



Aux députés membres de la
Commission d'aménagement
du Grand Conseil

Genève, le 14 mai 2013

Concerne : Plan directeur cantonal 2030 deuxième mouture (mars 2013)
Remarques et propositions Observations de l'association Pic-Vert et de
ses associations membres

Mesdames et Messieurs,

Pic-Vert, en sa qualité d'association d'intérêt cantonal, au nom et pour le compte de ses membres et de ses associations partenaires, vous présente ses observations sur le concept relatif au plan directeur cantonal 2030 (PDCn). Nous représentons une part prépondérante des propriétaires individuels qui habitent leur logement sur le canton de Genève. Nous vous remercions par avance de l'attention que vous apporterez à nos remarques et propositions. Nous osons espérer, malgré votre refus de nous entendre, que vous en tiendrez compte et que le PDCn sera modifié en conséquence.

S'il y a lieu de saluer la qualité de la deuxième version du document daté de février 2013, le fondement même du projet, basé sur la croissance actuelle et non maîtrisée, n'est pas en phase avec la volonté des citoyens et plus particulièrement des citoyens propriétaires.

Les orientations stratégiques choisies dans le cadre du PDCn ne permettent pas d'atteindre les objectifs recherchés. En effet :

- I. Le PDCn n'atteint pas son objectif prioritaire en matière de logements.
- II. Le PDCn ne tient pas compte de nos ressources et se limite à une vision à court terme.
- III. Le PDCn n'a pas les moyens de ses ambitions.
- IV. La mobilité du PDCn ne répond pas aux besoins actuels et futurs.
- V. La surdensification de toutes les zones construites aboutit au mitage et à la destruction à terme de notre patrimoine bâti.
- VI. Le droit de propriété est bafoué, la classe moyenne forcée à l'exil.

Pour ces raisons, que nous développons dans une prise de position détaillée annexée, nous exprimons notre désaccord face au futur plan directeur cantonal.

La portée du message véhiculé par le Plan Directeur Cantonal 2030 (PDCn) est fondamentale. C'est la raison pour laquelle nous vous demandons d'en revoir les paradigmes en le basant sur des perspectives de croissance plus qualitative, mieux maîtrisée et répondant aux préoccupations des Genevois, à savoir, préserver la qualité

de vie, l'habitat et des ressources durables sur tout le territoire cantonal pour les habitants d'aujourd'hui comme pour ceux de demain.

Du point de vue de la procédure

Il sied de relever que la société civile n'a été consultée que sur la première mouture du plan mis à l'enquête publique en mai-juin 2011. Le plan directeur a été modifié, il devrait logiquement être soumis à nouveau à l'enquête publique. De même, les 31 communes qui ont refusé la première mouture devraient préavis la nouvelle version pour que leur préavis soit valable.

Deux mois de consultation pour trente ans d'exécution est un laps de temps insuffisant pour un projet d'une telle ampleur. Alors que l'administration a pris le temps nécessaire pour essayer de mettre en place une stratégie de densification d'envergure à l'échelle cantonale, elle aurait dû investir davantage de moyens dans des processus participatifs démocratiques afin que les particuliers, les associations et les communes se sentent véritablement parties prenantes et écoutées.

La poursuite du processus sans nouvelle consultation alors même que le document de base du PDCn2030 a été modifié reviendrait à laisser penser qu'il n'y a pas de différence entre les 2 versions. C'est le contraire du message du Conseil d'Etat. Dès lors vouloir faire passer le PDCn 2030 sans une nouvelle consultation des communes revient à ne plus vouloir faire fonctionner le jeu démocratique.

Du point de vue du concept

Le nouveau slogan consistant à justifier la construction de 50'000 logements pour « nos enfants » est mensonger dans la mesure où le taux de natalité genevois (1,4 enfant par femme) est inférieur à celui qui permettrait le maintien de la population résidente. Cela signifie qu'à terme la population autochtone va diminuer. Ce n'est qu'en faisant appel à de la main d'oeuvre étrangère ou une croissance exogène dans tous les cas que l'on peut combler ce déficit, mais dans ce cas, les logements prévus ne serviront pas à loger « nos enfants », mais une population importée.

Les orientations stratégiques choisies ne permettent pas d'atteindre les objectifs recherchés. La préservation des ressources naturelles et le maintien de la biodiversité ne sont pas garantis ni même l'objectif prioritaire de résoudre la crise du logement. Les moyens pour la mise en œuvre du plan font défaut de même que les mesures compensatoires particulièrement pour la classe moyenne de propriétaires individuels directement touchés par les densifications projetées. Pour ces raisons, détaillées ci-après, Pic-Vert exprime son désaccord face au futur plan directeur cantonal.

Nous avons cependant des propositions et il nous a paru important de vous les rappeler :

- Opter, au niveau du PDCn, pour l'objectif de créer 2 logements pour tout nouvel emploi créé tant que le déficit en logement perdurera.
- Eviter le mitage en réduisant le nombre de secteurs touchés par la densification et concentrer les moyens de l'Etat et des communes sur ceux-là (secteurs Praille-Acacias-Vernets et secteurs identifiés et validés dans le plan directeur cantonal actuel (Les Vergers, Chapelle les Sciens, etc)). Vouloir densifier ailleurs est contreproductif.

- Eviter une atteinte disproportionnée, voire la discrimination, de certaines régions du canton (zone industrielle excessive) et de certaines classes de la population (classe moyenne).
- Dans les zones déjà habitées vouées au développement, donner aux propriétaires touchés, les moyens financiers pour se reloger ou les reloger ailleurs dans le canton. Ces propositions sont totalement absentes du PDCn2030.
- Réorienter les propositions et les moyens financiers par une réflexion de fond au bénéfice des habitants existants, plutôt que de vouloir tout mettre en œuvre pour servir les besoins des nouveaux arrivants.
- Appliquer dans la mise en œuvre du PDCn2030 le principe de processus participatif intégrant les habitants concernés à l'aménagement de leur quartier. La nouvelle Constitution le prévoit, nous y serons extrêmement attentifs.

Les remarques de Pic-Vert et de ses associations partenaires

I. Le PDCn n'atteint pas son objectif prioritaire en matière de logements

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

Le PDCn prend acte de l'attrait exercé par notre région qui se traduit par un afflux massif d'entreprises et de personnes. Il prend également acte de l'aggravation de la pénurie de logements (même si 90 % des habitants du canton s'estiment bien ou très bien logés (source : étude EPFL 2011)). Mais le PDCn ne remet pas en cause cette croissance soi-disant inévitable. Il favorise de fait, la fuite en avant dans la mesure où il ne dit pas quels emplois il entend favoriser et quelles limites il veut fixer. En tout état de cause, l'attrait de notre région fera qu'il y aura toujours une pénurie en matière de logement en 2030.

Nous contestons le fondement même du projet basé sur l'idée que la construction de nouveaux logements puisse détendre le marché. Cela serait vrai si, parallèlement, la forte immigration économique actuelle pouvait être contrainte ou conduite. Or ce n'est pas le cas, loin de là. En effet, les actions volontaristes des autorités vis-à-vis de l'attrait économique de notre canton induisent une immigration à fort pouvoir d'achat qui provoque et contribue encore plus à la distorsion et à l'assèchement du marché immobilier local. Le développement de logements permettant d'accueillir 100'000 nouveaux habitants à l'horizon 2030 ne correspond pas à la croissance démographique locale mais à celle due à une forte immigration qu'elle va par ailleurs favoriser.

Dès lors, le développement de logements sur un territoire aussi limité n'atténuera pas la pénurie mais, par simple effet d'attraction, l'amplifiera. 6'291 personnes de plus sont venues s'établir à Genève en 2010. Même si l'on assiste à une légère tendance à la baisse, **les 2'500 logements prévus par année ne couvrent même pas les besoins des nouveaux venus. L'objectif n'est pas réaliste. En 2030, un déficit de 10'000 logements s'ajoutera à la pénurie actuelle.**

II. Le PDCn ne tient pas compte de nos ressources et se limite à une vision à court terme

Opter pour une double croissance économique et démographique c'est privilégier une vision à court terme au détriment d'une approche globale qui tienne compte de notre environnement. En effet, il s'agit de pouvoir disposer des ressources et des infrastructures à même de supporter ce développement. Or, rien n'est précisé à ce sujet dans le PDCn.

Le PDCn admet les risques d'impacts (à la limite du tolérable) sur l'environnement, la mobilité, le logement mais s'apprête à transformer massivement notre territoire pour « garantir un développement durable ». Pour ce faire, le PDCn intègre la « vision » du projet d'agglomération franco-valdo-genevois d'une agglomération « compacte, multipolaire et verte ». Outre le fait que nos voisins français et vaudois ne se sentent pas concernés par la démarche, les conséquences à long terme de cette « vision » ne sont pas intégrées.

Souveraineté alimentaire illusoire. Genève décline ses meilleures terres agricoles (Cherpines) et envisage avec le PDCn de poursuivre le bétonnage des terres agricoles. Genève ne peut déjà plus couvrir les besoins alimentaires de sa population et dans ces conditions de perte grandissante d'autonomie alimentaire, il n'est pas raisonnable de compter sur les autres nations ou régions pour nous nourrir.

Les déclassements de terre agricole prévus vont nous faire descendre en dessous des 8400ha de surfaces d'assolement (SDA) obligatoire. Dès lors comment trouver les terres cultivables de substitution ? Plutôt que d'imaginer pouvoir un jour faire pousser du blé sur les surfaces viticoles (actuellement non prise en compte dans les SDA) ne vaudrait-il pas mieux prévoir les SDA du futur en implantant des cultures hors sol sur le toit des bâtiments sis en zones industrielle ?

Economie d'énergie et de gaz à effet de serre impossible. Il est établi que malgré les efforts déployés en matière d'économie d'énergie, la production locale couvre de moins en moins nos besoins effectifs en énergie du fait de l'augmentation de la population et de nos besoins.

A l'exception du solaire, tous les moyens d'accroître nos ressources durables en énergie locales auront un impact sur notre environnement.

Il est totalement irréaliste de parvenir à diminuer de 30% le CO2 relâché, tout en tablant sur une augmentation équivalente du transport de marchandises, individuel et aérien avec de surcroît une augmentation de près de 25 % la population du canton !

L'option choisie par le PDCn implique que Genève dépendra encore plus du bon vouloir des autres cantons disposés ou non à assurer une part importante de l'approvisionnement alimentaire et énergétique genevois.

Le PDCn dessine des traits virtuels mais ne prend pas sérieusement en compte les milieux naturels. Le contour dessiné des réserves naturelles et autres sites protégés ou abritant des espèces menacées ne garantit en rien leur pérennité ! A chaque coup de pelleuse, la biodiversité s'érode.

Les propositions de préservation des **milieux naturels en milieu urbain** sont absentes alors que c'est là que se situe le plus fort potentiel pour le développement de la biodiversité, du fait même que c'est le seul espace voué à croître.

Les **couloirs biologiques** préservés à grands renforts financiers et médiatiques durant la décennie écoulée seront, à terme, irrémédiablement coupés par le développement « multipolaire » et continu de la région frontalière et donc privés de leur fonctionnalité de couloir de déplacement vitaux pour la faune.

Cours d'eau dégradés. Les contrats de rivières transfrontaliers sont terminés et la renaturation des cours d'eau dans laquelle le canton s'est fortement investi financièrement et émotionnellement depuis 1998 arrive à son terme. Rien de concret n'est proposé pour les remplacer. Or, le manque d'eau dû aux pompages excessifs pour alimenter la population croissante en France voisine est déjà une réalité, les besoins énergétiques nécessitent un nouveau barrage hydroélectrique alors même que la gestion des existants (Verbois notamment) n'est pas réglée. Nos stations d'épuration arrivent à saturation. Avec l'augmentation démographique, nos cours d'eau ne peuvent donc que dépérir !

Le PDCn ne préserve ni les grands paysages, ni la nature en ville. Jamais autant d'arbres centenaires et d'arbres tout court n'auront été abattus sous les prétextes les plus divers ! En dix ans, les communes des Trois Chênes par exemple, ont vu disparaître le tiers de leur patrimoine arboré de chênes emblématiques. La densification programmée menacera les « survivants » et à terme les condamnera. Une catastrophe pour la biodiversité car la faune inféodée aux vieux arbres n'est pas celle des jeunes sujets. Ce constat hélas, peut s'appliquer aussi aux prairies et aux haies vives qui ont mis des siècles à se constituer. Leur disparition est tout aussi grave mais elle se voit moins.

Seuls les espaces « publics » sont considérés comme nécessaires au délassement, au déplacement et à la biodiversité par le PDCn. Alors qu'aujourd'hui, en milieu urbain, ce sont les zones villas anciennes qui accueillent la biodiversité la plus importante en qualité et en quantité, qu'elles sont appréciées pour le délassement par tous les habitants et utilisées pour y faire passer la mobilité douce... le Plan directeur cantonal à pour objectifs de les détruire (sic).

En résumé, le PDCn mènera à une détérioration irréversible des ressources naturelles, de la biodiversité et de qualité de vie à Genève; qualité de vie qui est l'une des raisons principales de l'attrait économique et social dont jouit encore notre canton.

III. Le PDCn n'a pas les moyens de ses ambitions

Les infrastructures nécessaires au bon fonctionnement d'une société sont nombreuses : écoles, hôpitaux, voiries et réseaux en tout genre. Ces derniers, - réseaux électriques, téléphoniques, réseaux d'eau claire et eaux usées, stations d'épuration, etc. -, n'ont pour la plupart même pas fait l'objet d'une analyse de capacité. Il n'est fait mention nulle part de la nécessité d'adaptation, des coûts ou des impacts induits qui sont considérables. En effet, pour 1 nouveau logement, il faut investir 100'000 CHF en infrastructures et équipements neufs, les impôts payés par les nouveaux habitants ne couvrent le plus souvent que les frais de fonctionnement.

Construire produit des déchets et leur stockage ou élimination nécessite de l'espace. Aujourd'hui déjà, nous n'avons plus la capacité de stockage de remblais nécessaire et le remblayage du lac s'avère problématique... La décharge cantonale est à saturation et aucun nouveau site n'est identifié dans le PDCn aussi bien sur le canton qu'à l'extérieur. Notre usine d'incinération arrive en fin de vie et, rien n'est dit sur le futur du site ou des déchets cantonaux. Aucune commune n'est prête à accueillir sur son territoire des activités sources de davantage de nuisances que de rentrées fiscales.

Les bases législatives actuelles qui définissent la péréquation financière intercommunale ne permettent pas aux communes de supporter les coûts inhérents au développement de l'habitat, aux infrastructures qu'ils impliquent et aux charges sociales qu'ils entraînent. Pour rencontrer l'adhésion des communes et atteindre une répartition équitable des charges, une adaptation législative est un pré-requis

indispensable. Le PDCn évoque la problématique, prétend l'étudier mais n'apporte pas de solution.

En résumé, le PDCn ne précise pas quels seront les coûts réels nécessaires à sa mise en oeuvre.

IV. Une mobilité qui ne répond pas aux besoins du futur

Urbanisation et mobilité sont forcément liées. Pourtant certains aspects du PDCn laissent à penser le contraire. Que dire d'un PDCn qui mentionne à peine une nouvelle traversée routière du lac et qui omet de dessiner l'urbanisation qui accompagnera cette infrastructure alors même que les axes structurants et les interfaces de transport sont appelés à devenir des vecteurs essentiels de l'urbanisation par la densification des périmètres limitrophes !

Quant à l'important développement du réseau des transports collectifs, il ignore totalement la nécessité de trouver parallèlement des superficies de dépôts pour les véhicules lorsqu'ils ne circulent pas et pour les montagnes de terre qui seront excavées du fait que tous ces ouvrages seront souterrains (raquette ferroviaire, raccordement de la traversée lacustre au réseau autoroutier à Thônex-Vallard par exemple).

Enfin, les infrastructures de transports planifiées d'ici 2030 serviront à peine à couvrir les besoins actuels. Elles ne peuvent en aucun cas absorber ceux de 100'000 habitants de plus et encore moins ceux des 200'000 habitants attendus au niveau de l'agglomération (sans compter tous les Genevois contraints de « s'exiler » du fait de l'impossibilité de se loger à des coûts décents sur leur propre territoire). Le risque est aggravé du fait même de leur existence ; ces nouvelles infrastructures de transport inciteront la population à se déplacer encore d'avantage pour trouver l'emploi ou le logement auxquels elle aspire ! L'impact écologique de ces déplacements sur la santé et l'environnement est tout sauf négligeable.

V. La surdensification aboutit au mitage

Construire partout et en même temps c'est aller droit dans le mur ! Comme le précise le PDCn, les axes structurants et les interfaces de transport sont appelés à devenir des vecteurs essentiels de l'urbanisation par la densification des périmètres limitrophes. En clair, la densification touchera les périmètres situés de part et d'autre des routes d'accès au centre urbain. Quel que soit le moyen préconisé, les quartiers urbains et ceux de la couronne urbaine seront densifiés, tout comme les zones villas où qu'elles se trouvent. **Pour répondre au besoin de logements, toutes les zones résidentielles actuelles seront densifiées et les zones villas seront particulièrement touchées.**

Vouloir en même temps, transformer de grands secteurs urbains et densifier toutes les zones villas, 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 certaines zones à bâtir », mais pas dans toutes les zones à bâtir à la fois et 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. L'acquisition par l'Etat prend un temps considérable car elle ne peut se faire qu'au gré des ventes par les propriétaires. Ne disposant, dans les faits et à la fois, que de parcelles de taille

modeste, les promoteurs construisent au coup par coup, car ils n'ont pas la patience ni les moyens d'attendre 30 ans pour disposer de grands périmètres.

Avec des densités au seuil minimal imposé mais sans limite supérieure, les gabarits des futurs immeubles seront forcément surdimensionnés par rapport à l'existant et resteront d'une médiocrité affligeante (barres). L'absence totale de concertation n'est pas corrigée dans le PDCn 2030. Dès lors les conflits avec les habitants directement concernés, le voisinage et les communes sont déjà programmés. Les densités espérées ne seront ainsi que rarement atteintes.

Les constructions s'échelonnant dans le temps seront toutes de structure et d'architecture différentes. Il en résulte un mitage du paysage par des immeubles laids et dénués de toute harmonie. Les constructions sises le long de la route de Chancy entre Lancy et Onex en sont le parfait exemple, alors que la Ville de Carouge ou même le Lignon sont une réussite paysagère et d'occupation du sol.

Pour réussir un aménagement cohérent et harmonieux, il faut de la place et des moyens pour en acquérir suffisamment. Même si un échelonnage dans le temps est aujourd'hui prévu pour les grands périmètres, la volonté de vouloir densifier partout n'est pas abandonnée et risque bien de susciter de nouvelles forces d'opposition et d'engendrer des problèmes sociaux.

VI. Le droit de propriété bafoué, la classe moyenne forcée à l'exil

Les zones villas sont toutes affectées par le projet de PDCn et tous leurs habitants seront touchés, à l'exception des zones villas de la rive gauche lacustre. La densification passe préalablement par le déclassement en zone de développement. La valeur des biens-fonds est ainsi considérablement revue à la baisse.

La quasi-disparition à terme de toutes les zones villas des communes suburbaines, de la rive droite et entre Arve et Rhône, est une nouvelle injustice faite à la classe moyenne qui l'habite. En effet, le déclassement en zone de développement 3 entraîne, une diminution moyenne de la valeur des villas de 30% et parfois davantage. La classe moyenne, les familles concernées, désireuses de vivre en habitat individuel, sont clairement discriminées. Incapables de se reloger dans leur canton, elles sont condamnées à l'exil par leur propre canton !

Les habitants d'aujourd'hui devront payer pour les nouveaux-arrivés de demain

A ce stade de la consultation (après 2 ans !), il est regrettable que les conséquences humaines, et financières sur le droit de propriété ne soient pas prises en considération. Aucune alternative, aucun moyen ne sont proposés pour compenser la perte subie par les habitants-propriétaires de ces « poches pavillonnaires » vouées à disparaître.

Il nous semble utile de rappeler que l'article 34 de la nouvelle constitution entrera en vigueur le 1er juin prochain:

Art. 34 Garantie de la propriété

1 La propriété est garantie.

2 Une pleine indemnité est due en cas d'expropriation ou de restriction de la propriété qui équivaut à une expropriation.

Si on compare le texte de l'alinéa 2 avec le texte de l'alinéa 2 de l'article 6 de notre constitution actuelle, qui spécifie que:

Toutefois la loi peut exiger, dans l'intérêt de l'Etat ou d'une commune, l'aliénation d'une propriété immobilière, moyennant une juste et préalable indemnité. Dans ce cas, l'utilité publique ou communale est déclarée par le pouvoir législatif et l'indemnité fixée par les tribunaux.

On peut noter que la nouvelle constitution exige une "pleine" indemnité, et pas seulement une "juste" indemnité. Aussi, les paramètres d'indemnisation prévus par la loi courante devront être revus à la hausse pour y inclure la valeur de marché. Le PDCn 2030 devrait en tenir compte.

Dans sa configuration actuelle, le PDCn affecte directement le droit de propriété. Il est susceptible de lui porter une atteinte disproportionnée.

Pic-Vert, en son nom et pour le compte de ses membres et associations partenaires, rappelle aux autorités qu'elle ne manquera pas de faire valoir le droit de ses membres si besoin est.

Politique du logement et ou logements politiques. A qui profite le PDCn ?

Toutes les grandes villes du monde souffrent de manière cyclique et/ou continue de la crise du logement. Pour autant, l'Etat ne doit pas perdre de vue son rôle d'arbitre. Il se doit de conserver intacte sa neutralité vis-à-vis des opérateurs économiques et sociaux.

Si par moment, l'Etat s'est cru obligé d'intervenir en légiférant sur la protection du logement et des locataires, il ne doit pas oublier que son intervention doit demeurer ponctuelle, exceptionnelle et mesurée.

Dans tous les cas, l'Etat ne doit pas servir de tremplin pour des intérêts prétendument publics au détriment des intérêts particuliers d'une part importante de la population genevoise.

Les interventions récurrentes pour encourager la construction de logements sociaux risque de rompre l'équilibre sur lequel est basée la société genevoise. Pour densifier, l'Etat va procéder au déclassement des zones villas et exercer son droit de préemption. En s'attaquant à la zone villa de manière ainsi ciblée, le PDCn tend à discriminer une catégorie sociale, les propriétaires de villas de la classe moyenne qui paie une part prépondérante des impôts cantonaux. La rupture dans la diversité de logements diminuera l'attrait de Genève.

Nous n'avons pas trouvé d'indications dans le projet du PDCn sur les moyens mis en œuvre pour indemniser et reloger les familles propriétaires de villas qui feraient les frais des densifications projetées.

Force est de constater que le projet en consultation est lacunaire sur les aspects financiers et sur les coûts de densifications d'envergure projetées.

Le désir d'habitat individuel est un désir important pour une part très large de la population. Toutes les études l'ont démontré et le développement de la construction de villas dans le canton de Vaud et en France voisine en témoigne. La fuite massive des habitants de villas vers d'autres lieux, plus accueillants dans leur mode de vie, constitue à l'évidence une grande perte au niveau des recettes fiscales du canton. La disparition programmée des zones villas préconisée par le PDCn diminuera l'attrait économique du canton avec, pour conséquence, une baisse drastique des ressources financières.

Pour Pic-Vert, la consultation publique du projet de PDCn 2030 est un moment propice pour attirer l'attention des pouvoirs publics sur la nécessité de reconsidérer le rôle des zones villas et la contribution de leurs propriétaires n'en déplaise à certains qui rêvent d'un contrôle général de l'Etat sur toutes les activités humaines à Genève.

VII. Conclusion

La bonne stratégie dans une période de profonds changements et de grande insécurité économique et énergétique, serait de travailler sur ce qui fait la force du canton tout en limitant nos engagements au juste nécessaire.

Genève n'est actuellement plus capable de garantir à sa population un niveau de sécurité, un bon niveau de formation, de qualité de vie. Elle ne garantit même plus la protection de la propriété privée pourtant inscrite dans la Constitution fédérale. Les projets urbanistiques projetés et leurs effets induits portent en eux le danger d'alourdir encore plus le poids de la dette publique pour les générations futures, une dette qui aujourd'hui déjà dépasse les 30'000 CHF par habitant.

Le PDCn prévu n'a pas les moyens de ses ambitions. Il reste lacunaire sur les moyens nécessaires à sa mise en oeuvre. Il ne prévoit pas de compensations adéquates pour les populations qui feraient les frais de sa mise en place. Il porte des atteintes disproportionnées aux modes de vie des Genevois et au droit de propriété, En définitive, il n'atteint pas le but proclamé : « *une ville compacte, verte et multipolaire* » respectant les principes d'un développement durable.

Si le PDCn permet la mise en oeuvre sur territoire genevois du projet d'agglomération franco-valdo-genevois, aucune garantie n'est donnée quant à la concrétisation du projet sur les parties française et vaudoise. Cette part est pourtant indispensable au rééquilibrage emplois/logements souhaité au niveau transfrontalier. Le risque est qu'au final, nous sacrifions notre territoire, nos moyens et notre qualité de vie sans avoir atteint le rééquilibrage escompté au niveau régional.

Dans ces conditions, Pic-Vert estime qu'il est de son devoir de demander que les dimensions humaines et sociales soient intégrées au même niveau que les préoccupations purement économiques du projet. Elles se situent au cœur du respect des valeurs, des aspirations et de l'attente des Genevois gage de stabilité et de sécurité pour notre canton.

Ne pas tenir compte de ces aspirations consiste à préparer le terrain pour de futurs blocages, référendum, initiatives qui bloqueront les projets au-delà des 10 ans standards à Genève.

Les propositions de Pic-Vert et de ses associations partenaires :

I. On ne reconstruit pas la ville au détriment de ses habitants mais avec et pour eux. Dès lors, il s'agit de privilégier les solutions suivantes :

- Construire les secteurs qui étaient prévus dans le plan directeur 2001 (Les Vergers, Chapelle-les-Sciars, etc.) et qui aujourd'hui ne sont toujours pas construits.
- Choisir un secteur non résidentiel (Cherpines, PAV) et se donner tous les moyens de le développer de manière qualitative et durable.
- Choisir une zone habitée mais alors donner aux propriétaires touchés les moyens financiers pour se reloger ou les reloger ailleurs dans le canton.
- Travailler à la transformation des quartiers de manière concertée avec les habitants concernés.
- Proposer un bâti convivial, qui donne envie, sur la base de modèles existants et éprouvés hors de nos frontières
- Maintenir certains quartiers de villas en milieu urbain et périurbain pour ne pas forcer à l'exil ceux qui souhaitent vivre dans ce modèle d'habitat.

II. Optimiser les moyens et les ressources, construire dans l'hypercentre et pas partout.

Comme exprimé par courrier au Conseil d'Etat en février 2011, Pic-Vert propose de construire le périmètre le Praille-Acacias-Vernets (PAV) sans limite de densité et de verticalité (et non pas comme on le voit actuellement sur le périmètre des Ports francs des immeubles de 4-5 étages). Vouloir densifier partout est contreproductif. Il faut 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 et ceinture verte autour des villages conservés).

III. Ralentir et non accélérer

Ralentir pour reprendre le contrôle de notre développement, ne pas favoriser les intérêts à court terme et réduire le déficit en logement.

Il faut donc résolument **opter pour 2 logements pour 1 emploi jusqu'à ce que l'on ait résorbé le manque de logements.**

Les accords passés sur le PAV prévoient 1 logement pour 1 place de travail. Si les emplois créés sont occupés par des employés venus d'ailleurs, ce ratio 1 :1 ne pourra que faire perdurer la situation actuelle de déficit en logement.

IV. La qualité avant la quantité SVP

Le PDCn doit tenir compte d'aspects qualitatifs et pas seulement quantitatifs pour assurer la mixité sociale et la qualité de vie des habitants.

Il est très important que le PDCn veille à assurer la mixité sociale et à favoriser des ensembles à dimension humaine. Les gros plots, les grandes barres anonymes et de qualité médiocre sont un terreau fertile pour les incivilités et la violence. Au contraire, lorsque les dimensions et la disposition des immeubles permettent la rencontre des habitants, que des espaces conviviaux sont prévus, l'environnement devient propice aux échanges, à l'entraide, à l'intégration. Il en résulte pour tous une meilleure qualité de vie et une plus grande sécurité.

La capitale française l'a bien compris : des barres entières d'immeubles ont récemment été détruites pour laisser la place à des ensembles plus conviviaux avec des structures plus petites. Les résultats de ces modifications sont déjà très positifs au point de vue social. Il serait bon que Genève en tienne compte, définisse des concepts qualitatifs relatifs au développement urbain et rende leur application contraignante dans le cadre du PDCn2030.

Pour toute information complémentaire :

- Christian Gottschall Président Pic-Vert: cgottschall@sunrise.ch ou 079/475.48.35
- Christina Meissner : Secrétaire générale Pic-vert cmeissner@infomaniak.ch ou 078/821.16.69