

*Projet présenté par le Conseil d'Etat*

*Date de dépôt : 20 février 2013*

## **Projet de loi déclarant d'utilité publique la réalisation d'un plan localisé de quartier situé sur le territoire de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, et des bâtiments prévus par ce plan**

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève,  
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° 27399-255, du 21 juillet 1982, 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  
La chancelière d'Etat : Anja WYDEN GUELPA

## **EXPOSÉ DES MOTIFS**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

En date du 21 juillet 1982, le Conseil d'Etat approuvait le plan d'aménagement (ancienne dénomination de l'actuel plan localisé de quartier) n° 27399-255 (ci-après PLQ), portant sur un périmètre situé à l'intersection de la rue du Vidollet et du chemin des Vignes, sur le territoire de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, auquel s'appliquent les normes de la 3<sup>e</sup> zone de construction depuis l'entrée en vigueur de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 (LGZD).

C'est le lieu de relever que la surface du PLQ a été réduite suite à l'adoption par le Conseil d'Etat, le 10 août 1983, du plan d'aménagement n° 27622-255.

Actuellement en force, le PLQ prévoit notamment la construction de deux bâtiments de 6 étages sur rez-de-chaussée, plus attique, destinés au logement.

A ce jour, l'un des deux édifices considérés doit encore être réalisé.

A cet égard, les détenteurs des droits à bâtir permettant de construire cet immeuble ont déposé le 31 janvier 2012 une demande définitive en autorisation de construire auprès du département de l'urbanisme (DU), enregistrée sous DD 104826, en vue de la réalisation d'un bâtiment de 7 étages sur rez, plus attique, d'un potentiel de 168 logements d'utilité publique.

La réalisation du bâtiment projeté est toutefois compromise par l'existence de servitudes de restriction au droit de bâtir grevant les parcelles n° 2639, 2640, 2641, 2642 et 2643.

Ces servitudes ont été constituées au profit des parcelles n° 4326 et 4329, propriété de Monsieur Janez Mercun, situées à l'extérieur du périmètre du PLQ.

Aux démarches entreprises par les propriétaires des parcelles grevées en vue de lever les servitudes, Monsieur Janez Mercun a opposé une fin de non-recevoir.

Vu l'impasse actuelle et le blocage de ce projet de construction d'un immeuble qui comportera une part prépondérante de logements sociaux, le Conseil d'Etat a constaté qu'il se devait d'envisager l'application de l'article 6A LGZD, que le Grand Conseil a introduit dans la législation pour faire face à de telles situations et qui peuvent requérir, au besoin,

l'expropriation des servitudes qui entravent la réalisation d'un plan localisé de quartier.

Il ressort des pièces versées au dossier que les 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 (I 4 05 – LGL), sis dans les deux bâtiments, concernés par le PLQ, représentent une surface brute de plancher de 19 920 m<sup>2</sup>, soit 60,07 % de l'ensemble des surfaces brutes de plancher de ce périmètre. Ce pourcentage est conforme au taux exigé par l'article 6A LGZD, de sorte que, face au refus de Monsieur Janez Mercun de lever les servitudes, le Conseil d'Etat se voit contraint de demander au Grand Conseil de faire application de cette disposition légale et de déclarer d'utilité publique la réalisation des bâtiments prévus par le PLQ.

Le présent projet 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 des parcelles situées à l'intérieur du périmètre du PLQ.

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

Annexe : PLQ n° 27 399-255

