



Position concernant la dérogation au régime des zones pour le projet de constructions "Résidences Pré-Babel"

Notre groupe porte un regard nuancé sur ce projet, et nous aimerions vous faire part de quelques éléments que nous fournirons également par écrit pour le PV.

Sur la forme d'abord, nous estimons avoir été plutôt mieux informés que dans d'autres cas. Une première "mise au parfum" ce printemps, suivie d'une audition du promoteur, puis une visite sur place. Nous regrettons toutefois:

- que le préavis ait été bousculé lors d'une commission particulièrement chargée, alors que par ailleurs plusieurs séances avaient été annulées, faute d'objets: un ordre du jour mal ficelé ne nous a pas permis de débattre sereinement et de fixer certaines conditions en commission.
- que le vote d'un projet d'aménagement aussi important ait lieu juste avant des vacances scolaires, alors que la loi ne fixe ici aucun délai impératif: le cas échéant, des citoyens de la commune verraient leurs droits populaires entamés.
- que le débat n'ait pas porté sur le fait de subordonner ce préavis à des critères d'urbanisme clairs et invariants.

Il serait bon pour l'avenir que ces dysfonctionnements de la commission soient enfin résolus, car l'aménagement du territoire engage des décisions irréversibles !

Sur le fond, les "résidences Pré-Babel" n'ont guère fait l'objet de discussion.

L'emplacement en bordure de commune n'est pas déterminant pour nous, car sur un territoire aussi long que Chêne-Bougeries, on est vite à la bordure. L'enjeu réel, c'est la qualité territoriale du site et son devenir, car rares sont les parcelles se prêtant décemment à des constructions. Nous avons demandé à pouvoir délibérer d'abord sur la simple question de principe, soit:

"Est-il approprié de concéder, à titre exceptionnel, une dérogation à 0.4 en zone villas pour un projet de logements collectifs de rez+2 étages, préservant presque tous les arbres de la parcelle - sauf deux - et requalifiant un centre sportif en friche dont l'utilité originale a disparu."

A cette question nous répondons clairement OUI. En tant que partisans d'une économie équilibrée, nous ne sommes pas choqués par des propositions qui offrent des garanties sérieuses et à long terme de respect de l'environnement existant (même si l'ambiance de frénésie actuelle ne fait en réalité qu'aggraver et multiplier les conflits en matière d'aménagement).

En l'occurrence, la promotion immobilière qui nous occupe ce soir présente des inconvénients d'un autre ordre: il s'agit d'une petite cité privée infranchissable, avec une seule entrée protégée par gardien, détruisant les quelques traces architecturales du XIXe siècle qui y subsistent encore, et remplaçant le tout par un nombre prodigieux de places de stationnement: 3.7 places en moyenne pour chaque appartement, y compris les places visiteurs. Et pour nous, une amélioration de cet aspect ainsi que des possibilités piétonnes et cyclistes sont indispensables. Si vous ne voulez pas de renvoi en commission, exprimons au moins ces demandes avec le vote de ce soir.

Sur le contexte enfin: On a beaucoup invoqué l'appétit de l'État-Pantagruel, ou plutôt "Pantagru-DAEL", pour inciter à accepter ce projet: c'est l'adage paysan "on sait ce qu'on a, mais on ne sait pas ce qu'on aura".

A cela, nous répondons qu'un plus mauvais projet nécessiterait AUCUNE mobilisation accrue des autorités et des citoyens; avec des "si", on mettrait Chêne-Bougeries en bouteille - ou plutôt en béton. La peur est mauvaise conseillère: notre commune est un joyau qui a beaucoup à contribuer au canton de Genève en matière de paysage: à nous de maintenir cette qualité en vie.

En conclusion, dans un esprit d'indépendance et de responsabilité, nous sommes ouverts à une amélioration de ce projet, qui pourrait limiter les dégâts et constituer un moindre mal; une densification exceptionnelle à 0.4 représente un déclassement déguisé, sans inconvénients (contraintes, rentabilité, délais) pour les financiers. Conscients de ces avantages, ceux-ci sauront certainement penser aussi à l'intérêt des habitants actuels et futurs de Chêne-Bougeries.

14 décembre 2000

Les Verts de Chêne-Bougeries:

Jean-Michel Karr

Roberto Spinelli

Colette Tiercy (absente)