

Projet présenté par les députés :

M^{mes} et MM. Pierre-Louis Portier, Anne-Marie von Arx-Vernon, Luc Barthassat, Jean-Claude Egger, Pascal Pétroz, Guy Mettan, Jacques Baudit, Patrick Schmied, Mark Muller, Pierre Weiss, Stéphanie Ruegsegger et Florian Barro

Date de dépôt: 22 janvier 2004

Messagerie

Projet de loi

modifiant la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (L 1 30)

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

Article unique

La loi portant règlement d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LaLAT), du 4 juin 1987, est modifiée comme suit :

Art. 19, al. 4 (nouvelle teneur)

Zones industrielles et artisanales

⁴ Les zones industrielles et artisanales sont destinées aux constructions industrielles, artisanales et ferroviaires. L'affectation à des activités industrielles comportant, notamment dans les domaines chimique et nucléaire, un risque d'atteinte grave à l'environnement fait l'objet d'une mention spéciale approuvée par le Grand Conseil.

Si la zone industrielle est située en milieu urbain, des logements et des activités du secteur tertiaire peuvent cependant y trouver place lorsque cela est compatible avec les activités attenantes.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

L'ensemble des observateurs politiques et des milieux concernés s'accordent à dire que Genève traverse actuellement sa plus grave crise du logement.

Le rapport de l'Office cantonal de la statistique (OCSTAT) concernant l'enquête de juin 2003 sur les logements vacants à Genève et publié en novembre 2003 relève :

« Après s'être élevé jusqu'à 1,58 % en 1998, le taux de vacance est en chute libre; il atteint 0,17 % au 1^{er} juin 2003.

Des valeurs aussi basses que celles de ces dernières années (0,24 % en 2002, 0,38 % en 2001) n'avaient plus été enregistrées depuis le début des années 80. La croissance de la population résidante, qui se poursuit à un rythme assez élevé, et la faiblesse de la construction de logements contribuent à cette situation de crise. Pour la troisième année consécutive, la pénurie touche toutes les catégories de logements, quelle que soit leur taille (en termes de nombre de pièces, cuisine comprise). Le taux de vacance des studios et des deux pièces est de 0,21 % (0,33 % en 2002), celui des deux pièces et demie et trois pièces de 0,14 % (0,26 % l'année dernière). Parmi les logements plus grands, il s'établit à 0,12 % pour les quatre pièces (0,20 % en 2002) et à 0,15 % pour les cinq pièces (0,20 % en 2002). Il est en légère hausse pour les logements de six pièces, de 0,17 % en 2002 à 0,22 % cette année, ainsi que pour les sept pièces ou plus (de 0,34 % à 0,41 %). »

(source OCSTAT Genève 2003)

Si le Plan directeur cantonal, qui peine à se concrétiser, doit à long terme apporter une réponse à cette crise, il est un fait que nous ne devons pas éluder : les projets de déclassement n'iront pas sans se heurter à la vive réaction des communes et des riverains concernés par ces procédures.

Le Grand Conseil et le Conseil d'Etat sont déjà saisis de plusieurs autres mesures visant à résorber la crise du logement, mais il en est une qui doit encore être explorée.

Partant, il faut se poser la question de la possibilité de construire dans des zones industrielles et artisanales pour autant que cela soit compatible avec les activités attenantes.

En effet, la zone industrielle a-t-elle encore sa place en ville alors que ce canton possède une vaste zone du côté de Meyrin-Satigny qui bénéficie de toute l'infrastructure nécessaire à ce type d'activité (liaison ferroviaire, TPG, etc.) et qui mériterait éventuellement d'être développée?

Les auteurs de ce projet de loi pensent que des sites tels que la zone située entre la route des Jeunes et celle des Acacias, se prêteraient parfaitement à offrir la mixité souhaitée maintenant par les urbanistes et les sociologues, à savoir : assurer une qualité de vie et de quartier pouvant conjuguer l'activité professionnelle et un habitat de proximité.

Qui plus est, la prochaine arrivée du tram sur la route des Acacias va incontestablement changer la vie de ce quartier au quotidien. L'implantation de logements du côté « Jura » de cette artère favoriserait une véritable vie de quartier entre les gens qui y travaillent et ceux qui y résident, ce que préconisent maintenant les urbanistes.

Toujours dans ce secteur, plusieurs sites d'activités ou d'anciennes activités sont actuellement moyennement exploités. D'autres ont glissé vers des activités du tertiaire. Cette modification de la loi faciliterait d'autres formes de mise en valeur, cela en accord avec la législation.

D'autre part, le projet « Etat-CFF » de logement au nord-ouest de la gare de la Praille pourrait se réaliser sans changement de zone avec la mixité souhaitée.

Cette mesure mise bout à bout avec l'ensemble des autres pourrait, dans un délai raisonnable, apporter un peu d'oxygène au marché du logement et répondre à des objectifs tout à fait concrets tels que mentionnés plus haut, sans parler de la réduction des déplacements, qui pourrait dans une mesure relativement importante, répondre également à la problématique du trafic automobile.

C'est pour toutes ces raisons que nous vous prions, Mesdames et Messieurs les députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi.