

Date de dépôt : 16 juin 2010

Réponse du Conseil d'Etat

**à l'interpellation urgente écrite de M. Pascal SPUHLE R :
constructions de logements à la Tulette : pourquoi l'Etat n'a-t-il
pas utilisé son droit de préemption ?**

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 27 mai 2010, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une interpellation urgente écrite qui a la teneur suivante :

La construction de logements au meilleur rapport qualité/prix est réclamée par les Genevois. L'Etat, qui contrôle étroitement les opérations en zones de développement et impose des règles très strictes, a une influence importante.

Plusieurs articles dans la presse nous ont appris que les terrains de la Tulette, à Coligny, ont été vendus à un prix bien plus élevé que d'habitude. Ainsi, la Tribune de Genève du 19 mai 2010 indique que cela dépasse les normes et que la parcelle a été vendue 63 millions de francs en zone de développement.

Cela aura une conséquence sur le prix des logements vendus en PPE (propriété par étage), ce qui réduit l'accès à la propriété pour une catégorie d'habitants de notre canton.

Il s'agit sans doute d'un cas particulier, mais comme le sont tous les autres projets de construction.

Cette affaire nous amène à nous interroger sur de nombreux points. D'abord, il aurait été possible de faire usage du droit de préemption en faveur de la collectivité, le canton ou la commune, ce que d'aucuns regrettent. Ensuite, la libre concurrence entre les différents acteurs du marché immobilier a peut-être été faussée par une exception de ce style.

Mais surtout, ne se dirige-t-on pas vers une modification profonde des principes qui fondent la zone de développement, avec des prix bloqués afin de lutter contre la spéculation immobilière ? Il conviendrait de s'interroger sur la politique en la matière et, si nécessaire, de redéfinir les règles qui sont restées très strictes jusqu'à maintenant. Dans la situation de crise actuelle, un flou ne serait que dommageable.

Mais du point de vue qui intéresse la très grande majorité des citoyens de ce canton, c'est-à-dire les locataires ou propriétaires d'appartements, on peut s'interroger sur la politique menée quant aux prix des logements mis sur le marché. Une hausse n'est pas souhaitable.

Beaucoup s'inquiètent, à raison, d'une augmentation des prix du logement et réclament une politique de modération. Il ne faudrait pas que la Tulette soit un précédent qui empêche les Genevois de se loger dans des conditions financières raisonnables. C'est pourquoi des explications s'imposent suite à des articles de presse qui inquiètent les habitants de notre canton.

Pour des questions de formalisme nous sommes contraints, afin d'obtenir réponse à plusieurs questions portant sur le même sujet, de déposer une IUE par question, et nous nous en excusons.

En vertu des pouvoirs qui sont ceux du député, des devoirs et obligations qui sont ceux du Conseil d'État, voici la question posée dans le cadre de cette IUE, conformément à l'article 162A LRGC.

Ma question est la suivante :

Pourquoi l'Etat n'a-t-il pas utilisé son droit de préemption plutôt que de laisser des spéculateurs immobiliers acquérir cette parcelle ?

REPONSE DU CONSEIL D'ETAT

Les parcelles de l'hoirie Varenne à la Tulette ont été rachetées par la société "Promotions Immobilières Cognoy Genève SA" qui a pour but de construire. Il s'agit donc d'un promoteur, qui a fait état de son souhait de réaliser les logements prévus par PLQ 29'540. Dès lors, l'Etat n'a pas utilisé son droit de préemption. En principe, l'Etat ne préempte que si la transaction conduit à retarder ou empêcher la réalisation d'un plan localisé de quartier, ce qui n'est pas le cas dans le dossier de la Tulette.

L'Etat était d'autant moins fondé à préempter dans le cas d'espèce que les prix de ventes des appartements en PPE sont plafonnés. Il en va de même des plafonds de loyers pour les logements subventionnés qui sont appliqués conformément à la loi.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite, Mesdames et Messieurs les Députés, à prendre acte de la présente réponse.

AU NOM DU CONSEIL D'ETAT

La chancelière :
Anja WYDEN GUELPA

Le président :
François LONGCHAMP