

 <p>Commune de Confignon</p>	<h2>Question écrite</h2>	<h2>QE155</h2>
---	--------------------------	----------------

Question déposée par : Demain Confignon : Martin Barcellini, Pierre-Alain Mottier, Cornelia Froidevaux

Prénom et Nom du déposant : Cornelia Froidevaux

Date de dépôt : 8 Septembre 2020

Destinataire : Conseil Administratif de Confignon

Date de traitement :

Titre de la question : « Construire : pourquoi ? Pour qui ? »

L'axiome sous-jacent au PDCn 2030 est qu'il faut construire des logements pour pouvoir «satisfaire les besoins nouveaux qui résultent de l'évolution démographique et économique¹» et que cela va résoudre le problème.

Entre 2010-2019, Genève a déjà construit 25'000 nouveaux logements.

Selon les scénarios, très dépendants de l'évolution de l'économie, il faudrait construire entre 24'000 et 69'000 logements sur la période de 2010 à 2030, soit 1'200 à 3'450 logements par an ².

Introduction:

- Nous nous posons la question du pourquoi nous devrions/voulons faire cela :
 - o Pourquoi cette croissance, et pour qui ?
 - o Quels bénéfices pour la population existante ?
 - o Pourquoi *in fine* devrions-nous subir la croissance économique sans en être maître ?
- Il y a conflit entre croissance économique et qualité de vie. L'économie n'est qu'un des aspects, certes important, mais ce n'est pas le seul critère définissant la qualité de vie.
- Nous sommes dans une fuite en avant, purement quantitative, sur 1 seul indicateur, le nombre de logements, sans prendre le recul du pourquoi.
- Il faut tenir compte de l'avis de la population exprimé notamment lors de plusieurs votations.
- Élément sémantique à noter : nous ne construisons pas « pour nos enfants ». Actuellement, le nombre d'enfants moyen par femme est de moins de 1.5 en Suisse³. Ceci implique que sur une génération, la population décroît de 25%, hors immigration. A Genève, ceci représente une décroissance équivalente à 100'000 personnes sur environ 30 ans.

Quelques chiffres

- Croissance de la population et augmentation de logements⁴ :

	2000-2019	2010-2019
Création de nouveaux logements à Genève	40 187	25 433
Population bénéficiant de nouveaux logements à Genève (2.5 personnes / logement)	100 468	63 583
Augmentation de la population à Genève	50 499	26 056
Ecart entre nouveaux logements et évolution de la population	49 969	37 527

¹ <https://www.ge.ch/document/besoins-offre-logements/telecharger>

² <https://www.ge.ch/document/besoins-offre-logements/telecharger>

³ <https://www.bfs.admin.ch/bfs/fr/home/statistiques/population/naissances-deces/fecondite.html>

⁴ https://www.ge.ch/statistique/graphiques/affichage.asp?filtreGraph=09_04&dom=1

Il y a un effet « aspirateur » vers le neuf, conduisant donc à une sous-utilisation du potentiel de l'existant.

- Evolution du PIB par habitant⁵:
 - o 2008 : 104'994 CHF
 - o 2017 : 100'484 CHF
 - o Ceci représente donc une réduction de 4% du PIB/ habitant sur 9 ans alors que Genève a construit > 25'000 logements pour répondre à la croissance économique sur cette période.
- Selon les prévisions de croissance, il est prévu une augmentation de 28 à 36% de ménages entre 2015 et 2040 ⁶.
- Sur la commune de Confignon, il est prévu de construire 3'600 nouveaux logements (Cherpines + Vuillonex) sur les 10-15 prochaines années. Ceci représente l'équivalent de 14% des nouveaux logements construits ces dernières 10 années à Genève, alors que Confignon ne représente que 1% de la population du canton.
- La population a clairement manifesté son avis lors des votations du 9 février 2020 avec 55% de non pour les PLQ Meyrin/Vernier et 51% de non au PLQ du Grand-Saconnex le 24 novembre 2019.
- Il y a aujourd'hui une sous-utilisation du bâti existant dû a i) une absence de marchés fonctionnels pour les logements (rigidités excessives) et ii) des locaux non résidentiels vacants (350'000 m²).
- Le potentiel lié à une évolution de la réglementation du marché est estimé entre 10 à 15% ; un potentiel énorme et une alternative à la construction de neuf.

Finances:

- Les investissements relatifs aux Cherpines et au Vuillonex ont été estimés à CHF 100 millions, prévus à la charge de la commune⁷.
- La Cour des Comptes considère la situation financière de Confignon comme critique et estime que le risque financier lié aux nouveaux projets est significatif pour la commune de Confignon.

Questions ouvertes:

- Qu'est-ce qu'apporte cette croissance à la population au niveau économique et de qualité de vie pour les genevois ?
- Avant de construire, quelles mesures sont prises pour exploiter la sous-utilisation du potentiel du bâti existant ? Qu'est-il fait pour faire fonctionner le marché du logement, afin qu'il ne soit plus figé, conduisant *in fine* à une allocation inefficente ?
- Tenons-nous assez compte des externalités : la pollution de l'air, le bruit, la pollution des eaux, le trafic supplémentaire, etc., dont les effets néfastes sur la santé et la qualité de vie sont établis ?
- Suite à la récession annoncée, est ce que les besoins de logements seront réévalués ?
- De plus, suite à la pandémie du Covid, de nombreux bureaux sont actuellement sous-utilisés à cause de télétravail, qui a gagné du terrain. Est-ce qu'une étude sur le potentiel des bureaux vacants transformés en logements a été réalisée ou va être réalisé ?
- Combien de logements sont en cours de construction ou avec des PLQ déjà adoptés ?
- Le canton va entamer la révision de son plan directeur. Est-ce que le scénario de croissance sera revu lors de la révision 2ème du PDCant 2030 ? Et quel sera l'impact sur les Grands projets ?

⁵ <https://www.bfs.admin.ch/bfs/fr/home/statistiques/economie-nationale/comptes-nationaux/produit-interieur-brut-canton.html>

⁶ <https://www.bfs.admin.ch/bfs/fr/home/statistiques/catalogues-banques-donnees/publications.assetdetail.11287272.html>

⁷ (Rapport de la Cour des Comptes. 2019)

 <p>Commune de Confignon</p>	Question écrite	QE155
---	------------------------	--------------

- Combien de logements additionnels faudrait-il dans un futur PDCant 2050 ?
- Comment est-ce que ces projets seront financés tenant compte du fait que la capacité financière d'une commune comme Confignon ne permet pas de consentir à des investissements gigantesques pour la construction d'un nouveau quartier voulu par le canton ?
- L'Etat de Genève aurait-il les ressources pour financer les équipements et les infrastructures publics des Cherpines (école, crèche, parascolaire, routes, espaces publics, équipements culturels et sportifs) ? Pourrait-il se substituer à la commune ?

Avec nos sincères remerciements pour vos réponses à nos questions.