



Date de dépôt : 30 septembre 2026

Réponse du Conseil d'Etat

à la question écrite urgente de Djawed Sangdel : Combien de logements dorment dans des plans localisés de quartier déjà en force ?

En date du 4 septembre 2026, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une question écrite urgente qui a la teneur suivante :

Au 1^{er} juin 2026, le taux de logements vacants du canton s'établissait à 0,31%, soit 793 logements pour un parc de plus de 250 000 unités, niveau le plus bas depuis 2011 (office cantonal de la statistique, communiqué du 21 juillet 2026).

Le 14 juin 2026, le corps électoral genevois a refusé à 65,4% l'initiative populaire fédérale « Pas de Suisse à 10 millions ! ». Assumant la croissance de sa population, le canton est tenu de la loger : les articles 178, alinéa 3, et 179, alinéa 2, de la constitution genevoise lui imposent d'encourager la production de logements en suffisance et d'organiser des procédures permettant la réalisation rapide des projets.

Les plans localisés de quartier sont adoptés par le Conseil d'Etat et ont force obligatoire dès leur entrée en vigueur. Leur adoption ne préjuge toutefois pas de leur réalisation. Les questions ci-dessous portent sur les plans adoptés au cours des 20 dernières années, soit depuis 2006, et sur les logements effectivement construits sur leur périmètre.

- 1. Au cours des 20 dernières années, combien de plans localisés de quartier ont été adoptés par le Conseil d'Etat, combien ont été entièrement réalisés, et combien de logements ont effectivement été construits sur leur périmètre ?***

- 2. A la date la plus récente disponible, que le Conseil d'Etat est prié d'indiquer, combien de plans localisés de quartier sont entrés en force sans qu'aucune autorisation de construire définitive n'ait été délivrée ? Le Conseil d'Etat est prié de fournir la liste, par commune, avec la date d'entrée en force de chaque plan.***
- 3. En cas de réalisation de ces plans, combien de logements seraient créés au total, et selon quelle répartition par nombre de pièces et par catégorie – utilité publique, classe moyenne, propriété par étage ?***
- 4. Pour chacun de ces plans, quel est le motif principal de non-réalisation identifié par le département – équipement non réalisé par la collectivité, procédure judiciaire pendante, pollution ou contrainte technique du sol, absence de porteur de projet, structure foncière du périmètre, ou autre motif ?***

Le Conseil d'Etat est prié de bien vouloir répondre aux questions ci-dessus.

RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT

Le Conseil d'Etat répond comme suit aux différentes questions posées :

- 1. Au cours des 20 dernières années, combien de plans localisés de quartier ont été adoptés par le Conseil d'Etat, combien ont été entièrement réalisés, et combien de logements ont effectivement été construits sur leur périmètre ?***

Le Conseil d'Etat a adopté 155 plans localisés de quartier (PLQ) sur les 20 dernières années, dont 70 ont été entièrement réalisés. Le potentiel de logements total offert par les PLQ adoptés avoisine ainsi les 33 000 unités. Sur ce total, 55% des logements ont été réalisés et 20% sont en cours de réalisation. Pour les 25% restants, aucune requête en autorisation de construire n'a encore été déposée à la date de l'analyse (7 septembre 2026).

Pour être plus précis : 12 596 logements ont été construits dans les PLQ entièrement réalisés, et 5 146 logements ont été construits dans les PLQ partiellement réalisés. Dans ces PLQ, 6 307 logements sont en cours de réalisation. Le solde à construire porte sur 8 960 unités.

- 2. A la date la plus récente disponible, que le Conseil d'Etat est prié d'indiquer, combien de plans localisés de quartier sont entrés en force sans qu'aucune autorisation de construire définitive n'ait été délivrée ? Le Conseil d'Etat est prié de fournir la liste, par commune, avec la date d'entrée en force de chaque plan.**

A la date de l'analyse (7 septembre 2026, date la plus récente disponible), sur le total de 155 PLQ adoptés entre 2006 et 2026, 17 sont entrés en force sans qu'aucune autorisation de construire définitive n'ait encore été délivrée. A noter que 12 de ces PLQ ont été adoptés depuis moins de 4 ans. Compte tenu du temps nécessaire 1) au traitement d'éventuels recours entre l'adoption et l'entrée en force d'un PLQ et 2) au dépôt et au traitement des demandes en autorisation de construire, il est normal que les PLQ récemment adoptés ne soit pas encore « entamés ». La répartition par commune des PLQ adoptés sans autorisation de construire est la suivante :

Commune	Type	N°	Cpl.	Lieu	Statut	Date statut	Potentiel logement
Thônex	PLQ	29829	-	MIRIBEL	ADOPTÉ	29-août-12	86
Russin	PLQ	29830	-	CH. DE LA CROIX-DE-PLOMB	ADOPTÉ	30-janv-13	28
Pregny-Chambésy	PLQ	29838	-	Chambésy-village	ADOPTÉ	05-févr-14	70
Genève-Petit-Saconnex	PLQ	29731	-	RUE CHANDIEU	ADOPTÉ	25-févr-15	72
Genève-Eaux-Vives	PLQ	30062	-	AVENUE GODEFROY	ADOPTÉ	11-nov-20	100
Veyrier	PLQ	30082	-	SECTEUR CIRSES	ADOPTÉ	09-nov-22	800
Genève-Plainpalais	PLQ	30052	A	ACACIAS 1	ADOPTÉ	22-nov-23	2200
Grand-Saconnex	PLQ	30126	-	Carantec	ADOPTÉ	20-déc-23	300
Carouge	PLQ	30065	-	ILOT DES MENUISIERS	ADOPTÉ	31-janv-24	150
Grand-Saconnex	PLQ	30132	-	chemin Auguste-Vilbert et l'Ancienne-Route	ADOPTÉ	14-juin-24	100
Genève-Petit-Saconnex	PLQ	30049	-	Rue de Bourgogne, Rue du Dauphiné	ADOPTÉ	16-oct-24	480
Anières	PLQ	30137	-	CORTENAZ	ADOPTÉ	20-nov-24	8
Satigny	PLQ	30176	-	Route de la Gare-de-Satigny , Chemin de Pré-Gentil	ADOPTÉ	28-mai-25	70
Bernex	PLQ	30022	-	VAILLY SUD	ADOPTÉ	04-juin-25	670
Chêne-Bourg	PLQ	30233	-	AV. EDOUARD-BAUD - PLACE DE LA GARE	ADOPTÉ	27-août-25	150
Lancy	PLQ	30123	-	CH. DES SEMAILLES- AV. CURE-BAUD	ADOPTÉ	15-oct-25	130
Carouge	PLQ	30129	-	ETOILE 2	ADOPTÉ	13-mai-26	569

- 3. En cas de réalisation de ces plans, combien de logements seraient créés au total, et selon quelle répartition par nombre de pièces et par catégorie – utilité publique, classe moyenne, propriété par étage ?**

Le potentiel total de réalisation de logements dans ces PLQ est de 5 983 unités. Concernant les catégories de logements, la règle des 3 tiers définie par l'article 4A de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 (LGZD; rs/GE L 1 35), sera appliquée. Concernant la répartition par nombre de pièces, cette demande dépasse, en matière de recherches à fournir par l'administration, le cadre d'une question écrite urgente, comme nous l'avons rappelé plus haut.

In fine, concernant la dernière demande portant les motifs principaux qui expliqueraient la non-réalisation de ces PLQ, ils ne peuvent être détaillés en l'état mais, d'une manière générale, un des obstacles majeurs tient à la maîtrise du foncier nécessaire à la réalisation de ces logements.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite à prendre acte de la présente réponse.

AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT

Le vice-chancelier :
Patrick FERRARIS

La présidente :
Anne HILTPOLD