

Commission de l'aménagement du canton
Secrétariat général du Grand Conseil
Case postale 3970
1211 Genève 3

A l'attention de M. Stéphane FLOREY
Président

Genève, le 1^{er} mars 2023
P/3.3.6/VO012-23

Prise de position de l'APCG relative à l'IN 176 « Pour un urbanisme plus démocratique à Genève »

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les commissaires,

Faisant suite à l'audition de l'Association des promoteurs constructeurs genevois (APCG) par votre commission, le mardi 8 février 2023, nous vous transmettons ci-dessous la synthèse de notre prise de position sur l'IN 176 « Pour un urbanisme plus démocratique à Genève ».

L'Association des promoteurs constructeurs genevois (APCG) est une association professionnelle constituée d'une quarantaine de membres exerçant en tant que promoteurs, développeurs et/ou constructeurs immobiliers. L'association représente une part prépondérante des projets de construction menés par le secteur privé dans le canton de Genève.

L'APCG est très défavorable à l'IN 176, à laquelle il conviendrait d'opposer un contre-projet, dans la mesure où l'initiative viendrait alourdir, de manière considérable, une procédure cantonale en matière d'aménagement du territoire largement reconnu comme déjà longue et complexe. Le texte de cette initiative introduit d'autre part une forte incertitude juridique remettant en cause la stabilité des plans d'affectation.

Il convient de souligner que les plans localisés de quartier (PLQ) interviennent dans une phase relativement avancée dans le processus de planification de l'aménagement du territoire cantonal. Il y a, en effet, d'abord l'adoption du plan directeur cantonal, adopté par le Grand Conseil, puis les plans directeurs communaux et ensuite seulement interviennent les PLQ, dans le prolongement de ces différents plans d'affectation. Il convient également de rappeler que même lorsqu'il y a un PLQ en force, cela peut prendre encore plusieurs années avant qu'il ne se réalise, en fonction de la maîtrise foncière et donc de la libération des terrains ainsi que de l'obtention des autorisations de construire.

Le mécanisme complexe proposé par l'initiative de « plan localisé de quartier alternatif » pouvant être proposé par les propriétaires concernés ou les communes allongerait, de manière disproportionnée, les procédures tout en accroissant l'incertitude juridique.

En effet, selon le texte de l'initiative, force est de constater que la procédure pourrait « tourner en rond », en cas de PLQ alternatifs successivement refusés par la commune. Il n'est d'ailleurs pas certain qu'un PLQ alternatif proposé par des propriétaires ait plus de chance d'aboutir que celui élaboré par l'Etat, qui s'adjoint des services spécialisés dans les différentes politiques publiques que doivent respecter un tel plan d'affectation. Cette initiative impliquerait donc une augmentation considérable des ressources au sein de l'Etat, afin de pouvoir traiter plusieurs PLQ alternatifs en même temps.

Il n'est également pas soutenable que les PLQ, ayant fait l'objet d'une enquête technique, puis d'une enquête publique avant d'entrer en force, puissent ultérieurement être modifiés à tout moment.

Il convient enfin de rappeler que dans la plupart des cas, c'est « l'initiative privée » qui est à l'origine de l'élaboration d'un PLQ par l'Etat, initiée généralement par une demande de renseignements ou une demande préalable d'un propriétaire/promoteur. Il s'agirait d'une perte de maîtrise de l'aménagement du territoire par le Canton, au profit d'une multitude de collectivités publiques n'ayant pas forcément une vision globale cantonale.

Une analyse juridique détaillée du processus d'élaboration du PLQ existant serait bénéfique pour alimenter un éventuel futur contre-projet. Une autre piste serait de pouvoir fournir une information aux propriétaires concernés plus en amont des projets, puisqu'aujourd'hui les propriétaires sont informés via la Feuille d'avis officielle (FAO), lors de la mise à l'enquête publique. Il s'agirait de passer d'une logique où le propriétaire doit actuellement aller chercher l'information dans la FAO, à une logique où l'information viendrait à lui, via une communication proactive de l'Etat.

Tout en restant à votre disposition pour tout complément d'information, nous vous prions de croire, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les commissaires, à nos sentiments distingués.



Romain LAVIZZARI
Président



Philippe ANGELOZZI
Secrétaire général