



Genève, le 14 octobre 2019
Aux représentant-e-s des médias

Communiqué de presse du département du territoire

Record en 2018: 711 logements d'utilité publique construits

Le rapport d'activité 2018 sur la mise en œuvre de la loi pour la construction de logements d'utilité publique (LUP) publié ce jour annonce le chiffre record de 711 nouveaux LUP construits, dont 37% par des sociétés coopératives d'habitation. Sur les 22,3 millions de dépenses nettes durant l'année, 36,4% ont été alloués aux fondations immobilières de droit public (FIDP), principales bénéficiaires du fonds LUP. Les trois autres entités éligibles au Fonds LUP, soit les communes, l'Etat de Genève et la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC), se répartissent le solde de manière équivalente. Fin 2018, le taux de LUP atteint 10,66% du parc locatif. Pour l'améliorer, le département du territoire (DT) entend notamment réviser l'article 4A de la loi générale sur la zone de développement (LGZD) et maintenir une politique foncière active.

Forte hausse de la construction en 2018

Fin 2018, le parc LUP a atteint les 17'415 logements, soit un taux de 10,66% du parc locatif du canton (contre 10,23 % fin 2017). Au total, le parc LUP a augmenté de 905 logements en 2018, dont 711 nouvelles constructions (contre 278 en moyenne entre 2008-2017), soit une augmentation de 44% par rapport à 2017. Cette croissance est par ailleurs représentative de la reprise générale de la construction à Genève, avec 2682 logements construits durant l'année 2018.

Montée en puissance des coopératives

Sur les 711 nouveaux LUP construits, 263 logements (37%) l'ont été par des sociétés coopératives d'habitation sur des terrains appartenant à des collectivités publiques. Depuis 2016, les coopératives membres du Groupement des coopératives d'habitation genevoises (GCHG) sont soutenues par [un plan d'action](#) visant à mettre davantage de terrains à leur disposition par l'Etat et la FPLC. Plus de la moitié, 395 logements (55,5%) sont le fruit d'opérations publiques (fondations immobilières de droit public, fondations communales ou communes). Enfin, 53 logements (7,5%) des LUP sont réalisés par des opérateurs privés.

Fonds LUP

Les dépenses nettes du fonds se sont élevées à 22'319'397 francs. Les fondations immobilières de droit public (FIDP) en ont bénéficié à hauteur de 36,4%, contre 20,9% pour la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC), 21,7% pour les communes, et 21% pour l'Etat de Genève. Les ressources financières du Fonds LUP

ont permis le financement de 289 logements en cours de construction, la rénovation/surélévation d'immeubles existants, l'acquisition d'un immeuble de 13 logements, ainsi que l'acquisition de 5 parcelles et d'un droit de superficie distinct et permanent (DDP).

Bilan 2007-2018

Depuis 2007, le programme a contribué globalement à l'intégration de 5507 logements, à l'acquisition de 142'686 m² de terrain et de 2121 logements existants et à la construction de 3486 nouveaux LUP. De plus, 6301 logements existants et répondants aux critères de la loi ont pu être comptabilisés dans le parc LUP depuis 2011.

Perspectives et leviers

La progression du parc LUP sur 2019 devrait être similaire à 2018, avec une production d'environ 500 à 800 nouveaux logements supplémentaires.

Le rapport divers 1267 sur les dix ans de la mise œuvre de la loi pour la construction de logements d'utilité publique (LUP) relève de nombreux aspects positifs, mais indique également que l'atteinte de l'objectif d'un parc de LUP pérenne de 20% du parc locatif cantonal restera difficilement atteignable dans des délais raisonnables. Des leviers sont toutefois identifiés pour permettre de soutenir le rythme de construction de ce type de logements. Il s'agit principalement, d'une part, de modifier l'article 4A de la [loi générale sur la zone de développement \(LGZD\)](#) en révisant la répartition des catégories de logements en zone de développement, avec notamment un pourcentage minimum d'1/3 de LUP et, d'autre part, de maintenir une politique foncière active par l'acquisition, grâce au fonds LUP, de nouveaux terrains constructibles en zone de développement.

- [Rapport d'activité 2018](#)

Pour toute information complémentaire: M. Vinh Dao, directeur de la planification et des opérations foncières, office cantonal du logement et de la planification foncière, DT, T. +41 22 546 60 60.