

Pièce n°1 : Rapport de la Commission d'aménagement du canton chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Lancy (création d'une zone de développement 3) à la route de la Chapelle).

PRÉAMBULE

Le 29 mars 2010 l'ASSC, ainsi que la majorité des habitants du quartier, déposaient une opposition à la loi 10635 principalement pour trois motifs.

- A. L'illégalité des conditions dans lesquelles la procédure en modification des limites a été reprise. En effet plus de 9 ans se sont écoulés entre l'enquête publique et l'adoption de la loi.

- B. La contrariété du projet de loi N° 10'635 à l'art. 10 LALAT.
 - 1. Le projet de loi N° 1 0'635 ne respecte pas le séquençage des actes de planification ancré à l'art. 10 al. 4 LALAT.

 - 2. Les conditions permettant au Grand Conseil de déroger au PDQ N° 29298-529/543-D ne sont pas réunies en l'espèce.

- C. L'évaluation lacunaire de la conformité du déclassement aux exigences légales de protection contre le bruit. En effet, du fait du bruit émis par les différentes infrastructures présentes dans le quartier, celui-ci se prêterait mieux à des constructions de faibles gabarits.

Pièce n° 17 : Opposition au Projet de loi N° 10'635 du 29 mars 2010

Tous ces motifs ont été rejetés par le Grand Conseil conjointement à l'adoption de la loi.

Considérant que l'Etat de Genève n'a pas tenu ses engagements et que les habitants du quartier de la Chapelle Nord ont été trompés, ceux-ci, résolus à ne pas être spoliés de biens honnêtement acquis ont décidé de déposer le présent recours.

EN FAIT

I. Les recourants

A. L'ASSC

L'ASSC est une association au sens des art. 60 ss CC (cf. art. 1 des Statuts), constituée en 1983.

Pièce n°2: Statuts de l'ASSC

Les statuts de l'ASSC lui donnent mission de «travailler à la sauvegarde du site de La Chapelle, au développement harmonieux du quartier et à la **défense des intérêts de ses habitants et propriétaires**» (cf. art. 2 des Statuts; mise en gras ajoutée). En exécution de ce but statutaire, l'ASSC a suivi les projets d'urbanisation ou d'aménagement qui ont visé le quar-

tier depuis les années 1980, Le site internet www.sauvegardonslachapelle.org donne un aperçu de ces activités et démontre le caractère effectif du lien associatif.

L'ASSC compte plus de 100 membres, tous propriétaires (ou locataires, dans une moindre mesure) d'habitations situées dans le périmètre visé par la loi n°10635 ou dans un environnement proche. La liste des membres et la carte portant mention indicative du domicile des membres, ci-jointes, permettent de s'en convaincre.

Pièce n° 3: Liste des membres de l'ASSC

Pièce n° 4: Carte indicative du domicile des membres de l'ASSC

B. Les recourants individuels

Les personnes physiques recourantes, dont les noms sont exposés en page de garde du présent mémoire, sont propriétaires ou copropriétaires des habitations qu'elles occupent aux adresses respectives susmentionnées.

Une carte (extrait SITG) est jointe au présent recours pour situer géographiquement les parcelles des recourants.

Pièce n° 5: Extrait SITG avec positionnement des parcelles des recourants

II. Le site concerné

La loi querellée se rapporte au lieu-dit «la Chapelle-Nord », situé à l'angle de la route de St-Julien et de la route de La-Chapelle.

Il s'agit d'un secteur composé de 32 parcelles dont cinq parcelles à l'angle supérieur sont propriétés de l'Etat. Deux parcelles ne sont aujourd'hui pas construites dont l'une d'entre elle fait l'objet d'une autorisation préalable en force pour la construction de deux villas. Les autres sont occupées par leur propriétaires sauf deux d'entre elles qui sont louées.

L'urbanisation de ce périmètre n'est pas prévue par le plan directeur de quartier (PDQ) N° 29'298-5291543 adopté en 2007 relatif au PAC La Chapelle-Les Sciers.

III. historique de principales décisions administratives récentes

Quatre décisions administratives récentes ont eu des conséquences majeures sur la compréhension de la volonté de l'Etat quant à son évolution et donc sur les options prises par ses habitants.

- A. Abandon en 2002 après une première tentative de déclassement du quartier suite à l'enquête publique et au préavis négatif de la commune du 31 janvier 2010 (pièce n° 6).

- B. En contradiction avec la décision ci-dessus le Conseil d'Etat a présenté à la commune de Lancy le plan directeur de quartier N° 29'298-5291543 du 9.03.2007 relatif au PAC La Chapelle-Les Sciens dans une version B (pièce n° 7), prévoyant la destruction du quartier de la Chapelle-Nord. Se pliant à l'exigence de la commune de Lancy de maintenir le quartier de la Chapelle-Nord en zone 5 (villas) c'est la version D du PDQ N° 29'298-529/543 (pièce n° 8) que le Conseil d'Etat a approuvé par arrêté du 27 juin 2007 (pièce n° 9) confirmant ainsi sa décision de 2002.
- C. Lors de l'enquête publique préalable à l'adoption du plan directeur de la Commune de Lancy, plusieurs membres de l'ASSC ont fait valoir le 19 mai 2008 la décision mentionnée ci-dessus et ont demandé le retrait du quartier du périmètre concerné par une urbanisation (pièce n° 10) Cette observation a été entendue puisque les auteurs du plan directeur l'ont modifié repoussant l'échéance du déclassement (pièce n° 11) Cette modification a été entérinée par le Conseil d'Etat par l'adoption du plan directeur communal le 9 mars 2009 (pièce n° 12). La réserve relative à la zone villa mentionnée concernant expressément un autre quartier de Lancy comme le confirme le courrier du Conseil d'Etat à la commune de Lancy du 19 novembre 2008 (pièce n° 13). La contradiction de la loi querellée avec le plan directeur communal est confirmée par la direction générale de l'aménagement du territoire : «M. Moglia répond que le plan directeur communal ne prévoit pas de densification pour ce périmètre» p 6/88 2^{ème} § du rapport PL 10635 (pièce n° 1).
- D. Une requête en autorisation de construire DP 18013 pour deux villas a été refusée, au sens de l'art 13B LaLAT, par le DCTI le 13.09.2007. L'Etat n'ayant cependant pas entrepris de démarches en vue du déclassement dans les deux ans prévus, une nouvelle requête DP 18188 a été publiée le 03.06.2009 et l'autorisation a été publiée le 9.6.2010. Voir extraits SAD (pièce n° 14).

Ces actes administratifs forts pris par l'administration et par le pouvoir politique ont convaincu de nombreuses familles à venir s'installer, investissant l'entier de leurs économies et, pour plusieurs d'entre elles, leur deuxième pilier. D'importants travaux de rénovation et de transformation ont été entrepris, certains faisant l'objet de subventions importantes du département du territoire (pièce n° 15) alors chargé de l'aménagement du territoire, signe supplémentaire que l'idée de détruire ce quartier était abandonnée.

Comprenant bien les enjeux liés à la future gare CEVA du Bachet, et considérant comme légitime la volonté de l'état de construire sur ses propres parcelles, l'ASSC, saisissant une perche tendue le 13 juillet 2009 par un fonctionnaire de la DGAT (pièce n° 16), a proposé des solutions qui auraient permis de construire rapidement de nombreux logements. Une séance a eu lieu le 15.02.09 dans les bureaux de la DGAT au cours de laquelle les responsables de ce service ont opposé une fin de recevoir à toutes les propositions des habitants et confirmé la nouvelle position de l'Etat consistant au départ de tous les habitants et à la destruction du quartier.

Le revirement soudain et incompréhensible du Conseil d'Etat, concrétisé par le lancement de la procédure d'opposition le 2 mars 2010 puis par le dépôt du PL 10635 le 8 septembre 2010, n'a été précédé d'aucune information ou explication officielle sur les conséquences du

déclassement avec les habitants. Aucune nouvelle enquête publique n'a eu lieu alors que de nombreuses familles n'habitaient pas le quartier lors de l'enquête publique de 2001.

Considérant, de bonne foi, que les quatre décisions récentes d'aménagement du territoire prises par l'autorité et énumérées ci-dessus auraient un effet sur une durée d'au moins 25 ans, les recourant prétendent que la décision attaquée par le présent recours constitue une grave atteinte à leur droit de considérer leur habitat comme pérenne et à ne pas être spoliés arbitrairement d'une part important de leur patrimoine financier.

EN DROIT

I. Recevabilité

A. Délai

L'arrêté de promulgation de la loi 10635 a été publié dans la FAQ du 13 septembre 2010. En application de l'art. 17 LPA, le délai pour recourir arrive à échéance le 12 janvier 2010.

Remis à un bureau de poste suisse ce jour, le présent recours est donc recevable *ratione temporis*.

B. Qualité pour recourir

1. L'ASSC

L'ASSC est constituée en association au sens de l'art. 60 CC comme l'indiquent ses statuts (pièce n°2). De par son but statutaire, elle a (notamment) pour fonction de défendre les intérêts de ses membres. Elle exerce ici un recours corporatif, en ce sens qu'elle agit pour la défense de ses membres, dont une proportion importante est touchée par la modification de zone.

2. Les personnes physiques recourantes

La qualité pour recourir des personnes qui recourent en leur nom propre (tout en étant membres de 'ASSC) à été reconnue par le Grand-Conseil (pièce n° 1).

3. L'ASSC ainsi que les recourant individuels ont utilisé préalablement la voie de l'opposition.

Pièce n°17 : Opposition au Projet de loi N° 10'635 du 29 mars 2010 ainsi que

Pièce n°1 : voir Art. 3 Rejet des oppositions

II. Fond

A. Le Conseil d'Etat n'a pas respecté l'engagement pris lors de l'adoption du plan directeur de quartier N° 29'298-529/543.

Ce plan à été formellement modifié entre le 9 mars 2007 et le 24 avril 2007 pour en exclure le quartier de la Chapelle Nord. Seulement trois ans après le Conseil d'Etat compte revenir à la version B de ce plan. La loi 10653 viole le plan directeur de quartier La Chapelle – Les Sciens adopté par le Conseil d'Etat le 29 mars 2007.

B. Le plan directeur de la commune de Lancy n'est pas respecté.

Le plan directeur de la commune de Lancy ne prévoit pas à court terme le déclassement du quartier de la Chapelle Nord. Ce plan a été adopté par le Conseil d'Etat le 9 mars 2009. Moins de 2 ans après son adoption le Conseil d'Etat compte revenir sur la position et détruire à court terme le quartier de la Chapelle Nord. La loi 10635 viole le plan directeur communal approuvé par l'arrêté du Conseil d'Etat du 9 mars 2009.

CONCLUSION

Pour les motifs qui précèdent,

Vu les pièces ci-jointes, les recourants cités en tête du présent mémoire concluent à ce qu'il

PLAISE AU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Principalement

Annuler la loi 10635 du 15 octobre 2010 modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Lancy (création d'une zone de développement 3) à la route de la Chapelle, Plan N° 29175-543, publiée dans la FAQ du 13 décembre 2010.

Subsidiairement

Ordonner au Conseil d'Etat d'entamer des négociations avec les Autorités de la Commune de Lancy et les habitants du quartier en vue de :

- Réaliser un aménagement des abords de la gare CEVA qui soit attractif et convivial.

- Réaliser rapidement des logements sur les parcelles de l'Etat ainsi que sur les terrains privés qui pourraient recevoir des nouvelles constructions.

- Offrir des conditions, aux personnes qui pourraient vendre leur bien afin de réaliser les aménagements décrits ci-dessus, qui leur permettent de se reloger à des conditions au moins équivalentes.

- Cas échéant, une fois cette négociation aboutie, déposer un nouveau projet de modification de zone tenant compte des intérêts communs de la Commune de Lancy, des ses habitants et des impératifs liés aux infrastructures du CEVA.

En tout état

- Condamner l'Etat de Genève aux frais et dépens de la procédure de recours, y compris une équitable indemnité pour les frais d'avocat des recourants.