

Motion de Mme Alexandra Rys, MM. Guillaume Barazzone, Didier Bonny, Jean-Charles Lathion, Robert Pattaroni et Lionel Ricou: «Rénovation de bâtiments et fixation des loyers: assez de subventions! Pour la vérité des coûts!»

(renvoyée à la commission du logement par
le Conseil municipal lors de la séance du 15 février 2005)

PROJET DE MOTION

Considérant:

- le programme de rénovation des bâtiments propriété de la Ville de Genève;
- la controverse existant depuis plusieurs années au sujet du montant des loyers des logements et locaux commerciaux de ces bâtiments après rénovation, en fonction des trois variables suivantes:
 - les «prix du marché», résultant de l'investissement consenti,
 - les contraintes de la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (LDTR) en matière de loyers maximaux,
 - le montant effectif de ces loyers, compte tenu de la volonté politique du Conseil administratif de mettre à disposition des logements et locaux commerciaux à un niveau de prix inférieur aux prix du marché, dans le souci de maintenir en ville de Genève des habitants, commerçants, artisans et autres indépendants qui ont un revenu modeste;
- par ailleurs, que l'on entend souvent dire, de la part du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (DAEL), que la Ville de Genève n'a pas droit aux subventions cantonales d'aide à la rénovation précisément parce que les travaux qu'elle entreprend coûtent plus cher que ceux réalisés selon les normes du DAEL;
- à ce dernier sujet et par exemple, qu'une analyse faite il y a quelques années, par un expert du canton de Vaud, d'une opération de rénovation dans le quartier des Grottes avait conclu que la différence des coûts de la Ville de Genève était supérieure aux prix du marché d'environ 20%;
- que des différences du même ordre, voire plus, ont été énoncées par divers spécialistes du bâtiment au sujet de rénovations réalisées par la Ville de Genève dans le quartier de Saint-Gervais,

le Conseil municipal invite le Conseil administratif:

- lors de la rénovation de ses bâtiments avec logements et/ou locaux commerciaux, à fournir à la commission traitant la proposition les informations suivantes:
 - coût de la rénovation selon les prix du marché et loyers calculés en conséquence;
 - coût de la rénovation selon les contraintes de la LDTR et loyers calculés en conséquence;
 - coût de la rénovation selon les principes de la Ville de Genève et loyers calculés en conséquence,
- en outre, à procéder à une estimation des conséquences de l'hypothèse de l'abandon du «système Ville de Genève» de calcul des loyers (aide à la pierre) au profit de la généralisation de l'aide à la personne pour tous ses locataires (tant des logements que des locaux commerciaux), toujours avec l'objectif de maintenir en ville de Genève des habitants, commerçants, artisans et autres indépendants ayant un revenu modeste.