

Lettre d'information citoyenne
pour un développement maîtrisé, harmonieux et durable.
Avril - mai 2011

VISION COPPET

Notre vision d'un développement harmonieux pour Coppet

Le Conseil communal de Coppet sera prochainement appelé à se prononcer d'une part sur le projet de PDL (plan directeur localisé) de la Municipalité et, d'autre part, sur l'initiative soutenue par Vision-Coppet « Pour la protection définitive de la zone verte aux abords du Château ».

En raison des nombreuses affirmations erronées et tendancieuses largement diffusées sur le PDL et sur l'initiative depuis quelques mois, Vision-Coppet souhaite rappeler à la population les enjeux du débat et préciser les grandes lignes de sa position.



Que voulons-nous ?

Les partisans du PDL accusent les auteurs de l'initiative « Pour la protection définitive de la zone verte aux abords du Château » d'immobilisme et d'être des personnes étouffant dans leur égoïsme et leur opulence et défendant leur pré carré. On leur reproche de vouloir « figer une bourgade dans le passé » et de vouloir « faire perdre un patrimoine sous cloche ». Or, est-ce vivre dans le passé et défendre égoïstement son pré carré que de s'opposer à un projet démesuré, de demander un temps de réflexion et de s'interroger : quel cadre souhaitons-nous en ce lieu ?

Voulons-nous un business park ? Un ensemble immobilier qui doublerait quasiment la population de Coppet ? Des immeubles de quatre et cinq niveaux avec les contraintes urbanistiques que cela suppose ?

Ou souhaitons-nous plutôt protéger un espace vert unique, propice à une véritable qualité de vie, respectueux des valeurs historiques et paysagères du bourg, espace sur lequel pourraient prendre place un nombre raisonnable de logements et / ou un centre d'activités à vocation culturelle qui contribuerait au rayonnement de Coppet et de son Château ?

Un patrimoine inestimable, reconnu internationalement

Tous reconnaissent et se réjouissent de ce que Coppet a su, grâce notamment à la famille d'Haussonville, préserver son patrimoine, en particulier le superbe écrin de verdure aux abords du Château. Or, le magnifique espace situé entre les voies de chemin de fer et le lac, aujourd'hui libre de toute construction et objet de toutes les convoitises, fait intégralement partie de ce patrimoine.

Démographie : la fuite en avant

Pourquoi Coppet devrait-elle supporter le plus gros de l'effort en matière de logements et compenser le manque d'infrastructures de la région en dénaturant un lieu de grande valeur historique et un cadre de vie exceptionnel ? Il ne s'agit pas de refuser par principe d'accueillir de nouveaux habitants et de nouveaux emplois, mais il faut garder le sens de la mesure. Ne gaspillons donc pas notre dernier espace de valeur et méfions-nous des slogans trompeurs utilisés par la Municipalité, tels que : « il faut répondre aux besoins d'une démographie galopante ». N'oublions pas en outre, que plus on construira de logements, plus on attirera de nouveaux habitants, sans que la pression ne diminue réellement. En d'autres termes, l'offre ne pourra que susciter plus de demandes, notre région étant très convoitée.

Quelle croissance voulons-nous ?

« **une croissance oui, mais maîtrisée**

La forte croissance démographique dans l'arc lémanique, due en partie à l'afflux d'entreprises étrangères, présente des aspects positifs dans la mesure où elle contribue à la prospérité économique. Elle suscite toutefois de nombreuses inquiétudes en raison de ses conséquences : pénurie de logements, routes encombrées, trains bondés, investissements publics non compensés par des rentrées fiscales.

Cette croissance ne peut être laissée aux seules lois du marché, où l'offre et la demande se répondent dans une logique à court terme. Elle doit être gérée, accompagnée et contrôlée. Elle nécessite une indispensable réflexion, conduite par les autorités politiques et la société civile. Comme le déclarait récemment le syndic de Nyon, « il faut donner un coup de frein pour se donner le temps de la réflexion ». Avant de se lancer dans de grands projets de développement, il convient donc de se demander : « quelle croissance voulons-nous ? » et de bien en mesurer toutes les conséquences.

Le nouveau projet de PDL est réellement disproportionné et très peu différent de l'ancien

Face aux nombreuses réserves et oppositions formulées à l'égard du premier projet en 2007, une nouvelle version a été élaborée et présentée par la Municipalité.

Plusieurs élus avancent le fait que ce nouveau projet est notablement réduit et qu'il ne justifie en rien l'opposition manifestée par les initiants. Or, force est de constater que le nouveau projet ne présente aucun changement substantiel par rapport à l'ancien : front d'immeubles de 5 niveaux sur 300 m face au lac, surface brute de plancher de 90'000 m² (13 terrains de football !), soit une réduction minimale de 15%. Le projet implique plusieurs centaines d'appartements et de bureaux (plus de 3 fois ce qui a été construit aux Perrières). Notons à ce propos que l'ancien projet prévoyait l'arrivée de 3'000 personnes sur cette surface (page 14 du PDL 2007), ce qui équivaut dans la même proportion à 2'500 personnes aujourd'hui, et non 2'000 comme il est affirmé. Car en effet, selon quel critère la densité calculée en 2007 passerait de 35 m² par hab./emploi (ce qui est réaliste) à 45 m² aujourd'hui ? Enfin, il ne faut se faire aucune illusion : si le projet de PDL est accepté il aura force de loi, ce qui signifie qu'à terme, vu les énormes enjeux financiers, la totalité des surfaces autorisées sera effectivement construite.

Certes, le nouveau projet prévoit des percées visuelles entre les blocs d'immeubles et des espaces de loisir sur lesquels il sera impossible de construire. Toutefois, ces espaces résiduels ont peu de valeur et ne réduisent en rien le caractère démesuré du projet, qui porte très largement atteinte à ce site très sensible sur les plans historique et paysager.

Les immeubles imposeront leur masse à l'ensemble du site par leur simple présence.

En rouge, la surface du PDL qui devrait accueillir environ 2'500 habitants /emplois.

En rose, le Bourg de Coppet avec environ 400 habitants /emplois.

A ces quelque 2'500 habitants /emplois viendrait s'ajouter le flux vers la Gare tête de pont de Coppet, venant de Gex, de Divonne et de toutes les autres communes de Terre Sainte avec leur propre programme de développement.



Implantation autorisée par le PDL depuis l'entrée de l'allée du Château. Un front de 5 étages coupant la vue du Jura et défigurant définitivement le paysage.



Des assurances trompeuses

La Municipalité de Coppet cherche à rassurer en affirmant qu'un PDL ne fait que fixer des mesures et des périmètres constructibles et ne représente pas ce qui sera effectivement construit, chose qui sera justement définie ultérieurement via un Plan Partiel d'Affectation. Une telle affirmation est trompeuse. En effet, pourquoi renoncerait-on, une fois le PDL accepté, à une partie des surfaces constructibles autorisées par le plan ? Si telle était vraiment l'intention des autorités, pourquoi n'auraient-elles pas adopté dès le départ dans leur projet de PDL, des mesures et des périmètres constructibles plus restreints ?

Il ne faut se faire aucune illusion : une fois le PDL adopté, on ne reviendra plus en arrière en réduisant les hauteurs ou les surfaces de plancher. Le PDL aura force de loi et rien ne pourra s'opposer à ce que la totalité des 90'000 m² soit effectivement construite. Les enjeux financiers sont en effet énormes et la logique économique fera son chemin.

Pourquoi cette initiative ?

« pour garantir le temps d'une réflexion

Une première étape d'un projet d'avenir

Il ne s'agit donc pas de tout bloquer définitivement, mais de s'accorder du temps pour concevoir un bon projet sur l'ensemble du site considéré. En raison des dispositions légales pour garantir ce temps de réflexion, les initiants n'avaient pas d'autre choix que de préserver les parcelles 124 et 125.

Ce n'est qu'au terme de ce délai de réflexion qu'un nouveau projet pourra être élaboré. L'initiative est ainsi la première étape incontournable de ce projet d'avenir. S'il y a besoin de logements pour satisfaire la demande locale, on en définira d'abord le nombre et les caractéristiques. Si des postes de travail supplémentaires sont nécessaires pour équilibrer l'activité de la commune, on agira de même. Si un projet de nature culturelle est envisagé par le biais d'une donation, d'une fondation ou d'intérêts divers, on l'étudiera également. Ces éléments devront être intégrés dans un projet d'ensemble répondant aux critères de développement harmonieux que nous préconisons. C'est dans cet ordre que l'autorité politique doit agir, dans le respect des particularités locales et de l'opinion publique.

Pas d'obstacle au développement de la gare

Enfin, rappelons que l'initiative ne s'oppose en rien à la construction d'ouvrages en sous-sol sur les parcelles 124 et 125. Cela n'affectera donc pas d'éventuels nouveaux aménagements de la gare, la mise en place d'une plateforme d'échange et la construction d'un parking souterrain.

Une chance pour le Château

L'initiative n'est pas conçue contre le propriétaire du Château. Vision-Coppet ne prétend aucunement lui interdire définitivement de valoriser les parcelles 124 et 125. Notre association veut simplement empêcher qu'un PDL démesuré ne porte une atteinte irrémédiable au magnifique cadre du Château, ce qui serait le cas si le PDL proposé aujourd'hui par la Municipalité était adopté.

En lançant cette initiative, Vision-Coppet a simplement voulu inciter les autorités communales à reprendre, dans une véritable concertation avec la population de la commune, ce projet de développement. C'est dans le cadre d'une telle concertation qu'un projet respectueux de ce lieu de grande valeur historique et de ce cadre de vie exceptionnel pourra être élaboré et que le propriétaire du Château pourra valoriser ses parcelles. C'est pourquoi l'association Vision-Coppet est prête à retirer cette initiative en cas d'abandon du PDL sous sa forme actuelle et de l'engagement d'une véritable concertation permettant de concevoir un projet respectueux du patrimoine de Coppet et acceptable par tous.

Ainsi, contrairement à ce qu'affirment certains, le Château de Coppet n'est pas « la victime de cette initiative ». Bien au contraire, elle ne peut que garantir la valorisation du Château.

En outre, il convient d'ajouter qu'il est faux d'affirmer, comme le font les promoteurs du PDL, que le refus de ce projet priverait le Château des ressources nécessaires à son entretien et à sa restauration. Comme l'ont bien rappelé les enfants du Comte d'Haussonville dans leur courrier adressé aux autorités communales, « les parcelles no 124 et 125 (...) ne rentrent pas, et n'ont pas vocation à rentrer, dans le périmètre de la Fondation Othenin d'Haussonville pour le Rayonnement de l'Esprit de Coppet.(...) Chacun doit être conscient que le patrimoine de celle-ci est clairement distinct de celui que constituent les parcelles no 124 et 125.»

Rappelons que les enfants du Comte d'Haussonville ont pris publiquement position contre le PDL, rejoignant ainsi Vision-Coppet dans leur désir de voir émerger un projet de taille raisonnable.

Pourquoi l'association Vision-Coppet a-t-elle quitté les ateliers ?

« les ateliers ne
permettaient une
discussion que sur
des aménagements
mineurs

L'organisation des ateliers, dès septembre 2010, est une initiative positive qui visait à promouvoir une discussion autour du PDL de la gare, mais elle est venue beaucoup trop tard et avait un objectif trop restreint. En effet, cette consultation ne permettait pas de débattre en profondeur du bien-fondé du projet, puisqu'elle se limitait en réalité à une discussion sur des aménagements mineurs. Il aurait fallu que la population ait été consultée dès les prémices du projet, afin de s'assurer que les différents points de vue puissent s'exprimer sur le fond. La position de Vision-Coppet n'a pas varié depuis 3 ans : nous pensons que le PDL, dans sa forme actuelle, est beaucoup trop volumineux pour s'inscrire dans ce site, et que les modifications apportées depuis sont négligeables (-15% de la surface brute de plancher initialement prévue).

Dans ces conditions, constatant que l'intention des organisateurs n'était nullement de modifier en profondeur le PDL, il nous était impossible de nous prononcer sur des aménagements mineurs sans paraître implicitement en accepter le fond. Nous avons donc quitté les ateliers après quatre séances.

Notre proposition

« travailler ensemble
à un nouveau projet

A ce jour, nous attendons que le Conseil communal se prononce sur le PDL de la gare et nous réitérons notre proposition de retirer l'initiative « Pour la protection définitive de la zone verte aux abords du Château » si le projet de PDL est abandonné et que peut s'ouvrir une véritable concertation qui seule permettra l'élaboration d'un nouveau projet respectueux de ce patrimoine exceptionnel.

Un nouveau projet pourrait voir le jour et être adopté durant la prochaine législature. Il pourrait utilement s'appuyer sur certains travaux préliminaires réalisés dans le cadre du projet de PDL actuel.

Votre avis est important

Nous serions très heureux de recevoir en retour de ce document vos avis et suggestions, car pour nous, un nouveau projet devra être issu de consultations et d'échanges avec vous, habitants de notre commune.

Comité de rédaction

Jean-Pierre Blanchoud

designer, conseiller en communication

Philippe Braillard

professeur honoraire à la faculté des sciences économiques et sociales et ancien directeur de l'Institut européen de l'Université de Genève

Reto Camponovo

ingénieur et professeur HES spécialiste de l'environnement

Gilbert Cherbuin

ingénieur HES en électronique

Pierre Cuilleret

diplômé HEC, Paris, président de Micromania

Marinette Oberli-Blanchoud

traductrice

Michel Paquet

ingénieur civil EPFL-SIA

Association Vision-Coppet
CP 175 - CH 1296 Coppet
contact@vision-coppet.ch