

*Proposition présentée par les députés :
M^{mes} et MM. Roger Deneys, Christian Dandrès,
Anne Emery-Torracinta, Prunella Carrard, Irène
Buche, Antoine Droin, Lydia Schneider Hausser*

Date de dépôt : 20 avril 2010

Proposition de résolution **Plaine de l'Aire : priorité aux logements !**

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

- la crise du logement qui sévit à Genève depuis plusieurs décennies;
- la motion 1941 intitulée « Pénurie de logements : où sont les grues ? » déposée par le parti socialiste le 2 mars 2010 qui, au vu notamment du taux de vacance des logements extrêmement faible à Genève (soit entre 0,17 et 0,21% depuis 2002), invite le Conseil d'Etat à prendre les mesures nécessaires afin de résorber cette grave pénurie;
- le PL 10523 du Conseil d'Etat datant du 28 août 2009 et portant sur le déclassement d'une zone agricole de 58 hectares située sur le territoire des communes de Plan-les-Ouates et de Confignon;
- le fait que la zone en question se situe sur un territoire particulièrement propice à la culture et que ladite zone est actuellement exploitée notamment par des entreprises agricoles dont la production de qualité est reconnue par tous;
- l'annonce par la commune de Plan-les-Ouates, dans la Tribune de Genève du 24 mars 2010, d'allouer quelques 140 000 m² (14 hectares) issus de ce déclassement à la construction, entre autres, d'un « event center » ;
- le manque de réaction du Conseil d'Etat, suite à l'annonce de la commune de Plan-les-Ouates, alors que la surface en question (14 hectares) est considérablement supérieure à celle de 5 hectares minimum prévue dans le PL pour la zone destinée à des équipements publics de sport et de loisirs;

- le fait qu’au vu de ce qui précède, un déclassement n’a de sens que s’il est le résultat d’une juste pesée des intérêts en présence et s’il répond en priorité à un besoin essentiel pour le canton de Genève, à savoir la construction de logements,

invite le Conseil d’Etat

- à préciser le nombre et le type de logements qu’il entend construire dans la zone déclassée;
- à élaborer un plan localisé de quartier qui intègre les principes suivants :
 - Priorité aux logements à forte densité, afin de ne pas « gaspiller » le territoire déclassé;
 - Priorité aux logements à faibles loyers, de type logement d’utilité publique (LUP), et aux coopératives favorisant des constructions de type « écoquartier »;
 - Développement d’infrastructures sportives et culturelles adaptées aux besoins communaux et cantonaux avérés et déterminés sur la base des besoins des futurs utilisateurs (coordination au niveau cantonal);
 - Intégration d’activités économiques diversifiées et de proximité dans le plan d’ensemble;
 - Si possible maintien d’activités agricoles de proximité;
- à reloger les entreprises agricoles en activité sur le territoire touché par le déclassement, et non pas à se limiter à des indemnités pécuniaires, et à donner, pour ce faire, les moyens nécessaires à la fondation pour les zones agricoles spéciales.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les député-e-s,

Le parti socialiste a eu, à répétées reprises, l'occasion de dénoncer le manque de logements disponibles dans le canton de Genève. Encore dernièrement, dans sa motion 1941, il dressait, chiffres à l'appui, un constat pour le moins sévère, à l'égard de l'action des autorités compétentes, rappelant que, pour l'année 2009, seulement 1230 logements avaient été construits, ce qui était très largement en dessous des 2'300 promis par le Conseil d'Etat.

Dès lors, le projet de loi 10523 présenté par le Conseil d'Etat et visant à déclasser une zone agricole de 58 hectares située entre les communes de Plan-les-Ouates et de Confignon, afin d'y construire prioritairement des logements, constitue, à première vue, un projet allant dans la bonne direction.

S'agissant du principe de déclasser des zones agricoles afin de construire des logements, les socialistes considèrent que le déclassement est une nécessité puisque, d'une part, la pénurie de logements est loin d'être résorbée et, d'autre part, la population genevoise augmente de manière importante chaque année (+ 5855 en 2008 et + 4189 en 2009).¹ Ces chiffres démontrent clairement qu'il est illusoire de compter uniquement sur les zones de développement actuelles et qu'il est en conséquence indispensable de créer de nouvelles zones de construction et de passer par des déclassements, si l'on veut pouvoir faire face à la demande. Cela étant, tous les déclassements ne se valent pas. Ils n'ont par ailleurs de sens que dans la mesure où ils visent prioritairement la création de logements. Il convient donc de procéder à une pesée des intérêts en présence afin de déterminer si un projet donné est pertinent ou pas.

En l'espèce, le PL 10523 porte sur le déclassement d'une zone agricole particulièrement fertile pour la culture maraîchère et dont la production actuelle, issue de différentes entreprises agricoles, est reconnue pour être d'une grande qualité. En lieu et place, le PL prévoit la création d'une zone mixte destinée principalement aux logements, mais aussi aux activités économiques et aux équipements publics de sport et de loisir. Le PL ne

¹ Une étude d'un groupe de travail de l'EPFL table sur un accroissement de la population genevoise d'environ 100'000 habitants d'ici à 2030, le Temps, 16 avril 2010.

précise pas le nombre de logements susceptibles d'être construits sur cette zone même si les chiffres avancés sont de 2'500 à 3000. En revanche, le PL indique qu'un minimum de 5 hectares devra être destiné à des équipements publics de sport et de loisirs.

A ce stade, il convient de relever, à titre de comparaison, que dans un quartier comme le Vauban à Fribourg Brisgau, qui s'étend sur 41 hectares, 5'500 logements ont pu être construits sans pour autant péjorer la qualité de vie de ses habitants. Ce constat nous amène à nous poser la question de la densité de logement que nous entendons créer dans la zone qui nous occupe. Deuxièmement, le fait que le PL ne fixe pas de plafond quant au nombre d'hectares destinés aux équipements de sport et de loisirs pose un véritable problème. En effet, il semble qu'à cet égard, le conseil municipal de Plan-les-Ouates ait eu une interprétation assez large de la notion de « minimum » telle qu'énoncée dans le PL. Dans un article paru dans la Tribune de Genève du 24 mars 2010, le magistrat Laurent Seydoux indique que l'espace dédié aux sports et aux loisirs pourrait s'étendre sur près de 14 hectares; il comprendrait notamment un « event center ».

Un projet de déclassement portant sur une surface de près de 60 hectares implique la prise en compte de nombreux paramètres en sus de la question du logement stricto sensu. L'on pense notamment aux questions de desserte par les transports publics ou aux besoins en matière d'infrastructures scolaires. A ce titre, il paraît tout à fait pertinent que le PL intègre les besoins en matière d'infrastructures sportives et économiques dans sa réflexion d'ensemble.

En revanche, qu'à ce stade de la procédure, certains puissent envisager de consacrer environ un quart de la surface totale déclassée à des infrastructures autres que du logement et que l'on évoque sérieusement des chiffres aussi variables entre 1'000 (évoqué dans le communiqué de presse des communes de Plan-les-Ouates et de Confignon du 29 janvier 2010) et 2'600 habitations à construire (soit la fourchette la plus basse considérée) ne nous paraît tout simplement pas acceptable.

Le Conseil d'Etat se doit de prendre une position très claire sur ce point afin de définir précisément où il entend fixer les priorités. Pour rappel, le projet des Communaux d'Ambilly tablait initialement sur une forte densité, alors que, au final, ce ne sont que 2400 logements qui seront construits en deux phases dont la première devrait durer près de 15 ans et aboutir à 1200 logements seulement. Il est indispensable que le projet de la plaine de l'Aire ne débouche pas sur le même résultat.

Le déclassement de zones en vue de construire des logements est une réalité certes parfois douloureuse, mais elle n'en reste pas moins une

nécessité, si Genève entend pouvoir faire face aux besoins toujours plus importants de sa population en matière de logement. Cela étant, il ne doit pas être un prétexte à la réalisation de projets disproportionnés et qui, de fait, ne répondent pas aux réels besoins des citoyen-ne-s genevois-e-s. En outre, dans un projet comme celui de la plaine de l'Aire, une simple indemnisation des entreprises agricoles concernées n'est pas satisfaisante. Il convient d'offrir des possibilités crédibles à ces sociétés afin qu'elles puissent continuer leurs activités dans des conditions acceptables une fois le projet réalisé.

Sous réserve de la prise en compte des éléments mentionnés ci-dessus, le parti socialiste est favorable au PL 10523. Il sera néanmoins particulièrement attentif aux suites données à ce projet et n'hésitera pas, le cas échéant à faire connaître son désaccord en usant des moyens appropriés qui sont à sa disposition.

Au bénéfice de ces explications, Mesdames et Messieurs les député-e-s, nous vous invitons à soutenir la présente résolution.