

Proposition présentée par les députés :

M^{mes} et MM. Lisa Mazzone, Emilie Flamand-Lew, Sarah Klopmann, Yves de Matteis, François Lefort, Sophie Forster Carbonnier, Mathias Buschbeck, Boris Calame, Frédérique Perler

Date de dépôt : 3 février 2015

Proposition de motion

pour ne pas faire supporter aux futurs habitants le prix et la quantité particulièrement élevés des places de stationnement dans les parkings liés aux gares CEVA

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

- le coût de construction particulièrement élevé des futures places de stationnement dans les parkings liés aux gares des Eaux-Vives et de Chêne-Bourg, qui se situe entre 60 000 F et 90 000 F par place ;
- le nombre particulièrement élevé de places de stationnement dans ces parkings, en regard des besoins projetés et de la desserte exceptionnelle en transports collectifs ;
- la baisse constante du taux de motorisation par foyer relevé par les statistiques, en particulier dans les zones urbanisées ;
- l'impact attendu sur les plans financiers des logements de ces périmètres dû au nombre et au coût très élevés des places de stationnement, en raison de l'obligation pour les promoteurs, qu'ils soient publics ou privés, d'acquiescer des places de stationnement ;
- la récente décision de l'Etat de faire supporter aux promoteurs les charges liées à l'excédent de places de stationnement et à leur coût particulièrement élevé, qui renchérit la construction des immeubles et, partant, les loyers pratiqués,

invite le Conseil d'Etat

- à revoir le nombre de places prévues dans ces parkings afin qu'il corresponde aux besoins réels, en regard de la baisse du taux de motorisation par foyer et de l'exceptionnelle desserte en transports publics de ces secteurs ferroviaires ;
- à étudier toutes les solutions pour éviter de faire supporter aux futurs habitants l'excédent de places de stationnement dans ces parkings et leur coût particulièrement élevé ;
- à éviter les pertes pour la Fondation des parkings liées à la construction et à l'exploitation des places de stationnement dans ces parkings.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

En juin 2013, le Conseil d'Etat adoptait deux plans localisés de quartier (PLQ) portant sur des terrains situés autour des futures stations CEVA de Chêne-Bourg et des Eaux-Vives.

Le PLQ de Chêne-Bourg prévoit la construction d'un parking souterrain composé de 682 places de stationnement pour voitures, ce qui représente, selon la répartition entre les places visiteurs et habitants, plus d'une place par logement. Le PLQ des Eaux-Vives, pour sa part, prévoit la construction de 310 logements et la création de deux parkings souterrains totalisant 711 places. Parmi ces dernières, 420 places seront réservées aux habitants, dont 181 places pour les nouveaux habitants du PLQ.

Le nombre de places de stationnement est fixé par quota dans le Règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés (RPSFP) et varie en fonction de la localisation géographique. Pour la région de Chêne-Bourg, par exemple, le règlement prévoit 1,1 place de stationnement pour 100 m² de surface brute de plancher. Certes, les places de stationnement prévues dans ces PLQ correspondent aux exigences légales, mais leur nombre n'en demeure pas moins problématique et potentiellement risqué financièrement, pour les raisons que nous vous exposerons ci-dessous.

En premier lieu, les statistiques récentes du département de l'environnement, des transports et de l'agriculture (DETA) indiquent que plus du 40% des ménages en Ville de Genève ne possédaient pas de voiture en 2010, contre 36% en 2005. Ce chiffre se situe à 27% sur l'ensemble du canton en 2010, contre 24% en 2005. Ainsi, **non seulement une grande part des foyers genevois ne possède pas de voiture, mais encore cette proportion ne cesse de croître dans le canton, en particulier dans les centres urbains et les lieux bien desservis en transports publics, deux caractéristiques qui s'appliquent aux périmètres des gares CEVA des Eaux-Vives et de Chêne-Bourg.** Dès lors, il paraît que les taux réglementaires ne correspondent pas à la réalité : prévoir 1,1 place de stationnement pour 100 m² de logement est l'assurance de nouveaux parkings au taux de remplissage insatisfaisant financièrement.

La Fondation des parkings (FdP) a d'ailleurs procédé à des estimations, sur la base de ses données statistiques et de celles de la Direction générale

des transports, concernant le taux d'occupation des places de stationnement qu'elle gère à Genève. Leur résultat confirme que, effectivement, le nombre de places prévues par les PLQ de Chêne-Bourg et des Eaux-Vives est surestimé. **La Fondation des parkings table sur près de 25% de places excédentaires à Chêne-Bourg et 15% aux Eaux-Vives.** Notons que l'écart entre le PLQ et la demande réelle ne se mesure pas en dizaines, mais bien en centaines de places excédentaires.

Enfin, les rapports d'impact environnementaux (RIE) concernant ces deux PLQ abondent pleinement dans le sens d'une diminution des places de stationnement. Le RIE de Chêne-Bourg indique que, en l'état, la circulation du transport individuel induirait une charge annuelle supplémentaire en NO_x de 2%, alors que la qualité de l'air dans cette zone est déjà extrêmement critique. Alors que le parlement s'est récemment engagé par une motion pour lutter contre la pollution de l'air et les atteintes à la santé qu'elle crée, planifier une augmentation significative de celle-ci dans les années à venir est à rebours du bon sens. **Le RIE rappelle à juste titre que « l'excellente desserte par les transports publics [...] permet d'offrir une connexion idéale avec une interface de transports efficace et de disposer ainsi d'une alternative à la voiture »** (p. 30). Il en conclut donc que l'usage de cette dernière devrait être réduite au maximum, grâce à une valorisation des autres modes de transport : les transports collectifs mais aussi la mobilité douce qui profitera de la voie verte d'agglomération, un véritable boulevard dédié aux déplacements non motorisés.

Le RIE des Eaux-Vives s'inquiète en outre des impacts sur le paysage qu'auront les nombreuses « voitures sédentarisées » sur le site, faisant référence à **l'incohérence d'une telle offre en stationnement alors que le secteur jouira d'une desserte rare grâce à la gare CEVA et au réseau de trams et de bus, à proximité immédiate du centre-ville.** Pour le RIE, ce choix va par ailleurs « à l'encontre de plusieurs mesures du plan OPAir 2003-2010 et notamment à l'encontre des mesures 2.2, 2.3 et 2.4 » (p. 48).

Ainsi, il apparaît que les différents services de l'Etat ne poursuivent pas des objectifs concordant ou, plus précisément, que la prise en compte des problématiques environnementales et de santé publique ne parviennent pas à s'imposer dans les arbitrages. Mais au-delà de ces considérations, ces choix ne sont pas cohérents financièrement.

Quelles sont les effets collatéraux d'une offre surdimensionnée en places de stationnement ?

Dans une ville qui triomphe au niveau suisse quant à la cherté de ses logements, tout semble fait pour augmenter encore le prix des loyers. En effet, les futures places de stationnement à Chêne-Bourg et aux Eaux-Vives coûtent chacune entre 60 000 F et 90 000 F. Des coûts qui seront répercutés dans les plans financiers des futurs logements. En outre, le coût total est tel que, pour éviter d'enliser la Fondation des parkings dans un déficit, la solution retenue est de **reporter les charges de construction de l'excédent de places de stationnement dans les plans financiers des immeubles. Cette mesure renchérra inmanquablement les loyers et, cerise sur le gâteau, les habitants devront par la suite louer leurs places de stationnement !**

Ainsi, nous voici face à une situation totalement ubuesque : afin de respecter les quotas obsolètes du règlement sur les places de stationnement et puisque personne ne semble prêt à revenir sur leur nombre bien que la rentabilité des parkings ne sera pas assurée, selon la Fondation des parkings, nos autorités prévoient de faire supporter aux locataires le prix très élevé de la construction de places de stationnement en surnombre, qui ne feront que péjorer la qualité de vie des habitants du quartier, en créant des nuisances. **Cette situation est inacceptable et nécessite un changement de cap immédiat. Nous invitons donc le Conseil d'Etat à revoir sans tarder le nombre de places prévues dans ces PLQ afin qu'il corresponde aux besoins réels de centres urbains au coeur d'une desserte ferroviaire et à faire en sorte que le coût particulièrement élevé des nouvelles places de parc ne soit pas répercuté sur les loyers.**

Nous espérons, Mesdames et Messieurs les députés, que vous réserverez un accueil favorable à cette motion.