

Projet présenté par les députés:

*M^{mes} et MM. Christian Grobet, Jeannine de Haller,
Marie-Paule Blanchard-Queloz, Rémy Pagani,
Souhail Mouhanna, René Ecuyer, Jacques François,
Salika Wenger et Jean Spielmann*

Date de dépôt: 3 janvier 2005

Messagerie

Projet de loi

portant sur la construction de 3000 logements locatifs d'utilité publique sur les terrains dits des Communaux d'Ambilly (parcelles 5632 et 4538, commune de Thônex)

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

Art. 1

En raison de la grave pénurie de logements à Genève, le Conseil d'Etat est chargé, dès l'entrée en vigueur de la présente loi, d'engager la procédure d'adoption d'un projet de modification du régime des zones en vue de la création, sur les parcelles 5632 et 4538, commune de Thônex, une zone de développement 3 destinée à des logements locatifs d'utilité publique, au sens de la loi générale sur le logement. Le taux d'utilisation du sol doit être de 1,2 au moins.

Art. 2

Le Conseil d'Etat est chargé d'acquérir, pour le compte d'institutions de prévoyance, la moitié de la parcelle 5632 aux fins d'y construire des logements locatifs d'utilité publique, à la condition qu'en cas d'aliénation ultérieure des terrains et des logements le prix de vente soit approuvé par l'Etat et les objets vendus soient offerts à des institutions de prévoyance ou des établissements publics ou des sociétés coopératives ou d'autres institutions sans but lucratif. Les terrains en cause seront, en outre, grevés d'un

droit de préemption en faveur de l'Etat au sens de la loi générale sur le logement.

Art. 3

Le Conseil d'Etat est chargé d'acquérir l'autre moitié de la parcelle 5632 dans le but de mettre les terrains en droit de superficie au profit de fondations ou d'institutions de droit public ou de sociétés coopératives ou d'autres institutions sans but lucratif aux fins d'y construire des logements d'utilité publique. Un crédit de 50 000 000 F est ouvert à cet effet au Conseil d'Etat.

Art. 4

La parcelle 4538, propriété de l'Etat, servira, dans le cadre d'un remembrement foncier, aux bâtiments scolaires et autres équipements publics découlant des logements prévus, le solde de cette parcelle étant mis à disposition de fondations de droit public pour la construction de logements locatifs d'utilité publique.

Art. 5

La construction des logements se fera par étapes. L'Etat avancera à la commune de Thônex les charges d'infrastructure au cas où cela s'avérerait nécessaire, avec un remboursement sur vingt ans. Le site sera desservi par les Transports publics genevois.

Art. 6

Les logements seront mis en location sur la base de listes d'attente ouvertes à la population. Ils seront attribués en priorité aux personnes domiciliées depuis deux ans au moins dans le canton.

Art. 7

L'acquisition de la parcelle 5632 nécessaire à l'objectif de la présente loi ainsi que la construction des logements prévus dans la présente loi est déclarée d'utilité publique.

Art. 8

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,

Face à la pénurie de logements, il est impératif de réaliser des logements répondant aux besoins prépondérants de la population sur les terrains non bâtis qui sont disponibles dans les zones à bâtir. A ce sujet, le déclassement des terrains d'une surface de 300 000 m² situés en 5^e zone (zone villas) dans la commune de Thônex, à proximité du site de Bel-Idée, constituent une réserve idoine localisée à un endroit particulièrement favorable à la construction de logements.

Le déclassement de ce terrain avait été envisagé par le Conseil d'Etat, mais à la suite d'une démarche des autorités thônésiennes, il avait décidé de surseoir à la mise en valeur de ces terrains jusqu'à l'achèvement de la construction du quartier des Verchères au sud-ouest de la commune de Thônex. Ce quartier est achevé depuis un certain temps et il convient à présent de réaliser des logements sur les terrains dits des « Communaux d'Ambilly », ce d'autant plus que l'Etat est propriétaire du tiers desdits terrains et que les deux autres tiers sont propriété de la commune française d'Ambilly, qui devrait accepter de mettre à disposition ses terrains.

En date du 3 avril 2001, soit il y a trois ans et demi, le soussigné avait déposé avec d'autres députés de l'Alliance de Gauche la motion 1401 visant à engager une procédure de modification de zone portant sur ces terrains dans le but d'y réaliser une zone de développement 3 qui devait permettre, sur la base du taux usuel d'utilisation du sol de 1,2, de construire environ 3000 logements. Depuis lors, cette motion est en attente devant la Commission de l'aménagement du Grand Conseil. Les bonnes paroles pour la construction de logements ne suffisent pas et il importe que les projets de modification de zone soient rapidement mis en œuvre et ne soient plus bloqués par les intérêts de certains.

Ces logements pourraient être réalisés par étapes et devraient être affectés à du logement locatif, afin de répondre aux besoins prépondérants de la population. S'agissant de terrains qui sont propriété de collectivités publiques, il s'agit d'éviter qu'ils fassent l'objet de spéculation. L'Etat doit se porter acquéreur des terrains propriété de la commune d'Ambilly en les mettant pour moitié à disposition d'institutions de prévoyance qui les rachèteraient, comme ce fut le cas dans le secteur du Pommier au Grand Saconnex, mais avec des garanties quant aux loyers et à une revente

éventuelle. Les autres terrains devraient être mis à disposition, sous forme de droits de superficie, à des institutions publiques ou privées sans but lucratif (notamment des fondations de droit public et des sociétés coopératives).

Pour éviter des problèmes financiers pour la commune de Thônex en ce qui concerne les infrastructures nécessaires, notamment sur le plan scolaire, le présent projet de loi prévoit que l'Etat fait une avance de frais pour les dépenses non couvertes par les taxes d'équipement, laquelle pourrait être remboursée sur une vingtaine d'années.

Le projet de loi prévoit enfin que les logements mis en location fassent l'objet de listes d'attente et que les appartements soient loués en priorité à des personnes domiciliées depuis deux ans au moins dans le canton, afin d'éviter un afflux de nouveaux résidents dans notre canton, alors que les logements prévus devraient servir à lutter contre la pénurie.

Au bénéfice de ces explications, nous espérons, Mesdames et Messieurs les députés, que vous réserverez un bon accueil au présent projet de loi.