

Proposition présentée par les députés:

MM. Gabriel Barrillier, Pierre-Louis Portier, Hugues Hiltbold, Alain Meylan, Thomas Büchi, René Koechlin, Luc Barthassat, Florian Barro et Mark Muller

Date de dépôt: 15 novembre 2002

Messagerie

Proposition de motion

pour lutter contre la pénurie de logements par une meilleure utilisation des volumes habitables dans les combles et par la surélévation de certains immeubles

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

- la pénurie chronique de logements ;
- la difficulté de trouver des terrains constructibles rapidement ;
- la nécessité de revitaliser le tissu urbain construit ;
- l'utilité de construire des logements proches des infrastructures publiques et des transports existants ;

invite le Conseil d'Etat

- à effectuer – en étroite collaboration avec les propriétaires publics et privés, les associations représentatives de mandataires et de protection du patrimoine – une étude pour déterminer le nombre de logements supplémentaires qui pourraient être mis sur le marché en transformant les combles ou en surélevant le niveau de certains immeubles ;

- à prendre toutes mesures visant à faciliter ces transformations, notamment l'assouplissement de certaines exigences découlant de la législation (LCI, LDTR, LEXT, etc.) ;
- à utiliser toutes les ressources à disposition pour inciter les propriétaires à faire ces travaux en vue de créer des logements supplémentaires (bonus à la restauration, bonus conjoncturel à la rénovation, fonds d'incitation pour économiser l'énergie, etc.).

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

La pénurie de logements est chronique quelle que soit l'évolution conjoncturelle. Elle provient d'une insuffisance structurelle de terrains à bâtir et de possibilités de construction de nouveaux logements. Les mesures d'aménagement prévues par le nouveau plan directeur adopté en juin 2001 ont beaucoup de peine à se concrétiser. Les projets de déclassement et/ou de concrétisation en zones constructibles manquent de cohérence et se heurtent à une addition d'oppositions qui empêchent en permanence de répondre à la demande de logements.

Dans ces conditions, toute mesure susceptible d'augmenter – même modestement – l'offre de logements doit être envisagée avec toute l'attention voulue. C'est en particulier le cas des volumes importants situés sous les combles des immeubles en ville et dans les localités et des potentiels que pourrait offrir la surélévation de certains immeubles dans les limites des règles d'urbanisme et d'architecture. Faut-il d'ailleurs le rappeler, nos ancêtres n'avaient pas hésité à surélever les immeubles de la cité de Genève et de se serrer un peu pour accueillir les réfugiés victimes des persécutions religieuses dans le royaume de France.

Avant de proposer des mesures concrètes, il y a lieu d'effectuer une enquête auprès des propriétaires publics et privés du canton. Pour éviter tout relent d'inquisition, il nous paraît nécessaire d'associer étroitement à cette démarche les associations de propriétaires, de mandataires et spécialistes de la protection du patrimoine. Ensuite, il incombera à l'autorité de proposer des mesures d'incitation en fonction des différentes ressources disponibles et d'assouplissement ou de dérogation de façon à permettre les travaux de transformation sans, bien évidemment, défigurer le tissu urbain et l'habitat mais, au contraire, en ayant soin de veiller à l'embellissement du domaine bâti. Cette démarche permettra aussi de promouvoir l'utilisation de matériaux respectueux des principes du développement durable. Par ailleurs, tous ces travaux ont une haute valeur ajoutée qui profite principalement aux artisans et entreprises qualifiées.

Aux bénéfiques de ces explications, nous prions, Mesdames et Messieurs les députés, d'accueillir favorablement cette proposition.