

# **Surdensifier, Exproprier, Expatrier, Non Merci !**

---

## **Communiqué de presse**

En date du 22 juin 2011, Pic-Vert et 22 associations d'habitants et/ou de propriétaires représentant toutes les communes suburbaines touchées par le futur plan directeur cantonal ont tenu une conférence de presse en réaction à la densification planifiée de toutes les zones construites, particulièrement les zones villas mais aussi certaines zones agricoles.

Elles appellent les habitants à se prononcer sur le plan directeur 2030 dans le cadre de l'enquête publique qui court jusqu'au 8 juillet 2011.

Ensemble et solidaires, elles attirent l'attention des autorités cantonales sur le fait que le fondement même du projet de Plan Directeur n'est pas en phase avec la volonté des citoyens lesquels expriment leur désaccord face au futur plan directeur cantonal et leur souci de préserver la qualité de vie, l'habitat et des ressources durables sur tout le territoire cantonal.

Elles partagent les positions du collectif nouvellement constitué : la COOrdination pour du Logement sans Surdensification. [www.cools.ch](http://www.cools.ch)

Elles demandent aux autorités cantonales de revoir fondamentalement le Plan directeur cantonal 2030 (PDCn) en le basant sur des perspectives de croissance réduites et proposent des pistes pour y parvenir.

- **Opter au niveau du PDCn pour l'objectif de créer 2 logements pour tout nouvel emploi tant que le déficit en logement perdurera !**
- **Eviter le mitage en réduisant le nombre de secteurs touchés par la densification et concentrer ses moyens sur ceux-là. Ailleurs, il faut cesser de densifier.**
- **Dans les zones habitées déjà vouées au développement, donner aux propriétaires touchés, les moyens financiers pour se reloger ou les reloger ailleurs dans le canton.**
- **Rationaliser l'usage du sol en planifiant l'aménagement du territoire en trois dimensions**

### **Les associations d'habitants et/ou de propriétaires :**

Association Pic-Vert, COOrdination pour du Logement sans Surdensification, Association Pro-Ermitage, Association des riverains de l'aéroport de Genève (ARAG), Association pour la Sauvegarde de Confignon, Association Point-du-Jour, Association Promenade Charles Martin, Association pour la Sauvegarde du Site de La Chapelle (ASSC), Association Cointrin Ouest, Association des copropriétaires du chemin de Tirelonge, Association nature et patrimoine du Val d'Aire (ANPVA), Association François Chavaz, Association du Coteau Sud, Association de la Chapelle les Sciers (APPACS), Association Région Plaine de l'Aire : Cherpines-Charottons (ARPACC), Association des habitants de Satigny (AHCSA), Association Crotte-au-Loup, Association du Quebec en bois, Association de Montfleury, Association des intérêts de Vernier Village (AIVV), Association des Intérêts de Pinchat, Association de quartier Veyrier-Rasses-Marais.

**Pour toute information :** Association Pic-Vert, Christina Meissner, secrétaire générale, T 078 821 16 69 email [direction@pic-vert.ch](mailto:direction@pic-vert.ch) Journal Pic-Vert juin 2011 : [www.pic-vert.ch](http://www.pic-vert.ch)

### **Annexes et pour en savoir davantage :**

Position des associations sur le plan directeur cantonal 2030

# **Surdensifier, Exproprier, Expatrier, Non Merci !**

---

**Le projet de Plan Directeur a comme priorité l'augmentation radicale des surfaces constructibles dans le Canton pour favoriser la construction de 50'000 logements en 20 ans, au détriment de la qualité de vie et du développement durable. Ceci ne correspond pas à un choix politique réfléchi, débattu, et proactif, mais à un fatalisme.**

## **Une concertation alibi**

L'enquête publique est la seule étape à laquelle le "public" (individus, associations) a le droit de se prononcer sur le plan directeur cantonal (PDCn). Au delà du fait qu'il s'agit d'un document complexe et volumineux et que les délais sont terriblement courts, il faut déjà avoir une connaissance pointue de l'aménagement du territoire pour le comprendre et l'analyser. Pic-Vert et les associations partenaires se sont astreints à l'exercice. Vu les récentes prises de position publiques des représentants de l'autorité et l'absence de concertation vécue jusqu'à ce jour, nous doutons fortement de la volonté de l'Etat de tenir compte de nos observations. Ce d'autant qu'en **matière d'aménagement du territoire, seul le Grand Conseil a le dernier mot...**

## **La priorité du PDCn n'est pas en phase avec la volonté des citoyens genevois**

Une augmentation de l'ordre de 25% de la population dans les 20 prochaines années (+ 100'000 habitants) découle de « projections démographiques » basées sur des prolongements des courbes de croissances actuelles, et non pas sur un choix politique réfléchi. Ce plan PDCn s'apparente à une capitulation face à une croissance inéluctable alors même qu'un plan directeur devrait être à même d'orienter la croissance en fonction des intérêts de la population.

Or, la croissance actuelle ne profite qu'aux promoteurs-constructeurs mais pas aux habitants du canton, car elle implique une détérioration grave de la qualité de vie à Genève. Nous constatons d'ores et déjà :

- la grave crise du logement (tout types confondus),
- l'exode des citoyens genevois et confédérés,
- la congestion de l'aéroport, de l'autoroute de contournement, et de toutes les artères principales vers le centre ville,
- la détérioration grave de la sécurité : augmentation exponentielle des vols, effractions et agressions,
- la détérioration de la propreté de l'espace public.

Ces situations, qui dépassent maintenant déjà nos autorités, deviendront insolubles avec l'augmentation de population envisagée.

## **L'option de base du Plan directeur cantonal 2030 est fautive**

Pour répondre au besoin de logements, toutes les zones résidentielles actuelles seront densifiées et 2/3 des logements seront construits là où se trouvent des villas. Vouloir, en même temps, transformer de grands secteurs urbains et densifier toutes les zones périurbaines, c'est disperser ses forces et courir à l'échec programmé. On ne peut être que d'accord quant au « réexamen des densités et gabarits dans les zones à bâtir », mais pas dans toutes les zones à bâtir à la fois et pas sur un laps de temps aussi court.

## **Au lieu d'un aménagement cohérent, c'est le mitage assuré**

D'une part, les moyens financiers de l'Etat et des communes sont limités et d'autre part, les parcelles en zone villas ne se libèrent pas d'un coup. Vouloir tout faire en même temps comme le veut le PDCn, c'est opter pour un mitage du territoire et donc ne pas atteindre le but premier d'une planification directrice, à savoir obtenir un développement cohérent de l'urbanisation.

# **Surdensifier, Exproprier, Expatrier, Non Merci !**

---

## **Non à l'expropriation et à l'expatriation forcée !**

Le PDCn implique l'expulsion des Genevois qui habitent dans les zones villas (coteau de Cologny et rives du lac exceptés). En exerçant son droit de préemption en cas de vente dans les zones vouées au développement, l'Etat va imposer aux propriétaires son prix d'achat ... le propriétaire ne pourra pas vendre au prix du marché et, faute d'argent, il ne pourra pas racheter au prix du marché un bien équivalent voire même un appartement sur le territoire cantonal. N'étant pas pour autant considéré comme « éligible » aux logements sociaux construits sur son ex-propriété, il ne lui restera que l'exil. De fait, le PDCn n'est qu'un outil pour expulser les Genevois hors de leur propre territoire, un mouvement déjà constaté aujourd'hui et qui ne fera que s'accroître.

## **Objectif atteint en 2030 ? Non !**

Le PDCn entend répondre aux besoins en logements, et compenser le déficit accumulé depuis 2000, en construisant + 50'000 logements d'ici 2030.

6'291 personnes de plus sont venues s'établir à Genève en 2010. Les 2'500 logements prévus par année ne couvrent même pas les besoins des nouveaux venus. En tablant sur 6'000 habitants par an, il y aura en 2030 un déficit de 10'000 logements qui s'ajoutera à la pénurie actuelle. Au final, le PDCn garantit une hausse des prix de l'immobilier en maintenant la rareté des logements. Les promoteurs-constructeurs y trouvent leur compte mais pas les Genevois en quête d'habitat.

Le PDCn prétend respecter les principes du développement durable mais il ne fait aucun cas des ressources (naturelles et énergétiques), de leur quantité disponible limitée, de leur état d'utilisation actuel et futur en fonction d'une augmentation de la population de +100'000 habitants. Si l'évolution prévue a lieu, s'ajouteront à la situation actuelle :

- l'augmentation de la pollution atmosphérique, aquatique et sonore,
- la diminution des espaces verts et agricoles et par conséquent celle de la biodiversité,
- les difficultés d'intégration de la nouvelle population arrivée en masse,
- la crise énergétique.

Comment dès lors prétendre au non gaspillage des ressources ?

Relevons l'immense contradiction entre le souhait affiché par les autorités de recevoir des organisations internationales actives dans le domaine de l'environnement et du développement durable et simultanément la destruction environnementale planifiée par ces mêmes autorités.

Voulons-nous vraiment d'une telle croissance ? La réponse est non.

Le nouveau PDCn réveille et révèle l'opposition des citoyens et des associations, comme en témoignent les chroniques des lecteurs, les interventions passionnées lors des séances de présentation publiques. Les positions officielles, elles, restent figées et les partis politiques se taisent.

## **Ce que souhaitent les associations d'habitants et de propriétaires**

Nous demandons à nos dirigeants politiques de donner la priorité à l'amélioration, de la qualité de vie de Genève. Nous ne souhaitons pas la sacrifier à une croissance économique débridée et soi-disant « inévitable ».

# Surdensifier, Exproprier, Expatrier, Non Merci !

---

Nous estimons que le projet de PDCn doit être revu fondamentalement. Il doit être **basé sur des perspectives de croissance réduites**, en accordant une **plus grande priorité** à :

- la création de logements pour couvrir les besoins actuels, **sans augmenter la crise du logement en attirant de nouveaux habitants sur un territoire déjà congestionné**,
- **la maîtrise de la croissance** et la recherche de solutions novatrices afin d'assurer un développement durable,
- la qualité de vie,
- la préservation des espaces verts sauvages (pénétrantes de verdure, forêts, zone agricole), de la faune, de la flore et de la valeur paysagère,
- la mobilité douce.

## Nos propositions

Afin de résoudre de façon pérenne les déséquilibres au lieu d'une fuite en avant vers un territoire toujours moins vivable, de respecter l'existant et la coexistence avec l'habitat qui fonctionne aujourd'hui et pour tenir compte des habitants, nous proposons les pistes suivantes :

**La seule option pour éviter le mitage, c'est de réduire le nombre de secteurs touchés par la densification et concentrer ses moyens sur ceux-là :**

**Choisir quelques secteurs non résidentiels et se donner tous les moyens pour les transformer.** Ainsi, le secteur de Praille Acacias Vernets (PAV), que le Grand Conseil doit voter prochainement (PL 10788), est idéalement situé pour y développer le logement et l'emploi tout en maintenant la mixité des affectations actuelles (y compris les activités secondaires et tertiaires) afin d'éviter de prétexter les communes suburbaines.

Pour résorber la crise du logement, il faut résolument **opter au niveau du PDCn pour l'objectif de créer 2 logements pour tout nouvel emploi tant que le déficit en logement perdurera !**

## Dans les zones habitées déjà vouées au développement

- **Donner aux propriétaires touchés les moyens financiers pour se reloger ou les reloger ailleurs dans le canton.**

**Ailleurs, il faut cesser de densifier** et au contraire

- Renforcer la ceinture verte urbaine, (l'habitat y est déjà mixte),
- Préserver la zone agricole (pas de déclassement hormis des poches bien délimitées),
- Conserver l'aspect villageois (constructions limitées et aspect traditionnel conservé),
- Maintenir certains quartiers de villas en milieu urbain et périurbain.

## Penser l'aménagement du territoire en trois dimensions

- L'espace étant limité, il est nécessaire de revoir le concept de la planification du territoire et introduire une notion tridimensionnelle au régime des zones. A savoir dans un plan de zone, prévoir une fonction au sous-sol, aux étages et au toit et pas seulement une notion en deux dimensions ce qui est actuellement le cas de toute la planification territoriale. En introduisant un régime spécifique en fonction de la situation verticale, on économise de la place et on rationalise les usages.

Pour plus d'informations voir le Journal Pic-Vert de juin 2011 : [www.pic-vert.ch](http://www.pic-vert.ch)