



GRAND CONSEIL

reçu le

28 SEP. 2004

C 1895

RASSEMBLEMENT POUR UNE POLITIQUE SOCIALE DU LOGEMENT

Monsieur Pascal PETROZ
Président du Grand-Conseil
Service du Grand-Conseil
Rue de l'Hôtel-de-Ville 2
Case postale 3970
1211 Genève 3

GRAND CONSEIL	
Expédié le:	Session GC: 21-22 oct. 04
Président	Députés (103)
Correspondance GC	Bureau
Secrétariat	Chefs de groupe
Commission:	AMENAGEMENT
Objet:	Pt 92
Copie à:	

Courrier PRIORITAIRE

Genève, le 27 septembre 2004

Concerne: projet de modification des limites de zones à Chêne-Bougeries, PL 8667-A 2
(Plateau de Frontenex)

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les député-e-s,

Nous vous prions de donner lecture de cette lettre en séance publique du Grand Conseil avant la délibération de l'objet cité en titre.

Le Rassemblement pour une politique sociale du logement a pris connaissance des requêtes en autorisation de construire dans le secteur de Pré-Babel (parcelles 2961 et 2962, fe 7 de Chêne-Bougeries) déposés récemment et concernant la construction respectivement de 138 logements collectifs (en zone de développement 3, DR 17'760) et 28 logements de haut standing (en zone 5, DD 99'336).

Nous avons constaté que le projet d'immeubles de logements ne répond pas du tout aux promesses de construire des logements sociaux, promesses avancées par le promoteur et confirmées par les députés lors des débats en 2003 relatifs à la modification de zone (PL 8667-A). En effet, ces 138 logements ont une surface brute de plancher (SBP) moyenne de 154 m² et la taille moyenne des pièces est de 34,3 m² SBP, superficie très éloignée des 25 m² admis pour des logements courants. Il est probant qu'aucun programme de logements HLM et/ou HBM ne peut être envisagé sur de telles bases économiques. Quant aux 28 logements de haut standing en zone villa, ils affichent une superficie moyenne de 240 m² SBP et une taille moyenne par pièce de 48 m². Ces calculs démontrent la volonté du promoteur de ne destiner le secteur de Pré-Babel qu'aux catégories les plus favorisées de la population. Ce secteur devait initialement accueillir 240 logements, ainsi que les études du PAC le laissaient et laissent encore entendre. Les projets actuels comptabilisent seulement 166 logements, ce qui équivaut à une diminution de l'ordre de 80 logements et revient à faire un usage du sol dispendieux et tout sauf rationnel.

Le RPSL s'était élevé contre le projet de partition du secteur de Pré-Babel consistant à laisser la moitié du terrain en zone villa pour des logements de haut standing et de ne déclasser en zone de développement 3 que la deuxième partie. Le Grand Conseil a avalisé cette modification de zone, à notre grand regret.

Aujourd'hui, nous demandons des comptes aux députés qui ont justifié ce choix en déclarant que des logements sociaux seraient construits en zone de développement 3 que ce soit dans la deuxième moitié du terrain de Pré-Babel ou dans les secteurs voisins prévus à l'urbanisation dans le cadre du PAC de Frontenex – La Tuilette. Que faites-vous des besoins criants en logements de la grande majorité de la population, dans le contexte de la grave pénurie de logements qui sévit à Genève ?

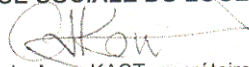
Vous allez débattre prochainement de la suite de la modification de zone du PAC de Frontenex – La Tuilette (PL 8667-A 2). Nous soutenons fermement ce projet de déclassement tout en l'assortissant de la requête que les immeubles locatifs à construire soient destinés explicitement à loger des ménages aux revenus modestes, dans une proportion de deux tiers.

Toutefois, au vu des constatations susmentionnées et des promesses non tenues, le RPSL souscrit à la proposition de déclasser le terrain laissé en zone 5 dans le secteur de Pré-Babel (parcelle 2962) pour le mettre en zone de développement 3 et y permettre ainsi la réalisation majoritaire de logements sociaux.

Le RPSL estime enfin que le périmètre global du PAC doit pouvoir accueillir près de 800 logements en sus d'un collège secondaire, et non pas 600 comme annoncé actuellement dans l'étude du PAC. Ce programme de 800 logements est inférieur à celui annoncé dans le plan directeur cantonal d'aménagement, il laisse toute latitude pour planifier un aménagement de qualité, préservant les éléments les plus marquants du patrimoine bâti et végétal du site, tout en prenant en compte démocratiquement les besoins en logements des différents secteurs de la population

Veillez recevoir, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les député-e-s, nos salutations distinguées.

**RASSEMBLEMENT POUR UNE
POLITIQUE SOCIALE DU LOGEMENT**



Carole-Anne KAST, secrétaire