



V I L L E D E
G E N È V E

**votation
communale
du 22 octobre 2006
relative au**

référendum contre les délibérations du Conseil municipal de la Ville de Genève du 17 janvier 2006 donnant un préavis favorable aux plans localisés de quartier N^{os} 29416, 29451 et 29452.

OBJET**p. 3**

référendum contre les délibérations du Conseil municipal de la Ville de Genève du 17 janvier 2006 donnant un préavis favorable aux plans localisés de quartier N^{os} 29416, 29451 et 29452.

PRISES DE POSITION**p. 14**

Recommandations des partis politiques, autres associations ou groupements.

RÉFÉRENDUM

contre les délibérations du Conseil municipal de la Ville de Genève du 17 janvier 2006 donnant un préavis favorable aux plans localisés de quartier N^{os} 29416, 29451 et 29452.

ARRÊTÉS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE GENÈVE DU 17 JANVIER 2006

PR-415 III

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettre r), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

vu la demande du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement;

vu les objectifs d'aménagement et d'amélioration de l'environnement en espaces d'intérêt public décrits dans le texte et dans la légende du plan;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – De donner un préavis favorable au projet de plan localisé de quartier N° 29416, situé à l'avenue de Joli-Mont, à côté du cycle d'orientation des Coudriers, feuille 58 du cadastre de la Ville de Genève, dont les logements à édifier sur les parcelles 1688 et 2173 seront de type HBM (habitation à bon marché).

Art. 2. – De charger le Conseil administratif d'inviter le Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement à mieux associer le propriétaire de la parcelle 1687 à la procédure d'adoption du plan localisé de quartier.

Art. 3. – De charger le Conseil administratif de demander au Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement d'introduire les aspects relatifs aux questions de servitude, nettoyage, entretien et éclairage ainsi qu'au taux de stationnement pour le logement qui ne doit pas excéder 1 place pour 100 m² de surface brute de plancher.

Art. 4. – De charger le Conseil administratif d'intervenir auprès de l'Office des transports et de la circulation pour que les places visiteurs en surface soient supprimées et incluses en sous-sol sans augmenter le nombre total de places.

Dans la mesure où le Conseil municipal estime que le moment est opportun et que les conditions sont suffisamment remplies pour poursuivre la procédure d'adoption des deux plans localisés de quartier N^{os} 29451-206 et 29452-206, alors le Conseil administratif vous invite à approuver les deux projets d'arrêtés PR-415 IV et PR-415 V, tout en les complétant de conditions que le Canton n'a pas encore intégrées.

CERTIFIÉ CONFORME :

La Secrétaire :
Catherine Hämmerli-Lang

La Présidente :
Catherine Gaillard-lungmann

PR-415 IV

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettre r), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

vu la demande du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement;

vu les objectifs d'aménagement et d'amélioration de l'environnement en espaces d'intérêt public décrits dans le texte et dans la légende du plan;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – De donner un préavis favorable au projet de plan localisé de quartier N^o 29451, prévoyant la construction de logements avec activités sur neuf parcelles situées entre l'avenue de Joli-Mont, l'avenue Louis-Casali et le chemin de Riant-Parc, feuille 58 du cadastre de la Ville de Genève, dont les deux tiers des logements seront sociaux et subventionnés au sens de la loi générale sur le logement.

Art. 2. – De charger le Conseil administratif de demander au Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement d'introduire les aspects relatifs aux questions de servitude, nettoyage, entretien et éclairage ainsi qu'au taux de stationnement pour le logement qui ne doit pas excéder 1 place pour 100 m² de surface brute de plancher.

Art. 3. – D'appuyer le Conseil administratif lorsqu'il demande que les propriétaires, voire les habitants du quartier soient associés à la mise au point du projet de plan localisé de quartier avant son adoption.

Art. 4. – De charger le Conseil administratif d'intervenir auprès de l'Office des transports et de la circulation pour que les places visiteurs en surface soient supprimées et incluses en sous-sol sans augmenter le nombre total de places.

CERTIFIÉ CONFORME :

La Secrétaire :
Catherine Hämmerli-Lang

La Présidente :
Catherine Gaillard-lungmann

PR-415 V

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettre r), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

vu la demande du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement;

vu les objectifs d'aménagement et d'amélioration de l'environnement en espaces d'intérêt public décrits dans le texte et dans la légende du plan;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – De donner un préavis favorable au projet de plan localisé de quartier N° 29452, prévoyant la construction de logements avec activités sur neuf parcelles situées entre le chemin de Riant-Parc, l'avenue Louis-Casaï et le chemin Charles-Georg, feuille 57 du cadastre de la Ville de Genève, dont les deux tiers des logements seront sociaux et subventionnés au sens de la loi générale sur le logement.

Art. 2. – De charger le Conseil administratif de demander au Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement d'introduire les aspects relatifs aux questions de servitude, nettoyage, entretien et éclairage ainsi qu'au taux de stationnement pour le logement qui ne doit pas excéder 1 place pour 100 m² de surface brute de plancher.

Art. 3. – D'appuyer le Conseil administratif lorsqu'il demande que les propriétaires, voire les habitants du quartier soient associés à la mise au point du projet de plan localisé de quartier avant son adoption.

Art. 4. – De charger le Conseil administratif d'intervenir auprès de l'Office des transports et de la circulation pour que les places visiteurs en surface soient supprimées et incluses en sous-sol sans augmenter le nombre total de places.

CERTIFIÉ CONFORME :

La Secrétaire :
Catherine Hämmerli-Lang

La Présidente :
Catherine Gaillard-lungmann

Le citoyen qui accepte cette délibération doit voter « OUI », celui qui la rejette doit voter « NON ».

Par arrêté du 14 juin 2006, le Conseil d'Etat a fixé au 22 octobre 2006 la date de la votation communale ci-dessus.

Le Directeur général de l'Administration municipale:
Jacques MORET

Position des Autorités de la Ville de Genève

EXPLICATION DU CONSEIL ADMINISTRATIF

Situé en 3^e zone de développement depuis 1957, le quartier du Mervelet a fait l'objet notamment du schéma directeur «Le Mervelet», dont les principes ont été favorablement votés par le Conseil municipal le 4 mai 1993. Ce document proposait notamment des gabarits d'immeuble de 4 à 5 niveaux avec attique, un indice d'utilisation du sol de 1,29 (c'est-à-dire que l'on peut construire 1,29 m² de surface de plancher pour chaque m² de terrain disponible) permettant de garantir la vocation résidentielle de la zone de développement et une part importante de logements sociaux.

Le plan localisé de quartier (PLQ) qui a matérialisé ce document a provoqué un vif émoi chez les propriétaires de villas qui défendaient le *statu quo*. A ce titre, un referendum a été lancé suite au préavis favorable du Conseil municipal. Toutefois, les autorités cantonales ont décidé à cette époque de mettre en suspens ce projet et de ne pas organiser de votation populaire.

Face aux réticences de la population à l'urbanisation de ce quartier, l'Etat a mandaté un bureau d'urbanisme zürichoïse pour élaborer une stratégie de transformation des quartiers du Mervelet et de la Forêt. Cette étude proposait une densification modérée favorisant une réalisation indépendante pour chaque propriétaire mais dont la faible densité n'autorisait pas la construction de logements sociaux et conduisait à une utilisation jugée insuffisante pour un périmètre proche du centre-ville, desservi et équipé.

Malgré une tentative en 1997 d'élaborer un PLQ sur cette base, l'Etat renonça finalement à poursuivre ce projet. En effet, de fortes réserves, parfois contradictoires, s'étaient manifestées de la part de ceux qui considéraient que ce projet

présentait encore une trop forte densité et, par ailleurs, de la part de ceux qui estimaient que l'on ne pouvait gaspiller autant de terrains à bâtir dans un canton déjà si exigu.

La crise actuelle du logement a relancé le processus d'urbanisation de la zone de développement et donc du Mervelet. Le 27 mai 2004, sur la base des recommandations du Conseil municipal de 1993, la Ville de Genève réaffirmait la nécessité d'urbaniser ce quartier avec une densité d'au moins 1,2 permettant la réalisation à court terme de logements HBM. La diversité des secteurs du quartier en relation notamment avec des caractéristiques patrimoniales, incitera pourtant les autorités à proposer une approche différenciée de ces secteurs en élaborant 5 plans d'affectation différents (1 plan modifiant les limites de zones, 1 plan de site et 3 PLQ).

Parallèlement et face au dépôt de plusieurs demandes d'autorisation de construire faisant appel aux normes de la zone villas (périmètres Riant-Parc I et II), l'Etat a dû faire usage du refus conservatoire en vertu de l'article 1 de la loi sur les constructions et les installations diverses, afin d'éviter des constructions de nature à compromettre les objectifs d'urbanisme. De par la loi, cette mesure oblige le Conseil d'Etat à adopter un PLQ dans un délai de deux ans.

Appréciation des nouveaux plans d'affectation

Ainsi, les 5 plans d'affectation élaborés en juin 2005 par l'Etat de Genève s'inscrivent dans les intentions d'aménagement exprimées par la Ville et répondent pour certains aux obligations légales du refus conservatoire. En d'autres termes, le plan de site, la modification des limites de zone et les 3 PLQ proposent pour le quartier du Mervelet une densification mesurée associant conservation du patrimoine, valeur écologique (connexion aux transports collectifs), qualité de vie (présence d'équipements socio-éducatifs et sportifs) et développement urbain (mixité habitat et travail avec des gabarits différenciés respectant les normes de la zone de développement).

Cette approche coordonnée a fait l'objet d'une proposition du Conseil administratif au Conseil municipal l'invitant à soutenir prioritairement 3 des plans d'affectation (plan de zone, plan de site et 1 PLQ sur les parcelles de l'Etat de Genève). Quant aux deux autres projets de PLQ (Riant-Parc I et II), le Conseil administratif s'en est rapporté à l'appréciation du Conseil municipal.

A l'issue d'un examen très détaillé et d'auditions complètes de tous les observants, le Conseil municipal a décidé de soutenir l'ensemble de ces 5 plans

d'affectation. S'agissant des arrêtés IV et V (PLQ Riant-Parc I et II), le Conseil municipal a émis des préavis favorables, mais en posant des conditions, notamment:

- 2/3 au moins de logements sociaux,
- taux de stationnement limité à 1 place par 100 m² de logement,
- concertation avec les propriétaires et les habitants du quartier.

Dans un contexte de pénurie de logements, il a été estimé qu'il était de la responsabilité des collectivités publiques de mettre tout en œuvre pour concrétiser les potentialités de la zone de développement 3 surtout si proche du centre-ville. L'expérience a en effet démontré que le report du logement social en périphérie seulement n'est pas judicieux et que la mise à disposition de logements subventionnés n'est possible que dans la mesure où chaque mètre carré de sol est rationnellement utilisé.

En effet, dans une situation où les terrains sont rares et chers, il n'est possible d'équilibrer un plan financier qu'au sein de projets dont l'indice d'utilisation du sol est égal ou supérieur à 1,2. En dessous de cette densité, il n'est pas possible de proposer du logement à prix abordable.

Il est évident qu'un propriétaire de villa n'est d'ordinaire pas satisfait de la construction sur une parcelle avoisinante d'un immeuble de plusieurs étages. Néanmoins, habiter à deux pas du centre-ville dans une villa individuelle représente un privilège qui ne saurait l'emporter sur la nécessité de construire des logements, en particulier des logements sociaux. De plus, certains quartiers comme les Genêts sur la rive droite ou les Tulipiers sur la rive gauche ont démontré qu'il était parfaitement possible d'allier urbanisation et qualité de vie.

**Pour les raisons qui précèdent,
les autorités de la Ville de Genève vous invitent
à accepter les trois arrêtés du Conseil municipal
du 17 janvier 2006 concernant
le quartier de Mervelet.**

Position du Comité référendaire

Construire des logements au Mervelet avec une vision globale: NON à la Ville Chagrin!

Le quartier du Mervelet, situé à l'est de l'avenue Louis-Casaï, entre le Collège Rousseau, le Cycle des Coudriers, le Collège André-Chavanne et la Clinique Joli-Mont, est constitué d'une centaine de parcelles bâties et bien arborisées.

La votation porte sur trois plans localisés de quartier (PLQ) N^{os} 29416, 29451 et 29452. Ils prévoient la construction de six immeubles de 5 à 8 niveaux, qui seraient implantés le long de l'avenue Louis-Casaï et de l'avenue Joli-Mont et comporteraient 264 logements.

CES PLQ SONT FERMEMENT CONTESTÉS PAR LES RÉFÉRENDAIRES, PRINCIPALEMENT POUR LES RAISONS SUIVANTES:

a) NON aux trois PLQ

parce qu'ils sont le résultat d'une absence de vision globale et cohérente de l'urbanisation du Mervelet. Ce projet défigurera un quartier de qualité du début du 20^e siècle par une implantation de barres massives sur quelques parcelles éparpillées. En s'opposant à ces trois PLQ, les référendaires confirment leur volonté d'une densification harmonieuse du Mervelet.

b) NON à un projet sans concertation avec les habitants

En 1997, un PLQ (N^o 28892), établi par le Département des Travaux Publics et de l'Energie (DTPE), proposait une densification évolutive et harmonieuse du

quartier du Mervelet. Avec une densité proche de 0.7, ce PLQ aurait permis la construction de 400 logements. Il avait fait l'objet d'une concertation avec les habitants, qui l'avaient accepté à une forte majorité. Or, ce PLQ a été abandonné par la suite. A l'inverse, les trois PLQ contestés n'ont jamais fait l'objet de la moindre concertation avec les habitants du quartier.

c) NON à des constructions massives

Les trois PLQ concernés sont l'image d'une urbanisation de masse ayant marqué ses limites. La construction de barres d'immeubles englobe de nombreuses parcelles et implique souvent des réalisations par étapes, caractérisées par des façades borgnes. En plus, le choix de l'implantation des barres de logements ignore les règles élémentaires en matière de protection contre le bruit ainsi que celles de la circulation de l'air permettant de ventiler la ville (voir rapport du Professeur Georges Krebs de l'EIG – Evolution du microclimat genevois – 15.03.1993).

d) NON aux 500 places de stationnement

prévues avec les PLQ à l'intérieur du périmètre, déjà saturé par une circulation de transit pour laquelle le quartier n'est pas conçu.

e) La réalisation de ces trois PLQ est irréaliste

En effet, ils ne permettraient, au mieux, que la construction de 54 logements sur les 264 annoncés. Les propriétaires des parcelles concernées – certains d'entre eux sont de nouveaux acquéreurs – ne souhaitent pas vendre. Les trois PLQ contestés nécessiteraient la destruction de logements, habités et en très bon état, et pour certains d'entre eux, d'intérêt architectural. Enfin, les conditions de préemption irréalistes, imposées par l'Administration, rendent impossible, pour un éventuel vendeur, l'obtention d'un logement équivalent.

f) Doutes du Conseil administratif

Les prises de position du Comité référendaire sont confortées par les doutes et incertitudes officiels, relevés par le Conseil administratif (Exposé des motifs du 08.06.05) et dont le Conseil municipal n'a pas tenu compte.

Citons en particulier :

- *« Le Conseil administratif craint que le procédé consistant à imposer un plan d'affectation, sans régler les aspects fonciers et d'étapes de réalisation et sans établir de dialogue avec les propriétaires concernés, ne soit pas véritablement productif ».*

- ... « Un bon tiers des habitants y réside depuis moins de 9 ans et, achetant récemment leur bien, ils ont fait le choix d'habiter dans ce quartier durablement ».
- ... « C'est moins le fait d'élaborer des instruments contraignants que la réalité des disponibilités foncières, la qualité du portage et de l'accompagnement des requêtes par les collectivités publiques, l'aptitude à instaurer un dialogue entre les partenaires de chacune des opérations qui permettent de déboucher sur la concrétisation de projets en zone de développement ».

**Pour une densification raisonnable du Mervelet,
pour une ville à visage humain :**

Votez NON aux PLQ N^{os} 29416, 29451, 29452

Association des Habitants du Mervelet – www.mervelet.ch

Prises de position

RECOMMANDATIONS DES PARTIS POLITIQUES, AUTRES ASSOCIATIONS OU GROUPEMENTS

	Questions		
	1	2	3
LES SOCIALISTES	OUI	OUI	OUI
LIBÉRAL	OUI	OUI	OUI
LES VERTS	OUI	OUI	OUI
ALLIANCE DE GAUCHE	OUI	OUI	OUI
(SOLIDARITÉS-INDÉPENDANTS)			
PARTI DÉMOCRATE-CHRÉTIEN	OUI	OUI	OUI
PARTI DU TRAVAIL	OUI	OUI	OUI
RADICAL	OUI	OUI	OUI

	Questions		
	1	2	3
COMITÉ RÉFÉRENDIAIRE DE L'ASSOCIATION DES HABITANTS DU MERVELET	NON	NON	NON
ASSOCIATION DES HABITANTS DU QUARTIER DE LA FORÊT	NON	NON	NON
ASSOCIATION GENEVOISE DU COIN DE TERRE - MERVELET	NON	NON	NON
COMITÉ «CONSTRUIRE DES LOGEMENTS À GENÈVE»	OUI	OUI	OUI
L'ENTENTE LIBÉRAL - RADICAL - DÉMOCRATE- CHRÉTIEN	OUI	OUI	OUI
OUI À LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS COOPÉRATIFS AU MERVELET	OUI	OUI	OUI
OUI AU LOGEMENT	OUI	OUI	OUI
«SOS LOGEMENT»	OUI	OUI	OUI

Heures de scrutin

**POUR VOTER, VOUS DEVEZ IMPÉRATIVEMENT
VOUS MUNIR DE VOTRE CARTE DE VOTE
ET DU MATÉRIEL REÇU À DOMICILE.**

OÙ ET QUAND VOTER ?

VOTE PAR CORRESPONDANCE

Vous pouvez voter par correspondance immédiatement en utilisant le matériel annexé à la présente brochure.

Pour que votre vote soit admis,
il doit parvenir au Service des votations
avant le samedi 21 octobre 2006.

DANS VOTRE COMMUNE

Les locaux de vote de la Ville de Genève seront ouverts:

Dimanche 22 octobre 2006 de 10 h à 12 h

