

Date de dépôt: 11 juin 2002

Messagerie

Rapport

de la Commission d'aménagement du canton chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Bernex (création d'une zone de développement 4B protégée affectée à de l'équipement public) et déclarant d'utilité publique la réalisation d'un bâtiment destiné au Centre d'Action Sociale et de Santé et aux besoins d'autres services communaux

Rapporteur: M. Alain Etienne

Mesdames et
Messieurs les députés,

La Commission d'aménagement du canton, sous la présidence de Mme Laurence Fehlmann Rielle, s'est réunie le 17 avril 2002 afin d'étudier le projet de loi 8677.

Les personnes suivantes ont participé aux travaux de la commission : M. Georges Gainon, chef de la division de l'information du territoire et des procédures, M. Jean-Charles Pauli, juriste, M. Mottier, secrétaire adjoint, et M. Cornut, chef de la division de l'aménagement local.

Présentation du projet

Le terrain destiné à la construction de ce nouveau Centre d'Action Sociale et de Santé (CASS) se situe au centre du village, soit 3100 m² à côté de la mairie et proche des transports publics. Le projet est piloté par la commune de Bernex mais il est destiné à plusieurs communes de la Champagne regroupant les communes d'Aire-la-Ville, d'Avully, de Cartigny, de Chancy, de Confignon, de Soral et de Laconnex.

Il est à noter que le rapport relatif aux CASS pour la période 2000-2010, approuvé par le Conseil d'Etat le 11 avril 2001, invite les communes à procéder à l'adaptation des locaux des centres pour en améliorer les conditions d'accueil et de travail.

Le CASS actuel est déjà installé dans des bâtiments de la mairie et s'étend sur 300 m². Mais les besoins ont augmenté et les locaux mis à disposition sont aujourd'hui insuffisants. De plus, la commune souhaite récupérer ses locaux. Dans un premier temps, la surface passerait, dans le nouveau projet, à 573 m². Compte tenu d'une évaluation des besoins à moyen terme, cette surface devrait atteindre 680 m².

La commune a alors recensé toutes les parcelles pouvant recevoir de l'équipement public. Les parcelles proches de la mairie concernées par le projet sont des propriétés privées à part une qui est du domaine communal. Ces parcelles conviennent pour recevoir un tel équipement. Cette réalisation pourrait en outre abriter les locaux destinés aux services de l'état civil et de la protection civile des communes de la Champagne. Il est proposé une zone de développement 4B, affectée à de l'équipement public.

Parallèlement, une autorisation de construire pour réaliser des villas a été déposée mais celle-ci a été refusée par le département (DAEL) pour réserver les droits de la commune mais aussi parce que le projet n'est pas conforme à la zone. Il reste deux ans pour adopter le projet de modification des limites de zones.

Afin de garantir à cette collectivité publique la possibilité d'exercer la maîtrise des terrains nécessaires dans les meilleurs délais, il est justifié d'introduire dans la loi de déclassement une clause déclarant d'utilité publique la réalisation de l'équipement projeté et des autres services annexes. Pour cela, des contacts entre la commune et les propriétaires doivent avoir été pris au préalable.

Le projet de loi a été préavisé à l'unanimité favorablement par la commune. Il n'y a pas eu d'opposition mais les acquéreurs des trois villas ont fait valoir une indemnisation de 436 000 francs. Ceux-ci ont demandé l'expropriation afin de pouvoir s'adresser à la commission d'évaluation. Celle-ci n'est pas possible tant que le Grand Conseil n'a pas voté l'utilité publique de cet équipement. Suite au refus, les personnes ont fait recours. La commission de recours a entériné la décision du département. Une seconde demande d'autorisation de construire a été déposée qui a également été refusée. La commission de recours a été de nouveau saisie.

Il est rappelé également que la CMNS a préavisé défavorablement le projet de construction des maisons individuelles.

Audition de la commune de Bernex représentée par MM. J. Baudit, maire, et M. Honegger, conseiller administratif

M. Baudit explique qu'il s'agit de cinq parcelles qui jouxtent la mairie pour lesquelles il y a une volonté de la commune de réaliser le centre intercommunal du CASS pour l'ensemble de la Champagne.

Un projet de trois villas a été déposé sur ces parcelles ; la commune a donné un préavis défavorable; le Conseil municipal a demandé, par une résolution adressée au Conseil administratif, de déposer un projet de loi pour mettre ces terrains en zone d'utilité publique.

M. Honegger rappelle que la commune de Bernex a été chargée de créer ce nouveau centre et que les locaux actuels sont insuffisants.

La commune est entrée en discussion avec les propriétaires étant au courant de la promesse de vente. Ils savent que les propriétaires ne sont pas opposés à vendre leurs terrains à la commune. Ils sont en attente de la réponse de la commission de recours.

M. Mottier précise que la nouvelle affectation doit pouvoir invalider la promesse de vente. La clause d'utilité publique vient en surplus pour assurer la construction de cet équipement en conformité avec la zone qui serait créée.

Discussion de la commission

L'essentiel de la discussion de la commission s'est porté sur la nécessité ou non d'introduire dans la loi la clause d'utilité publique. D'entrée, le groupe libéral annonce qu'il est opposé à l'expropriation. Un autre partie de la commission pense qu'il faut procéder au déclassement avec la clause d'utilité publique car il y a urgence.

Il est précisé à l'exemple de l'école de Monthoux à Meyrin que la clause d'utilité publique n'avait pas été prévue dans la loi et que la commune est venue huit ans après lorsqu'il a fallu construire l'équipement. Si la clause est prévue au départ cela ne veut pas dire qu'il y aura automatiquement une expropriation. C'est par souci de précaution que la déclaration de l'utilité publique est nécessaire. Avec cette disposition, l'indemnité des propriétaires est garantie. A ce propos, il faut rappeler que la commune s'est engagée à payer le terrain au prix du marché.

Il est nécessaire de préserver le droit de préemption de la commune si l'on veut assurer la construction de cet équipement. La pression est plus grande encore avec la clause d'utilité publique. Dans l'hypothèse où les propriétaires n'arrivent pas à se mettre d'accord sur le prix du terrain, l'expropriation permet de renvoyer les parties devant la commission d'évaluation.

La majorité de la commission est d'avis de différer l'application de la clause d'utilité publique par rapport à l'entrée en vigueur de la loi afin de laisser toutes les chances à la négociation. Pour gagner du temps, celle-ci doit être votée avec le projet de loi. Dans le cas présent, il y a plusieurs propriétaires. Il y a un risque que l'équipement ne puisse se construire si un des propriétaires ne veut pas vendre.

Votes de la commission

L'entrée en matière est acceptée à l'unanimité.

A l'article 1, alinéa 1, un commissaire (L) propose de supprimer dans la parenthèse « et d'un périmètre d'utilité publique ». Cette suppression est refusée par 5 oui (1 UDC, 3 L, 1 R) et 8 non (2 PDC, 2 S, 2 Ve, 2 AdG).

L'article 1, alinéa 2, est accepté à l'unanimité.

L'article 2, alinéa 1, est accepté par 8 oui (2 PDC, 2 S, 2 Ve, 2 AdG) et 5 non (1 UDC, 3 L, 1 R).

L'article 2, alinéa 2, est accepté par 8 oui et 5 non. Cet article est nécessaire pour tous les projets de loi comportant une clause d'utilité publique.

A l'article 2, alinéa 3, un commissaire (PDC) propose l'amendement suivant « *en vue de privilégier les négociations à l'amiable, l'utilité publique ne sera effective qu'une année après l'entrée en vigueur de la loi* ».

Cet amendement est accepté par 8 oui (2 PDC, 2 S, 2 Ve, 2 AdG) et 5 non (1 UDC, 3 L, 1 R).

L'article 3 est accepté par 12 oui et une abstention (R).

Le vote d'ensemble du PL 8677 ainsi modifié est accepté par 8 oui (2 PDC, 2 S, 2 Ve, 2 AdG) et 5 non (1 UDC, 3 L, 1 R).

Projet de loi (8677)

modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Bernex (création d'une zone de développement 4B protégée affectée à de l'équipement public) et déclarant d'utilité publique la réalisation d'un bâtiment destiné au Centre d'Action Sociale et de Santé et aux besoins d'autres services communaux

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

Art. 1

¹ Le plan N° 29157-507 dressé par le département de l'aménagement de l'équipement et du logement le 14 mai 2001 et modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Bernex (création d'une zone de développement 4B protégée affectée à de l'équipement public et d'un périmètre d'utilité publique, au lieu dit «Bernex Mairie») est approuvé.

² Les plans de zones annexés à la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987, sont modifiés en conséquence.

Art. 2

¹ La réalisation d'un bâtiment destiné au Centre d'Action Sociale et de Santé (CASS) ainsi qu'aux besoins d'autres services publics communaux, sur une surface de terrain d'environ 3100 m² à détacher des parcelles N^{os} 3008, 3009, 3010, 3011 et 3012 pour partie, feuille 43 de la commune de Bernex, délimitée par le plan N° 29157-507 et correspondant au périmètre d'utilité publique visé par ce plan, dressé par le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, en date du 14 mai 2001, est déclarée d'utilité publique au sens de l'article 3, lettre a, de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933.

² En conséquence, l'acquisition des immeubles et des droits nécessaires à cette réalisation peut être poursuivie par voie d'expropriation.

³ En vue de privilégier les négociations à l'amiable, l'utilité publique ne sera effective qu'une année après l'entrée en vigueur de la loi.

Art. 3

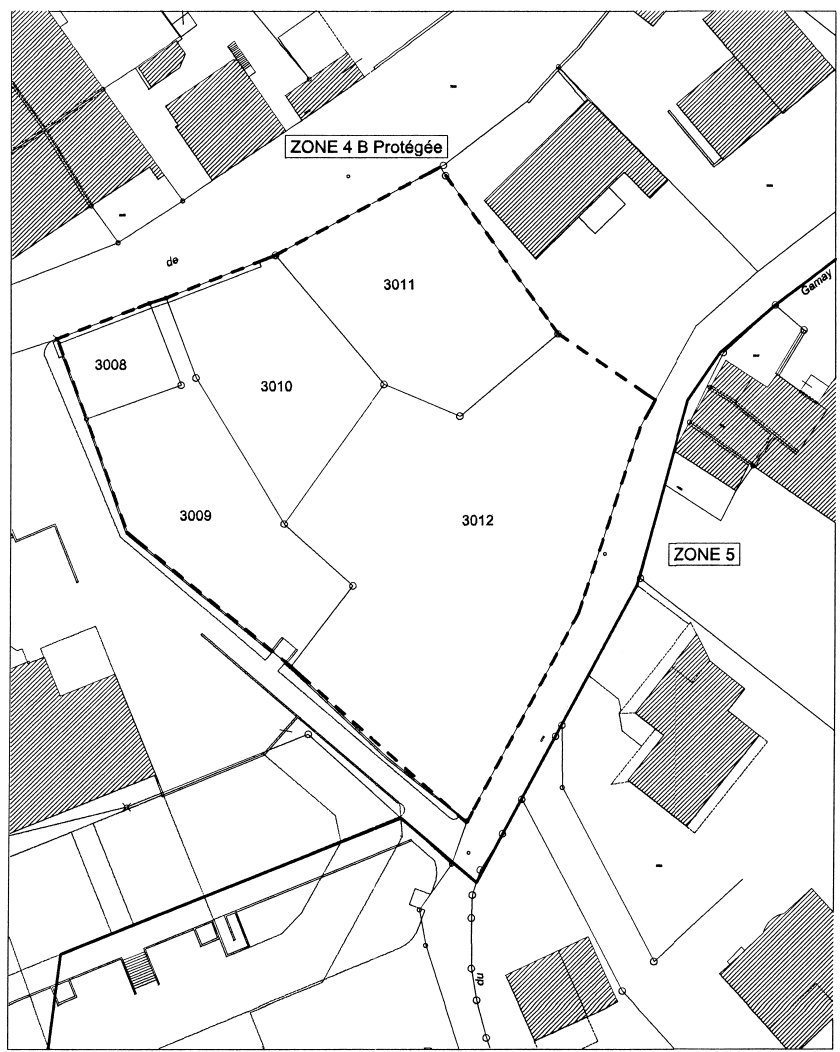
En conformité aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, il est attribué les degrés de sensibilité II et III aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 4B protégée affectée à de l'équipement public, créée par le plan visé à l'article 1.

Modification des limites de zones



Echelle 1 : 2500e

Périmètre d'utilité publique



Echelle 1 : 500e