

POUR UN MINIMUM DE 60 % DE LOGEMENTS ABORDABLES DANS LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS !

Les citoyennes et citoyens soussigné-e-s, électrices et électeurs dans le canton de Genève, conformément aux articles 57 à 64 de la constitution de la République et canton de Genève, du 14 octobre 2012; et aux articles 5 et 86 à 94 de la loi sur l'exercice des droits politiques du 15 octobre 1982, appuient la présente initiative législative portant sur la modification de la loi générale sur les zones de développement ayant la teneur suivante :

Art. 3, al. 1, let. g (nouveau)

¹ Les plans localisés de quartier prévoient notamment :

- a) le périmètre d'implantation, le gabarit et la destination des bâtiments à construire;
- b) les espaces libres, privés ou publics, notamment les places, promenades, espaces verts et places de jeux pour enfants;
- c) les terrains réservés aux équipements publics;
- d) la végétation à sauvegarder ou à créer;
- e) les places de parcage et les garages;
- f) un concept énergétique territorial au sens de l'article 6, alinéa 12, de la loi sur l'énergie, du 18 septembre 1986.
- g) la proportion de surfaces brutes de plancher destinées au logement et à ses différentes catégories avec au minimum les pourcentages de l'Art. 4A, al. 1 et suivants.

Art. 4A, al. 1 à 4 (nouvelle teneur), al. 6 (nouveau)

¹ Dans les périmètres sis en zone de développement et dont la zone primaire est la zone villa, celui qui réalise des logements a le choix entre :

- a) la construction de logements soumis au régime HM, au sens de l'article 16, alinéa 1, lettre d, de la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977, ou en coopérative d'habitation à raison de 30% du programme, ou
- b) la cession à l'Etat, à une commune ou à un autre organisme sans but lucratif, à titre onéreux et au prix admis par l'Etat dans les plans financiers, de 25% du périmètre pour la construction de logements d'utilité publique.

En cas de pénurie d'appartements locatifs dont la population a besoin, les logements à réaliser doivent être des appartements à louer, n'excédant pas 7 pièces ou 160m², à raison de 60% au moins et le taux visé à la

lettre a) s'élève au minimum à 60% et celui visé à la lettre b) à 30%.

² Dans les périmètres déclassés en zone de développement après le 1er janvier 2007 et dont la zone primaire est la zone villa, il est réalisé au moins 15% de logements d'utilité publique. Dès lors, pour permettre la réalisation de cet objectif, celui qui réalise des logements a le choix entre :

- a) la cession à l'Etat, à une commune ou à un autre organisme sans but lucratif, à titre onéreux et au prix admis par l'Etat dans les plans financiers, de 15% du périmètre pour la construction de logements d'utilité publique, d'une part, et la construction de logements HM ou en coopérative d'habitation à raison de 15% du programme, d'autre part, ou
- b) la cession à l'Etat, à une commune ou à un autre organisme sans but lucratif, à titre onéreux et au prix admis par l'Etat dans les plans financiers, de 25% du périmètre pour la construction de logements d'utilité publique.

En cas de pénurie d'appartements locatifs dont la population a besoin, les logements à réaliser doivent être des appartements à louer, n'excédant pas 7 pièces ou 160m², à raison de 60% au moins et il est réalisé au moins 30% de logements d'utilité publique. Les taux visés à la lettre a) s'élèvent au minimum à 60% (soit deux fois 30%) et celui visé à la lettre b) à 40%.

³ Dans les périmètres sis en zone de développement et dont la zone primaire est la zone agricole, ainsi que dans le périmètre des communaux d'Ambilly (commune de Thônex), il est réalisé des logements d'utilité publique pour au moins un quart du programme et des logements soumis au régime HM, HLM ou en coopérative d'habitation pour au moins un quart du programme. Pour permettre la réalisation de ces objectifs, celui qui réalise des logements dans un tel périmètre peut être contraint de céder à l'Etat, à une commune ou

à un autre organisme sans but lucratif, à titre onéreux et au prix admis par l'Etat dans les plans financiers, 25% du périmètre pour la construction de logements d'utilité publique.

En cas de pénurie d'appartements locatifs dont la population a besoin, les logements à réaliser doivent être des appartements à louer, n'excédant pas 7 pièces ou 160m², à raison de 60% au moins et les taux visés au présent alinéa s'élèvent au minimum à 30%.

⁴ Tous les 10 ans à compter du 31 juillet 2007, le Conseil d'Etat présente un rapport au Grand Conseil sur l'application de la présente disposition.

⁵ (inchangé)

⁶ Définition de la pénurie

Il y a pénurie d'appartements lorsque le taux de logements vacants considéré par catégories est inférieur à 2% du parc immobilier de la même catégorie. Les appartements de plus de 7 pièces n'entrent pas dans une catégorie où sévit la pénurie.

Art. 6A (nouvelle teneur)

La réalisation d'un plan localisé de quartier est déclarée d'utilité publique pour autant que 60% des surfaces de plancher, réalisables selon ce plan, soient destinées à l'édification de logements d'utilité publique. La déclaration d'utilité publique s'applique uniquement à la levée des servitudes de restriction à bâtir et aux droits à bâtir qui doivent être exercés sur une autre surface que celles correspondant aux parcelles auxquelles ils sont attachés.

Art. 12 al. 5 (nouveau)

Les articles 2B, 3 al. 1 let. g, 4A et 6A de la présente loi s'appliquent à toutes les procédures d'autorisation de construire, y compris les procédures déjà initiées, ainsi que les procédures pendantes devant l'autorité de recours, le lendemain de leur publication dans la Feuille d'avis officielle.

La signature doit être apposée personnellement à la main par le ou la signataire. Cela ne s'applique pas à la personne incapable de le faire par elle-même pour cause d'infirmité. Seul-e-s les électrices et électeurs de nationalité suisse ayant leur droit de vote sur le canton de Genève peuvent signer cette initiative cantonale. En matière cantonale, les électeurs et électrices dès 18 ans, de communes différentes peuvent signer sur la même feuille. Les Suisses vivant à l'étranger et ayant leur droit de vote sur le canton de Genève peuvent signer la présente initiative en inscrivant leur adresse à l'étranger. Celui qui appose une autre signature que la sienne ou plus d'une signature est passible d'une amende administrative pouvant s'élever à 100 F. Les signatures obtenues par un procédé réprimé par la loi doivent être annulées (Art. 87, al. 1, lettre b, et art. 91 de la loi sur l'exercice des droits politiques du 15 octobre 1982).

NOM (majuscules)	Prénom usuel	Date de naissance JJ / MM / AA	Canton d'origine	Domicile (rue, numéro, numéro postal, localité)	Signature

CLAUSE DE RETRAIT : le retrait total et sans réserve de l'initiative peut être décidé à la majorité des électeurs et électrices suivant-e-s : **Brigitte Studer**, rue de Gervay 7, 1201 Genève ; **Rémy Pagani**, rue d'Aoste 3, 1204 Genève ; **Jean Nils de Dardel**, ch. De-La-Montagne 110, 1224 Chêne-Bougeries ; **Morten Gisselbaek**, rue des Gares 15, 1201 Genève, **Pablo Cruchon**, rue Cornavin 3, 1201 Genève, **Maria Pérez**, chemin des Sports 78, 1203 Genève, **Christian Zaugg**, avenue Calas, 1206 Genève, **Alexander Eniline**, route du Lac 5, 1246 Corsier, **Jean-Louis Carlo**, route de Meyrin 12a, 1202 Genève ; **Nicolas Wenger**, rue Adrien-Lachenal 1, 1207 Genève, **Magali Orsini**, rue Sonnex 36, 1218 Grand-Saconnex

**STOP à la SPÉCULATION !**

POUR LA CONSTRUCTION DE

LOGEMENTS ABORDABLES

À GENÈVE

**POUR UN MINIMUM DE 60% DE LOGEMENTS ABORDABLES
DANS LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS !**

Une grave pénurie de logements sévit à Genève depuis trop longtemps. La situation s'est encore aggravée il y a 4 ans avec le changement de législation sous l'impulsion de Mark Muller et des milieux immobiliers. Depuis, 60% des nouvelles constructions sont des logements à vendre (PPE), à des prix inaccessibles à l'écrasante majorité de la population. Cette politique a favorisé les scandales de la spéculation immobilière comme dans le l'affaire de la Tulette (Cologne), l'envolée des prix des loyers, mais a aussi rendu les locataires plus exposés aux régies.

EàG pense qu'il est nécessaire d'agir pour changer cette situation intolérable. En lançant cette initiative, nous souhaitons garantir à toutes et tous le droit à la Ville et au logement, indépendamment de leur revenu, en favorisant la construction de logements sociaux. Notre initiative demande qu'en situation de pénurie, les autorités imposent un minimum de 60% de logements sociaux dans les nouvelles constructions. Ce pourcentage étant un minimum absolu pour permettre l'accès au logement pour toutes et tous !

UNE PÉNURIE ORGANISÉE PAR LA DROITE

Depuis de trop nombreuses années, la pénurie de logements sévit à Genève et les raisons en sont multiples. Grâce à des initiatives et des référendums menés par les locataires le droit au logement et la protection des locataires ont été instaurés. Or, depuis quatre ans, la législation a changé radicalement sous l'impulsion des milieux de la promotion immobilière, des propriétaires et des régisseurs. Fer de lance de cette politique, l'ex Conseiller d'Etat Mark Muller a

imposé que le 60% des nouvelles constructions de logement soient des appartements et des villas à vendre. Ce changement a engendré la production de nombreux biens immobiliers qui ont été vendus à des prix très élevés en lieu et place d'appartements à louer pour répondre aux besoins de la majorité de la population. Des pratiques de copinage et de dessous de table ont aussi vu le jour.

PLUS DE 2000 LOGEMENTS PAR AN !

Pour que la pénurie de logements diminue dans le canton, il faudrait construire par année plus de 2000 logements ce qui a été possible dans les années quatre-vingt. Or ces dernières années les chiffres de l'office cantonal de la statistique sont formels : le pourcentage de construction de logements n'a jamais été aussi bas.

Il s'est construit en 2010, 1'560 logements, dont 205 villas et 557 appartements à vendre. En 2011, 1'018 logements dont 216 villas et 304 appartements à vendre, en 2012, 1850 logements dont 158 villas et 448 appartements à vendre, en 2013, 1'288 logements dont 155 villas. Le prix de ces biens est hors de portée des revenus de la majorité d'entre nous (9000.- frs le m² environ pour les appartements à vendre), sauf à s'endetter et à risquer la pauvreté si l'un ou l'autre revenu vient à manquer et/ou les taux hypothécaires augmentent.

STOP À LA SÉGRÉGATION SPATIALE

La politique du Conseil d'Etat de droite a conduit à de la ségrégation entre, d'une part ceux qui ont les moyens d'habiter sur le territoire cantonal, et d'autre part ceux contraints de se loger hors de celui-ci et notamment en France voisine. Alors que le salaire

brut médian s'élève à 6'775.- frs et que 75% des contribuables genevois ont un revenu annuel brut inférieur à 118'000 frs, seule une petite minorité (moins de 15%) de la population peut accéder aux villas et appartements à vendre.

CONSTRUIRE PLUS DE LOGEMENTS ABORDABLES

L'initiative que nous vous proposons veut réduire ce fossé entre riches et pauvres en garantissant le droit à la ville et le droit au logement, consacré par notre Constitution cantonale.

Tant que dure la pénurie de logements, c'est-à-dire en-dessous de 2% de taux de vacance, les autorités ne pourront autoriser la construction d'immeubles que s'ils comprennent au minimum 60% de logements locatifs, dit sociaux au sens de la loi actuelle. Le solde se répartira entre logements à loyer libre et appartements à vendre.

ENSEMBLE, NOUS POUVONS LE FAIRE

Nous vous invitons à signer et à faire signer cette initiative cantonale. Nous avons besoin de votre aide à tout niveau en fonction de vos moyens : appui financier, récolte de signatures, publipostage, et courriels sont les bienvenus.

Ensemble, défendons le droit de se loger pour toutes et pour tous, sans distinction, et en fonction de ses moyens. Ensemble, battons-nous pour que Genève reste une région où la convivialité, la culture et les rencontres restent possibles. Ensemble, poursuivons ce combat pour que Genève ne devienne pas le canton des seuls fortunés.

Ensemble, c'est possible !

..... ZERHINCHER - NE PAS DÉCHIRER

INITIATIVE POPULAIRE CANTONALE

STOP à la SPÉCULATION !**À RENVoyer AVANT
LE 4 AOÛT 2015**

POUR LA CONSTRUCTION DE

LOGEMENTS ABORDABLES

À GENÈVE

**A**Nicht frankieren
Ne pas affranchir
Non affrancareGeschäftsantwortsendung Invio commerciale-risposta
Envoi commercial-réponse

JE SOUHAITE SOUTENIR CETTE INITIATIVE :

- MERCI DE M'ENVOYER _____ CARTES-RÉPONSES
- J'AIMERAIS PARTICIPER À LA RÉCOLTE DE SIGNATURES (STANDS, ETC.)

NOM _____ PRÉNOM _____

RUE / N° _____

NPA / LOCALITÉ _____

TÉLÉPHONE _____ E-MAIL _____

ENSEMBLE
à GAUCHE**ENSEMBLE à GAUCHE****Case Postale 2070****1211 Genève 2**