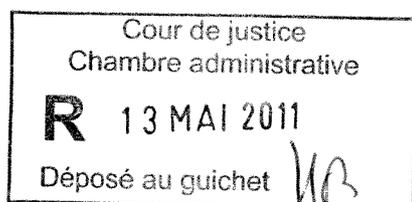




A S S O C I A T I O N
POUR LA SAUVEGARDE DU SITE DE LA CHAPELLE
fondée le 29 septembre 1983



La Chapelle, le 12 mai 2011

COUR DE JUSTICE
Chambre administrative
Rue du Mont-Blanc 18
Case postale 1956
1211 GENEVE 1

A/59/2011 BOV AMENAG
PLAN N° 29175-543
LOI N° 10635 DU 15 OCTOBRE 2010

**Association pour la Sauvegarde du Site de la Chapelle [REDACTED] et
consorts c/ la loi N° 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.**

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Juges,

Déférant à votre invite du 7 avril 2011, nous vous communiquons ci-après, et dans le délai
imparti, notre réplique relative à la détermination du Grand Conseil du canton de Genève, en
réponse au recours cité en titre.

I Préambule

Les recourants ne s'opposent pas à la densification du périmètre concerné. Selon le concept
de l'aménagement cantonal, cette densification peut prendre deux formes distinctes: soit
une destruction du bâti existant pour le remplacer intégralement par d'autres constructions,

soit une densification respectueuse des sites et de leurs habitants. (objectif 2.12 cité dans la réponse du 11 mars du Grand Conseil)

Les recourants demandent respectueusement à la Cour de Justice d'enjoindre le Conseil d'Etat d'entamer des négociations avec la commune de Lancy et les recourants, pour que la densification du périmètre concerné suive la deuxième option.

L'ASSC a prouvé qu'elle avait la capacité de proposer des solutions allant dans l'intérêt général et d'accepter des compromis. A ce titre, nous prions la Cour de se référer au recours contre les arrêtés du Conseil d'Etat du 26 août 2009 approuvant le plan localisé de quartier no 29591-543-529 (« La Chapelle ») et statuant sur les oppositions formées par les propriétaires riverains (réf A/3492/2009). En effet, ce dossier a trouvé une issue négociée favorable à l'ensemble des parties qui a conduit au retrait du recours.

Nous nous déclarons prêts à discuter d'un projet de densification permettant la construction rapide de nombreux logements, pour autant qu'une certaine diversité soit maintenue. Cela répondrait d'ailleurs à un objectif implicitement admis dans la réponse du Grand-Conseil, qui admet au § 32 que « .. toutes les catégories de logements ont été déclarées en situation de pénurie par le Conseil d'Etat ».

La construction de nombreux logements pourrait se réaliser beaucoup plus rapidement en cas d'accord entre parties que si elle intervenait après des années de procédures.

II DISCUSSION

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.

Nous avons bien compris à la lecture du mémoire de réponse du Grand Conseil que ce dernier n'est pas lié par les décisions du Conseil d'Etat et que, par conséquent, il est libre de s'écarter des plans en vigueur. Il n'en demeure pas moins, qu'autorités communales et population, faisant confiance à l'Exécutif Cantonal, ont pris pour argent comptant l'engagement de maintenir à moyen terme ce quartier. D'ailleurs le Conseil d'Etat n'a pas pris la peine d'infor-

mer les personnes directement concernées que son engagement à ne pas déclasser le quartier de la Chapelle Nord, en échange de l'accord de la commune au sujet du plan directeur de quartier, serait susceptible d'être invalidé par le Grand Conseil. La commune de Lancy s'étant sentie trahie a également déposé une opposition auprès du Grand Conseil. Cette dernière a été écartée pour des questions de forme. Les recourants suggèrent respectueusement à la Cour de procéder à l'audition de la commune de Lancy à ce sujet.

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

Les recourants avaient connaissance de la réserve formulée par le Conseil d'Etat au sujet de la densification de la zone villa. Cependant cette réserve mentionnait expressément le secteur sis à l'angle du chemin des Vignes et de la Rampe du Pont-Rouge (parcelles n° 1849, 2013 et 2014). Au vu de la précision de cette réserve, allant jusqu'à indiquer les n° de parcelles concernées, on aurait pu s'attendre à ce que des démarches en vue de son déclasserement soient entamées rapidement après l'adoption du PDcom. Rien ne laissait supposer que, peu de temps après l'adoption du PDcom, le Conseil d'Etat dépose le projet de loi visant au déclasserement du quartier de la Chapelle Nord, qui n'était pas mentionné dans la réserve. Au contraire, les habitants ont été rassurés par le courrier que leur a adressé la Commune de Lancy. (pièce 11 du recours)

C. Préjudice subi par les habitants

La modification du plan directeur de quartier excluant expressément le déclasserement du quartier de la Chapelle Nord ainsi que l'adoption du plan directeur communal prévoyant un déclasserement à long terme ont conduit de nombreuses familles à engager des sommes importantes dans la rénovation de leur logement. Certains travaux ont même été subventionnés par l'Etat. Le revirement soudain constitue un préjudice important pour l'ensemble de la population.

En se basant sur deux arrêtés décrétant l'expropriation pour cause d'utilité publique de la parcelle No 1141 de la commune de Lancy et de la parcelle No 2246 de la commune de Chêne-Bourg, publiés dans la Feuille d'avis officielle de la République et Canton de Genève

du lundi 4 avril, on constate qu'un tel déclassement détruit entre 20 et 30 % de la valeur des biens concernés.

Les recourants considèrent comme parfaitement légitime que des gens dans le besoin soient aidés et que leurs logements soient subventionnés. En revanche, ce subventionnement doit être pris en charge par l'ensemble de la collectivité. Bien qu'approuvant un maintien de loyers abordables pour tous, les recourants s'élèvent contre une décision qui fait porter à leur seule charge le coût d'une telle politique.

CONCLUSION

Pour les motifs qui précèdent les recourants maintiennent l'intégralité de leurs griefs contre la loi N° 10635, du 15 octobre 2010, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Lancy et 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.

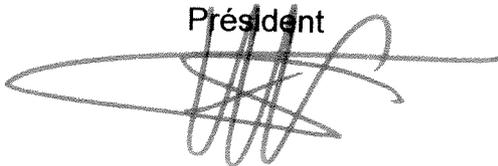
En tout état

- 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.

Pour les recourants et pour l'ASSC

Fabio HEER

Président



Verena Ehrih

Vice présidente

