

CONSEIL MUNICIPAL DE FERNEY-VOLTAIRE

PROCES-VERBAL DE SEANCE EXTRAORDINAIRE

MARDI 15 DECEMBRE 2009 - 20 H 30

**Sous la présidence de monsieur François MEYLAN,
maire de Ferney-Voltaire.**

Présents

François MEYLAN, maire,

MMES ET MM. Christine FRANQUET, Didier RIGAUD, Sylvie LACROUX, ,
Fadma EL JAOUHARI, François TARPIN, Fatima MELAOUCH,

adjoint(e)s,

MMES ET MM. Arnaud BERTHIER, Damien VERCAUTEREN, Michèle KAHN-
ESTEVEES, François KIENTZLER, Frédérique LISACEK, Carlo FORTI, Michèle
DUBUISSON, Éric VANSON, Claire PETTERSEN, Van Lac NGUYEN,
Cornélia MARINO, Christophe PAILLARD, Daniel RAPHOZ, Caroline
DALMON, Martine PRUM, Didier BELOTTI, Christian LANDREAU.

conseillers municipaux.

Pouvoirs

Thao TRAN DINH	à	Didier RIGAUD
Géraldine SACCHI-HASSANEIN	à	Michèle KAHN-ESTEVEES
Fabienne FAURE	à	Daniel RAPHOZ
Martine JOLY	à	Martine PRUM
Constance BOMMELAER	à	Didier BELOTTI

Secrétaire de séance Fatima MELAOUCH.

ORDRE DU JOUR

1. Désignation d'un secrétaire de séance.
2. Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU).
3. Questions diverses.

DELIBERATIONS

1. Désignation d'un secrétaire de séance :

Le maire ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il est procédé, en conformité avec l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du conseil.

Fatima MELAOUCH est désignée pour remplir cette fonction.

2. Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

Sylvie LACROUX expose que cette séance extraordinaire de conseil municipal est l'aboutissement de 18 mois de travaux pour réviser le PLU en concertation avec la population. Outre les étapes dont a eu à connaître le conseil municipal depuis la prescription de la révision le 22 avril 2008, Sylvie LACROUX rappelle l'organisation des différentes réunions publiques à l'attention de la population :

- soit par phase de la procédure de révision :
 - réunion d'information sur le diagnostic le 27 mars 2009,
 - réunion de présentation et de débat sur le PADD le 2 juillet 2009,
- soit thématiques :
 - la politique d'équipements publics le 18 septembre 2009,
 - vers un écoquartier à Ferney-Voltaire le 8 octobre 2009,
- soit par secteur :
 - secteur Ouest : le 19 septembre 2009 et restitution le 2 octobre 2009,
 - secteur Centre : le 3 octobre 2009 et restitution le 9 octobre 2009,
 - secteur Est : le 26 septembre et restitution le 7 octobre.

Au total, ce sont 10 réunions publiques qui se sont tenues durant l'année 2009 concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme. Parmi les autres moyens de concertation mis en œuvre, Sylvie LACROUX cite la mise à disposition d'un registre en mairie à la disposition du public, la publication d'annonces légales par voie de presse, la distribution dans les boîtes aux lettres de « flyers » annonçant la tenue des réunions publiques ou de quartier, la réception et prise en considération de courriers, ainsi que l'insertion de plusieurs articles dans le bulletin municipal « Ferney Magazine » afin d'informer le public de l'état d'avancement de la procédure. L'ensemble des moyens déployés pour favoriser le dialogue avec la population a permis d'enrichir le projet de révision du PLU.

Sylvie LACROUX dresse d'abord un bilan du déroulement des réunions publiques d'ordre général (diagnostic et PADD), qui ont soulevé des questionnements de la part des personnes présentes autour de six grandes thématiques :

1/ Observations relatives aux équipements publics

Une partie des habitants s'est interrogée sur la pertinence de la localisation d'un pôle culturel sur l'emplacement du Bijou. L'ambition de dynamiser le centre-ville, d'avoir un équipement culturel complet, original et attractif, complété par un programme de logements diversifié justifie pleinement son implantation sur ce site. Selon Sylvie LACROUX, les échanges avec la population ont permis à la municipalité « d'évoluer dans sa réflexion ». La programmation et la planification restent à parfaire et nécessiteront une poursuite de la concertation.

2/ Observations relatives à la question des déplacements

Cette problématique dépasse le cadre communal mais, à son échelle, le PADD de la commune prend en compte le développement des modes de déplacement doux (piétons et cyclistes). De plus, la commune souhaite s'inscrire de manière accrue dans le schéma genevois de transport en commun afin de développer et d'améliorer l'offre pour les habitants de la commune. Le PLU tiendra donc compte de l'augmentation et/ou création de lignes concernant Ferney-Voltaire, ainsi que l'arrivée à terme de matériel roulant lourd (tram).

3/ Observations relatives à la préservation des espaces naturels

L'ensemble des éléments naturels ou agricoles au Sud de la RD 35 seront protégés. Les bois de la Bagasse, les Prés Jins, le Poirier de l'Epine seront donc préservés. La commune envisage également d'acquérir certains de ces éléments naturels pour valoriser le patrimoine ferneysien.

4/ Observations relatives à l'urbanisation des sites de Paimboeuf et de Très la Grange

Décider d'urbaniser ces secteurs constitue évidemment un choix difficile. Néanmoins, au regard du rôle que Ferney-Voltaire est appelé à jouer au sein de la métropole genevoise ainsi que de la croissance démographique observée depuis 30 ans sur son territoire, la commune doit continuer à offrir de nouveaux logements, emplois et services. Or, l'espace urbanisé actuel ne sera pas suffisant. Sylvie LACROUX souligne que l'urbanisation des sites de Paimboeuf et Très-la-Grange s'inscrit à long terme. Néanmoins, cette urbanisation prévisible doit se planifier dès maintenant afin que la collectivité contrôle au plus près ce développement dans une volonté d'excellence, de qualité architecturale et de développement durable. Les procédures opérationnelles à mettre en place telle une zone d'aménagement concerté (ZAC), se traduiront par une implication massive de la population à différents stades.

5/ Observations relatives à l'allée de la Tire

Sylvie LACROUX rappelle qu'un groupe de travail a été mis en place, indépendamment du PLU. Dans le PLU, le classement de l'Allée de la Tire permettra sa valorisation dans le cadre d'un parc urbain ouvert sur le château.

6/ Observations relatives à la place de l'économie

La ligne de bruit de l'aéroport plaide pour le regroupement des activités économiques au Sud-Est de la commune. Trois sites sont particulièrement concernés : la Poterie, qu'il faut renouveler, les terrains « Ausset » et le Sud du secteur de Paimboeuf. Concernant les activités, c'est davantage vers du tertiaire (commerces, services, santé, secteur international, accueil hôtelier) que la commune souhaite se tourner, ainsi que dans l'accueil d'entreprises artisanales.

Sylvie LACROUX évoque ensuite les réunions de quartier qui ont fonctionné selon le cycle suivant :

- une présentation des projets concernant le secteur, puis, le cas échéant, une visite sur site pour clarifier des questions et recueillir l'avis des habitants. Un questionnaire leur a été remis.
- une réunion de restitution pour synthétiser la réunion précédente et mettre en avant les idées sorties des questionnaires.

S'agissant du secteur Ouest, plusieurs points furent abordés, en particulier les cheminements piétonniers, la localisation des sites de projet et le devenir du site de la Fin. Sylvie LACROUX indique aux membres de l'assemblée que les différents points qu'elle énumère font l'objet d'un développement dans la note relative au bilan de la concertation qui leur a été adressée.

Pour la réunion du secteur Centre, les points abordés furent les suivants :

- Les cheminements piétons : la visite de terrain faisant suite à la projection en salle des logiques générales, a permis de valider un schéma de liaison piétonne et cycle.
- Les stationnements et leur devenir, en raison notamment du projet de centre culturel au Bijou. Sylvie LACROUX expose qu'une étude de stationnement a été lancée sur la ville dont les résultats seront pris en compte dans la suite des travaux de révision du PLU.
- Site du Bijou : le futur équipement culturel et les logements envisagés ont fait l'objet de nombreux échanges avec les habitants à l'occasion desquels la commune a pu expliquer ses choix de valorisation de ce secteur central.

Dans le secteur Est, les principaux points abordés furent les suivants :

- La préoccupation majeure exprimée par la population avait trait à la modification de tracé de la ligne F, même si ce projet ne concerne que peu le PLU dans son volet réglementaire.
- Le réaménagement du quartier des Tattes.
- Le quartier du Levant. Sylvie LACROUX rappelle que les principes de renouvellement de ce quartier ont été expliqués en présence du représentant du propriétaire bailleur public social, en particulier: la construction sur le site avant toute démolition afin d'amorcer un phasage cohérent de relogement des résidents présents sur le site ; l'augmentation de l'offre en logements tant en nombre qu'en diversité de programmes ; le maintien de l'ensemble « Loyer + charges » dans une enveloppe constante après le relogement des habitants.
- Questionnements sur de nouvelles voies dans le quartier, notamment le projet de liaison plus directe entre l'Avenue Voltaire et le parking du Levant.

Le maire suspend la séance à 21H05 pour donner la parole à l'un des urbanistes en charge de la révision du PLU.

(Les propos tenus hors séance du conseil municipal ne sont pas retranscrits au procès-verbal de la séance).

Une fois l'intervention de l'urbaniste terminée, le maire rouvre la séance à 22H00.

Après avoir rappelé que la révision du PLU était au cœur de la campagne menée par le maire, Daniel RAPHOZ déclare qu'elle « sonne un peu comme une vengeance personnelle après la mandature de Georges VIANES ». Il rappelle avoir parlé en avril 2008 de valeurs communes comme celle ayant trait à la refonte de la politique de l'environnement, mais d'approches différentes qui auraient pu néanmoins se rejoindre avec la mise en place d'un « urbanisme raisonné et raisonnable ». Citant le Grenelle de l'Environnement, « nous sommes à la fois des victimes et des acteurs des crises actuelles et futures », Daniel RAPHOZ explique que le projet de PLU ne prend pas en considération l'ensemble des paramètres du développement durable, à savoir l'environnemental, le social et l'économie. Il correspond à une vision personnelle du vivre ensemble qui fait encourir à la ville le risque de perdre définitivement son âme, sa qualité de vie et ses finances. Au nom de cette doctrine, les ferneysiens déjà touchés par la crise seront amenés à faire bien des efforts, appuyés en cela par le SCOT, le PLH et le projet d'agglomération dont le principal bénéficiaire est le canton de Genève. Les faits sont têtus et démontrent que Genève ne tient pas ses engagements : Genève attire les employés sans construire de logements, le Pays de Gex construit des logements sans créer d'emplois. Le projet de PLU s'inscrit « dans la continuité et la logique des affaires passées, accommodé d'une sauce verte ». Densification, compacité et unification sont pour la municipalité actuelle « des passages obligés d'un Ferney-Voltaire exemplaire », et traduisent la volonté d'instaurer le bonheur des habitants malgré eux. Les habitants des Tattes qui ne veulent pas de la ligne F le constatent à leurs dépens. La prépondérance du transport collectif « doit servir les usagers, pas les ambitions ». Pour Daniel RAPHOZ, le comparatif entre le PLU de 2007 et celui de 2009 est une affaire d'affichage : des terrains passent en zone agricole alors que des documents supra communaux montrent qu'ils seront intégrés dans le projet Aéroport Nord, les jeux du COSEC sont classés en zone naturelle. Il doit s'agir de la compensation à l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de Paimboeuf et Très-la-Grange, décidée au mépris des promesses de campagne. Ce défaut de transparence se retrouve également dans les orientations d'aménagements, certaines étant très précises, d'autres beaucoup moins, notamment dans des secteurs sensibles comme le Bijou, laissant la place « à toutes les interprétations et aux montages tordus ». Daniel RAPHOZ évoque le changement radical de politique de stationnement du projet de PLU qui devrait réjouir les promoteurs en raison du peu de places à créer et donc à payer. L'automobile prend certes beaucoup de place mais demeure indispensable à la vie des familles et au commerce. Si la voiture devait disparaître un jour, les parkings non réalisés seront autant de réserves foncières non constituées. Evoquant la simplification du nouveau règlement de PLU, Daniel RAPHOZ estime qu'elle va engendrer des conflits de voisinage et montrer ainsi ses limites. Il prend comme exemple la possibilité de construire en limite de propriété jusqu'à 7 mètres de hauteur. Il rappelle qu'une majorité de ferneysiens n'ont pas voté pour l'équipe municipale en place ; ils sont considérés par cette dernière comme des conservateurs préservant leur intérêt particulier. C'est une lourde erreur d'opposer ainsi des populations. Si le logement social, les transports en commun et la culture constituent effectivement des priorités, il ne faut pas les réaliser n'importe comment. Daniel RAPHOZ s'oppose à ce projet de PLU qui « impose une rupture mettant en péril l'équilibre de la cité ». Le temps, les prochaines mandatures ou les tribunaux permettront de rectifier cette politique d'urbanisme. D'ici-là, « à Ferney-Voltaire comme ailleurs, l'addition finale sera collective ».

Le maire entend rappeler ce que sont les objectifs du Grenelle de l'Environnement : donner la priorité aux transports publics et aux modes de déplacement doux, densifier les zones urbaines et économiser les zones agricoles, prendre les dispositions nécessaires pour réduire les émissions de gaz à effet de serre. S'agissant de respect et de mise en valeur de l'environnement, il rappelle à Daniel RAPHOZ que le Plan d'Occupation des Sols de 2000 à la réalisation duquel ce dernier a collaboré, prévoyait une voie de circulation à travers les bois pour desservir notamment la zone du Rectangle d'Or. Le maire dit ne pas croire à la réalisation d'une zone économique Aéroport Nord mais que si elle devait voir le jour, elle se ferait dans le cadre d'une reconversion du secteur de la Poterie. Par ailleurs, il déclare ne pas partager la position de Daniel RAPHOZ sur la mauvaise volonté de Genève en matière de construction de nouveaux logements. Le travail de collaboration fait avec Genève a débouché sur de fortes orientations visant à créer du logement dans le canton, qui se traduisent notamment en une reconversion de terrains d'activité économique en zone d'habitat.

Pour Arnaud BERTHIER, le discours consistant à « peindre le diable sur la muraille » est maintenant habituel mais pas pour autant acceptable. Il rappelle que l'urbanisation de la commune a démarré il y a plus de quarante ans et rendue possible par les ferneysiens de souche, les mêmes qui demandent aujourd'hui de « fermer les portes de la ville et ne plus accueillir personne ». Les habitants arrivés dans la commune à une époque plus récente ne sont pas non plus les mieux placés pour refuser maintenant tout développement de la ville. Des études sur le développement durable appliqué à l'urbanisme ont mis en évidence que chaque m² non construit à Paris ou dans sa première couronne laissait partir ailleurs 9 m² de sols à la construction. Face à la menace que fait peser l'urbanisation galopante sur les espaces du Pays de Gex, il est important d'avoir une vision globale pour recentrer l'urbanisation autour des pôles urbains dont Ferney-Voltaire fait

partie. Le choix de la municipalité n'a pas été le repli sur soi mais le dialogue avec les partenaires du projet d'agglomération. Si chacun peut se faire une opinion sur la crédibilité de l'annonce d'un potentiel de 15.000 habitants en 2030, il faut en revanche préparer dès aujourd'hui le territoire à cette éventualité. Le retour en zone naturelle ou agricole des terrains de l'Ouest ferneysien participe de cette volonté de recentrer le développement de la ville. L'urbanisation future de Paimboeuf et Très-la-Grange, sans faire réellement plaisir, constitue un « sacrifice possible qui permet de préserver d'autres espaces ». Arnaud BERTHIER rappelle que le PLU précédent auquel Daniel RAPHOZ ne s'est pas opposé, prévoyait déjà l'urbanisation de ces terrains, à la différence qu'il suffisait d'engager une simple modification du document d'urbanisme pour les rendre soudainement constructibles. Dans le projet de PLU, les choses sont bien différentes car la constructibilité de Paimboeuf et Très la Grange ne sera possible qu'après la mise en œuvre d'une réflexion de fond associant les habitants. Il sera fait recours à une procédure particulière (ZAC, plan urbain partenarial...) pour gérer l'urbanisation de ces secteurs au rythme où elle se présentera, dans une démarche de développement durable, et en anticipant les besoins en équipements publics et leur financement. S'agissant de la place de l'automobile, Arnaud BERTHIER indique que le taux de motorisation à Ferney-Voltaire est statistiquement de 1,1 voiture par ménage. Le PLU de 2007 comportait des modes de calcul tels que les promoteurs calibraient leurs opérations non pas en fonction du nombre de logements à créer, mais selon le nombre de places de stationnement à créer. Les nouvelles règles, qui tourneront autour 1,4 ou 1,5 place de stationnement par logement, donneront une place raisonnable à l'automobile tout en permettant d'autres modes de déplacement. Quant aux nouvelles règles de hauteur des bâtiments aux limites, Arnaud BERTHIER rappelle que les rues anciennes qui constituent le charme de la ville, reposent sur ce modèle de construction. Il s'agit d'un pari sur l'intelligence des constructeurs et architectes pour obtenir la même qualité de construction que le vieux Ferney.

Caroline DALMON trouve « malvenu d'opposer le politique et le technique à l'échelle de notre petite commune ». Elle considère que l'écologie revêt plusieurs facettes et constitue une notion plus large que celle portée par la municipalité. Ce n'est pas en tant que non ferneysienne de souche ou géographe, sa profession, qu'elle entend s'exprimer, mais en sa qualité de citoyenne et d'élue municipale, sur la base du bon sens. Il ressort de la lecture du projet de PLU que la densification n'est nullement une obligation, mais un choix politique. Citant des passages du rapport de présentation, elle relève des contradictions entre les objectifs de préservation du patrimoine paysager et naturel et les atteintes qui lui seront portées avec l'urbanisation de certains secteurs comme Paimboeuf et Très-la-Grange. Caroline DALMON souligne des « oublis magistraux » en matière d'équipements publics quand on connaît le niveau de saturation des écoles ou encore des installations sportives. La complexité et le coût de certaines opérations rendront leur mise en œuvre durant la mandature, improbable. Tout en adhérant à l'écologie et au développement durable, elle déclare ne pas partager la vision de la municipalité.

Pour le maire, le débat ne se pose pas en termes d'opposition entre technique et politique. Il y a un projet politique au service duquel se placent les techniques. Le projet politique consiste à redonner du sens à la ville sur le plan urbanistique pour ne pas reproduire les erreurs du passé. Des propriétaires qui « ont fait leurs choux gras de l'urbanisation de Ferney-Voltaire » n'avaient pas les mêmes intentions que la nouvelle municipalité. Cette dernière a pour ambition d'organiser la ville et le territoire. S'agissant des équipements faisant partie du projet urbain, la question de leur financement a été examinée de près. Le maire expose que la commune ne peut pas se permettre de renoncer à de nouveaux équipements sous prétexte qu'elle ne devrait pas dépenser, surtout quand on voit l'état catastrophique, voire indigne, de certaines installations municipales comme le Centre technique ou le conservatoire. La municipalité a décidé de « prendre ces problèmes à bras le corps » en considérant que l'urbanisation de la ville devait d'abord profiter à la collectivité avant de servir des intérêts particuliers.

Arnaud BERTHIER admet l'existence d'autres visions de l'écologie. Le rapport de présentation se doit d'être sincère : l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur ne peut aller de pair avec la préservation de son aspect champêtre, même si tout doit être mis en œuvre pour en limiter son impact environnemental. Il insiste sur le fait que l'urbanisation de Paimboeuf et Très-la-Grange ne sera pas réalisée aussi longtemps que cela ne sera pas nécessaire. Il faut « arrêter de se voiler la face » car depuis le POS de 1993, une partie de Très-la-Grange est déjà en zone à urbaniser. Recentrer la commune autour de son noyau historique constitue une démarche de bon sens. Un projet d'école a été mentionné en accompagnement de l'urbanisation de cette zone, ce qui permettra le moment voulu d'exiger du futur aménageur sa réalisation ainsi que la construction d'autres infrastructures et espaces publics de qualité. C'est cette vision de l'aménagement de la ville qui doit prévaloir si l'on veut éviter de reproduire un « agglomérat de propriétés qui ont tendance à se fermer les unes aux autres ».

Christophe PAILLARD se réjouit de pouvoir bénéficier de l'expertise d'architecte d'Arnaud BERTHIER qui, demeurant à Magny et travaillant à Genève, a beaucoup plus de recul sur la situation locale que les ferneysiens eux-mêmes, de souche ou non, qui ont « sans doute un peu trop le nez dans le guidon ». Revenant au volumineux dossier de PLU, Christophe PAILLARD fait remarquer en premier lieu qu'il y est affiché l'ambition de définir une vision du territoire à long terme (horizon 2030) alors qu'un PLU a habituellement une durée de vie 15 ans. Dès lors, l'on pouvait légitimement s'attendre à une réflexion

d'envergure et à un minutieux travail de préparation. Pour Christophe PAILLARD, il n'en est rien : le « document a été établi dans l'urgence et la précipitation », comme le prouve l'organisation de cette séance extraordinaire du 15 décembre alors que l'examen du projet de PLU avait été annoncé pour la séance de conseil municipal du 8 décembre. D'innombrables erreurs portent la trace de cette précipitation, qui rendent le document inintelligible. Il cite plusieurs passages, soit incompréhensibles, soit comportant des fautes d'orthographe. Il est également faux de dire que tous les bâtiments du Voltaire historique sont en bandes continues car c'est oublier les pavillons. Sur le fond, à la page 47 du rapport de présentation, un plan montre le détournement de la ligne F au cœur du quartier des Tattes, avec une légende indiquant notamment que le temps de parcours entre la mairie et Genève est rallongé, rendant le bus moins concurrentiel pour les pendulaires. Outre le fait que ce projet se ferait contre le gré de ses habitants, l'objectif affiché de ce détournement de ligne de bus lui semble poser problème. Par ailleurs, Christophe PAILLARD a relevé, s'agissant des quartiers du Levant, des Tattes et du Bijou qui feront l'objet de lourdes opérations d'aménagement, des clauses dérogoires aux règles régissant l'urbanisme. A titre d'exemples, l'emprise des bâtiments au sol pourra atteindre 100% contre 60% ailleurs, la hauteur des bâtiments 19 mètres contre 16 auxquels s'ajoutent les 20% de superstructures toitières. Il s'agit ici d'un « urbanisme dense, massif et problématique ». Pour les secteurs de Paimboeuf et Très-la-Grange, leur urbanisation future vient en contradiction, d'une part, avec la ligne politique de la municipalité visant à densifier le centre pour préserver la périphérie et, d'autre part, avec l'un des enjeux essentiels de la révision du PLU du 22 avril 2008 qui était « le déclassement des zones à urbaniser de Très-la-Grange et Paimboeuf afin de protéger ces espaces pour les générations futures ». Il est vrai qu'en mai 2009, il a été demandé au Conseil municipal de faire marche arrière pour revenir à la situation antérieure telle qu'elle avait été voulue par Pierre-Etienne DUTY. Pour Christophe PAILLARD, c'est une promesse électorale non tenue et la porte ouverte au bétonnage des espaces agricoles. La situation inédite de vouloir urbaniser Sous le Château, c'est-à-dire en seconde profondeur de la rue de Gex à proximité du cimetière, est également paradoxale car elle emportera la destruction de jardins alors qu'on prétend construire une « ville jardin ». Christophe PAILLARD se déclare aussi inquiet du devenir de l'Allée de La Tire qui, en dehors du Château, constitue la dernière zone typiquement voltairienne. D'une manière générale, il considère que ce PLU a pour « finalité de servir le développement de la métropole genevoise » car il entérine la tranche haute des prévisions démographiques du SCOT (15.000 habitants d'ici 15 à 20 ans), ce qui peut paraître surprenant pour un maire qui « prêche la décroissance positive ». Christophe PAILLARD s'interroge sur le coût important d'expropriation de la centaine d'emplacements réservés que comporte le PLU, et regrette la mise en œuvre de règles d'urbanisme uniformes dans les quartiers sans tenir compte de leur âme, de leur histoire ni de leurs caractéristiques. En résumé, pour reprendre les formules de la révision du PLU : à la place de « Ferney, acteur de la métropole genevoise, on baisse notre froc pour servir des intérêts qui ne sont pas les nôtres » ; « Ferney ville jardin, il restera sans doute quelques espaces verts sur les balcons » ; « Ferney, des lieux de référence : on dénature le patrimoine ».

Le maire rappelle que la mise en œuvre d'un PLU repose sur un certain nombre de contraintes. Parmi celles-ci figure l'obligation de compatibilité du PLU avec le SCOT. C'est la raison pour laquelle certaines zones comme Paimboeuf et Très la Grange sont restées ce qu'elles étaient mais avec une différence majeure qui a trait à l'utilisation d'outils réglementaires qui permettront de retarder leur urbanisation. En matière de planification, « il faut avoir l'œil au loin pour agir demain ». Agir au coup par coup en matière d'urbanisme en laissant faire les promoteurs débouche sur une mauvaise organisation de la ville. Les décisions d'aménagement, pour se révéler bonnes, doivent s'inscrire dans des objectifs à long terme. Le maire reconnaît la présence de « coquilles » de forme et de fond dans le dossier de PLU qu'il conviendra de corriger le moment venu, sans que cela remette en cause la nature du document. L'extrait cité par Christophe PAILLARD sur la modification du tracé de la ligne F fait partie de ces erreurs qui ne reflètent pas la réalité. En revanche, s'agissant des stationnements, des équipements publics et des transports, « tout ce qui est annoncé a été étudié et testé ». Le maire rappelle qu'il ne faut pas réduire le PLU à son rapport de présentation dont le rôle se limite à fixer le contexte général. Les documents opérationnels du PLU sont constitués du plan de zonage et du règlement. Qu'on le veuille ou non, la commune de Ferney-Voltaire, de par sa situation géographique, fait partie intégrante de l'agglomération genevoise. Pour économiser l'espace et obtenir le même résultat, il vaut donc mieux consommer 1 m² à Ferney-Voltaire plutôt que 9 m² à la périphérie de l'agglomération dans des zones peu urbanisées. Le maire rappelle que le secteur situé Sous le Château était déjà classé urbanisable dans l'ancien PLU, le nouveau PLU en ayant simplement défini des règles d'aménagement qui permettront par exemple de rendre à l'allée du Château un caractère piétonnier. D'une manière générale, il faut accepter l'idée de voir la ville évoluer et ne pas tomber dans une forme de nostalgie. L'ambition du nouveau PLU est de remettre de l'ordre dans l'organisation de la ville pour éviter de voir des quartiers se construire ou se reconstruire n'importe comment. Les architectes et urbanistes devront dorénavant se conformer aux orientations d'aménagement du territoire fixés par la collectivité. C'est finalement une méthode de travail comparable à celle voulue et pratiquée par Voltaire à son époque.

Martine PRUM revient sur les propos de Sylvie LACROUX sur la mise en œuvre de la concertation avec la population. Rappelant les nombreuses pétitions déposées par les habitants du Bijou ou des Tattes contre des projets à venir, elle relève que « la communication n'a pas fonctionné ». C'est pour elle le signe d'une « pseudo concertation » qui a conduit bon nombre d'habitants à considérer qu'ils devaient pétitionner. Elle

regrette aussi les déclarations entendues sur les « vrais et les faux ferneysiens » alors que tous les ferneysiens se situent sur un pied d'égalité. Martine PRUM approuve les objectifs tendant au développement durable et au respect de l'environnement mais s'interroge sur leur mise en œuvre effective. Les futures constructions du Bijou se feront-elles sous la forme d'éco quartiers ? Comment croire à la volonté de préserver le cachet de la ville quand le site relativement étroit du Bijou est pressenti pour accueillir une maison des cultures, de nouveaux immeubles, des stationnements etc. ? Par ailleurs, elle se dit inquiète du maillage des déplacements à travers les propriétés privées alors qu'il serait possible d'utiliser les trottoirs existants. Elle considère aussi que tous les quartiers de la ville n'ont pas été traités avec la même attention, ce qui va à l'encontre de ses convictions. Martine PRUM se déclare dubitative sur ce projet de révision du PLU.

Le maire estime qu'il y a eu un véritable dialogue avec les habitants. Dialoguer ne signifie pas nécessairement être d'accord avec son interlocuteur mais se parler et s'écouter réciproquement. Ce dialogue permet de « prendre en considération des éléments dans sa propre vision des choses pour améliorer les projets ». Les projets de maison des cultures et de cinéma au Bijou ne sont pas une nouveauté mais ont été présentés et expliqués lors de la campagne électorale. L'avantage d'un cinéma en centre ville est de permettre à au-moins 50% de la clientèle de s'y rendre à pied, ce qui limite d'autant le recours à l'automobile et la construction de nouveaux parkings. Pour le maire, il y a eu énormément de réunions de concertation avec les habitants pour recueillir leur avis et leur faire comprendre la logique d'aménagement de la ville qui avait été préalablement réfléchi et annoncée. La municipalité ne souhaite pas opposer des quartiers à d'autres mais s'occuper du bien être de tous ses concitoyens. Le maire rappelle qu'un PLU est un document vivant, appelé à connaître des modifications ou des révisions. Son rôle est aussi d'identifier les surfaces urbanisables dans le futur et d'anticiper leur éventuelle urbanisation, ce qui ne signifie pas qu'elles vont partir à la construction.

Arnaud BERTHIER, en réaction à l'intervention de Christophe PAILLARD, estime qu'il ne faut pas s'excuser d'être ferneysien ni d'habiter à Magny. Si les aléas de la vie l'ont conduit à s'installer dans une commune voisine, il saisira la moindre opportunité pour revenir à Ferney-Voltaire avec sa famille. Concernant l'horizon du PLU fixé à 2030, certes ce n'est pas habituel car l'on raisonne généralement à 10 ans, mais cela s'explique par la nécessité de le faire coïncider avec le projet d'agglomération. Revenant sur les prévisions de population, Arnaud BERTHIER considère peu probable de voir la ville compter 15.000 habitants en 2030 car cela supposerait une croissance démographique de 2,5% l'an. Mais il fallait bien partir sur une hypothèse de travail. Les 19 mètres de hauteur maximale au Bijou ne correspondent pas à un objectif de monter des immeubles plus haut, mais de permettre des constructions en ossature bois, ces dernières exigeant des épaisseurs de plancher supérieures à une structure béton. Quant aux 20% supplémentaires, il ne s'agit pas d'augmenter encore la hauteur de 20% mais de limiter à 20% de la surface de plancher du dernier niveau construit la surface de toiture nécessaire pour loger par exemple des équipements techniques. La construction d'un éco quartier suppose une échelle suffisamment grande comme Paimboeuf ou Très-la-Grange, ce dont ne dispose pas le quartier du Bijou. En revanche, ce dernier se prête à la réalisation de constructions environnementales ou bioclimatiques. Arnaud BERTHIER expose qu'à l'heure actuelle personne ne dispose de détails sur l'aménagement du quartier du Bijou, ce dernier devant faire l'objet d'un concours d'architecture au jugement duquel la population sera invitée à participer. Le maillage du réseau des circulations douces tel qu'il figure dans le projet de PLU présente le double avantage de tenir compte de « passages naturels » qui se font à travers des copropriétés, et de protéger les cheminements du trafic routier. De récents contacts avec des copropriétés de l'Ouest ferneysien prouvent une certaine réceptivité de leur part et donc la faisabilité de ce maillage.

Le maire indique que la commune n'a pas pour objectif d'acquérir du jour au lendemain la centaine d'emplacements réservés, même si certains présentent un intérêt tout particulier du point de vue des transports notamment. Ces emplacements réservés ne signifient pas obligatoirement que la commune va les acheter ; en effet, ils peuvent aussi déboucher sur des négociations en vue d'obtenir des servitudes de passage. Certains propriétaires sont d'accord d'entrer en matière sur ces questions, ce qui, selon le maire, vaut mieux qu'une acquisition. L'essentiel est « de ne pas se cacher et d'afficher clairement ce que l'on veut faire ».

Caroline DALMON fait remarquer que la page 103 du rapport de présentation évoque la situation géographique du lycée/collège et la présente aujourd'hui comme un mauvais choix car peu relié à la ville. Ce site était jadis occupé par des champs avant la construction de l'établissement. Le changement n'étant donc pas toujours bon à long terme, les remarques émanant de son groupe ont aussi pour objet « de ne pas vouloir toujours faire confiance aux chantres du changement à long terme ».

Le maire estime que le lycée/collège n'aurait pas dû être implanté « au milieu de nulle part », ce qui a aujourd'hui pour conséquence de rendre la construction d'un second lycée nécessaire. Si son emplacement avait fait l'objet à l'époque d'une concertation entre les différentes collectivités locales, « il aurait coûté beaucoup moins cher à la ville de Ferney-Voltaire ».

Christian LANDREAU dit adhérer aux commentaires formulés par les membres de l'opposition, les seuls qui font preuve « de pertinence et de sagacité ». Il observe une « volonté politique d'abroger le PLU » dans la mesure où il ne répondrait pas à une certaine qualité de vie et n'apporterait pas assez d'écologie. Or, l'écologie lui paraît peu présente dans les intentions de la municipalité : densification, construction de logements sociaux dans une commune déjà réputée pour être une ville dortoir etc. Il constate également l'absence de nouveaux équipements scolaires, sportifs et culturels. Ce nouveau PLU semble s'apparenter à un « PLU Meylan » qui signifierait « le projet lumineux universel que vous essayez de nous vendre aujourd'hui ». Christian LANDREAU estime que le PLU ne contient rien de concret et se demande en quoi le quotidien des ferneysiens et la qualité de leur cadre de vie s'en trouveront améliorés. Il rappelle que François MEYLAN a déjà été en charge de l'urbanisme durant la mandature 1995-2001 « jusqu'à un certain moment » et qu'il s'est désolidarisé de l'équipe municipale à laquelle il appartenait. Face à un projet de PLU dont il considère qu'il ne mène nulle part, Christian LANDREAU invite ses collègues élus à suivre cet exemple et à « s'abstenir de voter positivement ».

Le maire apporte une rectification : le PLU n'a pas été abrogé mais mis en révision. L'arrêt du PLU va permettre de surseoir sur les permis de construire déposés quand ils ne s'inscriront pas dans les orientations fixées. Seule l'approbation du nouveau PLU permettra de remplacer l'ancien. Contrairement à ce qui vient d'être dit, le maire considère que ce projet de PLU « modifie profondément la vision de la ville ». La nécessité de construire du logement social est non seulement indéniable par rapport à la réalité économique et sociale, mais aussi non discutable au regard des obligations légales des communes dans ce domaine. Il faut que chacun comprenne l'extrême difficulté de se loger dans le parc de logements privé quand on travaille à Ferney-Voltaire. Le projet de PLU prévoit précisément de construire du logement social. Le maire trouve « malvenue » la remarque sur l'absence de nouveaux projets et équipements culturels, et en rappelle la liste : théâtres, maison des cultures, cinéma, conservatoire, Château. Concernant la période 1995-2001, il rappelle qu'ayant perdu en cours de mandat la confiance de l'ancien maire, il est resté adjoint jusqu'à la fin mais dépourvu de délégation de fonction. Il se dit prêt à s'expliquer ce qui s'est passé à cette époque, mais en aparté.

Fadma EL JAOUHARI se réjouit de voir le quartier Est au centre des débats. Elle estime que le passage de la ligne F offrira une ouverture du quartier sur le reste de la ville. Parmi les signataires de la pétition, des personnes n'ont pas compris tous les enjeux de la desserte par le bus.

Christophe PAILLARD reconnaît que l'urbanisme ferneysien a souvent été mal maîtrisé. Il craint que de nouvelles erreurs se reproduisent à l'avenir dans les secteurs des Tattes, du Bijou, de Sous le Château, de Paimboeuf et de Très-la-Grange. Il souhaite attirer l'attention de l'assemblée sur la page 5 du dernier *Ferney Magazine* où le maire déclare que le nouveau PLU est arrêté par le conseil municipal. Cette déclaration hâtive préjuge de l'issue du vote par le conseil municipal et « participe d'une pratique solitaire du pouvoir ». Christophe PAILLARD sollicite, au nom de son groupe et peut-être d'autres, un vote à bulletins secrets sur l'arrêt du PLU.

Le maire fait remarquer qu'il n'est pas fait mention, dans le dernier *Ferney Magazine*, d'un PLU « qui a été arrêté ». Simplement, il était normal d'expliquer que la procédure de révision du PLU en était au stade de son arrêt prévu en décembre.

Pour Martine PRUM, si la municipalité estime que des signataires de la pétition n'ont pas tout compris du projet de modification du tracé du bus F, il serait bon qu'elle organise une véritable communication avec ces habitants.

Le maire rappelle que sur ce projet comme pour d'autres, des rencontres avec la population auront lieu.

Arnaud BERTHIER considère que la municipalité « ne prône pas le changement pour le changement mais doit se préparer aux grands bouleversements qui vont nous être imposés », à savoir la nécessité de « décarboniser » la société, de rechercher des alternatives au pétrole et à la voiture. Très rapidement, de plus en plus de personnes n'auront plus les moyens de se chauffer et de se déplacer si l'on reste sur le modèle actuel. Il faut donc bien trouver des solutions et prendre dès à présent les mesures favorisant la proximité. Recentrer le développement de Ferney-Voltaire est une réponse à cette problématique et constitue l'idée directrice du projet de PLU. La commune dispose d'atouts indéniables pour surmonter ces situations nouvelles comme la proximité d'un bassin d'emploi important et un potentiel de développement des transports publics et des modes de circulation doux.

Sylvie LACROUX revient sur le lapsus qu'elle a prononcé lors de la réunion publique de concertation du quartier Est et qui lui a été reproché. Quand elle a malencontreusement parlé de « sous quartier », elle souhaitait simplement faire comprendre que le quartier Est regroupe plusieurs secteurs et que les habitants de chacun d'entre eux devaient pouvoir s'exprimer lors de cette séance. C'était donc une formulation maladroite sur la forme pour parler d'un secteur du quartier Est à la suite de laquelle Sylvie LACROUX a présenté des excuses aux habitants qui sont venus la trouver. Pour revenir à la concertation, elle analyse

l'envoi de pétitions comme un mode d'expression civique parmi d'autres éléments constitutifs de la participation de la population. Il est donc important de tenir compte de l'avis exprimé par des pétitionnaires comme de celles et ceux qui ne signent pas de pétitions mais qui ont des choses à dire. A cet égard, la réunion publique du quartier Est a montré la volonté d'un groupe de personnes de monopoliser la parole tandis que des habitants d'autres secteurs de l'Est présents ce soir-là avaient des opinions différentes à faire valoir. La municipalité est très attachée à organiser une concertation dans toute sa diversité : en sus des opinions individuelles, il faut aussi tenir compte de l'expression des acteurs sociaux et économiques de la commune (associations, groupements professionnels...). Sylvie LACROUX estime qu'il n'y a pas que de l'opposition dans ces expressions individuelles et collectives, mais aussi beaucoup de messages d'adhésion au projet de PLU.

Sans revenir sur le contenu du PLU, Christian LANDREAU souhaite adresser ses remerciements à Sylvie LACROUX pour tout le travail accompli et la manière dont elle a pris « à bras le corps » ce lourd dossier qu'est la révision du PLU.

Frédérique LISACEK informe l'assemblée qu'en cas de succès des nouvelles expériences menées par le CERN, des estimations tablent sur l'arrivée de 7.000 chercheurs avec leur famille sur une période de deux ans. Selon elle, le nouveau PLU sera suffisamment flexible et réactif pour prendre en compte les problèmes de logistique inhérents à un afflux de population.

Martine PRUM fait remarquer à Sylvie LACROUX que les signataires des pétitions ont aussi une vie sociale : ils sont membres d'associations ou font partie de groupes économiques.

Didier BELOTTI relève que la commune ne dispose pas d'importantes réserves foncières pour du logement. Aussi trouve-t-il curieux d'aller implanter un cinéma en centre-ville car c'est « sacrifier un terrain dans une zone susceptible d'accueillir de l'habitation ». Autant il aurait compris une décision d'y installer des commerces de proximité, mais pas un tel équipement qui n'arrangera pas les habitants du centre-ville. Ce même cinéma aurait pu être déplacé au sud de la commune sous la ligne de bruit du PEB. Il s'agit d'un « gâchis de terrain incompréhensible ». Par ailleurs, Didier BELOTTI émet des réserves sur les terrains redevenus inconstructibles à l'Ouest de la commune car il estime que cette décision peut aller à l'encontre du SCOT et des projets de nouvelle zone d'activité économique dont on parle actuellement.

Pour le maire, un cinéma situé en centre-ville permet non seulement de limiter les déplacements, mais aussi de contribuer à l'animation de la ville. Or, toutes les tentatives visant à animer et « donner du corps » à la ville ont échoué à ce jour. Générer de l'activité par la culture au centre-ville à des moments décalés ou concomitants à la vie commerciale, peut se révéler très positif. Concernant la compatibilité du projet de PLU au SCOT, le maire rappelle que les personnes publiques associées participent aux travaux. Le représentant du SCOT a eu l'occasion d'émettre un avis positif sur le projet de PLU.

Les questions étant épuisées, le maire organise un vote à main levée pour connaître le nombre de conseillers présents sollicitant un vote à bulletins secrets sur le projet de PLU.

Les conseillers présents sollicitant un vote à bulletins secrets sont les suivants : Christophe PAILLARD, Daniel RAPHOZ, Caroline DALMON, Martine PRUM, Didier BELLOTI, Christian LANDREAU.

Le tiers des membres présents n'étant pas réuni, le maire fait procéder à un vote à main levée conformément à l'article 19 du règlement intérieur.

Le conseil municipal, après avoir délibéré :

- **TIRE** par 20 voix pour, 1 abstention (Christian LANDREAU), 8 voix contre (Fabienne FAURE par procuration, Christophe PAILLARD, Daniel RAPHOZ, Caroline DALMON, Martine JOLY par procuration, Martine PRUM, Constance BOMMELAER par procuration, Didier BELOTTI), le bilan de la concertation,
- **ARRETE** par 20 voix pour, 1 abstention (Christian LANDREAU), 8 voix contre (Fabienne FAURE par procuration, Christophe PAILLARD, Daniel RAPHOZ, Caroline DALMON, Martine JOLY par procuration, Martine PRUM, Constance BOMMELAER par procuration, Didier BELOTTI), le projet de révision de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ferney-Voltaire tel qu'il lui a été présenté,
- **PRECISE** par 20 voix pour, 1 abstention (Christian LANDREAU), 8 voix contre (Fabienne FAURE par procuration, Christophe PAILLARD, Daniel RAPHOZ, Caroline DALMON, Martine JOLY par procuration, Martine PRUM, Constance BOMMELAER par procuration, Didier BELOTTI), que ledit projet est prêt à être transmis pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées à son élaboration ainsi qu'aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale en ayant fait la demande.

Le maire souhaite adresser un certain nombre de remerciements. Pour commencer à Sylvie LACROUX qui a œuvré « avec cœur et compétence » dans la commission d'urbanisme, les groupes de travail et les réunions publiques de concertation. Ensuite à Arnaud BERTHIER et les autres élus municipaux pour le temps passé aux réunions de travail et leur implication dans le projet. Enfin aux fonctionnaires municipaux et urbanistes « qui ont passé un temps énorme et réalisé un travail phénoménal ». Rarement une révision de PLU n'a été réalisée dans un délai aussi court. Le maire poursuit pour dire que le travail n'est pas complètement terminé : de nouveaux ajustements seront apportés pour tenir compte des erreurs de rédactions constatées, de l'avis des personnes publiques associées et du résultat de l'enquête publique.

Prochain conseil municipal : mardi 12 janvier 2010.

Séance levée à 23 H 40.