

Proposition présentée par les députés :

M^{mes} et MM. Bénédicte Montant, Nathalie Fontanet, Olivier Cerutti, Christo Ivanov, Cyril Aellen, Christophe Aumeunier, Beatriz de Candolle, Jean-Marie Voumard, Stéphane Florey, Bertrand Buchs, Michel Baud, Thierry Cerutti, Anne Marie von Arx-Vernon, Béatrice Hirsch, Alexis Barbey, Pascal Spuhler, Jean-François Girardet, Jean-Luc Forni, Ronald Zacharias, Bernhard Riedweg, Jacques Béné

Date de dépôt : 18 mars 2016

Proposition de motion pour la réalisation de quartiers et de logements de qualité

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

- la pénurie de logements importante et persistante avec un taux de vacance de logements de 0,41% au 1^{er} juin 2015 ;
- la gêne particulière qui en résulte pour les habitants de la République et canton de Genève ainsi que l'ensemble des désavantages qui y sont liés ;
- le manque de terrains constructibles ;
- le projet d'agglomération et sa charte spécifique qui prévoient la construction de beaucoup plus de logements dans le canton de Genève pour rééquilibrer l'offre en logements de la région ;
- la fiche A03 du plan directeur cantonal 2030 relative à la densification de la zone villas par modification de zones ;
- le schéma directeur cantonal ;
- le programme 2014-2023 du DALE et sa carte ;
- la carte programme de densification des quartiers de villas publiée en juin 2015 par le DALE ;
- la nécessité d'envisager des déclassements en zone ordinaire afin d'introduire plus de souplesse et d'éviter les écueils de la zone de

développement lorsque l'on procède à des déclassements sur des périmètres où sont sises de nombreuses habitations,

invite le Conseil d'Etat

à élaborer un avant-projet de loi conformément à l'article 15A al. 5 LaLAT en vue de modifier les limites de zones sur le territoire de la commune d'Onex (création d'une zone 3) situé entre le Vieux-Chemin-d'Onex, le chemin de la Genevrière et le chemin Charles-Borgeaud tel que le périmètre figure sur le schéma directeur cantonal 2030.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

Il est urgent d'entreprendre les mesures utiles pour combattre le fléau qu'est la pénurie de logements.

Le taux de vacance était de 0,41% en juin 2015 révélant ainsi la profonde pénurie qui règne depuis 2001.

La pénurie de logements a des conséquences dévastatrices pour Genève puisqu'elle réduit la capacité d'accueil de notre canton et fait indirectement peser une menace sur l'emploi.

En outre, la pénurie conduit à des situations (sous-locations abusives, pression à la hausse sur les loyers, défauts d'entretien) qui pourraient être évitées en situation normale de fonctionnement du marché.

La pénurie frappe les Genevois qui souhaitent changer de logement. Ils éprouvent d'importantes difficultés. L'on pense, particulièrement, aux jeunes qui souhaiteraient quitter la cellule familiale, aux couples dont les familles s'agrandissent mais aussi aux personnes âgées qui déménageraient volontiers si elles trouvaient, dans un marché équilibré, un sens à cette démarche.

Pour l'ensemble de ces raisons, il s'agit de mettre en œuvre les moyens susceptibles de remédier à la pénurie de logements.

Dès lors, les propositions formulées tendant à classer certains périmètres en zones réservées apparaissent comme étant inopportunes.

En effet, l'institution fédérale de la zone réservée qui trouve son application (dont la conformité de la mise en œuvre devra encore être éprouvée devant les juridictions compétentes) à travers une modification du règlement de la loi d'application de la loi d'aménagement sur le territoire et datant de juin 2015 est une mesure provisionnelle qui permet à l'Etat de geler pendant cinq ans un périmètre. Ce faisant, les propriétaires ne pourraient plus se voir délivrer une autorisation de construire à laquelle ils auraient pourtant droit et se trouveraient plongés dans une situation d'incertitude profonde au regard du fait que la détermination de la valeur de leurs biens sera affectée par cette mesure provisionnelle.

En ce sens, il fait peu de doutes que, dans les faits, les transactions sur ces biens seront également mises entre parenthèse pendant la durée de la mesure provisionnelle qui ne peut durer plus de cinq ans.

Au contraire d'un gel et pour reconnaître l'urgence qu'il y a à créer de nouveaux logements à Genève, la motion qui vous est soumise propose de déclasser sans tarder le périmètre dont il est question.

Il a été identifié dans les travaux relatifs au plan directeur cantonal et figure sur la carte du schéma directeur cantonal 2030. De même, il figure sur la carte du programme de législature du DALE 2014-2023, tout comme il est également défini sur la carte des zones réservées publiée par le DALE en juin 2015.

La motion préconise une modification des limites de zones pour obtenir une zone ordinaire et non une zone de développement. Cette suggestion faite au Grand Conseil prend en considération l'ensemble des discussions qui ont eu lieu en lien avec des déclassements récents et qui démontrent que la situation usuelle de déclasser en zone ordinaire a été, au fil du temps, supplantée par la situation extraordinaire de déclasser en zone de développement.

En effet, ces dernières années, notre canton a procédé à des déclassements en zones de développement de manière très généralisée.

Le département lui-même a pu constater qu'il avait, au fil du temps, perdu la notion des avantages liés à la zone ordinaire et singulièrement au fait que celle-ci permet plus de souplesse et est moins contraignante au niveau des procédures. Elle pourrait donc se révéler plus rapide et efficace dans la réalisation de logements de qualité.

Pour l'ensemble des raisons qui précèdent, nous vous prions, Mesdames, Messieurs les députés, de faire bon accueil à cette motion.