

 <p>Commune de Confignon</p>	<p>Projet de résolution</p> <p>Pour la réalisation de l'éco-quartier des Cherpines conformément aux engagements pris</p>	<p>R 118</p>
---	--	---------------------

Date de dépôt : 6 novembre 2015

Date de traitement : 31 janvier 2017

Proposition présentée par la Commission de l'aménagement et de la durabilité (soit BAIER Eric, FOSSATTI Andrea, DUNANT Samuel, FOURNIER Nicolas, DE LUCA Rocco, WALDER Maxime)

LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE CONFIGON

Vu l'article 24, alinéa 1, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984 ;

Vu l'article 31 du règlement du Conseil municipal de Confignon LC 18 111 du 4 décembre 2007 ;

Vu 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) »,

Vu 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 117'000m² ou 1'100 logements,

Vu 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,

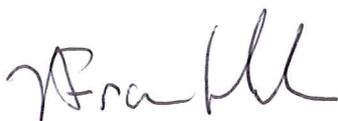
INVITE LE CONSEIL ADMINISTRATIF

- 1) À accepter une augmentation de 10% au maximum de la densité prévue par le PDQ pour la part des droits à bâtir relative aux logements, dès lors que celle-ci a déjà été comprise dans toutes les études effectuées sur le périmètre à ce jour (bonus aménagement) et ne retardera pas la mise en œuvre du projet.
- 2) A se charger :
 - 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 valider la position de la Commune relative au point 1 ci-dessus lors du prochain comité de pilotage du projet.

- c. 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.
- d. D'ouvrir, si nécessaire, auprès de l'autorité compétente, une procédure de recours relative au non respect des éléments liant du PDQ approuvé par le Conseil d'Etat si les propositions 2b et 2c ci-dessus ne rencontraient pas l'assentiment du canton.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Résolution R118 est refusée par 15 non 3 oui et 0 abstention des 18 membres présents



Le Président : Joël FRAUENFELDER



Le Secrétaire : Maxime WALDER

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux,

La commission de l'aménagement et de la durabilité (ci-après CAD) s'est réunie le 2 novembre et a pris connaissance de l'urgence de saisir le Conseil municipal de la question de la densité aux Cherpines. La CAD, pour des raisons indépendantes de la volonté du Conseil administratif ou de ses services, n'a pas pu prendre connaissance d'une pièce importante de ce dossier, à savoir l'étude URBAPLAN.

La CAD souhaite, conformément à l'article 46 du Règlement du CM du 24 janvier 2008, que cette résolution soit renvoyée en double commission, CAD et Finances, avec audition d'Urbaplan et du Conseiller d'Etat délégué et/ou de ses services concernés, et une séance commune PLO et Confignon.

La CAD s'est livrée à un rapide rappel des faits suivants :

- 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, Laconex, 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) le XXX et son approbation par le Conseil d'Etat en octobre 2013,
- le lancement d'un plan guide de la Maîtrise d'Oeuvre Urbaine (MOEU) le XXX et sa validation en juin 2014,
- le lancement de l'enquête technique du Plan Directeur des Zones Industrielles et Artisanales (PDZIA) le 1^{er} 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.
- La CAD s'est vivement inquiétée du fait que les propositions Hodgers du 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 117'000m² ou 1'100 logements.
- En effet, 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"),
- 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 ²
Equipements (sport et culture)	: 40'000m ²
Emplois, bureaux et services	: 60'000m ²
- ce PDQ 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. »,

- Dès lors cette résolution vise à se prémunir contre :
- 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,
- la remise en cause de la réalisation d'un éco-quartier, alors qu'il devait être le premier sur notre Canton et exemplaire.
- En conclusion, ce que La CAD souhaite, comme déjà dit en page 2, conformément à l'article 46 du Règlement du CM du 24 janvier 2008, c'est que cette résolution soit renvoyée en double commission, CAD et Finances, avec audition d'Urbaplan et du Conseiller d'Etat délégué et/ou de ses services concernés, et une séance commune PLO et Confignon.