

Proposition présentée par les députés :

M^{mes} et MM. Olivier Cerutti, Philippe Morel, Anne Marie von Arx-Vernon, Jean-Luc Forni, Jean-Marc Guinchard, Bertrand Buchs, François Lance, Vincent Maitre, Martine Roset, Jean-Marie Voumard, Pascal Spuhler, Ronald Zacharias, Thierry Cerutti, Benoît Genecand, Jean Sanchez, Bernhard Riedweg, Francisco Valentin, Danièle Magnin, Sandro Pistis, Carlos Medeiros, Bénédicte Montant, Sandra Golay, Lionel Halpérin

Date de dépôt : 14 novembre 2014

Proposition de motion pour une utilisation rationnelle du sol détenu par les communes

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

- la pénurie de logements importante et persistante avec un taux de vacance de logements de 0,39% au 1^{er} juin 2014 ;
- la gêne particulière qui en résulte pour les habitants de la République et canton de Genève ainsi que l'ensemble des désavantages qui y sont liés ;
- le manque de terrains constructibles ;
- le projet d'agglomération et sa charte spécifique qui prévoient la construction de beaucoup plus de logements dans le canton de Genève pour rééquilibrer l'offre en logements de la région ;
- le rapport du Conseil d'Etat à la motion M 1499-D concernant le déclassement de zones agricoles en zones péri-urbaines (zones agricoles enclavées) et l'étonnante absence de présentation de projets de déclassement pour y faire suite ;
- les intolérables lenteurs connues dans la gestion des grands projets pour lesquels, le gouvernement avait annoncé des délais de livraison de logements qui tous se situaient antérieurement à l'année 2010 pour les périmètres de la Chapelle de Meyrin et des communaux d'Ambilly ;

- l'important retard pris par le développement du projet PAV pour lequel le gouvernement choisit – à bon escient – de proposer une modification de la loi de déclassement, sans pourtant, à ce jour, y donner suite ;
- la baisse constante, depuis 2009, du nombre de logements dont la construction est autorisée passant de 2 432 unités à 1 615 en 2013 ;
- la réalisation insuffisante de logements dans le canton qui stagne depuis une décennie à hauteur d'environ 1 200 unités supplémentaires par année ;
- la nécessité de connaître précisément l'ampleur des propriétés foncières des communes, et ce, à l'aide de listes précises ;
- la nécessité de connaître les potentiels changements d'affectation d'immeubles propriétés des communes afin d'étudier la possibilité de créer plus de logements ;
- la nécessité de mettre en lumière les potentialités de réalisation de logements par agrandissements, transformations, surélévations ;
- la nécessité de connaître les potentialités des terrains propriétés des communes et non bâtis pour y réaliser des logements,

invite le Conseil d'Etat

- à élaborer et à mettre en œuvre une politique encourageant une utilisation rationnelle du sol détenu par les communes ;
- à favoriser, par tous les moyens utiles, la réalisation rapide de logements en préconisant l'utilisation du potentiel maximal des terrains non bâtis qui sont propriété des communes ;
- à favoriser, par tous les moyens utiles, la démolition/reconstruction, la transformation, l'agrandissement, les surélévations d'immeubles propriétés des communes afin de créer un plus grand nombre de logements.

Pour ce faire :

- à établir une liste des biens immobiliers détenus dans le patrimoine administratif et dans le patrimoine financier des communes qui soit exhaustivement mise à jour et renseigne sur des éléments tels que l'affectation et les surfaces ;
- à étudier et à présenter un rapport sur toutes les possibilités de construire de nouveaux logements sur des terrains libres de constructions, (y compris ceux qui peuvent être déclassés en application du Plan directeur cantonal) ou en agrandissant des bâtiments existants.

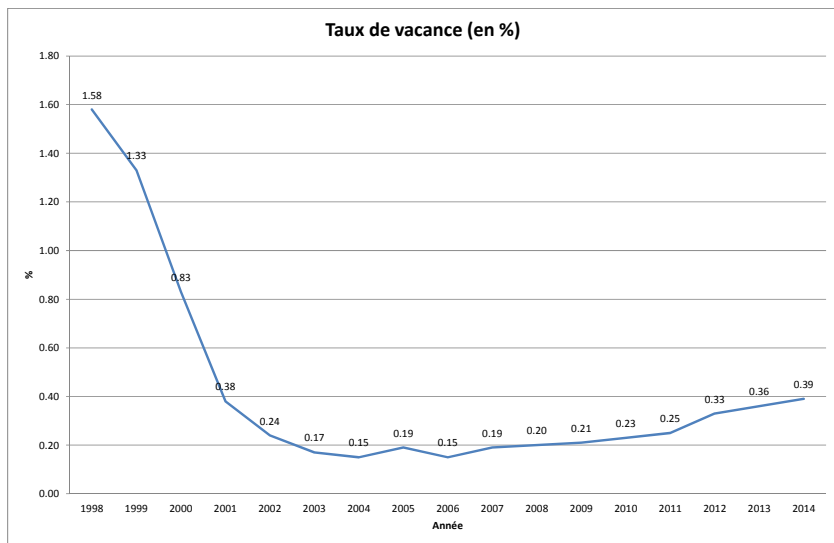
EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

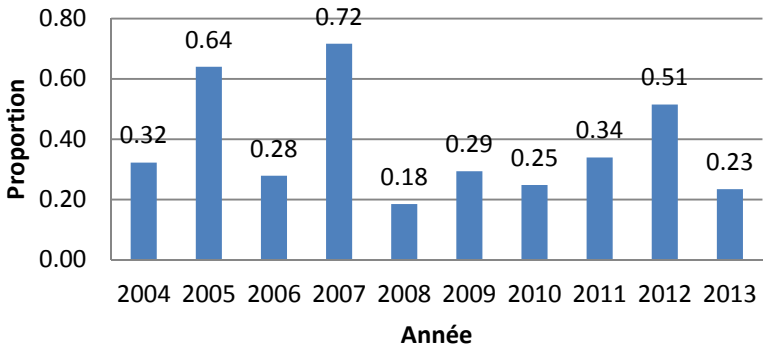
Il est urgent d'entreprendre les mesures utiles pour rationaliser le sol détenu par les collectivités publiques et ce, à la faveur de la construction de logements.

Exemplarité des communes

La pénurie de logements est un fléau à combattre, les communes se doivent, dans ce domaine, de montrer l'exemplarité. Le taux de vacance de 0.39% en juin 2014 évoque cette pénurie profonde.



Logement construit par nouveau résident



La pénurie de logements a des conséquences dévastatrices pour Genève :

- Paix du logement menacée

En situation de pénurie, il existe une défiance entre les bailleurs et les locataires. Ces tensions sont anormales. Elles conduisent à des situations (sous-locations abusives, pressions à la hausse sur les loyers, défauts d'entretien) qui pourraient être évitées si le marché fonctionnait. La confiance utile entre bailleurs et locataires doit être rétablie.

- Emplois menacés

La croissance économique de Genève implique une capacité d'accueil pour les employés des entreprises en développement. L'ensemble des emplois qualifiés et très qualifiés ne se trouvent pas, sur place, à Genève. Le développement des entreprises favorise directement l'emploi des genevois et il est, dès lors, essentiel de maintenir la croissance et le développement, notamment, avec la capacité de loger les genevois et les nouveaux arrivants.

- Dette publique aggravée

L'émigration forcée des actifs genevois, respectivement l'incapacité d'accueil sur le territoire genevois des personnes actives, péjore considérablement les finances de l'État. Il est ici rappelé que toutes recettes fiscales confondues, les personnes physiques sont les contribuables les plus importants du canton. Il existe, dès lors, un intérêt public fort à ce que les actifs puissent résider à Genève.

- Économie locale atteinte

Pas moins de 70% du produit intérieur brut résulte de la consommation des ménages. Dès lors, l'émigration de la population ou l'incapacité de Genève à accueillir les actifs ont évidemment contribué à repousser la consommation des ménages en dehors des frontières cantonales. L'économie cantonale en souffre durement.

- Bien-être hypothéqué

La pénurie de logements frappe les genevois qui souhaitent changer de logement. Ils éprouvent d'importantes difficultés. L'on pense, particulièrement, aux jeunes qui souhaiteraient quitter la cellule familiale, aux couples dont les familles s'agrandissent mais aussi aux personnes âgées qui déménageraient volontiers si elles trouvaient, dans un marché équilibré, un sens à cette démarche.

Pour l'ensemble des raisons évoquées, il s'agit de mettre en œuvre les moyens susceptibles de remédier à la pénurie de logements. Et donc, de rationaliser l'usage du sol en mains des communes, à la faveur de la construction de logements.

Au vu de ce qui précède, nous vous demandons, Mesdames et Messieurs les députés, de faire bon accueil à la présente motion.