REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
Chancellerie d'Etat
Service communication et information

Genève, le 12 juillet 2022
Aux représentantes et représentants
des médias

Communiqué de presse du département du territoire (DT)

Année record avec 825 nouveaux logements d'utilité publique

825 nouveaux logements d'utilité publique (LUP) ont été construits en 2021, ce qui représente un record absolu depuis l'entrée en vigueur de la loi en 2007. Le parc LUP représente 11,53% du parc locatif du canton. Les fondations immobilières de droit public et les fondations communales, totalisent 51,2% des constructions de ce type d'habitation. Les fondations communales sont les principales bénéficiaires du fonds LUP avec 57,2% des 23,3 millions de dépenses nettes en 2021. Suivent les fondations immobilières de droit public (FIDP) avec 23,2% et la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC) avec 19,6%.

Fin 2021, le parc LUP a atteint les 19'469 logements, soit un taux de 11,53% du parc locatif du canton (contre 11,27% fin 2020). Les 825 LUP construits en 2021 représentent 25,6% de la production totale des 3215 logements neufs construits dans le canton (sur 3438 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.

Des logements construits principalement par des opérateurs publics et des opérateurs autres que publics qui contribuent activement à la réalisation de LUP

Sur les 825 nouveaux LUP construits, 423 logements (51,2%) l'ont été par des opérateurs publics (237 unités construites par des fondations communales et 186 unités construites par les FIDP). Suivent les opérateurs autres que publics, tels que les associations, les entités sans but lucratif, les fondations de placement, les sociétés d'investissement, les caisses de prévoyance et les particuliers, avec 389 logements (47,2%). Les sociétés coopératives d'habitation quant à elles n'ont construit que 13 logements (1,6%) sur des terrains appartenant à des entités publiques (communes).

Dépenses du Fonds LUP

Les dépenses nettes du fonds se sont élevées à 23,3 millions de francs, dont 57,2% ont été allouées aux Fondations immobilières communales, principales bénéficiaires du fonds LUP, suivies par les Fondations immobilières de droit public (FIDP) avec 23,2% et par la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC) avec 19,6%.

Les ressources financières du Fonds LUP ont permis le financement de 339 logements en cours de réalisation, l'acquisition de 3740 m^2 de terrains par la FPLC pour un potentiel de 34

logements.

Evolution depuis 2007, leviers et perspectives

Depuis l'entrée en vigueur de la loi LUP en 2007, le programme a contribué à l'intégration de 5428 logements, à l'acquisition de 2142 logements existants, à la construction de 5555 nouveaux LUP, à la comptabilisation de 6344 logements, totalisant 19'469 logements dans le parc LUP et a permis l'acquisition de 158'251 m^2 de terrain.

La progression du parc LUP sur 2022 devrait être inférieure à 2021, avec une production d'environ 600 à 700 nouveaux logements supplémentaires.

Un levier important s'est concrétisé en 2021 pour soutenir le rythme de construction de LUP en visant l'objectif de 20% du parc cantonal. Il s'agit de l'entrée en vigueur au 1er janvier 2021 de la loi 12762, modifiant l'article 4A de la loi générale sur les zones de développement (LGZD). Cette loi prévoit une nouvelle répartition en 3 tiers des catégories de logement en zone de développement dont 1/3 au minimum est affecté pour les LUP. Son but est de mieux répondre aux besoins en logement des personnes les plus démunies et de la classe moyenne tout en maintenant les objectifs de la LUP. Il est à noter que les effets du nouvel article 4A LGZD ne pourront être évalués qu'à partir de 2025-2026.

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 2021 est disponible sur: https://www.ge.ch/document/rapport-activite-2021-mise-oeuvre-loi-lup

Pour tout complément d'information: Mme Raphaëlle Vavassori, directrice de la planification et des opérations foncières, office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF), DT, T. 022 546 65 05.