

Projet présenté par les députés :

M^{mes} et MM. Laurence Fehlmann Rielle, Françoise Schenk-Gottret, Alain Etienne, Véronique Pürro, Anne Emery-Torracinta, Alain Charbonnier, Geneviève Guinand Maitre, Alberto Velasco et Virginie Keller

Date de dépôt : 6 avril 2009

Projet de loi modifiant la loi générale sur les zones de développement (L 1 35)

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

Art. 4A, alinéa 4 et 5 (nouvelle teneur), les alinéas 4 et 5 devenant 5 et 6

⁴ Dans les périmètres déclassés en zone de développement après le 1^{er} janvier 2007 et dont la zone primaire est la zone industrielle, il est réalisé au moins 15% de logements d'utilité publique.

Dès lors, pour permettre la réalisation de cet objectif, celui qui réalise des logements a le choix entre :

- a) la cession à l'Etat, à une commune ou à un autre organisme sans but lucratif, à titre onéreux et au prix admis par l'Etat dans les plans financiers, de 15% du périmètre pour la construction de logements d'utilité publique, d'une part, et la construction de logements HM ou en coopérative d'habitation à raison de 15% du programme, d'autre part, ou
- b) la cession à l'Etat, à une commune ou à un autre organisme sans but lucratif, à titre onéreux et au prix admis par l'Etat dans les plans financiers, de 25% du périmètre pour la construction de logements d'utilité publique.

⁵ Dans les périmètres déclassés en zone de développement après le 1^{er} janvier 2007 et dont la zone primaire est la zone sportive, il est réalisé au moins 15% de logements d'utilité publique.

Dès lors, pour permettre la réalisation de cet objectif, celui qui réalise des logements a le choix entre :

- a) la cession à l'Etat, à une commune ou à un autre organisme sans but lucratif, à titre onéreux et au prix admis par l'Etat dans les plans financiers, de 15% du périmètre pour la construction de logements d'utilité publique, d'une part, et la construction de logements HM ou en coopérative d'habitation à raison de 15% du programme, d'autre part, ou
- b) la cession à l'Etat, à une commune ou à un autre organisme sans but lucratif, à titre onéreux et au prix admis par l'Etat dans les plans financiers, de 25% du périmètre pour la construction de logements d'utilité publique.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

Le projet du PAV (Praille-Acacias-Vernets) dont les grandes lignes et certaines options sont exposées dans la R 566 et le RD 763 marque l'intention de respecter la loi sur les LUP issue notamment du protocole d'accord sur le logement en réalisant un programme de 15% de logements d'utilité publique d'ici dix ans. Pour le PAV, cela signifie que dès le début du processus, le Conseil d'Etat s'engage à ce que cet objectif soit pris en compte afin que dans ce grand projet la mixité sociale soit garantie.

Néanmoins, selon la LGZD, l'obligation de réaliser des LUP n'est prévue que dans le cas où la zone de fond est la zone agricole ou la zone villa déclassées en zone de développement. Or, dans le cas du périmètre du PAV, la zone de fond est la zone industrielle. Ce cas de figure n'est certes pas très fréquent et il a donc été oublié au moment de l'examen de la loi pour la construction de LUP de l'aveu même de certains de ses artisans. Néanmoins, même si les intentions tant du Conseil d'Etat que du Grand Conseil sont d'appliquer au PAV la même règle par analogie de sorte à pouvoir réaliser le nombre de LUP prévus, il nous semble judicieux de mettre la LGZD en conformité avec la réalité qui s'impose dans le cas de cet important périmètre à organiser.

Nous saisissons l'occasion pour faire la même démarche s'agissant de la zone sportive quand celle-ci représente la zone de fond.

Nous vous engageons donc, Mesdames et Messieurs les député-e-s, à faire bon accueil à cette simple modification législative.