



Signataires : Fabienne Monbaron, Thierry Oppikofer, Murat-Julian Alder, Natacha Buffet-Desfayes, Vincent Subilia, Jacques Béné, Geoffray Sirolli, Alexandre de Senarclens, Xavier Magnin, Céline Zuber-Roy

Date de dépôt : 14 mai 2024

Projet de loi
modifiant la loi générale sur les zones de développement (LGZD)
(L 1 35) (Equipements publics : cession des parcelles au profit de la commune de situation du bien-fonds)

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

Art. 1 Modification

La loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957, est modifiée
comme suit :

Art. 3, al. 3 (nouveau, les al. 3 à 8 anciens devenant les al. 4 à 9)

³ Sauf accord contraire des communes concernées, si les terrains réservés aux
équipements publics visés à l’alinéa 1, lettre c, s’étendent sur plus d’une
commune, leur cession intervient au profit de la commune de situation du
bien-fonds, y compris lorsque les reports de droits à bâtir prévus en
contrepartie de cette cession s’opèrent partiellement ou totalement sur une
autre commune.

Art. 2 Entrée en vigueur

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

EXPOSÉ DES MOTIFS

De nouvelles situations surviennent au fil du temps. Certaines doivent être réglées par une base légale lorsqu'il n'est pas possible de le faire autrement.

C'est justement ce dont il s'agit ici, à savoir une situation qui s'est présentée sur un grand projet d'aménagement du territoire et qui pourrait fort bien se reproduire dans le futur.

En l'occurrence, la modification de zone et le périmètre du plan directeur de quartier se trouvent sur deux communes. Un centre sportif est prévu au cœur du projet, pile entre ces deux communes, sur des parcelles en zone de développement 3, et non en zone destinée à des équipements publics. Elles génèrent donc des droits à bâtir qu'il s'agit de reporter ailleurs sur le périmètre vu qu'il n'est pas aisé de construire du logement au-dessus d'équipements sportifs d'envergure.

Dès lors que la superficie des terrains inclus dans le grand projet est répartie inégalement sur le territoire des deux communes, une partie des droits à bâtir générés par les parcelles susmentionnées devra être reportée sur la commune voisine.

Cette dernière a identifié un peu tardivement un manque d'emplacement pour l'un de ses services. Elle souhaite également pouvoir bénéficier d'espace « de réserve » pour d'autres infrastructures publiques non prévues à ce jour. De ce fait, elle souhaite que le règlement du plan localisé de quartier lui attribue une partie des parcelles initialement destinées à des infrastructures sportives ou culturelles, quand bien même ces terrains ne lui appartiennent pas et ne se trouvent pas sur son territoire.

Sa demande est motivée par le fait que des logements supplémentaires, non issus de droits à bâtir provenant de son territoire, devront être réalisés sur celui-ci et qu'elle devra ainsi construire des infrastructures (p. ex. école, crèche) plus grandes que si elle n'avait pas eu ce surplus de logements, ceci alors que ces logements supplémentaires seront occupés par des habitants qui contribueront au fonctionnement desdites infrastructures par le biais de leurs impôts.

Le canton étant bien emprunté pour trancher et rédiger un règlement du plan localisé de quartier qui convienne à toutes les parties, la présente modification de loi vous est proposée pour régler cette situation et ne pas retarder davantage ces projets d'aménagement qui durent déjà trop longtemps.

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