



**Par recommandé**

Département du territoire  
Monsieur le Conseiller d'Etat  
Antonio Hodgers  
Rue de l'Hôtel-de-Ville 14  
1204 Genève

Genève, le 23 novembre 2023

**Vos courriers à des propriétaires**

Monsieur le Conseiller d'Etat,

Notre association a reçu un grand nombre de plaintes de ses membres suite à une correspondance que vous leur avez adressée et que vous trouverez ci-jointe pour rappel.

Nous jugeons que cette correspondance est choquante, dans la mesure où elle vient apporter une pression sur des propriétaires qui n'en ont assurément pas besoin, vu la conjoncture actuelle.

Nous entendons également rappeler que le Tribunal fédéral vient de rendre une nouvelle décision encourageante en matière d'aménagement du territoire, dans laquelle il a validé le texte d'une initiative visant à sauver le Vallon de la Valleyre à Mont-sur-Lausanne (arrêt TF 1C\_32/2023).

Dans cette affaire, les initiants ont condamné l'exécution d'un plan localisé de quartier trop ancien qui est devenu contradictoire aux préoccupations contemporaines pour la préservation de la nature. Les initiants ont été suivis par le Tribunal fédéral.

Par cette nouvelle décision, la plus haute autorité judiciaire de notre pays vient donc confirmer que les préoccupations de la population doivent être considérées comme étant centrales en matière d'aménagement du territoire, surtout lorsque les plans localisés de quartiers en exécution sont devenus obsolètes.

Nous rappelons à toutes fins utiles que dans le cadre du texte d'initiative d'URBADEM que vous connaissez bien, le Tribunal fédéral avait également donné son aval pour une démocratisation de notre aménagement du territoire.

Sur la base de ce qui précède, nous estimons que votre correspondance précitée vient s'inscrire en totale dérogation aux principes qui ressortent de ces jurisprudences.

Pour le surplus, votre département avait communiqué, il y a un certain temps de cela, le fait que d'anciens PLQ allaient être révisés, justement en raison des densifications qu'ils prévoyaient et qui ne semblent plus adaptés aux considérations actuelles, notamment en terme de préservation de notre environnement.

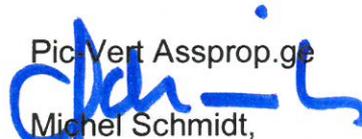
Or, notre association et à notre connaissance tous les représentants de milieux immobiliers généralement consultés n'ont pas été informés de ces démarches, ni de leur contenu.

A ce jour, nous ignorons donc si ce travail est effectivement réalisé, sur quels PLQ exactement et surtout quels sont les objectifs que le Canton a suivis dans ce processus de révision.

Par voie de conséquence, nous ne savons pas si les PLQ auxquels vous vous référez dans vos correspondances précitées ont fait l'objet de ces révisions.

Nous pouvons donc que condamner cette démarche et sollicitons de pouvoir vous rencontrer pour en discuter.

Demeurant volontiers dans l'attente de votre réponse, nous vous prions de croire, Monsieur le Conseiller d'Etat, à l'assurance de notre respectueuse considération.

Pic Vert Assprop.ge  
  
Michel Schmidt,  
Président

Annexe ment.



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE  
Département du territoire  
**Le Conseiller d'Etat**

DT - OCLPF  
Case postale 3840  
1211 Genève 3

Département du Territoire  
Rue de l'Hôtel-de-Ville 4  
1204 Genève

Madame

N/réf. : KCH/RVA/csa  
V/réf. :

Genève, le 13 novembre 2023

**Concerne : Valorisation de votre parcelle n° de la commune de Genève-Petit-Sacconnex**

Madame,

Comme vous le savez, notre canton est aujourd'hui confronté à une grave crise du logement ainsi qu'une raréfaction des terrains constructibles.

Dans ce contexte, nous avons procédé à un recensement, sur l'ensemble du territoire cantonal, des terrains en zone de développement susceptibles de permettre la réalisation, à court terme, de bâtiments d'habitations.

Les investigations menées à ce jour ont permis de localiser un certain nombre de bien-fonds qui pourraient se prêter aujourd'hui à l'édification de bâtiments de logement, répondant au besoin d'intérêt général. Elles ont montré qu'il subsiste un potentiel à bâtir, notamment dans les périmètres au bénéfice de divers plans d'aménagement de détail (tels que des plans localisés de quartier), qui n'ont pas encore été concrétisés à ce jour ou ne l'ont été que partiellement.

Ainsi en est-il du plan localisé de quartier, adopté par le Conseil d'Etat il y a plus de cinq ans, dans lequel votre parcelle est comprise. En effet, le potentiel constructible lié à cette dernière, qui s'exprime sous la forme de surfaces brutes de plancher à bâtir, n'a pas encore été valorisé. Or, la concrétisation de ces droits à bâtir permettrait de mettre sur le marché un certain nombre de logements.

Le présent courrier a pour but de connaître vos intentions en ce qui concerne l'utilisation de votre potentiel constructible, afin de permettre l'édification, dans un avenir proche, des logements prévus, à votre initiative ou en partenariat avec des tiers.

Dans le contexte de pénurie de logements que nous connaissons et qui frappe durement de nombreux citoyens et citoyennes de ce canton, vous conviendrez qu'il est du devoir des collectivités publiques d'entreprendre toutes les démarches nécessaires afin de favoriser la construction de logements.

Pour l'heure, il n'est pas question que les pouvoirs publics se substituent aux propriétaires fonciers privés qui souhaiteraient entreprendre eux-mêmes la construction des logements prévus dans des plans d'aménagement en vigueur et qui n'ont pas été entièrement réalisés.

Toutefois, en l'absence d'une telle volonté des propriétaires concernés, nos institutions se devront d'utiliser toutes les possibilités qui se présentent afin de répondre aux engagements du Conseil d'Etat de construire les logements dont notre population a besoin.

A toute fin utile, nous vous informons qu'un propriétaire peut bien évidemment aussi décider de vendre sa parcelle à une entité publique ou privée s'il ne souhaite pas la développer lui-même.

Nous restons, ainsi, dans l'attente d'une détermination de votre part sur ce qui précède et vous nous obligeriez en nous faisant part de votre position dans les meilleurs délais possibles mais au plus tard d'ici le 15 décembre 2023.

Nous vous remercions d'avance d'adresser votre réponse à la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC), fondation cantonale dont la gestion est placée sous la surveillance du Conseil d'Etat, ce dernier pouvant lui confier toute tâche en lien avec ses buts, notamment d'appuyer la politique d'aménagement du Canton en matière de logements.

Madame Paola Vérolet et Monsieur Nicolas Ravonel, collaborateurs de la FPLC, sont à votre disposition pour recueillir votre réponse et plus généralement vous renseigner sur vos possibilités de concrétiser vos droits à bâtir. Dans le cas de questions particulières, ils pourront vous orienter vers les personnes de contact au sein du département du territoire. Ils sont atteignables par téléphone: 022 322 20 70, par courrier électronique : [fplc@fplc.ch](mailto:fplc@fplc.ch), ou par courrier postal : FPLC, Chemin des Mérinos 12, 1212 Grand-Lancy.

Veillez croire, Madame, à l'assurance de ma considération distinguée.



Antonio Hodgers