

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt: 1^{er} juillet 2005

Messagerie

Projet de loi déclarant d'utilité publique la réalisation d'un plan localisé de quartier sur le territoire de la commune de Plan-les-Ouates et des bâtiments prévus par ce plan

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève,
vu les articles 7 et 8 de la loi générale sur le logement et la protection des
locataires, du 4 décembre 1977;
vu la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933,
notamment son article 3, alinéa 1, lettre a,
décrète ce qui suit :

Art. 1 Utilité publique

¹ La construction des bâtiments prévus par le plan localisé de quartier
n° 28391C-529, du 30 mai 1994, à édifier sur les parcelles n° 6659,
feuille 31, de la commune de Plan-les-Ouates et n° 6661, feuille 33, de la
même commune, destinées à la réalisation de logements d'utilité publique au
sens des articles 15 et suivants, de la loi générale sur le logement et la
protection des locataires, du 4 décembre 1977, est déclarée d'utilité publique.

² En conséquence, l'acquisition des droits nécessaires à la réalisation des
bâtiments prévus sur les parcelles mentionnées à l'alinéa 1 peut être
poursuivie par voie d'expropriation.

Art. 2 Entrée en vigueur

La présente loi entre en vigueur le lendemain de sa promulgation dans la Feuille d'avis officielle.

Certifié conforme
Le chancelier d'Etat : Robert Hensler

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

Le 30 mai 1994, le Conseil d'Etat approuvait le plan localisé de quartier n° 28391C-529, situé à la route d'Annecy, sur le territoire de la commune de Plan-les-Ouates, qui prévoit l'édification d'immeubles de logements répondant à des besoins prépondérants de la population.

A ce jour, trois bâtiments (sur les sept prévus) ont été édifiés sur les parcelles comprises à l'intérieur du périmètre de ce plan localisé de quartier.

En avril 2004, le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (DAEL) interpellait les propriétaires des parcelles n° 6569, feuille 31, de la commune de Plan-les-Ouates, et n° 6661, feuille 33, de la même commune, situées dans le même périmètre et sur lesquelles est prévue la localisation des quatre autres bâtiments à construire.

A cette occasion, le DAEL a rappelé aux propriétaires concernés les prescriptions découlant des articles 7 et 8 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires (LGL) qui permettent à l'Etat, si le propriétaire d'un terrain ne construit pas lui-même des logements d'utilité publique dans un délai de 5 ans à partir de l'adoption d'un plan localisé de quartier, de recourir à la voie de l'expropriation des terrains nécessaires à la réalisation de ce plan.

Les propriétaires des parcelles n° 6559 et 6661 ont fait valoir que la construction des bâtiments envisagés sur ces parcelles s'avérerait irréaliste, voire impossible, notamment en raison de la présence d'une maison d'habitation familiale au sein du périmètre, habitation prévue maintenue en vertu du plan localisé de quartier n° 28391C-5219. En effet, la personne occupant cette habitation souhaite pouvoir continuer à y résider et a déclaré ne pas être partie prenante d'une opération de construction des bâtiments à édifier sur la partie du périmètre voisin de cette habitation.

A l'heure où une pénurie aiguë de logements sociaux frappe un nombre croissant de nos concitoyens (taux de vacance de ce type de logements : 0,15% environ), le refus opposé par les propriétaires des parcelles n° 6569 et 6661 de les mettre à la disposition pour la construction de logements n'est pas admissible. Cela est d'autant plus vrai que ces parcelles ont été vouées à la construction de logements répondant à des besoins prépondérants de la population, par la volonté même du Grand Conseil.

Or, il est aujourd'hui tout à fait possible de réaliser, dans le respect des droits des propriétaires de l'habitation familiale précitée, trois des quatre bâtiments restant à construire, à savoir les deux bâtiments dont la localisation est prévue au plus proche de la route d'Annecy, ainsi que le bâtiment à édifier à l'extrême opposé de cette voie de circulation, le long du Nant de la Bistoquette.

C'est donc avec regret et devant le refus des propriétaires de construire eux-mêmes des logements ou de s'associer à un tel projet, que le Conseil d'Etat se doit d'envisager la possibilité offerte par les articles 7 et 8 LGL, qui permettent, au besoin et dans les conditions ci-dessus décrites, d'exproprier les terrains nécessaires à l'achèvement des bâtiments prévus par le plan localisé de quartier n° 28391C-529.

Il appartient donc au Grand Conseil, dans le cas particulier, au vu de l'attitude des propriétaires des parcelles précitées, de doter le Conseil d'Etat de l'instrument nécessaire, expressément réservé par la législation.

Le présent projet de loi tend ainsi à donner au Conseil d'Etat la faculté, comme *ultima ratio*, de décréter, le cas échéant, l'expropriation des parcelles précitées, ce qui permettra à l'Etat, ou à tout autre organisme d'utilité publique poursuivant ce but, de réaliser les bâtiments de logements prévus par ledit plan localisé de quartier.

Tels sont les motifs pour lesquels nous recommandons, Mesdames et Messieurs les députés, ce projet de loi à votre bienveillante attention.