

## **Proposition du Conseil administratif du 4 mai 2005 en vue de la radiation des servitudes de limitation de hauteur grevant les parcelles 1572, 1573, 1574, 1899, section Plainpalais, au profit de la parcelle dp 2164, section Plainpalais, propriété du domaine public de la Ville de Genève.**

Mesdames et Messieurs les conseillers,

Dans le cadre de l'aménagement du périmètre de l'avenue de la Roseraie, le Conseil municipal a été, à plusieurs reprises, appelé à se prononcer sur l'avenir de ce quartier.

### **Rappel du contexte**

Votre Conseil a approuvé le plan d'aménagement N° 27767A-264 en date du 25 mars 1986. Pour mémoire, ce plan d'aménagement prévoyait, sur les parcelles 1575, 1577, 1578 et 1899, la construction de trois bâtiments de logements. A ce jour, seul le bâtiment prévu sur la parcelle 1899 a été construit en exécution de ce plan d'aménagement.

Le 14 février 1995, le Conseil municipal se déclare favorable au plan localisé de quartier N° 28670 (version A) situé le long de l'avenue de la Roseraie, entre le quai Capo-d'Istria et le chemin Maurice-Roch, destiné à la construction de quatre immeubles de logements (se référer au plan ci-annexé). Ce plan localisé de quartier (version B) abroge et remplace le plan N° 27767A-264 adopté par le Conseil d'Etat le 9 mars 1987, un premier bâtiment ayant déjà été réalisé.

Précisons enfin que les parcelles 1572, 1573, 1574 et 1899 sont grevées de servitudes de restriction de bâtir datant de 1911 qui prohibent l'édification de toutes constructions autres que des villas ou limitent la hauteur d'éventuelles constructions. Ces servitudes sont inscrites au profit de plusieurs parcelles, notamment la parcelle dp 2164, domaine public de la Ville de Genève représentant le chemin Maurice-Roch (voir plans de situation ci-annexés).

### **Description des opérations immobilières, selon le projet actuel du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (DAEL)**

Le nouveau plan en vigueur (PLQ N° 28670B adopté par le Conseil d'Etat le 3 avril 1996) permettrait, pour chaque propriétaire souhaitant valoriser son bien en lien avec sa situation foncière, les opérations immobilières suivantes:

## **Opérateurs**

Hoirie Monnet  
parcelle 1578

Fondation Camille Martin  
parcelle 1899  
parcelles 1575 et 1577  
parcelle 1574  
(droits à bâtir uniquement)

M. Stéphane Barbier-Mueller  
parcelle 1574  
parcelle 1573  
(droits à bâtir uniquement)

Etat de Genève  
parcelle 1573

M. R. Massey parcelle 1572

## **Types d'opérations immobilières selon le projet du DAEL**

construction d'un immeuble PPE  
(ce fond n'est pas grevé de servitudes  
de restriction de bâtir)

construction d'un 1<sup>er</sup> immeuble HBM en 1986-90  
construction d'un 2<sup>e</sup> immeuble HBM

construction d'un 3<sup>e</sup> immeuble HBM sur  
une partie de la parcelle 1574, propriété  
de M. Stéphane Barbier-Mueller

construction d'un immeuble en PPE sur une partie  
de la parcelle 1573, propriété de l'Etat de Genève

construction éventuelle d'un immeuble de  
logements sociaux, conformément à l'acquisition  
faite par l'exercice du droit de préemption en vertu  
de la loi générale sur le logement et la protection  
des locataires – LGL

construction d'un immeuble en PPE

## **La position de la Ville de Genève**

Dans le but de promouvoir la réalisation de logements sociaux, nous avons demandé au Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement que les propriétaires des parcelles 1574 et 1572 construisent deux tiers de logements sociaux soit, respectivement, huit logements pour M. Barbier-Mueller et trois logements pour M. Massey.

A ce jour, si M. Massey n'a pas encore déposé d'autorisation de construire, M. Barbier-Mueller, nouveau propriétaire de la parcelle depuis le 23 décembre 2004, et l'ancien propriétaire, Primob SA, ont vu leur autorisation être prorogée pour la quatrième fois le 14 janvier 2004 par le Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement sans que celui-ci ait renégoié la part de logements sociaux.

Oralement et par écrit, la Ville de Genève a donc proposé la radiation partielle des servitudes en fonction de l'état d'avancement des projets qui présentent une

part de 60% à 100% de logements sociaux; ce qui est aujourd'hui le cas pour la Fondation Camille Martin, sur les parcelles 1575, 1577 et 1574 (partiel), et vraisemblablement pour l'Etat de Genève sur la parcelle 1573.

On précisera que, même si l'on fait un calcul sur l'ensemble des logements à construire depuis l'entrée en vigueur du plan localisé de quartier N° 28670B-264, on n'atteint pas une part de 60% au moins de logements sociaux.

Afin d'obtenir la levée des servitudes par expropriation, le Conseil d'Etat a présenté, le 30 mars 2005, un projet de loi déclarant d'utilité publique la réalisation du plan localisé de quartier N° 28670. Dès lors, l'ensemble du périmètre considéré doit compter au moins 60% de logements sociaux, ce que les constructions qui restent à réaliser n'arrivent pas à atteindre.

Dans l'exposé des motifs de ce projet de loi, il est déclaré que le récent propriétaire de la parcelle 1574 «n'entend pas donner son accord à l'utilisation de la partie du bien-fonds nécessaire à la réalisation du projet de la Fondation Camille Martin, tant que lui-même ne pourra pas bénéficier de la levée complète des servitudes grevant la totalité de la parcelle 1574».

Aussi, afin d'éviter la pression de ce propriétaire et de réaliser au plus vite du logement social, la Ville de Genève demande que le Conseil d'Etat exige un remaniement parcellaire selon l'article 12 du règlement d'application de la loi générale sur les zones de développement. Cette procédure permettrait d'empêcher le propriétaire de la parcelle 1574 de bloquer la réalisation de logements HBM (cf. lettre de M. Christian Ferrazino, conseiller administratif, à M. Laurent Moutinot, conseiller d'Etat, du 28 avril 2005 ci-annexée).

Au bénéfice de ces explications, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers à approuver le projet d'arrêté ci-après:

### *PROJET D'ARRÊTÉ*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettre k), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

sur proposition du Conseil administratif,

*arrête:*

*Article unique.* – Le Conseil administratif est autorisé à radier les servitudes inscrites au profit de la parcelle dp 2164 et grevant les parcelles 1572, 1573, 1574

et 1899, section Plainpalais, pour autant qu'au moins 60% des logements construits sur chacune des parcelles soient du logement social subventionné selon la loi générale sur le logement et la protection des locataires.

*Annexes:*

- plan localisé de quartier N° 28670
- plans de situation
- projet de loi PL 9516 du 30 mars 2005
- lettre du M. Christian Ferrazino, conseiller administratif, à M. Laurent Moutinot, conseiller d'Etat, du 28 avril 2005



RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

## DÉPARTEMENT DES TRAVAUX PUBLICS ET DE L' ÉNERGIE

Direction de l'Aménagement

Service des Etudes et Plans de Quartiers

GENEVE - Plainpalais

Feuille Cadastreale 66

Plan localisé de quartier

### Situé le long de l'Arve et de l'avenue de la ROSERAIE

Ce plan remplace et abroge le plan localisé de quartier N° 27767 A - 264  
adopté par le Conseil d'Etat le 9 mars 1987.

Adopté par le Conseil d'Etat le .

Visa .

Timbre :

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle : <b>1/500</b>		Date : 23.05.94	
		Dessin : db	
MODIFICATIONS			
Indice	Objets	Date	Dessin

Code GIREC		
Secteur / Sous-secteur Statistique	Code alphabétique	
<b>1 1 - 0 9</b>	<b>G V E -</b>	
Code Aménagement (Commune / Quartier)		
<b>2 6 4</b>		
Archives Internes	PLan N°	Indice
<b>7 . 1</b>	<b>2 8 6 7 0</b>	
CDU		
<b>7 1 1 . 5</b>		

# LEGENDE



Périmètre de validité du plan.

Degré de sensibilité : OPB II - III



Construction existante maintenue.



Constructions projetées (Rez inf. + RS + 3 + S).

**Affectation :** Rez inf. Activités commerciales (a/ logement possible)

Rez sup. 1er au 3e étage + superstructures Logement

S

Superstructures habitables.

XXXXX

Façades sans jours ou jours fixes translucides.



Limite d'emprise des constructions nouvelles en sous-sol. Les dalles de couverture devront supporter des véhicules de plus de 16 tonnes.

<b>PARKINGS :</b>	Habitants	1,0 pl./108 m2 SBP	71 places env.
	Activités	1,0pl./150 m2 SBP	11 places env.
	Visiteurs	1pl./ 12log	6 places env.
	<b>TOTAL</b>		<b>88 places env.</b>

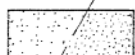
**N.B.** Une partie des besoins en stationnement pourra être couverte par le garage souterrain existant (parcelle 1899).



Zones accès et coursives.



Terrasses privatives sur dalle de rez inférieur.



Engazonnement, plantations, sur dalle et pleine terre.  
Les aménagements sont dessinés à titre indicatif.



Végétation existante maintenue.



Nouvelle arborisation.



Cession gratuite au domaine public communal ( nouvel alignement du trottoir).



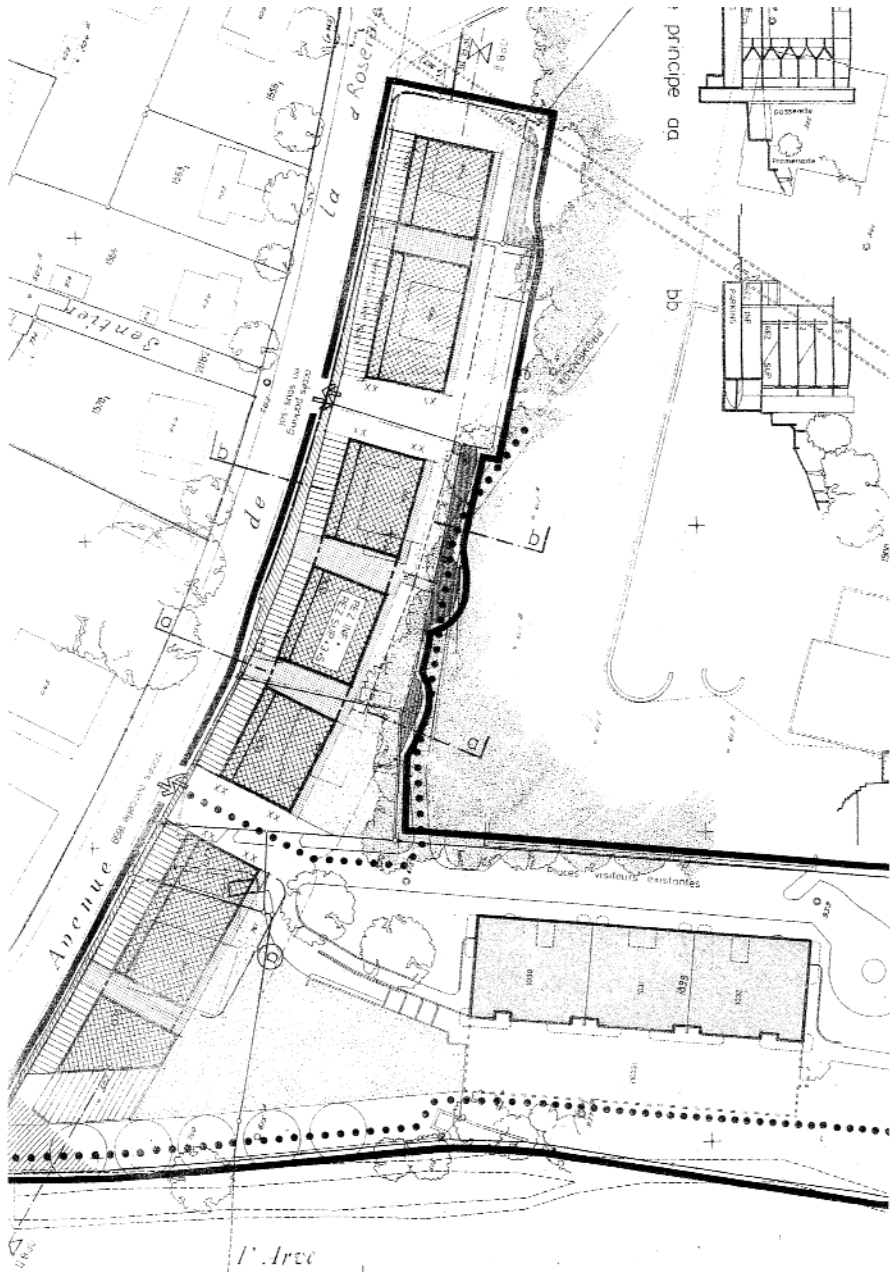
Servitude de passage public à pied.



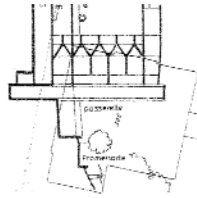
Servitude de passage destinée à l'entretien du cours d'eau.



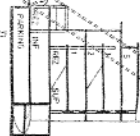
Emprise des servitudes de distances et vues droites au profit des immeubles projetés.



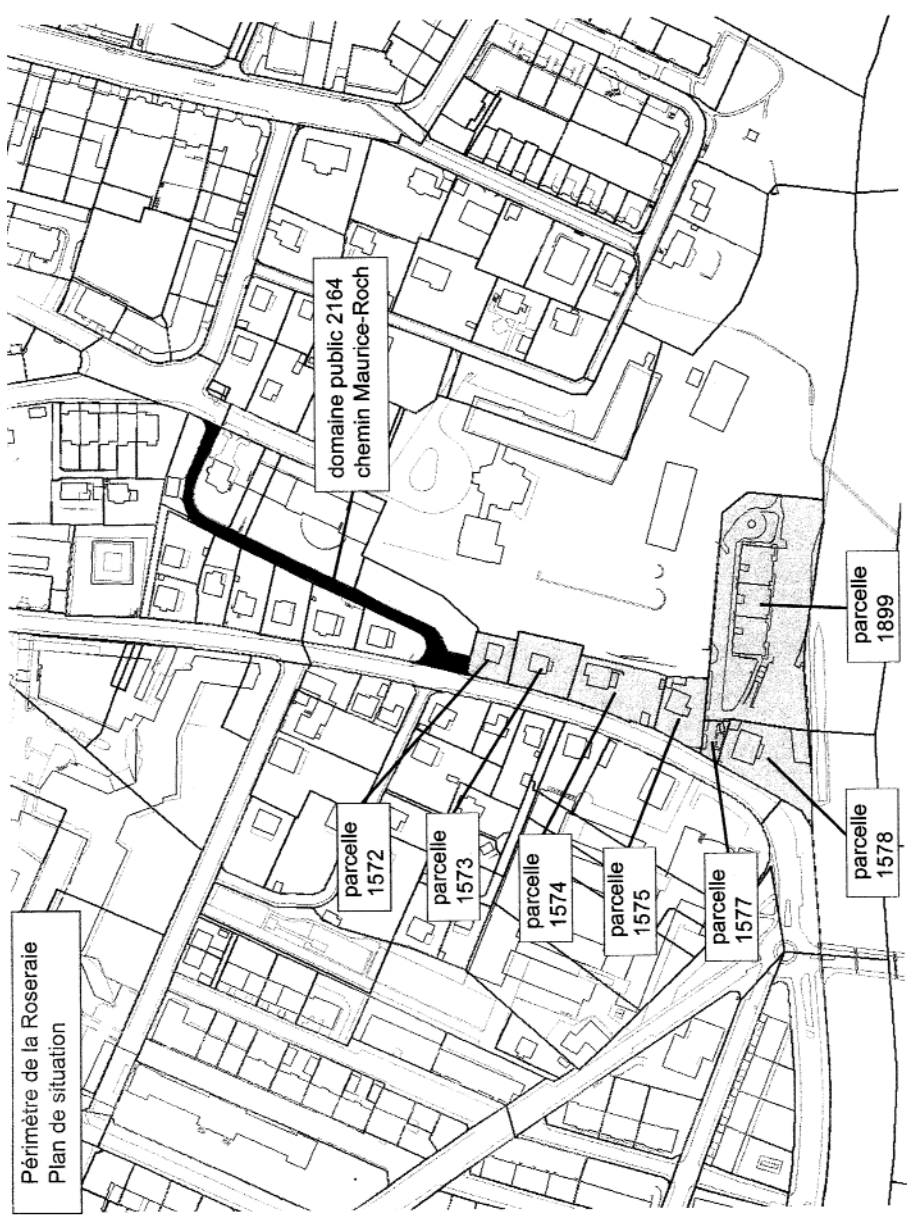
principe de



de



L'Arce



Périmètre de la Roseraie  
Plan de situation

domaine public 2164  
chemin Maurice-Roch

parcelle  
1572

parcelle  
1573

parcelle  
1574

parcelle  
1575

parcelle  
1577

parcelle  
1899

parcelle  
1898

Périmètre de la Roseraie  
Propriétaires

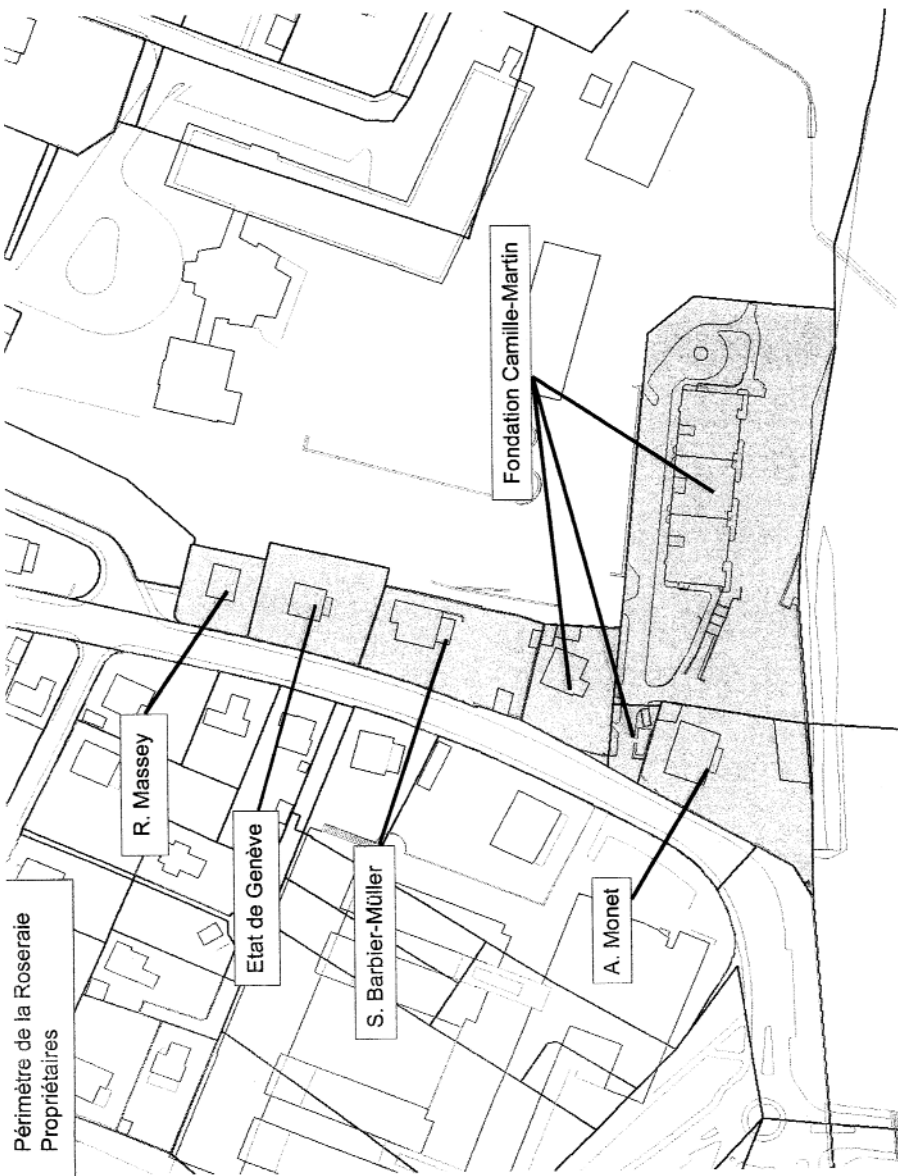
R. Massey

Etat de Genève

S. Barbier-Müller

A. Monet

Fondation Camille-Martin



*Projet présenté par le Conseil d'Etat*

*Date de dépôt: 30 mars 2005*

*Messagerie*

**Projet de loi  
déclarant d'utilité publique la réalisation du plan localisé de quartier n° 28670B-264, situé le long de l'Arve et de l'avenue de la Roseraie, sur le territoire de la Ville de Genève, section Plainpalais 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, notamment ses articles 3, alinéa 1, lettre a, et 5,  
décrète ce qui suit :

**Article unique**

<sup>1</sup> La construction des bâtiments prévus par le plan localisé de quartier n° 28670B-264, du 3 avril 1996, dont plus 60 % des surfaces de plancher réalisables selon ce plan 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 déclarer l'expropriation des servitudes qui empêchent la réalisation des bâtiments prévus par ce plan, au profit des propriétaires des parcelles situées à l'intérieur du périmètre de celui-ci, conformément à l'article 5 de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933.

Certifié conforme

Le chancelier d'Etat : Robert Hensler

## EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et  
Messieurs les députés,

En date du 20 décembre 1963, le Grand Conseil approuvait la loi relative à la création d'une zone d'expansion dans le quartier de Beau-Séjour, selon le plan n° 25313-264, laquelle devait permettre au Conseil d'Etat de faire application des normes de la 3<sup>e</sup> zone de construction, conformément aux dispositions de la loi sur l'expansion de l'agglomération urbaine genevoise, du 29 juin 1957 (aujourd'hui loi générale sur les zones de développement).

Les terrains compris dans le périmètre de ce plan, auxquels s'appliquaient les normes de la 4<sup>e</sup> zone A, avant l'adoption de la loi précitée, étaient notamment situés entre l'avenue de la Roseraie et le chemin Venel, dans le quartier de Beau-Séjour.

Le 9 mars 1987, le Conseil d'Etat approuvait le plan d'aménagement (ancienne dénomination de l'actuel plan localisé de quartier) n° 27767A-264, lequel prévoyait l'édification de trois bâtiments destinés au logement (sous réserve de leur rez-de-chaussée pouvant être affecté à des activités), dont l'édification était localisée sur les parcelles n° 1575, 1577, 1578 et 1899, fe 66 et 74, de la Ville de Genève, section Plainpalais.

Seul le bâtiment dont l'édification était prévue sur la parcelle n° 1899, située le long des rives de l'Arve, a été construit en exécution de ce plan d'aménagement.

Quant aux deux autres bâtiments prévus par ce plan, dont la localisation était envisagée le long de l'avenue de la Roseraie, ils n'ont pas été réalisés. Il était apparu rapidement, à l'époque, que l'image urbanistique retenue pour les constructions à réaliser en bordure de cette avenue ne donnait pas entière satisfaction, notamment à la Ville de Genève. En particulier, l'épaisseur des bâtiments projetés (17 m) paraissait trop importante et était de nature à compromettre la réalisation de bâtiments comportant des logements de qualité. Bien plus, une telle réalisation eût été de nature également à porter préjudice au développement harmonieux des parcelles n° 1572, 1573 et 1574 bordant l'avenue de la Roseraie et situées dans le même axe que les parcelles n° 1575, 1577 et 1578, comprises dans le périmètre du plan d'aménagement susvisé.

C'est ainsi que, dans le but de modifier, sur certains points, les règles d'urbanisme applicables dans ce secteur et pour mieux tenir compte du caractère des lieux, le département des travaux publics et de l'énergie (ainsi dénommé à l'époque) a mis à l'enquête publique, du 14 septembre au 13 octobre 1994, un projet de plan localisé de quartier n° 28670-264, situé le long de l'Arve et de l'avenue de la Roseraie, qui étendait le périmètre du plan d'aménagement n° 27767A-264 aux parcelles n° 1572, 1573 et 1574 situées dans le prolongement de cet ancien plan, prévoyant la construction de six bâtiments de trois étages, le long de cette avenue.

Après avoir fait l'objet de quelques adaptations, pour tenir compte des souhaits exprimés par l'ensemble des acteurs concernés par ce projet d'urbanisme (propriétaires, commissions diverses, etc.), le plan localisé de quartier n° 28670B-264 (ci-après : PLQ), destiné à la construction de logements, remplaçant et abrogeant le plan d'aménagement n° 27767A-264, a été approuvé par le Conseil d'Etat le 3 avril 1996.

En date du 21 octobre 1998, le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (DAEL), sur requête du propriétaire de la parcelle n° 1574 de l'avenue de la Roseraie, comprise dans le périmètre de ce plan localisé de quartier, a délivré une autorisation de démolir l'habitation reposant sur cette parcelle, respectivement, délivré l'autorisation de construire, en lieu et place, un bâtiment comprenant 17 logements, soumis au régime de la propriété par étage (PPE).

Les recours formés contre ces décisions ont été rejetés par le Tribunal administratif, en date du 18 janvier 2000. Ces décisions sont donc entrées en force et devenues exécutoires.

Il en est de même de la décision de ce même Tribunal, qui, par arrêt du 6 février 2001, aujourd'hui également entré en force, a rejeté le recours formé contre une décision du Conseil d'Etat, du 8 mars 2000, rejetant une demande de classement portant, notamment, sur les villas situées aux n° 42, 44 et 46 de l'avenue de la Roseraie, comprises dans le périmètre du plan localisé de quartier n° 28670B-264. Enfin, dans un arrêt du 2 avril 2001, le Tribunal fédéral a rejeté un recours formé par la Ville de Genève, qui avait sollicité une mesure d'inscription à l'inventaire des trois villas sises aux n° 42, 44 et 46 de l'avenue de la Roseraie, contre un arrêt du Tribunal administratif, du 29 mars 2001, rejetant une requête de mesures provisionnelles formée par cette collectivité publique, tendant à maintenir le statu quo dans le secteur.

A la suite de cet arrêt du Tribunal fédéral, le propriétaire de la parcelle n° 1574, qui était au bénéfice de l'autorisation de démolir ci-dessus rappelée, a mis à exécution cette autorisation et la villa reposant sur la parcelle n° 1574 a été démolie.

Alors même que la construction du bâtiment de 17 logements (en PPE), sur cette parcelle-ci, était sur le point de démarrer, cette opération a été entravée par la découverte de l'existence de servitudes de restriction de bâtir grevant les parcelles n° 1572, 1573, 1574 et 1899, au profit notamment du propriétaire de la parcelle n° 1578 et de la Ville de Genève, comprises dans le périmètre du plan localisé de quartier n° 28670B-264.

Ces servitudes, constituées en 1911, prohibent, en effet, l'édification sur les parcelles précitées de toutes constructions autres que des villas ou limitent sensiblement la hauteur d'éventuelles constructions qui seraient édifiées sur ces parcelles.

En date du 28 juin 2001, le DAEL, sur requête de la Fondation d'habitation Beau-Séjour, alors propriétaire des parcelles n° 1575, 1577 et 1899, comprises dans le périmètre du PLQ, a délivré une autorisation de démolir l'habitation reposant sur la parcelle n° 1575, respectivement, délivré l'autorisation de construire deux immeubles HBM, comprenant 36 logements, sur les parcelles n° 1574, 1575, 1577 et 1899. Ce projet s'en est trouvé, lui aussi, bloqué par les servitudes susmentionnées.

Dans un premier temps, en effet, le propriétaire de la parcelle n° 1578, ainsi que la Ville de Genève, avaient fait savoir, de manière informelle, qu'ils n'entendaient pas donner leur accord à la levée desdites servitudes.

C'est ainsi que le démarrage de la construction des bâtiments prévus sur les parcelles n° 1574, 1575, 1577 et 1899, qui aurait pu se concrétiser en 2001 déjà, s'en est trouvé paralysé.

En décembre 2004, toutefois, le propriétaire de la parcelle n° 1578 s'est déclaré prêt à renoncer aux servitudes de restriction de bâtir dont il bénéficie sur la parcelle n° 1899, et sur la partie de la parcelle n° 1574 destinée à abriter (pour partie) l'un des deux immeubles de la Fondation précitée, tout en refusant de lever les servitudes dont il bénéficie sur le solde de ladite parcelle n° 1574, ce refus s'étendant également aux parcelles n° 1572 et 1573, situées dans le prolongement de la parcelle n° 1574.

Pour sa part, la Ville de Genève s'est récemment déclarée disposée à donner son accord à la levée des servitudes constituées à son profit sur les parcelles n° 1572, 1573 et 1574, à la condition que les bâtiments d'habitation prévus sur chacun de ces biens-fonds comportent un pourcentage de deux tiers de logements sociaux.

En fait et selon ses propres déclarations, la Ville de Genève, considérant que le projet de construction envisagé par la Fondation précitée devra empiéter sur une partie de la parcelle n° 1574, n'envisagerait de lever les servitudes de restriction de bâtir constituées à son profit qu'en en limitant les effets à la seule partie de la parcelle n° 1574 concernée par ce projet de construction.

Les dernières prises de position du propriétaire de la parcelle n° 1578 et de la Ville de Genève rendent la situation encore plus complexe et celle-ci se présente désormais comme suit : le propriétaire de la parcelle n° 1574, au bénéfice d'une autorisation de construire en force depuis 2000, n'entend pas donner son accord à l'utilisation de la partie de ce bien-fonds nécessaire à la réalisation du projet de construction de ladite fondation, tant que lui-même ne pourra pas bénéficier de la levée complète des servitudes grevant la totalité de la parcelle n° 1574 et qui l'empêchent, malgré cette autorisation de construire, de réaliser le bâtiment de 17 logements (en PPE) prévu sur cette parcelle.

Ces précisions faites et selon des informations officieuses, il semblerait que le propriétaire de la parcelle n° 1578 pourrait donner son accord à la levée desdites servitudes pour toutes les parcelles concernées, s'il pouvait obtenir une contrepartie financière substantielle.

Quoi qu'il en soit, les données foncières résultant du plan localisé de quartier n° 28670B-264 sont telles, que la mise en œuvre des constructions prévues par ce plan se trouve, aujourd'hui, dans une impasse, ce qui est inacceptable en cette période de grave pénurie de logements. Seule la levée des servitudes grevant les parcelles n° 1572, 1573, 1574 et 1899 précitées serait de nature à permettre le démarrage de la construction des bâtiments prévus par le plan localisé de quartier.

Cette situation a amené le Conseil d'Etat à constater qu'il ne lui restait que la solution d'envisager l'application de l'article 6A de la loi générale sur les zones de développement (LGZD), que le Grand Conseil a introduit dans la législation cantonale, et qui permet, au besoin, de décréter l'expropriation de servitudes entravant la construction d'immeubles de logements comportant plus de 60 % de logements d'utilité publique dans un plan localisé de quartier, ce qui est le cas en l'espèce.

En effet, sachant que la parcelle n° 1573, acquise par l'Etat en application du droit de préemption insitué à son profit par la loi générale sur le logement et la protection des locataires (LGL), devra obligatoirement être affectée à la construction de logements d'utilité publique, le total des surfaces brutes de plancher affectées à ce type de logements dans le périmètre du plan localisé de quartier, soit 11 341 m<sup>2</sup>, correspond à 70 % de l'ensemble des surfaces brutes de plancher de ce périmètre, soit un pourcentage supérieur au taux de 60 % exigé par l'article 6A LGZD.

C'est donc avec beaucoup de retenue et après avoir tenté de résoudre cette problématique à l'amiable que le Conseil d'Etat, constatant que les conditions prévues par cette disposition sont remplies, se voit contraint de soumettre au Grand Conseil le présent projet de loi, tendant à faire déclarer d'utilité publique la réalisation des immeubles de logements prévue par le plan localisé de quartier n° 28670B-264.

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

Au bénéfice des explications qui précèdent, nous vous remercions, Messdames et Messieurs les députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi.



Ville de Genève

Genève, le 28 avril 2005

Le Conseiller administratif

Monsieur Laurent Moutinot  
Conseiller d'Etat chargé du  
Département de l'aménagement,  
de l'équipement et du logement  
Rue David-Dufour 5  
1211 Genève 8

Concerne : projet de loi N° 9516 déclarant d'utilité publique la réalisation du plan localisé de quartier N° 28 670B-264, situé le long de l'Arve et de l'avenue de la Roseraie, sur le territoire de la Ville de Genève, section Plainpalais et des bâtiments prévus sur ce plan

Monsieur le Conseiller d'Etat,

Me référant au dépôt par le Conseil d'Etat du projet de loi cité en titre ainsi qu'à son exposé des motifs, je vous informe avoir décidé de proposer au Conseil administratif de déposer dans les meilleurs délais une proposition au Conseil municipal destinée à lever la servitude détenue par la ville de Genève pour permettre la faisabilité de l'opération de logements HBM de la Fondation Camille Martin, conformément aux objectifs énoncés par la Ville de Genève depuis fort longtemps et que je vous ai confirmés dans mon courrier du 8 novembre 2004. En revanche, je persiste à ne pas envisager une levée des servitudes de la Ville de Genève s'agissant des propriétaires se refusant à construire des logements sociaux.

L'exposé des motifs du PL 9516 comporte malheureusement quelques oublis et inexactitudes concernant notamment le nombre de logements (12 et non 17 logements PPE) compris dans la requête en autorisation de construire DD N° 95'077 et la date de sa délivrance par votre Département (le 21 octobre 1998 et non pas en 2000). Le même exposé des motifs relève que le propriétaire de ladite autorisation en force « *n'entend pas donner son accord à l'utilisation de la partie du bien-fonds nécessaire à la réalisation du projet de la Fondation Camille Martin, tant que lui-même ne pourra pas bénéficier de la levée complète des servitudes grevant la totalité de la parcelle N° 1574...* ».

Or, l'article 12 du règlement d'application de la loi générale sur les zones de développement permet au Conseil d'Etat d'« *exiger soit par règlement de quartier, soit par décision particulière, que soit réalisé un remaniement parcellaire* ».

Permettez-moi de ne pas comprendre pourquoi votre département n'envisage apparemment pas de recourir à une telle mesure et renouvelle parallèlement pour la quatrième fois - le 14.01.2005 - l'autorisation de construire de ce propriétaire, alors que, depuis plusieurs mois, j'insiste pour une renégociation de la part de logements sociaux. L'alinéa 8 de l'article 4 de la LCI stipule « *sous réserve de circonstances exceptionnelles, l'autorisation ne peut être prolongée que deux fois* ». Une telle règle légale met l'autorité cantonale en situation d'engager cette renégociation.

Je vous remercie donc de bien vouloir réexaminer ce dossier en prenant en considération les éléments suivants :

1. Par le biais du remembrement foncier votre département dispose des moyens pour éviter la pression de ce propriétaire, qui par ailleurs vient d'acquérir cette parcelle en date du 23 décembre 2004 !
2. Cette propriété est aujourd'hui libre de toute construction suite à l'autorisation de démolir accordée par votre Département le 8 septembre 1997.
3. Il y a aujourd'hui un intérêt majeur à promouvoir la réalisation de logements sociaux dans ce dossier.

Dans l'espoir que vous accepterez de partager les préoccupations exposées ci-dessus, je vous prie de croire, Monsieur le Conseiller d'Etat, à l'expression de ma parfaite considération.

Christian Ferrazino

Copie à : Madame Marie-Françoise De Tassigny, Présidente du Grand Conseil  
Madame Anne Mahrer, Présidente de la commission d'aménagement  
du Grand Conseil