



Date de dépôt : 14 septembre 2026

Rapport

**de la commission des pétitions chargée d'étudier la pétition : Pour
un PAV de qualité : non aux tours !**

Rapport de majorité de Alexis Barbey (page 3)

Rapport de minorité de Marc Falquet (page 17)

Pétition (2272-A)

Pour un PAV de qualité : non aux tours !

36 nouvelles tours de 50 à 170 mètres, 12 000 logements annoncés, environ 25 000 nouveaux habitant.es (davantage que la commune de Carouge).

Des bureaux et des surfaces commerciales pour créer au minimum 6000 nouveaux emplois.

Des blocs d'immeubles très massifs, rappelant le quartier des Vernets et de l'Etang.

Nous demandons que ce projet **ultra densifié, développé sans réelle concertation**, soit repensé et redimensionné.

N.B. 941 signatures¹
SOS Patrimoine CEG (Contre
l'enlaidissement de Genève) et
APV (Action Patrimoine
Vivant)
M^{me} Liliane Roskopf
1224 Chêne-Bougeries

¹ Pour information, la pétition est en outre munie d'environ 184 signatures électroniques.

RAPPORT DE LA MAJORITÉ

Rapport de Alexis Barbey

Cette pétition a été traitée lors de trois auditions, une le 18 mai et deux le 17 août 2026. Les séances étaient présidées par M^{me} Céline Bartolomucci, assistée de M^{me} Nadia Salama, secrétaire scientifique de commission (SGGC), ainsi que de M. Christophe Vuilleumier, procès-verbaliste. Le rapporteur tient à remercier le travail de chacun qui a permis de traiter ce sujet avec toute la clarté qu'il requiert.

Résumé pour lecteurs pressés

La pétition P 2272 s'intitule « Pour un PAV de qualité : non aux tours ». Son invite est claire : elle demande que ce projet (le PAV) « **ultra densifié, développé sans réelle concertation**, soit repensé et redimensionné ». Elle a été menée par les associations SOS Patrimoine CEG (Contre l'enlaidissement de Genève) et APV (Action Patrimoine Vivant) et signée par 941 citoyennes et citoyens.

Lors de la **première audition**, les pétitionnaires ont détaillé leur pensée. Ils estiment que le PAV est un projet du passé, que la ligne d'horizon (skyline) de Genève serait défigurée par l'arrivée de tours, que le projet est anti-écologique à cause des destructions d'immeubles actuels pour élever des tours et, enfin, que le projet est surdimensionné et engendrera « un monstre ».

Le dialogue avec les députés a montré de franches divergences d'appréciation avec les pétitionnaires, car ils estiment, entre autres, que la densité du projet et sa verticalité sont les seuls moyens de répondre à la pression migratoire sans que l'on construise en zone agricole ou en France voisine.

La **deuxième audition** a permis d'entendre M. Nicolas Walder, conseiller d'Etat (DT), et ses proches collaborateurs. Ils opposent à la pétition la crise migratoire, la nécessaire densité du quartier et sa légitimité par de nombreuses consultations et même plusieurs votations, toutes largement gagnées (p. ex. canton le 10 juin 2018 et Ville le 18 juin 2023 – ndlr). D'après eux, la réponse aux inquiétudes des pétitionnaires passe par la transparence de l'information et la qualité des projets.

Lors de la **troisième audition**, M. Rufener (FMB) a fait part de la franche opposition de la FMB à cette pétition. Il estime que toutes les démarches de

consultation ont été faites et il relativise l'importance des assemblées citoyennes.

Un bref **débat** a eu lieu après cette audition. Il en ressort que les groupes sont d'accord de déposer la P 2272 sur le bureau du Grand Conseil, sauf LJS qui préfère le classement et l'UDC qui voudrait la renvoyer au Conseil d'Etat.

La présidente passe au vote du renvoi de la P 2272 au Conseil d'Etat :

Oui : 2 (2 UDC)
Non : 13 (3 S, 2 Ve, 1 LJS, 2 MCG, 1 LC, 4 PLR)
Abstentions : –

Le renvoi de la P 2272 est refusé.

La présidente passe au vote du dépôt de la P 2272 sur le bureau du Grand Conseil :

Oui : 13 (3 S, 2 Ve, 1 LJS, 2 MCG, 1 LC, 4 PLR)
Non : 2 (2 UDC)
Abstentions : –

La P 2272 est déposée sur le bureau.

En détail

Séance du lundi 18 mai 2026

Audition de M^{me} Leïla El-Wakil, historienne de l'architecture, ex-professeure UNIGE, SOS Patrimoine, et de M. Miguel Bueno, SOS Patrimoine, pétitionnaires

M^{me} El-Wakil prend la parole et remercie la commission pour cette audition. Elle explique alors que le projet du PAV est un projet du passé comme celui de la Défense à Paris, ou celui de la Cité de Londres. Elle mentionne que ces projets dérivent en l'occurrence des *downtown* américains qui présentent des tours et des gratte-ciels. Or, elle remarque que les tours ne répondent pas, ou plus, aux attentes de la nouvelle génération, les jeunes architectes préférant rénover l'existant que construire, d'autant plus des tours. Elle pense dès lors qu'il est faux de prétendre que l'on « construit pour nos enfants ».

Elle signale ensuite que l'impact sur le grand paysage est important, comme le démontrent les deux premières tours qui ont été construites au PAV, lesquelles ont créé une véritable onde de choc au sein de la population. Elle signale que le dernier numéro de la revue « Alerte 175 Patrimoine suisse

Genève » a en l'occurrence présenté une image en coupe des véritables élévations des tours envisagées, une image que nombre de personnes ont crue fausse tant elle semble décalée par rapport au reste de la ville. Elle remarque qu'une partie de la population s'est en outre élevée contre la dernière tour du PAV qui balafre la vue iconique de la cathédrale depuis Coligny. Elle estime qu'il s'agit d'un attentat contre le paysage de Genève qui représente un trésor national, lequel fait l'attrait touristique du canton. Elle se demande, à propos du grand paysage, qui s'aventurerait à nuire à la vue sur le Mont-Saint-Michel ou sur l'Acropole.

M. Bueno déclare ensuite que le projet du PAV, très émetteur en gaz à effet de serre, s'inscrit diamétralement à l'encontre de l'urgence climatique que l'on clame à Genève. Celui-ci entraîne la destruction de nombreux bâtiments, acte anti-écologique, d'autant que certains venaient d'être rénovés. Il signale que c'est le cas, par exemple, d'un immeuble qui a été rasé pour céder la place au projet Pictet alors que celui-ci venait d'être restauré. Il ajoute que l'on vient également d'assister à la destruction du parc et des dépendances de la Maison Baron, un îlot de verdure unique dans le quartier de béton en devenir, au pied de la tour Pictet, alors que l'on pensait que l'ensemble allait être sauvegardé selon le service de conservation du patrimoine. Il remarque qu'il s'agit ainsi d'un saccage de la parcelle, un avis partagé par Bernard Zumthor, ancien conservateur des monuments genevois. Il mentionne que ces destructions privent en outre de petits artisans de locaux existants dans lesquels ils étaient installés de longue date. Il ajoute que ces projets entraînent énormément de déchets (80% des déchets produits en Suisse viennent de la construction, soit 70 millions de tonnes par année). Il répète que le projet du PAV, qui se prétend durable et soucieux d'environnement, est ainsi fallacieux et mensonger, et est vendu à coups de propagande par l'Etat aux frais du contribuable.

M^{me} El-Wakil rappelle que les paysages du PAV montrés dans les présentations sont évanescents avec des arbres très grands et des immeubles se fondant dans le ciel, des astuces relevant d'une propagande marketing.

M. Bueno signale ensuite qu'imaginer un ensemble bâti permettant de loger 40 000 habitants revient à créer un monstre, une structure invivable en raison de sa densité et créant des problèmes sociaux et de vivre-ensemble.

M^{me} El-Wakil indique à ce propos que Alfonso Gomez, conseiller administratif de la Ville de Genève, a exprimé son inquiétude à l'égard du projet des Vernets, et a expliqué comment une assistance sociale était envisagée afin d'accompagner les futurs habitants.

M. Bueno ajoute que créer des tours de cette importance revient en outre à nier les risques d'incendie qui causent de nombreux morts comme l'ont démontré des exemples récents.

M^{me} El-Wakil observe également que la population ne réagit plus à la politique *top-down* du canton qui prétend faire de la concertation, laquelle ne sert qu'à laver les cerveaux.

M. Bueno rappelle en outre que l'homme d'affaires Abdallah Chatila veut maintenant acheter des droits de superficie permettant de construire la deuxième tour du PAV.

Une députée Ve demande si les pétitionnaires savent le temps qu'a nécessité la mise en place de ce projet. Elle demande quelle est la hauteur de l'Acropole et si les SIG ont été contactés pour augmenter la hauteur du jet d'eau. Elle regrette que les pétitionnaires aient parlé d'attentat alors que précisément des attentats se sont déroulés contre des tours.

M^{me} El-Wakil répond que ce projet date des années 2000 et a été développé sous l'égide de M. Cramer, et elle remarque que ce projet est maintenant vieux de 25 ans. Elle mentionne que les changements climatiques permettent toutefois de questionner ce projet. De plus, elle remarque que, du point de vue architectural, ce projet est précisément ce qu'il ne faut pas faire. Elle rappelle qu'il est en effet possible de construire dans de nombreux matériaux autres que le béton, et elle déclare que le problème relève en définitive des architectes qui gagnent les concours et qui sont des aînés, des aînés dont les principes sont maintenant dépassés. Elle pense que si des jeunes œuvraient sur des projets de cette nature, les résultats seraient tout autres.

M. Bueno ajoute que les jeunes architectes veulent surtout rénover l'existant.

Une députée Ve remarque qu'un projet de ce type a 25 ans, précisément en raison des autorisations qui nécessitent du temps. Elle se demande dès lors ce que les pétitionnaires attendent du Grand Conseil.

M. Bueno répond qu'il faut arrêter cette fuite en avant en construisant de plus en plus, sachant que les infrastructures sont déjà saturées. Il pense que de nouveaux objectifs doivent être établis. Il rappelle que la population avait demandé il y a 10 ans que l'on transforme les bureaux vides en logements. Il se demande en l'occurrence qui a produit un rapport sérieux sur les espaces vides à Genève.

M^{me} El-Wakil remarque que les députés peuvent également décider de ne pas voter le prochain PLQ. Elle rappelle que le Conseil d'Etat a donné à la veille de l'Ascension le feu vert pour la suite du PAV. Elle précise qu'un moratoire serait par ailleurs une fuite en avant. Elle répète que ce projet n'est

vraiment pas ce qui doit être fait à présent. Elle pense que si les députés émettaient des doutes, quand bien même l'imbroglio politique est compliqué, cela rassurerait tout au moins la population, nombre de personnes réagissant par fatalité en estimant que la classe politique fait de toute façon ce qu'elle veut.

Un député PLR déclare partager certains constats, notamment sur l'esthétique de ce qui a été construit aux Vernets et sur la vue qui a été gâchée. Il rappelle, cela étant, que les logements manquent, notamment pour les jeunes, et que ne pas construire en ville revient à construire à la campagne ou en France voisine, ce qui n'est pas non plus écologique. Il se demande dès lors ce qu'il faut faire. Il rappelle l'existence de la CMNS qui regroupe 55 personnes, alors que dans d'autres cantons les entités équivalentes en comptent 9, et il demande si cet organe joue un rôle.

M^{me} El-Wakil signale que les bureaux vides à Genève représentent 400 000 m². Elle ajoute qu'il est aussi possible d'interdire les Airbnb. Elle observe que les biens immobiliers qui restent vides devraient faire l'objet d'une loi.

Un député PLR signale que le PAV est principalement constitué de projets publics. Il observe par ailleurs que les pétitionnaires évoquent les jeunes architectes, mais il constate que les personnes auditionnées ne sont pas accompagnées de jeunes.

M^{me} El-Wakil répond que des solutions existent certainement à l'égard de la législation sur le logement. Concernant les commissions, elle rappelle que M. Grobet avait introduit la LDTR à une époque qui était favorable au patrimoine. Mais elle observe qu'à présent, le nouvel urbaniste cantonal vient de Belgique, ce qui est scandaleux puisqu'il ne connaît pas le territoire. Elle signale que l'architecte cantonal est pour sa part vaudois. Or, elle déclare que la connaissance du territoire s'apprend lentement et est fondamentale pour comprendre les enjeux dudit territoire. Elle signale qu'il n'y a pas de jeunes avec elle devant la commission en mentionnant que ces derniers craignent de s'engager publiquement. Elle observe que M. Girard, directeur général de l'office du patrimoine et des sites, interdit à ses collaborateurs de militer.

Un député S déclare être impressionné par les arguments des pétitionnaires. Il ajoute que le projet du PAV lui fait penser au quartier de l'Etang et au décalage entre les maquettes et la réalité du terrain. Il rappelle que les immeubles de ce quartier sont très proches. Cela étant, il remarque qu'il n'y a plus d'appartement disponible dans le quartier de l'Etang, démonstration des besoins. Il rappelle par ailleurs que la croissance économique de Genève entraîne une pression sur le territoire et un accroissement de la population. Il

se demande dès lors comment absorber cette population ou garantir des logements pour les personnes qui en cherchent. Il demande si délocaliser ces logements en France voisine serait satisfaisant.

M. Bueno répond que la construction se légitime par ce que le canton appelle l'attractivité de Genève, mais il se demande si le canton est véritablement attractif sous cet angle. Il pense qu'il serait imaginable de rester dans les limites du canton, le but étant de vivre avec une certaine qualité de vie.

M^{me} El-Wakil ajoute que l'on parle beaucoup d'attractivité, mais elle rappelle que les organisations internationales vont certainement libérer des bureaux et des logements. Elle déclare que le Genevois moyen ne s'y retrouve plus face à des multinationales qui proposent des salaires mirobolants. Elle remarque que le territoire cantonal est restreint et qu'il n'est pas possible d'augmenter la population sans fin. Elle rappelle alors que la petite cité Braillard a été détruite – une ancienne cité ouvrière présentant des loyers modestes et représentant un modèle architectural – pour être remplacée par un grand ensemble proposant des loyers sans comparaison possible avec les loyers précédents.

Un député PLR rappelle que James Fazy a détruit les remparts de Genève, et il mentionne que, sans cette décision, Genève ressemblerait à Carcassonne-sur-Arve. Or, il remarque que, si tel était le cas, les moyens à Genève seraient tout autres. Il indique également que, pour une multinationale, ce sont 10 PME qui fonctionnent. Il évoque ensuite Artamis qui a été décontaminé en mentionnant qu'opposer le projet du PAV – qui contient également un volet de décontamination – aux préoccupations environnementales est fallacieux.

M^{me} El-Wakil remarque qu'une tour de bureaux dans le cadre du PAV, laquelle aurait pu être patrimonialisée, va être détruite. Elle précise évoquer cette dernière en déclarant douter que tout le terrain doive être décontaminé. Elle rappelle par ailleurs que le maintien des fortifications évoquées par un député PLR coûtait une fortune à l'entretien, et elle observe qu'il a fallu 100 ans pour construire sur les anciennes fortifications. Elle signale que la ville se développe maintenant bien trop vite.

Une députée LC remarque qu'il y a en effet un profond fossé démocratique entre les besoins en logements et la réalité des projets qui sortent de terre. Cela étant, elle demande s'il n'y a pas une question également de qualité architecturale qui se pose. Elle rappelle la qualité des tours de Singapour, par exemple.

M. Bueno répond qu'il faut respecter les engagements de l'Etat à l'égard de l'urgence climatique. Il mentionne que l'énergie grise nécessaire à la construction d'un immeuble nécessite 60 ans pour être épongée.

M^{me} El-Wakil mentionne que certaines villes ont dans leur ADN les gratte-ciels, ce qui n'est pas le cas de Genève.

Un député PLR déclare qu'il ne pourrait pas être moins d'accord avec M^{me} El-Wakil. Il rappelle la pression migratoire que subit Genève, et il mentionne qu'il n'y a pas d'autre solution que de se développer verticalement puisque, cas échéant, ces gens se logeraient en France voisine. Il signale par ailleurs que ces futurs habitants seront proches de leur lieu de travail, ce qui est favorable à l'environnement. Il rappelle en outre que des normes existent et qu'il n'est pas possible de transformer tous les bureaux en logements. Il comprend l'image passéiste que les pétitionnaires proposent, mais il déclare que des problèmes actuels doivent être résolus.

M^{me} El-Wakil répond que les pétitionnaires exposent simplement le problème que représente le PAV. Elle ajoute être persuadée qu'il est possible de densifier sans construire des tours. Elle mentionne qu'il aurait été souhaitable que le Grand Conseil protège la zone agricole – puisque cette dernière est invoquée – en rappelant que la zone agricole a précisément été largement abîmée par les déclassements votés lors des dernières législatures (Goutte de Saint-Mathieu, Vessy, Confignon, etc.). Elle mentionne qu'il reste bien entendu des zones villas, lesquelles ne sont toutefois pas les plus intéressantes.

M. Bueno pense qu'il faut arrêter la croissance.

M^{me} El-Wakil rappelle encore que le CEVA permet de se déplacer et d'habiter en France voisine. Elle pense que c'est l'une des expressions de l'esprit du Grand Genève.

Une députée MCG constate que les pétitionnaires sont très alarmistes en utilisant des mots très forts. Elle pense, pour sa part, que des villes comme New York, Singapour ou Bangkok qui abritent des gratte-ciels sont très belles, et elle constate que les pétitionnaires ne tiennent pas du tout compte de la pénurie de logements, et que cette pétition empêcherait nos résidents de se loger, et les pousserait à devoir se loger en France voisine, ce qui n'est pas acceptable. Elle ajoute qu'à les entendre, elle comprend qu'il faudrait soutenir l'initiative « pour une Suisse à 10 millions ».

M^{me} El-Wakil répond qu'elle n'entrera pas sur ce terrain qui est hors de propos.

M. Bueno pense qu'il faut surtout réhabiliter les bureaux vides qui se trouvent au centre-ville.

Séance du lundi 17 août 2026

Audition de M. Nicolas Walder, conseiller d'Etat – DT, de M. Francesco Della Casa, architecte cantonal – DT, et de M. Vinh Dao, directeur général de la FPAV

M. Walder déclare que son département s'oppose à cette pétition. Il rappelle que la densité du PAV a fait l'objet de nombreux débats et de plusieurs votations populaires, une densité qui a été négociée avec tous les partenaires. Il estime qu'il faut aller de l'avant avec ces dossiers au vu de la crise du logement. Il imagine que c'est la hauteur des futures tours dont il est question en filigrane, mais il mentionne que le plan directeur cantonal a arrêté que le PAV serait un quartier dense et que, cas échéant, il serait nécessaire de trouver de nouvelles solutions pour densifier d'autres quartiers avec les contestations qui adviendraient inévitablement. Il rappelle encore que la densité importante du quartier de l'Etoile est compensée par le parc qui représente un espace de respiration. Il affirme par ailleurs que la pétition est erronée lorsqu'elle prétend qu'il n'y a pas eu de concertation.

M. Della Casa rappelle que de nombreuses tours ont été construites durant l'après-guerre, soit les tours de Carouge ou celles du Lignon, et il mentionne que ces tours appartiennent aujourd'hui au patrimoine affectif des Genevois.

M. Della Casa ajoute que dire du mal des aménagements est un sport très partagé à Genève, mais il remarque que ce sont souvent les habitants de ces lieux qui en font les frais. Il ajoute qu'à partir de 2005, avec la réalisation du Léman Express, les urbanistes se sont dit que ce transport public dynamiserait la ville et que la tour qui avait été évitée au cours de la fin du XX^e siècle pouvait redevenir d'actualité. Il mentionne que la tour Opale à Chêne-Bourg a été ainsi la première tour construite depuis 1973 et il précise que le PLQ et l'autorisation de construire pour cet objet n'ont pas fait l'objet d'une seule opposition. Il rappelle que cette tour offre pour chaque appartement un jardin d'hiver en plus de la vue. Il signale à cet égard qu'être à l'intérieur modifie l'avis de l'individu, un avis qui est bien différent de celui qui s'en tient uniquement à une vue externe. Il remarque que c'est également l'avis des habitants des tours des Vernets.

Il signale alors que le dernier étage et le socle des tours de l'Etoile seront ouverts au public, mais il remarque qu'il est nécessaire que ces futurs bâtiments fassent preuve d'une qualité architecturale qui soit reconnue par la population. Il indique qu'il est intéressant de constater que les objets qui ont été les plus vilipendés il y a 50 ans sont aujourd'hui appréciés notamment par ceux qui les habitent. Cela étant, il rappelle qu'une tour ratée empêche la construction d'autres bâtiments de cette nature durant un demi-siècle.

M. Dao ajoute que la fondation PAV qui est propriétaire des terrains sur lesquels seront construites ces tours impose cette qualité architecturale dans le cahier des charges. Il mentionne que ce dernier est en l'occurrence très ambitieux et détermine une tour à la genevoise. Il précise que le projet de l'Etoile à vingt ans, ce qui implique vingt ans de réflexion. Il rappelle par ailleurs que la population s'est prononcée à plusieurs reprises et qu'un consensus général sur ce quartier a été dégagé. Il explique que c'est Rolex qui portera la première tour et il déclare que tout le monde souhaite faire les objets les plus vertueux au vu de la crise climatique.

M. Walder rappelle que deux cours d'eau sont remis à ciel ouvert, ce qui est exceptionnel, avec une arborisation très forte. Il ajoute que la tour n'est pas contraire à la problématique de l'adaptation au climat et il mentionne qu'il est possible de nos jours avec des technologies novatrices de répondre aux enjeux climatiques avec des bâtiments si hauts. Il indique qu'il a beaucoup été question de la tour des Vernets et il mentionne que, lorsque le quartier sera terminé et complètement aménagé, il sera bien plus habitable qu'il ne l'était avant.

Une députée LC remarque que la pétition soulève la question d'une adaptation du projet de ces tours et elle se demande si, a contrario, il serait possible d'augmenter la hauteur de ces bâtiments. Cela étant, elle estime que ces tours ne font pas l'objet d'une audace architecturale telle qu'on peut l'observer dans d'autres pays. Elle signale qu'à Singapour, par exemple, la nature existe à tous les étages et elle se demande si ce n'est pas un exemple dont il faudrait s'inspirer.

M. Walder répond que le PAV a fait l'objet de négociations avec les partis et les communes et il ne croit pas qu'il soit pertinent de rouvrir le débat. Il ajoute qu'il convient en outre d'intégrer les demandes d'équipements publics des communes qui sont de plus en plus importantes. Il ne sait pas si la nature à tous les niveaux est une solution, et il répète que l'une des tours qui a été construite par une banque est exemplaire en termes environnementaux.

M. Della Casa remarque que la tour végétalisée Bosco Verticale conçue par Boeri Studio à Milan, par exemple, a un bilan carbone négatif puisqu'il a fallu dépenser beaucoup d'énergie pour parvenir à ce résultat. Cela étant, il remarque qu'il est vrai que le végétal offre de nombreux avantages, notamment lorsque des vides interstitiels viennent s'ajouter à la structure. Il indique que ce n'est que depuis le début du XXI^e siècle que les tours ne sont plus des aquariums aux vitres fermées puisqu'au préalable, on craignait les suicides depuis la grande dépression de 1929.

Il explique ensuite que la hauteur des tours est limitée par le plafond inhérent aux activités de l'aéroport et déterminé par la Confédération, soit

175 mètres. Mais il déclare que les tours de l'Etoile n'iront pas au maximum puisqu'il est nécessaire de respecter certaines contraintes comme l'ancrage au sol. Il rappelle à cet égard que la présence des nappes phréatiques implique des impossibilités.

Un député PLR demande comment a été envisagée la dimension esthétique de ces tours. Il remarque que les tours qui s'élèvent à Zurich ou à Bâle offrent une vision qui interpelle et il se demande ce qu'il en est de ces tours genevoises.

M. Della Casa répond que c'est le concours qui définit cet aspect. Il mentionne que la commission d'architecture a demandé quatre échantillons d'un étage afin de pouvoir étudier la composition du béton. Il ne croit pas qu'il soit possible d'imaginer une tour sans concours. Il pense que la qualité de l'habitat est très importante.

M. Walder ajoute que la tour Pictet est plus discrète que d'autres tours, et il pense qu'il sera nécessaire sans doute d'être très attentif pour les tours de l'Etoile qui seront bien plus hautes.

Un député S pense qu'il est nécessaire en effet de répondre au problème du logement. Il évoque le quartier de l'Etang qui avait été largement décrié, mais il remarque qu'il n'y a plus un seul appartement de libre. Il ajoute que les personnes auditionnées ont évoqué une différence générationnelle entre les anciens et les jeunes architectes qui privilégient la rénovation. Il se demande si la concertation et la communication sont suffisantes.

M. Dao répond que le niveau de la communication est maintenant excellent. Il signale, cela étant, qu'il est question de 230 hectares et qu'il est difficile de se représenter une telle superficie. Il ajoute que des présentations thématiques sont faites chaque mois. Il ajoute que chaque concours d'architecture fait l'objet d'une concertation avec des groupes de citoyens qui donnent leur avis. Il pense qu'il est toujours possible de faire plus, mais il mentionne que de nombreux efforts sont déjà réalisés.

M. Walder ajoute qu'il y a de nombreuses discussions avec la population. Il estime que le PAV est le projet qui a été le plus discuté. Cela étant, le choix de créer un quartier dense a été celui qui a été discuté.

Un député S remarque que les espaces publics qui seront mis à disposition seront qualitatifs et il déclare qu'il est nécessaire de bien communiquer sur ces aspects.

M. Dao répond qu'il y a de nombreuses demandes de visites, même à l'international. Et il déclare qu'une maquette est proposée au Pavillon Sicli. Il remarque que le problème de la concertation relève du fait qu'elle n'implique évidemment pas les futurs habitants.

Un député S remarque qu'il y a eu une concertation et il demande quels ont été les apports des personnes qui ont participé. Il se demande s'il est possible de continuer cette concertation et si ce projet peut s'adapter aux contraintes climatiques qui se radicalisent. Il demande si de tels projets pourraient à nouveau être acceptés en votation.

M. Walder répond que le Conseil d'Etat et les partis ont une responsabilité très lourde pour l'acceptation de ce type de projets. Il mentionne que la préoccupation majeure des habitants n'est pas la skyline depuis la rive droite, mais la possibilité de se loger. Il ajoute que, s'il n'y avait pas besoin de loger des gens, il préférerait transformer le PAV en grand parc public. Il estime qu'il en va de la responsabilité politique des élus qui doivent assurer une qualité des logements et des logements en suffisance. Cela étant, il rappelle que certains adorent vivre dans des quartiers très denses. Il répète qu'il est nécessaire de faire de ces tours des objets de fierté et non des objets de honte impossible à cacher.

M. Dao pense que la clé relève de l'information. Il déclare être toujours surpris de constater que les gens sont peu revendicateurs en ce qui concerne la densité. Il mentionne que les inquiétudes qui sont exprimées ciblent plutôt la diversité des rez-de-chaussée et la nature du quartier. Il évoque le dernier PLQ qui a fait l'objet d'un courrier très enthousiaste. Il observe que cette pétition sort en fin de compte six mois après la présentation de M. Hodggers durant laquelle aucune observation n'avait été exprimée. Il déclare que c'est la qualité qui permet aux gens d'adhérer à ces projets.

Une députée Ve observe qu'après les présentations, des photos montrant la skyline sont sorties avec des tours très laides encadrant la cathédrale et elle demande si le Conseil d'Etat en a eu vent.

M. Della Casa répond qu'il n'y a pas de projet pour le moment et qu'il est donc impossible de se figurer la skyline. Il ajoute que le point de vue est celui d'un individu. Il signale qu'il regardait les altitudes depuis Actaris qui vient d'être livré et il mentionne que la tour la plus visible est celle de Lancy.

M. Walder ajoute qu'il y a de nombreuses skylines en fonction de là où l'on se trouve.

Une députée Ve demande si les défauts qui ont été évoqués seront pris en compte.

M. Della Casa répond que les premiers habitants ont été confrontés à des problèmes qu'il faut résoudre, un phénomène qui est courant avec les bâtiments neufs. Et il pense qu'il faut faire un bilan cinq ans plus tard.

M. Walder ajoute que les réalités évoluent rapidement et qu'il convient en effet de prendre en compte ces retours d'expérience.

Audition de M. Nicolas Rufener, secrétaire général de la FMB

M. Rufener prend la parole et remercie la commission pour cette audition. Il mentionne que cette pétition a étonné la FMB avec des positions de principe, notamment à l'égard de la densification. Il pense que la vision des pétitionnaires qui s'insurgent contre l'enlaidissement de Genève est étriquée. Il évoque encore le quartier de l'Etang en mentionnant que la FMB estime qu'il s'agit d'une réussite avec une densité judicieuse. Il pense que le projet du PAV est un projet judicieux au vu de l'exiguïté du territoire et il regrette que d'autres projets trop étriqués gâchent du territoire. Il rappelle par ailleurs que ce quartier sera proche des transports publics en observant que le maillage en la matière, pour l'hypercentre, est supérieur à celui de Zurich. Il rappelle par ailleurs que ce projet a été accepté le 18 juin 2018 en votation populaire. Il indique en outre que la concertation va bien souvent plus loin que ne l'exige la loi. Et il constate que, depuis 2009, il y a eu 10 à 12 étapes de concertation très claires avec des prises de position limpides. Il estime donc que cette pétition n'a pas lieu d'être.

Une députée Ve rappelle que la pétition est un droit populaire fondamental. Elle demande si cette association a été sollicitée dans le cadre des concertations.

M. Rufener répond ne l'avoir jamais vue dans les concertations, mais il déclare que c'est une association qui est récente. Il rappelle que les associations usuelles sont moins actives, ce qui laisse de la place à une association extrémiste. Il déclare qu'en 2016 elle n'existait pas encore.

Un député S déclare qu'il est possible de comprendre les préoccupations des habitants concernés qui peuvent exiger des équipements publics ou des aménagements. Il se demande quelle est la marge de manœuvre des personnes qui sont consultées pour modifier un tel projet.

M. Rufener répond que c'est celui qui tient les clés du projet qui décide de la marge de manœuvre. Il pense que les consultations ont été développées au cours des 15 dernières années sans prendre en compte la représentativité de ces associations ou des assemblées citoyennes. Et il mentionne que des promesses sont faites à ces dernières, promesses qui ne sont pas tenues. Il estime que la concertation doit donc être réfléchie. Il signale qu'il existe d'autres instruments pour les entités moins représentatives comme la pétition.

Un député S ne comprend pas cette volonté de délégitimer des assemblées citoyennes et des associations qui comptent en l'occurrence 1000 personnes. Il se demande si ne pas prendre en compte ces acteurs ne représente pas un risque d'échec pour de tels projets.

M. Rufener pense que les courants populistes qui animent les démocraties relèvent de la possibilité croissante de s'exprimer en marge des processus

démocratiques. Il ajoute que ces assemblées citoyennes ne veulent plus aménager ou construire d'équipement public, et il ne croit pas qu'il faille accorder de crédit à ces instances qui penchent pourtant à gauche.

Un député S rappelle que des votations voient parfois 35% de participation alors que ces assemblées citoyennes impliquent le 100% des participants, ce qui modère tout de même ce constat.

Un député UDC déclare que M. Rufener est un peu dur avec la pétitionnaire qui a mené des référendums. Il comprend la position de M. Rufener, mais il estime qu'il est aussi légitime de se poser la question de la pertinence du développement du canton. Il évoque alors la présentation bucolique du projet et il se demande si ces projets sont présentés de manière réaliste. Il demande ensuite si les professionnels songent à la récupération des eaux de pluie maintenant.

M. Rufener conteste la position dogmatique de cette association qui s'érige en censeur de ce qui est beau ou laid. Il n'a pas de problème avec les défenseurs du patrimoine lorsque ces deniers ont des arguments, et il pense qu'il est nécessaire de modérer l'importance donnée à ce type d'association. Il ajoute que les métiers du bâtiment se soucient des eaux de pluie et proposent de nombreuses solutions. Cela étant, il pense que la tour des Vernets est moins impactante au niveau environnemental qu'un quartier de villas.

Discussion interne

La présidente rappelle qu'il n'y a pas d'autre demande d'audition et elle demande s'il y a des propositions.

Une députée Ve propose que la commission se rende sur place.

La présidente observe que personne ne souscrit à cette suggestion. Elle ouvre alors le débat.

Un député LJS déclare que les pétitionnaires avaient un ton très alarmiste et il mentionne que les auditions sont venues démontrer le caractère excessif de cette pétition. Il en propose dès lors le classement.

Un député S mentionne que le problème relève en fin de compte de la crise du logement. Il ajoute qu'au vu de l'exiguïté du territoire qui impose des constructions en hauteur, son groupe propose le dépôt sur le bureau de cette pétition.

Un député PLR mentionne que son groupe propose également le dépôt de cette pétition en rappelant qu'il est évidemment nécessaire de faire des choix. Il préfère pour sa part construire la ville en ville plutôt qu'en zone agricole.

Une députée Ve déclare que son groupe partage également cette position, ce d'autant plus après l'audition de M. Della Casa qui relevait les éléments écologiques dans un tel projet.

Un député MCG mentionne que la population a validé le concept du PAV à deux reprises et il imagine mal accentuer la pénurie de logements en acceptant cette pétition. Il pense que le classement est en l'occurrence un peu rude, car il estime que la discussion doit pouvoir avoir lieu.

Une députée LC estime qu'il est dommage que cette pétition arrive aussi tard. Elle rappelle en outre que le projet avait évolué puisqu'il était passé de 6000 logements à 12 000 logements pour 6000 emplois. Elle imagine, quoi qu'il en soit, que cette association aurait pu s'exprimer lors des étapes de concertation. Elle rappelle par ailleurs qu'il y avait eu des propositions très audacieuses, lesquelles ont été rejetées, ce qu'elle regrette. Elle pense toutefois que la skyline choquera en l'occurrence les Genevois. Elle mentionne que son groupe déposera cette pétition sur le bureau.

Un député UDC déclare que cette pétition soulève des problématiques importantes. Il rappelle que l'on parle de la crise du logement depuis son enfance, un argument adéquat pour légitimer la construction. Il observe que tout est bouché déjà maintenant et que le canton a opté pour une fuite en avant. Il mentionne que son groupe acceptera cette pétition.

Un député MCG intervient et déclare qu'il est nécessaire de relire correctement la pétition.

La présidente passe au vote du renvoi de la P 2272 au Conseil d'Etat :

Oui :	2 (2 UDC)
Non :	13 (3 S, 2 Ve, 1 LJS, 2 MCG, 1 LC, 4 PLR)
Abstentions :	—

Le renvoi de la P 2272 est refusé.

La présidente passe au vote du dépôt de la P 2272 sur le bureau du Grand Conseil :

Oui :	13 (3 S, 2 Ve, 1 LJS, 2 MCG, 1 LC, 4 PLR)
Non :	2 (2 UDC)
Abstentions :	—

La P 2272 est déposée sur le bureau du Grand Conseil.

Catégorie de traitement préavisée : II (30 minutes)

Date de dépôt : 15 septembre 2026

RAPPORT DE LA MINORITÉ

Rapport de Marc Falquet

Il y a certainement des dizaines de milliers de personnes à Genève qui sont reconnaissantes de pouvoir compter sur des gens valeureux, qui se battent pour préserver le patrimoine genevois, la qualité du bâti, la qualité de vie, les espaces de verdure, le calme, la beauté et l'harmonie des anciens bâtiments, ainsi qu'une approche intègre qui amène à examiner notre canton au-delà des intérêts purement pécuniaires.

Ces gens sont représentés aujourd'hui dans cette pétition par des associations de bénévoles, à travers SOS Patrimoine CEG (Contre l'enlaidissement de Genève) et APV (Action Patrimoine Vivant).

Le bétonnage vertigineux de Genève de ces dernières années a la couleur du capitalisme vert, sous le couvert de la nécessité et des besoins de construire des logements pour la population. Mais finalement peu importe la couleur politique du conseiller d'Etat et même celle du gouvernement. Il n'est certainement pas prévu à l'ordre du jour de réfléchir ou même d'envisager de réfléchir à un ralentissement de la construction.

Personne ne veut remettre en question le mécanisme économique de Genève, dont la prospérité est tenue à bout de bras par l'obligation de produire, de construire toujours plus, afin de permettre principalement à l'Etat de verser des salaires très élevés à la fonction publique et de pouvoir assumer les énormes charges de l'Etat en constante augmentation. Personne ne veut remettre en cause ses privilèges et ses revenus confortables. L'attrait et l'intérêt démesuré pour l'argent ont une grosse influence à Genève.

Cette précipitation à vouloir tout bétonner est-elle une fuite en avant qui risque de nous amener dans le mur, comme l'indique M^{me} El-Wakil, pétitionnaire ? Peut-être bien, car cette politique n'est pas basée sur des valeurs fondamentales et durables dans le sens éthique et universel.

La dynamique du développement de Genève est créée totalement artificiellement sur la base de la stratégie du manque qui consiste à faire venir un maximum d'étrangers à Genève pour réduire volontairement le nombre de

logements vacants afin de stimuler et justifier des projets mégalos de construction, comme le PAV.

Cette politique égoïste est basée sur les intérêts financiers des uns et des autres, sans s'occuper vraiment des aspirations naturelles et légitimes à la paix et à la qualité de vie de la population locale, et sans s'intéresser aux besoins des générations futures, totalement négligées.

Décoder cette stratégie « marketing » astucieuse, voire machiavélique, permet de mieux comprendre les raisons fondamentales du gouvernement à totalement refuser de limiter l'immigration massive à Genève. Certains partis politiques sont utilisés, sans qu'ils en aient sans doute conscience, pour relayer et soutenir ce business à travers le matraquage du « manque de logements ». La stratégie consiste également à étouffer ceux qui veulent limiter l'immigration de masse en détournant le problème sur le terrain de la xénophobie, afin de discréditer et affaiblir les opposants. L'immigration massive est l'outil indispensable et incontournable du gouvernement pour justifier l'impressionnante politique de bétonnage menée dans notre canton.

L'immigration clandestine et frauduleuse à travers l'asile n'est volontairement pas non plus combattue. Elle procure notamment de la main-d'œuvre bon marché et permet aux logements vétustes d'être suroccupés, sans poser de problèmes.

Aujourd'hui, la population commence à ouvrir les yeux et a moins tendance à se laisser bernier.

Entre 2010 et 2024, 286 000 personnes de nationalité étrangères se sont installées à Genève, soit une moyenne de plus de 19 000 personnes par année. Ce chiffre est pondéré par le départ de Genève durant cette même période de 202 000 étrangers. En 2025, il y avait 224 158 étrangers à Genève, soit 41,73% de la population. La plus grande concentration d'étrangers en Suisse trouve proportionnellement dans le canton de Genève.

Les Suisses quittent Genève

Analyse des données statistiques démographiques et migratoires depuis ces quinze dernières années

En quinze ans, la balance des naissances et des décès représente un solde positif d'environ 24 000 enfants à Genève (74 556 naissances moins 49 859 décès).

En quinze ans, en calculant les arrivées et les départs de ressortissants suisses, **notre canton perd environ 35 000 personnes de nationalité suisse** (108 621 Suisses ont quitté le pays alors que 73 584 sont arrivés en Suisse).

En quinze ans, en calculant les arrivées et les départs de ressortissants étrangers à Genève, **notre canton gagne environ 84 000 étrangers** (286 830 étrangers ont immigré à Genève et 202 077 étrangers ont quitté Genève). Le nombre d'étrangers qui ont quitté Genève est impressionnant et démontre que l'attractivité de Genève est très relative et certainement pas le seul fait de la Genève internationale.

Les chiffres parlent et démontrent que la pression démographique et les tensions occasionnées par le manque de logements sont savamment et volontairement entretenues par une politique d'immigration massive menée par le gouvernement genevois pour justifier les nouvelles constructions.

Genève construit pour les étrangers. Quant aux Suisses, ils quittent le navire et fuient Genève, face à la dégradation de la qualité de vie.

Au rythme des constructions de ces dernières années, les générations futures n'auront plus de terrain à disposition pour se loger à Genève.

Alors que toutes les infrastructures, les équipements publics sont déjà saturés par une surpopulation croissante, confinée dans un territoire exigu, le gouvernement s'est pris les pieds dans ses propres chaînes et n'arrive plus à freiner le paquebot, sous peine d'être sévèrement sanctionné par ses électeurs, qui sont nombreux dans la fonction publique et les syndicats. Le gouvernement fait tout son possible pour tenter de maintenir le plus longtemps possible le train de vie actuel élevé de la fonction publique et les dépenses pharaoniques de l'Etat. Et après nous, le déluge...

Les terrains à bâtir sont déjà quasiment épuisés

Les surfaces d'assolement protégées représentent **8457 ha**, contre un minimum fédéral à préserver de **8400 ha**, soit seulement **57 ha d'écart**. Ces 57 ha ne constituent toutefois **pas** une réserve de terrains constructibles. Il n'y a donc déjà presque plus de terrain à bâtir.

Le gouvernement est également mis sous pression par des syndicats, focalisés sur des revendications salariales et les hausses des prestations, qui font de Genève l'un des cantons où les fonctionnaires sont parmi les mieux payés du monde. Ces privilèges représentent une charge considérable pour l'Etat qui doit impérativement, comme déjà mentionné, rechercher par tous les moyens à faire entrer de l'argent dans les caisses pour équilibrer le budget.

En résumé, la minorité soutient les pétitionnaires, car ils voient clair. Ils nous rappellent que la qualité de vie, l'harmonie du bâti, l'espace, le calme, l'équilibre, la beauté de la nature sont des aspects tangibles de la prospérité et du bien-être de la population. Les pétitionnaires nous rappellent que la

prospérité durable de Genève n'est pas qu'une question d'argent, mais de conscience.

La minorité vous prie donc, chères et chers collègues, de renvoyer cette pétition au Conseil d'Etat, pour qu'il engage enfin une réflexion approfondie sur l'avenir de Genève et de sa population.

Démographie et migrations – détail annuel 2010-2024

Les mouvements migratoires extérieurs comprennent les arrivées depuis un autre canton suisse ou depuis l'étranger, et les départs vers l'extérieur du canton.

Année	Naissance	Décès	Immigration Suisse	Immigration étrangers	Immigration total	Émigration Suisse	Émigration étrangers	Émigration total	Solde migration
2010	4 959	3 214	5 179	22 554	27 733	7 176	16 011	23 187	+4 546
2011	4 869	3 037	4 799	20 162	24 961	7 446	16 348	23 794	+1 167
2012	4 645	3 201	4 552	20 120	24 672	7 098	15 424	22 522	+2 150
2013	5 131	3 366	4 919	22 078	26 997	6 914	16 354	23 268	+3 729
2014	4 992	3 167	5 885	18 503	24 388	6 651	11 228	17 879	+6 509
2015	5 219	3 451	5 846	21 804	27 650	7 182	14 203	21 385	+6 265
2016	5 131	3 363	4 834	16 392	21 226	7 192	12 674	19 866	+1 360
2017	5 113	3 336	4 859	17 526	22 385	7 223	12 424	19 647	+2 738
2018	5 002	3 444	4 758	16 849	21 607	7 313	12 325	19 638	+1 969
2019	5 111	3 372	4 843	17 885	22 728	7 174	12 276	19 450	+3 278
2020	4 853	4 279	4 767	15 929	20 696	7 328	11 933	19 261	+1 435
2021	5 235	3 352	4 720	16 271	20 991	7 736	11 991	19 727	+1 264
2022	4 934	3 248	4 382	21 712	26 094	8 337	13 562	21 899	+4 195
2023	4 728	3 077	4 566	20 176	24 742	7 004	12 812	19 816	+4 926
2024	4 634	2 952	4 675	18 869	23 544	6 847	12 512	19 359	+4 185
TOTAL	74 556	49 859	73 584	286 830	360 414	108 621	202 077	310 698	+49 716

Source : OCSTAT, bilans annuels « Bilan et état de la population du canton de Genève » et séries du mouvement démographique. Les totaux 2010-2024 sont calculés par addition des valeurs annuelles.