

Michel Schmidt, président

**Déclassement à Bernex, en Vailly,  
expropriation des terrains, des servitudes et des droits à bâtir**

Le parlement examine actuellement le projet de déclassement en zone de développement 3 du lieu-dit «Vailly sud – Route de Chancy » situé sur la commune de Bernex (PL 11985)\*. Lors de la session du 11-12 mai 2017, le parlement a accepté de traiter en urgence de ce déclassement. Lors du débat un renvoi en commission a été demandé. Ce renvoi était notamment justifié par le fait que notre association avait écrit au Conseiller d'Etat pour marquer son inquiétude face au fait que pour la première fois, l'expropriation des terrains soit d'emblée décrétée au niveau du projet de loi de déclassement.

Extrait de notre courrier au Conseiller d'Etat

L'alinéa 2 de l'article 4 de ce projet de loi prévoit que le Conseil d'Etat peut décréter **l'expropriation des terrains**, aux conditions fixées par les articles 7 et 8 de la Loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977, et si nécessaire et à la demande des propriétaires de parcelles situées à l'intérieur de ce ou ces plans localisés de quartier, **celles des servitudes** aux conditions fixées par l'article 6A de la Loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957, **et des droits à bâtir** au sens de l'article 2 de la Loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933, selon les modalités prévues par les articles 5 et 30 et suivants de cette loi.

En résumé, nous comprenons que le Conseil d'Etat entend se prévaloir de l'utilité publique relative à l'obligation de créer des logements, sans pourtant définir de quels type de logements il s'agit, pour inviter le Grand Conseil à lui déléguer toutes les compétences visant à exproprier des terrains, des servitudes et des droits à bâtir au sens des dispositions légales précitées.

Bien que nous ayons lu dans l'exposé des motifs que les procédures d'expropriation ne seraient que des *ultima ratio*, ces procédés ne peuvent être tolérés par l'association Pic-Vert Assprop Genève, en tant qu'ils portent une grave atteinte aux droits de propriété des propriétaires visés. Son inquiétude est ainsi marquée par le fait qu'elle craint que ce procédé ne s'applique à terme également sur la zone villas.

Il sied de rappeler par ailleurs que la notion même d'utilité publique pouvant potentiellement entraîner pareille expropriation n'est pas définie de manière claire en l'état à notre connaissance, ce qui est rappelé dans le rapport RD 1108 que le Conseil d'Etat a adressé au Grand Conseil.

1. Cela étant, bien que ce projet de loi vise une zone agricole et non une zone villas, sur laquelle se trouve la majeure partie de nos membres, nous vous saurions infiniment gré de bien vouloir nous revenir à votre plus proche convenance avec vos réponses aux questions suivantes : La création de quel(s) type(s) de logements serait considérée comme relevant de l'utilité publique ? S'agit-il de constructions de logements subventionnés ? Si oui, de quels types et dans quelle proportion ?
2. Qu'entendez-vous par « *ultima ratio* » concernant l'application des procédures susmentionnées ?
3. Pourriez-vous envisager d'agir de la même manière en zone villas ?

Les réponses à ces questions nous semblent fondamentales pour l'avenir de l'aménagement du territoire dans le canton de Genève. Nous estimons ainsi très important de pouvoir informer en conséquence nos membres et les différents députés avec lesquels notre association est en communication permanente.

Il va de soi que Pic-Vert Assprop Genève restera très vigilante pour tout projet de loi dont le contenu pourrait être similaire et qui viserait directement la zone villas.

Lauren Baddeley, architecte

### **Déclassement à Bernex,**

### **l'enlaidissement planifié par nos autorités**

IMAGE DU SITE à INSÉRER

Situé actuellement en zone agricole, ce terrain en pente douce borde le village de Bernex. Il forme un ourlet vert autour du village et offre une vue dégagée aux maisons construites en terrasse qui le bordent.

Le village de Bernex est protégé par une zone ad hoc, la zone 4B protégée, qui permet de maintenir sa qualité et son harmonie. Au fil des ans, les nouvelles constructions se sont inscrites discrètement dans le paysage existant. Au lieu dit En Vailly, les constructions ont épousé la topographie du site à flanc de coteau. Ainsi le village s'interrompt pour ménager des vues sur la vaste plaine agricole qui se déploie à ses pieds.

### **Une rupture d'échelle totale et complètement choquante.**

En lieu et place d'une extension villageoise (en zone 4) qui eût paru évidente, c'est une extension résolument urbaine qui est planifiée. De très grandes constructions domineront abruptement l'environnement rural et le bâti existant.

En effet, si ce déclassement en ZD3 est accepté, des immeubles de 7 à 9 étages pouvant atteindre des gabarits de 27 mètres pourront être construits. Le tout formera un quartier « muraille »

composé de barres d'immeubles comblant intégralement les vues de part et d'autre et occultant définitivement toute perspective paysagère. Dans ce contexte, ces immeubles seront en rupture totale avec les maisons actuelles qui s'intègrent harmonieusement à la pente.

### **9 étages de béton en lieu et place de l'ouverture sur le paysage**

Faut-il préciser que les maisons actuelles, conçues pour tirer profit de la pente et des vues, ne pourront pas être adaptées et encore moins rehaussées. Pour leurs propriétaires, il s'agit d'une perte irréversible en terme de qualité d'habitat doublée d'une perte indéniable de la valeur de leur bien.

La nécessité de construire des logements à loyers abordables est légitime mais il est parfaitement possible de le faire de manière économe et qualitative dans le cadre d'une approche urbanistique sensée et sensible. L'Etat devrait en être le garant, c'est tout le contraire ! Le parlement saura-t-il faire preuve de davantage de bon sens et d'écoute ?

\*<http://ge.ch/grandconseil/data/texte/PL11985.pdf>.