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

Genève, le 12 octobre 2023
Aux représentantes et représentants
des médias

Communiqué de presse du département du territoire (DT)

Les logements d'utilité publique majoritairement construits par les sociétés coopératives d'habitation en 2022

En 2022, 339 nouveaux logements d'utilité publique (LUP) ont été intégrés au parc LUP du canton de Genève, représentant ainsi 11.57% du parc locatif du canton contre 11.53% en 2021. Les sociétés coopératives d'habitation ont construit 142 LUP contre 13 en 2021, soit 56% des nouvelles réalisations faites en 2022.

Croissance modérée du parc LUP

Au total, le parc LUP a augmenté de 339 logements, permettant d'atteindre 19'808 logements à fin 2022. Cette augmentation est répartie en 253 logements neufs construits, 94 logements intégrés, 18 logements comptabilisés et 26 logements démolis. A noter qu'aucune acquisition d'immeubles de logements existants n'a eu lieu en 2022.

Malgré la forte croissance de construction, les effets de l'introduction du nouvel article 4A LGZD au 1er janvier 2021 concernant les catégories de logements à respecter en zone de développement (1/3 LUP, 1/3 logements non subventionnés (ZDLOC), 1/3 libre choix (PPE ou locatif), ne pourront être évalués qu'à partir de 2025-2026. En effet, les logements LUP pris en compte en 2022 sont issus des décisions de mise en location (DML) dont les accords de principe ont été délivrés par l'OCLPF en 2018-2019.

Des LUP principalement construits par les sociétés coopératives d'habitation

56% des nouveaux logements construits ont été réalisés par des sociétés coopératives d'habitation, soit 142 logements contre seulement 13 en 2021. Suivent les opérateurs publics avec 38% des nouveaux logements (74 réalisés par les FIDP et 23 par les fondations communales). Puis, 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 6%, soit 14 nouveaux logements réalisés.

Investissements et dépenses du Fonds LUP

Fin 2022, les engagements du Fonds LUP s'élèvent à 41,8 millions de francs, dont environ 14 millions versés en 2022 (sur un budget de 35 millions) et environ 22,3 millions de francs d'engagements reportés à 2023. Les dépenses nettes s'élèvent ainsi à 13,2 millions de francs dont 59% ont été allouées à la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de

l'habitat coopératif (FPLC) et 41% aux Fondations Immobilières de Droit Public (FIDP).

Des acquisitions de terrains en augmentation

L'année 2022 est marquée par l'achat de 7 parcelles par la FPLC représentant 4636m^2 de terrain avec un potentiel de construction d'environ 51 logements. Bien que la tendance générale des acquisitions de terrains est en baisse et ce, compte tenu de la raréfaction des terrains à acquérir en zone de développement, la FPLC a pu acheter ces parcelles grâce à des négociations qu'elle a entreprises préalablement et qui ont pu se concrétiser en 2022.

Le rapport annuel 2022 est disponible sur: www.ge.ch/document/rapport-lup-2022

Pour tout complément d'information: Mme Raphaelle 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.