Avenant à la Convention du 4 mars 2010 portant sur le Projet de loi relatif à l'aménagement du quartier "Praille-Acacias-Vernets" modifiant les limites de zones sur le territoire des Villes de Genève, Carouge et Lancy (ci-après la convention PAV)

entre la République et canton de Genève et les Villes de Genève, Carouge et Lancy, d'une part,

et

l'Association genevoise de défense des locataires (ASLOCA) et le Comité référendaire Non au mirage du projet "Praille-Acacias-Vernets", d'autre part.

Considérant :

- que la loi 10788 votée à l'unanimité par le Grand Conseil en juin 2011, entrée en force en septembre 2011, est la concrétisation de la convention PAV du 4 mars 2010 ;
- que le projet Praille Acacias Vernets représente le plus important potentiel de mutation territoriale dans le canton de Genève ;
- que la mutation urbaine, respectivement le développement des quartiers PAV, se déroulera sur plusieurs décennies ;
- la situation initiale du périmètre de la loi 10788, comprenant environ 20'000 emplois et 1'200 logements déjà existants ;
- la nécessité de construire plus de surfaces dédiées aux logements qu'aux bureaux et commerces, de manière à faire face à la crise du logement ;
- l'objectif de proposer une large majorité de logements répondant aux besoins prépondérants de la population ;
- l'exigence de définir des droits de superficie basée sur des principes respectant l'intérêt public ;
- la nécessité de promouvoir la qualité de l'habitat ;
- les investissements importants des infrastructures et équipements de qualité à charge des collectivités publiques ;
- le coût élevé des impenses, comprenant principalement la mise à disposition du foncier, la valeur résiduelle des DDP, le déménagement des entreprises, la démolition des bâtiments existants et l'assainissement des sols ;
- la nécessité d'éviter que les impenses ne grèvent trop lourdement les loyers des futurs habitants des quartiers PAV ;
- la nécessité de construire notamment des quartiers mixtes du point de vue des catégories de population et revenus des habitants ;
- qu'il y a dès lors lieu d'adapter les principes acceptés par les parties dans la convention PAV du 4 mars 2010 et de modifier en conséquence la loi 10788.

Les Parties modifient et précisent les points suivants :

- L'intitulé du point B.1 est modifié comme suit :

  1. Un ratio « deux nouveaux logements pour un nouvel emploi »

- Le point B.1.1 est modifié comme suit :

  Il est convenu que, pour les nouvelles surfaces de plancher, hors équipements publics, et hors surfaces existantes maintenues ou reconstruites, l'aménagement de l'ensemble du périmètre de la loi 10788 devra répondre à l'objectif visé de réaliser « *deux nouveaux logements pour un nouvel emploi* ».

- Le point B.1.3 est modifié comme suit :

  Une attention particulière sera portée au respect d'un juste équilibre entre les activités du secteur tertiaire et celles du secteur secondaire, ainsi qu'à la réalisation équilibrée dans le temps des programmes de logements et de surfaces d'activités.

  La notion de juste équilibre à respecter entre activités tertiaires et secondaires implique que, dans la mesure du possible, des activités secondaires sont maintenues dans le périmètre, lorsqu'elles sont compatibles avec le développement urbain et que leur situation au centre-ville se justifie.

  La notion de réalisation équilibrée dans le temps des programmes implique que, dans la mesure du possible, le développement des logements et des activités s'effectue de manière coordonnée.

- Le point B.2, relatif aux catégories de logements, est modifié comme suit :

  Les logements construits dans le périmètre du plan N° 29712A sur toutes les parcelles propriété de l'Etat, d'une commune ou d'une fondation de droit public et en zone de développement, sont des logements en droit de superficie, dont une part minimale de 88% à louer, et une part maximale de 12% de logements, toujours en droit de superficie, pouvant notamment comprendre des logements en propriété par étages. Dans ces cas, les conditions d'octroi, de transfert et de renouvellement des droits de superficie proscrivent toute spéculation tout en préservant les droits économiques légitimes des superficiaires.

  a) A l'échelle de l'ensemble du périmètre, une part minimale de 62% des logements réalisés sur des parcelles propriété de l'Etat, d'une commune ou d'une fondation de droit public et en zone de développement, sont des logements d'utilité publique, sur toute la durée des droits de superficie.

  b) A l'échelle de l'ensemble du périmètre, une part minimale de 24% des logements réalisés sur des parcelles propriété de l'Etat, d'une commune ou d'une fondation de droit public et en zone de développement, sont des logements de la catégorie HBM au sens de l'article 16, alinéa 1, lettre a de la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977 (LGL).

  c) Afin de réaliser un aménagement du territoire équilibré et de qualité, les échanges entre, d'une part, des parcelles propriété de l'Etat, d'une commune ou d'une fondation de droit publique et en zone de développement selon le plan N° 29712A et, d'autre part, des parcelles privées hors du périmètre de ce plan sont admis. Les terrains acquis hors de ce périmètre par ce biais doivent être affectés à des logements d'utilité publique ou à des équipements publics.

- Le point D est modifié comme suit :

D. MODIFICATION DE LA LOI 10788 (nouvel intitulé)

Pour garantir le respect du principe visé aux points B de la convention PAV du 4 mars 2010 modifiée par le présent avenant, la loi 10788 fait l'objet de modifications selon le projet de loi dont le texte est annexé au présent avenant et en fait partie intégrante.

- Le point F est modifié comme suit :

F. CONSTRUCTION DE LOGEMENTS (nouvel intitulé)

1. Logements sociaux

Afin de respecter les proportions de logements fixées par le présent avenant (point B.2 nouvelle teneur), les articles 4, alinéa 9 de la loi 10788 et 4B de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 (LGZD) sont modifiés en conséquence.

Plans financiers

2.1. Les plans financiers s'intègreront dans les exigences de l'article 5, alinéa 1, lettres a) et c) LGZD.

2.2. Les coûts des infrastructures et des équipements publics ne peuvent être répercutés dans les plans financiers des opérations que conformément aux bases légales et aux pratiques existantes.

2.3 Les coûts des impenses nécessaires à la libération du foncier peuvent être admis dans les plans financiers dans les limites des principes prévus à l'article 5, alinéa 1, lettres a) et c) LGZD, pour les catégories de logements HBM, HLM et HM, au sens de la LGL.

2. Qualité de l'habitat

Une place sera laissée pour les expérimentations typologiques et spatiales favorisant la qualité de l'habitat.

3. Principes éthiques

La définition des droits de superficie contiendra des principes éthiques de gestion.

4. Coopératives d'habitation

Les coopératives d'habitation seront, autant que possible, impliquées dans les projets.

Annexes :

- Texte du projet de loi modifiant la loi 10788 du 23 juin 2011
- Tableaux et schémas illustratifs du programme de logements

N VA

Signatures :

Genève, le 17.6.16

La République et canton de Genève, soit pour elle le Conseil d'Etat,

représenté par M. François Longchamp, Président du Conseil d'Etat et M. Antonio Hodgers, Conseiller d'Etat chargé du département de l'aménagement, du logement et de l'énergie

La Ville de Genève,

représentée par M. Sami Kanaan, Conseiller administratif

La Ville de Carouge,

représentée par M. Nicolas Walder, Maire de Carouge

La Ville de Lancy,

représentée par M. Damien Bonfanti, Conseiller administratif

L'Association genevoise de défense des locataires (ASLOCA),

représentée par M. Alberto Velasco, Président

Le comité référendaire NON au mirage du projet "Praille-Acacias-Vernets" (constitué de la Communauté genevoise d'action syndicale (CGAS) et du Parti socialiste Ville de Genève (PSVG)

représenté par Mme Nicole Valiquer Grecuccio (PSVG) et M. Jan Doret (CGAS)

Annexe 1 :

Texte du projet de loi modifiant la loi 10788 du 23 juin 2011

Art. 1 Modifications
La loi relative à l'aménagement du quartier « Praille-Acacias-Vernets », modifiant les limites de zones sur le territoire des Villes de Genève, Carouge et Lancy (création d'une zone 2, de diverses zones de développement 2, d'une zone de verdure et d'une zone de développement 2 prioritairement affectée à des activités mixtes), du 23 juin 2011, est modifiée comme suit :
Art. 1, al. 6 (nouvelle teneur)
[6] A l'échelle de l'ensemble du périmètre du plan N° 29712A, ~~il est construit~~ l'objectif visé est de réaliser un nombre de nouveaux logements équivalent au double du nombre d'emplois créés, sur la base d'environ 82 ~~70~~% de nouvelles surfaces brutes de plancher pour l'habitat et 18 ~~30~~% pour les activités, hors équipements publics et hors surfaces existantes maintenues ou reconstruites. Un juste équilibre entre les activités du secteur tertiaire et celles du secteur secondaire doit être respecté, de même que la réalisation équilibrée dans le temps des programmes de construction de logements et de surfaces d'activités.
Art. 2, al. 2 et 3 (nouvelle teneur), al. 4 (abrogé)
[2] Le plan directeur de quartier PAV traite notamment des questions relatives aux terrains nécessaires pour l'habitat, les activités, les équipements publics de niveau cantonal et de proximité (scolaires, sportifs, sociaux, culturels, de sécurité publique, etc.), aux espaces publics, aux accès, aux différents types de mobilité et aux aspects environnementaux~~, aux éléments de programme, à la construction de tours et à la localisation de ces dernières~~. Le plan directeur du quartier PAV vaut plan directeur localisé au sens de l'article 10, alinéa 1, de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987. Il produit notamment les effets visés à l'article 10, alinéa 8, de ladite loi et sert de référence pour l'élaboration des cahiers des charges et l'organisation des concours ou mandats d'études parallèles.
[3] ~~En application de l'article 10, alinéa 11, de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987, le Conseil d'Etat fixe par voie réglementaire la procédure applicable, en collaboration avec les Villes de Genève, Carouge et Lancy. Les dispositions réglementaires~~ Le règlement d'application de la présente loi définis~~sen~~t les règles relatives à l'élaboration et à l'adoption du plan directeur du quartier PAV, ~~ainsi que~~ les modalités de la consultation publique, ainsi que les modalités de sa révision.
[4] ~~L'Etat de Genève et les communes concernées mettront tout en œuvre pour adopter le plan directeur de quartier PAV dans un délai de deux ans à compter de l'adoption de la présente loi, selon un planning convenu entre eux.~~
Art. 3, al. 3, phrase introductive (nouvelle teneur)
[3] ~~Outre la mention expresse du contenu de l'article 3, alinéa 5, de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957,~~ Les plans localisés de quartier « PAV » peuvent indiquer :
Art. 3, al. 4, (nouveau)
[4] Lors du contrôle de conformité des requêtes en autorisation de construire avec le plan localisé de quartier, le département de l'aménagement, du logement et de l'énergie peut admettre, ou même prescrire, s'agissant du nombre de places de stationnement, que le projet s'écarte du plan au-delà des 10% indiqués à l'article 3, alinéa 5, de la loi générale sur les zones de développement (LGZD), dans la mesure où la mise au point technique du dossier ou un autre motif d'intérêt public le justifie.
Art. 4, al. 1, let. b et c (nouvelle teneur), al. 2, let. c (nouvelle teneur), al. 4, let. b (nouvelle teneur), al. 7, let. b (nouvelle teneur), al. 8 (nouvelle teneur), al. 9, let. a, b et c (nouvelle teneur)
[1] L'Etoile (A) : b) Affectation : Il est dévolu à une affectation mixte comportant principalement des activités tertiaires (bureaux et commerces), ~~ainsi que du~~ des logements et des équipements publics. c) Instruments d'aménagement du secteur : Le ou les plans localisés de quartier PAV relatifs à ce secteur peuvent être fondés sur le résultat d'un ou de concours d'urbanisme ou ~~d'un~~ de mandats d'étude~~s~~ parallèles réalisés en application du règlement SIA 142 ou SIA 143, édition ~~1998~~ 2009, sur la base d'un cahier des charges établi ou accepté par le département chargé de la conduite du projet d'aménagement du quartier et après consultation des Villes de Genève, Carouge et Lancy.
[2] Praille Sud-Ouest (Camembert) (B) : c) Instruments d'aménagement du secteur :

Le plan localisé de quartier PAV relatif à ce secteur peut être fondé sur le résultat d'un concours d'urbanisme ou ~~d'un~~ de mandats d'étude~~s~~ parallèles réalisés en application ~~de la norme~~ du règlement SIA 142 ou SIA 143, édition ~~1998~~ 2009, sur la base d'un cahier des charges établi ou accepté par le département chargé de la conduite du projet d'aménagement du quartier et après consultation des Villes de Genève, Carouge et Lancy.

[4] Praille Est – Grosselin (D) :

b) Affectation :

~~Le nord~~ La partie du secteur située en zone de développement 2 prioritairement affectée à des activités mixtes est dévolue à une affectation mixte, comportant des activités ~~mixtes~~ secondaires et tertiaires, ainsi que des logements et des espaces verts; ~~le sud~~ la partie du secteur située en zone de développement 2 est dévolue à une affectation mixte, comportant des logements, des activités tertiaires, des entreprises sans nuisances ou moyennement gênantes, avec une nette prédominance de logements.

[7] Acacias – Bord de l'Arve (G) :

b) Affectation :

Il est dévolu à une affectation mixte, comportant des logements, des activités tertiaires, des entreprises sans nuisances ou moyennement gênantes, ainsi que des équipements publics, ~~universitaires et~~ notamment des hautes écoles.

[8] Logements, équipements publics et espaces verts :

Des logements, des équipements publics et des espaces verts peuvent être réalisés dans chacun des secteurs définis par le présent article. Dans la zone de développement 2 prioritairement affectée à des activités mixtes, les logements et les équipements publics peuvent être autorisés pour autant que, conformément à l'article 15, alinéa 2, de la loi d'application de la loi fédérale sur la protection de l'environnement, du 2 octobre 1997, les degrés de sensibilité attribués par la présente loi soient adaptés de manière appropriée lors de l'adoption d'un plan localisé de quartier PAV et en fonction des exigences des articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986.

[9] Catégories de logements :

Les logements construits dans le périmètre du plan N° 29712A ~~quartier « Praille-Acacias-Vernets »~~ sur toutes les parcelles propriété ~~d'une collectivité publique,~~ de l'Etat, d'une commune ou d'une fondation de droit public ~~au sens de l'article 80A de la constitution de la République et canton de Genève, du 24 mai 1847~~ et en zone de développement, sont des logements en droit de superficie, dont une part minimale de 88% ~~appartements~~ à louer, et une part maximale de 12% de logements, toujours en droit de superficie, pouvant notamment comprendre des logements en propriété par étages. Dans ces cas, les conditions d'octroi, de transfert et de renouvellement des droits de superficie proscrivent toute spéculation tout en préservant les droits économiques légitimes des superficiaires.

a) A l'échelle de l'ensemble du périmètre, ~~deux tiers~~ une part minimale de 62% des logements réalisés sur des parcelles propriété ~~d'une collectivité publique~~ de l'Etat, d'une commune ou d'une fondation de droit public et en zone de développement, sont des logements d'utilité publique, sur toute la durée des droits de superficie. ~~au sens de la loi pour la construction de logements d'utilité publique, du 24 mai 2007.~~

b) A l'échelle de l'ensemble du périmètre, ~~la moitié des logements réalisés sur des parcelles propriété d'une collectivité publique sont soumis au régime de l'article 16 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977 (LGL), étant précisé que 22%~~ une part minimale de 24% des logements réalisés sur des parcelles propriété de l'Etat, d'une commune ou d'une fondation de droit public et en zone de développement, sont des logements de la catégorie HBM au sens de l'~~(~~article 16, alinéa 1, lettre a de la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977 (LGL).

c) Afin de réaliser un aménagement du territoire équilibré et de qualité, les échanges entre, d'une part, des parcelles propriété ~~d'une collectivité publique~~ de l'Etat, d'une commune ou d'une fondation de droit public et en zone de développement selon le plan N° 29712A et, d'autre part, des parcelles privées hors du périmètre de ce plan ~~PAV~~ sont admis. Les terrains acquis hors ~~du~~ de ce périmètre ~~PAV~~ par ce biais doivent être affectés à des logements d'utilité publique ou à des équipements publics.

Art. 5 (nouvelle teneur)

En conformité aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité III est attribué aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone 2 et des zones de développement 2 créées à l'article 1, le degré de sensibilité IV aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 2 prioritairement affectée à des activités mixtes, et le degré de sensibilité II (pour les bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit) aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de verdure. L'article 15, alinéa 2, de la loi d'application de la loi fédérale sur la protection de l'environnement, du 2 octobre 1997, est réservé.

Art. 2 Modifications à d'autres lois

[1] La loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 (L 1 35), est modifiée comme suit :

Art. 4B (nouvelle teneur)
[1] Les logements construits dans le périmètre du ~~quartier « Praille-Acacias-Vernets »~~ plan N° 29712A sur toutes les parcelles propriété ~~d'une collectivité publique,~~ de l'Etat, d'une commune ou d'une fondation de droit public et en zone de développement, ~~au sens de l'article 80A de la constitution de la République et canton de Genève, du 24 mai 1847~~, sont des logements en droit de superficie, dont une part minimale de 88% ~~appartements~~ à louer, et une part maximale de 12% de logements, toujours en droit de superficie, pouvant notamment comprendre des logements en propriété par étages. Dans ces cas, les conditions d'octroi, de transfert et de renouvellement des droits de superficie proscrivent toute spéculation tout en préservant les droits économiques légitimes des superficiaires.
[2] A l'échelle de l'ensemble du périmètre, ~~deux tiers~~ une part minimale de 62% des logements réalisés sur des parcelles propriété ~~d'une collectivité publique~~ de l'Etat, d'une commune ou d'une fondation de droit public et en zone de développement, sont des logements d'utilité publique, sur toute la durée des droits de superficie. ~~au sens de la loi pour la construction de logements d'utilité publique, du 24 mai 2007.~~
[3] A l'échelle de l'ensemble du périmètre, ~~la moitié des logements réalisés sur des parcelles propriété d'une collectivité publique sont soumis au régime de l'article 16 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977 (LGL), étant précisé que 22%~~ une part minimale de 24% des logements réalisés sur des parcelles propriété de l'Etat, d'une commune ou d'une fondation de droit public et en zone de développement, sont des logements de la catégorie HBM au sens de l'~~(~~article 16, alinéa 1, lettre a de la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977 (LGL).
[4] Afin de réaliser un aménagement du territoire équilibré et de qualité, les échanges entre, d'une part, des parcelles propriété ~~d'une collectivité publique~~ de l'Etat, d'une commune ou d'une fondation de droit public et en zone de développement selon le plan N° 29712A et d'autre part, des parcelles privées hors du périmètre de ce plan ~~PAV~~ sont admis. Les terrains acquis hors ~~du~~ de ce périmètre ~~PAV~~ par ce biais doivent être affectés à des logements d'utilité publique ou à des équipements publics.
[2] La loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités, du 9 mars 1029 (L 1 40), est modifiée comme suit :
Art. 4 (abrogé)
Art. 3 Entrée en vigueur
La présente loi entre en vigueur le lendemain de sa promulgation dans la Feuille d'avis officielle.
Art. 4 Référendum
En application de l'article 67, alinéa 3, de la constitution de la République et canton de Genève, du 14 octobre 2012, la présente loi est soumise au corps électoral.

Annexe 2 :

Tableaux et schémas illustratifs du programme de logements

Le plan directeur de quartier (PDQ) PAV, approuvé par le Conseil d'Etat le 1er avril 2015, se base sur la loi 10788, adoptée par le Grand Conseil le 23 juin 2011, qui prévoit la réalisation d'un nombre de nouveaux logements équivalent au nombre d'emplois créés (ratio 1/1), sur la base d'environ 70% de nouvelles surfaces brutes de plancher pour l'habitat et 30% pour les activités.

La carte des grands équilibres du PDQ PAV indique un programme total de 2'180'000 m2 SBP qui se répartit dans les sept secteurs de la loi 10788. Cette répartition peut être adaptée, notamment en fonction de la définition et de la situation des équipements publics et des espaces publics qui ne sont pas définitives.

Le programme total du PDQ PAV, selon le ratio 1/1, se compose d'environ 1'075'000 m2 SBP pour les nouveaux logements (environ 10'500 logements), d'environ 457'000 m2 SBP pour les nouveaux emplois (environ 10'500 emplois), et d'environ 648'000 m2 pour les surfaces d'activités démolies et reconstruites. La surface des bâtiments maintenus et des équipements publics ne sont pas compris.

Les tableaux et schémas ci-après prennent en compte l'article 1, alinéa 6, de la loi 10788, nouvelle teneur, qui prévoit l'objectif visé de réaliser un nombre de nouveaux logements équivalent au double du nombre d'emplois créés (ratio 2/1), sur la base d'environ 82% de nouvelles surfaces brutes de plancher pour l'habitat et 18% pour les activités. Ce nouveau pourcentage de la surface brute de plancher est la résultante arithmétique du principe 70%/30% relatif au ratio 1/1, appliqué au nouveau ratio 2/1 (2x70 / 2x70+30 = 82%).

Le programme total de 2'180'000 m2 SBP est inchangé et se compose, selon le nouveau ratio 2/1, d'environ 1'264'000 m2 SBP pour les nouveaux logements (environ 12'400 logements), d'environ 268'000 m2 SBP pour les nouveaux emplois (environ 6'200 emplois), et d'environ 648'000 m2 pour les surfaces d'activités démolies et reconstruites, ce dernier chiffre étant inchangé.

La nouvelle répartition qui est proposée introduit une diversité accrue des types de logements en permettant notamment une proportion maximale de 12% de logements tels que PPE en DDP sur les parcelles publiques. Cela étant, elle vise à maintenir le nombre de logements proposés à la location, ainsi que celui de logements d'utilité publique (6'000), le nombre de logements ayant des niveaux de loyers bon marché (HBM) étant augmenté (de 2'000 à 2'300).

Pour établir la projection, qui part des quantités de logements prévues dans le PDQ PAV, il convient de retenir les éléments suivants :

La surface moyenne des logements en zone de développement est par hypothèse de 100 m2, alors quel celle des logements en zone ordinaire est de 120 m2.

Les règles sur les catégories de logements ne s'appliquent que pour les parcelles publiques en zone de développement. Cela donne les projections suivantes :

Catégories de logements	Proportion	Nombre de logements	Surface brute de plancher (SBP)
Parcelles publiques en ZD		**9'700**	970'000 m2
HBM	24%	2'300	
Autres logements d'utilité publique	38%	3'700	
Sous-total logements d'utilité publique	62%	6'000	
ZD loc	26%	2'550	
PPE en DDP notamment	12%	1'150	

Sur les parcelles privées, en zone de développement, le choix est libre de réaliser les logements en PPE ou dans l'une des catégories de logements locatifs prévues par la LGL étant précisé que les règles sur les surfaces et les niveaux de prix, au sens de l'article 5 LGZD, s'appliquent ensuite.

Il convient dès lors pour déterminer les quantités de formuler des hypothèses sur le type de logements qui sera réalisé, ce que traduisent les tableaux suivants :

Catégories de logements	Proportion	Nombre de logements	Surface brute de plancher (SBP)
Parcelles publiques en ZO		**900**	110'000 m2
Appartements à louer	50%	450	
PPE en DDP notamment	50%	450	
Parcelles privées en ZD		**1'600**	160'000 m2
Appartements à louer	50%	800	
PPE	50%	800	
Parcelles privées en ZO		**200**	24'000 m2
Appartements à louer	50%	100	
PPE	50%	100	

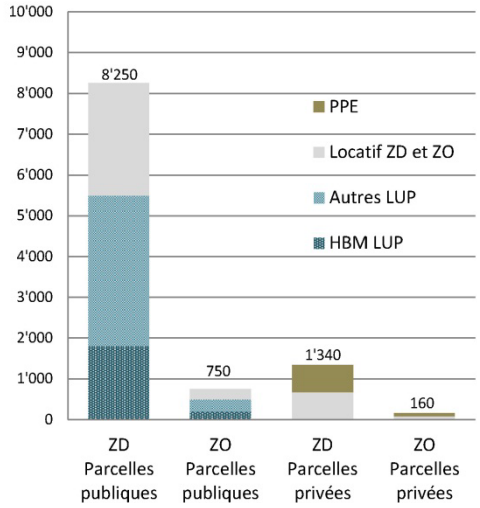
En synthèse, étant encore rappelé qu'il s'agit là de projections, le nombre total visé de logements sur l'entier du périmètre s'élève à 12'400 logements (10'500 selon la loi 10788 en vigueur) pour une surface totale de 1'264'000 m2 SBP, dont environ :

- 9'700 logements sur les parcelles publiques en zone de développement (environ 8'250 selon la loi 10788 en vigueur) ;
- 900 logements sur les parcelles publiques en zone ordinaire (environ 750 selon la loi 10788 en vigueur) ;
- 1'800 logements sur les parcelles privées (environ 1'500 selon la loi 10788 en vigueur).

La projection des programmes de logements selon la loi 10788 actuelle, et selon le projet de modification de celle-ci, est illustrée par les schémas suivants :

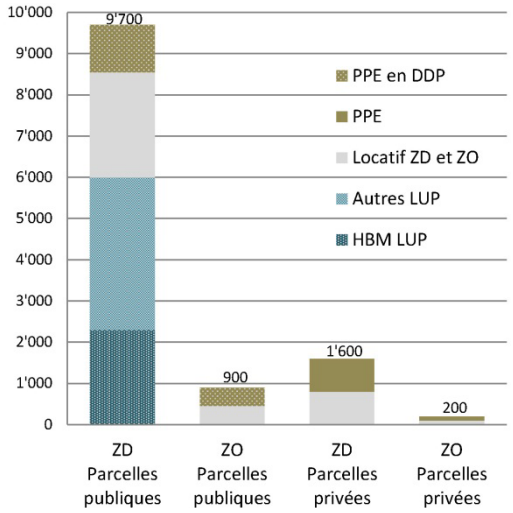
Loi 10788 actuelle

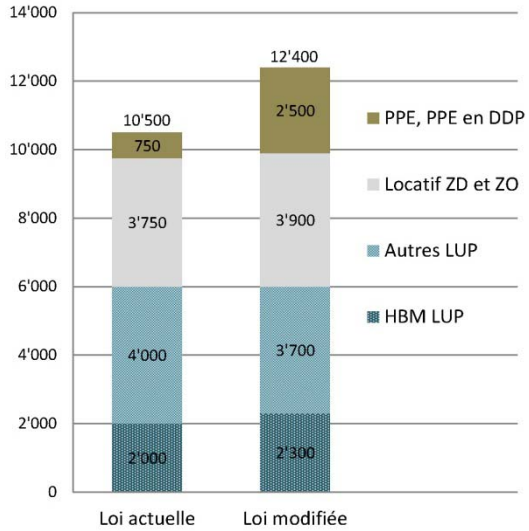
	ZD Parcelles publiques	ZO Parcelles publiques	ZD Parcelles privées	ZO Parcelles privées
HBM LUP	1'800	200	0	0
Autres LUP	3'700	300	0	0
Locatif ZD et ZO	2'750	250	670	80
PPE en DDP, notamment	0	0	0	0
PPE	0	0	670	80
	8'250	**750**	**1'340**	**160**



Modification de la loi

	ZD Parcelles publiques	ZO Parcelles publiques	ZD Parcelles privées	ZO Parcelles privées
HBM LUP	2'300	0	0	0
Autres LUP	3'700	0	0	0
Locatif ZD et ZO	2'550	450	800	100
PPE en DDP, notamment	1'150	450	0	0
PPE	0	0	800	100
	9'700	**900**	**1'600**	**200**



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
Total des logements	**10'500**	**12'400**