant, les pétitionnaires appellent au respect du plan directeur communal de Vernier adopté le 3 avril 2007 et approuvé par le Conseil d'Etat le 27 juin 2007. Les pétitionnaires rappellent aussi que depuis 2012, un processus participatif et innovant a été mis en place en collaboration avec la commune de Vernier. Ce processus participatif perdrait sa raison d'être en cas d'acceptation par le Grand Conseil du PL 10843.

Le retour en commission du projet de loi PL 10843-A, voté par le Grand Conseil le 16 mai 2014, a donné un nouvel espoir aux habitants et à la commune de Vernier.

Le 11 juin, le conseiller administratif Yvan Rochat a été auditionné par la Commission d'aménagement. A cette occasion, il a rappelé l'immense travail fait, en collaboration notamment avec l'Association des intérêts des habitants du chemin des Corbillettes (AICC), également auditionnée ce jour-là.

Le 3 décembre 2014, la présidente de l'AICC a été auditionnée pour s'exprimer sur la P 1879. Etonnée d'être à nouveau convoquée à si court terme, elle a rappelé ses propos tenus lors de sa précédente audition du 11 juin 2014.

La présidente de l'AICC a également profité de cette audition pour faire part d'un certain nombre de déceptions. Déception de l'inaction du canton face à la dégradation en zone de deal du parc André-Chavanne, déception de constater que la nouvelle zone verte du Marais se transforme elle aussi en zone de deal. Déception face aux dessins conventionnels d'immeubles présentés lors des ateliers participatifs et du fait que les remarques exprimées lors de ces ateliers n'aient pas été prises en compte.

En conclusion, étant donné le contexte dans lequel s'inscrivent la modification de zone et la participation aux ateliers, la présidente de l'AICC a rappelé, comme lors de son audition en juin 2014, que les habitants des Corbillettes n'accepteraient en aucun cas un déclassement de l'ensemble de la zone en ZD3. Si la préservation de la zone villas à l'arrière de l'avenue Louis-Casaï s'avérait illusoire, c'est le déclassement en Z3 ordinaire de l'ensemble de la zone que l'AICC défendrait.

En date du 3 décembre 2014, Ensemble à Gauche, les Verts, les socialistes, le MCG, le PDC et une partie du PLR ont décidé de déposer la pétition P 1879 sur le bureau du Grand Conseil plutôt que de la renvoyer au Conseil d'Etat comme le souhaitait l'UDC.

A travers ce rapport de minorité, l'UDC exprime son opposition au dépôt de la pétition des habitants P 1879 sur le bureau du Grand Conseil et fait preuve de cohérence. L'UDC est en effet également, et logiquement, opposée au dépôt de la P 1801 sur le bureau du Grand Conseil et au déclassement de l'entier du périmètre en ZD3 imposée par le PL 10843. Ce faisant, l'UDC est le seul parti à avoir, depuis le début et jusqu'à présent, soutenu la position des habitants du quartier des Corbillettes et respecté celle de la commune de Vernier. Mesdames et Messieurs les députés, il n'est pas trop tard pour qu'une majorité d'entre vous fasse de même en refusant de voter le PL 10843 et le dépôt des pétitions P 1801 et P 1879.