



Développement du secteur Moraines Pinchat

Carouge, le 31 août 2020

MISE AU POINT DU CONSEIL ADMINISTRATIF DE LA VILLE DE CAROUGE

Suite à des allégations fantaisistes diffusées par les réseaux sociaux, le Conseil administratif de la Ville de Carouge tient à rappeler de manière factuelle la situation du développement du secteur Moraines Pinchat situé sur le côté gauche en montant du chemin de Pinchat, entre le Rondeau et le Chemin Fillion, par le résumé historique suivant :

1.

Le 21 juin 2012, la Ville de Carouge, par son Conseil municipal (ci-après également : « CM »), préavise favorablement le PLQ 29775 (Délibération 46-2012) aujourd'hui en force, permettant ainsi la réalisation de quatre bâtiments dans le « Clos de Pinchat ». Le bâtiment situé sur la parcelle 539 située dans la partie amont du PLQ était prévue divisé en deux parties décalées. Le vote favorable du Conseil municipal s'est fait à l'unanimité. Dans le débat qui avait déjà eu lieu en 2011 en lien avec ce vote, des membres du CM (dont Mme Molinari) ont attiré, entre autres, l'attention du Conseil administratif sur la prise en considération des arbres à protéger, l'importance de la bonne intégration des futurs bâtiments dans le site et, de manière générale, du respect des enjeux environnementaux. Plusieurs partis se sont exprimés à cette occasion pour se féliciter des accords trouvés et permettre ainsi la densification du secteur, dont le PDC.

2.

Les propriétaires des parcelles incluses dans le PLQ, dont l'Etat pour la partie supérieure, se sont entendus pour répartir les droits à bâtir dans le respect des obligations légales et du PLQ en établissant des PPE dans les bâtiments en bas du secteur et des logements à caractère

social dans ceux, à venir ultérieurement, du haut du secteur. La Ville de Carouge n'a pas été partie prenante à cet accord.

3.

Le 15 mars 2018, par sa délibération 115-2018, le Conseil municipal de la Ville de Carouge a soutenu la proposition du Conseil administratif d'acquérir la parcelle située sur le haut du secteur à l'Etat qui en était alors propriétaire (Maison Montfleury). Le bien-fondé de l'acquisition de cette parcelle par la Commune n'a été remis en question par aucun.e intervenant.e. Le débat au Conseil municipal a essentiellement porté sur la manière de réaliser les droits à bâtir (logement sociaux) par le biais d'un appel à coopératives de logements tel que souhaité par le Conseil administratif. La délibération a été adoptée par 19 oui (dont les voix PDC selon le PV), 7 non et 3 abstentions.

4.

Le 30 avril 2019, le Conseil municipal a adopté la délibération 158A-2019 relative à l'ouverture d'un appel d'offres à coopératives visant la réalisation de deux immeubles d'habitation sur la parcelle 539 sise au 11 chemin de Pinchat, par 19 oui, 7 non et 3 absentions. Simultanément à la préparation de la phase d'appel d'offre à coopératives par la Commune, l'Office cantonal de l'urbanisme (OU) a mis en évidence, dans le cadre des études portant sur la densification de la zone villas du plateau de Pinchat, l'opportunité de réaliser un projet d'ensemble intégrant à la fois la parcelle récemment acquise par la Commune et les parcelles en zone 5 N°538, 540, 543 et 544 qui la surplombent. Le Conseil administratif de la Ville de Carouge a alors demandé au Canton d'évaluer l'impact potentiel de cette perspective de développement sur le processus de valorisation de sa parcelle. En décembre 2019, l'OU a lancé une étude en vue de modifier partiellement le PLQ 29775 en créant un nouveau périmètre incluant les quatre parcelles privées situées plus haut.

5.

Conscient du risque de recours face à un tel projet et de l'impact que cela pourrait avoir sur le calendrier de réalisation des immeubles dédiés aux coopératives, le Conseil administratif a conditionné la réflexion sur l'élaboration du nouveau plan, et donc l'éventuelle modification du PLQ en vigueur, entre autres, à l'accord des propriétaires des parcelles de villas quant à la modification du régime de zone de leur parcelle. La Commune a sollicité l'OU à plusieurs reprises en début d'année afin d'obtenir des informations quant à la position des propriétaires des quatre parcelles en question, sans obtenir de réponse concrète. Afin de ne pas tarder plus dans la concrétisation des décisions du Conseil municipal vu l'importance de création de coopératives sur le territoire carougeois, et ne sachant pas quand interviendrait la concertation avec les propriétaires riverains, le Conseil administratif a décidé, en avril de cette année, de lancer la procédure d'appel d'offre à coopératives dont le premier tour s'est terminé dans le courant du mois de juin de cette année. C'est à ce moment que l'OU a approché les propriétaires des quatre parcelles concernées et en a fait part à la Commune.

6.

Au vu de ce nouvel élément, début juillet 2020, au terme du premier tour de l'appel d'offre, le Conseil administratif a décidé de suspendre jusqu'à la fin de l'été la procédure d'appel d'offre

à coopératives. Le Conseil administratif a souhaité en effet s'assurer que les conditions les plus favorables à la réalisation de logements en adéquation avec le développement urbain de l'ensemble du périmètre soient réunies et surtout garantir leur réalisation la plus rapide possible. Cette suspension temporaire de la procédure correspond également à la volonté d'éviter que les coopératives qui y participent n'aient à effectuer un travail conséquent sans que l'ensemble des enjeux potentiels ne soient parfaitement clarifiés.

7.

C'est dans ce contexte que le Conseil administratif a sollicité une rencontre avec les autorités cantonales qui aura lieu prochainement. Le Conseil administratif espère que cela permettra de clarifier la situation pour tous les acteurs et de reprendre au plus vite la suite de la procédure d'appel à coopératives.

Au vu des éléments ci-dessus, il apparaît que ce dossier est conduit en cohérence avec les intérêts de la Ville de Carouge et de sa population afin de favoriser la mise à disposition de nouveaux logements, ceci sans égard aux divers.es magistrat.e.s qui se sont succédé.e.s dans le pilotage de ce dossier depuis 2010 déjà et qui n'ont eu de cesse d'œuvrer pour l'avancement de ces projets votés par le Conseil municipal.

La Ville de Carouge condamne fermement et sans ambiguïté la teneur inexacte de publications fallacieuses qui, sur les réseaux sociaux, portent atteinte à l'honneur et au respect des magistrat.e.s concerné.e.s, et, partant, à l'image de sérieux et de probité de la Ville de Carouge.

Le Conseil administratif de la Ville de Carouge