

*Proposition présentée par les députés :
Mmes et M. Michèle Künzler, Anne Mahrer,
Christophe Aumeunier*

Date de dépôt : 13 décembre 2007

Proposition de motion

Pour une densification de la couronne urbaine : plus de logements à Challendin !

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

- la loi fédérale sur l'aménagement du territoire qui préconise un usage mesuré du sol ;
- la grave pénurie de logements qui sévit à Genève ;
- le respect du plan directeur qui demande la densification de la couronne urbaine ;
- la proposition dans le plan directeur 2001 de fixer un indice usuel d'utilisation du sol de 1,2 aux zones de développement 3 ;
- la limitation des gabarits à 13 mètres 50 fixée dans le projet de loi 10127;

invite le Conseil d'Etat

- à fixer un indice d'utilisation du sol, de 1,2 au minimum, sur le périmètre proposé au déclassement par le projet de loi 10127;
- à fixer le nombre de logements à un nombre supérieur à 150.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

La Commission de l'aménagement du canton s'est trouvée confrontée à un dilemme kafkaïen. Elle se voit contrainte de voter dans l'urgence un déclassement qui ne convient pas à la majorité de la commission. En effet, ce périmètre situé à proximité de la ville de Genève, clairement visé par le plan directeur cantonal comme un secteur d'extension urbaine par la mise à jour 2006 du plan, est proposé à l'approbation des commissaires avec une limitation de gabarit à 13 mètres 50.

Ce gabarit, qui correspond en fait à la quatrième zone, est tout à fait insuffisant dans une zone urbaine. De plus, il rend difficile la construction de logements d'utilité publique qui devront être réalisées sur ce périmètre.

La volonté de la Commission de l'aménagement du canton et nous l'espérons de ce Grand Conseil est de densifier cette parcelle.

Si le Grand Conseil approuve le déclassement tel que proposé par le Conseil d'État par le projet de loi 10127, c'est qu'il y est contraint par l'échéance du délai de deux ans relatif à une décision de refus conservatoire prise par le DCTI. Cette échéance est fixée au 11 janvier 2008. Si le Grand Conseil ne votait pas le déclassement avant cette date, le propriétaire reprendrait ses droits et pourrait construire 6 villas.

C'est pourquoi il nous paraît utile par cette motion de dire la volonté du Grand Conseil en ce qui concerne ce déclassement.

Il s'agit d'un déclassement conservatoire, notion peut-être innovatrice, mais qui permet de préserver la possibilité d'une densification de cette parcelle.

Nous voulons demander au Conseil d'État d'affiner ce plan et de fixer comme objectif un nombre de logements raisonnable. L'exposé des motifs du projet de loi évoque le chiffre de 150 logements, mais l'esquisse montrée à la Commission de l'aménagement du canton ne parle plus que de 125 logements et d'une densité de 1. Nous n'avons donc aucune garantie sur la densité du périmètre, ni sur le nombre de logements qui seront effectivement réalisés.

D'autant plus que ces 10 dernières années, la taille des logements ayant sensiblement augmenté, il se trouve que l'on construit avec le même nombre de mètres carrés 20 % de logements de moins !

C'est pourquoi nous demandons au Conseil d'État de fixer comme objectif lors de l'élaboration du plan localisé de quartier une densité d'au moins 1,2 telle qu'elle est préconisée dans le plan directeur cantonal et d'atteindre un chiffre d'au moins 150 logements à cet endroit si bien situé !

Au vu de ce qui précède, nous vous demandons, Mesdames et Messieurs les députés, d'accueillir favorablement cette motion.