

**Réponse du Conseil administratif à la motion du 28 avril 2010 de MM. Thierry Piguet, Christophe Buemi, Grégoire Carasso, Roger Michel, Christian Lopez Quirland, Endri Gega et M<sup>me</sup> Corinne Goehner-Da Cruz: «Des logements à portée de main: construisons à Plainpalais!»**

*TEXTE DE LA MOTION*

Considérant:

- la pénurie de logements en ville de Genève;
- la construction en 2009 par l’Etat de Genève de 1230 logements (et 1083 en 2008, dont 258 villas, 377 propriétés par étages (PPE) et seulement 440 destinés à la location), alors qu’il en faudrait 2500 au minimum par année;
- la motion M-1941, «Pénurie de logements, où sont les grues?», déposée au Grand Conseil le 2 mars 2010 par le groupe socialiste demandant entre autres au Conseil d’Etat de proposer de nouveaux projets de construction;
- la volonté du Conseil administratif de construire 360 logements par an selon le plan directeur communal Genève 2020;
- le peu de terrains constructibles encore à disposition dans notre commune et dont la Ville est propriétaire;
- le 5<sup>e</sup> plan financier d’investissement (D-39) allouant à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social la somme de 20 millions de francs pour des projets de construction de logements;
- que la Ville dispose actuellement de parcelles sur lesquelles il serait possible de construire un très grand nombre de logements dans les cinq ans à venir, dans un quartier de développement déjà urbanisé (L 1 35);
- que, de ce fait, la Ville peut obtenir une dérogation à l’établissement d’un plan localisé de quartier selon l’article 2, alinéa 2, lettre c), de la loi générale sur les zones de développement (LGZD), si elle le juge opportun;
- que des conditions idéales sont présentes, tels un parc, une école primaire à proximité, des transports publics, un terrain déjà équipé;
- la possibilité d’intégrer un espace culturel dans ce secteur, faisant référence à la résolution R-108 du Conseil municipal;
- la possibilité de créer une infrastructure sociale au sein même de ces nouvelles constructions;
- la possibilité d’avoir des arcades et de développer des commerces de proximité dans ce quartier;
- le besoin de maintenir le Café Au Platane, lieu social de ce quartier,

le Conseil municipal invite le Conseil administratif:

- à céder en droit de superficie le périmètre en question à une coopérative sans but lucratif ou à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS).

En cas de cession du droit de superficie à une coopérative, établir une convention garantissant au moins 50% de logements habitation à bon marché (HBM).

### *RÉPONSE DU CONSEIL ADMINISTRATIF*

Dans sa séance du 27 avril 2016, en acceptant le projet de délibération PRD-55 «Pour lutter contre la pénurie de logements: développons les coopératives d'habitation en Ville de Genève», le Conseil municipal a pris les décisions suivantes:

*Article premier.* – Le Conseil administratif établit un partenariat formel privilégié avec le Groupement des coopératives d'habitation genevoises.

*Art. 2.* – Il fixe un objectif de répartition équitable des terrains à bâtir destinés au logement entre la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social et les coopératives d'habitation sans but lucratif.

*Art. 3.* – Il fixe les conditions-cadres des constructions souhaitées (niveau des loyers, standards énergétiques) et promeut la qualité architecturale, cas échéant en demandant d'organiser des concours.

*Art. 4.* – Il soumet au Conseil municipal la procédure d'attribution des terrains aux coopératives, en collaboration avec le Groupement des coopératives d'habitation.

C'est dans ce cadre et en réponse à cette délibération qu'une collaboration spécifique avec le Groupement des coopératives d'habitation genevoises (GCHG) s'est mise en place concernant un projet de construction de logements sur les parcelles N<sup>os</sup> 763, 764, 765, 767 et 768 de Genève-Plainpalais, toutes propriétés de la Ville de Genève, situées dans le périmètre compris à l'intersection du boulevard de la Cluse, de la rue Lombard et de la rue Micheli-du-Crest, objet de la motion M-915.

Sis en zone de développement 2 pour sa majeure partie, l'éventualité d'établir un plan localisé de quartier (PLQ) sur ce périmètre est une option envisageable. Toutefois, selon la loi générale sur les zones de développement (LGZD), il est possible de déroger à la mise en place d'un PLQ à condition d'organiser un concours.

Telle est l'intention du Conseil administratif pour ce périmètre. Le GCHG a signifié sa volonté de collaborer activement avec la Ville de Genève pour mettre en place une démarche de ce type.

Pour ce faire, il a mené une étude prospective visant à répondre au défi du changement d'échelle des coopératives et au développement des partenariats entre collectivités publiques et coopératives à l'échelle d'un quartier.

L'étude a conduit à l'établissement d'un rapport, développé autour de quatre stratégies:

- faire intervenir plus tôt les coopératives dans l'aménagement;
- travailler avec les consortiums de coopératives;
- impliquer les coopératives dans les négociations foncières;
- développer un urbanisme de proximité.

Dans la perspective de mettre au point un cahier des charges pour l'appel à candidature, la Ville de Genève a souhaité une collaboration avec le GCHG. L'appel à candidature sera réservé aux coopératives membres du Groupement.

Dans ce cadre, le GCHG s'engage à proposer une structure d'accompagnement pour encadrer les coopératives retenues et monter le projet de développement.

La procédure de collaboration avec le GCHG vise à sélectionner plusieurs coopératives en mesure de répondre favorablement aux demandes de la Ville de Genève pour développer un projet sur le secteur.

La procédure se déroulera comme suit:

- développement du cahier des charges d'un appel à candidature en collaboration avec des représentants du comité du GCHG;
- appel à candidature et remise des dossiers par les coopératives;
- choix de deux, au maximum trois coopératives membres du GCHG sur la base des dossiers. Si l'une d'entre elles présente l'expérience et la capacité financière adéquates, elle assurera un rôle d'encadrement et de soutien dans la mise en œuvre du projet;
- validation par le Conseil municipal sur proposition du Conseil administratif.

Il va de soi également que l'octroi d'un ou de plusieurs droits de superficie à une ou plusieurs coopératives du Groupement des coopératives d'habitation genevoises à l'issue de la démarche de sélection fera l'objet d'une proposition formelle soumise au Conseil municipal.

La procédure d'appel à candidature, de la définition du cahier des charges jusqu'au choix des coopératives, sera assurée par la Ville de Genève et le GCHG.

Les coopératives retenues à l'issue de la procédure d'appel à candidature devront constituer un partenariat complémentaire.

Elles participeront à un travail de sensibilisation auprès des habitants du quartier afin de présenter la démarche. Partenaires de l'aménagement, elles se

chargeront de l'ensemble des communications de manière concertée avec les habitants, la Ville de Genève et les autorités cantonales. Le projet urbain impliquera l'ensemble des parties prenantes et abordera les questions foncières, la production des espaces ouverts et la production de logements.

Garant de la pérennité du projet, le GCHG assumera un rôle d'accompagnement et de conseil auprès des coopératives choisies jusqu'à sa réalisation.

Cette démarche pilote sera mise en œuvre de manière expérimentale et innovante sur ce site et fera l'objet d'ajustements en cours de projet si nécessaire. Si les résultats s'avèrent satisfaisants, la procédure pourra par la suite s'appliquer à d'autres périmètres.

Au nom du Conseil administratif

Le directeur général:  
*Jacques Moret*

Le maire:  
*Rémy Pagani*