

Meyrin

1300 logements d'un coup: le chantier des Vergers démarre

Le grand projet immobilier illustre une nouvelle difficulté à Genève: passer à l'acte... une fois que tout le monde s'est mis d'accord

Christian Bernet

Cette fois, ça y est. Le chantier des Vergers à Meyrin, 1300 logements à la clé, démarre enfin. Un premier coup de pioche, symbolique, sera donné aujourd'hui, avec la traditionnelle cérémonie de pose de la première pierre. Et lundi, les pelleteuses entreront en action. Les premiers logements devraient être mis en location en 2016.

Cette opération, la plus importante du moment en termes de logements, met en lumière une nouvelle difficulté dans la construction: celle qui consiste à passer à l'acte, à entrer dans la phase opérationnelle. Dans ce domaine, les carences de Genève sont énormes.

On a beaucoup glosé sur la lenteur des procédures de planification. Elaborer des plans directeurs de quartier (PDQ) et des plans localisés de quartier (PLQ) prend un temps fou, d'autant plus qu'ils prêtent le flanc à des oppositions politiques. Mais la phase ultérieure, qui consiste notamment à obtenir les autorisations, est tout aussi problématique.

La Commune de Meyrin l'a appris à ses dépens, elle qui, en tant que propriétaire majoritaire des terrains, a piloté le projet. «Le système n'est pas approprié pour mener un grand projet, déplore le conseiller administratif Pierre-Alain Tschudi. Les services de l'Etat sont très cloisonnés. Ils imposent des contraintes sans tenir



Le quartier des Vergers comptera à terme 10 000 m² de surfaces de logements et d'activités diverses: commerces, école, crèche et salles de réunion. ARCHIGRAPHIE

compte de l'ensemble et les arbitrages font défaut.» La Commune a dû à plusieurs reprises remonter jusqu'aux magistrats pour trancher. «Heureusement, ils ont été à chaque fois très réceptifs.»

Cette absence de coordination mène à des blocages qu'il est difficile de dépasser. Chef de projet à Meyrin, Philippe Maag fournit un exemple: «Un service nous a demandé de conserver sur le site

même la terre extraite du futur parking souterrain. Mais le lieu que nous proposons ne convient pas à un autre service, car il présente un risque, très minime, de crue. Il faut une dérogation et tout est bloqué.» Pierre-Alain Tschudi résume les enjeux de ce cas: «Pour éviter qu'un terrain de foot soit inondé par une crue qui a très peu de chances de se produire, on risque d'exporter des gravats en Bourgogne pour un coût de 2 millions de francs. Ce n'est pas conforme à notre projet d'écoquartier.»

Menaces de tout arrêter

A entendre la Commune, cet exemple n'est pas isolé. Les services, une dizaine en tout, défendent des politiques publiques qui sont en soi légitimes, mais dont l'accumulation nuit au projet et peut engendrer des surcoûts.

«Certains promoteurs ont même menacé de tout arrêter», poursuit Philippe Maag.

Ce diagnostic, d'autres que la Commune le font. «A Genève, on considère traditionnellement que l'Etat s'occupe de la planification mais qu'après, la réalisation n'est pas de son ressort», constate l'architecte Richard Quincerot. Aux communes ou aux promoteurs de se débrouiller.

Ce système fonctionne tant qu'il s'agit de petites opérations. «Les promoteurs peuvent alors prendre en charge ce pilotage, explique le promoteur Patrick Pillet. Mais pour les grandes opérations, il faut une entité qui prenne les choses en main.»

«En France, les pouvoirs publics mettent en place des structures semi-publiques qui savent faire ce travail, relève Richard Quincerot. Elles ont des moyens pour préfinancer des travaux et des outils légaux pour exproprier.» Rien de tel en Suisse.

Changements à venir

Genève peine aussi à anticiper les problèmes lorsqu'il élabore les plans directeurs. «On ne se préoccupe pas assez des questions foncières, regrette l'architecte Marcos Weil. Or, c'est la base de toute opération.» En clair, un seul propriétaire qui refuse de vendre son terrain peut faire capoter tout un projet. Mieux vaut donc s'assurer de ses intentions.

Le Département de l'urbanisme se dit conscient aujourd'hui de ces problèmes. «Nous partageons cette analyse, relève Bernard Favre, secrétaire général adjoint. Nous faisons trop souvent des PLQ de manière abstraite sans s'occuper de la maîtrise foncière. Le Département a créé un groupe de travail qui fera bientôt des propositions concrètes. L'administration ne peut pas que prescrire, elle doit aussi faciliter.»

Verbalisée pour disque bleu non conforme

Le disque bleu indiquant l'heure d'arrivée et de départ est obsolète depuis 2003 et donc amendable

Un disque bleu non conforme peut vous coûter 40 fr. Dominique en a fait l'amère expérience à la fin du mois de juillet, alors qu'elle et son ami avaient garé leur voiture sur l'avenue de la Paix, à proximité du Jardin botanique, depuis moins de trente minutes. Elle précise que «l'heure d'arrivée était clairement indiquée au même titre que celle de départ d'ailleurs.»

Et c'est là que le bât blesse. «Depuis le 1er janvier 2003, le disque bleu doubles-fenêtres n'est plus valable», souligne Gaëtan Mascali, directeur du Service du stationnement à Genève. L'homme précise que le travail de sensibilisation a été fait en amont, avec plusieurs campagnes d'information réalisées à l'époque du changement.

Dominique, qui réside de l'autre côté de la frontière, ajoute que le disque utilisé était français. Un modèle non reconnu en Suisse? Gaëtan Mascali explique que le disque homologué à l'échelle européenne est accepté dans toute la Confédération. Mais ce dernier ne comporte lui aussi que la fenêtre indiquant l'heure d'arrivée du véhicule.

Du côté de la police municipale de Ferney-Voltaire, on note que le disque de Dominique est obsolète en France et donc amendable, mais que les agents savent se montrer couplants, tant que l'automobiliste ne dépasse pas le temps imparti.

Le chef de service, Vincent Cocco, précise néanmoins que le nouveau disque européen entériné par la législation du 1er décembre 2012 impose une graduation en dizaines de minutes et non en trentaines de minutes comme en Suisse. «Un Genevois garé en France est donc potentiellement amendable. Mais dans la zone frontalière, nous sommes au courant de la situation et nous nous montrons compréhensifs», conclut le policier. **Frédéric Thomasset**

Le chantier en étapes

● Les travaux qui commencent lundi aux Vergers consistent à créer les premières routes et le réseau d'assainissement des eaux. Cette étape sera suivie de la construction des premiers immeubles. L'une des trois tours vient de recevoir son autorisation. Un groupe de 400 logements attendent les siennes. Ces travaux débuteront au début de 2014. Ils s'accompagneront de la réalisation d'un grand parking

souterrain. Ces premiers logements seront mis sur le marché en 2016. Une deuxième tranche d'environ 600 logements sera réalisée par des coopératives, qui sont encore dans la phase des concours.

Les Vergers compteront à terme 1300 logements, 10 000 m² de surfaces d'activités et de commerces, une école, une crèche, des salles de réunion, etc. **C.B.**

PUBLICITÉ

CONCOURS

WAGNER GENEVA FESTIVAL 1813 2013

26 SEPTEMBRE / 5 NOVEMBRE 2013

OPÉRA DANSE EXPOSITIONS CONFÉRENCES THÉÂTRE CONCERTS CINÉMA RÉCITAUX

Concert

Wagner et la Suisse
L'OCG / Rösner
mercredi 2 octobre à 20h
Bâtiment des Forces Motrices

A GAGNER 10X 2 BILLETS

Code 44

Théâtre musical

Siegfried, nocturne
Jarrell / Py
le 13 octobre à 17h00
les 15, 18 octobre à 20h
le 17 octobre à 19h
Comédie de Genève

A GAGNER 6X 2 BILLETS
valables pour les 15, 17 et 18 octobre

Code 45

Théâtre

La Dame de la mer
Ibsen / Porras
du 18 octobre au 7 novembre
Théâtre de Carouge

A GAGNER 25X 2 BILLETS
valables pour le 19 et 20 octobre

Code 46

Cinéma

La Cinématèque Suisse
Film muet avec orchestre
jeudi 31 octobre à 20h
Cinéma Capitole, Lausanne

A GAGNER 5X 2 BILLETS

Code 47

plus d'informations sur www.wagner-geneva-festival.ch



PAR SMS (Fr. 1.50/sms)

Tapez **TDG CODE** et le n° du code choisi, sans espace
Envoyez le message au numéro **8000**
(ex : TDG CODE80)

Délai de participation : **jeudi 26 septembre à 9h30**
Conditions sous www.tdg.ch/concours



PAR TELEPHONE

(Fr. 1.50 l'appel depuis une ligne fixe)
0901 02 00 00

Tapez le code de l'offre choisie puis suivez les instructions.



PAR INTERNET

Rendez-vous sur : www.tdg.ch/concours

**Tribune
de Genève**