

Date de dépôt : 25 avril 2018

Rapport

de la Commission du logement chargée d'étudier :

- a) **M 2245-C** **Rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil sur la motion de 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 pour une utilisation rationnelle du sol détenu par les établissements de droit public et les fondations immobilières de droit public**
- b) **M 2246-C** **Rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil sur la motion de 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 pour une utilisation rationnelle du sol détenu par les communes**

Rapport de M. Christo Ivanov

Mesdames et
Messieurs les députés,

La Commission du logement a traité les motions 2245-B et 2246-B lors de la séance du 9 avril 2018 sous la présidence de M. Pierre Vanek.

Le procès-verbal a été tenu par M. Sacha Gonczy. Qu'il soit ici remercié pour son travail.

M. Jérôme Savary, secrétaire général adjoint, DALE, et M. Vinh Dao, directeur à l'OCPLF, ont assisté aux travaux.

Audition de M. Antonio Hodgers

M. Hodgers félicite les députés qui ont été réélus. Il indique que ces motions ont été salutaires : elles ont permis une révision des opportunités sur l'ensemble de nos parcelles. L'Etat est un grand propriétaire. La part des parcelles qui concerne le logement est finalement relativement réduite. Elle se trouve sur les secteurs à développer selon le PDCn. Le constat général, c'est que l'on n'a pas trouvé de parcelles « en déshérence ».

Il y a des parcelles publiques engagées dans de grands projets qui ont une certaine temporalité. Il faut noter cette temporalité, mais elle s'applique au public comme au privé (c'est la temporalité de l'aménagement). C'est tout un travail de recensement qui s'est fait avec l'OBA. Si le potentiel n'est pas réalisé, on sait pourquoi, et on essaie de dépasser ce blocage. Il n'y a pas, à proprement parler, de parcelles laissées à l'abandon.

Un commissaire (PLR) cite le rapport du Conseil d'Etat : « Ce travail de monitoring est aujourd'hui en phase d'achèvement et devrait aboutir à la réalisation d'un document de travail évolutif qui sera mis à jour annuellement (Atlas thématique logement – Valorisation des terrains propriété de l'Etat de Genève). » Il demande si ce travail est achevé et si le Conseil d'Etat pourrait le présenter.

M. Dao indique qu'il y a des points de situation tous les deux ans sur l'Atlas. Il y aura une mise à jour fin 2018. Le registre des parcelles de l'Etat comprend 2700 parcelles, raison pour laquelle on ne peut pas toutes les présenter. Il y a eu une présentation le 12 juin 2017 devant la commission. On avait parlé de cette question en février ; le document en tant que tel est constitué de fiches par parcelle en PDF. On avait réduit les parcelles à 250 parcelles « à valoriser ». Cela n'est plus vraiment à jour.

Un commissaire (PLR) demande si on peut obtenir une fiche pilote avec des chiffres résumés (nombre de parcelles à valoriser, en cours de développement, etc.).

M. Dao répond par l'affirmative.

Un commissaire (PLR) s'interroge sur les institutions situées hors du petit Etat. Il demande si la démarche a été effectuée auprès des communes, ainsi que des autres entités publiques.

M. Hodgers rappelle que les communes ont trois ans pour mettre à jour leur PDCOM. C'est dans ce cadre qu'on regarde si la commune exploite bien son potentiel. Une lettre aurait été redondante en regard des séances régulières avec les services, notamment le service de l'urbanisme.

M. Dao indique qu'il y avait 6 établissements publics identifiés (TPG, AIG, Hospice général, HUG, SIG, Fondation des parkings). Le premier examen relevait que, étant donné la nature des entités, elles se situent dans des zones non productrices de logements. Seul l'Hospice général serait concerné. Néanmoins, ils sont propriétaires avant tout d'immeubles de rendement, sans potentiel de logements. Les nouveaux projets prennent place en droit de superficie sur des propriétés de l'Etat.

Un commissaire (PLR) remarque que certaines entités ont du patrimoine financier. Etant donné leur vocation, il est peu probable qu'elles développent du logement. Les SIG ont par exemple des parcelles dans leur patrimoine. L'objectif était d'en savoir plus et de voir s'il y avait un véritable potentiel.

M. Hodgers indique que la position des SIG est qu'ils ont des réserves foncières pour telle installation (tuyau ou autre). Une parcelle qui ne sert pas au développement industriel devrait effectivement être utilisée. Les SIG n'ont pas vocation à thésauriser des parcelles. Il demande si le député (PLR) a des cas précis dans le cadre des SIG, qui ont répondu que toutes leurs parcelles étaient utilisées pour des installations à venir.

Un commissaire (PLR) indique que le but de la motion était précisément de répondre à cette question.

M. Hodgers indique que l'on identifie des périmètres dans le PDCn. On n'a pas fait face à des surfaces dont les SIG ne font rien ; ils ont confirmé eux-mêmes cet état de fait.

Le président, en l'absence d'autres questions, met aux voix la prise d'acte du M 2245-B :

Pour :	14 (1 EAG, 2 S, 1 Ve, 1 PDC, 4 PLR, 2 UDC, 3 MCG)
Contre :	—
Abst. :	—

La commission prend acte du rapport M 2245-B.

Le président met aux voix la prise en acte du M 2246-B :

Pour :	14 (1 EAG, 2 S, 1 Ve, 1 PDC, 4 PLR, 2 UDC, 3 MCG)
Contre :	–
Abst. :	–

La commission prend acte du rapport M 2246-B.

Catégorie de débat préavisée : extraits