

Projet de délibération du 31 octobre 2012 de la commission du logement: «Pour lutter contre la pénurie de logements: Développons les coopératives d'habitation en Ville de Genève».

(accepté par le Conseil municipal
lors de la séance du 27 avril 2016, dans le rapport PRD-55 A)

DÉLIBÉRATION*Exposé des motifs*

2012 a été déclarée «année internationale des coopératives» de l'ONU. Les coopératives d'habitation sans but lucratif sont des sociétés qui réalisent des logements sociaux de qualité et représentent une tradition suisse de production du logement social. A Genève, elles ont joué un rôle de premier plan dans l'histoire du logement social, notamment par la création des cités-jardin d'Aire et de Vieusseux. Très développées à Zurich ou Bâle (20% du parc immobilier), les coopératives sont peu présentes à Genève (5%), alors que la population est très favorable à ce type de logement. Ce projet de délibération veut faire reconnaître formellement les coopératives comme des partenaires de la Ville de Genève et instaurer un réel partenariat entre la Ville de Genève et les coopératives d'habitation afin de destiner une part significative des terrains à bâtir aux coopératives.

Considérant:

- que la Ville de Genève doit tout mettre en œuvre pour lutter contre la pénurie du logement;
- que la Ville de Genève n'a pas assez de moyens humains ni financiers pour développer tous les potentiels à bâtir;
- que la Ville de Genève prévoit au plan financier d'investissement (PFI) plus d'investissements que ses ressources humaines et financières ne le lui permettent;
- que, dans les partenariats avec les coopératives, les investissements financiers et humains sont à la charge des coopératives;
- que cette politique de partenariat permettra de préserver les ressources de la Ville pour d'autres investissements essentiels qu'elle ne peut pas déléguer (crèches, écoles, musées, théâtres);
- que, en plus d'économiser des deniers municipaux, les droits de superficie accordés aux coopératives rapportent des rentes annuelles de superficie non négligeables et pérennes à la Ville;
- que les coopératives d'habitation représentent un excellent moyen de développer des logements sociaux et conviviaux;
- que les coopératives bâtissent des logements à bas loyer pérennes soumis à la LUP;
- que le rôle des coopératives d'habitation est complémentaire à celui des Fondations immobilières de droit public, de la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC) et de la Fondation pour le logement social de la Ville de Genève;
- qu'il existe à Genève un groupement des coopératives d'habitation genevoises – coopératives sans but lucratif (www.gchg.ch);
- que les recommandations de l'Office fédéral du logement insistent sur la notion de partenariat entre les communes et les coopératives, à l'instar du discours du conseiller

fédéral Johann Schneider-Ammann prononcé le 21 septembre 2012 à Lucerne dans la cadre de l'année internationale des coopératives;

- que la population est très demandeuse de ce type d'habitat;
- qu'un tel partenariat permettra d'accélérer le rythme des constructions à Genève,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettres k) et m), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

sur proposition de plusieurs de ses membres,

décide:

Article premier. – Le Conseil administratif établit un partenariat formel privilégié avec le Groupement des coopératives d'habitation genevoises.

Art. 2. – Il fixe un objectif de répartition équitable des terrains à bâtir destinés au logement entre la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social et les coopératives d'habitation sans but lucratif.

Art. 3. – Il fixe les conditions cadres des constructions souhaitées (niveaux des loyers, standards énergétiques) et promeut la qualité architecturale, cas échéant en demandant d'organiser des concours.

Art. 4. – Il soumet au Conseil municipal la procédure d'attribution des terrains aux coopératives, en collaboration avec le Groupement des coopératives d'habitation.