



Signataires : Caroline Renold, Thomas Wenger, Sophie Demaurex, Diego Esteban, Sylvain Thévoz, Léna Strasser, Jean-Pierre Tombola, Caroline Marti

Date de dépôt : 15 décembre 2025

Projet de loi

modifiant la loi générale sur les zones de développement (LGZD) (L 1 35) (Assurer des équipements publics et des surfaces pour les crèches et les écoles dans les nouveaux quartiers)

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

Art. 1 Modification

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

Art. 3, al. 4 (nouveau, les al. 4 à 8 anciens devenant les al. 5 à 9)

⁴ Les plans localisés de quartier prévoient et quantifient précisément les
besoins en équipements publics impliqués par la mise en œuvre des plans
directeurs cantonal et communal. En particulier :

- a) les plans localisés de quartier réservent les surfaces nécessaires à la
réalisation a minima du nombre de places de crèche lié au nombre de
logements nouvellement créés ;
- b) les places d'école (primaire et secondaire I) liées au nombre de
logements nouvellement créés doivent être garanties par la planification
communale ou intercommunale, à défaut de quoi le plan doit prévoir les
terrains réservés à ces équipements publics.

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

La construction d'un nouveau quartier et de nouveaux logements implique nécessairement, dans la commune concernée, une augmentation des besoins en équipements publics, et en particulier des besoins de places de crèche et d'école.

De manière générale, les effectifs scolaires genevois augmentent¹ et les écoles sont déjà à la limite de leur capacité. Le SRED prévoit à terme une légère diminution des effectifs au niveau primaire et une augmentation au niveau secondaire, bien que ces chiffres soient soumis à évolution au vu de l'incertitude sur les plans démographique et économique, qui affecte le solde migratoire². En tout état de cause, de nombreux établissements scolaires et en particulier cycles d'orientation sont d'ores et déjà surchargés et doivent recourir à des constructions préfabriquées pour accueillir les élèves³, ce qui prétérite les conditions d'études et d'enseignement.

S'agissant des places de crèche, les besoins sont encore plus criants puisque le taux de couverture cantonal est de seulement 41% (chiffres 2024), étant précisé qu'il varie selon les communes entre 5% et 67% !⁴ Le taux de couverture extrêmement varié entre les communes démontre que toutes les communes ne font pas le même effort. Environ 5000 enfants étaient en attente d'une place de crèche en 2023. Les efforts accomplis au cours des dix dernières années en termes de construction de nouvelles crèches doivent ainsi être poursuivis et même intensifiés, surtout dans les communes avec un taux de couverture bas.

Si la planification et la construction d'écoles et de crèches peine à être à la hauteur des besoins, c'est en grande partie en raison de la rareté du foncier à Genève, qui rend tout projet de construction complexe.

Or c'est en zone de développement que l'on peut construire les logements abordables et les équipements publics dont la population genevoise a besoin.

¹ SRED, DGEO, DGOMP / DIP, Genève – Prévisions cantonales d'effectifs d'élèves EO-ES, décembre 2024 et Genève – Prévisions cantonales d'effectifs d'élèves de l'enseignement secondaire II. Prévisions à 4 ans de terme : 2025-2028 – disponible à : <https://www.ge.ch/dossier/analyser-education/produire-donnees-chiffres-piloter-prevoir/previsions-effectifs-eleves>

² *Ibid.*

³ Notamment le cycle de Cayla, <https://www.tdg.ch/geneve-vers-des-cycles-dorientation-xxl-303566797008>

⁴ <https://www.ge.ch/document/statistiques-accueil-prescolaire>

En effet, la zone de développement permet de construire de manière planifiée, le plus rapidement possible, des logements pour toute la population, à des prix contrôlés et abordables. De plus, elle permet à l'Etat et aux communes de participer à la planification en prévoyant, dans le plan localisé de quartier (PLQ), les équipements publics nécessaires.

C'est aussi dans le cadre de la planification des zones de développement, au moment de l'élaboration des PLQ, que les besoins en équipements publics doivent être anticipés.

En l'état, la LGZD indique déjà que le PLQ prévoit « les terrains réservés aux équipements publics autres que ceux visés à l'alinéa 3 et leur éventuelle cession gratuite dans la mesure de la contrepartie offerte par les reports de droits à bâtir prévus par le tableau et schéma de répartition et localisation des droits à bâtir visé à la lettre g » (art. 3 al. 1 let. c LGZD). Cela étant, certaines communes ont indiqué rencontrer des difficultés à prévoir les équipements publics nécessaires dans les PLQ et il est vrai que la loi ne mentionne pas explicitement les places de crèche et d'école pour lesquelles des surfaces à bâtir doivent être réservées, afin d'accompagner toute nouvelle construction de logements. Cette lacune doit être corrigée afin de donner à l'Etat et aux communes l'obligation de prévoir cette planification aux niveaux cantonal et communal et au niveau du PLQ, pour répondre aux besoins impliqués par la construction de nouveaux logements.

C'est ce que propose ce projet de loi que nous vous invitons, Mesdames les députées, Messieurs les députés, à soutenir.