

PROPOSITION DU CONSEIL ADMINISTRATIF SUR DEMANDE DU DEPARTEMENT DE L'AMENAGEMENT, DE L'EQUIPEMENT ET DU LOGEMENT :

- EN VUE DE L'ADOPTION DU PROJET DE LOI ABROGEANT POUR PARTIE LE PLAN D'EXTENSION No 21'795-2-136 DU QUARTIER DE CONTAMINES SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE GENEVE, SECTION EAUX-VIVES ;
 - EN VUE DE L'ADOPTION DU PROJET DE PLAN DE SITE No 29'020-136 SITUE A L'ANGLE DES RUES MICHEL-CHAUVET ET DE CONTAMINES AUX EAUX-VIVES
-

Mesdames et Messieurs les Conseillers,

A l'appui des plans mentionnés ci-dessus, le Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement nous a transmis les explications suivantes :

« Le périmètre faisant l'objet du présent projet de loi est situé à l'angle de la rue de Contamines et de la rue Michel-Chauvet et est constitué de la parcelle N° 1234, index 1, feuille 35 du cadastre de la Ville de Genève, section Eaux-Vives.

Cette parcelle est comprise dans le périmètre du plan localisé de quartier N° 21'795-2-136, adopté par le Conseil d'Etat le 14 janvier 1949, dans un secteur destiné à des « installations d'intérêt public ». Ce plan localisé de quartier a été déclaré plan d'extension par le Grand Conseil le 12 janvier 1952, ce qui confère au terrain précité le statut d'utilité publique, permettant au Conseil d'Etat, le cas échéant, de l'exproprier pour autant qu'un intérêt public prépondérant le justifie. A l'époque, le législateur avait à l'esprit, en particulier, la construction d'un bâtiment scolaire sur ce terrain. Ce bâtiment a finalement, été érigé sur la parcelle voisine N° 1235.

En 1990, la société immobilière propriétaire de la parcelle a approché la Ville de Genève pour savoir si cette dernière entendait toujours faire valoir un intérêt public sur ce terrain. La Ville de Genève s'est déclarée prête à y renoncer du fait que l'école de Contamines ayant été construite sur le terrain adjacent, les besoins scolaires étaient satisfaits.

Une convention fut alors conclue entre la Ville de Genève et le propriétaire de la parcelle stipulant principalement que la maison existante, dite villa Joly, serait cédée gratuitement à la Ville de Genève ainsi qu'une assiette de 3'000 m² de terrain en contrepartie de la réalisation, le long de la rue Michel Chauvet, d'un bâtiment d'environ 7'450 m² de surface brute de plancher, destiné principalement au logement, correspondant à une densité de 1,3.

Le Conseil administratif de la Ville de Genève a ensuite saisi le Conseil d'Etat d'un projet de plan localisé de quartier, en vertu de l'art. 1 al. 3 de la loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités, du 9 mars 1929 (LEXT).

Ce projet de plan qui définissait l'aménagement de ce secteur conformément aux termes de la convention précitée a fait l'objet d'un préavis favorable du Conseil municipal de la Ville de Genève, par arrêté du 14 mai 1996.

Cependant un référendum ayant été lancé contre cet arrêté, celui-ci a été rejeté en votation populaire le 8 juin 1997.

En septembre 1997, le nouveau propriétaire du terrain, faisant usage de son droit prévu à l'article 13, alinéa 1 LEXT, a proposé au Conseil administratif de la Ville de Genève l'achat

de la parcelle. Celui-ci a décliné cette offre en maintenant sa position quant à l'absence d'intérêt public.

Parallèlement, l'Etat de Genève a, lui aussi, confirmé ne pas être intéressé à acquérir cette parcelle.

Compte tenu de ce qui précède, le propriétaire a mandaté un bureau d'architecte afin de déposer une requête en autorisation de construire visant la réhabilitation de la maison Joly (bât. G 77) aux fins d'y résider lui-même et sa famille, ainsi que la transformation du rural (bâtiment G 76) en bureaux, avec une extension d'environ 260 m² d'un seul niveau comprenant une salle de conférence et un bureau supplémentaire ainsi qu'une piscine.

La requête prévoit également la réhabilitation du logement de service (bât. G 78) situé à l'angle de la rue de Contamines et de la rue Michel-Chauvet ainsi que la construction d'un garage.

La réalisation de ce projet nécessite, toutefois, l'abrogation de la clause d'utilité publique grevant cette parcelle.

A cette fin, il est proposé d'abroger la partie du plan d'extension N° 21'795-2-136 constituée par la parcelle N° 1234, index 1.

Parallèlement au projet de loi, il est envisagé d'adopter un plan de site sur ce même périmètre, ce plan ayant pour effet d'abroger, pour partie, le plan localisé de quartier (à l'époque dénommé plan d'aménagement) approuvé le 14 janvier 1949. L'adoption de ce plan de site vise à préserver la parcelle 1234 susvisée et notamment le caractère historique et architectural de l'ancienne villa Joly et de ses dépendances. Son règlement précise dans ses articles 3 à 7 les dispositions prévues à cet effet

En cas de rénovation ou de transformation de ces bâtiments, leurs éléments architecturaux caractéristiques devront être sauvegardés et les matériaux et les teintes, ainsi que les aménagements extérieurs, seront choisis en harmonie avec le caractère de l'ensemble.

Tous les projets seront soumis pour préavis à la Ville de Genève, ainsi qu'à la Commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS).

Enfin, à l'exception des bâtiments projetés prévus par le plan, à savoir l'extension précitée du bâtiment G 76 ainsi que le garage, aucune autre construction ne pourra être autorisée.

Ce projet de plan de site qui porte le No 29'020 sera mis à l'enquête publique simultanément au présent projet de loi, et devra être approuvé par le Conseil d'Etat, après l'abrogation, par le Grand Conseil, de la clause d'utilité publique. »

En conformité aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, il est attribué les degrés de sensibilité II et III au terrain concerné par le plan de site susmentionné.

Le projet de loi qui sera soumis au Grand Conseil est le suivant :

PROJET DE LOI

Le Grand Conseil de la République et canton de Genève

Décrète ce qui suit

Article unique : Le plan d'extension No 21'795-2-136 du quartier de Contamines, sur le territoire de la Ville de Genève, section Eaux-Vives, adopté le 12 janvier 1952 par le Grand Conseil, est abrogé dans sa partie formée par la parcelle No 1234, index 1.

Le Conseil administratif approuve les motivations qui conduisent à cette proposition soumise pour préavis à la Ville de Genève et, au vu de ce qui précède vous invite, Mesdames et Messieurs les Conseillers, à approuver le projet d'arrêté suivant :

PROJET D'ARRETE

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- vu l'article 30, alinéa 1, lettre r) de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984 ;
- vu la demande du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, sur proposition du Conseil administratif,

arrête :

Article 1 : De donner un préavis favorable à l'abrogation du plan d'extension No 21'795-2-136 du quartier de Contamines, sur le territoire de la Ville de Genève, section Eaux-Vives, dans sa partie formée par la parcelle No 1234, index 1.

Article 2 : De donner un préavis favorable à l'adoption du projet de plan de site No 29'020-136, situé à l'angle des rues Michel-Chauvet et de Contamines aux Eaux-Vives.

Article 3 : D'autoriser le Conseil administratif à constituer, épurer ou radier toute servitude dans les limites du plan mentionné à l'article 2.