



*Signataire : Christina Meissner*

*Date de dépôt : 16 novembre 2023*

## **Question écrite urgente**

### **Pourquoi le courrier d'un conseiller d'Etat met-il en émoi de nombreux propriétaires de villas ?**

A la mi-novembre 2023, de nombreux propriétaires de villas situées en zone de développement ont reçu du conseiller d'Etat Antonio Hodgers un courrier dont le contenu est extrêmement choquant<sup>1</sup>. En résumé, ce dernier se réfère à l'existence de PLQ anciens pour justifier une obligation de rapidement densifier ces quartiers, en exerçant une pression menaçante sur les destinataires pour atteindre cet objectif.

Avant de menacer les propriétaires, il conviendrait en premier lieu que l'analyse des PLQ initiée par le département en 2020 soit rendue publique.

Pour rappel, la motion 2586<sup>2</sup> déposée en 2019 et demandait, entre autres, de :

- revoir les planifications directrices (p. ex. plans directeurs, plans localisés de quartier) afin de vérifier leur compatibilité avec la préservation du patrimoine arboré, des sujets remarquables et la plantation de nouveaux arbres ;
- améliorer dans la mesure du possible ces planifications afin qu'elles répondent aux objectifs fixés en termes de climat, d'arbres, de biodiversité et de qualité de vie ;
- réfléchir à un mécanisme d'encouragement pour inciter les propriétaires et promoteurs à modifier leurs projets pour répondre aux objectifs précités.

---

<sup>1</sup> Courrier du 13 novembre 2023 du conseiller d'Etat aux propriétaires de villas

<sup>2</sup> <https://ge.ch/grandconseil/data/texte/M02586.pdf>

Cette motion adoptée par le Grand Conseil a été renvoyée en mars 2022 au Conseil d'Etat dont on attend toujours la réponse.

Bien que l'invite appelant à une révision y compris des PLQ anciens ait été supprimée en commission, le département avait enclenché le processus.

En 2020, le département a en effet initié le réexamen de tous les PLQ existants présentant encore des potentiels à bâtir pour en améliorer « si nécessaire, les aspects patrimoniaux, de biodiversité et la qualité des espaces extérieurs ». Ce processus avait pour but d'identifier les mesures éventuelles à mettre en œuvre. L'analyse a porté dans un premier temps sur 60 PLQ<sup>3</sup>. Si l'on excepte les informations transmises directement à des associations demanderesses ou celles, très intéressantes, figurant dans le rapport sur les travaux en commission sur la motion 2586<sup>4</sup>, force est de constater que les résultats de cette analyse n'ont jamais été rendus publics pas plus d'ailleurs que les mesures qu'entendait prendre le canton suite à cette analyse.

Au début novembre 2023, le Tribunal fédéral a validé une initiative citoyenne visant à sauver le Vallon de la Valleyre à Mont-sur-Lausanne. Dans cette affaire, les initiants ont condamné l'exécution d'un PLQ trop ancien qui était devenu contradictoire vis-à-vis des préoccupations contemporaines pour la préservation de la nature et du climat et ils ont été suivis par le Tribunal fédéral. Par cette décision, la plus haute autorité judiciaire de notre pays vient donc confirmer que les préoccupations de la population doivent être considérées comme primordiales en matière d'aménagement du territoire.

Et voilà qu'à la mi-novembre 2023, les propriétaires de maisons individuelles situées dans ces PLQ anciens reçoivent un courrier du conseiller d'Etat les intimant de répondre d'ici au 15 décembre 2023 (!) sur leurs intentions pour réaliser les droits à bâtir soit par eux-mêmes, soit par leur biais d'une vente à un promoteur ou à l'Etat via son bras armé, la FPLC. « En l'absence d'une telle volonté des propriétaires concernés, nos institutions se devront d'utiliser toutes les possibilités qui se présentent afin de répondre aux engagements du Conseil d'Etat de construire des logements... ». Aucune mention n'est faite à l'analyse menée sous l'angle patrimonial. Seule l'urgence de construire du logement est soulignée.

Il manque clairement une étape entre l'analyse d'une situation et la prise de décision de l'Etat. Dans une démocratie, la concertation est essentielle. Elle n'a pas eu lieu.

---

<sup>3</sup> Réf. courrier du 3 septembre 2020 du conseiller d'Etat Antonio Hodgers aux associations de défense du patrimoine à propos de la révision des PLQ

<sup>4</sup> <https://ge.ch/grandconseil/data/texte/M02586A.pdf>

Nous ignorons si les PLQ mentionnés dans ces courriers ont été révisés, sont en train de l'être, ont été écartés ou enfin s'ils n'ont pas du tout été analysés. Nous ignorons tout du processus et du résultat de cette révision.

Enfin, les menaces implicites de procéder à des expropriations n'ont pas de place dans un état de droit qui aspire à respecter la garantie constitutionnelle de propriété.

Dès lors, je remercie le Conseil d'Etat de répondre aux questions suivantes :

- *Combien de PLQ ont fait l'objet d'un examen par les services de l'Etat ?*
- *Quels sont ces PLQ et quels sont les résultats de cette analyse ?*
- *Les PLQ ont-ils été analysés avec une projection de l'impact environnemental des nouveaux quartiers en termes d'émissions de CO<sub>2</sub> en valeur absolue en comparaison avec les émissions des quartiers de villas appelés à disparaître ?*
- *Quand et comment le Conseil d'Etat entend-il rendre publics cet examen et ses résultats ?*
- *Dans les cas où à l'évidence un choix entre deux intérêts publics devra être fait, le Conseil d'Etat entend-il privilégier la construction de logements ou la préservation du patrimoine arboré et du climat ?*
- *Compte tenu du ton du courrier envoyé aux propriétaires dont les droits à bâtir n'ont pas été réalisés, jusqu'où le Conseil d'Etat est-il prêt à aller pour y parvenir ?*