

Date de dépôt : 3 décembre 2013

Rapport

de la Commission des affaires communales, régionales et internationales chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat abrogeant la loi concernant la constitution d'une Fondation communale de Cologny pour la construction et la gestion de logements (PA 561.00)

Rapport de majorité de M^{me} Simone de Montmollin (page 1)

Rapport de minorité de M. Alberto Velasco (page 7)

RAPPORT DE LA MAJORITÉ

Rapport de M^{me} Simone de Montmollin

Mesdames et
Messieurs les députés,

La Commission des affaires communales, régionales et internationales a étudié le projet de loi 11293 lors de sa séance du 19 novembre 2013, sous la présidence de M. Jean-François Girardet, assisté de Mme Irène Renfer, secrétaire scientifique.

La commission a auditionné M^{me} Cristiana Juge, maire, accompagnée de M. Pierre-Yves Vallon, conseiller administratif de la commune de Cologny.

Le procès-verbal a été tenu par M. Christophe Vuilleumier. Le département de l'intérieur, de la mobilité et de l'environnement était représenté par M. Michaël Flaks, directeur général. La rapporteur les remercie pour leur diligente collaboration.

I. But de la loi

Par délibération du 30 mai 2013, le Conseil municipal de la commune de Cologny a approuvé la dissolution de la « Fondation communale de Cologny », inactive depuis 1996. Cette décision a été approuvée par arrêté du Conseil d'Etat du 23 juillet 2013.

Ensuite de quoi le Conseil d'Etat a saisi le Grand Conseil du projet de loi nécessaire à l'abrogation de la loi cantonale ayant permis, à l'époque, la constitution de la Fondation.

II. Audition de M^me Cristiana Juge, maire, et de M. Pierre-Yves Vallon, conseiller administratif de la commune de Cologny

M^me Juge explique que cette Fondation a été créée en 1987 dans la perspective de construire des immeubles à la rue Frank-Thomas. Ces immeubles construits et habités, la Fondation a perdu progressivement de son utilité. La Fondation n'est plus active et son conseil ne s'est plus réuni depuis dix-huit ans. Le Conseil municipal a estimé qu'il était inutile de conserver cette Fondation en l'état, raison pour laquelle la dissolution a été proposée. Il est précisé que la Fondation n'est propriétaire d'aucun bien et qu'elle est de fait une coquille vide.

Des commissaires s'interrogent sur l'opportunité de dissoudre une fondation dont le but est de mettre à disposition des logements à loyers raisonnables, alors que le canton connaît une pénurie de logements et que toutes les communes sont appelées à faire des efforts pour en sortir.

Sur les efforts consentis par la commune de Cologny, M^me Juge informe que la commune a construit récemment deux immeubles comprenant dix-sept logements et une crèche. Elle ajoute que la recherche de terrains a été jusqu'à présent infructueuse. Elle rappelle aussi que le projet de la Tulette, bien que conduit par des privés, va permettre de loger 1'000 à 1'200 habitants. M. Vallon précise que ce projet respecte les quotas de logements sociaux. Enfin, M^me Juge réaffirme la volonté de la commune de trouver des solutions pour créer du logement sur son territoire. Tous les projets susceptibles d'y parvenir sont étudiés avec soin. La dissolution de la Fondation, devenue obsolète, ne remet pas en cause cette volonté.

Des questions sont posées quant à la possibilité de maintenir cette Fondation.

Certains commissaires proposent de lui confier la gestion du parc immobilier de la commune. M. Vallon précise que les 216 appartements communaux sont gérés par deux régies à l'entière satisfaction de la

commune. L'attribution des logements communaux est toutefois effectuée par le Conseil administratif selon des critères bien définis. La Fondation n'a donc pas de rôle opérationnel dans la gestion des appartements communaux. L'opportunité de transférer le parc immobilier à cette Fondation n'a pas été jugée nécessaire. Vu le nombre d'objets à gérer et le taux de rotation relativement stable, la gestion du parc immobilier par deux régies donne entière satisfaction.

D'autres commissaires supposent que cette Fondation ne coûte rien et que si la commune devait ultérieurement en recréer une, pour par exemple recevoir un don ou opérer une acquisition de terrain, le coût de création serait lui plus élevé. Ils se demandent donc s'il ne serait pas plus utile de la conserver pour la réactiver le cas échéant.

M. Vallon répond qu'en l'état cette Fondation ne sert plus à rien depuis bientôt vingt ans. Il ajoute que le Conseil administratif a décidé de faire un toilettage de ses documents et remarque en outre que si elle devait être réactivée, il faudrait adapter les statuts, ce qui a aussi un coût. Le risque de devoir gérer un don dans un avenir proche lui semble peu vraisemblable.

Un commissaire suggère que cette commune ne veut pas faire d'effort et ne participe pas à la solidarité républicaine en matière de construction de logements sociaux. Il juge que la commune ne veut pas déclasser de terrains et observe que les logements communaux sont destinés uniquement aux habitants de Cologny.

M. Flaks rappelle que la politique du logement de cette commune n'est pas du ressort du département de l'intérieur.

III. Votes

Le président passe alors aux votes, et met d'abord aux voix l'entrée en matière du PL 11293.

L'entrée en matière du PL 11293 est acceptée par :

En faveur :	11 (1Ve, 1PDC, 4PLR, 2UDC, 3MCG)
Contre :	3 (3S)
Abstentions :	–

Deuxième débat :**Titre et préambule :**

En faveur : 10 (1PDC, 4PLR, 2UDC, 3MCG)
Contre : 3 (3S)
Abstention : 1 (1Ve)

Article 1 :

En faveur : 10 (1 PDC, 4PLR, 2UDC, 3MCG)
Contre : 3 (3S)
Abstention : 1 (1Ve)

Article 2 :

En faveur : 10 (1PDC, 4PLR, 2UDC, 3MCG)
Contre : 3 (3S)
Abstention : 1 (1Ve)

Le président met alors aux voix le PL 11293 dans son ensemble.

Le PL 11293 dans son ensemble est accepté par :

En faveur : 10 (1PDC, 4PLR, 2UDC, 3MCG)
Contre : 3 (3S)
Abstention : 1 (1Ve)

IV. Conclusion

Pour conclure, une majorité de commissaires estime que la décision du Conseil municipal visant à dissoudre la Fondation communale est légitime dès lors que ladite Fondation a atteint le but qui lui avait été assigné en 1987 et qu'aucune autre fonction ne lui a été attribuée depuis plus de dix-huit ans.

Quand bien même l'essentiel de l'audition a porté sur des questions de politique communale en matière de logement, la commission doit statuer sur la *légalité* de la dissolution de cette Fondation communale et non sur l'*opportunité* d'une telle dissolution. Suite à cette audition, aucun élément n'a été apporté susceptible de remettre en cause la légalité de cette dissolution.

La commission a donc approuvé dans sa très large majorité le projet de loi du Conseil d'Etat. Il a été suggéré aux commissaires souhaitant aborder les questions de politique du logement sur le territoire communal de Cologny d'adresser leurs doléances à la Commission du logement du Grand Conseil, par les voies ordinaires.

Au bénéfice des explications qui précèdent, la majorité de la commission vous invite, Mesdames et Messieurs les députés, à adopter ce projet de loi tel qu'issu de ses travaux.

La commission préavise un traitement en catégorie II.

Projet de loi (11293)

abrogeant la loi concernant la constitution d'une Fondation communale de Coligny pour la construction et la gestion de logements (PA 561.00)

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève
décrète ce qui suit :

Art. 1 Abrogation

La loi concernant la constitution d'une Fondation communale de Coligny pour la construction et la gestion de logements, du 18 décembre 1987, est abrogée.

Art. 2 Entrée en vigueur

La présente loi entre en vigueur le lendemain de sa promulgation dans la Feuille d'avis officielle.

Date de dépôt : 3 décembre 2013

RAPPORT DE LA MINORITÉ

Rapport de M. Alberto Velasco

Mesdames et
Messieurs les députés,

Dans cette belle République il y a au moins une commune qui, en matière de pénurie de logements, coule des jours heureux. En effet, alors que le canton connaît une pénurie en matière de logement locatif, notamment sociaux, voilà que M. Flaks, directeur général au DIME (prochainement ex), nous informe que la Fondation communale de Cologny a été créée en 1987 et qu'elle a ensuite été suspendue pendant quelques années, la commune ayant d'autres priorités. Il ajoute que la commune a finalement décidé le 30 mai dernier d'abroger cette Fondation par délibération. Il remarque, à la suite de l'intervention d'un commissaire, que la Fondation n'est par ailleurs plus propriétaire de rien du tout et que cette Fondation est une coquille vide. Il mentionne ensuite que la question de la politique du logement de cette commune n'est pas du ressort du département de l'intérieur. Quelle transversalité des départements. Il peut nous dire que cette fondation est une coquille vide en matière de logement, mais ne s'occupe pas de logement ! Il représente quand même un département qui fait partie du Conseil d'Etat et qui s'est inscrit dans une politique dite des LUP (logements d'utilité publique) en incitant les communes à contribuer à la construction de logements sociaux par le biais de fondations d'utilité publique. Enfin, comprenons son rôle comme étant simplement juridique en tant que surveillance des communes et ne consistant qu'à nous dire « *que les Fondations communales sont fondées par les communes et avalisées par le biais de lois adoptées par le Grand Conseil* ».

Par conséquent, Mesdames et Messieurs les député-e-s, il nous incombe d'accepter ou de refuser la décision de la commune qui nous est soumise, puisque le Conseil d'Etat a décidé de ne pas se mouiller.

Il n'est pas admissible, dans un contexte de pénurie de logements que connaît notre canton, avec pratiquement 0% de vacances et un parc de logements sociaux qui a passé de 16 à 9 %, qu'une commune se soustraie à

l'effort de solidarité républicaine en décidant de dissoudre sa fondation d'utilité publique. Le signal qui est donné par ce geste est des plus explicites.

En effet, alors que le canton connaît une crise du logement particulièrement grave, une commune qui n'est pas parmi les plus pauvres se propose de supprimer une Fondation immobilière. Commune qui curieusement limite ses logements aux habitants de la commune. Au lieu de dissoudre cette fondation, qui est un instrument pour participer à la construction de logement sociaux, la commune devrait au contraire la doter de terrains et de moyens afin de respecter la politique défendue par M. Longchamp.

Lors de son audition, Mme Juge, maire, nous indique que la commune a construit deux petits immeubles comprenant dix-sept logements et une crèche, et que la recherche de terrains a été jusqu'à présent infructueuse ! S'agissant de projets privés, elle relève celui de la Tulette, qui va amener 1'000 à 1'200 habitants, et d'un projet est en cours (« de manière confidentielle ») pour construire de nouveaux logements.

Le rapporteur tient à souligner que le projet de la Tulette a été dé-densifié à la demande de la commune par rapport à la volonté initiale du législateur de l'époque. C'est la preuve que la commune n'a aucune envie de participer à l'effort cantonal sur le logement. D'ailleurs, la modestie affichée des rotations de locataires dans ces appartements montre qu'il y a une réelle pénurie de logements à loyer modéré.

Le rapporteur a été surpris, pour ne pas dire gêné, par la déclaration des auditionnés indiquant que la commune a la volonté politique d'inscrire dans les critères de sélection les liens entre les personnes et la commune. Que Cologny ait la volonté de construire tout en préservant son caractère rural est une chose mais il est clair que la commune ne veut pas promouvoir le déclassement de zones agricoles.

Il ressort du projet qui nous est soumis, qu'une commune riche qui désire conserver un certain pedigree s'agissant des locataires à accueillir n'a pas besoin d'une fondation pour la construction de logements sociaux qui en plus seraient soumis au contrôle des loyers et des locataires. C'est une manière de se soustraire non pas forcément à la construction de logements, mais certainement à celle de logements locatifs sociaux, et donc à la solidarité républicaine par le bas. Il y a la République d'en haut et celle d'en bas !

Mesdames et Messieurs les députés eu égard aux considérations et prises de position qui vous ont été exposées, le rapporteur de minorité vous propose de refuser la dissolution de ladite fondation et par là le projet de loi 11293.