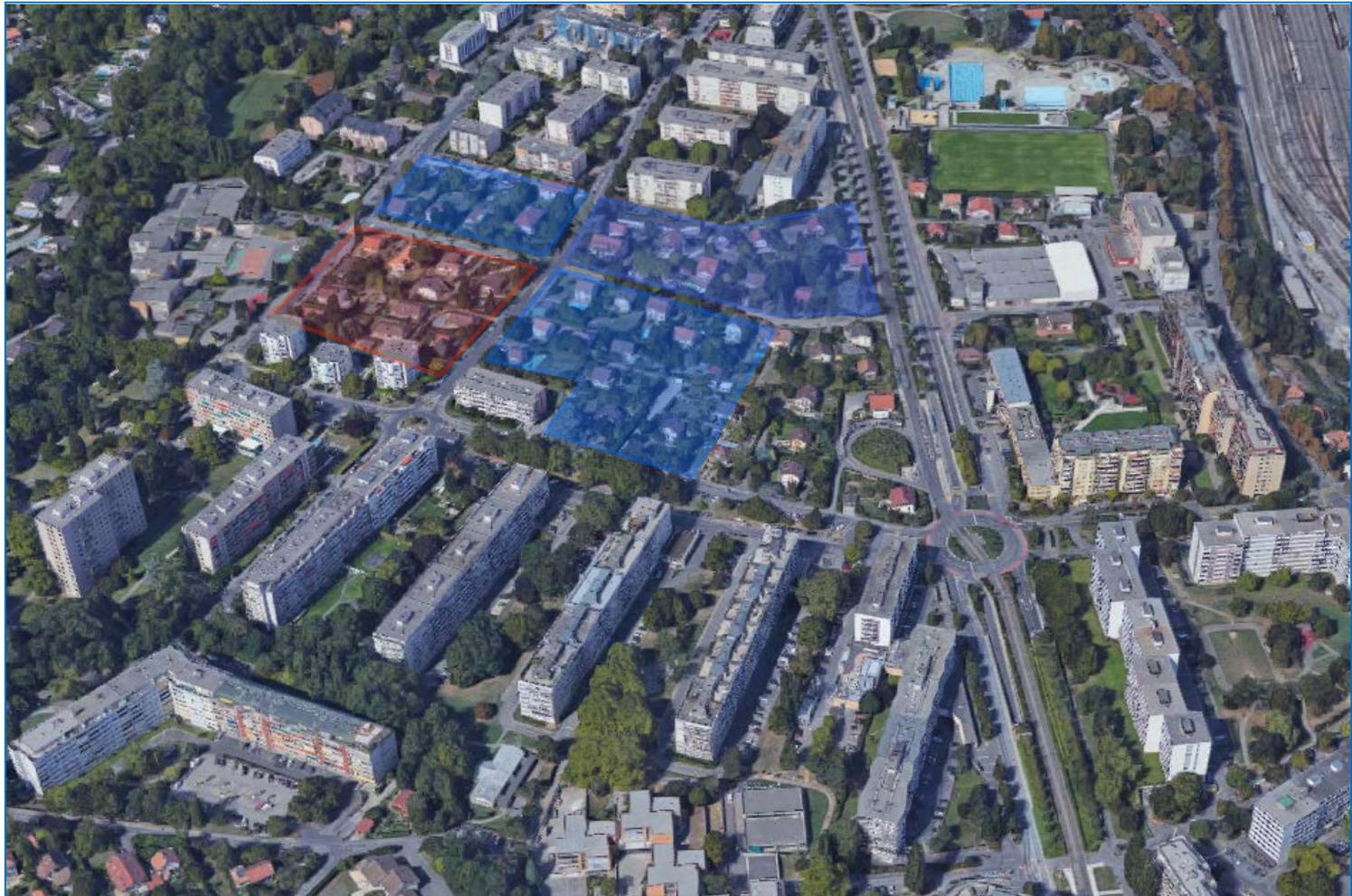


# Un quartier fait avec et par les habitants : l'exemple des Semailles à Lancy



# LE SITE



# LE SITE

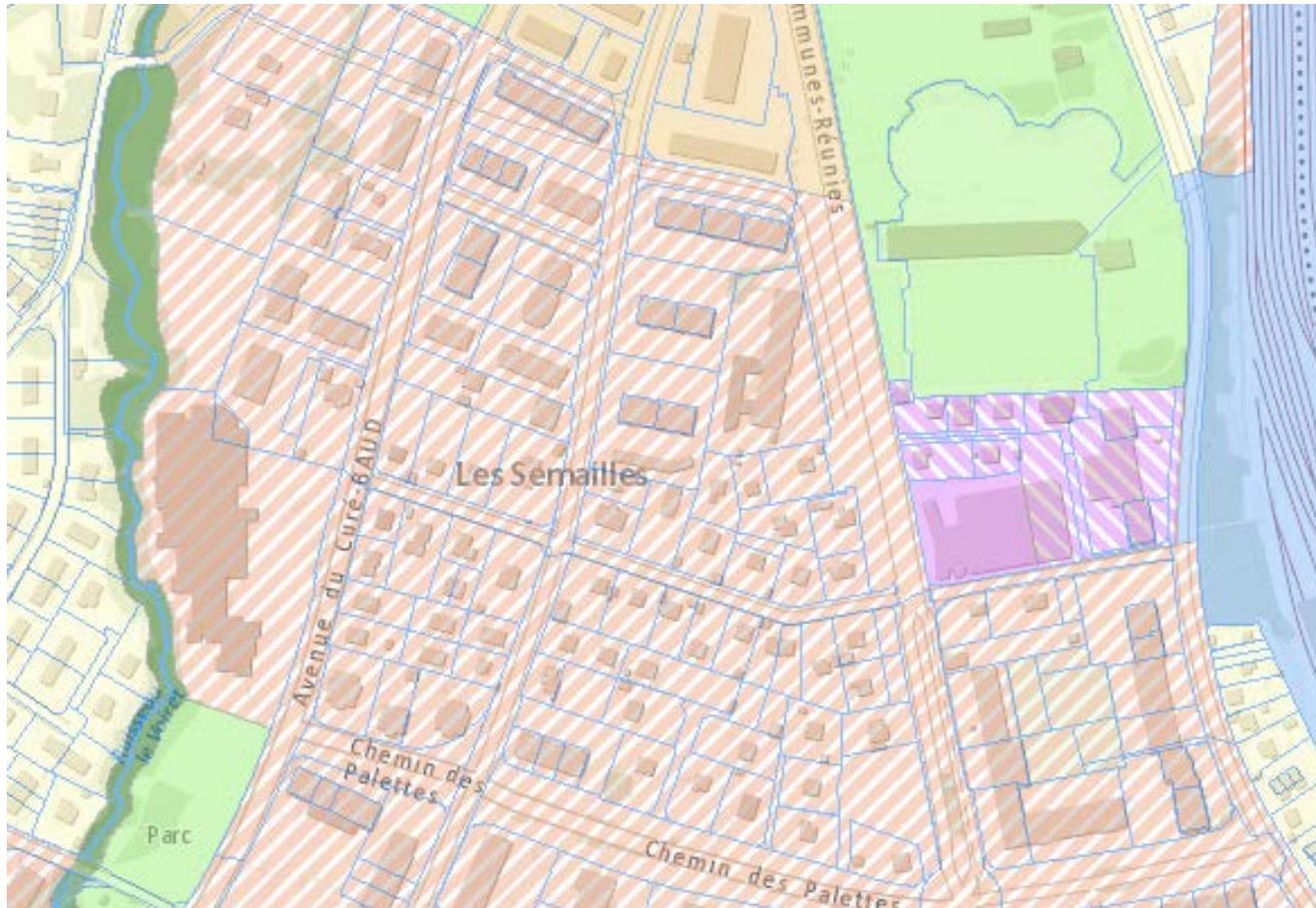
## LE FONCIER



- 1 parcelle communale (bleu)
- 1 parcelle Etat de Genève (rouge)
- 1 parcelle FPLC (hachuré)
- 8 parcelles privées
- 2 parcelles promoteurs (privés)

# HISTORIQUE

Un secteur en zone de développement 3 depuis 1985



# HISTORIQUE

## Un plan directeur de quartier 29889

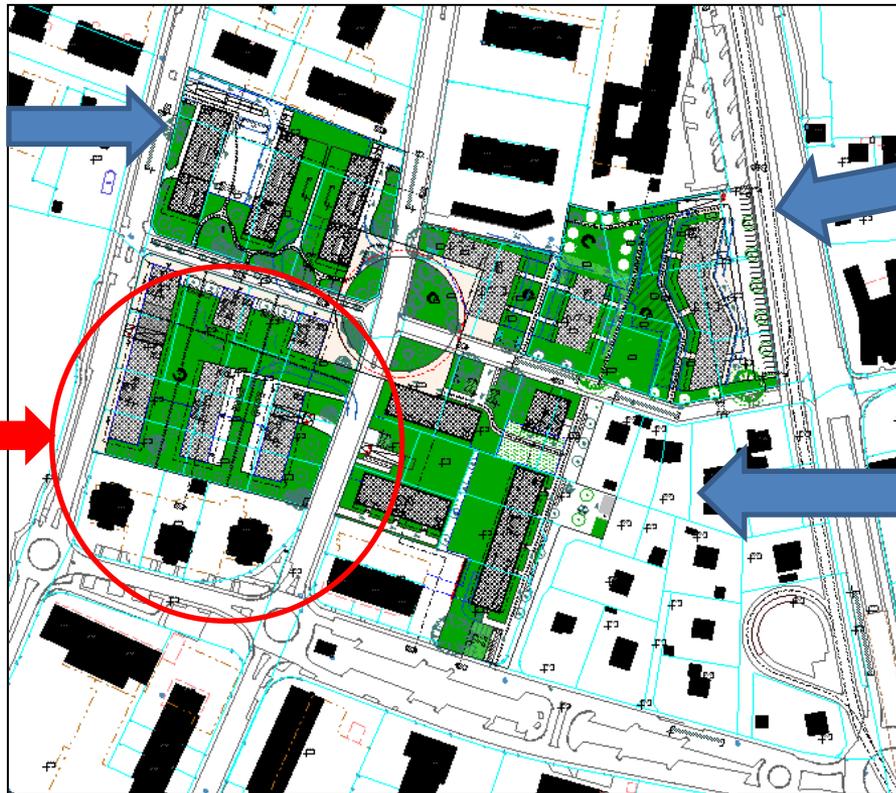
(adopté par le Conseil municipal en 2012 et approuvé par Conseil d'Etat en mars 2013)



# HISTORIQUE

4 PLQ adoptés le 13 novembre 2013 par le Conseil d'Etat ,  
contestés devant la Cour de justice puis confirmés en juin 2015

PLQ 29758:  
DD en  
instruction



PLQ 29860: DD  
en préparation

PLQ 29835

PLQ 29813:  
2 DD en force,  
1 en instruction

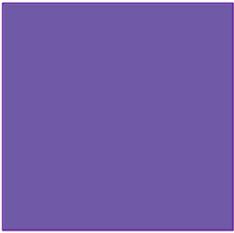
# PROJET PASSEREAUX

**Opposition aux PLQs** de l'association des habitants du quartier "Les Passereaux" soutenu par Pic-Vert



Demande des Passereaux:

- Projet **plus convivial**,
  - Maintien de **l'identité du quartier**,
  - Rejet de **l'architecture en barre**,
  - **Appropriation** du projet.
- ✓ **Motion 2115 du Grand Conseil acceptée en 2014** invitant le CE à concerter sur les PLQ en anticipant la modification de la LGZD (instauration systématique de la concertation)



# NOUVEAU PROJET

**Juillet 2015:** Réponse favorable du conseiller d'Etat Antonio Hodggers à la proposition de révision du PLQ.

## **CONDITIONS POSÉES:**

- Pas de recours au Tribunal fédéral
- Pas de demande d'autorisation de construire déposée
- Mandat clair donné aux propriétaires privés compris dans périmètre PLQ
- Elaboration d'une nouvelle image dans les meilleurs délais
- Densité au moins équivalente, selon processus de concertation à définir
- Engagement des propriétaires à ne pas s'opposer et à réaliser dans un délai raisonnable les nouvelles constructions prévues dans le futur PLQ
- Accord formel de la commune pour une telle révision

**Octobre 2015:** Lancement de la démarche "révision du PLQ 29835" avec les propriétaires.

Le nouveau projet devra être de qualité et proposer une densité au moins équivalente.

# NOUVEAU PROJET

Avant-projet de PLQ 29835



Projet adopté en 2013



Projet présenté en 2017

# NOUVEAU PROJET

Avant-projet PLQ 29835



## **Une démarche unique et exemplaire caractérisée par:**

- la détermination et l'engagement d'habitants-propriétaires;
- le choix de la collaboration et la proposition plutôt que l'opposition systématique;
- la présence d'acteurs fonciers déterminants et pérennes comme la commune, la FPLC et l'Etat;
- la collaboration des promoteurs au projet des habitants.
- le soutien du politique à cette démarche aussi bien au niveau communal que cantonal (Grand Conseil et Conseil d'Etat).

# NOUVEAU PROJET

Avant-projet PLQ 29835

## Caractéristiques:

- Environ 15'000 m<sup>2</sup> SBP logement, soit 130 à 140 logements
- Activités et services
- Meilleure prise en compte des contraintes parcellaires
- Meilleure densité (IUS:1.3 à 1.5).
- Synergie forte entre différents intervenants (Etat, Commune, FPLC, propriétaires-habitants, promoteurs)
- Meilleure utilisation de l'espace public, valorisation des espaces verts

## Etat d'avancement:

- Préavis favorable du Conseil municipal de Lancy le 23 février 2017
- Suite de la concertation en 2017
- Lancement de l'enquête technique au printemps 2018
- Adoption prévue fin 2019



Document de travail : Mars 2017



**MERCI DE VOTRE ATTENTION**



REPUBLIQUE  
ET CANTON  
DE GENEVE



Ville de Lancy  
République et canton de Genève

FPLC

Fondation pour la promotion  
du logement bon marché  
et de l'habitat coopératif

Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie  
Ville de Lancy  
FPLC