

Question présentée par le député :

M. Bertrand Buchs

Date de dépôt : 3 avril 2017

Question écrite urgente

Pourquoi, dans la promotion immobilière des Hutins sise dans la commune de Puplinge, l'office cantonal du logement et de la planification foncière n'a-t-il pas rempli l'entier du contingent qui lui est réservé ?

La promotion immobilière en zone de développement Les Hutins sise dans la commune de Puplinge a fait l'objet d'une mise en vente de 27 appartements PPE durant le premier semestre 2014 et de 112 appartements à la location (58 HM-LUP et 54 HM) durant le second semestre 2016. Un rapport du mandataire chargé de la gestion des immeubles met en évidence les éléments suivants :

Appartements à vendre (PPE)

Mise en vente des 27 appartements en PPE durant le premier semestre 2014

Appartements vendus	27
Dossiers reçus (env.)	150
Ratio demandes/offres	5,56

Au vu du ratio demandes/offres ci-dessus, il est constaté un fort intérêt pour l'accession à la propriété dans notre canton. Ces appartements en PPE à prix contrôlés sont accessibles à la classe moyenne, assurent une grande mixité sociale et préservent les finances des communes qui accueillent ces nouveaux logements.

Appartements à louer HM-LUP

Mise en location des 58 appartements subventionnés durant le second semestre 2016

Appartements HM-LUP loués*	44
Dossiers reçus (env.)	130
Ratio demandes/offres	2,95

**contingent « 20% OLO » déduit*

Les appartements subventionnés de type HM-LUP ont également suscité une forte demande. Cependant, celle-ci a été moins importante que pour les appartements destinés à la vente. La tendance a été la même pour les appartements HM (non-LUP).

Contingent OCLPF de 20% sur les HM-LUP et HM (non-LUP)

HM loués	54
Ratio rendus « 20% OLO » / alloués « 20% OLO »	0,60
HM-LUP loués	58
Ratio rendus « 20% OLO » / alloués « 20% OLO »	0,29

S'agissant des objets proposés à la location et faisant partie du contingent « 20% OCLPF », un nombre important de ces derniers ont été « rendus » au propriétaire (60% pour les HM (non-LUP) et 30% pour les HM-LUP).

Ainsi, il ressort que le service locataires de l'OCLPF chargé du contingent « 20% OLO » n'est pas en mesure de louer un nombre aussi important d'appartements subventionnés lors d'une mise en location.

Mes questions sont les suivantes :

- 1. Pourquoi, dans la promotion immobilière des Hutins sise dans la commune de Puplinge, l'office cantonal du logement et de la planification foncière n'a-t-il pas rempli l'entier du contingent qui lui est réservé ?***
- 2. Lorsque les taux d'intérêts hypothécaires sont au niveau aussi bas que nous connaissons actuellement, n'y a-t-il pas un risque de trouver de moins en moins de personnes répondant aux critères pour entrer dans ces logements subventionnés ?***
- 3. La classe moyenne des travailleurs n'est-elle pas préériorisée face à cette situation ?***

Que le Conseil d'Etat soit vivement remercié par avance pour les réponses qu'il apportera à la présente question écrite.