

# Praille Acacias Vernets

Modification de la Loi 10788

**Conférence de presse du Conseil d'Etat**  
**Vendredi 17 juin 2016**



# Modification de la loi 10788

## Volonté du Conseil d'Etat

- Revoir la proportion entre nouveaux logements et nouveaux emplois, à la lumière des importants besoins en logements du canton, sans étendre l'emprise de l'urbanisation sur les zones agricoles
- Modifier la répartition des catégories de logements sur les terrains des collectivités publiques, de sorte à améliorer le plan financier et la mixité sociale de l'ensemble du projet PAV

# Modification de la loi 10788

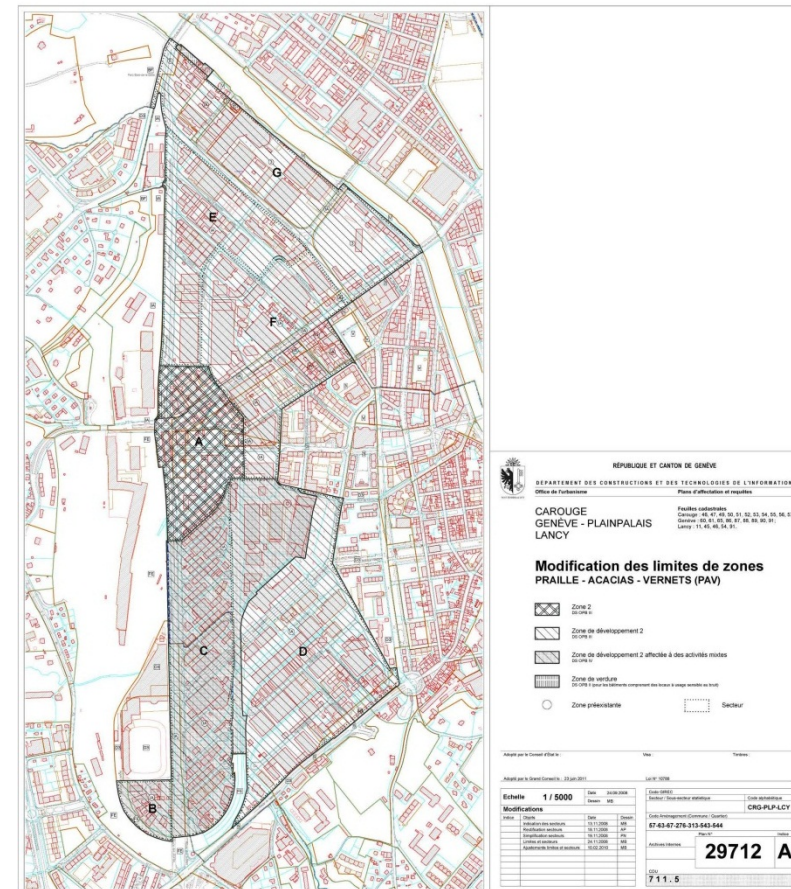
## Plan N°29712A (MZ) inchangé

- Zone 2 (L'Etoile)
- Zones de développement 2
- Zone de développement 2 prioritairement affectée à des activités mixtes
- Zone de verdure

Loi relative à l'aménagement du quartier « Praille-Acacias-Vernets » (10788)

Plan N° 29712A approuvé le 23 juin 2011

**PLAN NON MODIFIÉ**



# Modification de la loi 10788

## Concertation

Avenant à la convention du 4 mars 2010 signé entre

- L'Etat de Genève
- Les Villes de Carouge, Lancy et Genève
- L'ASLOCA
- Les représentants du comité référendaire "Non au mirage du projet Praille-Acacias-Vernets" (Parti socialiste Ville de Genève – PSVG et Communauté genevoise d'action syndicale - CGAS)

# Modification de la loi 10788

## Proportion nouveaux logements / nouveaux emplois

Programme total SBP selon les indications du PDQ PAV

	Principe loi 10788 actuelle : 1/1		Objectif projet de modification : 2/1	
	SBP	nombre	SBP	nombre
Nouveaux logements	1'075'000 m2	<b>10'500</b>	1'264'000 m2	<b>12'400</b>
Nouveaux emplois	457'000 m2	<b>10'500</b>	268'000 m2	<b>6'200</b>
Surface démolie et reconstruite	648'000 m2		648'000 m2	
<b>Programme total</b>	<b>2'180'000 m2</b>		<b>2'180'000 m2</b>	

# Modification de la loi 10788

## Programme total : existant et nouveau

Prise en compte des 1'200 logements et 20'000 emplois existants dans les bâtiments maintenus ou dans les surfaces démolies et reconstruites

### loi 10788 actuelle

11'700 logements 30'500 emplois



1 logement / 2.6 emplois

### Projet de modification

13'600 logements 26'200 emplois



1 logement / 2 emplois

# Modification de la loi 10788

## Catégories de logements

Loi 10788 actuelle :

- Sur les terrains propriété d'une collectivité publique, indépendamment de la zone :
  - Tous les logements sont à louer
  - Deux tiers des logements sont d'utilité publique
  - La moitié des logements sont subventionnés
  - 22% des logements sont de la catégorie HBM

# Modification de la loi 10788

## Catégories de logements

Projet de modification de la loi :

- Sur les terrains propriété de l'Etat, d'une commune ou d'une fondation de droit public, et en zone de développement :
  - Tous les logements sont en droit de superficie, dont une part minimale de 88% à louer, et une part maximale de 12% de logements tels que PPE en DDP
  - 62% des logements sont d'utilité publique
  - 24% des logements sont de la catégorie HBM



# Modification de la loi 10788

## Projection du nombre de logements

### Sur les parcelles publiques en zone de développement

Selon ratio "deux nouveaux logements pour un nouvel emploi"  
et nouvelle répartition des catégories de logements

Catégories de logements	Proportion	Nombre de logements	SBP
<b>Parcelles publiques en ZD</b>		<b>9'700</b>	970'000 m2
HBM	24%	2'300	
Autres logements d'utilité publique	38%	3'700	
Sous total logements d'utilité publique	<b>62%</b>	<b>6'000</b>	
ZD loc	<b>26%</b>	<b>2'550</b>	
PPE en DDP notamment	<b>12%</b>	<b>1'150</b>	

# Modification de la loi 10788

## Projection du nombre de logements

### Sur les autres parcelles publiques ou privées

Selon ratio "deux nouveaux logements pour un nouvel emploi"

Catégories de logements	Proportion	Nombre de logements	SBP
<b>Parcelles publiques en ZO</b>		<b>900</b>	110'000 m2
Appartements à louer	50%	450	
PPE en DDP notamment	50%	450	
<b>Parcelles privées en ZD</b>		<b>1'600</b>	160'000 m2
Appartements à louer	50%	800	
PPE	50%	800	
<b>Parcelles privées en ZO</b>		<b>200</b>	24'000 m2
Appartements à louer	50%	100	
PPE	50%	100	



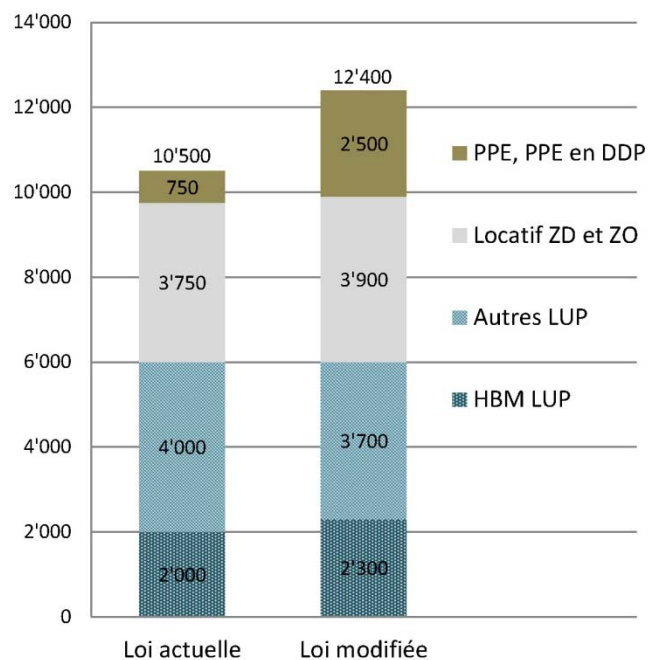
POST TENEBRAS LUX

# Modification de la loi 10788

## Schéma illustratif

Evolution des programmes

	Loi actuelle	Loi modifiée
HBM LUP	2'000	2'300
Autres LUP	4'000	3'700
Locatif ZD et ZO	3'750	3'900
PPE, PPE en DDP, notamment	750	2'500
<b>Total des logements</b>	<b>10'500</b>	<b>12'400</b>



# Prochaines étapes

- **2<sup>e</sup> semestre 2016**: enquête publique, préavis communal et validation par le Conseil d'Etat
- **2017** (sous réserve des travaux parlementaires): Procédure d'opposition, vote du Grand Conseil et référendum extraordinaire



# Merci de votre attention