

Date de dépôt : 16 septembre 2020

Rapport du Conseil d'Etat

au Grand Conseil sur la motion de Mmes et MM. Céline Zuber-Roy, Yvan Zweifel, Beatriz de Candolle, Jacques Blondin, François Lance, David Martin, Yvan Rochat, Nicole Valiquer Grecuccio, Youniss Mussa, Rémy Pagni pour assurer la construction de PPE dans les nouvelles zones de développement de Cointrin-Est et de Cointrin-Ouest

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 10 avril 2019, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une motion qui a la teneur suivante :

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

- *le projet de déclassement en zone de développement 3 de Cointrin-Est (PL 12136), devant permettre la construction d'environ 1000 logements;*
- *le projet de déclassement en zone de développement 3 de Cointrin-Ouest (PL 12137), devant permettre la construction d'environ 1300 logements;*
- *l'amendement à ces projets de lois voté par la commission d'aménagement imposant dans ces périmètres l'application de l'article 4A LGZD, à savoir un minimum de 15% de logements d'utilité publique;*
- *l'importance de la mixité sociale,*

invite le Conseil d'Etat de Genève

- *à tout mettre en œuvre pour assurer la construction de logements en PPE destinés à la vente sur les deux périmètres concernés par les déclassements des PL 12316 et 12317, pour un minimum de 15% des logements;*

- à s'assurer qu'au moins deux tiers des surfaces brutes de plancher (hors équipement public) prévus par les PLQ seront destinés au logement, à l'échelle des deux périmètres concernés par les déclassements des PL 12136 et 12137.

RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT

La présente motion s'inscrit dans le débat brûlant concernant la politique du logement sur le territoire du canton et sur la nécessité de construire un habitat favorisant la mixité sociale et répondant aux besoins de la population.

Les deux lois de déclassement, visées par la présente motion, ont été adoptées par le Grand Conseil le 10 avril 2019, mais ont ensuite fait l'objet d'un référendum soumis en votation populaire le 9 février 2020. Le résultat de ces votations a été sans appel, la population ayant clairement refusé la densification de ces deux zones villas, proches de l'aéroport de Cointrin.

Le Conseil d'Etat a pris acte de la volonté populaire exprimée dans les urnes qui, par la même occasion, rend sans objet les considérants de la présente motion.

Néanmoins, conscient de la nécessité de favoriser une densification mesurée, garante d'une stabilité sociale en matière de logement, le Conseil d'Etat a repris les réflexions engagées de longue date concernant la modification de l'article 4A LGZD dont les dispositions visent à déterminer les catégories de logements à réaliser en zone de développement.

En effet, l'accord conclu en 2006 concernant la répartition de logements à réaliser en zone de développement et la modification qui l'a matérialisé s'est révélé insatisfaisant car il n'a pas permis la construction de suffisamment de logements d'utilité publique (LUP) ni de logements non subventionnés pour la classe moyenne.

Les discussions menées par le Conseil d'Etat ont donc repris au niveau politique et ont abouti à un accord avec la majorité des partis politiques représentés au Grand Conseil qui fixe la nouvelle répartition des catégories de logements à réaliser en zone de développement.

Cet accord s'est matérialisé par l'adoption au Grand Conseil, le 28 août 2020, de la loi 12762 modifiant la loi générale sur les zones de développement (LGZD – L 1 35) (*Catégories de logements*).

Par cet accord, entériné par la majorité des partis politiques et l'adoption de cette loi par le parlement, le canton se dote d'un cadre juridique clair qui permet d'assurer une couverture de l'ensemble des besoins de la population, allant du logement d'utilité publique à la propriété par étages (PPE), en passant par des logements locatifs non subventionnés pour la classe moyenne. Concernant plus spécifiquement la réalisation de logements en PPE, les nouvelles dispositions de l'article 4A de la loi générale sur les zones de développement (LGZD) permettront la réalisation d'un minimum de 20% de logements en propriété par étage dans les périmètres de développement. En ce sens, le Conseil d'Etat répond aux vœux des motionnaires, et ce faisant, Genève se donne ainsi les moyens de garantir une vraie mixité sociale partout où l'on construit.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite, Mesdames et Messieurs les Députés, à prendre acte du présent rapport.

AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT

La chancelière :
Michèle RIGHETTI

Le président :
Antonio HODGERS