Trois référendaires, Pierre Becard, Brigitte Vidal-Leupin et Sascha Pfaender, aux abords du pré qu'ils défendent. © Thierry Parel

AMÉNAGEMENT

A Chêne-Bougeries, un pré résiste aux bulldozers

Dans cette commune genevoise huppée, des riverains tentent d'empêcher la construction de onze immeubles sur le dernier pré du quartier. Derrière ce bras de fer, l'épreuve de la densification

7 minutes de lecture

Genève **Environnement** **Agriculture** **Immobilier** **Vaud**

Sylvia Revello

Publié vendredi 26 mai 2017 à 17:50, modifié vendredi 26 mai 2017 à 22:37.

On l'appelle la «ferme Grosjean». Une parcelle de la commune bourgeoise de Chêne-Bougeries, nichée entre le chemin de la Montagne et la route Jean-Jacques-Rigaud. Il n'y a pas si longtemps, son propriétaire, François, 72 ans, y cultivait encore tomates, laitues et cardons. Aujourd'hui laissé en jachère, ce pré de

31 000 m² en zone villas est devenu objet de discorde. Le bureau d'architectes ACAU prévoit d'y construire des logements. Des riverains réunis en collectif attaquent le projet par référendum. François, qui a signé une promesse de vente en 2010, s'estime «pris en otage», tiraillé entre les opposants, les promoteurs et l'Etat.

En discussion depuis plus de sept ans, le projet baptisé Rigaud/Montagne compte onze immeubles de 2 à 4 étages, pour un total de 268 logements. Pour les riverains excédés par la «densification effrénée» de leur environnement, il risque de faire disparaître «la dernière parcelle verte du quartier». Leurs deux référendums communaux lancés fin avril pour empêcher le déclassement de zone et révoquer le plan localisé de quartier viennent de réunir 1100 signatures. Soit un peu plus que le millier de paraphes requis avant l'échéance du 29 mai. Un vote citoyen à valeur consultative, comme le prévoit la loi, sera donc organisé au sein de la commune. Le chantier, censé démarrer mi-2018, pourrait alors prendre un an de retard.

PUBLICITÉ

«Le quartier explose!»

A la place des immeubles, le collectif d'habitants imagine une ferme urbaine, un marché maraîcher ou encore une crèche. Un combat aux allures de David contre Goliath. «Ce terrain fait partie du patrimoine de la commune, déplore Hans Stalder, membre du comité référendaire. Le bétonner, alors qu'il peut bénéficier à tous, c'est du pur gâchis.» «Des surélévations sont prévues derrière, deux chantiers sont à bout touchant juste en face», énumère Pierre Becard, un autre opposant. «Le quartier explose! Sans parler de l'engorgement des routes et de la saturation des équipements publics. Ce projet démesuré ne fera qu'aggraver la situation.» Les futurs logements menacent par ailleurs le jardin d'enfants des Castagnettes, situé à l'extrémité nord de la parcelle. Son personnel compte bien se battre pour sa survie.

Projet mesuré

Pour l'Office cantonal de l'urbanisme, Rigaud/Montagne fait au contraire figure de projet mesuré. «Les préoccupations des habitants ont été entendues, détaille Olivier Sonderegger, architecte-urbaniste. Il s'agit d'une densification modérée [indice d'utilisation du sol de 0,9, soit le plus petit référentiel prévu], avec des parkings souterrains et de grands espaces verts publics.» Sans être la commune la plus touchée, Chêne-Bougeries compte parmi les plus chatouilleuses. Plusieurs autres chantiers, celui de Challendin notamment, ont été bloqués pour cause d'oppositions. Après moult pourparlers, les autorités communales ont avalisé le projet, jurant que ce serait le dernier. «Chêne-Bougeries a assez donné! Nous avons atteint nos limites», lâche sans ambages la maire Marion Garcia. Chaque année, la population chênoise (quelque 11 700 habitants actuellement) croît d'environ 5%.

Lire aussi: Les zones villas sont devenues la cible de la densification

Lorsque l'on se promène le long des allées de thuyas, difficile de ne pas constater la métamorphose du quartier. Les petits pavillons individuels des années 1950, flanqués d'un grand jardin, se sont démultipliés. Sur le même terrain, les héritiers ont bâti deux ou trois maisons voire des logements groupés. Une exploitation rationnelle du sol dans une commune où le mètre carré oscille entre 1500 et 2000 francs. Un peu partout dans la commune, de petits immeubles d'habitation ont vu le jour. Sans devenir une banlieue bardée de béton, Chêne-Bougeries n'est plus tout à fait la campagne aérée d'il y a vingt ou trente ans.

Rive droite mise au pas

L'exemple du pré de Chêne-Bougeries illustre le casse-tête de l'urbanisation, qui passe souvent par un bras de fer entre Etat et communes. Longtemps, la rive gauche du Léman a été considérée comme épargnée par le bulldozer de la densification. Les communes bourgeoises et leurs zones villas sont aujourd'hui mises à contribution. Et les effets sur le paysage sont visibles. A Chêne-Bougeries, quelque 655 logements sont sortis de terre entre 2006 et 2016. Bonne élève de ce côté du lac, la commune ne rivalise pas avec Lancy (1431), Vernier (1187) ou encore Carouge (1282).

Genève n'a pas vraiment le choix. Le canton doit rattraper son retard en termes de logements, avec un mot d'ordre: densifier l'existant en touchant, si nécessaire, aux zones villas. Le tout sans grignoter les terrains agricoles, désormais protégés par la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT). A l'horizon 2030,

le plan directeur cantonal articule un potentiel de 50 000 nouveaux logements. Entre 2015 et 2016, Genève en a déjà construit 4106. Il devra accélérer la cadence s'il veut atteindre l'objectif.

«Je n'ai plus le choix»

Sur la parcelle que sa famille occupe depuis plus d'un siècle, François Grosjean est impatient de voir l'affaire se dénouer. Ce pré, que son grand âge ne lui permet plus de faire fructifier, s'est transformé en source de tracas. «Voilà sept ans que j'attends, je n'ai plus les forces. Je n'ai rien contre l'idée d'une ferme urbaine, mais qui va payer? Ma promesse de vente court jusqu'à fin 2018, je n'ai plus le choix.»

Densification urbaine à Lausanne

Des cas similaires à celui de Chêne-Bougeries, il en existe tout le long de l'Arc lémanique, où la poussée immobilière est forte. La région lausannoise, par exemple, avance aussi vers la densification de son sol. Dans le cadre du plan directeur cantonal, en discussion ces jours-ci au parlement vaudois, 245 communes, pour la plupart rurales, sont contraintes de réduire leurs zones à bâtir excédentaires de manière à permettre la construction en milieu urbain. Mais là encore, des oppositions émergent.

Surélévation et extension

Au chemin du Levant, entre Lausanne et Pully, un projet de surélévation et d'extension d'un immeuble locatif a récemment vu son développement stoppé par des riverains en colère. Motif: il défigurerait le paysage. «La Ville de Lausanne avait délivré

un permis de construire en accordant deux dérogations au promoteur, détaille l'avocat Jacques Micheli, chargé du dossier. Celui-ci n'était obligé ni de prévoir un parking, ni de créer des espaces verts, ce qui n'est pas conforme à la loi.»

«Politique laxiste»

Après avoir gagné devant la Cour de droit administratif et public, l'avocat a finalement été débouté au Tribunal fédéral en octobre 2016. Les quelque 46 logements contestés verront donc le jour sur les hauts de Lausanne. Au grand regret de Jacques Micheli: «Il ne s'agit pas de remettre en cause la nécessité d'une densification des zones urbaines, mais d'éviter des interventions précipitées et mal planifiées, détaille l'avocat. La politique laxiste pratiquée par la Ville de Lausanne est sujette à caution. Des règlements existent pourtant pour empêcher une densification sauvage et faire respecter l'égalité de traitement entre les habitants.»

Antonio Hodgers: «Protéger chaque pré carré est une vision à court terme»

Chef du Département de l'urbanisme, le Vert Antonio Hodgers explique pourquoi l'Etat a soutenu le projet Rigaud/Montagne à Chêne-Bougeries.

- En tant que magistrat écologiste, ne devriez-vous pas défendre le carré d'herbe contre le béton?

En tant que conseiller d'Etat, je défends un urbanisme qui réponde aux besoins de la population, dont l'une des priorités est de trouver un logement. Protéger chaque pré carré est une vision à court terme

qui contraint nos concitoyens à partir vivre en France voisine ou dans le canton de Vaud, avec tous les problèmes de mobilité et d'engorgement que cela provoque. Cependant, construire des logements et, plus largement, urbaniser n'est supportable que s'il existe des espaces de nature pour les habitants. Dans le cadre de la construction de nouveaux quartiers, quelque 600 000 m² d'espaces verts publics seront créés. Soit près de dix fois le parc des Bastions. Cette vague verte traduit bien la volonté de l'Etat de faire de la qualité de vie une priorité.

- Que répondez-vous aux habitants de Chêne-Bougeries qui ne reconnaissent plus leur commune?

- Je suis sensible aux préoccupations des habitants et j'admets que le changement n'est pas facile à accepter. Mais dans le cas présent, la démarche des opposants arrive comme la grêle après les vendanges. Ce projet est en discussion depuis bientôt huit ans et a été accepté par la commune. De plus, il s'agit d'un modèle d'urbanisme modéré, avec des gabarits de 2 à 4 étages maximum, qui crée de surcroît des espaces verts publics, donc accessibles. Chêne-Bougeries est aujourd'hui une commune périurbaine, intégrée à la ceinture genevoise et qui bénéficie d'infrastructures de mobilité en conséquence. Des projets se réalisent tous les jours à Genève, cet exemple reste mesuré. Certaines communes comme Lancy, Vernier, Grand-Saconnex ou Meyrin connaissent un développement bien plus conséquent en termes d'urbanisation.

- Vous estimez donc qu'une ferme urbaine à la place de onze immeubles est une pure utopie?

- Non, des projets de ce type ont déjà été réalisés, au Grand-Saconnex notamment ou à Bernex, où un parc agro-urbain verra le jour. Je souhaite que les habitants des nouveaux quartiers ne soient pas des habitants «hors sol» et cela passe par la valorisation de l'agriculture urbaine.

À propos de l'auteur

Sylvia Revello
@sylviarevello

Journaliste rubrique Suisse et Réseaux.

Suivez toute l'actualité du Temps sur les réseaux sociaux

FACEBOOK TWITTER YOUTUBE INSTAGRAM