

Association des habitants
du Plateau de Bel-Air
Monsieur Jean-Michel Pernet
Président
Case postale 87
1225 Chêne-Bourg

Genève, le 19 décembre 2018

N/réf. : Peigne/RCO

Périmètre délimité par le chemin de la Gravière, l'avenue des Vergys, l'avenue des Grands-Monts et le chemin de la Mousse

Monsieur le Président,

Nous nous référons au courrier de votre association du 19 novembre dernier.

En préambule, nous précisons que notre réponse ne concerne que le périmètre mentionné en titre et dans lequel notre Fondation est propriétaire de plusieurs biens-fonds.

Vous nous faites part d'un certains nombres de griefs portant essentiellement sur le contenu de notre projet et nos faiblesses relationnelles et de communication.

Au stade de l'élaboration d'un avant-projet de plan localisé de quartier (PLQ), nous avons organisé 3 séances de concertation : le 28 juin 2016 et le 20 juin 2018 à destination des propriétaires des parcelles situées dans le périmètre précité et le 15 octobre 2018 élargie à ceux du voisinage. A l'issue de la présentation faite lors de cette dernière séance, une dizaine de personnes sur les 80 présentes a participé à un atelier de groupe permettant à nos mandataires de récolter un certain nombre d'informations. Enfin, en date du 3 novembre 2018, il a été organisé une visite de site avec les habitants afin de leur permettre de participer au diagnostic des lieux. Les comptes rendus des deux dernières séances sont joints à la présente et également téléchargeables sur notre site internet.

Il est rappelé que ces séances de concertation s'inscrivent au début d'un processus d'élaboration de PLQ. Les études menées par nos mandataires spécialisés ne font que commencer et seront poursuivies ces prochains mois. Elles pourront s'appuyer sur les remarques constructives des propriétaires, habitants et voisins du périmètre.

Nous avons pris note de la position de votre association qui souhaite le maintien de la zone actuelle de développement 4B sans densification par l'intermédiaire d'un plan localisé de quartier.

Pour ce qui est du premier point, nous nous permettons de vous renvoyer à la réponse faite par la commune dans son courrier du 13 décembre 2018. Pour le second, l'Office de l'urbanisme nous a prié d'élaborer un projet de plan localisé de quartier ce qui permet d'anticiper et de coordonner outre les aspects du bâti, les espaces verts et publics ainsi que les questions liées à la mobilité.

Se passer d'un plan localisé de quartier comme proposé par votre association et permettre à notre Fondation ainsi qu'aux autres propriétaires intéressés de construire de nouveaux logements sans une vision d'ensemble aboutirait très certainement à un résultat de qualité moindre, particulièrement sur les points mentionnés au précédent paragraphe.

S'agissant de la valeur des biens-fonds sis en zone de développement et des conclusions que vous en tirez, sachez que notre Fondation est prête, pour ce qui est des parcelles sises dans le périmètre concerné, à prendre à sa charge les frais d'expertise déterminant la valeur maximale admise par l'Office cantonal du logement et de la planification foncière. Ainsi, chaque propriétaire pourra se faire sa propre opinion.

Quoiqu'il en soit, chaque propriétaire conserve, qu'il y ait ou non un plan localisé de quartier, le droit de disposer de son bien et de le vendre au prix qu'il le souhaite.


Les soussignés, nos mandataires ainsi que les membres des coopératives attributaires de nos parcelles, se tiennent bien entendu à la disposition des représentants de votre association.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, nos salutations distinguées.

Fondation pour la promotion du logement
bon marché et de l'habitat coopératif



Damien Clerc
Secrétaire général



Raphaël Conti
Responsable développement

Annexes : PV séances de concertation des 15.10 et 03.11.18

Copie : Commune de Chêne-Bourg
Office de l'urbanisme
Propriétaires de la zone concernée
Coopératives attributaires de nos biens-fonds

Copie par courriel : Propriétaires voisins et habitants de la zone concernée ayant assisté aux séances de concertation