

Convention

entre

La République et canton de Genève

représentée par M. Mark MULLER, Conseiller d'Etat chargé du département des constructions et des technologies de l'information (DCTI), M. David HILER, Conseiller d'Etat en charge du département des finances (DF), M. Pierre-François UNGER, Conseiller d'Etat chargé du département des affaires régionales et de la santé (DARES),

Le Conseil administratif de la Ville de Genève

représenté par M. Rémy PAGANI, Conseiller administratif de la Ville de Genève chargé du Département des constructions et de l'aménagement et Maire de la Ville de Genève,

Le Conseil administratif de la Ville de Carouge

représenté par M. Marc NOBS, Conseiller administratif de la Ville de Carouge chargé des Constructions et de l'Urbanisme

Le Conseil administratif de la Ville de Lancy

représenté par M. François BAERTSCHI, Conseiller administratif de la Ville de Lancy chargé de l'Aménagement du territoire

et

L'Association genevoise de défense des locataires (ASLOCA),

représentée par M. Christian GROBET

Le comité référendaire NON au mirage du projet "Praille-Acacias-Vernets"

(constitué notamment de Communauté genevoise d'action syndicale (CGAS), UNIA, SIT, Parti socialiste Ville de Genève (PSVG), solidaritéS, Parti du Travail, Indépendants de gauche),

représenté par Mme Nicole VALIQUER (PSVG), M. Jan DORET (CGAS) et M. Sylvain LEHMANN (CGAS),

ci-après, les référendaires.

portant sur le Projet de loi relatif à l'aménagement du quartier « Praille-Acacias-Vernets » modifiant les limites de zones sur le territoire des Villes de Genève, Carouge et Lancy

A. CONTEXTE et OBJET DE LA CONVENTION

A titre liminaire, il est rappelé que la procédure en vue de l'adoption par le Conseil d'Etat du Projet de loi relatif à l'aménagement du quartier « Praille-Acacias-Vernets » (ci-après, PAV) modifiant les limites de zones sur le territoire des Ville de Genève, Carouge et Lancy (ci-après, PL), a abouti aux préavis favorables des 3 communes concernées.

Un référendum a été lancé contre le préavis favorable sous conditions du Conseil municipal de la Ville de Genève relatif au PL mis en consultation.

Dans ce contexte, les référendaires ont souhaité rencontrer une délégation du Conseil d'Etat pour aborder certains principes relatifs à l'aménagement du périmètre PAV, concrétisé par le projet de loi susvisé.

Les parties à la présente convention ont pu se rencontrer à plusieurs reprises et entamer un dialogue pour trouver un consensus sur ces principes, en vue de permettre l'adoption du projet de loi de modification de zones de ce périmètre dans les meilleurs délais.

L'objet de la présente convention est ainsi de fixer les principes acceptés par toutes les parties et de modifier le PL en conséquence.

B. PRINCIPES

1. *Un ratio "un nouveau logement pour un nouvel emploi"*

- 1.1. Il est convenu que s'agissant des nouvelles surfaces de plancher, hors équipements publics, l'aménagement de l'ensemble du périmètre PAV devra répondre au principe général dit "un nouveau logement pour un nouvel emploi".
- 1.2. Ce ratio doit être obtenu à l'échelle de l'ensemble du périmètre et sera concrétisé dans le cadre de l'élaboration du plan directeur de quartier PAV et des plans localisés de quartier.
- 1.3. Une attention particulière sera accordée au respect d'un juste équilibre entre les activités du secteur tertiaire et celles du secteur secondaire, ainsi qu'à la réalisation équilibrée dans le temps des programmes de logements et de surfaces d'activités.
- 1.4. L'Etat de Genève et les communes concernées mettront tout en œuvre pour adopter le plan directeur de quartier visé à l'article 2 du projet de loi de déclassement dans un délai de deux ans à compter de l'adoption dudit projet de loi, selon un planning convenu entre eux.

2. Catégories de logements

1. Les logements construits dans le périmètre PAV sur toutes les parcelles propriété d'une collectivité publique, au sens de l'article 80A de la Constitution de la République et canton de Genève, du 24 mai 1847 (Cst), sont des appartements à louer.

A l'échelle de l'ensemble du périmètre, deux tiers des logements réalisés sur des parcelles propriété d'une collectivité publique sont des logements d'utilité publique au sens de la loi pour la construction de logements d'utilité publique, du 24 mai 2007 (LUP).

A l'échelle de l'ensemble du périmètre, la moitié des logements réalisés sur des parcelles propriété d'une collectivité publique sont soumis au régime de l'art. 16 LGL, étant précisé que 22% de l'ensemble des logements réalisés sur des parcelles propriété d'une collectivité publique sont des logements de la catégorie HBM (16 al 1 let a LGL).

2. Afin de réaliser un aménagement du territoire équilibré et de qualité, les échanges entre, d'une part, des parcelles propriété d'une collectivité publique dans le périmètre PAV et, d'autre part, des parcelles privées hors du périmètre PAV sont admis. Les terrains acquis hors du périmètre PAV par ce biais doivent être affectés à des logements d'utilité publique ou à des équipements publics.

C. GROUPE DE SUIVI

1. Un groupe de suivi du développement du périmètre PAV est institué.
2. Ce groupe de suivi, composé notamment de représentant-e-s des signataires de la présente convention, de la Chambre genevoise immobilière (CGI) et de l'association des promoteurs constructeurs genevois (APCG), est chargé tout particulièrement de superviser l'élaboration de l'image directrice et des plans localisés de quartier prévus par la loi, ainsi que la densité et la répartition des activités. Il est consulté lors de l'élaboration des cahiers des charges de programmes de concours.

D. MODIFICATION DU PROJET DE LOI

Pour garantir le respect du principe visé au point 1 de la présente convention, le PL fait l'objet de modifications. La version définitive du PL ainsi modifié est annexée à la présente convention et en fait partie intégrante.

E. PRISE DE POSITION PUBLIQUE DES PARTIES

Compte tenu des principes mentionnés ci-dessus et des modifications du PL, les référendaires s'engagent à ne pas s'opposer au PL tel qu'annexé à la présente convention.

F. CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

Pour garantir le respect du principe visé au point B2 de la présente convention, le PL est complété par une modification de l'article 4, alinéa 9 et une modification de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 (LGZD). Cette modification prévoit le respect des proportions de logements fixées par la présente convention (point B2).

G. CONVENTION CADRE ENTRE CANTON ET COMMUNES

Une convention cadre de collaboration sera établie entre le canton et la Ville de Genève, la Ville de Carouge et la Ville de Lancy. Cette convention aura notamment pour objet de :

- ⌚ définir des éléments de programme de proximité nécessaires à l'urbanisation des futurs quartiers;
- ⌚ déterminer les modalités d'élaboration, de réalisation, de financement et d'entretien des espaces, infrastructures et équipements publics.

Genève le 4 mars 2010

Pour la République et canton de Genève :

Mark MULLER

Conseiller d'Etat chargé du département des constructions et des technologies de l'information (DCTI)

David HILER

Conseiller d'Etat chargé du département des finances (DF)

Pierre-François UNGER

Conseiller d'Etat chargé du département des affaires régionales et de la santé (DARES)

Pour la Ville de Genève :

Rémy PAGANI

Conseiller Administratif de la Ville de Genève chargé du Département des constructions et de l'aménagement et Maire de la Ville de Genève

Pour la Ville de Carouge :

Marc NOBS

Conseiller administratif de la Ville de Carouge chargé des Constructions et de l'Urbanisme

Pour la Ville de Lancy :

François BAERTSCHI

Conseiller administratif de la Ville de Lancy chargé de l'Aménagement du territoire

Pour les référendaires :

Pour l'association genevoise de défense des locataires (ASLOCA),

Christian GROBET

Pour le comité référendaire NON au mirage du projet "Praille-Acacias-Vernets" (constitué notamment de Communauté genevoise d'action syndicale (CGAS), UNIA, SIT, Parti socialiste Ville de Genève (PSVG), solidaritéS, Parti du Travail, Indépendants de gauche),

Nicole VALIQUER (PSVG)

Jan DORET (CGAS)

Sylvain LEHMANN (CGAS)

- Annexes :
- **Projet de loi relatif à l'aménagement du quartier « Praille-Acacias-Vernets », modifiant les limites de zones sur le territoire des Villes de Genève, Carouge et Lancy (création d'une zone 2, de diverses zones de développement 2, d'une zone de verdure et d'une zone de développement 2 affectée à des activités mixtes),**
 - **Diagramme des catégories de logements sur terrains publics,**
 - **Carte illustrative de l'objectif global "1 nouveau logement pour 1 nouvel emploi".**