

Projet de délibération du 16 mai 2019 de Mmes et MM. Maria Pérez, Morten Gisselbaek, Hélène Ecuyer, Tobias Schnebli, Ariane Arlotti, Annick Ecuyer, Brigitte Studer et Gazi Sahin: «Rénover les logements appartenant à la Ville de Genève: il y a urgence!»

(renvoyé à la commission des travaux et des constructions par le Conseil municipal lors de la séance du 4 juin 2019)

PROJET DE DÉLIBÉRATION

Considérant que:

- la méthode Stratus 2016 (analyse de l'état du parc immobilier de la Ville de Genève) annonce en préambule: «L'indice général de dégradation du patrimoine financier baisse inéluctablement, passant de 0,70 en 2013 à 0,69 en 2015. Cette baisse est constante depuis 2007 qui est l'année de la première consolidation des données Stratus»;
- ce constat de dégradation est régulièrement confirmé par les responsables du département des constructions de la Ville de Genève ainsi que par la Gérance immobilière municipale (GIM), qui a classé un certain nombre de ses logements comme insalubres;
- cela signifie en clair que la mise en œuvre des moyens d'entretien du patrimoine financier est insuffisante à maintenir le bon état général des immeubles de la Ville de Genève;
- ce défaut d'entretien fait grandir la "dette cachée" que nous léguons à celles et ceux qui géreront ce patrimoine après nous et participe à dégrader progressivement les conditions de vie des locataires de la Ville de Genève;
- sur la liste de l'analyse Stratus (page 26), pas moins de dix-huit bâtiments de logements sont classés dans la catégorie "mauvais état" (indice inférieur à 0,50);
- d'autres immeubles sont depuis 2016 passés en dessous de l'indice 0,50 sans que des rénovations soient à l'ordre du jour;
- la motion M-1292 du 17 mai 2017 intitulée «Luttons contre le déficit en entretien des immeubles de la Ville de Genève», avec en première signataire Mme Rico-Martin, pointait déjà les problèmes susmentionnés;
- le montant alloué annuellement aux investissements est peut-être insuffisant à répondre aux besoins d'entretien que la Ville de Genève doit se fixer pour assurer la pérennité des immeubles du parc locatif dont elle est propriétaire (PF), fortune qu'il s'agit de valoriser au même titre que les bâtiments appartenant au patrimoine administratif (PA);
- le patrimoine financier rapporte plus de 50 millions de francs de loyers à la ville par an, dont plus de 42 millions de francs de loyers sont tirés des logements dits sociaux;
- les locataires de la Gérance immobilière municipale sont en droit d'attendre qu'une partie des loyers qu'ils génèrent servent à l'entretien ainsi qu'à l'amélioration de leur logement,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettre m) de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;
vu les articles 113, 121 et 122 de la loi sur les constructions et installations diverses du 14 avril 1988,

décide:

Article premier. – d'investir en priorité dès 2020 dans la rénovation des logements classés en catégorie "mauvais état" dans la liste de l'analyse Stratus (moins de 0,50);

Art. 2. – d'attribuer, en sus des budgets courants de fonctionnement, au moins 50% des revenus locatifs du patrimoine financier à cette tâche;

Art. 3. – d'assurer le maintien général du patrimoine de la Ville de Genève sans péjoration dans le temps par des propositions d'investissements appropriés;

Art. 4. – de charger le Conseil administratif de présenter rapidement au Conseil municipal un agenda de ces interventions pour les cinq prochaines années.