

*Proposition présentée par les députés :  
M<sup>mes</sup> et MM. Anne Emery-Torracinta, Christian  
Dandrès, Antoine Droin, Marie Salima Moyard, Lydia  
Schneider-Hausser et Elisabeth Chatelain*

*Date de dépôt : 9 juin 2010*

## **Proposition de résolution** **Plateau de Vessy : où sont les grues ?**

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

- l'adoption le 25 avril 2008 par le Grand Conseil, à l'unanimité, du PL 10174-A modifiant les limites de zones à Vessy pour des parcelles propriétés de l'Hospice général ;
- l'adoption le 25 juin 2008 par le Conseil d'Etat d'une modification de zone et du plan localisé de quartier (PLQ 29578) ;
- la demande définitive d'autorisation de construire, déposée le 17 décembre 2008 qui a reçu tous les préavis favorables ;
- le fait que le DCTI, un an et demi plus tard (!), n'ait toujours pas délivré cette autorisation ;
- la très grave pénurie de logements dans notre canton et notamment de logements à prix abordables ;
- le fait que la plupart des logements prévus soient des logements sociaux (3 immeubles en LUP) ;
- l'absence d'opposition à ce projet ;
- la nécessité d'obtenir des résultats lors des déclassements de zone agricole en zone de développement pour marquer la volonté de construire et ne pas gaspiller le sol;
- la réponse plutôt sibylline du Conseil d'Etat à une interpellation urgente sur ce sujet (IUE 972-A)<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Voir : <http://www.ge.ch/grandconseil/data/texte/IUE00972A.pdf>

- le fait que ces terrains sont aux mains d'une entité publique ;
- la nécessité de faire avancer ce projet dont à priori rien n'empêche un développement à court terme ;
- et qu'il en va de la crédibilité de la politique de l'Etat en matière de logement et d'aménagement, surtout sur des territoires dont la maîtrise est assurée ;

invite le Conseil d'Etat

à intervenir pour que le projet de Vessy se concrétise au plus vite et que l'Hospice général puisse y construire des logements sociaux sur les terrains en sa possession.

---

## EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et  
Messieurs les députés,

**Mais que faut-il faire pour construire du logement à Genève ?!** La Tribune de Genève du 2 juin dernier, qui consacrait un dossier à cette problématique, rappelait que « *la multiplication des recours et des oppositions, les résistances à la densification expriment ainsi ce refus atavique du développement urbain que Genève n'a pas fini de payer au prix fort* ».

Dans le cas qui nous occupe ici, rien de tel : pas de spéculateurs effrénés, pas de voisins qui multiplient les oppositions, mais, au contraire, un propriétaire prêt à construire ! Et pourtant, le projet de Vessy n'avance pas, comme le bref historique suivant le rappelle.

Le 25 avril 2008, le Grand Conseil a adopté à l'unanimité le PL 10174-A modifiant les limites de zones à Vessy.

Dans son point de presse du 21 novembre 2007 au sujet du dépôt du projet de loi<sup>2</sup>, le Conseil d'État avait expliqué que la zone concernée est « *en partie occupée par l'établissement médico-social la Maison de Vessy, composée de quatre bâtiments distincts, qui est appelée à être restructurée et agrandie. L'Hospice général, qui a cédé à la Maison de Vessy à peu près la moitié de son terrain, souhaite réaliser des logements sur l'autre moitié du terrain, située à proximité de la route de Veyrier. Ce projet fait suite à une étude de faisabilité à laquelle ont été associés la commune de Veyrier, l'Hospice général, la Maison de Vessy et le département du territoire (en charge de l'aménagement), qui a montré **qu'une centaine de logements pouvaient être réalisés sur la parcelle de l'Hospice général, moyennant un passage de ces terrains en zone de développement 3.** »*

Ainsi, au plateau de Vessy, les parcelles propriétés de l'Hospice général ont fait l'objet d'une modification de zone et le plan localisé de quartier (PLQ 29578) a été adopté par le Conseil d'Etat le 25 juin 2008.

Une demande définitive d'autorisation de construire, déposée le 17 décembre 2008, a reçu tous les préavis favorables.

---

<sup>2</sup> Voir : [http://www.ge.ch/conseil\\_etat/2005-2009/ppresse/20071121.asp](http://www.ge.ch/conseil_etat/2005-2009/ppresse/20071121.asp)

De surcroît, dans le rapport d'activités 2008 de l'Hospice général<sup>3</sup> (publié en 2009), on pouvait lire : « *Le projet de Vessy, quant à lui, suit favorablement son cours (...). La construction de trois immeubles de logements devrait donc pouvoir débuter avant la fin de l'année.* ».

Or, il apparaît très clairement que depuis le mois de juillet 2009, le dossier n'a plus évolué, apparemment à cause de divergences de vues entre l'Hospice général et l'Office du logement sur le prix du terrain et le loyer par pièce souhaités.

Bien évidemment, on peut considérer que l'Hospice général, qui possède les terrains concernés à Vessy, n'est pas tout à fait un propriétaire comme un autre. Il s'agit d'un établissement public, certes autonome, mais très largement subventionné par l'Etat. On peut donc comprendre qu'il y ait un intérêt public à ne pas rentabiliser au maximum ce terrain et qu'il puisse donc y avoir des divergences de vue à ce sujet avec l'Hospice<sup>4</sup>. Mais on saisit mal pourquoi le dossier n'a pas évolué et pourquoi, un an et demi après le dépôt de la demande, l'autorisation de construire n'a toujours pas été accordée par le DCTI.

Cette situation a amené au dépôt d'une IUE sur ce sujet, l'IUE 972, à laquelle le Conseil d'Etat a répondu plutôt succinctement le 26 mai 2010 : « *Le projet de l'Hospice général et de la Fondation privée pour la construction d'habitations à loyers modiques est actuellement trop coûteux et ne peut donc pas faire l'objet d'un subventionnement par l'Etat. Par ailleurs, il n'est pas judicieux de ne réaliser que des logements subventionnés. Il en va de la mixité sociale de la future population de ce quartier. Au vu de ces éléments, un nouveau plan a été présenté récemment afin que le chantier puisse s'ouvrir rapidement* ».

---

<sup>3</sup>Voir : [http://www.hg-ge.ch/fileadmin/files/pdfs/communication/rapport\\_annuel\\_2008FINALOK3.pdf](http://www.hg-ge.ch/fileadmin/files/pdfs/communication/rapport_annuel_2008FINALOK3.pdf) , page26

<sup>4</sup> La question de la politique immobilière de l'Hospice général n'est, d'ailleurs, pas nouvelle dans le débat politique. En effet, l'Hospice possède un parc immobilier important, issu de dons et de legs, dont les revenus permettent de couvrir une petite partie des dépenses de l'assistance publique, et donc de diminuer d'autant la subvention cantonale. L'Hospice général a pour habitude de rappeler que sa politique du logement va « *dans le sens d'une maximalisation des loyers afin d'utiliser les ressources pour les bénéficiaires* » et « *qu'il n'y a pas de politique du logement à l'Hospice général, mais plutôt une politique immobilière qui rapporte* » (voir PL 10211-A page 42 : <http://www.ge.ch/grandconseil/data/texte/PL10211A.pdf>).

Cette réponse ne peut nous satisfaire. D'une part, car il serait pour le moins regrettable de ne pas saisir l'occasion, rare aujourd'hui, de réaliser des logements à prix abordables. Et, d'autre part, car elle est très succincte et ne précise pas quand nous verrons enfin des grues à Vessy, le Conseil d'Etat n'ayant donné aucune indication quant au calendrier du projet !

A l'heure de la très grave pénurie de logements que connaît notre canton, il est temps que le Conseil d'Etat mette tout en œuvre pour permettre au plus vite la construction de logements sociaux à Vessy !