

Votation communale Logements à Challendin

Le verrou des villas

Un projet de logements divise Chêne-Bougeries, une commune qui craint l'avancée de la ville



Challendin
Le terrain concerné, sur la route de Chêne, accueillera des immeubles de quatre niveaux. PASCAL FRAUTSCHI



Christian Bernet

C'est un verrou. Le plus grand du canton, l'un des plus imprenables aussi. Coincée entre la ville et le pôle urbain des Trois-Chêne, la zone villas de Chêne-Bougeries s'étend sur 300 hectares. Entre l'Arve au sud et la Gradelle au nord, c'est une énorme barrière de maisons individuelles qui défend jalousement son territoire. Très jalousement. Dimanche prochain, les habitants diront s'ils acceptent de se laisser grignoter deux hectares sur le chemin de Challendin pour construire 200 logements.

«Aujourd'hui Challendin, demain dans mon jardin». Le slogan des opposants résume l'enjeu. Laisser faire ici les constructeurs, c'est ouvrir la porte à une urbanisation rampante du plateau et laisser l'étau se refermer. Le conseiller d'Etat Mark Muller le reconnaît. «Chêne-Bougeries se fait rattraper par la ville. La pression s'intensifie. Cela explique le mouvement de repli, assez fort, que l'on observe.»

Une bonne opportunité

Cette pression n'est pas nouvelle. Cela fait plus de dix ans que le Canton élabore des plans d'aménagement qui, en partant de la ville, montent sur le plateau. A chaque fois, ils sont combattus avec vigueur. C'est le cas des Hauts de Malagnou. L'urbanisation de cette parcelle de 3,5 hectares a été attaquée par deux référendums. Quatorze ans après les premières ébauches, les promoteurs ont commencé, cet été, la réalisation de 150 logements.

Aujourd'hui, la crise du logement accentue la pression. Mais l'urbanisation prévue reste mesurée. Il s'agit avant tout de construire sur des terrains vides et, surtout, le long de la route de Chêne et de sa ligne de tram. C'est ici que s'inscrit le

«Chêne-Bougeries se fait rattraper par la ville. La pression s'intensifie. Cela explique le mouvement de repli, assez fort, que l'on observe»

Mark Muller Conseiller d'Etat

projet de Challendin. Ce terrain de 21 000 m² se situe à 300 mètres de Grange-Canal, en bord de route. La plupart des parcelles sont libres de construction.

Pour le Canton, c'est une bonne opportunité. Mais dès le départ, en 2005, le Conseil d'Etat prend des gants avec la commune. Au moment de déclasser cette zone villas en zone 3 de développement, il accepte de limiter le gabarit des immeubles à 13,50 mètres, plutôt que les 27 mètres autorisés par la loi. Cette fleur a le don de fâcher le Grand Conseil. Craignant qu'on ne gaspille le sol, les députés imposent une densité minimale, avec un indice d'utilisation du sol de 1,2.

«C'est Ballenberg-sur-Seymaz»

C'est avec ces contraintes que les architectes ont travaillé. Trois fois, leur projet passe devant les élus, trois fois il est corrigé. «J'ai rarement vu des architectes participer autant aux travaux de la commune», lâche Francis Walpen, l'ancien maire et partisan du projet.

Le projet prévoit la construction de huit immeubles sur quatre niveaux, au milieu d'un parc. Deux cents logements y sont prévus. Les deux tiers seront vendus à des prix contrôlés par l'Etat, l'autre sera subventionné. Le long de la route de Chêne, une galette sur deux niveaux abritera des cabinets médicaux et quelques commerces de proximité. Au-dessus, trois corps de bâtiments accueilleront encore du logement. Au total, 15% des surfaces seront dévolues à des activités. En avril dernier, le Conseil municipal vote un préavis favorable au plan localisé de quartier (PLQ). C'est contre ce préavis que le référendum est lancé. Il émane de riverains qui s'appuient sur la «Coordination pour du logement sans surdensification», des associations de propriétaires et les Verts de la commune. «Nous ne sommes pas contre du logement, assure d'emblée Liliane Roskopf, l'une des référendaires. Mais le projet est trop dense pour la qua-

lité de vie des riverains et des futurs habitants. Et il accorde trop de place aux locaux commerciaux.» Les référendaires refusent aussi les immeubles en front de rue, trop massifs à leurs yeux. Ils font d'ailleurs circuler une image qui ne tient pas compte du retrait de huit mètres que les architectes ont consenti et de la rangée d'arbres censée cacher les bâtiments. Enfin, ils craignent le surcroît de trafic attendu ainsi que l'abattage de «76 arbres».

Des arguments qui font bondir les partisans du projet. «Seuls 23 arbres d'un diamètre de plus de 10 cm seront coupés, assure l'architecte. Et ils seront largement remplacés.» Quant au trafic, Christophe Aumeunier, de la Chambre immobilière, relève que le site se trouve à deux pas

d'un arrêt de tram et très près du futur CEVA. «Ces gens veulent conserver leur havre de paix, s'insurge Francis Walpen. C'est Ballenberg-sur-Seymaz. Mais en attendant, la commune vieillit et les jeunes ne trouvent plus à se loger.»

Quel que soit le résultat du vote, ce préavis n'a qu'une valeur consultative. Mark Muller ne veut pas se prononcer sur sa position en cas de vote négatif. «Mais je déplore cette attitude assez égoïste. La pénurie de logements est criante et pour éviter de miter le territoire, il nous faut construire assez compact et proche des transports publics. Nous avons fait beaucoup de concessions et cela n'empêche pas la contestation. Cela va trop loin.»

L'urbanisation menace Chêne-Bougeries

