

Réponse du Conseil administratif à la motion du 25 janvier 2016 de MM. Christo Ivanov, Didier Lyon, Jean Zahno, Jacques Pagan, Eric Bertinat et Pierre Scherb: «Locaux de la Ville de Genève: taux de vacance en vacances».

TEXTE DE LA MOTION

Considérant que:

- la Ville de Genève possède un important parc immobilier, de plus de 5300 logements, gérés par la Gérance immobilière municipale;
- la Ville de Genève possède également des locaux commerciaux (bureaux, arcades, ateliers, dépôts) et des places de parking;
- le site internet de la Ville de Genève présente une liste de ses locaux commerciaux par immeuble, qui remonte au 31 mars 2008 et qui n’a pas été mise à jour depuis lors. Cette liste fait état de 564 locaux commerciaux;
- il en va de même pour la liste des dépôts de la Ville, au nombre de 552 au 31 mars 2008;
- au 8 janvier 2016, la Ville n’avait que neuf locaux commerciaux vacants à louer (un bureau à Vernier, deux arcades, quatre dépôts et deux ateliers);
- ainsi, rien n’indique, année après année, l’évolution du nombre d’appartements, arcades, ateliers, locaux commerciaux, villas ou places de parking que la Ville possède, a fortiori le nombre de locaux vacants et le manque à gagner occasionné,

Le Conseil municipal demande au Conseil administratif de publier officiellement, année après année, au 31 décembre et en toute transparence, les listes des appartements, arcades, ateliers, locaux commerciaux, villas et places de stationnement appartenant à la Ville de Genève, ainsi que le taux de vacance de ces objets.

RÉPONSE DU CONSEIL ADMINISTRATIF

La motion précitée était opportune. Elle a en effet permis, à l’époque, d’accélérer la mise à jour de la liste des objets du patrimoine financier de la Ville de Genève, démarche qui était nécessaire en raison de la mise en production du nouveau progiciel de gestion immobilière utilisé par la Gérance immobilière municipale (GIM).

A l’heure actuelle, la brochure disponible sur le site internet de la Ville est mise à jour chaque année. Elle comporte les indications utiles sur le nombre d’objets sous gestion, soit 4890 logements à caractère social, 525 logements

à loyer libre, 1897 objets commerciaux (bureaux, arcades, dépôts et ateliers), 98 établissements publics, 74 droits de superficie et 3945 parkings. Le total des objets gérés par la GIM s'élève ainsi à 11 355, soit un volume extrêmement important.

Pour ce qui concerne les logements, à loyer libre et à caractère social, de même que les locaux commerciaux, une liste détaillée est publiée sur internet, conformément à ce que prévoient le règlement relatif aux conditions de location des logements à caractère social de la Ville de Genève et le règlement relatif aux conditions de location des locaux commerciaux et des établissements publics.

Quant aux parkings, le formulaire de demande de location indique le type de places existantes sur chaque site. Il est cependant exact que la liste détaillée des quelque 4000 parkings n'est pas publiée, ce qui ne présenterait pas d'intérêt. Il va toutefois de soi que le détail de ces objets est répertorié dans le système de gestion informatique de la GIM et que cette dernière peut sans difficulté le communiquer au Conseil municipal, s'il le souhaite.

Cela étant, les motionnaires sollicitent que soit publiée, chaque année, la liste des objets vacants par catégorie. Une telle demande n'est toutefois pas compatible avec la réalité d'une activité de gérance immobilière. En effet, cette dernière implique par définition un mouvement permanent, et non annuel, dès lors que les résiliations de bail, qu'elles soient le fait du ou de la locataire ou du propriétaire, peuvent intervenir en tout temps.

Cela étant, le portail internet de la GIM publie exhaustivement les objets vacants, pour ce qui concerne les locaux commerciaux (arcades, bureaux, ateliers et dépôts), les établissements publics et les logements à loyer libre (appartements et villas), dont la mise en location suppose le dépôt d'un dossier de candidature portant spécifiquement sur l'objet libéré. Si un objet figurant dans les listes mentionnées ci-dessus n'apparaît pas comme vacant, alors qu'il n'est pas occupé, c'est en raison du fait que des travaux sont nécessaires préalablement à sa mise en location.

Pour ce qui concerne les logements à caractère social vacants, ils ne donnent pas lieu à une publication. En effet, de tels objets n'impliquent pas le dépôt d'une candidature ad hoc, puisque la GIM enregistre toutes les demandes de location d'un logement à caractère social qui lui sont adressées, sans qu'un logement déterminé ne puisse être sollicité par le demandeur ou la demandeuse. Lorsqu'un logement à caractère social se libère, et à moins que des travaux de remise en état ne soient nécessaires, le processus d'attribution prévu par le règlement relatif aux conditions de location des logements à caractère social se déclenche systématiquement et, sachant que le nombre de candidatures actives pour la location d'un logement social approche des 4000, l'attribution du logement libéré est toujours possible, de sorte que le taux de vacance est proche de zéro.

Tenant compte de ce qui précède, le Conseil administratif estime avoir répondu de la manière la plus réaliste possible au légitime souhait de transparence exprimé par les motionnaires.

Au nom du Conseil administratif

Le secrétaire général:
Gionata Piero Buzzini

Le conseiller administratif:
Alfonso Gomez