

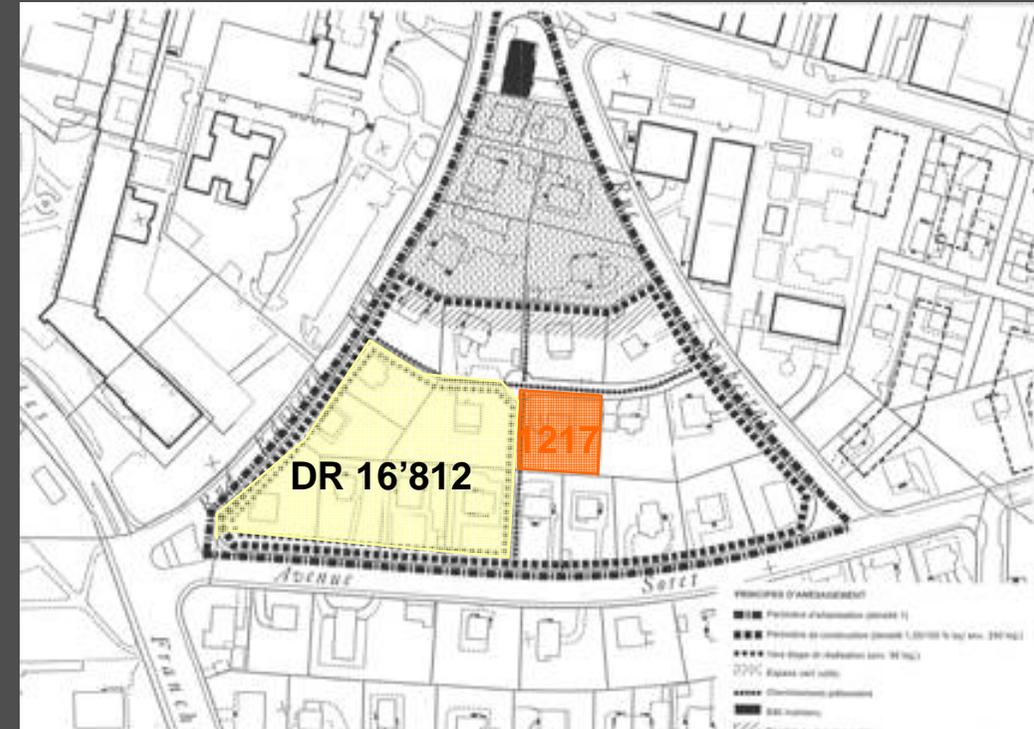
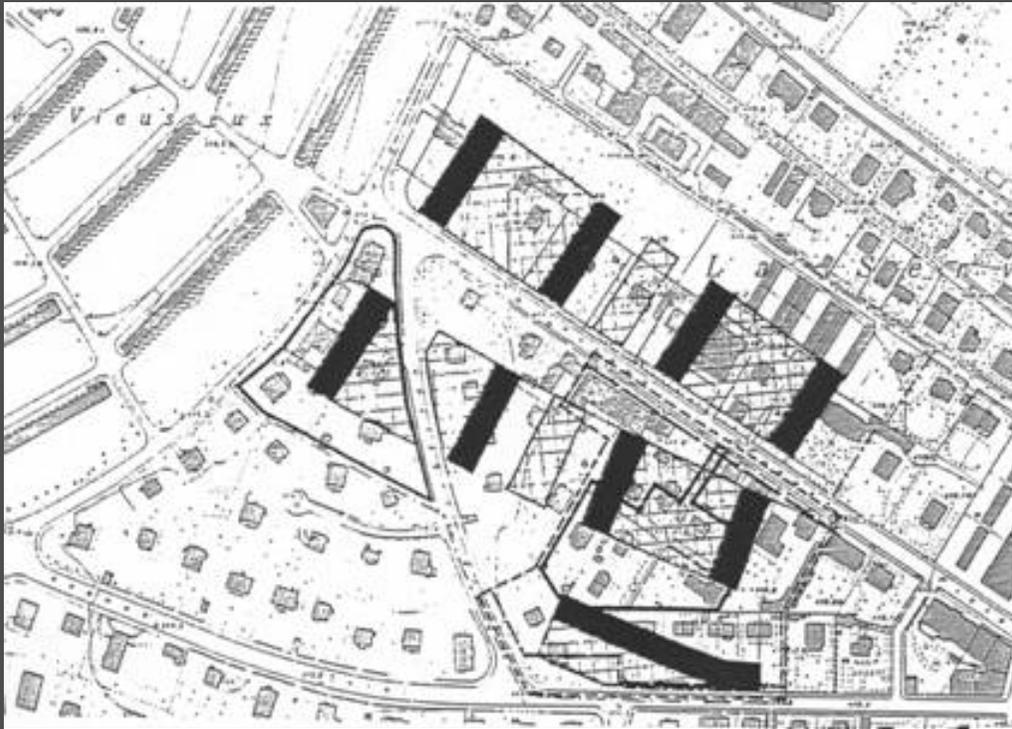


# Projets de plans localisés de quartier 29'713 / 714



## ■ 1986

Abrogation du plan d'extension n° 24274-231, adopté par le Conseil d'État en 1960 au motif d'un indice d'utilisation du sol excessif (IUS=2,5)



## ■ Octobre 1992

DR16'812 propose, sans succès, la construction de 3 immeubles de gabarit R+4 et R+5

## ■ Septembre 1996

Adoption par le CM des principes d'aménagement du périmètre du «Triangle Soret »

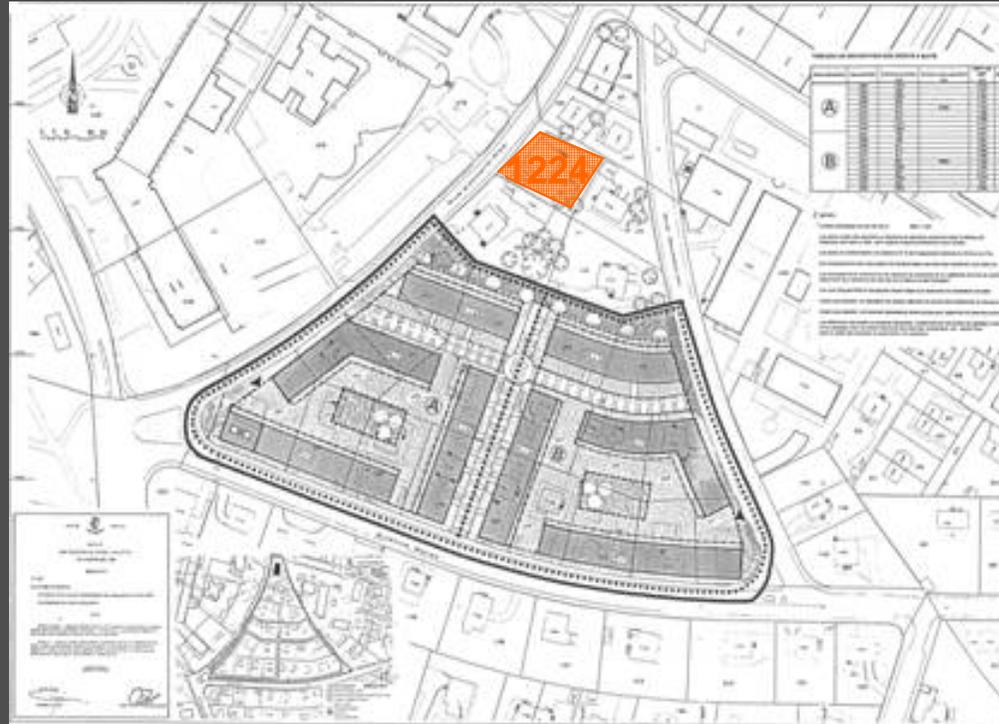
Refus du CM pour l'acquisition de la parcelle N°1217



# Résumé historique

## ■ Courant 1995

Élaboration du PLQ 28'783 en collaboration avec la Ville



Gabarit de R+3

IUS de 1,35

## ■ Janvier 1998

Désavouant le vote de sa commission d'aménagement, le CM préavise favorablement l'adoption du PLQ et l'acquisition de la parcelle N°1224

## ■ Septembre 1996

Votation référendaire contre la décision du CM adoptant le PLQ 28'783 et l'achat de la parcelle N°1224

► **Projet de PLQ et achat de la parcelle rejetés par votation populaire**



# Résumé historique

- **Décembre 2003** Dépôt de la DD 98'935 comprenant 4 logements sur 3 étages (R+2)

Préavis défavorable de la Ville

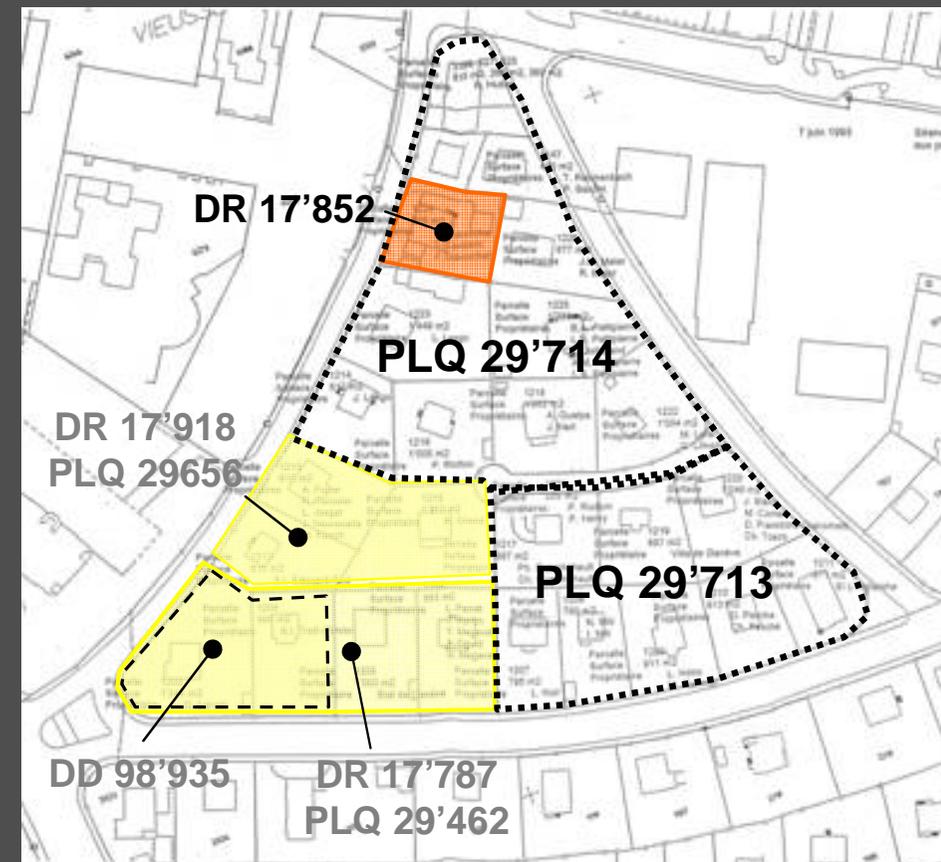
- **Janvier 2005** Dépôt de la DR 17'787 proposant un bâtiment de R+3

Préavis favorable sous conditions de la Ville

- **Août 2005** Dépôt de la DR 17'852 proposant un bâtiment de 8 logements

Préavis défavorable de la Ville, CU, DGAT, DLo

- **22 août 2006** Adoption par le CE du PLQ 29'462 (Gabarit R+3, IUS 1,29)
- **03 sept. 2008** Adoption par le CE du PLQ 29'656 (Gabarit R+3, IUS 1,29)
- **Février 2009** Enquête technique Projet de PLQ 29'713-714





# Résultat de l'enquête publique

- L'enquête publique a suscité 2 observations
  - FPLC, IUS trop faible
  - propriétaire parcelle 1223 – opposition à développer, valeur sentimentale, servitude de restriction de hauteur

Peu d'observations car **recours** contre PLQ 29462 **débouté par le TA** le 26 août 2007

## Résumé des commentaires du Conseil administratif

- La maîtrise foncière de l'État, de la Ville et de la FPLC (54% du périmètre) laisse envisager la **construction d'au moins deux bâtiments à court terme**
- Ainsi que la réalisation d'une **centaine de logements sociaux**, l'Etat s'étant engagé à réaliser des logements HBM pour 60% au moins de l'ensemble de ses droits à bâtir dans les PLQ 29'656, 29'713 et 29'714
- Le gabarit (R+3) proposé est tout à fait **adapté dans ce cas bien particulier** au vu de l'historique du dossier



# PROJET D'ARRÊTÉ – PLQ 29713

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- vu l'article 30, alinéa 1, lettres k) et r), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;
- vu la demande du Département du Territoire;
- vu les nouvelles dispositions de la loi pour la construction de logement d'utilité publique du 24 mai 2007 ;

sur proposition du Conseil administratif,

## **Arrête :**

*Article premier. – De donner un préavis favorable au projet de plan localisé de quartier N°29'713-231, qui prévoit la construction de deux bâtiments de logements sur huit parcelles situées à l'avenue Soret et à la rue Soubeyran, feuille 33 du cadastre de la Ville de Genève*

*Art. 2. – De demander au Conseil d'Etat :*

- *d'honorer ses engagements en réalisant au minimum 7'000 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher en logements de catégorie HBM dans les PLQ 29'656, 29'713 et 29'714 ;*
- *et d'appliquer sur les parcelles privées l'alinéa 1 de l'art 4A de la loi générale sur les zones de développement.*



# PROJET D'ARRÊTÉ – PLQ 29714

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- vu l'article 30, alinéa 1, lettres k) et r), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;
- vu la demande du Département du Territoire;
- vu les nouvelles dispositions de la loi pour la construction de logement d'utilité publique du 24 mai 2007 ;

sur proposition du Conseil administratif,

## *Arrête :*

*Article premier. – De donner un préavis favorable au projet de plan localisé de quartier N°29'714-231, qui prévoit la construction d'un bâtiment de logements, d'un bâtiment d'activités et d'un bâtiment de logements et d'activités sur treize parcelles situées à la rue Édouard Rod et à la rue Soubeyran, feuilles 33 et 34 du cadastre de la Ville de Genève*

*Art. 2. – De demander au Conseil d'Etat :*

- *d'honorer ses engagements en réalisant au minimum 7'000 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher en logements de catégorie HBM dans les PLQ 29'656, 29'713 et 29'714 ;*
- *et d'appliquer sur les parcelles privées l'alinéa 1 de l'art 4A de la loi générale sur les zones de développement.*



COMMISSION D'AMÉNAGEMENT  
DES BÂTIMENTS

---



Courrier du 14 avril 2009 de  
Monsieur Mark Muller, conseiller  
d'Etat en charge du département des  
constructions et des technologies de  
l'informations, confirmant que «*l'Etat  
réalisera ou fera réaliser des  
logements de catégorie HBM pour  
60% au moins de l'ensemble de ses  
droits à bâtir dans les PLQ 29'656,  
29'713 et 29'714*»,

soit environ 7'000 m<sup>2</sup> de surface  
brute de plancher.



DCTI  
Case postale 3880  
1211 Genève 3

VILLE DE GENEVE  
A l'att. de M. Rémy PAGANI  
Conseiller administratif  
Rue de l'Hôtel-de-Ville 4  
1204 GENEVE

N/réf. : MMU/PFA/FLO/rme

Genève, le 14 avril 2009

Concerne : Plan localisé de quartier (PLQ) No 29'462 - requête en autorisation de  
construire DD 102'564 - chemin Edouard-Rod 2

Monsieur le conseiller administratif,

Suite au courrier que vous a adressé l'Office du logement en date du 25 mars 2009 et à votre rencontre du 31 mars avec M. Jacques Martin et des représentants de cet office, je vous confirme que l'Etat réalisera ou fera réaliser des logements de catégorie HBM pour 60 % au moins de l'ensemble de ses droits à bâtir dans les trois PLQ voisins Nos 29'656, 29'713 et 29'714 en cours d'élaboration sur le triangle Soret-Rod-Soubeyran.

Ces droits à bâtir devraient être de l'ordre de 11 000 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher (SBP). Ainsi, par rapport à la pratique usuelle consistant à octroyer 50 % des droits à bâtir de l'Etat aux fondations immobilières de droit public pour la réalisation de logements HBM et l'autre moitié à des coopératives d'habitation, ce sont environ 1 100 m<sup>2</sup> supplémentaires de logements HBM qui seront réalisés dans le périmètre.

Cette différence vise à compenser le déficit de 7 logements ou 443 m<sup>2</sup> SBP subventionnés dans l'opération mentionnée en objet. Avec l'accord de la Ville de Genève sur ce point, que je vous saurais gré de bien vouloir me confirmer, ce projet devrait pouvoir bénéficier d'une autorisation de construire en force dans les meilleurs délais.

Dans l'espoir d'un démarrage rapide de la construction de ces 51 logements, je vous prie de croire, Monsieur le conseiller administratif, à l'assurance de ma parfaite considération.

Mark Muller



## Art. 4A LGZD - Catégories de logements

1 Dans les périmètres sis en zone de développement et dont la zone primaire est la zone villa, celui qui réalise des logements a le choix entre :

- a) la construction de logements soumis au régime HM, au sens de l'article 16, alinéa 1, lettre d, de la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977, ou en coopérative d'habitation à raison de 30% du programme, ou
- b) la cession à l'Etat, à une commune ou à un autre organisme sans but lucratif, à titre onéreux et au prix admis par l'Etat dans les plans financiers, de 25% du périmètre pour la construction de logements d'utilité publique.