



Un zeste de réussite, une pointe d'humour, une santé sans faille. Sur le chemin de l'harmonie et de la paix pour toutes et tous.

L'association vous souhaite de belles fêtes de fin d'année.

Territoire - Urbanisme - Mobilité

Parcelle GROSJEAN : retour à la case départ

M. GROSJEAN possédait une parcelle de trois hectares dans le nord de notre commune. Quand bien même ce terrain se trouvait dans une zone villa, son propriétaire, maraîcher de profession, le cultivait dans le cadre de son exploitation agricole.

Devant prendre sa retraite, M. GROSJEAN décida de vendre son bien à un promoteur immobilier. Celui-ci soumit son offre d'achat à l'acceptation d'un Plan Localisé de Quartier, incluant un déclassement d'une partie de la parcelle, permettant de construire des petits immeubles, plus grands et plus hauts que des villas. Le projet de PLQ fut soumis au conseil municipal qui l'accepta, grâce aux voix du PLR. Cette décision fut cependant cassée par le peuple de Chêne-Bougeries, qui se prononça, avec le soutien des Verts, contre la décision du conseil municipal.

Puis, le conseiller d'Etat, M. HODGERS, vint rencontrer le conseil municipal pour essayer de trouver une solution, et prendre un peu la température politique locale. De fait, la décision populaire communale ne résolvait aucun problème, et surtout n'amenait aucune solution qui aurait pu convenir aux référendaires d'humeur bucolique. Ceux-ci souhaitaient laisser la parcelle inconstructible et créer une ferme urbaine qui aurait été exploitée par un autre paysan.

Le Conseil d'Etat disposait de plusieurs options. Il pouvait passer outre la volonté populaire, dans la mesure où la décision des habitants de Chêne-Bougeries, exprimée par la voie du référendum, ne constituait qu'un préavis, que le Conseil d'Etat pouvait ignorer. Mais, si l'on en restait là, le nouveau propriétaire pouvait toujours découper la parcelle en petits morceaux, y construire des villas (avec un taux de densification plus élevé que la normale) et les vendre. Cette solution déplaisait au Conseil d'Etat dont la politique consiste à densifier. Dans la mesure où une parcelle est constructible, il est préférable de construire en hauteur, et donc plus densément. En augmentant la surface habitable sur une parcelle, on évite ainsi de sacrifier davantage de terres ailleurs. La solution des villas groupées, qui était la seconde corde à l'arc des promoteurs, n'était donc pas satisfaisante du point de vue de l'intérêt public. Suite à un arrêt rendu le 9 février 2021 par la Cour de Justice, cette solution est devenue impossible. Dans la mesure où le canton a la ferme intention de densifier cette parcelle, il a pris l'engagement de modifier la zone pour la rendre compatible avec une densification plus élevée que de simples villas.

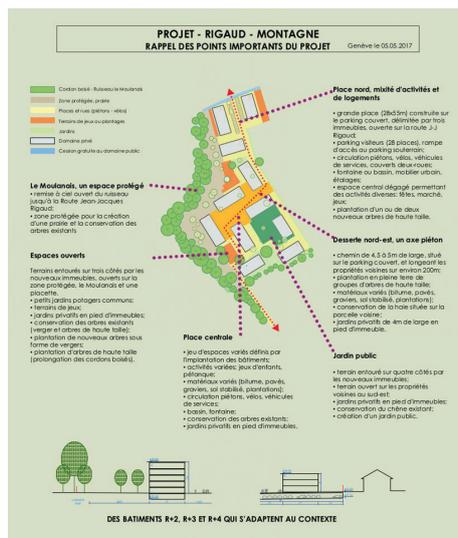
Une autre solution aurait consisté pour la commune à rencontrer les promoteurs pour leur soumettre une offre d'achat du terrain. La commune aurait alors payé tout ou partie du terrain au prix de mètre carré constructible, plus une prime correspondant au bénéfice de promotion que l'investisseur entendait réaliser. Il est difficile de fixer un chiffre, mais le prix aurait pu à tout le moins avoisiner les CHF 20'000'000.-

La commune, une fois devenue propriétaire, aurait laissé le terrain en friche ou y aurait créé un parc pour ses citoyens. Cette solution posait deux problèmes. Le premier, juridique et moral, est qu'il semble douteux qu'une commune riche puisse légitimement acquérir du terrain à bâtir pour n'y rien bâtir, laissant le fardeau de construire aux communes pauvres qui ne peuvent s'offrir une telle lubie. Le second est que les partis Verts et Socialistes entendaient acheter le terrain avec ses droits à bâtir au prix du pré à vaches,

d'une décision favorable du conseil municipal. Le soussigné, comme les PLR, ne se sont pas fermement opposés à ce projet dans la mesure où il allait dans le sens de la volonté populaire de la commune et qu'il fallait se montrer beaux joueurs, en respectant cette volonté, aussi chimérique fût-elle. Cela étant, le projet de texte fut sévèrement critiqué par le soussigné au nom du PLR pour deux raisons. La première est qu'il ne prévoyait l'ouverture d'aucun crédit en vue d'indemniser le propriétaire de la parcelle pour son expropriation. Le projet de la majorité VERTE au conseil administratif laissait ainsi faussement accroire, de façon démagogique, que le déclassement ne se ferait pas avec l'argent de la commune. D'autre part, le déclassement ne transformait pas la parcelle ipso facto en un jardin libre d'accès au public. Elle serait demeurée propriété des promoteurs qui auraient pu en faire l'usage privatif que bon leur semble, sauf construire assurément. Autrement dit, le projet de la majorité verte de Chêne-Bougeries consistait à payer très cher des promoteurs pour ne rien construire sur une parcelle qui serait restée inaccessible au public, et notamment aux communiens qui auraient payé l'expropriation... Ce projet fait actuellement la navette entre le canton et la commune, mais les conseillers municipaux ne reçoivent plus aucune information sur l'avancement, ou l'enterrement, du projet.

Les électeurs sont libres de choisir qui bon leur semble pour les représenter au conseil municipal. Mais avec cette nouvelle majorité au conseil administratif, nous passons notre temps à tourner en rond, en faisant beaucoup de bruit, mais toujours pour revenir au point de départ.

La solution qui semble finalement retenue par canton est l'option thermonucléaire. Il semble que le canton va finalement se résoudre à déclasser le terrain en zone de développement pour que l'on y construise de beaux et grands immeubles, très hauts et très denses: un résultat totalement contraire aux espoirs des référendaires. Et tout ce gâchis n'est que le résultat de politiques obstructionnistes et démagogiques, tendant à faire prendre au communiens de Chêne-Bougeries des vessies pour des lanternes.



dévalisant au passage le promoteur... La solution était certes séduisante pour les finances municipales, mais peu réaliste d'un point de vue pratique: on n'a pas vu de promoteurs faire des cadeaux à une commune, surtout si chaque année cette commune enregistre des surplus multimillionnaires sur son budget et dispose d'une fortune liquide de plusieurs dizaines de millions de francs ! Il est difficile de jouer à Cosette quand on a les poches cousues d'or.

Portés par la vague verte et leurs résultats électoraux en 2020, les VERTS de Chêne-Bougeries ont néanmoins persisté dans cette voie sans issue. Ils ont rédigé un projet de loi à faire adopter par le Grand-Conseil, demandant la modification de zone de la parcelle GROSEAN pour la rendre inconstructible. Ce projet a fait l'objet fin 2020



Thierry Ulmann
Conseiller municipal,
Chef de Groupe
Président commission
Finances – Contrôle de Gestion

Petite Enfance - Jeunesse - Ecoles

Le PLR s'engage pour plus de places en crèche dans la commune



Le développement démographique de ces dernières années a engendré une forte augmentation de la demande de places en crèche dans notre commune. Le délai d'attente pour les nouveaux inscrits souhaitant obtenir une place peut désormais atteindre deux ans ou plus.

Le PLR. Les Libéraux-Radicaux de Chêne-Bougeries considère qu'une telle situation est inacceptable et s'engage à résoudre ce problème le plus rapidement possible, pour le bien des familles habitant à Chêne-Bougeries.

Une nouvelle crèche d'une cinquantaine de places devrait ainsi ouvrir ses portes dans les nouvelles constructions au chemin de Challendin. Ce projet, qui a été décidé lors de la précédente législature avec un conseil municipal et administratif à majorité PLR, ne sera toutefois pas achevé avant plusieurs années.

Dès lors, notre groupe au conseil municipal et notre conseillère administrative soutiennent activement le projet d'une crèche modulaire et temporaire sur le territoire communal.

Ce type de structure, gérée et mise en place par des prestataires privés, offre une solution rapide et efficace permettant de pallier au manque accru de places en crèche.

Dans ce cadre, la commune se limiterait à mettre à disposition du prestataire privé un terrain pouvant accueillir la construction modulaire, et pourrait alors réserver le nombre de places souhaité. Si la demande venait à diminuer, la construction pourrait aisément être démontée et remontée ailleurs, en fonction de l'évolution des besoins.

En décembre 2020 déjà, le conseil municipal a adopté à l'unanimité une motion invitant le conseil administratif à étudier et mettre en œuvre un tel projet de crèche modulaire.

Force est toutefois de constater que ce dossier, qui a généré de nombreuses discussions parfois houleuses, n'avance pas à la vitesse souhaitée et souhaitable.

En effet, la majorité verte au conseil administratif ne semble pas partager le sentiment d'urgence qui nous habite. Des solutions envisageables sont écartées d'entrée de cause pour des considérations prétendument écologiques, alors que des solutions n'ayant que très peu de chance d'aboutir rapidement sont mises en avant.

Cet immobilisme est d'autant plus regrettable et déroutant que la problématique est sérieuse pour les jeunes familles. Le groupe PLR continuera donc de suivre ce dossier de près, notamment en demandant au conseil administratif de rendre des comptes régulièrement sur l'avancement du projet.



Laurent Schmidt
Conseiller municipal
Président commission Petite
Enfance – Jeunesse – Ecole

Cohésion sociale Santé - Sport

Collège Claparède

Motion du 6 mai 2021 proposée par Florence Lambert et Anne Deruaz - Lombard pour le groupe PLR. Les Libéraux-Radicaux de Chêne-Bougeries: « Pour la remise en état des deux terrains de tennis du Collège Claparède dans le cadre de l'aménagement et la rénovation des espaces publics aux abords des établissements scolaires appartenant au canton et se trouvant sur le territoire de la commune ».

Considérant,

- Le projet de Plan directeur communal (PDCOM) soumis à la consultation publique du 5 octobre au 5 novembre 2020;
- Le fait que « les places de jeux, jardins publics, parcs de quartier ou zones de rencontre sont des lieux particulièrement importants pour la vie sociale », ce qui est énoncé dans ledit projet (p. 36);
- Que celui-ci acte que « la mise à disposition d'espaces collectifs de qualité offrant la possibilité de se dépenser à côté de chez soi (place de jeux, installations sportives, ...) est un enjeu communal » (ibid., p. 36);
- Que s'il retient qu'il manque des espaces publics dans la partie sud du territoire (ibid., p. 36), le projet de PDCOM prévoit « l'aménagement/rénovation des espaces publics aux abords des établissements scolaires appartenant au canton et se trouvant sur le territoire de la commune, par exemple les installations sportives du Collège Claparède (terrains de tennis, pistes de courses, espaces verts...) » (ibid., p. 37);
- Que tout un chacun peut constater que les terrains de tennis à l'extérieur du Collège Claparède sont délabrés et ne sont plus en état d'être utilisés.

Le groupe PLR. Les Libéraux-Radicaux de Chêne-Bougeries invite le conseil administratif à :

- Entamer des négociations avec le canton en vue de l'aménagement et la rénovation des espaces publics aux abords du Collège Claparède, en particulier les deux terrains de tennis.

Avec l'espoir que cette motion soit accueillie favorablement par les conseillers municipaux présents.



© Photo de F. Lambert.



Florence Lambert
Conseillère municipale
Présidente commission Culture



Anne Deruaz-Lombard
Conseillère municipale

NOS ÉLUS

NOS VIENNENT ENSUITE



Motions & Resolutions - PLR

Date - Déposition	Titre	Auteurs	Statuts
10.12.2020	Mobilité - Démarches Participatives - Secteur Nord	Florence Lambert Laurent Schmidt	Déposée et acceptée
30.04.2021	Loisirs & Sports - Installation d'espaces aménagés pour les grillades dans nos parcs	Jacques Stroun	Déposée et acceptée
30.04.2021	Ainés & Famille - Construction de petits immeubles intergénérationnels avec des appartements dits "IEPA" (immeubles avec encadrement pour personnes âgées) et des appartements pour familles	Jacques Stroun	Déposée et acceptée
06.05.2021	Loisirs & Sports - Remise en état des 2 terrains de tennis du collège Claparède	Florence Lambert Anne Déruaz-Lombard	En cours de réalisation
18.11.2021	Mobilité – Aménagement de la Voie Verte	Cyrille Dacorogna	Déposée



Adhésion, souhaits ou soucis:
plr1224@gmail.com

