

Proposition présentée par les députés:

M^{mes} et MM. Guillaume Barazzone, Anne-Marie von Arx-Vernon, Luc Barthassat, Jean-Claude Ducrot, François Gillet, Béatrice Hirsch Aellen, Guy Mettan, Pascal Pétroz et Véronique Schmied

Date de dépôt: 12 décembre 2006

Messagerie

Proposition de motion pour des logements et des emplois aux Charmilles

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

- L'inadéquation du maintien d'une zone industrielle et artisanale en plein centre-ville, sur une parcelle entourée de zones habitables et bientôt d'un parc public ;
- Les faibles recettes fiscales et le nombre peu élevé d'emplois générés par les activités exercées sur la parcelle n° 3121, propriété de la Ville de Genève ;
- La situation très tendue sur le marché immobilier à Genève avec, en juin 2006, un taux de vacance de 0,15% ;
- La nécessité de construire «la ville en ville» pour éviter les conséquences de la dispersion des constructions, comme le souligne une récente étude de l'Office fédéral du développement territorial ;
- La proximité des transports publics (bus et voie CFF) ;
- La nécessité de développer les zones d'activités mixtes (logements et activités économiques) ;

- La réponse du Conseil d'Etat à la motion 1575 intitulée « Ikea à Genève : du projet à la réalité », dans laquelle le Conseil d'Etat a accepté le principe des zones mixtes ;
- La nécessité de créer d'urgence des places d'accueil pour la petite enfance ; actuellement, sur approximativement 3000 demandes, seules 30% peuvent être traitées,

invite le Conseil d'Etat

- à présenter un projet de loi visant à changer l'affectation de la zone industrielle et artisanale sur laquelle est située la parcelle n° 3121, sise à la commune de Genève-Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève et d'une surface de 22 857 m², en zone de développement 3 ;
- à adopter un plan localisé de quartier pour ladite parcelle, comprenant notamment des logements (locatifs, PPE, subventionnés), des activités économiques et une crèche.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

Construire des logements en milieu urbain, ouvrir une crèche et créer une zone d'activités mixtes, tels sont quelques-uns des objectifs de la motion du parti démocrate-chrétien, qui propose de déclasser la parcelle n° 3121 située à ce jour en zone industrielle et artisanale.

Potentiel à utiliser

La Ville de Genève a acquis ladite parcelle, propriété de la Société Genevoise d'Instruments de Physique (SIP) à Châtelaine, en janvier 1998 pour un prix de 14 060 000 francs. Actuellement, cette parcelle génère un rendement faible à la Ville de Genève. Peu d'emplois et de recettes fiscales. Par ailleurs, les activités exercées sur ladite parcelle n'ont, pour la plupart, plus rien d'industriel (centre de formation des pompiers, dépôts, bibliobus, etc.) et la zone, située en plein centre-ville, est entourée de surfaces habitables et d'un parc public. La zone industrielle est donc située dans un milieu bâti.

Le déclassement de cette parcelle pour y construire des logements et pour y implanter des activités économiques ainsi qu'une crèche permettrait de lutter contre la pénurie de logements tout en générant des emplois et des recettes fiscales grâce à l'implantation d'entreprises. Ce déclassement permettrait de valoriser une parcelle de 22 863 m², sise en plein cœur de la ville.

Pénurie de logements

La pénurie dont souffre Genève rend chaque jour de plus en plus urgente la construction de logements. Pour mémoire, l'enquête fédérale annuelle sur les logements vacants a permis de recenser dans le canton de Genève 329 logements vacants (274 appartements et 55 villas) au 1^{er} juin 2006. Par rapport à l'année précédente, le nombre de logements vacants a diminué de 79 unités. Le taux de vacance, toujours largement en dessous du seuil de fluidité du marché (2 %), est passé de 0,19 % en 2005 à 0,15 % en 2006.

Le déclassement de ladite parcelle sise sur la commune de Genève-Petit-Saconnex contribuerait à remédier à la situation très tendue sur le marché du

logement. Il s'agirait de construire des logements locatifs, de la PPE et du logement subventionné ainsi qu'une crèche.

Construire des logements en ville

Comme le relève le Département fédéral de l'environnement et des transports, « *l'un des objectifs principaux de l'aménagement du territoire est de limiter le développement de l'urbanisation vers l'extérieur du domaine bâti afin d'éviter une nouvelle dégradation des paysages. Il faut par conséquent répondre à la demande de constructions nouvelles en premier lieu par le biais de changements d'affectation des constructions et d'une densification du milieu bâti* ». Outre les dégradations du paysage, les coûts liés à une extension des constructions sur de grandes étendues (plutôt qu'un développement dense de l'urbanisation) sont jusqu'à trois fois plus élevés (constructions de routes et d'infrastructures, transports publics, etc.).

Le déclassement de ladite zone industrielle et artisanale sise en plein cœur de Genève permettrait de lutter contre cet étalement urbain négatif et de minimaliser ainsi les coûts de construction. La parcelle bénéficie déjà d'équipements publics et d'infrastructures conséquents et d'un réseau de transports publics (bus et voie CFF à proximité).

Développement durable

Ce déclassement pourrait par exemple s'accompagner de la création d'un quartier écologique afin de construire un espace de vie et de travail respectant pleinement les principes du développement durable. Il conviendrait de construire un quartier qui offre une haute qualité de vie avec les avantages que procure un milieu urbain. Par ailleurs, il serait souhaitable de limiter l'utilisation de ressources rares et d'utiliser des matériaux locaux ; cela également dans le but de soutenir l'économie régionale et de réduire les transports. Divers exemples de quartiers écologiques ont vu le jour en Allemagne (à Freiburg) ou en Angleterre (à Sutton).

Zone d'activités mixte en milieu urbain

Le maintien d'un équilibre entre habitat et activités économiques est aujourd'hui préconisé par les urbanistes et les sociologues. Cela évite ainsi la création de cités-dortoirs et favorise l'activité commerçante qui, faute de potentiel, a tendance à fortement diminuer dans les quartiers.

Le Conseil d'Etat a accepté, lors de son *Point de presse* du 31 mai 2006 et suite à l'adoption par le Grand Conseil de la motion 1575, le principe des zones mixtes.

Construire des crèches

A Genève, près des deux tiers des jeunes parents ayant des enfants en bas âge exercent une activité rémunérée. Leur quotidien s'apparente trop souvent à un casse-tête pour concilier garde des enfants et vie professionnelle : les institutions de la petite enfance (crèches ou jardins d'enfants) ne répondent qu'à 30% des demandes des familles. Tout doit donc être entrepris pour promouvoir la conciliation de la vie professionnelle des jeunes parents et le bien-être des enfants. La construction d'une crèche sur la parcelle en question contribuerait à apporter un peu d'oxygène à la situation de la petite enfance à Genève.

Au vu de ce qui précède, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les députés, à réserver bon accueil à la présente motion.