

# Votation du 10 juin 2018

## Le Conseil d'Etat soutien la loi PAV (L12052)



REPUBLIQUE  
ET CANTON  
DE GENEVE

PORT TENEBRAS LUX

Point de presse du Conseil d'Etat

# Intervenants

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

# Loi PAV : Fruit de négociations

## 1<sup>er</sup> temps

- 2009 : référendum déposé sur la crainte d'un quartier uniquement basé sur le luxe, le prestige et le bradage des terrains des collectivités publiques
- 2010 : Accord Conseil d'Etat/Villes de Genève, Carouge et Lancy – ASLOCA/CGAS/PS-Ville)
- 2011 : Validation de l'accord par le Grand Conseil unanime (Loi PAV)

# Loi PAV : Fruit de négociations

## 2<sup>ème</sup> temps

### ➤ Constat du Conseil d'Etat :

- Plans financiers qui mettent à mal l'équilibre financier du quartier à terme pour les finances communales
- Mixité sociale à renforcer
- Priorité aux nouveaux logements

### ➤ Réponse

- 2016 : avenant à l'accord (plus de logements PPE)
- 2016/17 : Validations par les 3 CM unanimes (Genève, Carouge, Lancy)
- 2017 : dépôt du PL 12052 par le Conseil d'Etat
- Février 2018 : Adoption du PL 12052 par le Grand Conseil
- 10 juin 2018 : Votation populaire

# Modification de la loi 10788

## Pragmatisme foncier et économique

- **Plus de logements**

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

- **Plus de mixité sociale**

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

## Proportion nouveaux logements / nouveaux emplois

Programme total SBP selon les indications du PDQ PAV

	Principe loi 10788 en vigueur : 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>	

+ 1'200 logements et 20'000 emplois existants et maintenus

# Modification de la loi 10788

## Catégories de logements

- **Loi 10788 en vigueur.**

Sur les terrains propriété d'une collectivité publique, indépendamment de la zone :

- Tous les logements sont à louer
- 67% des logements sont d'utilité publique

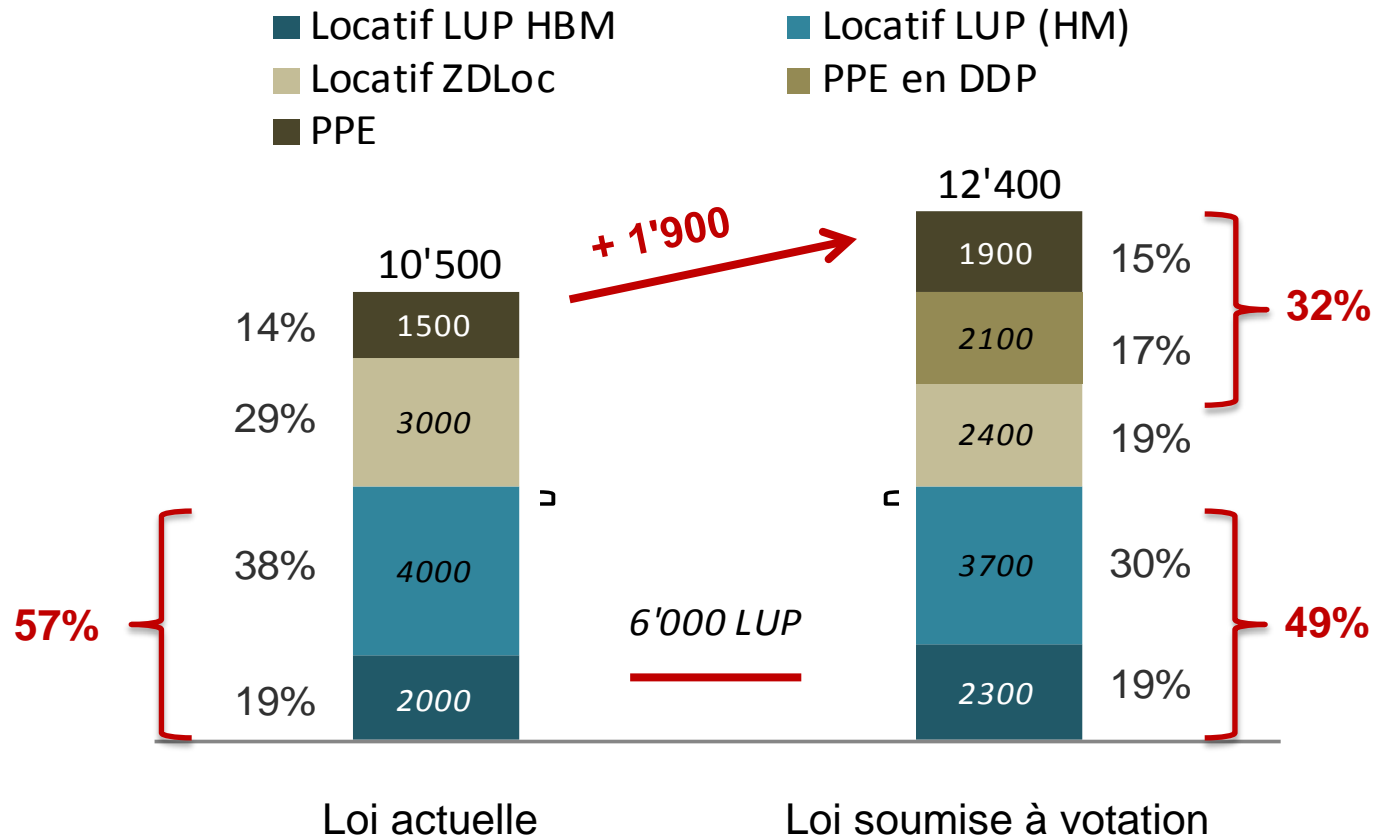
- **PL 12052 en votation.**

Sur les terrains publics et en zone de développement uniquement :

- 88% des logements sont à louer et 12% peuvent être de la PPE en droit de superficie (DDP)
- 62% des logements sont d'utilité publique

# Modification de la loi 10788

**Ce que permet la loi au max pour la PPE**  
(100% de PPE sur les terrains privés)





# Modification de la loi 10788

## PPE en DDP

- Moins chère que de la PPE traditionnelle avec des prix de vente de l'ordre de 5'500 francs par m<sup>2</sup> > Augmente la mixité et répond à une demande sociale
- Permet à l'Etat de rester propriétaire des terrains et de les renter. En cas de vente, un PL nécessaire pour chaque opération > lent et complexe
- Echappe à toute spéculation (contrôle du prix à chaque changement de propriétaire) > "Lex Longchamp" permanente.

# Modification de la loi 10788

## Conclusions

- Meilleure viabilité financière
- Meilleure mixité sociale
- Diversité des catégories de logements
- Accessibilité à la classe moyenne

# Merci de votre attention