

## **Résolution**

### **Pour respecter la volonté populaire et ne pas retarder la mise en œuvre du quartier des Cherpines**

Considérant :

- le lancement d'un mandat d'études parallèles à la fin 2009 sur le périmètre des Cherpines et des Charrotons et son aboutissement en septembre 2010,
- l'approbation de la loi N° 10523 modifiant les limites de zones aux lieux-dits « Les Cherpines » et « Les Charrotons » par le Grand-Conseil en septembre 2010,
- l'approbation populaire de la loi susmentionnée le 15 mai 2011, acceptée par 34 communes et refusée par 11 (Avully, Avusy, Soral, Laconnex, Cartigny, Aire-la-Ville, Bernex, Confignon, Plan-les-Ouates, Perly-Certoux, Onex ainsi qu'un quartier de la Ville de Genève),
- le lancement du Plan Directeur de Quartier (PDQ) en mars 2011 et son approbation par le Conseil d'Etat en octobre 2013,
- le lancement d'un plan guide de la Maîtrise d'Oeuvre Urbaine (MOEU) en mars 2013 et sa validation en juin 2014,
- le lancement de l'enquête technique du Plan Directeur des Zones Industrielles et Artisanales (PDZIA) le 1<sup>er</sup> décembre 2014,
- les études relatives à la réalisation de l'avant-projet de PLQ sur les pièces urbaines dites « du Rolliet » en 2015,
- la volonté de lancer ce premier PLQ au début 2016 pour une entrée en force à la fin 2017,
- la volonté de réaliser les constructions de logements et activités de ce PLQ courant 2018-2019,
- la volonté des députés au Grand-Conseil de prioriser hiérarchiquement le tram en direction de Saint-Julien dans la loi sur le réseau des transports publics (LRTP - L 1.50),
- l'arrivée prévue de ce tram aux Cherpines au début 2020,
- la volonté des communes de Plan-les-Ouates et Confignon de voir les premiers habitants et entreprises emménager avec l'arrivée du tram prévu au début 2020,
- les nombreuses discussions et séances de concertation qui se sont déroulées entre les différentes entités concernées (Etat, communes, propriétaires, voisins et associations communales ou cantonales, promoteurs),
- la volonté de tous les acteurs précités, d'avancer dans la réalisation de ce quartier en conservant cet esprit d'ouverture et de dialogue,
- la renaturation de l'Aire, qui borde le futur quartier des Cherpines,
- la volonté de réaliser aux Cherpines un éco-quartier exemplaire,
- les nombreuses études réalisées quant à la faisabilité d'un tel quartier tout en répondant aux normes fixées par le PDQ et la MOEU,
- la volonté exprimée et manifeste des communes de Plan-les-Ouates et Confignon, d'aller de l'avant rapidement dans ce projet, exprimée également financièrement puisque chacune d'elle participe à hauteur de 25% aux frais de toutes les études commandées conjointement, (ce qui n'est pas le cas dans les autres grands projets urbains en cours sur Genève),

- la nécessité de mettre rapidement sur le marché des logements, de toutes catégories, pour la population,
- les problèmes de mobilité existants et futurs, en tous les cas connus mais non résolus et sans proposition de solution concrète à ce jour,
- la probabilité que le tram en provenance de Saint-Julien soit déjà bien rempli à son arrivée dans le quartier des Cherpines,
- l'étude de mobilité lancée par la Commune de Plan-les-Ouates qui sera, comme la Commune de Lancy, majoritairement impactée par ce nouveau quartier,
- le fait que le PDQ adopté par le Conseil d'Etat en octobre 2013, comprend des éléments liants pour les autorités cantonales et communales, qu'elles s'engagent à respecter dans les suites du projet. Il s'agit notamment du plan des indices d'utilisation du sol des pièces urbaines (p. 90) ainsi que des textes figurant dans des encadrés sur fond coloré (dans le chapitre 2 "Objectifs, concept et principes directeurs"),
- que les objectifs de ce PDQ sont les suivants :
  - « 1. Un quartier concrétisant les principes du développement durable, s'appuyant sur ses trois piliers : l'environnement, l'économie et le social.
  2. Une conduite de projet fondée sur le partenariat et la concertation.
  3. Un programme global dont l'ordre de grandeur est d'environ 3'000 logements et 2'500 emplois. »,
- ce PDQ qui prévoit ainsi l'ordre de grandeur des surfaces brutes de planchers de la ZD3 :
 

Logements	:	330'000m <sup>2</sup>
Equipements (sport et culture)	:	40'000m <sup>2</sup>
Emplois, bureaux et services	:	60'000m <sup>2</sup>
- ce PDQ qui précise (p. 15) l'indice de densité moyen de la ZD3 du futur quartier des Cherpines (hors ZD3-EP) qui s'élève à 1,86,
- le principe liant MO 1 (p. 82), qui consiste à traiter équitablement les propriétaires au sein de la ZD3 et qui précise que « les droits à bâtir (logements et activités pures(3)) seront équitablement répartis entre propriétaires, au prorata de la surface de leurs parcelles par rapport à l'ensemble des parcelles sises en ZD3. Cette répartition solidaire sera mise en œuvre en prenant un indice d'utilisation du sol (IUS) de référence de 1 pour l'ensemble des terrains du périmètre hors voies publiques existantes, résultant du programme du projet décrit au chapitre "objectifs" du cahier 1 du présent PDQ. Les surfaces de planchers constructibles supplémentaires, autorisées par l'article 3 de la LGZD, alinéa 5, au titre de la haute performance énergétique, sont réputées incluses dans cet IUS de référence. »,
- le principe liant MO 4 (p. 85), qui consiste à permettre un bonus aménagement : « Au sein de la ZD3, à l'initiative des communes, la surface brute de planchers peut excéder au maximum de 10% de la surface brute de planchers totale résultant de l'IUS, à condition que ce dépassement soit affecté au logement et que le constructeur concerné participe proportionnellement, sur un mode volontaire, aux coûts de réalisation des espaces publics (travaux collectifs non financés par la taxe d'équipement) et sous réserve d'une convention signée par le constructeur et les autorités communales au stade du PLQ. »,
- la motion 2281 des députés au Grand-Conseil « en faveur de la réalisation de l'ensemble du plan directeur 2030 » demandant notamment au Conseil d'Etat de « redoubler ses efforts, en tenant compte des évolutions du cadre normatif, en matière de densité et de planification temporelle, ainsi qu'à revoir les minima prévus dans les PLQ des grands périmètres restant à urbaniser (Grands-Esserts, Cherpines, Communaux d'Ambilly, Bernex) »,
- la volonté exprimée par le Conseil d'Etat, par la voix de M. Antonio Hodgers, Conseiller d'Etat en charge de l'aménagement, du logement et de l'énergie, aux conseillers administratifs des communes de Confignon et Plan-les-Ouates le 8 octobre 2015, d'augmenter de 30 % de la totalité des surfaces

brutes de plancher logements et activités convenue à ce jour, soit d'environ 117'000m<sup>2</sup> ou 1'100 logements,

- le non-respect des engagements pris par le Canton dans ce projet,
- la possible rupture des discussions et les oppositions de tout bord qui seront favorisées par cette décision,
- le mépris de la volonté et de l'engagement manifestes des communes pour avancer rapidement dans ce dossier (PDQ adopté à fin 2013, pour des emménagements prévus avec l'arrivée du tram en 2020),
- l'accroissement des problèmes de mobilité qui seront générés par cette décision,
- le fait que celle-ci nous apparaît incompatible avec la réalisation d'un éco-quartier aux Cherpines comme promis aux électeurs et dans le PDQ, alors que ce projet devait être le premier éco-quartier de notre Canton et de plus être exemplaire,
- les soucis rencontrés par la non-adoption du PDCant 2030 dans son entier par la Confédération, les conditions qui y sont liées, les besoins de logements sur le Canton et la nécessité d'employer au mieux les terres agricoles,

### **Le Conseil municipal**

#### **DÉCIDE**

par 23 oui (unanimité)

- 1) D'accepter une augmentation de la densité d'au maximum 10% sur la part des droits à bâtir relative aux logements, soit un total d'au maximum 363'000 m<sup>2</sup> de SBP, bonus aménagement compris, dès lors que celle-ci a déjà été comprise dans toutes les études effectuées sur le périmètre à ce jour et ne retardera pas la mise en œuvre du projet.
- 2) De charger le Conseil administratif :
  - a. De veiller à ce que le travail avec le Canton s'effectue comme par le passé, dans un esprit de concertation réciproque.
  - b. De proposer au Canton de favoriser la réalisation d'un PLQ unique sur l'ensemble du périmètre, permettant ainsi de garantir l'équité entre propriétaires, dans l'esprit du projet initial.
  - c. De demander au Canton de considérer la mobilité à une échelle régionale en apportant des solutions réalistes, plurielles et adaptées à l'ampleur du problème.
  - d. De valider la position de la Commune relative au point 1 ci-dessus lors du prochain comité de pilotage du projet.
  - e. De demander l'établissement d'un nouveau PDQ si la demande formulée au point 1 ci-dessus venait à ne pas être acceptée par le Canton.
  - f. D'ouvrir, auprès de l'autorité compétente, une procédure de recours relative au non-respect des éléments liants du PDQ approuvé par le Conseil d'Etat si les propositions 2d et 2e ci-dessus ne rencontraient pas l'assentiment du canton.
- 3) De s'opposer par toutes voies légales à une densification supérieure à celle acceptée au point 1 de la présente résolution.

*Déposé par les membres de la commission Aménagement et grands-projets:*

*Robert Chal, Laurent Farinelli, Michel Favre, Jean-Michel Meylan, Pierre-Antoine Rieben, Nathalie Ruegger, Alexandra Saas, Dominique Tinguely*