



Date de dépôt : 4 septembre 2023

- a) **IN 176-C** **Rapport de la commission d'aménagement du canton chargée de rédiger un contreprojet à l'initiative populaire cantonale 176 « Pour un urbanisme plus démocratique à Genève »**
- b) **PL 13358** **Projet de loi de Fabienne Monbaron, Adrien Genecand, Dilara Bayrak, Thierry Cerutti, Sébastien Desfayes, Lionel Dugerdil, Raphaël Dunand, David Martin, Daniel Noël, Geoffray Sirolli, Gabriela Sonderegger, Vincent Subilia, Nicole Valiquer Grecuccio modifiant la loi générale sur les zones de développement (LGZD) (L 1 35) (Contreprojet à l'IN 176)**

Rapport de Fabienne Monbaron (page 10)

- | | |
|--|--|
| 1. Arrêté du Conseil d'Etat constatant l'aboutissement de l'initiative, publié dans la Feuille d'avis officielle le | 16 octobre 2020 |
| 2. Arrêté du Conseil d'Etat au sujet de la validité de l'initiative, au plus tard le | 16 février 2021 |
| 3. Rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil sur la prise en considération de l'initiative, au plus tard le | 16 février 2021 |
| 4. Décision du Grand Conseil sur la prise en considération de l'initiative et sur l'opposition éventuelle d'un contreprojet, au plus tard le | 16 octobre 2021 25 avril 2022 ¹ 21 mai 2023 ² |
| 5. En cas d'opposition d'un contreprojet, adoption par le Grand Conseil du contreprojet, au plus tard le | 16 octobre 2022 25 avril 2023 ¹ 20 mai 2024 ² |

¹ Nouveaux délais en raison des recours à la Cour de justice (cf. ACST/32/2021 et ACST/33/2021).

² Nouveaux délais en raison des recours au Tribunal fédéral (cf. 1C_638/2021 et 1C_644/2021).



GRAND CONSEIL

de la République et canton de Genève

PL 13358

Signataires : Fabienne Monbaron, Adrien Genecand, Dilara Bayrak, Thierry Cerutti, Sébastien Desfayes, Lionel Dugerdil, Raphaël Dunand, David Martin, Daniel Noël, Geoffray Sirolli, Gabriela Sonderegger, Vincent Subilia, Nicole Valiquer Grecuccio

Date de dépôt : 4 septembre 2023

Projet de loi

modifiant la loi générale sur les zones de développement (LGZD)

(L 1 35) (Contreprojet à l'IN 176)

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève
décrète ce qui suit :

Art. 1 Modifications

La loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957, est modifiée
comme suit :

Art. 5A, al. 1 (nouvelle teneur) et al. 4 et 5 (nouveaux)

¹ Le projet de plan localisé de quartier est élaboré par le département de sa propre initiative ou sur demande du Conseil d'Etat ou d'une commune ou des propriétaires concernés selon les modalités prévues par l'article 13A, alinéa 5, de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987 ; il est mis au point par le département, en collaboration avec la commune, et la commission d'urbanisme et les particuliers intéressés à développer le périmètre, sur la base d'un avant-projet étudié par le département, la commune ou des particuliers intéressés à développer le périmètre dans le cadre d'un processus de concertation avec ces derniers, les habitants, propriétaires et voisins du quartier ainsi que les associations et la commune concernées.

⁴ Afin d'élaborer un avant-projet de plan localisé de quartier, une première séance de discussion réunissant les particuliers intéressés est organisée par le département ou la commune concernée. Les propriétaires du périmètre pressenti sont invités à participer à cette séance par un pli recommandé, accompagné d'une note d'opportunité exposant les enjeux jusqu'ici identifiés. Les propriétaires d'immeubles ou titulaires de droits domiciliés en dehors du canton ne peuvent invoquer le défaut de réception de l'avis s'ils n'ont pas de mandataire à Genève, l'article 6, alinéa 2, lettres a à c, étant au surplus applicable par analogie. L'ensemble des documents et arbitrages effectués lors du processus de concertation subséquent est rendu public.

⁵ En cas de plan localisé de quartier prévoyant un ou plusieurs sous-périmètres au sens de l'article 3, alinéa 2, l'alinéa 4 ne s'applique pas à l'élaboration des avant-projets de plans localisés de quartier ultérieurs.

Art. 6, al. 11 (nouvelle teneur) et 17 (nouveau)

¹¹ Toutefois, dans l'hypothèse où une commune a formé une opposition au projet et que le Conseil d'Etat entend la rejeter, il en saisit préalablement le Grand Conseil qui statue sur celle-ci en principe dans un délai de 90 jours à compter de sa réception, sous forme de résolution. Si l'opposition est acceptée, le Conseil d'Etat doit modifier le plan en conséquence. Il est ensuite procédé conformément à l'alinéa 10. Dans l'hypothèse où une commune a formé une opposition au projet en cas de préavis communal défavorable ensuite d'un référendum communal et que le Conseil d'Etat entend la rejeter, il saisit préalablement le Grand Conseil d'un projet de loi l'autorisant à statuer sur cette opposition. Le Grand Conseil l'accepte ou le refuse en principe dans un délai de 4 mois. S'il demande des modifications, le Conseil d'Etat doit modifier le plan en conséquence. Si la loi est adoptée et entre en force, il est ensuite procédé conformément à l'alinéa 10.

¹⁷ L'alinéa 11 et l'article 5A, alinéa 4, sont également applicables aux projets de plans localisés de quartier dont le périmètre est sis en partie en zone ordinaire et aux projets de plans localisés de quartier valant en tout ou partie plan de site.

Art. 12, al. 10 et 11 (nouveaux) – Dispositions transitoires

Modification du ... (à compléter)

¹⁰ Les modifications apportées à l'article 5A, alinéas 1 et 4, par la loi 13358 modifiant la loi générale sur les zones de développement, du ... (*date à compléter*), ne s'appliquent pas aux projets de plans localisés de quartier dont l'élaboration a déjà été engagée au moment de son entrée en vigueur.

¹¹ Les modifications apportées à l'article 6, alinéa 11, par la loi 13358 modifiant la loi générale sur les zones de développement, du ... (*date à compléter*), ne s'appliquent pas aux projets de plans localisés de quartier qui ne font pas ou n'ont pas encore fait l'objet d'une procédure d'opposition au moment de son entrée en vigueur.

Art. 2 Entrée en vigueur

La présente loi entre en vigueur le lendemain de sa promulgation dans la Feuille d'avis officielle.



Initiative populaire cantonale

« Pour un urbanisme plus démocratique à Genève »

Les citoyennes et citoyens soussigné-e-s, électrices et électeurs dans le canton de Genève, conformément aux articles 57 à 64 de la constitution de la République et canton de Genève du 14 octobre 2012 et aux articles 86 à 94 de la loi sur l'exercice des droits politiques, du 15 octobre 1982, appuient la présente initiative législative portant sur **la modification de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 (LGZD-L 1 35)** ayant la teneur suivante :

Art. 1 Modifications

Art. 5A Elaboration du projet de plan localisé de quartier par le département

1 Le projet de plan localisé de quartier est élaboré par le département de sa propre initiative ou sur demande du Conseil d'Etat ou d'une commune *ou des propriétaires concernés* ; il est mis au point par le département, en collaboration avec la commune, et la commission d'urbanisme et les particuliers intéressés à développer le périmètre, sur la base d'un avant-projet étudié par le département, la commune ou des particuliers intéressés à développer le périmètre dans le cadre d'un processus de concertation avec ces derniers, les habitants, propriétaires et voisins du quartier ainsi que les associations et la commune concernées.

(...)

Elaboration du projet de plan localisé de quartier par les propriétaires

4 Les propriétaires concernés peuvent également solliciter en tout temps du Conseil d'Etat l'adoption, la modification ou l'abrogation d'un plan localisé de quartier concernant leurs parcelles. A cet effet, ils doivent élaborer un projet de plan localisé de quartier, dans le cadre d'un processus de concertation avec le département, les communes et les particuliers intéressés

à développer le périmètre. Leur projet est transmis au Conseil d'Etat, lequel, après s'être assuré qu'il répond sur le plan formel aux exigences légales, est alors tenu d'engager la procédure prévue à l'article 6.

5 Si différents projets de plans localisés de quartiers sont soumis au Conseil d'Etat et respectent sur le plan formel les exigences légales, une votation communale sera organisée pour déterminer celui qui devra être retenu pour engager la procédure prévue à l'article 6.

Art. 6 Procédure d'adoption

(...)

Préavis communal

4 Simultanément à l'ouverture de l'enquête publique, le département transmet à la commune le projet de plan pour qu'il soit porté à l'ordre du jour du Conseil municipal. A l'issue de l'enquête, le département transmet en principe dans un délai de 60 jours, à la commune les observations reçues. L'autorité municipale doit communiquer son préavis dans un délai de 45 jours à compter de la réception des observations. ~~Son silence vaut approbation sans réserve.~~

5 Le préavis de l'autorité municipale peut être défavorable, favorable ou favorable sous réserve de conditions, modifications ou compléments. Son silence vaut approbation sans réserve. Le préavis, y compris en cas de silence de l'autorité municipale, fait l'objet d'une publication dans la Feuille d'avis officielle et d'affichage dans la commune.

6 En cas de préavis ou de référendum défavorable, la procédure d'adoption du plan localisé de quartier soumis à enquête publique est suspendue et la commune et/ou les propriétaires du périmètre concernés doivent proposer au Conseil d'Etat un projet de plan localisé de quartier alternatif dans un délai de 12 mois conformément à la procédure prévue par l'article 5A. A défaut, la procédure d'adoption du projet de plan localisé de quartier soumis à enquête publique sera reprise et ce plan sera retenu par le département.

7 L'enquête publique et l'avis aux propriétaires visés aux alinéas 1 et 2 sont toutefois facultatifs en cas d'accord de tous les propriétaires concernés et lorsque le périmètre du projet de plan localisé de quartier est compris dans celui d'un plan directeur de quartier en force depuis moins de 10 ans. En l'absence d'enquête publique, le département transmet à la commune le projet de plan pour qu'il soit porté à l'ordre du jour du Conseil municipal. L'autorité municipale doit alors communiquer son préavis dans un délai de 45 jours à compter de la réception du projet de plan. Son silence vaut approbation sans réserve.

Modification d'un projet de plan localisé de quartier en cours de procédure

9 Sous réserve de l'article 6, alinéa 6, seules les modifications essentielles du projet de plan localisé de quartier, soit celles qui ont pour conséquence un changement fondamental de ses caractéristiques, nécessitent l'engagement d'une nouvelle procédure. Le département devra suivre les recommandations/conditions du préavis favorable du Conseil municipal qui respectent sur le plan formel les exigences légales et adapter le projet de plan localisé de quartier.

Art. 12, al. 8 Disposition transitoire (nouveau)

8 Les modifications du ... (à compléter) apportées aux articles 5 A et 6, s'appliquent à tous les projets de plans localisés de quartier soumis à enquête publique après cette date.

Art. 2 Entrée en vigueur

La présente loi entre en vigueur le lendemain de sa promulgation dans la Feuille d'avis officielle.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Lorsque l'Etat décide de densifier, il établit des « Plans localisés de Quartiers » (PLQ).

Cet outil impose des règles de construction qui impactent durablement la vie des habitants du périmètre concerné souvent sans leur accord.

Cette pratique a vu pousser à Genève des barres d'immeubles sans âmes ainsi que la destruction rapide de notre patrimoine bâti et arboré.

Afin que l'Etat soit obligé de tenir compte de l'avis de la commune, respectivement des Citoyens, signons cette initiative afin d'avoir un urbanisme plus démocratique, plus humain et de qualité.

Rapport de Fabienne Monbaron

Lors de sa séance du 11 mai 2023, le Grand Conseil a refusé l'initiative 176 par 78 non contre 9 oui et a décidé de lui opposer un contreprojet par 95 oui. La commission d'aménagement du canton s'est réunie à deux reprises afin d'élaborer ce contreprojet. Les séances ont été présidées par M. Adrien Genecand. Ont assisté à tout ou partie des travaux : MM. Sylvain Ferretti, directeur général, office de l'urbanisme (DT), et Jean-Charles Pauli, secrétaire adjoint, direction juridique, office de l'urbanisme (DT), ainsi que M^{me} Marie Schärli, secrétaire générale adjointe (DT). Les procès-verbaux ont été tenus par M^{me} Mathilde Parisi, qu'elle en soit ici remerciée.

1. Présentation du contreprojet par M. Antonio Hodgers, conseiller d'Etat chargé du DT

M. Hodgers relève que le Grand Conseil connaît la position du Conseil d'Etat sur l'initiative, qui demande davantage d'implication des propriétaires et davantage de démocratie. Or, dans la demande de davantage de démocratie, il y a la possibilité pour des groupes minoritaires de redemander des projets alternatifs. Cela peut donc entraîner un schéma infini avec un projet alternatif demandé, qui fait l'objet d'enquêtes technique et publique, et qui peut être contesté à nouveau. Le second problème fondamental est le fait qu'il peut s'agir d'un projet accompagné de plusieurs contreprojets. Il y aurait donc un vote sur plusieurs PLQ, de manière simultanée, ce qui est extrêmement complexe.

Il explique que le contreprojet entre en matière sur les deux points principaux des initiants, avec d'autres modalités. Premièrement, il s'agit d'informer l'ensemble des propriétaires privés concernés, très en amont du processus, par le biais d'un courrier recommandé. Deuxièmement, les initiants veulent permettre aux communes d'avoir un préavis qui supprime l'imposition du canton. Le Conseil d'Etat estime que cela n'est pas adéquat, sur un territoire aussi compact que Genève. Il faut que le canton ait le dernier mot, pour des motifs de cohérence et d'application du droit fédéral.

Le contreprojet propose d'aller vers plus de démocratie, au sens cantonal du terme. S'il y a un désaccord majeur en aménagement, le Conseil d'Etat estime légitime que ce soit le peuple cantonal qui tranche. Toutefois, ceci n'est pas possible actuellement puisque, lorsqu'il y a un référendum contre un préavis du Conseil municipal dans une commune, au sujet d'un PLQ, le

Conseil d'Etat doit demander au Grand Conseil de trancher afin de pouvoir aller de l'avant. Le problème, c'est que le Grand Conseil tranche par voie de résolution, soit un acte non législatif qui ne peut pas être soumis à un référendum facultatif. La proposition est que le Grand Conseil puisse contredire le vote d'une commune, en termes de vote populaire. Le Conseil d'Etat comprend que cela soit gênant. Il aborde l'exemple de la Cité de la musique, en soulignant que le Grand Conseil aurait pu aller de l'avant sur ce projet en votant par voie de résolution, et ainsi contredire le vote communal. Il explique que la proposition du contreprojet fait qu'il n'y a que le peuple cantonal qui puisse contredire le peuple communal, comme le Grand Conseil peut contredire un Conseil municipal. Si une commune refuse un PLQ par votation populaire, le Conseil d'Etat peut solliciter le Grand Conseil par voie de projet de loi. Il faut donc une majorité parlementaire et, si elle existe, les référendaires peuvent faire un référendum cantonal. C'est le peuple cantonal qui a ainsi le dernier mot.

M. Pauli souhaite apporter des précisions concernant des points d'ordres technique et juridique. Il explique qu'une phrase a notamment été ajoutée, suite à l'intervention d'un député LC, concernant le fait que, dans certains cas, des propriétaires sont partis à l'étranger et ne sont donc pas joignables. Pour ne pas bloquer l'ensemble du processus, il a été ajouté que les propriétaires domiciliés hors du canton ne peuvent invoquer le défaut de réception d'avis, s'ils n'ont pas de mandataire à Genève. Il relève que cela se trouve à l'article 6, alinéa 2, lettres a à c, de la loi. Ensuite, des alinéas techniques sont proposés, notamment à l'article 6, alinéa 17. Il explique que certains PLQ sont dans le périmètre de la zone de développement, et couvrent également une partie en zone ordinaire. Dans ces cas, il ne faut pas qu'il y ait des différences de procédure. Il relève qu'il y a également une disposition transitoire. Au moment de l'entrée en vigueur de la loi, des dossiers sont en cours de procédure et il n'est pas possible de revenir. L'article 6, alinéa 11, donne la possibilité, pour le Grand Conseil, de rejeter l'opposition faite par une commune. Si la procédure d'opposition a déjà été ouverte, ce droit ne va pas pouvoir s'appliquer. Il s'agit de conséquences auxquelles on ne pense pas forcément, lors de l'adoption du projet.

1.1 Discussion et questions des députés

Un député S demande si sa proposition d'amendement à l'article 5A, alinéa 4, a été écartée pour de nouvelles raisons. La proposition qui était faite était d'ajouter, à la deuxième ligne, « *et les autres parties prenantes* ». Cette référence permettait d'intégrer, en plus des propriétaires, les habitants, les associations et les autres personnes intéressées lors de la première séance.

M. Pauli répond que les termes « parties prenantes » résultent d'un projet de loi élaboré en 2015, mais que cette formulation n'est pas claire car elle ne précise pas qui sont les personnes comprises dans ces termes.

Le président estime que le problème est déjà dans la nouvelle teneur de l'article auquel son collègue fait référence, notamment en raison des termes « *et les particuliers intéressés à développer le périmètre* ».

M. Pauli confirme que ce problème figure déjà dans l'article, mais qu'il s'agit de la teneur actuelle. Cela pourrait donc encore s'empirer, en ajoutant la proposition du député S.

Ce dernier souligne que « parties prenantes » peut être enlevé. Pour lui, l'enjeu c'est que les personnes physiques et morales, mentionnées à l'alinéa 1, soient également invitées à l'alinéa 4. Il relève qu'il y a une référence aux particuliers intéressés, ce qui n'intègre pas les associations, etc., dans son interprétation.

M. Pauli précise que l'alinéa 4 parle uniquement de la première séance de discussion. Ce que demandent les initiants, c'est que les propriétaires élaborent eux-mêmes le PLQ.

M. Hodgers relève que le département entend, de la part des initiants, qu'ils se sentent noyés par les séances publiques et dépossédés de leurs parcelles. Une des réponses qui leur est donc donnée est de les réunir au départ, afin de les informer. Il estime que cette séance est dédiée aux propriétaires, qui constituent un public particulier, afin de pouvoir leur expliquer quels sont leurs droits et leurs devoirs. Il relève que cette séance aura lieu très en amont du PLQ et ne parlera pas encore du projet urbain. Il pense qu'il ne faut pas surestimer la valeur de cette séance.

Le député S évoque des enjeux de participation et de démocratie. Il souligne que ce ne sont pas les propriétaires, mais surtout la population qui considère ne pas avoir été entendue. De ce point de vue, le département ne répond pas à la dimension démocratique de l'initiative. Il ajoute qu'il avait été dit en mars dernier que cette séance serait publique. Or, il y a une ambiguïté, car elle est principalement destinée aux propriétaires et il ne faut donc pas trop que cela se sache.

M. Hodgers entend et propose donc de préciser que la séance est publique. Sa formulation, à l'article 5A, alinéa 4, est la suivante : « *Afin d'élaborer un avant-projet de plan localisé de quartier, une première séance de discussion publique réunissant notamment les particuliers intéressés [...]* ».

Une députée S estime que des aspects devraient éventuellement passer par le règlement. Elle cite notamment la mention des mandataires à Genève, qui alourdit fortement les projets de lois, déjà compliqués.

M. Hodgers estime que la remarque est salubre, vu le niveau de détail auquel on légifère.

M. Pauli souligne que l'article 6, alinéa 2, est très détaillé et a intérêt à l'être, car c'est très procédurier. Introduire certains points dans un règlement risque de générer des remarques d'avocats jugeant la base légale insuffisante.

Une députée PLR revient sur la remarque du député S à l'article 5A, alinéa 4. Selon elle, la première séance d'information doit être uniquement réalisée avec les personnes concernées par le périmètre et les autorités politiques. Elle souligne qu'il est extrêmement frustrant pour les propriétaires d'être mis au courant de ce qu'il va advenir de leur espace de vie, en même temps que tout le reste du canton qui n'a pas les mêmes préoccupations. Il s'agit d'une question de respect, de les informer avant qu'il y ait une séance d'information pour l'ensemble de la commune.

M. Pauli précise qu'il s'agit d'une question de sensibilité politique, dont la décision revient au Grand Conseil.

M. Hodgers ajoute que les deux possibilités leur conviennent et qu'ils laissent le Grand Conseil débattre de ce point. Quant à la lettre recommandée, il s'agit d'un élément supplémentaire de formalisation, presque plus important que la séance, selon lui.

Un député LC souhaite intervenir sur la proposition d'amendement du groupe socialiste, qui s'est fait l'avocat des initiants. L'introduction de l'amendement rend l'application de la loi impossible, car il aurait fallu décider au préalable ce que l'on entendait par partie prenante. Il s'interroge également sur l'opportunité d'ajouter que la première séance est publique et rejoint la position de sa collègue PLR.

Un député Ve a des difficultés à comprendre l'enchaînement des éléments et trouverait intéressant de faire un schéma, pour la compréhension de la commission. Il pense que c'est une bonne question de savoir s'il faut élargir à ce stade. Selon lui, il y a une confusion entre les termes « concertation » et « discussion ». Il se demande dans quelle mesure il serait important de garder un statut particulier pour les propriétaires fonciers, en tant qu'interlocuteurs, au-delà de cette unique séance.

M. Pauli relève que l'ajout, par rapport au texte actuel, est le suivant : « *ou des propriétaires concernés, selon les modalités prévues par l'art. 13A, al. 5 LaLAT* ». (Ndlr : art. 13A, al. 5 LaLAT : *Réexamen d'un plan d'affectation du sol. Tout propriétaire d'une parcelle en zone de développement ne faisant pas encore*

l'objet d'un plan localisé de quartier peut également, suivant la même procédure, demander au Conseil d'Etat l'adoption d'un tel plan.) Il donne le cas de figure d'un promoteur ou d'un propriétaire qui dépose une demande de renseignements. Pour ce faire, il faut notamment qu'il y ait une majorité de propriétaires qui la signent et qu'ils disposent d'une majorité de terrains. Ainsi, le droit pour les propriétaires de demander un PLQ s'exerce via le dépôt d'une demande de renseignements. La réponse qui leur est ensuite donnée n'a pas de portée juridique. Le département prend la décision d'élaborer un PLQ et organise une première séance avec les propriétaires a priori intéressés. L'alinéa 4 porte sur la première séance avec les propriétaires, invités par pli recommandé. Le département ne souhaite pas que l'élaboration du PLQ se fasse sans cadre, contrairement à ce qui est proposé par l'IN 176.

M. Hodgers explique que l'on parle ici d'avant-projet, une étape qui est bien en amont de la réalisation du PLQ. La garantie de la propriété existe et est définie à l'article 26 de la Constitution fédérale. Les propriétaires disposent donc de droits différenciés des autres, dans tous les cas. Il souligne qu'il n'y a donc pas besoin de rigidifier la notion de propriétaire, de propriété privée, dans une loi d'aménagement, car la propriété privée est garantie et il y a des mécanismes. L'initiative a pour objectif d'éviter les conflits et les différends. La séance peut donc être destinée aux propriétaires, et porter surtout sur le droit de la propriété et l'indemnisation. Toutefois, il est évident que les questions d'urbanisme concernent tout le monde. Il rappelle que, si des propriétaires se mettent d'accord sur un PLQ et que celui-ci répond à la loi, il peut être validé. Cependant, cela ne se produit jamais.

Un député Ve évoque la cohabitation entre les alinéas 1 et 4.

M. Pauli explique que l'alinéa 1 parle du département, l'alinéa 2 de la commune et l'alinéa 3 du Grand Conseil. De ce fait, ils ont préféré réaliser un alinéa d'ensemble, plutôt que de retoucher l'ensemble des alinéas.

M. Hodgers explique que l'alinéa 4 est bien en amont de l'alinéa 1. Les alinéas ne sont pas dans un ordre chronologique en termes de procédure. La loi n'est pas la chronologie du développement territorial.

A la question du député Ve de savoir si, à la fin de l'alinéa 4, on parle bien de l'ensemble de la concertation autour de l'avant-projet, soit du même processus, M. Pauli répond par l'affirmative.

Le député Ve aborde l'article 6, en relevant que la nouveauté est la notion de projet de loi. Il ne comprend pas pourquoi, au début de l'article 11, la résolution est encore maintenue.

M. Hodgers répond que c'est dans le cas où il y a un refus par le Conseil municipal. Le Grand Conseil peut contredire le Conseil municipal et le peuple cantonal peut contredire le peuple communal.

Le député Ve demande ce qui est sous-entendu par « la commune », au début de l'article 11.

M. Hodgers répond que c'est le Conseil administratif, l'exécutif lorsqu'on parle d'une commune. Il y a une subtilité, totalement contre-intuitive et absurde, qui est le fait qu'un Conseil administratif peut accepter un projet, malgré une votation communale. Il trouve cela problématique.

M. Pauli précise que, dans la loi sur l'administration des communes, il est dit que l'instance pouvant faire opposition, pour les communes, est le Conseil administratif.

M. Hodgers explique que, dans les faits, le Conseil administratif se fait le porte-parole du Conseil municipal ou de son peuple. Il ajoute qu'il ne peut y avoir de vote populaire dans une commune que si le Conseil administratif, respectivement le Conseil municipal, a dit oui. Si le Conseil municipal dit non, le Conseil d'Etat doit solliciter le Grand Conseil par voie de résolution, pour aller de l'avant. Ce qui change, c'est la possibilité d'ouvrir un référendum cantonal facultatif dans le cas où il y a eu un refus populaire communal (suite à un référendum communal). Il relève que, pour les parlementaires, c'est le même droit. S'il y a un désaccord entre le Conseil d'Etat et une commune, c'est le Grand Conseil qui tranche, dans tous les cas. Dans un des cas, il y a encore un potentiel vote cantonal après.

Une députée S demande si, dans certaines expériences, ils ont déjà renversé la difficulté existante, de montrer à des propriétaires que leur territoire va évoluer, et pas contre eux, et comment il est possible de mieux accompagner ce type de situation. Elle demande, dans le cas d'un référendum facultatif, s'il est possible d'envisager une prise de position cantonale sur un objet strictement municipal. Elle se demande s'il est possible de se prononcer dès lors avec ces articles sur un équipement d'intérêt cantonal par un vote sur le plan cantonal, et non plus sur le plan communal dans le cas d'un référendum par exemple.

M. Hodgers répond que cela est possible à son sens. Dans le cas de la Cité de la musique, le vote n'a pas porté sur cet objet même, mais sur le PLQ. Ce dossier est particulier, car il s'agissait d'un équipement cantonal, n'ayant pas fait l'objet d'un projet de loi d'investissement. En effet, il a été financé à 100% par des fonds privés. S'il y avait eu un débat parlementaire sur un crédit d'investissement pour la Cité de la musique, il y aurait eu un débat démocratique, avant même le PLQ. Dans le cas d'une infrastructure

cantonale majeure dont une commune ne veut pas, mais qui est souhaitée par le canton, c'est le peuple cantonal qui l'emporte. Il comprend qu'il est délicat pour les députés de contredire un peuple municipal. Ensuite, il relève qu'il a proposé aux associations de leur donner 100 000 francs et des mandataires, afin qu'ils réalisent un PLQ. Ils ont d'abord accepté, puis ont renoncé après une semaine. En ce qui concerne les associations de quartier, il pense que c'est plus varié et plus nuancé.

Un député LC a constaté que, ces dernières années, qu'il n'y avait pas une volonté du Conseil d'Etat d'aller à l'encontre des décisions des communes. Il demande si la modification de l'article 6 engendrera un changement d'optique de la part du Conseil d'Etat, qui transmettra plus volontiers au Grand Conseil.

M. Hodgers répond que cela se fait toujours auprès du Grand Conseil. Il explique qu'il était décidé à le faire pour la Cité de la musique, car il s'agissait d'une infrastructure cantonale. Il relève que la plupart du temps, les discussions sont reprises avec les communes et les propriétaires concernés, en privilégiant le dialogue et la concertation. Il s'agit de reconstruire avec la commune.

Le député LC pense que c'est une question qui mérite d'être posée. En regardant les débats de la plénière sur la prise en compte de cette initiative, la plupart des intervenants ont indiqué que la question d'aménagement était cantonale et pas communale et qu'elle était d'intérêt public général. De ce fait, le canton devrait garder la main. Il pense qu'avec la modification telle que proposée, le Conseil d'Etat confie cette responsabilité de s'opposer à une opposition communale. Selon lui, cela donne l'opportunité au Grand Conseil de choisir.

M. Hodgers donne l'exemple de la MZ au Petit-Saconnex, en relevant qu'il y avait eu un vote positif de la Ville de Genève et un vote négatif du canton. Il relève que le député LC pose une bonne question et qu'il s'agit d'un sujet politique qui mérite réflexion. Il estime qu'il est toujours mieux de gagner au niveau communal.

Un député LC doute que la modification de l'alinéa 11 convainque les initiants de retirer leur initiative.

M. Hodgers estime que, même si l'initiative passe telle quelle, il y aura toujours autant d'oppositions. Concernant la Cité de la musique, il pense que des députés auraient voté non à la résolution, tout en étant pour, afin de ne pas contredire une votation communale d'importance.

Un député S apporte un élément de clarification sur le modèle idéal, en termes de transparence d'information et de participation. Il donne l'exemple

de La Concorde, un projet qui dispose de moyens importants pour la participation des habitants en amont et tout au long du processus. Il relève que des subventions publiques ont été allouées.

M. Hodgers relève qu'il n'y a pas d'équivalent à ce projet, qui est fantastique, et pour lequel les habitants ont une attitude positive. Il explique qu'ils sont prêts à financer d'autres projets, mais qu'il faut trouver les gens.

1.2 Discussion interne

Le président aborde la question de la conformité du contreprojet à l'arrêt du TF. Il cite une audition ayant eu lieu au mois de février, celle de M. Fabien Mangilli, directeur des affaires juridiques à la Chancellerie, dans laquelle cette question a été abordée. Il demande quel est l'avis de cette personne auditionnée sur le contreprojet.

M. Pauli répond que d'éventuelles difficultés ont été évoquées, dans le cas où le texte de l'initiative est voté, et qu'il faudrait ainsi des dispositions d'exécution. Ensuite, il précise que le contreprojet est passé au Conseil d'Etat en politique générale, mais que la question peut être expressément posée à M. Mangilli.

Le président demande si les initiants ont été approchés concernant le contreprojet.

M. Pauli répond par la négative.

Le président demande ce que la commission souhaite faire.

Un député S relève que son groupe a déjà eu une discussion quant à l'enjeu de cet amendement lors de son caucus et est donc déjà prêt à voter ce soir. Si d'autres groupes préfèrent attendre la prochaine séance, il trouve cela légitime. Il estime qu'il n'y a pas besoin d'entendre les initiants sur le contreprojet, qui est politique et qui relève du registre symbolique. Il n'est donc pas nécessaire de faire cette vérification à son sens.

Le président relève que le titre de l'initiative est sur la démocratie en général et il pense que cela ne coûte rien de poser la question aux initiants, même s'ils disent non. Sinon, il risque d'y avoir, en votation populaire, le fait qu'ils n'ont pas été sollicités.

Un député S évoque le traitement récent de plusieurs initiatives à la commission fiscale. Il explique que la majorité de la commission a systématiquement considéré qu'elle était dans son rôle et que le canton n'avait pas besoin d'aller chercher l'avis, formel ou informel, des initiants.

Un député LC souligne que c'est le jeu démocratique d'entendre les initiants et il propose aussi d'entendre la CGI, pour s'assurer qu'il y ait des

soutiens au contreprojet. Il sollicite donc ces deux auditions. Il ajoute que le député S a raison quant au fait que la commission fiscale n'a pas réentendu les initiants ; toutefois, il y avait déjà l'assurance qu'une des initiatives allait être retirée.

Un député Ve a l'inquiétude du timing et il relève que l'audition des initiants risque de prendre du temps en termes d'organisation. Il ajoute que son groupe est prêt à voter ce soir.

Le président propose de soumettre le texte du contreprojet aux initiants, au lieu de les auditionner. Cela leur permettra de donner leur avis et de formuler d'éventuelles modifications.

Un député S relève qu'il est problématique d'auditionner les initiants car, s'ils souhaitent réaliser des modifications, les groupes devront se réunir à nouveau et le département devra également se repositionner. Il évoque un risque d'aller-retour important à moins d'imaginer que les éventuelles suggestions passent directement à la poubelle. Il préconise de soit leur laisser de réelles possibilités de suggestion, soit de seulement les informer.

Sa collègue S relève que l'envoi de l'initiative par politesse démocratique est une chose, toutefois ce n'est pas pour commencer une consultation. Elle pense qu'il ne faut pas leur demander s'ils ont des suggestions à formuler.

Le président relève qu'il faut leur demander s'ils ont des suggestions ou modifications à formuler. La commission se prononcera le 14 juin sans recommencer un tour. Si les suggestions sont bonnes, la commission pourra en tenir compte. Le Secrétariat général du Grand Conseil leur indiquera un délai de réponse au 13 juin. La commission se réunira ensuite le lendemain et aura une discussion sur leur réponse ainsi que sur d'éventuels changements à apporter.

Un député LC réitère sa demande d'intégrer une partie prenante, la CGI, car il est important d'avoir son avis à son sens.

Le président relève qu'il n'y a pas d'objections ou d'oppositions à ce qui a été proposé.

2. Discussions et votes

Le président demande si la commission a pu prendre connaissance des prises de position.

Un député S a bien reçu l'e-mail de la part du secrétariat, avec les réponses synthétisées, toutefois il n'en a pas pris connaissance. Il demande donc un peu de temps pour ce faire. Il constate qu'il y a des remarques article

par article dans le message de la CGI et il demande si cela appelle des propositions d'amendements ou de sous-amendements.

Le président relève qu'une députée PLR a réalisé un tableau synoptique. Il la remercie de ce travail et la prie de le faire suivre au reste de la commission. Il propose ensuite de passer au vote, article par article, du contreprojet.

M. Pauli n'a pas eu le temps de réaliser un récapitulatif avec l'ensemble des amendements possibles proposés. Il retient plusieurs modifications : celle du député S qui a été discutée par la commission, une modification de l'ACG, les amendements de la députée PLR, ainsi que des amendements de M. Mangilli, qu'il a consulté.

Le président confirme au député S suite à sa demande que le tableau comprend de nouvelles propositions formulées par la députée PLR.

Le député S demande si on attend que l'ensemble des députés se prononce directement sur ces nouveaux amendements, sans éclairage des enjeux des conséquences juridiques et politiques de la part du département. Il se permet de souligner qu'en termes de méthode de travail, pour celles et ceux qui aiment bien préparer les séances et qui sont soucieux de ne pas voter n'importe quoi, il trouve cela effrayant. En effet, il s'agit d'un contreprojet à une initiative, dont l'importance politique n'est pas anodine. Il ne trouve pas correct que des amendements de membres de la commission arrivent dans l'heure qui précède.

Le président entend la remarque du député S. Il propose de faire l'exercice, en tout cas jusqu'à l'audition sur un autre sujet en deuxième heure, puis de reprendre après l'audition.

Article 5 A, alinéa 1

Le président passe la parole à la députée PLR afin qu'elle explique sa proposition.

Celle-ci relève que son groupe n'a aucun problème avec la proposition du département dans le contreprojet et précise que sa proposition formulée à l'article 5, alinéa 1, est de rajouter « communales » après « associations », en fin de paragraphe, afin que celles-ci soient bien conviées. Elle relève que, si la commune ou le canton le souhaite, ils ont la possibilité d'inviter d'autres personnes ou associations et personne ne va s'en offusquer. Il ne s'agit pas d'une liste exhaustive.

M. Pauli pense qu'il faut se demander ce qu'est une association communale. Il relève que le texte donne l'impression que des associations (sur plusieurs communes, cantonales ou de protection du patrimoine) seraient exclues alors qu'elles ont la qualité de s'opposer à la fin. Il est donc mitigé quant à cette proposition. Il relève que c'est plausible juridiquement parlant, et que le département peut s'en accommoder. Il s'agit donc d'une question politique.

Un député S relève que cette proposition de modification constitue un pas en arrière par rapport à la loi actuelle et que le signal envoyé à travers cette proposition est d'aller en deçà du statu quo, ce qui est contraire à la volonté de réaliser un large contreprojet.

Une députée S souligne que l'appellation d'associations communales n'est pas vraiment utilisée dans les procédures d'aménagement. De ce fait, il est difficile de savoir de quelles associations il est question. Généralement, les associations qui s'opposent dans les PLQ sont d'intérêt cantonal. Elle pense qu'il faudrait laisser « les associations », car il est préférable d'associer dès le départ celles qui ont qualité à agir et qui se manifestent dans tous les PLQ.

Un député Ve observe que cet amendement fait écho à la deuxième remarque de M. Aumeunier, qui a subdivisé ses commentaires en deux, en saluant positivement la question de l'insertion relative aux propriétaires, qui est un amendement du département. La remarque sur les associations est nouvelle et n'est pas abordée par l'initiative. Il ajoute également que cet article décompose les différentes couches élaborées par le département. L'ajout des associations communales vient après une longue liste d'acteurs dont les « voisins de quartier » qui est une notion vague et le périmètre du processus de concertation est variable et indéfini. Des modifications ne sont pas nécessaires ni opportunes selon lui. Il propose donc de s'en tenir à l'amendement du département.

La députée PLR est en accord avec les propos formulés et retire sa proposition d'amendement.

Un député LC reprend les amendements du Conseil d'Etat.

Votes

1^{er} débat

Le président soumet au vote l'entrée en matière sur le contreprojet à l'IN 176 :

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

Non : –

Abstentions : –

L'entrée en matière sur le contreprojet à l'IN 176 est acceptée, à l'unanimité.

2^e débat

M. Pauli relève que la députée PLR a posé une question par rapport aux dispositions transitoires, en soulevant un problème qui paraît pertinent. Cette question porte sur une disposition transitoire, fixant le moment à partir duquel les nouvelles dispositions pourront s'appliquer pour les PLQ dont l'élaboration ou la procédure d'adoption du PLQ a déjà commencé au moment de leur entrée en vigueur.

Le président propose de réaliser la discussion et de voter à la fin.

Article 5A, alinéa 4 et article 12, alinéas 10 et 11 (dispositions transitoires)

M. Pauli relève qu'il faut se rapporter à un problème qui se pose à l'article 12, soit la disposition transitoire. L'article 5A, alinéa 4, signifie qu'on initie l'élaboration d'un PLQ, par un pli recommandé aux propriétaires. A l'article 12, alinéa 12, on prévoit que l'article 5A, alinéa 4, s'applique à tous les projets de PLQ n'ayant pas encore franchi le stade de l'enquête publique. Il souligne que le problème, c'est qu'il y a des avant-projets de PLQ dont la procédure d'élaboration a déjà commencé ou est bien avancée, mais qui n'en sont pas encore au stade de l'enquête publique.

La députée PLR explique avoir fait une proposition en ajoutant un alinéa 5 à l'article 5A, pour relever ce que M. Pauli vient d'énoncer. Elle donne l'exemple des Cherpines qui comprend un périmètre extrêmement large, pour lequel un PLQ d'ensemble est réalisé (fixation des voiries, aires de constructions, report des droits à bâtir, etc.). Sur ce projet, il y a déjà eu une longue procédure, avec diverses consultations, puis ce PLQ va être soumis à enquête publique. Lors de son entrée en force, des PLQ de détail seront réalisés et la procédure recommencera de manière identique. Sa proposition d'alinéa 5 précise que, si un PLQ dit d'ensemble a été soumis à

enquête publique, la procédure de l'alinéa 4, à savoir écrire à tous les propriétaires, ne s'applique pas. Toutefois, le processus de consultation reste.

M. Pauli approuve le principe d'introduire un nouvel alinéa à l'article 12, afin de ne pas avoir d'alinéas trop longs. Il relève que la loi ne parle pas de PLQ « d'ensemble ». Il s'agit d'un problème très particulier limité aux PLQ dits d'ensemble, mais il y a des PLQ normaux, dont la procédure a déjà été initiée et pour lesquels le problème soulevé est également pertinent. Ensuite, il se demande pour les PLQ dits d'ensemble, s'il faut vraiment se dispenser de la procédure normale lorsqu'on s'attaque aux PLQ ultérieurs. Il souligne qu'entre l'adoption d'un PLQ d'ensemble et l'adoption des PLQ de détail, il peut s'écouler 10-15 ans et les propriétaires peuvent avoir changé. Il pense qu'il s'agit d'une question d'ordre politique. La disposition transitoire qu'il propose prévoit que « *les modifications apportées à l'article 5A, alinéas 1 et 4, ne s'appliquent pas aux projets de PLQ dont l'élaboration a déjà été engagée au moment de son entrée en vigueur* ». La portée de cette disposition est une décision politique de la commission.

Un député Ve relève que M. Pauli a souligné la nécessité d'éviter que certains cas particuliers de PLQ soient mis en péril. Il entend que M. Pauli souhaite faire un amendement à l'article 12, alinéa 10, qui écarte un cas de figure particulier. S'il y a des enjeux liés à la disposition transitoire, il pense qu'il faut y être attentif. Sur la question de ne pas devoir renvoyer un courrier une deuxième fois aux propriétaires, il n'a pas compris l'enjeu.

Le député S estime qu'il y a un consensus large, notamment concernant les dispositions transitoires et afin que le contreprojet ne ralentisse pas les procédures, de manière générale. Toutefois, il y a des sensibilités différentes concernant la place à donner à la concertation et à son type (propriétaires ou plus large). Il exprime une crainte, car toute modification changeant le statu quo de la LGZD lui semble être un risque. Dans le même esprit que sa remarque précédente, l'introduction d'un nouvel alinéa à l'article 5A visant à exclure ce que la loi n'exclut pas, constitue un risque. Il relève qu'il ne faut pas utiliser le contreprojet pour exclure ce que la loi n'exclut pas actuellement.

Un député LC demande une clarification à M. Pauli, car il n'est pas certain de comprendre sa proposition par rapport aux PLQ dits d'ensemble. Il ne comprend pas pourquoi le souhait est de lier les deux sujets avec une disposition transitoire.

M. Pauli relève que ce n'est pas lui qui les a liés mais la députée PLR. De ce fait, elle pourra mieux l'expliquer.

Cette dernière pense qu'il n'y a pas besoin de parler de la disposition transitoire à ce stade de la discussion, car cela apporte de la confusion. Elle précise que ce n'est pas l'envoi d'un nouveau courrier aux propriétaires qui pose problème, mais de mettre sur pied des séances supplémentaires d'information à leur attention puisque ceux-ci ont déjà été informés au moment de la réalisation du PLQ dit d'ensemble ; ils sont donc censés être déjà au courant que le périmètre est voué à modification, ce d'autant plus que le PLQ d'ensemble aura déjà été soumis à enquête publique et aura déjà été voté. Elle précise que cet alinéa 5 n'exclut rien, car actuellement il n'est pas prévu d'écrire aux propriétaires pour les convoquer à une séance d'information. Comme il s'agit d'un élément nouveau, on ne leur retire pas un droit, mais on leur donne un droit supplémentaire, en les convoquant à la séance en lien avec le premier PLQ, et celui-ci fera ensuite de toute façon l'objet d'un processus de consultation et d'une enquête publique. Concernant le PLQ dit d'ensemble, celui-ci est ensuite affiné par périmètres (pièces urbaines) qui seront détaillés et feront l'objet de PLQ séparés. A ce moment, les propriétaires situés sur le périmètre auront déjà été convoqués par courrier recommandé, ils auront déjà participé au premier processus de consultation et auront pu faire opposition lors de l'enquête publique, sur le PLQ dit d'ensemble. L'objectif est donc de ne pas rallonger les procédures inutilement en les convoquant à nouveau à une séance.

Le député S relève qu'à partir du moment où un amendement donne un droit supplémentaire avec l'envoi d'un courrier recommandé aux propriétaires, il comprend mieux la remarque. Il se rend compte que l'alinéa 4 est nouveau, retire sa remarque, partage l'intention politique et s'en remet à la formulation que M. Pauli proposera.

Article 12, alinéa 11

La députée PLR relève qu'en deux endroits un même texte est écrit avec deux formulations différentes (« et si le Conseil d'Etat entend la rejeter » « et que le Conseil d'Etat entend la rejeter »), et propose d'unifier en n'en choisissant qu'une.

Elle relève qu'elle a probablement mal interprété, mais en lisant ce paragraphe, elle a l'impression que le Grand Conseil est saisi d'un projet de loi autorisant le Conseil d'Etat à statuer sur l'opposition.

M. Pauli relève que ce n'est pas possible, car ce n'est pas conforme à l'article 33, alinéa 4 LAT, qui implique qu'il doit y avoir une instance unique qui statue sur les oppositions. Il précise que cette instance, pour le PLQ, est le Conseil d'Etat. Il reconnaît que ce qui crée de la confusion, c'est qu'avec la résolution, on dit que le Grand Conseil « statue » sur l'opposition de la

commune. Il précise ensuite que, sur une résolution, il n'y a pas de recours possible. Dans les résolutions présentées jusqu'ici, il est dit que Conseil d'Etat est invité à rejeter l'opposition de la commune. Il explique que ce qui est souhaité ici c'est la réalisation d'une loi, contre laquelle il n'y a pas de recours sur le fond de l'opposition, s'agissant d'une décision incidente au sens de l'art. 57 let. c LPA, mais uniquement une possibilité de référendum. Il relève que la phrase suivante mentionne que « *le Grand Conseil vote en principe dans un délai de quatre mois* ». Il précise que M. Mangilli préférerait qu'il soit dit que le Grand Conseil « accepte ou refuse ce projet de loi ». Concrètement, le projet de loi soumis précisera que le Conseil d'Etat est autorisé à statuer sur l'opposition de la commune. Le parlement peut ensuite l'accepter ou le refuser. Si le terme « vote » était maintenu, ce dernier pourrait le transformer, la loi disant que le Conseil d'Etat « n'est pas autorisé » à statuer sur l'opposition de la commune. Cela deviendrait ensuite une loi, pouvant faire l'objet d'un référendum. Si la population l'accepte, cela créerait une confusion importante. M. Pauli précise que le délai de quatre mois est un délai d'ordre, qui n'est pas forcément tenu dans la réalité.

Un député S relève que ces deux amendements lui conviennent.

M. Pauli aborde les dispositions transitoires. Il relève que, si l'application de l'article 5A est fixée à l'enquête publique, il y a un certain nombre de PLQ dont l'élaboration a déjà commencé, ce qui est problématique. L'idée de la proposition serait de scinder, afin de réaliser deux alinéas différents. Il s'agirait de dire que « *les modifications apportées à l'article 5A, alinéas 1, 4 [et 5] ne s'appliquent pas aux projets de PLQ dont l'élaboration a déjà été engagée, lors de son entrée en vigueur* ». Il relève que cela sauve un certain nombre de plans, même si c'est moyennement satisfaisant. En effet, il est difficile de définir à partir de quel moment l'élaboration d'un PLQ a été engagée. Il pense que cela pourrait être dès le moment où des séances publiques ont été réalisées par exemple. Il estime que l'application devra se faire de manière très restrictive, afin de limiter les risques. Cette application sera gérable à l'interne. Pour l'alinéa 12, la solution proposée est maintenue.

Un député Ve relève qu'il s'agit d'être solide en cas de recours, en définissant simplement ce à quoi ils sont tenus, a minima.

M. Pauli répond que, dans un certain nombre de cas, le moment d'engagement de la procédure sera retardé et, dans d'autres cas, ce sera la procédure d'élaboration qui sera retardée. Dans d'autres cas, il est possible de considérer qu'il y a déjà un engagement.

Un député S est favorable à une disposition transitoire qui soit la plus restrictive possible. Il fait part d'un consensus entre différents partis, pour ne

pas modifier et en aucun cas ralentir les dispositions existantes. Il ajoute que les amendements proposés sont de nature politique, pour opposer un contreprojet aux initiants. Toutefois, il n'y a à aucun moment une volonté de ralentir. La disposition transitoire doit donc juridiquement traduire ce contexte politique.

M. Pauli confirme, en précisant qu'il s'agit d'un accompagnement. Il rappelle que, par exemple, en 2015, le processus de concertation obligatoire a été introduit sans disposition transitoire. Cette situation a donc posé problème pour certains PLQ dont l'élaboration était terminée au moment de l'entrée en vigueur de la loi, mais qui n'avaient pas encore été mis à l'enquête publique. Il faut donc avoir une certaine vigilance par rapport aux dispositions transitoires.

La députée PLR a reporté les amendements de M. Pauli (en rouge) dans son tableau, afin de pouvoir rester sur un seul document. Elle a envoyé ce tableau à M. Pauli qui va le compléter avec l'amendement S symbolique discuté la fois précédente, portant sur les termes « publique » et « notamment » et le renvoyer à la commission.

Le président passe au vote, article par article.

Article 5A, alinéa 1 (nouvelle teneur)

« Le projet de plan localisé de quartier est élaboré par le département de sa propre initiative ou sur demande du Conseil d'Etat ou d'une commune ou des propriétaires concernés selon les modalités prévues par l'article 13A, alinéa 5, de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987 ; il est mis au point par le département, en collaboration avec la commune, et la commission d'urbanisme et les particuliers intéressés à développer le périmètre, sur la base d'un avant-projet étudié par le département, la commune ou des particuliers intéressés à développer le périmètre dans le cadre d'un processus de concertation avec ces derniers, les habitants, propriétaires et voisins du quartier ainsi que les associations et la commune concernées ».

Le président soumet au vote l'alinéa 1 tel que modifié :

Oui : 15 (3 S, 2 Ve, 1 LJS, 2 MCG, 1 LC, 4 PLR, 2 UDC)

Non : –

Abstentions : –

L'alinéa 1 est accepté à l'unanimité.

Article 5A, alinéa 4 (nouveau)

« Afin d'élaborer un avant-projet de plan localisé de quartier, une première séance de discussion réunissant les particuliers intéressés est organisée par le département ou la commune concernée. Les propriétaires du périmètre pressenti sont invités à participer à cette séance par un pli recommandé, accompagné d'une note d'opportunité exposant les enjeux jusqu'ici identifiés. Les propriétaires d'immeubles ou titulaires de droits domiciliés en dehors du canton ne peuvent invoquer le défaut de réception de l'avis s'ils n'ont pas de mandataire à Genève, l'article 6, alinéa 2, lettres a à c, étant au surplus applicable par analogie. L'ensemble des documents et arbitrages effectués lors du processus de concertation subséquent est rendu public ».

Le président relève qu'il y a une proposition de sous-amendement d'un député S, qui propose d'ajouter les termes « séance publique » et « notamment ».

Un député S explique qu'il est revenu en arrière par rapport à la volonté d'inscrire dans la loi une participation qui ancre la pratique administrative actuelle. Il relève que les termes « séance publique » et « notamment » ont été ajoutés, sur la suggestion du département. Cela correspond à ce qui se fait actuellement et a une importance dans le registre symbolique et politique. En effet, cela permet de dire que ce contreprojet a une raison d'être pour toutes les associations, notamment environnementales, sous l'angle de la participation à l'aménagement du territoire. Il lui semblait que cette proposition était consensuelle et il rappelle qu'il a renoncé à sa proposition de sous-amendement initiale, qui mettait réellement en avant la participation.

Un député LC lui répond qu'il n'y a jamais eu de consensus à ce sujet. Ils suivent la position du Conseil d'Etat et estiment que c'est une séance de discussion avec les propriétaires. Il s'étonne que le député S ait parlé d'adhésion par rapport à ce sous-amendement. Il relève, par rapport au sens de ce contreprojet, que les propriétaires sont les premières personnes impliquées.

Une députée S relève que cette proposition a obtenu l'adhésion du département et que le conseiller d'Etat a souligné le fait que cela pouvait être un compromis par rapport à la proposition du député S, qui était beaucoup plus forte. Cela permettait de conforter quant au fait que l'ensemble des partenaires pouvait être présents, y compris les propriétaires. La discussion qui a suivi a permis de distinguer le côté public de la séance, avec la présentation du projet, de la réception du courrier par les propriétaires. Elle explique que c'est pour cette raison que le député S a retiré sa proposition.

Elle pense qu'il vaut mieux être unanime sur ces questions, afin que ce ne soit pas compliqué de parler d'une seule voix face aux initiants et aux groupes formant des oppositions.

Un député Ve se souvient des propos des uns et des autres lors de la dernière séance. Il se demande pourquoi, dans la proposition d'amendement du PS, il est si important de faire cette ouverture sur cette première séance, qui est une séance de discussion. En effet, à l'alinéa précédent, il est inscrit qu'il y a un processus de concertation. Il demande comment ils voient la cohabitation entre ces différents événements.

Le député S répond qu'il s'agit d'un alinéa nouveau, qui apporte un élément en direction des initiants. Le pli recommandé est apporté, en plus de la première séance. Il explique que cette première séance existe, invite les propriétaires et est publique. Le groupe socialiste avait un amendement initial, visant à faire référence à l'ensemble des parties prenantes à l'alinéa 1. Dans ce sens, il y avait un risque de recours, notamment sur la définition du périmètre. En raison des arguments juridiques du département, et du fait que la construction de logement est ralentie par la procédure, il s'est rallié à la proposition de M. Hodgers. Cette proposition consiste à ajouter le terme « public » et le terme « notamment », sachant que cette séance ne sera pas strictement formellement réservée aux personnes ayant reçu un pli recommandé, en leur qualité de propriétaires. Le seul changement est l'amélioration de la participation, notamment dans la direction des propriétaires avec le pli recommandé.

Le président relève que le procès-verbal est clair. Il précise que M. Hodgers a dit que les deux propositions lui convenaient et qu'il laissait le Grand Conseil débattre, et qu'un député LC et une députée PLR ont dit non.

Une députée PLR revient sur les propos qu'elle a tenus la dernière fois et qu'elle maintient. Elle estime que cette première séance doit être réservée aux propriétaires et aux personnes habitant sur le périmètre et qu'il ne faut pas mélanger avec les personnes n'ayant aucun intérêt propre au développement de ce périmètre. Elle ajoute que cette séance est prévue, que ce soit par le département, la commune ou les propriétaires qui initient le projet. Il est important que les personnes concernées puissent recevoir les informations, se projeter et obtenir des réponses à leurs éventuelles questions quant à leur lieu de vie. Ces questions ne regardent absolument pas toutes les personnes qui ne sont pas directement concernées par le projet. D'autres séances, plus larges, suivront et concerneront le périmètre lui-même. Elle relève que, dans le procès-verbal de la séance précédente, M. Hodgers a dit que cette séance pouvait être destinée aux propriétaires et porter sur le droit de la propriété et

d'indemnisation. Elle pense qu'à ce stade, il n'y a pas besoin que des tiers soient présents.

Le président soumet au vote la proposition d'amendement à l'alinéa 4, qui est la suivante : « *Afin d'élaborer un avant-projet de plan localisé de quartier, une première séance **publique** de discussion, réunissant **notamment** les particuliers intéressés, est organisée par le département et la commune concernée [...]* »

Oui : 5 (3 S, 2 Ve)

Non : 10 (2 UDC, 4 PLR, 1 LC, 2 MCG, 1 LJS)

Abstentions : –

La proposition d'amendement est refusée.

Article 5A, alinéa 4 (nouveau)

Le président soumet au vote l'alinéa 4 : « *Afin d'élaborer un avant-projet de plan localisé de quartier, une première séance de discussion réunissant les particuliers intéressés est organisée par le département ou la commune concernée. Les propriétaires du périmètre pressenti sont invités à participer à cette séance par un pli recommandé, accompagné d'une note d'opportunité exposant les enjeux jusqu'ici identifiés. Les propriétaires d'immeubles ou titulaires de droits de domicile en dehors du canton ne peuvent invoquer le défaut de réception de l'avis, s'ils n'ont pas de mandataire à Genève. L'article 6, alinéa 2, lettres a à c, étant au surplus applicable par analogie, l'ensemble des documents et arbitrages appliqués lors du processus de concertation subséquent est rendu public* ».

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

Non : 1 (1 S)

Abstentions : 1 (1 S)

L'alinéa 4 est accepté dans son ensemble.

Article 5A, alinéa 5 (nouveau)

Un député Ve demande à M. Pauli d'expliquer sa proposition, en expliquant s'il s'agit de sa manière d'intégrer la demande de la députée PLR ou s'il estime qu'il faut soutenir cet ajout.

M. Pauli répond qu'il s'agit de sa traduction de l'amendement proposé. Il n'a pas d'avis sur la question qui est plutôt d'ordre politique que juridique. Au niveau technique, il rappelle que la loi ne parle pas de PLQ d'ensemble, contrairement à la pratique. Il indique qu'un premier PLQ devrait préciser

divers points. Il s'agit ici d'un périmètre réservé à l'adoption d'un ou plusieurs PLQ ultérieurs, qui fixe notamment une quantité de mètres carrés de SPB pour l'ensemble du périmètre. La question de la thématique de fond est de savoir si, parce que l'on a fait ce PLQ d'ensemble, on peut se dispenser de la spécificité de l'alinéa 4.

Le président soumet au vote l'amendement de la députée PLR, reformulé par M. Pauli, qui est le suivant : « *En cas de plan localisé de quartier prévoyant un ou plusieurs sous-périmètres au sens de l'article 3, alinéa 2, l'alinéa 4 ne s'applique pas à l'élaboration des avant-projets de plans localisés de quartier ultérieurs* ».

Oui : 14 (3 S, 1 Ve, 1 LJS, 2 MCG, 1 LC, 4 PLR, 2 UDC)

Non : –

Abstentions : 1 (1 Ve)

L'alinéa 5 est accepté.

Article 6, alinéa 11 (nouvelle teneur)

« *Toutefois, dans l'hypothèse où une commune a formé une opposition au projet et que le Conseil d'Etat entend la rejeter, il en saisit préalablement le Grand Conseil qui statue sur celle-ci en principe dans un délai de 90 jours à compter de sa réception, sous forme de résolution. Si l'opposition est acceptée, le Conseil d'Etat doit modifier le plan en conséquence. Il est ensuite procédé conformément à l'alinéa 10. Dans l'hypothèse où une commune a formé une opposition au projet en cas de préavis communal défavorable ensuite d'un référendum communal et que le Conseil d'Etat entend la rejeter, il saisit préalablement le Grand Conseil d'un projet de loi l'autorisant à statuer sur cette opposition. Le Grand Conseil l'accepte ou le refuse en principe dans un délai de 4 mois. S'il demande des modifications, le Conseil d'Etat doit modifier le plan en conséquence. Si la loi est adoptée et entre en force, il est ensuite procédé conformément à l'alinéa 10* ».

Le président soumet au vote l'article 6 alinéa 11 :

Oui : 15 (3 S, 2 Ve, 1 LJS, 2 MCG, 1 LC, 4 PLR, 2 UDC)

Non : –

Abstentions : –

L'alinéa 11 est accepté à l'unanimité.

Article 6, alinéa 17 (nouveau)

« L'alinéa 11 et l'article 5A, alinéa 4 sont également applicables aux projets de plans localisés de quartier dont le périmètre est sis en partie en zone ordinaire et aux projets de plans localisés de quartier valant en tout ou partie plan de site ».

Un député LC demande si M. Pauli peut donner des exemples de projets avec un périmètre en partie en zone ordinaire et en zone de développement.

M. Pauli donne l'exemple du PLQ des Eidguenots (n° 29790, du 10.01.2013), dans lequel il y a une moitié de périmètre en zone 5 et l'autre en zone de développement. Juridiquement, il y avait l'obligation de traiter le tout en un seul PLQ, car la jurisprudence précisait qu'il s'agissait d'un périmètre sensible en zone de développement 3. Idem au chemin des Coudriers (n° 28939, du 13.03.2001), en face de Balxert. Il y avait une polémique quant au déclassement d'une zone villas. Pour rassurer la population, un PLQ garantissant la construction de villas en direction des Corbillettes, avec également des zones de développement, a été réalisé (n° 28939, du 13.03.2001). La complexité réside dans le transfert des droits à bâtir qui doit se faire dans la même catégorie de zone, en zone de développement. Par ailleurs, il précise qu'il a oublié de mettre l'amendement de la CGI dont les craintes ne lui semblent pas pertinentes. Il explique que mettre une contrainte supplémentaire, liée à la zone de développement, en zone ordinaire, n'est juridiquement pas possible. Il précise que l'objectif de cette disposition est d'éviter de modifier deux autres lois (LEXT et LPMNS) pour qu'elles prévoient une procédure d'adoption identique pour les PLQ en zone ordinaire et les plans de site. Lors d'un changement de procédure du PLQ en zone de développement, il est usuel que ces deux lois soient modifiées. Il précise que cet exercice leur paraît fastidieux à réaliser dans le cas présent, l'IN 176 n'évoquant que la LGZD.

Le président soumet au vote l'alinéa 17, intégrant le sous-amendement du département :

Oui : 15 (3 S, 2 Ve, 1 LJS, 2 MCG, 1 LC, 4 PLR, 2 UDC)

Non : –

Abstentions : –

L'alinéa 17 est adopté, à l'unanimité.

Article 12, alinéa 10 (nouveau) – Dispositions transitoires

Modification du (à compléter)

¹⁰ Les modifications apportées par la loi (n° à compléter) modifiant la loi générale sur les zones de développement, du (date à compléter), s'appliquent aux projets de plans localisés de quartier qui, au moment de son entrée en vigueur :

- a) pour l'article 5A, alinéas 1 et 4, ne font pas ou n'ont pas encore fait l'objet d'une enquête publique ;
- b) pour l'article 6, alinéa 11, ne font pas ou n'ont pas encore fait l'objet d'une procédure d'opposition.

Le président met au vote l'alinéa 10 tel qu'amendé par M. Pauli : « Les modifications apportées à l'article 5A, alinéas 1 et 4, par la loi (n° à compléter) modifiant la loi générale sur les zones de développement, du (date à compléter), ne s'appliquent pas aux projets de plans localisés de quartier dont l'élaboration a déjà été engagée au moment de son entrée en vigueur ».

Oui : 15 (3 S, 2 Ve, 1 LJS, 2 MCG, 1 LC, 4 PLR, 2 UDC)

Non : –

Abstentions : –

L'alinéa 10 est adopté, à l'unanimité.

Article 12, alinéa 11 (nouveau) – Dispositions transitoires

Le président met au vote l'alinéa 11, qui est le suivant : « Les modifications apportées à l'article 6, alinéa 11, par la loi (n° à compléter) modifiant la loi générale sur les zones de développement, du (date à compléter), ne s'appliquent pas aux projets de plans localisés de quartier qui ne font pas ou n'ont pas encore fait l'objet d'une procédure d'opposition au moment de son entrée en vigueur ».

Oui : 15 (3 S, 2 Ve, 1 LJS, 2 MCG, 1 LC, 4 PLR, 2 UDC)

Non : –

Abstentions : –

L'alinéa 11 est adopté, à l'unanimité.

3^e débat

Le président soumet au vote le contreprojet, tel qu'amendé, dans son ensemble :

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

Non : –

Abstentions : 2 (2 S)

Le contreprojet est adopté.

Afin de faciliter la compréhension des dispositions qui composent le projet de loi 13358 tel qu'adopté, le présent rapport est complété par un commentaire article par article.

Commentaire article par article

Ad article 5A, alinéa 1

L'article 5A, alinéa 1 LGZD est complété d'une phrase précisant que le projet de PLQ est élaboré par le département de sa propre initiative ou sur demande du Conseil d'Etat ou d'une commune « *ou des propriétaires concernés selon les modalités prévues par l'article 13A, alinéa 5 LaLAT* ». Il s'agit d'une formalisation de la pratique existante, étant rappelé que la législation actuelle donne aux propriétaires la possibilité de demander au Conseil d'Etat l'élaboration d'un projet de PLQ. C'est le lieu de préciser que, « *en règle générale, les éléments d'un projet de plan localisé de quartier sont déterminés à partir de l'analyse des composantes de la demande de renseignement* » (art. 2, al. 2 RGZD¹), qui doit être accompagnée de sa réponse fournie par le département au sens de l'article 5, alinéa 4 LCI² et être contresignée par la majorité, en surface et en nombre, des propriétaires et ayants droit des terrains directement concernés (art. 13A, al. 2, 2^e phrase LaLAT³). A noter que la demande de renseignement visant à l'élaboration d'un projet de PLQ fait l'objet d'une publication spéciale dans la Feuille d'avis officielle (art. 5, al. 4, 2^e phrase LCI).

Ad article 5A, alinéa 4

Cette disposition a trait à l'élaboration proprement dite de l'avant-projet de PLQ qui intervient en principe après la réponse du département à une demande de renseignement, lorsqu'une telle demande est déposée. La décision même d'élaborer un avant-projet de PLQ repose actuellement sur une note d'opportunité exposant les enjeux identifiés. Le nouvel article 5A, alinéa 4, impose au département ou à la commune concernée de faire précéder le processus de concertation par l'organisation d'une première séance de discussion avec les propriétaires du périmètre pressenti, lesquels

¹ Règlement d'application de la loi générale sur les zones de développement, du 20 décembre 1978 (RSG L 1 35. 01 ; ci-après RGZD).

² Loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988 (RSG L 5 05 ; ci-après LCI).

³ Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987 (RSG L 1 30 ; ci-après LaLAT).

reçoivent à cette occasion un pli recommandé leur communiquant cette note, afin de commencer l'élaboration de cet avant-projet.

L'ensemble des documents et arbitrages effectués lors du processus de concertation subséquent est rendu public, en ce sens qu'ils figureront au dossier consultable par les tiers, conformément aux prescriptions de la LGZD et de la LIPAD⁴.

Ad article 5A, alinéa 5

En cas de plan localisé de quartier prévoyant un ou plusieurs sous-périmètres au sens de l'article 3, alinéa 2, la procédure prévue à l'alinéa 4 est réputée avoir eu lieu, les éléments définis par le PLQ d'ensemble ne pouvant plus être remis en cause lors de l'élaboration des PLQ portant sur ces sous-périmètres. Partant, l'article 5A, alinéa 5, prévoit que l'alinéa 4 ne s'applique pas à l'élaboration des avant-projets de plans localisés de quartier ultérieurs.

Ad article 6, alinéa 11

Dans l'hypothèse où une commune a formé opposition à un projet de PLQ et où le Conseil d'Etat entend la rejeter, la règle actuelle demeure : le Grand Conseil statue sur celle-ci, sous forme de résolution. En pratique, plus précisément, il invite – ou non – le Conseil d'Etat à la rejeter, ce dernier étant la seule autorité habilitée à trancher l'ensemble des oppositions, étant rappelé que l'article 33, alinéa 4 LAT⁵ exige du droit cantonal qu'il désigne une autorité de recours unique.

L'article 6, alinéa 11 (nouvelle teneur) introduit une nouvelle règle qui vise l'hypothèse « *où une commune a formé une opposition au projet en cas de préavis communal défavorable ensuite d'un référendum communal et que le Conseil d'Etat entend la rejeter* ». Dans ce cas très particulier, le Conseil d'Etat doit alors saisir le Grand Conseil, non pas d'un projet de résolution, mais d'un projet de loi l'autorisant à poursuivre la procédure, soit à statuer sur cette opposition. Le Grand Conseil doit alors accepter ou refuser ce projet de loi. Dans le cadre de la procédure d'adoption du PLQ, la loi acceptée correspond à une décision incidente au sens de l'article 57, lettre c LPA⁶. Ceci, dans la mesure où une telle décision ne tranche pas au fond sur

⁴ Loi sur l'information du public, l'accès aux documents et la protection des données personnelles, du 5 octobre 2001 (RSG A 2 08 ; ci-après LIPAD).

⁵ Loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979 (RS 700 ; ci-après LAT).

⁶ Loi sur la procédure administrative, du 12 septembre 1985 (RSG E 5 10 ; ci-après LPA).

l'opposition formée par la commune, tâche qui revient au seul Conseil d'Etat en application de l'article 6, alinéa 10 LGZD. La loi résultant de ce processus sera par contre assujettie au référendum facultatif cantonal.

Ad article 6, alinéa 17

Certains PLQ élaborés en zone de développement valent également en tout ou partie plan de site ou ont un périmètre sis en partie en zone ordinaire. Pour ces plans, il peut dès lors y avoir un doute quant à la procédure à suivre, dans la mesure où la procédure d'adoption des PLQ en zone ordinaire ou des plans de site est en principe régie par des lois (LExt⁷ et LPMNS⁸) qui ne comportent pas l'équivalent des nouvelles dispositions introduites par le présent projet de loi (art. 5A, al. 4, et 6, al. 11, en particulier). L'alinéa 17 précise que ces règles sont également applicables à ces projets de plans.

Ad article 12, alinéas 10 et 11

Au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi, il y a lieu de présumer que la procédure d'adoption d'un certain nombre de projets de PLQ sera déjà engagée. Il en ira de même de certains avant-projets de PLQ dont la procédure d'élaboration aura déjà été engagée. Une disposition transitoire réglant la situation de ces projets et avant-projets de PLQ est dès lors nécessaire, afin d'éviter que les nouvelles dispositions prévues ne bloquent l'avancement de ces processus et procédures.

Pour l'article 6, alinéa 11 (nouvelle teneur), il apparaît judicieux de retenir l'ouverture de la procédure d'opposition comme étant le stade pertinent à partir duquel cette disposition ne s'applique pas. En d'autres termes, les projets de plans qui ont déjà fait l'objet d'une procédure d'opposition ne sont pas soumis à cette nouvelle règle.

Pour l'article 5A, alinéa 1 et surtout alinéa 4, impliquant l'organisation d'une première séance précédant le processus de concertation avec les propriétaires concernés, avisés par un pli recommandé accompagné d'une note d'opportunité, ce stade est plus délicat à définir. En effet, en l'état de la législation et dans la pratique, il n'existe pas d'acte formel susceptible de déterminer le moment précis où débute l'élaboration d'un avant-projet de PLQ. En principe, les avant-projets de PLQ se fondent sur les éléments de

⁷ Loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités, du 9 mars 1929 (RSG L 1 40 ; ci-après LExt).

⁸ Loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites, du 4 juin 1976 (RSG L 4 05 ; ci-après LPMNS).

réponse apportés aux demandes de renseignement déposées par les propriétaires. Toutefois, il y a des cas où l'élaboration d'un avant-projet de PLQ ne repose pas sur une demande de renseignement et est le fait du département ou d'une commune. Dans ces circonstances, l'article 12, alinéa 10, renonce à fixer formellement « l'engagement » de l'élaboration d'un avant-projet de PLQ après la réponse du département à une demande de renseignement. L'article 12, alinéa 11, retient ainsi que l'article 5A, alinéas 1 et 4, ne s'applique pas aux projets de PLQ « dont l'élaboration a déjà été engagée » au moment de son entrée en vigueur. Il n'en reste pas moins que c'est le stade de la mise au point de l'avant-projet de PLQ par le département ou la commune concernée qui est concrètement visé. Il reviendra au département ou à la commune concernée d'évaluer au cas par cas si la démarche plus avant citée, soit l'organisation d'une première séance précédant le processus de concertation avec les propriétaires concernés, avisés par un pli recommandé accompagné d'une note d'opportunité, fait encore sens ou si l'on doit considérer que l'élaboration de cet avant-projet a déjà commencé et se trouve à un stade trop avancé pour procéder à cet exercice. Si une première séance du processus de concertation au sens de l'article 5A, alinéas 1 et 2 LGZD a déjà eu lieu, il est clair que l'élaboration de l'avant-projet de PLQ doit être considérée comme engagée, l'article 5A, alinéa 4, ne s'appliquant alors pas. Avant cette étape, en cas de doute, la solution de l'organisation d'une séance avec les propriétaires concernés sera préférée, de sorte que l'on devra considérer que la condition fixée par l'article 5A, alinéa 4, est respectée pour cet avant-projet de PLQ.

Pestalozzi Patrizia (SEC-GC)

De: Alain Burri <ab@absa.pro>
Envoyé: lundi 12 juin 2023 19:59
À: Pestalozzi Patrizia (SEC-GC)
Cc: cgottscha@sunrise.ch; Genecand Adrien (GC)
Objet: TR: Commission d'aménagement du canton : Contreprojet à l'IN 176

Chère Madame Pestalozzi,

Merci de nous donner l'opportunité d'envoyer nos remarques et commentaires, vous les trouverez ci-dessous.

Meilleures salutations
Alain Burri
+41 79 200 45 74

Monsieur le Président,

Nous vous remercions pour votre courrier du 9 juin dernier et son annexe dans le cadre de l'initiative IN 176.

Le fait que la Commission d'aménagement du Canton propose un contre-projet à notre initiative démontre la nécessité de modifier la loi actuelle pour établir une égalité de traitement entre les différents propriétaires des parcelles visées (que ce soient des promoteurs ou des particuliers) et entre le canton et la commune.

Nous nous réjouissons donc que cette problématique soit prise au sérieux et nous remercions la Commission que vous présidez pour son travail.

A notre sens, votre contre-projet pourrait toutefois être modifié à l'art. 5A al. 4 ou en ajoutant un nouvel alinéa, afin de définir un processus de sélection entre différents PLQ qui pourraient être proposés et qui respecteraient toutes les exigences légales, comme cela est prévu implicitement à l'art. 5A al. 1 de votre projet de texte. En effet, que se passerait-il si, lors de la séance de discussion prévue à l'art. 5A al. 4 de votre projet, des propriétaires souhaitent proposer un PLQ ? Quel serait le processus décisionnel à ce sujet ?

Nous souhaitons rappeler que le cas s'est d'ailleurs déjà posé à plusieurs reprises par le passé dans des quartiers différents, où des propriétaires ont mandaté une architecte spécialiste pour établir et proposer à leurs frais des PLQs alternatifs qui respectaient toutes les exigences légales et les plans directeurs cantonal et communal (avec des densités équivalentes ou même supérieures), lesquels ont finalement été rejetés par le Canton qui leur a toujours préféré ceux rédigés par la collectivité publique, manifestement pour avantager les promoteurs ayant déjà acquis des parcelles dans les périmètres concernés. Nous pourrions vous adresser ces exemples si vous le souhaitez.

C'est précisément pour traiter de cette question d'inégalité de traitement que nous avons prévu une votation communale, principe dont la validité a été confirmée par le Tribunal fédéral comme vous le savez. Nous vous avons aussi expliqué que nous serions disposés à prévoir l'adoption immédiate du PLQ choisi par votation communale. Cela permettrait ainsi de répondre aux critiques à l'encontre de notre initiative selon lesquelles elle ralentirait potentiellement ce processus d'adoption.

Dès lors, si vous souhaitez qu'un consensus puisse être trouvé sur un contre-projet, encore faudrait-il que l'esprit de notre initiative sur ce point puisse être traité d'une manière ou d'une autre.

A défaut, le contre-projet ne va au final pas changer grand-chose par rapport à la situation actuelle, étant rappelé que le Grand Conseil est déjà l'arbitre lorsqu'une commune et le canton ne s'entendent pas sur le texte d'un PLQ.

Si vous l'estimez nécessaire, voire utile, nous pourrions aussi vous proposer un projet de texte allant dans ce sens et comme amendement de votre contre-projet à la rentrée.

Nous restons pour le surplus à votre disposition pour en discuter et dans l'attente de votre réponse vous prions de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de notre respectueuse considération.

De : Pestalozzi Patrizia (SEC-GC) <patricia.pestalozzi@etat.ge.ch>

Envoyé : vendredi, 9 juin 2023 16:11

À : Alain Burri <ab@absa.pro>; cgottschall@sunrise.ch

Cc : Genecand Adrien (GC) <Adrien.Genecand@gc.ge.ch>

Objet : Commission d'aménagement du canton : Contreprojet à l'IN 176

[IN 176 TF Initiative populaire cantonale 176 « Pour un urbanisme plus démocratique à Genève »](#)

Monsieur,

Je vous prie de trouver, ci-joint, un courrier de la Commission d'aménagement du canton et le contreprojet à l'IN 176 pour lequel vous pouvez envoyer vos remarques et commentaires d'ici au mardi 13 juin 2023. En vous souhaitant bonne réception de la présente et dans l'attente de votre retour, je vous présente, Monsieur, mes salutations les meilleures

Patrizia Pestalozzi

Assistante de direction

Secrétariat général du Grand Conseil

Rue de l'Hôtel-de-Ville 2

CP 3970 - 1211 Genève 3

Courrier interne A106E3/GC

Tél. : 022/327 97 06

Absente les mercredi et vendredi après-midi

Pestalozzi Patrizia (SEC-GC)

De: Christophe Aumeunier <christophe.aumeunier@immo-ge.ch>
Envoyé: mardi 13 juin 2023 16:57
À: Genecand Adrien (GC); Pestalozzi Patrizia (SEC-GC)
Objet: Contre projet à l'IN 176

PRUDENCE. Ce message provient d'un expéditeur externe à l'Etat. Ne cliquez sur les liens ou n'ouvrez les pièces jointes que si vous faites entière confiance à cet expéditeur.



Monsieur le Président,
Madame la secrétaire de commission,

Nous vous remercions pour votre sollicitation de vendredi dernier avec un délai à ce mardi pour nous exprimer sur le projet de contre-projet à l'IN 176.

Voilà notre réponse à votre commission :

Contre-projet à l'IN 176

Mesdames, Messieurs les membres de la Commission de l'aménagement,

Nous vous remercions de nous avoir auditionnés le 8 mars 2023 dans le cadre de votre étude de l'IN 176 et d'avoir retenu certaines de nos suggestions dans la rédaction de votre contre-projet.

Votre secrétariat nous a transmis ce projet de contre-projet en date du vendredi 9 juin 2023 avec une demande de réponse d'ici le mardi 13 juin 2023. Ce délai est extrêmement court s'agissant de la consultation d'une association.

Dès lors, nous vous proposons de considérer la présente réponse comme informelle car issue d'une première analyse du soussigné sans possibilité d'engager un travail plus concerté au sein des membres de notre Comité. Le cas échéant, nous pourrions fournir une réponse officielle d'ici le 21 juin 2023 avant votre séance hebdomadaire.

Commentaires des modifications apportées à la LGZD :Art. 5A, al 1 « insertion relative aux propriétaires »

Nous ne pouvons que vous remercier et nous féliciter d'avoir pris en compte nos préoccupations liées à la stabilité des plans. Ainsi, en remplaçant une possibilité de modifier un PLQ « en tout temps » telle que le prévoyait l'IN 176, il est parfaitement opportun d'effectuer un renvoi à l'art. 13A al.5 LaLAT qui reprend les notions fédérales et jurisprudentielles tendant à une stabilité des plans pour 10 ans au moins. Cela concourt à la sécurité juridique et à la protection des intérêts des propriétaires mais aussi, à notre avis, à celle de la position de « garants » des plans des autorités de planification.

Art. 5A, al 1 in fine

Selon nous, le processus de concertation évoqué ici doit être plus clairement défini qu'il ne l'est aujourd'hui. Cela devrait se faire - à l'invite du Grand Conseil - par le département dans un règlement d'application. En effet, l'IN 176 est issue de milieux insatisfaits de cette concertation qu'ils appellent souvent « alibi ». Plus les règles et processus seront définis et moins ils seront contestables.

L'introduction dans la loi des « associations » comme partenaires de la concertation ouvre une imprécision malvenue. De quelles associations s'agit-il ? Des associations de propriétaires, de quartier, d'habitants, de défense du patrimoine, de la nature ? D'associations cantonales ou locales ?

Nous ne souhaitons pas être exclusifs mais désirons aussi que les processus de concertation aboutissent avec une certaine simplicité et sérénité. Ainsi, à notre avis, l'on peut retirer du texte la notion d'association. En effet, les organes d'une association ou ses membres peuvent parfaitement participer à la concertation et l'on évitera, peut-être, des confusions quant aux intérêts en présence et leurs représentations à divers stades de la procédure.

Les notions de « propriétaires » d'« habitants » et de « voisins » doivent s'entendre, selon nous, comme les personnes ayant un intérêt digne de protection au sens de la jurisprudence en matière d'aménagement du territoire. Il serait peut-être utile de le préciser.

Art. 5A, al 4 nouveau

Nous n'avons pas de commentaire particulier.

Art. 6, al 11 in fine

Un usage mesuré du sol et une délimitation claire des zones constructibles des zones inconstructibles sont imposés par le droit fédéral d'une part. D'autre part, l'expression des besoins cantonaux en matière résidentielle, d'activités, de transport et de loisirs, s'est très fortement accru ces dernières années.

Un constat s'impose donc, la réalisation de PLQ est un objet d'importance cantonale.

Nous soutenons donc la modification selon laquelle l'objet parlementaire utile pour rejeter une opposition communale exprimée à travers un référendum communal ne sera plus une résolution mais un projet de loi.

Art. 6, al 17 nouveau

L'application de l'ensemble des dispositions telles qu'issues du contre-projet à un PLQ valant pour tout ou partie un plan de site nous semble logique.

Par contre, la même application de ces dispositions à un PLQ qui serait à cheval entre la zone de développement et la zone ordinaire nous interroge. En effet, nous n'avons pas d'exemple de PLQ de ce type qui nous vient en tête. A priori, sauf explications convaincantes, nous optons pour des PLQ qui s'en tiennent au découpage des zones de fonds. Quitte à réaliser deux PLQ en parallèle, ce qui n'a pas d'inconvénient. Nous ne souhaiterions - par exemple - pas voir des péréquations financières imposées comme charge à une part de PLQ réalisée en zone ordinaire au profit d'une part de celui-ci réalisée en zone de développement.

Si la rédaction de l'al.17 entendait faire face à des exceptions de très petite échelle telle que, par exemple l'existence d'une voie de circulation existante prise dans le PLQ mais sise en zone ordinaire alors nous suggérons un amendement :

« ...dont le périmètre est sis pour une petite partie en zone ordinaire... »

Art. 6, al 17 nouveau

Nous vous remercions d'avoir répondu à notre préoccupation de disposer de dispositions transitoires claires.

Notre association reste à disposition.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, Madame la secrétaire de commission, l'expression de nos sentiments distingués.

Christophe Aumeunier
Secrétaire général

Chambre genevoise immobilière (CGI)

Rue de la Rôtisserie 4

Case postale

1211 Genève 3

tél. direct 022 715 02 12

tél. 022 715 02 00

fax 022 715 02 22

www.cgionline.ch

Pestalozzi Patrizia (SEC-GC)

De: Philippe Angelozzi <philippe.angelozzi@immo-ge.ch>
Envoyé: mardi 13 juin 2023 16:40
À: Pestalozzi Patrizia (SEC-GC)
Cc: Genecand Adrien (GC); Romain Lavizzari; valp@geactimsa.ch
Objet: RE: Commission aménagement du canton : Contreprojet à l'IN 176

PRUDENCE. Ce message provient d'un expéditeur externe à l'Etat. Ne cliquez sur les liens ou n'ouvrez les pièces jointes que si vous faites entière confiance à cet expéditeur.



Chère Madame,

Nous remercions la commission de l'aménagement pour son envoi.

Au vu du temps à disposition pour la consultation, notre prise de position est brève.

De manière générale, il nous apparaît important de proposer un contre-projet crédible à l'IN 176. Le contre projet proposé nous semble répondre à cette exigence.

Toutefois, à l'art. 5A, al. 1 il est indiqué que « le projet de plan localisé de quartier est mis au point par le département, en collaboration avec la commune, et la commission d'urbanisme et les particuliers intéressés à développer le périmètre, sur la base d'un avant-projet étudié par le département, la commune ou des particuliers intéressés à développer le périmètre dans le cadre d'un processus de concertation avec ces derniers, **les habitants**, propriétaires et **voisins du quartier** ainsi que **les associations** et la commune concernées ».

Les termes en gras, nous semblent trop vagues à savoir les habitants, les voisins de quartier et les associations.

En effet, en gardant des termes aussi génériques, cela met à mal la sécurité juridique, dans la mesure où l'on ne sait pas où s'arrête la notion d'habitants, de voisins de quartier ou encore quelles sont les associations concernées. Si une association X ou un voisin Y ou encore un habitant est oublié, toute la procédure pourra être contestée et annulée. Il est à notre sens impératif de circonscrire précisément les personnes concernées.

A notre sens, **le terme habitants doit être enlevé car trop général**. Le terme voisins de quartier doit être précisé par **les voisins directs du périmètre concerné**. Les associations doivent être limitées **aux associations de quartier concernées**.

Concernant l'art. 6 al. 17, il nous est difficile de nous prononcer dans la mesure où nous ne connaissons pas de cas de figure. Est-ce que la commission à développer que cas de figure est visé ?

Nous restons à disposition pour tout complément d'information.

Toute en vous remerciant pour la consultation, nous vous prions d'agréer nos meilleures salutations,

Philippe Angelozzi
Secrétaire général

Association des promoteurs-constructeurs genevois (APCG)

Rue de la Rôtisserie 4

Case postale

1211 Genève 3

tél. 022 715 02 15

fax 022 715 02 22

www.apcg.ch

De : Pestalozzi Patrizia (SEC-GC) <patricia.pestalozzi@etat.ge.ch>

Envoyé : lundi, 12 juin 2023 11:36

À : Philippe Angelozzi <philippe.angelozzi@immo-ge.ch>

Cc : Genecand Adrien (GC) <Adrien.Genecand@gc.ge.ch>

Objet : Commission aménagement du canton : Contreprojet à l'IN 176

Monsieur le Secrétaire général,

Pour faire suite à votre courriel ci-dessous, je vous prie de trouver, ci-joint, un courrier de la Commission d'aménagement du canton et le contreprojet à l'IN 176 pour lequel vous pouvez envoyer vos remarques et commentaires d'ici au mardi 13 juin 2023.

En vous souhaitant bonne réception de la présente et dans l'attente de votre retour, je vous présente, Monsieur le Secrétaire général, mes salutations les meilleures.

Patrizia Pestalozzi

Assistante de direction

Secrétariat général du Grand Conseil

Rue de l'Hôtel-de-Ville 2

CP 3970 - 1211 Genève 3

Courrier interne A106E3/GC

Tél. : 022/327 97 06

Absente les mercredi et vendredi après-midi

De : Philippe Angelozzi <philippe.angelozzi@immo-ge.ch>

Envoyé : lundi 12 juin 2023 09:20

À : Pestalozzi Patrizia (SEC-GC) <patricia.pestalozzi@etat.ge.ch>

Objet : Contre projet IN 176

Chère Madame,

J'espère que vous vous portez bien.

Suite à notre audition du 8 février 2023, serait-il possible d'avoir, le contre-projet du Grand conseil à l'IN 176 ? J'ai cru comprendre que le délai est très serré.

Avec mes meilleures salutations,

Philippe Angelozzi
Secrétaire général

Association des promoteurs-constructeurs genevois (APCG)

Rue de la Rôtisserie 4

Case postale

1211 Genève 3

tél. direct 022 715 02 27

tél. 022 715 02 15

fax 022 715 02 22

www.apcg.ch