

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/4398/2010-LCI

ATA/595/2012

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 4 septembre 2012

1^{ère} section

dans la cause

COMMUNE DE MEYRIN

représentée par Me Daniel Kinzer, avocat

contre

FONDATION HBM CAMILLE MARTIN

représentée par Me Bertrand Reich, avocat

et

DÉPARTEMENT DE L'URBANISME

**Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du
27 mai 2011 (JTAPI/551/2011)**

EN FAIT

1. La Fondation HBM (ci-après : immeubles d'habitation bon marché) Camille Martin (ci-après : la fondation), fondation immobilière de droit public disposant de la personnalité juridique et inscrite au registre du commerce de Genève, est propriétaire de la parcelle n° 12'082, feuille 50 du cadastre de la commune de Meyrin (ci-après : la commune), sise à l'adresse 15 à 15G de la rue de la Golette et située en zone 5, développement 3, libre de toute construction.

Le bien-fonds, d'une surface de 15'754 m², se trouve au nord de la route de Meyrin, à côté du collège et de l'école primaire de la Golette. Il entoure les immeubles sis aux numéros 5 à 13 rue de la Golette, construits dans les années 60 et disposés en forme de L ouvert, qui sont également propriété de la fondation. Ces immeubles sont d'un gabarit de 4 à 5 étages sur rez et comportent 153 logements.

2. En 2005, la fondation a organisé un concours d'architecture privé, souhaitant valoriser sa parcelle conformément à son but social qui est la construction, l'acquisition et l'exploitation d'immeubles et de logements destinés aux personnes à revenus modestes. En décembre 2006, elle a déposé une demande de renseignements (DR 17'977) auprès de la direction générale de l'aménagement du territoire (ci-après : DGAT). Elle envisageait la construction de deux immeubles de logements insérés dans l'espace délimité sur deux côtés par les immeubles en forme de L.

Faisant suite à la demande, la DGAT a recueilli les préavis nécessaires. La commune a préavisé favorablement le projet à condition, notamment, qu'un plan localisé de quartier (ci-après : PLQ) soit établi en raison « des enjeux importants d'aménagement, de mobilité et de patrimoine du périmètre peu urbanisé ».

Le 25 août 2008, la DGAT a répondu favorablement à la demande de renseignements, en indiquant que le projet impliquait l'élaboration d'un PLQ. Il incombait dès lors à la fondation de prendre contact avec le secteur des plans d'affectation. Sa réponse était sans portée juridique et non susceptible de recours.

3. Le 3 décembre 2009, la fondation a déposé une demande en autorisation définitive de construire (ci-après : DD 103'285) auprès du département des constructions et des technologies de l'information, devenu depuis lors le département de l'urbanisme (ci-après : le département) portant sur l'édification de deux barres d'immeubles de 4 étages sur rez, comportant 90 logements, un garage souterrain de 63 places pour voitures et 30 places pour motos ainsi que l'aménagement de 50 places pour motos et 7 places pour voitures en surface.

4. a. Au cours de l'instruction de la requête, tous les préavis recueillis étaient favorables, favorables sous réserve ou sans observation, excepté celui de la commune.

En particulier, le 21 décembre 2009, la direction générale de la nature et du paysage s'est prononcée en faveur du projet, sous réserves ;

- le même jour, la direction générale de la mobilité (ci-après : DGM) a préavisé le projet favorablement et sans observation;
- le 22 décembre 2009, la commission d'architecture a rendu un préavis favorable ;
- le 12 janvier 2010, la commune s'est déclarée défavorable au projet aux motifs qu'un PLQ devait être rapidement mis à l'enquête, conformément au préavis formulé dans la DR 17'977. Celui-ci aurait dû être initié début 2007, comme demandé par la commune. Il permettrait de préciser les différentes questions non traitées dans le cadre de la DD (cessions gratuites au domaine public, participation financière à la construction de l'«écopoint», financement des infrastructures,...). De plus, le projet présenté initialement comportait des conditions d'habitabilité bien meilleures, les pièces étant notamment plus grandes ;
- le 19 octobre 2010, l'office du logement (ci-après : l'office) a donné son accord de principe après avoir accepté le plan financier ; cet accord a été transmis le 27 octobre 2010 au service des plans d'affectation et requêtes de la DGAT, valant préavis positif ;
- il ressortait de la feuille de calcul de la taxe d'écoulement du service cantonal de l'évacuation de l'eau que la surface brute d'habitation était de 7'901 m².

b. Par arrêté du 17 novembre 2010, le Conseil d'Etat a autorisé l'application des normes de la 3^{ème} zone aux bâtiments à construire, faisant application de l'art. 2 al. 2 de la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957 (LGZD - L 1 35), vu le préavis positif de l'office du 27 octobre 2010.

5. Le 25 novembre 2010, le département a délivré l'autorisation de construire sollicitée (DD 103'285-4). Dite décision a été publiée dans la Feuille d'avis officielle de la République et canton de Genève (ci-après : FAO) du 1^{er} décembre 2010.

6. Le 23 décembre 2010, la commune a recouru au Tribunal administratif de première instance (ci-après : TAPI) contre l'autorisation de construire en concluant à l'annulation de celle-ci.

La construction des immeubles aurait pour conséquence de supprimer le parc qui se trouvait au milieu de l'immeuble en L. Les habitants seraient privés de l'espace vert qu'ils s'étaient appropriés depuis quarante-cinq ans avec leurs enfants qui pouvaient y jouer en toute sécurité.

Le quartier de la Golette avait une densité moyenne de 1,3 alors que l'étude directrice de Meyrin-Cité, réalisée en 1995 par Monsieur Jean-Jacques Oberson, architecte, l'Etat de Genève et la commune, prévoyait que la densité moyenne de Meyrin était de 1.05 et de 1.17 dans les secteurs les plus denses de la Cité tels que les îlots De Gilbert/Centre. Compte tenu des constructions achevées récemment dans le quartier, la densification serait encore accrue.

La réalisation du projet nécessitait l'établissement d'un PLQ afin de déterminer le périmètre d'implantation, le gabarit et la destination des bâtiments à construire, les espaces libres (espaces verts et places de jeux pour enfants), la végétation à sauvegarder ou à créer ainsi que les éléments de base du programme d'équipement. Le département avait violé l'art. 2 al. 2 LGZD en octroyant une dérogation à l'exigence de l'établissement d'un PLQ. Il n'avait pas effectué la pesée des intérêts qui s'imposait.

Le projet de construction n'apportait aucune mixité sociale dans le quartier qui se trouvait déjà dans un équilibre précaire. Le quartier de la Golette était composé majoritairement de logements à caractère social ou habités par des locataires issus de la classe modeste. Il faisait d'ailleurs l'objet d'un suivi particulier de la part du service social de la commune qui craignait que l'ajout de logements à caractère exclusivement social fasse basculer l'équilibre « du mauvais côté ».

7. Le 10 février 2011, la fondation a déposé des observations et demandé le retrait de l'effet suspensif au recours.

Le projet autorisé différait quelque peu de celui ayant fait l'objet d'une demande de renseignements. Les bâtiments étaient plus étroits, ce qui libérait davantage d'espaces verts. L'habitabilité des logements était pleinement conforme aux normes en la matière.

Compte tenu du caractère déjà fortement urbanisé du secteur, l'établissement d'un PLQ n'apporterait rien.

8. Le 1^{er} mars 2011, la commune s'est opposée au retrait de l'effet suspensif du recours.

Le 3 mars 2011, le département s'en est rapporté à justice concernant l'effet suspensif.

Par décision du 3 mars 2011, le TAPI a rejeté la requête de retrait de l'effet suspensif.

9. Le 10 mars 2011, le département a conclu au rejet du recours.

Bien que la commune doive être consultée dans les cas de renonciation à l'adoption d'un PLQ, son accord n'était pas nécessaire et elle ne contestait pas que le quartier était déjà fortement urbanisé.

La pesée des intérêts avait été faite. Si le projet ne permettait pas le maintien du parc servant d'espace vert aux habitants du chemin de la Golette, il était important de relever que deux zones de verdure étaient situées à proximité du projet de construction. A l'est se trouvait une importante zone de verdure constituée par le jardin alpin et le parc de Riantbosson. A l'ouest, se trouvait la zone de verdure de la « campagne Charnaux ».

Une implantation différente des bâtiments n'avait aucune incidence sur la densification du quartier.

Sur la totalité de son territoire, la commune comptait à cette date onze groupes d'immeubles abritant des logements subventionnés, représentant quelques 39 « allées ». A proximité des logements prévus se trouvaient les logements HBM de l'immeuble en L ainsi que les numéros 283 et 285 de la route de Meyrin (immeubles d'habitation à loyers modérés, ci-après : HLM) et les numéros 1 et 1A du chemin du Jardin-Alpin (immeubles d'habitation mixte, ci-après : HM). Il était dès lors faux de dire que les constructions prévues mettraient en péril l'équilibre du quartier.

10. Par jugement du 27 mai 2011, le TAPI a rejeté le recours.

Le texte de l'art. 2 al. 2 let. c LGZD ne prévoyait pas pour l'octroi d'une dérogation l'application d'autres critères ou la pesée d'intérêts privés et/ou publics particuliers, tels ceux dont la commune faisait état.

A la vue des plans, il ne faisait pas de doute que la parcelle concernée par le projet litigieux était située dans un quartier déjà fortement urbanisé selon les normes de la zone de développement 3, ce que la commune ne contestait pas.

11. Le 4 juillet 2011, la commune a recouru à la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) contre le jugement précité, concluant préalablement à un transport sur place, et principalement à l'annulation du jugement attaqué et de l'autorisation de construire DD 103'285-4 .

Elle reprenait en substance les griefs et l'argumentation développés devant le TAPI.

Le département avait violé l'art. 2 al 2 LGZD en préavisant favorablement la dérogation à l'obligation d'établissement d'un PLQ. Il n'avait pas effectué la pesée des intérêts qui s'imposait.

Il s'agissait d'une norme dérogatoire et le principe de l'obligation d'adoption d'un PLQ demeurait. La pratique dérogatoire portait préjudice aux droits des communes et diminuait les moyens d'expression démocratique. En cas de préavis négatif de la commune concernée, le Conseil d'Etat devait motiver son arrêté.

L'équilibre social précaire du quartier était affecté par la création de nouveaux logements HBM supplémentaires. La densité du secteur n'avait pas suffisamment été prise en compte.

Les nouveaux immeubles ne prévoyaient pas assez de places de stationnement en souterrain pour les habitants, en violation de l'art. 5 al. 1 du règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés du 23 juillet 2008 (RPSFP - L 5 05.10). Un PLQ aurait permis de mieux dimensionner les places de stationnement.

12. Le 11 juillet 2011, le TAPI a déposé son dossier en renonçant à formuler des observations.
13. Le 5 août 2011, la fondation a conclu au rejet du recours ainsi qu'au versement d'une indemnité pour les frais de procédure pour les deux instances, le TAPI ne s'étant pas prononcé sur la question.

S'agissant du stationnement, l'observatoire universitaire de la mobilité, dans une étude récente portant sur divers secteurs répartis dans le canton, dont celui de la Prulay/Golette, avait constaté que le taux de motorisation effectif dans les logements HBM était légèrement supérieur à 0,6. Ainsi, le ratio de 0,8, validé par l'autorisation de construire querellée, était encore supérieur de 33% aux besoins effectifs. Le préavis de la DGM du 21 décembre 2009 était favorable sans observations. Pour le périmètre concerné, les ratios de stationnement pour les voitures étaient fixés d'une manière générale à une place pour 100 m² de surface brute de plancher, soit en moyenne une place pour un appartement de 4 pièces. Pour les logements d'utilité publique (ci-après : LUP) au sens de la loi pour la construction de LUP du 24 mai 2007 (LUP - I 4 06), ou de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977 (LGL - I 4 05), ce ratio pouvait en principe être diminué de 20 % sous réserve que des analyses de mobilités soient effectuées, si le département en charge de la mobilité le jugeait nécessaire, pour justifier objectivement de la réduction du nombre de places de stationnement. D'autres dérogations étaient en outre possibles, notamment sur la base de considérations économiques ou en lien avec la desserte des transports publics.

Quant à ses locataires, plus de la moitié de ceux-ci réalisaient un revenu annuel déterminant au sens de la LGL de plus de CHF 50'000.- et pouvant s'élever à plus de CHF 120'000.- pour une famille comportant plusieurs enfants. Dans les immeubles construits récemment, le loyer était plus élevé que dans les immeubles très anciens, de sorte que c'était davantage des familles de la classe moyenne inférieure qui les occupaient, avec une forte disparité de revenus en fonction du nombre de personnes occupant les logements.

Les loyers projetés dans le projet contesté se situaient à moins de CHF 4'000.-/pièce/an, charges non comprises, soit un loyer mensuel inférieur à CHF 2'000.- pour un appartement de 6 pièces, attribué en principe à une famille de 4 ou 5 personnes.

La mixité sociale n'était pas l'enjeu du projet litigieux.

14. Le 12 août 2011, le département s'est opposé au recours en disant reprendre à son compte l'argumentation développée dans son jugement par le TAPI. Le choix du Conseil d'Etat de faire application de l'art. 2 al. 2 let. c LGZD était conforme au droit.
15. Le 12 octobre 2011, le juge délégué a procédé à un transport sur place en présence des parties.

A cette occasion, le représentant de la commune a relevé que le bâtiment qui se trouvait de l'autre côté de la rue de la Golette était en cours de surélévation de deux étages. Les deux tiers du parc existant seraient remplacés par une zone bâtie. La fondation a répondu que l'espace entre les deux bâtiments serait partiellement planté et devait être pris en compte dans cette évaluation.

L'élaboration d'un PLQ aurait permis de régler la question de l'implantation des bâtiments, soit en la modifiant, soit en envisageant leur remplacement par une surélévation de l'immeuble en L déjà existant. A quoi la fondation a répondu que c'était justement à ces fins qu'une demande de renseignements avait été faite dans un premier temps. En général, même lors de l'établissement d'un PLQ, ce dernier reprenait l'implantation du projet soumis à la demande de renseignements. La commune a contesté ce point de vue.

La commune a encore précisé qu'au vu de la configuration des lieux, en particulier la présence du parc, elle n'avait pas l'impression de se trouver dans un quartier fortement urbanisé. Un PLQ aurait permis un débat plus démocratique. Il ne s'agissait pas simplement de combler un vide dans le bâti. Juste derrière l'immeuble du 5A rue de la Golette, un autre immeuble avait été érigé cinq ans plus tôt, et avait fait à lui seul l'objet d'un PLQ. Elle précisait encore qu'elle n'avait jamais bloqué de projet dans le cadre de l'examen d'un PLQ et qu'elle n'avait pas été partie prenante du concours d'architecture.

16. Le 13 décembre 2011, la commune a répliqué.

Seules 63 places étaient affectées aux habitants, ce qui donnait un ratio de 0,7, inférieur à l'exigence légale en la matière. Aucune dérogation n'avait été octroyée et les conditions formelles et matérielles n'en étaient pas remplies.

La problématique des parkings venait ainsi renforcer la nécessité d'élaborer un PLQ, dont le manque formait l'essentiel de ses griefs.

17. Par décision du 8 mars 2012, la chambre administrative a suspendu l'instruction du recours à la demande des parties.

Aucun accord n'ayant été trouvé, elles ont sollicité la reprise de l'instruction qui a été prononcée par décision du juge délégué du 15 mai 2012. Un délai au 22 juin 2012 a été fixé à toutes les parties pour présenter leurs observations finales, ensuite de quoi la cause serait gardée à juger.

18. Le 20 juin 2012, le département a fait parvenir ses observations.

Le projet prévoyant 7'901 m² de surface brute de plancher (SBP) et 63 places de stationnement, le ratio s'élevait à 0,8. En matière de LUP, ce ratio pouvait être diminué de 20 %. La commune ne s'était pas fondée sur les données pertinentes pour obtenir un ratio de 0,7. Les conditions formelles d'une dérogation étaient également réunies puisque l'autorité compétente en la matière avait émis un préavis positif. Le RPSFP n'exigeait pas une demande explicite de dérogation. En outre, les conditions matérielles de la dérogation étaient également remplies, la desserte en transports publics étant garantie par la ligne de tram 14.

19. Le 22 juin 2012, la fondation a déposé des observations finales.

Elle avait envisagé de surélever ses immeubles en 2003 mais y avait renoncé au vu des pratiques cantonales et communales de l'époque. Elle avait donc procédé à une réfection de la toiture tout en lançant en parallèle le processus amenant au projet litigieux. Depuis, la commune semblait, selon les déclarations d'un de ses conseillers administratifs, parues dans la presse, être favorable aux surélévations plutôt qu'aux constructions nouvelles. Malheureusement, il était trop tard pour elle qui souhaitait pouvoir réaliser les constructions autorisées, plutôt que de se lancer dans un nouveau projet hasardeux qui ne verrait le jour que dans plusieurs années, sans certitude aucune quant à l'appréciation des autorités qui seraient alors élues.

Le droit fédéral n'imposait pas de PLQ en zone de développement. La notion de "quartier fortement urbanisé" correspondait à celle des environs immédiats.

20. Le 22 juin 2012, la commune a persisté dans ses conclusions.

EN DROIT

1. Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours de la commune est recevable (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).

2. Dans sa réponse au recours, la fondation intimée conclut au versement d'une indemnité pour la procédure de première instance. Le TAPI avait omis de se prononcer à ce sujet.

Cette conclusion n'est pas recevable. En effet, la procédure administrative ne connaît pas le recours joint et toute conclusion formée en dehors du délai de recours est considérée comme tardive (ATA/704/2010 du 12 octobre 2010). De surcroît, aux termes de la LPA, c'est la juridiction administrative qui rend la décision qui statue sur les frais de procédure et les émoluments. Ceux-ci peuvent faire l'objet d'une réclamation auprès de la même juridiction dans le délai de trente jours dès la notification de la décision (art. 87 al. 1 et 4 LPA et 50 al. 1 LPA).

3. La commune se plaint d'une mauvaise application de l'art. 2 al. 2 LGZD. Aucune dérogation à l'obligation d'établissement d'un PLQ n'aurait dû être octroyée par le Conseil d'Etat.

a. La délivrance d'autorisations de construire selon les normes d'une zone de développement est subordonnée, sous réserve des demandes portant sur des objets de peu d'importance ou provisoires, à l'approbation préalable par le Conseil d'Etat d'un PLQ au sens de l'art. 3 LGZD, assorti d'un règlement (art. 2 al. 1 let. a LGZD).

b. Le Conseil d'Etat peut, après consultation du conseil administratif ou du maire de la commune, renoncer à l'établissement d'un tel plan dans les quartiers de développement déjà fortement urbanisés (art. 2 al. 2 let. c LGZD).

c. L'arrêté du Conseil d'Etat appliquant les normes d'une zone de développement fait partie intégrante de l'autorisation définitive de construire (art. 3A al. 3 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 - LCI - L 5 05). Les griefs soulevés à l'égard de l'arrêté doivent être examinés dans le cadre du recours contre l'autorisation de construire (ATA/653/2010 du 21 septembre 2010).

c. La chambre de céans a déjà eu l'occasion d'interpréter, à la lumière notamment des travaux préparatoires, l'art. 2 al. 2 let. c LGZD et la notion de « quartiers de développement déjà fortement urbanisés » qu'elle contient (ATA/384/2011 du 21 juin 2011 ; ATA/653/2010 du 21 septembre 2010).

Cette dérogation concernait une ou des parcelles situées en zone de développement, dans un périmètre dans lequel de nombreuses constructions ont déjà été érigées selon les normes de la zone de développement. L'échelle voulue par le législateur apparaît comme étant celle du « quartier » soit, selon les définitions courantes de ce mot, les environs immédiats, ou une partie d'une ville ayant sa physionomie propre et une certaine unité.

En l'espèce, la parcelle est entourée par des immeubles construits selon les normes de la zone de développement ainsi que par deux établissements scolaires. Aux alentours immédiats, le même type de construction se retrouve au nord de la rue de la Golette, de part et d'autre de la rue de la Prulay. La recourante elle-même admet implicitement que le quartier est urbanisé selon les normes de la zone de développement puisqu'elle relève la forte densité du quartier.

Ainsi, tant à la vue des plans et des photographies aériennes consultables sur le site de l'Etat de Genève, que des pièces figurant au dossier et des constatations effectuées par le juge délégué lors du transport sur place, il ne fait pas de doute que la condition d'un quartier de développement déjà fortement urbanisé doit être considérée comme remplie en l'espèce. Le Conseil d'Etat, suivant en cela les différents préavis, n'a donc pas mésusé du pouvoir d'appréciation qui lui est conféré par la loi. Il convient de préciser que le fait que la parcelle, objet du litige, ne soit pas elle-même urbanisée, et soit utilisée comme « parc » par les habitants des immeubles voisins, comme l'a relevé la recourante lors du transport sur place, ne saurait modifier cette conclusion, l'examen des conditions de la dérogation devant porter sur le quartier dans lequel s'insère le projet litigieux et non uniquement sur la parcelle concernée, même si elle est d'une certaine taille.

4. La recourante allègue que l'autorisation de construire a été délivrée sans que les autorités n'aient pris en compte certains intérêts qui auraient dû l'être avant l'octroi de la dérogation.

A la lecture de l'art. 2 al. 2 let. c LGZD, il apparaît que la dérogation à l'obligation d'adoption d'un PLQ dépend uniquement de la question de l'avancement de l'urbanisation du quartier, selon les normes de la zone de développement. Ainsi, cette disposition légale ne prévoit pas l'application d'autres critères ou la pesée d'intérêts privés et/ou publics particuliers, tels ceux invoqués par la recourante, à savoir une meilleure implantation des bâtiments, voire le remplacement des constructions prévues par la surélévation des immeubles existants aux alentours, la conservation du parc, le nombre d'appartements, la taille des pièces ou encore le caractère social des logements.

Dans son argumentation, la commune perd de vue qu'une autorisation de construire doit être délivrée par le département si le projet s'avère conforme aux dispositions légales applicables (art. 1 al. 5 LCI), et cela même si un autre projet

peut sembler meilleur ou plus approprié ou mieux tenir compte de certains éléments importants pour elle.

En l'espèce, l'autorisation de construire a été délivrée par le département selon la procédure prévue par la loi et sur la base des préavis techniques unanimement favorables recueillis.

Seul le préavis consultatif de la commune était négatif et ses observations, comme son recours, portaient principalement sur la nécessité de l'adoption d'un PLQ. Les griefs de la recourante portant sur la densité des constructions et l'équilibre social du quartier ne relèvent pas des conditions légales de l'autorisation de construire, mais bien plus de la politique d'aménagement en général. Elle n'allègue pas, à juste titre, que la densité du projet serait contraire au droit, mais bien qu'elle n'est pas souhaitable à cet endroit de la commune. Ces éléments ne sauraient être revus à l'occasion d'un recours contre ladite autorisation.

Il faut relever également que le projet de construction est conforme au plan directeur communal, adopté le 17 mai 2011 par le Conseil municipal de Meyrin, postérieurement au préavis délivré. Il est en outre, également conforme au plan directeur cantonal.

En conséquence, le recours doit être rejeté sur ce point également, sans que l'argumentation de la recourante soit examinée plus avant.

5. La recourante reproche encore au projet un manque de places de stationnement en violation du RPSFP.

Le RPSFP exige pour la zone concernée, une place destinée aux habitants pour 100 m² de SBP (art. 5 al. 1 RPSFP).

Selon l'art. 5 al. 2 RPSFP, concernant les LUP, les ratios peuvent en principe être diminués de 20 % sous réserve que des analyses de mobilité soient effectuées, si le département chargé de celle-ci le juge nécessaire, pour justifier objectivement la réduction du nombre de places de stationnement et s'assurer que les futurs habitants auront la possibilité d'avoir un taux de motorisation plus faible.

En l'espèce, il s'agit de LUP et le préavis de la DGM était favorable, sans observations. Aucun autre élément du dossier ni aucun argument de la recourante ne permet d'envisager la nécessité de procéder à des analyses de mobilité pour faire application du ratio diminué.

En conséquence, le projet, prévoyant 63 places de stationnement pour une surface brute de 7'901 m² et un ratio de 0,8, s'avère conforme aux exigences légales.

Ce grief sera lui aussi écarté.

6. Au vu de ce qui précède, le recours sera rejeté. Aucun émolument ne sera perçu (art. 87 al. 1 2^{ème} phr. LPA). Aucune indemnité de procédure ne sera allouée à la fondation, qui fait partie d'un ensemble de plusieurs entités de droit public d'une taille suffisante pour disposer d'un service juridique et ne pas être obligée de recourir aux services d'un mandataire extérieur (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 4 juillet 2011 par la commune de Meyrin contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 27 mai 2011 ;

au fond :

le rejette ;

dit qu'il n'est pas perçu d'émolument, ni alloué d'indemnité de procédure ;

dit que, conformément aux art. 82 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification par-devant le Tribunal fédéral, par la voie du recours en matière de droit public ; le mémoire de recours doit indiquer les conclusions, motifs et moyens de preuve et porter la signature du recourant ou de son mandataire ; il doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14, par voie postale ou par voie électronique aux conditions de l'art. 42 LTF. Le présent arrêt et les pièces en possession du recourant, invoquées comme moyens de preuve, doivent être joints à l'envoi ;

communique le présent arrêt à Me Daniel Kinzer, avocat de la recourante, au département de l'urbanisme, à Me Bertrand Reich, avocat de la Fondation HBM Camille Martin ainsi qu'au Tribunal administratif de première instance.

Siégeants : M. Thélin, président, Mme Hurni, M. Verniory, juges.

Au nom de la chambre administrative :

la greffière-juriste :

D. Werffeli Bastianelli

le président siégeant :

Ph. Thélin

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :