

M-234 A1

31 mars 2003

Rapport de la commission du logement chargée d'examiner la motion de MM. Jean-Pascal Perler, Georges Breguet, Damien Sidler, Roberto Broggin, Alain Marquet, Marc Dalphin, M^{mes} Vanessa Ischi Kaplan et Christina Matthey, renvoyée en commission le 4 mars 2002, intitulée: «Pour une GIM écomobile».

Rapporteur: M. André Fischer.

Préambule

Cette motion, renvoyée à la commission du logement le 4 mars 2002, par le Conseil municipal, a été examinée par la commission les 8 avril, 15 avril et 6 mai 2002, sous la présidence de M. François Harmann

Les notes des séances ont été prises par M^{me} Jacqueline Meyer, que le rapporteur remercie pour la qualité de son travail.

Rappel de la motion

Considérant:

- la politique de la Ville de Genève en matière d'écomobilité;
- les efforts de la Ville tendant à transférer les habitudes de la population résidente du centre-ville vers des moyens de transports écomobiles;
- le rôle précurseur que la GIM pourrait occuper dans ce domaine,

le Conseil municipal invite le Conseil administratif à informer les preneurs de bail (et les locataires actuels) sur les moyens écomobiles (gares, réseau TPG (Transports publics genevois), *park and ride*, location de voitures, *car-sharing*, stands Genève'Roule avec location de vélos et trottinettes, lignes RER, etc.) à disposition ou en projet à proximité de l'immeuble.

Audition

Audition de M. M. Cavaleri, chef de la Gérance immobilière municipale (GIM)

M. Cavaleri a été auditionné le 15 avril 2002. Il a répondu à de nombreuses questions des commissaires concernant principalement les baux des locataires, la location de places de stationnement dans les parkings, dont le taux d'occupation est de 94%. Il signale en particulier, à propos des transports alternatifs et des

moyens mis à disposition, que tous les bâtiments ne sont pas dotés de locaux à vélos, notamment les bâtiments anciens. Toutefois, en cas de rénovation de ces immeubles, de tels emplacements sont créés, dans la mesure du possible.

Concernant la demande d'installer dans chaque immeuble des panneaux d'information sur les lignes TPG, les itinéraires cyclables, les stations de taxis et éventuellement le plan piétons du quartier, M. Cavaleri déclare que la GIM agira en fonction des instructions qu'elle recevra.

Après avoir répondu à toutes les questions des commissaires et sur demande du président, M. Cavaleri décrit en quelques minutes le fonctionnement de son service.

La GIM gère le patrimoine financier propriété de la Ville, il s'agit de 420 bâtiments comportant 5500 logements, dont 247 du secteur libre. Le mode d'attribution d'un logement fait l'objet d'une procédure appliquée par une commission, présidée par le directeur du département des finances et comprenant l'adjoint du directeur, le chef de la GIM, dans la plupart des cas, un membre de l'unité opérationnelle de la GIM, la responsable de la section clientèle et une collaboratrice, de même que quelqu'un de l'unité de gérance, dans certains cas. C'est au minimum sept personnes qui se retrouvent dans cette commission.

Il y a 1600 demandes en cours. Pour déterminer les ordres de priorité, le travail se fait avec les centres d'action sociale et de santé, l'Hospice général et diverses associations. M^{me} Piscetta reçoit toutes les semaines dix à douze personnes qui rencontrent des problèmes; cela permet d'appréhender le degré d'urgence. Mais avec un taux de changement, dans les logements, de moins de 400 personnes par an, les délais sont relativement longs et la GIM a quelques difficultés à défendre son image de marque.

On pourrait faire parvenir de la documentation, comme cela a déjà été soulevé, mais les deux tiers des locataires de la GIM sont au bénéfice de l'aide personnalisée maximale possible et de nombreux renseignements sont dispensés à ce niveau. On prend d'abord en compte les demandes de personnes avec peu ou pas de moyen.

M. Cavaleri se permet de rappeler qu'un audit de la GIM a été conduit et que, dès que les résultats seront connus, des données détaillées seront fournies à la commission.

Discussion

Lors des trois séances consacrées à cet objet, les commissaires ont procédé à un vaste tour d'horizon de l'écomobilité concernant les immeubles loués par la

GIM, d'où il ressort qu'un certain nombre de vœux émis sont difficiles à satisfaire dans l'immédiat, mais qu'une information complète distribuée par la GIM sensibiliserait les locataires au report modal de transport.

Amendement et vote

Lors de la dernière séance consacrée à la motion, divers projets d'amendements ont été soumis, tenant compte des éléments d'information obtenus lors des auditions. Ils ont fait l'objet de discussion et de contre-propositions.

Au vote final, le renvoi au Conseil administratif de la motion ainsi amendée est acceptée par 7 oui (2 R, 2 DC, 2 Ve, 1 S), 1 non (L) et 2 abstentions (L).

PROJET DE MOTION AMENDÉE

Le Conseil municipal invite le Conseil administratif:

- à informer les preneurs de bail et les locataires actuels sur la multimodalité dans les déplacements et les moyens de transport écomobiles dans leur quartier;
- à faire en sorte que la Gérance immobilière municipale (GIM) communique régulièrement des informations ponctuelles sur les moyens de transport écomobiles, en les joignant à l'envoi des bordereaux notifiant le payement des loyers;
- à aménager ou à agrandir, dans la mesure où l'espace à disposition le permet, des locaux à vélos dans chaque immeuble de la Ville;
- à réactualiser tous les baux, anciens et récents, octroyant une place de parc à des utilisateurs pendulaires, de sorte que ces places soient relouées en premier lieu aux habitants de l'immeuble, en second lieu aux locataires de la GIM d'immeubles adjacents, en troisième lieu aux habitants du quartier (le cas d'artisans locataires de surfaces commerciales à la GIM restant réservé), et en veillant régulièrement au respect de l'interdiction de la sous-location de ces places.