

*Date de dépôt : 15 avril 2010*

## **Rapport**

**de la Commission d'aménagement du canton chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Lancy (création d'une zone de développement 3, située de part et d'autre du chemin de l'Ancien-Puits)**

*Rapport de majorité de M. François Haldemann (page 1)*

*Rapport de minorité de M. Stéphane Florey (page 27)*

## **RAPPORT DE LA MAJORITÉ**

### **Rapport de M. François Haldemann**

Mesdames et

Messieurs les députés,

La Commission d'aménagement du canton, sous la présidence de M. Michel Ducret, a examiné ce projet de loi lors des séances des 10 et 17 février 2010.

Ont pris part aux travaux de la commission : M. Mark Muller, conseiller d'Etat chargé du DCTI, M. Jacques Moglia, attaché de direction, DGAT (DCTI), M<sup>me</sup> Rachel Jenkins, juriste, secteur des affaires juridiques, DGAT (DCTI).

Les procès-verbaux des séances ont été tenus par M. Dimitri Zufferey.

Qu'il en soit vivement remercié.

## Séance du 10 février 2010

### *Présentation du projet*

Il est rappelé par le président que ce projet avait déjà été traité par la Commission sous son ancienne mouture le 30 septembre 2009. La Commission d'aménagement du canton (CAC) avait alors demandé au Conseil d'Etat de retirer ce projet de loi. Il a demandé à ce qu'un rappel de la présentation du projet puisse être fait.

M. Moglia présente le périmètre à déclasser. Il rappelle en préambule qu'il s'agit d'un troisième plan de déclassement sur la commune de Lancy. Le secteur est très bien desservi en transports collectifs, l'arrêt TPG le plus proche étant à environ 100 m, au niveau du carrefour des Esserts, par ailleurs en plein chantier pour le TCOB. En plus, il dispose à proximité immédiate de nombreux équipements publics comme le collège de Saussure, et d'importantes structures commerciales. L'accès au périmètre par les transports individuels s'effectue aujourd'hui uniquement depuis la route du Pont-Butin. Le secteur est donc largement équipé.

Le périmètre en question est une zone villa sise à côté d'une zone commerciale et d'une zone 4B. Il couvre une superficie de 2,5 ha. Le périmètre dans le plan directeur de quartier (PDQ) est un secteur comprenant une vingtaine de villas de densité modérée. Il ne s'agit en définitive ni plus ni moins que d'une zone villa traditionnelle.

L'enquête publique a donné lieu à une lettre d'observation signée par une grande partie des propriétaires du périmètre concerné. En définitive, les propriétaires opposés au projet détiennent 4 parcelles situées au nord-est du secteur. Ils ont été approchés par des promoteurs pour une vente. Cependant, il s'avère que cette approche ne se serait faite qu'oralement ; il est dès lors difficile de savoir de quoi il en retourne exactement.

Le Conseil municipal lancéen a également préavisé négativement ce dossier le 28 mai 2009. Conformément aux dispositions de l'article 16, alinéa 4 de la LaLAT, une délégation du Conseil d'Etat a auditionné le 28 juillet 2009 le Conseil administratif de la commune de Lancy. A l'issue de cette séance, la délégation du Conseil d'Etat a convenu de poursuivre la procédure tout en accédant à la demande du Conseil administratif d'être attentif à ce que les propriétaires intéressés à entamer un développement dans le périmètre associent la commune et les propriétaires voisins à l'élaboration du projet de plan localisé de quartier à venir.

La Ville de Lancy connaît un développement important ces dernières années avec de grands projets de déclassement sur des secteurs comme La Chapelle-les-Sciens, au Pont-Butin. L'intérêt potentiel de la commune se

situé pour ce projet principalement dans la question des espaces publics pour favoriser ce quartier. La procédure d'opposition a connu celle du propriétaire de 5 parcelles, ainsi que celle d'habitants du quartier regroupés en association et celle de la Commune. Lorsque le dossier avait été présenté à la CAC, une seule opposition était alors connue. Lors de l'examen, la CAC avait alors demandé au Conseil d'Etat s'il souhaitait poursuivre la procédure.

M. Mark Muller explique que la position du Conseil d'Etat est simple. Il ne souhaite pas retirer ce projet de loi. Il estime que ce dernier est conforme au PDC. Il appartient donc au Grand Conseil de trancher.

Un député (UDC) est déçu du maintien de ce projet de loi. Il estime que le débat du 30 septembre 2009 en commission était clair, tout comme la position du Conseil municipal lancéen. Il rappelle encore que les propriétaires n'auront pas l'intention de vendre. Il sera donc opposé à l'entrée en matière.

Une députée (Ve) explique que le groupe n'a pas changé d'avis depuis septembre. Ils demeureront favorables au déclassement. Le site est urbanisé, tout est en place. Le projet est cohérent. Elle se demande par ailleurs où en est le projet de la Chapelle-Les-Sciers.

Un député (S) se demande si l'ancienne CAC avait procédé à l'audition de la Ville de Lancy.

M. Moglia explique que cela n'avait pas encore été le cas.

Un député (L) souligne que les Libéraux souhaitent respecter la logique de la zone. Il estime que ces périmètres doivent être accessibles.

Une autre députée (Ve) se demande encore combien de temps il faudrait attendre le déclassement et l'autorisation de construire.

Un député (R) rappelle qu'il y a des villas en Z3 de développement depuis plus de 50 ans le long de la route de Meyrin.

Un député (MCG) estime que Lancy a beaucoup donné. Il rappelle l'opposition de la commune et du Groupement des propriétaires des chemins de l'Ancien-Puits et du Pont-Butin. Il propose donc de les auditionner.

Un député (L) demande s'il existe une image de ce qui est prévu.

M. Muller explique qu'il ne s'agit que d'un déclassement. La proposition est de permettre la construction de logements sur ce périmètre. Il n'y aura pas forcément un PLQ dans une zone déjà bien urbanisée. Le choix qui est soumis à la CAC est principalement politique. La majorité des propriétaires ne voulant pas partir, c'est en quelque sorte une garantie de ne pas voir construire ce périmètre. Il y aura une urbanisation lente de prévue.

Un député (PDC) estime que quand on regarde d'un peu plus près le positionnement de la parcelle, il s'agit définitivement d'une zone urbaine. Il est interloqué de la position des autorités de Lancy. Il se demande s'il ne faut pas mettre en relation avec l'affaire du parc Navazza où la commune souhaitait une zone de verdure.

C'est donc une zone qui pourrait être densifiée. Le même député (PDC) adhère à l'idée des auditions. Il y aurait peut-être un *deal* qui pourrait être envisagé avec ces deux zones. Il n'est en effet pas certain qu'il y a un lien qui se fasse.

Un député (UDC) est déçu de la tournure du débat. Si la CAC n'avait pas voté le gel du projet de loi, c'était surtout pour permettre au Conseil d'Etat d'avoir une porte de sortie. Il souhaiterait donc éviter d'avoir un débat stérile. La conclusion des débats du 30 septembre était d'obtenir un refus de l'entrée en matière.

Le président confirme que la CAC avait opté pour une autre voie.

Un député (S) a apprécié l'intervention du député (PDC). Il l'a trouvée sensée. Il demeure perplexe sur l'utilité ou non de la conversion de la zone de verdure. Il est favorable que cette zone soit transformée en zone de développement. Il trouve cette option cohérente, d'autant qu'il est préférable de densifier là où il est possible de le faire. Le déclassement serait donc opportun. Il estime cependant qu'il faut se donner le temps et donc de faire les auditions nécessaires.

Un député (R) estime qu'étant donné la nouvelle composition de la CAC, le débat devrait à nouveau avoir lieu. Il considère qu'un déclassement en zone 5 doit se faire quand l'accès aux transports publics est garanti. Il voit un sens à ce déclassement. Il y trouve également un avantage à déclasser quand la zone n'est pas encore densifiée à niveau d'un indice d'utilisation du sol élevé. Dans ce cas, les aménagements se feraient éventuellement dans un délai moyen, soit près d'une demi-génération. La question est de savoir si la CAC veut voir ce site construit dans 15 ou 30 ans.

Une députée (Ve) rejoint le député radical préopinant. Elle estime que le Conseil d'Etat a bien fait de ne pas retirer le PL.

Un député (MCG) respecte le travail réalisé par le DCTI. Il trouve que la zone est presque en continuité avec le parc Navazza. Il estime que ce secteur peut être rediscuté et que le débat peut avoir lieu.

Le président récapitule les demandes d'auditions en attente à savoir celle du propriétaire, de la commune et du groupement des propriétaires. Mme Jenkins rappelle que le groupement des propriétaires a fait opposition.

Un député (L) précise que la route du Pont-Butin, qui arrive jusqu'au carrefour du Grand-Lancy, est souvent bouchée et elle remonte régulièrement jusqu'aux parcelles concernant le déclassement. Dans cette thématique, il se demande si la question du désengorgement du tracé est effective. En effet, le TCOB pourrait rejoindre le tram en direction du Grand-Lancy. Il aimerait donc savoir s'il y a un tracé de prévu pour cet éventuel tram et s'il ne devrait pas passer proche de cette parcelle. Il aimerait donc connaître si des volontés de régler ce carrefour de cette façon existent. Il propose donc d'auditionner un planificateur du réseau de tram.

Le président souligne que la jonction des deux réseaux de tram est bien dans la loi. Il rappelle encore que ce serait peut-être l'occasion d'élargir la chaussée et d'étendre le domaine public sur cette partie.

Le président met au vote la demande d'audition du Groupement des propriétaires des chemins de l'Ancien-Puits et du Pont-Butin

Pour : 6 (2 S, 1 PDC, 1 UDC, 2 MCG)  
 Contre : 1 (1 R)  
 Abstentions : 7 (3 Ve, 1 R, 3 L)

*La demande d'audition du Groupement des propriétaires des chemins de l'Ancien-Puits et du Pont-Butin est acceptée par 6 voix pour, 1 voix contre et 7 abstentions.*

Le président met au vote la demande d'audition du Conseil Administratif de la Ville de Lancy

Pour : 14 (2 S, 3 Ve, 1 PDC, 2 R, 3 L, 1 UDC, 2 MCG)  
 Contre : 0  
 Abstention : 0

*La demande d'audition de la Ville de Lancy est acceptée à l'unanimité.*

Le président met au vote la demande d'audition de M. Robert Clerget, propriétaire

Pour : 9 (1 S, 3 Ve, 1 PDC, 1 R, 1 UDC, 2 MCG)

Contre : 1 (1 R)

Abstentions : 3 (3 L)

*La demande d'audition de M. Robert Clerget, propriétaire, est acceptée par 9 voix pour, 1 voix contre et 3 abstentions.*

### **Séance du 17 février 2010**

#### ***Audition du Groupement des propriétaires des chemins de l'Ancien Puits et du Pont-Butin***

- M. Georges Garcia, membre
- M<sup>me</sup> Francette Gressot, membre
- M. Freddy Mottini, membre
- M<sup>me</sup> Nadia Mottini, membre

M<sup>me</sup> Gressot remercie la commission pour son accueil. Elle explique que l'opposition du Groupement se justifie par le plan directeur de Lancy. Elle estime que rien ne bougera. Un article de la FAO pour expliquer la mise en zone de développement a fait réagir le groupement. Il y a dans ce secteur une population unie, y compris de jeunes couples. L'espace entre le Vieux-Chemin-d'Onex et la route du Pont-Butin est un secteur protégé. En-dessous se trouve la Campagne Navazza ainsi que les bords de l'Aire avec des espaces de forêts. Cette nature amène une faune dans le quartier (chevreuil, renard). C'est donc une zone essentielle.

Si cette parcelle devait se transformer, des appartements ne seraient pas possibles. En effet, seules des constructions professionnelles sont envisageables le long de la route du Pont-Butin et du Pont de Lancy. Une lettre du département de M. Cramer envoyée à Lancy précisait qu'il n'y avait pas de projet de construction dans le secteur. L'opposition ne paralyse donc aucun projet.

La première maison du chemin de l'Ancien-Puits est une ferme inscrite à l'inventaire. Il y a également près de 22 villas sur le secteur et 2 petits immeubles mitoyens.

Ce que demande le groupement est que la zone villa soit conservée pour la durée du plan directeur, plan adopté à l'unanimité par le Conseil Municipal et le Conseil Administratif. Tout le monde est effectivement d'accord sur ce projet.

Un député (S) remercie M<sup>me</sup> Gressot de cette explication. Il demeure perplexe face à la conservation de la zone villa et des villas. Tout restera en l'état, mais la densification demeure possible. Il pense qu'il serait judicieux de densifier demain, mais donc de déclasser aujourd'hui.

M<sup>me</sup> Gressot souligne que construire du logement est impossible sur ce secteur. Elle estime que la Ville de Lancy a beaucoup construit. S'il y a quelque chose à faire à Lancy, ce n'est pas là. Les enfants des propriétaires ont été consultés et veulent rester sur ce périmètre.

Le même député (S) estime que le changement n'est pas pour tout de suite.

M<sup>me</sup> Gressot rétorque que le changement est inutile. Elle rappelle que le peuple est souverain, tant les autorités que le peuple lancéen sont contre. Il faut mettre ce projet de côté le temps du plan directeur.

### ***Audition de M. François Baertschi, conseiller administratif de la Ville de Lancy***

M. Baertschi remercie la commission pour son accueil. Il aborde directement le périmètre concerné qui fait l'objet d'un projet de déclassement du Conseil d'Etat à la suite d'un refus conservatoire. Sur cette zone, il y a effectivement eu une demande de M. Clerget de pouvoir densifier ses parcelles. Le département a ensuite été opposé à cette requête.

Lancy a reçu le projet de loi qui a obtenu, au Conseil Municipal, 33 oppositions sur 33 votes. Les raisons du refus sont que le plan directeur communal vient d'être édité, le plan ne prévoyant pas de déclassement en zone villa. Sur Lancy, il y a d'ailleurs beaucoup de Z3 depuis plus de 40-50 ans toujours vierges de projets. Il souligne encore que depuis 6 ans, les PDQ de Surville et des Semailles ont notamment été adoptés. C'est récemment également que le projet SOVALP a été voté, projet qui prévoit quelques 600 logements. Il faut encore ajouter les 4'000 habitants escomptés à La Chapelle-les-Sciers. Ces quelques projets sont des priorités et sont actuellement prêts. Il ne faut pas tout faire en même temps, le projet de loi de

l'Ancien-Puits peut attendre. D'autant que toutes ces villas appartiennent à des privés, déclasser serait politiquement maladroit. L'opposition de la Ville de Lancy a pour but de demander au Conseil d'Etat et au Grand Conseil de prendre en compte les efforts de la Ville de Lancy. Demande qui pourrait se synthétiser par une demande de *pitié* sur ces zones. M. Baertschi considère cette opposition comme *pédagogique* et de considération du travail fourni par Lancy. Il demande de laisser à Lancy cette parcelle telle quelle, une sorte de *cerise sur le gâteau*. Il rappelle encore que rien n'est prévu, rien n'est en projet, dès lors pourquoi ne pas simplement patienter.

Un député (L) estime que quand on voit ce secteur, à terme ces zones seront à densifier et ce, d'un point de vue urbanistique.

M. Baertschi considère que le fait de construire en ville ne se fait pas forcément sur des zones villas. Il rappelle que l'opposition de la Ville de Lancy n'est pas motivée par des considérations architecturales, mais pour des raisons politiques. Il ne se voit pas comme un *bétonneur*. L'opposition est due à des raisons de temporalité. La Commune est prête à faire des efforts et assure une part du développement.

Un député (MCG) aimerait savoir si la commune maîtrise des parcelles dans la zone. Il souligne qu'il y a des locaux au pied de la bibliothèque municipale qui sont déjà des bureaux.

M. Baertschi relève que la commune ne maîtrise pas de parcelles. Il insiste sur le fait que le long de la route du Pont-Butin se trouvent déjà un projet d'hôtel, une banque, la Maison de la sécurité. Il n'y a sur le carrefour des Esserts aucun logement. Il a lui-même habité le secteur qu'il ne considère pas comme étant calme. Il admet toutefois que le respect des normes OPB est possible.

Un député (S) se demande à destination de qui la *pédagogie* lancéenne est destinée. Il aimerait également connaître l'horizon de travail du plan directeur.

Le conseiller administratif de Lancy explique qu'un plan directeur couvre environ une quinzaine d'années. La révision de ce plan n'est donc pas pour tout de suite. Des négociations seraient à envisager. A terme, ce secteur n'est pas une partie à densifier sur Lancy, mais une zone à développer dans un second temps.

Une députée (Ve) rappelle que certaines zones sont en Z3 à Lancy, depuis 40-50 ans. Elle se dit que le même raisonnement serait possible ici. Elle considère que faire un *toilettage* dans une cohérence d'urbanisation est positif.

M. Baertschi admet que ce raisonnement peut le convaincre intellectuellement, pareillement pour celui de M. Cramer (ancien conseiller d'Etat en charge du département du territoire (DT)). Ces raisonnements sont réalistes du point de vue du canton. Cependant, les émotions lancéennes sont à prendre en compte : ces arguments ne sont pas ceux de la commune.

Un député (PDC) comprend qu'il s'agit de *laisser souffler* la commune. Il se demande par ailleurs s'il existe un lien entre la Campagne Navazza, qui est en Z5, et le souhait d'entendre cette volonté de densification avec le besoin de *respiration* communale.

M. Baertschi souligne que la campagne Navazza est une autre chose. Elle restera une zone de verdure. Il estime que s'il y a des arbres sur cette partie, c'est une bonne chose. Ce n'est pas un gage d'avoir de la verdure que d'avoir des zones villas.

Un député (R) considère qu'en repoussant ce déclassement, ce serait durcir cette zone villas en encourageant les investissements. En définitive, rien ne se passerait avant 30 ou 40 ans.

Un autre député (R) voit un paradoxe à une entrée en matière pour de la densification. Ce périmètre va, de toutes façons, être appelé à être densifié. Les constructions ne se feraient cependant pas avant une quinzaine d'années, mais la procédure de déclassement mérite d'être engagée.

M. Baertschi estime que l'argument peut être pris dans les deux sens. Tous ces déclassements appellent à des négociations avec le DCTI. Si le Conseil Municipal voit que le Grand Conseil ne le suit pas, il y a un risque effectif de crispation. Il faut aussi prendre l'enjeu de ces choses.

#### ***Audition de M. Robert Clerget, propriétaire***

- M. Robert Clerget, propriétaire
- M. Bertrand Duckert, EDIFEA SA.
- M. Jérôme Felicite, EDIFEA SA.

M. Clerget retrace l'historique de ses parcelles. Il explique ainsi que son père avait acheté cette parcelle en 1934. Il avait vendu petit à petit du terrain. Son père avait également construit la route en L qui est située au milieu du périmètre. Elle ne fait pas partie du terrain qu'il a vendu. Il remercie la Commune de Lancy de l'entretien qu'elle y assure. Cette route est aussi un droit de passage pour les autres propriétaires du périmètre.

Lors du décès de son père, il a hérité de cette route [le chemin de l'Ancien-Puits]. Il a donc une lourde charge sur son entretien. Il éprouve le besoin que quelque chose y soit fait. Il a donc essayé de proposer de vendre cette route par partie aux autres propriétaires de l'Ancien-Puits lors d'une séance à 200.-/m<sup>2</sup>. Tous ont refusé. Le souci est donc de solutionner la problématique de la route et il pourrait en conséquence construire deux petits immeubles sur sa parcelle. Il aimerait bien que le projet avance et serait content d'aller de l'avant, sans obstacles.

Une députée (Ve) se demande quelles sont les parcelles concernées.

M. Duckert relève que ce projet concernerait les deux parcelles de M. Clerget représentant 4 villas au total, plus celle de M. Pillet. Le projet devrait intégrer cette dernière parcelle également. La parcelle de M. Clerget sise au bord de la route du Pont-Butin serait à traiter dans un second temps.

M. Felicite explique que l'historique présenté par M. Clerget est important. Sa société a été mandatée pour présenter un projet sur le secteur. Il souligne encore que quelques contacts ont été pris avec d'autres propriétaires. Il admet qu'il n'y a pas de projet abouti, mais que le souhait de changement de zone est réel.

Un député (L) aimerait savoir s'il existe une image directrice au niveau urbanistique.

M. Clerget explique qu'il a mandaté la société EDIFEA pour faire des plans. Il est bon que des contacts soient établis entre tous les propriétaires du périmètre pour qu'ils puissent se rendre compte de ce qu'il risque d'advenir. Il rappelle encore que les propriétaires sont âgés et que leurs enfants ne vont pas forcément habiter là.

Le même député (L) demande s'il existe des images d'aménagement.

M. Duckert explique qu'il y a des ébauches existantes, mais qu'elles méritent des affinages. EDIFEA est en train d'identifier les possibilités de réalisation.

Le président rappelle le souhait de déclassement, mais se demande quel serait ce qu'il y a de prévu si le déclassement n'a pas lieu.

M. Clerget explique que son problème principal est sa route.

Un député (S) demande quelle serait la typologie des immeubles prévus.

M. Duckert explique qu'il n'y en a pas. Il y a toutefois l'idée émise d'immeubles de front de rue, idée qui mérite un affinage.

## Discussion

Une députée (Ve) souligne que le DS III a été confirmé par le Groupement des habitants.

M. Moglia explique que le Service cantonal de la protection contre le bruit et les rayonnements non ionisants (SPBR) l'a préavisé favorablement. En bordure de périmètre, il a estimé qu'il s'agirait de trouver des mesures architecturales. Ce qui a permis de poursuivre l'instruction de ce dossier. Il existe des possibilités de mixité. Il cite le cas de Lancy Pont-Rouge, où les logements seront conçus de manière à avoir le plus de pièces de service côté bruit. Une solution équivalente pourrait être trouvée au Pont-Butin.

La même députée (Ve) précise que la présentation du projet contenait des photos et selon ses informations les habitants des villas proches de la route ne se sont pas plaints du bruit.

M. Moglia rappelle les définitions des zones 3 et des zones de développement 3. Il souligne que cette dernière contient une plus grande proportion de logements, d'où le DS III. Le SPBR cherche donc une solution pour faire coexister logements et administratif.

Une autre députée des Verts aimerait savoir quelles sont les solutions possibles pour la prévention du bruit.

M. Moglia explique qu'il existe de multiples variantes possibles que ce soient des immeubles avec un RDC d'administration et les autres étages composés de logements. Une autre solution serait de prévoir des façades lourdes côté route. Parmi les autres solutions, il est aussi possible de prévoir une barrière *administrative* devant et du logement derrière.

Un député (MCG) appuie les propos des deux députées (Ve) préopinantes. Il suffit pour se rendre compte de discuter avec les pompiers. Ces derniers ont de gros problèmes avec le bruit causé par la route du Pont-Butin. Le commandant de la caserne ne peut pas faire l'appel dans la cour, ni même effectuer une donnée d'ordre correcte. Le logement n'est pas la solution dans ce secteur, peu de possibilités sont laissées. Il pense donc que prévoir des bâtiments administratifs le long de la route soit la meilleure solution possible.

Un député (UDC) invite les commissaires à lire la page 3 du projet de loi. Face à la parcelle du projet de loi, toutes les villas sont déjà dévolues à des bureaux. Le secteur de la Maison de la Sécurité est déjà dévolu à de l'administration, ce qui confirme les propos de M<sup>me</sup> Gressot.

M. Moglia constate qu'une des villas affectée à des bureaux fait l'objet d'une demande pour du logement. Cette requête a été déposée il y a un mois environ.

Un député (MCG) cherche à savoir à quelle distance de la route sont construits les logements situés à la hauteur du poste de police lancéen.

Un député (UDC) estime qu'ils sont sur la route de l'Ain, situés à plus de 20 m. de la route.

Un député (S) demeure perplexe. Il voit que ce périmètre n'est pas un lieu idéal pour du logement. Il rappelle que SOVALP vient d'être voté. Il voit que le logement n'est jamais *au bon endroit*, ce qui devient un problème quand de nouvelles places de travail sont envisagées. Il se demande comment la situation se passe au carrefour du Bouchet par exemple. Il ne veut pas faire des jugements de valeur à l'avance.

Un député (R) explique, pour répondre à l'interrogation du député (MCG), que la distance entre la route et les blocs d'habitation est de 24 m. Le poste de police fait office d'écran. Cette zone se prêterait donc aussi à du logement.

Le président rappelle que les tâches de la CAC sont de se prononcer sur des attributions de zones, les tâches ne sont donc pas les mêmes qu'au Conseil municipal.

Une députée (Ve), à la lecture de la carte, voit le *toiletage* à faire et comprend la réaction de la commune. Elle reconnaît les efforts lancéens. S'il y a un déclassement, elle estime que rien ne devrait se passer avant 2030.

Mme Jenkins explique que le Conseil d'Etat a émis quelques réserves pour l'aménagement de cette zone de villas.

Un député (PDC) rappelle que le Conseil d'Etat avait d'ailleurs annoncé la couleur : le plan directeur communal a été déposé le 09/03/09, le dépôt du projet de loi date du 28/08/09.

Le président poursuit. Il relève que le projet de loi est déposé après la prise de position de la commune sur la base du plan de février 2008.

Un député (MCG) se demande par rapport à la zone villa si elle est en moyenne en diminution ou en augmentation sur le plan cantonal.

M. Moglia relève qu'elle couvre près de 45%. Le nombre de villas est en hausse. La surface de villas tend cependant à diminuer puisque les plans de modifications de zones sont peu fréquents, mais la diminution de la surface se fait lentement. La hausse du nombre de villas se justifie par les possibilités de densification de ces zones.

Un député (R) rappelle encore que de plus en plus de zones villas se font sur Vaud ou en France. Les prix de ces terrains sont en hausse, et la population de personnes prêtes à vivre en zone villa va de plus en plus loin de Genève.

Une députée (Ve) voit que, dans ce périmètre, différents avis entre propriétaires demeurent. Elle rappelle que la commune et le Groupement de propriétaires sont opposés, mais M. Clerget y est favorable. Elle maintient sa position.

Un député (MCG) considère que ce périmètre ne se prête pas au logement puisqu'il est mal desservi par les lignes de bus entre le Grand- et le Petit-Lancy. Le MCG est favorable à la construction de logement, mais à des logements de qualité. Il sera opposé au déclassement. Il maintient en effet son avis dans le sens où la décision de la commune se doit d'être respectée. Il pense encore qu'il faut la laisser souffler.

Le président souligne que ce périmètre sera bien desservi par le TCOB situé à moins de 300 m.

Un député (S) voit que cette zone est idéalement située. Il rappelle encore à ce titre l'âge des propriétaires et soutient donc ce déclassement.

Un député (UDC) retient des trois auditions l'esprit *revanchard* de M. Clerget, les deux premières auditions ayant démontré ce que la commission savait déjà. Les propriétaires ont émis le souhait de léguer leurs villas. La position de l'UDC n'a pas changé, elle restera opposée au déclassement.

Une députée (L) relève que le groupe Libéral maintiendra sa position de septembre. Elle est sensible à la position de la commune et à celle de ses élus. Elle considère que l'intervention de M. Clerget relève plus de l'affaire personnelle. Ce dernier n'a pas de projet réel. Elle se pose la question de faire un déclassement sans projet. Elle ne comprend pas pourquoi vouloir braquer une commune alors que la possibilité de négocier existe. En conséquence de quoi les Libéraux refuseront ce déclassement.

Un député (PDC) est emprunté dans cette affaire. Il voit dans ce périmètre un endroit propice. Cependant, comme il l'a déjà évoqué, l'intervention de M. Baertschi ni même la décision de la Ville de Lancy ne peuvent être balayées. Il rappelle encore la bonne volonté lancienne et pense qu'il faut considérer le partenariat entre la Ville de Lancy et le Canton. Il n'est en conclusion pas favorable à ce genre d'épreuve de force. Il s'abstiendra donc.

Un député (R) estime que ce périmètre est appelé à être densifié. Il s'agit d'un mot d'ordre sur les zones villas, d'une vision urbanistique qui ne se limite pas à ce périmètre, mais à toutes les zones villas situées à proximité

d'axes forts et desservis par des transports publics. Il rappelle qu'il y en a d'autres sur Meyrin. Si on entend les opposants, le message sera alors de ne plus toucher à la zone villa. Il est temps de déclasser ces périmètres aujourd'hui, car si le périmètre est laissé tel quel on ne construira pas avant 40 ans. En effet, si on laisse des dérogations à l'indice d'utilisation du sol, cela va repousser la densification dans ces périmètres à 40 ans. Est-ce cela que l'on souhaite ? Il s'agit donc de prendre maintenant une décision politique. Il faut voir plus haut que les habitants et avoir une vision cantonale de l'aménagement.

Un député (S) estime qu'il faut se focaliser sur la zone, mais pas sur la commune. Il n'y a pas de volonté de déclassement de Lancy, la CAC n'a pas le choix : il faut faire primer l'intérêt général. Il s'étonne de la position du groupe Libéral.

Un député (UDC) considère que ses collègues n'ont pas bien compris la position de la Ville de Lancy. Il leur rappelle que des déclassements de zones villas entre 4 et 5 fois plus grands ont eu lieu dans des zones villas lancéennes (périmètre des Semailles). La commune estime que ce n'est pas dans le secteur de l'Ancien-Puits qu'il faut construire. Le Groupement des propriétaires est affolé pour rien. Il maintient en conséquence sa position.

Un député (S) remercie le député (R) préopinant pour sa position et son rappel de la vision d'ensemble. Il considère encore que ce périmètre est bien situé, bien desservi en transports publics. Au niveau cantonal, il semble évident que ce périmètre doive être déclassé. Il est navré de devoir aller à l'encontre du préavis du Conseil municipal lancéen. Des garde-fous existent. Il faudra expliquer aux riverains les raisons du déclassement.

Un député (Ve) souligne qu'il n'y a pas de projet sur cette parcelle de toute évidence, ni même de périmètre prioritaire. Les habitants resteront sur place. Elle estime que ce déclassement peut être voté. Les nouveaux immeubles ne sont pas pour demain.

Un député (MCG) entend bien les arguments du député (S) préopinant. Il pense que si quelque chose doit être fait autant que ce soit quelque chose d'intelligent. Il reste persuadé qu'établir une première rangée de bâtiments administratifs serait mieux. Il estime que M. Clerget fera du logement sur ses 4 villas. Il considère qu'il sera risqué de laisser partir ces petits blocs. Il vaut donc mieux attendre. Pour établir un vrai raisonnement sur cette parcelle, il est nécessaire d'avoir une vue d'ensemble.

Une députée (Ve) est, elle, guidée par un côté émotionnel. Elle estime qu'il faut aussi avoir besoin d'une vision plus large. Il s'agit pour ce projet de loi d'aller de l'avant. Il serait donc dommage de ne pas déclasser. Déclasser

n'aura pas d'impact immédiat pour les personnes résidentes sur place. Elle votera en faveur du déclassement.

### Traitement des oppositions

Par lettre datée du 12 octobre 2009, la commune de Lancy a déclaré former opposition contre le présent projet de loi et le plan n° 29682-543, visé à l'article 1.

Par lettre séparée du 10 octobre 2009, M. François Gressot, disant agir au nom des propriétaires des chemins de l'Ancien-Puits, du Vieux-Chemin d'Onex et de la route du Pont Butin, lesquels ont émis des observations dans une lettre du 29 janvier 2009 jointe à ce courrier, a également déclaré former opposition à ce projet de loi.

Conformément à l'article 16, alinéa 5 LaLAT<sup>1</sup>, toute personne, organisation ou autorité qui dispose de la qualité pour recourir contre le changement d'affectation visé par le projet de loi peut déclarer son opposition, par acte écrit et motivé, au Conseil d'Etat pendant un délai de 30 jours à compter de la première publication. Selon l'article 35 alinéa 3 LaLAT, les communes et les associations d'importance cantonale ou actives depuis plus de trois ans qui, aux termes de leurs statuts, se vouent par pur idéal à l'étude de questions relatives à l'aménagement du territoire, à la protection de l'environnement ou à la protection des monuments, de la nature ou des sites ont qualité pour recourir.

L'article 33 alinéa 3, let. a LAT<sup>2</sup> prescrit que les cantons doivent reconnaître aux recourants un droit d'agir au moins aussi étendu que celui dont bénéficient les auteurs d'un recours de droit administratif au Tribunal fédéral. Pour rappel, en matière de recours de droit administratif, il suffit que le recourant invoque un intérêt digne de protection, juridique ou pratique. Il doit toutefois se trouver dans un rapport particulièrement étroit avec l'objet du litige et être atteint plus que quiconque ou que la généralité des administrés<sup>3</sup>.

L'intérêt digne de protection doit être personnel et peut être juridique ou de fait. Le recourant doit être touché dans une mesure et avec une intensité plus grande que la généralité des administrés et l'intérêt invoqué – qui n'est pas nécessairement un intérêt juridiquement protégé, mais qui peut être un intérêt de fait – doit se trouver, avec l'objet de la contestation, dans un rapport

---

<sup>1</sup> *Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987 (RSG L 1 30 ; ci-après LaLAT)*

<sup>2</sup> *Loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979 (RS 700 ; ci-après LAT)*

<sup>3</sup> *ATF 104 I b 245*

étroit, spécial et digne d'être pris en considération. Il faut donc que l'admission du recours procure au recourant un avantage pratique et non seulement théorique, de nature économique, matérielle ou idéale. Ces exigences ont été posées de manière à empêcher l'action populaire<sup>4</sup>. L'existence d'un intérêt digne de protection présuppose que la situation de fait ou de droit du recourant puisse être influencée par l'annulation ou la modification de l'arrêt attaqué, ce qu'il lui appartient d'établir<sup>5</sup> et <sup>6</sup>.

A la lumière de ces principes, il ne fait pas de doute que la qualité pour agir de la commune de Lancy doit être admise. Il en va de même de celle de M. François Gressot ainsi que des propriétaires des chemins de l'Ancien-Puits, du Vieux-Chemin d'Onex et de la route du Pont-Butin, signataires de la lettre d'observations du 29 janvier 2009 jointe à l'acte d'opposition formé le 10 octobre 2009 par celui-ci, dans la mesure où toutes ces personnes sont propriétaires de terrains compris dans le périmètre du projet de plan de zone n°29682-543, visé à l'article 1 du projet de loi litigieux.

La question de la représentation de ces derniers par M. François Gressot est plus délicate. C'est, en effet, le lieu de rappeler que l'article 9 alinéa 1 LPA<sup>7</sup> dispose que les parties, à moins qu'elles ne doivent agir personnellement ou que l'urgence ne le permette pas, peuvent se faire représenter par un conjoint, un ascendant ou un descendant majeur, respectivement par un avocat ou par un autre mandataire professionnellement qualifié pour la cause dont il s'agit.

Par cette disposition, reprise de la loi genevoise instituant un code de procédure administrative, du 6 décembre 1968, le législateur cantonal a manifesté clairement son intention de ne pas réserver le monopole de représentation aux avocats en matière administrative, dans la mesure où un nombre important de recours exigent moins de connaissances juridiques que de qualifications techniques<sup>8</sup>.

Les mandataires doivent néanmoins être qualifiés, c'est-à-dire qu'ils doivent disposer de connaissances suffisantes dans le domaine du droit dans lequel ils prétendent être à même de représenter une partie.

---

<sup>4</sup> ATF 124 II 293 consid. 3b p. 304; 121 II 39 consid. 2c/aa p. 43, 171 consid. 2b p. 174; 120 Ib 48 consid. 2a p. 51, 379 consid. 4b p. 386 et les arrêts cités

<sup>5</sup> ATF 120 Ib 431 consid. 1 p. 433; Pierre Moor, *Droit administratif*, vol. II, 2e éd., Berne 2002, ch. 5.6.2.1, p. 627

<sup>6</sup> Cf. ATF du 22.04.2005, 1P.70/2005, cons. 3.2

<sup>7</sup> *Loi sur la procédure administrative*, du 12.09.1985 (RSG E 5 10)

<sup>8</sup> *Mémorial des séances du Grand Conseil 1968*, p. 3027 ; ATA/619/2008 du 9.12.2008

Conformément à la jurisprudence du Tribunal administratif, l'aptitude à agir comme mandataire professionnellement qualifié doit être examinée de cas en cas, au regard de la cause dont il s'agit, ainsi que de la formation et de la pratique de celui qui entend représenter une partie à la procédure. Le Tribunal administratif a ainsi dénié la qualité de mandataire professionnellement qualifié dans une cause relevant de la police des constructions et de l'aménagement du territoire à un agent d'affaires breveté qui ne bénéficiait d'aucune formation ou pratique quelconque dans ce domaine. Le Tribunal fédéral a confirmé cet arrêt en relevant qu'il convenait de se montrer exigeant quant à la preuve de la qualification requise d'un mandataire aux fins de représenter une partie devant le Tribunal administratif, dans l'intérêt bien compris de celle-ci et de la bonne administration de la justice<sup>9</sup>. Ainsi, pour recevoir cette qualification, les mandataires doivent disposer de connaissances suffisantes dans le domaine du droit dans lequel ils prétendent être à même de représenter une partie<sup>10</sup>.

Si les avocats bénéficient de par la loi d'une présomption de fait quant à leur aptitude à représenter efficacement les intérêts des parties dans les procédures administratives, le but de l'article 9 LPA s'oppose, au vu de ce qui précède, à l'admission comme mandataire professionnellement qualifié de tout conseiller juridique indépendant.

La situation d'un juriste indépendant est en effet différente de celle d'un juriste employé : les juristes qui se chargent de la défense des intérêts des administrés en procédure administrative agissent dans le cadre de l'association, de la société, de la fiduciaire, de la société de protection juridique ou encore du syndicat qui les emploie, lesquels sont spécialisés dans un ou quelques domaines du droit. Une société de protection juridique, comme un syndicat, ont des domaines de spécialisations dans le cadre de la protection de leurs assurés ou affiliés (comme le droit de la circulation routière ou le droit du travail) qui les distinguent de la situation d'un conseiller juridique indépendant qui se vouerait à la défense générale des administrés. Cette différence de traitement entre un juriste indépendant et les organismes précités est également justifiée d'un point de vue de protection des administrés, but également visé par l'article 9 LPA. En effet, la qualité de mandataire professionnellement qualifié ne doit être donnée qu'à des personnes dont il est évident, aux yeux des administrés, qu'elles ne sont

---

<sup>9</sup> ATF 125 I 166 cons. 2b/bb p. 169 ; Arrêt du Tribunal fédéral 1P.416/2004 du 28.09.2004 confirmant l'ATA/418/2004 du 18.05.2004

<sup>10</sup> ATA/330/2005, du 10.05.2005

compétentes que dans le domaine du droit dont il s'agit mais qu'elles n'ont pas les pouvoirs de représentation d'un avocat<sup>11</sup>.

Le présent litige a trait à l'application de la législation sur l'aménagement du territoire. Il requiert en outre des connaissances du droit public et des principes généraux - notamment de procédure - régissant toute activité administrative.

En l'espèce, M. François Gressot, seul signataire de l'acte d'opposition, n'a fourni aucun élément permettant de démontrer qu'il dispose de connaissances suffisantes dans les domaines précités, ni de prouver qu'il a développé, avec une fréquence suffisante, une activité de mandataire devant les instances judiciaires compétentes dans ces branches spécifiques du droit suisse.

La lecture du recours ne démontre pas non plus que l'intéressé aurait acquis des connaissances particulières dans le domaine juridique considéré, étant précisé que les courriers produits dans le cadre d'une procédure d'observations ne sauraient valoir acte d'opposition, les buts de ces deux types de procédure étant différents<sup>12</sup>.

Partant, M. François Gressot ne saurait être reconnu comme mandataire professionnellement qualifié dans le cadre de la présente procédure. Par conséquent, l'opposition, en tant qu'elle est formée par les propriétaires des chemins de l'Ancien-Puits, du Vieux-Chemin d'Onex et de la route du Pont-Butin signataires de la lettre d'observations du 29 janvier 2009 jointe à l'acte d'opposition formé le 10 octobre 2009 par M. François Gressot, doit être déclarée irrecevable. Au fond, elle devrait de toute façon être rejetée pour les motifs qui suivent.

Toujours à la forme, il est encore observé que les opposants invoquent des griefs qui, pour l'essentiel, se recoupent et portent sur un complexe de faits identiques. Il se justifie, par conséquent, de procéder à une jonction des causes, conformément à l'article 70 LPA<sup>13</sup>.

Au fond, de manière générale, il convient de rappeler que les autorités cantonales et communales sont tenues d'appliquer les principes et les objectifs du plan directeur cantonal, notamment en veillant à ce que les plans d'affectation du sol soient conformes au plan directeur cantonal et à son concept de l'aménagement cantonal (art. 11A al. 1 LaLAT).

---

<sup>11</sup> ATA/108/2010, du 16.02.2010, cons. 3,

<sup>12</sup> ATA/251/2004, du 23.03.2004, cons. 7 ; ATA/408/2007, du 28.08.2007, cons. 3  
b

<sup>13</sup> Loi sur la procédure administrative, du 12 septembre 1985 (E 5 10 ; ci-après : LPA)

Le Plan directeur cantonal (ci-après PDC), adopté le 21 septembre 2001 par le Grand Conseil et approuvé le 14 mars 2003 par le Conseil fédéral, estime les besoins en logements à 32'000 sur 20 ans, soit au minimum 1600 logements à construire par année, correspondant à une croissance démographique moyenne de 3'100 personnes par an. La mise à jour 2006 du PDC, approuvée le 28 mars 2007 par le Conseil d'Etat et le 28 juin 2007 par le Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication, n'a pas modifié cet objectif. La fiche du monitoring du PDC n° U1, relative au logement et à la population, état au 24 juin 2009, met cependant en évidence que l'augmentation de la population constatée entre 2000 et 2008 a évolué plus vite que prévu, atteignant le scénario fort de 4'150 habitants en moyenne par an, soit un chiffre beaucoup plus important que le scénario retenu en 2001. Or, la production de logements de 2000 à 2008 (1'360 logements en moyenne par an) a été inférieure à l'objectif annuel (1'600 logements), le déficit cumulé pour cette période atteignant environ 1'500 logements. A noter que l'augmentation de la taille moyenne des logements constatée cette dernière décennie n'a fait en outre que retarder la satisfaction des besoins ; en effet, pour une même surface de plancher planifiée, on réalise aujourd'hui environ 20 % de moins de logements que 10 ans auparavant. Ces facteurs, qui s'ajoutent à une croissance démographique soutenue, expliquent la forte pénurie de logements constatée actuellement.

La situation sur le marché du logement est, en effet, de plus en plus tendue : en 2001, toutes les catégories de logements ont été déclarées en situation de pénurie par le Conseil d'Etat. Le nombre de logements vacants recensés à Genève lors de l'enquête annuelle du 1<sup>er</sup> juin 2006 est en baisse. En d'autres termes, après s'être élevé jusqu'à 1,58 % en 1998, le taux de vacance est en chute libre, atteignant 0,21 % en juin 2009, selon les dernières statistiques, étant entendu que le taux de vacance au-delà duquel le marché du logement est considéré comme détendu est, à Genève, de 2,0 %.

Dans un tel contexte, l'adoption de nouvelles zones de développement et leur mise en valeur par l'adoption de PLQ pour permettre de construire des logements est absolument prioritaire. Ces mesures entrent pleinement dans les objectifs de densification retenus par le concept de l'aménagement cantonal du PDC, qui prévoit d'« *utiliser en priorité et de manière judicieuse les zones à bâtir existantes* », ce qui signifie, pour les terrains compris en 5<sup>ème</sup> zone villas de la périphérie urbaine, de « *densifier les terrains libres qui s'y prêtent par modification du régime des zones* » et, « *dans les cas qui s'y prêtent, créer de nouvelles zones de développement sur certains secteurs déjà bâtis de la zone destinée aux villas* » (chiffre 2.12 du concept).

L'annexe à la fiche 2.03 du schéma directeur cantonal du PDC, qui concrétise le chiffre 2.12 du concept, désigne clairement le secteur dit de l'Ancien-Puits, à Lancy, d'une surface de 25'440 m<sup>2</sup>, parmi ceux remplissant les conditions fixées par le PDC pour se prêter à une « *densification de la 5<sup>ème</sup> zone (villas) par modification du régime des zones* ». La carte du schéma directeur cantonal du PDC fait de même, en englobant le périmètre du plan de zone visé à l'art. 1 du projet de loi litigieux.

Le plan directeur communal (ci-après PDcom) de la commune de Lancy, dans sa version adoptée le 18 décembre 2008 par son Conseil municipal, écarte toutefois cette option notamment pour le secteur considéré, en dépit des réserves très claires exprimées par le conseiller administratif en charge de l'aménagement du territoire par courrier du 19 novembre 2008. C'est la raison pour laquelle l'arrêté du Conseil d'Etat du 9 mars 2009 approuvant ce PDcom contient, aux chiffres 1 in fine et 2 de son dispositif, une réserve précisant que « *les options d'aménagement prévues pour les zones villas...ne sont pas approuvées* », dès lors qu'elles contreviennent au PDC.

Il s'ensuit que la force obligatoire que confère l'article 11 bis alinéa 8 LaLAT aux PDcom et dans le cas particulier à celui de la Ville de Lancy ne porte pas sur les options retenues par ce dernier plan en matière de zone villas. Dès lors, faute de la double approbation communale et cantonale requise par l'article 11 LaLAT, en aucun cas ce PDcom ne peut, s'agissant des zones villas, faire obstacle au PDC ainsi qu'au projet de plan de zone visé à l'article 1 du projet de loi querellé et doit être considéré comme un simple document de travail.

Peu importe que ni la lettre du 19 novembre 2009, ni l'arrêté du Conseil d'Etat du 9 mars 2009 relatif à l'approbation du PDcom de la commune de Lancy n'invoquent spécifiquement le cas du secteur de l'Ancien-Puits. Il n'en reste pas moins que, du point de vue juridique, ce projet de plan de zone et le projet de loi litigieux sont conformes au PDC et ne contreviennent pas au PDcom de la Ville de Lancy. Le grief contraire invoqué par les opposants est ainsi infondé et doit être rejeté. Il en va de même du motif relatif à la bonne foi des autorités cantonales, laquelle ne peut être mise en cause dès lors que les autorités de la commune de Lancy ont sciemment décidé d'ignorer ou de passer outre les réserves émises dans ce courrier précité du 19 novembre 2008 concernant le traitement des zones villas, ce qui inclut le secteur de l'Ancien-Puits, lequel, encore une fois, n'avait pas à être expressément cité.

En outre, peu importe qu'aucun projet concret de développement n'existe actuellement, élément qui doit au demeurant être relativisé dans la mesure où le propriétaire de la requête à l'origine du projet (DP 17970, qui a obtenu un

préavis favorable de la commune, joint en annexe au courrier d'opposition de cette dernière) a écrit lors de la procédure d'opposition qu'il comptait désormais bâtir des immeubles plutôt que des villas. Il n'en reste pas moins que l'incorporation en zone de développement des terrains compris dans le périmètre du projet de plan de zone visé à l'article 1 du projet de loi querellé est de nature à favoriser, à terme, la réalisation d'immeubles plutôt que de villas. Les opposants ne s'y trompent pas, raison pour laquelle ils ont jugé utile de former opposition au projet de loi querellé dans le but de contrecarrer cet objectif, prouvant ainsi par l'acte qu'un tel déclassement est bel et bien « utile » et ne peut être qualifié de « purement virtuel », contrairement à ce qu'ils indiquent dans leur acte d'opposition. Le grief d'« inutilité » du déclassement est ainsi infondé et doit être écarté.

Il n'en reste pas moins que le projet de loi de déclassement litigieux répond aux principes d'aménagement dans la couronne périphérique de l'agglomération urbaine et, en particulier, aux critères prévus dans la fiche 2.03, à savoir créer de nouvelles zones de développement sur certains secteurs déjà bâtis de la zone destinée aux villas, bien desservis par les transports publics et ayant un niveau d'équipements suffisants. En l'espèce, le secteur considéré est effectivement très bien desservi en transports collectifs, l'arrêt TPG le plus proche étant à environ 100 m. Par ailleurs, il dispose à proximité immédiate de nombreux équipements publics comme le collège de Saussure, et d'importantes structures commerciales. Il est enfin dépourvu de contraintes particulières en matière de protection du patrimoine.

Il n'est certes pas contestable que la commune de Lancy fait actuellement, à l'instar d'autres communes, des efforts très appréciables en matière de grands projets, à l'image du quartier de la Chapelle-Les-Sciens, récemment déclassé de la zone agricole en zone de développement 3. Pour autant, renoncer à la densification du secteur de l'Ancien-Puits contreviendrait de manière importante aux options de densification prévues par le PDC, ce qui apparaît inopportun au moment même où les travaux de construction de la voie de tram appelée à relier Cornavin à Bernex et passant à proximité est en cours de construction.

Pour autant, la transformation du quartier de l'Ancien-Puits d'une zone villas en une zone d'immeubles ne saurait être mise, chronologiquement, sur le même pied que la réalisation d'autres grands projets tels la Chapelle-les-Sciens, par exemple. Ceci pour la simple et bonne raison que le premier secteur considéré est un quartier de villas habitées, tandis que le second est quasiment vide de construction. C'est le lieu de rappeler que certains quartiers bâtis de villas sis en particulier en Ville de Genève ont mis 50 ans à effectuer concrètement une telle mue, la commune concernée ayant

largement eu le temps de s'y préparer. En l'état, il s'agit surtout d'éviter de pérenniser et renouveler la situation existante, soit celle d'une zone villas, en admettant la construction de nouvelles villas, à l'exemple de celles prévues par la DP 17970, ce que l'adoption du présent projet de loi permettra d'autant plus judicieusement d'éviter que le propriétaire concerné par cette requête envisage désormais d'y bâtir des immeubles de logements, plus à même de répondre aux objectifs du PDC et d'atténuer ainsi, même dans une faible mesure, la grave crise du logement qui sévit.

C'est dire que le sacrifice consenti par la commune de Lancy, défavorable au projet de loi querellé, ainsi que par les opposants pour tenir compte d'un intérêt cantonal supérieur doit être relativisé.

Enfin, les questions de mixité des logements sont réglées par l'article 4A LGZD, qui a été adopté après un large consensus ; quant à celles relatives aux servitudes croisées qui grèveraient le secteur considéré, elles sont exorbitantes au projet de loi litigieux et devront être traitées, le cas échéant, dans un autre cadre.

En fin de compte, tous les griefs soulevés à l'encontre du projet de loi sont infondés, raison pour laquelle les oppositions doivent être écartées, dans la mesure où elles sont recevables.

## **Vote**

L'entrée en matière pour le PL 10529 est acceptée par 7 voix (2 S, 3 Ve, 2 R), 6 contre (3 L, 1 UDC, 2 MCG) et 1 abstention (1 PDC).

En 2<sup>e</sup> débat, le titre et préambule, ainsi que les articles 1, 2, 3 (nouveau - Oppositions) et 4 sont acceptés sans modifications par 7 voix (2 S, 3 Ve, 2 R), 6 contre (3 L, 1 UDC, 2 MCG) et 1 abstention (1 PDC).

Le projet est adopté à la majorité en 3<sup>e</sup> débat par 7 voix (2 S, 3 Ve, 2 R), 6 contre (3 L, 1 UDC, 2 MCG) et 1 abstention (1 PDC).

Mesdames et Messieurs les députés, au vu de ce qui précède, la majorité des membres de la Commission d'aménagement du canton vous propose d'accepter ce projet de loi.

## **Projet de loi (10529)**

**modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Lancy (création d'une zone de développement 3, située de part et d'autre du chemin de l'Ancien-Puits)**

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

### **Art. 1 Approbation du plan**

<sup>1</sup> Le plan N° 29682-543, dressé par le département du territoire le 15 février 2008, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Lancy (création d'une zone de développement 3, située de part et d'autre du chemin de l'Ancien-Puits), est approuvé.

<sup>2</sup> Les plans de zones annexés à la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987, sont modifiés en conséquence.

### **Art. 2 Degré de sensibilité**

En conformité aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, il est attribué le degré de sensibilité III aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 3 créée par le plan visé à l'article 1.

### **Art. 3 Oppositions**

<sup>1</sup> Les oppositions à la modification des limites de zones formées par la commune de Lancy, représentée par Me Olivier Jornot et par M. François Gressot, sont rejetées dans la mesure où elles sont recevables pour les motifs exposés dans le rapport de la commission chargée de l'examen de la présente loi.

<sup>2</sup> Les oppositions à la modification des limites de zones formées par M<sup>mes</sup> et MM. Antonia Schaer, Georges Garcia, Ruben et Tessa Edejer, Dominique Genoud, Thérèse Laederach, Arlette Loup-Theiler, Pierino et G. Comoretto, Elena Mottini, Irène Rey, Christo et Marinette Sabev, Edoardo et Geneviève Gugger, Benoît et Alexandra Duplay, Pierre Pillet, François Gressot, Lucien Vallet, Claude Vallet, Michel et Colette Brasey, Stephan Cottier, Nadia Mottini-Cottier, Bernard et Isabelle Lecoultre, Oswald et Marie-Christine Rintlisbacher, représentés par M. François Gressot, sont déclarées irrecevables et rejetées en tant que de besoin pour les mêmes motifs.

**Art. 4**      **Dépôt**

Un exemplaire du plan N° 29682-543 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux Archives d'Etat.





*Date de dépôt : 15 avril 2010*

## RAPPORT DE LA MINORITÉ

### **Rapport de M. Stéphane Florey**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

En date du 28 mai 2009, le Conseil municipal de Lancy préavisait, à l'unanimité des membres présents (33 sur 35), négativement l'étude de ce projet de déclassement pour les motifs suivants :

- Le plan directeur communal qui a été adopté en date du 18 décembre 2008 ne prévoit pas de déclassement en zone de développement 3 dans ce périmètre.
- La commune a fait énormément d'efforts ces dernières années en matière de déclassement notamment de sa zone villa (zone 5) en zone de développement 3 et que beaucoup de ces zones sont toujours vierges de projet de construction.
- Récemment, ce sont les PDQ des secteurs de Surville et des Semailles qui ont été adoptés tout comme le projet SOVALP a été voté favorablement à l'unanimité par le Conseil municipal.
- Un propriétaire de la zone concernée avait déposé une demande de construction de deux villas contiguës qui a été refusée par le DCTI au motif que le projet contrevenait aux principes du plan directeur cantonal. Raison pour laquelle, pour justifier ce refus, le Conseil d'Etat a déposé le PL 10529.
- Le déclassement de cette zone n'est pas une priorité pour la commune et que d'autres secteurs jugés eux prioritaires (la Chapelle-les-Sciers, les Marbriers etc.) sont actuellement en pleine mutation.

Ces motifs ont tous été confirmés par M. François Baertschi, conseiller administratif de la Ville de Lancy en charge de l'aménagement lors de son audition.

Lors de l'audition du groupement des propriétaires des chemins de L'Ancien-Puits du Vieux-Chemin d'Onex et de la Route du Pont-Butin les faits cités plus haut ont également été confirmés.

Les propriétaires ont également réitéré fermement leur volonté de ne pas vendre leur bien. La plupart d'entre eux ont le désir de léguer leur propriété à leurs enfants.

Ils ne comprennent pas la volonté du Conseil d'Etat de déclasser cette zone puisque dans un courrier envoyé par le département, celui-ci confirmait qu'il n'y avait aucun projet de construction dans ce secteur. De plus, ils estiment qu'aucune construction de logement n'est envisageable dans ce secteur car trop proche de la route du Pont-Butin. Ce point a notamment été confirmé par le fait que toutes les nouvelles constructions en cours de réalisation le long de la route du Pont-Butin sont dévolues à des locaux commerciaux ou administratifs.

Ils ont également expliqué à la commission que la première maison du chemin de l'Ancien-Puits est une vieille ferme inscrite à l'inventaire, que ce secteur comprends 22 villa et 2 petits immeubles mitoyens. C'est un quartier où il fait bon vivre. Juste en dessous se situe la Campagne Navazza, ainsi que les bords de l'Aire avec des espaces de forêts. Cette nature amène une certaine faune dans le quartier (chevreuil, renard, etc.). Ils estiment que c'est une zone essentielle.

En fait, ce que demandent clairement les propriétaires, c'est d'abandonner ce projet de déclassement le temps de la validité du plan directeur communal afin de respecter la volonté tant du Conseil Municipal et du Conseil Administratif que de la population lancéenne de conserver ce secteur en zone villa.

La minorité de la commission est quant à elle perplexe quand à l'utilité d'un tel déclassement.

Tout d'abord, il faut se rappeler que ce projet de loi a été examiné lors de la précédente législature et que tous les partis de l'Entente, l'UDC et le MCG étaient contre l'entrée en matière. Si l'entrée en matière n'avait pas été votée, c'était pour laisser au Conseil d'Etat de l'époque une porte de sortie en lui laissant la possibilité de retirer son projet de loi et d'éviter à notre Grand Conseil un débat stérile et inutile. Malheureusement, le Conseil d'Etat de cette nouvelle législature a décidé de maintenir son projet de loi et la position de certains groupes, qui était pourtant précise, a également changé.

Ensuite, lors des débats, la minorité a estimé :

- qu'il était inutile, voire dangereux, d'aller à l'encontre d'une telle volonté de refus de la part des autorités communales et de la population. En effet, la Ville de Lancy ayant fait énormément d'efforts au niveau de son développement, il serait dommage qu'à l'avenir elle se montre moins

encline à déclasser pour du logement, ce qui pourrait en fin compte être dommageable pour le canton ainsi que pour l'ensemble de la population ;

- que ce projet de loi n'apportait aucune solution rapide pour la construction de logements et qu'en cas d'acceptation la situation risque de se bloquer pour une durée allant bien au-delà de celle du plan directeur communal ;
- qu'aucun propriétaire ne désirait vendre sa parcelle et qu'une majorité d'entre eux désirait effectivement léguer leur bien à leurs enfants ;
- que bon nombre de périmètres situés sur la commune se trouvent déjà en zone de développement 3 depuis de nombreuses années et qu'aucun projet de construction n'a été déposé ;
- qu'une des solutions possibles pour densifier ce secteur est de laisser les propriétaires qui le désirent construire des villas supplémentaires sur leur parcelle où cela est possible.

Par souci de clarté et de transparence, vous trouverez en annexe de ce rapport une série de courriers échangés entre l'Etat de Genève, la Ville de Lancy et les propriétaires du secteur concerné. Ces courriers démontrent clairement la volonté et la détermination de la Ville de Lancy et des propriétaires à refuser un tel déclassement ainsi que les motifs qui les ont amenés à un tel refus.

Mesdames et Messieurs les députés, au bénéfice des explications qui précèdent, la minorité de la Commission d'aménagement du canton invite la majorité à revenir à de meilleurs sentiments, à suivre ses conclusions et à refuser l'entrée en matière du projet de loi 10529.



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE  
Département du territoire  
Direction générale de l'aménagement du territoire

DT - DGAT  
Case postale 224  
1211 Genève 8

**RECOMMANDE**

Madame Elena MOTTINI  
3, chemin de l'Ancien-Puits  
1213 PETIT-LANCY

N<sup>o</sup>réf. : 1 BVM/cra/ar

Genève, le 9 janvier 2009

**Concerne :** LANCY / CHEMIN DE L'ANCIEN-PUITS  
Enquête publique N° 1642  
Projet de modification des limites de zones - Plan N° 29682-543

Madame,

Nous avons l'honneur de vous informer qu'en application de l'article 16 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987, un projet de modification des limites de zones concernant votre

- parcelle N° 1692
- feuille 18
- Commune de Lancy

est déposé au département du territoire, services généraux de la direction générale de l'aménagement du territoire, 5, rue David-Dufour et à la mairie de Lancy.

Nous joignons à la présente un communiqué de presse vous informant des dates de l'enquête publique.

Vous voudrez bien adresser vos observations éventuelles, par écrit, dans le délai fixé, au département.

Veuillez croire, Madame, à l'assurance de notre considération distinguée.

Bojana Vasiljevic Menoud  
Directrice générale

29682-11.doc

DEPARTEMENT DU TERRITOIRE  
ENQUETE PUBLIQUE N° 1642  
LANCY / CHEMIN DE L'ANCIEN-PUITS  
(Création d'une zone de développement 3)  
Plan N° 29682-543

Le projet de modification des limites de zones N° 29682-543 situé de part et d'autre du chemin de l'Ancien-Puits, sur le territoire de la commune de Lancy, est déposé :

- **au département du territoire**, services généraux de la direction de l'aménagement du territoire, 5, rue David-Dufour, 5<sup>ème</sup> étage (heures d'ouverture : du lundi au vendredi de 9h. à 12h. et de 14h. à 16h.) Tél. 022 327 45 36 et sur internet à l'adresse suivante : [www.geneve.ch/amenagement/procedures](http://www.geneve.ch/amenagement/procedures) ;
- **à la mairie de Lancy**, 41, route du Grand-Lancy (heures d'ouverture : du lundi au vendredi de 8h30 à 11h30 et de 14h à 16h30 (le mardi jusqu'à 18h) Tél. 022 706 15 11 ;

où il peut être consulté du 12 janvier au 11 février 2009 inclusivement.

Le projet est également affiché, en dehors des jours et heures d'ouverture, dans la vitrine située devant le département du territoire (5, rue David-Dufour).

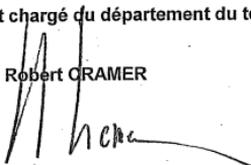
Les observations relatives à ce projet doivent être adressées, par écrit, durant ce délai, au département du territoire, direction générale de l'aménagement du territoire, case postale 224 - 1211 Genève 8.

**Publication** : dans la FAO 2 fois durant ce délai

1<sup>ère</sup> publication : 12 janvier 2009

Le Conseiller d'Etat chargé du département du territoire

Robert CRAMER



Les propriétaires des  
Chemin de l'Ancien-Puits  
Vieux-Chemin-d'Onex  
Route du Pont-Butin

Pour adresse postale :  
F. GRESSOT

Recommandée avec  
accusé de réception

DIRECTION GENERALE DE  
L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE  
Rue David-Dufour 5 - C.P. 224  
1211 GENEVE 8

Genève, le 29 janvier 2009

V/réf. 1 BVM/cre/ar

Concerne : Enquête publique No 1642  
Projet de modification des limites de zones - Plan No 29682-543

Messieurs,

En réponse à votre courrier recommandé du 9 janvier dernier, nous tenons à préciser que la modification des limites de zones n'est pas conforme au plan directeur présenté à la population lancéenne en automne 2008.

En effet, lors de la présentation de ce plan directeur, le maire de Lancy en personne nous a confirmé qu'aucun changement n'interviendrait dans notre quartier et que la zone villas serait maintenue. Ceci concerne plus de vingt maisons, toutes en mains privées et habitées par leurs propriétaires, signataires de la présente lettre.

Nous savons également que, vu la très grande densité de villas dans notre secteur, aucun projet de construction n'est prévu. Cela explique la position des autorités lancéennes et des habitants concernés, pour en tout cas la durée du plan directeur qui nous a été présenté l'automne dernier.

Nous vous rappelons qu'avec toutes les servitudes croisées qui grèvent la plupart des villas, toute opération immobilière s'avère difficilement réalisable.

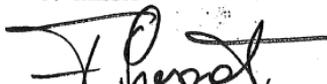
Nous avons aussi appris que, vu l'effort d'urbanisation de Lancy, les autorités ont parallèlement un souci de mixité de l'habitat (comme cela est le cas en villes de Bâle et Zürich par exemple).

En conséquence, il est clair que notre quartier demeurera en l'état actuel pour de longues années, CE QUI NOUS AMENE, NOUS HABITANTS-PROPRIETAIRES, AVEC NOS AUTORITES COMMUNALES, A NOUS OPPOSER CATEGORIQUEMENT AU CHANGEMENT DE ZONE EN LE REFUSANT PUREMENT ET SIMPLEMENT.

En vous remerciant d'en prendre note, nous vous prions d'agréer, Messieurs, nos salutations distinguées.

F. GRESSOT

Ci-joint pages deux et trois  
comportant les signatures des propriétaires.

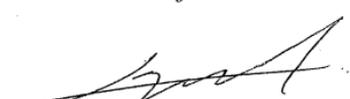
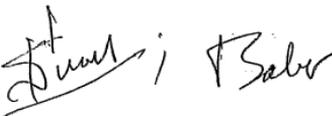


Enquête publique No 1642 - Plan No 29682-543

Page 2

Les propriétaires des  
Chemin de l'Ancien-Puits  
Vieux-Chemin-d'Onex  
Route du Pont-Butin

DIRECTION GENERALE DE  
L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

No parcelle	Nom et adresse	Signature
613	SCHAER Antonia Ch. de l'Ancien-Puits 6	
614	GARCIA Georges Ch. de l'Ancien-Puits 4	
618	EDEJER Ruben et Tessa Ch. de l'Ancien-Puits 1	
619	GENOUD Dominique Route du Pont-Butin 68	
1529	LAEDERACH Thérèse Vieux-Chemin-d'Onex 10	
1688 - 1689	LOUP-THÉILER Arlette Vieux-Chemin-d'Onex 6	
1690 - 1691	COMORETTO Pierino et Mme Vieux-Chemin-d'Onex 8	
1692	MOTTINI Elena Ch. de l'Ancien-Puits 3	
2007	REY Irène Ch. de l'Ancien-Puits 2	
2004	SABEV Christo et Marinette Route du Pont-Butin 58	
2008	GUGGER Edoardo et Geneviève Ch. de l'Ancien-Puits 10	

Genève, le 29 janvier 2009

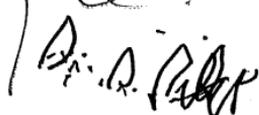
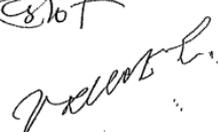
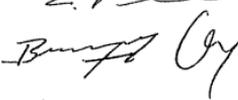
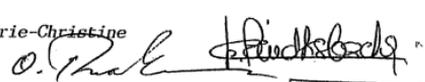
/..

Enquête publique No 1642 - Plan No 29682-543

Page 3

Les propriétaires des  
Chemin de l'Ancien-Puits  
Vieux-Chemin-d'Onex  
Route du Pont-Butin

DIRECTION GENERALE DE  
L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

No parcelle	Nom et adresse	Signature
2009	DUPLAY Benoît et Alexandre Ch. de l'Ancien-Puits 8	
2016	PILLET Pierre Ch. de l'Ancien-Puits 11	
2017	GRESSOT François Ch. de l'Ancien-Puits 9	
2018	VALLET Lucien Ch. de l'Ancien-Puits 5	
2930	VALLET Claude Ch. de l'Ancien-Puits 7	
3458	BRASEY Michel et Colette Vieux-Chemin-d'Onex 4C	
3459	COTTIER Stephan MOTTINI-COTTIER Nadia Vieux-Chemin-d'Onex 4B	
3460	LECOULTRE Bernard et Isabelle Vieux-Chemin-d'Onex 4A	
3461	RINTLISBACHER Oswald et Marie-Christine Vieux-Chemin-d'Onex 4	

Genève, le 29 janvier 2009



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE  
Département du territoire  
Direction générale de l'aménagement du territoire

DT - DGAT  
Case postale 224  
1211 Genève 8

Madame  
Elena MOTTINI  
3, chemin de l'Ancien-Puits  
1213 PETIT-LANCY

N<sup>o</sup> réf. : 1 BVMVS/PN/crc

Dossier traité par : Mme Patricia Neumann  
022 327 74 39

Genève, le 16 mars 2009

**Concerne : LANCY / CHEMIN DE L'ANCIEN-PUITS**  
**Enquête publique N° 1642**  
**Projet de modification des limites de zones N° 29682-543**

Madame,

Votre lettre du 29 janvier 2009 relative au projet de modification des limites de zones (MZ) cité en référence nous est bien parvenue et a retenu toute notre attention.

Nous avons pris note de vos observations, qui sont versées au dossier, celui-ci étant transmis à l'issue de l'enquête publique, au Conseil municipal de la commune de Lancy, afin qu'il puisse en prendre connaissance avant l'élaboration de son préavis.

Vos observations appellent de notre part les réponses suivantes :

D'un point de vue général, l'action de la direction générale de l'aménagement du territoire s'inscrit dans le respect du plan directeur cantonal qui demande une bonne utilisation du sol genevois, de plus en plus rare, afin de résorber autant que faire se peut la grave pénurie de logements que connaît le canton. Cette action est d'autant plus importante qu'elle évitera un élargissement de l'agglomération genevoise vers des zones périphériques, et de fait un mitage du territoire avec les conséquences paysagères et environnementales qui en découlent.

Dans le cas présent, le projet de modification des limites de zones est conforme au plan directeur cantonal dans sa version de juin 2006, approuvé par le Conseil d'Etat le 28 mars 2007 et par le département fédéral de l'environnement, des transports et de l'énergie et de la communication le 28 juin 2007 qui prévoit une utilisation plus intensive de la zone villas par densification des zones proches des axes de transports publics et proches de zones déjà denses, selon la fiche 2.03.

Par ailleurs, l'adoption du plan directeur de la commune de Lancy par le Conseil d'Etat, le 9 mars dernier, comporte plusieurs réserves dont une importante qui remet en question les

29682

options d'aménagement prévues par la commune pour les zones villas, lesquelles, précisément, ne correspondent pas aux principes généraux d'utilisation du sol tels que décrits précédemment.

Concernant les servitudes, je vous précise que l'adoption d'un plan d'affectation (plan localisé de quartier ou modification des limites de zones) n'a, en tant que tel, aucun effet juridique sur l'existence de servitudes grevant un bien-fonds compris à l'intérieur du périmètre dudit plan, cela dans la mesure où cette servitude a été constituée sur la base de rapports juridiques fondés exclusivement sur le droit privé, que le bénéficiaire est toujours en droit d'invoquer nonobstant l'adoption d'un plan ou la délivrance d'une autorisation de construire.

Nous espérons que ces lignes sauront répondre à votre attente et vous prions de croire, Madame, à l'assurance de notre considération distinguée.

Bojana Vasiljevic Menoud  
Directrice générale

Les propriétaires des  
Chmin de l'Ancien-Puits  
Vieux-Chemin d'Onex  
Route du Pont-Butin

Pour adresse postale :  
F. GRESSOT  
Ch. de l'Ancien-Puits 9  
1213 Petit-Lancy

AU CONSEIL ADMINISTRATIF DE LANCY  
Route du Grand-Lancy 41  
1212 GRAND-LANCY

Petit-Lancy, le 8 juin 2009

Monsieur le Maire,  
Messieurs les Conseillers Administratifs,

Suite au vote unanime du Conseil Municipal en séance du 28 mai dernier, demandant le maintien de notre quartier en zone villas, nous comptons sur vous, autorités communales, pour exiger de la Direction Générale de l'Aménagement du Territoire le respect du choix de la commune et des habitants concernés.

Nous savons que le Département peut exercer son pouvoir discrétionnaire, mais nous savons aussi, à la lumière de certains cas semblables, que les autorités communales peuvent exiger avec force et conviction que soient respectées ses décisions unanimes et par le fait même son Plan Directeur.

Nous comptons donc sur votre pugnacité pour défendre bec et ongles les décisions lancéennes.

D'avance nous vous remercions pour tout ce que vous pourrez faire dans ce sens.

Veuillez trouver ici, Monsieur le Maire, Messieurs les Conseillers Administratifs, l'expression de nos respectueuses salutations.

Pour les propriétaires :



**Ville de Lancy**

République et canton de Genève



Les propriétaires du chemin de  
l'Ancien-Puits  
p.a. Madame Francine Gressot  
9, chemin de l'Ancien-Puits  
1213 PETIT-LANCY

Lancy, le 5 août 2009

N/Réf. ODG/csn/791200.020

Concerne : projet de modification des limites de zones N° 29682 –  
chemin de l'Ancien-Puits

Madame, Monsieur,

Le Conseil administratif attendait certaines informations pour donner suite à votre courrier du 8 juin 2009, se référant à l'objet cité en titre.

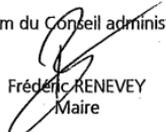
Nous portons à votre connaissance que le Conseil administratif a été reçu à la fin juillet par une délégation du Conseil d'Etat, afin de déterminer les raisons du vote négatif de la Commune. Nous avons au cours de cet entretien confirmé le refus unanime, des autorités et des habitants, d'entrer en matière.

Le Conseil d'Etat semble tout de même vouloir présenter au Grand Conseil le projet susmentionné tout en informant de la décision négative de la Ville de Lancy.

Nous vous remercions de bien vouloir transmettre cette information à qui de droit.

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'expression de nos salutations distinguées.

Au nom du Conseil administratif

  
Frédéric RENEVEY  
Maire

Les propriétaires des  
Chemin de l'Ancien-Puits  
Vieux-Chemin d'Onex  
Route du Pont-Butin

Pour adresse postale :  
F. GRESSOT  
Ch. de l'Ancien-Puits 9  
1213 Petit-Lancy

SECRETARIAT DU GRAND CONSEIL  
Rue de l'Hôtel-de-Ville 2  
Case postale 3970  
1211 GENEVE 3

Petit-Lancy, le 28 août 2009

**Concerne : Projet de modification de zone de notre quartier**

---

Mesdames, Messieurs,

Selon les dernières informations reçues, nous apprenons que le Conseil d'Etat envisage de transmettre au Grand Conseil le projet de déclassement de notre quartier.

Ce projet a été refusé par le Conseil Administratif de Lancy, par le Conseil Municipal à l'unanimité et par les habitants-propriétaires de la zone concernée.

Ce projet de déclassement sera probablement soumis à une Commission de votre Conseil.

Dans cette hypothèse, nous souhaiterions que des représentants de la zone soient entendus, aussi nous sollicitons une entrevue avant que toute décision ne soit prise par le Grand Conseil.

Dans l'attente d'une réponse positive de votre part, nous vous présentons, Mesdames, Messieurs, nos respectueuses salutations.

Pour les propriétaires :

