

*Projet présenté par les députés:*

*M<sup>mes</sup> et M. Christian Grobet, Jeannine de Haller,  
Marie-Paule Blanchard-Queloz, Rémy Pagani,  
Salika Wenger, Souhail Mouhanna, René Ecuyer,  
Jacques François et Jean Spielmann*

*Date de dépôt: 15 décembre 2004*

*Messagerie*

## **Projet de loi**

### **portant sur la construction de logements au lieu dit « Les Hauts de Malagnou »**

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

#### **Art. 1**

En raison de la grave pénurie de logements qui sévit à Genève, les normes de la zone de développement 3 applicables aux terrains localisés à l'angle de la route de Malagnou et du chemin de la Chevillarde, sur le territoire de la commune de Chêne-Bougeries, qui sont situés dans le périmètre du projet de plan localisé de quartier 29241-511, sont complétés comme suit :

- les constructions autorisées sont affectées au logement dont un tiers au moins devra être des appartements locatifs ;
- les espaces verts sont accessibles au public.

#### **Art. 2      Entrée en vigueur**

La présente loi entre en vigueur le lendemain de sa promulgation dans la Feuille d'avis officielle.

## ***EXPOSÉ DES MOTIFS***

Mesdames et  
Messieurs les députés,

Dans l'hypothèse où le Conseil d'Etat devait adopter le projet de plan localisé de quartier n° 29241-511 au lieu dit les « Hauts de Malagnou », il s'impose que l'immeuble prévu pour des bureaux soit affecté à du logement locatif.

Il est en effet inconcevable, vu la grave pénurie de logements qui sévit à Genève, de construire, dans ce site particulièrement favorable au logement, un bâtiment administratif alors qu'il y a pléthore de bureaux vides, voire de bâtiments administratifs inoccupés, comme celui construit face à l'aéroport.

Faute d'intéressés, plusieurs projets de bâtiments administratifs, notamment à l'avenue Louis-Casaï, n'ont pas démarré, des autorisations de construire des bâtiments administratifs ont été renouvelées, ce qui démontre une faible demande dans ce secteur, à telle enseigne qu'il y a de fréquentes demandes d'autorisation de convertir des bureaux en logements, notamment dans des immeubles où les constructeurs avaient insisté pour réaliser des surfaces commerciales, comme c'est le cas à la rue de Carouge.

Il y a lieu de relever que les personnes qui ont lancé avec succès le référendum contre le projet de plan localisé de quartier des « Hauts de Malagnou » ont précisément fait valoir que l'argument de la construction de logements était contestable dans la mesure où un important bâtiment est prévu pour des bureaux.

Si le bâtiment de bureaux est converti en logements, ces logements supplémentaires devront être affectés à la location. Il serait choquant que l'ensemble des logements soient mis en vente à des prix que seule une minorité des demandeurs de logements peut payer, ce qui était également un des motifs invoqués par les référendaires qui critiquaient le caractère luxueux des logements prévus dans ce périmètre contrairement aux normes d'intérêt général appliqué aux zones de développement.

Enfin, les promoteurs ont invoqué, dans le cadre de la campagne portant sur la votation référendaire, que les espaces verts seraient affectés à un « parc public ». Il s'impose que cette promesse soit tenue et que les espaces verts soient accessibles au public.

Le Conseil d'Etat se doit de tenir compte du résultat de la votation référendaire du 26 septembre 2004 et dans le cadre de l'adoption du plan localisé de quartier, il doit prendre en considération les arguments pertinents des référendaires.

Tel est le but du présent projet de loi et nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les députés, à lui réserver un bon accueil.