



Commune d'Hermance



## **VOTATION COMMUNALE**

### **DU 12 NOVEMBRE 2023**

**Crédit d'étude de 3'200'000 F pour  
initier le projet de construction (dépôt  
de l'autorisation de construire) sis sur  
la parcelle 1943**

Acceptez-vous la délibération du Conseil  
municipal de la commune d'Hermance du  
28 février 2023 ouvrant un crédit d'étude  
de 3'200'000 F destiné aux phases 31 à  
41 du projet de construction prévu sur la  
parcelle 1943 ?

## TABLE DES MATIÈRES

---

|   | Pages |
|---|-------|
| Texte de la délibération                  | 3     |
| Brève synthèse                            | 4     |
| Les explications des autorités communales | 5     |
| Les arguments du comité référendaire      | 7     |
| Prise de position                         | 8     |
| A votre service                           | 9     |
| Où et quand voter                         | 10    |

Vu l'achat de la parcelle 1943 en 1991 par la Commune en vue d'y réaliser des habitations ;

Vu les nombreuses démarches entreprises depuis en vue de concrétiser ce projet ;

Vu l'organisation en 2022 d'un concours de projets d'architecture pour équipes pluridisciplinaires SIA 142 à un degré en procédure sélective et le projet « Songe d'une nuit d'été » du bureau Argemi Bufano Architectes Sàrl, lauréat ;

Vu les honoraires d'un montant de 3'200'000 F pour les prestations d'architectes, d'ingénieurs et d'assistant à la maîtrise d'ouvrage pour mener le projet des phases 31 à 41 ;

Vu le préavis unanime rendu par la commission des finances du 7 février 2023 ;

Conformément à l'art.30, al.1, let.e et m de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984 ;

sur proposition de l'Exécutif,

**Le Conseil municipal**  
en présence de 10 de ses membres  
**accepte par 10 oui, 0 non 0 abstention**  
*majorité qualifiée*

1. De procéder aux études attendues pour les phases 31 à 41 en vue de développer le projet « Songe d'une nuit d'été », du bureau Argemi Bufano Architectes Sàrl ;
2. D'ouvrir à l'Exécutif un crédit de 3'200'000 F destinés à ces travaux d'étude.
3. De comptabiliser cette dépense directement à l'actif du bilan de la commune dans le patrimoine financier.
4. En cas de réalisation du projet, ce crédit d'étude sera intégré au crédit principal, qui sera voté ultérieurement.
5. En cas de non-réalisation du projet, ce crédit sera amorti au moyen de 1 annuité, dès l'année de son abandon.
6. D'autoriser le Maire à contracter, si nécessaire, un emprunt auprès des établissements de crédit de son choix à concurrence de 3'200'000 F afin de permettre l'exécution de cette étude.

|  |
|--|
| <p><b>Les citoyennes et citoyens qui approuvent cette délibération doivent voter OUI,<br/>celles et ceux qui la rejettent doivent voter NON.</b></p> |
|--|

Acheté en 1991 dans la perspective d'y réaliser des logements ainsi que des équipements publics, le terrain situé à l'entrée sud du village, entre la route d'Hermance, le chemin des Murets et le chemin du Crêt-de-la-Tour abrite un parking provisoire depuis 1999 et la déchetterie principale du village depuis 2007. Afin de valoriser cette parcelle (seul terrain en mains communales), les autorités successives ont travaillé en collaboration avec les services de protection du patrimoine cantonal à produire un projet visant à réaliser des habitats destinés en priorité aux hermançois, principalement jeunes et aînés. En ce sens, de multiples études et travaux ont été menés débutant par une étude historico-urbanistique (2008), puis un mandat d'études parallèles pour l'aménagement de l'entier de la frange sud du village (2013-2014), ce dernier amenant à la révision du plan de site du village d'Hermance (dès 2016). Finalement, une étude sociologique et financière (2018) a permis de définir les contours du projet souhaité par la Commune.

Afin de respecter les engagements pris envers le Conseiller d'Etat Antonio Hodgers en 2016, et pour s'assurer une réflexion prononcée quant à l'évolution de ce lieu sensible, les Autorités ont organisé, en 2022, un concours de projets d'architecture dans le respect des procédures SIA en associant dans le jury un représentant de l'Office du patrimoine et des sites. Pour ce faire, un crédit de CHF 390'000.- a été voté à l'unanimité par le Conseil municipal et cette délibération n'a pas été attaquée par référendum.

A l'issue du concours, auquel plus de 54 équipes pluridisciplinaires (architectes-paysagistes et ingénieurs civils) ont participé, le jury composé d'architectes (dont l'architecte cantonal) et de représentants de la Commune, secondé par des spécialistes conseils (directeur du Service des monuments et des sites, directeur région Arve-Lac à l'Office cantonal des transports, ingénieure environnement de l'office cantonal de l'environnement) a primé le projet « Songe d'une nuit d'été » conçu par le bureau d'Architecture « Argemi & Bufano ».

Afin de poursuivre le développement de ce projet prévoyant l'édification de 2 bâtiments (3 niveaux), totalisant 33 appartements (de 3 à 5 pièces), un parking souterrain de 160 à 200 places ainsi qu'une déchetterie pour un montant oscillant entre CHF 27 et 30 millions, le Conseil municipal a voté à l'unanimité le 28 février 2023 une délibération ouvrant un crédit de CHF 3'200'000.- destiné à couvrir les honoraires des architectes et ingénieurs pour réaliser les phases 31 à 41 du projet, soit jusqu'au dépôt de l'autorisation de construire et l'établissement du devis général.

### Les buts du projet

Le nombre de « habitats groupés » a pratiquement doublé sur la commune depuis 2018<sup>1</sup>. Toutefois, les immeubles nouvellement construits sont le fruit de promotions privées dont le coût moyen d'un bien est de CHF 1'200'000.-. Sachant que 67% des contribuables hermançois se situent dans la classe moyenne (selon définition de l'Office fédéral de la statistique), ces biens sont inabordables pour beaucoup. Les jeunes souhaitant s'établir dans le village, ou encore les aînés toujours autonomes désirant vivre dans un logement plus adapté, n'ont d'autre solution que de quitter Hermance. La Commune entend permettre à ces catégories d'habitants de rester ou de revenir dans le village, en construisant 33 appartements, de 3 à 5 pièces, avec des loyers raisonnables par rapport au marché.

### La situation

Considérée dans le Plan directeur communal de 2007 comme « *stratégiquement parfaitement placée pour développer des activités nécessaires à la vie de la Commune* » et seul terrain propriété de la Commune permettant de réaliser le programme souhaité, la parcelle 1943 fait la jonction entre le vieux Bourg et les nouvelles constructions. En misant sur un projet harmonieux et de taille raisonnable, les constructions projetées assureront la continuité du maillage villageois. Actuellement, bien que très utiles, le parking provisoire et la déchetterie principale ne participent pas à la valorisation du lieu.

### Un investissement

Estimé à environ 30 millions (selon les variantes de construction), le projet est certes une charge importante pour la Commune, mais est avant tout un investissement. En triplant le nombre d'appartements appartenant à la municipalité (actuellement au nombre de 16), cette dernière s'assure, à long terme, de disposer d'une source de revenus pérenne. Il convient également de souligner que la réalisation de ce projet n'entraînera pas une hausse d'impôts communaux, puisque les revenus des loyers ainsi que ceux du parking devront couvrir les coûts annuels de l'opération (amortissement de la dette, taux d'intérêt, exploitation).

### Le Parking

Déjà au cœur des préoccupations des élus dans les années 70, le stationnement dans le village s'avère être une problématique récurrente. Afin d'y remédier, un parking public, au bénéfice d'une autorisation provisoire (APA), a été réalisé en 1999 sur la

---

<sup>1</sup> Source OCSTAT

parcelle 1943, puis agrandi en 2002. Depuis 2020, une extension « estivale » permet le stationnement de 35 véhicules supplémentaires, soit une capacité maximale de 120 places de mai à fin septembre.

Si actuellement le Bourg permet le stationnement de 253 automobiles dans ses rues, pour 251 voitures immatriculées, la marge pour accueillir des habitants hors village ou des visiteurs est quasiment nulle. Par ailleurs, la suppression d'un espace de stationnement sur la parcelle 1943 reviendrait à reporter cette charge dans les rues du village. En adjoignant au projet un parking public souterrain d'environ 160 places, dont une quarantaine sera dévolue aux logements créés (diminution du nombre de places initial sur recommandation du jury), les Autorités entendent maintenir à un niveau suffisant l'offre de stationnement actuelle.

La position du parking, en amont du Bourg, est également de nature à diminuer la circulation automobile dans les rues du village.

### **La qualité de l'aménagement**

Conscientes de l'importance majeure du lieu pour Hermance et des qualités spatiales remarquables qui marquent l'entrée du village, les Autorités ont mis l'accent sur la réalisation d'un projet d'une très grande qualité, répondant aux standards de la très haute performance énergétique (THPE). La densité de l'habitat retenue (0.48) est bien moindre que la limite légale (0.60), la Commune s'est engagée à intégrer la parcelle 1943 dans le périmètre du plan de site du village, dès l'obtention de l'autorisation de construire, afin de figer les droits à bâtir pour les années à venir. De plus, une construction écologique, avec des toits végétalisés, utilisant des matériaux respectueux de l'environnement dans la production, le transport et la mise en œuvre, sera privilégiée. Quant aux aménagements extérieurs, la structure paysagère existante sera renforcée par le prolongement de la forêt. Les arbres, plantés principalement en pleine terre (39 nouvelles plantations pour 12 abattages), seront accompagnés de plantes herbacées et d'arbustes pour créer un parc ouvert, dans lequel tout un chacun pourra venir déambuler.

Il est également important de souligner que le refus de cette délibération, soit un vote négatif, ne permettra pas de changer de projet, mais mettra un terme à l'entier du processus initié par la commune depuis plus de trois décennies.

Retrouvez les images du projet sur [www.hermance.ch](http://www.hermance.ch)

**SOUTENEZ LE PROJET, DITES OUI À LA DÉLIBÉRATION !**

## LES ARGUMENTS DU COMITÉ RÉFÉRENDAIRES

---

Le montant très élevé, 3,2 millions de francs, du crédit d'études relatif au chantier de la parcelle 1943 laisse pressentir des dépenses énormes pour son achèvement. C'est pourquoi un groupe de citoyens a jugé qu'il est important de soumettre ce projet à l'ensemble des votants de la commune, dans le cadre de la démocratie directe.

Par ailleurs, après des années de chantier permanent entre la Triaz et le village, on peut se demander si la densification de la commune n'a pas atteint ses limites.

Le projet de construction immobilière sur la parcelle 1943 remonte à plus de quarante ans. Il a été repris par la commune lorsqu'elle a acquis ce terrain en 1991. Or les temps ont changé : les coûts des matériaux et de la construction ont augmenté massivement depuis deux ans ; de plus, le réchauffement climatique impose de préserver le mieux possible des zones arborées, non bâties.

Enfin, nous sommes tous attachés à la valeur patrimoniale de notre village. La vue sur l'église et le bourg, quand on arrive par la route, en fait partie. La préservation de ce paysage, qui est aussi un bien commun pour les habitants et pour nos visiteurs, est recommandée par l'ISOS, l'inventaire fédéral des biens à protéger.

Par conséquent, il faut réfléchir sérieusement pour savoir si, en 2023, un projet d'urbanisation de cette parcelle est encore pertinent et quelles conséquences il aurait sur les générations à venir, en termes économiques et environnementaux, étant donné qu'il créerait une situation sans retour.

## PRISE DE POSITION

### EN VUE DE LA VOTATION COMMUNALE D'HERMANCE DU 12 NOVEMBRE 2023

---

Acceptez-vous la délibération du Conseil municipal de la commune d'Hermance du 28 février 2023 ouvrant un crédit d'étude de 3'200'000 F destiné aux phases 31 à 41 du projet de construction prévu sur la parcelle 1943 ?

---

|   |     |
|---|-----|
| Vivre Hermance  | OUI |
| Hermance Ensemble   | OUI |
| Comité référendaire contre le crédit d'étude de 3'200'000 F pour la parcelle 1943 | NON |

---



### Matériel de vote

Votre enveloppe blanche doit contenir :

- ✓ 1 carte de vote
- ✓ 1 enveloppe de vote rose
- ✓ 1 bulletin de vote au format C5
- ✓ La présente brochure explicative

Si votre matériel de vote n'est pas complet ou si vous avez perdu ou détruit votre carte de vote, il faut appeler le service des votations et élections qui vous renseignera volontiers sur la manière de procéder

 **022 546 52 00**

Du lundi 23 octobre 2023 au vendredi 10 novembre 2023

et

le samedi 11 novembre 2023 de 8h00 à 12h00

le dimanche 12 novembre 2023 de 10h00 à 12h00

## OÙ ET QUAND VOTER

---

### VOTE PAR CORRESPONDANCE

Les électrices et électeurs qui désirent exercer leur droit de vote par correspondance peuvent le faire dès réception du matériel de vote.

Les votes par correspondance doivent parvenir au plus tard le samedi **11 novembre 2023** à 12h00 au Service des Votations et Elections (SVE), rue des Mouettes 13, 1227 Les Acacias.

Pour garantir l'acheminement postal dans le délai prescrit, il vous est recommandé d'expédier votre enveloppe de vote au plus tard le jeudi 9 novembre 2023 (attention à l'heure de levée du courrier).

Vous pouvez également déposer votre enveloppe de vote directement dans la boîte aux lettres du Service des votations et élections (13, rue des Mouettes) jusqu'au samedi 11 novembre 2023 à 12h00.

### DANS LE LOCAL DE VOTE DE LA COMMUNE

Ecole d'Hermance, chemin des Glerrets 14, 1248 Hermance.  
Entrée principale, dans le hall de l'école.

Les électrices et électeurs qui se présentent pour voter le dimanche 12 novembre 2023 de 10h00 à 12h00 doivent se munir :

- ✓ de leur carte de vote
- ✓ d'une pièce d'identité
- ✓ du matériel de vote.





Commune d'Hermance

