

Chancellerie / FAO n° 27 du 7 avril 2015

Lancement d'une initiative (*)

Ensemble à Gauche a informé le Conseil d'Etat de son intention de lancer une initiative législative cantonale intitulée:

**«STOP à la spéculation: Pour la construction
de logements abordables à Genève»**

Les citoyennes et citoyens soussigné-e-s, électrices et électeurs dans le canton de Genève, conformément aux articles 57 à 64 de la constitution de la République et canton de Genève, du 14 octobre 2012, et aux articles 5 et 86 à 94 de la loi sur l'exercice des droits politiques du 15 octobre 1982, appuient la présente initiative législative portant sur la modification de la loi générale sur les zones de développement ayant la teneur suivante:

Art. 3, al. 1, let. g (nouveau)

¹ Les plans localisés de quartier prévoient notamment:

- a) le périmètre d'implantation, le gabarit et la destination des bâtiments à construire;
- b) les espaces libres, privés ou publics, notamment les places, promenades, espaces verts et places de jeux pour enfants;
- c) les terrains réservés aux équipements publics;
- d) la végétation à sauvegarder ou à créer;
- e) les places de parcage et les garages;
- f) un concept énergétique territorial au sens de l'article 6, alinéa 12, de la loi sur l'énergie, du 18 septembre 1986;
- g) *la proportion de surfaces brutes de plancher destinées au logement et à ses différentes catégories avec au minimum les pourcentages de l'Art. 4A, al. 1 et suivants.*

Art. 4A, al. 1 à 4 (nouvelle teneur), al. 6 (nouveau)

¹ Dans les périmètres sis en zone de développement et dont la zone primaire est la zone villa, celui qui réalise des logements a le choix entre:

- a) la construction de logements soumis au régime HM, au sens de l'article 16, alinéa 1, lettre d, de la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977, ou en coopérative d'habitation à raison de 30% du programme, 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.

En cas de pénurie d'appartements locatifs dont la population a besoin, les logements à réaliser doivent être des appartements à louer, n'excédant pas 7 pièces ou 160 m², à raison de 60% au moins et le taux visé à la lettre a) s'élève au minimum à 60% et celui visé à la lettre b) à 30%.

² Dans les périmètres déclassés en zone de développement après le 1er janvier 2007 et dont la zone primaire est la zone villa, 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.

En cas de pénurie d'appartements locatifs dont la population a besoin, les logements à réaliser doivent être des appartements à louer, n'excédant pas 7 pièces ou 160 m², à raison de 60% au moins et il est réalisé au moins 30% de logements d'utilité publique. Les taux visés à la lettre a) s'élèvent au minimum à 60% (soit deux fois 30%) et celui visé à la lettre b) à 40%.

³ Dans les périmètres sis en zone de développement et dont la zone primaire est la zone agricole, ainsi que dans le périmètre des communaux d'Ambilly (commune de Thônex), il est réalisé des logements d'utilité publique pour au moins un quart du programme et des logements soumis au régime HM, HLM ou en coopérative d'habitation pour au moins un quart du programme. Pour permettre la réalisation de ces objectifs, celui qui réalise des logements dans un tel périmètre peut être contraint de céder 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, 25% du périmètre pour la construction de logements d'utilité publique.

En cas de pénurie d'appartements locatifs dont la population a besoin, les logements à réaliser doivent être des appartements à louer, n'excédant pas 7 pièces ou 160 m², à raison de 60% au moins et les taux visés au présent alinéa s'élèvent au minimum à 30%.

⁴ *Tous les 10 ans à compter du 31 juillet 2007, le Conseil d'Etat présente un rapport au Grand Conseil sur l'application de la présente disposition.*

⁵ (inchangé)

⁶ *Définition de la pénurie*

Il y a pénurie d'appartements lorsque le taux de logements vacants considéré par catégories est inférieur à 2% du parc immobilier de la même catégorie. Les appartements de plus de 7 pièces n'entrent pas dans une catégorie où sévit la pénurie.

Art. 6A (nouvelle teneur)

La réalisation d'un plan localisé de quartier est déclarée d'utilité publique pour autant que 60% des surfaces de plancher, réalisables selon ce plan, soient destinées à l'édification de logements d'utilité publique. La déclaration d'utilité publique s'applique uniquement à la levée des servitudes de restriction à bâtir et aux droits à bâtir qui doivent être exercés sur une autre surface que celles correspondant aux parcelles auxquelles ils sont attachés.

Art. 12 al. 5 (nouveau)

Les articles 2B, 3 al. 1 let. g, 4A et 6A de la présente loi s'appliquent à toutes les procédures d'autorisation de construire, y compris les procédures déjà initiées, ainsi que les procédures pendantes devant l'autorité de recours, le lendemain de leur publication dans la Feuille d'avis officielle.

La signature doit être apposée personnellement à la main par le ou la signataire. Cela ne s'applique pas à la personne incapable de le faire par elle-même pour cause d'infirmité. Seul-e-s les électrices et électeurs de nationalité suisse ayant leur

droit de vote sur le canton de Genève peuvent signer cette initiative cantonale. En matière cantonale, les électeurs et électrices dès 18 ans, de communes différentes peuvent signer sur la même feuille. Les Suisses vivant à l'étranger et ayant leur droit de vote sur le canton de Genève peuvent signer la présente initiative en inscrivant leur adresse à l'étranger. Celui qui appose une autre signature que la sienne ou plus d'une signature est passible d'une amende administrative pouvant s'élever à 100 F. Les signatures obtenues par un procédé réprimé par la loi doivent être annulées (Art. 87, al. 1, lettre b, et art. 91 de la loi sur l'exercice des droits politiques du 15 octobre 1982).

Clause de retrait: le retrait total et sans réserve de l'initiative peut être décidé à la majorité des électeurs et électrices suivant-e-s: Brigitte Studer, rue Abraham-Gevray 7, 1201 Genève; Rémy Pagani, rue d'Aoste 3, 1204 Genève; Jean Nils De Dardel, chemin De-La-Montagne 110, 1224 Chêne-Bougeries; Morten Gisselbaeck, rue des Gares 15, 1201 Genève; Pablo Cruchon, rue de Cornavin 3, 1201 Genève; Maria Perez, chemin des Sports 78, 1203 Genève; Christian Zaugg, avenue Calas, 1206 Genève; Alexander Eniline, route du Lac 5, 1246 Corsier; Jean-Louis Carlos, route de Meyrin 12A, 1202 Genève; Nicolas Wenger, rue Adrien-Lachenal 1, 1207 Genève; Magali Orsini, rue Sonnex 36, 1218 Le Grand-Saconnex.

(*) Echéance du délai de récolte des signatures: vendredi 7 août 2015

La chancelière d'Etat
Anja WYDEN GUELPA

