

*Projet présenté par le Conseil d'Etat*

*Date de dépôt: 18 mars 2008*

## **Projet de loi**

**déclarant d'utilité publique la réalisation d'un plan localisé de quartier situé sur le territoire de la commune d'Onex et des bâtiments prévus par ce plan**

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

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 :

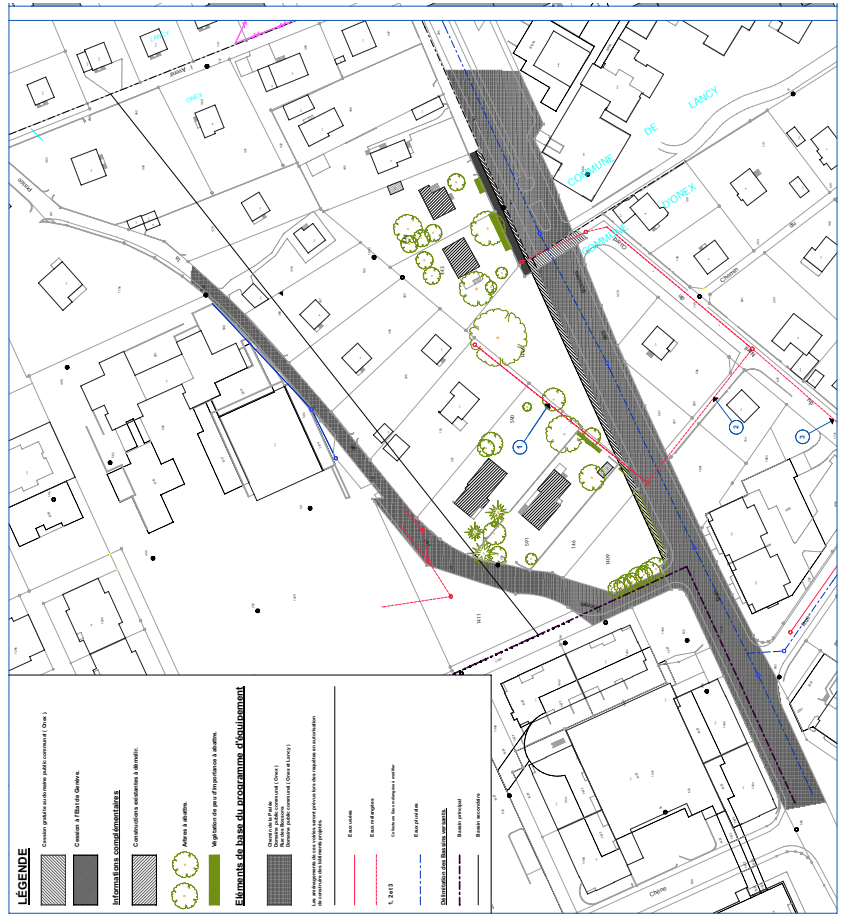
### **Article unique**

<sup>1</sup> La construction des bâtiments prévus par le plan localisé de quartier n° 29220-527, du 29 juin 2005, 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 le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977, est déclarée d'utilité publique.

<sup>2</sup> 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

Le chancelier d'Etat : Robert Hensler





## **EXPOSÉ DES MOTIFS**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

En date du 29 juin 2005, Le Conseil d'Etat approuvait le plan localisé de quartier (PLQ) n° 29220-527, situé le long de la rue des Bossons et du chemin de la Pralée, sur le territoire de la commune d'Onex.

Ce plan, aujourd'hui en force, prévoit la construction de trois bâtiments de quatre étages sur rez-de-chaussée, destinés au logement, pour une surface totale brute de plancher de 6 800 m<sup>2</sup>, soit un potentiel constructible d'une cinquantaine de logements et de quelques surfaces commerciales, ainsi que d'un bâtiment d'un étage sur rez-de-chaussée destiné à un équipement d'intérêt public.

Toutes les parcelles situées à l'intérieur du périmètre du plan localisé de quartier appartiennent à la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC), à l'exception de la parcelle n° 443 qui appartient à la Caisse de prévoyance du personnel enseignant de l'instruction publique et des fonctionnaires de l'administration du canton de Genève (CIA). Des pourparlers sont en cours entre la FPLC et la CIA, dans le but de transférer cette parcelle à la FPLC, qui exercera ainsi une maîtrise sur l'ensemble du périmètre.

La réalisation des trois bâtiments projetés est toutefois compromise par l'existence de servitudes (notamment de restriction de bâtir et à destination de villas) grevant de manière réciproque des parcelles situées à l'intérieur du périmètre du PLQ et d'autres parcelles localisées à l'extérieur de celui-ci.

Les démarches entreprises par la FPLC auprès des propriétaires de terrains situés à l'extérieur du périmètre du PLQ se sont heurtées au veto de certains d'entre eux, qui ont fait part de leur opposition à la levée des servitudes.

Vu l'impasse actuelle et le blocage de ce projet de construction d'immeubles destinés au logement, 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 votre Conseil a introduit dans la législation pour faire face à de telles situations, afin de requérir, au besoin, l'expropriation des servitudes litigieuses et de permettre ainsi la réalisation des logements prévus par le PLQ.

Conformément aux prescriptions de l'article 10 de la loi sur le logement et la protection des locataires (LGL), il est rappelé, à toutes fins utiles, que la FPLC a pour mission de développer et d'étendre le parc de logements d'utilité publique dans le canton. Dans ce contexte toujours, la FPLC, en accord avec la commune d'Onex qui souhaite garantir une certaine mixité, s'est engagée à faire construire des logements destinés à différentes couches de la population.

A cet effet, la FPLC se propose de mettre ses parcelles à la disposition de tiers, sous la forme de droits de superficie, et de leur confier la réalisation des bâtiments projetés, étant observé que plus de 60% des surfaces brutes de plancher seront affectées à des logements d'utilité publique au sens des articles 15 et suivants LGL.

En tant que de besoin et sur ce point précis, il est relevé que le Conseil d'Etat respecte ainsi l'engagement qu'il avait pris de fixer le nombre de logements d'utilité publique dans la proportion strictement nécessaire à la mise en œuvre de l'article 6A LGZD, cet engagement ayant été formalisé dans le cadre de la résolution R 479-A rejetant l'opposition de la ville d'Onex au plan localisé de quartier susvisé, adoptée par le Grand Conseil le 22 avril 2005.

Il est prévu qu'un bâtiment d'habitation sera réalisé et exploité par la Fondation HBM Emile-Dupont, le second par la Société coopérative Chemin Duret et le troisième par la Fondation immobilière de la Ville d'Onex.

C'est après avoir vainement tenté d'obtenir à l'amiable la levée des servitudes que la FPLC, puis le Conseil d'Etat, constatant que les conditions prévues par l'article 6A LGZD sont remplies, se voient contraints de demander au Grand Conseil, devant le refus de quelques propriétaires, de faire application de cette disposition légale et de déclarer d'utilité publique la réalisation des bâtiments prévus par le PLQ.

Le présent projet de loi tend ainsi à donner au Conseil d'Etat les moyens de décréter, au besoin, l'expropriation de ces servitudes et d'en exiger la radiation, au profit des propriétaires de parcelles situées à l'intérieur du périmètre dudit plan localisé de quartier.

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