

21 février 2018

Réponse du Conseil administratif à la motion du 21 janvier 2008 de M^{mes} Nathalie Fontanet, Florence Kraft-Babel, Fabienne Aubry Conne, Linda de Coulon, Laetitia Guinand, Danièle Magnin, MM. Jean Sanchez, Alexis Barbey, Jean-Marc Froidevaux, Georges Queloz et Alexandre Chevalier: «Pour que la Ville respecte les accords sur le logement!»

TEXTE DE LA MOTION

Considérant:

- l'accord historique sur le logement accepté par la quasi-unanimité des partenaires politiques, privés et les collectivités publiques;
- l'introduction de l'article 4A à la loi générale sur les zones de développement qui fixe de façon intangible les proportions entre les différents types de logements, au regard des différentes zones;
- le fait qu'il s'agit de l'unique moyen de redynamiser la construction de nouveaux logements et de permettre ainsi de sortir d'une trop longue situation de blocage;
- que la mixité des types de logements permet d'éviter les ghettos et de garantir une meilleure intégration des différentes catégories de la population;
- que toute action contraire à ces accords serait de nature à diminuer leur efficacité et à remettre en question la volonté des milieux concernés de construire,

le Conseil municipal demande au Conseil administratif de:

- respecter les accords conclus sur le logement;
- se conformer ainsi lors de toutes propositions de construction de logements aux ratios négociés et figurant dans l'article 4A de la loi générale sur les zones de développement (L 1 35).

RÉPONSE DU CONSEIL ADMINISTRATIF

L'accord sur le logement, conclu le 1^{er} décembre 2006 entre le Conseil d'Etat, l'Association des promoteurs constructeurs genevois (APCG), la Chambre de commerce, d'industrie et des services de Genève (CCIG), la Communauté genevoise d'action syndicale (CGAS), les Fondations immobilières de droit public (FIDP), l'Intercaisses et le Rassemblement pour une politique sociale du logement (RPSL), avait pour objectif de fixer des règles applicables aux logements en zone de développement, dans le but de relancer la construction de logements à Genève.

Cet accord a été concrétisé par l'adoption le 24 mai 2007 de l'article 4A de la loi générale sur les zones de développement (LGZD), reconduit pour deux ans le 29 juillet 2017, qui stipule le pourcentage minimal de logements d'utilité publique devant être réalisés dans les périmètres en zone de développement.

Conformément au but général de favoriser la construction de logements et réaliser des logements d'utilité publique, la Ville de Genève a initié, à partir de 2011, six projets de plans localisés de quartier totalisant un potentiel de 2500 logements, ce qui correspond à 12% des logements potentiels du Canton.

Il convient de relever que seuls les plans situés dans les périmètres grevés de servitudes de restriction de bâtir contiennent des prescriptions spécifiques concernant les catégories de logements. En effet, ces plans prévoyant une part supplémentaire de logements d'utilité publique permettent l'application de l'article 6A de la LGZD, dite «loi Giromini», afin de lever lesdites servitudes en vue de permettre la réalisation des constructions envisagées.

Pour les autres plans, il est prévu d'appliquer l'article 4A LGZD issu de l'accord sur le logement, à savoir, en ce qui concerne les périmètres en zone de développement créés avant 2007, la réalisation de logements soumis au régime d'habitation mixte (HM) ou coopérative d'habitation à raison de 30% du programme ou la cession à l'Etat, à une commune ou à un organisme sans but lucratif de 25% du périmètre pour la construction de logements d'utilité publique. S'agissant des périmètres déclassés après 2007, il est demandé de réaliser 15% de logements d'utilité publique.

Il faut également rappeler que les objectifs fixés par le plan directeur communal, à savoir de réaliser 3600 logements sur le territoire communal, dont 1000 logements à caractère social en dix ans à partir de son adoption, sont en passe d'être atteints pour les premiers et d'ores et déjà dépassés pour les seconds.

Par conséquent, il apparaît clairement que la Ville de Genève a adopté une position décidée en faveur de la construction de logements et respecte indéniablement les dispositions légales issues de l'accord sur le logement de 2006.

Ces objectifs sont confirmés à un niveau stratégique par le plan directeur communal, adopté en 2009 par le Conseil municipal et le Conseil d'Etat, et sont appliqués par l'élaboration et l'adoption de plusieurs plans localisés de quartiers qui permettront de réaliser 2500 logements.

Au nom du Conseil administratif

Le directeur général:
Jacques Moret

Le maire:
Rémy Pagani