

Motion du 16 mai 2017 de Mmes et MM. Astrid Rico-Martin, Marie Barbey-Chappuis, Fabienne Beaud, Alia Chaker Mangeat, Anne Carron, Patricia Richard, Sophie Courvoisier, Olivier Wasmer, Rémy Burri, Alain de Kalbermatten, Adrien Genecand, Vincent Schaller, Simon Brandt, Lionel Ricou, Souheil Sayegh, Sami Gashi, Jean-Charles Lathion et Jean-Luc von Arx: «Luttons contre le déficit en entretien des immeubles de la Ville de Genève».

(ainsi amendée et acceptée par le Conseil municipal lors de la séance du 30 mars 2021, dans le rapport M-1292 A)

MOTION

Considérant que:

- le patrimoine immobilier de la Ville de Genève est vieillissant et mériterait des rénovations importantes;
- le département des constructions et de l'aménagement est en charge de l'entretien et de la préservation de son patrimoine immobilier;
- en octobre 2016, la Direction du patrimoine bâti a publié un rapport relatif à l'évaluation du patrimoine financier et administratif de la Ville de Genève dans lequel il ressort que l'indice général de dégradation du patrimoine financier augmente inéluctablement;
- 70% des investissements de la Ville de Genève servent à financer la construction, la rénovation et l'entretien de ses bâtiments (cf. site internet de la Ville de Genève);
- le déficit en entretien des immeubles de la Ville de Genève contribue à alimenter une «dette cachée» qui péjorera à terme les finances de notre municipalité;
- la Ville de Genève n'a pas entrepris toutes les démarches utiles en vue de réduire l'impact de l'entretien de la rénovation de son patrimoine bâti et laisse ledit patrimoine se dégrader inexorablement;
- elle n'a notamment pas exploré les différents moyens de financement existants pour prendre en charge une partie des frais de rénovation;
- l'article 2A de la loi générale sur le logement et la protection des locataires (LGL) prévoit qu'un montant de 35 millions de francs est attribué chaque année à un fonds propre affecté pour la construction de logements d'utilité publique (fonds LUP) et que les ressources financières du fonds sont utilisées par l'Etat ou, au moyen de dotations, par des fondations immobilières de droit public et des communes pour se procurer des terrains, construire et acquérir des logements d'utilité publique et pour financer toute opération destinée à concourir à la réalisation du parc de logements d'utilité publique;
- l'article 26 lettre b de la LGL spécifie en outre que peuvent également être admis au bénéfice de la loi des immeubles transformés ou rénovés, lorsque la transformation ou la rénovation a pour but d'augmenter les possibilités de logements, d'en améliorer les conditions ou lorsqu'elle se révèle être économiquement plus favorable qu'une démolition et une reconstruction; des motifs d'ordre esthétique, historique ou d'autres motifs d'intérêt général peuvent être pris en considération dans l'appréciation des cas;

- l'article 17 de la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (mesures de soutien en faveur des locataires et de l'emploi) (LDTR) institue un bonus à la rénovation destiné à inciter les propriétaire à réaliser les travaux d'entretien et de rénovation raisonnables et proportionnés de leurs immeubles et des logements, ainsi qu'à maintenir et développer un parc de logements dont le confort et les loyers répondent aux besoins prépondérants de la population;
- l'article 15A de la loi sur l'énergie (LEn) institue un bonus conjoncturel à l'énergie destiné à subventionner les transformations aptes à améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments,

le Conseil municipal demande au Conseil administratif de:

- dresser un plan de rénovation destiné à assainir, dans les dix prochaines années, les bâtiments dont l'indice de dégradation révèle un état mauvais et moyen, sur la base du rapport d'évaluation du patrimoine financier et administratif de la Ville de Genève;
- recourir à tous les moyens offerts par le Canton et la Confédération afin de financer le plan de rénovation,
- soumettre au Conseil municipal un projet de plan de rénovation au plus tard *au 30 septembre 2021*.