



Date de dépôt : 14 août 2023

Rapport

de la commission des pétitions chargée d'étudier la pétition pour que les tractations de cession de terrain entre la commune de Carouge et l'Etat de Genève aboutissent, pour que l'aménagement du quartier de la Tambourine puisse enfin démarrer

Rapport de Christina Meissner (page 4)

Pétition (2164-A)

pour que les tractations de cession de terrain entre la commune de Carouge et l'Etat de Genève aboutissent, pour que l'aménagement du quartier de la Tambourine puisse enfin démarrer

Situé au-dessus du Rondeau de Carouge, le quartier de la Tambourine était occupé jusque dans les années 90 par l'Institut de recherche Battelle. L'Etat a acheté par la suite les terrains, et dans les anciens locaux de Battelle se sont installées l'Université et la HES. En 2000 les premier·e·s habitant·e·s sont arrivé·e·s. Aujourd'hui, plus de 1500 personnes y habitent, dans 12 immeubles. Cinq autres bâtiments sont occupés par les hautes écoles. Très vite, il est apparu que l'ancien Plan Localisé de Quartier (PLQ) créait plus de problèmes qu'il n'était censé en résoudre.

- 2001 première pétition pour demander une révision du PLQ
- 2005 l'Etat suit les pétitionnaires et annonce une révision
- 2013 un accord est trouvé entre l'Etat, la commune, l'Université et les habitant·e·s
- 2017 Concertation entre habitant·e·s, hautes écoles et autorités pour définir les grandes lignes des aménagements à venir
- 2018 **enfin l'Etat approuve le PLQ révisé – après treize ans d'attente**
- 2019 le PLQ entre en force

En 2020, soucieux de soutenir la démarche des habitant·e·s, le Conseil municipal a voté un crédit d'étude. Mais rien ne bouge tant que le passage du terrain (privé) de l'Etat en domaine public communal est bloqué (pas de place centrale qui permette aux habitant·e·s et étudiant·e·s de se rencontrer, circulation motorisée et stationnement anarchiques et dangereux, travaux d'entretien bloqués, éclairage public défaillant).

Nous demandons que l'Etat s'engage activement dans le processus, afin que la commune de Carouge puisse mettre en œuvre l'aménagement du quartier durant l'année 2023.

N.B. 311 signatures

Association des habitant·e·s du
quartier de la Tambourine
M. Jean-Louis Johannides
2, sentier des Eclaireurs
1256 Troinex

Rapport de Christina Meissner

La pétition 2164 a été traitée par la commission des pétitions les 15 mai, 12 et 19 juin sous l'aimable présidence de M. Sylvain Thévoz. **Le renvoi de la pétition au Conseil d'Etat a été voté** par 10 oui (3 S, 2 Ve, 1 LC, 2 PLR, 2 UDC) et 5 non (1 LJS, 2 MCG, 2 PLR).

En résumé, la présentation de la problématique par les pétitionnaires a été très claire. Les habitants attendent depuis 22 ans des travaux destinés à finaliser le PLQ. La commune souhaite réaliser un aménagement utile au quartier sur une parcelle qui appartient au canton plutôt qu'un immeuble de rendement. Des superficiaires sont également concernés par le foncier. Des négociations entre la commune et le canton sont en cours, mais ne sont pas aisées compte tenu de l'estimation des coûts des droits à bâtir, et ce sont les habitants qui subissent le blocage de la situation sur le terrain. Par le renvoi de la pétition au Conseil d'Etat, la commission apporte son soutien aux habitants et souligne l'importance de trouver une issue rapide aux négociations en cours.

Nous remercions le procès-verbaliste, M. Christophe Vuilleumier, ainsi que M^{me} Nadia Salama, secrétaire scientifique de commission, pour leur accompagnement précieux et dévoué lors de nos travaux.

15 mai 2023

Audition de MM. Armin Murmann et Achille Wagnières, membres du comité de l'association du quartier de la Tambourine (AQT), pétitionnaires

M. Murmann prend la parole et déclare que le quartier de la Tambourine attend un aménagement depuis de longues années. Il explique avoir visité les lieux en 1967 en tant qu'étudiant et il remarque que le parc qui existait alors est toujours préservé, mais il mentionne que le quartier qui a été bâti au-dessus de Batelle est composé d'un ensemble de douze immeubles comportant des logements et des bureaux. Il précise que les aménagements qui avaient été prévus à l'origine ne suffisent pas à une telle densification et il observe que deux pétitions ont déjà été déposées il y a quelques années dans le but d'élaborer un nouveau plan de quartier. Il remarque qu'en 2017, les différents partenaires se sont mis d'accord sur un scénario avec un nouveau plan de quartier, lequel a été adopté en 2018. Il ajoute que la commune a ensuite voté un crédit d'étude, mais il déclare que rien n'est encore entamé. Il précise attendre depuis 22 ans un aménagement.

M. Murmann déclare avoir été auditionné par la commune il y a peu de temps et avoir appris que tout le plan était adopté, mais qu'une portion de la parcelle concernée appartenait au domaine privé de l'Etat, ce qui bloque le projet. Il mentionne qu'il y a donc un problème entre les autorités cantonales et les autorités communales à l'égard de ce transfert de terrain.

M. Wagnières ajoute être né dans ce quartier qui présentait de grands espaces lorsqu'il était enfant et il mentionne que la densification qui s'est développée a réduit les espaces à disposition. Il remarque que la vie de quartier est maintenant réduite au parking de la Tambourine. Il indique qu'il pouvait jouer au foot enfant et que le seul agora-espace qui reste à présent va être déplacé en raison du chantier d'un nouvel immeuble. Il se souvient de ses parents qui, il y a quinze ans, discutaient déjà d'un plan de quartier et il remarque que les habitants craignent que la nouvelle densification ne fasse qu'empirer la situation.

Questions des députés

Un député PLR comprend que le PLQ a été adopté en 2018, mais que celui-ci ne démarre pas. Et il remarque que de nouveaux immeubles sont en train de se construire. Il se demande dès lors si ces derniers sont conformes au PLQ.

M. Wagnières répond que la construction de ces immeubles est actée, mais il mentionne qu'il faut anticiper cette nouvelle densification.

M. Murmann déclare qu'un immeuble est en train d'être construit à côté de la parcelle, lequel immeuble va accueillir 1000 à 1500 habitants qui vont utiliser les infrastructures du quartier, lesquelles n'existent pas encore. Il déclare que les routes ne sont pas terminées et la place centrale inexistante. Il ajoute que l'école est entourée de routes et il remarque que les piétons se cognent en passant sous certains balcons tout en marchant sur les trottoirs.

Le même député déclare que ce sont donc les aménagements extérieurs qui ne seraient pas impactés par de nouvelles constructions qui manquent et qui motivent cette pétition.

Un député socialiste demande ce que la Ville de Carouge a répondu aux pétitionnaires. Il se demande si Carouge a également entamé des démarches.

M. Murmann répond que la Ville de Carouge indique être prête à entamer les travaux, mais être bloquée, puisque le terrain ne lui appartient pas. Il ajoute qu'il est donc nécessaire que le terrain qui appartient à l'Etat passe aux mains de la commune, laquelle doit donc acheter ces m². Il remarque toutefois que le PLQ prévoit en l'occurrence un immeuble dont les droits à bâtir sont inscrits

dans le bilan de l'Etat et il observe que la commune ne veut pas construire un bâtiment aussi grand. Il pense qu'il y a là un enjeu qui le dépasse quelque peu.

Un député MCG rappelle que le terrain utilisé par l'université appartenait à une institution privée et que la commune a racheté ce terrain. Il mentionne que les pétitionnaires demandent donc que l'Etat vende le terrain restant à la commune ou cède ses droits à bâtir.

M. Murmann acquiesce en remarquant qu'il y a en effet des droits à bâtir qui doivent être inclus, mais il répète que la commune ne veut pas construire un immeuble aussi important que prévu dans le PLQ. La commune a écrit au conseiller d'Etat pour entamer des discussions, raison pour laquelle la pétition est adressée au Grand Conseil afin que ce dernier intervienne auprès du Conseil d'Etat.

Un député socialiste en déduit que la commune et l'Etat ne s'entendent pas sur le prix en raison des droits à bâtir.

Un député UDC comprend que le terrain est déjà très densifié et que les pétitionnaires ne veulent pas qu'il y ait de nouveaux immeubles.

M. Murmann répond que c'est la commune qui est appelée à construire. Il ajoute que l'université et la HES ont terminé leur programme de construction. Il mentionne qu'il reste un petit bâtiment à ériger afin d'assurer un peu d'animation dans ce périmètre.

M. Sirolli déclare que la commune est prête à faire ces aménagements à condition que le canton cède ce terrain. L'idée des pétitionnaires est d'avoir une place centrale dans ce quartier.

12 juin 2023

Audition de M^{me} Sonja Molinari, conseillère administrative chargée de l'urbanisme, de l'aménagement et de la mobilité (Ville de Carouge), et de M. Sébastien Genoud, chef du service de l'urbanisme (Ville de Carouge)

M^{me} Molinari prend la parole et déclare que la commune a également été saisie d'une pétition provenant des habitants de la Tambourine. Elle ajoute que les pétitionnaires ont été entendus par la commune et ont fait part de leur démarche. Elle signale que la Ville de Carouge comprend bien la fatigue des habitants de ce quartier au vu de la longueur de la procédure. Elle rappelle, cela étant, que ce quartier est au centre d'une évolution très importante. Elle précise que le PLQ a mis 15 ans pour se développer et fait suite à un premier PLQ. Au milieu du territoire carougeois se trouve un territoire cantonal ; une situation étrange entraînant bien des problèmes. Elle ajoute que la commune aimerait apporter des améliorations qualitatives dans ce périmètre, tant au niveau

paysager que des accès. Elle observe à cet égard que les entrées de parking se trouvent au milieu du quartier à proximité immédiate de l'école.

Elle indique que la commune est de bonne volonté et souhaite trouver une solution conjointe avec le canton, l'idée étant de transférer le foncier du canton à la commune, mais elle remarque qu'il ne s'agit pas d'un foncier ordinaire. Elle déclare que les aménagements réalisés à l'époque sont de qualité médiocre et elle mentionne qu'il serait donc nécessaire de revoir ces aménagements, ce qui implique des coûts et donc des négociations, puisque la commune ne veut pas refaire à ses frais des aménagements qui ont été mal faits. Elle signale que reprendre ce quartier permettrait à Carouge d'établir une égalité de traitement entre l'ensemble de ses habitants.

M. Genoud ajoute que le secteur Batelle a été planifié dans les années 1990 avec un PLQ. Il ajoute que les premiers bâtiments de logements ont été construits dans les années 2000, les aménagements n'ayant pas suivi immédiatement. Il remarque que le foncier ne correspond pas au plan de quartier et il déclare que la commune suit un processus d'aménagement du territoire avec un remaniement foncier et des cessions permettant de revoir les aménagements extérieurs. Il ajoute que le plan de quartier établi en 2019 n'est donc pas réalisé. La commune a réalisé plusieurs aménagements légers pour tenter d'améliorer la situation, à la suite de quoi un crédit d'étude a été voté en 2020 pour un concours permettant un projet définitif d'aménagement. Il ajoute que ce processus a été établi avec l'université et les services de l'Etat.

Il indique qu'il y a des convergences de vue sur ces aménagements, mais il explique que les négociations sur le foncier ne sont pas aisées compte tenu des droits à bâtir. Il ajoute que le budget pour la commune se monte de 15 à 20 millions. Il précise que le foncier cantonal suit essentiellement les bâtiments, mais ne s'adapte pas aux aménagements extérieurs tout en étant de mauvaise facture, puisque les enrobés n'ont fait l'objet que d'une seule couche. Il signale qu'il y a en outre des superficiaires qui sont concernés par le foncier. Il remarque que c'est le coût et l'estimation des droits à bâtir résiduels qui bloquent la situation et il déclare que le prix de ces droits à bâtir constitue le point important des négociations.

M^{me} Molinari déclare que la commune aimerait par exemple améliorer l'aménagement devant l'école de la Tambourine et revoir les accès en libérant l'espace au sud de cette école pour permettre aux piétons et aux cyclistes d'accéder au bâtiment. Elle ajoute que Carouge n'a pas l'intention de construire un bâtiment de rente dans cet espace, mais de faire bénéficier ce quartier d'un équipement public comme une crèche ou une annexe à l'école, avec un établissement public. Elle précise que cette planification n'a

évidemment pas le même rendement qu'un bâtiment de rente, mais elle déclare qu'il est nécessaire d'apporter ces améliorations.

M. Genoud ajoute que la commune pourra réaliser ces éléments sur son domaine public communal alors que le statut privé de ces parcelles entraîne tout un nombre de difficultés quotidiennes.

M^{me} Molinari déclare encore que la commune aimerait que l'Etat puisse mener les négociations avec les propriétaires privés et les superficiaires, et pouvoir commencer à réaliser des aménagements légers temporaires entre-temps. Elle évoque l'agora-espace en mentionnant que cet équipement doit être déplacé avant de disparaître et elle mentionne que la commune aimerait donc le remplacer. Quant aux droits à bâtir de la place centrale, elle répète que la commune souhaite développer des équipements publics. Elle déclare que la commune a ainsi proposé à l'Etat une reprise à 100.- le m² qui serait un prix juste, et attend la réponse. Quant au parc, elle déclare que la commune pourrait le reprendre à hauteur de 60.- le m².

Questions des députés

Un député PLR remarque que ces aménagements ne sont pas compris dans le PLQ et demande ce que dit le PLQ sur le devenir de la place centrale.

M^{me} Molinari répond qu'ils figurent dans le PLQ de 2019.

M. Genoud précise que l'idée est de monter la qualité de ces aménagements à des standards plus élevés que prévu dans le PLQ. Le PLQ définit un espace central qui se déploie en deux parties avec un espace non bâti et une vocation de place de village ; et au droit de cet espace un bâtiment d'un ou deux niveaux dont l'affectation est très large selon le PLQ.

Le même député en déduit qu'il y a visiblement une contradiction entre le PLQ et les souhaits de la commune et que le PLQ permet un immeuble de rente alors que la commune ne le souhaite pas. Il demande si c'est une question d'argent qui bloque la situation et si le renvoi de cette pétition au Conseil d'Etat permettrait de faire avancer la situation.

M^{me} Molinari pense qu'il y a une question de coût. Mais elle déclare que les négociations sont en cours, que la situation avance et elle remarque qu'il n'y a plus qu'un seul département comme interlocuteur à présent, ce qui peut simplifier les choses. Elle ne sait pas quelle serait la meilleure stratégie à prendre à l'égard de cette pétition.

Un député PLR demande si la commune peut s'attendre à des réclamations financières de la part des pétitionnaires qui ont acheté des appartements.

M^{me} Molinari répond que la commune n'a pas été sollicitée à cet égard. Mais elle comprend que la pétition est l'expression d'une volonté des habitants.

Une députée Verte demande s'il est possible de fixer des servitudes avec le canton permettant de débloquer la situation.

M. Genoud répond qu'un droit de superficie avec le détail de l'usage des droits pourrait effectivement être fixé.

Un député MCG demande de quelle surface il est question à propos de ces droits à bâtir et si les places supprimées devant la Tambourine seraient compensées.

M. Genoud répond que la surface est de l'ordre de 2000 m². M^{me} Molinari répond que Carouge est soumise à la zone de compensation. Cela étant, elle rappelle qu'il existe de nombreux parkings en sous-sol en déclarant que la Tambourine est hors du périmètre de compensation directe.

Un député socialiste demande pourquoi le PLQ de 2019 est venu remplacer celui de 1994.

M^{me} Molinari répond que les discussions ont été nombreuses en remarquant que les difficultés étaient multiples à propos de l'organisation du quartier. Elle ajoute que plusieurs recours avaient en outre été déposés provenant des habitants du chemin Vert qui demandaient des bâtiments moins hauts. Elle signale encore qu'une motion avait été déposée devant le Conseil municipal, motion qui avait engendré une discussion importante avec le canton.

Le député socialiste remarque que la pétition laisse penser que le blocage est du côté de l'Etat et il demande si c'est aussi l'impression de la commune.

M^{me} Molinari répète qu'une proposition a été faite à l'Etat et que la commune attend la réponse. Elle déclare être confiante en la bonne volonté existante de part et d'autre.

Une députée PLR remarque que ce sont les citoyens qui subissent le blocage existant entre les deux collectivités publiques. Elle demande si la commune a l'impression que le canton veut faire un immeuble de rendement ou si c'est le canton qui craint que le prix ne soit pas suffisant. Elle demande si le différentiel financier est important.

M. Genoud répond que le canton a fait une approche comptable de la situation alors que la commune prend en compte les besoins. Il ajoute que l'écart est conséquent.

M^{me} Molinari rappelle que le budget de la commune est de l'ordre de 150 millions sur dix ans. Cela étant, la commune est prête à fournir des efforts. Elle ajoute ne pas avoir encore vu une offre concrète.

Une députée Verte demande quel est l'interlocuteur cantonal de la commune.

M^{me} Molinari répond que c'est l'office cantonal des bâtiments et le service de la planification foncière.

Le président signale une question urgente en 2014, la 225-A, portant sur ce quartier. ¹

19 juin 2023

Audition de M^{mes} Raphaèle Vavassori (OCLPF), Caroline Gaillard (OCLPF) et M^{me} Marion Penelas (OCBA)

M^{me} Gaillard prend la parole et explique que le périmètre dont il est question dans la pétition est celui de Batelle-Tambourine. Elle observe que la commission connaît le dossier et rappelle tout de même que ce périmètre a vu un premier PLQ qui a permis la construction d'immeubles. Elle ajoute que ce PLQ présentait une faille, puisque le traitement des espaces publics n'était pas défini. Elle remarque que ces immeubles ont été construits par des privés, et elle mentionne que les problèmes inhérents aux espaces extérieurs n'ont pas tardé, ce qui a entraîné le lancement d'un nouveau PLQ devant répondre aux problèmes. Elle signale que ce second PLQ a fait l'objet d'un recours qui n'a pas abouti. Et elle mentionne que depuis lors, depuis 2018, la Ville de Carouge et le canton sont en négociation pour régler les questions foncières avec des zones identifiées (zones vertes, etc.). Elle précise qu'un périmètre de 2100 m² fait l'objet de droits à bâtir et elle observe que c'est le dernier point devant être réglé.

Elle déclare ensuite que le canton et la Ville de Carouge se sont associés pour négocier des cessions en lien avec le projet de la route de Drize et le périmètre concerné, mais elle remarque que ces négociations n'ont pas abouti. Elle mentionne qu'un groupe de travail a par ailleurs continué à œuvrer avec un mandat confié à un géomètre et un notaire, mais elle précise qu'il est compliqué de mener un tel projet lorsqu'un quartier est déjà construit. Elle déclare par exemple que des places de parking doivent être supprimées, mais elle mentionne qu'il est toutefois nécessaire de tenir compte du calendrier de l'université pour procéder à ces suppressions.

Elle signale encore que la valeur des droits à bâtir a été définie en 2020, à la suite de quoi la commune a préparé un projet prenant en compte la mobilité, la pollution, le découpage foncier, les dossiers de mutation par propriétaire, les plans financiers et une stratégie de négociation avec les privés. Elle ajoute que

¹ <https://ge.ch/grandconseil/data/texte/QUE00225A.pdf>

le canton a pour sa part réalisé un gros travail comptable en 2021 en lien avec les droits à bâtir qui sont tout de même importants, afin d'optimiser les pertes. Elle déclare que c'est suite à ces différentes études que la Ville de Carouge a écrit formellement au Conseil d'Etat pour lui faire une proposition. Et elle mentionne que la réponse du canton est en cours d'élaboration avec une contre-proposition.

Elle montre alors le découpage foncier et les parcelles devant passer à la Ville de Carouge et celles restant en main du canton.

Questions des députés

Un député PLR remarque que c'est finalement la négociation du prix de la zone G qui semble poser un problème et il déclare comprendre que le PLQ permettrait de faire des logements locatifs alors que la commune aimerait créer une zone d'activités, impliquant des droits à bâtir plus bas.

M^{me} Gaillard répond qu'il n'y a pas de blocage et que la phase de négociations ne fait que débiter. Cela étant, elle déclare que lorsque le PLQ a été élaboré, la commune n'a jamais fait part de son choix de créer des activités autres que commerciales. Elle précise que le seul endroit où le canton peut diminuer ses pertes, c'est justement sur ce périmètre.

Le même député demande quelles sont les possibilités de parvenir à une solution satisfaisante pour chaque partie.

M^{me} Vavassori répond que le Conseil d'Etat va se déterminer sur la proposition de prix faite par la commune et elle déclare que d'ici la fin 2023, les négociations éventuelles auront certainement abouti. Elle mentionne que ces terrains ont une certaine valeur dans les comptes de l'Etat et elle rappelle qu'il est nécessaire de respecter une égalité de traitement entre toutes les communes.

Un député MCG demande si le montant est confidentiel. Il rappelle que Carouge a des comptes neutres et il se déclare surpris de voir que cette commune freine les travaux. Il se demande dès lors si ces montants sont importants. Il se demande par ailleurs si le canton vend des terrains à des privés.

M^{me} Gaillard répond que les chiffres n'ont pas été communiqués, puisque les négociations sont en cours. Elle remarque que malgré les optimisations apportées, le canton sera perdant et mentionne que si ce dernier entre en discussion avec la commune et accepte ses propositions, ces pertes seront encore plus importantes.

M^{me} Vavassori remarque qu'il convient de trouver une solution satisfaisante permettant de préserver les intérêts de l'Etat. Elle ajoute que la situation doit être présentée de manière transparente au Conseil d'Etat. Elle rappelle que l'article 98 de la constitution impose le dépôt d'un projet de loi pour vendre des terrains de l'Etat à des privés.

Une députée Verte demande si des droits de superficie ont été envisagés.

M^{me} Gaillard répond que cette idée a été évoquée, mais elle mentionne que la commune n'a pas saisi cette proposition.

La même députée demande s'il y a un droit de préemption de l'Etat.

M^{me} Vavassori répond que le droit de préemption existe en cas de vente.

La même députée se demande s'il est possible de modifier l'affectation d'un périmètre dans l'hypothèse où le canton a des besoins spécifiques.

M^{me} Vavassori répond que le PLQ doit prévoir différents paramètres et elle mentionne qu'octroyer une dérogation implique un droit de recours.

M^{me} Penelas mentionne que la commune souhaite créer un bâtiment public.

Une députée du Centre remarque que les habitants désespèrent depuis plus de dix ans alors que ces affaires entre le canton et la Ville de Carouge ne les concernent pas. Elle demande s'il est possible de créer des constructions à titre précaire dans l'attente d'une solution.

M^{me} Gaillard répond que cela a été fait. Elle montre alors un périmètre mis à disposition des habitants par le biais d'une association.

La même députée demande quels sont les délais impliqués par la négociation en cours.

M^{me} Gaillard répond que c'est compliqué, car les décisions sont entre les mains des politiques. Mais elle mentionne que si un accord est trouvé, des cessions seront envisageables d'ici l'année prochaine.

Un député socialiste remarque que la pétition semble indiquer que la responsabilité de la situation incombe à l'Etat. Il se demande, cela étant, ce qui se passera si les négociations n'aboutissent pas.

M^{me} Vavassori répond que le projet serait remis en cause et elle mentionne que ce serait au canton de déterminer les affectations. Elle rappelle toutefois que des accords ont été pris qui valident ces transferts. Elle mentionne qu'une discussion politique sera organisée si aucune solution n'est dégagée. Les services se sont engagés de longue date pour faire aboutir ce dossier, mais elle déclare que le canton a attendu longtemps la proposition de la commune. Elle précise que la réponse du canton à la proposition de Carouge sera envoyée d'ici la fin du mois de juin.

M^{me} Penelas signale que la commune a encore un projet d'aménagement extérieur, ce qui peut expliquer la raison pour laquelle elle a mis du temps à envoyer sa proposition.

Un député socialiste se demande si un échange de terrains est envisageable.

M^{me} Vavassori répond que les terrains sont rares. Elle ajoute que le but n'est pas de faire échouer ce projet, car fonder un nouveau projet nécessiterait beaucoup de temps et d'efforts.

M^{me} Gaillard ajoute que la commune n'a aucun intérêt à voir ces négociations échouer compte tenu de ses investissements.

Discussion et vote

Le président, en l'absence de nouvelles propositions d'audition, procède au vote.

Le groupe UDC déclare accepter cette pétition afin de dynamiser ce projet.

Le groupe des Verts soutiendra cette pétition : des négociations sont en cours portant sur un terrain servant au loisir avec un droit de préemption, et il est possible d'aller de l'avant.

Le groupe socialiste est également en faveur du renvoi de cette pétition au Conseil d'Etat.

Le groupe PLR propose de déposer cette pétition, puisque cette dernière revient à enfoncer une porte ouverte tant d'un point de vue technique que politique. Il pense que renvoyer cette pétition reviendrait à prendre position en faveur de la commune. Il mentionne que la commission doit garder sa neutralité, ce d'autant plus qu'il a été dit que l'affaire serait probablement réglée d'ici la fin de l'année.

Le groupe du Centre aimerait soutenir la démarche des habitants qui attendent depuis des années. Le renvoi au Conseil d'Etat de cette pétition permettra d'exprimer à ces derniers que leur demande a été prise en compte.

Le groupe MCG estime que les pétitionnaires se sont trompés de cible en envoyant cette pétition au Grand Conseil. Accepter une pétition pouvant mettre en porte-à-faux ces négociations ne semble pas raisonnable. Il ne veut pas créer une inégalité de traitement en acceptant cette pétition alors que Carouge n'est pas une commune pauvre. Il propose le dépôt de cette pétition et il suggère que les pétitionnaires s'adressent à la commune de Carouge.

Le président rappelle que cette même pétition a été déposée devant la commune de Carouge.

Une députée Verte rajoute que les habitants attendent depuis près de dix ans et elle pense que renvoyer cette pétition aux Conseil d'Etat permet de donner une réponse aux habitants.

Un député PLR déclare être stupéfait par cette débauche d'énergie dans ce dossier et il pense qu'il manque un signal politique pour débloquer ce projet. Il estime que le Conseil d'Etat sera suffisamment sage pour trouver une solution. Il rappelle par ailleurs que les citoyens ne voient guère de différence, que l'argent soit dans la poche de la commune ou dans celle de l'Etat, et il mentionne qu'il votera pour sa part le renvoi de cette pétition.

Un député socialiste déclare qu'il ne s'agit pas de prendre position pour le canton ou la commune, mais de donner une réponse aux habitants et de contribuer à la résolution de ce problème.

Vote

Le président passe au vote du renvoi de la P 2164 au Conseil d'Etat :

Oui : 10 (3 S, 2 Ve, 1 LC, 2 PLR, 2 UDC)

Non : 5 (1 LJS, 2 MCG, 2 PLR)

Abstention : -

La P 2164 est renvoyée au Conseil d'Etat.



Battelle-Tambourine

1

Historique

- 23.06.1994 Adoption du PLQ 28'566
- Années 2000 construction des bâtiments de logements
- 12.10.2005 décision du CE de réviser le PLQ 28'566, pour faire suite à la motion MO1638 qui prend acte des déficits identifiés par les habitants
- Années 2010 construction du bâtiment HEG
- 15.09.2016 Adoption du PLQ 29'972 par le CM, puis par le CE le 21.02.2018 (abroge le PLQ adopté en 1994)
- 21.02.2019 entrée en force du PLQ 29'972

2



PLQ Plan d'aménagement

- Définit les entités spatiales et les droits à bâtir
- parc
- places, espace public
- Circulations, accès et stationnement



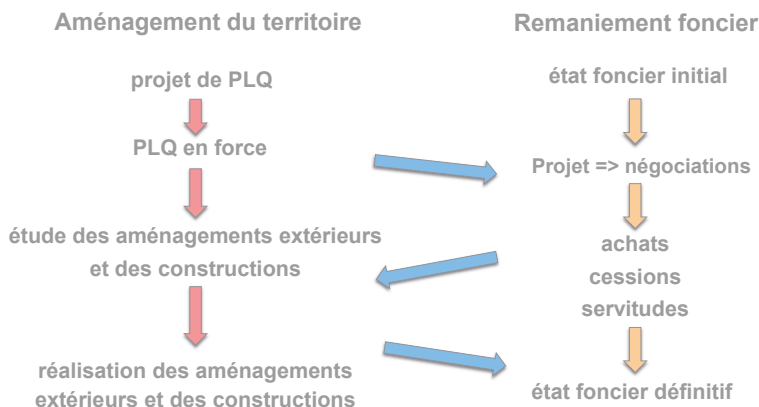
PLQ Foncier

- Reprise du parc
- Reprise des voiries
- Reprise de la place centrale avec droits à bâtir
- Cession au DP cantonal (emprises max.)





Deux processus conduits en parallèle



5



- ✓ **2017 : étude et démarche participative** «Espaces collectifs ouverts de Battelle-Tambourine»
- ✓ **2018-2022 : aménagements provisoires place centrale => appropriation du site**
 négociation avec l'Etat pour mise à disposition d'une partie du parking de surface
 concertation avec les entités du site OCBA/Uni/HEG
 coordination avec l'AQT, atelier participatif pour la construction des aménagements (structures bois, voiles d'ombrage, terrain de pétanque, arbres en bac, structure de tri des déchets, four à pain, etc.)
 contrat de quartier
 évolution de l'aménagement, entretien
- ✓ **mai 2020 : obtention d'un crédit d'étude** crédit d'étude de CHF 447'817.- TTC destiné à la réalisation des aménagements conformément au PLQ n° 29'972-544 Battelle-Tambourine. (DA 197-2020, UMA 12.03.2020, CM 28.05.2020)
- ✓ **2020-2022 : projet foncier**
 relevés et mensuration de l'état existant (géomètre)
 étude du coût des droits à bâtir
 coordination avec l'Etat (OCLPF, OBA, UNI/HEG)
 => accord de principe (technique) sur le projet de redécoupage foncier
 production de documents pour négociation avec chaque propriétaire

6



- ✓ **2020-2022 : étude de réaménagement paysager**
 - relevé des points d'altitude (géomètre)
 - coordination SIS
 - élaboration d'un avant-projet sur la base de l'étude participative menée en 2017 «*Espaces collectifs ouverts de Battelle-Tambourine* »
 - chiffrage des travaux et honoraires

- ✓ **2022 : étude du projet de troisième accès routier et du réaménagement de la rue de la Tambourine (les 2 rues) à 20km/h**
 - gestion de la circulation et des accès
 - coordination SIS
 - chiffrage des travaux et honoraires

- ✓ **2022 : étude sur l'état des collecteurs et des voiries privés** en vue d'une reprise de ces infrastructures
 - curage et passage caméras dans les collecteurs
 - évaluation et chiffrage des travaux de maintenance et de remise en état des collecteurs
 - évaluation et chiffrage des travaux de remise en état des chaussées

7



Budget estimatif : 15-20 Mio

dont: 4-5 Mio : reprise du foncier et des droits à bâtir
 et 10-15 Mio : réalisation des aménagement des extérieurs et du troisième accès routier

Inscrit au plan des investissements depuis 3 ans

Prochaines étapes

=> retour en commission après négociations avec le Conseil d'Etat

- => demande de crédit d'achat du foncier auprès du Conseil municipal
- => demande de crédit de réalisation auprès du Conseil municipal

8



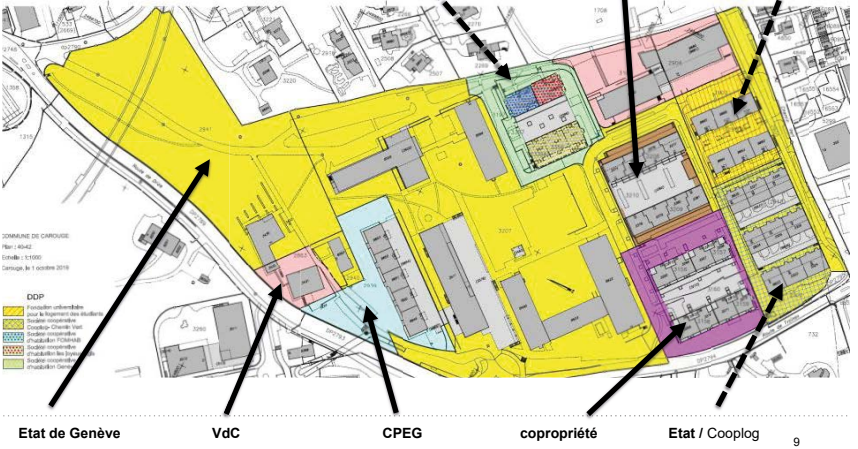
Etat foncier actuel

Acteurs en présence

Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif / Société coopérative d'habitation FOMHAB Joyeux logis

Etat / FULE

Emma Kammacher



Projet foncier

Domaine public communal




Parc





Aménagements extérieurs

Liaisons








-  Une promenade continue...
-  ... inscrite dans un maillage de mobilité douce
-  Portes d'entrée du quartier

L'Atelier du Paysage Sàrl, Architectes-paysagistes



Aménagements extérieurs

Nature et biodiversité

-  Fil vert
-  Parc, grands arbres
-  Alignements historiques, marqueurs paysagers
-  Verger
-  Cordon arboré continu, arbres majeurs
-  Franges étagées, diversifiées
-  Rues paysagères, arborisation et strate basse





13



14



3

Situation actuelle



Champ du possible



15



4

Situation actuelle



Champ du possible



16



MERCI DE VOTRE ATTENTION



BATTELLE-TAMBOURINE

P 2164

COMMISSION DES PETITIONS



19 juin 2023 – Mmes Raphaëlle Vavassori (OCLPF), Marion Penelas (OCBA) et Caroline Gaillard (OCLPF)



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENÈVE

Département du territoire (DT)

Office Cantonal du Logement et de la Planification Foncière (OCLPF)

RAPPEL GÉNÉRAL



- PLQ 29972-544 «Battelle-Tambourine» : en vigueur depuis nov. 2018
Réponse à la problématique du traitement des voiries et espaces publics, relevée par les habitants, la Commune et l'Etat.
- Négociations entre Etat de Genève et Ville de Carouge concernant principes de mise en œuvre foncière (2016)
 - ✓ Prix de cession par "zone";
 - ✓ Cession "en l'état" des voiries;
 - ✓ Cession des droits à bâtir du bâtiment G (2'100m²) selon leur affectation activités.

DÉMARCHES 2018

- Mars 2018: Echange de courriers CA Carouge et CE visant à initier les démarches foncières.
- Août 2018: Mise à disposition de terrains privés Etat pour projet communaux de quartier (espaces publics temporaires)
- Sept. 2018: Lancement groupe de travail Canton-Commune
- Nov. 2018: Entrée en vigueur du PLQ
- 2018-2019: Négociations en lien avec le réaménagement de la route de Drize et PLQ (emprises foncières à verser au DP, impactant périmètre PLQ).
Echec négociations avec superficière Etat (Cooplog), malgré démarches communes Canton-Commune.



DÉMARCHES 2019

- Groupe de travail Canton-Commune
 - Analyse du foncier (propriétaire, dureté foncière, servitudes, etc.);
 - Mandat géomètre pour définition du périmètre, emprises, définition et calcul des "zones";
 - Mandat notaire pour définition stratégie de mise en œuvre (1 acte par propriétaire; mettre en œuvre des cessions de la dureté foncière la plus basse à la plus élevée);
- Expertise détermination valeur d'ab. G (transmission expertise à la Ville de Carouge 2020)



DÉMARCHES 2020-2023

- 1^{er} sem. 2020: Préparation dossier délibération communale en vue adoption du crédit d'étude de 450'000.- F pour le projet d'aménagement du périmètre par la commune;
- Mai 2020: Adoption du crédit d'études par le CM de Carouge;
- 2^e sem. 2020-2022:
 - Etudes de projets Ville de Carouge;
 - Coordination Canton-Commune en lien avec études:
 - Question mobilité et parking;
 - Pollution;
 - Gestion abords bâtiments UNIGE / HES;
 - Périmètres précis découpage foncier (géomètre) – plan des cessions futures;
 - Etablissement de DM par propriétaire ou immeubles;
 - Analyse plans financiers des DDP / immeubles existants et chiffrage impact des cessions au dp;
 - Stratégie de négociation avec les privés.
 - 2021: Travail comptable DI-DT-DF pour adapter les VNC à la réalité foncière et limiter les pertes comptables pour l'Etat de Genève.
- 2023:
 - Mars 2023 courrier CA commune à CE proposition d'acquisition;
 - Juin 2023: projet réponse CE en cours d'établissement.



MERCI DE VOTRE ATTENTION !

Projet de division future

Non valide formellement et définitivement par les parties

