

*Proposition présentée par les députés:*

*M<sup>mes</sup> et MM. François Gillet, Anne-Marie von Arx-Vernon, Pascal Pétroz, Guy Mettan, Guillaume Barazzone, Mario Cavaleri, Michel Forni et Béatrice Hirsch Aellen*

*Date de dépôt: 13 avril 2007*

## **Proposition de motion**

### **Des gratte-ciel à La Praille: pour une Genève qui ose construire**

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

- la situation très tendue sur le marché du logement à Genève avec, en juin 2006, un taux de vacance de 0,15%, soit bien en dessous du seuil de fluidité du marché (2%) ;
- l'impossibilité de répondre à la demande croissante en logements si l'on ne construit que des petits immeubles de quelques étages ;
- la nécessité de relancer le débat sur le gabarit des bâtiments situés en zone urbaine ou dans des sites spécifiques ;
- la nécessité de construire « la ville en ville » pour éviter les coûteuses conséquences de la dispersion des constructions, comme le souligne une récente étude de l'Office fédéral du développement territorial ;
- les avantages des bâtiments en hauteur en terme d'utilisation rationnelle des surfaces encore disponibles à Genève ;
- les aménagements extérieurs de grande qualité pouvant accompagner la construction de hauts bâtiments ;
- la possibilité de donner à Genève, grâce à des bâtiments présentant une architecture contemporaine, une image moderne et dynamique ;
- les propositions, faites en 2003 par le PDC, concernant la construction de « bâtiments emblématiques » à la pointe de la Jonction,

invite le Conseil d'Etat

à augmenter le coefficient d'utilisation du sol de 1,2 à 4 dans le secteur de La Praille-Acacias ainsi que, le cas échéant, dans les autres zones du canton permettant d'accueillir des immeubles d'envergure sans dénaturer le paysage.

## **EXPOSÉ DES MOTIFS**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

Le nombre limité de terrains disponibles pour l'urbanisation constitue l'une des causes majeures de la crise du logement. Associée à ce manque de terrain, la construction de petits immeubles de quelques étages n'arrive pas à répondre à la demande croissante en logements. Chaque année, Genève accueille près de 5000 nouveaux résidents. Le manque chronique de logements entrave l'extension du bassin genevois et oblige la population à s'exiler dans le canton de Vaud ou en France voisine. Il est temps pour le canton de s'interroger sur sa densification progressive afin de ne pas perdre son attractivité sociale et économique. La zone de La Praille-Acacias offre un fort potentiel d'urbanisation : elle pourrait accueillir des logements et des entreprises. La présente motion propose de modifier le coefficient d'utilisation du sol (CUS) de la zone Praille-Acacias afin d'y permettre la construction de hauts bâtiments. L'idée de construire des « constructions emblématiques » avait déjà été évoquée par le PDC en 2003 à propos du site de la pointe de la Jonction. Un architecte, mandaté par le PDC, avait proposé la construction de deux tours d'une quinzaine d'étages avec un parc au bord de l'eau.

### **Maintenir l'attractivité de Genève**

L'installation sur le territoire genevois d'entreprises étrangères et le développement des entreprises genevoises sont aujourd'hui entravés par le manque de terrains disponibles et la crise du logement qui frappe le canton. Non seulement il devient de plus en plus difficile pour les entreprises de trouver des terrains disponibles pour s'installer sur le sol genevois, mais il leur est également difficile d'assurer des logements à leurs collaborateurs qui sont souvent contraints de s'installer dans le canton de Vaud ou en France voisine, privant ainsi Genève de rentrées fiscales importantes.

### **Densification et environnement**

Comme le relève le Département fédéral de l'environnement et des transports, « *l'un des objectifs principaux de l'aménagement du territoire est de limiter le développement de l'urbanisation vers l'extérieur du domaine bâti afin d'éviter une nouvelle dégradation des paysages. Il faut par*

*conséquent répondre à la demande de constructions nouvelles en premier lieu par le biais de changements d'affectation des constructions et d'une densification du milieu bâti.* » La densification en milieu urbain correspond donc aux vœux de l'Office fédéral de l'environnement et des transports. Afin d'éviter de gaspiller le sol en le tapissant de petits immeubles, il s'agit aujourd'hui de donner la possibilité, dans certains secteurs à fort potentiel de développement tels que La Praille-Acacias, de construire des immeubles en hauteur, tout en respectant le cadre naturel environnant. A noter que le plan directeur cantonal prévoit, dans la zone 3 de développement, située principalement dans la couronne suburbaine, « la poursuite d'une urbanisation prioritaire selon un plan concerté, en réalisant une densification selon l'indice usuel de 1,2, voire plus dans les sites qui s'y prêtent ».

Il s'agit, bien entendu, de ne pas dépasser le seuil critique de densité de la population, de préserver le caractère paysager du lieu et de porter une attention particulière aux espaces verts et aux aménagements extérieurs qui pourraient être construits autour des immeubles. L'idée n'est pas de bâtir des barres d'immeubles inesthétiques, mais de construire des bâtiments présentant une architecture contemporaine et donnant de Genève une image moderne et dynamique, à l'image du quartier de la Défense à Paris. Plus modestement, à Bâle, la tour de la foire, le plus haut bâtiment de Suisse, est la nouvelle image de marque de la ville. Visible de loin grâce à sa hauteur de 105 mètres, cette construction élégante, avec des surfaces transparentes en façade, symbolise l'ouverture de Bâle au monde. Le site de Suisse Tourisme (MySwitzerland.com) loue d'ailleurs l'architecture contemporaine de cet édifice.

Le secteur de La Praille-Acacias présente un autre avantage indéniable : celui de se trouver à proximité des réseaux de transports publics. Construire « la ville en ville » en densifiant les zones constructibles permet de regrouper la population dans les centres urbains et d'éviter ainsi la multiplication des trajets inutiles, le plus souvent en voiture. Cette densification importante présentera enfin l'avantage de permettre de ménager les zones agricoles et les zones forêts de notre canton, ainsi que les zones villas.

### **Logements à des prix abordables**

L'augmentation du coefficient d'utilisation du sol permettrait par ailleurs de proposer des logements à des prix abordables. Lors de la votation en 2006 sur le quartier du Mervelet, les autorités de la Ville de Genève précisaient à ce propos que « *dans une situation où les terrains sont rares et chers, il n'est possible d'équilibrer un plan financier qu'au sein de projets dont l'indice*

*d'utilisation du sol est égal ou supérieur à 1,2. En dessous de cette densité, il n'est pas possible de proposer du logement à prix abordable. »*

### **Equilibre habitat/emploi**

Outre des logements, ces bâtiments pourraient accueillir des bureaux mais aussi des infrastructures diverses (commerces, restaurants, crèches, etc.) à leurs pieds.

A l'avenir, le canton de Genève va attirer de moins en moins de grandes industries lourdes et polluantes. Mais face à la forte croissance de l'horlogerie, des technologies et du secteur des sciences de la vie, les années à venir présenteront de nouveaux défis pour notre canton. Genève doit trouver des solutions pour continuer à attirer ces grandes entreprises sur son sol. Ce type d'activités, peu bruyante et peu polluante, s'accompagne très bien de logements à proximité.

Le maintien d'un équilibre entre habitat et activités économiques est aujourd'hui préconisé par les urbanistes et les sociologues. Il s'agit de maintenir ou de recréer une vie de quartier entre les gens qui y travaillent et ceux qui y habitent. Cet équilibre permet d'éviter la création de cités-dortoirs. Cela favorise l'activité commerciale, qui a tendance à se réduire dans bien des quartiers faute de potentiel. Les zones mixtes assurent également, dans bien des cas, une meilleure qualité de vie en permettant de conjuguer l'activité professionnelle et un habitat de proximité.

Au vu des arguments cités plus haut, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les députés, de réserver bon accueil à la présente motion.