

*Proposition présentée par les députés:*

*M<sup>mes</sup> et MM. Pierre-Louis Portier, Gabriel Barrillier, Florian Barro, Pascal Pétroz, Stéphanie Ruegsegger, Anne-Marie von Arx-Vernon, Guy Mettan, Patrick Schmied, Mark Muller, Jacques Jeannerat et Jean-Marc Odier*

*Date de dépôt: 22 novembre 2002*

*Messagerie*

## **Proposition de motion concernant le déclassement de zone agricole en zone périurbaine, afin de résoudre la crise du logement**

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève  
considérant:

- les difficultés croissantes rencontrées par une grande partie de la population pour trouver un logement ;
- le peu d'effet des mesures proposées jusqu'à ce jour pour pallier la crise existante ;
- le fait que le déclassement de **1%** de la zone agricole actuelle (120 hectares) de notre canton en zone constructible permettrait la construction de plus de **10 000 logements** ;
- que la productivité n'est plus le seul but du secteur agricole ;
- que de nombreuses parcelles situées dans cette zone ne sont plus cultivées ;
- les terrains situés en zone agricole impropres à une exploitation rationnelle, durable et contigus à la zone périurbaine,

invite le Conseil d'Etat

- à dresser, en collaboration avec les divers milieux concernés – en particulier les représentants des milieux agricoles – un inventaire des parcelles situées en zone périurbaine notamment identifiées dans le plan directeur de qualité insuffisante d'un point de vue cultural ou posant des problèmes pratiques d'exploitation ;
- à proposer rapidement un programme de déclassement des parcelles inventoriées en zones constructibles, dans le but de répondre aux besoins de tous les types de logement et d'infrastructures d'intérêt public.

## ***EXPOSÉ DES MOTIFS***

Mesdames et  
Messieurs les députés,

Il ne se passe plus un jour sans que la lancinante problématique de la crise du logement soit évoquée, dans les médias, l'opinion publique et, bien évidemment, les cénacles politiques.

Il suffit pour s'en convaincre, s'il en était encore hélas besoin, de voir la multiplication des actions de toutes sortes destinées à attirer l'attention des différents acteurs concernés; la récente occupation illégale d'un ancien immeuble par des étudiants sans logement n'en constitue que la plus récente démonstration.

### **1. Un contexte difficile**

Selon de récentes statistiques, le taux de vacance des logements est passé au-dessous de la barre des 0,2%. Les causes de cette situation sont multiples, mais on retrouve parmi les principales d'entre elles:

- l'augmentation des divorces;
- le fait que les personnes âgées, grâce aux soins à domicile, restent plus longtemps chez elles;
- le flux constant des nouveaux arrivants à Genève, flux estimé à plus de 6000 personnes par an;
- la densité de la population à Genève, l'une des plus fortes du pays.

Et cette tendance ne semble pas près de s'inverser. Dans un article paru le 29 mai dernier dans la presse genevoise, on estimait que la région du Genevois (au sens large) pourrait passer, d'ici à 2010, des 609 000 habitants actuels à 650 000, dont 436 000 rien que dans le canton de Genève. A cet accroissement répondrait un besoin d'environ 1200 logements supplémentaires par an.

A titre d'information, il faut savoir que la population de notre canton a doublé depuis la moitié du siècle dernier; dans le même laps de temps, les surfaces bâties ont, elles, quadruplé.

## **2. L'aménagement du territoire, un élément clé**

Dans un canton aux dimensions aussi exiguës que Genève, l'aménagement du territoire revêt évidemment une importance stratégique. C'est dans ce sens que le Grand Conseil a approuvé, le 8 juin 2000, le concept d'aménagement cantonal. Placé sous l'angle du développement durable, il veut tendre à une harmonisation entre les dimensions écologique, environnementale et sociale de l'aménagement.

Ce concept se décline en plusieurs volets, pour chacun desquels il édicte un certain nombre de lignes directrices. En lien direct avec la problématique du logement, les pistes évoquent notamment :

- l'urbanisation de la ville, en tentant d'éviter une concentration excessive au centre-ville et en densifiant la couronne urbaine ;
- la préservation de la zone agricole, en refusant toutefois de considérer cette dernière comme une zone intouchable.

## **3. La zone agricole, une belle très courtisée**

Considéré comme un canton-ville, Genève possède pourtant une zone agricole proportionnellement très importante. Elle couvre en effet presque 50 % du territoire cantonal – lequel représente environ 12 000 hectares – avec notamment les grandes cultures (61 %) et le vignoble (12 %).

La zone agricole et son organisation sont soumises à un certain nombre de lois, notamment la loi et l'ordonnance fédérales sur l'aménagement du territoire. Parmi les dispositions y relatives, il convient de citer celles relatives aux surfaces d'assolement (OTA – chapitre IV, art. 26 à 30) qui, par le biais d'un plan sectoriel établi par la Confédération, en fixe l'étendue canton par canton. Pour sa part, Genève doit garantir une surface d'assolement de 8400 hectares.

Dans notre canton, cette zone agricole présente de nombreux visages, parfois fort différents d'un endroit à l'autre, comme par exemple la Champagne avec ses grandes cultures, le Mandement avec son vignoble, la plaine de l'Aire avec ses cultures maraîchères, etc. Il y a aussi de nombreuses parcelles qui, de par l'évolution de l'urbanisme, se retrouvent aujourd'hui en bordure d'agglomérations. Quand elles n'y sont pas carrément insérées, avec les inévitables difficultés quant à leur taille, voire les problèmes liés à leur exploitation.

#### 4. Une proposition révolutionnaire ?

C'est dans ce contexte précis que s'inscrit la proposition faisant l'objet de la présente motion, à savoir envisager un éventuel déclassement de 1% de la zone agricole (soit 120 hectares), afin d'y édifier les logements qui font cruellement défaut à la population de notre canton.

Susceptible d'être jugée peu orthodoxe par certains, cette hypothèse ne saurait pourtant être qualifiée de révolutionnaire. Le concept d'aménagement cantonal cité plus haut n'évoque pas autre chose, même s'il utilise pour ce faire d'autres termes.

A l'appui de cette thèse, on peut par exemple évoquer les périmètres d'aménagement coordonné (PAC), « (...) espaces porteurs d'enjeux de première importance, significatifs pour l'ensemble du canton (...). Ils visent à « (...) assurer un développement cohérent de l'agglomération urbaine, en tenant compte des transports publics, comme élément structurant ».

Plus intéressante encore est l'idée « d'extensions urbaines dans la zone agricole ». Sa définition, trouvée sur le site de l'Etat de Genève, résume ainsi le concept : « (...) sites potentiels situés en zone agricole, mais contigus à la zone à bâtir et répondant à de bonnes conditions d'aménagement, d'équipement et de desserte par transports publics, par conséquent susceptibles d'être déclassés en cas de besoin pour l'urbanisation ». Pour répondre aux craintes de certains milieux, il est par ailleurs prévu que « chaque opération sera accompagnée de compensations qualitatives et/ou quantitatives ».

Cette idée d'admettre des déclassements limités de la zone agricole, à titre tout à fait particulier, constitue la trame de la présente motion. Et se justifie complètement dans la situation tout à fait particulière d'une crise du logement sans précédent.

#### 5. Conclusion

Les auteurs de la présente motion sont tout à fait conscients du fait que la zone agricole et son devenir sont des sujets hautement sensibles dans notre canton. Mais les sérieuses difficultés – doux euphémisme ! – qu'éprouvent bon nombre de nos concitoyens à trouver un logement rendent absolument indispensable une réflexion approfondie en la matière.

S'ils considèrent qu'un déclassement ponctuel de la zone agricole ne doit plus être un sujet tabou, ils savent également qu'il convient d'aborder cette discussion avec toute la circonspection voulue. C'est d'ailleurs pour cela qu'ils proposent d'associer les différentes parties concernées à la discussion, afin de réunir le consensus le plus large possible.

Au vu de ce qui précède, nous vous prions, Mesdames et Messieurs les députés, de bien vouloir accepter la présente motion et de la renvoyer au Conseil d'Etat.