
Ouverture du chantier de nouveau quartier des Vergers –
premier coup de pioche
le 21 septembre 2013

Discours de Jean-Marc Devaud, Maire de Meyrin

Les salutations protocolaires ayant été faites par Monsieur Solaï, secrétaire général de la commune, j'ai le plaisir, au nom du Conseil administratif, Madame Monique Boget et Monsieur Pierre Alain Tschudi, de vous souhaiter une cordiale bienvenue à cette manifestation.

Ce jour est à marquer d'une pierre blanche, car enfin, après plus de 12 ans d'études et de planifications diverses, nous pouvons aujourd'hui donner symboliquement, le premier coup de pioche à la construction du quartier des Vergers, attendu depuis longtemps et qui apportera une grande bouffée d'air,

aux besoins de logements qui subsistent sur le territoire genevois et en particuliers aux meyrinois, attachés à notre commune, qui depuis longtemps, sont en attente d'un logement, soit pour y rester, soit pour y revenir.

C'est à la fin des années nonante, suite à la récurrence de nombreuses sollicitations de Meyrinoises et Meyrinois, souhaitant trouver un appartement pour vivre à Meyrin, que les premières discussions sur la réflexion d'envisager la construction d'un nouveau quartier d'habitations d'importance sur notre commune est décidé par le Conseil municipal.

En 2001, le grand projet « Les Vergers » est inscrit dans le plan directeur cantonal.

En 2003, le canton et la commune lancent un concours d'urbanisme pour déterminer les grandes lignes de l'extension urbaine envisagée sur notre commune.

Puis en 2004, l'étude et la mise au point d'un Plan Directeur de Quartier est réalisée. Cette étude sera suivie en 2005 par la mise en consultation publique de ce Plan directeur de quartier.

Suivent entre 2005 et 2006 les procédures de modification des limites de zones, la création d'une zone 3 de développement, d'une zone sportive, d'une zone de bois et forêts et d'un périmètre d'utilité publique.

En 2006, le Grand Conseil adopte les modifications des limites de zones et c'est le

7 mars 2007 que ce PDQ a été approuvé par le Conseil d'Etat.

Le 11 décembre 2007 à l'initiative de la commune et en collaboration avec les services de l'Etat, le Conseil municipal vote à l'unanimité, la première délibération ayant trait à ce nouveau quartier afin d'élaborer un Plan Localisé de Quartier (

PLQ) et un concept d'éco quartier. Ce vote, a été suivi en 2008 par l'appel d'offres pour l'établissement de ce PLQ.

Entre 2008 et 2010, il est procédé à la l'étude du PLQ et des documents annexes, à savoir du rapport d'impact sur l'environnement, du concept énergétique et tous autres documents nécessaires à la présentation et à la mise à l'enquête publique du PLQ.

Cette enquête publique a été mise en consultation entre le 2 juin et le 3 juillet 2010 et le PLQ a été préavisé favorablement par le Conseil municipal, le 16 novembre 2010.

La procédure d'opposition a été engagée du 17 décembre 2010 au 20 janvier 2011 et le Conseil d'Etat, lève les deux oppositions et approuve ce PLQ le 6 avril 2011.

En avril 2012, les premières demandes d'autorisation de construire sont déposées.

La commune souhaitant construire un quartier exemplaire, tant au point de vue énergétique que du point de vue des conditions de vie, lance en janvier 2012 une procédure de mandats d'études parallèles pour la réalisation des aménagements extérieurs et de l'éco quartier et c'est en octobre 2012 que la commune a annoncé le nom du lauréat du concours.

Dans le même temps, il a été procédé à un appel à projets pour l'occupation des rez-de-chaussée pour les commerces et les activités et c'est en août 2013, qu'une présentation d'un projet « master plan » a été présentée au Conseil administratif en vue de l'occupation des arcades.

En avril 2012 est lancé l'appel à candidature pour l'attribution des terrains de la commune en droit de superficie pour la

réalisation et l'exploitation de logements et de surfaces d'activités.

La validité du choix du comité de sélection est avalisée par le Conseil municipal en octobre 2012 et en mai dernier, les promesses de droit de superficie par les coopératives, la fondation nouveau Meyrin et le conseil administratif sont signées.

En mai 2013, le tableau de mutation entre la commune et les propriétaires privés est signé et ce tableau a été validé par le Conseil d'Etat fin août dernier.

Les premières autorisations de construire pour la réalisation des collecteurs et des pistes de chantier ont été délivrées en

juillet dernier. Elles sont aujourd'hui en force ce qui nous permet de débiter les travaux.

Cette rapide synthèse des actions déjà entreprises dans le cadre de la réalisation du quartier des Vergers, justifie aujourd'hui notre présence ici, pour donner un signal fort à ce projet, par le premier coup de pioche déterminant l'ouverture du chantier.

Les travaux vont débiter dès lundi prochain.

La commune n'est pas seule à s'engager dans ce vaste projet et les propriétaires privés ne sont pas restés inactifs durant tout ce temps.

Ils ont élaborés leurs projets et collaborés de manière étroite et engagée avec les souhaits de la commune dans la démarche de réaliser cet éco-quartier exemplaire et ils ont déjà déposés

plusieurs requêtes en autorisations de construire et ceci depuis mai 2012.

Ces dossiers sont en cours d'examens dans les différents services de l'Etat et ces promoteurs attendent avec impatience les autorisations de construire afin de démarrer les travaux dans les plus brefs délais.

Evoqués comme ceci, toutes ces démarches ne semblent pas rencontrer de difficultés, mais en réalité, il en est tout autrement et je vais tenter de vous l'expliquer en quelques mots.

En effet, la Confédération, le canton, invitent depuis quelques années les communes à prévoir dans leurs projets de logement qu'elles initient, la prise en considération des nouveaux concepts de développement durable, d'intégrer dans la réalisation de ces nouvelles constructions et dans la

mesure du possible, les nouvelles technologies énergétiques naturelles, telles que, les pompes à chaleurs, les panneaux solaire, le chauffage à distance ainsi que le renforcement de l'isolation des bâtiments afin de réduire au maximum les déperditions d'énergie.

Ces concepts ont été retenus par notre commune et c'est dans ce sens que le Conseil municipal s'est déterminé à réaliser un quartier délibérément axer sur le développement durable évoqué dans notre projet « Minergie A ».

Le canton va dans le même sens, Monsieur Lonchamps n'a-t-il pas dit récemment,

« Pourquoi doit-ton toujours aller visiter des quartiers exemplaires dans toute l'Europe et pas à Genève ».

C'est donc bien pour pallier à ce manque que notre commune s'est engagée, nous l'espérons, à être ce premier quartier genevois que d'autres communautés viendront visiter »

Toutefois, au vu des travaux et des études engagés à ce jour, il nous semble que le canton, incitateur au développement et à l'application de ces nouvelles ressources du développement durable, ne semble pas avoir toujours bien intégré, dans ses services, les modalités d'évaluation, des conséquences et des coûts de mise en place de tels équipements.

Cette constatation n'est pas seulement un sentiment communal, mais elle est également partagée par les promoteurs privés qui s'engagent avec nous dans ce grand projet.

En effet, on ne peut pas demander aux promoteurs d'intégrer les coûts de construction de ces nouvelles technologies sans

les prendre en considération dans l'élaboration des plans financiers. On ne peut donc pas considérer des modalités de calcul d'un bâtiment conventionnel et demander aux promoteurs de conserver les fourchettes locatives présentées par l'Etat sur des bases faussées.

Les autorités communales soutiennent la construction d'un quartier Minergie A, qui a pour but d'être autosuffisant sur le plan énergétique, donc avec des charges de fonctionnement fortement réduites dans le temps pour les locataires.

Il nous semble donc correct que les économies que les locataires vont faire au fil du temps puissent être reportées d'une certaine manière en faveur des surcoûts de construction.

Or, nous avons constaté qu'une partie des services de l'Etat continue à évaluer les modalités et les approches des

constructions et des valeurs locatives sans tenir compte de ces nouveaux paramètres.

Il nous semble dès lors, qu'une révision des modalités d'évaluation au sein de l'Etat doit être envisagée rapidement.

Fort de notre expérience, il apparaît également que l'Etat devrait, pour des projets d'une aussi grande envergure, s'impliquer plus à fond dans le processus de liaison interservices de ses départements et nous proposons qu'un collaborateur, soit nommé avec la fonction de «coordinateur des politiques publiques » et que cette personne intervienne entre les divers services de l'Etat et le service de l'urbanisme de notre commune afin de faire avancer notre projet des Vergers et les autres quartiers d'habitations à venir, de manière plus probante.

De gros projets sont en gestation dans le canton et il nous semble primordial que l'Etat s'engage de manière plus ambitieuse dans l'accompagnement des communes qui sont et qui vont engager des constructions d'habitations sur le canton.

Que l'on ne se méprenne pas, les propositions qui viennent de vous être faite ne sont pas des critiques, mais ce sont des réflexions qui émanent de notre expérience vécue et des concertations entre les promoteurs privés, les coopératives et la commune, que l'on a pu observer lors des travaux déjà engagés sur le projet des Vergers.

Je rappelle que la commune de Meyrin s'est fortement engagée financièrement et en ressources humaines pour prendre le pilotage de ce nouveau quartier et nous souhaiterions par ces propositions, provoquer une réaction positive au niveau de l'Etat, afin de faciliter la réalisation de notre éco-quartier et par

la même, favoriser l'avancement des futurs grands projets sur d'autres communes du canton.

Nous espérons vivement que notre appel sera entendu et les démarches engagées, car il en va de l'intérêt de tous si l'on veut réussir dans des délais raisonnable les nombreuses constructions d'habitations sur notre canton.

Je vous remercie de votre attention et je passe maintenant la parole à mon collègue Pierre-Alain Tschudi, Conseiller administratif en charges du service de l'Urbanisme et des travaux publics.