

Date de dépôt: 18 février 2009

Messagerie

Réponse du Conseil d'Etat

à l'interpellation urgente écrite de M. Alain Charbonnier: Aucun LUP en zone de développement: le cas de Versoix emblématique de la politique de M. Mark Muller?

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 22 janvier 2009, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une interpellation urgente écrite qui a la teneur suivante :

Considérant :

- 1) *la réponse du Conseil d'Etat à mon interpellation urgente n° 655 « Versoix ou le non-respect du droit dans la délivrance d'une autorisation de construire : une exception ou une pratique courante du DCTI ? »;*
- 2) *le principe qui a prévalu selon lequel la réalisation de logements en lieu et place d'activités administratives a été privilégié, « à condition que les logements construits soient voués au secteur libre »;*
- 3) *que la crise du logement a été invoquée comme motif d'intérêt général pour s'écarter du PLQ en force;*

Ma question est la suivante :

Comment le Conseil d'Etat, et plus particulièrement le conseiller d'Etat Mark Muller en charge du DCTI, justifie-t-il au nom de l'intérêt général la construction de 75 logements voués en secteur libre uniquement et aucun logement d'utilité publique en zone de développement en dérogation d'un PLQ en force ?

REPONSE DU CONSEIL D'ETAT

A titre préalable, le Conseil d'Etat rappelle qu'en date du 12 novembre 2008, il a répondu à une interpellation urgente écrite IUE 655, dans le cadre de laquelle il rappelait que, par décision du 11 juillet 2002, le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement avait autorisé la construction de 4 immeubles administratifs, conformément à ce que prévoit le plan localisé de quartier (PLQ) n°28 295-541, adopté le 26 juin 1991 (dossier n° DD 97 400). Il indiquait également que la demande dans le secteur administratif n'ayant toutefois pas permis de trouver preneur à cette opération immobilière et au vu de la pénurie de logements croissante, le principe de la réalisation de logements en lieu et place d'activités administratives a fait l'objet de nombreux pourparlers entre les requérants et les autorités communales et cantonales. Le Conseil d'Etat précisait, par ailleurs, que ce principe avait finalement été accepté par les autorités communales et les requérants, à la condition que les logements construits soient voués au secteur libre.

Dans le cadre de l'instruction de la requête en autorisation de construire complémentaire (DD 97 400/2) prévoyant la réalisation de 75 logements voués au secteur libre, soit 9 710 m² de surface brute de plancher, l'office du logement du département des constructions et des technologies de l'information, constatant qu'aucune compensation en terme de logements d'utilité publique n'était prévue, a, dans un premier temps, émis un préavis « défavorable en l'état », relevant que le dossier devait répondre à l'article 4A de la loi générale sur les zones de développement (LGZD).

Faisant application de l'article 4A, alinéa 5, LGZD, l'office du logement s'est finalement montré favorable à la dérogation prévue par cette disposition, conditionnant en conséquence son accord de principe du 29 août 2008 à l'approbation par le département d'une proposition de compensation.

Considérant la grave crise du logement qui sévit pour toutes les catégories de logements, le Conseil d'Etat a, par arrêté du 29 septembre 2008, autorisé l'application des normes de la zone de développement 4A aux bâtiments à construire, visant expressément l'accord de principe susmentionné, lequel impose donc une compensation en logements d'utilité publique.

Le Conseil d'Etat précise enfin que ce dossier est typiquement un cas d'application de la nouvelle politique du logement plébiscitée sans opposition par le Grand Conseil le 18 mai 2008.

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 :
David Hiler