



Genève, le 25 novembre 2021
Aux représentant-e-s des médias

Communiqué de presse du département du territoire

Année record avec 712 nouveaux logements d'utilité publique

712 nouveaux logements d'utilité publique (LUP) ont été construits en 2020, ce qui représente au taux de 11,27% du parc locatif. Les fondations communales, totalisent 58% des constructions de ce type d'habitation. Elles sont les principales bénéficiaires du fonds LUP avec 41,2% pour 18,6 millions de dépenses nettes en 2020. Suivent l'Etat, la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC) et les Fondations immobilières de droit public (FIDP). La révision de l'article 4A de la loi générale sur la zone de développement (LGZD) adoptée en août 2020 fixe la proportion des catégories de logement à réaliser en zone de développement pour répondre aux besoins de la population.

Fin 2020, le parc LUP a atteint les 18'730 logements, soit un taux de 11,27 % du parc locatif du Canton (contre 10,93 % fin 2019). Les 712 LUP construits en 2020 représentent 32,2 % de la production totale des 2'211 logements neufs construits dans le canton (sur 2455 logements construits). Un chiffre relativement élevé si l'on considère l'interruption momentanée des chantiers au printemps et les restrictions liées à la pandémie de Covid-19.

Montée en puissance des fondations communales

Sur les 712 nouveaux LUP construits, 413 logements (58 %) l'ont été par les communes et leurs fondations immobilières. Suivent les opérateurs privés avec 180 logements (25%), les sociétés coopératives d'habitation avec 94 logements (13%) qui ont construit sur des terrains appartenant à des entités publiques (communes, canton et FPLC) et 25 logements ont été réalisés par les FIDP (4%).

Fonds LUP

Les dépenses nettes du fonds se sont élevées à 18'6 millions de francs. 41,2 % ont été allouées aux fondations communales immobilières, principales bénéficiaires du fonds LUP. Les autres entités ont bénéficié du fonds à hauteur de 39,52% pour l'Etat de Genève, 16,55% pour la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC) et 2,73% pour les Fondations immobilières de droit public (FIDP).

Les ressources financières du Fonds LUP ont permis le financement de 132 logements en cours de réalisation, l'acquisition de 2988 m² de terrains pour un potentiel de 36 logements et le rachat d'un droit de superficie distinct et permanent (DDP) dans le PAV.

Evolution depuis 2007, leviers et perspectives

Depuis l'entrée en vigueur de la loi en 2007, le programme a contribué globalement à l'intégration de 5'507 logements, à l'acquisition de 2'121 logements existants, à la construction de 4'758 nouveaux LUP et à l'acquisition de 149'207 m² de terrain.

La progression du parc LUP en 2021 devrait avoisiner celle de 2020, avec une production d'environ 600 à 700 nouveaux logements supplémentaires.

Un levier important s'est concrétisé en 2020 pour soutenir le rythme de construction de LUP en visant l'objectif de 20% du parc cantonal. Il s'agit de la modification de l'article 4A de la [loi générale sur la zone de développement \(LGZD\)](#) adoptée en août 2020 qui définit les différentes catégories de logements en imposant un minimum d'1/3 de LUP. Son but est de mieux répondre aux besoins en logement de la classe moyenne tout en maintenant les objectifs de la LUP. La pratique administrative mise en place en février 2020 déjà sur les catégories de logements à respecter en zone de développement a permis aux opérateurs privés de réaliser une croissance considérable de LUP, avec la création de 180 unités en 2020 contre 34 en 2019.

Le maintien d'une politique foncière active par l'acquisition, grâce au fonds LUP, de nouveaux terrains constructibles en zone de développement est également à poursuivre.

Le rapport annuel complet 2020 est disponible sur le site web officiel de l'Etat de Genève: <https://www.ge.ch/document/rapport-activite-2020-mise-oeuvre-loi-lup>

Pour tout complément d'information: Mme Aline Bohlen, chargée de communication, DT, T. 076 615 63 58.