

République et canton de Genève



Commune d'Anières

Législature 2015-2020

Motion 2015-2020 M
Dépôt : 12 Septembre 2017

Séance du Conseil municipal du
Mardi 26 Septembre 2017

Proposition présentée par les conseillers municipaux :

Denyse BARBEZAT-FORNI, Claudine HENTSCH et Philippe GAILLARD

Proposition de motion

Pour une reprise des négociations avec M. Jacques Bachofen afin d'encourager une offre de partenariat équilibré entre celui-ci et la commune d'Anières.

Vu l'art. 23, alinéa 1, lettre b) du règlement du Conseil municipal de la commune d'Anières du 19 avril 2005, modifié le 22 mars 2016 – LC 02 111 ;

Vu la lettre de M. Jacques Bachofen, du 31 mars 2017, adressée en copie aux membres de la commission urbanisme proposant une collaboration ou un partenariat avec la Commune d'Anières dans le cadre de son projet;

Vu la soirée d'information organisée par l'association « Anières un vrai village », le 31 août 2017, au cours de laquelle M. Jacques Bachofen a clairement confirmé sa volonté de chercher un partenariat équilibré avec la commune au profit des deux parties ;

Vu l'autorisation de construire préalable accordée pour le projet d'un immeuble de 3 étages et 1 attique, comprenant environ 18 appartements ou 80 pièces, 500m² de surface prévue pour des activités et un parking souterrain de 1 à 2 étages ;

Vu le besoin de M. Jacques Bachofen de chercher des partenaires financiers pour soutenir son projet et équilibrer son plan financier ;

Vu l'opportunité pour la commune de pouvoir maîtriser la densification du centre du village ;

Vu la volonté de M. Jacques Bachofen d'inclure dans son projet un parc public et des locaux d'activités dont l'aménagement proposé viserait à conférer une véritable place publique vivante en bas du village, comme prévu par le Masterplan (cf pages 24, 25) ;

Vu le désir de M. Jacques Bachofen de construire un projet de logements écologiques, sociaux et solidaires, et que cette démarche est une occasion unique pour réaliser un projet qui s'intègre dans le centre village et qui répond à un besoin de la commune de développer sur son territoire des logements relevant des nouvelles normes écologiques à des prix abordables ;

Vu le fort attachement de M. Jacques Bachofen au village d'Anières et sa volonté de ne pas céder ce patrimoine familial de plusieurs générations à des investisseurs extérieurs ;

Vu la volonté de M. Jacques Bachofen de conserver l'esprit de ce lieu : lieu ouvert, accessible et qui laisse une large place à la nature ;

Vu la volonté de M. Jacques Bachofen de construire avec des matériaux locaux et la possibilité pour lui de choisir des fournisseurs sans passer par des appels d'offres ;

le Conseil municipal
invite l'Exécutif

à reprendre les négociations avec M. Jacques Bachofen au plus vite afin de trouver un partenariat équilibré au bénéfice des deux parties en acquérant, entre autres, le parc, des logements et des surfaces d'activités.

Compte tenu de la complexité de ce dossier, les dépositaires de cette motion proposent de créer une commission ad hoc afin qu'elle puisse s'associer aux futures négociations.

Exposé des Motifs

Plusieurs membres de chaque groupe étaient présents à cette soirée d'information organisée par l'association « Anières un vrai village » le 31 août 2017 et ont pu prendre connaissance de la volonté clairement exprimée de M. Jacques Bachofen de chercher un partenariat équilibré avec la commune d'Anières pour le développement de sa parcelle.

M. Jacques Bachofen a expliqué son besoin de chercher des partenaires financiers qui soutiennent son projet afin d'élaborer son plan financier tout en réalisant des logements écologiques, sociaux et solidaires. Afin d'intégrer le plus harmonieusement possible ce projet dans le centre du village, il souhaite limiter l'emprise au sol et ceci sans chercher à réaliser des bénéfices maximaux. Il a aussi exprimé sa volonté de garder un logement pour ses propres besoins.

Le projet actuel, pour lequel une autorisation préalable de construire est accordée, se trouve dans la zone 4B protégée. Il se présente comme suit :

- un immeuble de 3 étages et 1 attique, pour environ 18 appartements ou 80 pièces,
- un bâtiment de liaison sur 3 étages pour des activités,
- 1 ou 2 étages prévus pour un parking souterrain.
- une partie de la parcelle destinée à devenir un espace public.

Dans l'état actuel de l'avancement du projet, seule une volumétrie des bâtiments est déterminée. Si la commune devient partenaire du projet en achetant, par exemple, un certain nombre d'appartements, elle pourra décider du type de logements qu'elle souhaite y voir construits. Ces logements pourraient être destinés aux jeunes familles anièresaises et aménagés pour des personnes à mobilité réduite. Ils pourraient également être proposés à des loyers adaptés aux revenus des futurs locataires,

selon le règlement en vigueur pour d'autres appartements du parc immobilier de la commune. Ceci correspondrait d'une part aux souhaits exprimés par M. Jacques Bachofen et d'autre part répondrait aux besoins de la commune.

En devenant propriétaire de la partie « parc » de cette parcelle, la commune a une opportunité de pouvoir maîtriser la densification du centre du village et d'y préserver un espace vert dont pourrait profiter tous les Aniérois. Cet espace permettrait également aux piétons de relier rapidement le haut au bas du village en toute sécurité.

Notre commune manque cruellement de locaux d'activités. Avec son développement futur, il serait judicieux de prévoir l'établissement, entre autres, de cabinets médicaux et de surfaces commerciales. Le projet de M. Jacques Bachofen prévoit la création de surfaces d'activités d'environ 500m² juxtaposant l'endroit où la commune a lancé justement une étude pour un futur emplacement de parking souterrain et où le Masterplan prévoit une place du bas.

Le projet que M. Jacques Bachofen propose est une construction écologique qui répond aux exigences énergétiques actuelles. Il prévoit des matériaux locaux, surtout du bois. En étant maître d'œuvre, il peut choisir ses fournisseurs sans passer par des procédures d'appels d'offres auxquelles est par contre soumise la commune.

Il est vrai que la commune a souhaité acquérir l'ensemble de la parcelle de M. Jacques Bachofen en lui faisant une offre intéressante qu'il a déclinée, ce que nous regrettons.

Au-delà de la mécompréhension entre la commune et M. Jacques Bachofen, il s'agit avant tout de saisir une opportunité unique pour les Aniérois.

Cette opportunité est unique dans le sens où ce projet

- s'intègre dans le Masterplan ;
- permet de relier rapidement et en toute sécurité le haut du bas du village ;
- permet de maîtriser harmonieusement le développement du centre du village ;
- permet la création de logements à loyer raisonnable pour les familles et les personnes à mobilité réduite ;
- permet la création de surfaces d'activités dont la commune manque cruellement ;
- offre « un jardin boisé » aux Aniérois.

Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers municipaux,

Il est important que nous saisissons cette opportunité de partenariat avec M. Jacques Bachofen en reprenant avec lui les discussions, car c'est de notre devoir d'éviter que cette parcelle tombe dans les mains de promoteurs aguerris dont le but est de réaliser des bénéfices immobiliers au dépend de l'harmonie villageoise.

Compte tenu de la complexité de ce dossier, il nous paraît judicieux de créer, par exemple, une commission ad-hoc, dont la forme reste à définir, qui s'associe aux négociations avec M. Jacques Bachofen.

Pour toutes ces raisons, nous espérons, Mesdames les conseillères municipales et Messieurs les conseillers municipaux que vous accueillerez favorablement cette motion.