

*Date de dépôt : 9 avril 2013*

## **Rapport**

**de la Commission d'aménagement du canton chargée d'étudier la proposition de motion de M<sup>mes</sup> et MM. Christina Meissner, Bernhard Riedweg, Patrick Lussi, Roger Golay, Thierry Cerutti, Pascal Spuhler, Mauro Poggia, André Python, Dominique Rolle, François Lefort, Marie-Thérèse Engelberts, Marc Falquet, Anne Mahrer et Jean-François Girardet pour un plan localisé participatif au quartier des Semailles**

*Rapport de majorité de M. François Haldemann (page 1)*

*Rapport de minorité de M<sup>me</sup> Christina Meissner (page 35)*

## **RAPPORT DE LA MAJORITÉ**

### **Rapport de M. François Haldemann**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

La Commission d'aménagement du canton, sous la présidence de M. François Lefort, a examiné cette motion lors des séances des 12 et 19 décembre 2012, ainsi que lors des séances des 9 et 16 janvier 2013.

Ont pris part aux travaux de la commission M. François Longchamp, conseiller d'Etat chargé du département de l'urbanisme (DU), M<sup>me</sup> Isabelle Girault, directrice générale de l'office de l'urbanisme (DU), M. Vincent Scattolin, chef de service à la direction des plans d'affectation et requêtes (DU).

Les procès-verbaux ont été tenus par M<sup>me</sup> Laura Platchkov et M. Jean-Luc Constant. Qu'ils en soient vivement remerciés.

Les travaux de commission ont été organisés de la manière suivante pour l'examen de cet objet :

1. **Présentation de la motion par un représentant du groupe signataire**
2. **Audition des autorités administratives de la Ville de Lancy**
3. **Point de situation de la direction des plans d'affectation et requêtes du DU**
4. **Audition de la fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC)**
5. **Audition de l'association des promoteurs constructeurs genevois (APCG)**
6. **Audition de l'association Les Passereaux**
7. **Débat et vote**

### **Résumé des travaux de commission**

La Commission d'aménagement s'est penchée sur l'opportunité de suspendre la procédure en cours relative à quatre PLQ du périmètre du quartier des Semailles à Lancy et de demander de réaliser un nouveau PLQ sur la base du projet alternatif proposé par l'association Les Passereaux.

Après l'audition des différentes parties concernées par le quartier des Semailles, la majorité de la Commission d'aménagement ne souhaite pas suspendre la procédure relative aux PLQ du quartier des Semailles qui ont été réalisés selon l'image directrice du PDQ Les Semailles adopté par le Conseil municipal de la Ville de Lancy.

La majorité de la Commission d'aménagement ne souhaite pas non plus demander de réaliser un nouveau PLQ sur la base du projet alternatif dont l'une des caractéristiques est de se baser sur le parcellaire préexistant.

La majorité de la Commission d'aménagement invite donc les députés et députées à bien vouloir refuser cette motion lors de son traitement en séance plénière.

### ***Glossaire***

**PDQ** : Le plan directeur de quartier (PDQ) fixe les grandes orientations de l'aménagement d'un quartier situé sur une ou plusieurs communes. Il affine le contenu du plan directeur cantonal ou communal, et ne précise pas le détail des réalisations, qui fait l'objet de procédures ultérieures.

Son élaboration, soit par la ou les communes concernées en liaison avec le département du territoire, soit par ce dernier en liaison avec la ou les communes concernées et la commission cantonale d'urbanisme, est en général facultative.

**PLQ :** Les plans localisés de quartier (PLQ) sont des plans d'affectation du sol qui précisent les conditions permettant la réalisation de nouvelles constructions. Ils portent notamment sur la volumétrie (nombre d'étages, emprise au sol) et l'affectation de chaque bâtiment projeté, les accès, le stationnement, l'usage du sol, les servitudes et cessions demandées, etc. Ils sont généralement accompagnés de prescriptions portées en légende du plan, ou dans un règlement.

## **1. Présentation de la motion par M<sup>me</sup> Christina Meissner, 1<sup>re</sup> signataire**

M<sup>me</sup> Meissner se réfère au journal Pic-vert (septembre 2012) qui présente les plans du projet alternatif dont il est question. Cela permet de positionner un peu le sujet sur le périmètre, étant entendu que, si le sujet se trouve dans le journal, c'est parce que l'association Les Passereaux est une des associations partenaire de Pic-Vert.

Elle ne souhaite pas présenter le projet dans les détails partant du principe que l'association Les Passereaux devrait être entendue par la commission.

Elle parle donc en tant que députée à l'origine de ce projet de motion. La loi donne en effet cette prérogative aux députés de pouvoir déposer, par le biais d'une motion, une proposition d'étude et d'élaboration de PLQ. La raison à cette motion est qu'il s'agit d'un périmètre qui touche un certain nombre d'habitants-propriétaires de villa et quelques institutions – dont l'Etat de Genève.

Elle rappelle que ce périmètre est depuis très longtemps déclassé. Les PLQ actuels ont été mis à l'enquête publique en décembre 2011. Les habitants qui se trouvent sur ce quartier y sont très attachés. Ils ont, depuis 2010, demandé à être associés aux réflexions qui se menaient sur leur quartier. Ils se sont adressés à la commune.

Sachant que ces PLQ se préparaient, ils ont demandé à en avoir connaissance avant l'heure. Finalement, ils n'ont été reçus que 5 jours avant le début de l'enquête publique. Ils n'ont donc eu comme choix que d'émettre leur réflexion dans le cadre de l'enquête publique, ce qu'ils ont fait. Selon M<sup>me</sup> Meissner, il leur a été très difficile de trouver un rendez-vous avec le Conseil administratif. Pour la plupart, ce sont des habitants qui sont là de longue date et souhaitent y demeurer. Ils sont aussi conscients de la nécessité d'évolution de leur quartier. Ils souhaitent avoir un environnement qui leur

permette de continuer à vivre là, de même que leurs enfants. Au final, ils se sont lancés dans l'élaboration d'un projet en début d'été, ayant découvert que le PLQ proposé ne leur plaisait pas du tout, et ne correspondait pas à la qualité de vie qu'ils souhaitaient. Le résultat est décrit en pages 20-21 avec une forme urbaine différente que les barres qui sont proposées et que les habitants ne voulaient pas. Ce qui les intéressait aussi est d'avoir une possibilité de densification à la parcelle. Ainsi, chacun pouvait partir dans un projet sans forcément attendre sur le voisin pour le faire. D'où ces formes de petits immeubles, comme à Carouge, qui sont chacun un peu différents, car ils sont calqués sur la parcelle. Ce projet les a séduits alors qu'ils rejettent le PLQ de l'Etat.

Ils ont aussi essayé d'avoir des contacts avec l'office de l'urbanisme, mais la réponse qui a été donnée est qu'il est trop tard. Partant du principe que les habitants ont le droit de pouvoir être associés à l'évolution de ce quartier, une telle réponse ne pouvait pas les satisfaire. C'est pour cela, que les signataires ont proposé cette motion qui demande à l'Etat de procéder à l'étude d'un PLQ qui prenne en compte l'avant-projet réalisé par les habitants. Aussi, cet avant-projet présente une densité supérieure au PLQ présenté par l'Etat. C'est une densité qui n'est cependant pas arrêtée. C'est moins un indice de densité qui était important qu'une forme urbaine. L'indice retenu par le projet alternatif serait de 1,5. Cela représenterait 20 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire. Le nombre de logements n'a pas été calculé précisément, mais si on calcule 100 m<sup>2</sup> par logements, cela ferait 200 logements de plus.

### *Discussion suite à l'audition de la 1<sup>re</sup> signataire*

Un député (R) relève que le PLQ participatif de l'association Les Passereaux aurait une orientation de « projet à la parcelle ». Il n'est pas urbaniste et ne peut pas s'exprimer là-dessus, mais s'interroge sur une telle démarche qui lui semble irrationnelle. Selon sa compréhension de l'aménagement du territoire, si on déclasse des grands périmètres, c'est pour faire fi du parcellaire préexistant. Il a entendu, lors de l'audition de la 1<sup>re</sup> signataire, que des représentants du DU se seraient déclarés particulièrement intéressés par cette démarche. Il demande au département s'il pouvait confirmer son intérêt sur cette démarche particulière.

M. Longchamp répond qu'il a eu une présentation préliminaire de ce PLQ alternatif par la 1<sup>re</sup> signataire et l'architecte qui est l'auteure de ce projet de PLQ. Il en a étudié les contours et pris un certain nombre d'avis au sein du département. Il suggère l'audition d'un-e collaborateur/trice du département pour faire une analyse quantitative du PLQ avec des éléments de

comparaison fiables, notamment quant à l'affirmation que ce projet alternatif offre des possibilités de construction aussi intéressantes voire plus que le PLQ d'origine.

Il relève cependant qu'il y a des problèmes de forme et de fond dans le cadre de l'élaboration de ce PLQ alternatif.

Le conseiller d'Etat s'est aussi intéressé au processus général qui prévaut lors de l'élaboration des PLQ. Il a initié un groupe de travail pour réfléchir à la façon dont les PLQ sont élaborés, car le processus est long, ce qui les amène parfois à être démodés avant même la construction du périmètre concerné. Il y a aussi des aspects quantitatifs et qualitatifs qui sont abordés sur un certain nombre d'éléments d'urbanisme.

L'apologie de la construction en barre est induite d'une certaine manière par le parcellaire mais surtout par les règles de l'office du logement qui conduisent à une certaine uniformisation du patrimoine. Ce qui l'inquiète particulièrement dans le cas d'espèce c'est que la démarche de l'association arrivait au terme du processus d'adoption des PLQ et que la concertation avec la population s'était bien déroulée avec les autorités de la commune de Lancy, notamment dans l'adoption du PDQ d'initiative communale.

Le Conseil administratif avait une position unanime sur le PLQ d'origine, tandis que le Conseil municipal n'a pas refusé ce PLQ, mais a refusé de prendre position en demandant au département d'étudier le PLQ alternatif ici proposé. C'est un cas de figure inattendu. Il est difficile d'imaginer que le Grand Conseil accepte de redémarrer un PLQ alternatif alors que la procédure, qui a déjà duré plusieurs années, est presque terminée. C'est la raison pour laquelle les autorités de la commune ont écrit une lettre très claire au Conseil d'Etat pour dire combien le Conseil administratif, de façon unanime, se distançait de cette manœuvre pour se ranger derrière le projet de PLQ d'origine.

En résumé et pour répondre à l'interrogation du député, personne au département ne s'est pâmé devant ce projet de PLQ alternatif pour en dire un grand bien, pas plus que la FPLC qui est un gros opérateur potentiel dans le quartier. Le Conseil d'Etat et le département ont suivi la position des autorités de la commune. Le Conseil municipal n'a pris aucune position à l'issue du délai. C'est la raison pour laquelle ils entendent en rester au PLQ d'origine, qui est vraisemblablement perfectible, mais qui a le mérite d'exister et de permettre de réaliser rapidement un certain nombre d'opérations.

Un député (L) dit que la CAC n'a pas pour vocation d'entrer en matière dans les PLQ en détail. Il faut voir si la volonté de la CAC est de respecter la

loi. Il demande par ailleurs si les architectes mandataires du projet sont inscrits au tableau des architectes, car le PLQ alternatif comporte, selon lui, de grandes carences au niveau de la forme.

Une députée (Ve) est pleinement consciente que la question du PLQ n'est pas du ressort de la CAC. Elle pense cependant que la question était la faisabilité de l'intégration des propositions dans le cadre du PLQ prévu.

Un député (L) pense qu'il y a une question de fond à se poser, à savoir si la CAC entre en matière dans une démarche telle que proposée par cette motion ou si elle reste attachée au principe de la loi qui régit l'aménagement du territoire.

Une députée (Ve) pense qu'il faut trouver des solutions pour résoudre la problématique de la concertation et de la participation des habitants des quartiers concernés par des PLQ. Les propriétaires vont sans doute faire tout ce qu'ils peuvent pour s'opposer. Elle pense aussi que ce n'est pas la dernière fois que les députés vont être confrontés à ce genre de situation.

M<sup>me</sup> Girault rappelle qu'il y a eu concertation puisqu'il y a eu cinq rencontres avec l'association depuis le mois de février 2011. Par ailleurs, les PLQ sont conformes au PDQ qui a fait l'objet de 10 ans de travaux. Mme Girault rappelle qu'un PDQ est par excellence un lieu de concertation et qu'en l'occurrence il s'agit d'un PDQ d'initiative communale. Au moment où l'Etat s'est saisi du dossier, cette concertation avait d'ores et déjà eu lieu.

M<sup>me</sup> Girault précise aussi que l'esquisse du projet alternatif n'est pas compatible au PDQ qui a été validé le 24 mai 2012.

Une députée (UDC) signale que la loi donne aux députés la possibilité d'agir par le biais d'une motion pour demander à l'Etat d'étudier et de mettre au point un projet de PLQ basé sur un avant-projet. La loi n'exclurait pas, selon elle, que cette procédure puisse avoir lieu en parallèle à celle des PLQ proposés.

Un député (R) confirme qu'il est bien prévu par la loi que le Grand Conseil puisse demander la mise sur pied d'un PLQ. Mais, il considère que c'est au moment du déclassement, c'est-à-dire lors de l'élaboration du PL de modification de zone, qu'il est nécessaire d'initier cette procédure au sein de la CAC. Il rappelle que ce n'est pas le travail de la CAC que de travailler sur un quelconque PLQ qu'il soit officiel ou alternatif. Demander de réaliser un nouveau PLQ sur de nouvelles bases risque d'entraîner le canton dans une phase d'immobilisme en matière de construction. Est-ce que cela est responsable dans la pénurie de logement que nous connaissons ?

Le même député demande au conseiller d'Etat quel retard induirait la remise en cause du PLQ actuel en reprenant des arguments du PLQ alternatif.

M. Longchamp répond au député en expliquant que du point de vue de la procédure, ils en sont au stade où le Conseil municipal devait se prononcer. Il ne se s'est pas prononcé dans le délai, ce qui veut dire qu'il est réputé avoir accepté le PLQ actuel.

Il trouve donc parfaitement étrange le fait d'entrer en discussion à ce stade d'un PLQ. En effet, cela pose de solides problèmes juridiques puisque ces étapes de procédure sont opposables à des tiers. Les PLQ adoptés ont des implications financières et immobilières lourdes.

Cela met l'Etat dans une situation institutionnelle un peu compliquée. Dans une telle situation, il y a des droits opposables à des tiers et il doute pouvoir faire patienter les processus juridiques classiques. Il invite donc les députés à procéder à des auditions selon un calendrier rapide, et à se déterminer sur ce qu'ils souhaitent faire sur cet objet.

En dehors de cet objet, le département souhaite néanmoins continuer sa réflexion sur l'élaboration des PLQ en deux étapes. Tout d'abord, il y a une étape interne, accompagnée d'urbanistes et architectes qui porte sur comment il faudrait faire pour élaborer des PLQ idéaux, sans aucune contrainte et s'ils avaient tous les pouvoirs. Ensuite, il entend voir comment intégrer les communes dans le processus. Il ne cache pas que des absurdités institutionnelles arrivent parfois. Ils souhaitent remettre tout cela en cause dans la réflexion, pour pouvoir entrer dans une dynamique de discussion avec les communes pour déterminer une fois pour toutes qui s'exprime et quand et s'il faut faire, par exemple, des assemblées participatives dans les quartiers.

## **2. Audition de M. François Baertschi, conseiller administratif de la Ville de Lancy**

M. Baertschi remercie les commissaires de l'accueillir. Il rappelle que le quartier des Semailles est en zone de développement depuis 1978. C'est l'un des premiers chantiers qu'il a essayé de mettre en place pour qu'un PDQ (Plan directeur de quartier) soit établi. Ceci est particulièrement souhaitable, dès lors qu'il s'agisse d'un grand quartier, afin d'avoir une vision urbanistique générale. A la suite de ces travaux, les habitants ont été associés et ont participé aux travaux.

Le premier PDQ proposé avait trois tours de 13 étages le long de l'avenue des Communes-Réunies, et un urbanisme plus bas, plus on s'éloignait de l'avenue. Suite à l'opposition d'associations, le Conseil municipal a décidé d'enterrer ce PDQ.

Aussi, il a donné au Conseil administratif le soin d'en refaire un autre qui n'avait pas les trois tours de 13 étages, pour faire quelque chose de plus

classique. Ils ont travaillé dans ce sens-là, et l'architecte a livré un PDQ où le bâti n'a été que peu indiqué, en laissant aux architectes le soin de décider de faire des barres ou autre chose. Pour la ville de Lancy, l'important est l'extérieur, la verdure, les routes, les accès, etc. Ce PDQ a mis un effort particulier sur l'espace public. Le Conseil municipal a pu voter le PDQ après l'audition des habitants, des associations, etc. Il a été mis à l'enquête, des remarques ont été faites.

Juste après, plusieurs PLQ ont été mis à l'enquête et, à ce moment, l'association Les Passereaux, en particulier, s'est manifestée avec une nouvelle proposition. Cette proposition était une vision globale peu travaillée qui ne tenait pas compte du PDQ tel qu'adopté par le Conseil municipal. Elle avait une densité supérieure, mais qui n'était probablement pas réalisable au un prix qui rentrerait dans le cadre établi par la loi.

Ainsi, l'association a été reçue par le Conseil municipal, lequel a demandé le report des PLQ pour leur examen par le Conseil municipal. A la suite de cela, le Conseil administratif a transmis au Conseil d'Etat la résolution du Conseil municipal qui demandait un report. Il a aussi indiqué que le Conseil administratif n'était pas de l'avis du Conseil municipal, estimant qu'il s'agissait de manœuvres dilatoires. Les habitants portant ce projet alternatif ne sont intervenus qu'au tout dernier moment. Ainsi, le Conseil administratif pense que ce PLQ alternatif n'est pas acceptable sous sa forme actuelle et que la procédure de consultation réalisée lors l'adoption du PDQ d'initiative communale avait été pleinement réalisée.

### ***Discussion suite à l'audition de M. Baertschi***

Une députée (UDC) a entendu M. Baertschi parler d'un 1<sup>er</sup> PDQ qui avait été refusé en 2006 par un large panel associatif. En 2008, lors de l'élaboration de la 2<sup>e</sup> version du PDQ, elle demande à M. Baertschi si les habitants ont été associés.

M. Baertschi explique que, à la suite du 1<sup>er</sup> refus, il a été décidé de sortir la forme du bâti de la discussion pour se concentrer principalement sur l'espace public. Les habitants ont donc été invités à s'exprimer par le Conseil municipal au sujet du PDQ. Des lettres ont été envoyées, mais elles n'ont jamais remis en question le principe des espaces publics, de leur répartition et de leur disposition. C'est donc à partir du moment où l'on dessine le bâti de manière plus précise, c'est-à-dire lors de l'élaboration des PLQ, que l'association n'a pas été d'accord et qu'elle est intervenue. Il rappelle néanmoins qu'une fois que le Conseil municipal a travaillé sur les PLQ, l'association a cependant pu intervenir à trois reprises.



La même députée pense que les autorités ont rencontré les habitants en 2010, quand ils faisaient le PDQ, pour discuter de l'aspect densité et ont dit que, pour le reste, les habitants seraient informés. Rien ne s'est passé jusqu'à ce qu'un nouveau Conseil municipal soit élu, et que les habitants demandent formellement à ce qu'ils soient reçus, ce qui s'est passé le 30 novembre 2011.

Pour la 1<sup>re</sup> partie de la remarque de la députée, M. Baertschi pense qu'il s'agit d'une information parfaitement erronée. S'agissant du reste, il explique que c'est à la demande des habitants que la commune a organisé la séance avec les promoteurs. M. Baertschi est fier d'avoir organisé cette séance qui a été réussie. Presque l'ensemble des promoteurs est venu, et chacun a pu dire ce qu'il voulait. Il pense que cela était positif. Si certains habitants ont donné un compte-rendu négatif, il ne peut que le déplorer, mais il ne faut pas être naïf. M. Baertschi pense que certains habitants veulent probablement que cela ne se construise jamais près de chez eux, et le plus tard possible.

Mme Girault ajoute que l'Etat a rencontré les habitants du quartier à plusieurs reprises, et que la concertation s'est donc faite.

La même députée demande si M. Baertschi peut citer des éléments proposés par les habitants et qui ont été retenus.

M. Baertschi explique que l'association proposait un certain nombre de principes auxquels il pouvait répondre par l'affirmative. Un certain nombre de propositions d'ordre général ont été prises en compte.

M. Scattolin ajoute que les courriers mentionnés précédemment ont été adressés le 24 mai 2012 à l'ensemble des membres de l'association. Les premières rencontres du département avec l'association remontent cependant à février 2011, donc préalablement à l'élaboration des PLQ. Aussi, les demandes formulées par l'association relevaient d'éléments plutôt généraux qui concernaient plutôt la mise en œuvre du PDQ et des PLQ, notamment l'ambiance générale du quartier et la cohérence des constructions. Ils sont plutôt entré en matière, en mettant en place un comité de suivi où les habitants pourront venir afin qu'il y ait une cohérence architecturale et dans le traitement des espaces publics. A un moment, vers la fin du processus, les habitants ont demandé à être acteurs du développement. Ils les ont donc invités à rencontrer les promoteurs, ce qui s'est fait en juin. Ce n'est que durant l'été que les habitants sont arrivés avec un contre-projet sur ce périmètre, qui contrevient clairement au PDQ voté par le Conseil municipal au mois de mai.

M. Baertschi rappelle que le PDQ privilégiait les espaces ouverts. Il y avait un grand espace central, appelé la chambre verte, qui a été modifié dans le projet alternatif. Le projet des habitants était basé sur une configuration par

flots, fermés sur eux-mêmes. Il y avait une utilisation du sol maximale, avec une densité plus forte, où l'espace perméable diminuait beaucoup. Dans le projet alternatif, la chambre verte a été mise au loin. C'est là que, en termes de conception, les deux projets ne sont pas compatibles.

Un député (L) pense que le processus adoption d'un PLQ n'est pas du ressort du GC ni de la commission. La CAC n'a pas à se prononcer. Il demande au Conseil administratif si le Conseil municipal n'a pas préféré laisser passer le délai plutôt que d'accepter ou refuser le projet des habitants et ainsi se contredire par rapport au vote du PDQ. Il a l'impression que c'est une manière de semer le trouble. Il demande si cette analyse est correcte.

M. Baertschi dit que certains ont fait cette analyse, mais ce n'est pas une analyse officielle. Le Conseil municipal savait que la loi dit que leur silence valait approbation.

Un député (R) relève qu'il y a contradiction entre les versions des uns et des autres. Selon l'association, il y aurait eu une déficience de concertation de la part de la commune ou même des habitants de Lancy dans tout ce processus d'adoption des PLQ. D'après lui, la commune a mené à bien son processus d'adoption du PDQ, et délivré une vision par rapport aux espaces publics. A la suite de cela, le département a mené à bien son travail pour l'élaboration des PLQ. Il n'y a pas eu de déficience démocratique.

M. Baertschi dit que, dès le départ, le département et la Ville de Lancy ont travaillé de concert, pour faire le PDQ, puis les PLQ. Les autorités de Lancy n'ont pas tout à coup découvert des PLQ. Les PLQ sont corrects et sont faits en fonction du PDQ adopté par le Conseil municipal. Sur le fond, il n'y a pas de problèmes.

Le même député demande si le Conseil municipal ou une commission en son sein a travaillé sur les PLQ, et comment cela s'est passé. Dans le cadre du projet des Vergers à Meyrin, il y a eu une année de travaux, avec un bureau d'urbanisme qui est venu avec un projet qui a évolué en fonction des remarques des commissaires. Il demande si ce processus a eu lieu.

M. Baertschi dit que le Conseil municipal a clairement demandé que le PDQ soit fait. En revanche, il a dit qu'il ne s'occuperait pas des PLQ.

### **3. Point de situation par M. Vincent Scattolin, chef de service à la direction des plans d'affectation et requêtes/DU**

M. Scattolin fait une présentation PowerPoint des PLQ et du PDQ tel que voté par le Conseil municipal de Lancy le 24 juillet 2012. Le projet fait donc suite à celui refusé en janvier 2007. Il a été travaillé avec les services de

l'Etat et a notamment fait l'objet d'un accord sur l'indice d'utilisation du sol, fixé à 1,3 avec Minergie inclus.

On retrouve la chambre verte qui structure l'ensemble du périmètre ainsi que des espaces perméables et des zones piétonnes. Le projet de PDQ structure l'espace par le vide. Il définit la qualité et les espaces publics à préserver, mais pas la géométrie exacte des bâtiments. Il arrive à un potentiel de 767 logements dans le cadre du PDQ. Des opérateurs sont prêts à démarrer. Sur la partie au nord, le PLQ est en procédure d'opposition. Il a été voté par la commune au mois de septembre.

Sur les autres périmètres, des opérateurs, dont la FPLC, sont prêts à démarrer. Une partie du périmètre grisé représente un PLQ qui n'est pas allé plus loin que son enquête technique, car il y a des questions liées au tram vers Saint-Julien. Le résultat de l'étude du projet du tracé du tram déterminera son emprise. Tout un potentiel est resté au stade d'étude et n'a pas été soumis au Conseil municipal. Sur les autres images, les bâtiments qui sont en rouge sont des bâtiments qui pourront démarrer une fois les PLQ adoptés par le Conseil d'Etat.

Il montre le 1<sup>er</sup> PLQ, qui a des bâtiments qui varient entre R+4 à R+6, en deçà des hauteurs prévues par la ZD3 sur ce périmètre. Sur chaque PLQ, on retrouve la traduction du PDQ, avec la chambre verte. L'ensemble des droits à bâtir sont répartis équitablement sur l'ensemble du périmètre. Il y a une uniformité sur l'ensemble des PLQ, avec un indice de 1,3 avec Minergie inclus.

Le 2<sup>e</sup> PLQ se situe le long des Communes-Réunies avec un bâtiment de R+8 que la FPLC veut développer.

Le PLQ sur le périmètre des Palettes a des bâtiments qui oscillent entre R+4 et R+6, avec une densité de 1,3. Il y a des passages entre les bâtiments qui permettent de relier le secteur des Palettes au nord du périmètre des Semailles. Il montre le PLQ en suspens à cause de la boucle de tram. Aujourd'hui, ils ont eu 19 observations dans le cadre de l'enquête publique qui s'est tenue en fin 2011. Les réponses ont été faites en mai 2012. Le dossier a été envoyé au Conseil municipal de la commune de Lancy au mois de mai. La commune a demandé un délai au 27 septembre et le Conseil municipal a pris sa résolution. La position du département est de considérer la non-prise de position comme une position favorable. Sur l'ensemble du périmètre, il y a un coefficient d'imperméabilisation du sol de 0,28. Il y a donc une forte préservation des espaces verts. Concernant le PDQ, le Conseil d'Etat est sur le point de l'adopter. Le PDQ devra être adopté d'ici à la fin du mois de janvier 2013.

Mme Girault suggère de montrer l'image du contre-projet qui n'est qu'une esquisse. Il est difficile de dire que c'est un mauvais projet, mais, en tant qu'esquisse, cela demande un travail de développement considérable. Il faudrait en effet revenir à la case départ sur le plan des PLQ et du PDQ. Il y a un certain nombre d'indicateurs intéressants. L'ID – les surfaces d'activité et de logements rapportés à la surface utilisée – est à 2,31 sur les PLQ de l'Etat, et à 2,08 sur le contre-projet.

M. Scattolin ajoute que le coefficient d'imperméabilisation du sol du contre-projet est à 0,37 alors que les PLQ sont à 0,28.

Une députée (Ve) comprend que le PDQ a été initié par la commune, puis adopté par le Conseil municipal, et envoyé au Conseil d'Etat avant d'entamer les PLQ. L'idée était de tout faire en même temps, mais visiblement cela a été fait par étapes. Elle demande comment il se fait que le PDQ ne soit pas encore adopté par le Conseil d'Etat.

Mme Girault répond qu'il y a une circulation technique dans les services de l'Etat qui prend du temps. La circulation se terminera en janvier 2013 et puis le PDQ sera adopté par le Conseil d'Etat.

#### **4. Audition de MM. Florian Barro, président de la FPLC, et Damien Clerc, secrétaire Général, FPLC**

M. Barro explique que la FPLC est active depuis 2004 dans ce périmètre, à la demande de l'Etat, quand celui-ci a décidé de réaliser un tram sur l'avenue des Communes-Réunies. Il a été nécessaire de faire une collaboration avec l'Etat pour pouvoir acheter une partie de ces parcelles, en se substituant à l'Etat. L'appétit grandissant, la FPLC a acheté des parcelles supplémentaires, pour arriver à un patrimoine qui représente un investissement de 8 millions aujourd'hui. S'agissant du projet qui les occupe aujourd'hui, la FPLC a rapidement rencontré la commune en leur disant qu'ils étaient acteurs, tout en précisant que, en tant que fondation de droit public, ils n'étaient pas pressés dans la démarche au sens de brutaliser la commune, étant donné qu'il y avait des résistances dans ce secteur.

La FPLC a donc dit à la commune de prendre son temps et que la FPLC les suivra. Ils ont vu le 1<sup>er</sup> plan directeur de quartier (PDQ) avec les 3 tours et les bâtiments pavillonnaires derrière. Il y a une pétition, et un 2<sup>e</sup> PDQ a été lancé par l'Etat, puis adopté en 2011. Leur patience arrivant à sa limite, ils ont mandaté un architecte sur la base d'un appel d'offre AIMP pour pouvoir déposer une demande de renseignement, si possible la plus respectueuse de l'environnement actuel et de toute la problématique urbanistique du quartier. Suite au 2<sup>e</sup> PDQ, le bureau KMS a déposé une demande de renseignement

qui a débouché sur le PLQ 29860, qui les occupe. Ils ont la chance d'avoir la capacité de pouvoir réaliser un objet maintenant, car ils maîtrisent l'ensemble des parcelles depuis 2010. Dans le périmètre, 50% des périmètres sont détenus par des personnes qui veulent réaliser des logements collectifs, et 50% par des propriétaires privés qui n'ont pas manifesté une dynamique propre à la réalisation de logements collectifs. Ainsi, la FPLC a vu cette nouvelle proposition – qui a certains parallélismes avec le 1<sup>er</sup> projet – comme une 3<sup>e</sup> version de ce qui est en route. Il faudrait rajouter 1 à 2 ans de travail pour cette version. Ce qui est paradoxal est que les gens ont focalisé sur les tours présentes dans le 1<sup>er</sup> projet, or le projet alternatif, qui a certaines vertus, a certaines similitudes avec le 1<sup>er</sup> projet. Or, paradoxalement, ce sont les mêmes personnes qui se sont opposées au 1<sup>er</sup> projet au prétexte des tours qui viennent avec des éléments pavillonnaires.

La FPLC a de la peine à comprendre pourquoi cette réaction n'est pas venue il y a 7 ou 8 ans.

### **Discussion suite à l'audition de la FPLC**

Un député (L) demande l'avis d'architecte de la FPLC sur ce PLQ alternatif – s'il convient, si les aménagements sont bien pensés, etc.

M. Barro dit qu'il n'est pas auditionné en tant qu'architecte, mais va donner quelques éléments. Le 2<sup>e</sup> PDQ avait l'avantage de concentrer les droits à bâtir, de libérer un bel espace public proche du tram. Dans le PLQ alternatif, cet espace a été en partie restitué. A partir du moment où ce PDQ n'est pas allé jusqu'au bout, dans les études qu'ils ont menées, ils ont essayé de se fondre le plus possible dans l'environnement actuel. Il y avait une nécessité de continuité urbaine. Dans le projet de KMS, un avantage est qu'un immeuble va faire un front. Les alignements de barres ressemblent plus à des barres placées dans un contexte de campagne plutôt qu'une logique d'urbanisation. On peut se demander s'il n'aurait pas fallu mettre des immeubles de caractère plus urbain. S'agissant du projet alternatif, les gabarits proposés et la densité construite peut poser certains problèmes de vis-à-vis, pour atteindre 1,5 avec autant de bâtiments. Ainsi, les deux projets ont leurs vertus, de même que le 1<sup>er</sup> PDQ qui avait ces tours. Le PLQ 29860 est bien avancé. Ce qui intéresse la FPLC est de construire, de faire en sorte que les « vides » soient aussi beaux que les « pleins ». Ils sont convaincus de ce 2<sup>e</sup> projet.

Par contre, ce qui est proposé dans le projet alternatif n'est pas adéquat pour eux. Faire un immeuble en front de route n'est pas bon au niveau de la qualité, car il est vraiment vis-à-vis des nuisances.

Une députée (UDC) constate que les personnes auditionnées ont bien vu que le projet alternatif concerne tout le périmètre, y compris la parcelle où il n'y a pas de PLQ. Elle demande si la FPLC pourrait vivre avec le fait de sortir leur parcellaire qui se trouve là, pour que la FPLC puisse construire, et que les propriétaires qui se trouvent derrière puissent mener un projet qui leur convienne à eux.

M. Barro précise que la FPLC a acheté une autre parcelle de l'autre côté du chemin des Semailles, sauf erreur la parcelle N°1201. Ils seraient donc concernés par un projet pavillonnaire, mais de manière modeste. Au niveau de la procédure, cela nécessiterait de couper le PLQ 29860 en deux, ce qui confinerait au ridicule car un PLQ pour un bâtiment ne fait pas beaucoup de sens.

Il vaut mieux faire une demande d'autorisation de construire dans ce cas. Un PLQ devrait théoriquement englober plusieurs bâtiments. Si on s'en écarte, la cohérence urbanistique générale qui est développée par les 4 PLQ serait perdue, que l'on l'apprécie ou pas. Il rappelle qu'il y a déjà eu 9 ans de procédure. La FPLC perd 200 000 F par année sur son patrimoine. 200 000 F multiplié par 10 donne 2 millions de francs. C'est la somme que la Cour des comptes leur reproche d'avoir dépensée en trop pour avoir acheté un bien. L'argent ne fait pas tout, mais le coût de la procédure représente 200 000 F par année de perte de rendement du à cette attente. Ils ne sont pas encore à 10 ans, car ils ont commencé leurs activités en 2004, et sont réellement acteurs depuis 2007-2008, mais c'est ce que peuvent coûter les attermoissements pour une fondation de droit publique.

Un député (R) note qu'il a été fait mention de la prise en compte du parcellaire dans le projet alternatif, alors que, dans les PLQ en règle générale, on voit une vision d'un périmètre et on ne positionne pas des ouvrages sur des parcelles, mais plutôt dans un grand périmètre qui est la somme de toutes ces parcelles. Il demande si cette manière de faire est quelque chose d'intéressant, ou quelque chose qu'il faudrait proscrire.

En tant qu'architecte plus que président de la FPLC, M. Barro dit que l'image qu'ils souhaitent donner en principe est une image de pérennité du développement urbain le plus cohérent possible, sans trop tenir compte du parcellaire existant.

## **5. Audition de MM. Andreas Fabjan secrétaire général, Patrick Pillet et Patrice Bezos, membres de l'APCG**

M. Fabjan rappelle que l'APCG réunit 33 membres à ce jour, qui réalisent à peu près 70% des logements réalisés à Genève. L'APCG est très active

dans les zones de développements. Il rappelle que 5 PLQ sont concernés par ce périmètre, pour un total de 637 logements, ce qui est loin d'être négligeable. Tout d'abord, l'APCG souhaite souligner le fait que l'action de l'association Les Passereaux leur paraît tardive, car elle arrive en toute fin de procédure d'adoption d'un PLQ. Ils se demandent pour quelle raison l'association n'est pas intervenue précédemment pour faire part de ses vues et de ses propositions dans le cadre de l'élaboration de ce PLQ.

Il rappelle que la procédure d'adoption de PLQ est relativement longue et complexe, et offre la possibilité à tout un chacun de se déterminer. Ils ne comprennent pas pourquoi l'association intervient en toute fin de procédure. Aussi, il signale que, pour ce périmètre, dans lequel une soixantaine de parcelles sont concernées, une trentaine de parcelles sont en main de promoteurs. Il y a donc une maîtrise foncière importante sur ce périmètre, ce qui permet de dire que, dès que les PLQ seront acceptés, des requêtes vont être déposées et des logements seront construits à très brève échéance. Ainsi, si cette motion devait être acceptée, il faudrait recommencer la procédure d'adoption de PLQ *ab initio* et il y aurait plusieurs années perdues ce qui, compte tenu de la situation de pénurie de logements, n'est absolument pas souhaitable.

M. Bezos est aussi architecte et membre de la commission d'urbanisme et de la commission d'architecture. Il a regardé les documents qui concernent le projet élaboré par l'association Les Passereaux. Il ne veut pas rentrer dans le débat de la qualité urbanistique que peut procurer ce type de projet par rapport au projet de l'Etat, mais il signale que ce projet alternatif est inconstructible et irréaliste en zone de développement. A Genève, les immeubles en zone de développement doivent respecter le règlement de l'OLO qui est très strict et dont les contraintes ont encore été renforcées en 2010 en introduisant des pourcentages supérieurs de petits logements. Ce règlement produit très directement la barre de 15 mètres. L'urbanisme de la zone de développement à Genève de l'après-guerre ne vient pas de nulle part. Les urbanistes et architectes ont réfléchi et sont au courant de ce qui se fait ailleurs dans le monde.

Le règlement de l'OLO produit la barre que tout le monde connaît. Faire tourner un plan financier en zone de développement avec la typologie proposée dans le plan alternatif est irréaliste. M. Bezos dit que le règlement dont il a fait mention est relatif à la LGZD, plus les pratiques administratives complémentaires.

Pour ouvrir la porte à d'autres typologies d'immeubles et d'urbanisme à Genève, il faut s'attaquer à la modification de ce règlement, qui a beaucoup de mérites par ailleurs, notamment le fait d'éviter des ghettos en mélangeant

les catégories sociales, mais qui a le défaut de produire un type d'immeubles très caractérisé. Il sait que le DU a l'ambition de mener une réflexion très approfondie sur l'outil PLQ, et sur sa finalité. Il pense que la réflexion sur le règlement de l'office du logement fait partie de cette procédure.

### ***Discussion suite à l'audition de l'APCG***

Une députée (UDC) trouve les propos de M. Bezos très intéressants. A M. Fabjan qui a mentionné 5 PLQ, elle dit qu'elle n'en a connaissance que de 4.

M. Fabjan précise que les 5 PLQ évoqués sont les 5 PLQ dans le PDQ qui existe sur ce périmètre. La motion vise 4 PLQ qui sont au stade d'adoption. Le 5<sup>e</sup> PLQ est à un stade d'enquête technique, et n'est donc pas concerné directement, mais fait partie du périmètre.

M. Pillet dit que le reproche qui a été fait est qu'ils n'ont pas écouté l'association Les Passereaux, ce qui n'est pas vrai selon lui. Cette association existe depuis 10 ans. Elle a été plutôt contre le développement, alors que l'ensemble du périmètre est depuis 1957 en zone de développement. Tout le monde sait qu'à terme un développement doit se mettre en place. L'association Les Passereaux a été contre un 1<sup>er</sup> PDQ. Un 2<sup>e</sup> PDQ a été mis en place, et elle ne s'est pas prononcée sur les PLQ y relatifs. Il est demandé aujourd'hui de trouver une collaboration. Il trouve la démarche malhonnête, car aujourd'hui ils arrivent à l'aboutissement d'un dossier, et ils font tout pour essayer de bloquer. C'est un projet de blocage, pas un projet constructif. Il y avait largement le temps de se prononcer avant. Certains sont là depuis plus de 10 ans en tant que promoteurs et ont fait toutes les démarches telles que prévues dans la réglementation genevoise. Ils sont intervenus un peu plus tardivement et ont participé à toutes les démarches de développement de quartier. Personne n'a empêché l'association Les Passereaux de participer à cela. Sa seule intervention est lors de la séance de présentation de la commune. Il demande comment elle veut qu'ils travaillent avec des gens qui ont une volonté de blocage plutôt qu'une volonté d'avancée.

Un député (L) dit que la motion vise à remettre sur la table un processus en route. Il demande un avis d'urbaniste à M. Bezos sur qualité des PLQ de l'Etat.

M. Bezos dit que, en tant qu'urbaniste et architecte, il pense que les PLQ sont réalistes, en conformité avec la LGZD, et avec ce qu'ont demandé les différents services qui sont nombreux – la mobilité, nature et paysage, le service de l'énergie, etc. S'agissant de la qualité au niveau urbanistique, il y aura des avis différents selon les architectes. Toutefois, les institutions



genevoises prévoient des commissions consultatives du département qui sont constituées de professionnels de différentes tendances. Tous ces PLQ ont fait l'objet d'avis favorables de la commission cantonale d'urbanisme, qui regroupe des spécialistes aptes à se prononcer sur ce type de documents. Il ne peut pas se prononcer à titre personnel, car cela n'aurait aucune valeur. Les commissions d'urbanisme et d'architecture approuvent ces documents qui ne sont donc pas seulement le fruit de l'administration. C'est un travail interactif entre les mandataires mandatés par les propriétaires de parcelles ou les promoteurs, et l'administration qui coordonne tout cela. Aussi, il est un peu simpliste de parler des promoteurs d'un côté, et des propriétaires privés de l'autre. En effet, beaucoup de ces parcelles appartiennent à des privés qui ont mandaté des architectes pour faire des demandes de renseignement. Il y a donc des privés qui veulent construire et d'autres qui ne le souhaitent pas.

## **6. Audition de l'association Les Passereaux**

Le Président accueille M<sup>me</sup> Sandrine Meyer-Chanson, présidente de l'association Les Passereaux, M. Robert Volki, trésorier, et Mme Lauren Baddeley, architecte mandataire.

Le Président indique que la Commission d'aménagement du canton reçoit aujourd'hui les représentants de l'association Les Passereaux, faisant ainsi suite à la demande d'audition de cette dernière.

M<sup>me</sup> Meyer-Chanson remercie la commission de recevoir l'association Les Passereaux. Elle explique que l'association Les Passereaux regroupe environ 60 habitants propriétaires du quartier des Semailles au Grand-Lancy. Cette association existe depuis plus de quinze ans et a déjà été reçue par la Commission d'aménagement du canton en 2006 lors de l'examen du plan directeur précédent, celui des Tours.

M<sup>me</sup> Meyer-Chanson précise que les membres de l'association Les Passereaux savent qu'ils habitent en zone de développement. La question n'est donc pas de savoir si cette zone doit se développer. Ils savent qu'elle doit se développer. Ce qu'ils veulent, c'est être acteurs du développement de leur quartier.

Mme Meyer-Chanson ajoute que l'association Les Passereaux réfléchit depuis plusieurs années à quel type de quartier ses membres aspirent. Ils lisent de nombreux articles sur l'urbanisme, ils rencontrent des acteurs spécialisés, par exemple l'association Ecoquartier et la CODHA, qui leur a fait visiter des coopératives d'habitation. Un travail de réflexion est mené depuis plusieurs années avec les membres de l'association, en se disant que,

si cette zone doit se développer, autant y prendre part et travailler à ce que le quartier change, mais en ayant toujours envie d'y habiter.

M<sup>me</sup> Meyer-Chanson a trois enfants et M. Volki quatre. Les membres de l'association souhaitent construire pour leurs enfants, mais ils veulent construire un quartier dans lequel il est sympathique pour eux de vivre et pour les membres de l'association de continuer à y habiter. Le problème est que l'association n'arrive pas à se faire entendre. Elle a l'impression que, dans la tête des personnes que l'association a rencontrées jusqu'à présent, un propriétaire de villa, c'est forcément un « NIMBAY », un « Not In My Backyard », dont le seul objectif est de retarder par tous les moyens la procédure. Les membres de l'association répondent que ce n'est pas le cas. Ce sont des habitants du quartier et des promoteurs privés potentiels qui souhaitent simplement participer. Mais on pense apparemment que leur seul but est de retarder les procédures. La commune notamment prétend que l'association a été consultée maintes fois. Pour que ce soit clair et afin que les membres de la Commission d'aménagement du canton puissent juger par eux-mêmes de ce qu'a été la concertation sur ce secteur, l'association a préparé un historique détaillé – qui va être distribué par M. Volki – de toutes les rencontres avec la commune et l'Office de l'urbanisme (annexe 2).

L'association Les Passereaux n'est pas satisfaite de la concertation qui s'est tenue dans l'élaboration des PLQ.

M<sup>me</sup> Meyer-Chanson constate que l'on reproche aujourd'hui à l'association d'arriver trop tard. Mais ce n'était pas son idée de la concertation. Elle ne pensait en particulier pas que, la concertation, c'était se mettre dans son coin et préparer un contre-projet. Pour l'association, la concertation, c'était se réunir autour d'un projet, discuter et faire évoluer ensemble ce projet. Dès lors, si l'association arrive tard avec son propre projet, c'est parce qu'elle a demandé pendant plusieurs années à participer en souhaitant être actrice de ce projet.

M<sup>me</sup> Meyer-Chanson signale enfin que vendredi dernier est paru dans la FAO le lancement de la procédure d'opposition concernant le quartier en question, ouvrant un délai de 30 jours pour faire opposition.

M<sup>me</sup> Meyer-Chanson explique ensuite pourquoi l'association ne veut pas du plan officiel. Il s'agit en fait d'un projet de barres. L'association avait alors pris des options, notamment celui de lancer un référendum. Le titre de ce référendum aurait été « Marre des barres ». L'association en a en effet marre de cet urbanisme de barres, de plots posés sur des espaces de verdure pour « libérer de l'espace vert », ce qui est vrai sur les plans mais ce qui ne correspond pas à la réalité. Les espaces verts créés entre les barres ne servent

souvent pas à grand-chose car ils ne sont pas investis par la population. Cela étant, en disant « marre des barres », l'association n'est pas dogmatique pour autant. Lors des discussions avec le département, il a été indiqué qu'une barre était prévue le long de l'avenue des Communes-Réunies dans le projet FPLC. Il a été expliqué que cette barre allait protéger le quartier du bruit et qu'elle aurait un intérêt urbanistique. L'association n'a objectivement rien contre cette barre-là. Par contre, une autre barre est prévue dans le quartier, sans aucune vocation urbanistique. L'association n'est pas d'accord avec cette barre-ci.

Autre demande constante de l'association, conserver les quatre plus anciennes maisons du quartier, qui ont une valeur historique et patrimoniale reconnue par la commission des monuments et des sites, même si elles ne sont pas classées. Dans le PDQ précédent, ces quatre maisons étaient conservées. Les urbanistes avaient expliqué à l'époque que c'était une manière de concevoir un quartier en gardant une ou deux anciennes maisons pour servir de repère, pour alterner et pour mettre un peu de charme dans le quartier. L'association a toujours regretté que l'on ne conserve pas dans les nouveaux plans les bonnes idées du premier plan. L'association a émis beaucoup d'autres remarques et formulé d'autres propositions. M<sup>me</sup> Meyer-Chanson passe sur les nombreuses pages d'observations qu'elle a formulées notamment sur les parkings, la circulation et d'autres sujets.

M<sup>me</sup> Meyer-Chanson constate, pour résumer, que la commune a voulu un plan de quartier sur ce secteur pour accompagner cet urbanisme. Ce qui est raté, puisque l'urbanisme proposé n'est pas de bonne qualité, est médiocre et ne suit aucune ligne directrice. C'est dans ce contexte que l'association a rencontré M<sup>me</sup> Lauren Baddeley et M. Christophe Ogi, architectes, en leur demandant de lui proposer un plan, en s'inspirant au maximum des travaux effectués dans le cadre du plan directeur de quartier, et de trouver une alternative à cet urbanisme de barres en préservant les quatre maisons. C'est ce qu'ils ont fait en présentant un plan qui a séduit tous les habitants du quartier. Le modèle de ce plan, c'est l'îlot carougeois avec une typologie urbaine de ville et non pas de banlieue. En déplaçant de 30 m la pastille verte située au milieu du plan, cela permet de conserver et de mettre en valeur les quatre maisons mentionnées. Ce plan offre aussi une meilleure différenciation des espaces publics. Il y a clairement une place centrale de quartier, une grande voie verte permettant de relier les commerces de Lancy avec les infrastructures publiques comme la piscine ou le stade de football. Ce plan prévoit aussi des îlots de verdure semi-publics, des espaces réservés favorisant la convivialité entre les habitants de ce lieu.

M<sup>me</sup> Meyer-Chanson précise que ce plan a été soumis à des spécialistes du montage de plans financiers et il s'avère entièrement compatible avec la LGZD en ce qui concerne le financement. Par souci de concertation, et afin de trouver un compromis qui satisfasse tout le monde, pour montrer aussi que l'association n'était pas opposée au logement, celle-ci a décidé d'en proposer plus, d'où une densité proposée de 1,5 sur ce plan, alors que le plan officiel prévoit une densité de 1,18, ce qui revient à 1,3 avec les 10 % Minergie. Cette densité de 1,5 a été proposée dans une optique de concertation et de compromis. Toutefois, lorsque ce plan a été soumis à M. Longchamp, la seule réponse obtenue a été de dire que ce plan alternatif ne respectait pas la densité. L'association veut aujourd'hui bien revenir à 1,3 si ce point apparaît déterminant dans cette affaire. Pour le reste, les architectes mandatés par l'association ont essayé de s'inspirer du PDQ en force, en gardant les grandes lignes, les concepts de circulation et les concepts de parkings.

L'association est convaincue que ce projet est plus facilement réalisable parce qu'il est conçu à la parcelle, c'est-à-dire dans la logique de la construction d'une ville. Chacun peut construire quand il le veut. En discutant avec les habitants, il apparaît que certains sont prêts à se lancer dans cinq ans, d'autres dans dix ans, le temps que les enfants soient plus grands. Ce concept alternatif permet justement une telle gestion, cherchant à minimiser les effets de la construction de chacun sur son voisin. Ce projet prévoit beaucoup moins de reports de droits à bâtir. Tous les promoteurs privés du secteur verraient leurs droits à bâtir respectés. Du moment que le plan passe, ils n'ont aucun accord à rechercher avec leurs voisins.

M<sup>me</sup> Meyer-Chanson ajoute que le projet alternatif plaît aux habitants propriétaires et aux nombreux spécialistes consultés. Le plan a été montré à des architectes urbanistes, qui le trouvent bon. Il a également été soumis à tous les promoteurs du secteur. Eux aussi reconnaissent que ce plan présente de bonnes qualités urbanistiques.

M<sup>me</sup> Meyer-Chanson explique que figure en bleu sur le plan les 24 propriétaires du secteur favorables au projet alternatif. En blanc figurent sept parcelles dont les propriétaires sont sans avis, soit trois propriétaires opposés à tout plan, trois propriétaires désireux de construire peu importe le plan, et un propriétaire dont l'avis n'a pu être recueilli, la parcelle venant de changer de mains.

M<sup>me</sup> Meyer-Chanson conclut sa présentation en constatant que la crise du logement est une préoccupation majeure des habitants du canton. Il faut construire et développer. L'association Les Passereaux remarque qu'il fait sens de développer le quartier en question. Mais elle pense que la crise du logement ne doit pas constituer une excuse à la médiocrité. L'exemple

présenté aujourd'hui montre bien une médiocrité des processus et des procédures qui n'aboutissent pas à la concertation, et une médiocrité de l'urbanisme prévu à la place.

L'association sait que l'une des craintes de la commission pourrait être de créer un précédent et que tous les PLQ du canton finissent devant elle. Pour l'association, ce qui est en train de se passer dans ce quartier est une aberration et un gâchis qui ne devrait plus jamais se produire. En même temps, si des mesures sont prises par le département en faveur de la concertation et de la créativité, il y a toutes les chances pour qu'une telle aberration ne se reproduise plus.

### ***Discussion suite à l'audition de l'association Les Passereaux***

Un député (PDC) constate que l'un des reproches qui pourrait être adressés à l'association Les Passereaux serait d'adopter une attitude dilatoire pour gagner du temps. Il s'enquiert par conséquent d'une garantie que l'association pourrait offrir pour convaincre la commission que sa volonté est de développer le quartier et pas de gagner du temps.

M<sup>me</sup> Meyer-Chanson mentionne un élément de garantie, qui est la proposition visant à construire plus que ce qui est prévu. Cela dit, l'association discute beaucoup avec les habitants du quartier. Mme Meyer-Chanson a encore croisé récemment l'un de ses voisins, qui lui a fait part de son dépit de devoir tondre encore son jardin, alors qu'il a la volonté de construire rapidement. Un autre voisin a fait des repérages urbanistiques dans le quartier. Les gens bougent et l'association les encourage à bouger.

M<sup>me</sup> Meyer-Chanson précise qu'elle ne peut pas apporter de garanties plus précises dans la mesure où la procédure en est au stade de l'avant-projet. Il faut la croire sur parole, étant cependant indiqué que 21 personnes ont signé la lettre adressée à M. Longchamp. Certains habitants sont prêts à construire dans cinq ans, d'autres plutôt dans dix ans en fonction de leurs perspectives de vie. Pour sa part, M<sup>me</sup> Meyer-Chanson, qui a des enfants de sept et neuf ans, entrevoit plutôt de construire dans dix ans, une fois que les enfants auront fini de jouer dans le jardin. Sur les 24 propriétaires concernés, il y en a bien 20 qui se situent dans une dynamique de construction dans les cinq à quinze prochaines années, délai qui n'est pas très long en termes d'urbanisme.

M. Volki note que le projet alternatif développé avec M<sup>me</sup> Baddeley et M. Ogi plaît. S'il plaît, les gens ne s'y opposeront pas. Et, si ce plan est mis en œuvre correctement, l'association Les Passereaux s'engagera à ne pas s'y opposer.

Un député (L) remercie l'association pour sa présentation très complète et pour l'historique du dossier. Il constate que neuf parcelles figurant sur le plan ne sont pas teintées. Il s'enquiert de la volonté de leurs propriétaires.

M<sup>me</sup> Meyer-Chanson indique que sept propriétaires sont concernés par ces parcelles. Sur ces sept personnes, trois propriétaires sont opposés à tous projets. Trois autres propriétaires sont a priori prêts à construire, mais ne s'engagent pas en faveur d'un projet ou d'un autre. Enfin, il n'a pas été possible de recueillir l'avis d'un propriétaire, dont la parcelle vient de changer de mains.

Le même député souhaite savoir si le projet alternatif respecte l'ensemble de la législation genevoise et s'il est susceptible d'être déposé comme PLQ.

M<sup>me</sup> Baddeley explique que ce projet est susceptible d'être déposé comme une demande de renseignement. Il s'agit d'une esquisse urbaine. Il peut faire l'objet de réflexions au niveau étatique. Ce plan s'avère relativement classique. M<sup>me</sup> Baddeley n'a aucun souci au niveau urbain. Quant au niveau législatif et au niveau financier, elle se tient prête à en discuter de manière plus approfondie.

Un député (Ve) remercie les intervenants de l'association Les Passereaux pour cette présentation engagée. Il souhaite savoir, si les espoirs des habitants du quartier venaient à être déçus, quelles seraient les réactions des propriétaires qui se déclarent aujourd'hui prêts à construire.

M<sup>me</sup> Meyer-Chanson indique que plusieurs propriétaires ne souhaiteront plus construire. Ils sont partants pour un projet qui leur plaît, mais ne seraient pas favorables à un projet auquel ils n'auraient pas participé. Certains propriétaires construiraient de toute façon, d'autres ne construiront jamais.

Une députée (UDC) demande si l'association serait prête à envisager un remaniement de ces PLQ qui permettrait à certains promoteurs (la FPLC en l'occurrence) de pouvoir construire sur les parcelles dont les propriétaires seraient disposés à construire tout de suite, ce qui donnerait du temps à l'association pour développer le projet sur les autres parcelles.

M<sup>me</sup> Meyer-Chanson précise que deux projets peuvent aujourd'hui partir, dont le parcellaire est acquis. Pour le reste, il conviendrait de trouver une solution de négociation.

## 7. Débat et vote

Le Président constate que la commission arrive aujourd'hui au terme de ses travaux sur cet objet. Il invite les différents groupes à se prononcer brièvement sur cette motion avant de passer au vote.

Une députée (Ve) a trouvé cette audition très intéressante. Cela étant, il ne faut plus en arriver à un tel stade. Il faudrait faire évoluer le paysage urbain et limiter les barres.

La même députée estime que les démarches entreprises par ces habitants sont intéressantes. Quant à savoir, dans la chronologie des faits, qui a fait faux, cela reste plutôt compliqué à déterminer. Cela dit, il faut absolument éviter ce genre de chose à l'avenir et plutôt s'engager en faveur d'une réelle concertation avant d'aboutir à de tels blocages.

Un député (L) explique que le parti Libéral prône le respect de la logique des zones. Ce périmètre est une zone de développement depuis de longues années. Il est donc voué, de par la logique des zones et de par la volonté populaire, à être développé. La question se pose ici de savoir si ce périmètre est bien ou mal développé. On peut constater aujourd'hui que les habitants n'ont pas un train de retard, mais deux trains de retard, puisqu'ils se sont déjà opposés à un PLQ (dit des Tours), PLQ qui avait une densité moindre. Les habitants reviennent aujourd'hui en formant un type d'opposition avec une alternative ouverte. Les propriétaires se sont déclarés intéressés par le projet alternatif en raison notamment des espaces verts prévus. Ce qui est intéressant, c'est que le projet alternatif prévoit en réalité moins d'espaces verts que le projet officiel, mais le vecteur d'information auprès des propriétaires est un vecteur de confiance pour le receveur d'information. D'où l'adhésion des propriétaires à ce projet alternatif.

Le même député est convaincu que le département de l'urbanisme a fait beaucoup de progrès en matière d'information. Ce qu'il faut retenir aujourd'hui, c'est que les collaborateurs du département responsables de périmètres doivent devenir des interlocuteurs privilégiés pour les propriétaires occupant ces périmètres, ils doivent pouvoir les rencontrer et tisser des contacts afin de les informer correctement et devenir des vecteurs d'information de confiance.

Le même député observe par ailleurs que la présidente de l'association a expliqué être favorable à ce projet alternatif, ne souhaitant pas construire dans l'immédiat, mais dans un horizon à dix ans. C'est là que l'on ne respecte plus la logique des zones. Raison pour laquelle, avec le souci d'un renforcement des procédures de concertation, le parti Libéral demandera au département d'aller de l'avant avec le plan localisé de quartier tel qu'il l'a proposé.

Un député (PDC) souligne la volonté de cette association de développer un projet. Il ne suit par contre pas le constat du parti Libéral sur les délais de construction. Il est ici fait mention d'un délai de dix ans, mais de nombreux

projets doivent attendre près de cinquante ans avant de se concrétiser. Si la volonté de construire est présente, même dans dix ans, cela va se faire. Alors que, si les oppositions et les recours se multiplient, on risque d'attendre bien plus longtemps avant de construire quoi que ce soit.

Le même député se déclare favorable à la propriété privée, mais il est un peu fâché que l'on impose des projets aux propriétaires. L'Etat doit certes montrer le chemin, mais pas en imposant ainsi des projets et alors que la vision urbanistique est en train de changer, les déclarations de M. Longchamp dans la presse le montrent. Dans un tel contexte, il se demande s'il ne conviendrait pas de reprendre le dialogue avec l'association pour aboutir à quelque chose qui fasse sens dans le développement de Genève et ajoute qu'il souhaite connaître l'avis de M. Longchamp sur la question.

M. Longchamp a longuement réfléchi sur le dossier de ce quartier. Le PLQ qui a été proposé par l'Etat, sur la base d'un PDQ d'initiative communale, après un historique relativement long, présente des qualités intrinsèques mais s'avère peut-être aussi discutable sur d'autres points de vue. M. Longchamp a pour sa part voulu initier une réflexion sur le mode de fonctionnement et d'élaboration d'un PLQ et sur le type de démarches initiées pour élaborer un PLQ, sachant que de telles procédures s'avèrent parfois extrêmement longues et assez frustrantes, comme l'ont montré les témoignages de ce jour. D'autres opérations fonctionnent par contre relativement favorablement. Il existe une majorité de PLQ qui sont élaborés sans même qu'il n'y ait d'opposition.

M. Longchamp estime ne pas pouvoir prendre la responsabilité, alors qu'il y a déjà eu un référendum, un PLQ, sur un zonage effectué en 1958, c'est-à-dire voici 55 ans, alors que le Conseil municipal n'a pas pris position et que le Conseil administratif, dans sa diversité politique, a pris une position unanime, de demander au département de stopper ce processus avec cet historique-là. Son intention est par ailleurs de pouvoir proposer au parlement – cela nécessitera sans doute un certain nombre de modifications légales – des réflexions sur la manière de pouvoir intégrer les communes de façon plus satisfaisante qu'aujourd'hui. Les communes sont certes consultées à plusieurs reprises, mais on constate qu'il y a des obstacles.

M. Longchamp ne compte donc pas, avec les considérations mentionnées et l'historique en question, prendre la responsabilité de tout remettre à plat.

M. Longchamp précise avoir bien entendu les remarques des uns et des autres. C'est précisément le sens de la réflexion entamée au mois de novembre dernier par le département. Cette réflexion s'effectue en deux temps. D'abord avec un certain nombre de professionnels de l'urbanisme, de



collaborateurs du département et d'apports extérieurs. Ensuite seront intégrées la Ville de Genève et les communes, l'association des communes genevoises, afin de voir comment l'on pourra faire intervenir, à quel moment et sous quelle forme, les communes dans l'élaboration des PLQ.

M. Longchamp ajoute qu'il n'a aucun tabou par rapport au mode d'implication des communes. On se situe aujourd'hui sur des formes de préavis, mais des formes de préavis qui perdent tout leur sens lorsqu'on en est, dans certains conseils municipaux, à faire voter des gens au contraire de leurs opinions pour ouvrir le droit à des référendums et faire durer des procédures. L'objectif est de pouvoir présenter au nouveau Grand Conseil, à l'horizon automne 2013, un dossier instruit et des réflexions sur la question.

Une députée (UDC) estime, en tant qu'auteur de cette motion, qu'il faut donner une chance à ces habitants et voir si leur projet peut marcher.

Un député (S) comprend la position des propriétaires de ces parcelles. Il a cependant aussi en tête l'audition de la commune, qui a donné une autre version de ses relations avec cette association. Les moments de concertation ont eu lieu, les chances n'ont pas été saisies par cette association et par le Conseil municipal. Il convient par conséquent d'aller aujourd'hui de l'avant et de refuser cette motion afin de pouvoir construire.

Le même député (S) note pour le surplus que la présidente de l'association souhaite construire le plus vite possible, mais n'entend pas le faire avant que ses enfants aient grandi, c'est-à-dire dans dix ans. C'est une position quelque peu ambivalente. Quant aux qualités architecturales du projet alternatif, la présidente de l'association explique qu'elle est d'accord avec la construction d'une barre afin de protéger son quartier. Il y a là-aussi un peu d'incohérence.

Le même député (S) entend se fier au Conseil administratif de cette commune, qui a toujours tenu le même langage à propos de ces parcelles et qui souhaite aller de l'avant pour construire en faveur de la commune et du canton.

Un député (R) note que la commission est saisie d'une motion demandant à celle-ci de s'exprimer sur un plan localisé de quartier. Or, en théorie, la Commission d'aménagement du canton ne devrait pas être saisie de ce type d'objet. La commission devrait principalement traiter les projets de lois de modification de zones.

Le même député (R) rappelle que la commission a récemment travaillé sur un projet de loi visant à fixer des densités pour que le débat sur ce type d'objet ne revienne pas systématiquement en négociation Etat-communes. Il estime qu'il ne faut plus à l'avenir attendre 55 ans pour se retrouver dans une

telle situation et que l'on propose encore d'attendre dix ans de plus. Aller dans ce sens constituerait un message de mauvais augure pour l'avenir.

Le même député (R) évoque un dernier aspect de ce dossier, à savoir la participation des communes et des habitants. Il y a là effectivement quelque chose à faire. La commission devrait peut-être user plus souvent de son droit à demander un PLQ d'initiative communale, afin de rappeler à l'Etat que tous les acteurs doivent être pris en compte. Cependant, la CAC ne devrait pouvoir initier un PLQ participatif en parallèle qu'avec l'adoption de la modification des limites de zones. Il n'est donc pas question d'envisager un plan localisé de quartier participatif en toute fin de procédure pour gagner encore cinq ou dix ans. Ce n'est pas acceptable pour son groupe et il propose par conséquent de refuser cette motion.

Un député (PDC) votera pour sa part contre cette proposition de motion, même si la présidente de l'association Les Passereaux s'est exprimée avec sincérité. L'exposé de sa situation personnelle et de sa vision à long terme était sans doute explicite et symptomatique.

Le même député rappelle que le Conseil administratif de Lancy, dans sa diversité politique, s'est exprimé unanimement sur ce dossier, étant précisé que le Conseil administratif est sans doute l'organe le mieux au fait de tous les tenants et aboutissants des questions communales. S'il est arrivé à la conclusion d'approuver ce plan localisé de quartier, c'est qu'il a eu de bonnes raisons de le faire, avec la connaissance du terrain et de l'historique du dossier. Il a par conséquent très fortement tendance à faire confiance au Conseil administratif de la commune. Par ailleurs, si la commission allait dans le sens de la proposition de motion, elle créerait un précédent et entrerait sur un terrain nouveau qui n'irait pas dans le sens de faciliter la construction à l'avenir.

Le même député (PDC) conclut en indiquant que les réflexions initiées par le conseiller d'Etat chargé de l'urbanisme vont dans le bon sens et il se réjouit de voir les résultats des groupes de travail.

Un député (S) note que le parti Libéral a mis en doute la légalité du projet alternatif. Il souhaite connaître la position du département à ce sujet.

M. Scattolin explique, au regard des éléments fournis au département par l'association, qui sont de même nature que ceux fournis aujourd'hui à la Commission d'aménagement, que le projet de PLQ alternatif s'avère vraiment différent du plan directeur de quartier validé par le Conseil municipal de la Ville de Lancy, notamment s'agissant de la « chambre verte », un point essentiel de l'armature urbaine décidée par la commune dans le cadre de son plan directeur de quartier. Le PLQ alternatif n'apparaît

pas du tout compatible avec l'orientation du PDQ. Par ailleurs, le PLQ n'apparaît pas conforme aux discussions et aux accords de 2010 entre le chef du département de l'époque et les autorités de la commune de Lancy sur un indice d'utilisation du sol fixé à 1,3, avec les 10 % Minergie inclus. Le département a mesuré l'indice d'utilisation du sol proposé par l'association à 1,56 environ. Il a aussi comparé les indices de densité. Avec le PLQ de l'Etat, on arrive à 2,31, alors que le projet alternatif montre un indice de densité de 2,08. Cette différence se joue sur la gestion des espaces publics. S'agissant de l'application de la LGZD sur les questions de logements et les pratiques administratives en cours à l'office du logement, il n'est pas sûr que les formes proposées entrent dans le cadre des règles de cet office et que le plan financier des logements tourne. Dernier point, le coefficient d'imperméabilisation du sol, qui était de 0,28 pour les PLQ de l'Etat et de 0,37 pour le projet alternatif.

Le Président passe au vote et met aux voix la motion 2115 :

Pour :	3 (1 UDC, 2 MCG)
Contre :	9 (2 S, 1 Ve, 1 PDC, 2 R, 3 L)
Abstentions :	3 (2 Ve, 1 PDC)

Au vu de ce qui précède, la majorité de la Commission d'aménagement du canton vous invite, Mesdames et Messieurs les députés, à refuser la motion 2115.

## **Proposition de motion (2115)**

### **pour un plan localisé participatif au quartier des Semailles**

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

- l'avant-projet de plan localisé de quartier réalisé durant l'été 2012 par les habitants du quartier des Semailles à Lancy ;
- que le Conseil municipal de Lancy, lors de sa séance du 27 septembre 2012, a largement soutenu, par la voie d'une résolution, la démarche et l'avant-projet des habitants ;
- que la nouvelle constitution, votée par le peuple le 14 octobre 2012, introduit en matière d'organisation territoriale le principe de la participation des habitants à la planification territoriale ainsi que la subsidiarité et la concertation ;
- que les habitants du quartier des Semailles soutiennent leur projet et non pas ceux proposés par le canton et touchant le même périmètre (PLQ 29'758-543, 29'813-543, 29'835-543, 29'860-543) ;
- que les habitants ne pourraient pas comprendre que leur projet, d'une densité supérieure à celle des PLQ de l'Etat, ne soit pas traité sur un pied d'égalité, alors qu'ils sont prêts à travailler d'arrache-pied pour que leur projet puisse se réaliser rapidement ;
- que le projet des habitants tient compte des législations en vigueur ;
- qu'il est urgent de construire du logement et donc de soutenir toutes les initiatives privées qui y contribuent de manière concrète ;
- que ce projet pourrait servir d'exemple à une nouvelle approche en matière d'aménagement et de densification ;
- que l'Etat devrait montrer la voie en matière de concertation et saisir l'occasion qui lui est donnée par cet avant-projet et les avantages qu'il présente ;
- qu'il est temps de soutenir l'émergence de quartiers agréables, conviviaux et humains, favorisant la mixité ainsi que l'usage des mobilités douces ;
- la responsabilité qu'ont les députés d'assurer une qualité urbaine à la production architecturale de notre époque ;

- que le sol genevois est une denrée rare et que le projet des habitants offrirait approximativement 20 000 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher supplémentaires sur le même périmètre ;

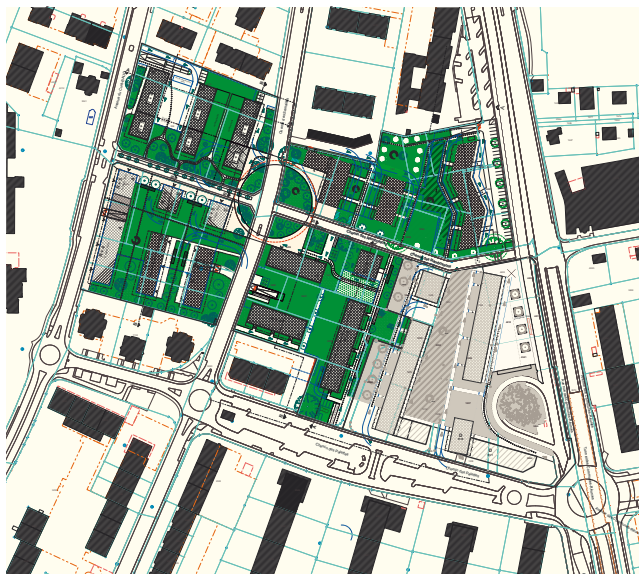
invite le Conseil d'Etat

- à mettre au point un projet de plan localisé de quartier sur la base de l'avant-projet des habitants des Semailles, conformément à l'alinéa 3 de l'article 5A de la LGZD ;
- à suspendre la procédure en cours relative aux PLQ 29'758-543, 29'813-543, 29'835-543 et 29'860-543 pendant l'élaboration du nouveau PLQ ;
- à soumettre le nouveau PLQ à la procédure d'adoption prévue par l'article 6 de la LGZD.



## TERRITOIRE

n°98 - Septembre 2012



L'Etat prévoit 4 PLQ  
dans le quartier des  
Semailles.

Typologie des bâtiments  
prévus : barres de 5 à  
8 étages

Densité 1,18



### Typologie des bâtiments du PLQ alternatif - plan et maquette c.f. p. 21

**Dans le cœur du quartier (A)** (Rez + 2 étages + attique) : un volume proche de l'«hôtel particulier», une cour intérieure, un jardin privatif à l'arrière qui peut être partagé et ouvert sur ceux des «hôtels» adjacents.

**Le long du chemin des Palettes (B)** (Rez + 4 étages + attique) : création d'une typologie ouverte sur la verdure en forme de «palais vénitien».

**Le long de l'avenue des Communes Réunies (C)** (2 Rez + 4 étages + attique) : bâtiment haut, mais pas forcément rectiligne. Rez traversant et lumineux, accès direct depuis le tram. Rue marchande piétonne sans voiture côté chemin des Semailles. Accès voiture en sous-sol. Les 4 villas d'intérêt patrimonial sont maintenues.

A



«Hôtel particulier»  
R+2+A

B



«Palais vénitien»  
R+4+A

C



Front de rue  
2R+4+A



*Ci-contre le plan et la maquette du PLQ alternatif initié, proposé et désiré par les habitants du quartier des Semalles.*

#### **Densité 1,5**

*Les quelques différences entre la maquette et le plan montrent qu'il existe une flexibilité, que les possibilités en matière de bâtiments sont multiples mais qu'il n'est en aucun cas obligatoire de faire des barres rectilignes pour atteindre une forte densité.*

*Plan (BLB architecture & urbanisme)*

*Maquette (Atelier d'architecte Ecologique.ch)*



**Aménagement du quartier des Semailles : historique des événements**

Date	Démarche de l'Association des Passereaux	Réponse reçue
2005	Pétition contre le plan directeur des tours	
21 décembre 2005	Présentation des raisons de notre opposition aux tours à la Commission de l'Aménagement de Lancy. Les deux raisons de notre refus : les tours et le manque de concertation.	
31 mai 2006	Présentation des raisons de notre opposition aux tours à la Commission de l'Aménagement du Grand Conseil. Les deux raisons de notre refus : les tours et le manque de concertation.	
25 janvier 2007	Séance du Conseil Municipal de Lancy	Abandon du projet des tours. Le Conseil municipal demande plus de créativité dans l'urbanisme, que les habitants soient associés au cahier des charges du nouveau projet et que les maisons historiques au centre du quartier soient maintenues.
11 avril 2010	Lettre à la commission de l'aménagement de Lancy	La Commission nous recevra lorsqu'elle sera en possession des plans. Le Conseiller administratif veut bien nous recevoir pour nous montrer les plans provisoires du PDQ
11 avril 2010	Observations à la consultation publique suite à la Demande de Renseignement du projet De Gaudenzi/Chamot	Accusé de réception
12 mai 2010	Rencontre avec le Conseiller administratif de Lancy en charge de l'aménagement, M. Baertschi	Il nous montre l'avant projet de PDQ, avec la pastille verte. Les gabarits des bâtiments ne sont pas définis. Nous faisons part immédiatement de notre regret de la disparition des maisons historiques conservées sur le PDQ précédent et de notre peu d'enthousiasme envers les barres d'immeubles sensées être un miroir de celles de l'autre côté du chemin des Pailettes.
Octobre 2010	Lettre à la FPLC pour les rencontrer	Nous sommes reçus par M. Clerc de la FPLC et avons une première discussion sur la possibilité que la FPLC privilégie des coopératives d'habitations
8 novembre 2010	Invitation, à sa demande, de M. Baertschi lors d'une séance de comité des Passereaux	M. Baertschi nous informe de la négociation sur la densité entre la Commune et l'Etat. Au niveau des gabarits des bâtiments, il dit que ceux-ci ne sont toujours pas fixés.
14 novembre 2010	Deuxième lettre à la commission de l'aménagement, demandant notre audition	Pas de réponse
22 novembre 2010	Invitation de Mme Frei, de l'association Ecoquartier, lors d'une séance de comité des Passereaux	Réflexion sur ce que signifie un écoquartier. Le premier facteur déterminant pour Mme Frei est l'implication des habitants dans la réflexion.



Date	Démarche de l'Association des Passereaux	Réponse reçue
27 janvier 2011	Relance orale, lors d'une séance du CM, du Président de la Commission de l'Aménagement de Lancy ainsi que du Conseiller administratif en charge, en ce qui concerne notre audition	Ils nous répondent qu'ils vont nous recevoir.
4 février 2011	Rencontre avec le DCTI	Première prise de connaissance des premiers projets de PLQs. Nous faisons part de notre peu d'enthousiasme devant le projet de barres.
6 février 2011	Courriel au président de la Commission de l'Aménagement de Lancy	Il nous répond par courriel que : - le CM est de toute façon favorable au PDQ, - il n'a aucun pouvoir, - il devrait nous convoquer au mois d'avril.
29 septembre 2011	Courriel au nouveau président de la Commission de l'Aménagement de Lancy, demandant notre audition	Convocation pour une audition le 30 novembre 2011.
6 octobre 2011	Visite d'une coopérative de la CODHA et rencontre avec son Président	Réflexion sur l'habitat coopératif
19 octobre 2011	Rencontre au DCTI	Présentation des projets de PLQs retravaillés Le projet de la FPLC a changé. Le DCTI nous explique que c'est pour mieux protéger le quartier du bruit. Nous acceptons cette explication, mais par contre nous critiquons la grande barre prévue au milieu du quartier.
30 novembre 2011	Audition à la Commission de l'Aménagement de la Commune	Nous demandons la concertation et la réalisation d'un écoquartier convivial. Les Commissaires louent notre esprit constructif et notre volonté de participer au développement de notre quartier.
6 décembre 2011	Lancement de l'enquête publique sur le PDQ	
13 décembre 2011	Lancement de l'enquête publique sur les 5 PLQs	
23 janvier 2012	Les Passereaux répondent aux enquêtes publiques par 1 lettre au PDQ et 4 lettres aux PLQs. Un autre PLQ (Emile-Paquin) ne suscite aucune remarque de notre part. De nombreux habitants font également des lettres individuelles. Le mouvement « Vivre à Lancy », qui représente les habitants du quartier plus large que les Passereaux, envoie une lettre signée de plus de 50 habitants du quartier.	La concertation demandée dans toutes les lettres envoyées n'est pas mise en place. Aucune réponse, même pas un accusé de réception, n'est envoyé aux habitants et à l'association des Passereaux avant le vote du PDQ par la Commune de Lancy. Réponses par la Commune et l'Etat aux lettres des habitants et de l'association des Passereaux reçues le 30 mai 2012.

Date	Démarche de l'Association des Passereaux	Réponse reçue
24 mai 2012	Vote du PDQ par le Conseil Municipal de Lancy.	
8 juin 2012	Rencontre avec le DCTI.	Nous essayons de voir si une entrée en matière est possible sur les éléments qui nous dérangent le plus des PLQs, notamment la grande barre d'immeuble près des Palettes, les parkings, etc. Le DCTI n'entre en matière sur aucune de nos propositions.
12 juin 2012	Rencontre avec les promoteurs et les habitants organisée par la Commune de Lancy	M. Baertschi ouvre la séance et demande à chacun d'aller discuter dans son coin sous le plan du PLQ qui l'intéresse. Aucun mécanisme de restitution ou de synthèse n'est proposé.
Juillet 2012	Mandat donné à Lauren Baddeley et Christophe OGI pour développer un projet alternatif	
27 août 2012	Présentation du projet alternatif à l'Assemblée générale des Passereaux. Celui-ci est adopté à l'unanimité	
29 août 2012	Présentation du projet alternatif à la Commission de l'aménagement de Lancy	Demande de la Commission de l'Aménagement à l'Etat de Genève d'étudier le projet alternatif
14 septembre 2012	Rencontre avec le DCTI pour leur présenter notre projet	Ne veulent pas entrer en matière car ne respecte pas le PDQ (densité trop élevée, pastille verte déplacée).
27 septembre 2012	Vote du Conseil Municipal sur la résolution proposée par la Commission de l'Aménagement	Acceptation à une très large majorité par le Conseil municipal de la résolution demandant à l'Etat de Genève d'étudier notre projet alternatif.
1 <sup>er</sup> octobre 2012	Lettre à M. Longchamp présentant notre projet alternatif	Réponse négative, car densité supérieure à ce qui a été convenu avec la Commune.

*Date de dépôt : 28 janvier 2013*

## RAPPORT DE LA MINORITÉ

### **Rapport de M<sup>me</sup> Christina Meissner**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

L'association les Passereaux, a été auditionnée le 16 janvier 2013 par la commission d'aménagement du canton. Je tiens ici à souligner que cette audition n'allait, étonnamment, pas de soi pour la majorité de la commission alors même que l'association est à l'origine du projet alternatif pour le développement du quartier des Semailles, et qu'il s'agit là de l'objet même de la motion 2115 que le Grand Conseil a accepté de traiter en urgence et de renvoyer en commission.

La M 2115, c'était un peu la dernière chance pour les habitants du quartier des Semailles. Une chance d'être entendus, enfin, au niveau du parlement, une chance qu'ils n'ont eue ni auprès de leur commune ni auprès du département de l'urbanisme.

Cela fait 7 ans que l'association des Passereaux demande à être actrice et c'est en dernier recours qu'elle a présenté son propre projet, parce qu'elle n'a jamais été associée à la construction de son quartier, malgré ses réitérées demandes. Certains lui reprochent de chercher à gagner du temps pour ne pas construire. Si tel était le cas, l'association n'aurait certainement pas payé d'architecte pour élaborer un plan alternatif. Elle a clairement envie de participer à la construction du quartier tout en maîtrisant son destin. Lui répondre qu'elle arrive trop tard s'avère inacceptable, ce d'autant que ce sont les premiers habitants de villas à élaborer un projet de développement de leur quartier répondant en plus à davantage de densité.

Des habitants ont cru jusqu'au parlement qu'il leur était possible de proposer de construire autre chose que des barres, de pouvoir proposer un projet différent, de croire hélas, prématurément, qu'une démarche participative, telle que le demande notre nouvelle constitution, était possible en matière d'aménagement.

S'il s'est trouvé suffisamment de voix pour permettre à la motion d'être renvoyée en commission, s'il s'est trouvé des oreilles attentives pour

entendre les habitants en commission et reconnaître leur sincérité et la qualité de leur présentation, il ne s'est trouvé que 3 voix pour soutenir au final le projet des habitants. Celles de l'UDC et du MCG.

Il est regrettable que les commissaires préfèrent un projet, reconnu comme étant médiocre, à un projet des habitants qui défend un habitat humain, la qualité de vie, des espaces qui encouragent la convivialité, les rencontres et la détente, une cohérence architecturale. Notre parlement a une responsabilité vis-à-vis de la société qu'il représente. Il ne doit plus se contenter de médiocrité et faire fi des valeurs de base de notre société. Il devrait par principe donc refuser le projet de barres et soutenir le projet des habitants.

Dans la mesure où la rapporteure de minorité ignore si et comment le rapport de majorité relatera cette audition, elle est retranscrite ci-après.

L'association les Passereaux regroupe environ 60 habitants propriétaires du quartier des Semailles au Grand-Lancy. Cette association existe depuis plus de quinze ans et a déjà été reçue par la Commission d'aménagement du canton en 2006 lors de l'examen du plan directeur précédent, celui des Tours. A l'époque, l'association avait déjà fait part de ses objectifs, à savoir viser un aménagement du quartier soutenant les principes suivants : un habitat humain, la qualité de vie, des espaces qui encouragent la convivialité, les rencontres et la détente, une cohérence architecturale.

Les membres de l'association les Passereaux savent qu'ils habitent en zone de développement. La question n'est donc pas de savoir si cette zone doit se développer. Ils savent qu'elle doit se développer. Ce qu'ils veulent, c'est être acteurs du développement de leur quartier et de leurs propres terrains. Mais c'est apparemment trop demander.

L'association les Passereaux a l'impression de s'exprimer dans le désert depuis des années sur le sujet et elle est par conséquent très heureuse de pouvoir parler d'un quartier qui lui tient à cœur.

L'association les Passereaux réfléchit depuis plusieurs années à quel type de quartier ses membres aspirent. Ils lisent de nombreux articles sur l'urbanisme, ils rencontrent des acteurs spécialisés, notamment sur les éco-quartiers et les coopératives d'habitation telle la CODHA. Un travail de réflexion est mené depuis plusieurs années avec les membres de l'association, car, du moment que cette zone doit se développer, autant y prendre part et travailler à ce que le quartier change, mais en ayant toujours envie d'y habiter.

Les membres de l'association souhaitent construire pour leurs enfants, mais ils veulent construire un quartier dans lequel ils pourraient continuer à

vivre et leurs enfants aussi. Le problème est que l'association n'arrive pas à se faire entendre. Elle a l'impression que pour toutes les personnes rencontrées jusqu'à présent, un propriétaire de villa, c'est forcément un « NIMBY », un « Not In My Backyard », dont le seul objectif est de retarder par tous les moyens la procédure. Les membres de l'association répondent que ce n'est pas le cas. Ce sont des habitants du quartier et des promoteurs privés potentiels qui souhaitent simplement participer activement au développement de leur quartier et non pas retarder les procédures. La commune, notamment, prétend que l'association a été consultée maintes fois. Pour que ce soit clair et afin que les membres de la Commission d'aménagement du canton puissent juger par eux-mêmes de ce qu'a été la « concertation » sur ce secteur, l'association présente un historique détaillé de toutes les rencontres avec la commune et l'Office de l'urbanisme.

L'association s'est opposée à un précédent plan de quartier de 2005, celui des Tours, parce qu'il prévoyait des tours et que l'association n'en voulait pas, mais aussi parce qu'il avait été préparé sans aucune concertation. C'est dans le cadre de cette procédure-là qu'une pétition avait été déposée avec 3 600 signatures et que l'association avait été reçue à l'époque par la Commission d'aménagement du canton. C'est le Conseil municipal de Lancy qui a décidé d'abandonner ce projet. La commission de l'aménagement de la commune avait cependant demandé de relancer un nouveau projet avec un urbanisme plus original, souhaitant qu'un concours d'urbanisme soit organisé et que les habitants soient associés à l'élaboration du cahier des charges de ce concours. Elle avait également demandé à ce que les quatre maisons présentant une certaine valeur historique et patrimoniale dans le quartier soient préservées. L'association les Passereaux s'attendait par conséquent, en tant qu'association représentant les habitants du quartier, à être associée d'office aux nouvelles réflexions sur le quartier. Surtout qu'une procédure d'élaboration de PLQ, figurant sur le site du DCTI, prévoyait expressément que les personnes concernées, propriétaires, associations d'usagers, soient consultées dans la phase de préparation. Or, l'association n'a pas été associée à cette procédure. Constatant après lecture des procès-verbaux du Conseil municipal, que le projet se développait et que l'association n'y était pas associée, elle a écrit à la commission de l'aménagement de la commune en faisant part de son souhait d'être associée. Ladite commission a répondu que l'association serait associée ultérieurement. L'association est allée voir le conseiller administratif en charge de l'aménagement, François Baertschi. Ce dernier leur a présenté un avant-projet de plan directeur de quartier (PDQ), en précisant que les gabarits n'étaient pas encore fixés. Il a expliqué, par la suite, que la commune avait conclu un accord avec le département afin que la

densité du quartier soit fixée à 1,3. L'association n'a jamais contesté la densité du quartier. L'association a écrit plusieurs fois à la commission de l'aménagement de la commune, et toujours reçu comme réponse que l'association serait convoquée. Ne voyant rien venir, l'association s'est en définitive rendue en février 2011 au département pour en savoir plus.

L'association pensait alors que c'était plutôt la commune qui avait la main sur ce projet et que c'était avec la commune qu'il lui fallait négocier. Il y a eu par la suite (en juin 2011) des élections et, le Conseil municipal ayant changé, l'association a relancé sa demande une fois un nouveau président nommé à la commission de l'aménagement de la commune. L'association a finalement été auditionnée par cette dernière le 30 novembre 2011, alors qu'elle le demandait depuis le mois de janvier 2010. Cinq jours après, l'enquête publique partait. Autant dire que les plans n'avaient pas changé entre-temps. L'association a alors écrit dans le cadre de l'enquête publique en expliquant qu'elle n'avait pas été consultée et qu'elle souhaitait participer à l'élaboration du quartier. Il n'y a pas eu de réponse aux courriers de l'association. Jusqu'à ce qu'elle apprenne par la Feuille d'avis officielle que la commune de Lancy allait voter le PDQ en mai 2012, et ce alors que l'association n'avait pas été reçue comme elle le demandait et qu'elle n'avait pas même reçu un accusé de réception à ses lettres. La commune a donc pris l'initiative de voter le PDQ sans même se donner la peine de répondre aux gens. L'association a donc alerté les conseillers municipaux, et ces derniers se sont montrés aussi choqués que les membres de l'association. Ils ont instamment prié le maire, François Baertschi, de faire de la concertation sur ce quartier. Ainsi, le 12 juin 2012, l'association a été conviée à une rencontre de concertation. Les membres de l'association étaient contents, car enfin quelque chose se passait. Promoteurs et propriétaires habitant le quartier ont été conviés dans la salle du Conseil municipal de Lancy. François Baertschi, a ouvert la séance en expliquant que les PLQ étant affichés au mur et que les participants étaient invités à discuter entre eux les PLQ les concernant. Un participant a tout de même proposé de faire un tour de table préalable afin que chacun sache qui était qui.

Que peut-on attendre d'une telle réunion où aucun objectif n'est fixé et où aucun mécanisme de restitution n'est prévu? Rien, et en effet, cette première réunion n'a connu aucun suite. C'est après cette réunion de pseudo-concertation que l'association a estimé qu'elle n'avait pas le choix et qu'il lui fallait d'elle-même proposer une autre alternative. Raison pour laquelle l'association a mandaté deux architectes afin d'élaborer un projet alternatif aux barres d'immeubles imposées par les PLQ officiels.

On reproche aujourd'hui à l'association d'arriver trop tard. Mais si l'association arrive tard avec son propre projet, ce n'est pas faute d'avoir demandé pendant plusieurs années à participer en souhaitant être actrice de ce projet. Or, les portes sont restées closes, la concertation n'a pas eu lieu et tout le processus s'est déroulé en tenant à l'écart l'association.

Enfin, l'association est choquée de constater que le 11 janvier 2013 est paru, dans la Feuille d'avis officielle, le lancement de la procédure d'opposition concernant le quartier, ouvrant un délai de 30 jours pour faire opposition.

Dans les plans officiels soumis à la procédure d'opposition, pas un élément, pas une seule virgule n'ont été modifiés après toutes les observations faites par l'association les Passereaux.

L'association ne veut pas de ces plans officiels. Il s'agit en fait d'un projet de barres et les habitants en ont marre de cet urbanisme de barres posées alignées sur gazon pour « libérer de l'espace vert ». En réalité, les espaces verts créés entre les barres ne servent souvent pas à grand-chose car ils ne sont pas investis par la population. L'association a été ravie de constater récemment que le conseiller d'Etat François Longchamp était aussi las des barres d'immeubles et se montrait favorable à un urbanisme plus créatif. C'est exactement ce que demande l'association, c'est-à-dire de sortir de cet urbanisme-là. Cela étant, en disant « marre des barres », l'association n'est pas dogmatique pour autant. Lors des discussions avec le département, il a été indiqué qu'une barre était prévue le long de l'avenue des Communes-Réunies dans le projet de la fondation FPLC. L'association n'a objectivement rien contre cette barre-là qui protégera le quartier du bruit du trafic. Elle subsiste, d'ailleurs, dans le projet alternatif. Il ne s'agit donc pas d'un « marre des barres » dogmatique qui s'applique à tout. Par contre, l'association n'est pas d'accord avec les autres barres qui couvriront le quartier. L'association, souhaite aussi conserver les quatre plus anciennes maisons du quartier, qui ont une valeur historique et patrimoniale reconnue par la commission des monuments et des sites, même si elles ne sont pas classées. Dans le PDQ précédent, ces quatre maisons étaient conservées. Les urbanistes avaient expliqué, à l'époque, que c'était une manière de concevoir un quartier en gardant une ou deux anciennes maisons pour servir de repère, pour alterner et pour mettre un peu de charme dans le quartier. Ces maisons ont disparu des nouveaux plans officiels et, avec elles, les bonnes idées du premier plan. L'association a émis beaucoup d'autres propositions notamment sur les parkings, la circulation, etc.

Pour résumer, la commune a voulu pour le quartier des Semailles un urbanisme qui soit un copier-coller de l'existant alentour. Le projet des

habitants offre une alternative à cet urbanisme de barres en préservant les quatre maisons. Le modèle de ce plan, c'est l'îlot carougeois avec une typologie urbaine de ville et non pas de banlieue. En déplaçant de 30 m la pastille verte située au milieu du plan officiel, le projet alternatif permet de conserver et de mettre en valeur les quatre maisons mentionnées. Ce plan offre aussi une meilleure différenciation des espaces publics. Il y a clairement une place centrale de quartier, une grande voie verte permettant de relier les commerces de Lancy avec les infrastructures publiques comme la piscine ou le stade de football. Ce plan prévoit aussi des îlots de verdure semi publics, des espaces favorisant la convivialité entre les habitants de ce lieu.

Le projet alternatif des habitants a été soumis à des spécialistes des plans financiers et il s'avère compatible à ceux prévus par la loi LGZD.

Pour montrer que l'association n'était pas opposée au logement, celle-ci a décidé d'en proposer plus, d'où une densité proposée de 1,5 sur ce plan, alors que le plan officiel prévoit une densité de 1,18, ce qui revient à 1,3 avec les 10 % Minergie. Cette densité de 1,5 a été proposée dans une optique de concertation et de compromis. Toutefois, lorsque ce plan a été soumis au chef du département, sa seule réponse a été de souligner que ce plan alternatif ne respectait pas la densité. L'association veut bien revenir à 1,3 si ce point apparaît déterminant dans cette affaire. Pour le reste, les architectes mandatés par l'association ont essayé de s'inspirer du PDQ en force, en gardant les grandes lignes, les concepts de circulation et les concepts de parkings. L'association est convaincue que ce projet est plus facilement réalisable parce qu'il est conçu à la parcelle, c'est-à-dire dans la logique de la construction d'une ville. Chacun peut construire à son rythme et dans la mesure de ses moyens. Ce concept alternatif tente aussi de minimiser les effets de la construction de chacun sur son voisin. Ce projet prévoit beaucoup moins de reports de droits à bâtir. Tous les promoteurs privés du secteur ont leurs droits à bâtir respectés. Du moment que le plan passe, ils n'ont aucun accord à rechercher avec leurs voisins. Pour le surplus, si un plan est conçu dans la concertation avec les habitants, cela permet d'éviter les procédures d'oppositions et de recours, qui ne font que traîner les choses et n'améliorent pas les projets.

L'association est aujourd'hui désolée d'en arriver à une procédure d'oppositions. Ce n'était vraiment pas son but, sachant que l'opposition ne représente qu'un gain de temps et n'améliore pas les projets. Quant aux recours, c'est encore pire. Mais l'association se sent poussée aujourd'hui dans de telles procédures, alors que ce n'était pas du tout son objectif.

Le projet alternatif plait aux habitants propriétaires et aux nombreux spécialistes consultés. L'association a pour le surplus l'impression d'être



complètement en ligne avec les propos tenus par François Longchamp dans la presse, en faveur d'un urbanisme plus créatif et des procédures visant plus la concertation que l'opposition (ref. article paru dans la Tribune de Genève du 12 janvier 2013 sous le titre « Longchamp tord le cou aux barres d'immeubles »).

Pour toutes ces raisons, l'association demande à la Commission d'aménagement d'adopter la motion inscrite à son ordre du jour. Mais l'idée n'est toutefois pas de repartir pour cinq ans de discussions.

La crise du logement est une préoccupation majeure des habitants du canton. Il faut construire et développer. L'association les Passereaux remarque qu'il fait sens de développer le quartier en question. Mais elle pense que la crise du logement ne doit pas constituer une excuse à la médiocrité. L'exemple présenté aujourd'hui montre bien la médiocrité des processus et des procédures qui n'aboutissent pas à la concertation, et la médiocrité de l'urbanisme prévu. L'association sait que l'une des craintes de la commission pourrait être de créer un précédent et que tous les PLQ du canton finissent devant elle. Pour l'association, ce qui est en train de se passer dans ce quartier est une aberration et un gâchis qui ne devrait plus jamais se produire. En même temps, si des mesures sont prises par le département en faveur de la concertation et de la créativité, il y a toutes les chances pour qu'une telle aberration ne se reproduise plus. Simplement, les habitants du quartier n'ont qu'un seul endroit, qu'une seule parcelle, où ils souhaitent construire et ils ont plutôt envie d'être le premier exemple d'une nouvelle conception du futur plutôt que le dernier exemple d'une conception du passé. D'où la nécessité d'avoir un signal politique fort de la Commission d'aménagement du canton et d'un peu de bon sens en faveur d'habitants prêts à s'investir en faveur du développement de leur quartier.

Malgré la preuve factuelle que leurs maintes demandes de pouvoir être entendus, auditionnés, associés, étaient restées lettre morte, les députés ont préféré ne se souvenir que de l'affirmation du maire qui prétendait le contraire, réitérer que l'association aurait pu, aurait dû s'exprimer avant et qu'il s'agissait maintenant d'aller de l'avant avec le projet soutenu par l'Etat.

Malgré la preuve factuelle que les PLQ n'étaient projetés sur ce périmètre que depuis deux ans, les députés ont préféré retenir que le projet était en gestation depuis dix ans et qu'il en faudrait, selon le département de l'urbanisme, dix de plus pour aboutir si le projet des habitants devait être pris en compte.

Les députés n'ont surtout pas voulu considérer qu'en cas d'oppositions, il faudrait bien plus que 10 ans pour parvenir à construire sur ce périmètre. Au processus participatif, les députés ont préféré la judiciarisation du processus.

Quant au chef du département, il n'a pas voulu prendre la responsabilité de stopper le processus. D'ailleurs, le département n'a même pas attendu le vote de la commission prévue pour le 16 janvier pour lancer la procédure d'oppositions, le 11 janvier 2013 ! Ne laissant ainsi d'autre choix aux habitants que de s'opposer juridiquement au département, les députés pourront tous clamer avec satisfaction que la preuve est ainsi faite que les propriétaires ne cherchaient pas à construire.

D'un autre côté et pour d'autres habitants, le chef du département, reconnaissant les faiblesses de la procédure actuelle et ses obstacles, entend proposer au parlement un certain nombre de modifications légales, afin de pouvoir intégrer les communes de façon plus satisfaisante qu'aujourd'hui. Il précise avoir bien entendu les remarques des uns et des autres. Il informe que la réflexion est entamée depuis novembre dernier par le département, qu'elle associe un certain nombre de professionnels de l'urbanisme, de collaborateurs du département et d'apports extérieurs. Ensuite, seront intégrées la Ville de Genève et les communes, l'association des communes genevoises, afin de voir comment l'on pourra faire intervenir, à quel moment et sous quelle forme, les communes dans l'élaboration des PLQ.

Force est de constater qu'une fois de plus, les principaux intéressés, à savoir les habitants et propriétaires individuels, ne sont pas associés.

Ce n'est pas ainsi que l'auteure de la motion conçoit le vivre ensemble, le respect de l'autre, la concertation. Aussi, sans attendre l'objectif fixé à l'automne 2013 par le chef du département pour proposer des modifications légales au processus d'adoption des PLQ, l'auteure du rapport de minorité a déposé le projet de loi 11112 allant dans ce sens le 28 janvier 2013.

A l'exception de l'UDC et du MCG, la majorité des partis en commission, n'a pas soutenu le projet l'association des Passereaux. Malgré la procédure d'opposition en cours et malgré toutes les fins de non-recevoir reçues, elle reste toujours en mode de « concertation » pour trouver des solutions plus humaines et qui vont dans le sens de ses valeurs pour son quartier.

La commission, en refusant la M 2115 et donc d'inviter le Conseil d'Etat à élaborer un PLQ basé sur le projet des habitants, a raté une belle occasion d'innover. Ce dossier doit être le dernier exemple d'une conception du passé. Il faut changer la procédure d'élaboration des PLQ afin qu'il y ait plus de concertation au niveau local plutôt qu'un diktat cantonal qui est à l'opposé

des pratiques démocratiques helvétiques. L'aménagement du territoire doit se construire avec et non contre les habitants.

C'est la raison pour laquelle, la rapporteure de minorité, en date du 28 janvier, a déposé le projet de loi 11112 modifiant la loi générale sur les zones de développement *Planification territoriale: pour une répartition équilibrée des compétences cantonales et communales*.

En guise d'espoir pour tous ces habitants et tous ceux qui seront confrontés souvent encore à des PLQ dans les zones vouées à la densification, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les députés, de réserver un meilleur accueil au projet de loi susmentionné que celui que vous avez réservé à la présente motion.