

Date de dépôt: 6 février 2006

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 Ville de Genève, section Plainpalais (création d'une zone de développement 3 et d'une zone des bois et forêts) au lieu-dit « Route de Vessy, Pont du Val-d'Arve »

Rapport de M. Alain Etienne

Mesdames et
Messieurs les députés,

La Commission de l'aménagement du canton a examiné ce projet de loi lors de ses séances du 1^{er} novembre et du 13 décembre 2006, sous la présidence de M. Barrillier puis de M^{me} de Candolle.

Ont assisté à nos séances : M^{me} Vasiljevic Menoud, M. Pauli et M. Mottiez. Les procès-verbaux ont été tenus par M^{me} Major.

Présentation par le département

Le secteur en question est actuellement occupé par des dépôts industriels. Ces terrains étaient initialement incorporés en zone villas. Dans les années 1980, les dépôts ont fait l'objet d'une décision d'évacuation, confirmée par le Tribunal administratif. Cette décision n'a cependant jamais été mise en œuvre. M. Pauli explique que pour créer une zone protégée, une loi doit d'abord être adoptée, puis une deuxième loi doit prévoir le toilettage de cette zone. En l'espèce, deux lois connexes ont été adoptées le 4 mai 1995, dont

une relative au toilettage de la zone. Le Grand Conseil voulait ensuite créer une zone de verdure pour le déclassement.

Les principes prévus pour l'extension de la zone de verdure à l'article 25, alinéa 2, lettre b, LaLAT, relatifs aux surfaces en bordure des cours d'eau et du lac, sont appliqués largement. Toutefois, à terme, si l'Etat désirait mettre la zone en question en zone de verdure, il devait acquérir les terrains. Selon la jurisprudence qui prévalait à l'époque, il s'agissait d'un cas de non-classement plutôt que d'une expropriation matérielle. L'article 32 LaLAT était constitutif d'une première planification conforme à la LAT et les tribunaux et le Tribunal fédéral ne lui donnaient pas une portée décisive. Dans des cas similaires, le Tribunal fédéral n'avait pas condamné l'Etat, car un non-classement ne donne pas lieu à indemnisation.

Dans le présent cas, la société a entamé une action pour être indemnisée juste avant l'expiration du délai de cinq ans. A la suite de recours, le litige a été porté devant le Tribunal fédéral, qui a renversé sa jurisprudence et a considéré qu'il s'agissait d'un déclassement, non pas d'un refus de classement. Il a conclu que l'Etat devait indemniser la société. Actuellement, le dossier est pendant devant la Commission cantonale de conciliation et d'estimation en matière d'expropriation. Dans l'arrêt en cause, le Tribunal fédéral a estimé qu'au vu de l'étendue des terrains en question, les dispositions de la LAT permettaient de classer l'entier du territoire en zone inconstructible, en zone protégée. Mais étant donné que cette mesure n'était pas impérativement requise par le droit fédéral, l'Etat a été condamné à payer une indemnisation.

Du fait de la crise du logement, l'Etat envisage de revenir sur le classement des terrains et d'y construire des immeubles, puisque le Tribunal fédéral n'a pas déclaré la zone en question obligatoirement zone protégée. L'article 21, alinéa 2, LaLAT serait alors appliqué, et une zone de développement 3 serait créée. Ces mesures devraient permettre la réalisation de 150 logements potentiels.

M^{me} Vasiljevic Menoud poursuit l'exposé avec quelques indications sur l'aménagement lui-même. La parcelle, où se situe un dépôt de l'entreprise de génie civil et de construction de bâtiments, est entourée par un cordon boisé au nord et au sud. Des contraintes existent sur la parcelle ; il y a notamment des distances à respecter sur la zone qui jouxte l'Arve, ainsi que du côté de la route de Vessy. De plus, le site est éventuellement pollué, vu l'existence de cette entreprise depuis un certain temps. Une étude a été effectuée afin de déterminer certaines informations sur la constructibilité réelle de la parcelle. Cette étude a permis de déterminer les chiffres mentionnés dans l'exposé des motifs. La première variante étudiée prévoit une densité de 0,75, qui

correspond à la construction de 120 logements. La seconde variante, prévoyant une densité de 0,8, permettrait, quant à elle, la construction de 130 logements. Il s'agirait donc d'immeubles à gabarit relativement faibles. Enfin, 200 logements pourraient être construits avec la troisième variante. Le plan soumis ce soir à la commission concerne le classement de la zone en zone de développement 3. Pour que le projet lui-même soit concrétisé, il sera nécessaire de passer par un plan localisé de quartier.

Un commissaire (L) aimerait savoir si la contestation de la nature forestière du site est pendante. M. Mottiez répond par l'affirmative. Il précise que cette procédure ainsi que celle pour déterminer si le site est contaminé ou pollué sont actuellement suspendues, car l'Etat de Genève négocie avec les propriétaires afin de trouver une solution dans l'intérêt des deux parties. Le président demande si les deux procédures sont suspendues dans l'attente d'une décision du Grand Conseil. M. Mottiez indique que si la parcelle est déclassée par le Grand Conseil, la procédure pour déterminer le degré de contamination du site va probablement être reprise. Il explique que l'Etat de Genève est dans un esprit transactionnel. Si la zone redevient une zone à bâtir, la pollution du site devra être déterminée.

Un commissaire (L) propose de suspendre également la procédure devant la commission. Les propriétaires sont peut-être satisfaits par le déclassement. De plus, le terrain peut s'avérer inconstructible, ou constructible à des coûts élevés de dépollution. Une commissaire (Ve) demande s'il est possible d'intervenir dans la procédure pour savoir si le site est pollué. Elle note que le cadastre des sites pollués est établi, et qu'il s'agit ici d'un endroit sensible du canton, au bord de l'Arve, où des mesures de protection sont nécessaires. Elle trouve scandaleux qu'il y ait un débarras sur ce site, et estime que la situation actuelle ne doit pas perdurer.

M. Mottiez rappelle qu'une solution à l'amiable est recherchée. Si celle-ci ne peut pas être trouvée, l'Etat de Genève devra payer une indemnité en fonction du nombre de mètres carrés et de la nature de la zone. La Commission cantonale de conciliation et d'estimation en matière d'expropriation fonde son estimation sur les prix dans le même secteur. Ici, la date déterminante est 1995.

Un commissaire (UDC) s'inquiète de la situation, car l'Etat propose 6 000 000 F, et les propriétaires en demandent 12 000 000 F. M. Mottiez précise que généralement, les tribunaux déterminent un prix en deçà des prétentions formulées par les propriétaires. Ici, les objectifs de protection du site ne sont pas incompatibles avec le potentiel à bâtir. Dans les situations d'expropriation matérielle, si l'Etat est dans une situation financière difficile, il est possible de revenir en arrière si cette démarche n'est pas incompatible

avec la sauvegarde du site. La zone en question a été classée zone de bois et forêts en 1995, mais en 1972, le Grand Conseil avait classé cette zone comme zone protégée à titre provisoire.

Le président propose de déclasser la parcelle en zone de développement, avec potentiel de valorisation, afin que l'Etat n'ait pas à payer 12 000 000 F. M. Mottiez ajoute que si la pollution du site par le fait du propriétaire est constatée, le montant de l'indemnisation à payer par l'Etat serait revu à la baisse. Une commissaire (Ve) note que le déclassement en 3^e zone de développement changerait à nouveau la situation. Si le terrain s'avérait être inconstructible, l'Etat devrait payer les 12 000 000 F. Le président propose d'aller jusqu'au bout dans l'évaluation de la pollution de la parcelle.

Une commissaire (Ve) aimerait savoir si la qualification de zone de bois et forêt pourra toujours être contestée si la parcelle est déclassée. M. Mottiez précise que le service d'inspection des forêts estime à 5000 m² la surface répertoriée comme surface forestière, sur le bord de l'Arve et le long de la route du Bout-du-Monde. Le long de l'Arve, il faudrait toutefois parler de 16 000 m² à déclasser.

Un commissaire (UDC) demande si l'Etat est prêt à punir rétroactivement un propriétaire alors qu'il n'a pas pu faire appliquer la loi. Un commissaire (L) rappelle qu'il s'agit d'une parcelle en centre ville, avec une potentialité de 150 logements. Il estime la situation bénéfique si l'Etat et le propriétaire peuvent se mettre d'accord sur l'ensemble de l'affaire, moyennant la dépollution et l'acceptation de la qualification de zone de forêt. Il précise que le propriétaire aura de la peine à contester l'existence du cordon boisé. Ainsi, si 150 logements, l'assainissement du site et le maintien de la forêt sont proposés, il estime qu'il s'agit d'un bon dossier.

Le président considère qu'avant de poursuivre les travaux, il faudrait auditionner le propriétaire pour connaître ses intentions, donner la possibilité à l'Etat de négocier fermement et effectuer des travaux d'analyse pour déterminer la pollution du site. Cette dernière donnée est indispensable pour que la commission puisse prendre une décision. Une commissaire (Ve) ajoute que sans informations sur la constructibilité du site, aucune décision ne peut être prise.

Un commissaire (L) propose d'accéder à la demande des propriétaires de reporter leur audition à décembre. Cela permettrait d'avoir leur prise de position ainsi que les résultats de la négociation avec l'Etat. Un autre commissaire (L) désirerait obtenir un courrier ou l'audition de M. Agassiz, directeur du service cantonal de géologie. Le président propose que la nouvelle présidence fixe l'audition du propriétaire en même temps que celle

de M. Agassiz, et de suspendre l'examen de ce projet de loi dans l'intervalle. Cette proposition est acceptée à l'unanimité.

Audition de M. Michel Agassiz, directeur du service de géologie, et de M. Davit, géologue des sites contaminés, du même service

La présidente expose aux auditionnés que la commission est en train de traiter le projet de loi 9896 modifiant les limites de zones sur le territoire de la Ville de Genève, section Plainpalais (création d'une zone de développement 3 et d'une zone des bois et forêts) au lieu-dit « Route de Vessy, Pont du Val-d'Arve ». La commission souhaite connaître la position du service sur le terrain, notamment sur la contamination.

M. Agassiz indique que M. Davit répondra aux questions particulières concernant le terrain, et lui-même indiquera les éléments généraux. Ce terrain est inscrit au cadastre des sites pollués. Trois types de sites y sont inscrits : les sites pollués, les sites à surveiller, les sites contaminés, qui est la situation la plus grave. Le terrain en question est inscrit dans ce cadastre car l'entreprise l'a utilisé comme dépôt pendant plus de cinquante ans. Le service a estimé opportun de faire des investigations pour savoir quel statut donner à ce site – c'est-à-dire savoir s'il peut demeurer inscrit comme site pollué, s'il doit être classé comme site à surveiller ou s'il est contaminé (auquel cas il y a une obligation légale d'assainir).

M. Davit indique que le site nécessite une investigation, car il a pu être pollué du fait de deux activités. D'une part, il y a eu le travail de l'entreprise de construction pendant cinquante ans, tel que l'a indiqué M. Agassiz. D'autre part, il y a 8 mètres de remblai sur la parcelle adjacente. Cette parcelle est également inscrite au cadastre des sites pollués. Ces remblais n'ont toutefois pas d'impact sur l'environnement. Les activités que l'entreprise de construction a exercées sur le terrain ont créées un risque d'atteinte à la nappe d'eau souterraine, qui est exploitée pour l'alimentation en eau potable. C'est pour cette raison que le service a demandé une investigation, au terme duquel le statut du site sera connu. Si le site est seulement pollué, il n'y a pas d'atteinte à la nappe. S'il y a des projets de construction sur ce terrain, des surcoûts seront entraînés lors de l'éventuelle excavation du fait que le terrain est souillé et doit être évacué à un endroit plus cher qu'une décharge ordinaire. L'investigation peut montrer que le site est contaminé, ce qui est la pire des hypothèses. Cela signifierait qu'il y a une atteinte à la nappe due à l'activité qui y a été exercée et il y a une obligation légale d'assainir. Cela augmenterait les coûts de manière significative. De plus, s'il y avait un projet de construction sur le site, celui-ci devrait être

suspendu jusqu'à ce que le problème d'assainissement soit réglé. Le service a pris une décision de demande d'investigation du site, contre laquelle le propriétaire du site a fait recours à la Commission cantonale de recours en matière de construction. L'affaire est actuellement en suspens.

La présidente aimerait savoir combien de temps prend une investigation de cette nature. M. Davit indique que le service avait, dans ce cas, demandé trois mois pour l'investigation technique et trois mois pour l'investigation historique. Ainsi, l'investigation durerait entre six mois et une année. L'affaire est pendante devant le tribunal depuis le mois d'avril, et la procédure peut reprendre d'office après une année.

Un commissaire (PDC) demande le coût approximatif de cette investigation. M. Davit indique qu'en moyenne, l'investigation technique et historique coûte 20 000 F. Les coûts peuvent monter à 100 000 F voire 200 000 F suivant les cas. Dans la présente situation, il estime les coûts entre 20 000-30 000 F.

Une commissaire (Ve) demande pourquoi les propriétaires ont recouru alors qu'ils ont déposé une demande d'autorisation de construire. M. Davit indique que l'inscription au cadastre des sites pollués peut, sur la demande du propriétaire, faire l'objet d'une décision de constatation. Cette décision est sujette à recours. Dans le présent cas, les propriétaires n'ont pas recouru contre l'inscription au cadastre des sites pollués. La demande d'investigation doit être faite sous forme de décision administrative. L'entreprise concernée ne réfutait pas le bien-fondé de l'investigation, mais préfère attendre le résultat des tractations avec l'Etat pour la commencer. Le service a comme préoccupation le bien protégé, qui est la nappe.

Un commissaire (UDC) demande pourquoi le recours a été suspendu. Il évoque le risque d'une suite de recours, qui peuvent durer des années. M. Davit indique que le recours a été suspendu pour des questions d'aménagement. Il ajoute que le service, sachant qu'il y a eu une activité potentiellement polluante pour la nappe genevoise, compte reprendre la procédure.

Une commissaire (Ve) rappelle qu'il y a également une contestation d'une partie de la zone forestière. Il est important que la zone au bord de l'Arve soit bien protégée. Elle demande si la délimitation est suffisante, et aimerait connaître la situation de la contestation de la nature forestière. Un commissaire (L) aimerait savoir sur quelle base l'inscription au cadastre des sites pollués a été faite. M. Davit explique que la méthodologie de l'Office fédéral de l'environnement se basait surtout sur l'aspect historique préliminaire. Lors de l'élaboration de ce cadastre, l'idée n'était pas de faire de sondage pour chaque site suspect, mais plutôt d'utiliser une méthodologie

fondée sur les activités qui ont eu lieu sur le site et d'après des schémas. M. Agassiz indique que les remblais, qui n'ont aucun impact sur l'environnement, ont été inscrits sur la base d'une confrontation cartographique qui ont montré qu'environ 8 mètres de remblai ont été mis sur le site dans un certain laps de temps. L'entreprise de construction y a été inscrite en fonction de différents critères. L'inscription est justifiée par le fait que cette entreprise a employé entre 20 et 50 personnes pendant cinquante ans. Il n'y a donc pas eu de transport sur place. Il n'y a pas de pollution avérée, mais la probabilité qu'elle existe est forte.

Audition de la Société Immobilière Champel-Falaise SA représentée par MM. Bernard Mathez et Richard Ambrosetti, et de M^e Christian Luscher, avocat

M. Luscher précise qu'il est avocat de la SI depuis huit ans, soit bien avant d'avoir l'idée de se présenter à la députation. Il propose d'exposer le point de vue de sa mandante. MM. Ambrosetti et Mathez ont hérité cette parcelle de leur père, dans le cadre d'une société immobilière. En 1998-1999, il a été question de construire sur la parcelle, qu'ils croyaient constructible. C'est alors qu'ils ont appris que le Grand Conseil avait déclassé la parcelle en zone de forêts en 1995, sans que la SI n'ait été informée ou interpellée, et ait pu faire valoir son droit d'être entendu. Il concède qu'il y a eu des publications dans la FAO.

En 1999, ils sont intervenus auprès du département de M. Moutinot en faisant valoir le fait que ce déclassement constituait une expropriation matérielle qui causait un préjudice à la SI. Ils ont fait des propositions constructives à l'Etat, qui leur a ri au nez, en disant qu'ils ne connaissaient ni la loi, ni la jurisprudence. Ils ont alors déposé une demande auprès de la Commission d'estimation en matière d'expropriation, qui leur a donné tort. Ils ont alors recouru au Tribunal administratif, qui a estimé que ce déclassement était constitutif d'une expropriation matérielle donnant droit à une indemnité. Le Tribunal fédéral a confirmé ce jugement. L'Etat s'est alors rendu compte que la procédure pouvait aboutir au paiement d'une indemnité avoisinant 15 000 000 F (12 000 000 F avec intérêts à 5% depuis la mesure expropriante). Il a alors déposé le projet de loi visant à reclasser la parcelle en troisième zone. La SI s'est opposé à ce classement, car elle estime que l'Etat ne peut pas jouer ainsi avec les administrés. Des discussions constructives ont été initiées entre les représentants de la SI et les départements concernés, à savoir ceux de MM. Cramer et Muller. Ces discussions visent à trouver une solution par laquelle il serait possible de construire des logements, notamment des logements en PPE. Il est envisagé que l'Etat achète une partie

de la parcelle pour l'affecter à l'EMS Val Fleuri et la partie restante pourrait être construite par la SI.

Un commissaire (R) demande si, en termes de valorisation de la parcelle, la SI trouverait intéressant le déclassement de la parcelle, ce qui permettrait de réaliser un programme de construction, par exemple des PPE. Il aimerait savoir si la SI préférerait aller jusqu'au bout et obtenir une indemnisation de l'ordre de 15 000 000 F, sans pouvoir construire sur la parcelle. La commission peut soit surseoir à toute décision jusqu'à ce que les négociations entre la SI et l'Etat aboutissent, soit débloquent la situation en déclassant. Il y a également le problème de la pollution, voire contamination. Il faudra faire une investigation.

M. Luscher indique qu'après l'arrêt du Tribunal fédéral, plusieurs décisions sont tombées, dont la décision de dépollution. Toutes ces procédures sont actuellement suspendues. Dans un premier temps, le Conseil d'Etat a considéré que la parcelle était inconstructible et que son déclassement ne donnait pas droit à indemnité. Quatre ans plus tard, après avoir perdu au Tribunal fédéral, il considère que la parcelle est constructible et veut déclasser, pour ensuite discuter du ratio de constructibilité et de logements sociaux et ne pas payer un centime. Il indique que ses mandants sont acquis à l'idée d'avoir un terrain constructible, pour autant qu'ils puissent y construire dans un délai raisonnable. C'est pour trouver une telle solution qu'ils sont en discussion avec l'Etat de Genève. M. Ambrosetti indique qu'il n'aimerait pas imaginer que cette parcelle soit un enjeu politique Etat-Ville ou gauche-droite.

Un commissaire (S) aimerait savoir pourquoi l'entreprise a mené des activités sur ce terrain lorsqu'il était en zone villas et pourquoi elle n'a pas mené à bien un projet de construction alors que la parcelle était constructible. Il demande également pourquoi le Conseil d'Etat n'a pas informé la SI du déclassement alors qu'en 1995, le gouvernement était monocolore. M. Pauli indique que lors de la procédure d'adoption d'un plan de zone, il y a une mise à l'enquête publique. Les propriétaires en sont avisés personnellement si leur nombre est inférieur à 50. Ici, il s'agissait d'un immense plan de zone impliquant plus de 50 propriétaires. La procédure a donc été suivie. M. Ambrosetti rappelle qu'il y a eu une crise immobilière entre 1989 et 1998. Lorsqu'ils ont pris la décision de construire, l'architecte qu'ils ont mandaté les a informés du fait qu'il s'agissait d'une zone verte. M. Luscher explique que cette décision était ignorée, même la Ville de Genève a acheté une parcelle pour la route du Bout-du-Monde à un prix villas. Une commissaire (Ve) trouve cela quelque peu curieux, étant donné que la modification des zones naturelles du bord de l'Arve était connue.

La SI a fait opposition à la décision visant à clarifier la nature du sol, et à la mesure de nature forestière. Elle aimerait connaître leurs intentions et savoir pourquoi ils ont fait opposition à ces mesures. M. Luscher précise que les procédures ont été suspendues d'accord entre les parties. Quant à la mesure de nature forestière, il indique que s'ils devaient suivre les décisions contestées, ils auraient pu construire un cabanon de jardin sur les 20 000 m² de surface de la parcelle. La décision de dépollution est venue à un moment où l'Etat n'était pas content des décisions judiciaires qui ont été prises. Un délai a été donné pour faire des sondages et dépolluer. La SI veut simplement protéger ses droit et ne fait pas dans le dilatoire. Elle est d'accord avec la mesure, mais aimerait qu'elle soit prise au moment où la construction interviendra. Une commissaire (Ve) rappelle que la SI n'a pas respecté une décision de justice visant à débarrasser la parcelle, il y a vingt ou trente ans.

Une commissaire (Ve) se souvient qu'il y a des dépôts depuis les années 50 environ, et qu'il y a des problèmes connus depuis longtemps. Les dépôts auraient dû être débarrassés ; ils ont triplé de taille. La pollution du terrain existe et augmente. Elle demande comment la SI compte valoriser un terrain dont le niveau de pollution n'a fait qu'augmenter depuis vingt ans. M. Ambrosetti expose qu'il y a vingt ou vingt ou cinq ans, il fallait remblayer les décharges. Il y a quine ou dix-huit ans, la situation a changé. Il concède que le terrain est peut-être pollué aujourd'hui. Aujourd'hui, il demande que l'Etat respecte la décision du Tribunal fédéral ou déclassé à des conditions respectables de part et d'autre.

Un commissaire (L) explique que si le projet de loi était adopté, il permettrait à la SI d'avoir des attentes. Tel qu'il l'a compris, la SI souhaite entretenir des relations avec les services de l'Etat pour obtenir des garanties afin de construire des logements. Il aimerait savoir si la SI a des attentes quant au nombre de logements qui seraient construits. M. Luscher indique qu'ils ont rencontré MM. Cramer et Muller ainsi que leurs proches collaborateurs, afin de mettre sur pied une convention d'accord global. En 1998, lorsque le problème a surgi, il y avait une volonté constructive. L'Etat refusait d'indemniser la SI ou d'échanger des terrains avec elle, estimant qu'elle n'avait pas de droit à indemnisation. Au bout de cinq ans de procédure, la SI a gagné. La SI souhaite construire dans des conditions qui permettent de rentabiliser décemment la parcelle. Elle aimerait être sûre de pouvoir construire des logements. M. Ambrosetti ajoute que la densité n'est pas encore fixée. Plus vite la convention sera signée, plus vite le site pourra être dépollué.

Un commissaire (R) estime que la situation est claire, et qu'il y a un problème de décision politique du législatif. Plus vite la parcelle sera

déclassée, plus vite il y aura une garantie de constructibilité. Attendre que les négociations aboutissent, afin de légitimer la convention obtenue par un déclassement, est une solution qu'il a envisagée. Toutefois, commencer par déclasser permettra de dégager le terrain pour un accord avec l'Etat. Il ajoute qu'il regrette que certains de ses collègues prennent à partie les auditionnés. M. Luscher considère que chacun doit prendre ses responsabilités. Il est important pour eux de savoir quelle est la surface constructible. Actuellement, il estime que les discussions avec l'Etat sont constructives, et qu'une volonté commune existe.

Un commissaire (PDC) remarque qu'il est indiqué que le préavis municipal est positif. Il demande donc à M. Ambrosetti pourquoi il a évoqué une lutte politique entre la Ville et l'Etat. Il rappelle qu'indépendamment d'un éventuel déclassement, la SI devra assumer les frais de dépollution. M. Luscher indique que cela est évident à ses yeux. Il précise que la Ville a certes donné un préavis favorable, à la condition qu'il y ait deux tiers de logements sociaux. Dans un autre dossier (la Roseraie), l'Etat de Genève avait la volonté de construire, ce qui impliquait une décision de démolition. La Ville a contesté cette décision et a obtenu une série de mesures provisionnelles pour empêcher la construction. Les travaux ont commencé dix-neuf ans après l'adoption du PLQ.

Un commissaire (L) résume qu'à ce qu'il a compris, la SI a une volonté de mise en valeur conditionnée par une convention complète avec l'Etat, sur tous les points mentionnés. Il demande aux auditionnés s'ils souhaitent un déclassement rapide. M. Luscher préfère poursuivre les négociations avec l'Etat, car la situation actuelle est encourageante.

Discussion de la commission

La Présidente demande des précisions sur les tractations à M. Mottiez. M. Mottiez rappelle qu'il avait évoqué l'existence de ces tractations au cours de précédentes séances. La situation est de savoir si l'Etat va payer les millions réclamés ou s'il est préférable d'avoir un déclassement et de construire. La situation est plus complexe que ne l'a exposé M^c Luscher. Le Tribunal fédéral a reconnu l'expropriation matérielle suite à un changement de jurisprudence ; l'Etat de Genève n'a pas voulu payer 17 000 000 F, fort de deux arrêts du Tribunal fédéral qui avaient trait à des situations similaires. Les négociations sont donc actuellement en cours. Le souhait du propriétaire est d'avoir le plus de droits à bâtir possible. Certaines contraintes existent et ne sont pas le fait de la mauvaise volonté de l'Etat ou de la méchanceté des services de l'Etat – par exemple les restrictions posées par la loi sur la

protection générale et l'aménagement des rives de l'Arve ou la loi sur les routes. Il y a une divergence sur l'étendue de la surface forestière ; un expert avait estimé qu'il y a 1000 m², d'après les constatations du service des forêts il y en aurait un peu plus. La surface constructible est donc de 16 000 m². Le potentiel constructible effectif est difficile à déterminer de manière précise tant qu'il n'y a pas de projet de construction. C'est pour cette raison que l'Etat a demandé à la SI de présenter une esquisse, pour compléter le projet. Le problème des forêts, la dépollution et les droits à bâtir font donc l'objet de discussions. Le but est d'éviter de devoir payer des millions. Le Tribunal fédéral estime que lorsque la collectivité publique est dans une situation économique particulière, un déclassement dans une telle situation peut être justifié. Dans l'opposition qu'il a adressée aux députés, M^c Luscher fait état d'un cas dans un canton en Suisse alémanique, où le Tribunal fédéral a renoncé à appliquer cette règle car 3 millions rapportés à 800 millions n'étaient pas significatifs. Dans le cas particuliers, à Genève, il y a 13 milliards de dettes. Il ne pense pas que 10 millions rapportés sur une dette de 13 milliards sont négligeables. Il estime que 15 000 ou 16 000 m² sont constructibles, donc le prix à payer serait d'environ 10 millions, non pas 17 millions. L'Etat n'a que fait se conformer à la décision du Tribunal fédéral dans son esprit. Il n'y a donc pas eu de machination de l'Etat, qui essaie aujourd'hui de négocier dans l'intérêt des parties.

M^{me} Vasiljevic Menoud rappelle, quant à la question de la constructibilité, que lors de la présentation du projet de loi, elle a montré quelques esquisses aux commissaires. Elle n'a pas connaissance de projet produit par la SI propriétaire. La Ville de Genève a donné un mandat pour faire une étude d'aménagement. Il s'agit des esquisses qu'elle a présentées à la commission, qui démontrent la constructibilité de la parcelle, et la possibilité d'avoir 120 à 180 logements. Une des variantes va jusqu'à 1,2 de densité ; malgré les contraintes dont il a été question, il serait possible de monter assez haut.

Un commissaire (S) désire sortir du contexte local et avoir une réflexion plus générale. La commission a déjà été confrontée à des situations où il y a un antagonisme entre l'Etat et les propriétaires privés. Ici, il s'agit de questions qui ne sont pas du ressort de la commission. Celle-ci est là pour faire de l'aménagement du territoire, classer et déclasser. Il serait sain de s'occuper de ce qui est de sa compétence, et laisser l'Etat négocier.

Un commissaire (R) pense que la commission a désormais toutes les cartes en mains, et est souveraine pour déclasser. Il a la conviction que la SI peut trouver une solution et construire. Si la commission ne déclasser pas, elle expose l'Etat au risque de devoir payer une indemnisation. Il propose donc de déclasser rapidement. Déclasser permet une valorisation optimale pour les

propriétaires. La décision politique doit être prise – déclasser – puis il convient de laisser les propriétaires négocier.

Un commissaire (PDC) estime que ce qui intéresse la commission, c'est d'aménager et d'utiliser chaque occasion de créer du logement. Il a la conviction qu'il n'y a pas de raison de gaspiller un potentiel à bâtir. Le consensus général est que l'Etat doit créer une situation propice à la construction de logements.

Un commissaire (L) estime qu'il y aura un assez large consensus pour le déclassement, et note qu'il ne faut pas négliger le souci économique des propriétaires. Il se demande si ce déclassement permettra de donner une garantie suffisante aux propriétaires quant à la préservation de leurs intérêts, étant donné qu'après le déclassement, il faudra adopter un PLQ, puis il y aura encore l'autorisation de construire, qui permet à des privés de retarder le projet. Le déclassement ne deviendra effectif qu'ensuite. Les propriétaires ne vont s'engager que s'il y a horizon de temps suffisamment concret ; il aimerait donc savoir s'il y a un moyen de leur donner une garantie à ce sujet, afin qu'ils adhèrent à la procédure. M. Pauli ne voit pas comment une clause pourrait subordonner l'entrée en force du déclassement à l'entrée en force du plan de quartier. Lorsqu'une zone de développement est adoptée, il ne s'agit pas d'une zone à bâtir, mais d'une zone d'affectation différée (art. 18 LAT). *De facto*, le déclassement se fait lors de l'adoption du PLQ – c'est le mécanisme légal. Une fois que la loi est adoptée et en force, elle ne permet pas encore de construire, mais le statut de la parcelle n'est plus uniquement une zone de verdure inconstructible.

Ce même commissaire aimerait préciser sa question. Son souci est l'intérêt économique des propriétaires. Il désire les inciter à rentrer dans le processus, en garantissant que l'intention ne serait confirmée qu'à l'entrée en vigueur du PLQ. M. Pauli ne pense pas qu'il est possible d'adopter des zones conditionnelles. Il avait rédigé un avis de droit sur une zone sportive qui devait redevenir, *de facto*, une zone de bois et forêts si la société exploitant le tennis quittait les lieux. Il n'est pas possible de faire des zones conditionnelles, subordonnées à des conditions indépendantes de l'aménagement du territoire et à la volonté de tiers. M^{me} Vasiljevic Menoud indique que le but est d'arriver, à terme, à une zone de développement. En zone de développement, il n'y a pas de garantie de droits à bâtir comme il y en a en zone villas. Pour l'instant, il y a une fourchette qui existe et c'est pour cela que l'Etat a incité le propriétaire à présenter une esquisse.

Un commissaire (L) pense que si le PLQ n'aboutit pas, le déclassement ne sera pas effectif et cela conduira à un retour à la case départ. Une commissaire (Ve) estime que si la parcelle est déclassée, cela ne signifie

nullement un retour à la case départ car la valeur du terrain augmenterait de manière non négligeable. Un autre commissaire (L) souligne que le Tribunal fédéral a indiqué, dans l'arrêt, que le propriétaire a droit à un dédommagement.

Une commissaire (Ve) et sa collègue sont en faveur du déclassement maintenant, car rien d'autre ne peut se passer sans le déclassement. Elle rappelle que le rôle des députés est de prendre des décisions dans l'intérêt public, non pas dans l'intérêt privé. Pour les Verts, il est aussi important d'avoir cette zone de protection au bord de l'Arve, et cet intérêt est actuellement préservé. C'est cet intérêt qui avait motivé le déclassement. Elle trouve étonnant que certains ne s'en préoccupaient pas, alors que tous les citoyens étaient au courant et que c'était un projet important. Le périmètre est suffisamment grand pour pouvoir préserver cet intérêt et être constructible à la fois, et elle trouve opportun de déclasser maintenant.

Un commissaire (R) indique que le périmètre fait 21 780 m², et aimerait savoir quelle est la surface constructible. M^{me} Vasiljevic Menoud expose qu'il s'agit de 5000 m² environ. Ce même commissaire désire que les propriétaires puissent profiter de la parcelle dans la plus grande mesure possible. M. Mottiez pense que compte tenu de la sensibilité et du caractère du site, il ne sera peut-être pas possible d'aller au-delà de 0,8 ou 1 de densité. Il s'agit d'une situation particulière, avec un potentiel de valorisation pour les propriétaires et une solution qui permettrait d'éviter à l'Etat de payer 12 à 15 millions.

Une commissaire (Ve) n'estime pas toujours judicieux de mettre des coefficients. Il est indésirable de limiter maintenant ce qui peut être fait, alors qu'aucune étude n'a été effectuée. Le centre du terrain est libre de contrainte, une densification y est possible. Le coefficient devra être déterminé par le PLQ.

Vote d'entrée en matière

La présidente met aux voix l'entrée en matière sur le projet de loi 9896 modifiant les limites de zones sur le territoire de la Ville de Genève, section Plainpalais (création d'une zone de développement 3 et d'une zone des bois et forêts) au lieu-dit « Route de Vessy, Pont du Val-d'Arve ».

L'entrée en matière est acceptée à l'unanimité des membres présents (3 L, 2 R, 2 PDC, 1 UDC, 1 MCG, 2 Ve, 2 S)

Article 1

« Al. 1 : Le plan N° 29444-251, dressé par le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement le 4 octobre 2004, modifiant les limites de zones sur le territoire de la ville de Genève, section Plainpalais (création d'une zone de développement 3 et d'une zone des bois et forêts, au lieu-dit « Route de Vessy, Pont du Val d'Arve ») est approuvé.

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

Al. 3 : Le plan N° 28616A annexé à la loi sur la protection et l'aménagement des rives de l'Arve, du 4 mai 1995, est modifié en conséquence. »

M^{me} Vasiljevic Menoud confirme qu'il s'agit du même plan, que la date soit le 24 août 2004 ou le 4 octobre. L'article 1 est accepté à l'unanimité des membres présents (3 L, 2 R, 2 PDC, 1 UDC, 1 MCG, 2 Ve, 2 S).

Article 2

« En conformité aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, il est attribué le degré de sensibilité III aux bien-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 3, créée par le plan visé à l'article 1. »

Une commissaire (S) aimerait des explications quant au choix du degré de sensibilité III. M^{me} Vasiljevic Menoud répond que ce degré est lié aux nuisances de la route de Vessy, qui ont un impact sur un pourcentage important de la parcelle. Le préavis du service de protection contre le bruit a confirmé ce degré. Cette même commissaire demande si, dans le cadre du PLQ, il sera possible d'affiner le degré de sensibilité. M^{me} Vasiljevic Menoud répond par l'affirmative.

L'article 2 est accepté à l'unanimité des membres présents (3 L, 2 R, 2 PDC, 1 UDC, 1 MCG, 2 Ve, 2 S).

Article 3 : Traitement des oppositions

Par lettre datée du 2 octobre 2006, adressée au Conseil d'Etat, la Société Immobilière Champel-Falaises SA, représentée par son avocat, M^c Christian Luscher, a déclaré former opposition à ce projet de loi.

Conformément à l'article 16, alinéa 5, LaLAT¹, toute personne, organisation ou autorité qui dispose de la qualité pour recourir contre le changement d'affectation visé par le projet de loi peut déclarer son opposition, par acte écrit et motivé, au Conseil d'Etat, pendant un délai de trente jours à compter de la première publication.

Propriétaire d'un bien-fonds situé à l'intérieur du périmètre du plan N° 29'444-251, visé à l'article 1 du projet de loi litigieux, l'opposante dispose de la qualité pour agir.

Déposée en temps utile, l'opposition est dès lors recevable à la forme.

Au fond, l'opposante invoque une prétendue violation de la bonne foi administrative (art. 5, al. 3, Cst), qui interdit tout comportement contradictoire, en arguant du fait que la modification litigieuse des limites de zones reposerait sur des motifs « frivole(s) ».

Ce faisant, l'opposante méconnaît l'article 21, alinéa 2 LAT², qui impose à l'autorité de planification de réexaminer la planification et au besoin de l'adapter « *lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées* ».

De jurisprudence constante, la garantie de la propriété ne signifie pas l'intangibilité des normes de planification auxquelles sont soumis les biens-fonds. Il s'agit plutôt de mettre en balance les intérêts privés à la stabilité des plans, et l'intérêt public à adapter l'aménagement aux changements de circonstances³. Plus le plan à modifier est récent, ou plus radicale est son adaptation, plus les motifs justifiant celle-ci doivent être importants⁴, ce qui signifie a contrario que la marge de manœuvre des autorités est plus grande lorsqu'il s'agit d'adapter aux circonstances une planification ancienne⁵.

Les circonstances visées par l'article 21 alinéa 2 LAT peuvent être de fait ou de droit⁶. De manière générale, il y a lieu de reconnaître que les circonstances se sont sensiblement modifiées lorsque l'on pouvait

¹ Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987 (RSG L 1 30 ; ci-après LaLAT).

² Loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979 (RS 700).

³ ATF 123 I 175 consid. 3a p. 182.

⁴ ATF 113 Ia 444 consid. 5b p. 455.

⁵ ATA/586/2000, du 7.11.2000, cons. 3b p. 6.

⁶ ATF 120 Ia 227 ss, cons. 2b p. 231.

raisonnablement estimer que la collectivité aurait pris des décisions différentes si elle avait été confrontée à ces circonstances au moment où elle s'est déterminée⁷.

Enfin, le Tribunal fédéral a jugé que, dans la pesée des intérêts en présence, l'intérêt à l'application des principes élémentaires de l'aménagement du territoire doit en général l'emporter, sous réserve du cas où l'obligation de payer une indemnité pour expropriation matérielle mettrait la collectivité concernée dans une situation voisine de la détresse⁸.

En l'espèce, la parcelle n° 3413, feuille 82, du cadastre de la Ville de Genève, section Plainpalais, est sise au bord de l'Arve et était située en zone villas depuis les années 1960. En 1995, cette parcelle a été incorporée dans la zone à protéger des rives de l'Arve, selon l'un des plans visés à l'article 1 de la loi sur la protection générale et l'aménagement des rives de l'Arve, du 4 mai 1995 (L 4 16 ; ci-après LArve), en zone de verdure.

A cette occasion, au vu de la situation particulière de ce terrain en bordure d'un cours d'eau, l'Etat de Genève a considéré que les principes élémentaires du droit de l'aménagement du territoire, figurant aux articles 3, alinéa 2 et 17, alinéa 1 LAT, imposaient l'incorporation de ce terrain en zone à protéger inconstructible. Il s'agissait d'un statut semblable à celui qui avait prévalu entre 1972 et 1980, lorsque cette parcelle avait été mise sous protection à titre provisoire, en vertu de l'Arrêté fédéral du 20 septembre 1972 instituant des mesures urgentes en matière d'aménagement du territoire. A contrario, l'Etat de Genève partait de l'idée que ces mêmes principes élémentaires du droit de l'aménagement du territoire excluaient une collocation de ce terrain en zone à bâtir.

C'est la raison pour laquelle l'Etat de Genève, au lieu de densifier ce terrain relevant en principe de la zone à bâtir en le classant en zone de développement 3, a alors opté pour son incorporation en zone à protéger, qui paraissait alors seule compatible avec les exigences de la LAT.

Or, dans son arrêt du 29 mars 2004, le Tribunal fédéral a infirmé cette prémisse de base, qui a prévalu pour le classement de ce terrain en zone à protéger. En effet, dans cette jurisprudence, le Tribunal fédéral considère que « la définition des objets protégés à l'article 17, alinéa 1, LAT laisse à l'autorité compétente une latitude d'appréciation considérable ». En l'espèce, « la législation forestière cantonale ainsi que la législation cantonale sur les

⁷ Aemisegger/Kuttler/Moor/Ruch, Commentaire de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, ad art. 21, p. 14, ch. 36 ; DFJP/OFAT, Etude LAT, art. 21 N. 8.

⁸ Aemisegger/Kuttler/Moor/Ruch, Commentaire de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, ad art. 21, p. 19, ch. 48 ; JT 1983 I 136.

eaux fixent des limites de construction, depuis la lisière de la forêt ou depuis la limite du cours d'eau, qui avaient alors également pour effet d'assurer une certaine protection de la portion de rive de l'Arve située à cet endroit. Dans cette situation particulière, un classement en zone à bâtir ne paraissait pas inconciliable, lors de l'adoption de la LaLAT, avec les impératifs de protection des rives des cours d'eau selon le droit fédéral »⁹.

Un classement de ce terrain en zone à bâtir étant donc possible au regard des exigences de la LAT, les principes élémentaires du droit de l'aménagement du territoire n'y faisant pas obstacle, il y a lieu, à la lumière de cet élément juridique nouveau, de réexaminer le statut juridique de ce terrain.

A cet égard, force est de constater que rien ne s'oppose à l'application du concept du Plan directeur cantonal, (ci-après PDC) adopté le 21 septembre 2001 par le Grand Conseil et approuvé le 14 mars 2003 par le Conseil fédéral. Reprenant les options déjà contenues dans l'ancien PDC de 1989, le PDC actuellement en vigueur préconise une urbanisation du territoire cantonal qui utilise en priorité et de manière judicieuse les zones à bâtir existantes, tout en veillant à conserver les qualités et la diversité des secteurs urbanisés et à respecter les sites de valeur. La préférence doit être donnée aux solutions qui prévoient un usage mesuré du sol, en veillant à une utilisation optimale des zones à bâtir existantes, de sorte que les terrains à bâtir ne soient pas gaspillés (chiffre 2.2).

Le principe d'une densification par le classement en 3^e ou 4^e zone de parcelles libres de construction ou peu bâties d'une certaine dimension est un objectif de longue date, qui figurait déjà dans le PDC de 1989. Cet objectif a été repris par le PDC actuel et est reconnu par une jurisprudence constante comme étant parfaitement conforme au droit fédéral de l'aménagement du territoire et à ses principes¹⁰.

La situation sur le marché du logement est de plus en plus tendue : en 2001, toutes les catégories de logements ont été déclarées en situation de pénurie par le Conseil d'Etat. Le nombre de logements vacants recensés à Genève lors de l'enquête annuelle du 1^{er} juin 2006 est en baisse. En d'autres termes, après s'être élevé jusqu'à 1,58% en 1998, le taux de vacance est en chute libre, atteignant 0,15% au 1^{er} juin 2006, étant entendu que le taux de vacance au-delà duquel le marché du logement est considéré comme détendu est, à Genève, de 2,0%.

⁹ SJ 2005 I p. 9.

¹⁰ Cf. notamment ATF du 29.11.2001, cause 1P.444/2001, cons. 3 b) bb), p. 18.

Les besoins en logement sont bien établis, puisqu'ils ont été estimés par le PDC de 2001 à 32 000 sur vingt ans, soit au minimum 1600 logements à construire par année.

Dans un tel contexte, l'adoption de nouvelles zones de développement et leur mise en valeur par l'adoption de PLQ pour permettre de construire des logements est absolument prioritaire. Elle entre par ailleurs pleinement dans les objectifs de densification précités, prévus par le concept de l'aménagement cantonal du PDC, adopté le 21 septembre 2001 par le Grand Conseil et approuvé le 14 mars 2003 par le Conseil fédéral.

Pour mémoire, les zones de développement visent au premier chef « *la réalisation de constructions plus importantes que celles qu'autoriserait l'application des normes de la zone préexistante* »¹¹. Elles sont également vouées à « *favoriser la construction de logements répondant à un besoin d'intérêt général* »¹², soit de « *dégager un moyen propre à favoriser la mise sur le marché de logements à caractère social* »¹³.

Il serait cependant illusoire de penser que la mise en valeur des zones de développement existantes puisse suffire, à elle seule, à combler les besoins en logements précités, sans que la création de nouvelles zones de développement - se superposant à des zones à bâtir de moindre densité, mais aussi parfois, comme c'est le cas en l'espèce, à des zones agricoles ou à des zones de verdure qui ne sont pas imposées par des principes d'aménagement du territoire - ne soit, elle aussi, nécessaire.

Le projet de loi litigieux tend donc à apporter une réponse aux besoins en logement précités et s'inscrit pleinement dans le cadre de la mise en œuvre du PDC.

Les motifs qui ont prévalu pour déclasser ce terrain de 5^e zone en zone à protéger inconstructible ayant disparu, rien ne s'oppose à une densification de ce terrain, par ailleurs conforme au PDC.

A cela s'ajoute le fait qu'il est désormais établi que le maintien de la situation actuelle risquerait d'entraîner, pour l'Etat de Genève, le versement d'une indemnité pour expropriation matérielle risquant d'être substantielle. La situation financière de l'Etat de Genève s'étant fortement dégradée depuis 1995, il s'agit là d'une circonstance qui doit également entrer en ligne de compte dans la pesée des intérêts en présence. A cet égard, la jurisprudence restrictive citée par l'opposante est sans pertinence, dès lors que les

¹¹ *Les zones de développement dans le canton de Genève*, Alain Maunoir, Etudes et documents, 1999, p. 14.

¹² Idem.

¹³ MGC 1972, p. 412.

considérations financières ne constituent pas l'unique motif de la modification litigieuse des limites de zones et, surtout, qu'elle ne s'applique que dans l'hypothèse où le projet de plan d'affectation du sol litigieux irait à l'encontre des principes élémentaires de l'aménagement du territoire, ce qui n'est pas le cas en l'espèce, ainsi qu'il en résulte très clairement de l'arrêt du Tribunal fédéral de 2004 précité.

A la lumière de ces considérations, il ne fait aucun doute que les conditions fixées par l'article 21 alinéa 2 LAT pour permettre un changement de zone sont largement remplies, les circonstances s'étant « *sensiblement modifiées* » depuis 1995.

Les griefs avancés par l'opposante contre le projet de loi en cause sont ainsi dénués de fondement. Par conséquent, l'opposition doit être rejetée dans la mesure où elle est recevable.

La présidente propose d'introduire un article 3 pour le traitement des oppositions soit : « *L'opposition à la modification des limites de zone déposée par la Société Immobilière Champel-Falaises SA, représentée par son avocat Me Luscher, est rejetée pour les motifs exposés dans le rapport de la commission chargée de l'examen de la présente loi.* »

L'article 3 est accepté par 10 oui (2 R, 2 PDC, 1 UDC, 1 MCG, 2 Ve, 2 S) et 3 abstentions (L).

Article 4

« Un exemplaire du plan N° 29444-251 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux archives d'Etat. »

L'article 4 est accepté à l'unanimité des membres présents (3 L, 2 R, 2 PDC, 1 UDC, 1 MCG, 2 Ve, 2 S).

Vote d'ensemble

La présidente met aux voix le projet de loi 9896 modifiant les limites de zones sur le territoire de la Ville de Genève, section Plainpalais (création d'une zone de développement 3 et d'une zone des bois et forêts) au lieu-dit « Route de Vessy, Pont du Val-d'Arve » dans son ensemble.

Le projet de loi est accepté à l'unanimité des membres présents (3 L, 2 R, 2 PDC, 1 UDC, 1 MCG, 2 Ve, 2 S).

Projet de loi (9896)

modifiant les limites de zones sur le territoire de la Ville de Genève, section Plainpalais (création d'une zone de développement 3 et d'une zone des bois et forêts) au lieu-dit « Route de Vessy, Pont du Val-d'Arve »

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

Art. 1

¹ Le plan N° 29444-251, dressé par le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement le 24 août 2004, modifiant les limites de zones sur le territoire de la ville de Genève, section Plainpalais (création d'une zone de développement 3 et d'une zone des bois et forêts, au lieu-dit «Route de Vessy, Pont du Val-d'Arve»), est approuvé.

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

³ Le plan N° 28616A annexé à la loi sur la protection et l'aménagement des rives de l'Arve, du 4 mai 1995, est modifié en conséquence.

Art. 2

En conformité aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, il est attribué le degré de sensibilité III aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 3, créée par le plan visé à l'article 1.

Art. 3

L'opposition à la modification des limites de zones déposée par la Société Immobilière Champel-Falaises SA, représentée par son avocat M^e Christian Luscher, est rejetée pour les motifs exposés dans le rapport de la commission chargée de l'examen de la présente loi.

Art. 4

Un exemplaire du plan N° 29444-251 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux archives d'Etat.

