6.1) Élaboration d'un projet de PLQ sur tout ou partie des parcelles ayant fait l'objet du déclassement en 5ème zone de développement 3 en application de la loi 10127 du 12 décembre 2007 ("Élaborons sans attendre un quartier de 150 logements entre la route de Chêne et le chemin de Challendin")

Mesdames les Conseillères municipales et Messieurs les Conseillers municipaux,

La récente campagne de votation relative au projet de plan localisé de quartier Challendin, dont le préavis communal finalement a été rendu par le peuple par 57.8% de NON et seulement 42.2% de OUI, ne doit pas nous faire perdre de vue les possibilités de construire sans tarder un quartier à Challendin.

C'était d'ailleurs la position des formations soussignées lorsqu'elles ont appelé à voter "NON", en insistant sur la nécessité de :

- réaliser 130 à 150 logements sur ces parcelles et non des locaux d'activités
- mieux ménager l'arborisation existante, en particulier le long de la route de Chêne et du chemin de Challendin en bordure de voiries
- améliorer l'intégration du projet dans son environnement immédiat, notamment le long du chemin de Challendin qui se voyait grevé sans retrait de murailles de 13m50 pour un faîte de toit à 16 mètres, là où aucun faîte de toit ne dépasse aujourd'hui 6 mètres avec retrait

  Les soussignés pensent qu'il faut saisir la balle au bond et reprendre la discussion sans tarder, cette fois sous l'égide de la ville de Chêne-Bougeries à qui la Loi générale sur les zones de développement confère la possibilité d'élaborer un plan localisé de quartier

Malgré les ressources internes, un tel travail devrait, pour être effectué rapidement, être confié à un mandataire spécialisé et pourrait ainsi être mené en six à huit semaines ouvrables. Avec l'accord de toutes les parties, on pourrait ainsi aboutir à un préavis du Conseil municipal après enquête publique au printemps 2012 déjà.

Considérant qu'un mandat d'architecte-urbaniste se négocie sur appel d'offres aux alentours de CHF 180.– de l'heure + TVA, le montant proposé, qui est à considérer comme une échelle supérieure, consisterait à faire réaliser les travaux suivants :

- définition et formalisation des objectifs communaux, en accord avec le Conseil administratif
- animation de plusieurs séances de concertation (table ronde paritaire entre les propriétaires désireux de construire et le comité référendaire) afin d'élaborer un consensus
- mise en place d'une participation de la population au sens de l'art. 4 al. 2 LAT
- formalisation et dessin des résultats de la concertation
- rédaction d'une synthèse, en collaboration avec l'administration communale
- mise au point d'un avant-projet de plan localisé de quartier au sens de l'art. 5A al. 2 LGZD prêt à être envoyé au Département

145 heures de travail architecte-urbaniste à CHF 180.–	CHF	26'100.–
Tirages de plans, papeterie et divers	CHF	500.–

TVA 8%	CHF	2'218.–
Total	CHF	28'728.–

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions, Mesdames les Conseillères municipales et Messieurs les Conseillers municipaux, de réserver un bon accueil au présent projet de délibération.

ÉLABORATION D'UN PROJET DE PLQ SUR TOUT OU PARTIE DES PARCELLES AYANT FAIT L'OBJET DU DÉCLASSEMENT EN 5ÈME ZONE DE DÉVELOPPEMENT 3 EN APPLICATION DE LA LOI 10127 DU 12 DÉCEMBRE 2007 ("ÉLABORONS SANS ATTENDRE UN QUARTIER DE 150 LOGEMENTS ENTRE LA ROUTE DE CHÊNE ET LE CHEMIN DE CHALLENDIN")

Vu l'art. 30 lettre e), 30 al. 2 et 31 de la Loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984 (LAC, B 6 05)

Vu l'art. 5A al. 2 de la Loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957, (LGZD, L 1 35) :

"***Elaboration du projet de plan localisé de quartier par la commune***

Les communes peuvent également solliciter en tout temps du Conseil d'État l'adoption, la modification ou l'abrogation d'un plan localisé de quartier concernant leur territoire. À cet effet, le Conseil administratif, le maire, élaborent, en liaison avec le Département des constructions et des technologies de l'information et la commission d'urbanisme, un projet de plan localisé de quartier. Sur préavis du Conseil municipal exprimé sous forme de résolution, le projet est transmis au Conseil d'État, lequel, après s'être assuré qu'il répond sur le plan formel aux exigences légales, est alors tenu d'engager la procédure prévue à l'article 6."

Vu l'art. 31 du Règlement du Conseil municipal de Chêne-Bougeries :

"Le projet de délibération est une proposition faite au Conseil municipal, accompagné d'un exposé des motifs. Il doit être adressé au secrétariat de la mairie dix jours au moins avant la séance au cours de laquelle il sera présenté."

Vu l'exposé des motifs du projet de loi n°10127 présenté par le Conseil d'État le 4 octobre 2007 puis voté par le Grand Conseil le 12 décembre 2007 :

"Après avoir fait vérifier par un bureau d'architectes que les modifications apportées ne diminueraient pas de manière considérable le potentiel constructible du périmètre qui s'élève à environ 150 logements, le Conseil d'Etat a décidé de modifier le projet."

Vu le préavis défavorable au plan localisé de quartier N° 29736 émis par près de 58% du corps électoral de la Commune de Chêne-Bougeries le 27 novembre 2011

Vu la nécessité de respecter la volonté populaire d'une part, et de trouver une solution acceptable d'autre part

Vu le risque réel d'enlisement juridique du dossier au cas où les autorités cantonales décideraient de force d'un programme excessif pour l'aménagement du secteur Challendin,

Sur proposition des groupes suivants :

- Les Verts de Chêne-Bougeries,
- Les Vert'libéraux,
- Le groupe Socialiste
- Le MCG

Le Conseil municipal, par .....

DECIDE

- d'inviter le Conseil administratif à élaborer un projet de plan localisé de quartier sur tout ou partie des parcelles ayant fait l'objet du déclassement en 5ème zone développement 3 en application de la loi 10127 du 12 décembre 2007;

- d'ouvrir au Conseil administratif un crédit d'investissement de CHF 29'000.– pour l'élaboration d'un projet de plan localisé de quartier au chemin de Challendin en application de l'art. 5A al. 2 de la Loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957;

- de comptabiliser la dépense indiquée dans le compte des investissements, puis de la porter à l'actif du bilan de la commune de Chêne-Bougeries, dans le patrimoine administratif;

- d'autoriser le Conseil administratif à prélever les montants nécessaires au financement dudit plan sur les disponibilités de la trésorerie communale;

- d'amortir la dépense nette prévue de CHF 29'000.– au moyen de 5 annuités qui figureront au budget de fonctionnement sous le N° 79.00.331 "Amortissement ordinaire du patrimoine administratif", de 2012 à 2016.