

*Date de dépôt : 3 août 2009*

## **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 Lancy (création d'une zone de verdure, de deux zones des bois et forêts et abrogation de la zone de développement 3) au lieu-dit « Parc Pré-Monnard-Parc Navazza – Oltramare »**

*Rapport de majorité de M. Stéphane Florey (page 1)*

*Rapport de minorité de Mme Michèle Künzler (page 23)*

### **RAPPORT DE LA MAJORITÉ**

#### **Rapport de M. Stéphane Florey**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

Déposé le 7 novembre 2008, ce projet de loi a été étudié comme il se doit par la Commission d'aménagement du canton qui s'est réunie les 1<sup>er</sup>, 22 et 29 avril 2009 ainsi que le 27 mai 2009, sous la présidence de M. Mario Cavaleri. Les procès-verbaux ont été tenus par M. Cédric Chatelanat, que le rapporteur remercie pour la qualité de son travail.

Ont également participé aux travaux de la commission M. Robert Cramer, conseiller d'Etat en charge du DT, M<sup>me</sup> Bojana Vasiljevic Menoud, directrice de l'aménagement du territoire (DT), ainsi que MM. Jean-Charles Pauli, unité juridique de l'aménagement du territoire (DT), Jacques Moglia, chef du service des plans d'affectation (DT), Didier Mottiez, secrétaire adjoint (DCTI). Ils sont également remerciés pour leur contribution.

## 1. Présentation du projet de loi par M. Moglia

M. Moglia explique que le périmètre concerné par le projet de loi représente environ 73 000 m<sup>2</sup> divisés en deux terrains, lesquels appartiennent à la Ville de Lancy. Il mentionne que le parc Navazza, qui est le plus grand des deux terrains mentionnés, a été légué à la Ville de Lancy à la condition qu'aucune construction n'y soit érigée. Or, le parc Navazza comprend notamment une maison des associations, une salle de réunion et un espace pour les fêtes de la commune.

M. Moglia indique ensuite que les terrains en cause sont principalement situés en zone 5, à l'exception du parc Pré-Monnard qui est situé en zone de développement 3. Dès lors, la modification du périmètre concerné en zone de verdure vise à rendre le régime des zones conforme à la situation existante. Quant à la création d'une zone de bois et forêts, M. Moglia indique que celle-ci concerne deux cordons boisés dont la nature forestière a été attestée par un constat des services compétents, lequel a été contesté en justice, raison pour laquelle le présent projet de loi n'a pas pu être présenté en même temps que le train de déclassement voté par la commission en 2008. Or, il précise que le tribunal compétent a finalement rendu sa décision et a ainsi confirmé le constat attaqué, de sorte qu'il est désormais en force.

M. Moglia termine sa présentation en précisant que ce projet de loi ne fait l'objet d'aucune opposition et que, plus précisément, le préavis de la Ville de Lancy est favorable.

## 2. Discussion

Le président déclare qu'il s'abstiendra au moment des votes car il est directement concerné par ce projet de loi.

Un commissaire (L) ne voit pas l'intérêt de mettre le parc qui est en zone de développement 3 en zone de verdure. Il estime que l'on pourrait y construire des logements car ce terrain est extrêmement bien situé et enserré dans un périmètre où se trouvent déjà des constructions.

De plus il relève que le préavis communal n'est pas si unanime que cela. A 20 oui contre 14 non on ne peut pas vraiment parler d'unanimité. Il suggère d'auditionner la commune afin d'obtenir plus de détails.

En préambule, un commissaire (UDC) indique qu'il connaît très bien ce dossier qu'il a lui-même étudié en tant que conseiller municipal à Lancy. Il confirme que le vote a été très partagé tant en commission qu'en séance plénière.

Concernant les deux zones bois et forêts, il précise que ce point était une des principales divergences de la commission communale de l'aménagement. Ce sont les Verts qui avaient soulevé ce problème en mentionnant que si ce déclassement était accepté, les propriétaires attenants à cette future zone allaient perdre une distance de 30 mètres de terrain constructible et ainsi voir leur terrain fortement dévalué. D'où la contestation des habitants voisins.

L'autre point de divergence concerne le parc Navazza. En effet, un commissaire avait indiqué à la commission d'aménagement du municipal qu'il lui semblait possible de pouvoir construire un bâtiment d'utilité publique. C'est pourquoi la commission avait demandé un exemplaire de l'acte de donation. Or le Conseil administratif n'avait à l'époque fourni qu'un document incomplet ne mentionnant que ce qu'on voulait bien faire voir aux commissaires.

Le commissaire (UDC) note toutefois que **sur l'extrait du legs en sa possession il est mentionné « qu'aucune construction locative, commerciale ou industrielle ne pourra être édifiée ». Il serait donc envisageable de pouvoir construire quelque chose d'utilité publique tout en respectant les conditions de l'acte de donation.** Pour finir il s'associe à la demande d'audition de la commune et demande également que soit remise à la commission une copie de l'acte de donation dans son intégralité.

Une commissaire (Ve) souligne qu'un parc est important dans ce quartier très densifié. Elle précise que les bâtiments concernés par la distance avec la forêt sont peu nombreux et qu'**ils pourraient** bénéficier d'une dérogation à 10 mètres. Elle revient ensuite sur le périmètre de Pré-Monnard et indique qu'il s'agit d'un secteur déjà bien densifié, notamment en raison de la présence d'une tour.

Un commissaire (R) expose à la commission un projet de tram visant à relier les axes tram Acacias-Lancy et TCOB. Ce trajet, pour le moment non retenu, pourrait passer en site propre au travers du périmètre et s'enfoncer ensuite en tranchée couverte sans nuisances pour les zones construites. Or il affirme **qu'un déclassement en zone de verdure bloquerait la réalisation possible de ce trajet en raison des nombreuses oppositions qui ne manqueraient pas d'être déposées.** Il trouve dommage de bloquer à l'avance cette possibilité de transit, surtout lorsque l'on sait que le périmètre du PAV ainsi que les différents PACA (Périmètre d'Aménagement Coordonné d'Agglomération) alentour vont considérablement développer le secteur. Dès lors, **il considère qu'il ne faut pas se priver de cette possibilité notamment en ce qui concerne le développement des transports publics.**

**Un commissaire (UDC) ajoute qu'il n'y a aucun risque à refuser ce projet de loi. Les termes de l'acte de donation sont suffisamment contraignants.** De plus, le Conseil administratif n'a jamais apporté la preuve formelle qu'il est impossible de construire un bâtiment ou un aménagement d'utilité publique. **Il estime qu'il n'existe donc pas de justification à ce que la commune prive les générations futures de cette possibilité, alors qu'il faut répondre aux possibles besoins de la population.**

Une commissaire (S) souhaite savoir si un déclassement en zone de verdure enterrerait définitivement la possibilité de voir se réaliser un projet de passage d'un tram tel qu'évoqué par le commissaire radical.

M. Pauli répond que c'est l'article 24, alinéa 3, LaLAT qui stipule : « si la destination principale (usage public) est respectée, le DCTI peut exceptionnellement, après consultation de la commission d'urbanisme, autoriser des constructions d'utilité publique dont l'emplacement est imposé par leur destination, et des exploitations agricoles. » Afin d'illustrer cet article, il prend en exemple le parking Saint-Antoine qui est enterré en zone de verdure. Il estime donc que la construction d'une ligne de tram à cet endroit pourrait rentrer dans le cadre des exceptions prévues par l'art. 24 mentionné plus haut.

M<sup>me</sup> Vasiljevic Menoud rappelle que ce projet de loi permettrait de faire coïncider la zone avec la situation existante.

Un commissaire (UDC) souligne que **le statu quo ne poserait aucun problème, ce qui ne serait pas le cas si ce projet de loi était accepté.** Il ne voit donc pas la nécessité d'entrer en matière sur ce projet de loi.

**Une commissaire (Ve) estime qu'un parc en soi a un caractère d'utilité publique et considère que, si la commune envisage de construire un bâtiment d'utilité publique, elle devra le construire ailleurs.** Elle rappelle qu'en bas du parc se trouve la zone protégée du bord de l'Aire.

Un commissaire (L) rappelle qu'un déclassement en zone de verdure n'a pas les mêmes conséquences qu'un maintien de la zone villas. **La seconde permettrait en effet de laisser la possibilité de construire un bâtiment d'utilité publique alors que la première conduirait à de nombreux recours empêchant la réalisation de ce type de projet. Il conclut que de ne pas entrer en matière sur le projet de loi 10388 pourrait se révéler judicieux.**

Le président met aux voix la proposition d'audition du Conseil administratif de la Ville de Lancy pour que la commission puisse prendre connaissance de l'acte authentique et de la position de la commune dans son ensemble.

Cette proposition d'audition est acceptée à l'unanimité.

### **3. Audition de M. François Baertschi, conseiller administratif de la Ville de Lancy**

M. Baertschi indique que le projet n'a pas vraiment causé de problème lors de son passage à la Ville de Lancy. Il confirme que le parc Navazza-Oltramaré est un don à la commune, comme l'atteste l'acte de donation qu'il indique avoir amené avec lui. Il mentionne que cet acte pose pour condition l'interdiction d'y placer des constructions. C'est pour cela que la majorité du Conseil municipal a préavisé favorablement cette proposition de déclassement.

Un commissaire (L) demande à M. Baertschi de bien vouloir remettre une copie de l'acte de donation à la commission afin que celle-ci puisse vérifier s'il existe oui ou non une possibilité de réaliser une construction d'utilité publique sur le parc Navazza. Il aimerait également savoir l'importance pour la commune de déclasser ce terrain en zone de verdure alors que dans les faits il en est déjà une. Ensuite il demande pourquoi le parc Pré-Monnard ne resterait pas en zone de développement et pourquoi il a été décidé de l'inclure dans la zone de verdure. Enfin il rappelle que le vote du Conseil municipal a été relativement serré (20 contre 14) et souhaite savoir quelle était la composition des deux camps.

M. Baertschi répond qu'il tient une copie de l'acte à disposition de la commission. Ensuite il indique que la zone de verdure implique plusieurs obligations. Parmi celles-ci figurent les conditions posées par l'article 24 LaLAT qui stipule qu'il est possible de construire des bâtiments d'utilité publique pour autant que la destination principale de la zone soit respectée.

Pour le parc Pré-Monnard, il indique que c'est une demande du DT. Il ajoute que pour le moment la commune n'a pas l'intention de densifier cette zone qui est déjà occupée par un lieu associatif. Pour finir, il déclare ne pas avoir le détail de la composition des partisans et des opposants du projet de déclassement, mais croit se souvenir qu'il ne s'agissait pas d'un débat gauche-droite.

Une commissaire (S) signale à la commission qu'elle s'est rendue sur place. Elle estime qu'il existe un continuum entre le petit et le grand parc puisque les gens utilisent le premier pour se rendre au second. Elle a également constaté que le parc est aménagé comme tel, avec des bancs et des arbres. Elle demande si la commune considère également que les deux parcs ne font qu'un, que ce soit du point de vue de l'utilisation par les habitants ou de celui de l'emplacement.

M. Baertschi indique qu'il existe une route qui sépare les deux parcs et que par conséquent il s'agit de deux entités bien distinctes. Mais il concède que les deux sont complémentaires.

Un commissaire (UDC) rappelle que Lancy va subir une densification importante ces prochaines années notamment avec les projets PACA. Dès lors, il est probable que Lancy aura besoin d'espace pour y construire des équipements d'utilité publique et qu'une petite partie du parc pourrait servir à cela. Or il constate qu'un déclassement en zone de verdure priverait la commune de cette option car les dérogations pour y construire quelque chose sont très compliquées à obtenir.

M. Baertschi estime qu'il est impossible de prévoir si ses successeurs auront besoin de ce terrain pour répondre à des besoins urgents.

Un commissaire (R) rappelle que l'aménagement du territoire doit être vu à long terme. Il demande au conseiller administratif ce qu'il pense d'un statu quo pour le régime de zone du parc.

M. Baertschi explique que le legs impose juridiquement l'obligation de conserver à perpétuité la destination de parc public.

Un commissaire (L) rappelle que **l'acte de donation n'interdit que « les constructions locatives, commerciales ou industrielles »**. Il y a donc une **possibilité de construire des équipements publics**. De plus il fait remarquer que c'est bien le département qui est l'instigateur de cette proposition de déclassement et non la Ville de Lancy. Ne comprenant pas l'objectif du projet de loi 10388, par rapport à l'affectation du terrain qui est déjà un parc public, il propose de ne pas entrer en matière et d'en rester au statu quo, une situation qui autorise plus de flexibilité et qui évite bon nombre d'oppositions.

M. Baertschi affirme que le désir émis dans l'acte de donation correspond tout à fait à l'aménagement souhaité par la Ville de Lancy et qu'actuellement la commune ne souhaite pas construire sur cette parcelle. En l'occurrence, il s'agit tout simplement de mettre en conformité le régime des zones avec l'affectation actuelle.

Un commissaire (UDC) conclut qu'en cas de statu quo, le legs sera tout de même respecté.

#### **4. Discussion et vote d'entrée en matière**

Une commissaire (Ve) estime qu'un parc en tant que tel doit être considéré comme étant d'utilité publique. Elle souhaite que le projet de loi soit voté le plus rapidement possible.

Un commissaire (L) demande au département qu'il propose une variante du projet de loi qui exclue le parc Pré-Monnard. Il estime que le déclassement de ce parc ne se justifie pas car il y aurait selon lui une possibilité de construire quelques logements.

Une commissaire (S) estime qu'il relève du bon sens de mettre rapidement en conformité ces zones de parc avec leur affectation actuelle. Elle rappelle également qu'il est possible, **avec une dérogation**, de construire des équipements d'utilité publique.

### **Le président met aux voix la prise en considération du projet de loi 10388**

Pour : 8 (3 S, 2 Ve, 1 PDC, 2 R)

Contre : 3 (1 UDC, 1 L, 1 MCG)

Abstentions : 4 (1 PDC, 2 L, 1 UDC)

**La prise en considération du projet de loi 10388 est acceptée**

## **5. Deuxième débat**

Un commissaire (L) propose d'amender le titre en supprimant la mention du parc Pré-Monnard **qui pourrait faire l'objet d'une construction de logement**.

Un commissaire (MCG) ajoute que **l'urbanisation du secteur laisse imaginer que la construction d'un bâtiment communal pourrait se révéler nécessaire à moyen terme** et que le MCG s'opposera à ce déclassement.

Une commissaire (Ve) pense qu'une vision à long terme impose de déclasser en zone de verdure. Elle rappelle à la commission que ce périmètre est déjà un parc et que la commune désire que cela reste ainsi conformément au legs. Elle regrette que la commission perde son temps pour un projet de loi qui demande simplement une mise en conformité. En conclusion, elle soutient que la fonction de parc doit être considérée d'utilité publique, raison pour laquelle elle refusera toute proposition d'amendement.

Un commissaire (R) rappelle les conditions de l'acte de donation; il souligne qu'il s'agit de la volonté du donateur et que ce terrain doit rester à perpétuité un parc public. Il déclare qu'il votera ce déclassement.

Un commissaire (UDC) estime pour sa part que **ce projet ne change rien, ainsi que l'a reconnu M. Baertschi. L'acte de donation est suffisamment clair pour empêcher la réalisation de constructions autres**

**que d'utilité publique. La volonté du donateur sera respectée puisque ce terrain restera un parc public à perpétuité. Le déclassement en zone de verdure doit par conséquent être refusé afin de conserver une flexibilité par rapport aux besoins d'utilité publique.**

Une commissaire (S) considère que pour aller dans le sens de l'acte de donation il faut impérativement voter le déclassement du parc.

**Le président met aux voix l'amendement modifiant le titre (suppression du déclassement du parc Pré-Monnard) du projet de loi 10388**

Pour : 6 (1 PDC, 1 MCG, 2 L, 2 UDC)

Contre : 7 (3 S, 2 Ve, 2 R)

Abstention : 1 (1 L)

**Cet amendement est refusé**

Le président procède aux votes article par article.

**Vote de l'art. 1 al. 1**

Pour : 7 (3 S, 2 Ve, 2 R)

Contre : 3 (2 UDC, 1 MCG)

Abstentions : 4 (1 PDC, 3 L)

**l'art. 1 al. 1 est adopté**

**Vote de l'art. 1 al. 2**

Pour : 7 (3 S, 2 Ve, 2 R)

Contre : 3 (2 UDC, 1 MCG)

Abstentions : 4 (1 PDC, 3 L)

**l'art. 1 al. 2 est adopté**

**Vote de l'art. 2**

Pour : 7 (3 S, 2 Ve, 2 R)

Contre : –

Abstentions : 7 (1 PDC, 1 MCG, 3 L, 2 UDC)

**l'art. 2 est adopté**



**Vote de l'art. 3**

Pour : 7 (3 S, 2 Ve, 2 R)

Contre : –

Abstentions : 7 (1 PDC, 1 MCG, 3 L, 2 UDC)

**l'art. 3 est adopté****6. Troisième débat**

Un commissaire (PDC) estime que les conditions du legs sont suffisamment claires et qu'elles permettent de conserver l'affectation en parc tout en préservant les chances de construire un équipement d'utilité publique si besoin est. C'est pourquoi le groupe PDC ne votera pas en faveur du projet de loi 10388.

Le groupe UDC estime lui aussi que les conditions de l'acte de donation sont suffisamment claires et déclare souhaiter préserver l'intérêt public en laissant la possibilité de construire un équipement d'utilité publique. Il conclut que son groupe ne votera pas ce projet de loi.

Le groupe des Verts rappelle qu'il votera en faveur de ce projet de loi. Il soutient que l'intérêt public commande de déclasser ce parc afin de préserver l'avenir du quartier. **Il refuse notamment la possibilité de pouvoir y construire des équipements d'utilité publique** car, pour lui, il existe d'autres possibilités de construire ailleurs.

Un commissaire (R) déclare qu'il était lui-même partisan car il avait été rassuré sur un certain nombre de points, notamment le fait que toute possibilité de construire soit définitivement bloquée en déclassant en zone de verdure. **Malheureusement, la déclaration des Verts vient de confirmer cette crainte de manière très décevante.** Il estime en effet qu'il faut pouvoir construire des équipements d'utilité publique en cas de besoin. Raison pour laquelle il s'abstiendra pour le vote final.

**Le président met aux voix l'ensemble du projet de loi 10388**

Pour : 5 (2 S, 2 Ve, 1 R)

Contre : 6 (1 PDC, 3 L, 2 UDC)

Abstention : 1 (R)

**Le projet de loi 10388 est refusé**

Catégorie de débat : 2.

Mesdames et Messieurs les députés, au bénéfice des explications qui précèdent, la majorité de la Commission d'aménagement du canton vous invite à suivre ses conclusions et à refuser l'ensemble du projet de loi 10388.

## **Projet de loi**

**(10388)**

**modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Lancy (création d'une zone de verdure, de deux zones des bois et forêts et abrogation de la zone de développement 3) au lieu-dit « Parc Pré-Monnard-Parc Navazza – Oltramare »**

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

### **Art. 1 Approbation du plan**

<sup>1</sup> Le plan n° 29497-313, dressé par le département en charge de l'aménagement, en date du 12 octobre 2005, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Lancy (création d'une zone de verdure, de deux zones des bois et forêts et abrogation de la zone de développement 3 au lieu-dit « parc Pré-Monnard – Parc Navazza-Oltramare ») est approuvé.

<sup>2</sup> 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 Degré de sensibilité**

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 II (pour les bâtiments comprenant des locaux sensibles au bruit) aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de verdure créée par le plan visé à l'article 1.

### **Art. 3 Dépôt**

Un exemplaire du plan n° 29497-313 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux archives d'Etat.



RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE

Direction de l'Aménagement du Territoire

Service des Plans d'Affectation

LANCY

Feuilles Cadastres N°18 &amp; 24

Parcelles N° : 3108 & 830  
pour partie : dp 3803

## Modification des limites de zones

### Parc Pré-Monnard et Parc Navazza-Oltramare



Zone de verdure

D.S. OPB II (pour les bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit)



Zone des bois et forêts



Abrogation de la zone de développement 3

## PROCEDURE D'OPPOSITION

Adopté par le Conseil d'État le :

Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

<b>Echelle</b>		<b>1 / 2500</b>		Date	12 Oct. 2005
				Dessin	DM
<b>Modifications</b>					
Indice	Objets	Date	Dessin		
	Synthèse + Dpt.	16 mai 2006	DM		

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
<b>28 - 00 - 10</b>	<b>LCY</b>
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
<b>313</b>	
Plan N°	Indice
Archives Internes	<b>29497</b>
CDU	
<b>711.6</b>	



351

DONATION par Monsieur Pierre Frédéric  
NAVAZZA à la COMMUNE DE LANCY

les 22 juin et 20 août 1981

L'an mil neuf cent quatre-vingt-un et les vingt-deux juin et vingt août.

Par devant Me Pierre-Alphonse PILLET, notaire à Genève, soussigné.

Ont comparu:

Monsieur Pierre Frédéric NAVAZZA, fils de Frédéric, sans profession, domicilié au Grand-Lancy, commune de Lancy, canton de Genève, 104, route du Grand-Lancy.

de nationalité genevoise

né le 4 mars 1903.

Lequel comparant a, par les présentes, fait donation entre vifs à

la COMMUNE DE LANCY,

pour laquelle acceptent avec reconnaissance et stipulent aux présentes, Messieurs François SPRUNGLI, Maire et Jacques LANCE, Conseiller Administratif, demeurant tous deux à Lancy, canton de Genève.

spécialement délégués aux fins des présentes par décision du Conseil Administratif du neuf juin mil neuf cent quatre-vingt-un. Le Conseil Administratif agissant lui-même ensuite de délibération du Conseil Municipal en date du trois juin même année, approuvée par arrêté du Conseil d'Etat en date à Genève du vingt-deux juillet mil neuf cent quatre-vingt-un.

desquels décision, délibération et arrêté des ampliations en due forme demeureront ci-annexées.

des droits de copropriété qu'il possède pour seize vingt-quatrièmes (16/24èmes) dans un immeuble sis en la commune de Lancy, formant au cadastre de ladite commune:

La parcelle 830 index 2, feuille 24, d'une contenance de six hectares septante-quatre ares septante-neuf mètres, sur laquelle existent lieudit "Route du Grand-Lancy 104, rue de la Colline 2" les bâtiments nos:

C 82, d'une surface de deux ares soixante-huit mètres, habitation en maçonnerie et bois.

C 83, d'une surface de deux ares vingt-sept mètres, rural en maçonnerie et bois.

Et c'est avec lesdits droits de copropriété toutes leurs parties intégrantes et accessoires sans réserve.

#### ENTREE EN JOUISSANCE

La Commune de Lancy entre immédiatement en possession des droits de copropriété qui lui sont présentement donnés dont elle aura la jouissance, en conformité des stipulations ci-après indiquées sous "conditions particulières".

#### ORIGINE DE PROPRIETE



Monsieur Pierre Frédéric Navazza est devenu propriétaire des droits de copropriété susdésignés:

a) pour avoir reçu la copropriété pour neuf vingt-quatrièmes (9/24èmes) aux termes d'acte de partage, attribution entre lui-même et Mesdames Denyse Jacquelin-Navazza, Simone Richard-Oltramare et Colette Oltramare, ensuite du décès de Mademoiselle Blanche Oltramare, survenu le quatre mars mil neuf cent cinquante-six, reçu par Me Marcel-Ferdinand Rehfous, notaire à Genève, les six juillet mil neuf cent cinquante-six et vingt février mil neuf cent cinquante-sept, enregistré, inscrit au Registre Foncier le deux mars suivant, sous P.j.A. 433.

b) pour avoir reçu la copropriété pour sept vingt-quatrièmes (7/24èmes) aux termes d'acte de délivrance de legs ensuite du décès de Madame Denyse Jacquelin-Navazza, survenu le neuf juin mil neuf cent septante, reçu par Me Marcel Ferdinand Rehfous, notaire à Genève, le dix-huit décembre mil neuf cent septante, enregistré, inscrit au Registre Foncier le dix-neuf janvier mil neuf cent septante-et-un, sous P.j.A. 150.

#### CONDITIONS

La présente donation a lieu sous les clauses et conditions suivantes:

1. Les frais et honoraires des présentes, seront supportés par la Commune de Lancy, donataire.

2. Elle acquittera à compter du premier juillet mil neuf cent quatre-vingt-un, l'impôt immobilier complémentaire, ainsi que toutes les autres charges et impositions incombant aux droits de copropriété, objet de la présente donation.

3. Elle suivra dès cette date à tous contrats d'assurances en cours, sauf à elle à les résilier conformément à la loi, à ses frais, risques et périls; Monsieur Pierre Frédéric Navazza assumant le paiement de sa propre consommation d'eau et électricité.

A cet égard, le notaire soussigné rappelle à la donataire qu'elle a un délai de quatorze jours dès l'inscription du présent acte au Registre Foncier pour résilier lesdits contrats.

4. Messieurs François Sprüngli et Jacques Lance, en leurs qualités, déclarent bien connaître l'immeuble dont des droits de copropriété sont présentement donnés, que la Commune de Lancy prend dans son état actuel et renoncer à tous recours contre le donateur pour erreur d'estimation, défaut de contenances ou autres causes analogues.

5. La donataire exercera et souffrira à ses risques et périls, sans garantie du donateur,

toutes les servitudes actives et passives intéressant l'immeuble dont des droits de copropriété lui sont présentement donnés, qui font l'objet d'inscriptions régulières au Registre Foncier et, en outre, toutes les servitudes et restrictions de la propriété existant en vertu de la loi et dispensées de l'inscription.

A cet égard, Monsieur Pierre Frédéric Navazza déclare qu'à sa connaissance l'immeuble susdésigné n'est grevé d'aucune inscription de servitude.

Il est ici rappelé la mention "Protection des Monuments et des Sites" prise le neuf mai mil neuf cent cinquante-huit, sous P.j.A. 741 sur la parcelle susdésignée.

La donataire est de plus informée que les restrictions du droit de propriété fondées sur le droit public telles que plans d'alignement et autres semblables ne sont pas mentionnées au Registre Foncier.

6. La présente donation a lieu à titre gratuit.

Monsieur Pierre Frédéric Navazza, donateur, certifie que les droits de copropriété, objet de la présente donation, ne sont grevés d'aucune inscription hypothécaire.

#### CONDITIONS PARTICULIERES

Comme conditions particulières, il est

ici stipulé:

1. Monsieur Pierre Frédéric Navazza, donateur, gardera la jouissance de l'immeuble dont il est fait présentement donation pour partie à la Commune de Lancy sa vie durant; au cas où Monsieur Pierre Frédéric Navazza viendrait à lui prédécéder, son épouse survivante, Madame Marcelle Navazza, née Rouiller, bénéficiera des mêmes conditions de jouissance que celles réservées à son époux, donateur.

2. Le donateur continuera d'assurer l'entretien des bâtiments dont il garde la jouissance, conformément à ce qui est dit ci-dessus, la Commune de Lancy prenant à sa charge l'entretien du parc, à partir du moment où Monsieur Florentino ALONZO, qui en est présentement chargé par le donateur, cesserait son activité.

En ce qui concerne cet entretien, le donateur et la donataire se mettront d'accord, lorsqu'une intervention particulière pourra s'avérer nécessaire, par exemple, pour l'abattage d'arbres.

#### AFFECTATION

L'immeuble faisant l'objet de la donation pour partie de droits devra rester à perpétuité à destination de parc public; aucune construction locative, commerciale ou industrielle ne pourra être édifiée

sur la propriété.

Ce parc public devra porter le nom de "Parc Navazza-Oltramaré".

#### REGISTRE FONCIER

En conséquence de ce qui précède, Monsieur le Conservateur du Registre Foncier de Genève est requis: d'inscrire les droits de copropriété pour seize vingt-quatrièmes (16/24èmes) de la parcelle 830 index 2, feuille 24, avec bâtiments, de la commune de Lancy, plus amplement susdésignés, au nom de la Commune de Lancy, donataire.

#### DECLARATION FISCALE

Pour la perception des droits d'enregistrement et des émoluments du Registre Foncier, il est ici déclaré que dans son arrêté du vingt-deux juillet mil neuf cent quatre-vingt-un, susvisé, le Conseil d'Etat a exempté la Commune de Lancy du paiement des droits d'enregistrement et des émoluments du Registre Foncier, vu le caractère d'utilité publique de la présente opération.

#### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, domicile est élu avec attribution expresse de juridiction aux Tribunaux Genevois, savoir: par Monsieur Pierre Frédéric Navazza, en son domicile susindiqué au Grand-

Lancy, commune de Lancy, canton de Genève et pour  
la Commune de Lancy, en sa Mairie.

Dont acte.

Fait et passé au Grand-Lancy, commune de Lancy,  
canton de Genève, en la Mairie.

Et, après lecture faite, les comparants,  
en leurs nom et qualités, ont signé avec le notaire  
la présente minute.

Suivent les signatures: P.-F. NAVAZZA,  
M. NAVAZZA, F. SPRUNGLI, J. LANCE, P.-A. PILLET, notaire.  
ENREGISTRE A GENEVE le vingt-et-un août mil neuf cent  
quatre-vingt-un. Vol. 328. No 8866. Gratuit. Un renvoi.  
Trois mots nuls. Signé: C. KUDRA-GERBER.  
INSCRIT AU REGISTRE FONCIER DE GENEVE le trente-et-un  
août mil neuf cent quatre-vingt-un, sous P.j.A. 2080.

*Date de dépôt : 1<sup>er</sup> septembre 2009*

## RAPPORT DE LA MINORITÉ

### **Rapport de M<sup>me</sup> Michèle Künzler**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

Il se passe parfois des choses étranges en commission...

Depuis dix ans, le Conseil d'Etat propose des trains de mesures permettant de mettre en conformité la zone avec le statut de parc des grands espaces publics en les classant en zone de verdure. Plusieurs dizaines de parcs ont été déclassés en zone de verdure.

Et puis soudain le train déraile...

Ce projet de loi fait partie du troisième train de mesures de déclassement concernant des parcs, situés dans des zones constructibles.

Selon l'article 24 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire LaLAT, la zone de verdure comprend «les terrains ouverts à l'usage public et destinés au délasserment, ainsi que les cimetières». Une zone de verdure peut toutefois comprendre dans son périmètre des bâtiments existants, pour autant que leur usage ne contrevienne pas à la vocation première visée dans la loi. De nouvelles constructions et installations sont également possibles, mais uniquement dans le cas où elles «servent l'aménagement de lieux de délasserment de plein air, respectivement de cimetières», ou s'il s'agit de «constructions d'utilité publique dont l'emplacement est imposé par leur destination».

Le canton de Genève est richement doté en parcs et promenades, notamment dans les périmètres urbains. Le premier train de mesures concernait des mises en conformité de l'usage existant, tel le parc Bertrand situé en zone villas ; les mesures actuelles concernent des périmètres situés dans des lieux urbanisés plus récemment. Plusieurs projets sont encore en cours et on peut imaginer que d'ici quelque temps l'on réservera en même temps que les périmètres constructibles, des zones de verdure lors de futurs déclassements. Des périmètres ont été prévus, mais non classés en zone de

verdure dans les futurs développements situés aux Communaux d'Ambilly ou aux Vergers à Meyrin.

Les critères suivants ont été utilisés pour le choix des périmètres à déclasser en zone de verdure. Il s'agissait d'abord de terrains appartenant à des collectivités publiques et fonctionnant déjà comme parcs, ou destinés à l'être dans un avenir proche. Il s'agissait enfin de terrains pouvant comporter des édifices publics, mais pour autant qu'il s'agisse d'une occupation à caractère secondaire ne remettant pas en cause la vocation première de parc.

Cette politique de création de zones de verdure a été poursuivie jusqu'à maintenant. C'est ainsi que, de 2001 à 2004, 56 périmètres totalisant près de 100 ha ont été classés en zone de verdure. De plus, les procédures en cours permettront d'ajouter 18 ha, notamment sur le site des organisations internationales.

La mécanique s'est donc enrayée, car au lieu de traiter cette mise en conformité en 20 minutes, le temps de situer le lieu et ses particularités, la majorité de la commission a exigé des auditions, la lecture intégrale du testament, l'éventuel transport sur place et des reports de votes pour consulter les groupes !

Il faut rappeler que la campagne Navazza-Oltramare est devenue propriété de la commune de Lancy suite à un legs ayant pour but d'en faire un parc public. Quant au petit parc Pré-Monnard, il fait partie de la parcelle de la tour qui se situe sur la route du Pont-Butin et constitue l'espace vert d'une parcelle très densifiée.

De plus, ces deux espaces verts sont actuellement utilisés comme parcs. Ils sont équipés par la commune de tout ce qui fait un parc communal attrayant : des bancs, des jeux, des grils et même une salle des fêtes et des locaux pour les associations !

Rappelons aussi qu'il s'agit d'une demande de la commune, adoptée par une large majorité du Conseil municipal.

Que s'est-il donc passé ?

Tout d'abord, les états d'âme de certains députés qui ne voyaient soudain plus de sens à leurs travaux... A quoi bon déclasser si cela ne change rien dans les faits ? Pourquoi faire du zoning, alors que l'on pourrait simplement laisser faire... ?

D'autres députés présentent alors des arguments reprenant ceux de la minorité de la commune de Lancy, qui entend préserver la zone villas, dans l'éventualité d'une construction future.



C'est alors que le conseiller d'Etat Cramer se déclare étonné de la tournure que prennent les échanges. Il tient à souligner que la volonté du Conseil d'Etat consiste certes à élever la densité d'habitations dans le canton, mais il rappelle aussi que cette volonté va de pair avec celle de pérenniser un certain nombre de parcs. Il estime en effet qu'une vision d'aménagement du territoire implique de préserver des espaces pour les gens qui habitent les immeubles. Il ajoute que les choix de déclassement de parcs qui ont été faits le sont d'une part conformément au Plan directeur cantonal et en fonction de la densité de la zone, et d'autre part en fonction des opportunités constructives du terrain en question. Sur ce dernier point, il remarque qu'en l'occurrence le legs ne laisse pas de possibilité de construire.

Cependant la majorité fluctuante s'entête et continue de proposer le maintien de la zone villas !

Deux visions de l'aménagement s'affrontent sur la question de l'importance de l'action de la collectivité dans l'aménagement du territoire ; doit-elle se contenter des surfaces qui restent après la construction d'immeubles ou bien faut-il dès l'origine d'un projet prévoir les vides ?

On constate malheureusement que dans des quartiers récents comme la Tambourine ou le Pommier cette préoccupation est venue trop tard et que l'on doit « bricoler » des solutions.

C'est pourquoi lorsqu'on a la chance de disposer d'un terrain comme le parc Navazza, on doit le préserver et ne pas le considérer comme un potentiel terrain constructible !

Nous considérons que les parcs et les espaces publics sont des piliers de l'aménagement urbain. Dans les quartiers fortement urbanisés, il est prioritaire de réserver des espaces publics et des parcs.

Nous n'opposons pas parc public et construction d'équipements. Les deux sont également nécessaires !

Il est surprenant que des députés prônant l'ordre et la propreté préfèrent le désordre lorsqu'il s'agit de lois et de mise en conformité !

Croire qu'en conservant une zone villas on pourra construire plus facilement une école dans un parc public est absurde (même si par le passé on a pu à Genève construire une prison en zone agricole).

Et si dans vingt ou cinquante ans les besoins changent, il y aura d'autres députés (du moins je le souhaite) ; ils pourront procéder si nécessaire à une modification de zone et ils seront surtout heureux d'avoir un endroit préservé.

Mesdames, Messieurs, nous vous invitons donc à retrouver la sérénité et le sens de l'intérêt général en votant une mise en conformité de la zone afin

de faire coïncider l'usage et la loi selon le souhait de la légataire et de la commune.

Nous vous invitons à accepter le projet de loi modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Lancy tel que proposé par le Conseil d'Etat.