

Projet présenté par les députés :

M^{mes} et MM. Sébastien Desfayes, Olivier Cerutti, Stéphane Florey, Christo Ivanov, Diane Barbier-Mueller, Cyril Aellen, Francine de Planta, Murat-Julian Alder, Jean Romain, Beatriz de Candolle, Yvan Zweifel, Céline Zuber-Roy, Jean-Charles Lathion, Jacques Béné, Jean-Marc Guinchard, Claude Bocquet, Jean-Pierre Pasquier, Jacques Blondin, Helena Rigotti, Alexandre de Senarclens, Raymond Wicky, Souheil Sayegh, Fabienne Monbaron, Adrien Genecand, Eliane Michaud Ansermet, Pierre Nicollier, Edouard Cuendet, Sylvie Jay, Alexis Barbey, François Wolfisberg, Jean-Luc Forni, Natacha Buffet-Desfayes, Thomas Bläsi, Bertrand Buchs, André Pfeffer, Patricia Bidaux, Pierre Conne, Patrick Lussi, Serge Hiltbold, Véronique Kämpfen, Delphine Bachmann

Date de dépôt : 12 avril 2021

Projet de loi

modifiant la loi générale sur les zones de développement (LGZD) (L 1 35) (Etendons la « paix des braves » au PAV)

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

Art. 1 Modifications

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

Art. 4A, al. 4, lettre b (abrogée)

Art. 4B (abrogé)

Art. 2 Entrée en vigueur

La présente loi entre en vigueur le lendemain de sa publication dans la Feuille des avis officiels.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

Suite à l'aboutissement du référendum contre la loi 12477, le Conseil d'Etat a réuni les partis politiques représentés au Grand Conseil pour tenter de trouver une voie alternative pour fixer les catégories de logements à réaliser en zone de développement de la manière la plus consensuelle possible, tout en garantissant les objectifs fixés par l'article 5 de la LGZD.

Une voie médiane, qui garantit la construction de plus de logements locatifs destinés à la classe moyenne, mais également un socle de logements destinés aux locataires les plus défavorisés de notre canton ainsi qu'un socle de logements en PPE à prix contrôlés a été trouvée.

Cet accord dans le cadre de la politique du logement, qualifié de « paix des braves », permet plus de mixité sociale sur l'ensemble du territoire pour répondre aux besoins de logements des habitants de notre canton dans les années à venir. Le Grand Conseil a acté cet accord en adoptant le projet de loi du Conseil le d'Etat, le PL 12661, le 28 août 2020.

Ainsi que l'a relevé celui qui était alors le président du Conseil d'Etat, il est en effet important d'empêcher la construction de ghettos sociaux, que ceux-ci soient d'ailleurs réservés aux plus pauvres ou au plus riches des habitants du canton. C'est la mixité sociale qui structure la paix sociale, la diversité en milieu scolaire, la capacité à se mélanger, etc. En un mot, comme l'a dit M. Antonio Hodgers, la mixité sociale est la clé d'une société apaisée.

Or, force est de constater que la loi 10788 relative à l'aménagement du quartier « Praille-AcaciasVernets », modifiant les limites de zones sur le territoire des Villes de Genève, Carouge et Lancy (création d'une zone 2, de diverses zones de développement 2, d'une zone de verdure et d'une zone de développement 2 prioritairement affectée à des activités mixtes), du 23 juin 2011, va à l'encontre de cette mixité.

Alors qu'il s'agit du projet d'aménagement et de logement le plus ambitieux de l'histoire de Genève et qu'il impactera le canton sur un plan démographique et social, le PAV fait fi de la mixité sociale. Ce sont 62% de logements sociaux qui sont prévus dans le PAV, sans garantie en ce qui concerne le pourcentage de logements locatifs destinés à la classe moyenne et sans aucun logement en PPE en pleine propriété à prix contrôlés. Une hérésie en termes de mixité !

C'est dans ce contexte que deux projets de lois (PL 12290 et 12291) ont été déposés pour tenir compte de l'importante demande de nos concitoyens pour de la PPE.

Il faut par ailleurs prendre en considération plusieurs faits nouveaux qui laissent à penser que la population genevoise refuserait le projet PAV s'il lui était à nouveau soumis.

Les récentes votations ont en effet montré la réticence populaire à l'égard des constructions bâclées, denses à l'excès, ignorant purement et simplement les besoins de la classe moyenne en locatif et en pleine propriété, et ne prenant pas en compte la mixité sociale. Il faut tenir compte de ce que les habitants du canton ont voulu exprimer en rejetant systématiquement de nouveaux déclassements.

C'est d'autant plus vrai que la colère populaire gronde à l'encontre de projets, tel celui des Vernet, votés à une époque où la construction de nouveaux logements était à l'arrêt, qui se révèlent inadaptés à tous points de vue.

A cela s'ajoute que la fondation PAV, qui devait procéder au rachat des droits de superficie, puis à leur revente, a été constituée avec un retard significatif. Ce retard traduit un malaise quant aux options choisies par le Conseil d'Etat pour le périmètre du PAV, options qui auront des conséquences désastreuses sur un plan financier et social et qui devront être traînées par le canton comme l'on traîne un boulet.

Enfin, bien qu'accueilli avec des réserves par certains acteurs du logement, l'accord du 28 août 2020 a le mérite d'imposer *a priori* un cadre juridique clair, ce dans l'intérêt de l'ensemble de la population, classe moyenne comprise.

Il apparaît donc non seulement opportun, mais indispensable, d'étendre cette « paix des braves » au périmètre du quartier « Praille-Acacias-Vernets », tel que visé par la loi 10788, du 23 juin 2011, et d'abroger en conséquence l'exclusion de ce périmètre dans le projet de loi du Conseil d'Etat PL 12661, modifiant la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957 (LGZD) (L 1 35), voté par le Grand Conseil le 28 août 2020.

Au vu de ces explications, les auteurs de ce projet vous invitent à le soutenir et à lui réserver un bon accueil.

Conséquences financières

Charges et couvertures financières / économies attendues

Aucune