

*Question présentée par la députée :  
Mme Marion Sobanek*

*Date de dépôt : 13 décembre 2012*

## **Question écrite urgente**

**Pourquoi préférer la construction de logements par des privés au lieu de laisser construire une commune ?**

En date du 5 décembre 2012, le Conseil d'Etat a décidé d'annuler la délibération du Conseil municipal de Chêne-Bougeries du 28 novembre 2012 portant sur l'exercice de son droit de préemption sur la parcelle 491 de la Commune de Chêne-Bougeries.

Dans les motifs de cette décision, le Conseil d'Etat évoque deux procès-verbaux pas encore formellement acceptés et un projet de construction récent dans cette même commune, refusé par un référendum.

Considérant qu'il appartient à une commune de se préoccuper de la qualité de vie de ses habitants et de la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti sur son territoire, certaines des actions passées de la commune sont compréhensibles, bien qu'elle ait en effet freiné la construction d'un certain nombre de logements. Il ne me semble pas opportun de juger une affaire présente avec l'éclairage des affaires passées, car dans le cas de cette parcelle, les données sont fondamentalement différentes:

- a) la commune a voulu acquérir ce terrain pour y construire des logements
- b) la commune était sûre que l'Etat allait préempter, vu la taille du terrain, et n'avait donc pas élaboré un projet fini de construction (ni le nombre ni le type de logements n'étaient définis). Il s'agissait d'une rapide étude pour voir ce que l'on pourrait faire et pour que la commission du territoire sache si financièrement la commune peut se permettre d'adhérer à ce projet.

N'importe qui dans la construction et dans les conseils municipaux sait qu'il faut du temps pour élaborer tant le projet que le plan financier détaillé. Ici, vu les délais, il fallait agir vite. Le promoteur n'a par ailleurs pas de projet détaillé non plus.

Le Conseil d'Etat dans sa décision fait référence au nombre de 250 logements, nombre dont il n'a jamais été question ni en commission ni dans la discussion avec le promoteur. Le projet de la commune n'était en aucun cas considéré comme fini, sachant qu'il faut construire un nombre très proche de celui promis par le promoteur. La commune peut également garantir le niveau des loyers au-delà des 10 ans imposé par loi sur la zone de développement.

Si le souci du Conseil d'Etat n'est que celui d'avoir un certain nombre de logements, il aurait pu agir différemment.

*D'où mes questions:*

*Question 1: Pourquoi ne pas avoir imposé à la commune un certain nombre de logements au lieu d'écarter toute de suite la bonne volonté de la commune?*

*Question 2: Comment le Conseil d'Etat a-t-il pris en considération la typologie des logements proposés, sachant que la commune ne veut construire que des logements entrant dans les catégories de la LGL?*

*Question 3: Comment est-ce possible que l'Office du logement ait accepté la donation de 6 millions à la fondation Rosamond dans le plan financier d'un projet de construction dans la zone de développement ?*