



*Signataires : Amar Madani, Ana Roch, Gabriela Sonderegger, Skender Salihi, Thierry Cerutti, Sami Gashi, Jean-Marie Voumard, Stéphane Fontaine, Sandro Pistis, François Baertschi, Arber Jahija, Gabrielle Le Goff, Christian Flury, Christian Steiner*

*Date de dépôt : 24 septembre 2024*

## **Proposition de motion**

### **Moratoire sur la construction de bureaux en réponse à la crise du logement**

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

- que notre canton se trouve au cœur d'une crise du logement sans précédent, le secteur immobilier, asphyxié par une pénurie alarmante de logements abordables, étant en proie à une inflation des prix qui empêche inexorablement nos concitoyens d'accéder à un logement décent ;
- que, face à la rareté signalée de terrains pour la construction de nouveaux logements, Genève se trouve contrainte dans ses possibilités d'expansion immobilière, les rares terrains disponibles étant majoritairement classifiés comme zones agricoles protégées, ce qui entrave significativement notre capacité à développer des solutions résidentielles adaptées ;
- que la réglementation stricte encadrant le déclassement de ces zones agricoles, bien que fondamentale pour la sauvegarde de notre environnement et de notre patrimoine agricole, bride nos efforts pour répondre efficacement à une demande de logements en constante augmentation ;
- que, par ailleurs, l'existence de quelque 400 000 mètres carrés de bureaux inoccupés traduit une transformation profonde de nos besoins en matière d'infrastructures de travail, l'environnement économique et l'irruption des nouvelles technologies de l'information et de la communication modelant de nouvelles pratiques professionnelles caractérisées

notamment par la généralisation du travail à distance ou, par exemple, le recours à des espaces de travail collaboratif ;

- que ces mutations minimisent radicalement la nécessité de nouvelles surfaces de bureaux, rendant obsolète la construction de nouveaux espaces de travail,

invite le Conseil d'Etat

à adopter un moratoire immédiat sur la construction de nouveaux bureaux dans notre canton, qui devrait être maintenu jusqu'à ce que :

- une évaluation exhaustive des besoins réels en espaces de bureaux soit menée, intégrant pleinement les implications de la transition vers le télétravail et les mutations des modes de travail ;
- un plan d'action soit élaboré pour réaffecter ou reconvertir les bureaux inoccupés en logements résidentiels ou en infrastructures adaptées aux besoins actuels de la population.

## ***EXPOSÉ DES MOTIFS***

La pandémie de COVID-19 a marqué un tournant décisif dans nos modes de déplacement et de travail. Elle a engendré une mutation profonde des pratiques professionnelles. De nombreuses entreprises ont embrassé des modèles de travail à distance ou des modèles de travail hybrides, entraînant, de fait, la réduction voire l'abandon de l'usage des espaces de bureaux traditionnels.

Cette évolution a pour conséquence une réduction significative de la demande pour ces espaces, avec pour corollaire une surcapacité notable d'espaces de bureaux inutilisés dans notre canton. Cette surcapacité risque d'engendrer potentiellement une bulle immobilière déstabilisatrice où l'excès d'offre pourrait éroder les valeurs immobilières et perturber l'équilibre du marché.

La construction de nouveaux bureaux pourrait non seulement exacerber cette surcapacité, mais entraîner également des pertes financières importantes pour les investisseurs, les propriétaires et les autorités locales confrontées à une possible réduction des revenus fiscaux due à la dévaluation des revenus de la propriété.

De surcroît, l'édification de nouveaux bureaux implique une consommation importante de ressources naturelles et la génération substantielle d'émissions de CO<sub>2</sub>. Dans un contexte où notre gouvernement est tenu de respecter des engagements climatiques rigoureux, limiter la construction non essentielle devient un impératif pour minimiser notre empreinte carbone et répondre aux exigences environnementales actuelles.

Par surabondance de motifs, la prolifération de bureaux vides ou sous-occupés risque d'affecter négativement la vitalité des quartiers, avec pour conséquences une réduction de l'activité commerciale locale, un appauvrissement de l'animation urbaine et une dégradation possible des espaces environnants.

L'instauration d'un moratoire devient nécessaire. Le moratoire n'est pas seulement une pause. C'est une promesse de réflexion et d'action pour un développement qui honore nos valeurs, respecte nos ressources et répond véritablement aux besoins de notre population.

Le moratoire est l'occasion de réévaluer nos politiques publiques en la matière et la possibilité de développer une stratégie globale intégrant le développement économique, les contraintes environnementales, la rareté des terrains, l'accès au logement, la réaffectation ou la reconversion des bureaux

inoccupés en logements résidentiels ou en infrastructures adaptées aux besoins actuels de la population, et tout autre facteur substantiel.

Par-delà toutes les considérations, le cœur de cette proposition réside dans son impact direct sur le bien-être humain. La crise du logement que nous traversons n'est pas seulement une donnée statistique, elle est une réalité humaine pour beaucoup de citoyens qui luttent au quotidien pour trouver un logement.

Avec ce moratoire, nous ne répondons pas seulement à un besoin économique, mais nous honorons également notre engagement dans les valeurs de compassion et de justice sociale qui doivent guider nos actions. Se loger est un droit **fondamental**, essentiel à la dignité et à la sécurité de chaque individu, un droit reconnu et consacré par la constitution de la République et canton de Genève.

Au vu de ce qui précède, je sollicite, Mesdames et Messieurs les députés, que vous examiniez cette proposition avec toute l'attention qu'elle mérite et que vous lui réserviez un accueil favorable.