

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 30 mars 2010

Projet de loi

déclarant d'utilité publique la réalisation d'un plan localisé de quartier situé à l'angle des rues Maurice Brillard et Moillebeau, sur le territoire de la commune de Genève, Petit Saconnex, et des bâtiments prévus par ce plan

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève,
vu l'article 6A de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957;

vu la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933,
décrète ce qui suit :

Article unique

¹ La construction des bâtiments prévus par le plan localisé de quartier n° 29'468-203, du 22 novembre 2006, dont 60% au moins des surfaces brutes de plancher réalisables sont destinées à l'édification de logements d'utilité publique au sens des articles 15 et suivants de la loi générale sur les logements et la protection des locataires, du 4 décembre 1977, est déclarée d'utilité publique.

² En conséquence, le Conseil d'Etat peut décréter l'expropriation des servitudes qui empêchent la réalisation des bâtiments prévus par ce plan au profit des propriétaires des parcelles situées à l'intérieur du périmètre de celui-ci, conformément à l'article 5 de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Anja WYDEN GUELPA

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 22 novembre 2006, le Conseil d'Etat approuvait le plan localisé de quartier (PLQ) n° 29'468-203, situé à l'angle des rues Maurice-Braillard et Moillebeau, sur le territoire de la commune de Genève, Petit-Saconnex.

Ce plan, aujourd'hui en force, prévoit la construction de deux bâtiments de 5 étages sur rez-de-chaussée, plus attique et d'un troisième bâtiment de deux étages sur rez-de-chaussée, plus attique.

Ainsi qu'il ressort des indications figurant en note de la légende du PLQ, les surfaces constructibles desdits bâtiments réservées au logement devront être affectées, pour deux tiers, à des logements mis au bénéfice de la loi générale sur le logement et la protection des locataires (LGL), du 4 décembre 1977.

En date du 27 juillet 2009, les propriétaires des parcelles n° 1775, 2247, 2248 et 3056, comprises à l'intérieur du périmètre du PLQ, ont déposé une demande définitive d'autorisation de construire auprès de l'office des autorisations de construire (OAC), du département des constructions et des technologies de l'information (DCTI), portant sur la réalisation desdits bâtiments.

Celle-ci est toutefois compromise par l'existence de servitudes de restriction de bâtir limitant la hauteur des constructions à « *deux étages sur rez-de-chaussée ou un étage avec combles habitables* ».

Ces servitudes, établies sur une base réciproque, ont été constituées notamment au profit de propriétaires de différentes parcelles situées à l'extérieur du périmètre dudit plan localisé de quartier.

Les démarches entreprises par l'agence immobilière pour le compte des constructeurs des trois bâtiments précités auprès des propriétaires concernés se sont heurtées au veto d'une grande majorité d'entre eux, qui ont fait part de leur opposition à la levée des servitudes.

Vu l'impasse actuelle et le risque de blocage de ce projet de construction de bâtiments qui comporteront une part prépondérante de logements sociaux, le Conseil d'Etat a constaté qu'il se devait d'envisager l'application de l'article 6A de la loi générale sur les zones de développement (LGZD), que le Grand Conseil a introduit dans la législation pour faire face à de telles situations,

afin de requérir, au besoin, l'expropriation des servitudes qui entravent la réalisation d'un plan localisé de quartier.

Il ressort des pièces versées au dossier ainsi que des déclarations des représentants des constructeurs, que les logements de catégorie HM au sens des prescriptions de la LGL et ceux réputés d'utilité publique au sens de la loi pour la construction de logements d'utilité publique (LUP), du 25 juin 2007, représenteront une surface de 4886m² sur la surface de 7429m² que comprendra l'ensemble du périmètre. Il est donc établi que le taux de 60% requis par l'article 6A LGZD est atteint, de sorte que cette disposition est pleinement applicable.

C'est après avoir vainement tenté d'obtenir à l'amiable la levée des servitudes que les propriétaires des parcelles n° 1755, 2247, 2248 et 3056, puis le Conseil d'Etat, constatant que les conditions de l'article 6A LGZD sont remplies, se voient contraints de demander au Grand Conseil de faire application de cette disposition légale et de déclarer d'utilité publique la réalisation des bâtiments prévus par le plan localisé de quartier précité.

Le présent projet de loi tend ainsi à donner au Conseil d'Etat les moyens de décréter, si nécessaire, l'expropriation de ces servitudes et d'en exiger la radiation, au profit des propriétaires des parcelles susmentionnées.

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi.

Annexe :

Plan localisé de quartier n° 29'468-203.

Tableau de répartition des droits à bâtir:

| N° Parcelle | Surf. terrain en m2 | Surf. projetée en m2 | IUS projeté: | 2.15 |
|--------------|------------------------|-------------------------|------------------|------|
| 1775 | 1904 | 4094 | B + C + 31% de A | |
| 2247 | 654 | 1406 | 36% de A | |
| 2248 | 470 | 1011 | 27% de A | |
| 3056 | 107 | 230 | 6% de A | |
| Total en m2: | | 3136 | 6740 | |



RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE

Direction de l'Aménagement du Territoire

Service des Plans d'Affectation

GENÈVE - Petit-Saconnex

Feuille Cadastre N°64

Parcelle N° : 1775, 2247, 2248, 3056
et partiellement la parcelle DP 4795

Plan localisé de quartier

Situé à l'angle des rues Maurice Braillard
et MoillebeauCe plan abroge et remplace le plan n°28'067 A, adopté par le CE le 18.7.1990.
Il modifie également pour partie le plan n°29'154 adopté par le CE le 29.5.2002.

Adopté par le Conseil d'Etat le 22 novembre 2006

Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

| Echelle 1 / 500 | | Date: 29.03.2009 | |
|-----------------|-----------------|------------------|--------|
| | | Dessin : jps | |
| Modifications | | | |
| Index | Objet | Date | Design |
| | Synthese techs. | 27.05.2005 | jps |
| | Attique sur R+2 | 02.09.2008 | jps |
| | Plans | 24.09.2008 | jps |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

| | |
|---------------------------------------|-------------------|
| Code GREC | Code alphabétique |
| Section / Sous-section / statistique | |
| 34.00.06 | VGE - PTS |
| Code Aménagement (Commune / Quartier) | |
| 203 | |
| Plan N° | |
| 29'468 | |
| Index | |
| CCU | |
| 7.11.5 | |

