

Date de dépôt : 11 janvier 2016

Rapport

de la Commission d'aménagement du canton chargée d'étudier la proposition de motion de M^{mes} et MM. Caroline Marti, Alberto Velasco, Roger Deneys, Cyril Mizrahi, Romain de Sainte Marie, Lydia Schneider Hausser, Salima Moyard, Irène Buche pour des logements à la place d'un golf

Rapport de majorité de M^{me} Bénédicte Montant (page 1)

Rapport de minorité de M^{me} Caroline Marti (page 44)

RAPPORT DE LA MAJORITÉ

Rapport de M^{me} Bénédicte Montant

Mesdames et
Messieurs les députés,

La Commission d'aménagement du canton a examiné la proposition de motion « pour des logements à la place d'un golf » lors des séances des 16 et 30 septembre, du 7 octobre et du 4 novembre 2015.

Durant les travaux, qui se sont déroulés sous l'aimable présidence de M. Christian Dandrès et qui ont duré quatre séances, la commission a pu bénéficier de la présence, en tout ou partie, de M^{me} Isabel Girault, directrice générale de l'office de l'urbanisme (OU), DALE, et de M. Jean-Charles Pauli, secrétaire adjoint attaché à la direction de l'office de l'urbanisme (OU), DALE. Les procès-verbaux ont été tenus avec exactitude par M. Raffaele Chiriatti. Que tous soient ici vivement remerciés pour leur aimable et précieuse contribution aux travaux de la commission.

Sommaire

Présentation de la motion par sa première signataire	p. 2
Audition de la Direction générale de la nature et du paysage	p. 7
Audition d'AgriGenève	p. 11
Audition de la Société Immobilière du Golf de Bessinge	p. 13
Audition de la Fondation pour Genève	p. 17
Audition de la commune de Vandœuvres	p. 20
Prise de position des groupes	p. 26
Vote	p. 29
Conclusion	p. 29
Annexe	p. 38

Présentation de la motion par M^{me} Caroline Marti, première signataire (16 septembre 2015)

M^{me} Marti évoque, en préambule, la pénurie chronique de logement qui sévit depuis de nombreuses années et rappelle que le canton de Genève n'est plus en mesure de loger la totalité de sa population. Elle décrit la situation de personnes qui doivent s'établir en France voisine ou dans le canton de Vaud, ainsi que celle d'autres actuellement établies à l'étranger qui ne peuvent pas revenir en raison du peu de logements disponibles et de leur cherté. Il est ensuite fait référence à l'effet d'augmentation du prix des loyers que cette pénurie génère, ce qui grève considérablement le budget des jeunes, des ménages et des familles qui souhaitent s'agrandir et pénalise également ceux qui se trouvent déjà dans une situation précaire.

Si une large majorité du Grand Conseil souhaite construire d'avantage de logements et plus rapidement, la production de logements se confronte à plusieurs difficultés en raison du fait que les projets de construction d'envergure doivent passer par un déclassement de terrain (généralement sis en zone villas ou en zone agricole, avant le déclassement). Or le quota de surfaces d'assolement (SDA) à garantir par le canton est extrêmement strict. Les autorités fédérales se sont montrées relativement intransigeantes sur ces questions lors de leur approbation, avec réserves, du Plan directeur cantonal 2030 (PdCant2030), ce qui pourrait d'ailleurs remettre en cause certains grands projets, comme celui de Bernex-Est par exemple.

M^{me} Marti estime donc qu'il reste peu de zones à bâtir à disposition et que celles qui existent actuellement sont difficilement disponibles. La problématique supplémentaire des normes OPAM et OPB qui excluent des parcelles potentiellement éligibles à la construction de logements est également évoquée par la première signataire. Elle en conclut, de ce fait, que l'objectif de construction de 2500 logements annuels, qui a été formulé par de nombreux partis ainsi que par le Conseil d'Etat, semble de plus en plus difficilement réalisable.

C'est donc dans ce contexte que M^{me} Marti exprime avoir repéré une parcelle sur laquelle se trouve l'actuel Golf Club de Genève et qui comporte toute une série de caractéristiques en faisant un terrain propice au développement et à la construction de logements. Ce terrain se trouve en zone agricole mais pas en SDA et son déclassement ne pèserait donc pas les quotas imposés au canton par les autorités fédérales. De plus, cette zone agricole n'est actuellement pas cultivée et rien ne se trouve donc soustrait à l'agriculture genevoise. Ensuite, M^{me} Marti indique que ce terrain n'est pas construit. Il est donc possible, à ses yeux, d'y planifier des logements aux loyers peu élevés car aucune valeur de bâtiments existants ne serait à reporter aux plans financiers. Enfin, M^{me} Marti exprime qu'il ne s'agit que d'une seule parcelle, propriété d'une seule entité. Le fait de n'avoir qu'un seul interlocuteur facilitera le travail du Conseil d'Etat lorsqu'il devra engager le processus de mutation de la zone.

M^{me} Marti souligne le fait que ce terrain, ne se situant qu'à quatre kilomètres du pont du Mont-Blanc, se trouve extrêmement proche du centre-ville. Cette localisation présente de grands avantages en termes de mobilité pour les futurs habitants du quartier. De plus, ce projet rééquilibrerait l'urbanisation entre la rive droite et la rive gauche du lac. Le terrain présente une superficie de plus de 44 hectares, ce qui permettrait la construction de milliers de nouveaux logements et la création de nombreux emplois.

M^{me} Marti évoque en conclusion l'actuelle inéquitable répartition de l'espace entre les citoyens du canton, estimant qu'une partie de la population vit dans de petits appartements sis dans des quartiers très denses pour permettre, dans ce cas, à une infime partie de la population de bénéficier d'un loisir extrêmement coûteux en espace.

S'ouvre ensuite une discussion entre la commission, la première signataire et le département. Aux différentes questions des commissaires, il est répondu :

Que la volonté de construire des logements est réellement présente derrière la motion.

Que le quota de SDA date de 1992 mais que la localisation des surfaces est plus récente. Un inventaire a été effectué en 1996 et a depuis été révisé.

Que, même si certains de golfs sont classifiés en SDA dans d'autres cantons, ici les critères de la Confédération ne sont pas remplis pour que cela puisse être le cas, ceci dépendant de la nature des travaux qui ont été entrepris dans le cadre du remodelage, des aménagements et des équipements.

Que le terrain est donc trop équipé pour correspondre aux critères qui permettraient de le classer en SDA.

Que le propriétaire du terrain est la Société Immobilière du Golf de Bessinge SA et que les motionnaires n'ont pas eu de contact avec cette dernière préalablement au dépôt de la motion.

Qu'aucun calcul précis à propos des conséquences financières qu'aurait un rachat de ces terrains n'a été fait par les motionnaires et que la plus-value se fera réellement lors de la vente du terrain.

Qu'aucune projection n'a été faite entre les rentrées fiscales actuelles générées par le Golf Club de Genève et celles que percevrait la commune après la construction, les motionnaires n'ayant selon leurs propres dires ni les données ni les connaissances pour effectuer ce type de calculs.

Que l'idée qu'une plus-value soit réalisée au moment d'un déclassement ne doit pas décourager les changements de zone et que les socialistes ont justement déposé un projet de loi visant à augmenter la loi sur la plus-value foncière.

Qu'il est impossible à la première signataire de citer l'exemple d'une action de l'Etat dans des proportions similaires.

Qu'il n'est pas possible non plus aux motionnaires de citer un exemple d'expropriation mais qu'il serait, selon eux, temps de commencer à exercer ce droit.

Que même si ce projet constituerait un investissement considérable pour l'Etat, en cas d'expropriation le chiffre de 250 millions est articulé, les motionnaires considèrent que des investissements moins rentables pour l'Etat ont déjà été consentis.

Que les infrastructures en matière de terrains de golf sont suffisantes pour une agglomération comme le Grand Genève, aux dires de la première signataire. Compte tenu de ce qui précède, cette dernière ne pense pas que l'existence d'un terrain de golf aussi proche du centre-ville soit une raison

fondamentale pour choisir de s'établir à Genève, dans la mesure où il est possible de pratiquer ce sport à d'autres endroits toujours proches.

Qu'il existe huit golfs de 18 trous dans un rayon de 25 kilomètres et que cela semble être suffisant du point de vue des motionnaires pour combler le besoin.

Que les motionnaires n'ont pas de réponse quant au taux de fréquentation des autres golfs existant dans la région.

Que ce projet porte le risque de devoir déclasser de la zone agricole ailleurs.

Que le projet de déclassement du golf ne fait pas partie du Plan directeur cantonal 2030 (PdCant2030) et qu'il imposerait sa modification.

Que, toutefois, ce projet répondrait aux grandes préoccupations qui sont mises en place par ce Plan directeur cantonal, étant donné qu'il définit des espaces pour construire du logement, tout en protégeant les zones agricoles et les SDA. De ce fait et aux yeux de la première signataire, ce projet s'insère particulièrement bien dans l'objectif mené par ce Plan directeur cantonal et il va dans le sens des efforts demandés par la Confédération.

Que les motionnaires s'opposeraient au déclassement en troisième zone ordinaire compte tenu du fait que, lorsque l'on déclassé un terrain agricole en zone de développement, 50% de logements d'utilité publique (LUP) au moins sont construits. Or le canton n'atteint aujourd'hui qu'un peu plus de 9% de LUP alors que l'objectif est d'atteindre 20%.

Que la première signataire n'a pas visité les lieux.

Que même si le site est peuplé d'arbres centenaires, il n'est pas exclu qu'un projet implique l'abattage de certains de ces arbres, la première signataire soulignant que c'est souvent le cas dans des projets de construction.

Que le golf, de façon générale, n'est probablement pas de façon générale un sport d'élite mais qu'il l'est certainement aux yeux de la première signataire, tel qu'il est pratiqué à Vandœuvres.

Que, même si le fils du jardinier du Golf Club de Genève représente la Suisse sur le circuit européen, il pourra continuer à pratiquer son sport ailleurs, du point de vue de la première signataire.

Remarques et interventions des commissaires :

Un commissaire (MCG) estime que ce projet fait sens en soi. Cependant, il exprime que la Société Immobilière du Golf de Bessinge SA n'a

aucunement l'intention de construire sur ce site, ce qui mettrait donc l'Etat dans la position de se porter acquéreur de ces parcelles par voie d'expropriation.

Une commissaire (PDC) précise que le terrain, sis en zone agricole, est désassujéti à la loi sur le droit foncier rural (LDFR). Par conséquent, le prix maximal licite de la zone agricole qui est de 8 F n'est pas applicable dans ce cas de figure. Le prix dépend donc de la loi du marché et la plus-value est, de fait, relative.

Un commissaire (PLR) pense qu'il ne faudrait pas négliger la possibilité de déclasser en zone ordinaire si l'objectif est réellement de construire. Il semble très difficile de croire que le Conseil d'Etat expropriera la propriétaire, alors que cela semble être la seule issue pratique possible. De plus, une expropriation priverait Genève d'environ 1,5 à 2 milliards de francs de ressources. Pour cette raison, le commissaire encourage les motionnaires à raisonner plus largement.

Un commissaire (MCG) relève que la motion concerne deux parcelles et rappelle que l'incidence foncière d'un projet d'expropriation se porterait à environ 250 millions de francs.

Une commissaire (PLR) informe les commissaires que tous les golfs autour de Genève sont saturés ce qui rend un report des joueurs du golf de Vandœuvres parfaitement impossible.

Un commissaire (UDC) pense que l'on sous-estime l'aspect émotionnel des personnes qui pratiquent le golf.

Un commissaire (S) déclare voir le mérite de cette motion dans le fait que le déclassement de cette parcelle justifierait la construction d'une nouvelle traversée du lac. En effet, sans nouveau développement sur la rive gauche, rien ne justifie la construction d'une telle traversée.

Un commissaire (PLR) répond que cette question de la traversée du lac fait partie d'un autre débat et que, si une densification de la rive gauche doit se faire, elle ne se fera vraisemblablement pas à cet endroit. Il pense que la position de la Confédération sur cette question ne prend pas suffisamment en compte la proximité avec la frontière française. La Confédération n'examine pas suffisamment les chiffres qui concernent l'au-delà de la frontière car, en France, des milliers de personnes souhaitent quotidiennement traverser le lac. Or, ces dernières sont contraintes de se rabattre sur le pont du Mont-Blanc. Le commissaire (PLR) ne pense pas que cette motion aurait le mérite de permettre une mixité, une densification de la rive gauche ainsi qu'une meilleure mobilité.

Audition de M. Gilles Mulhauser, directeur général de la DGNP (Direction générale de la nature et du paysage) (30 septembre 2015)

M. Mulhauser exprime, en introduction, que la surface non-construite des terrains du Golf Club de Genève constitue un espace de respiration important. Il n'existe pas, à sa connaissance, de pénétrante de verdure reconnue par le Plan directeur cantonal puisque seule une partie du golf est classée comme telle. Du point de vue des thématiques qui concernent la DGNP, M. Mulhauser met en exergue l'importance des respirations au sein du tissu bâti et les fonctionnalités écologiques de cette zone qui jouent un rôle de corridor biologique intéressant, tout en précisant qu'il n'est pas compétent pour discuter d'agriculture. M. Mulhauser ajoute que, dans la fiche de coordination du Plan directeur cantonal, les éléments de corridor biologique se situent à l'arrière du terrain en direction des Voirons et non sur le golf lui-même. Cependant, le petit goulet qui se situe entre la Capite et le golf représente un endroit où, sur le principe, il serait intéressant de ne rien construire afin de préserver certaines fonctionnalités biologiques.

M. Mulhauser a également constaté qu'il a été question de l'arborisation du secteur dans les précédents débats de la commission. Il indique qu'il existe relativement peu de périmètres classés en zone forêt sur le site et ne pense pas que le volet forestier empêcherait significativement la construction de logements. Malgré cela, l'arborisation du lieu est forte et de bonne qualité. Une notice d'impact a d'ailleurs été conduite de la volonté même de la propriétaire des terrains. Cette dernière, alors même qu'elle n'était pas soumise à l'obligation d'effectuer une étude d'impact dans le cadre du dépôt de deux demandes en autorisation de construire, a tout de même souhaité en réaliser une afin de prendre en compte les valeurs environnementales de son site. Cette étude a révélé la présence d'environ 700 arbres, dont 355 sujets d'une circonférence variant entre un et deux mètres, 180 entre deux et trois mètres, et 90 dépassant les trois mètres de circonférence.

M. Mulhauser précise enfin que le site ne compte pas d'arbres remarquables, même si le patrimoine arboré du site reste intéressant. Cela ne contredit pas ce qui a été répondu par un des signataires de la motion en disant que l'on a l'habitude de construire là où il y a des arbres à Genève. Ici, le terrain est très densément planté et la configuration n'est pas la même que celle du golf des Evaux, par exemple, où les cordons boisés sont relativement élargis.

S'ouvre ensuite une discussion entre la commission, M. Mulhauser et le département. Aux différentes questions des commissaires, il est répondu :

Qu'il est essentiellement question de la qualité du sol dans les critères qui permettent de déterminer ce qui peut être classifié en SDA et ce qui ne peut pas l'être.

Que les zones sportives qui ont été modifiées (en y installant un arrosage ou en la drainant) ne peuvent pas simplement être labourées pour directement devenir une terre arable.

Qu'à l'exemple de certaines anciennes vignes, des sols qui auraient une teneur en cuivre trop importante ne peuvent être comptabilisés en SDA.

Que la présence de soubassements drainants qui permettent au terrain de sécher très rapidement n'est pas compatible avec un labourage.

Que M. Mulhauser ignore à quel niveau des pesticides sont utilisés au Golf Club de Genève et ne sait donc pas si l'on se trouve face à un terrain complètement stérile ou non.

Que du point de vue de la biodiversité, le secteur est assez pauvre en flore. Cependant, du point de vue de la faune, il convient de noter d'intéressants éléments aquatiques.

Qu'il est important de noter que le projet de renaturation du nant de Bessinge a obtenu une autorisation de construire et que les responsables de cette intervention sont relativement sensibles à ce qui se passe au Golf Club de Genève.

Que le projet de renaturation du nant de Bessinge peut émaner des « contrats corridors biologiques » ou du programme cantonal de renaturation. La question de la subvention est traitée directement avec le propriétaire et il est probable que la DGNP cofinance une partie de la mesure. M. Mulhauser ne connaît pas exactement le mode de financement mais imagine que la commune y est également associée.

Que si l'on suit la motion et que l'on souhaite construire des logements, un projet sera plus difficile à gérer au Golf Club de Genève qu'aux Evaux car les compartiments paysagers y sont plus regroupés. Un projet de logements sera donc plus complexe à Vandœuvres et les montants compensatoires seront plus élevés, ce qui ne signifie cependant pas qu'il serait impossible à réaliser. M. Mulhauser précise qu'il n'est pas question ici de faire une comparaison entre les deux sites.

Que, même si aucun corridor biologique n'a été défini dans ce secteur, il existe des continuités biologiques sur quasiment tout le territoire genevois.

Que, si la notion de « corridors biologiques » a été décrite et constitue une information scientifique de base qui est utilisée dans l'administration, ce n'est pas pour autant que l'on trouverait systématiquement l'inscription d'une

flèche qui définirait les corridors biologiques dans le cadre de l'établissement d'un Plan directeur cantonal.

Que dans le nouveau Plan directeur cantonal certaines zones sont désignées avec des accolades et sont reconnues comme des corridors biologiques à enjeux.

Qu'il n'y a pas, sur les terrains du Golf Club de Genève, de corridor biologique à enjeux désigné au Plan directeur cantonal mais que cela ne signifie pas pour autant qu'il n'y ait pas de continuité biologique à préserver dans le cas d'un projet de construction.

Que si le petit goulet non construit entre Colonge-Bellerive et le golf était pincé, cela constituerait un verrou au passage de la faune.

Que les mesures 22 et 23 ont été créées lorsque les partenaires ont monté le « contrat corridor biologique ». Ces dernières signifient qu'il existe à cet endroit un corridor biologique qui intéresse les partenaires.

Que M. Mulhauser ignore cependant si la commune de Vandœuvres tiendra compte de ce corridor biologique dans son futur Plan directeur communal car la DGNP porte à connaissance et les autorités décident de ce qu'elles souhaitent retenir.

Qu'il existe un grand nombre de gros arbres sur les terrains du Golf Club de Cologny, mais que ceux-ci sont souvent isolés et ne présentent pas la continuité et la surface minimale nécessaire pour constater une zone de forêt. Ceci explique que quatre zones seulement soient constatées en nature forestière sur le site.

Que 91% du golf se trouve en zone agricole.

Qu'il serait très difficile de rétablir des parcelles qui pourraient rendre le terrain d'emblée cultivable, n'étant ici pas dans configuration d'un golf qui dispose de parcelles relativement parallèles.

Que la notice d'impact a montré que l'évolution significative du matériel des golfeurs et que les rénovations des terrains ont généralement pour but de corser le parcours et de créer ainsi un handicap supplémentaire. Par conséquent, la présence de cette zone sportive, dont la morphologie ne tend pas vers une simplification, perturbe un usage agricole ultérieur de la zone.

Qu'il n'est pas de la compétence de la DGNP de répondre à propos d'un éventuel rééquilibrage des logements entre les deux rives, même si M. Mulhauser aurait tendance à plaider en faveur de la conservation de cet espace ouvert.

Que le Golf Club de Genève constitue un élément de respiration qui permet de faire le lien entre le lac et l'arrière-pays et qu'il semble difficile d'imaginer de déqualifier cet espace.

Que, dans le cas de la construction d'immeubles, il n'est pas possible à la DGNP de déterminer le nombre exact d'arbres qui seraient à protéger sur cette parcelle, même s'il n'existe aujourd'hui aucun arbre classé ou remarquable qui exigerait une conservation.

Qu'il n'est pas possible non plus d'estimer les compensations tant qu'il n'existe pas de projet concret, mais que les valeurs compensatoires seraient certainement importantes compte tenu de l'éparpillement des arbres sur toute la zone.

Que, du point de vue de la grande image, les thèmes importants pour donner une valeur au site sont ceux de paysage et de corridor biologique.

Que cette césure verte a donc un rôle important à cet endroit car elle permet un certain nombre de fonctionnalités biologiques.

Que, du point de vue du site lui-même, les petits morceaux de forêts et le grand nombre d'arbres créent une valeur de mise en réseau.

Que Genève est l'un des seuls cantons à avoir mis en place entre 10% et 15% de surface de compensation écologique et que le fait de trouver un grand nombre d'arbres sur un petit terrain crée rapidement une forme de réseau.

Que si la flore ne présente aucune caractéristique mirobolante dans la notice d'impact du site, il existe quelques espèces aquatiques dans les plans d'eau qui sont d'un niveau d'intérêt cantonal.

Que le Golf Club de Genève est un compartiment paysager qui n'a pas de valeur importante en lui-même mais qu'il participe à cette respiration générale. Si ce genre de pénétrante entre le lac et l'arrière-pays n'existait pas, il y aurait certainement moins de faune du côté de Choulex ou de Meinier par exemple.

Remarques et interventions des commissaires :

Une commissaire (S) rappelle que Genève rencontre une certaine nécessité de construire de nouveaux logements et de rééquilibrer les zones à bâtir sur le canton. Il lui semble, du point de vue la fonctionnalité écologique du terrain, que le Golf Club de Genève se trouve dans une zone du canton où plusieurs autres secteurs pourraient être considérés comme des zones de respiration. Cette région est, d'autre part, très faiblement urbanisée et il serait intéressant de savoir si le fait de construire des logements sur cette parcelle serait de nature à déséquilibrer les zones de verdure du canton.

Audition de M. François Erard, directeur AgriGenève (30 septembre 2015)

M. Erard exprime, en préambule, qu'AgriGenève demande depuis de nombreuses années à ce que l'Etat procède à un toilettage de la zone agricole, c'est-à-dire qu'il identifie les quelque 1500 hectares qui sont en zone agricole mais qui ne sont plus affectés à l'agriculture. Parmi ces surfaces, AgriGenève estime qu'il y aurait entre 100 et 200 hectares vierges de constructions et que ces derniers seraient donc potentiellement constructibles. M. Erard rappelle la motion de M. François Haldemann qui n'avait pas été suivie d'effets. Il informe la commission que, malgré une rencontre avec M. Antonio Hodgers au mois de décembre 2014 durant laquelle a été dit que ce travail de toilettage sera disponible pour le mois de juin 2015, rien n'a été transmis à AgriGenève à ce jour.

Si cette motion va dans le sens de l'esprit du toilettage qui est demandé par AgriGenève, elle s'attaque à un golf qui répond économiquement à une demande et se trompe ainsi de cible. De plus, un déplacement du Golf Club de Genève devrait probablement se faire sur de la zone agricole, ce qui constituerait une perte sèche pour l'agriculture. Si, au contraire et dans l'éventualité de la construction du site, aucune nouvelle infrastructure n'était recrée à Genève, il existe un risque que la clientèle du Golf Club parte à l'étranger, ce qui représenterait une perte sèche pour l'économie genevoise.

Aux yeux de M. Erard, l'aspect positif de cette motion est qu'elle permettrait un rééquilibrage entre la rive droite et la rive gauche en termes de production de logements. Cependant, même si cette motion prévoit un certain toilettage, elle se trompe totalement de cible et diminuerait l'attrait de Genève.

S'ouvre ensuite une discussion entre la commission, M. Erard et le département. Aux différentes questions des commissaires, il est répondu :

Que, si un travail sur terrains enclavés a en effet bien été effectué à la demande d'AgriGenève par les services de l'Etat, la demande d'AgriGenève au département mentionnée plus haut ne porte pas sur les terrains enclavés mais bien sur le toilettage de la zone agricole. Il s'agit donc ici, aux yeux du département, d'identifier les 1500 hectares qui sont aujourd'hui en zone agricole mais qui ne sont plus affectés à l'agriculture.

Que le département donne priorité aux dossiers qui ont une capacité à produire des logements. Si, dans le cadre de l'inventaire des SDA, certaines surfaces étaient susceptibles de repasser en zone agricole et en SDA ont été

identifiées, il ne s'agit pas de 1500 hectares mais plutôt d'une quarantaine d'hectares.

Qu'AgriGenève estime, au contraire que, sur ces 1500 hectares, de 100 à 200 hectares pourraient être affectés rapidement à du logement.

Qu'AgriGenève ne pense pas que l'on puisse facilement cultiver à nouveau le terrain.

Que le risque pour l'agriculture serait de recréer un golf ailleurs à Genève. Ce terrain répondant à un besoin à Genève, son déplacement se ferait immanquablement sur de la zone agricole.

Que l'exemple des Evaux est à nouveau une perte sèche pour l'agriculture car ces terrains n'ont pas été réhabilités pour y construire du logement ainsi que cela était initialement prévu.

Qu'il existe des potentialités constructibles à Genève et qu'il faut, aux yeux d'AgriGenève, renforcer cet objectif de densification qui a été voulu par les autorités politiques. Il est par ailleurs surprenant que la densité prévisionnelle sur le golf de Vandœuvres ne soit que de 2000 logements sur 45 hectares de terrain. Cela semble faible par rapport à la taille du secteur et le foncier disponible s'en trouverait très mal utilisé.

S'ouvre ensuite une discussion entre la commission et le département :

Une commissaire (S) rappelle le communiqué de presse sur le Plan directeur cantonal 2030 et relève qu'il est dit que « cette mise à jour du Plan directeur cantonal sera aussi l'occasion d'inscrire de nouveaux projets identifiés depuis l'adoption du document par le Grand Conseil fin 2013 ». Elle se demande si la construction du Golf Club de Genève pourrait faire partie de ces nouveaux projets.

M^{me} Isabel Girault répond que ce n'est pas le cas pour l'instant car ce secteur n'a pas été identifié par le département comme étant à développer.

Remarques et interventions des commissaires :

Une commissaire (S) exprime qu'un possible déplacement du golf à un autre endroit dans le canton n'est absolument pas dans la volonté des motionnaires. Elle rappelle qu'il existe huit autres golfs dans un rayon de 25 à 30 kilomètres et que, par voie de conséquence, l'on ne supprime pas toute possibilité de pratiquer ce sport. Il ne faut donc pas craindre que le fait de supprimer le Golf Club de Genève et de reporter la clientèle sur d'autres clubs alentour ne cause le départ à l'étranger de la clientèle. Par ailleurs, s'il a été dit dans le cadre des discussions que le golf apporte une certaine

attractivité pour le canton de Genève, il faut alors se demander en quoi cette attractivité est bénéfique pour l'agriculture genevoise.

Un commissaire (MCG) se souvient que le Golf Club s'est installé à Coligny car l'on souhaitait libérer les Evaux pour construire à Onex. Cependant, il faut constater que plusieurs décennies plus tard, rien ne s'est construit sur ce site d'Onex. Le risque serait le même dans le cadre d'un nouveau déménagement.

Un commissaire (MCG) exprime que, avant de s'attaquer à de nouvelles modifications de zone, il faut garder à l'esprit le fait qu'il existe un peu moins d'un million de mètres carrés déjà modifiés en zone de développement sur lesquels rien n'est construit. La motion lui semble, dès lors, dirigée contre un symbole et sans substance réelle.

Une commissaire (S) précise que la motion parle de « plus de » 2000 logements et qu'il s'agit donc d'un chiffre minimal. Il est donc tout à fait envisageable et souhaité d'en construire le plus possible. De plus, lorsque l'on construit un nouveau quartier, il faut également comptabiliser les activités qui s'y développent.

Une commissaire (S) est surprise de la posture du commissaire (MCG) qui souhaite construire les zones déjà déclassées avant d'en déclasser de nouvelles. Elle rappelle que ce même commissaire s'était opposé à une motion des Verts allant justement dans ce sens.

Audition de M. Nicolas Brunschwig, administrateur et président de la Société Immobilière du Golf de Bessinge (7 octobre 2015)

M. Brunschwig présente les personnes qui l'accompagnent et qui sont : M^e Maurice Turrettini, président du Golf Club de Genève, M. François Lautens, directeur du Golf Club de Genève, et M. Stéphane Barbier-Mueller, administrateur de la Société Immobilière du Golf de Bessinge et membre du comité du Golf Club de Genève. Il cède ensuite la parole à M^e Turrettini.

M^e Turrettini exprime en préambule que le golf est un sport méconnu. S'il s'agissait il y a de nombreuses années d'un sport de privilégiés, le golf devient aujourd'hui de plus en plus populaire. L'on compte en effet presque 60 millions de pratiquants à travers le monde, ce qui en fait le sport individuel comptant le plus grand nombre de licenciés au monde. Grâce à la construction de plusieurs parcours autour de l'arc lémanique et en Suisse allemande, le golf s'est bien développé en Suisse ces vingt dernières années.

M^e Turrettini rappelle que l'Association du Golf Club de Genève a été fondée en 1922 par Edouard Weber, directeur des Intérêts de Genève, ainsi

que par quelques diplomates de la Société des Nations. Elle s'est alors développée dans la commune d'Onex.

Dans les années 1970, les autorités communales et l'Etat de Genève ont souhaité réaliser des constructions sur ces terrains des Evaux. Le Golf Club a alors dû se déplacer et, après de longues recherches pour trouver un terrain d'une superficie équivalente, s'est installé à Bessinge sur la commune de Vandœuvres.

Dès 1973, le Golf Club a conçu et construit son terrain et a fait appel à M. Robert Trent Jones, avec lequel le Club est resté en contact pour les travaux successivement réalisés sur ce parcours.

Le site représente 44 hectares de terrain, peuplé d'essences rares, de lacs et d'un nant à renaturer.

Le Golf Club est, par ailleurs, une sorte de PME qui emploie environ 45 personnes et qui compte 1400 membres à son actif, dont 240 membres juniors et étudiants. Le total des dépenses du Golf Club s'élève à 6,5 millions de francs annuels. Il investit chaque année dans l'entretien du parcours, ce qui représente des dépenses d'environ 800 000 F par année.

Le Golf Club porte également deux grands projets qui ont été acceptés par les différents services de l'Etat. La délivrance des autorisations de construire a permis de démarrer ces travaux qui sont importants pour le fonctionnement du golf durant les quarante prochaines années. Ils consistent à rénover et drainer les greens et à renaturer le nant de Bessinge, ont démarré le 14 septembre 2015 et sont réalisés conjointement avec les SIG. Ces derniers devant, en parallèle, refaire une ligne à haute tension qui traverse le golf.

Chaque année, 70 compétitions sont organisées par le Golf Club de Genève qui est un club très sportif et certaines des compétitions qui s'y déroulent se jouent à un niveau européen. M^e Turrettini cite également l'exemple du Rolex Trophy, organisé à Genève, qui mélange professionnels et amateurs et qui est la plus grande animation golfique suisse de Rolex. Il ajoute que le Club a produit plusieurs champions, amateurs, de niveau européen voire mondial qui se sont illustrés en équipe ou individuellement. De ce fait, le Golf Club de Genève est l'un des plus titrés de Suisse et c'est également et surtout un parcours très apprécié des joueurs.

Le site du Golf Club de Cologny est, d'autre part, constitué d'une nature qu'il est important de préserver. Pour ce faire, tous les efforts possibles sont déployés pour que les golfs d'aujourd'hui ne soient plus les déserts écologiques d'auparavant. Le Golf Club mène une politique proactive et novatrice en matière d'écologie. Le parc du Golf Club de Genève s'insère dans le Contrat Corridor Arve et Lac. Un certain nombre de mesures

écologiques ont été prises en collaboration avec la DGNP, dont notamment la renaturation du nant de Bessinge, la création de haies biologiques, l'extension de prairies fleuries, la création d'un étang aux berges naturelles ainsi que des passages pour la petite faune. M^e Turrettini ajoute qu'après ces grands travaux le Golf Club porte l'ambition, en collaboration avec la DGNP, d'améliorer le parc dans l'objectif de préserver les essences rares.

Il est ensuite exposé que le Golf Club de Genève est également une institution d'importance pour le canton. En tant que ville internationale, il est indispensable pour Genève d'avoir un parcours de golf. Ce parcours signé par M. Robert Trent Jones est très attractif, des chefs d'entreprises et de multinationales viennent y jouer et y organiser des compétitions. Il accueille par ailleurs également un certain nombre d'ambassadeurs qui représentent les principaux pays au sein des organisations internationales.

M^e Turrettini précise en conclusion de sa présentation que le Golf Club de Genève n'entend pas vendre son terrain et qu'il fera tout ce qui est possible pour le garder. Beaucoup de temps et de moyens ont été investis au fil du temps pour améliorer ce parcours. De plus, un déclassement de ce site en zone de développement ne fait pas partie du Plan directeur cantonal 2030.

S'ouvre ensuite une discussion entre la commission, les auditionnés et le département. Aux différentes questions des commissaires, il est répondu :

Que les autres clubs de la région sont saturés et qu'il n'y aura pas de place ailleurs pour accueillir les membres du Golf Club de Genève. En effet, la plupart des golfs alentour ont un nombre de membres limité pour conserver des conditions de jeu convenables. A titre d'exemple, le parcours étant actuellement en partie fermé pour des travaux, certains pratiquants ont de la peine à trouver des droits de jeu ailleurs.

Que si ce parcours était fermé ou devait être déplacé, la seule option dans le canton de Genève serait un nouveau déclassement de zone agricole.

Que les autorisations de construire concernant les travaux en cours datent de septembre 2014. Les demandes avaient été déposées une année avant afin de débiter les travaux en septembre 2014, mais l'ouverture du chantier a dû être repoussée pour des raisons techniques.

Que dans la partie écologique des travaux, il y a le volet de la renaturation du nant de Bessinge pour laquelle le Golf Club de Genève n'est pas au bénéfice d'un soutien. Cependant, la Mesure 23 du Contrat « Corridors biologiques » prévoit notamment la plantation de prairies fleuries et la création de passages pour la petite faune, pour laquelle le Golf Club touche une subvention de 45 000 F.

Que la commune porte, de longue date, le projet de la renaturation du nant dans la partie publique ainsi que dans certaines propriétés privées. Se trouvant dans la partie amont du nant de Bessinge, le Golf Club de Genève réalise cette renaturation avant que le projet de la commune ne soit lancé.

Que le montant total des travaux s'élève à 9 millions de francs.

Que, dans l'hypothèse du déclassement du terrain en zone de développement, il n'y aurait aucune volonté de la part des propriétaires de construire.

Qu'une mise en conformité de cette zone en zone sportive pourrait être envisagée par la propriétaire et que cela serait la meilleure des choses car cela correspondrait à la réalité opérationnelle du terrain.

Que le Golf Club de Genève est un golf semi-public car tout joueur licencié avec un handicap minimum de 24 peut venir y jouer le matin en payant un montant de 150 F. Pour accéder au « membership », il est nécessaire de verser un droit d'entrée, payable une seule fois, puis une cotisation annuelle. Etant donné qu'un quota de membres actifs doit être respecté, le Golf Club accueille chaque année entre 2 et 15 nouveaux membres, étant précisé que les enfants et les épouses de membres bénéficient d'une priorité s'ils ont un niveau de golf suffisant.

Que, même si la liste d'attente est longue et qu'il a peu d'élus chaque année, les diplomates et les très bons joueurs venant de l'étranger et recommandés par des fédérations bénéficient d'un système particulier pour accéder au parcours.

Que la finance d'entrée se monte, à fonds perdus, à 45 000 F et que la cotisation annuelle est de 3500 F. En comparaison avec d'autres clubs, cette cotisation est équivalente, voire bon marché, mais la finance d'entrée est plus élevée en raison des investissements considérables qui sont faits pour conserver une qualité de parcours supérieure.

Que les prix vont certainement augmenter afin de financer les travaux qui, comme cela a déjà été dit plus haut, se chiffrent à 9 millions de francs. Les travaux sont financés de la façon suivante : un tiers est assumé par les membres par le biais d'une cotisation exceptionnelle sur trois ans, un tiers par les réserves du Golf Club et un tiers par la Société immobilière. La cotisation sera alors augmentée d'au moins le montant payé par les joueurs dans le cadre de la cotisation exceptionnelle car ce sont eux qui vont bénéficier des travaux.

Qu'il faut, par ailleurs, déplorer le fait que le golf des Evaux ne soit pas resté un golf car cela aurait permis d'avoir un parcours de neuf trous public à

Genève, comme cela se fait beaucoup aux Etats-Unis, en Angleterre, en Australie, au Canada ou en France.

Qu'environ 98% des membres sont domiciliés à Genève, les non-résidents étant l'exception.

Qu'aux yeux d'un grand nombre de membres, le golf est réellement quelque chose d'important et qu'il participe au choix de leur domicile.

Que ce sport est important pour les membres du Golf Club car il a le mérite non seulement de pouvoir être pratiqué très longtemps et très tard, mais également de pouvoir être pratiqué avec des gens de niveaux sportifs différents.

Que le Club dispense également de la formation. Il comporte une école de plus de 240 juniors qui participent notamment à des cours ainsi qu'à des compétitions. Il faut également noter que le Golf Club de Genève est un des clubs qui a le plus grand nombre de juniors par rapport au nombre de membres actifs.

Remarques et interventions des commissaires :

Une commissaire (UDC) souligne l'effort écologique qui est mené par le Golf Club de Genève.

Un commissaire (PLR) estime qu'il faut remercier le Golf Club de Genève car ses 98% de résidents genevois font partie des 3% de ceux qui financent à hauteur de 30% l'Etat de Genève.

Audition de M^{me} Tatjana Darany, directrice générale de la Fondation pour Genève (7 octobre 2015)

M^{me} Darany exprime, en guise d'introduction, ne pas bien comprendre pour quelles raisons il faudrait construire des logements sur les terrains du Golf Club. Genève ne dispose que d'un seul golf qui reste très important pour la communauté internationale. La Fondation pour Genève a reçu une demande de la part de la communauté diplomatique pour améliorer l'accès des diplomates au golf. Certaines personnes estiment qu'il est important de pouvoir se rendre dans un club d'un certain prestige et se trouvant sur le territoire genevois.

S'il est vrai que le territoire genevois est exigu et que la recherche d'un logement à Genève peut s'avérer très difficile, il ne faut pas perdre de vue que la situation prévaut également pour les internationaux. La Fondation a publié une étude intitulée « Logements et mobilité – Impact du secteur international et public et privé sur Genève et l'arc lémanique » qui a été

réalisée par les milieux académiques et qui montre que 80% des internationaux sont dans la même situation que les Genevois. Il est, de surcroît, faux de penser que ces personnes restent pour un temps bref à Genève, la durée de leur séjour étant de dix ans en moyenne. Cette même étude démontre également qu'environ 40% de l'économie genevoise dépend directement ou indirectement de ce secteur international. En termes d'infrastructures d'accueil il faut bien évidemment proposer des logements de toutes catégories, mais également des équipements primordiaux comme le golf ou le Victoria Hall. Chacune de ces structures apporte d'ailleurs sa pierre à l'édifice en invitant les ambassadeurs et les fonctionnaires internationaux. Ce sont des occasions qui permettent de les encourager à découvrir les lieux culturels et sportifs de Genève. Genève doit rester en tête des villes internationales et la concurrence des autres villes, notamment européennes, reste forte.

En conclusion, M^{me} Darany exprime n'avoir pas bien compris cette motion dont elle s'est même demandé s'il ne s'agissait pas simplement d'une sorte de provocation.

S'ouvre ensuite une discussion entre la commission, M^{me} Darany et le département. Aux différentes questions des commissaires, il est répondu :

Que le but de la Fondation pour Genève est de contribuer au rayonnement de Genève. Pour ce faire, un travail est effectué en étroite collaboration avec les autorités fédérales et genevoises. La Fondation a une structure apolitique. Elle est soutenue financièrement par des mécènes privés, dont notamment certains membres du Golf Club de Genève. Elle aide les autorités fédérales et genevoises au renforcement des synergies en développant, par exemple, le Club diplomatique de Genève. Elle finance également des publications de recherche des milieux académiques. Un prix de la Fondation pour Genève est décerné, il sert à mettre en valeur les personnalités qui contribuent au rayonnement international de Genève. Enfin, la Fondation apporte une aide aux sociétés. Elle soutient les initiatives qui contribuent à l'accueil ainsi qu'à l'ouverture de Genève sur le monde.

Que la pratique du golf génère des rencontres et favorise les synergies professionnelles hors réunions, ce qui est important pour les entreprises.

Que le Club offre des lieux informels de discussion, de négociation, de médiation à l'abri notamment des photographes et des médias.

Que le restaurant du Club sert des rencontres entre différents secteurs de la Genève internationale.

Que c'est un atout pour Genève que de pouvoir offrir un laboratoire mondial au sein duquel des prises de contact et des discussions vont pouvoir se concrétiser.

Que le Golf Club de Genève n'est pas uniquement important pour Rolex mais qu'il l'est également pour un grand nombre d'autres entreprises.

Que l'on ne retrouvera pas le même esprit dans d'autres golfs du canton de Vaud ou de France voisine, par exemple. L'esprit sera ailleurs plus « mondain », alors que le Golf Club de Genève essaie de maintenir un esprit unique dans une forme d'« élégance genevoise » qui plait aux personnalités internationales.

Que le Golf Club de Genève a très bien compris ce besoin de la Genève internationale et qu'il y collabore.

Que l'ouverture du Golf Club de Genève en direction de la collectivité internationale est nécessaire et fondamentale pour Genève, même pour les Genevois. A titre d'exemple, la Golf Cup des ambassadeurs est organisée chaque année afin que ces derniers puissent se mesurer à des joueurs internationaux. Cet événement constitue une ouverture de Genève sur le reste du monde, c'est une richesse culturelle qui permet à d'autres choses de naître par la suite.

Que l'Assemblée générale des Nations Unies vient de s'engager à mettre en place des objectifs de développement durable et que Genève est le lieu où ce sera mis en œuvre. Il est donc d'autant plus important de pouvoir disposer de ces lieux « privés » qui permettent et favorisent ces rencontres informelles.

Que, du point de vue de la Fondation pour Genève, il ne faut certainement pas lier le besoin en logements des résidents internationaux avec la nécessité pour Genève de bénéficier d'une structure telle que le Golf Club. L'accueil doit être assuré sous plusieurs aspects dont font intégralement partie les structures informelles, au même titre que le logement et la mobilité. Si l'on supprime un de ses aspects, cela ne fonctionne plus. Il faut donc garder ces acquis et trouver des solutions pour construire ailleurs, sur d'autres terrains.

Que le nombre de membres au Golf Club de Genève est important en relation à la taille de l'infrastructure, ce qui n'en fait donc pas véritablement un endroit élitiste. M^{me} Darany cite le Victoria Hall comme une illustration du fait que lorsque certaines personnes paient cher pour être assises au balcon cela permet à d'autres de payer un prix moins élevé pour assister au concert.

Que le golf se situait auparavant à Onex et qu'il a été déplacé sans pour autant que des logements n'y soient construits à la place. Et qu'il n'est pas

souhaitable, du point de vue de M^{me} Darany, que l'on réitère ici quelque chose qui a déjà été effectué auparavant.

Remarques et interventions des commissaires :

Une commissaire (PLR) relève que la Fondation pour Genève a clairement expliqué l'atout que représente ce golf de Genève pour la collectivité diplomatique et internationale. Elle rappelle que, lors des auditions précédentes, il a été dit que ce golf avait également une importance pour des entreprises locales telles que Rolex.

Une commissaire (S) rappelle que M^{me} Darany a évoqué la pénurie de logements et que cette dernière pèse également sur les personnes internationales. Elle exprime qu'il convient dès lors de se demander si le besoin premier de ces gens n'est pas plutôt de se loger avant de pouvoir bénéficier d'une infrastructure golfique.

Un commissaire (MCG) relève qu'il a été dit qu'il fallait un espace d'intérêt général pour Genève qui, même s'il est réservé à un petit nombre de personnes, reste essentiel. Il comprend alors que cela l'emporte sur la construction de logements sur ce site, tout en rappelant que Genève dispose d'environ un million de mètres carrés déjà déclassés en zone de développement et qui pourraient être construits avant de s'attaquer à une structure aussi importante pour Genève.

Audition de M^{me} Catherine Kuffer-Galland, maire de la commune de Vandœuvres (4 novembre 2015)

M^{me} Kuffer-Galland remercie la Commission d'aménagement pour cette audition des autorités de Vandœuvres, indispensable à ses yeux compte tenu du fait que les deux parcelles qui constituent le Golf Club de Genève représentent environ 10% du territoire communal.

Elle précise ensuite que les autorités sont fermement opposées à cette motion. Bien au-delà des réactions émotionnelles que le texte puisse soulever il existe de nombreuses raisons objectives qui expliquent cette position de la commune de Vandœuvres.

L'intention des autorités communales n'est donc pas ici de donner une leçon d'aménagement ni de nier qu'il existe une pénurie de logements à Genève mais simplement de convaincre qu'il n'est pas nécessaire de déclasser le terrain du Golf Club de Genève pour parvenir à construire 2500 logements par an sur le canton.

M^{me} Kuffer-Galland rappelle que le Plan directeur cantonal 2030 a été approuvé le 29 avril 2015 par la Confédération sous certaines réserves concernant, notamment celle de la préservation des surfaces d'assolement. Ce Plan directeur cantonal est entré en force et fait figure de document juridique de référence, étant opposable aux collectivités publiques.

Le déclassement suggéré par la motion viserait à créer environ 2000 logement et constituerait manifestement un grand projet d'urbanisation au sens du Plan directeur cantonal (pages 287 et suivantes). Or, ce projet ne figure pas dans les dix grands projets considérés comme prioritaires et n'est pas non plus mentionné dans les projets qui devront être réalisés dans un second temps. Etant donné que ce Plan directeur cantonal est opposable, que les terrains du Golf Club de Genève ne font pas partie de ces grands projets, il n'est manifestement pas nécessaire de l'urbaniser pour atteindre les ambitions du Plan directeur cantonal.

Il est ensuite rappelé, concernant la question de la traversée du lac, que beaucoup affirment que la réalisation de cette traversée dépend de l'urbanisation de la rive gauche. Si cela peut être juste, c'est insuffisant puisqu'il ressort des considérants de l'arrêté du Conseil d'Etat du 27 mai 2015 relatif à la validation de l'initiative 157 « OUI à une grande Traversée du Lac ! » qu'un financement de la Confédération pourra également être envisagé si Genève démontre l'opportunité de cette traversée (cf. point 71, page 14). M^{me} Kuffer-Galland exprime donc que, pour ceux qui souhaitent une traversée du lac, l'urbanisation de la rive gauche ne constitue pas un argument unique et indispensable.

En se référant à la carte du schéma du Plan directeur cantonal, l'auditionnée constate que la rive gauche contribue aussi au développement urbain. La commune de Vandœuvres est adossée à un secteur qui verra se développer d'importants projets d'urbanisation. Elle estime que l'argument selon lequel la rive gauche ne donne pas sa part dans l'urbanisation du canton est dénué de pertinence.

M^{me} Kuffer-Galland exprime ensuite que la région située entre le lac et le secteur des Trois-Chênes est dénuée de projets car elle fait partie d'une zone de préservation de l'espace rural et qu'il s'agit là d'une préoccupation cantonale à ne pas minimiser ni occulter. Le Plan directeur cantonal est un projet de territoire et déploie, à ce titre, d'autres buts que le développement urbain. S'il est important de pouvoir loger la population, il est tout aussi indispensable de protéger l'espace rural car c'est également œuvrer pour nos enfants que de protéger leur environnement. Il est également rappelé que la zone Arve et Lac abrite un patrimoine naturel d'une grande importance, ce qui explique la préservation voulue par le canton d'une grande partie de son

territoire. Cela engendre évidemment un certain mécontentement dans d'autres communes ou régions, ce qui est compréhensible. Cependant cette amertume ne constitue pas un argument suffisant pour urbaniser de manière uniforme tout le territoire.

Dans le cadre du Grand Genève, les communes et le canton ont signé des « Contrats Corridor » dont le Cahier 13-61 concerne la région Arve et Lac. Ces contrats prônent de manière globale la restauration et la pérennisation, ils coordonnent des liaisons écologiques fonctionnelles permettant la libre circulation des espèces animales. Le territoire de la commune de Vandœuvres est parcouru par trois mesures ressortant de ce « Contrat Corridor ». La Mesure 2014 intitulée « Protéger la pénétrante de verdure et favoriser la biodiversité » englobe le Golf Club de Genève. En tant que cosignataire avec les communes françaises, les communes genevoises et le canton, ce dernier s'est engagé à inclure le contenu de ces « Contrats Corridor » dans son Plan directeur cantonal et la commune de Vandœuvres s'est respectivement engagée à le faire dans son Plan directeur communal. Aussi, en dédiant ce périmètre au logement, le canton de Genève irait à l'encontre de ses propres engagements, le projet de déclassement du golf étant en pleine contradiction avec ces contrats.

Du point de vue de la mobilité, le déclassement du golf créerait un problème en raison de l'insuffisance d'accès routiers et de transports en commun pour absorber le trafic supplémentaire engendré par ces 2000 logements, les voies d'accès étant déjà saturées dans le secteur. En toute logique, le Plan directeur cantonal prévoit des densifications importantes le long des axes structurants et donc essentiellement le long du CEVA. Par conséquent, aucune extension de dessertes en transports en commun sur la route de la Capite n'est prévue. De l'autre côté de la route de la Capite, le chemin communal de l'Ecorcherie qui longe le golf est mentionné dans l'inventaire des voies de communication historiques, tout comme la route de la Capite. Ces chemins forment une part importante du patrimoine culturel de la commune et sont à préserver d'une augmentation du trafic (comme cela figure à la page 73 du Plan directeur communal de Vandœuvres).

La commune de Vandœuvres a, de tous temps, fait montre d'une grande préoccupation pour la protection de son patrimoine paysager et bâti. Elle a certainement été l'une des premières entités à se doter, dans les années 80, d'une commission de l'environnement et a participé à toutes les actions permettant la préservation de l'environnement au sens large ainsi que le développement de la biodiversité. Cela n'a évidemment pas été fait pour se protéger de tout développement mais simplement par conviction. Le Plan directeur communal a été approuvé en juin 2007 par le Conseil d'Etat et l'une

de ses images directrices demande de préserver l'environnement naturel qui est de grande qualité et qui s'inscrit dans un ensemble dépassant les frontières communales. Il est important de mentionner l'existence de deux pénétrantes de verdure, l'une d'entre elles touchant les terrains du Golf Club de Genève. Par ailleurs, ce Plan directeur communal mentionnait déjà en 2007 la renaturation du nant de Bessinge qui prend sa source sur le Golf Club de Genève. D'autres mesures écologiques sont envisagées, comme la création d'un étang ou de passages pour la petite faune. Ceci démontre que le territoire du golf n'est pas seulement un espace dédié au sport, mais qu'il revêt également de nombreuses fonctions patrimoniales et environnementales.

Si les propriétaires ont certainement déjà donné beaucoup d'informations lors de leur audition, M^{me} Kuffer-Galland souhaite préciser quelques points essentiels. Le Golf Club de Genève était situé aux Evaux jusqu'en 1973 et a été déplacé car des logements étudiants devaient y être créés. Le terrain de Bessinge a alors été trouvé. Pourtant, plus de quarante ans plus tard, aucun logement n'a vu le jour sur le périmètre des Evaux. Il faut éviter aujourd'hui de commettre la même erreur.

D'autre part, même si le golf n'est pas un sport considéré comme populaire à Genève ou en Suisse, il mérite le respect de tout le monde. Les passionnés de golf sont souvent de bons contribuables ou des personnes influentes dans le domaine de la Genève internationale. Certains ministres, diplomates ou chefs d'Etat se rendent régulièrement au golf, tout comme des joueurs professionnels du monde entier, et participent à la renommée de la région. Cet endroit permet également à ces personnes de dialoguer dans la plus grande confidentialité. Le fait d'avoir un golf dans une ville ouverte au monde fait évidemment partie des conditions-cadres. Cette pensée n'est pas élitiste, mais il s'agit d'admettre une réalité de la Genève internationale : l'accueil compte beaucoup et la concurrence avec les autres villes est de plus en plus forte.

Ensuite, le principe de supprimer cette institution, qui ne coûte par ailleurs rien à la collectivité et contribue à rapporter des rentrées fiscales, n'est pas envisageable et serait contreproductif. Le Golf Club de Genève compte aussi de jeunes joueurs très prometteurs et pour qui ce golf est important. Enfin le propriétaire n'a aucune intention de vendre et il défendra son patrimoine, le sport qui y est pratiqué ainsi que son rôle de centre de négociations informelles. Dans ces conditions, M^{me} Kuffer-Galland estime que le projet n'a pas beaucoup de chances d'aboutir et qu'il vaut mieux s'atteler à mettre en œuvre des projets plus avancés et planifiés par le Plan directeur cantonal, dont la réalisation n'est pas vouée à un échec certain.

En conclusion, l'auditionnée rappelle avoir exprimé au début de son intervention que cette motion avait soulevé beaucoup de réactions émotionnelles au sein de la population. Or, la motion 2265 comporte elle aussi des éléments émotionnels car on y parle d'infime élite cotée ou de rares privilégiés. Elle n'a donc pas été uniquement ressentie comme une réponse à apporter à la pénurie de logements ou comme une volonté d'urbaniser la rive gauche, mais également comme une attaque contre ce que certains ont osé appeler un « ghetto de riches ». Il faudrait, au contraire, réfléchir sereinement et objectivement à la question de savoir si sacrifier 44 hectares au milieu de la campagne loin des axes structurants sert les intérêts de nos enfants. Ce sont les raisons pour lesquelles la commune de Vandœuvre s'opposera par tous les moyens à cette motion.

S'ouvre ensuite une discussion entre la commission, M^{me} Kuffer-Galland et le département. Aux différentes questions des commissaires, il est répondu :

Que le golf a commencé ses travaux de renaturation en créant notamment un étang et des passages pour la petite faune. La commune, malgré les difficultés rencontrées avec les riverains, a l'intention de poursuivre la renaturation du nant qui est à ciel ouvert jusqu'au golf, puis ensuite enterré. Dans le cadre d'un projet de logements communaux, la commune souhaite par la suite bénéficier du bassin de rétention pour remettre ce nant à ciel ouvert.

Que la commune porte actuellement un projet de 36 logements dans la continuité du village et qu'il correspond aux demandes du Plan directeur communal. L'autorisation est en force et, sans référendum au moment du vote du crédit, le chantier devrait débiter l'année prochaine. M^{me} Kuffer-Galland précise qu'il s'agit là du dernier terrain communal dont la commune dispose. S'il est vrai que le bâti de la commune de Vandœuvre est presque essentiellement composé de zones villas, ses deux-tiers sont des zones non constructibles. Même si la commune le souhaitait, il ne lui serait pas possible de demander le déclassement de ces zones. Aujourd'hui, la commune n'a pas la possibilité d'acquérir d'autres terrains.

Que l'article 59 LCI, autorisant une densité pouvant aller jusqu'à 0,6 en zone villas, apportera beaucoup de nouveaux citoyens. Qu'il faut d'ailleurs noter que depuis plusieurs années la commune a perdu des habitants, leur nombre restant en dessous de 2600 depuis sept ans.

Que le Plan directeur communal 2007 va être revu, mais qu'il n'est pas possible de dire aujourd'hui si la politique de la commune va évoluer vers

l'idée de stimuler les mutations de zones. L'intention sera, en tous les cas, de favoriser les développements en fonction des besoins du village. La commune a d'ailleurs effectué quelques acquisitions pour installer des équipements d'utilité publique mais n'envisage pas de déclasser les terrains du Golf Club de Genève.

Que des négociations sont en cours pour intégrer en zone d'assolement des territoires qui aujourd'hui n'en font pas partie, ceci afin de tenter de répondre aux contraintes de la Confédération sur les SDA.

Qu'il est difficile pour une commune d'organiser sa politique dans le cadre d'un Plan directeur cantonal qui, venant d'être approuvé, n'offrirait pas suffisamment de sécurité juridique pour les prochaines années.

Que, si certaines régions sont effectivement appelées à se densifier, la commune de Vandœuvres, qui bénéficie d'une capacité contributive importante, soutient cet effort notamment par le biais du fond intercommunal de développement urbain. Elle apporte donc son soutien d'une façon différente à celles des communes qui participent beaucoup au développement de Genève. M^{me} Kuffer-Galland précise que les communes de Meinier, Corsier et Collonges font partie du Pôle du développement de la Pallanterie. Il est vrai de considérer que la commune de Vandœuvres a la chance d'être située dans une région privilégiée et préservée par le Plan directeur cantonal, car elle fait partie des endroits où l'on doit construire modérément afin de préserver l'environnement.

Qu'en relation avec les montants de la finance d'entrée et des cotisations annuelles pratiquées à Cologny et pour reprendre le terme d'« élite » exprimé lors d'une question, M^{me} Kuffer-Galland exprime que les membres du Club peuvent être des gens privilégiés mais que ces personnes sont parfois des ministres, des chefs d'Etats ou d'excellents contribuables. Si ce lieu et ce sport leur permet de se détendre, il convient de se demander quelles raisons justifieraient la destruction d'une institution qui apporte un plus à Genève.

Que le potentiel constructible de la commune avait été estimé dans les années 2005-2007 et qu'il existe encore aujourd'hui un grand potentiel en zone villas.

Que la commune s'interroge en permanence pour déterminer si elle doit donner sa part dans le développement de la zone villas ou si elle doit préserver ce patrimoine.

Remarques et interventions des commissaires:

Une commissaire (S) rappelle qu'au cours des quinze dernières années, la commune de Vandœuvres a principalement construit des villas, au détriment de projets de densification plus étendus. 146 nouveaux logements créés dont 138 sont des villas.

Elle relève ensuite que l'objet de cette motion est de rendre des terrains disponibles à la construction. Constatant qu'il a été dit que la commune ne dispose plus de terrains communaux, il reste la possibilité de construire sur des terrains privés par le biais d'un déclassement et d'une mutation progressive de la zone.

Elle rappelle que la Confédération a accepté le Plan directeur cantonal avec des réserves, notamment sur la question des surfaces d'assolement. Il faut donc envisager que certains grands projets qui empiètent sur les SDA ne puissent pas se réaliser et, de ce fait, les objectifs du Plan directeur cantonal ne pourraient pas nécessairement être remplis. C'est pour cette raison que le département a évoqué la possibilité de redéfinir certains grands projets pour contourner cette décision et parvenir malgré tout aux différents objectifs en matière de construction de logements.

Par ailleurs et à propos de la pénurie de logements, certaines communes rurales font des efforts considérables pour construire plus de logements malgré les obstacles liés au déclassement de la zone agricole. La commissaire (S) se demande si les communes de Meinier, Choulex, Puplinge, Presinge, et voisines n'ont pas également un rôle à jouer dans cet effort collectif pour la création de logements.

Si le souci de préservation de la nature qui est d'une très grande qualité dans cette région est légitime, il sera nécessaire de travailler sur d'autres zones de nature, ailleurs sur le canton, afin de poursuivre les objectifs de construction de logements.

Prise de position des groupes

Un commissaire (PLR) rappelle que M. le conseiller d'Etat Antonio Hodgers avait lancé l'idée de construire les terrains du Golf Club de Genève sur le ton d'une boutade. Or la commission se trouve aujourd'hui à devoir traiter d'une proposition inopportune et triste. L'exposé des motifs visant moins un périmètre qu'une population, il génère un sentiment de gêne en attaquant la richesse et la force que Genève puise dans sa diversité. Ce n'est évidemment pas en stigmatisant une certaine classe de la population que la pénurie de logements sera résolue.

Le commissaire (PLR) rappelle que le Plan directeur cantonal a fait l'objet de sept ans d'études pour finalement être adopté par une quasi-unanimité du Grand Conseil. S'il reste cependant quelques écueils au niveau fédéral, le PLR attend de ceux qui prétendent vouloir construire du logement à Genève qu'ils soutiennent le Gouvernement dans les quelques actions qu'il mène afin de lever ces écueils. Les députés du Grand Conseil doivent donc porter la réalisation du Plan directeur cantonal dans le cadre, notamment, des modifications de zones (MZ) et de la réalisation des Plans localisés de quartier (PLQ). Il est également nécessaire d'identifier les parcelles de l'Etat qui pourraient être construites et dédiés à des logements d'utilité publique (LUP).

Par ailleurs, le commissaire (PLR) corrige une erreur exprimée par la première signataire ; contrairement à ce qui est dit dans la motion, il n'existe en réalité que trois, et non pas huit, golfs homologués dans la région. Ces derniers sont tous situés en France et sont tous suroccupés. Le Golf Club fait partie des institutions dont une ville internationale telle que Genève se doit de bénéficier et le PLR souligne l'utilité de cette infrastructure.

Enfin et dans un souci bien compris d'efficacité et de cohérence par rapport au Plan directeur cantonal, la commission est informée que le PLR renonce à son amendement qui vise à construire des logements sur les Evaux. Il accorde, ce faisant, aux motionnaires la possibilité de déposer une motion qui ira dans un sens intelligent.

Une commissaire (UDC) rappelle avoir exprimé que la rive droite a déjà fortement été sollicitée pour la densification et qu'il faut donc analyser les possibilités de construire sur la rive gauche, mais que ce constat ne constitue pas à lui seul une raison suffisante. Elle rappelle également que le Golf Club est le seul golf existant à Genève et qu'il revêt une importance prépondérante pour la Genève internationale. L'UDC ne voit donc pas pour quelles raisons il faudrait transmettre ces prérogatives sportives et de négociations à la France voisine.

Elle rappelle ensuite que l'aspect lié à la nature a été souligné par plusieurs auditionnés, dont la propriétaire du Golf Club de Genève, et salue sa volonté de préserver cette magnifique parcelle.

Elle exprime enfin que s'il paraissait évident, aux yeux de l'UDC, de devoir analyser en commission la nécessité ou non de déclasser les 56 hectares des Cherpines pour y construire des logements, il lui apparaissait tout aussi évident de devoir examiner le sujet dans le cadre d'une surface équivalente au golf de Vandœuvres. Ainsi, l'UDC restera cohérente et ne

votera pas ce déclassement du golf, tout comme cela a été le cas pour celui des Cherpines.

Une commissaire (PDC) reconnaît plusieurs mérites à cette motion. Les réserves émises par la Confédération, dans le cadre de l'adoption du Plan directeur cantonal forcent le canton de Genève à imaginer différemment l'avenir et cette motion offre une solution alternative pour la préservation du quota de SDA. Elle propose ensuite de rééquilibrer la rive droite et la rive gauche en termes de constructions et de logements sociaux. Cependant, et malgré ces deux mérites, le PDC s'opposera à cette motion en raison du fait que ce golf est d'un très grand intérêt pour Genève et qu'il serait ridicule d'en recréer un autre, ailleurs en zone agricole.

Une commissaire (S) remercie le PDC pour ses commentaires, prouvant qu'il a écouté certains arguments et en a reconnu la valeur. Elle exprime ensuite que ce projet propose la construction de nombreux logements afin de rééquilibrer la rive droite et la rive gauche tout en évitant la problématique des SDA. De plus ce grand terrain, vierge de constructions, permettrait de construire des logements meilleurs marché. Ces arguments sont pertinents dans les débats sur les questions de logement et d'aménagement dans le cadre du Plan directeur cantonal 2030 afin d'atteindre les objectifs de création de 2500 logements par an.

Par ailleurs, la commissaire (S) regrette que cette commission n'ait pas choisi d'ouvrir un débat sur le fond à propos de la construction de logements.

Pour ce qui concerne l'argument de la préservation de la nature et des paysages, les propos de M. Mulhauser sont rappelés, soit que le golf ne fait pas partie de la pénétrante de verdure. Il a aussi été dit que du point de vue de la diversité biologique et la qualité de la faune et de la flore, l'aéroport de Genève est de meilleure qualité que le Golf Club de Genève. Ce qui montre que ce golf n'est pas un lieu particulièrement extraordinaire.

La commissaire (S) exprime que l'on met balance ici, d'un côté, un besoin prépondérant en logements pour la population du canton de Genève et, de l'autre, les intérêts particuliers des joueurs qui pratiquent le golf qui sont une élite privilégiée au vu des moyens financiers nécessaires pour devenir membre du Golf Club de Genève. De ce point de vue et dans la situation de pénurie dans laquelle se trouve le canton, l'intérêt de la majorité est de construire des logements.

Enfin, et à propos de l'audition de la Fondation pour Genève durant laquelle il a grandement été question de la nécessité de ce golf comme lieu de discussion informel, la commissaire (S) exprime qu'il existe d'autres lieux de

discussions informels équivalents au golf. Pour toutes ces raisons, le groupe socialiste invite les commissaires à accepter cette motion.

Un commissaire (MCG) exprime qu'il y a un évident besoin de logements à Genève mais rappelle qu'environ un million de mètres carrés de terrain a d'ores et déjà fait l'objet d'une modification de zone. Le fait de s'attaquer à ce lieu qui revêt une telle importance économique, politique, culturelle et sportive pour Genève relève de la posture. Pour ces raisons, le groupe MCG refusera cette motion.

Vote

C'est durant cette même séance de commission que la M 2265 est mise au vote.

Le Président met aux voix la proposition de motion 2265 et son renvoi au Conseil d'Etat :

Pour :	3 (3 S)
Contre :	9 (1 PDC, 3 PLR, 2 UDC, 3 MCG)
Abstentions :	2 (1 EAG, 1 Ve)

La proposition de motion est refusée.

Fin des travaux

Les travaux sur la proposition de motion M 2265 ont pris fin le 4 novembre 2015.

Conclusion

Du point de vue de la nature, de la biodiversité, de la faune et de la flore :

La surface non construite du Golf Club de Genève constitue un espace de respiration important dont les fonctionnalités écologiques sont soulignées par les mesures 22 et 23 du « contrat corridors biologiques ».

Même si cela n'est pas formellement désigné au Plan directeur, le site a été défini par la Direction générale de la nature et du paysage (DGNP) comme une continuité biologique à entretenir et à favoriser. Le Golf Club touche d'ailleurs une subvention de 45 000 F pour la mise en œuvre de la Mesure 23 citée plus haut, mesure qui prévoit notamment la plantation de prairies fleuries et la création de passages pour la petite faune. Cette subvention souligne, si besoin était, l'importance reconnue du secteur par la

collectivité publique du point de vue de la continuité naturelle et la nécessité de ne pas créer de verrou au passage de la faune. Si cette continuité venait à être interrompue, cela générerait certainement une diminution de la faune, entre autres dans les régions de Choulex et de Meinier. Le site constitue donc un élément de respiration qui permet de faire le lien entre le lac et l'arrière-pays.

Le projet de renaturation du nant de Bessinge, pour lequel le Golf Club a agi spontanément et obtenu une autorisation de construire, n'est pas au bénéfice d'un soutien de l'Etat, ce qui contribue à démontrer un désir de préserver les valeurs environnementales du site. Il faut également noter que, en plus de ces efforts, une étude d'impact a été conduite de la volonté même de la propriétaire des terrains (Société Immobilière du Golf de Bessinge SA), soucieuse de traiter de façon adéquate ce patrimoine, alors qu'elle n'était pas soumise à obligation.

La commission a donc pu constater que le Golf Club mène une politique proactive et novatrice en matière d'écologie.

A l'issue des grands travaux en cours (rénovation du parcours et renaturation du nant), pointe l'ambition d'améliorer le parc en collaboration avec la DGNP dans l'objectif d'en préserver les essences rares.

S'il existe, en effet, relativement peu de périmètres classés en zone forêt sur le site et si le volet forestier n'empêcherait pas significativement la construction de logements, l'arborisation du lieu est forte et de bonne qualité, les petits morceaux de forêts et le grand nombre d'arbres créant une valeur de mise en réseau. L'on dénombre environ 700 arbres sur le site, dont 355 sujets d'une circonférence variant entre un et deux mètres, 180 entre deux et trois mètres, et 90 dépassant les trois mètres. Les arbres étant éparpillés sur tout le terrain, tout projet de construction obligerait un abattage important et le versement de montants compensatoires très élevés.

Enfin, la zone Arve et Lac abrite un patrimoine naturel d'une grande qualité, ce qui explique la préservation voulue par le canton d'une grande partie de son territoire.

A propos du Plan directeur cantonal 2030 :

La première signataire de la motion a exprimé un constat auquel l'on ne peut qu'adhérer : le canton souffre d'un important déficit en logements dont la construction se heurte à de nombreux écueils. Une large majorité du Grand Conseil souhaite d'ailleurs construire d'avantage et le faire plus rapidement.

Si le constat est juste, le remède proposé, qui d'ailleurs ne guérirait pas le mal à lui tout seul, est parfaitement inadéquat.

Il semble important de rappeler ici que le Plan directeur cantonal a fait l'objet de sept ans d'études avant d'être adopté par une quasi-unanimité du Grand Conseil. Or le déclassement du Golf Club de Genève ne fait pas partie de la planification en force. De plus, le secteur n'a pas été identifié par le Département comme étant « à développer », ce qui a été admis par la première signataire lors de son audition. Ce projet ne figure donc pas dans les dix grands projets considérés comme prioritaires et n'est pas non plus mentionné dans les projets qui devront être réalisés dans un second temps. Tout projet de construction sur ce site imposerait de ce fait la modification du Plan directeur cantonal.

Dans l'hypothèse du déclassement des terrains en zone de développement, les auditions ont amené la commission à constater qu'il n'y aurait aucune volonté de construire de la part de la propriétaire. Seule une mise en conformité de cette zone en zone sportive pourrait être envisagée, ce qui correspondrait à la réalité opérationnelle du terrain.

Enfin, il a été rappelé à plusieurs reprises durant les débats que, avant de s'attaquer à de nouvelles modifications de zone, il vaudrait mieux porter l'effort sur les terrains déjà déclassés en zone de développement, représentant environ un million de mètres carrés et sur lesquels rien n'est encore construit.

Il faut en conséquence et en priorité soutenir la réalisation du Plan directeur cantonal.

Sur la question de la mobilité :

S'il est vrai que la distance entre le site et le centre-ville est faible, et cela a été rappelé par les motionnaires, le déclassement des terrains du Golf Club créerait un problème de mobilité. Les accès routiers déjà saturés dans le secteur et les transports en commun existants seraient très insuffisants pour absorber le trafic supplémentaire engendré par les 2000 logements que prévoit la motion. En toute logique, le Plan directeur cantonal prévoit des densifications importantes le long des axes structurants et donc essentiellement le long du CEVA. Par conséquent, aucune extension d'une desserte en transports en commun sur la route de la Capite n'est prévue. Le chemin communal de l'Ecorcherie, qui longe le golf, est mentionné dans l'inventaire des voies de communication historiques, tout comme la route de la Capite. Ces chemins forment une part importante du patrimoine culturel de la commune et sont à préserver d'une augmentation du trafic, ce qui figure à la page 73 du Plan directeur communal de Vandœuvres.

De l'avis d'AgriGenève et en relation avec la zone agricole et les surfaces d'assolement :

Cette motion va dans le sens de l'esprit du toilettage de la zone agricole qui est soutenu par AgriGenève, mais elle s'attaque à un golf qui répond économiquement à une demande et se trompe ainsi de cible.

Dans l'hypothèse d'un développement du site, le représentant d'AgriGenève a exprimé voir un risque que la clientèle du Golf Club parte à l'étranger, ce qui représenterait une perte sèche pour l'économie genevoise.

Si certains golfs sont classifiés en surfaces d'assolement (SDA) dans d'autres cantons, les critères de la Confédération ne sont ici pas remplis, le terrain étant trop équipé pour correspondre aux normes.

De l'avis de plusieurs auditionnés, ce projet porte évidemment le risque de devoir déclasser de la zone agricole ailleurs si le Golf Club venait à devoir se déplacer, ce qui serait parfaitement contraire aux recommandations de la confédération en matière de surfaces agricoles.

Le Golf Club de Genève et le golf en tant que sport :

L'historique du Golf Club de Genève peut être relu dans le texte des auditions, mais il convient de relever ici quelques éléments importants :

Il emploie environ 45 personnes et compte 1400 membres à son actif, dont 240 membres juniors et étudiants. Le total des dépenses du Club s'élève à 6,5 millions de francs annuels et environ 800 000 F sont investis chaque année dans l'entretien du parcours, ceci hors grands travaux.

Chaque année, environ 70 compétitions sont organisées par le Golf Club de Genève. Ce dernier a produit plusieurs champions, amateurs, de niveau européen ou mondial, qui se sont illustrés en équipe ou individuellement. De ce fait, le Golf Club est l'un des plus titrés de Suisse.

Il s'agit d'un golf semi-public car tout joueur licencié, porteur d'un handicap minimum de 24, peut venir y jouer. Le Golf Club dispense de la formation et comporte une école dénombrant plus de 240 juniors qui participent à des cours ainsi qu'à des compétitions. Il faut également noter qu'il s'agit d'un des clubs qui compte le plus grand nombre de juniors par rapport au nombre de membres actifs.

Il accueille chaque année entre 2 et 15 nouveaux membres, étant précisé que les enfants et les épouses de membres bénéficient d'une priorité s'ils ont un niveau de golf suffisant.

Même si la liste d'attente est longue et qu'il y a peu d'élus chaque année, les diplomates et les très bons joueurs venant de l'étranger et recommandés

par des fédérations bénéficient d'un système particulier pour accéder au Golf Club.

La finance d'entrée se monte, à fonds perdus, à 45 000 F et la cotisation annuelle est de 3500 F. En comparaison avec d'autres clubs, la finance d'entrée est plus élevée et s'explique par les investissements considérables qui sont faits pour conserver une qualité de parcours supérieure (9 millions pour les travaux en cours), la cotisation est en revanche équivalente, voire meilleur marché.

98% des membres sont domiciliés à Genève, les non-résidents étant l'exception.

Aux yeux d'un grand nombre de joueurs membres du Golf Club, la bonne pratique de ce sport est de grande importance et participe au choix de leur domicile.

Ce sport a le mérite de pouvoir être pratiqué très longtemps et très tard, ainsi que de pouvoir être joué entre gens de niveaux différents.

Contrairement à ce qui peut être lu dans les textes de la motion, il n'existe en réalité que trois, et non pas huit, golfs homologués dans la région. Ces derniers sont tous situés en France et sont tous suroccupés, le nombre de membre de chacun étant limité afin conserver des conditions de jeu convenables.

Tous les golfs autour de Genève sont donc aujourd'hui saturés, ce qui rend un report des joueurs du Golf Club de Genève parfaitement impossible. A titre d'exemple, le parcours étant actuellement en partie fermé pour des travaux, certains pratiquants ont de la peine à trouver des droits de jeu ailleurs.

Le Golf Club de Genève comme lieu diplomatique informel :

La Fondation pour Genève a pour rôle de contribuer au rayonnement de Genève, elle soutient les initiatives qui contribuent à l'accueil international ainsi qu'à l'ouverture du canton sur le monde.

Rester en tête des villes internationales représente un défi pour Genève en raison de la forte concurrence que lui livrent d'autres villes, dont certaines sont européennes.

L'accueil international doit évidemment être assuré sous plusieurs aspects, dont font intégralement partie les structures informelles au même titre que le logement et la mobilité.

Un lieu tel que le Golf Club de Genève figure incontestablement parmi les structures d'accueil informel qu'offre le canton. Il génère des rencontres,

favorise les synergies professionnelles hors réunions, offre des lieux de discussion, de négociation, de médiation à l'abri notamment des photographes et des médias. Il fait donc partie de ces lieux « privés » dont il est important de pouvoir disposer afin de permettre les rencontres indispensables à toute activité diplomatique.

M^{me} Darany, directrice de la Fondation pour Genève, l'a très clairement exprimé durant son audition : le Golf Club de Genève est une institution d'intérêt prépondérant, tant pour le canton que pour la Genève internationale.

Parmi ses fonctions, le Golf Club accueille de nombreux ambassadeurs qui représentent les principaux pays au sein des organisations internationales. Il est également d'importance pour un grand nombre d'entreprises, dont Rolex qui y organise une compétition annuelle.

Compte tenu du fait qu'il n'existe qu'un seul golf sur le territoire, ce dernier revêt donc une grande utilité pour la communauté internationale, diplomatique et économique.

Le Golf Club de Genève a très bien compris ce besoin de la Genève internationale de pouvoir disposer d'un centre de négociations informelles et y collabore activement.

Les Evaux, un exemple ? :

Rappelons que le Golf Club de Genève était situé aux Evaux jusqu'en 1973 et qu'il a été déplacé à Vandœuvres dans l'intention de libérer le terrain, avec pour objectif d'y construire des logements pour étudiants.

Comme chacun le sait, plus de quarante ans plus tard, aucun logement n'a vu le jour sur le périmètre des Evaux. Il serait évidemment regrettable de réitérer aujourd'hui la même erreur.

Après examen, il a été confirmé que le terrain est très densément planté à Vandœuvres. La configuration n'est pas la même qu'aux Evaux où les cordons boisés sont relativement larges. Un projet de construction serait donc de toute évidence plus difficile à gérer à Vandœuvres qu'aux Evaux, en raison du fait que les compartiments paysagers y sont plus regroupés.

L'exemple des Evaux a finalement constitué une perte sèche pour l'agriculture car les terrains n'ont pas été réhabilités pour y construire du logement ainsi que cela était initialement prévu et, parallèlement, des surfaces agricoles ont été utilisées pour déplacer le golf à Vandœuvres. Le risque serait le même dans le cadre d'un nouveau déménagement.

De la volonté de la Commune :

Les deux parcelles qui constituent le Golf Club de Genève représentent environ 10% du territoire communal. La commune de Vandœuvres considère que le golf est un lieu d'importance à de nombreux points de vue, qu'il ne coûte rien à la collectivité tout en contribuant à l'apport fiscal.

Elle s'est engagée à inclure le contenu des « Contrats Corridor » dans son Plan directeur communal et voit le projet de déclassement du golf comme étant en parfaite contradiction avec ces objectifs.

La commune a exprimé qu'elle s'opposera par tous les moyens à cette motion considérant notamment que son importante capacité contributive soutient la création de logements, notamment par le biais du fond intercommunal de développement urbain.

Du rôle de l'Etat :

Il a été impossible à la première signataire de citer, lors de son audition, l'exemple d'une action de l'Etat dans des proportions similaires à celles que demande la motion.

Aucun exemple d'expropriation n'a également pu être trouvé afin d'illustrer une potentielle action de l'Etat sur le site du Golf Club de Genève. A propos du principe de l'expropriation, la première motionnaire a simplement exprimé qu'il serait « temps de commencer ».

Or il est apparu durant les discussions de commission qu'une expropriation priverait le canton d'environ 1,5 à 2 milliards de francs de ressources, tandis que son incidence foncière se porterait à environ 250 millions de francs. Ceci devant, bien entendu, être confronté à la réalité financière actuelle de l'Etat.

Quant à la volonté de la propriétaire :

Les motionnaires n'ont pas établi de contact avec la Société Immobilière du Golf de Bessinge SA avant le dépôt de la motion, ceci en des temps où le mot de « concertation » fleurit sur de nombreuses bouches.

Aucun calcul précis à propos des conséquences financières qu'aurait un rachat des terrains n'a été effectué dans le cadre de la rédaction de la motion et la première signataire n'a d'ailleurs pas visité les lieux...

Comme cela a été dit en début de conclusion, un certain nombre de mesures écologiques notables ont été prises sur le site en collaboration avec la DGNP. D'importants travaux, tant d'entretien que d'amélioration du parcours, sont en cours de réalisation, ce qui prouve, si besoin était, les

intentions de valorisation écologique du site et de pérennisation du Golf Club que porte la Société Immobilière de Bessinge.

Cette dernière l'a d'ailleurs fermement exprimé : elle n'entend pas vendre son terrain, n'a aucunement l'intention de construire sur ce site et fera tout ce qui est en son pouvoir pour maintenir le Golf Club de Genève sur son site.

Concernant la traversée du lac et le rééquilibrage des rives :

Beaucoup affirment que la réalisation de la traversée du lac dépend de l'urbanisation de la rive gauche. Si cela peut être juste, c'est insuffisant puisqu'il ressort des considérants de l'arrêté du Conseil d'Etat du 27 mai 2015 relatif à la validation de l'initiative 157 « OUI à une grande Traversée du Lac ! » qu'un financement de la Confédération pourra également être envisagé si Genève démontre l'opportunité de cette traversée (cf. point 71, page 14).

Pour ceux qui souhaitent une traversée du lac, l'urbanisation de la rive gauche ne constitue donc pas un argument unique et indispensable.

De plus, si une densification de la rive gauche doit se faire, elle ne se réalisera vraisemblablement pas à cet endroit.

Enfin, la position de la Confédération sur cette question ne prend probablement pas suffisamment en compte la proximité de la frontière française ni les chiffres qui y sont relatifs. Comme chacun le sait, des milliers de personnes venant de France souhaitent quotidiennement traverser le lac et sont aujourd'hui contraints de se rabattre sur le pont du Mont-Blanc, ce qui constitue un argument de poids dans la démonstration de l'opportunité citée plus haut.

Qu'attaque-t-on au prétexte de vouloir construire du logement ? :

A l'issue des travaux de commission, deux mérites peuvent être reconnus à cette motion :

- celui de porter une réflexion alternative, bien qu'inutilement provocatrice et irréaliste, sur le sujet de la densification de la rive gauche ;
- et celui de générer un débat prouvant que les réserves émises par la Confédération, dans le cadre de l'adoption du Plan directeur cantonal, vont forcer le canton à imaginer différemment l'avenir.

Mais la proposition s'est rapidement avérée être une attaque incisive contre le symbole que représente, aux yeux de ses auteurs, le Golf Club de Genève. L'exposé des motifs vise, en effet, moins un périmètre qu'une population et attaque la richesse et la force que Genève puise dans sa

diversité. Elle cible une institution respectable, responsable, rentable, indépendante et utile ainsi que la pratique d'un sport dont la demande ne fait pourtant que croître sur le canton.

Recommandation de la majorité de la commission :

En dehors des aspects politiques et émotionnels, cette motion porte une volonté qui n'est pas conforme au Plan directeur cantonal 2030 et la proposition qu'elle soutient ne figure donc évidemment pas parmi les grands projets. Si elle venait à être acceptée, elle poserait la question de la sécurité juridique de plans directeurs communaux en force ainsi que des problèmes de mobilité, de préservation du site ainsi et de rupture de la continuité biologique. La commune et les propriétaires s'y opposent vigoureusement sur le principe, et le portage économique d'une telle opération est d'ailleurs impossible en regard de la situation des finances du canton.

Ce lieu répond à un besoin économique important pour la République et à une nécessité diplomatique indiscutable pour la Genève internationale. De surcroît s'il devait être déplacé, il le serait immanquablement en zone agricole, ce qui est parfaitement contraire aux objectifs d'aménagement du territoire fixés par la Confédération.

La proposition de construire des logements sur les terrains du Golf Club de Genève peut être lue comme une boutade provocatrice, ne porte aucune possibilité d'aboutissement et a été considérée comme inopportune par une large majorité de la commission. C'est pourquoi, Mesdames et Messieurs les députés, cette même majorité vous recommande de la rejeter fermement.

Catégorie : II (40 minutes)

Annexe

« Présentation du Golf Club de Genève à l'audition auprès de la Commission d'Aménagement du Canton de Genève dans le cadre de la motion M 2265 pour des logements à la place d'un golf », octobre 2015

Proposition de motion (2265)

pour des logements à la place d'un golf

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève considérant :

- que le canton de Genève connaît une pénurie de logement majeure comme le démontre le taux de logements vacants de 0.36 en 2013;
- que cette situation de pénurie contraint certaines personnes, en particulier les jeunes et les familles, à s'expatrier, faute d'avoir pu trouver un logement correspondant à leurs besoins sur le territoire du canton de Genève;
- qu'une pénurie sur le marché du logement engendre une hausse considérable des prix des loyers, contribuant à grever le budget des ménages;
- la volonté politique du gouvernement maintes fois affichée de construire les 2500 logements par année nécessaires pour détendre le marché du logement, volonté politique soulignée dans le discours de Saint Pierre;
- le caractère exigu et fini du territoire genevois;
- la nécessité de protéger les terres agricoles et l'impératif fédéral de préserver un quota de surfaces d'assolement (SDA)¹, quota que le canton de Genève est sur le point de dépasser;
- que le terrain du Golf Club de Genève, bien qu'en zone agricole, n'est actuellement pas cultivé ni répertorié comme une SDA;
- que ce terrain de plus de 44 hectares, proche du centre-ville, représente une excellente opportunité d'urbaniser progressivement la couronne péri-urbaine dans une logique de développement de l'agglomération;
- que l'urbanisation de notre canton présente aujourd'hui un déséquilibre important entre la rive gauche et la rive droit du lac et que le développement de notre agglomération passera inmanquablement par une urbanisation progressive de la rive gauche ;

¹ *Les surfaces d'assolement représentent les meilleures terres agricoles que la Confédération souhaite préserver. Chaque canton s'est vu attribuer un contingent de SDA qu'il est tenu de protéger.*

- que le terrain du Golf Club de Genève, n'est composé que de deux parcelles, possédées par un seul propriétaire et est actuellement non-bâti ce qui lui confère un potentiel de construction rapide de plusieurs milliers de nouveaux logements;

invite le Conseil d'Etat

à élaborer un avant-projet de loi conformément à l'art. 15, al.1 et 5 LaLAT visant à déclasser en zone de développement 3 le terrain du Golf Club de Genève sis sur les parcelles 3120 et 379 du cadastre situé dans un périmètre entre la route de la Capite, les chemins de la Fraidieu, des Hauts-Crêts, de l'Ecorcherie et du Nant de Bessinge, actuellement en zone agricole.



GOLF CLUB DE GENÈVE

Présentation du Golf Club de Genève à l'audition auprès de la Commission d'Aménagement du Canton de Genève dans le cadre de la motion M 2265 pour des logements à la place d'un golf

Le sport du Golf

Le golf compte plus de 60 millions de pratiquants dans le Monde. C'est le sport individuel ayant le plus de licenciés au monde.

En Suisse, le golf a connu un développement important dès le début des années 80. De nombreux clubs ont été créés et deux nouveaux acteurs majeurs ont vu le jour : l'Association des Golfeurs Indépendants (ASGI) et Migros Golf Park (six parcours) qui sont deux structures qui favorisent le développement d'un golf populaire. Aujourd'hui, 88'000 golfeurs sont licenciés et pratiquent leur sport dans près de 100 clubs.

Le golf rejoint les Jeux Olympiques en 2016 à Rio.

Le Golf Club de Genève

L'association du Golf Club de Genève a été fondée en 1922 à Onex par un groupe emmené par Edouard Weber, Directeur des Intérêts de Genève (ancien nom de Genève Tourisme).

En 1973, le Club, menacé dans son existence, a quitté les Evaux. Il s'agissait de répondre positivement à une demande pressante de l'Etat de Genève, qui voulait réaliser sur ce domaine de plus de 50 hectares, une cité universitaire comprenant des logements. Après de longues recherches, le club s'est finalement installé sur le site de Bessinge, sur le territoire de la Commune de Vandoeuvres.

Le terrain incluant les aires de jeu, les forêts, prairies, étangs et corps de bâtiments occupe 46 hectares.

Aujourd'hui, le Club compte près de 1'400 membres dont 240 étudiants et juniors (moins de 25 ans).

Le Club emploie 45 collaborateurs à plein temps pour un total de dépenses annuelles de CHF 6,5 millions.



GOLF CLUB DE GENÈVE

Nos investissements annuels s'élèvent en moyenne à CHF 800'000.-.

Actuellement, nous menons un projet de rénovation majeur dont l'investissement s'élève à CHF 9,3 millions. Ce projet fait suite à l'obtention de deux autorisations de construire : rénovation et drainage du parcours ; renaturation du Nant de Bessinge.

Le Sport et le Golf Club de Genève

Le Golf Club de Genève est résolument tourné vers le sport.

Il organise environ 70 compétitions par an sur son parcours, dont en moyenne 2 tournois de niveau national ou international pour le compte de l'Association suisse de Golf et un tournoi du European Challenge Tour professionnel, le ROLEX Trophy.

Outre de multiples titres de champions suisses dans les diverses catégories Juniors, Dames, Messieurs et seniors, le Golf Club de Genève a produit depuis les années 70 plusieurs champions amateurs de niveau européen voire mondial.

Comptant parmi les clubs les plus titrés de Suisse (si ce n'est le club le plus titré), le Golf Club de Genève participe au rayonnement de notre Canton.

Le Golf Club de Genève et la nature

Comme l'agriculture, le golf a une mauvaise réputation en matière d'écologie. Les choses changent cependant et le Golf Club de Genève mène une politique proactive et résolument novatrice en la matière.

Le parc s'insère dans le Contrat Corridor Arve et Lac. Dans le cadre de la rénovation en cours du parcours et la renaturation du Nant de Bessinge, un certain nombre de mesures écologiques sont prises en collaboration avec la Direction Générale Nature et Paysage (DGNP) afin d'affirmer cette appartenance au Corridor :

1. La renaturation du Nant de Bessinge (remise de la rivière à ciel ouvert)
2. La création de haies biologiques
3. L'extension des prairies fleuries
4. La création d'un grand étang avec une berge naturelle
5. La création de passages pour la petite faune.



GOLF CLUB DE GENÈVE

En relation avec la DGNP, nous lançons un projet d'amélioration du parc arboré visant à la préservation des arbres remarquables et au remplacement d'arbres de mauvaise qualité par des sujets nobles.

Le Golf Club de Genève, partie intégrante du Patrimoine Genevois

Les promoteurs de la motion avancent l'argument que les membres du Golf Club de Genève peuvent très bien se rendre en France voisine pour pratiquer le golf et peuvent ainsi se passer de leur terrain de Bessinge.

Nous nous opposons fermement à cette vision pour les raisons suivantes :

Le Golf Club de Genève fait partie des institutions de notre Canton. Comme dans toute ville internationale, Genève peut s'enorgueillir d'avoir, parmi ses atouts, un parcours dessiné par un architecte de renom mondial (Robert Trent Jones). Des visiteurs viennent du monde entier le jouer et notre infrastructure est un atout touristique dans le domaine du sport. (Nous payons d'ailleurs la taxe sur le tourisme.)

Avec les années, notre Club a attiré un nombre important de contribuables majeurs du Canton. Dans ce domaine, supprimer le Golf Club de Genève aurait un effet contreproductif dont on ne mesure pas les conséquences.

Le Golf Club de Genève accueille aussi les diplomates des Nations Unies comme membres temporaires. Il est de tradition d'avoir au Club ces représentants de divers pays. Il est en outre ouvert aux joueurs licenciés qui peuvent y jouer.

Enfin, le Golf club de Genève n'entend aucunement vendre son terrain même si celui-ci devait être déclassé, mais au contraire se battre par tous les moyens pour continuer à y pratiquer le sport du golf.

Le développement du Golf à Genève

Nous nous opposons aussi à ce projet de motion car contrairement à ce que proposent les motionnaires, il faut non seulement préserver cette infrastructure unique qu'est le Golf Club de Genève à Bessinge mais développer le golf à Genève. Des terrains peu utilisés et qui seraient aisément mis en œuvre sont disponibles (Le domaine des Evaux). Il y a un grand besoin pour le golf scolaire et le golf public. Ces deux aspects bien développés dans d'autres régions de suisse (Vaud, Valais, Berne, région de Zürich) sont quasi absents à Genève.



GOLF CLUB DE GENÈVE

Le Plan directeur cantonal 2030

Le déclassement du Golf Club de Genève en zone de développement ne fait pas partie du plan directeur cantonal 2030.

Le plan directeur cantonal 2030 qui vient d'être adopté, comprend une dizaine de chantiers importants visant à accroître substantiellement le nombre de logements qui sont encore dans leur phase initiale et n'ont pas encore produit d'effets concrets.

Conclusion

Pour les raisons évoquées ci-dessus et en tant que propriétaire privé, désireux de maintenir l'activité du jeu de golf, de protéger le patrimoine que représente le Golf de Bessigne, de développer le golf à Genève, le Golf Club de Genève s'oppose à la motion 2265.

Vandoeuvres, Octobre 2015

Date de dépôt : 2 décembre 2015

RAPPORT DE LA MINORITÉ

Rapport de M^{me} Caroline Marti

Mesdames et
Messieurs les députés,

La situation de pénurie chronique de logements que connaît notre canton depuis plus d'une décennie est on ne peut plus préoccupante. Le taux de vacance (0,41 en juin 2015) nous permet de mesurer l'ampleur de la tâche qui nous attend, l'ampleur de l'effort de production de logements que nous devons consentir ces prochaines années. Non seulement nous ne sommes plus capables de loger notre propre population, contraignant de nombreux ménages à partir s'établir en France voisine ou dans le canton de Vaud, mais, en plus, la demande très nettement supérieure à l'offre de logements fait exploser les loyers des logements mis sur le marché. Au cours des dix dernières années, les loyers mensuels moyens des appartements de 4 et 5 pièces loués à de nouveaux locataires ont augmenté de respectivement 15,4% et 12,3%. Le manque de logements vacants et la hausse des loyers contraignent bon nombre de ménages à habiter des appartements trop petits, à emménager à l'extérieur des frontières cantonales ou, pour ceux qui parviennent à trouver un logement à Genève, à consacrer une trop grande partie de leur budget pour le paiement de leur loyer. Les premiers touchés par ce marché immobilier complètement grippé sont en particuliers les jeunes à la recherche de leur premier appartement, les familles souhaitant s'agrandir et les couples qui se séparent. Des périodes de vie qui représentent, pour beaucoup d'entre eux, une situation de précarité et de vulnérabilité financière. Le rôle des autorités politiques est donc de trouver des solutions à ces situations difficiles.

Si on peut reconnaître qu'il existe un large consensus politique en faveur de la construction de logements, la disponibilité des terrains à bâtir et la difficulté de déclasser des zones agricoles constituent de véritables obstacles à la réalisation de cet objectif.

En effet, densifier des zones à bâtir, et notamment des zones villas, par le biais de déclassements est absolument indispensable à la réalisation des

objectifs de construction de logements formulés par le plan directeur cantonal 2030. Toutefois, force est de constater que ces processus, entravés par de multiples oppositions, prennent malheureusement énormément de temps. Et, du temps, on en manque... Par ailleurs, les villas préexistantes sur ces terrains renchérisent le prix du foncier – des coûts, par la suite, reportés sur les loyers des futurs appartements.

Notre canton, ces dernières années, a résolu une partie de ce problème en déclassant de nombreux terrains de zones agricoles. Or aujourd'hui, nous nous heurtons tant à une résistance politique quant à réduire les terres cultivables et cultivées de notre canton qu'à une résistance fédérale qui nous ordonne de préserver un quota minimal de surfaces d'assolement (SDA). Malgré d'intenses discussions avec les autorités fédérales, nous arrivons au bout de notre quota et Berne semble peu encline à nous accorder une quelconque souplesse en la matière. La parcimonie avec laquelle nous devons déclasser les terrains en SDA nous astreint à trouver des solutions alternatives.

Si on ajoute aux contraintes inhérentes aux déclassements de zones villas et agricoles, les contraintes imposées par les normes de protections contre le bruit (OPB) et contre les accidents majeurs (OPAM), nous manquons cruellement de terrains rapidement constructibles dans notre canton.

Or face à l'urgence de notre situation, c'est le rôle des autorités politiques d'imaginer des solutions alternatives et innovantes pour mettre des terrains à disposition de la construction.

C'est dans cette optique que le groupe socialiste propose le déclassement des 44 hectares du Golf Club de Genève (parcelles 3120 et 379) situés entre la route de La-Capite, les chemins de la Fraidieu, des Hauts-Crêts, de l'Ecorcherie et du Nant de Bessinge, sur la commune de Vandœuvres.

En effet, ce terrain présente des caractéristiques susceptibles de dépasser les obstacles énoncés ci-dessous.

Un projet qui préserve l'agriculture et les SDA

Le terrain du Golf Club de Genève se situe en zone agricole mais n'est pas inscrit au registre des SDA et n'est aujourd'hui plus cultivé. De ce fait, en déclassant ce terrain, non seulement on ne retire aucune terre à l'agriculture genevoise mais, en plus, on ne grignote pas d'hectares supplémentaires sur notre maigre quota de SDA.

Une production de logements bon marché

Les parcelles concernées par ce projet de déclassement ne sont pas construites. Sachant que la valeur des bâtiments présents sur un terrain lors de son déclassement renchérissent le prix du foncier et, par là même, les loyers des futurs appartements, construire sur ce terrain vierge permettra de produire les logements à loyers abordables dont Genève a tant besoin.

Par ailleurs, l'article 4A, alinéa 3 de la loi générale sur les zones de développement (LGZD) impose la création d'au minimum 50% de logements d'utilité publique sur les terrains déclassés dont la zone primaire est agricole. Lorsqu'on sait que les logements d'utilité publique ne représentent aujourd'hui que 9,65% du parc locatif, quand bien même la loi prévoit un objectif de 20%, ce présent projet de déclassement prend tout son sens et représenterait une avancée majeure en matière de construction de logements LUP.

Une construction rapide de logements

Les 44 hectares du Golf Club de Genève se répartissent sur seulement deux parcelles, en main d'un seul propriétaire. En cas de déclassement dudit terrain, le Conseil d'Etat devra négocier avec un seul et unique interlocuteur ce qui est de nature à favoriser les discussions et accélérer le processus de mutation de la zone.

Une localisation centrale et une urbanisation équilibrée

Le terrain concerné se situe à 3,5 kilomètres du centre-ville de Genève, plus proche que ne le sont, par exemple, Meyrin, Onex ou Le Lignon. Cette localisation procure l'avantage considérable de limiter le trafic de transit engendré par une trop grande distance entre lieu de travail et lieu de domicile, sachant qu'une grande partie des emplois se situent au centre-ville.

Par ailleurs, au cours des dernières décennies, les communes de la rive droite ont supporté quasiment à elles seules le poids de la construction de logements. Il est grand temps que les communes de la rive gauche, notamment entre Arve et lac, participent à l'effort collectif d'urbanisation.

Une répartition plus équitable de l'espace entre les citoyen-ne-s

Aujourd'hui à Genève, l'espace mis à disposition des citoyen-ne-s est très déséquilibré. Une majorité de la population s'entasse dans des appartements trop petits et des quartiers fortement densifiés pour qu'une infime minorité puisse bénéficier d'un loisir extrêmement coûteux en espace. Par équité sociale et spatiale, il est fondamental d'opérer un rééquilibrage.

Les arguments de la majorité formulés à la Commission du logement

Ce projet va à l'encontre du plan directeur cantonal 2030

C'est vrai. Le développement urbain sur la parcelle du Golf n'est pas prévu par le plan directeur cantonal 2030. Toutefois, comme chacun sait, le Conseil fédéral a émis de larges réserves à l'égard de notre plan directeur, notamment sur la protection des SDA. Or cette motion va exactement dans la direction que nous impose la confédération puisqu'elle offre une réelle possibilité de production de logements tout en préservant les SDA et les terres cultivées. Par ailleurs, le département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE) a fait savoir, dans un communiqué, sa volonté de revoir le plan directeur cantonal 2030. « Cette mise à jour du PDCn 2030 sera aussi l'occasion d'inscrire de nouveaux projets identifiés depuis l'adoption du document par le Grand Conseil fin 2013 ». Le déclassement du terrain du Golf Club de Genève peut parfaitement s'inscrire dans ce cadre comme un nouveau projet.

Ce projet va à l'encontre des intérêts de l'agriculture car le golf déménagera sur une autre zone agricole

Le but de cette motion n'est bien évidemment pas de remplacer le Golf Club de Genève par un autre golf sur un autre terrain (agricole) mais de reporter les joueurs sur les huit autres golf 18 trous qui se situent dans un rayon de 25 kilomètres autour de Genève.

Il faut d'abord construire sur les terrains agricoles déjà déclassés

Cet argument pourrait être pris au sérieux s'il n'était pas énoncé par un député (MCG) qui s'était opposé quelques semaines seulement auparavant à une motion Verte intitulée « pour économiser la zone agricole : densifions avant de déclasser ». Par ailleurs, en raison du temps considérable que prend la planification territoriale, il vaut mieux anticiper les futurs besoins de logement en continuant de déclasser des terrains plutôt que d'attendre que les terrains déjà déclasser soient tous densifiés.

Le Golf Club de Genève représente une zone de verdure à préserver

Le directeur général de la Nature et du Paysage, auditionné en commission, a certes expliqué que le terrain du golf représentait « un espace de respiration important » et avait certaines « fonctionnalités écologiques », mais il a aussi rappelé que ce terrain ne se trouve pas dans la pénétrante de verdure reconnue par le plan directeur cantonal. Il a ajouté que, bien que le golf abrite de nombreux peuplements d'arbres intéressants, aucun n'était

classé ou qualifié de « remarquable ». Finalement, il a expliqué que « **s'il devait effectuer une comparaison, le golf de Coligny est moins intéressant, sur le plan de la faune et de la flore, que l'aéroport de Genève par exemple** »!!! Pour la minorité de la commission, si la transformation d'une zone verte en quartier d'habitation porte immanquablement atteinte à la biodiversité de la zone, cette atteinte semble limitée dans le cas présent puisque la diversité biologique de ce lieu n'a rien d'extraordinaire et que les parcelles alentour, en grande majorité en zones agricoles et zones forêt, continueront de remplir leurs fonctionnalités biologiques.

Les voies d'accès et les transports publics sont insuffisants pour desservir cette zone

Dans l'état actuel des choses, oui, c'est vrai. Toutefois, au cours de l'histoire genevoise, il nous est arrivé, en situation d'urgence, de construire très rapidement beaucoup de logements et dans des lieux mal desservis par les transports publics. On peut citer comme exemple la cité de Meyrin. Les voies de communication et les transports publics peuvent très bien être aménagés en parallèle au développement de ce futur quartier.

Le propriétaire ne voudra jamais vendre

Si on planifiait la construction de logements uniquement sur des terrains que les propriétaires souhaitent vendre, la production de logements à Genève tendrait vers zéro. Le cadre légal genevois offre plusieurs outils de planification foncière dont l'expropriation. Si le terrain est déclassé, un PLQ sera élaboré et cinq ans après son entrée en force, le Conseil d'Etat a le droit d'avoir recours à l'expropriation dans le cas où le propriétaire refuse de vendre son terrain.

Le déclassement de ce terrain va fortement enrichir le propriétaire

En effet, le prix d'un terrain évolue au moment d'une modification de zone. En ce qui nous concerne, le déclassement d'une zone agricole en zone de développement 3 augmente le prix du mètre carré. Ceci se produit d'ailleurs à chaque déclassement de ce type sans toutefois provoquer une levée de bouclier des députés de droite. Une nouvelle fois, si l'on se borne à cet argument pour rejeter tout déclassement de zone agricole, le développement de notre canton en serait fortement péjoré. Toutefois, les socialistes considèrent que l'importante rente foncière produite par une simple décision administrative (le déclassement d'un terrain) revêt un

caractère relativement arbitraire et en cela injustifié. Pour limiter cet effet induit par le déclassement d'un terrain et pour permettre le financement des infrastructures des futurs quartiers, les socialistes ont déposé en 2014 un projet de loi visant à augmenter la taxe sur la plus-value foncière. Les socialistes se réjouissent que les commissaires (PLR/MCG) qui se sont inquiétés de l'importante plus-value engendrée par le déclassement du Golf soutiennent ledit projet sur la plus-value foncière lorsqu'elle sera soumise au vote du Grand Conseil.

Cette motion s'oppose à la pratique du golf

Comme évoqué ci-dessus, l'agglomération compte pas moins de huit autres golfs 18 trous dans un rayon de 25 kilomètres autour de Genève. Les motionnaires ne sont certainement pas opposés à la pratique de ce sport mais considèrent que notre région est suffisamment dotée en terrains de golf. Certains commissaires et auditionnés ont affirmé que les autres terrains de la région étaient tous saturés. C'est très possible. Toutefois, relevons que le marché du logement aussi est saturé, et la minorité de la commission a tranché en faveur du logement.

Les riches clients du golf risquent de s'établir ailleurs, ce qui engendrerait une perte de recettes fiscales

Si on suit cette logique, il nous faudrait alors construire des pistes de ski sur le canton, des fois que nos riches contribuables voudraient partir s'établir en Valais... ou chauffer l'eau du Léman à 30° pour éviter qu'ils filent aux Bahamas. Plus sérieusement, il est franchement grotesque de penser que de devoir faire entre 5 et 25 kilomètres pour aller jouer au golf est une contrainte suffisante pour quitter notre canton.

Le Golf Club de Genève est un lieu de rencontre pour la Genève internationale et contribue, selon M^{me} Datany, directrice générale de la Fondation pour Genève, à « l'esprit unique de Genève, une sorte d'élégance à la genevoise »

La minorité de la commission juge qu'il existe à Genève bien d'autres lieux permettant des rencontres pour les membres de la Genève internationale et estime qu'il n'est pas nécessaire de se trouver au milieu de 44 hectares de verdure privatisée pour mener des discussions, qu'elles soient formelles ou informelles. Par ailleurs, il semble relativement indécent aux yeux de la minorité de la commission de privilégier le maintien de « l'esprit unique de Genève » et « l'élégance à la genevoise » au détriment des logements dont les

Genevois, tout comme les fonctionnaires internationaux, ont besoin pour vivre.

Ce projet de déclassement est une provocation

Heu... c'est un peu court comme argument... Une lecture, même rapide, des paragraphes qui précèdent témoigne que cette motion est basée sur des arguments objectifs et une analyse concrète et étayée de la situation du logement et de l'aménagement à Genève. Si formuler une proposition permettant de construire rapidement plusieurs milliers de logements abordables est une provocation, alors les motionnaires assument d'être provocateurs.

Ce projet de déclassement est basé sur la haine des riches

L'exposé des motifs de cette motion qualifie les utilisateurs du Golf Club de Genève de « rares privilégiés » et « d'infime élite cooptée ». Ces termes ont été reprochés aux motionnaires à répétées reprises. Or, lorsque l'on sait que la finance d'entrée s'élève à 45 000 F à fonds perdu, que la cotisation annuelle coûte 3500 F, que 2 à 15 nouveaux membres seulement sont admis par année et que les enfants et conjoint-e-s des membres du club sont prioritaires, la minorité de la commission estime que les termes évoqués ci-dessus ne sont pas galvaudés.

Par ailleurs, la minorité de la commission a proposé plusieurs auditions des acteurs genevois des domaines du logement et de la construction, à savoir l'association des promoteurs-constructeurs, l'association des coopératives et le rassemblement pour une politique sociale du logement. Toutes ont été rejetées. La majorité de la commission a donc refusé d'étudier cette motion sous l'angle du potentiel de logements, méprisant ainsi froidement la souffrance de la population qui peine à trouver un appartement abordable. En refusant le débat de fond et en proposant des auditions telles que celle de la Fondation pour Genève, c'est la majorité de droite elle-même qui a articulé le débat d'autour d'une opposition entre l'élite et le reste de la population genevoise.

En vertu de ce qui précède, la minorité de la Commission d'aménagement vous invite à accepter ce projet qui permettra la construction rapide de plusieurs milliers de logements.