

# LA NOTICE CITOYENNE → GE

Notice explicative réalisée par le panel citoyen sur la loi modifiant la loi générale sur les zones de développement (LGZD) (Contreprojet à l'IN 176) (13358) (votation cantonale du 24 novembre 2024).

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Pour répondre à la croissance de la population, le canton de Genève a besoin de nouveaux logements.
- Les nouveaux projets d'aménagement doivent pouvoir s'inscrire dans une vision d'ensemble du développement urbain et écologique du territoire.
- Les zones de développement sont des périmètres géographiques dans lesquels les nouvelles constructions sont encadrées par la loi générale sur les zones de développement (LGZD) pour répondre aux besoins de logements. Les plans localisés de quartier (PLQ) spécifient les détails de l'aménagement des quartiers dans ces zones de développement.
- En 2015, l'obligation de concertation pour réaliser les PLQ a été introduite dans la loi LGZD. La phase de concertation inclut l'information et des discussions sur le projet envisagé avec les différents acteurs concernés.
- L'initiative 176 « Pour un urbanisme plus démocratique à Genève », visant notamment à renforcer le rôle des propriétaires dans le processus de PLQ, a été déposée en 2020. Elle a été refusée par le Grand Conseil en 2023 par crainte qu'elle crée des situations de blocage dans l'élaboration des PLQ. Depuis elle a fait l'objet de 2 versions de contreprojets. Le contreprojet (loi 13358) finalement voté par le Grand Conseil, a été accepté par le comité à l'origine de l'initiative 176, qui a depuis retiré son initiative. Un référendum a été déclenché pour s'opposer à cette loi.
- La loi 13358 révisé le processus d'élaboration d'un PLQ et formalise la phase de concertation. Elle introduit un mécanisme de votation consultative en cas de désaccord de la majorité des propriétaires sur le projet de PLQ proposé. C'est principalement ce dernier point qui a été contesté.
- **La votation du 24 novembre 2024 porte sur l'intégralité de la loi 13358 qui modifie la LGZD.** Les modifications apportées par la loi soumise à la votation ne s'appliquent pas aux PLQ déjà adoptés.

Cette notice a été rédigée par un panel indépendant de Genevoises et Genevois, les 30 août et 1<sup>er</sup> septembre et les 14 et 15 septembre 2024, dans le but de faciliter la compréhension citoyenne. Ce panel représentatif de 19 panélistes sélectionnés par tirage au sort, a durant 4 jours auditionné les personnes favorables et les personnes opposées à la loi 13358 (contreprojet à l'IN 176), ainsi que des expertes et experts indépendants et analysé les informations et les arguments reçus. Ce panel a ensuite délibéré, puis rédigé la présente notice qui accompagne le matériel de vote. **Le contenu de cette notice ne reflète que les délibérations du panel et n'a pas de caractère officiel.**

Pour plus d'informations  
[ge.ch/teaser/notice-citoyenne-votation](https://ge.ch/teaser/notice-citoyenne-votation)



# ARGUMENTS POUR

# LA LOI 13358

## Ces arguments semblent les plus pertinents aux citoyennes et citoyens du panel pour soutenir la loi 13358

➤ A l'article 5A, alinéas 4 et 5, la loi formalise les mesures de concertation, notamment par la description de 4 phases.

Cette loi permet, à travers la formalisation, de renforcer le processus de concertation.

La formalisation permet de fixer les mêmes règles, ce qui aurait pour effet de réduire les disparités entre les concertations.

➤ A l'article 5A, alinéa 1, la loi prévoit que les propriétaires concernés peuvent demander l'élaboration d'un projet de PLQ. Les propriétaires concernés peuvent être acteurs du développement et de l'évolution de leur territoire.

A l'article 5A, alinéa 4, la loi prévoit que les propriétaires concernés sont invités par pli recommandé à participer à une séance de discussion en amont du projet. Le fait d'être informés et de se sentir écoutés pourrait augmenter les chances qu'ils soient d'accord avec le projet.

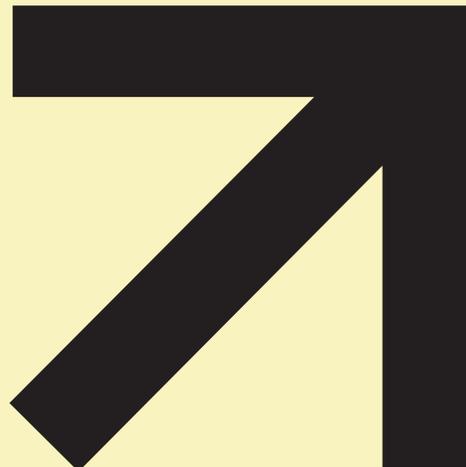
Elle prévoit également à l'article 5A, alinéa 5, lettre d) que les propriétaires peuvent déclencher une votation consultative communale en cas d'opposition majoritaire au projet de PLQ.

Cela permettrait à la commune de visualiser et de prendre en compte l'avis d'ensemble de tous les électeurs de la commune sur un PLQ, avant la prise de décision de la commune.

➤ A l'article 6, alinéa 11, la loi instaure que, s'il y a eu un référendum communal et que l'exécutif communal n'est pas d'accord avec le PLQ, et si le Conseil d'Etat souhaite poursuivre le PLQ, il doit proposer un projet de loi qui sera examiné par le Grand Conseil. Dans ce cas, si le Grand Conseil accepte la loi, le peuple du canton a la possibilité de déclencher un référendum et pourra décider de la poursuite ou non du développement du PLQ.

La loi, dans ce cas spécifique, donne le dernier mot au peuple du canton lors de la votation cantonale.

Dans ce cas de figure, cela renforce la démocratie et la cohésion cantonale en donnant plus de pouvoir au peuple.



# ARGUMENTS CONTRE

# LA LOI 13358

## Ces arguments semblent les plus pertinents aux citoyennes et citoyens du panel pour refuser la loi 13358

➤ Par rapport à la loi actuelle, l'article 5A, alinéa 5, précise le processus de concertation des propriétaires et ajoute des étapes de consultation.

Cette loi renforce le poids des intérêts particuliers, notamment des propriétaires, au détriment de l'intérêt général.

En effet, dans un contexte général de pénurie de logements à Genève, le canton en collaboration avec les communes doit favoriser, avec une vision d'ensemble cohérente du territoire, la construction de nouveaux logements et quartiers pour répondre aux besoins croissants de la population.

➤ L'article 5A, alinéa 5, accorde un nouveau droit aux propriétaires, de déclencher, en cas de désaccord de la majorité des propriétaires avec le PLQ, une votation consultative communale.

Cela pose deux problèmes :

- Des propriétaires étrangers qui n'ont pas le droit de vote sur le plan communal, ainsi que des personnes morales (entreprises, associations, acteurs publics...) pourraient disposer de ce nouveau droit.
- La nouvelle loi permettrait de déclencher une votation consultative communale sans avoir à recueillir de signatures, ce qui serait unique en Suisse.

➤ L'article 5A, alinéa 5, ajoute une étape de consultation des propriétaires des terrains compris dans le périmètre du PLQ, pouvant déclencher en cas de désaccord de la majorité des propriétaires concernés une votation consultative communale, avant que les autorités communales aient pu prendre position.

L'article 6, alinéa 11, ouvre la possibilité d'un potentiel référendum cantonal en fin de procédure, s'il y a eu avant un référendum communal.

Ces deux modifications pourraient avoir pour conséquence un alourdissement de la procédure d'entrée en vigueur d'un PLQ en cas d'une votation consultative communale et/ou d'un référendum cantonal.

