

L'État vend 40'000 m² de terrains à Carouge pour 3 millions de francs

Immobilier La cession de plusieurs parcelles va permettre à la Commune de réaménager un de ses quartiers.

Caroline Zumbach

Il aura fallu deux Plans localisés de quartier, autant de pétitions et plusieurs années de négociations entre l'État et la Commune de Carouge pour que le quartier de la Tambourine puisse envisager de disposer d'espaces publics dignes de ce nom.

Mercredi, lors de sa séance de rentrée, le Conseil d'État devrait en effet signer la vente de 40'000 m² de terrains à la Cité sarde pour 3 millions de francs, mettant ainsi fin à une saga qui dure depuis plus de vingt ans.

Concrètement, la convention qui lie les deux entités prévoit le transfert à Carouge du parc Battelle (soit plus de 2 hectares de zone de verdure situés au-dessus du Rondeau), des voiries et de la parcelle centrale du quartier.

Discussions laborieuses

Pour comprendre comment ce quartier s'est retrouvé dans cette situation, il faut remonter au début des années 2000. Près de 1700 personnes emménagent alors dans douze nouveaux immeubles.

Le site se voulait exemplaire, mais les nouveaux habitants déplorent rapidement le manque d'espaces verts, une circulation automobile qui s'infiltre partout, la quasi-absence de locaux commerciaux et l'inexistence d'une place centrale accueillante. Une première pétition est lancée en 2001 pour demander une révision du Plan localisé de quartier (PLQ).

Il faut attendre près de dix-sept ans de discussions et de débats politiques entre la Commune, les habitants, l'État, l'Université et les hautes écoles pour que le PLQ révisé soit enfin approuvé par le Canton en 2018. Il entrera en vigueur l'année suivante.

La nouvelle mouture comporte de nombreuses améliorations. Or, un problème complique sa réalisation: une grande partie des espaces publics est en mains de l'État, et les discussions sur la



La place centrale du quartier de la Tambourine pourra désormais être améliorée par la Cité sarde. G. Cabrera

«Nous sommes très heureux de ce dénouement. Il a vraiment fallu faire preuve de patience. Ça a été difficile de faire accepter à certains services étatiques d'abandonner leurs prétentions.»

Armin Murmann

Membre du comité de l'Association des habitants de la Tambourine

cession de ces derniers à la Cité sarde sont laborieuses, en raison notamment du prix.

Terrains constructibles

Le point d'achoppement principal: la présence de 2100 m² de terrains constructibles situés sur la parcelle centrale du quartier. Des droits à bâtir qui permettraient de densifier ce site et donc d'en tirer un revenu. Mais Carouge ne souhaite pas densifier ce site. La Commune prévoit de construire uniquement un petit édifice abritant des équipements publics et un tea-room ou café.

Il faudra attendre le dépôt d'une nouvelle pétition par les habitants auprès du Grand Conseil et du Conseil municipal sarde en 2023, ainsi que deux autres années de négociations,

pour que le projet puisse enfin se débloquer.

Intérêts divergents

La nouvelle d'un accord financier entre le Canton et la Commune est donc un soulagement pour l'Association des habitants du quartier de la Tambourine. Armin Murmann, membre du comité, s'en réjouit: «Nous sommes très heureux de ce dénouement. Il a vraiment fallu faire preuve de patience. Ça a été difficile de faire accepter à certains services étatiques d'abandonner leurs prétentions sur les mètres carrés constructibles.»

Il ajoute: «J'ai 80 ans et, grâce à cet accord, j'ai encore l'espérance de pouvoir boire un jour un café dans le tea-room qui est prévu sur la place centrale...»

Du côté de l'État, le Département du territoire se réjouit de cet aboutissement. Il explique la longueur de la procédure de la manière suivante: «Comme dans de nombreux cas de négociations, les intérêts de la Commune de Carouge et ceux de l'État de Genève divergeaient sur certains éléments, ayant nécessité des expertises puis des négociations, tant au niveau technique que politique.»

La maire de Carouge chargée du dossier, Sonja Molinari, salue également cette issue positive et précise qu'il faudra toutefois patienter encore un peu pour mener ce dossier à terme: «Vingt pour cent des terrains destinés à devenir des espaces publics appartiennent à de privés, mais les négociations en vue de leur acquisition sont en cours», assure-t-elle.

Futur vote au Municipal

Comme indiqué par «Le Courrier», le Délibératif carougeois a d'ores et déjà voté au printemps dernier un crédit total de 3,5 millions de francs permettant le rachat des terrains au Canton ainsi qu'aux privés.

À ce montant s'ajoutent 482'700 francs destinés à la réalisation d'aménagements provisoires, tels que la remise en état des cheminements piétonniers et cyclables ainsi que l'amélioration du secteur de la place centrale en collaboration avec les associations actives sur le site. Ces projets devraient être mis en œuvre dans le courant du mois de septembre.

Les aménagements définitifs devraient quant à eux être terminés à l'horizon 2030. Ils comprendront notamment un projet paysager pour le parc Battelle, des mesures de limitation du trafic et la sécurisation du parvis de l'école de la Tambourine. Un réaménagement définitif de la place centrale sera également réalisé. Leur financement fera l'objet d'un nouveau vote du Conseil municipal carougeois d'ici à la fin de l'année.

La construction de nouveaux logements ralentit

Statistiques Le canton en a gagné 570 au deuxième trimestre, alors que la moyenne des cinq dernières années s'élève à 721.

Les derniers chiffres de l'Office cantonal de la statistique (Ocstat) confirment l'essoufflement de la construction de nouveaux logements à Genève. Le canton a en effet enregistré un gain de 570 logements au cours du deuxième trimestre de cette année.

Certes, c'est davantage que lors du premier trimestre (345), mais moins que la moyenne des cinq dernières années (721 logements par trimestre).

«Une baisse de 41%»

Selon l'Ocstat, les 2063 logements gagnés lors des douze derniers mois consacrent «une baisse de 41% en comparaison du total particulièrement élevé de 3503 logements enregistré au cours de la période allant de juillet 2023 à juin 2024».

Ce ralentissement, cumulé à la croissance démographique continue, explique un taux de logements vacants qui a atteint son niveau le plus bas (0,34%) depuis 2012, relevait la «Tribune de Genève» dans un article récent.

Transformations

Ce gain de 2063 logements se décompose de la manière suivante: tandis que 293 logements ont été détruits, 2356 ont été bâti, dont 1857 proviennent de nouvelles constructions et 499 sont issus de transformations. Ces transformations sont principalement issues de surélévations (237 logements). À la fin du mois de juin, le parc genevois s'établissait à 252'906 logements.

Enfin, le nombre de logements neufs en cours de construction à fin juin reste élevé, avec 7994 logements, communiqué l'Office cantonal de la statistique. Cela concerne avant tout de grands projets immobiliers, tels que le quartier des Vernets, en ville de Genève, celui du Rolliet, à Plan-les-Ouates, et celui de la Concorde, à Vernier.

Rachad Armanios