

Date de dépôt : 17 août 2021

Rapport

de la commission d'aménagement du canton chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat portant sur la désaffectation de trois parcelles Nos 13317, 13418 et 13420, ainsi que d'une sous-parcelle du domaine public de la commune de Meyrin No dp 13684B

Rapport de M^{me} Amanda Gavilanes

Mesdames les députées,
Messieurs les députés,

La commission d'aménagement du canton a traité le projet de loi 12898 portant sur la désaffectation de trois parcelles Nos 13317, 13418 et 13420, ainsi que d'une sous-parcelle du domaine public de la commune de Meyrin No dp 13684B, lors de sa séance du 19 mai 2021.

Elle a siégé sous la présidence de M. David Martin. La commission a auditionné lors de sa séance :

- M. Bernard Favre, secrétaire général adjoint – DCS ;
- M. Olivier Balsiger, coresponsable du service de l'urbanisme, des travaux publics et de l'énergie, commune de Meyrin.

Le procès-verbal a été tenu avec diligence et exactitude par M^{me} Garance Sallin.

Je les remercie toutes et tous chaleureusement au nom de la commission pour leur contribution au bon traitement de cet objet.

Présentation

M. Favre indique qu'il s'agit de soumettre au Grand Conseil la demande de désaffectation du domaine public faite par la commune de Meyrin, votée à l'unanimité par le Conseil municipal. C'est en application de la loi sur le

domaine public qui fait que toutes les désaffectations dépassant une surface de 1000 m² et certaines conditions sont soumises à l'approbation du Grand Conseil. Le département et tous les départements corapporteurs ont examiné ce projet et n'ont rien trouvé à y redire. Ils saluent même la qualité du travail fait par la commune de Meyrin pour préparer la conversion de son Cœur de Cité.

M. Balsiger explique que le Cœur de Cité est un périmètre situé à Meyrin et qui est actuellement assez pauvre en espaces publics. Le périmètre comprend un centre commercial, le théâtre Forum Meyrin, des écoles, des infrastructures sportives et une forte présence de voitures. Le projet du Cœur de Cité est un projet majeur pour la requalification du centre de Meyrin. Ce projet passe par la construction d'un parking souterrain de 455 places, d'un nouveau bâtiment administratif pour héberger notamment la nouvelle mairie, et la requalification de l'ensemble des espaces publics alentour. Ce projet a été initié en 2016 par la signature d'un accord-cadre entre la commune de Meyrin et la propriétaire de l'époque du centre commercial, qui dit que le centre commercial a la charge de la construction du parking et que la commune est en charge de celle du bâtiment et de la requalification des espaces publics. Cet accord-cadre a donné lieu à une image directrice, élaborée en 2018, qui présuppose la nouvelle organisation du Cœur de Cité. Ce projet est aussi l'occasion de délocaliser le terrain de football et de pouvoir ainsi déployer un parc arboré. Cette image directrice a été élaborée dans le cadre d'un processus participatif. Après cela, un crédit d'étude a été voté par le Conseil municipal et un concours d'architecture a été lancé. Une équipe pluridisciplinaire en est la lauréate. Le centre commercial a déposé deux demandes d'autorisations de construire : une pour le parking souterrain et une pour un parking provisoire pendant 2 ans, nécessaire à la réalisation des travaux. Quatre parcelles sont propriétés de la Ville de Meyrin, en domaine public communal ; le projet de loi vise à les désaffecter afin de pouvoir octroyer des servitudes et un droit de superficie pour la construction du parking souterrain, construit par leur partenaire, propriétaire du centre commercial.

M. Favre ajoute qu'il s'agit pour la commune de Meyrin et l'unanimité de son Conseil municipal de restituer au public un usage des surfaces qui étaient certes du domaine public, mais qui n'avaient pas un usage comme on l'entend par cette dénomination. Il est question de transformer un parking public en un espace accessible en surface pour le public et de mettre le parking en sous-sol. Le parking sera construit et exploité par un privé ; il faut alors des servitudes, c'est pourquoi les parcelles ne peuvent plus être du domaine public au sens juridique.

Questions des députées et des députés

Un député d'Ensemble à Gauche demande combien la commune recevra d'argent par année par le biais du droit de superficie.

M. Balsiger répond qu'un montage financier a été élaboré sous le terme d'un partenariat public-privé. La rente sera activée lorsque certaines conditions seront réunies. Il y a un prêt de la commune de Meyrin octroyé au partenaire pour la construction du parking. Dans un premier temps, les recettes du parking serviront au remboursement des prêts bancaires et de la commune, puis la rente pourra être activée. Il ne dispose pas actuellement du montant de cette rente.

M. Favre précise que la désaffectation dont est saisi le Grand Conseil suit immédiatement une réaffectation. Ces terrains ne figurent pas sous le domaine public communal au registre foncier, ils étaient inscrits comme étant du domaine privé communal. C'était aussi le cas au niveau comptable. Suite à des décisions judiciaires, il a été constaté que ces surfaces étaient en réalité du domaine public. Il faut donc les désaffecter pour pouvoir mener à bien le projet. C'est une opération de mise en conformité qui est proposée aujourd'hui, et il n'y a de facto pas de réelle soustraction du domaine public. Quant au sous-sol, c'est une petite surface de 91 m² pour l'aménagement de la rampe d'accès au parking.

Un député PDC demande quel type de matériaux sont utilisés pour la construction du bâtiment administratif.

M. Balsiger répond que le nouveau bâtiment administratif répondra à des exigences élevées en termes de qualité et de durabilité de la construction : ce sera une construction principalement en bois, avec un peu de béton pour les dalles.

Le président demande pourquoi c'est le DCS qui accompagne ce dossier.

M. Favre répond qu'il revient au DCS d'accompagner les communes dès lors qu'il s'agit de faire approuver des délibérations municipales.

Un député socialiste relève, dans la délibération du Conseil municipal, que cela sera classé dans le patrimoine financier ; sachant qu'il y aura un bâtiment administratif et un parc, il demande pourquoi ce n'est pas intégré au patrimoine administratif.

M. Favre répond que l'emprise de la mairie sera du patrimoine administratif, mais les emprises liées au parking souterrain et à tout ce qui est exploité par des privés repasseront au patrimoine financier de la commune. Cela n'aura pas besoin d'être amorti et ne sera pas considéré comme charge

dans le calcul des charges de la péréquation. L'aspect comptable est lié à cette désaffectation.

Le président souhaiterait des précisions quant à l'arborisation prévue.

M. Balsiger explique que la mairie va se déployer en partie sur le parking souterrain. Sur ce périmètre, il sera difficile d'avoir une vraie arborisation. Ainsi, l'arborisation est concentrée le long du théâtre Forum Meyrin et entre l'école De-Livron et la future nouvelle mairie, où il y a de la pleine terre. Il y aura une arborisation assez riche au niveau du parc arboré qui va se déployer sur l'actuel terrain de football, avec un apport conséquent en arbres. L'ensemble du projet va amener environ 400 arbres, alors qu'une quinzaine d'arbres vont être abattus. Les arbres plantés au-dessus du parking seront en pot, en butte ou en surépaisseur.

Vote

1^{er} débat

Le président met aux voix l'entrée en matière sur le PL 12898 :

Oui : 15 (1 EAG, 3 S, 2 Ve, 2 PDC, 4 PLR, 1 UDC, 2 MCG)

Non : –

Abstentions : –

L'entrée en matière est acceptée.

2^e débat

Le président procède au vote du 2^e débat :

Titre et préambule pas d'opposition, adopté

Art. unique pas d'opposition, adopté

3^e débat

Le président met aux voix l'ensemble du PL 12898 :

Oui : 15 (1 EAG, 3 S, 2 Ve, 2 PDC, 4 PLR, 1 UDC, 2 MCG)

Non : –

Abstentions : –

Le PL 12898 est accepté.

Mesdames et Messieurs les députés, au regard des informations et des discussions ayant eu lieu lors de ses travaux, la commission vous invite à accepter ce projet de loi.

Projet de loi (12898-A)

portant sur la désaffectation de trois parcelles Nos 13317, 13418 et 13420, ainsi que d'une sous-parcelle du domaine public de la commune de Meyrin No dp 13684B

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève,
vu les articles 4 et 11 de la loi sur le domaine public, du 24 juin 1961;
vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Meyrin du 15 décembre 2020, approuvée par décision du département de la cohésion sociale du 24 février 2021,
décrète ce qui suit :

Art. unique Désaffectation

Les parcelles N^{os} 13317, 13418 et 13420 de la commune de Meyrin, sises dans le périmètre rue De-Livron, rue des Boudines, d'une surface totale de 17 424 m², et la sous-parcelle N^o dp 13684B d'une surface de 91 m², telle que figurant au dossier de mutation N^o 14/2020, établi par M. Adrien Küpfer, ingénieur géomètre officiel, en date du 17 avril 2020 et modifié le 22 avril 2020, sont distraites du domaine public de la commune de Meyrin.

Plan de servitude

Assiettes provisoires indicatives

KÜPFER GÉOMÈTRES SA

INGÉNIEUR GÉOMÈTRE OFFICIEL EPF/AGG

RUE EUGÈNE-MARZIANO 41
CH 1227 LES ACACIAS
TEL 022 732 03 12
kupfer-geometre.ch
skupfer@worldcom.ch

Dossier : 3786
 Date : 09.04.2020
 Dernière modif. : 22.04.2020



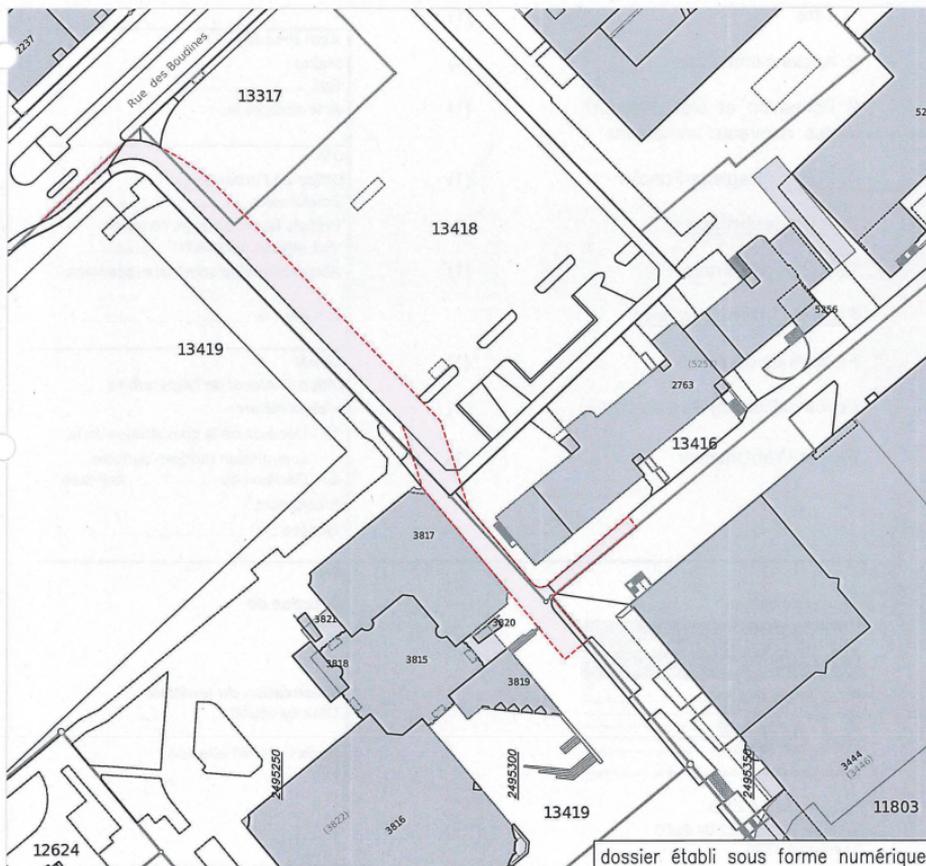
3

PROJET SUBSIDIAIRE

Commune : Meyrin
 Plan No : 12
 Parcelle : 13317,13416,13418,13419
 Echelle : 1:1000
 Visa :

Provisoire à l'examen

 PASSAGE : Passage à véhicules
 Véhicules d'intervention et de livraison sécurisée



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
MENSURATION OFFICIELLE

Page 1

DOSSIER DE MUTATION No : 14/2020

Commune : Meyrin
Section : -
Plan : 42
Immeubles : 12924, dp13684

Mutation conforme au projet.
Limites et surfaces susceptibles
de modifications par un nouveau
tableau de mutation.
(Art.175 et 176 LACCS et 126 ORF)

MUTATION PARCELLAIRE

Mutation de projet

(avec abornement différé)

Pièces du dossier :

- | | |
|---|-----|
| 1. Titre | (1) |
| 2. Anciens immeubles | (1) |
| 3. Formation et état descriptif
des nouveaux immeubles | (1) |
| 4. Plan du Registre Foncier | (1) |

Dossier technique :

- | | |
|---------------------|-----|
| Esquisse de terrain | (1) |
|---------------------|-----|

Fichiers informatiques :

- | | |
|---------------------------------|-----|
| Fichiers de données | (1) |
| Levés-calculs du levé de détail | (1) |
| Fichier WebChecker | (1) |

ORIGINAL RF

Acte dressé par :

Maître :
Réf.
Acte accepté le:

OU

Office de l'urbanisme

Emoluments
Préavis favorable sous condition.
Voir rapport annexé N°
Autorisations de construire réservées.

Genève, le

OCAN

Office Cantonal de l'Agriculture et de la Nature

Décision de la compétence de la
commission foncière agricole.
 Décision du annexée
Emolument :
Genève, le

DIT

Direction de

l'information du territoire

Date du dépôt:

Report définitif effectué
le

L'auteur du dossier :

KÜPFER GÉOMÈTRES SA
INGÉNIEUR GÉOMÈTRE OFFICIEL EPF/AGG

RUE EUGÈNE-MARZIANO 41
CH 1227 LES ACACIAS
TEL 022 732 03 12
kupfer-geometre.ch
akupfer@worldcom.ch

Ingénieurs géomètres brevetés Kùpfer Adrien - Aure Rachel

Etabli le : 17.04.2020

Dernière modif. : 22.04.2020

Dossier n° 3786

ANCIENS IMMEUBLES

Mutation : 14/2020

Page 2

Commune : Meyrin

Section : -

Numéros	Surfaces R.F. m2	Diff. m2	Surfaces corrigées m2	Immeubles divisés		Observations
				en	surface m2	
12924	16933		16933		16933	
dp13684	4774		4774	A B	4683 91	domaine public communal
Totaux	21707		21707		21707	

KÜPFER GÉOMÈTRES SA

INGÉNIEUR GÉOMÈTRE OFFICIEL EPF/AGG

Signature

RUE EUGÈNE-MARZIANO 41
 CH 1227 LES ACACIAS
 TEL 022 732 03 12
 kupfer-geometre.ch
 akupfer@worldcom.ch

Dossier n° 3786

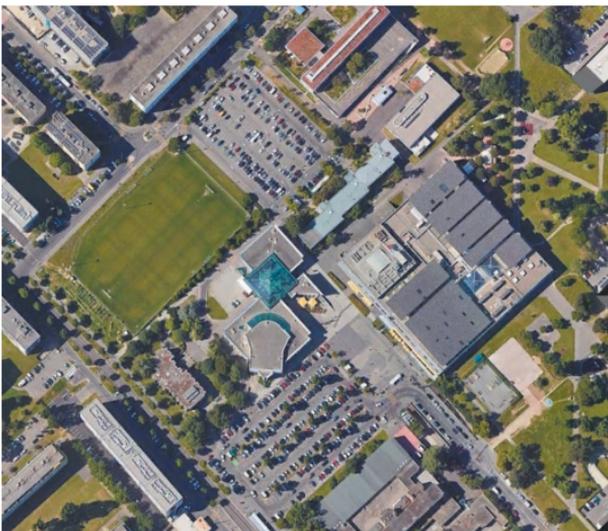
Cœur de Cité

Commission d'aménagement du Canton
19 mai 2021

MEYRIN

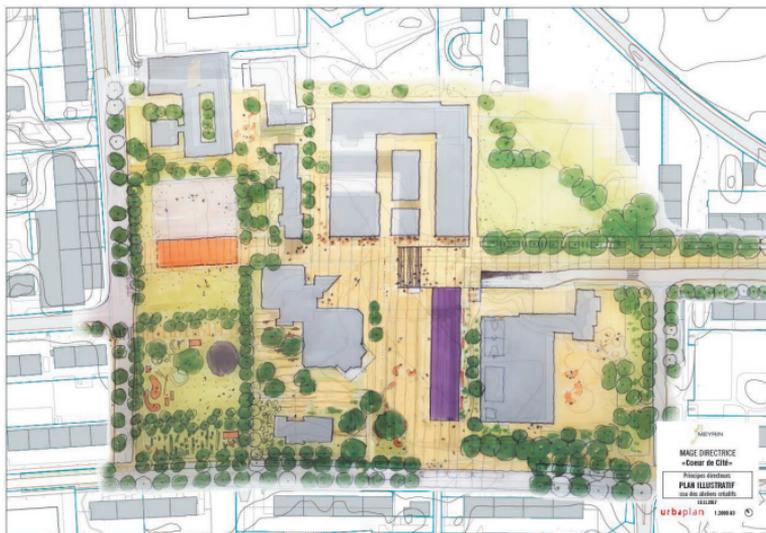
MEYRIN

Contexte



MEYRIN

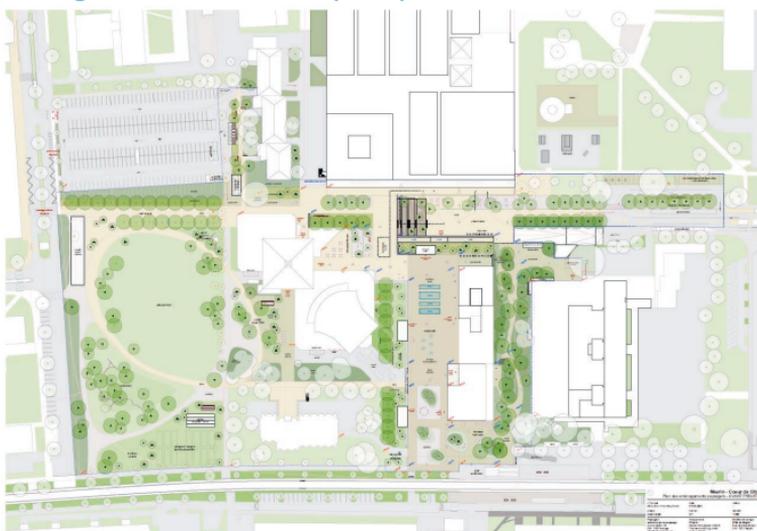
Image directrice (2018)



3

MEYRIN

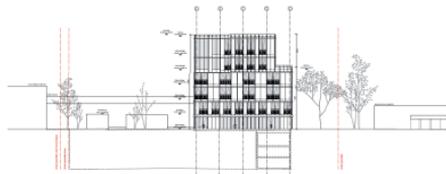
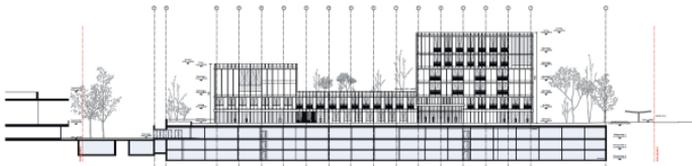
AVP - aménagements extérieurs (2021)



4



AVP - bâtiment administratif (2021)



Meyrin Cour de 016

Statut	1	2	3
1.1			
1.2			
1.3			
1.4			
1.5			
1.6			
1.7			
1.8			
1.9			
1.10			
1.11			
1.12			
1.13			
1.14			
1.15			
1.16			
1.17			
1.18			
1.19			
1.20			
1.21			
1.22			
1.23			
1.24			
1.25			
1.26			
1.27			
1.28			
1.29			
1.30			
1.31			
1.32			
1.33			
1.34			
1.35			
1.36			
1.37			
1.38			
1.39			
1.40			
1.41			
1.42			
1.43			
1.44			
1.45			
1.46			
1.47			
1.48			
1.49			
1.50			
1.51			
1.52			
1.53			
1.54			
1.55			
1.56			
1.57			
1.58			
1.59			
1.60			
1.61			
1.62			
1.63			
1.64			
1.65			
1.66			
1.67			
1.68			
1.69			
1.70			
1.71			
1.72			
1.73			
1.74			
1.75			
1.76			
1.77			
1.78			
1.79			
1.80			
1.81			
1.82			
1.83			
1.84			
1.85			
1.86			
1.87			
1.88			
1.89			
1.90			
1.91			
1.92			
1.93			
1.94			
1.95			
1.96			
1.97			
1.98			
1.99			
1.100			



AVP - bâtiment administratif (2021)

