

*Date de dépôt : 6 mai 2008*

## **Rapport**

de la Commission d'aménagement du canton chargée d'étudier :

- a) **PL 9443-A** **Projet de loi de M<sup>mes</sup> et MM. Christian Grobet, Jeannine de Haller, Marie-Paule Blanchard-Queloz, Rémy Pagani, Souhail Mouhanna, René Ecuyer, Jacques François, Salika Wenger et Jean Spielmann portant sur la construction de 3000 logements locatifs d'utilité publique sur les terrains dits des Communaux d'Ambilly (parcelles 5632 et 4538, commune de Thônex)**
- b) **M 1401-A** **Proposition de motion de M<sup>mes</sup> et MM. Pierre Vanek, Christian Grobet, Luc Gilly, Rémy Pagani, Cécile Guendouz, Jeannine de Haller, Gilles Godinat, Jean Spielmann, Magdalena Filipowski et René Ecuyer en vue de la création d'une zone de développement 3 destinée à du logement social sur les terrains des Communaux d'Ambilly, situés sur la commune de Thônex (droit d'initiative des députés)**
- b) **M 1635-B** **Rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil sur la motion de M<sup>mes</sup> et MM. Gabriel Barrillier, Pierre-Louis Portier, Mark Muller, Hugues Hiltpold, Nelly Guichard, Claude Marcet, Yvan Galeotto, Mario Cavaleri, Michel Ducret, Pierre Weiss, Janine Hagmann, Anne-Marie Arx-Vernon Von, Jacques Jeannerat, Pierre Schifferli, Patrick Schmied, Luc Barthassat, André Reymond demandant une réalisation par étapes du projet d'urbanisation situé sur la commune de Thônex au lieu-dit « les Communaux d'Ambilly » et de tenir compte de la volonté exprimée dans son plan directeur**

## Rapport de M. Christophe Aumeunier

Mesdames et  
Messieurs les députés,

Déposés les 5 avril 2001, 3 janvier 2005 et 20 mai 2005, le projet de loi 9443 et les motions 1401 et 1635-A ont été renvoyés à la Commission de l'aménagement. Ils ont été examinés lors de la séance du 2 avril 2008 sous la présidence de M. Alain Etienne et en présence de M<sup>me</sup> Bojana Vasiljevic Menoud, directrice de l'aménagement du territoire, M. Philippe Daucourt, directeur des plans d'affectation et requêtes, M. Léonard Verest, chef de la planification directrice et grands projets, M. Jean-Charles Pauli, de l'unité juridique de l'aménagement du territoire, et de M<sup>me</sup> Rachel Kabengele, juriste.

Le procès-verbal a été fidèlement tenu par M. Cédric Chatelanat.

Les commissaires ont étudié ces objets dans le cadre du traitement du projet de loi 10189 modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Thônex (création d'une zone de développement 3 et de zones des bois et forêts au lieu dit « Les Communaux d'Ambilly »).

Une députée (S) indique que ces projets ont toute sa sympathie mais qu'il lui semble impossible de les conserver dans la mesure où ils seraient contradictoires avec le projet de loi 10189.

A cet égard, le département émet les plus grandes réserves quant à la compatibilité entre ce projet de loi, les motions et le projet de loi 10189.

Un député (L) estime que si les groupes souhaitent aller de l'avant avec le projet de loi 10189, cela vide de sens toutes les autres propositions de déclassement.

Le président met aux voix l'entrée en matière du projet de loi 9443.

Contre : 9 (2 UDC, 3 L, 2 R, 1 MCG, 1 Ve)

Abstentions : 3 (1 PDC, 2 S)

*L'entrée en matière sur le projet de loi 9443 est refusée.*

Le président met aux voix le fait que la commission prend acte de la motion 1635-A.

Pour : 12 (2 UDC, 3 L, 2 R, 1 MCG, 1 Ve, 1 PDC, 2 S)

Le président met aux voix la motion 1401.

Contre : 9 (2 UDC, 3 L, 2 R, 1 MCG, 1 Ve)

Abstentions : 3 (1 PDC, 2 S)

*La motion 1401 est refusée.*

Dès lors, les commissaires de la Commission de l'aménagement recommandent, Mesdames et Messieurs les députés, notamment au regard du rapport sur le projet de loi 10189 concernant la modification des limites de zones sur le territoire de la commune de Thônex (création d'une zone de développement 3 et de zones de bois et forêts au lieu dit « Les Communaux d'Ambilly »), de refuser le projet de loi 9443 et la motion 1401 tout en prenant acte de la motion 1635-A.

## **Projet de loi (9443)**

**portant sur la construction de 3000 logements locatifs d'utilité publique sur les terrains dits des Communaux d'Ambilly (parcelles 5632 et 4538, commune de Thônex)**

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève décrète ce qui suit :

### **Art. 1**

En raison de la grave pénurie de logements à Genève, le Conseil d'Etat est chargé, dès l'entrée en vigueur de la présente loi, d'engager la procédure d'adoption d'un projet de modification du régime des zones en vue de la création, sur les parcelles 5632 et 4538, commune de Thônex, une zone de développement 3 destinée à des logements locatifs d'utilité publique, au sens de la loi générale sur le logement. Le taux d'utilisation du sol doit être de 1,2 au moins.

### **Art. 2**

Le Conseil d'Etat est chargé d'acquérir, pour le compte d'institutions de prévoyance, la moitié de la parcelle 5632 aux fins d'y construire des logements locatifs d'utilité publique, à la condition qu'en cas d'aliénation ultérieure des terrains et des logements le prix de vente soit approuvé par l'Etat et les objets vendus soient offerts à des institutions de prévoyance ou des établissements publics ou des sociétés coopératives ou d'autres institutions sans but lucratif. Les terrains en cause seront, en outre, grevés d'un droit de préemption en faveur de l'Etat au sens de la loi générale sur le logement.

### **Art. 3**

Le Conseil d'Etat est chargé d'acquérir l'autre moitié de la parcelle 5632 dans le but de mettre les terrains en droit de superficie au profit de fondations ou d'institutions de droit public ou de sociétés coopératives ou d'autres institutions sans but lucratif aux fins d'y construire des logements d'utilité publique. Un crédit de 50 000 000 F est ouvert à cet effet au Conseil d'Etat.

**Art. 4**

La parcelle 4538, propriété de l'Etat, servira, dans le cadre d'un remembrement foncier, aux bâtiments scolaires et autres équipements publics découlant des logements prévus, le solde de cette parcelle étant mis à disposition de fondations de droit public pour la construction de logements locatifs d'utilité publique.

**Art. 5**

La construction des logements se fera par étapes. L'Etat avancera à la commune de Thônex les charges d'infrastructure au cas où cela s'avérerait nécessaire, avec un remboursement sur vingt ans. Le site sera desservi par les Transports publics genevois.

**Art. 6**

Les logements seront mis en location sur la base de listes d'attente ouvertes à la population. Ils seront attribués en priorité aux personnes domiciliées depuis deux ans au moins dans le canton.

**Art. 7**

L'acquisition de la parcelle 5632 nécessaire à l'objectif de la présente loi ainsi que la construction des logements prévus dans la présente loi est déclarée d'utilité publique.

**Art. 8**

La présente loi entre en vigueur le lendemain de sa promulgation dans la Feuille d'avis officielle.

## **Proposition de motion** **(1401)**

**en vue de la création d'une zone de développement 3 destinée à du logement social sur les terrains des Communaux d'Ambilly, situés sur la commune de Thônex** (*droit d'initiative des députés*)

Vu la pénurie de logement qui sévit à Genève.

Vu la nécessité de construire du logement social.

Vu l'article 15A de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (ci-après LaLAT), instituant un droit d'initiative du Grand Conseil en matière d'adoption de plans de zone.

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève

invite le Conseil d'Etat

à créer sur les parcelles N<sup>os</sup> 5632 et 4538, situées sur la commune de Thônex, une zone de développement 3 destinée à du logement social.