

Date de dépôt : 20 juin 2019

Rapport

de la commission d'aménagement du canton chargée d'étudier :

- a) RD 1237-A Rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil communiquant l'opposition formée le 14 mars 2018 par la commune de Versoix au projet de plan localisé de quartier n° 29780-541, situé entre la route de Suisse, le chemin Isaac-Machard et le chemin du Vieux-Port**
- b) R 855-A Proposition de résolution du Conseil d'Etat concernant l'opposition formée le 14 mars 2018 par la commune de Versoix au projet de plan localisé de quartier n° 29780-541, situé entre la route de Suisse, le chemin Isaac-Machard et le chemin du Vieux-Port**

Rapport de majorité de M^{me} Céline Zuber-Roy (page 1)

Rapport de minorité de M^{me} Nicole Valiquer Grecuccio (page 22)

RAPPORT DE LA MAJORITÉ

Rapport de M^{me} Céline Zuber-Roy

Mesdames et
Messieurs les députés,

La commission d'aménagement a étudié ce rapport et cette proposition de résolution du Conseil d'Etat au cours des séances des 13 et 27 février 2019, sous la présidence de M. Rémy Pagani.

Les travaux se sont tenus en présence de représentants du département pour tout ou partie des débats : M. Jérôme Savary, secrétaire général adjoint (DALE), M. Sylvain Ferretti, directeur général à l'office de l'urbanisme (DALE), M. Jean-Charles Pauli, attaché de direction à l'office de l'urbanisme (DALE), M. Alberic Hopf, attaché de direction à l'office de l'urbanisme (DALE). Les procès-verbaux ont été tenus par M^{me} Garance Sallin, à qui nous exprimons notre reconnaissance.

Mémorial

Le RD 1237 et la R 855 ont été déposés le 20 juin 2018 et renvoyés à la commission d'aménagement le 21 septembre 2018.

Présentation du département par M. Pascal Michel, chef de service à l'office de l'urbanisme, et M. Florent Agat, chef de projet à l'office de l'urbanisme

M. Agat présente le plan localisé de quartier « Les Buissonnets ». Le quartier des Buissonnets se situe dans une zone mixte à proximité des lignes de transport (trains, bus). Il est dans une zone de mixité avec priorité aux activités. Dans le plan historique Querret de 1774, on peut voir qu'il s'agissait d'un comptoir français en opposition avec la ville de Genève. Il effectue un rappel historique (détails en annexe). La modification de zones est adoptée en 2014 par le Grand Conseil. Suite à cette modification de zones, la zone 5 villas a été déclassée en zone de développement 4A pour respecter la volonté de la fondation et de la commune. L'exposé des motifs explique qu'il était prévu de réaliser un programme de logement social avec des activités et commerces au rez-de-chaussée sur la partie du haut (parcelle N° 5223) ainsi qu'un réaménagement qualitatif de la place Bordier et l'installation d'un parking souterrain.

L'étude a montré que la place Bordier fait partie de l'identité de la ville de Versoix. Il y a un effet de transversalité entre le lac et la gare. Le projet des Buissonnets concerne une parcelle vierge de tout bâtiment qui se situe près d'un réseau pavillonnaire. La place Bordier est actuellement utilisée plutôt comme un parking pour les usagers du port. Les caractéristiques du projet sont les suivantes : c'est en zone de développement 4A (auparavant 5), le DS OPB II a été déclassé III. L'indice d'utilisation du sol est de 1,2, l'indice de densité est de 1,58 (sachant que le minimum est de 1 pour une zone 4A), 2998 m² de logements, 900 m² d'activités. Les deux bâtiments comportent un rez-de-chaussée, deux étages et un attique ainsi que 44 places de stationnement en sous-sol. Lors de la réalisation du projet, ils ont

supprimé un étage pour une meilleure insertion dans le contexte mais élargi le volume. Le bosquet d'arbres sur lequel empiète le bâtiment a été jugé d'un mauvais état sanitaire d'après les expertises menées par la DGAN. Cela va être compensé par la création d'un filtre végétal. La parcelle est une propriété de l'Etat de Genève réservée pour la route de Suisse et se situe entre une zone urbaine et une zone pavillonnaire. Les deux bâtiments vont regrouper une trentaine de logements. Un mur patrimonial doit être préservé le long de la parcelle. L'objectif est également de rendre la parcelle perméable aux mobilités douces (points jaunes sur le plan). Les questions de bruit sont réglées principalement par la morphologie des appartements : les chambres seraient situées du côté villas. Les séjours et cuisines seraient articulés dans l'idée d'appartements traversants. La taille modeste des bâtiments s'explique par l'étroitesse de la parcelle. Le projet a reçu les louanges de la commission de l'urbanisme.

Questions des députés

Un député EAG s'étonne que la commune achète ce terrain, le remette à la fondation, puis s'oppose au PLQ qu'elle a sollicité.

M. Agat répond que c'est la fondation communale qui a sollicité le PLQ.

M. Pauli ajoute que la zone a dû être changée. La commune n'a pas fait opposition au changement de zone mais les voisins oui, et ils ont perdu.

Un député Vert aimerait entendre la question posée à la commission par rapport à cet objet.

Le président cite l'invite de la R 855 : « à rejeter l'opposition formée le 14 mars 2018 par la commune de Versoix au projet de plan localisé de quartier n° 29780-451, situé entre la route de Suisse, le chemin Isaac-Machard et le chemin du Vieux-Port. »

M. Pauli explique que la procédure d'adoption des PLQ prévoit que si une commune fait opposition, le Conseil d'Etat ne peut pas la rejeter, il doit la soumettre au Grand Conseil qui se prononce sous forme de résolution. Il y a actuellement les oppositions de la commune et des voisins et la commission doit se prononcer sur celle de la commune. Si la résolution est rejetée, le PLQ ne peut pas être adopté. Si elle est acceptée, le Conseil d'Etat rejette l'opposition de la commune et peut approuver le PLQ.

Audition de M. Cédric Lambert, conseiller administratif de la Ville de Versoix

M. Lambert explique que la Ville de Versoix a été consultée dans le cadre d'un préavis communal sur le PLQ des Buissonnets. Le préavis avait été voté négativement par le Conseil municipal le 9 octobre 2017. Une partie des consultations s'est déroulée entre le département et les propriétaires et une autre lors d'une séance publique avec également les autorités communales. Le problème de ce PLQ est qu'il arrive à un moment où il fige une situation à la parcelle alors qu'ils étaient en phase avec le département pour une réflexion plus large. Il y avait une étude conjointe entre le canton et la commune sur la planification de Versoix-la-Ville, qui représente un secteur élargi dans lequel se trouve ce périmètre déclassé en même temps que la place Bordier en zone 4A. Il était prévu d'y construire des logements avec une partie de logement social. Au niveau communal, la réflexion était d'inclure les deux périmètres.

M. Lambert précise que la parcelle de la place Bordier est surtout un parking. Il rappelle que Versoix est dans une période de travaux importants relativement à la route de Suisse. Il y a donc plutôt une volonté de ramener des petits PLQ à une échelle plus large. De plus, comme la parcelle du PLQ des Buissonnets est une propriété de la fondation communale et celle de la place Bordier une propriété communale, cela permettrait une maîtrise foncière commune. Le projet d'élargir le périmètre à la parcelle Bordier a fait l'objet d'un complément à l'étude faite entre le canton et la Ville, et il montre qu'en construisant sur une partie de la place Bordier des immeubles de deux ou trois étages, cela créerait 35 à 40 logements plutôt que 21. Le PLQ a été demandé par la fondation communale, le département a fait un travail minutieux pour le faire rentrer dans la parcelle, mais cela donne finalement un demi-attique peu fonctionnel avec un rez-de-chaussée caché par le mur patrimonial. Il préfère avoir une réflexion sur un périmètre élargi pour garder une certaine liberté sur cette parcelle. Ils ont demandé à M. Hodgers de surseoir ce PLQ pour relancer une opération avec concertation sur le périmètre élargi. Le conseiller d'Etat a trouvé cela logique sur le principe, mais n'a pas interrompu la procédure, en envisageant que ce PLQ soit revu à travers un concours dans le cadre du projet au périmètre élargi. La commune a décidé de faire opposition.

Questions des députés

Un député Vert demande pourquoi il y a une telle divergence entre les autorités communales et la fondation communale, et pourquoi la fondation montre autant d'empressement à réaliser ce projet.

M. Lambert répond que la fondation a investi beaucoup de temps sur ce périmètre, qui a été acheté il y a une quinzaine d'années. Une fois la modification de zones opérée, la fondation s'est mise au travail. Le PLQ initial n'était pas conforme à la LCI pour des questions de gabarits. Le département s'est ensuite remis au travail pour rendre ce périmètre constructible. La commune n'avait pas été consultée et n'a pas été satisfaite en découvrant le projet. Avec le changement de législature, la réflexion sur le périmètre élargi a commencé. L'empressement de la fondation est dû au fait que le projet arrivait au bout. Néanmoins, la fondation est prête à remettre en jeu la procédure dans le cadre du périmètre élargi.

Un autre député Vert souhaiterait savoir sur quoi porte exactement le périmètre élargi.

M. Lambert répond que le périmètre de la modification de zones contient la parcelle des Buissonnets et celle de la place Bordier. Dans le cadre d'une étude complémentaire sur Versoix-la-Ville, l'idée était de lier les deux parcelles et de voir ce qui pouvait y être fait. Il s'agirait de maintenir un espace place, de l'animer avec des commerces, et de créer une quinzaine de logements supplémentaires par rapport à ce que permet la seule parcelle des Buissonnets.

Une députée socialiste demande si la fondation communale est prête à repartir de zéro, sachant qu'élargir le périmètre signifie recommencer une nouvelle procédure qui va prendre du temps. Elle lui demande également s'il a vu la dernière version du projet, qui présente une meilleure habitabilité et une meilleure prise en compte des espaces extérieurs.

M. Lambert répond qu'il a vu la dernière version du PLQ. Concernant la procédure, la fondation communale voulait aller jusqu'au bout du projet, mais en réétudiant le projet, il y a la volonté d'inscrire ce périmètre dans une réflexion plus large. Il y a des propriétaires et des voisins mécontents. Il y a d'autres PLQ plus prioritaires.

La députée socialiste rappelle que sa question portait sur la fondation communale.

M. Lambert répond que le bureau de la fondation était à l'époque partagé, certains craignaient des problèmes de rentabilité.

Un député Vert se demande pourquoi ce projet arrive à la commission, si tout le monde le trouve inadapté.

M. Lambert explique que, lors de sa rencontre avec M. Hodgers en décembre 2015, la décision du conseiller d'Etat a été de laisser courir la procédure de PLQ et de la réviser par la suite lors du concours sur le périmètre élargi.

Une députée PLR lui demande s'il n'a plus eu de contacts avec le département depuis 2015.

M. Lambert répond qu'il y en a eu à travers les préavis et l'opposition, mais qu'il n'y a pas eu de discussion formelle.

La députée PLR demande ce que va faire la fondation si le PLQ est accepté.

M. Lambert n'est pas en mesure de répondre à cette question.

La députée PLR lui demande s'il pense que les voisins et propriétaires qui s'opposent au projet seraient plus favorables à une version élargie.

M. Lambert répond qu'ils l'ont encouragé à travailler sur le périmètre élargi.

Un député Vert revient sur la demande de renseignements (DR 18175) élaborée par la fondation communale. Il est précisé dans le RD 1237 que le Conseil d'Etat élabore sur la base de cette DR. Normalement, le Conseil administratif a dû être sollicité sur cette demande par un préavis.

M. Lambert répond que son prédécesseur était plus en accord avec le périmètre restreint, il ne voulait pas qu'on touche au parking Bordier.

Le député Vert demande si cette DR lui évoque quelque chose.

M. Lambert répond que non, car elle a tout de suite été remise en cause en raison de sa non-conformité à la LCI.

Un député EAG demande ce qui se passerait si un bureau reprend ce PLQ et l'intègre dans le périmètre élargi.

M. Lambert explique que dans les variantes du projet du périmètre élargi, la parcelle des Buissonnets est peu occupée, la plupart des logements se trouvent sur la parcelle Bordier. L'urbanisation n'est pas envisagée comme dans le PLQ. Il ajoute enfin qu'il n'y a pas de réticence à construire du logement à Versoix : de nombreux projets sont menés.

Discussion interne

Le président souhaiterait que le département résume la situation.

M. Pauli explique qu'il y a deux oppositions contre ce PLQ. L'une a été faite par l'ensemble des voisins du côté du lac, représentés par un avocat, l'autre par la commune. Concernant la suite de la procédure, la commission doit se prononcer sur l'opposition de la commune par résolution pour savoir si le Conseil d'Etat doit la rejeter ou non. Si c'est non, la procédure s'arrête. Si c'est oui, le Conseil d'Etat prend un arrêté formel. Un recours est ensuite possible pour la commune ou les voisins.

M. Savary précise que la DR faite en 2014 n'a pas été rejetée immédiatement, elle a été acceptée par le Conseil d'Etat. Il y a ensuite eu des modifications de projet. L'idée était d'intégrer le PLQ dans le concours pour le projet sur le périmètre élargi, afin de pouvoir continuer la procédure. Il est difficile pour la commune de composer avec l'ensemble des injonctions contradictoires. Pour le département, il faut continuer, sinon le projet repart pour une dizaine d'années. Même là, la procédure sera encore longue au vu des oppositions.

Une députée PLR trouve qu'il y a une opportunité politique : le terrain appartient à la commune et celle-ci explique que le PLQ ne correspond pas à ce qu'ils ont l'intention de faire. Ils ont néanmoins une volonté de densifier. Elle demande s'il ne serait pas plus intéressant de travailler avec la commune dans ce sens plutôt que d'imposer un PLQ qui ne lui convient pas.

M. Savary répond qu'il y aura peut-être malgré tout des oppositions. Il ne s'agit pas de s'opposer absolument à la commune. En 2015, travailler ensemble sur le projet élargi avait été proposé, mais depuis rien n'a bougé. Il faut à présent concrétiser.

Un député Vert a le sentiment que Versoix n'a pas bien géré cette affaire. Il y a des divergences entre la commune et la fondation. La DR a été approuvée par le Conseil administratif. Il reconnaît qu'un PLQ à une parcelle n'est pas idéal, mais la commission est en train de résoudre par cette résolution un problème dû à un manque d'organisation de la part de Versoix. Il y a eu un engagement de la commune dans le sens du PLQ, il est donc gênant de devoir arbitrer en faveur de l'un ou de l'autre. Il pense que le département doit continuer à aller de l'avant malgré les oppositions.

Un député EAG est partagé. S'il était question de 300 logements, il soutiendrait le projet sans problème, mais il s'agit là de très peu de logements et il sait que Versoix fait des efforts d'urbanisation. Ces terrains sont néanmoins très sollicités par des personnes pour leurs propres intérêts et l'intérêt commun doit être privilégié.

Une députée socialiste approuve les propos du député Vert. Elle estime qu'il faut garantir la continuité des institutions : ce projet a été initié par la fondation communale à partir d'une DR qu'elle a elle-même déposée, il a été accompagné par la commune. Elle pense aussi qu'il ne faut pas négliger le travail réalisé par la fondation communale. Quant au projet plus dense, il va certainement susciter d'autres oppositions et les habitants ne vont pas plus y adhérer. Il faut respecter le travail qui a été réalisé et aller de l'avant, car réinitier une procédure pour dix ans montrerait une forte incompréhension en termes de besoin de logements.

Une députée PDC estime qu'il faut parfois reconnaître qu'un travail n'a pas été fait comme il le fallait. Le PLQ mériterait d'être retravaillé. Elle pense que l'on peut se permettre de perdre un peu de temps pour élaborer un projet satisfaisant à terme.

Un député Vert pense que beaucoup de temps a déjà été investi dans ce projet et que, comme la parcelle est étroite, il n'existe pas beaucoup de variantes possibles. Des urbanistes ont réfléchi à la question. Le PLQ n'exclut néanmoins pas des compléments sur la place Bordier. Il ne faut pas reprendre la réflexion à zéro.

Une députée socialiste souhaiterait attirer l'attention de la commission sur le fait qu'il y a dans la fondation communale des connaisseurs et d'excellents architectes. Elle estime que ces personnes sont légitimes et que la présentation du département a montré qu'il s'agissait d'un travail de qualité.

Un député Vert dit qu'il s'agit effectivement d'une construction de logements relativement petite quelle que soit la décision prise, étant donné que l'alternative avec la place Bordier n'apporterait qu'une dizaine de logements supplémentaires. Il trouve gênant qu'une DR soit adoptée par un Conseil administratif puis contestée par la suite à cause d'un changement de législature, d'autant plus que deux des trois magistrats étaient présents dans les deux législatures.

Votes

Le président met aux voix la prise d'acte du **RD 1237** :

Pour :	10 (1 EAG, 3 S, 2 Ve, 1 PDC, 3 PLR)
Contre :	5 (1 PDC, 1 PLR, 2 MCG, 1 UDC)
Abstention :	–

La prise d'acte du RD 1237 est acceptée.

Le président met aux voix la **R 855** :

Pour :	6 (3 S, 2 Ve, 1 EAG)
Contre :	9 (2 MCG, 1 UDC, 4 PLR, 2 PDC)
Abstention :	–

La R 855 est refusée.

Catégorie de débat préavisée : II (30 minutes)

Conclusion

La majorité de la commission a refusé de lever l'opposition de la commune de Versoix contre le PLQ « Les Buissonnets » (R 855), tout en prenant acte du rapport du Conseil d'Etat (RD 1237).

La volonté de la commune de Versoix d'établir un PLQ élargi à la parcelle voisine, propriété de la commune, fait sens. Outre la quinzaine de logements qui pourraient être ajoutés, il est préférable de ne pas limiter un PLQ à une seule parcelle, qui en l'espèce pourrait limiter les possibilités d'aménagement de l'espace public communal par la suite.

Ce refus de la commission vise à permettre à terme la réalisation d'un meilleur projet, mais n'a en aucun cas pour but d'éviter le développement de la parcelle concernée. Ainsi, la majorité encourage la commune et le DETA à reprendre les discussions et élaborer un nouveau projet incluant les deux parcelles.

Pour ces raisons, la majorité de la commission d'aménagement vous invite, Mesdames, Messieurs les députés, à refuser la R 855, tout en prenant acte du RD 1237.

Proposition de résolution (855-A)

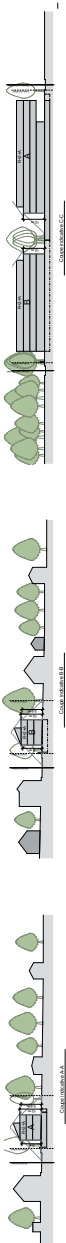
concernant l'opposition formée le 14 mars 2018 par la commune de Versoix au projet de plan localisé de quartier n° 29780-541, situé entre la route de Suisse, le chemin Isaac-Machard et le chemin du Vieux-Port

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

- le projet de plan localisé de quartier n° 29780-541, dressé le 2 février 2016 par le département chargé de l'aménagement du territoire ;
- le préavis défavorable à ce projet de plan émis par le Conseil municipal de la commune de Versoix le 9 octobre 2017 ;
- l'opposition formée par la commune de Versoix le 14 mars 2018 ;
- l'article 6 alinéa 11 LGZD, lequel prescrit au Conseil d'Etat, lorsqu'il entend rejeter une opposition formée par une commune, de saisir préalablement le Grand Conseil, qui statue sous forme de résolution ;
- les motifs retenus dans le rapport du Conseil d'Etat, communiquant l'opposition formée le 14 mars 2018 par la commune de Versoix au projet de plan localisé de quartier n° 29780-541, situé entre la route de Suisse, le chemin Isaac-Machard et le chemin du Vieux-Port ;

invite le Conseil d'Etat

à rejeter l'opposition formée le 14 mars 2018 par la commune de Versoix au projet de plan localisé de quartier n° 29780-451, situé entre la route de Suisse, le chemin Isaac-Machard et le chemin du Vieux-Port.



Plan Préliminaire des lots de la parcelle RD 1237-A R 855-A

Parcelle RD 1237-A R 855-A
 Surface cadastrale : 2075 m²
 Surface bâtie : 1000 m²

1. LES LOTISSEMENTS
 1.1 Lotissement en 7 lots
 1.2 Lotissement en 7 lots

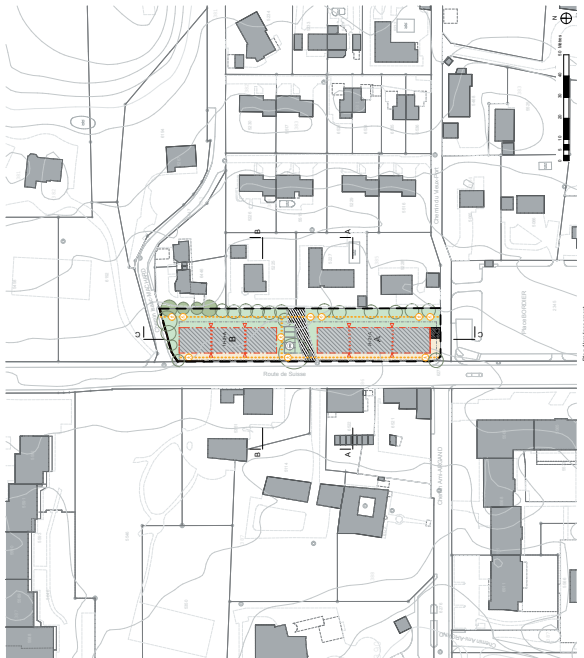
2. LES ZONES D'USAGE
 2.1 Zone d'habitat individuel
 2.2 Zone d'habitat individuel

3. LES ESPACES COMMUNS
 3.1 Espace commun
 3.2 Espace commun

4. LES ESPACES DE SERVICE
 4.1 Espace de service
 4.2 Espace de service

5. LES ESPACES DE PROTECTION
 5.1 Espace de protection
 5.2 Espace de protection

6. LES ESPACES DE PROTECTION
 6.1 Espace de protection
 6.2 Espace de protection



Plan Préliminaire des lots de la parcelle RD 1237-A R 855-A

Parcelle RD 1237-A R 855-A
 Surface cadastrale : 2075 m²
 Surface bâtie : 1000 m²

1. LES LOTISSEMENTS
 1.1 Lotissement en 7 lots
 1.2 Lotissement en 7 lots

2. LES ZONES D'USAGE
 2.1 Zone d'habitat individuel
 2.2 Zone d'habitat individuel

3. LES ESPACES COMMUNS
 3.1 Espace commun
 3.2 Espace commun

4. LES ESPACES DE SERVICE
 4.1 Espace de service
 4.2 Espace de service

5. LES ESPACES DE PROTECTION
 5.1 Espace de protection
 5.2 Espace de protection

1. M.O.
 1.1 Maitre d'ouvrage
 1.2 Maitre d'ouvrage

2. M.P.
 2.1 Maitre de projet
 2.2 Maitre de projet



Plan localisé de quartier
 Les Bâtiments

Parcelle RD 1237-A R 855-A
 Surface cadastrale : 2075 m²
 Surface bâtie : 1000 m²

Procédure d'opposition
 Article 10 de la loi n° 2000-911 du 4 septembre 2000 relative à la transparence de la vie économique et au fonctionnement des commissions départementales de contrôle administratif des prix.
 Article 10 de la loi n° 2000-911 du 4 septembre 2000 relative à la transparence de la vie économique et au fonctionnement des commissions départementales de contrôle administratif des prix.

N°	NOM	DATE DE DÉPÔT	DATE DE DÉLIBÉRATION	REMARQUES
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				



Commune de Versoix

**Plan localisé de quartier n° 29'780
" Les Buissonnets"**

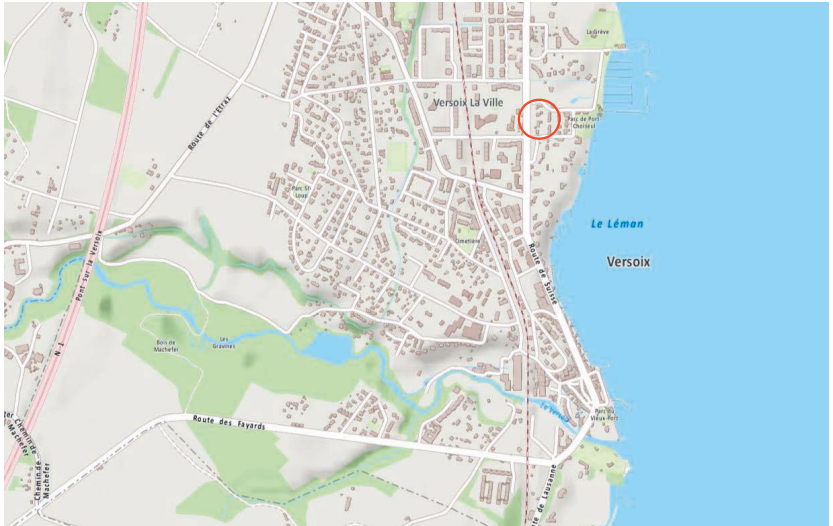
**Présentation pour la commission
d'aménagement du Canton**

13 Février 2019

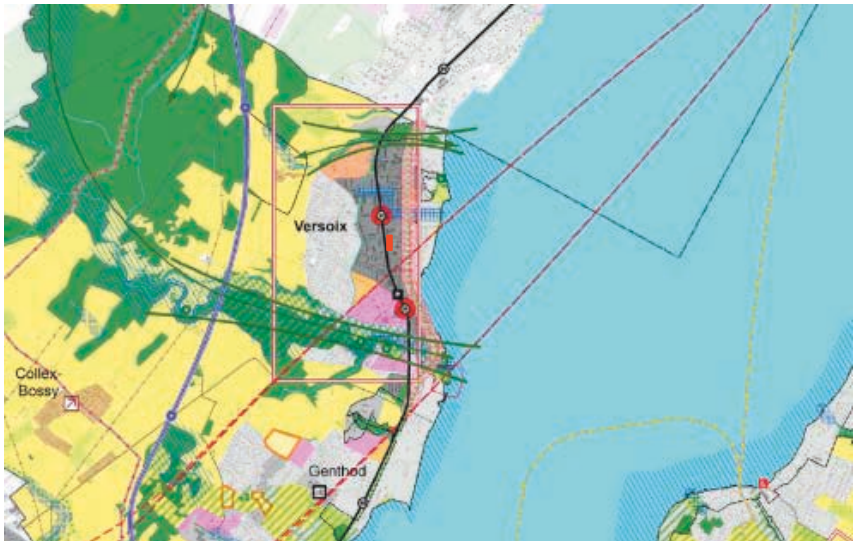


1. Contexte et historique

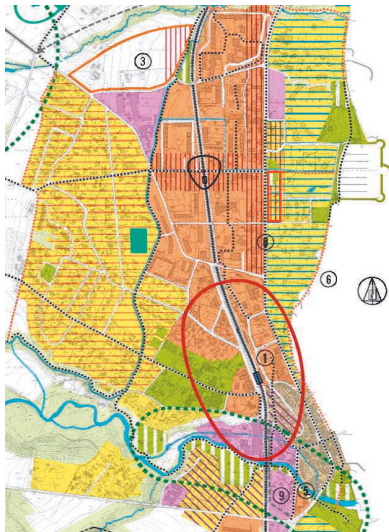
Localisation géographique



Extrait du PDCn 2030



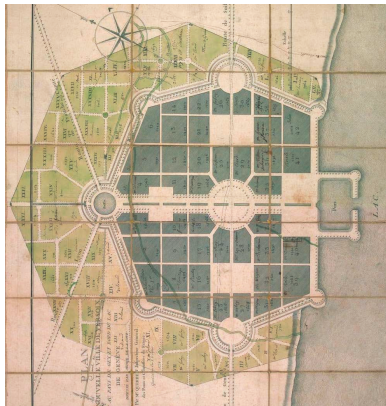
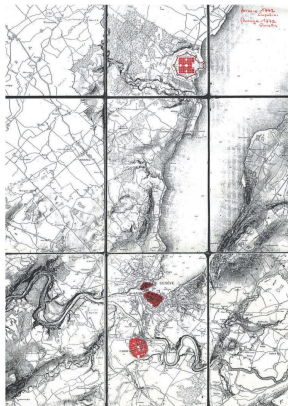
Plan directeur communal



- Habitat moyenne densité**
- Habitat faible densité**
- Activités secondaires et tertiaires**
- Mixité avec priorité aux activités.**
- Densification modérée.*
- Accès au lac et espaces publics riverains à développer.*
- Reconversion progressive vers des activités.*
- Parc technologique à envisager**
- Parcours piétons majeurs**
- Parcs publics, espaces de détente**
- Equipements sportifs et espaces spécialisés / réserve pour extension**
- Bois et forêts**
- Zone agricole**
- XX **Localisation des mesures (N° fiches)**
- RER et gare (station)**
- Accès à la jonction autoroutière**

M - 07.05.02 - (a)

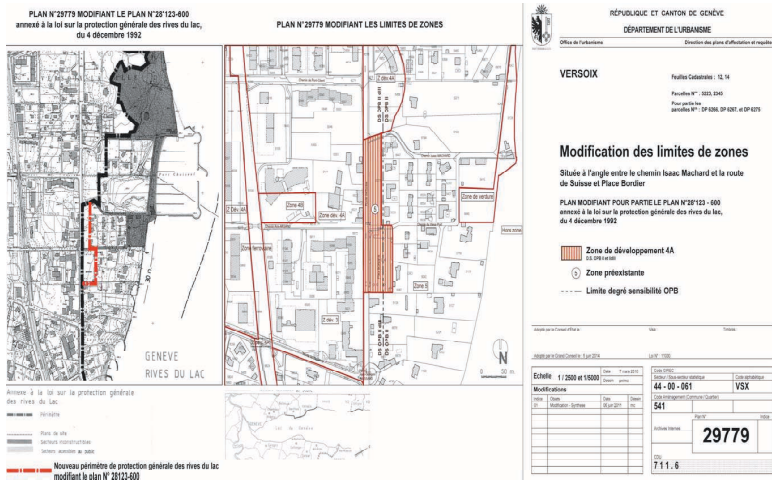
Plan historique Querret daté de 1774



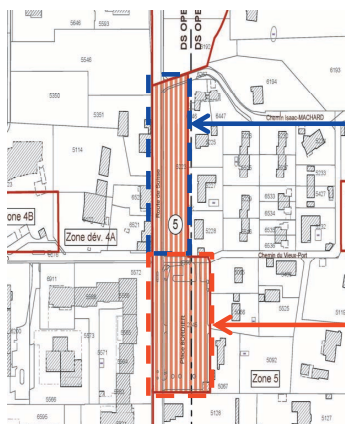
Rappel historique de la parcelle n° 5223, dite "Les Buissonnets"

- 20/12/07 : La Fondation communale Samuel May sollicite l'Etat de Genève pour racheter la parcelle n°5223, dite "Les Buissonnets", dans le but de construire des logements pour les versoisiens, ce à quoi l'Etat consent.
- 23/06/08: Le CM de la ville de Versoix vote à l'unanimité l'autorisation d'acquisition de la parcelle, à la condition d'y construire des logements accessibles en priorité aux citoyens versoisiens.
- 27/08/08: Le CE a délivré un arrêté approuvant la délibération du CM et l'acquisition de la parcelle par la commune.
- 2009: Le département chargé de l'aménagement du territoire a initié en 2009, une modifications de zones sur cette parcelle, ainsi que sur la place Bordier à la zone de développement 4A. Le CA et le CM de Versoix émettent des préavis favorables au déclassement.
- 05/06/14: La modification de zones est adoptée par le Grand Conseil.

MZ adoptée le 5 juin 2014 par le Grand Conseil



Extraits issus de l'exposé des motifs de la MZ

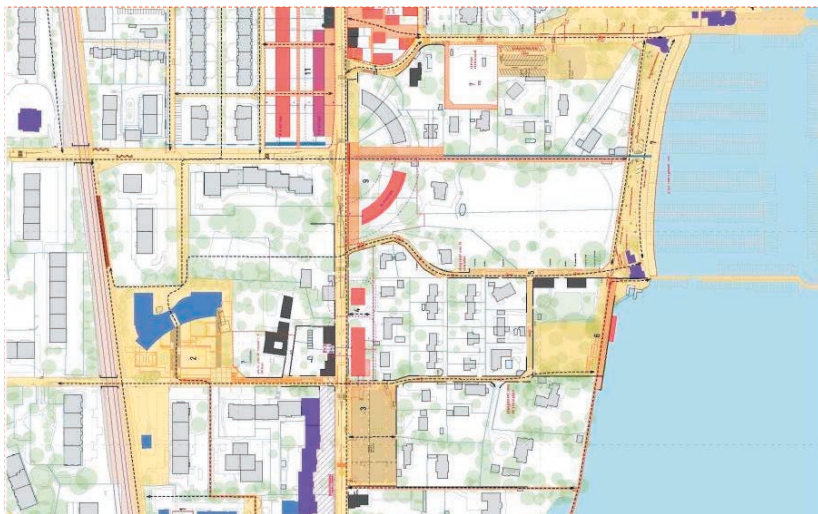


"Sur la parcelle N° 5223 est prévu un programme de logement social avec des activités et des commerces au rez-de-chaussée."

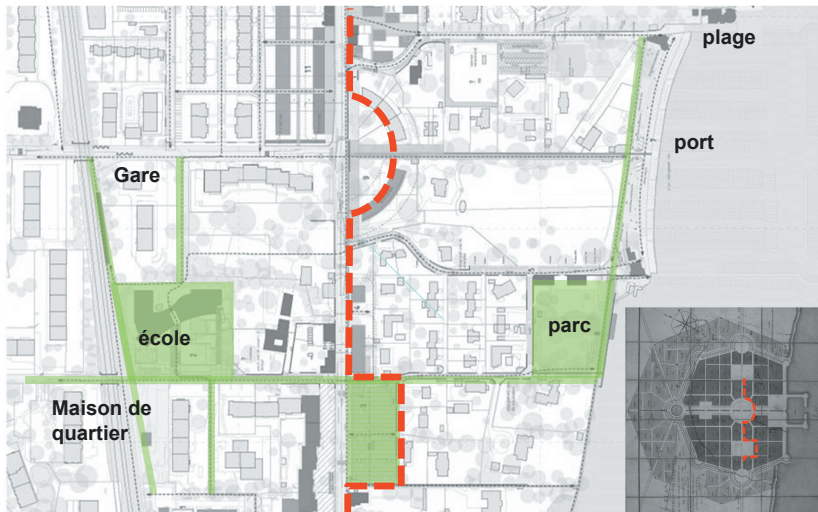
"Un réaménagement qualitatif de la place Bordier et l'installation d'un parking souterrain sont également envisagés par la commune."

2. Etude Versoix-la-Ville

Etude de coordination de Versoix-La-Ville



Etude de coordination de Versoix-La-Ville



3. Le projet des Buissonnets – PLQ 29'780

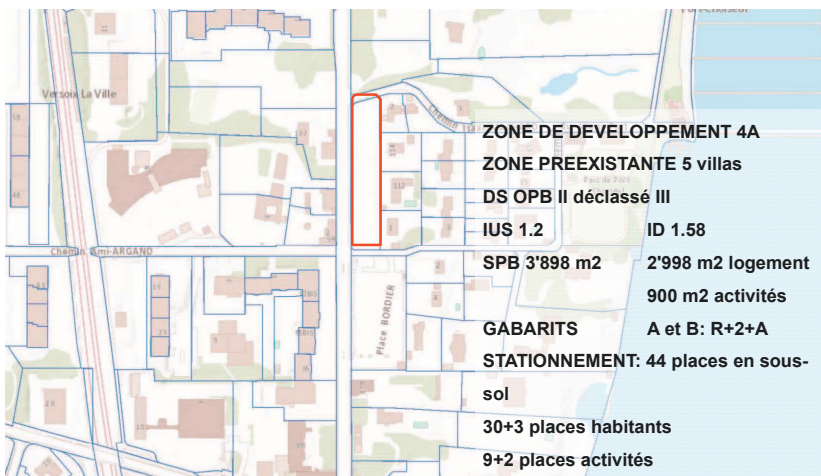
Zones actuelles



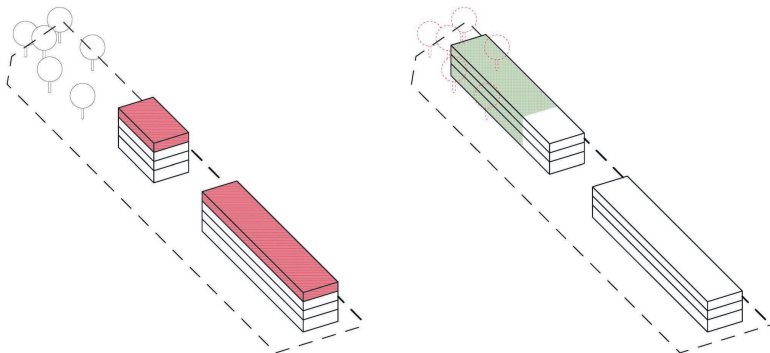
Orthophoto



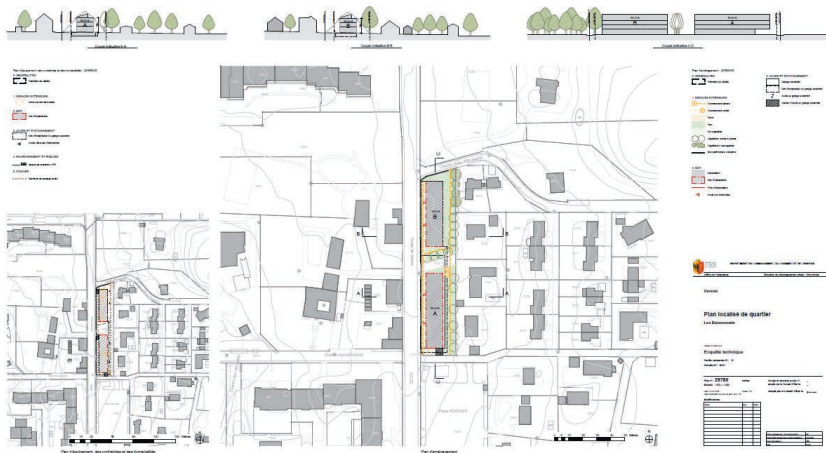
Caractéristiques du projet



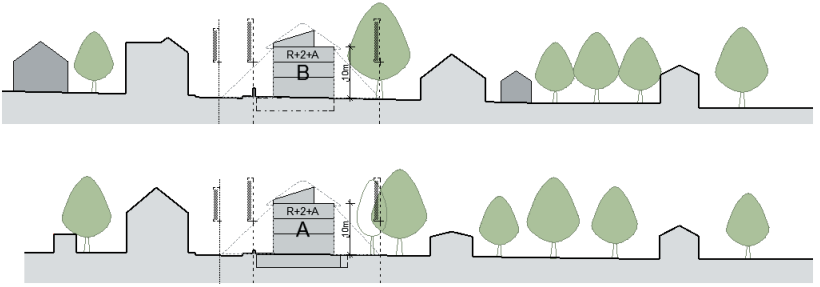
Nouveau projet élaboré



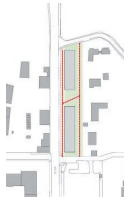
Plan PLQ



Gabarits projetés



Principes du projet



Mobilité douce



Mur patrimonial



Front d'implantation



Servitude maintenue



Exposition bruits

Date de dépôt : 30 avril 2019

RAPPORT DE LA MINORITÉ

Rapport de M^{me} Nicole Valiquer Grecuccio

Mesdames et
Messieurs les député-e-s,

Si la rapporteure de minorité que je suis a pris acte du rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil communiquant l'opposition formée le 14 mars 2018 par la commune de Versoix au projet de plan localisé de quartier n° 29780-541, situé entre la route de Suisse, le chemin Isaac-Machard et le chemin du Vieux-Port, elle ne peut pas suivre le refus d'entrer en matière de la commission sur la proposition de résolution du Conseil d'Etat concernant l'opposition formée le 14 mars 2018 par la commune de Versoix au projet de de ce même PLQ.

En effet, ne pas rejeter l'opposition de la commune de Versoix à ce PLQ revient à nier plus de 10 ans d'effort de la Fondation communale de Versoix Samuel May à l'origine du projet de construction d'une trentaine de logements.

Il faut rappeler que la parcelle concernée par le PLQ a été acquise par l'Etat de Genève au début des années 60 et que la fondation communale a interpellé l'office des bâtiments (OBA) qui gère les biens de l'Etat en vue d'acquérir ladite parcelle dans le but d'y construire des logements sociaux. L'Etat de Genève a répondu favorablement à cette requête en 2008 et, la même année, le Conseil municipal de la commune de Versoix a voté à l'unanimité une délibération autorisant l'acquisition de cette parcelle par le biais de sa fondation communale en stipulant que, conformément à ses statuts, celle-ci s'engage à construire des logements accessibles en priorité aux citoyens versoisiens. En 2008 toujours, le Conseil d'Etat a délivré un arrêté approuvant cette délibération et l'acquisition de la parcelle en question par la fondation communale, ceci en mentionnant la vocation de ce terrain à accueillir des logements sociaux.

Dans la suite logique de tout projet d'aménagement, le département a élaboré en 2010 un avant-projet de loi de modification des limites de zones affectant cette parcelle, ainsi qu'une deuxième, propriété de la commune de

Versoix, relevant de son domaine privé et qui forme la place dite « Bordier », actuellement occupée par un parking de surface, à une zone de développement 4A. L'exposé des motifs établissait encore une fois clairement la création de logements sociaux avec des activités et des commerces au rez-de-chaussée sur la parcelle qui nous occupe. Aucun doute sur les intentions. Bien plus, en juin 2012, le Conseil municipal de la commune de Versoix, par 24 oui et 2 abstentions, a délivré un préavis favorable à cet avant-projet.

En toute logique encore, fort de l'adhésion du Conseil municipal, le Conseil d'Etat a soumis en septembre 2012 au Grand Conseil un projet de loi¹ modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Versoix (création d'une zone de développement 4A située entre le chemin Isaac-Machard, la route de Suisse et la place Bordier) et modifiant partiellement le périmètre de protection générale des rives du lac, en excluant les deux parcelles précédemment mentionnées. Le PL en question a été adopté en 2014 par le Grand Conseil, qui a également rejeté les oppositions à ce projet.

Cette fois, il faut souligner non seulement l'accord de la commune à ce projet, mais également celui du Grand Conseil.

Le projet de PLQ vient donc matérialiser les options choisies par la fondation communale au vu de sa demande de renseignement et c'est là que, contre toute attente, on assiste à un retournement de la commune. Le conseiller administratif est venu expliquer à la commission que le périmètre de réflexion n'était pas assez large et que les priorités de la commune se portaient sur d'autres PLQ plus importants.

Il est pourtant aujourd'hui incompréhensible que la commune s'oppose à ce projet dont elle a soutenu les prémisses, ainsi qu'aux intérêts de sa propre fondation communale.

En effet, la présentation, au demeurant de grande qualité, du projet par le département a clairement montré que les solutions qui ont été privilégiées par la fondation l'ont été après discussion pour favoriser l'émergence d'une plus grande qualité. En effet, un étage a été supprimé pour une meilleure insertion dans le contexte, mais en compensation le volume a été élargi, tout en prenant en compte l'étroitesse de la parcelle. L'attention au non-bâti se lit dans la création d'un filtre végétal. Un mur patrimonial sera préservé le long de la parcelle, rendue perméable aux mobilités douces. La qualité des logements est soulignée par l'attention accordée à la question des nuisances

¹ Cf. PL 11030

sonores ; les questions de bruit sont réglées principalement par la morphologie des appartements, avec les chambres situées du côté des villas. Les séjours et cuisines sont articulés dans une typologie d'appartements traversants. La taille modeste des bâtiments s'explique par l'étroitesse de la parcelle. Le projet qui a su jouer avec les multiples contraintes, dont l'étroitesse de la parcelle, a reçu les louanges de la commission de l'urbanisme.

Cette recherche de cohérence dans le projet qui marie territoire et architecture pour une qualité de l'habitat devrait être saluée par les autorités communales et appuyées par la majorité de ce parlement.

Or, ce refus d'entrée en matière condamne un projet de qualité et met un terme aux efforts portés depuis de longs mois par une fondation communale qui n'a même pas été entendue et qui n'a pas été défendue par le conseiller administratif qui a représenté la commune.

Bien plus, nous retrouvons les mêmes acteurs avec des positions divergentes dans le temps, ce qui ne plaide pas pour la continuité des décisions et du respect des institutions.

On me rétorquera qu'il ne s'agit que de 30 logements, mais de 30 logements qui répondent aux besoins prépondérants de la population et qui sont le fruit d'un engagement constant de la fondation communale.

Par respect pour elle, j'invite les député-e-s à rejoindre la minorité de la commission et à matérialiser par un projet les décisions de modification de zone déjà prises par ce Grand Conseil. Il en va de notre cohérence et du respect des institutions.