

Date de dépôt : 30 septembre 2019

Rapport

de la commission du logement chargée d'étudier le 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 l'Etat

Rapport de majorité de M^{me} Caroline Marti (page 1)

Rapport de minorité de M. Christo Ivanov (page 13)

RAPPORT DE LA MAJORITÉ

Rapport de M^{me} Caroline Marti

Mesdames et
Messieurs les députés,

La plénière du Grand Conseil a renvoyé le rapport du Conseil d'Etat sur la motion 2244 le 2 mars 2017. La commission du logement a étudié ce rapport sur lors de ses séances des 15 mai et 12 juin 2017 et du 5 février 2018 sous la présidence de M. Pierre Vanek. La commission remercie les collaborateurs du département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE) pour leur soutien dans le cadre de ses travaux ainsi que MM. Sacha Gonczy et Sylvain Maechler, procès-verbalistes, pour la qualité de leur travail.

La commission du logement a étudié ce rapport conjointement aux rapports sur les motions M 2245-B *pour une utilisation rationnelle du sol détenu par les fondations immobilières* de droit public et M 2246-B *pour une utilisation rationnelle du sol détenu par les communes*. Elles ont fait l'objet de rapports séparés et la prise d'acte a été votée le 25 mai 2018.

Présentation du département

M. Dao explique que le département avait déjà commencé à faire cette étude sur les terrains de l'Etat avant le dépôt de la motion, le but étant d'identifier des parcelles de l'Etat de Genève qui pouvaient être valorisées pour du logement. L'objectif était de créer un outil dynamique, un Atlas thématique du logement des parcelles de l'Etat pour assurer un suivi des actions de valorisation dans le temps. Il indique qu'ils ont effectué des tris statistiques successifs de l'ensemble des parcelles de l'Etat, par exemple en fonction de la zone d'affectation ou de l'usage des parcelles, tout en identifiant le potentiel du plan directeur cantonal 2030. M. Dao indique que 2701 parcelles ont été traitées statistiquement, ce qui représente une surface de 3270 hectares. Sur cette première base, 256 parcelles ont été isolées et étudiées par un groupe interdépartemental composé de représentants de l'office des bâtiments, de l'office de l'urbanisme et de l'office du logement. Il explique que sur les 2701 parcelles de l'Etat, 44% sont non constructibles et 40% sont en zone constructible mais déjà valorisées. Restent 174 parcelles constructibles dans le PAV, qui représentent 6% du total, et 256 parcelles en zone de développement qui représentent 10% du total du nombre des parcelles étudiées. Il ajoute que les parcelles non constructibles représentent 67% des surfaces, les secteurs déjà épuisés 28%, et qu'il y a donc 95% des surfaces de l'Etat qui n'ont plus de potentiel constructible pour du logement. Il reste alors le secteur PAV (pour env. 73 ha de surfaces de terrains) et env. 106 hectares constructibles pour du logement sur les 256 parcelles retenues.

L'examen plus fin des 256 parcelles restantes a montré que 67 d'entre elles ne sont en finalité pas dévolues à du logement collectif, car certaines sont aujourd'hui privilégiées pour une autre affectation que du logement. D'autres ont déjà un usage puisque des villas appartenant à l'Etat sont utilisées par des associations ou des services cantonaux notamment. Il indique que 57 parcelles sont prêtes à être cédées ou échangées car elles n'ont pas d'utilité pour le développement de politiques publiques. Il précise que ce sont généralement des parcelles dont les villas sont aujourd'hui louées à des ménages privés. Il reste alors 45 parcelles à valoriser, en sachant que, par ailleurs, 83 parcelles sont déjà attribuées à un porteur de projet, en phase d'élaboration d'une demande d'autorisation de construire.

Pour résumer, sur les 2700 parcelles étudiées, 45 demandent une attention particulière en termes de valorisation, qui représentent 17,7 hectares. Il indique que sur ces 17,7 hectares, 1 périmètre concentre 13 hectares. Ces parcelles se situent dans le grand projet de Bernex. Il explique que, dans ce secteur, l'Etat de Genève possède des surfaces agricoles qui vont être déclassées. Il précise que certaines des surfaces ne seront cependant pas allouées à du logement mais à des équipements publics, notamment des écoles. M. Dao ajoute que l'Etat détient également un périmètre de 7 parcelles groupées dans le secteur des Semailles qui présente un potentiel de 75 logements. Le reste se découpe en 17 parcelles réparties dans 15 périmètres différents, ce qui représente 30 000 m² de terrains. Ces parcelles sont toutefois en attente d'une maîtrise foncière plus solide pour développer un projet cohérent.

En termes de surface, M. Dao explique qu'au départ le département a donc identifié 3270 hectares, ceux-ci ont été réduits à 67 hectares en zone constructible. Sur ces 67 hectares, le potentiel des parcelles à valoriser dans l'avenir pour du logement ne représente plus que 17 hectares. Aujourd'hui, l'Etat porte un regard actif sur 3 hectares. Il indique donc que l'Etat de Genève n'a plus de grands potentiels de surfaces de terrain pour réaliser de nouveaux projets de logements. Il précise à l'attention des commissaires qu'une surface de 30 000 m² représente un potentiel de 300 logements, soit le nombre de LUP construits chaque année alors que les objectifs légaux de la LUP ne sont qu'à moitié remplis (taux actuel de 10% de LUP, alors que la loi demande un taux de 20%).

Une députée (PLR) demande des détails concernant les 83 parcelles aujourd'hui attribuées à des porteurs de projet. Elle demande quelle est la proportion de ces parcelles qui se situent dans les périmètres des grands projets et aimerait savoir quand celles-ci ont été attribuées.

M. Dao répond que l'Etat de Genève est peu présent dans les grands projets, hormis à Bernex (Cherpines, Les Sciens,...). L'Etat était propriétaire de terrains aux Grands-Esserts, mais il a transféré 80% de ses actifs à la CPEG. Au Communaux d'Ambilly, l'Etat vient d'attribuer ses droits à bâtir dans le cadre du plan d'action en faveur des coopératives. Il explique qu'il y a eu une modification de la temporalité des attributions. A l'origine, l'Etat préférait attribuer le terrain quand le PLQ était adopté et en force. Mais le groupement des coopératives a demandé à ce que les coopératives soient intégrées, par l'attribution de terrains, en amont des procédures pour qu'elles puissent y prendre part dans une démarche participative. Si l'Etat donne le terrain avant l'adoption d'un PLQ, c'est pour que le futur superficiaire participe à l'élaboration du PLQ en collaboration avec l'office de l'urbanisme. Pour

répondre à la question précise de savoir quand les terrains ont été attribués et à qui, M. Dao transmettra ces informations ultérieurement.

La députée (PLR) demande quand les acquisitions de foncier agricole à Bernex ont été réalisées.

M. Dao répond qu'il ne sait pas précisément mais que cela doit dater des années 1960-70. Il ajoute que l'Etat est propriétaire en zone agricole dans tout le canton. D'ailleurs, les terrains non constructibles propriété de l'Etat sont très souvent en zone agricole.

Un député (PLR) relève qu'il y a 1100 hectares de zones constructibles qui appartiennent à l'Etat de Genève. Il rappelle que la motion demandait un état des lieux mais aussi une réflexion politique sur l'usage de la propriété de l'Etat puisque ces surfaces sont importantes. Il explique que les auteurs de cette motion attendent une réponse politique sur l'usage du sol appartenant à l'Etat. Il souligne que cette réponse politique est actuellement absente du discours du département.

Un député (S) demande quelle a été la politique d'acquisition de ces parcelles. Il demande si le Conseil d'Etat mène toujours une politique d'acquisition.

M. Dao répond que l'Etat a toujours acheté des terrains pour le besoin de la mise en œuvre de l'ensemble de ses politiques publiques. Il a l'impression que pour la question du logement, l'Etat suivait avant tout une politique d'opportunité, selon les projets. Il ajoute que la loi LUP votée en 2007 stipule que c'est l'Etat et les collectivités publiques qui constituent un parc de logements d'utilité publique, et qui doivent s'organiser pour le constituer. Il indique que l'un des leviers pour atteindre ce but est l'article 4A LGZD, qui prévoit que les privés fassent également leur part de LUP. L'autre levier c'est la politique foncière de l'Etat, c'est de remettre ses terrains à des maîtres d'ouvrage d'utilité publique (MOUP) pour construire des LUP. Il explique que l'axe de travail sur l'acquisition foncière est délégué par l'Etat à la FPLC. L'Etat achète actuellement relativement peu de terrains sauf en opportunité, et c'est la FPLC qui achète principalement des terrains grâce au fonds LUP. Il ajoute que dès 2011 le département a souhaité travailler principalement sur la zone de fonds villas historiquement déclassée en ZD3 dans lesquelles il y avait encore plusieurs poches qui n'avaient jamais fait l'objet de PLQ. Il indique qu'aujourd'hui le potentiel d'acquisition pour les collectivités publiques dans ce type de zone est relativement limité, les terrains en ZD3 se raréfiant.

Un député (S) demande s'il y a une tentative d'avoir une cohérence de développement avec les communes en termes d'acquisitions foncières.

M. Dao répond que c'était l'un des objectifs du programme LUP. Il indique qu'ils ont organisé des rencontres avec les autorités et fondations communales présentes dans des grands projets quand ceux-ci présentaient un potentiel de logements avéré. Le département a rencontré les grandes communes du canton mais peu d'entre elles ont les ressources financières nécessaires pour mener une politique d'acquisition foncière. Il ajoute qu'ils ont donc essayé de les convaincre de s'organiser et de se professionnaliser. L'un des effets de ces démarches a été que certaines communes ont créé des fondations communales pour le logement depuis 2007. Les communes sont actives dans les grands projets qui concernent leur territoire et trouvent des accords avec des propriétaires privés. Il précise que le canton est là en soutien pour le subventionnement de la part LUP du projet immobilier.

Un député (PLR) demande si les 800 hectares mentionnés par M. Dao sont la propriété du « petit Etat », sans les fondations et sans les établissements de droit public, ce que M. Dao confirme.

Un député (PLR) relève que cela fait 3-4 ans qu'une minorité demande un état des propriétés, notamment de la FPLC. Il demande si le département ne souhaite pas répondre à cette question concernant les autres fondations.

M. Savary suggère d'auditionner spécifiquement la FPLC et les fondations à ce sujet.

Un député (S) indique qu'à la page 8 du rapport du Conseil d'Etat sur la motion, figurent quelques données à ce sujet. Un député (PLR) estime qu'elles sont incomplètes.

M. Dao indique que la FPLC a environ 180 000 m² de terrains en pleine propriété et en a attribué 94 124 m². Il reste donc à attribuer 86 600 m². Il souligne que le secteur des Adrets (63 000 m²) représente une grande partie de ce stock. Il explique que la FPLC a aussi acheté deux parcelles aux Cherpines (26 000 m²), et qu'elle est propriétaire, avec l'Etat à La Chapelle et aux Semailles (15 000 m²). Il indique que ces seuls quatre périmètres représentent déjà environ 100 000 m² de terrain.

Un député (S) demande si l'acquisition de l'Etat aux Semailles a été faite en parallèle. M. Dao lui répond que cette acquisition était historiquement liée au tram. Ils ont acquis une parcelle par droit de préemption, une en opportunité, et quatre liées à la réalisation du projet du tram.

Un député (PLR) demande si le département a des informations concernant les fondations immobilières de droit public. M. Dao lui répond qu'il n'a pas d'information car, sauf exception, elles n'achètent en principe pas de terrain. Il précise qu'en principe, l'Etat dote les fondations en terrain afin qu'elles construisent en pleine propriété.

Un député (PLR) demande si les parcelles qui ont fait l'objet de dotations se situent dans les parcelles comptabilisées comme épuisées.

M. Dao répond qu'elles se situent dans les parcelles attribuées. Il indique que le nombre de terrains propriété de l'Etat est en train de diminuer, suite à des dotations ou des remaniements parcellaires.

Une députée (PLR) demande si dans les chiffres énoncés par le département, figurent les propriétés qui ont été remises à des fondations. M. Dao précise qu'une fois l'acte de dotation signé, la propriété est transférée et n'est plus dans les chiffres des propriétés de l'Etat. Les terrains labélisés comme « attribués » sont des terrains dont le porteur de projet est connu, mais cela ne signifie pas encore que le terrain est cédé.

Un député (PLR) relève que 252 parcelles intéressent la discussion. Il demande la liste de ces parcelles. M. Savary rappelle que le Conseil d'Etat avait répondu que le détail des parcelles ne pouvait pas être donné pour des raisons de confidentialité. Le député (PLR) s'étonne de cette réponse, car ces informations sont, selon lui, publiques.

A ce sujet, M. Dao pense qu'il est possible de fournir la liste des 83 parcelles attribuées à des porteurs de projets, car l'intention est connue et publique. Il précise qu'il est plus délicat de donner la liste des parcelles à céder et à échanger, car il y a des intentions stratégiques et des locataires potentiellement impactés.

Un député (PDC) indique « rester sur sa faim » quant aux moyens développés politiquement pour répondre à cette motion. M. Savary explique que le département fera, dans quelques semaines, une présentation à la commission d'aménagement sur un sujet connexe soulevé par une autre motion. Il ajoute que des parcelles constructibles sont aujourd'hui dédiées à des usages déjà optimisés, comme à l'aéroport ou comme d'autres équipements publics dont il serait difficile d'augmenter la densité. Il explique qu'il y a donc peu d'opportunités de nouveaux usages sur les parcelles étatiques et qu'il est difficile d'aller au-delà.

Un député (PLR) relève que des questions se posent au sujet du patrimoine financier de certains établissements de droit public. Il estime que ces établissements, lorsqu'ils possèdent un patrimoine immobilier, devraient être incités à développer du logement. Les motionnaires auraient apprécié un état de situation sur cette question.

Un député (S) pense qu'il est délicat de demander, par écrit, aux établissements publics leur vision politique en termes de construction de logements.

Le député (PLR) indique que la motion demande que l'impulsion vienne du Conseil d'Etat qui contrôle, d'une façon ou d'une autre, l'ensemble de ces

entités. Il propose de solliciter par écrit ces institutions pour qu'elles indiquent quels sont les surfaces de propriété qu'elles possèdent, notamment en zone constructible, et qui sont affectées d'une part à leur exploitation et d'autre part uniquement à leur patrimoine financier.

Discussions de la commission

Plus spécifiquement sur les réponses apportées aux invites de la motion dans le rapport du Conseil d'Etat, un député (PLR) relève les points suivants :

P. 9 : « 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). »

P. 10 : « Le Conseil d'Etat est toutefois prêt à venir présenter à la commission du logement les résultats complets de ce monitoring ainsi que l'Atlas thématique logement. »

P. 11 : « Le Conseil d'Etat entend néanmoins sensibiliser lesdites entités à cet enjeu pour qu'elles mènent les actions nécessaires au recensement requis. »

Le député (PLR) aimerait avoir accès à l'ensemble de ces travaux. Il est d'avis qu'il serait intéressant d'avoir plus d'explications sur la dynamique mise en place. Cette motion date de 2014. Le recensement a été entamé en 2015 qui comprenait l'identification des parcelles, l'évaluation de leur potentiel, l'étude de la détention de terrains (de la FPLC notamment), etc.

Le président rappelle qu'un courrier a été transmis par le département le 13 septembre 2017 avec des informations qui viennent compléter son audition. Il comprend que ces éléments ne répondent pas à la demande des motionnaires.

Un député (PLR) trouverait intéressant de savoir ce qui a été fait par le Conseil d'Etat pour sensibiliser les établissements publics et les communes.

M. Dao est d'avis que les éléments ont été donnés en ce qui concerne les parcelles des fondations et de l'Etat. Ces éléments sont statiques mais on peut aussi réfléchir aux éléments dynamiques. Chaque commune a été rencontrée et, pour toutes celles impactées par le Plan directeur cantonal 2030, le département a essayé de trouver la manière de valoriser au mieux les terrains via les moyens de la loi LUP. Il est apparu que la plupart des communes sont mal équipées en termes opérationnels pour développer des projets. La première étape pour ces communes était de s'organiser, ce qui a été fait via la création de fondations communales. Le deuxième élément est l'utilisation du fonds LUP par les communes. Elles ont compris qu'elles ont un rôle essentiel à jouer dans les grands projets. Il existe également des cas de construction

d'immeubles par des privés et vendus « clés en mains » à des communes. Concernant le parc existant, les communes ont peu de patrimoine valorisable. Seule la Ville de Genève et Meyrin ont des parcs conséquents.

Le président propose de passer à la prise en acte des motions dans la mesure où personne n'a de demande complémentaire.

Vote

Le président met aux voix la prise d'acte de la M 2244-B :

Pour : 7 (3 MCG, 1 EAG, 2 S, 1 Ve)

Contre : 6 (3 PLR, 2 UDC, 1 PDC)

Abst. : –

La prise d'acte est acceptée.

Dans la mesure où le Conseil d'Etat a répondu en détail, dans son rapport sur cette motion, et au cours des travaux de commission aux interpellations de motionnaires, la majorité de la commission du logement vous recommande de prendre acte du rapport du Conseil d'Etat.



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie
Office cantonal du logement et de la planification foncière



DALE - OCLPF
Case postale 3937
1211 Genève 3

GRAND CONSEIL	
Expédié le : 14-09-17	Visa : RP
Par poste	Par courriel <input checked="" type="checkbox"/>
Président <input checked="" type="checkbox"/>	Députés (100) <input type="checkbox"/>
Commissaires <input checked="" type="checkbox"/>	Bureau <input type="checkbox"/>
Secrétariat	Archives <input checked="" type="checkbox"/>
Commission : du logement	
Copie à : T. Girard PV	
Divers :	

GRAND CONSEIL
Commission du logement
M. Pierre VANEK, Président
2, rue de l'Hôtel-de-Ville
Case postale 3970
1211 Genève 3

N/réf. : MCD/VDA/rp

Genève, le 13 septembre 2017

Concerne : M 2244 – M 2245 – M 2246

Monsieur le Président,

Ensuite de l'audition du 12 juin 2017, le département de l'aménagement, du logement et de l'énergie vous prie de bien vouloir trouver ci-joint les informations complémentaires demandées par la Commission du logement :

Liste des parcelles de la FPLC en développement, au 30 juin 2017 :

La liste annexée recense les 77 parcelles en cours de développement. Elles totalisent une surface de 166'882 m² (annexe 1).

Les lignes en texte vert indiquent les parcelles dont les attributaires sont désignés. Celles en noir désignent les parcelles qui seront prochainement attribuées, en fonction de l'état d'avancement des procédures d'aménagement.

La FPLC indique que l'état d'avancement des dossiers de valorisation est passé en revue sur un rythme mensuel par le secrétariat de la FPLC. De plus, un état de situation de chacun des périmètres est annexé aux ordres du jour des séances plénières du conseil de fondation.

Par ce suivi, la FPLC est à même de confirmer que toutes les parcelles lui appartenant sont identifiées et font l'objet des actions nécessaires pour que leur mise en valeur soit la plus rapide possible.

En supplément, vous trouverez également la liste des parcelles d'ores et déjà valorisées, par année et en m² de SBP, depuis la création de la FPLC (annexe 2).

Liste des parcelles des FIDP en développement, au 30 juin 2017 :

La liste annexée recense les parcelles en cours de développement (annexe 3).

La première partie recense les parcelles mises à disposition des fondations par l'Etat ou la FPLC, par promesse de cession et/ou d'octroi de DDP

La seconde partie recense les parcelles propriétés des FIDP et en développement.

En complément, vous trouverez également la liste complète des immeubles propriétés des FIDP, par adresse (annexe 4).

Liste des parcelles de l'Etat de Genève attribuées pour un développement, au 30 juin 2017 :

Vous trouverez également la liste des 83 parcelles évoquées lors de la présentation de l'OCLPF lors de cette même audition (annexe 5).

Il y a lieu de relever que les 83 parcelles ont été extraites du registre des terrains de l'Etat lors d'une analyse faite en 2015. Par conséquent, vous y trouverez également une mise à jour de leur statut foncier.

En espérant avoir répondu aux questions des commissaires dans le cadre du traitement des motions 2244, 2245 et 2246, nous vous prions de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de notre considération distinguée.



Marie-Christine Dulon
Directrice générale



Annexe 5

SELECTION 2015 "A SIGNER"				MISE A JOUR 2017		
Commune	Périmètre	Parcelles nbre	Surface m2	Destinataire	Parcelles n°	Statut foncier
Carouge	Tannerie / Moraines	4	3'520	FIDP Emma Kammacher	355, 359, 1099, 1355	-
Carouge	Emmaüs	1	9'302	EMMAUS Genève	533	-
Chêne-Bougeries	Route de Chêne	1	3'642	FIDP Emma Kammacher / COOP Codtha	500	transféré
Chêne-Bourg	Gare de Chêne-Bourg	4	30'896	Association Nicolas Bogueret / Groupe VIE	4073, 4074, 4065, 4098	remaniement en cours
Genève-Cité	Samuel-Constant	2	819	COOP Copimmob	6783, 1860	-
Genève-Eaux-Vives	Les Allières	4	3'035	FIDP Emma Kammacher	835, 836, 838, 840	transféré
Genève-Eaux-Vives	Petite-Boissière	3	7'845	FIDP Emma Kammacher	3162, 1804, 1101, 1613	transfert en cours
Genève-Eaux-Vives	Gare des Eaux-Vives	2	55'540	COOP Fédération des Eaux-Vives	2432, 2822	remaniement en cours
Genève-Petit-Saonnex	Sorel / Rod / Soubeyran	1	3'225	COOP Equilibre	devenu 5624	remanié
Genève-Petit-Saonnex	Concorde	5	1'292	FIDP Emile Dupont	1413, 1420, 1421, 1426, 3874	-
Genève-Petit-Saonnex	Sous-Bois	2	1'878	FIDP Jean Dutoit	2018, 2350	transféré
Genève-Petit-Saonnex	Les Genêts	4	2'956	COOP Latitude	2599, 2597, 2646, 3098	-
Genève-Petit-Saonnex	La Forêt	3	8'753	COOP Société coopérative d'habitation Genève	3624, 3453, 3931	-
Genève-Petit-Saonnex	Rte de Meyrin	1	482	FIDP René et Kate Bloch	devenu 5500	-
Genève-Petit-Saonnex	Av. de Trembley	2	62'523	HOSPICE GENERAL	5587, 5588	-
Genève-Petit-Saonnex	Mervelet Joli-Mont 1	1	4'025	FIDP Jean Dutoit	devenu 5603	-
Genève-Petit-Saonnex	Mervelet Joli-Mont 2	3	2'729	COOP Unilogis	1698, 1699, devenu 5604	remanié
Genève-Petit-Saonnex	Mervelet Riant-Parc1	1	250	FPLC	devenu 5605	remanié
Genève-Petit-Saonnex	Mervelet Riant-Parc2	3	2'276	COOP CIF	devenu 5660 et 5661	remanié

Commune	Périmètre	Parcelles nbre	Surface m2	Destinataire	Parcelles n°	Statut foncier
Genève-Petit-Saconnex	Nations	1	10'555	FONDATION Terra Casa / Médecins sans frontières	devenu 5631	remanié
Genève-Petit-Saconnex	Soret-Rod	3	2'588	COOP Coprolo	devenu 5665	remanié
Genève-Petit-Saconnex	Soret-Rod Rod	1	1'001	COOP (attribution en cours)	1216	-
Genève-Petit-Saconnex	Soret-Rod Soret	1	913	FIDP Jean Dutoit	devenu 5414	remanié, transféré
Genève-Plainpalais	Sentier des Saules	1	2'336	COOP Codha / Cigüe	4029	-
Genève-Plainpalais	CMU	1	24'026	FRUI	4265	-
Lancy	Chemin du Bac	4	1'707	FIDP Camille Martin	53, 54, 56, 57	transfert en cours
Lancy	Troënes	1	1'245	COOP Coprolo	472	-
Lancy	La Chapelle 2	4	4'487	FIDP Camille Martin	1425, 1426, 1428, 1438	-
Lancy	Curé-Baud	1	937	COOP Clair-Matin Les Mouilles	2105	-
Meyrin	Meyrin 289	1	1'088	COOP Société coopérative pour l'habitat social	12197	-
Meyrin	Chemin Terroux	2	735	COOP Cité-Derrière	devenu 14874, 14957	remanié
Onex	Pré-Longet	1	1'551	FPLC	186	-
Onex	Foyer des Ormeaux	2	39'515	FOND COMM. FIVO et FIDP Camille-Martin	216, 218	-
Thônex	MICA Etape 1b	5	152'730	COOP Oxymore / L'Habrik / Cooplog	4358, 5575, 3828 5125, 4289	-
Thônex	MICA Etape 3			COOP Codha / Ailes / SCHS / Equilibre	4358, 5575, 3828 5125, 4289	-
Vernier	Bourdonnette	4	19'065	Fondation FLPAI	639, 640, 641, 642	-
Vernier	Edmond-Vaucher	1	2'384	FIDP Emile Dupont	devenu 5357	remanié, transféré
Veyrier	Les Grands Esserts	1	24'231	COOP Equilibre / MPF-Loge / COPAC Hospice Général	3940	-

Date de dépôt : 10 avril 2018

RAPPORT DE LA MINORITÉ

Rapport de M. Christo Ivanov

Mesdames et
Messieurs les députés,

La commission du logement a traité la motion 2244-B lors des séances des 8 mai, 15 mai et 12 juin 2017 ainsi que du 5 février 2018 sous la présidence de Pierre Vanek.

Cette motion invite le Conseil d'Etat, je cite :

« à élaborer et à mettre en œuvre une politique pour une utilisation rationnelle du sol détenu par l'Etat ; à favoriser, par tous les moyens, la réalisation rapide de logements en utilisant le potentiel maximal des terrains non bâtis qui sont propriété de l'Etat ; à favoriser la démolition/reconstruction, la transformation, l'agrandissement, les surélévations d'immeubles propriété de l'Etat afin de créer un plus grand nombre de logements précisément l'ampleur des propriétés de l'Etat, la nécessité de connaître les potentiels changements d'affectation d'immeubles propriété de l'Etat. »

Cette motion demande que soit établie une liste des biens immobiliers détenus dans les patrimoines administratifs et financiers de l'Etat afin qu'ils soient mis à jour pour obtenir des renseignements sur des éléments tels que l'affectation et les surfaces ; que soit étudié et présenté un rapport précis sur toutes les possibilités de construire de nouveaux logements sur des terrains libres de constructions y compris ceux qui pourraient être déclassés en application du plan directeur cantonal ; que les caisses de pension du personnel de l'Etat soient invitées à donner les mêmes renseignements.

Un échange de poker menteur au travers de demandes de détails concernant un certain nombre de parcelles attribuées s'est engagé entre le département et une partie de la commission du logement.

Il s'avère que 1100 hectares de zones constructibles appartiennent à l'Etat de Genève. La motion demande un état des lieux mais aussi une réflexion politique sur l'usage de la propriété de l'Etat, puisque ces surfaces sont importantes. Les auteurs de cette motion attendent une réponse politique sur

l'usage du sol appartenant à l'Etat. Il n'y a donc pas de réponse politique de l'Etat.

Un commissaire (PLR) demande si les 800 hectares sont la propriété du « petit Etat », sans les fondations et sans les établissements de droit public.

Il relève que cela fait 3 à 4 ans qu'une minorité de la commission du logement demande un état des propriétés, notamment de la FPLC.

Une commissaire (PLR) demande des informations sur ce qui a été attribué et sur ce qui est potentiellement déjà cédé.

Un commissaire (PLR) relève que 252 parcelles intéressent la discussion et donc la commission du logement. Il demande la liste de ces parcelles. Le département répond que le Conseil d'Etat avait répondu que le détail des parcelles ne pouvait pas être donné pour des raisons de confidentialité.

On croit rêver... Refus du département de donner des informations aux députés sur décision du Conseil d'Etat !!!!!!!!!!! Il s'agit de données qui sont publiques !!!!!

La commission du logement chargée n'a pas eu la chance d'avoir une présentation sur ces parcelles, présentation prévue à la commission d'aménagement. Cherchez l'erreur... !!!!!

Le DALE a piloté un travail de monitoring plus spécifique sur l'identification des potentiels à bâtir en faveur du logement, en considérant notamment la planification de la procédure d'aménagement dans laquelle ils s'inscrivent. Un groupe interdépartemental de politique foncière (GPF) se réunirait toutes les deux semaines afin d'examiner ces problématiques de valorisation, et un groupe de coordination avec les fondations immobilières de droit public (FIDP) se réunit également tous les mois.

Dont acte. Néanmoins ce manque de transparence et cette façon très désagréable de balader les députés en refusant de donner toutes les informations et toute la transparence sur les acquisitions foncières et leur gestion ont laissé la minorité de la commission du logement sur sa faim.

Pour toutes ces raisons, la minorité de la commission du logement vous demande de refuser de prendre acte du rapport du Conseil d'Etat sur la motion 2244-B.