

# Association «Les Passereaux»

c/o M. Robert Völki  
12, ch. des Palettes  
1212 Grand-Lancy

M. Roger Golay  
Président du Conseil municipal  
Maire de Lancy  
41, rte du Grand-Lancy  
1212 Grand-Lancy

Lancy, le 16 Septembre 2012

Concerne : Plans localisés de quartier des Semailles officiels et des habitants

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux,

Votre Conseil va à nouveau traiter le 27 septembre prochain de l'urbanisme du quartier des Semailles.

Nous vous avons déjà écrit à ce sujet le 22 mai dernier pour vous faire part de notre incompréhension et de notre colère par rapport à l'absence de processus participatif dans les réflexions sur l'urbanisation de notre quartier, et ce malgré nos demandes répétées d'y être associés.

Vous connaissez déjà les raisons de notre opposition aux PLQs qui vous sont proposés. Nous les avons déjà exposés longuement lors des cinq enquêtes publiques sur le PDQ et les 4 PLQ<sup>1</sup> et nous tenons ces courriers à votre disposition si vous le souhaitez.

Face à cette absence de concertation, il ne nous restait plus d'autre choix que de nous lancer dans l'élaboration d'un projet d'urbanisation alternatif pour notre quartier et de vous en faire part.

Les propriétaires privés de ce quartier<sup>2</sup> ne sont pas contre la densification de ce quartier, au contraire beaucoup d'entre envisagent de construire tout en continuant à habiter le quartier. Par contre, nous n'avons pas envie de construire ce qui nous est proposé aujourd'hui, à savoir des barres sans âme et semblables à ce qui fait partout ailleurs .

C'est la raison pour laquelle, comme plusieurs d'entre vous nous l'ont suggéré, nous avons mandaté deux architectes, Lorraine Baddeley et Christophe Ogi, qui sont tous les deux membres de la Commission d'aménagement du territoire (CAT) au niveau cantonal. Mme

---

<sup>1</sup> Un cinquième PLQ était soumis à enquête publique, concernant un immeuble au chemin Emile-Paquin. Nous n'avons formulé aucune remarque lors de l'enquête publique sur ce PLQ et n'avons aucune objection à ce que ce projet, détaché géographiquement des autres, suive son cours.

<sup>2</sup> Sur le périmètre concerné, il y a encore 30 parcelles qui appartiennent à des propriétaires privés. Ces parcelles représentent la majorité de terrains, en nombre et en surface. Sur ces 30 propriétaires, 26 sont membres des Passereaux.

Baddeley a même présidé le sous-groupe de cette commission chargé de travailler sur la densification de la zone villa. Ce sont donc des grands spécialistes de cette problématique.

Nous leur avons demandé de nous proposer un autre urbanisme pour les Semailles, qui respecte l'esprit du PDQ voté par la Commune de Lancy et la densité prévue pour ce secteur.

Le résultat de leur travail vous est présenté en annexe à ce courrier. Il a aussi été présenté lors de la commission de l'aménagement du 29 août, et nous remercions ses membres de nous avoir reçus et écoutés. Nous sommes aussi à votre disposition pour venir vous le présenter dans vos différents groupes politiques ou lors de sessions privées.

Le projet a été présenté aux membres des Passereaux lors d'une assemblée générale extraordinaire qui s'est tenue le 3 septembre dernier et a reçu un accueil enthousiaste des nombreux membres présents. Pour nous, habitants et propriétaires privés, il présente les principaux avantages suivants :

- Il propose une typologie de bâtiments différente et originale
- Il permet de préserver les 4 plus jolies maisons du quartier, qui pourront ainsi continuer de donner charme et âme à ce quartier
- Il qualifie les espaces verts, avec des espaces publics permettant à tous de cheminer et de se rencontrer dans le quartier, mais aussi des espaces semi-privés, réservés aux habitants des maisons adjacentes. Nous pensons que de tels espaces verts sont plus facile à investir pour y construire une vraie vie conviviale que les espaces verts entre des barres dont on constate bien dans la réalité que les habitants ont de la peine à les investir.
- Il est conçu de façon à permettre une densification « à la parcelle », en permettant à ceux qui le souhaitent de construire rapidement tout en minimisant l'impact (pas de vue droite, hauteur des bâtiments voisins plus faible) sur les propriétaires souhaitant conserver leurs maisons encore quelques années.

Ce projet ne préterite en rien les promoteurs qui ont déjà des parcelles sur ce périmètre car il respecte entièrement leurs droits à bâtir<sup>3</sup>. Sa conception parcellaire permet à chacun d'entre eux de réaliser leurs droits à bâtir dès l'adoption du projet.

Il ne préterite en rien le souhait légitime de l'Etat de construire du logement, puisque la densité est respectée, voir même augmentée (cf. note 3). Nous sommes aussi persuadés que ce plan permettra la construction de logements beaucoup plus rapidement, d'une part parce que l'adhésion des propriétaires limitera fortement les procédures de référendums et d'oppositions, et d'autre part parce que son concept « à la parcelle » réduit les besoins de négociations d'échange de droits à bâtir entre propriétaires.

Nous espérons que ce projet suscitera aussi votre enthousiasme, car il respecte les grands principes que vous avez souhaité privilégier à travers le PDQ :

- C'est un projet d'urbanisme cohérent,
- Qui fait une large place aux espaces verts, à la mobilité douce et aux cheminements prévus par le PDQ,
- Qui garde également le concept de « pastille verte » au centre de ce futur quartier.

---

<sup>3</sup> Le projet alternatif propose même une densité plus élevée que celle décidée dans le PDQ, afin de montrer que le concept proposé peut aboutir à une densité élevée. Il peut bien entendu être réadapté pour se conformer au taux de densité (1.3) négocié entre la Commune de Lancy et l'Etat de Genève.

Nous ne vous demandons pas aujourd'hui d'approuver un projet que vous venez de découvrir, mais de reconnaître le grand potentiel du plan que nous venons de vous présenter. Nous demandons à **la Commune de Lancy de soutenir cet avant-projet de PLQ et de demander à l'Etat de Genève de travailler sur ce nouveau projet pour l'amener au même niveau d'élaboration technique que les autres PLQs qui vous sont aujourd'hui proposés.** Ainsi, vous pourrez choisir en toute connaissance de cause entre les deux projets.

Nous, Association des Passereaux, nous tenons à votre disposition, ainsi qu'à la disposition de l'Etat de Genève, pour travailler d'arrache-pied s'il le faut afin de faire mûrir ce projet rapidement et d'assurer l'adhésion d'un maximum d'habitants et de propriétaires.

Nous pensons qu'il est légitime que les habitants et propriétaires d'un quartier participent à son développement. Nous essayons de le faire de la façon la plus constructive possible, en proposant un projet qui intègre les intérêts de toutes les parties concernées et sommes prêts à le faire évoluer en tenant compte des remarques de chacun. Cela n'est pas le cas des PLQs qui vous sont proposés aujourd'hui qui n'ont intégré aucune de nos observations et remarques. Dès lors que la preuve est faite qu'une autre conception du quartier est possible, nous ferons tout pour donner une chance à cette dernière.

Nous espérons vivement que votre conseil choisira la voie de la concertation et de l'implication des habitants, en donnant sa chance à un projet novateur et ambitieux sur le plan de l'urbanisme.

Dans l'attente de votre soutien, nous vous remercions de votre attention, nous vous adressons nos meilleures salutations,



Sandrine Meyer-Chanson  
Présidente

Annexe :      Projet de PLQ alternatif des habitants

Copies à :    Conseillers municipaux de Lancy  
                  M. Baertschi, Maire et conseiller administratif en charge de l'aménagement