

Projet présenté par les députés :

M^{mes} et MM. Christian Dandres, Irène Buche, Anne Emery-Torracinta, Prunella Carrard, Roger Deneys, Jean-Louis Fazio, Marie Salima Moyard, Christine Serdaly Morgan et Elisabeth Chatelain

Date de dépôt : 2 mars 2010

Proposition de motion

Pénurie de logements : où sont les grues ?

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève considérant :

- que le taux de vacance des logements à Genève se situe de manière constante entre 0,17 et 0,21 % depuis 2002 ;
- que ce taux de vacance excessivement bas reflète la grave pénurie de logements sévissant à Genève ;
- que cette pénurie de logements entraîne depuis des années des conséquences graves pour les locataires du canton de Genève (loyers abusifs et prohibitifs, logements inadaptés, résiliations de bail abusives, etc.) et constitue une entrave importante au droit au logement inscrit dans la constitution genevoise ;
- que la population du canton augmente de manière importante chaque année (+5855 en 2008 et +4189 en 2009) ;
- que, contrairement aux promesses faites par le conseiller d'Etat en charge du DCTI dans le courant de l'automne 2009, le nombre de logements construits à Genève en 2009 (1230) est à peine supérieur au nombre de logements construits en 2008 (1083) ;

- que, selon les statistiques publiées par l'OCSTAT, le nombre de logements construits en 2008 (1'083) se compose de 258 villas, de 8 logements destinés à un usage personnel, de 377 logements destinés à la vente (PPE) et de seulement 440 logements destinés à la location (164 HM, 160 HBM et 116 logements à loyer libre) ;
- que le nombre de 1230 logements construits en 2009 est très largement en dessous des 2300 nouveaux logements par année promis par le Conseil d'Etat ;
- que ce chiffre de 2300 est lui-même en dessous de ce qu'exigerait un marché locatif opérant ;
- que cette situation est particulièrement criante en ce qui concerne les logements sociaux et les logements correspondant aux besoins prépondérants de la population ;
- que les logements subventionnés ont diminué de moitié depuis une dizaine d'années ;
- que plusieurs projets d'envergure prévoient un important accroissement du nombre d'emplois à Genève (notamment Vernier, Sovalp) ;
- que les grands projets de construction de logements en cours d'examen (en particulier Les Communaux d'Ambilly, La Chapelle-Les-Sciers, Les Vergers, Praille-Acacias-Vernets) sont notablement insuffisants pour permettre d'absorber les demandes actuelles et donc a fortiori celles qu'entraînera l'installation de nouvelles entreprises ;
- que les grands projets de déclassement ont pour la plupart été initiés au début des années 2000, lors de l'élaboration du plan directeur cantonal en vigueur, et qu'aucun autre grand projet ne se profile à l'horizon ;
- que le Conseil d'Etat a admis le principe « un emploi/un logement » dans le cadre des négociations sur le PAV,

invite le Conseil d'Etat

- à faire rapport au Grand Conseil de l'avancement concret des grands projets de construction (en particulier Les Communaux d'Ambilly, La Chapelle-Les-Sciers, Les Vergers, Praille-Acacias-Vernets) ;
- à présenter au Grand Conseil un programme permettant de résorber la pénurie actuelle de logements, notamment en proposant de nouveaux projets de déclassement et de construction et en explorant les nouvelles potentialités offertes par la zone agricole et la zone villas ;

- à présenter au Grand Conseil un outil de pilotage destiné à assurer le principe « un emploi/un logement » sur l'ensemble de la région ;
- à transmettre au Grand Conseil un bilan sur la mise en œuvre du protocole d'accord signé le 1^{er} décembre 2006 et sur la constitution du parc de logements d'utilité publique (LUP) qui en découle.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

Il devient malheureusement tristement banal de parler de la grave pénurie de logements qui sévit à Genève depuis des décennies.

Cette situation n'est toutefois pas banale pour des milliers de locataires qui subissent tous les jours les effets de cette crise.

Le taux de vacance reste le plus bas de Suisse et se situe depuis des années à environ 0.2%.

Cette pénurie a des conséquences désastreuses pour les locataires (loyers abusifs et les plus chers d'Europe, logements inadaptés, résiliations de bail abusives, etc.).

L'Office du logement annonce actuellement 4900 demandes de logements en cours, alors que le parc immobilier subventionné diminue chaque année.

Malgré cela, le taux de construction de logements reste au plus bas.

L'OCSTAT a publié il y a quelques jours les chiffres des constructions pour l'année 2009. Il en ressort notamment que seuls 1230 logements ont été construits en 2009 (dont 238 villas, ainsi que des appartements destinés à la vente), que le nombre de logements mis en chantier recule et qu'il en va de même de l'effectif des logements en construction.

L'OCSTAT a relevé en outre un ralentissement dans la concrétisation de projets de construction de logement.

Les perspectives pour l'avenir sont donc sombres, alors qu'il est urgent de construire beaucoup pour répondre aux besoins de la population.

Les données de l'OCSTAT sont en contradiction avec les assurances données par le conseiller d'Etat en charge du DCTI.

Force est dès lors de conclure qu'en dépit d'affirmations répétées, le Conseil d'Etat n'a pas de volonté réelle de mettre en œuvre une politique efficiente en matière de construction de logements.

Or, la pénurie de logements est aujourd'hui l'une des principales préoccupations des habitants du canton de Genève.

Il est dès lors essentiel que le Conseil d'Etat en fasse sa priorité absolue et présente à la population un véritable plan de lutte contre la pénurie de logements, à court et moyen termes.