

Protocole d'accord

RELATIF AUX RESULTATS DE LA CONCILIATION SUITE AU REFERENDUM SUR LE PROJET DE PLAN LOCALISÉ DE QUARTIER (PLQ) N° 30082 (VEYRIER – « CIRSES »)

4 MAI 2022

entre

La République et canton de Genève, soit pour elle le Conseil d'Etat, représenté par Monsieur Serge DAL BUSCO, conseil d'Etat, chargé du département des infrastructures (DI) et par Monsieur Antonio HODGERS, conseiller d'Etat chargé du département du territoire (DT)

et

La commune de Veyrier, représentée par Monsieur Jean-Marie Martin, Maire

et

Le Comité référendaire, représenté par M. Jean-Eudes Gautrot, président

et

La CPEG représentée par M. John Lateo, responsable de la division immobilière

et

La Fondation immobilière de la Ville de Veyrier (FIVV), représentée par M. Flavio Brisotto, président

et

Les coopératives d'habitation, représentées par M. Thomas Mader, représentant des coopératives

Introduction

Le 28 novembre 2021, les Veyrites rejetaient la délibération du Conseil municipal de la commune de Veyrier du 13 avril 2021 approuvant le PLQ N° 30082 « Cirses ». Il s'agit du dernier plan d'affectation du projet de développement dit des Grands Esserts.

Le comité référendaire a défendu le soutien au projet urbain en demandant le respect d'une coordination urbanisation et transport effective, d'un phasage qui rende possible une intégration sociale et d'un coût supportable pour les finances communales.

Les référendaires ont réitéré leurs craintes relatives au respect des gabarits et des normes de bruits. D'une façon prégnante, l'augmentation du trafic automobile est un souci en lien avec les nouveaux développements à Veyrier.

Les autorités locales, cantonales et le comité référendaire ont travaillé de concert pour reprendre la procédure assortie de réponses aux préoccupations de la population exprimée lors du référendum.

En date du 7 février 2022, une séance de conciliation placée sous la conduite de M. Antonio Hodgers, conseiller d'Etat chargé du département du territoire, a permis d'établir une liste d'actions en vue de préparer le lancement de la procédure d'opposition du PLQ N° 30082. Ces actions sont les suivantes :

PLQ Plan d'affectation

- **Inscription d'un phasage dans le règlement du PLQ N° 30082 « Cirses »**

Deux étapes distinctes sont déterminées, à l'exception des réseaux et aménagements en surface indispensables au projet général, pour la valorisation des droits à bâtir localisés dans le tableau chiffre 1. Au total 77'000 m² de surfaces brut de plancher (SBP) pour les logements, 1'900 m² de surfaces pour des activités.

- 1) Livrables à l'horizon 2030 : 37'000 m² SBP de logements (370 logements; solde d'une première étape de 800 logements compris dans le projet général des Grands Esserts).
- 2) Démarrage du solde des réalisations après l'horizon 2030 : 40'000 m² SBP de logements; soit 400 derniers logements prévus dans le potentiel du présent PLQ et compris dans le projet général des Grands Esserts de 1200 logements environ. Aucune autorisation de construire ne sera délivrée pour le solde des réalisations avant le 1^{er} janvier 2031.

- **Renforcement de l'indication du nombre de niveaux (de R+3 à R+6 maximum) dans les documents du PLQ.**

- **Explicitation (du respect impératif de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) pour toutes les voies de dessertes des Grands Esserts dans le rapport explicatif du PLQ et l'étude d'impact sur l'environnement.**

Mesures d'accompagnement

Les autorités cantonales établiront une feuille de route pour les mesures d'accompagnement de la mobilité en particulier :

- l'application des accords (convention) avec la commune de Carouge en vue d'une réduction de 6% des transports individuels motorisés (TIM) sur le chemin de Pinchat jusqu'au Rondeau avec la mise en service du BHNS;
- une attention particulière à la préservation du patrimoine arboré pour dito;

- le déploiement du PATC 2020-2024 sur la commune de Veyrier avec une augmentation de l'offre en transport collectif de 55% aux heures de pointes;
- la coordination urbanisation / transports (arrivée des premiers habitants / mise en place du BHNS, de la Ligne urbaine (LURB) :
- la mise en place de nouveaux aménagements favorisant la vitesse de progression des transports collectifs – site propre bus et meilleure insertion aux carrefours;
- la réalisation d'aménagements mobilités douces confortables et sécurisés pour les piétons et les cycles;
- le déploiement des mesures concrètes issues de l'étude du concept multimodal Genève-Sud avec la reprise de la stratégie des P+R, en parallèle à la mise en place des lignes de bus et les réflexions sur les B+R.
- la mise en place d'une stratégie communale de réglementation du stationnement par poches (zone à macarons) riveraines en respectant la jauge de 1 place de stationnement habitant pour 100 m² SBP (1 logement = 1 place de stationnement) aux Grands Esserts.

Gouvernance

Pour assurer un suivi, en particulier des mesures d'accompagnement de la mobilité précitées, dans un processus d'améliorations continues, un groupe de suivi opérationnel est mis en place sans délai. Ce groupe fixera les objectifs d'approfondissement des études en cours et les indicateurs de suivi, afin de mesurer d'éventuels ajustements et recadrages qui s'avèreraient nécessaires.

Ce groupe sera composé des parties prenantes au projet, notamment de représentations des autorités communales et cantonales compétentes en matière d'aménagement et de mobilité, des opérateurs urbains et des associations AIV, AIP et A2C ou de leur représentant. En fonction de l'ordre du jour convenu, d'autres entités cantonales pourraient contribuer aux réflexions selon les besoins.

L'objectif de ce groupe de suivi opérationnel est de monitorer le projet urbain sous ses aspects économiques, d'intégration sociale, mobilité, communication et processus d'amélioration continue. Il se réunira a minima deux fois par année.

Mise en oeuvre

Les référendaires et les autorités communales et cantonales décident d'élaborer **des indicateurs d'intégration sociale (à déterminer dans le cadre du groupe de suivi opérationnel)** favorables aux liens entre la population actuelle et future de Veyrier et aussi nécessaires à la vie du futur quartier. Les parties s'entendent pour anticiper l'arrivée des premiers habitants et sur le besoin d'une médiation urbaine sur la durée des chantiers.

Les autorités communales, cantonales et les opérateurs s'engagent dans **un dispositif d'information ouvert et transparent**. Un site internet dédié, confié à un prestataire de service indépendant, ouvrira la plateforme ad hoc pour informer, rediriger et partager en ligne. Ce média permettra à terme d'échanger avec les habitants.

Les autorités communales s'engagent dans **un processus d'améliorations continues du projet urbain** en regard avec la transition écologique ainsi que la crise climatique. Les projets d'architectures se prévaudront d'ambitions qualitatives et d'efficacité écologique renouvelées. Cela notamment au travers des cahiers des charges des concours prescrits dans le règlement du PLQ; concours dont le jury intégrera une représentation des associations locales. Des démarches cantonales en cours aideront aux indicateurs (quartier en transition, nature en ville, etc.).

Les autorités communales s'engagent dans un **monitoring financier** des conditions du développement. Cette planification corrèle le coût de l'aménagement, la programmation du quartier, les temporalités et les revenus des personnes physiques et morales du nouveau quartier. La commission communale des finances sera informée régulièrement des adaptations à mesure que la précision des projets augmente.

Les opérateurs s'engagent à respecter **la primauté des Veyrites pour l'accèsion aux logements** mis sur le marché, tant pour la PPE que pour la location. Cela pour 50% des logements réalisés et dans la mesure de l'intérêt porté par les communiens dans un délai de 90 jours après la publication de l'ouverture des inscriptions.

Les autorités cantonales s'engagent à réunir le groupe opérationnel de manière régulière (principe de deux réunions annuelles) pour suivre les projets de développement des Grands Esserts. Ceci afin de s'assurer que les objectifs et cahiers des charges soient respectés dans les délais prévus. Si l'observation montrait que ce n'était pas le cas, le calendrier des travaux du PLQ pourrait être revu.

Si ces temps d'échanges se veulent ouverts, il est utile de préciser que les prérogatives des élus restent entières et les voies de recours demeurent réservées. Les éléments relatifs au présent protocole d'accord seront soumis à l'approbation du Conseil d'Etat selon la procédure ordinaire.

Fortes de ces aménités portées de manière collaborative au projet des Grands Esserts, les autorités cantonales, décident d'ouvrir la procédure d'opposition du PLQ N° 30082 « Cirses » en ajoutant une contrainte de phasage, en précisant les gabarits, le respect OPB et en activant le groupe opérationnel de suivi.

Ainsi fait à Genève en six exemplaires, le 04 mai 2022 :

Pour la République et canton de Genève:

Serge DAL BUSCO conseiller d'Etat

Antonio HODGERS, conseiller d'Etat

Pour la commune de Veyrier:

M. Jean-Marie Martin, maire

Pour le Comité référendaire:

M. Jean-Eudes Gautrot, président

Pour la CPEG:

M. John Lateo, responsable de la division immobilière

Pour la FIVV:

M. Flavio Brisotto, président

Pour les coopératives d'habitation:

M. Thomas Mader, représentant des coopératives