

Projet présenté par les députés:

*M^{me} et MM. Pierre Ducrest, René Koechlin,
Olivier Vaucher, Florian Barro, Jean-Marc Odier,
Michel Ducret, Nelly Guichard, Michel Parrat et
Pierre Marti*

Date de dépôt: 29 mai 2001

Messagerie

**Projet de loi
modifiant la loi générale sur les zones de développement (L 1 35)**

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

Article 1

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

Art. 6B Procédure accélérée (nouveau)

¹ Lorsque, par la voie législative, le Grand Conseil a décrété l'urgence de
construire dans un périmètre, la procédure d'adoption d'un plan localisé de
quartier à cet endroit est simplifiée.

² Dès la publication de la loi votée par le Grand Conseil, le département,
conjointement avec la commune et les propriétaires concernés, élabore le plan
localisé de quartier dans un délai maximal de 6 mois. Ce dernier est ensuite
soumis à enquête publique cantonale de 30 jours, à l'issue de laquelle le
Conseil municipal, lors de sa prochaine séance, émet un préavis sous forme de
délibération. Les alinéas 1, 2 et 6 de l'article 6 de la présente loi sont
applicables par analogie.

³ Passé le délai référendaire, le Conseil d'Etat, statue sur les oppositions et
adopte le plan localisé dans un délai maximal de 60 jours. L'article 6, alinéa 9
de la présente loi est applicable par analogie.

Article 2 Modification à une autre loi (L 1 40)

Loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités, du 9 mars 1929, est modifiée comme suit :

Art. 7A (nouveau)

¹ Lorsque, par la voie législative, le Grand Conseil a décrété l'urgence de construire dans un périmètre, la procédure d'adoption d'un plan localisé de quartier à cet endroit est simplifiée.

² Dès la publication de la loi votée par le Grand Conseil, le département, conjointement avec la commune et les propriétaires concernés, élabore le plan localisé de quartier dans un délai maximal de 6 mois. Ce dernier est ensuite soumis à enquête publique cantonale de 30 jours, à l'issue de laquelle le Conseil municipal, lors de sa prochaine séance, émet un préavis sous forme de délibération. Les alinéas 1, 2 et 6 de l'article 5 de la présente loi sont applicables par analogie.

³ Passé le délai référendaire, le Conseil d'Etat, statue sur les oppositions et adopte le plan localisé dans un délai maximal de 60 jours. L'article 5, alinéa 9 de la présente loi est applicable par analogie.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

Le canton de Genève a retrouvé une situation de pénurie de logements, qui est due à la conjonction de plusieurs facteurs.

En premier lieu, depuis 2 ans, la population du canton augmente au rythme de quelque 5000 personnes chaque année. Si une partie de cette croissance découle d'un rapport naissances/décès positif, elle est principalement due à l'arrivée de nouvelles entreprises et de leurs employés, attirées par la qualité de vie de notre région.

Par ailleurs, et c'est moins connu, un cruel manque de surfaces commerciales commence aussi à se faire sentir. Pour la première fois en 2000, le taux de vacance dans cette catégorie d'immeuble a été calculé par l'Office cantonal de la statistique. Il indique un taux de vacance inférieur à 2 %. Or, dans la législation cantonale relative à la pénurie de logements, il est inscrit que l'on se trouve en période de pénurie dès lors que le taux de vacance est inférieur à 2 %.

Dans une telle période, il est indispensable d'alléger un certain nombre de procédures, à défaut d'avoir pu adopter le projet de loi 7692 sur l'aménagement et les constructions, retiré par le Conseil d'Etat.

Le présent projet de loi ne prétend pas résoudre tous les problèmes procéduraux se posant actuellement en zone de développement. Néanmoins, ce n'est un secret pour personne, les blocages sont multiples dans notre canton, car les actes précédant une construction sont particulièrement nombreux et ouvrent la porte à des oppositions, référendums et recours.

Le projet qui vous est proposé repose sur un principe simple selon lequel, lorsque le Grand Conseil, par la voie de l'adoption d'une loi, décrète l'urgence de la construction de logements ou de locaux d'activités dans un périmètre donné, ceci doit impérativement impliquer une procédure accélérée d'adoption du plan localisé de quartier dans ce périmètre.

L'urgence est une notion politique. Il appartiendra au Grand Conseil de décider, en opportunité, s'il y a urgence à la construction dans un périmètre considéré. Il pourra s'agir de logements, bien sûr, mais aussi d'immeubles destinés à accueillir des activités économiques (bureaux, ateliers, commerces).

Concrètement, lorsque le Grand Conseil adoptera une telle loi, la procédure sera allégée en ce sens que les délais sont raccourcis et le nombre d'enquêtes publiques limité à un.

Au bénéfice des explications qui précèdent, nous espérons, Mesdames et Messieurs les députés, que vous lui réserverez un bon accueil.