

Date de dépôt : 5 février 2008

Rapport

de la Commission d'aménagement du canton chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat modifiant la loi sur les constructions et les installations diverses (L 5 05)

Rapport de M. Christophe Aumeunier

Mesdames et
Messieurs les députés,

Déposé le 26 juillet 2007, le projet de loi 10088 a été renvoyé à la Commission de l'aménagement le 29 septembre 2007.

Il a été examiné à l'occasion des séances des 7 et 28 novembre 2007 et des 12 et 19 décembre 2007, sous la présidence de M^{me} Beatriz de Candolle puis de M. Alain Etienne. L'accord intervenu entre les milieux concernés avait déjà été présenté à la commission le 23 mai 2007.

Le procès-verbal a été tenu avec exactitude par M. Cédric Chatelanat, il en est vivement remercié.

Les séances ont été également suivies par M^{me} Bojana Vasiljevic Menoud, directrice de l'Aménagement du territoire, M. Jean-Charles Pauli, de l'unité juridique de l'Aménagement du territoire, et M. Alain Mathez, de la police des constructions. Ils en sont remerciés.

I Présentation du projet de loi

Le projet de loi 10088, issu des travaux d'un groupe de concertation largement représentatif, vise à modifier le gabarit applicable dans les zones 2 et 3. Ainsi, la hauteur maximale d'un immeuble pourra être supérieure d'un étage, soit de 3 mètres si la rue présente une largeur égale ou inférieure à 21 mètres en deuxième zone et à 24 mètres en troisième zone puis, progressivement jusqu'à 6 mètres au maximum, soit deux étages, si la rue est plus large. Les surélévations sont réservées à la création de logements

supplémentaires et s'inscrivent dans la volonté de lutter contre la pénurie de logements qui sévit à Genève.

Il s'agit, non seulement, de permettre dans les limites ci-dessus énoncées, la surélévation de bâtiments existants, mais aussi d'autoriser, lors de la construction de bâtiments neufs, des gabarits plus élevés de 3 à 6 mètres au maximum.

La compréhension de cette modification est grandement aidée par les croquis et montages photos qui figurent en annexe au projet de loi.

Le groupe de concertation qui a permis l'élaboration du projet de loi a largement traité de la problématique de la protection du patrimoine. Dès lors, l'augmentation de hauteur du gabarit n'est admissible, en application du présent projet de loi, que si elle ne compromet pas l'harmonie urbanistique de la rue et tient notamment compte du gabarit des immeubles voisins. Il s'agit là du respect de l'identité architecturale de Genève.

En outre, des cartes indicatives seront dressées par quartier, par le département, après consultation de la Commission des monuments, de la nature et des sites. Ces cartes porteront sur l'ensemble de la deuxième zone et certains quartiers de la troisième zone, précisément énoncés par la loi, soit Sécheron-Est, Grand-Pré/Servette/Prairie, Saint-Jean/Délices, la Jonction, Arve/Acacias, Carouge-Est, Malagnou, les Vollandes et avenue de la Roseaie/avenue de Champel. Ces cartes devront être approuvées par le Conseil d'Etat préalablement à la délivrance d'autorisations de construire dans le quartier concerné. Leur contenu permettra de déterminer les immeubles susceptibles d'être surélevés, ceux dont la surélévation implique une étude préalable approfondie et ceux dont la surélévation est exclue.

Enfin, le projet de loi 10088 implique une codification des pratiques constantes du DCTI relatives à la LDTR.

Il s'agit, tout d'abord, d'indiquer à l'article 8, alinéa 3, LDTR que les surfaces de logements supplémentaires consécutives à des surélévations d'immeubles ne peuvent être utilisées comme compensation au changement d'affectation de surface de logement en surface commerciale ou administrative.

Il s'agit, en outre, de prévoir à l'article 11, alinéa 4, LDTR que les coûts résultant de la création de logements supplémentaires dans une maison d'habitation en application des nouvelles dispositions ne sont pas répercutés sur des loyers de logements existants.

Force est de constater que le groupe de concertation a très largement pris en considération l'ensemble des objets et préoccupations des milieux

concernés par un changement de gabarit dans les zones 2 et 3. Il en résulte un projet de loi équilibré permettant la création de logements supplémentaires.

II Loi du 17 février 2006

Le Grand Conseil a adopté, le 17 février 2006, un projet de loi visant à permettre la surélévation de 6 mètres des immeubles situés en deuxième et troisième zone de construction, lorsqu'ils sont construits depuis cinq ans. L'objectif recherché par la majorité du Grand Conseil était la création de logements supplémentaires afin de lutter contre la pénurie de logements. Il s'agissait, en outre, de tenir compte des préoccupations de protection du patrimoine en réservant, bien entendu, la possibilité de surélever au respect des dispositions légales relatives à la protection du patrimoine ainsi que celles relatives à la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (LDTR).

Deux référendums ont été lancés simultanément contre la nouvelle loi, l'un par un comité référendaire attaché à la protection du patrimoine, l'autre par un comité référendaire attaché à la protection des locataires.

Aucun de ces référendums n'ayant abouti, les référendaires ont annoncé leur réunion. S'inspirant de la législation fédérale, les autorités ont alors déclaré que le référendum avait abouti à l'encontre de la loi.

Soucieux de parvenir à apaiser les acteurs en matière de constructions de logements, le conseiller d'Etat Mark Muller, en charge du DCTI, a invité un groupe de concertation pour trouver un accord permettant une modification des gabarits en zones 2 et 3 et ce, dans le but de lutter contre la pénurie de logements.

Cette concertation est un succès. Elle a débouché sur un accord formel entre les représentants des comités référendaires et les rédacteurs de la loi du 17 février 2006, MM. Thomas Büchi et Hugues Hiltpold.

Suite à l'aboutissement des référendums à l'encontre de la loi du 17 février 2006, le groupe de concertation s'est rapidement réuni de sorte que la loi du 17 février 2006 n'a pas été soumise au peuple. Le projet de loi 10088 en prévoit l'abrogation complète pure et simple. Dans la mesure où le projet de loi 10088 résulte d'un accord qui prend en compte l'ensemble des préoccupations formulées par les référendaires, il apparaît qu'une consultation populaire relative à la loi du 17 février 2006 semble superflue. Le contrôle populaire et démocratique ne s'en trouve pas amoindri puisque le projet de loi 10088 reste soumis au processus législatif ordinaire, prévoyant qu'il peut toujours faire l'objet d'un référendum. S'agissant de la lutte contre la pénurie de logements, le pragmatisme devrait être de mise et l'aboutissement d'un consensus très large devrait conforter les acteurs concernés dans l'idée que les nouvelles

normes proposées respectent l'ensemble des intérêts en présence. Il apparaît, toutefois, que deux commissaires se posent la question de savoir si la loi du 17 février 2006 ne devrait pas, tout de même, être soumise au peuple puisqu'un référendum a abouti.

III Auditions

Les membres de la commission ont brièvement débattu des personnes qu'elle souhaitait auditionner. Il est apparu inopportun d'auditionner les membres du groupe de concertation qui ont signé un accord reprenant l'ensemble des termes du projet de loi 10088. En outre, et selon les propositions d'audition, il a été jugé utile d'auditionner l'Association des communes genevoises et la Ville de Genève.

Audition de la Ville de Genève

M. Pagani, conseiller administratif, et M^{me} Widmer-Dozio, responsable de l'aménagement de la Ville, ont été auditionnés par la commission le 28 novembre 2007.

M. Pagani a lu la prise de position de la Ville.

En substance, il apparaît que la Ville de Genève est favorable au projet de loi 10088. Elle attire cependant l'attention des commissaires sur les questions liées aux besoins en équipement public, générés par la densification, la volonté de maintenir une qualité de vie dans les quartiers, et, enfin, le souhait de maintenir des loyers modérés.

Question des commissaires

Sur question des commissaires, les représentants de la Ville, insistent sur leurs préoccupations de voir la LDTR s'appliquer. M. Mathez rappelle à cet égard les modifications tendant à codifier la pratique constante du DCTI en cette matière. Il s'agit de la modification de l'article 11, alinéa 4, LDTR pour spécifier que les coûts des travaux se rapportant à une surélévation d'immeuble ne peuvent pas être répercutés sur le montant des loyers des logements existants.

Une députée (V) pose la question aux autorités de la Ville de savoir comment elle vont gérer la question de la mobilité en ville. A cela M. Pagani répond qu'il s'agit d'une problématique importante qui devrait être prise en considération.

M^{me} Widmer-Dozio, responsable de l'aménagement de la Ville, précise que les préavis de celle-ci sont délivrés, en principe, favorablement aux

surélévations, tout en tenant compte des préoccupations relatives à la dimension des nouveaux logements créés et à leur utilisation potentielle. Enfin, sur interrogation d'un député (L), M. Pagani répond qu'il a dans un premier temps combattu la loi du 17 février 2006, puis participé aux travaux du groupe de concertation avant son élection au Conseil administratif. Ses nouvelles fonctions ne lui ont pas permis de poursuivre la concertation jusqu'à son terme.

Audition de l'Association des communes genevoises

Le 12 décembre 2007, la commission a auditionné M. Serge Dal Busco et M. Alain Rutsche, en qualité de représentants de l'Association des communes genevoises.

M. Dal Busco a remercié la commission d'avoir invité l'ACG à s'exprimer. Il salue l'important effort de concertation mis en place par le conseiller d'Etat Mark Muller et l'aboutissement de cette démarche par un accord entre les milieux concernés.

En cours d'audition, il est précisé que les préavis communaux sont recueillis en cas de dérogation au gabarit. En cela, le projet de loi 10088 ne modifie en rien la pratique actuelle.

IV Débats de la commission

a) Respect du texte résultant de l'accord

Suite à l'annonce d'une députée (Ve) de proposer un amendement au projet de loi, les membres de la commission discutent du principe d'amender le texte du projet de loi 10088 qui fait l'objet d'un accord formel entre les référendaires à la loi du 17 février 2006 et leurs auteurs. Les commissaires concluent que le texte présenté constitue un plus petit dénominateur qui favorise la création de nouveaux logements. En conséquence, et consensuellement, les membres de la commission estiment qu'il n'est pas opportun d'amender le texte qui leur est proposé.

b) Qualité urbanistique et qualification de l'espace public

Les préoccupations conjointes de députés (R et Ve) emportent l'adhésion de l'ensemble des commissaires au sujet de la nécessité

de développer, à Genève, des projets d'une excellente qualité urbanistique. Tous s'accordent à souhaiter la valorisation des espaces publics par la création, notamment, de places et d'avenues de qualité.

c) Relations avec les plans localisés de quartier existants

La question a été posée aux représentants du DCTI de savoir dans quelle mesure le projet de loi 10088 est susceptible d'influencer les plans localisés de quartier actuellement en force. M. Mathez, de la police des constructions, répond que les plans localisés de quartier restent valables. Pour ce qui est des nouveaux plans localisés de quartier, le projet de loi 10088 ne modifie pas fondamentalement les choses, au regard du fait que si les gabarits de la zone primaire sont en effet modifiés, les dérogations au sein des PLQ restent possibles. Une députée (Ve) demande si la pratique qui vise à inciter la construction de bâtiments respectant des normes de haute performance énergétique, en accordant la possibilité de construire des mètres carrés de plancher supplémentaires, sera maintenue. Il est répondu par le représentant du DCTI, que ces incitations sont bienvenues, qu'elles favorisent la construction d'immeubles respectant des hauts standards énergétiques et qu'en conséquence, il n'y a, a priori, pas de conflit entre cette pratique et le projet de loi 10088 qui vise, lui, uniquement la modification des gabarits des immeubles.

d) Proportions entre logements et activités

Les commissaires s'interrogeant sur la question des proportions entre les surfaces de logements et les surfaces d'activités, cette question est précisée par le DCTI. M. Mathez, de la police des constructions, indique que, pour les immeubles existants, pour lesquels des surélévations sont sollicitées, les nouvelles surfaces créées peuvent être uniquement affectées au logement. En cela, il faut comprendre qu'il n'y a pas d'autorisation de compensation entre une nouvelle surface de logement et des surfaces de commerces à créer (l'éventualité de suppressions de logements au rez-de-chaussée pour créer des surfaces commerciales). Dès lors, s'agissant des immeubles existants, il n'y a pas de possibilité d'augmenter les surfaces commerciales en utilisant les dispositifs du projet de loi 10088.

En revanche, lors de constructions nouvelles, le projet de loi 10088 prévoyant une modification générale des gabarits dans les zones 2 et 3, le fait d'augmenter les surfaces brutes de plancher a pour conséquence la possibilité d'augmenter légèrement les surfaces commerciales. Il n'est pas porté atteinte à la proportion entre les surfaces de logements et les surfaces commerciales.

e) Régime transitoire

M. Mark Muller confirme que ses services continueront, le cas échéant, à délivrer des autorisations de construire pendant l'élaboration des cartes indicatives prévues par le projet de loi.

Il assure que cette phase d'élaboration et la période transitoire qui en découle ne doit pas générer des blocages. En outre, les services des monuments et sites ont reçu pour instruction de traiter la question de l'élaboration des cartes prioritairement. Il s'agit donc d'une question de quelques mois pour que lesdites cartes soient éditées.

Suite à la question insistante d'un député (L), M. Muller fait référence aux articles 23, alinéa 7, et 27, alinéa 7, de la LCI, qui tous deux réservent les articles 10 et 11 LCI. Les alinéas 1 de ces articles n'étant pas modifiés, les possibilités offertes aujourd'hui par les articles 10 et 11 LCI demeurent.

En d'autres mots, le projet de loi 10088 modifie les gabarits de manière générale, tandis que le régime dérogatoire des articles 10 et 11 LCI perdurent.

V Votes

L'entrée en matière sur le projet de loi 10088 a été acceptée à la majorité (2 UDC, 3 L, 1 R, 1 S, 2 Ve contre 1 S et abstention 1 S).

Le vote d'ensemble du projet de loi est accepté à la majorité (2 UDC, 3 L, 2 R, 1 S, 2 Ve, 1 MCG, 2 PDC, deux absents 2 S).

Au vu de ce qui précède, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les députés, à accepter ce projet de loi.

Projet de loi (10088)

modifiant la loi sur les constructions et les installations diverses (L 5 05)

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

Art. 1 **Modifications**

La loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988, est
modifiée comme suit :

Art. 23, al. 2 et 3 (nouvelle teneur), al. 4 à 7 (nouveaux)

² La hauteur du gabarit est calculée, par rapport aux limites de propriétés
privées, conformément aux dispositions de l'article 25, alinéa 1 ($H \leq 2D + 3$).

³ Afin de permettre la construction de logements supplémentaires, le
département peut autoriser une augmentation de la hauteur du gabarit, à
condition que celle-ci ne compromette pas l'harmonie urbanistique de la rue;
il est notamment tenu compte du gabarit des immeubles voisins.

⁴ Après consultation de la commune et de la Commission des monuments, de
la nature et des sites, le département établit des cartes indicatives, par
quartier, des immeubles susceptibles d'être surélevés. La délivrance d'une
autorisation en application de l'alinéa 3 est subordonnée à l'adoption par le
Conseil d'Etat de la carte applicable à l'immeuble concerné.

⁵ A front ou en retrait des voies publiques ou privées, la hauteur du gabarit ne
peut toutefois pas dépasser de plus de 6 m la distance fixée entre alignements
($H \leq D + 6$). La hauteur du gabarit est calculée, par rapport aux limites de
propriétés privées, conformément aux dispositions de l'article 25, alinéa 2
($H \leq 2D + 6$).

⁶ La hauteur de la ligne verticale du gabarit ne peut dépasser nulle part 24 m
($H \leq 24$). Afin de permettre la construction de logements supplémentaires au
sens des alinéas 3 à 5, la hauteur de la ligne verticale du gabarit ne peut
dépasser nulle part 30 m ($H \leq 30$).

⁷ Les dispositions relatives à la protection du patrimoine, notamment les articles 89 et suivants de la présente loi, restent applicables, de même que celles des articles 10 et 11, des plans localisés de quartier au sens de la loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités, du 9 mars 1929, et de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957.

Art. 25, al. 2 (nouveau, les anciens al. 2 à 4 devenant les al. 3 à 5)

² Afin de permettre la construction de logements supplémentaires conformément à l'article 23, alinéas 3 à 7, la distance entre la construction et la limite de propriétés privées doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du gabarit diminuée de 6 m

$$(D \geq \frac{H - 6}{2}).$$

Art. 27, al. 2 et 3 (nouvelle teneur), al. 4 à 7 (nouveaux)

² La hauteur du gabarit est calculée, par rapport aux limites de propriétés privées, conformément aux dispositions de l'article 29, alinéa 1

$$(H \leq \frac{5}{3} D + 3).$$

³ Afin de permettre la construction de logements supplémentaires, le département peut autoriser une augmentation de la hauteur du gabarit, à condition que celle-ci ne compromette pas l'harmonie urbanistique de la rue; il est notamment tenu compte du gabarit des immeubles voisins.

⁴ Pour les quartiers de Sécheron-est, Grand-Pré/Servette/Prairie, Saint-Jean/Les Délices, La Jonction, Arve/Acacias, Carouge-est, Malagnou, Les Vollandes et avenue de la Roseraie/avenue de Champel, le département établit, après consultation de la commune et de la commission des monuments, de la nature et des sites, des cartes indicatives des immeubles susceptibles d'être surélevés. La délivrance d'une autorisation en application de l'alinéa 3 est subordonnée à l'adoption par le Conseil d'Etat de la carte applicable à l'immeuble concerné.

⁵ A front ou en retrait des voies publiques ou privées, la hauteur du gabarit ne peut toutefois pas dépasser de plus de 6 m les trois quarts de la distance fixée entre alignements

$$(H \leq \frac{3}{4} D + 6).$$

La hauteur du gabarit est calculée, par rapport aux limites de propriétés privées, conformément aux dispositions de l'article 29, alinéa 2

$$(H \leq \frac{5}{3} D + 3).$$

⁶ La hauteur de la ligne verticale du gabarit ne peut dépasser nulle part 21 m ($H \leq 21$). Afin de permettre la construction de logements supplémentaires au sens des alinéas 3 à 5, la hauteur de la ligne verticale du gabarit ne peut dépasser nulle part 27 m ($H \leq 27$).

⁷ Les dispositions relatives à la protection du patrimoine, notamment les articles 89 et suivants de la présente loi, restent applicables, de même que celles des articles 10 et 11, des plans localisés de quartier au sens de la loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités, du 9 mars 1929, et de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957.

Art. 29, al. 2 (nouveau, les anciens al. 2 et 3 devenant les al. 3 et 4)

² Afin de permettre la construction de logements supplémentaires conformément à l'article 27, alinéas 3 à 7, la distance entre la construction et la limite de propriétés privées doit être au moins égale aux trois cinquièmes de la hauteur du gabarit diminuée de 6 m

$$(D \geq \frac{3}{5} [H - 6]).$$

Art. 2 Clause abrogatoire

La loi 9529 modifiant la loi sur les constructions et les installations diverses (*surélévation d'immeubles existants*), du 17 février 2006, est abrogée.

Art. 3 Modifications à une autre loi

La loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation, du 25 janvier 1996 (L 5 20), est modifiée comme suit :

Art. 8, al. 3 (nouveau, l'al. 3 actuel devenant l'al. 4)

³ Les surfaces de logements supplémentaires obtenues par des surélévations d'immeubles, au sens des articles 23, alinéas 3 à 7, et 27, alinéas 3 à 7, de la loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988, ne peuvent être utilisées comme compensation

Art. 11, al. 4 (nouveau)

⁴ Le coût des travaux se rapportant à une surélévation d'immeubles au sens des articles 23 alinéa 3 à 7 et 27 alinéa 3 à 7 de la loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988, ne peut pas être répercuté sur le montant des loyers des logements existants.

Art. 4 Entrée en vigueur

Le Conseil d'Etat fixe la date d'entrée en vigueur de la présente loi.

DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS
ET DE L'AMÉNAGEMENT

LE CONSEILLER ADMINISTRATIF

11

Note au Conseil administratif



Pour la séance CA
du 21 novembre 2007

Genève, le 19 novembre 2007

Objet

Information sur l'audition par la commission de l'aménagement du Grand Conseil du 28 novembre 2007 au sujet du PL 10088 : « modifiant la loi sur les constructions et les installations diverses (L 5 05) » et de la M 1730 : « pour des logements et des emplois aux Charmilles »

Monsieur le Maire,
Madame la Conseillère administrative,
Messieurs les Conseillers administratifs et cher-ère-s collègue-s,

La Commission de l'aménagement du Grand Conseil traite actuellement deux objets qui intéressent très directement mon Département. Sur votre demande, je vous informe des propos que j'entends tenir lors de mon audition prévue le 28 novembre 2007.

PL 10088 - Projet de loi sur les surélévations

- La Ville de Genève a proposé à plusieurs reprises de collaborer aux travaux du DCTI. Des contacts ont bien été pris pour l'établissement d'une carte indicative des bâtiments qui pourraient être surélevés, mais rien de concret n'a pour l'instant été établi.
- La Ville n'est pas opposée au principe de densification, mais celle-ci ne doit pas être appliquée au seul territoire qui est déjà le plus densément bâti mais aussi aux territoires actuellement peu utilisés dans d'autres communes. Un minimum d'équité est nécessaire dans le partage du sol disponible et il est souhaitable que l'autorité cantonale fasse preuve de cohérence (la loi qui a donné lieu au référendum et même celle qui est le fruit d'un compromis s'écarte fortement du plan directeur cantonal adopté par le Grand Conseil et le Conseil Fédéral).
- Les cartes nécessaires à l'application étudiée par le Grand Conseil et fruit d'un compromis de la loi devront être validées par le Conseil administratif et non soumises pour préavis. Elles devront prendre en compte les considérations sur le patrimoine architectural et les sites telles que le DCTI le prévoit. La Ville demande en plus que les critères suivants soient pris en considération :
 - La saturation ou non du domaine public et des équipements scolaires.
 - La dégradation ou non des conditions d'habitation dans les logements existants situés dans les étages inférieurs des immeubles voisins, en particulier des prises de jour dans les cours.

- La préservation de l'ensoleillement des espaces verts existants.
 - Eventuellement d'autres critères qualitatifs à discuter avec le DCTI.
- La Ville préconisera par ailleurs des mesures compensatoires comme à Berne ou à Zürich, par exemple l'aménagement d'espaces pour les habitants de l'immeuble en toiture ou au sol.

M 1730 « Pour des logements et des emplois aux Charmilles »

- L'utilisation actuelle du terrain de la SIP est la suivante : 50% de la surface disponible est utilisée par 23 artisans (menuisier, ébéniste, serrurier, carrossier, garagiste, etc) et 7 entreprises de services (photographe, architecte, commerce de détail), 40 % de la surface est utilisée par 4 services de la Ville (SIS et SEVE principalement) et 10 % par le Musée d'art et d'histoire et le Fonds municipal d'art contemporain.
- Il y a lieu de rappeler que le site accueille les entreprises installées primitivement à Sécheron et que cette relocalisation a permis à la fois l'installation d'une grande entreprise de pointe (Sérono) et le maintien de petites entreprises qui vivent du marché local en Ville de Genève.
- La Ville admet parfaitement que la parcelle de la SIP peut se prêter à une utilisation plus intensive, mais il y a lieu d'apprécier plus largement la situation en prenant en compte non seulement le terrain SIP mais également le rendement des terrains libérés à Sécheron ou ceux qui pourraient l'être ailleurs.
- La préservation de la diversité du tissu économique genevois est importante pour que des entreprises conservent une proximité avec leur clientèle et pour éviter que Genève qui se tertiarise de plus en plus devienne trop dépendante des fluctuations des marchés mondiaux. Dans ce contexte, l'existence d'une zone qui impose peu de contraintes aux entreprises (bruit par ex), bon marché et proche du centre de l'agglomération est parfaitement justifiable au regard d'une zone de logements et de bureaux comme partout ailleurs en ville.
- Comme pour le PL 10088, la Ville de Genève n'est pas opposée à une meilleure utilisation du sol et elle l'a déjà démontré à maintes reprises. Au vu de la densité actuelle de la Ville de Genève, la plus forte d'Europe après la Ville de Barcelone, elle pense toutefois devoir garantir une mixité des habitants et de l'activité économique.



Rémy Pagani