

Date de dépôt: 12 novembre 2008
Messagerie

Réponse du Conseil d'Etat

à l'interpellation urgente écrite de M. Alain Charbonnier: Versoix ou le non-respect du droit dans la délivrance d'une autorisation de construire: une exception ou une pratique courante du DCTI

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 9 octobre 2008, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une interpellation urgente écrite qui a la teneur suivante :

Dans son point de presse du 8 octobre 2008, le Conseil d'Etat informe qu'il a adopté trois arrêtés permettant la délivrance d'autorisations de construire portant sur la réalisation d'immeubles, pour un total de 96 logements, sur les communes de Vernier et de Versoix. Fort heureux de la nature de cette information, malheureusement trop rare, je me suis toutefois étonné que le projet d'immeubles de logements situé à Versoix ne prévoit que des appartements en PPE, soit 75 au total, alors que Genève connaît une crise du logement sans précédent. J'ai été également surpris de ne voir aucune référence à un lieu précis de la commune et à un numéro de PLQ, comme cela est le cas dans les communications usuelles. Et ce d'autant plus que le communiqué de presse mentionne clairement pour Vernier que le projet se situe à la rue Jean-Simonet N°12 et 12 A.

Mon étonnement a fait place à la plus grande stupéfaction après m'être référé au plan localisé de quartier n°28'295-541 adopté par le Conseil d'Etat le 26 juin 1991, situé rte de Suisse - chemin de la Grève, au lieu-dit Fleur d'Eau, car c'est bien de ce PLQ qu'il s'agit, et après avoir constaté que ce PLQ en force se situe en zone 5 développement 4A, destinée à des activités

commerciales et administratives, et qu'il prévoit des immeubles administratifs.

J'en conclus que le DCTI peut délivrer des autorisations non conformes au PLQ en vigueur. Par ailleurs, croire que les formes architecturales conçues pour abriter des activités commerciales et administratives peuvent sans changement devenir du logement montre le peu de crédit que M. Mark Muller, conseiller d'Etat en charge du DCTI, accorde à l'architecture et au confort des locataires futurs. Je m'interroge sur les préavis qu'ont pu émettre les commissions concernées, plus particulièrement la commission d'architecture.

Si l'opportunité de construire du logement devait s'avérer plus pertinente, je m'étonne du fait qu'aucune procédure en vue d'un changement de zone n'ait été engagée, ce qui aurait permis de revoir le PLQ en question, d'être pour le moins attentif aux besoins prépondérants en logement de la population et de suivre les principes du Protocole d'accord sur le logement.

Mes questions sont les suivantes :

- le cas de Versoix est-il un cas isolé ou la pratique du DCTI consiste-t-elle à délivrer des autorisations de construire non conformes aux PLQ en vigueur et à ne pas suivre les procédures lors des modifications ultérieures des PLQ ?**
- le Conseil d'Etat entend-il au vu de ces éléments annuler l'arrêté qui a été pris ?**

REPONSE DU CONSEIL D'ETAT

Par décision du 11 juillet 2002, l'ancien département de l'aménagement, de l'équipement et du logement a autorisé la construction de 4 immeubles administratifs à l'adresse route de Suisse 160, 162 à Versoix, dans le périmètre du plan localisé de quartier (PLQ) n° 28'295-541, adopté le 26 juin 1991 (dossier n° DD 97'400).

Toutefois, la demande dans le secteur administratif n'ayant pas permis de trouver preneurs à l'opération immobilière et au vu de la pénurie de logements croissante, les bénéficiaires de l'autorisation de construire ont envisagé le développement d'un nouveau projet prévoyant la construction d'immeubles de logements.

Après de nombreux pourparlers entre les requérants et les autorités communales et cantonales, le principe de la réalisation de logements en lieu et place d'activités administratives a été accepté, à condition que les logements construits soient voués au secteur libre.

Faisant suite à ces pourparlers, une requête en autorisation de construire complémentaire (DD 97'400/2) a été déposée, prévoyant la réalisation d'immeubles de logements, soit 9'710 m² de surfaces brutes de plancher correspondant à 75 logements.

Considérant la grave crise du logement qui sévit, le Conseil d'Etat a considéré que, en application de l'article 3, al. 4 de la loi générale sur les zones de développement (LGZD), qui permet de s'écarter du PLQ pour un motif d'intérêt général, il convenait, au vu de l'intérêt général à construire des logements, d'autoriser ce projet.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite, Mesdames et Messieurs les députés, à prendre acte de la présente réponse.

AU NOM DU CONSEIL D'ETAT

Le chancelier :
Robert Hensler

Le président :
Laurent Moutinot