

# RAPPORT D'ACTIVITÉ 2023



## **LOI POUR LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE**

4 JUIN 2024

### **DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE**

Office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF)

## TABLE DES MATIÈRES

<b>Rapport d'activité</b> .....	<b>3</b>
Résumé .....	3
<b>Chiffres clés 2023</b> .....	<b>7</b>
<b>1 Présentation et base légale</b> .....	<b>8</b>
<b>2 Bilan et résumé des actions</b> .....	<b>10</b>
2.1 Actions relatives à la constitution du parc de logements d'utilité publique.....	10
2.2 Actions administratives.....	16
2.3 Perspectives 2024.....	17
<b>3 Etat des engagements financiers du crédit d'investissement LUP</b> .....	<b>18</b>
3.1 Le Fonds propre affecté LUP .....	18
3.2 La commission d'attribution des ressources financières du Fonds propre affecté LUP.....	18
3.3 Comptes.....	19
3.4 Etat du Fonds LUP .....	20
3.5 Tableaux de suivi.....	21
3.6 Respect de l'article 4 alinéa 6 LUP .....	23
3.7 Budget 2024.....	23
<b>Annexes</b> .....	<b>25</b>

## LISTE DES TABLEAUX

<b>Tableau 1:</b> Constitution du parc des LUP par année, selon la modalité de constitution.....	11
<b>Tableau 2:</b> Logements prévus, autorisés, construits, mis en chantier et en construction depuis 2006 (OCSTAT).....	12
<b>Tableau 3:</b> Nombre de logements ayant fait l'objet d'une décision de mise en location (DML).....	13
<b>Tableau 4:</b> Nombre de parcelles et terrains acquis par m <sup>2</sup> , selon année et zone d'affectation .....	14
<b>Tableau 5:</b> Charges financières nettes, par année, en CHF.....	19
<b>Tableau 6:</b> Etat du Fonds LUP, par année, en CHF.....	20
<b>Tableau 7:</b> Etat des dépenses nettes, par année, selon le bénéficiaire, en CHF .....	21
<b>Tableau 8:</b> Etat des dépenses nettes, par année, selon l'objet de destination, en CHF .....	22
<b>Tableau 9:</b> Respect art. 4 al. 6 LUP; état des dépenses LUP de 2010 à 2023, selon l'objet de destination, en CHF.....	23



# RAPPORT D'ACTIVITÉ

Le présent rapport couvre l'activité déployée par l'administration cantonale dans le cadre du programme de mise en œuvre de la loi pour la construction de logements d'utilité publique (LUP – I 4 06), du 24 mai 2007, pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2023.

Le contenu du rapport met en valeur les actions engagées sous la responsabilité de l'Office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF) du département du territoire (DT). A ce titre, il n'engage pas les membres de la Commission d'attribution des ressources financières du Fonds propre affecté LUP.

## Résumé

Le bilan de l'activité du programme LUP pour l'année 2023 est marqué par les points suivants:

### **Nombre conséquent de nouveaux logements LUP construits**

En 2023, un résultat net de 639 logements sont à comptabiliser dans le parc LUP.

581 nouveaux logements d'utilité publique ont été mis sur le marché, contre 253 en 2022. A ces 581 logements neufs s'ajoutent 28 logements acquis et 72 logements intégrés, totalisant 681 logements, auxquels 42 logements issus de démolitions, sont à soustraire.

La production de LUP (581) représente ainsi 16% des nouveaux logements construits dans le canton de Genève en 2023 (3'615).

En effet, la publication Mouvement de la construction en 2023 (N° 03 - Mars 2024) de l'Of-

lice cantonal de la statistique (OCSTAT) informe «qu'au cours de l'année 2023, 3'913 logements ont été construits dans le canton de Genève. La majorité d'entre eux (3'456) se situent dans les bâtiments nouvellement construits. La barre des 3'000 logements neufs est ainsi dépassée pour la troisième année consécutive, ce qui n'était plus arrivé depuis 1975. A noter que 1975 marque la fin d'une période de quinze ans au cours de laquelle ce seuil a été franchi chaque année. Elle coïncide avec la réalisation de grands ensembles tels que Le Lignon, Les Avanchets ou encore La Cité-Nouvelle. En 2023, en prenant en compte les logements issus de transformations (457) ainsi que les logements détruits (298), le gain total se fixe à 3'615 logements. Ce résultat est nettement supérieur à la moyenne des dix dernières années (2'289)».

### **Croissance modérée du parc LUP**

Au total, le parc LUP a augmenté de 639 logements permettant d'atteindre 20'447 unités à fin 2023.

La croissance du parc LUP totalise 681 logements, composé de 581 logements neufs construits (103 HBM, 270 HLM, 208 HM), 28 logements acquis par les FIDP et 72 logements intégrés. A ce total, 42 logements sont à retirer car démolis.

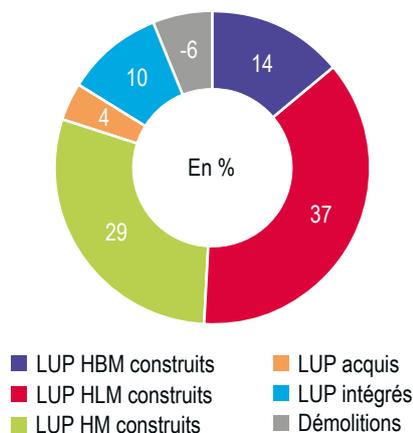
Le parc LUP (20'447 unités) représente ainsi à fin 2023 11.80% du parc locatif cantonal (173'326 unités) contre 11.57% en 2022, 11.53% en 2021, 11.27% en 2020, 10.93% en 2019, 10.66% en 2018, 10.23% en 2017 et de 10.07% en 2016.

Sa croissance est de + 0.23% en 2023.

Malgré la forte croissance de la construction, les effets de l'introduction du nouvel article 4A LGZD au 1<sup>er</sup> janvier 2021 concernant les catégories de logements à respecter en zone de développement (1/3 de LUP, 1/3 de logements locatifs non subventionnés (ZD LOC), 1/3 au libre choix (ZD PPE ou locatif) sans distinction de zone de fond ni de date de déclassement, ne pourront être évalués qu'à partir de 2025-2026.

Le total des nouveaux LUP produits en 2023 se décompose comme suit:

LUP HBM construits	103
LUP HLM construits	270
LUP HB construits	208
LUP acquis	28
LUP intégrés	72
Démolitions	-42
<b>Total</b>	<b>639</b>



### Parc de logements subventionnés LGL et parc LUP

Le schéma ci-dessous précise les logements LUP et LGL: le parc LUP est constitué de 20'447 logements et le parc LGL de 21'850 logements.

En considérant les deux parcs LUP et LGL conjointement, on peut observer que l'ensemble du parc des logements à caractère social LUP et LGL, se situe à 29'752 unités au 31.12.2023: 9'240 logements sont soumis uniquement à la LGL (3), qui sortiront à moyen terme du contrôle; 12'610 logements soumis à la LGL et à la LUP (1) et 7'837 logements LUP non LGL (2), qui resteront durablement sous contrôle de l'Etat.

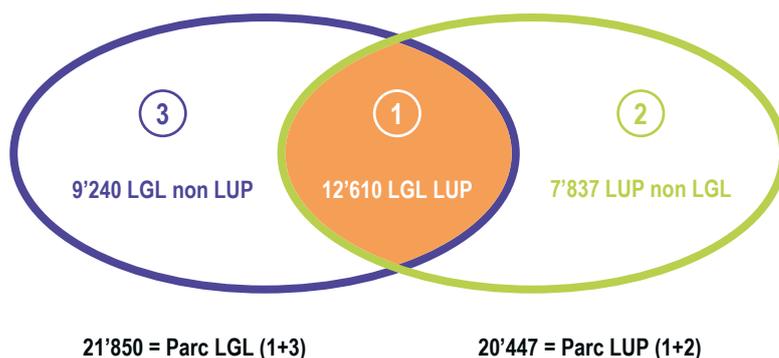
### Des LUP majoritairement construits par des acteurs privés

Sur les 581 nouveaux logements construits en 2023, il est à relever que ce sont les acteurs privés, tels que les coopératives d'habitation, les organismes sans but lucratif, les fondations de placement, les caisses de prévoyance et les particuliers qui réalisent le plus de logements.

### Les opérateurs privés réalisent 207 logements (36%):

- 164 lgts IEPA au chemin des Campanules 2-4-6 à Vernier, par la Fondation pour le logement des personnes âgées ou isolées (FLPAI),
- 27 lgts à la route de Vernier 113 à Vernier par SREI Sicav,
- 16 lgts à la route de Saint-Julien 67 à Lancy par la Caisse de pension du Crédit Suisse.

**29'752 logements = Parc LGL et LUP (1+2+3)**





© Département du territoire

Square Aimée-Rapin 2-4-6-8  
1202 Genève

**Les sociétés coopératives d'habitation réalisent 140 logements (24%):**

- 106 lgts au square Aimée-Rapin 2-4-6-8 au Petit-Saconnex, par la société coopérative d'habitation Genève (SCHG),
- 20 lgts à l'avenue Riant-Parc 15 au Petit-Saconnex, par la coopérative pour le développement foncier (CDF),
- 14 lgts au chemin des Troènes 7 à Lancy, par la coopérative Coprolo Troènes.
- Les logements réalisés par des acteurs privés (Opérateurs privées et coopératives) totalisent 347 lgts, s'élevant à 60%.

**Les fondations communales réalisent 131 logements (22%):**

- 66 lgts au chemin Ella-Maillart 1 à Genève- Eaux-Vives,
- 50 lgts au chemin de Gaimont 5-7 à Lancy,
- 15 lgts à l'avenue de Bel-Air 61 à Chêne-Bourg.

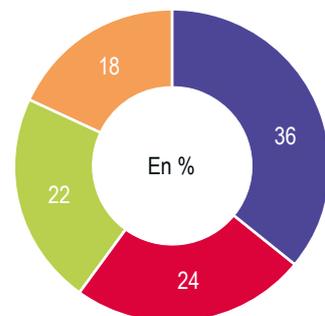
**Les FIDP réalisent 103 logements (18%):**

- 62 lgts au chemin Ella-Maillart 11-13 à Genève-Eaux-Vives par la Fondation Emma Kammacher,
- 32 lgts IEPA à la route de Meyrin 14 à Genève-Petit-Saconnex par la Fondation René et Kate Block.

- 5 lgts à la rue de la Servette 37 de la commune de Genève Cité par la Fondation HBM Jean Dutoit (surélévation et rénovation).
- 4 lgts au Rond-Point de la Jonction 6-8 de la commune de Genève Plainpalais par la Fondation HBM Jean Dutoit (rénovation).

**Les logements réalisés par des acteurs publics (Fondations communales, FIDP) totalisent 234 logements s'élevant à 40%.**

Opérateurs privés	207
Coopératives	140
Fondations communales	131
FIDP	103
<b>Total</b>	<b>581</b>



- Opérateurs privés
- Coopératives
- Fondations communales
- FIDP

Les 581 unités font partie, pour la plupart de «projets» regroupant plusieurs bâtiments d'habitat collectifs tels que les bâtiments du square Aimée Rapin 4-6-8 (106 log.) au Petit-Saconnex ou au chemin Gaimont 5-7 à Lancy (50 log.), ainsi que l'ensemble IEPA au chemin des Campanules 2-4-6 à Vernier (164 log.).

### **Des investissements conséquents mais des dépenses inférieures au budget**

Les engagements du Fonds LUP s'élèvent à fin 2022 à 37'764'536 CHF, dont 19'049'896 CHF ont été versés en 2023 sur un budget de 35'000'000 CHF et 18'714'640 CHF d'engagements ont été reportés à 2024.

En effet, les transactions ayant des rythmes d'avancement différents, des reports d'une année à l'autre sont à réaliser.

### **Des acquisitions de terrains en augmentation**

L'année 2023 est marquée par l'acquisition de 5 parcelles en zone de développement par la FPLC représentant 5'474 m<sup>2</sup> de terrain auxquels s'ajoute une acquisition par l'Etat de Genève de 343 m<sup>2</sup> de terrain, en zone de développement.

Les acquisitions de terrains totalisent ainsi 5'817 m<sup>2</sup>, contre 4'636 m<sup>2</sup> en 2022, 3'740 m<sup>2</sup> en 2021, 2'988 m<sup>2</sup> en 2020, 3'533 m<sup>2</sup> en 2019, 4'533 m<sup>2</sup> en 2018, soit une augmentation de 25% par rapport à 2022.

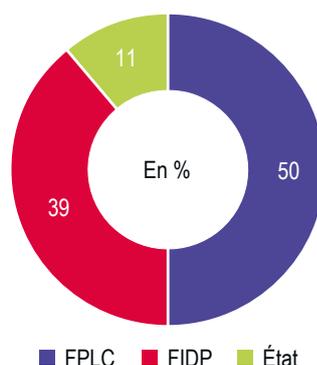
Bien que la tendance générale des acquisitions de terrains soit en baisse, compte tenu de la rareté des terrains à acquérir en zone de développement, la FPLC a pu acquérir ces parcelles grâce à des négociations entreprises préalablement et qui ont pu se concrétiser qu'en 2023.

### **La FPLC, principale bénéficiaire des ressources financières du Fonds LUP**

Les dépenses nettes du Fonds LUP s'élèvent en 2023 à **19'049'896 CHF**.

La FPLC a bénéficié de dotations «acquisition de terrains» s'élevant à 9'578'600 CHF (50%). Les FIDP HBM ont bénéficié de dotations «construction de logement» (34 logements) ainsi que de dotations «acquisition d'immeubles» (51 logements), totalisant 7'421'296 CHF (39%).

L'Etat de Genève a bénéficié d'une dotation de 2'000'000 CHF (11%) pour l'acquisition d'un terrain avec l'exercice du droit de préemption LGL.



Depuis l'entrée en vigueur de la loi en 2007, le programme a contribué globalement à l'intégration de 5'594 logements, à l'acquisition de 2'170 logements existants, à la construction de 6'389 nouveaux logements, à la comptabilisation de 6'362 logements, d'utilité publique suite au recensement réalisé auprès des communes genevoises en 2010. A ces chiffres, 68 logements sont à soustraire suite à des démolitions.

Le parc de LUP totalise 20'447 logements d'utilité publique.

## CHIFFRES CLÉS 2023

LOGEMENTS LUP	
Logements LUP nouvellement construits	581
Logements LUP intégrés	72
Logements LUP comptabilisés	0
Logements LUP acquis	28
Démolitions	-42
<b>Total logements LUP annuel</b>	<b>639</b>

BILAN DU PARC LOCATIF ET DU PARC LUP	
Parc de logements dans le canton de Genève	249'770
Parc locatif cantonal	173'326
<b>Parc LUP</b>	<b>20'447</b>
<b>% Parc LUP / Parc locatif cantonal</b>	<b>11.80%</b>

BILAN PARC LGL ET LUP	
Parc LGL LUP (1)	12'610
Parc LUP non subventionnés LGL (2)	7'837
Parc LGL non LUP (3)	9'240
Parc LUP (1 + 2)	20'447
Parc LGL (1 + 3)	21'850
<b>Total Parc LUP + Parc LGL</b>	<b>29'752</b>

BILAN LOGEMENTS (chiffres OCSTAT)	
Logements construits	3'913
Logements issus de nouvelles constructions	3'456
Logements issus de transformations	457
<i>dont</i> issus d'aménagement de combles	25
<i>dont</i> issus de surélévations d'immeubles	204
Logements détruits ( -152 démolitions, -146 transformations)	-298
<b>Gain total de logements</b>	<b>3'615</b>



## 1 PRÉSENTATION ET BASE LÉGALE

Résidence IEPA Les Campanules (Aire)

La loi pour la construction de logements d'utilité publique (LUP – I 4 06) a été votée par le Grand Conseil, sans opposition, le 24 mai 2007 et est entrée en vigueur le 31 juillet 2007. Les lignes directrices de cette politique ont fait l'objet d'un accord entre les principaux partenaires du logement à Genève, à l'exception de l'ASLOCA, qui a été signé le 1<sup>er</sup> décembre 2006<sup>1</sup>. La politique en faveur des logements d'utilité publique a été l'un des quatre piliers de la Nouvelle politique du logement (NPL) définie par le Conseil d'Etat lors de la législature 2006-2009<sup>2</sup>. Cet objectif a été dès lors repris à chaque législature. Il est contenu dans les objectifs stratégiques n° 17 et n° 18 «Renforcer la mixité sociale des quartiers» et «Loger la population» du programme de législature 2014-2018 et 2018-2023. Pour la présente législature 2023-2028, le Conseil d'Etat a défini son programme dont un des axes prioritaires (porté par l'objectif 2.5) consiste à: «Favoriser un développement de l'espace adapté aux enjeux de tran-

sition écologique et d'équilibre territorial» avec la mesure suivante: «réaliser des logements répondant aux besoins de la population». Malgré une construction record de logements ces dernières années, Genève est le deuxième canton avec la plus grande pénurie en Suisse. La construction de nouveaux quartiers se poursuit. La conception des futurs quartiers tient compte du bon équilibre entre activités et logements, et prévoit les équipements et espaces publics nécessaires. Elle garantit la mixité sociale et tient compte du vieillissement de la population».

Le département du territoire (DT) l'a traduit dans sa feuille de route 2023-2028 et a réaffirmé la volonté de soutenir la construction de logements, «en particulier d'utilité publique, tout en favorisant la mixité sociale et générationnelle».

La LUP vise la constitution d'un parc durable de logements d'utilité publique sur l'ensemble du canton. Suite à la modification de la loi par

1 A noter que, à la suite de l'accord cité sous note 3, l'ASLOCA a rejoint le groupe de suivi du protocole d'accord sur le logement (voir infra page 8).

2 La nouvelle politique du logement voulue par le Conseil d'Etat repose sur les quatre piliers suivants: 1) création d'un parc de logements d'utilité publique; 2) maintien des aides personnalisées aux locataires; 3) développement des coopératives et de l'accès à la propriété; 4) assouplissement des règles en zone de développement.

le Grand Conseil le 14 mai 2009<sup>3</sup>, l'objectif légal vise la constitution d'un parc de logements d'utilité publique représentant à terme 20% du parc locatif cantonal. Pour atteindre cet objectif, un montant de 35 millions de francs est attribué chaque année à un Fonds propre affecté pour la construction de logements. Ce dernier est financé en premier lieu par la part cantonale au bénéfice de la Banque nationale suisse jusqu'à l'atteinte de l'objectif. Les ressources financières du Fonds sont utilisées par l'Etat ou, au moyen de dotations, par des fondations immobilières de droit public et des communes.

Les critères définissant la qualité d'utilité publique d'un logement au sens de la présente loi sont:

- la qualité du propriétaire: un logement d'utilité publique appartient à l'Etat, à une fondation de droit public, à une commune ou à une organisation sans but lucratif (art 1 al. 2) ; il peut appartenir à toute autre entité privée si celle-ci s'engage sur cinquante ans au moins par une convention avec l'Etat (art. 1 al. 3);
- l'application d'un taux d'effort (TE), soit un rapport entre le revenu et le montant du loyer (art. 1 al. 2);
- l'application d'un taux d'occupation du logement (TO), soit un rapport entre le nombre de personnes occupant un logement et le nombre de pièces de celui-ci (art. 1 al. 2).

La LUP ne crée pas une nouvelle catégorie de logements subventionnés mais garantit au logement considéré un label de qualité «d'utilité publique» sur le long terme.

La loi 12'762, modifiant l'article 4A LGZD, issue d'un accord politique sur le logement, a été votée le 28 août 2020 par le Grand Conseil et est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2021.

La proportion de catégorie de logements à réaliser est la suivante:

- a) 1/3 du programme en logements d'utilité publique (LUP) destinés aux personnes à revenus modestes, dont 50% de catégorie HBM. Ce pourcentage épouse l'objectif quantitatif de parvenir à un socle de LUP de 20% du parc locatif genevois;

- b) 1/3 du programme pour des logements locatifs non subventionnés (ZD LOC) destinés à la classe moyenne;
- c) 1/3 du programme est laissé au libre choix de celui qui réalise (ZD LOC ou ZD PPE, mais au minimum 20% de ZD PPE).

Ne sont pas concernés: les logements construits en zones de développement 4B et 4B protégée ainsi que les logements situés dans le périmètre du quartier «Praille Acacias Vernets» (selon la loi 10788, du 23 juin 2011).

La plus grande nouveauté consiste à fixer un pourcentage de logements locatifs non subventionnés à construire pour la classe moyenne de la population, qui a été insuffisamment prise en compte ces dernières années. En prévoyant un pourcentage minimum de logements locatifs non subventionnés à hauteur de 33%, la pratique vise à doubler le nombre de logements locatifs construits pour la classe moyenne de la population et ainsi corriger à terme le manque de production de ce type de logements. Elle permet également de mieux répartir géographiquement les logements d'utilité publique sur l'ensemble du canton et d'éviter qu'ils ne soient concentrés sur les zones péri-urbaines et garantit une meilleure mixité sociale sur l'ensemble du territoire.

Or, les effets du nouvel article 4A LGZD ne pourront être évalués qu'à partir de 2025-2026. En effet, les logements LUP pris en compte en 2023 sont issus des décisions de mise en location dont les accords de principe ont été délivrés par l'OCLPF en 2019-2020.

**Rappelons qu'un des principaux enjeux de la politique du logement est de favoriser la mixité territoriale et la cohésion sociale.** Pour ce faire, la réalisation d'un nombre suffisant de logements de toutes les catégories (locatives et destinées à la vente) est primordiale en assurant une répartition géographique équilibrée et garantir une diversité de population sur l'ensemble du territoire.

Enfin, il est à noter que le «**Groupe de suivi de la politique du logement**» ne s'est pas réuni en 2023.

<sup>3</sup> Cette modification a fait l'objet d'un accord entre les auteurs de l'IN 133 «Pour un financement juste et durable de la politique sociale du logement par l'or de la Banque Nationale Suisse», dont l'ASLOCA, et le Conseil d'Etat, en date du 27 avril 2009. Suite à cet accord, l'IN 133 a été retirée. Pour rappel, dans sa version de 2007, la LUP assignait un objectif de 15% à atteindre en 10 ans. Cet objectif a été porté à 20% sans limitation dans le temps par la nouvelle loi de 2009.

## 2 BILAN ET RÉSUMÉ DES ACTIONS

### 2.1 Actions relatives à la constitution du parc de logements d'utilité publique

#### 2.1.1 Constitution du parc de logements d'utilité publique en 2023 (détails en annexe)

Quatre modalités président à la constitution du parc de logements d'utilité publique:

**Modalité 1 – Intégration :** les logements existants qui ont été volontairement soumis à la loi par leur propriétaire.

72 logements ont été intégrés au parc des LUP.

**Modalité 2 – Acquisition :** les logements qui ont été acquis par des partenaires publics grâce aux ressources financières du Fonds LUP aux fins de les soumettre au régime LUP.

28 logements existants ont été acquis.

**Modalité 3 – Construction :** les logements qui ont été construits en application de l'article 4A LGZD et/ou grâce aux ressources financières du Fonds LUP.

581 nouveaux logements ont été construits, répartis sur 12 opérations immobilières.

**Modalité 4 – Comptabilisation :** les logements en mains d'entités publiques ou d'organismes sans but lucratif auxquels sont appliqués un taux d'effort et un taux d'occupation.

Aucune comptabilisation de logements n'est à relever.

#### Démolitions

- 42 logements ont été démolis.

**Au bilan de l'année 2023, 639 logements d'utilité publique sont à considérer.**

#### 2.1.2 Taux LUP: objectif 20%

L'objectif de la LUP vise la constitution d'un parc de logements d'utilité publique à hauteur de 20% du parc locatif cantonal.

Au 31 décembre 2023, le parc locatif cantonal de référence est constitué de 173'326 logements potentiellement destinés à la location sur un parc global de 249'770 objets, représentant une proportion de 69.39%<sup>4</sup>. En 2022 le taux était de 69.63%, en 2021 de 69.62%, en 2020 de 69.57%, en 2019 de 69.62%, en 2018 de 69.66%, en 2017 de 70.15% et en 2016 de 69.7%.

Le parc de logements d'utilité publique étant constitué au 31 décembre 2023 de 20'447 logements, il atteint le seuil de 11.80% du parc locatif cantonal. Il était de 11.57% en 2022. Sa progression est de +0.23% en 2023.

<sup>4</sup> Cette donnée n'est pas une statistique faisant partie des prestations de base fournies par l'OCSTAT. Elle est une construction basée sur les données officielles existantes. Cet agrégat de référence regroupe les bâtiments exclusivement et principalement destinés à l'habitation de trois logements ou plus dans toutes les communes du canton. Sont exclus, les maisons individuelles, les habitations de deux logements et les bâtiments abritant des logements de service, ainsi que les logements en PPE.

**Tableau 1:** Constitution du parc des LUP par année, selon la modalité de constitution

Dès 2021, les chiffres du parc LUP prennent en compte les démolitions. En effet, ces logements sont dorénavant comptabilisés au moment de l'année de leur démolition et les nouveaux logements au moment de l'année de leur construction. Les ajustements sont indiqués ci-dessous.

	1. Intégration	2. Acquisition	3. Construction	4. Comptabilisation	5. Démolitions	TOTAL annuel (au 31.12)	TOTAL cumulé (au 31.12)
2007	5'201 <sup>a)</sup>	–	–	–	–	5'201	–
2008	–	1'027 <sup>b)</sup>	160	–	–	1'187	6'388
2009	–	814	119 <sup>c)</sup>	–	–	933	7'321
2010	80	–	249	–	–	329	7'650
2011	–	200	204	6'118	–	6'522	14'172
2012	–	36	254	–	–	290	14'462
2013	10	28	171	–	–	209	14'671
2014	–	–	384	–	–	384	15'055
2015	103 <sup>d)</sup>	–	481	–	–	584	15'639
2016	–	24	258	–	–	282	15'921
2017	–	–	491	36	–	527	16'448
2018	34	13	711	147	–	905	17'353
2019	0	0	560	43	–	603	17'956
2020	0	0	688 <sup>e)</sup>	0	–	688	18'644 <sup>f)</sup>
2021	0	0	825	0	–	825	19'469
2022	94	0	253	18	-26 <sup>g)</sup>	339	19'808
2023	72 <sup>h)</sup>	28	581	0	-42 <sup>i)</sup>	639	20'447
<b>Total</b>	<b>5'594</b>	<b>2'170</b>	<b>6'389</b>	<b>6'362</b>	<b>-68</b>	<b>20'447</b>	

a) 2007: le chiffre de 5'201 logements remplace le chiffre mentionné dans le rapport LUP 2020 (5'362), représentant une diminution de 161 unités provenant de doublons d'écriture et de démolitions, notamment 54 démolitions listées aux adresses suivantes: 30 logements au chemin des Ouches 2-4-6-8-10-12 intégrés en 2007 puis démolis et reconstruits en 2021; 22 logements démolis à la rue Jean-Simonet 11-13-15-20, au chemin des Sports 69-71 et à la route de Vernier 106A-106C. A cela s'ajoute la suppression de 2 logements de coopératives d'habitation qui ne sont pas des logements attribués avec un contrôle TO/TE, à l'avenue des Libellules 4-6.

b) 2008: le chiffre de 1'027 logements remplace le chiffre mentionné dans le rapport LUP 2020 (1'006) avec une augmentation totalisant 4 logements provenant d'une augmentation de 32 unités à la rue de Lausanne 21A, 23A, 25A et d'une diminution de 11 unités à la rue Chaponnière 3.

c) 2009: le chiffre de 119 logements remplace le chiffre mentionné dans le rapport LUP 2020 (123) avec une diminution de 4 logements au chemin du Vieux-Moulin 18-20.

d) 2015: le chiffre de 103 logements remplace le chiffre mentionné dans le rapport LUP 2020 (21) avec une augmentation de 82 logements provenant du chemin des Mésanges 2-2bis et du Square Clair-Matin 2-4-6-8.

e) 2020: le chiffre de 688 logements remplace le chiffre de 712 unités. Ces 24 logements en moins sont issus de rénovations comptabilisées à tort comme nouvelles constructions. La surélévation réalisée ne concerne qu'un logement. Il s'agit du dossier rue Jacques-Grosselin 5 à Carouge (DML du 21.10.2020, DD109955, HBM 236 LUP).

f) 2020: au vu des explications qui précèdent, le total de logements cumulé à fin 2020, tel qu'annoncé dans le rapport LUP 2020, passe de 18'730 à 18'644 unités.

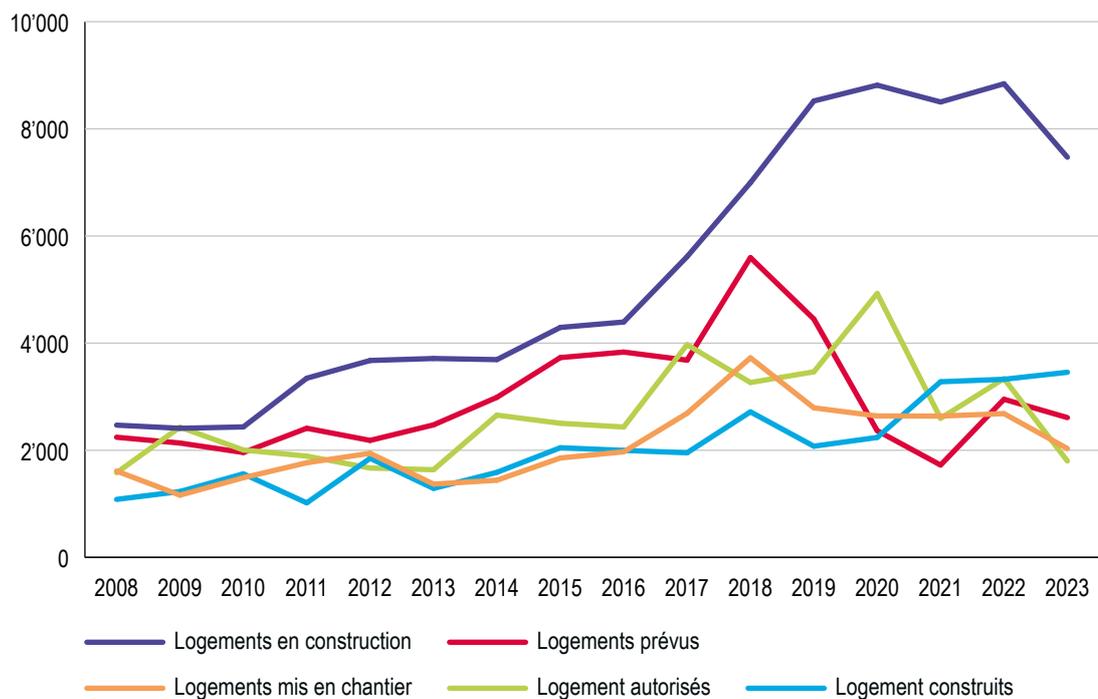
g) 2022: 26 logements ont été démolis en 2022 et sont les suivants: 3 lgts Rue Jean-Simonet 11; 3 lgts Rue Jean-Simonet 15; 2 lgts Rue Jean-Simonet 20; 1 lgt Rue Jean-Simonet 13; 3 lgts Route de Vernier 106A; 1 lgt Route de Vernier 106; 5 lgts Chemin des Sports 69 (tout le bâtiment); 4 lgts Chemin des Sports 71 (tout le bâtiment); 1 lgt Pont-de-Ville 7; 1 lgt Route de St Julien 110; 1 lgt Rue Jean-Simonet 17; 1 lgt Avenue Henri-Bordier 5.

h) 2023: +72 lgts LUP IV, Quai Capo d'Istria 17, bd de la Cluse 2-4, rue de la Colline 16, ont été intégrés suite à un renouvellement / prolongation de DDP.

i) 2023: -42 lgts HBM, rue des Acacias 70 (10 lgts), 72 (16 lgts), 74 (16 lgts) ont été démolis.

### 2.1.3 Production de logements

**Tableau 2:** Logements prévus, autorisés, construits, mis en chantier et en construction depuis 2006 (OCSTAT)



Chiffres (OCSTAT)	2023 (provisoire)	2022 (définitif)	2021	2020
Logements prévus	2'610	2'952	1'724	2'365
Logements autorisés	1'800	3'338	2'596	4'927
Logements construits	3'456	3'325	3'279	2'239
Logements mis en chantier	2'032	2'684	2'638	2'640
En construction	7'470	8'841	8'501	8'815

**Tableau 3:** Nombre de logements ayant fait l'objet d'une décision de mise en location (DML)

En comparaison avec l'année 2022, 2023 est marquée par un nombre considérable de logements LGL (1'072) contre 405 LGL en 2022. En 2023 les logements LGL représentent 52% des

logements ayant fait l'objet d'une décision de mise en location (DML), contre 44% en 2022 et 64% en 2021. En 2023, la part de LUP représente 34% des logements LGL construits.

Année	A		B		C		D=A+B+C		E	F	G=D+E+F
	HBM	dont LUP	HLM	dont LUP	HM	dont LUP	TOTAL	dont LUP	ZDLOC	ZDPPE	TOTAL
2020	1	1	506	443	498	246	1'005	688	512	373	1'890
2021	186	186	299	102	1'230	537	1'715	825	709	288	2'712
2022	74	74	94	94	218	85	405	253	474	44	923
2023	214	214	298	270	560	224	1'072	708	732	263	2'067
							52%	(34%)	35%	13%	100%

Chemin de Gaimont 5-7  
1213 Petit-Lancy



© Département du territoire

**Tableau 4:** Nombre de parcelles et terrains acquis par m<sup>2</sup>, selon année et zone d'affectation

Année	Nombre parcelles	D2	D3	D4A	D4B	ZIA	TOTAL
2008	7	–	7'135	–	–	–	7'135
2009	1	–	246	–	–	–	246
2010	23	–	15'613	–	6'244	–	21'857
2011	14	–	8'369	–	2'488	–	10'857
2012	15	–	30'340	–	896	–	31'236
2013	13	–	17'653	–	–	–	17'653
2014	7	–	5'239	–	–	–	5'239
2015	15	–	12'283	–	1'243	–	13'526
2016	9	312	3'019	–	1'167	–	4'498
2017	6	–	25'906	–	–	–	25'906
2018	7	–	4'533	–	–	–	4'533
2019	7	–	3'533	–	–	–	3'533
2020	6	–	2'159	–	830	–	2'989
2021	5	–	6'497	2'547	–	–	9'044
2022	7	–	3'945	–	–	691	4'636
2023	6	–	5'234	240	343	–	5'817
<b>TOTAL</b>	<b>148</b>	<b>312</b>	<b>151'703</b>	<b>2'787</b>	<b>13'211</b>	<b>691</b>	<b>168'704</b>

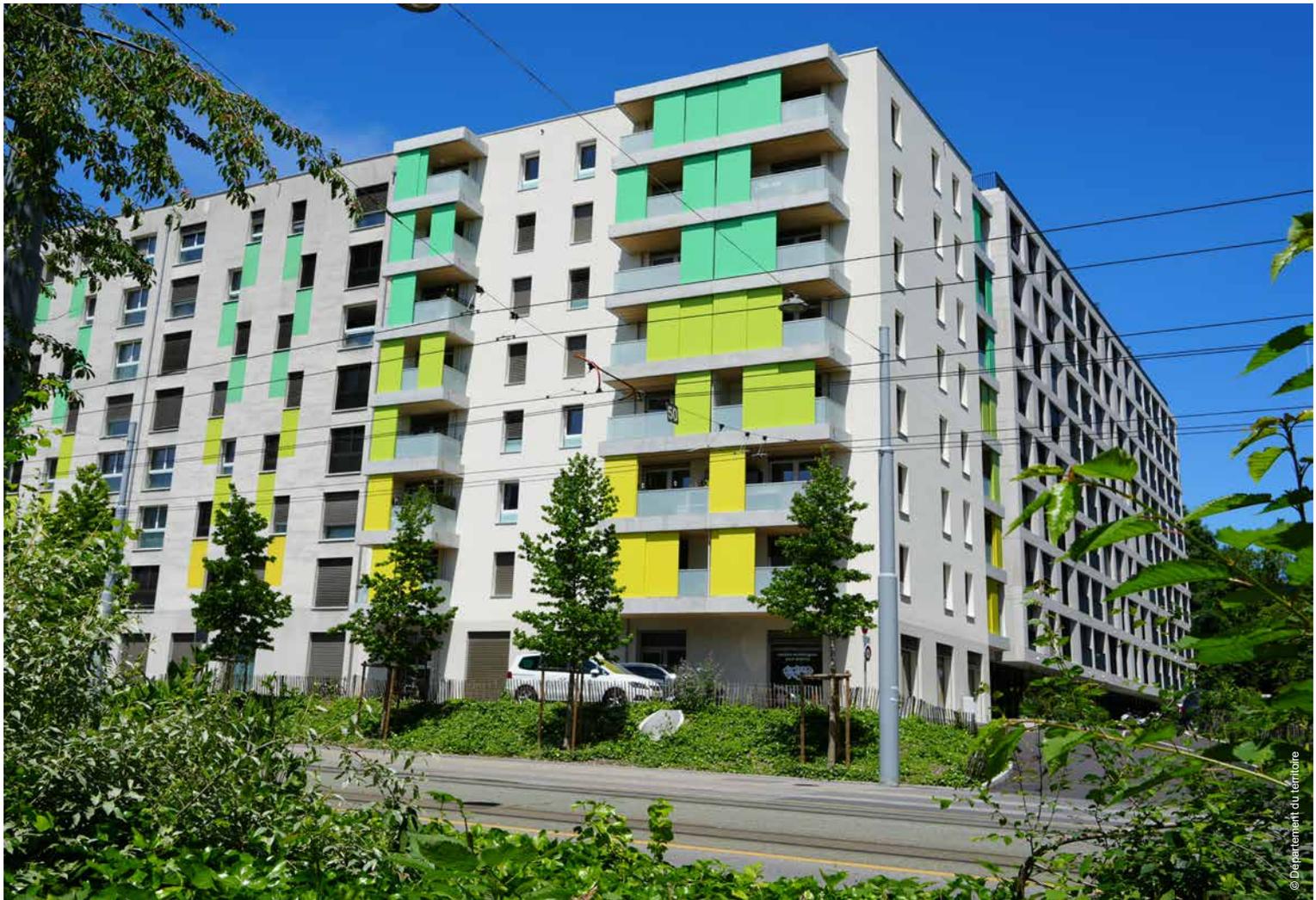
Ce tableau démontre que la totalité des terrains achetés avec le fonds LUP se situe en zone de développement et que plus de 90% se situent en ZD3.

L'année 2023 est marquée par une action foncière moins importante que la moyenne des années précédentes (10'544 m<sup>2</sup>). Les attributions financières du Fonds LUP en 2023 ont cependant permis l'acquisition de 6 parcelles, pour un total de 5'817 m<sup>2</sup> de terrain. La Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'ha-

bitat coopératif (FPLC) a acquis 5 parcelles et l'Etat de Genève, 1 parcelle, toutes en zone de développement.

#### **2.1.4 Exercice du droit de préemption LGL**

La politique générale du Conseil d'Etat en matière d'exercice du droit de préemption vise un examen attentif de chaque dossier soumis au regard des possibilités de réalisation de logements. Il s'agit de vérifier systématiquement que la transaction effectuée vise cet objectif en l'examinant sous



Square Aimée-Rapin 2-4-6-8  
1202 Genève

l'angle de l'aménagement du territoire (statut de la zone de la parcelle considérée, possibilité d'un éventuel déclassement ou d'un développement à travers l'adoption d'un plan localisé de quartier) et sous l'angle de son potentiel. Concrètement, le Conseil d'Etat fait principalement usage de son droit de préemption dans deux cas de figure, d'une part, pour éviter que de nouveaux ménages s'installent à long terme dans des villas situées dans un secteur en zone de développement, d'autre part, dans une vision de préservation générale des valeurs des transactions en zone de développement compatibles avec la réalisation de logements collectifs répondant aux besoins prépondérants de la population.

En 2023, 168 dossiers ont été soumis à l'exercice du droit de préemption institué par l'article 3 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires (LGL), du 4 décembre 1977. Suite à l'examen attentif de chaque dossier, l'Etat de Genève a exercé son droit de préemption (DP) à une reprise, comme suit:

- Avenue de la Martinière 7, parcelles 1'851 (424 m<sup>2</sup>) et 1853 (423 m<sup>2</sup>) à Chêne-Bourg 5D4B). Acquisition en suspens.

Suite à l'usage du droit de préemption exercé par l'Etat de Genève en 2022, l'Etat a concrétisé en 2023 l'acquisition du Chemin des Grands-Monts 7, parcelle 4'591 (343 m<sup>2</sup>) à Chêne-Bourg (5D4B).



## 2.2 Actions administratives

Rond-Point de la Jonction 6-8  
1205 Genève

### 2.2.1 Transfert de dotations

- Aucun

Afin d'accroître le parc de logements d'utilité publique, le Conseil d'Etat a autorisé les opérations suivantes à titre de cessions de dotation, transferts d'actifs immobiliers, cessions et échanges fonciers, selon l'article 98 al 2, lettre b de la Constitution de la République et canton de Genève du 14 octobre 2012:

### 2.2.2 Transferts d'actifs à titre de dotation immobilière

- Aucun

### 2.2.3 Dotations immobilières par l'Etat de Genève en faveur de fondations immobilières

- Par acte notarié, l'Etat cédait à la Fondation HBM Camille Martin (FCM) en date du 19 septembre 2023:
  - à titre de dotation immobilière la parcelle 34-186, chemin des Mouilles 6 à Onex d'une surface de 1'550 m<sup>2</sup> de terrain avec sa dépendance 34-187 (217 m<sup>2</sup>), y compris les droits à bâtir «logement» (1'420 m<sup>2</sup> SBP) qui sont rattachés à ces biens-fonds en vue de la réalisation de LUP à localiser dans l'immeuble

G du PLQ 29'473 Pré-Longet, adopté par le Conseil d'Etat le 29 octobre 2008.

- à titre fiduciaire des droits à bâtir «activité» uniquement (2'100 m<sup>2</sup> SBP) provenant de la parcelle 34-186 d'Onex et dépendance susmentionnée, lesquels seront restitués à l'Etat de Genève, sur simple réquisition de ce dernier, pour ensuite être cédés à Newrock SA et Oldrock SA (ci-après régie Rosset & Cie SA) et reportés sur l'immeuble E du PLQ 29'473 Pré-Longet, adopté par le Conseil d'Etat le 29.10.2008 (n° de parcelle pas encore connu). Le bâtiment E2 du PLQ contiendra ainsi les droits à bâtir issus de la parcelle 34-3'519 d'Onex, propriété de Newrock SA et Oldrock SA (ci-après régie Rosset & Cie SA) et des droits à bâtir vendus par l'Etat à ces derniers.

### 2.2.4 Echanges fonciers

- Aucun

### 2.2.5 Attributions de terrains en vue de l'octroi d'un DDP

- Aucun

### 2.2.6 Octrois de droits distincts et permanents de superficie (DDP)

- Aucun

### **2.2.7 Prolongation, renouvellement et modification de droits distincts et permanents de superficie (DDP)**

Prolongation et renouvellement du droit distinct et permanent (DDP 2264) en faveur de la société coopérative d'habitation FOMHAB sur la parcelle 1126 de la commune de Genève Plainpalais pour l'intégration dans le parc des LUP, de 72 logements de catégorie LUP IV, sis boulevard de la Cluse 2-4, quai Capo-d'Istria 17, rue de la Colline 16. Durée de contrat: 75 ans, (jusqu'au 31.12.2097). DD 315'478. ACE du 19.10.2022. Logements intégrés en 2023.

### **2.2.8 Prises d'arrêtés départementaux (AD) en vue de soumettre un immeuble existant à la LGL et à la LUP**

- Aucun.

### **2.2.9 RD 1267 - Rapport du Conseil d'Etat sur la mise en œuvre de la loi pour la construction de logements d'utilité publique (LUP – I 4 06), du 24 mai 2007**

L'article 7 de la loi LUP dans sa version de 2007 (loi 10'008) prévoit que les effets de la loi seront évalués 10 ans après son entrée en vigueur. Le

rapport doit évaluer, d'une part, l'effet de l'article 4A LGZD sur la production du logement en général et du logement d'utilité publique en particulier et, d'autre part, l'atteinte de l'objectif légal visant à constituer un parc pérenne de logements d'utilité publique sur le canton de Genève.

Le département a transmis un rapport divers (RD) du Conseil d'Etat au Grand Conseil le 30 janvier 2019 (RD1'267) sur la mise en œuvre de la loi LUP 2007-2017, soit un bilan des 10 ans de la loi LUP.

En avril 2017, le Conseil d'Etat a réformé l'article 4A LGZD et le Grand Conseil a adopté la modification du nouvel article 4A LGZD en août 2020 qui est entré en vigueur le 1er janvier 2021 (L 12'762). Il prévoit une nouvelle répartition en 3 tiers des catégories de logements en zone de développement dans le but de garantir une mixité sociale dans les nouveaux quartiers et vise à répondre aux besoins de la classe moyenne et aux besoins des plus démunis. Un 1/3 du programme au moins est affecté pour des logements d'utilité publiques (LUP). Ce pourcentage épouse l'objectif quantitatif de parvenir à un socle de LUP de 20% du parc locatif genevois.

## **2.3 Perspectives 2024**

### **2.3.1 Evolution du parc LUP**

En 2024, la progression du parc de logements d'utilité publique par les nouvelles constructions devrait être similaire à 2023, avec une production d'environ 500 à 700 logements. Ainsi, le parc LUP devrait augmenter d'environ +0.3% en raison des nouveaux projets en construction. Des acquisitions de logements existants sont également prévues.

Le nombre de logements d'utilité publique autorisés reste sur une tendance haute. La réalisation des projets lancés en 2021-2022 aboutiront à des mises en location en 2026-2027.

### **2.3.2 Politique d'acquisition de terrains par le Fonds LUP**

En 2024, la coordination des acteurs publics sur l'évaluation des besoins et sur la demande d'actions foncières dans le cadre de la mise en œuvre

des plans localisés de quartier et des grands projets d'urbanisation devrait continuer à porter ses fruits. Le nombre de parcelles et de surfaces constructibles à acquérir en zone de développement devraient cependant, dans le futur, diminuer au vu de la raréfaction des terrains à acquérir. Or, les négociations entreprises ces dernières années par la FPLC devraient tout de même permettre d'acquérir un total d'environ 5'000 m<sup>2</sup> à 7'000 m<sup>2</sup> de terrain.

Le Fonds LUP permet aux collectivités publiques ainsi d'investir dans l'acquisition de terrains sur le court, moyen et long terme. Or, compte tenu de la complexité des projets et du temps de portage considérable de la majorité d'entre eux, l'Etat et les communes se doivent d'être proactifs en investissant en fonction de toutes les opportunités qui se présentent pour assurer une production de logements d'utilité publique stable dans le temps.



### 3 ÉTAT DES ENGAGEMENTS FINANCIERS DU CRÉDIT D'INVESTISSEMENT LUP

Chemin Ella-Maillart 11-13  
1208 Genève

#### 3.1 Le Fonds propre affecté LUP

L'article 4 de la LUP, modifié en 2009, attribue au Fonds propre affecté LUP (ci-après Fonds LUP) un montant annuel de 35'000'000 CHF. En application d'une recommandation du SAI (alors ICF), le Fonds LUP est considéré de manière rétroactive depuis 2007. Il est rappelé ici, que le financement du Fonds LUP a été assuré par le crédit d'investissement de 300'000'000 CHF, institué par la loi initialement votée en 2007. Depuis son épuisement à fin 2015, le Fonds est financé en premier lieu par la part cantonale au bénéfice de

la Banque nationale suisse, tel que prévu par la loi votée en 2009.

L'alinéa 4 de l'article 4 de la LUP stipule que «*les ressources financières du Fonds sont utilisées par l'Etat ou, au moyen de dotations, par des fondations immobilières de droit public et des communes pour acquérir des terrains, construire et acquérir des logements d'utilité publique et pour financer toute opération destinée à concourir à la réalisation du parc de logements d'utilité publique*».

#### 3.2 La commission d'attribution des ressources financières du Fonds propre affecté LUP

L'article 4 de la LUP institue la création d'un Fonds propre affecté pour atteindre les objectifs de la loi (art. 4 al. 1) ainsi qu'une commission d'attribution consultative, qui donne son préavis sur l'attribution des ressources financières du Fonds (art. 4 al. 5).

Les membres de la commission d'attribution du Fonds propre affecté pour la réalisation de logements d'utilité publique, pour l'exercice 2023 sont:

- Mme Raphaëlle Vavassori, représentante de l'Office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF), présidente.

- Mme Carole-Anne Kast, représentante de l'Association des communes genevoises (ACG) jusqu'à fin mai 2023.
- Mme Stéphanie Castella, représentante des associations professionnelles représentatives de l'immobilier et de la construction (APCG).
- M. Raphaël Conti, représentant de la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC).

- Mme Karin Grobet-Thorens, représentante des Fondations immobilières de droit public (FIDP).
- M. Eric Fuld, représentant des milieux de défense des locataires.

Le secrétariat de la commission est assuré par Mme Christine Massot, cheffe de projet LUP et Mme Laura Guerriero Meloni, secrétaire, à l'Office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF).

### 3.3 Comptes

Le budget 2023 est de 35'000'000 CHF.

En 2023, les charges nettes du Fonds LUP se montent à **19'049'896 CHF**, représentant 54.4% du budget alloué de 35'000'000 CHF. Celles-ci ne sont pas représentatives de l'activité déployée par l'OCLPF, car les dotations peuvent fluctuer en fonction de la faisabilité des projets et notamment de la réussite des transactions.

En effet, les engagements pris avant et durant l'année 2023 se sont élevés à **37'764'536 CHF**. Les écarts entre les engagements et les versements effectifs peuvent être importants d'une année à l'autre et ce, pour les raisons suivantes: annulation ou report d'une transaction, révision d'un PLQ, rejet d'une MZ, recours contre les PLQ et les autorisations de construire, etc.

Les engagements pris à fin 2023 et reportés sur 2024 s'élèvent ainsi à **18'714'640 CHF**.

En 2023, les dotations à la construction ont permis le financement de 34 nouveaux logements en construction (4'178'318 CHF, soit 22%) et l'acquisition de 51 logements existants pour les soumettre à la LUP (3'292'978 CHF, soit 17%) par les FIDP; de 5'474 m<sup>2</sup> de terrain par la FPLC (9'578'600 CHF, soit 50%), ainsi que l'acquisition de 343 m<sup>2</sup> de terrain par l'Etat de Genève (2'000'000 CHF, soit 11%).

En 2023, les principaux bénéficiaires des dotations LUP sont les suivants: la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC) avec 50%, suivie des Fondations Immobilières de Droit Public (FIDP) avec 39%, et par l'Etat de Genève avec 11%.

Le total des comptes entre 2007 et 2023 présente des dépenses d'investissements nettes de 478'741'739 CHF.

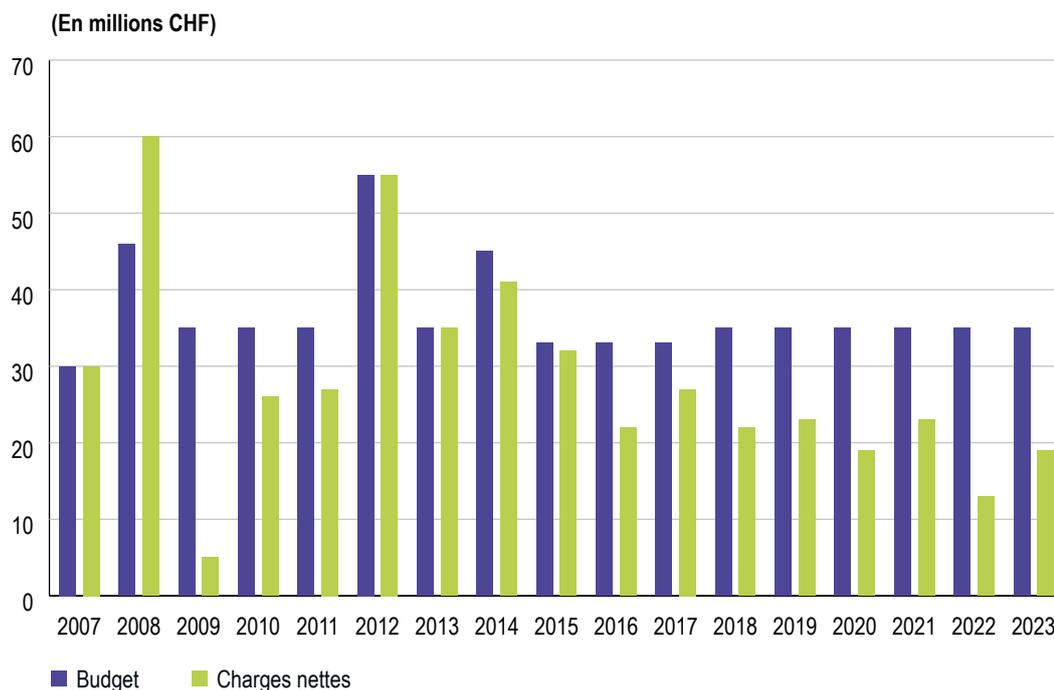
**Tableau 5:** Charges financières nettes, par année, en CHF

	Budget (en CHF)	Charges nettes* (en CHF)	Ecart (en %)	Total cumulé net (en CHF, au 31.12)
<b>2023</b>	35'000'000	19'049'896	-45.6%	478'741'739

\* Pour le détail des charges nettes par année, voir les rapports d'activité annuels de 2007-2008 à 2022, ainsi que le rapport divers (RD1267) sur la mise en œuvre de la loi pour la construction de logements d'utilité publique (LUP – 1 4 06), du 24 mai 2007, adopté le 30 janvier 2019.

### 3.4 Etat du Fonds LUP

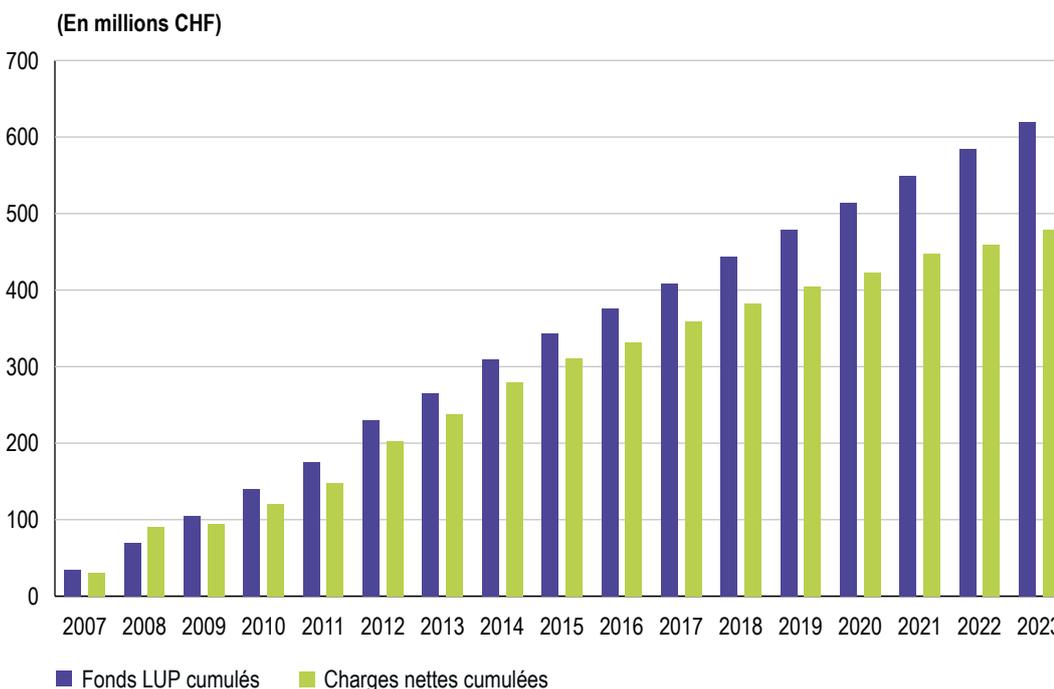
Le Fonds propre affecté LUP a été instauré par la loi 10460, adoptée le 14 mai 2009 et entrée en vigueur le 14 juillet 2009.



Le capital du Fonds propre affecté LUP, crédité rétroactivement depuis 2007 de 35'000'000 CHF par an (55'000'000 CHF en 2012, 45'000'000 CHF en 2014 et de 33'000'00 CHF en 2015, 2016 et 2017) se monte, au 31 décembre 2023, à + 140'258'261 CHF.

**Tableau 6:** Etat du Fonds LUP, par année, en CHF

	Fonds propre affecté LUP (en CHF)	Total cumulé (en CHF au 31.12)	Charges nettes (en CHF)
2022	584'000'000	459'691'843	13'154'872
2023	619'000'000	478'741'739	19'049'896



## 3.5 Tableaux de suivi

**Tableau 7:** Etat des dépenses nettes, par année, selon le bénéficiaire, en CHF

	Crédit d'ouvrage ETAT (en CHF)	Dotation FPLC (en CHF)	Dotation FIDP (en CHF)	Subvention à l'invest. COMMUNE (en CHF)	Total cumulé (en CHF au 31.12)
<b>2007</b>	–	30'000'000	–	–	30'000'000
<b>2008</b>	10'873'346	12'950'000	36'401'334	–	60'224'680
<b>2009</b>	703'170	–	4'513'000	–	5'216'170
<b>2010</b>	18'091'292	3'790'000	2'972'357	1'000'000	25'853'649
<b>2011</b>	12'459'208	–2'507'889 <sup>a)</sup>	6'794'750	10'346'250	27'092'319
<b>2012</b>	25'149'834	8'695'303 <sup>b)</sup>	15'227'127	5'582'471	54'654'735
<b>2013</b>	1'253'861	32'025'816	1'650'248	–	34'929'925
<b>2014</b>	5'354'973	19'412'700 <sup>c)</sup>	13'144'700	3'033'913	40'946'286
<b>2015</b>	7'908'316	15'453'000	5'787'949 <sup>d)</sup>	2'689'960	31'839'225
<b>2016</b>	3'044'387	5'310'000	8'231'463 <sup>e)</sup>	5'100'058	21'685'908
<b>2017</b>	10'248	4'075'670 <sup>f)</sup>	3'040'043	19'854'608 <sup>g)</sup>	26'980'569
<b>2018</b>	4'700'000	4'663'334 <sup>h)</sup>	8'118'109	4'837'954	22'319'397
<b>2019</b>	3'457'000	4'100'000	4'085'321 <sup>i)</sup>	11'156'220	22'798'541
<b>2020</b>	8'785'225	1'712'330 <sup>j)</sup>	1'027'717 <sup>k)</sup>	9'156'064	18'625'902
<b>2021</b>	–	3'465'000 <sup>l)</sup>	5'753'960	14'150'705	23'369'665
<b>2022</b>	–	7'697'000	5'457'872	–	13'154'872
<b>2023</b>	2'000'000	9'578'600	7'471'296	–	19'049'896
<b>TOTAL</b>	<b>103'790'860</b>	<b>160'420'864</b>	<b>127'621'812</b>	<b>86'908'203</b>	<b>478'741'739</b>

<sup>a)</sup> Ce poste est négatif en raison du fait que la FPLC a effectué ses acquisitions de terrains en 2011 grâce à un solde d'une dotation datant de 2008 et d'un remboursement de dotations à l'Etat suite à un transfert d'immeubles à la Fondation communale immobilière de Lancy (FCIL) pour un montant de 3'102'000 CHF.

<sup>b)</sup> Ce montant tient compte du remboursement en 2012 d'un montant de 1'120'000 CHF par la FPLC. Les dotations en montant brut versées en 2012 à la FPLC se montent à 9'815'303 CHF.

<sup>c)</sup> De même pour 2014 : la FPLC a remboursé un montant de 1'469'000 CHF (Charges nettes : 20'881'700 CHF).

<sup>d)</sup> Ce montant tient compte du remboursement en 2015 d'un montant de 828'924 CHF par les FIDP HBM Camille Martin et Jean Dutoit.

<sup>e)</sup> Ce montant tient compte du remboursement en 2016 d'un montant de 311'865 CHF par les FIDP HBM Emile Dupont, Jean Dutoit et Emma Kammacher.

<sup>f)</sup> Ce montant tient compte du remboursement en 2017 d'un montant de 2'990'000 CHF par la FPLC pour les parcelles 60, 61, 62 et 63 de Lancy, chemin du Crédo 5-7-9.

<sup>g)</sup> Ce montant tient compte du transfert de dotations aux fondations communales de la Ville de Lancy: d'un montant de 4'385'766 CHF pour la Fondation communale immobilière de Lancy (FCIL) et de 5'163'559 CHF pour la Fondation communale pour le logement des personnes âgées (FCLPA). Ces transferts de dotations correspondent à la quote-part de terrains de la parcelle 4'819 à Lancy (Adret Pont-Rouge) acquise par la FPLC en 2013.

<sup>h)</sup> Ce montant tient compte du remboursement en 2018 d'un montant de 2'450'000 CHF par la FPLC pour la parcelle 70 de Lancy, av. du Petit-Lancy 43. Les dotations en montant brut versées en 2018 à la FPLC se montent à 7'113'334 CHF.

<sup>i)</sup> Ce montant tient compte d'un remboursement en 2019 de 1'725'022 CHF par la FIDP HBM Camille Martin (1'716'787 CHF et 8'235 CHF pour deux dossiers différents).

<sup>j)</sup> Ce montant tient compte de deux remboursements en 2020 pour un total de 1'967'670 CHF par la FPLC. Ce montant se décompose comme suit : remboursement par la FPLC d'un montant de dotation perçu (1'885'670 CHF) pour l'acquisition de 1'409 m<sup>2</sup> de droits à bâtir issus de la parcelle 2'667 situés dans le PLQ 29'504 Avenue de l'Amandolier à Genève Eaux-Vives et remboursement d'une soulte (82'000 CHF) suite à l'échange entre la FED (parcelles 1'451, 1'458, 1'459, avenue Henri-Bordier 33-47-49) et la FPLC (parcelles 2'468-2'469 pour partie, avenue d'Aire 107-109) de la commune de Genève Petit-Saconnex. Les parcelles 2'468 (Aire 109) et 2'469 (Aire 107) ont été acquises par la FPLC avec le Fonds LUP pour un montant total de 2'342'000 CHF, respectivement 1'142'000 CHF et 1'200'000 CHF). La soulte de 82'000 provient de l'échange entre la FPLC et la FED.

<sup>k)</sup> Ce montant tient compte de deux remboursements en 2020 pour un total de 1'635'377 CHF par la FIDP HBM Camille Martin. Ce montant se décompose comme suit : remboursement d'un trop-perçu pour Meyrin, Rue de la Golette 15, 15A, 15B, 15C, 15D, 15E, 15F, 15G, parcelles 14'942 (1'458'511 CHF) et d'un trop perçu pour Lancy, Chemin des Troènes 3C, parcelle 4994 (176'866 CHF).

<sup>l)</sup> Ce montant tient compte d'un remboursement en 2021 de 1'375'000 CHF par la FPLC pour le projet Les Platanes, 24 à 24D route de Meyrin, Genève Petit-Saconnex.

<sup>m)</sup> Ce montant tient compte d'un remboursement en 2022 de 510'000 CHF par la FPLC suite à la vente de l'immeuble (18 logements), sis rue de Berne 22, rue Pelligroni-Rossi 7, parcelle 2343 de Genève Cité à l'Hospice Général en 2019. En effet, la FPLC avait bénéficié d'une dotation LUP lors de l'acquisition de l'immeuble en 2008.

<sup>n)</sup> Ce montant tient compte d'un remboursement en 2022 d'un trop perçu de dotation LUP de 346'732 CHF par la FCIL pour le dossier situé à l'avenue des Communes-Réunies 80-82-84 à Lancy et ce, suite à l'arrêté départemental de l'OCLPF du 19.08.2021 (DD 103443).

**Tableau 8:** Etat des dépenses nettes, par année, selon l'objet de destination, en CHF

	Nouvelles opérations <sup>a)</sup> (en CHF)	Achat de terrains DDP, SBP <sup>b)</sup> (en CHF)	Achat de logements existants <sup>c)</sup> (en CHF)	Divers <sup>d)</sup> (en CHF)	Total cumulé net <sup>e)</sup> (en CHF, au 31.12)
2008	6'083'534	10'825'000	38'876'800	48'346	55'833'680
2009	3'400'000	700'000	22'113'000	3'170	26'216'170
2010	3'972'357	27'164'204	–	946'088	32'082'649
2011	1'250'000	18'825'000	12'789'000	688'319	33'532'319
2012	12'262'048	39'916'200	3'057'550	140'937	55'376'735
2013	1'650'248	33'003'181	–	276'496	34'929'925
2014	15'974'613	24'652'450	204'000	115'223	40'946'286
2015	8'477'909	23'351'506	–	9'810	31'839'225
2016	11'247'090	8'346'772	2'084'431	7'615	21'685'908
2017	21'164'414	4'075'670	1'730'237	10'248	26'980'569
2018	10'220'010	9'363'334	2'736'053	–	22'319'397
2019	6'309'229	7'925'000	8'564'312	–	22'798'541
2020	8'128'347	10'497'555	–	–	18'625'902
2021	18'415'971	4'953'694	–	–	23'369'665
2022	5'457'872	7'697'000	–	–	13'154'872
2023	4'178'318	11'578'600	3'292'978	–	19'049'896
<b>TOTAL</b>	<b>138'191'960</b>	<b>242'875'166</b>	<b>95'448'361</b>	<b>2'246'252</b>	<b>478'741'739</b>

<sup>a)</sup> Ce poste représente des charges nettes et inclut les remboursements faits par les FIDP. Le montant total de trop-perçu, calculé par l'office lors de la prise des arrêtés définitifs, se monte à -1'725'022 CHF concernant deux opérations (-1'716'787 CHF et -8'235 CHF) en 2019.

<sup>b)</sup> Ce poste représente des charges nettes. Le poste inclut un rachat d'une quote-part PPE d'un DDP (336/1000<sup>èmes</sup>) effectué par l'Etat de Genève, d'une valeur de 3'400'000 CHF en 2019.

<sup>c)</sup> Ce poste représente des charges nettes et inclut les dotations accordées aux FIDP et aux fondations communales dans le cadre restreint des acquisitions des immeubles acquis auprès de la RISA (Rentés immobilières). Le montant des dotations, concerne deux opérations, l'une de 2'209'924 CHF pour la FIDP HBM Camille Martin et l'autre de 6'354'388 CHF pour la Fondation communale immobilière de Lancy. Ces immeubles faisaient partie de l'ex-Fondation de valorisation de la BCGe. En 2008, la FPLC a acquis environ 93% du capital-actions de la RISA (Rentés Immobilières SA). L'objectif de ces acquisitions d'un total de 126 logements, en 2019, par des entités publiques a pour but de pérenniser ces logements en logements d'utilité publique.

<sup>d)</sup> Ce poste correspond aux paiements de soultes, de frais de fonctionnement et aux frais d'actes notariés.

<sup>e)</sup> Les différences de totaux par année entre les tableaux 8 et 9 s'expliquent par le fait que le tableau 8 présente les dotations accordées aux bénéficiaires et que le tableau 9 représente les paiements effectifs faits par ces derniers.

### 3.6 Respect de l'article 4 alinéa 6 LUP

L'article 4 alinéa 6 de la LUP stipule que «les ressources financières du Fonds sont affectées à concurrence de 70% au moins à l'acquisition de terrains constructibles et à la réalisation de logements d'utilité publique neufs».

L'adoption de l'article 4 de la loi LUP ayant été faite dans le cadre de l'adoption de la loi 10'460,

le 14 mai 2009 (entrée en vigueur le 14 juillet 2009), le respect de l'alinéa 6 ne peut être considéré qu'à partir de l'exercice 2010. Sur les quatorze exercices 2010-2023, la part des attributions financières dévolues soit à l'acquisition de terrains constructibles, soit à la réalisation de logements d'utilité publique neufs, représente 90.8% des dépenses.

**Tableau 9:** Respect art. 4 al. 6 LUP; état des dépenses LUP de 2010 à 2023, selon l'objet de destination, en CHF.

	Dépenses cumulées 2010 à 2023 en CHF) *	%	Respect quota 70%/30% art. 4 al. 6 LUP (en %)
Dotations pour nouvelles opérations	128'708'426	32.4%	90.8%
Dotations pour achat de terrains, SBP et rachat de DDP	231'350'166	58.4%	
Dotations pour achat de logements existants	34'458'561	8.7%	9.2%
Frais divers	2'194'736	0.5%	
<b>TOTAL</b>	<b>396'711'889</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

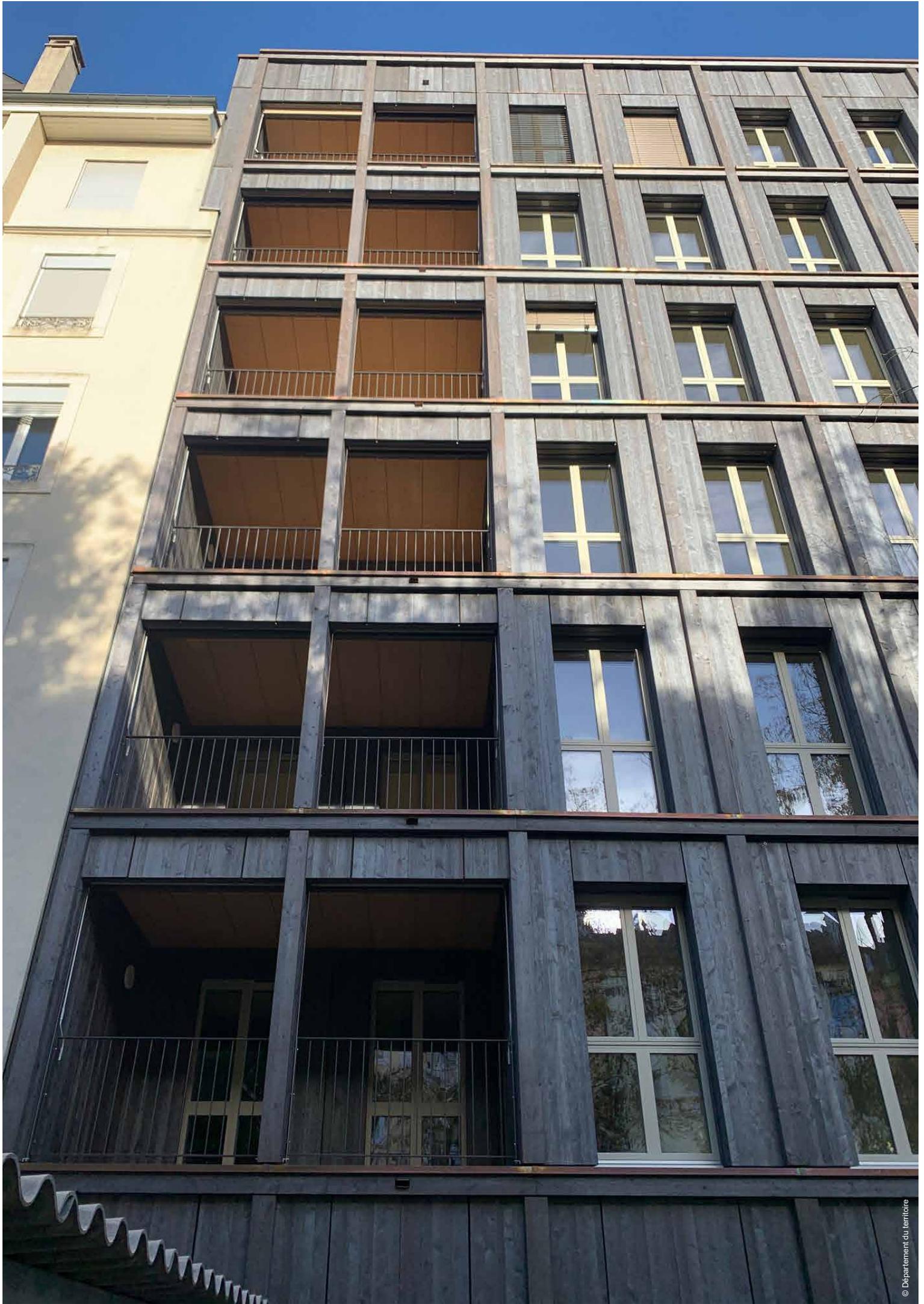
\* Le total «dépenses cumulées 2010 à 2023» du tableau comprend les acquisitions de 2010 à 2012 de la FPLC issues d'une dotation datant de 2008. Cette dotation est aujourd'hui totalement utilisée.

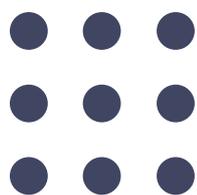
### 3.7 Budget 2024

Le budget 2024 prévoit un montant de 35'000'0000 CHF.

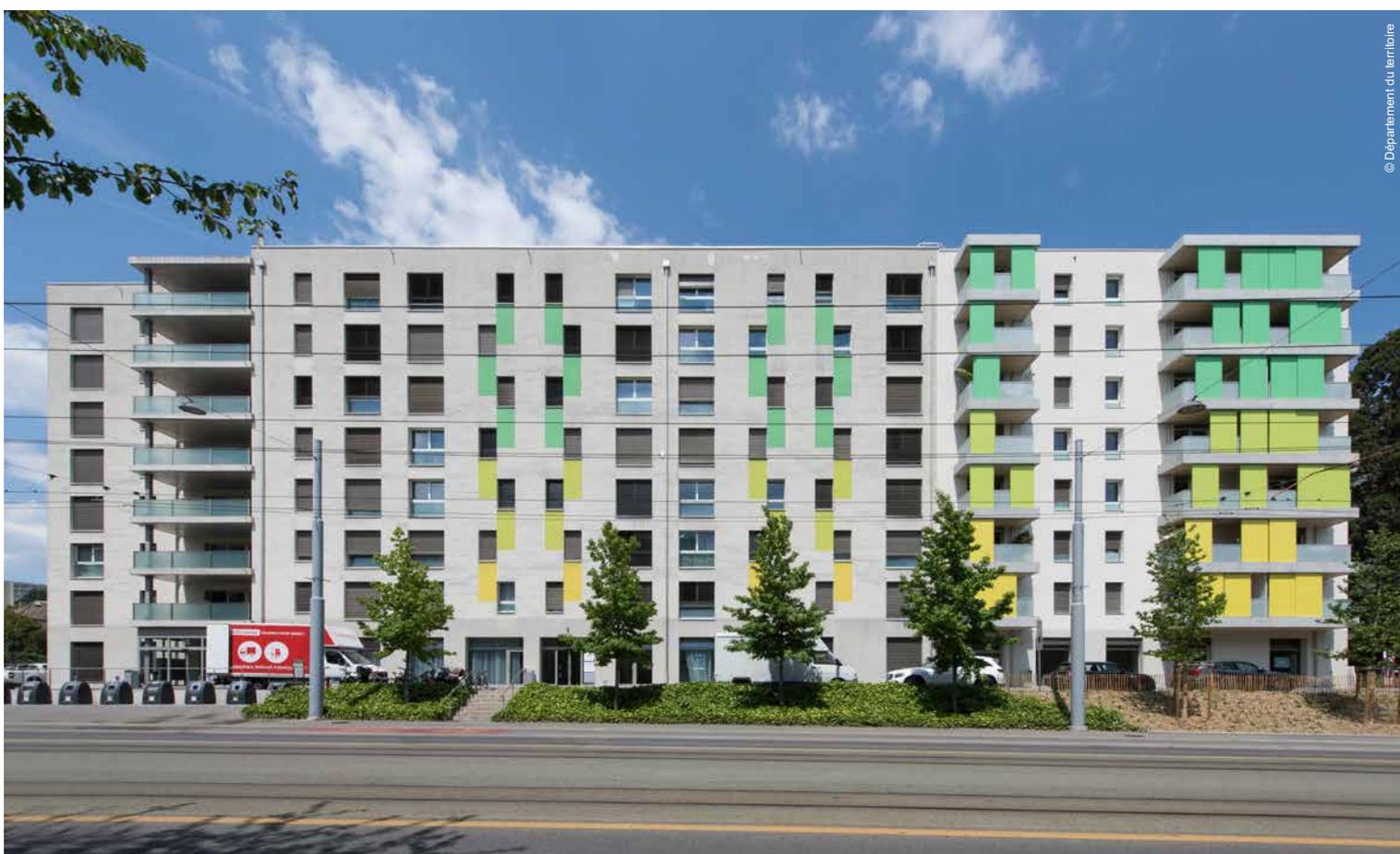
La répartition du budget des 35'000'000 CHF propose un montant global d'investissement de 6'000'000 CHF pour des subventions aux com-

munes et 2'000'000 CHF pour des crédits à l'Etat de Genève en vue de financer la construction de nouvelles opérations et financer des acquisitions de terrains et DDP; 20'000'000 CHF pour des dotations à la FPLC et 7'000'000 CHF pour les FIDP.





# ANNEXES



© Département du territoire

## LOI POUR LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE

### DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE

Office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF)

# ANNEXE DU RAPPORT D'ACTIVITÉ 2023 SUR LA MISE EN ŒUVRE DE LA LOI LUP – I 4 06

1. **Liste détaillée des actions relatives à la constitution du parc de logements d'utilité publique**
  - 1.1 Constitution du parc de logements d'utilité publique
  - 1.2 Acquisitions de terrains en zone ordinaire, en zone de développement et acquisition de SBP, en vue de la construction de logements d'utilité publique
  - 1.3 Acquisitions de terrains suite à l'exercice du droit de préemption LGL
  - 1.4 Rachat de DDP
  - 1.5 Tableau de synthèse des logements d'utilité publique
  
2. **Etat des engagements financiers du crédit d'investissement LUP: liste des objets financés par le Fonds propre affecté LUP**
  - 2.1 Dotations pour acquisitions d'immeubles existants
  - 2.2 Dotations pour nouvelles constructions
  - 2.3 Dotations pour acquisitions de terrains et de droits à bâtir
  - 2.4 Dotations pour achats de DDP
  - 2.5 Dotations pour travaux
  - 2.6 Frais divers
  - 2.7 Remboursements
  
3. **Carte des acquisitions par le Fonds LUP entre 2007 et 2023**

Rue de la Servette 37  
1202 Genève



# 1 LISTE DÉTAILLÉE DES ACTIONS RELATIVES À LA CONSTITUTION DU PARC DE LOGEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE

## 1.1 Constitution du parc de logements d'utilité publique

### Modalité 1. Intégration

- 72 logements sis boulevard de la Cluse 2-4, quai Capo-d'Istria 17, rue de la Colline 16 de la commune de Genève Plainpalais, suite à la prolongation et renouvellement du droit distinct et permanent (DDP) 2'264 en faveur de la société coopérative d'habitation FOMHAB sur la parcelle 1'126 de la commune de Genève Plainpalais. Durée de contrat: 75 ans, (jusqu'au 31.12.2097). DD 315'478. ACE du 19 octobre 2022. Catégorie de logement LUP IV.

### Modalité 2. Acquisition

- 28 logements ont été acquis par la FONDATION HBM EMMA KAMMACHER, sis chemin Dottrens 65 de la commune de Troinex.

### Modalité 3. Construction (DML)

- 106 logements d'utilité publique de type HM ont été construits par la SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE D'HABITATION GENÈVE (SCHG), sis square Aimée-Rapin 2, 4, 6, 8 sur la commune de Genève Petit-Saconnex. Décision de mise en location (DML) du 2 novembre 2023. DD 111'508 (HM 379 LUP). PLQ 29'832;
- 66 logements d'utilité publique de type HM ont été construits par LA FONDATION DE LA VILLE DE GÈNEVE POUR LE LOGEMENT SOCIAL (FVGLS), sis chemin Ella-Maillart 1 sur la commune de Genève Eaux-Vives: Décision de mise en location (DML) du 22 mai 2023. DD 108'276 (HM 354 LUP). PLQ 29'475A;
- 15 logements d'utilité publique de type HLM ont été construits par la FONDATION DE LA COMMUNE DE CHÊNE-BOURG POUR LE LOGEMENT, sis avenue de Bel-Air 61 sur la commune de Chêne-Bourg. Décision de mise en location (DML) du 29 septembre 2023. DD 112'765 (HLM 1'296 LUP);
- 16 logements d'utilité publique de type HM ont été construits par CREDIT SUISSE ANLAGESTIFTUNG, sis route de Saint-Julien 67 (allée A, 1er au 5e étage et 6e étage partiel)

sur la commune de Lancy. Décision de mise en location (DML) du 8 juin 2023. DD 112'790 (HM 413 LUP), art 2 al. 2;

- 27 logements d'utilité publique de type HLM ont été construits par SUSTAINABLE REAL ESTATE INVESTMENTS SICAV, sis route de Vernier 113 sur la commune de Vernier. Décision de mise en location (DML) du 8 juin 2023. DD 105'557 (HLM 1'242 LUP). PLQ 29819;
- 20 logements d'utilité publique de type HM ont été construits par la SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE POUR LE DÉVELOPPEMENT FONCIER Riant-Parc, sis avenue de Riant-Parc 15 sur la commune de Genève Petit-Saconnex. Décision de mise en location (DML) du 28 août 2023. DD 113'045 (HM 430 LUP), PLQ 29'665;
- 14 logements d'utilité publique de type HLM ont été construits par la SOCIÉTÉ D'HABITATION COPROLO TROENES, sis chemin des Troènes 7 sur la commune de Lancy. Décision de mise en location (DML) du 16 août 2023. DD 106'872/2 (HLM 1248 LUP). PLQ 29'168;
- 50 logements d'utilité publique de type HLM ont été construits par la FONDATION COMMUNALE IMMOBILIERE DE LANCY (FCIL), sis chemin de Gaimont 5, 7 sur la commune de Lancy. Décision de mise en location (DML) du 10 août 2023. DD 111'069/3 (HLM 1'289 LUP). PLQ 29885 ;
- 62 logements d'utilité publique de type HBM ont été construits par la FONDATION HBM EMMA KAMMACHER, sis chemin Ella-Maillart 11, 13 (bâtiment B2) sur la commune de Genève Eaux-Vives. Décision de mise en location (DML) du 5 avril 2023. DD 108'275 (HBM 296 LUP). PLQ 29'475A ;
- 164 logements d'utilité publique de type HLM ont été construits par la FONDATION DES LOGEMENTS POUR PERSONNES ÂGÉES OU ISOLÉES (FLPAI), sis chemin des Campanules 2, 4, 6, sur la commune de Vernier. Décision de mise en location (DML) du 8 mars 2023. DD 111'380 et DD 112'872 (HLM 1'278 LUP), PLQ 29'890 ;

- 32 logements d'utilité publique de type HBM ont été construits par la FONDATION HBM RENÉ ET KATE BLOCH. sis route de Meyrin 14 sur la commune de Genève Petit-Saconnex. Décision de mise en location (DML) du 1er février 2023. DD 111'691/3 (HBM 303 LUP). PLQ 29'832;
- 5 logements d'utilité publique de type HBM ont été construits par la FONDATION HBM JEAN DUTOIT suite à une rénovation/surélévation, sis rue de la Servette 37 de la commune de Genève Cité;
- 4 logements d'utilité publique de type HBM ont été construits par la FONDATION HBM JEAN DUTOIT suite à une rénovation, sis Rond-Point de la Jonction 6-8 de la commune de Genève Plainpalais.

#### Modalité 4. Comptabilisation

- aucun logement n'a été comptabilisé.

#### Démolitions

- 42 logements sis rue des Acacias 70 (10 log), 72 (16 log), 74 (16 log) de la commune de Carouge, propriété de la FONDATION POUR LA PROMOTION DU LOGEMENT BON MARCHÉ ET DE L'HABITAT COOPÉRATIF (FPLC) ont été démolis.

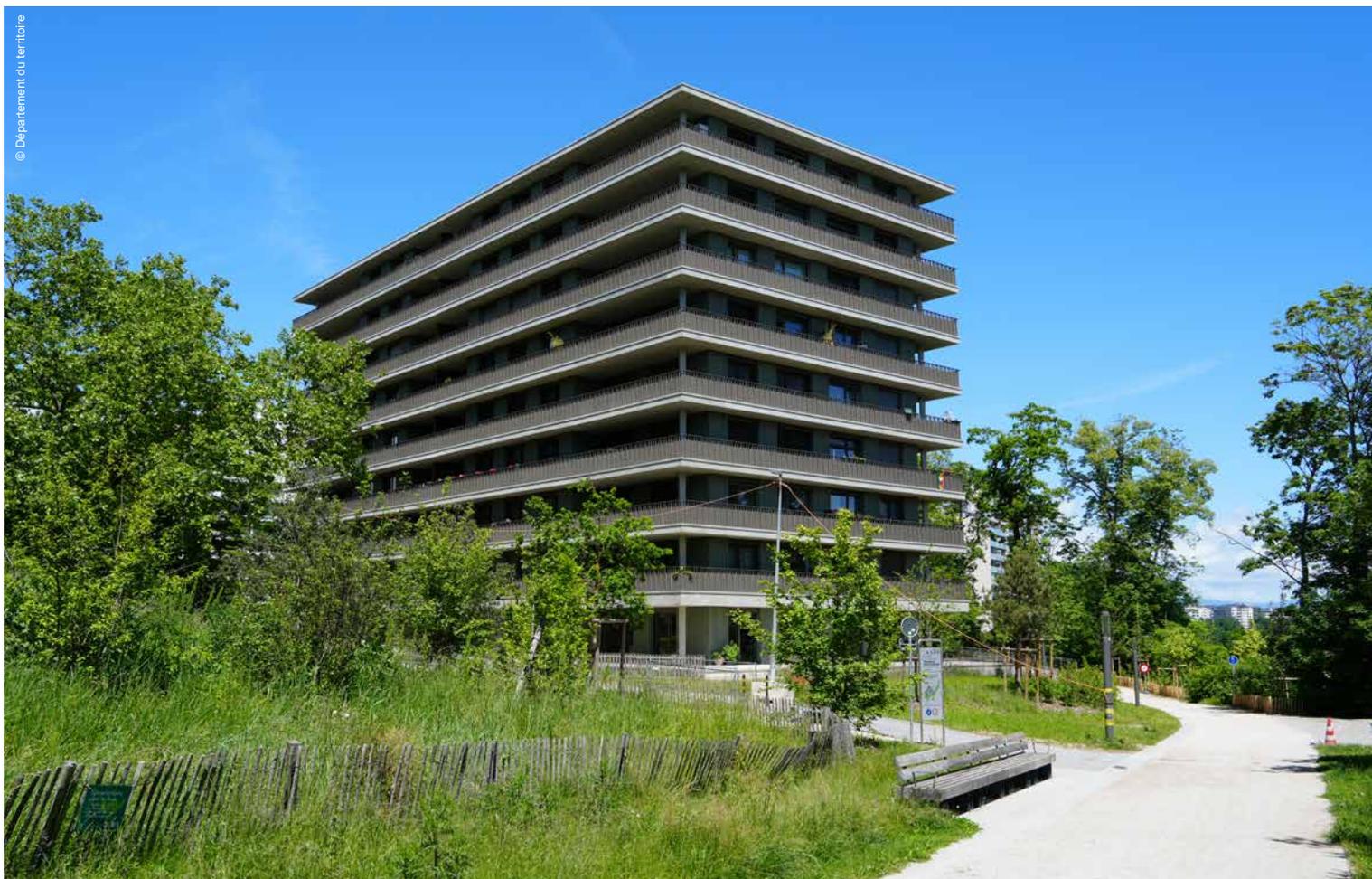
#### Conclusion

Au total, 581 logements ont été construits en 2023, avec 103 HBM (18%), 270 HLM (46%) et 208 HM (36%).

A ces 581 logements construits, sont additionnés 28 logements HBM acquis par les FIDP et 72 logements HBM acquis par les FIDP et 72 logements intégrés totalisant 681 logements. Sur ces 681 logements, 42 unités sont à déduire suite à des démolitions.

Le nombre de logements pris en compte dans le parc LUP en 2023 s'élève ainsi à 639 logements.

*Chemin de Gaimont 5-7  
1213 Petit-Lancy*



### **1.2 Acquisition de terrains en zone ordinaire, zone de développement, zone industrielle et artisanale, en vue de la construction de logements d'utilité publique et acquisition de surfaces brutes de plancher (SBP)**

- Acquisition par la FPLC d'une de la parcelle 4096 (240 m<sup>2</sup>) sis rue François-Pérréard 23 de la commune de Chêne-Bourg, 4BD4A. AVP PLQ «*Grison Pérréard*».
- Acquisition par la FPLC de la parcelle 1'268 (1'240 m<sup>2</sup>), sis route de Ferney 181 de la commune du Grand-Saconnex, 5DIA. MZ «*La Suzette*».
- Acquisition par la FPLC de la parcelle 618 (1'878 m<sup>2</sup>) sis chemin de l'Ancien-Puits 1 de la commune de Lancy, 5D3. *Etudes de faisabilité*.
- Acquisition par la FPLC de la parcelle 4354 (735 m<sup>2</sup>) sis chemin du Val-de-Travers 17 de la commune de Genève Versoix, 4BD3. PLQ 28'520 «*Val-de-Travers*».
- Acquisition par la FPLC d'une quote part de 20% de la parcelle 883 (495.5 m<sup>2</sup>) sis route de Malagnou 152 (La Paumière) de la commune de Chêne-Bougeries, 5D3. PLQ en cours d'élaboration. (Une quote part de 30% ayant été acquise par la FPLC en 2022, la présente quote-part n'est pas comptée comme parcelle supplémentaire acquise. Seuls les m<sup>2</sup> de terrain sont pris en compte).
- Acquisition par la FPLC d'une quote part de 50% de la parcelle 1'447 avec ses dépendances 1'451 (1/8<sup>e</sup>) et 1'625 (10/121<sup>e</sup>) représentant 885.5 m<sup>2</sup> sis chemin de la Chaumière 7 de la commune de Lancy, 5D3. PLQ 30'243 «*Chapelle Gui*».

Total: 5'474 m<sup>2</sup> de terrains ont été acquis par la FPLC (5 parcelles).

### **1.3 Acquisition de terrains suite à l'exercice du droit de préemption LGL**

- Acquisition par l'Etat de Genève de la parcelle 4'591 (343 m<sup>2</sup>) sis avenue des Grands-Monts 7 de la commune de Chêne-Bourg, 5D4B.

### **1.4 Rachat de DDP**

- Aucun

## 1.5 Tableau de synthèse des logements d'utilité publique

Modalité*	N° DD	Catégorie	N° Dossier	Commune	Adresse	Numéro	Type de propriétaire	Nom du propriétaire	Nb de LUP	Logements démolis
CONS	111'691	HBM	303	Genève Petit-Saconnex	Route de Meyrin	14	FIDP	Fondation René et Kate Block	32	
CONS	111'380, 112'872	HLM	1278	Vernier	Campanules	2	FLPAI	Fondation pour le logement des personnes âgées ou isolées (FLPAI)	40	
CONS	111'380, 112'872	HLM	1278	Vernier	Campanules	4	FLPAI	Fondation pour le logement des personnes âgées ou isolées (FLPAI)	79	
CONS	111'380, 112'872	HLM	1278	Vernier	Campanules	6	FLPAI	Fondation pour le logement des personnes âgées ou isolées (FLPAI)	45	
CONS	108'275	HBM	296	Genève Eaux-Vives	Chemin Ella-Maillart	11	FIDP	Fondation HBM Emma Kammacher	31	
CONS	108'275	HBM	296	Genève Eaux-Vives	Chemin Ella-Maillart	13	FIDP	Fondation HBM Emma Kammacher	31	
CONS	108'276	HM	354	Genève Eaux-Vives	Chemin Ella-Maillart	1	Commune	Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS)	66	
CONS	111'069	HLM	1289	Lancy	Chemin de Gaimont	5	Commune	FCIL	24	
CONS	111'069	HLM	1289	Lancy	Chemin de Gaimont	7	Commune	FCIL	26	
CONS	106'872	HLM	1248	Lancy	Chemin des Troènes	7	COOP	Société coopérative d'habitation COPROLO TROENES	14	
CONS	113'045	HM	430	Genève Petit-Saconnex	Avenue Riant-Parc	15	COOP	Société coopérative pour le développement foncier Riant-Parc (CDF)	20	
CONS	112'790	HM	413	Lancy	Route de Saint-Julien	67	Privé	Credit Suisse Anlagestiftung	16	
CONS	105'557	HLM	1242	Vernier	Route de Vernier	113	Privé	Sustainable real estate Investments Sicav	27	
CONS	112'765	HLM	1296	Chêne-Bourg	Avenue de Bel-Air	61	Commune	Fondation pour le logement de la commune de Chêne-Bourg	15	
CONS	112'205	HBM	250	Genève Cité	Rue de la Servette	37	FIDP	Fondation HBM Jean Dutoit	5	
CONS	112'214	HBM	264	Genève- Plainpalais	Rond-Point de la Jonction	6	FIDP	Fondation HBM Jean Dutoit	2	
CONS	112'214	HBM	264	Genève- Plainpalais	Rond-Point de la Jonction	8	FIDP	Fondation HBM Jean Dutoit	2	
CONS	111'508	HM	379	Genève Petit-Saconnex	Square Aimée-Rapin	2	COOP	Société Coopérative d'Habitation Genève	26	
CONS	111'508	HM	379	Genève Petit-Saconnex	Square Aimée-Rapin	4	COOP	Société Coopérative d'Habitation Genève	26	
CONS	111'508	HM	379	Genève Petit-Saconnex	Square Aimée-Rapin	6	COOP	Société Coopérative d'Habitation Genève	27	
CONS	111'508	HM	379	Genève Petit-Saconnex	Square Aimée-Rapin	8	COOP	Société Coopérative d'Habitation Genève	27	
ACQ		HBM	7	Troinex	Chemin Dottrens	65	FIDP	Fondation HBM Emma Kammacher	28	
INT	315'478	LUP IV		Genève- Plainpalais	Quai Capo-d'Istria 17 + Bd de la Cluse 2-4, rue de la Colline 16		COOP	FOMHAB	36	
INT	315'478	LUP IV		Genève- Plainpalais	Quai Capo-d'Istria 17 + Bd de la Cluse 2-4, rue de la Colline 16		COOP	FOMHAB	36	
DEMOL		HBM		Carouge	Route des Acacias	70-72-74		FPLC		42

## 2 ÉTAT DES ENGAGEMENTS FINANCIERS DU CRÉDIT D'INVESTISSEMENT LUP: LISTE DES OBJETS FINANCÉS PAR LE FONDS PROPRE AFFECTÉ LUP

<b>2.1</b>	<b>Dotations pour acquisitions d'immeubles existantes</b>	<b>3'292'978</b>
	Dotation à la Fondation HBM Jean Dutoit (FJD) pour l'acquisition de 23 logements, sis place-de-Grenus 6, 8, 10 et rue Rousseau 9, à Genève Cité	583'978
	Dotation à la Fondation HBM Emma Kammacher (FEK) pour l'acquisition de 28 logements, sis chemin Dottrens 65, à Troinex	2'709'000
<b>2.2</b>	<b>Dotations pour nouvelles constructions (logements)</b>	<b>4'178'318</b>
	Dotation à la Fondation HBM Camille Martin (FCM) pour la construction de 20 logements, sis rue des Maraîchers 3, 5, à Genève Plainpalais. DD 317'017 (HBM 315 LUP)	2'499'192
	Dotation à la Fondation HBM René et Kate Bloch (FRKB) pour la surélévation de 14 logements IEPA, sis rue de Bourgogne 2 et avenue Wendt 21, à Genève Petit-Saconnex. DD 322'985 (HBM 177 LUP)	1'679'126
<b>2.3</b>	<b>Dotations pour acquisitions de terrains et de droits à bâtir</b>	<b>11'578'600</b>
	Dotation à la FPLC pour l'acquisition de la parcelle 4'096 (240 m <sup>2</sup> ) sis rue François-Pérréard 23 de la commune de Chêne-Bourg. 4BD4A. AVP PLQ «Grison Pérréard»	765'600
	Dotation à la FPLC pour l'acquisition de la parcelle 1'268 (1'240 m <sup>2</sup> ), sis route de Ferney 181 de la commune du Grand-Saconnex. 5DIA. «La Susette»	3'100'000
	Dotation à la FPLC pour l'acquisition de la parcelle 618 (1'878 m <sup>2</sup> ) sis chemin de l'ancien-Puits 1 de la commune de Lancy. 5D3. Etudes de faisabilité	2'950'000
	Dotation à la FPLC pour l'acquisition de la parcelle 4'354 (735 m <sup>2</sup> ), sis chemin du Val-de-Travers 17 de la commune de Versoix. 4BD3. PLQ 28'520 «Val-de-Travers»	1'180'000
	Dotation à la FPLC pour l'acquisition d'une quote part de 20% de la parcelle 883 (495.5 m <sup>2</sup> ) sis route de Malagnou 152 de la commune de Chêne-Bougeries. 5D3, PLQ en cours d'élaboration	678'000
	Dotation à la FPLC pour l'acquisition d'une quote-part de 50% de la parcelle 1'447 avec ses dépendances n° 1'451 (1/8 <sup>e</sup> ) et 1'625 (10/121 <sup>e</sup> ), totalisant 885.5 m <sup>2</sup> de terrain, sis chemin de la Chaumière 7 de la commune de Lancy. 5D3. PLQ 30243 «Chapelle Gui»	575'000
	Crédit à l'Etat de Genève pour l'acquisition de la parcelle 4'591 (343 m <sup>2</sup> ) sis avenue des Grands-Monts 7 de la commune de Chêne-Bourg suite à l'exercice du droit de préemption LGL par l'Etat. 5D4B	2'000'000
<b>2.4</b>	<b>Dotations pour achats de DDP</b>	<b>0</b>
	Aucune	
<b>2.5</b>	<b>Dotations pour travaux (immeubles ex-Fondval-BCGe)</b>	<b>0</b>
	Aucune	
<b>2.6</b>	<b>Frais divers</b>	<b>0</b>
	Aucun	
<b>2.7</b>	<b>Remboursements</b>	<b>0</b>
	Aucun	
<b>Total charges nettes</b>		<b>19'049'896</b>

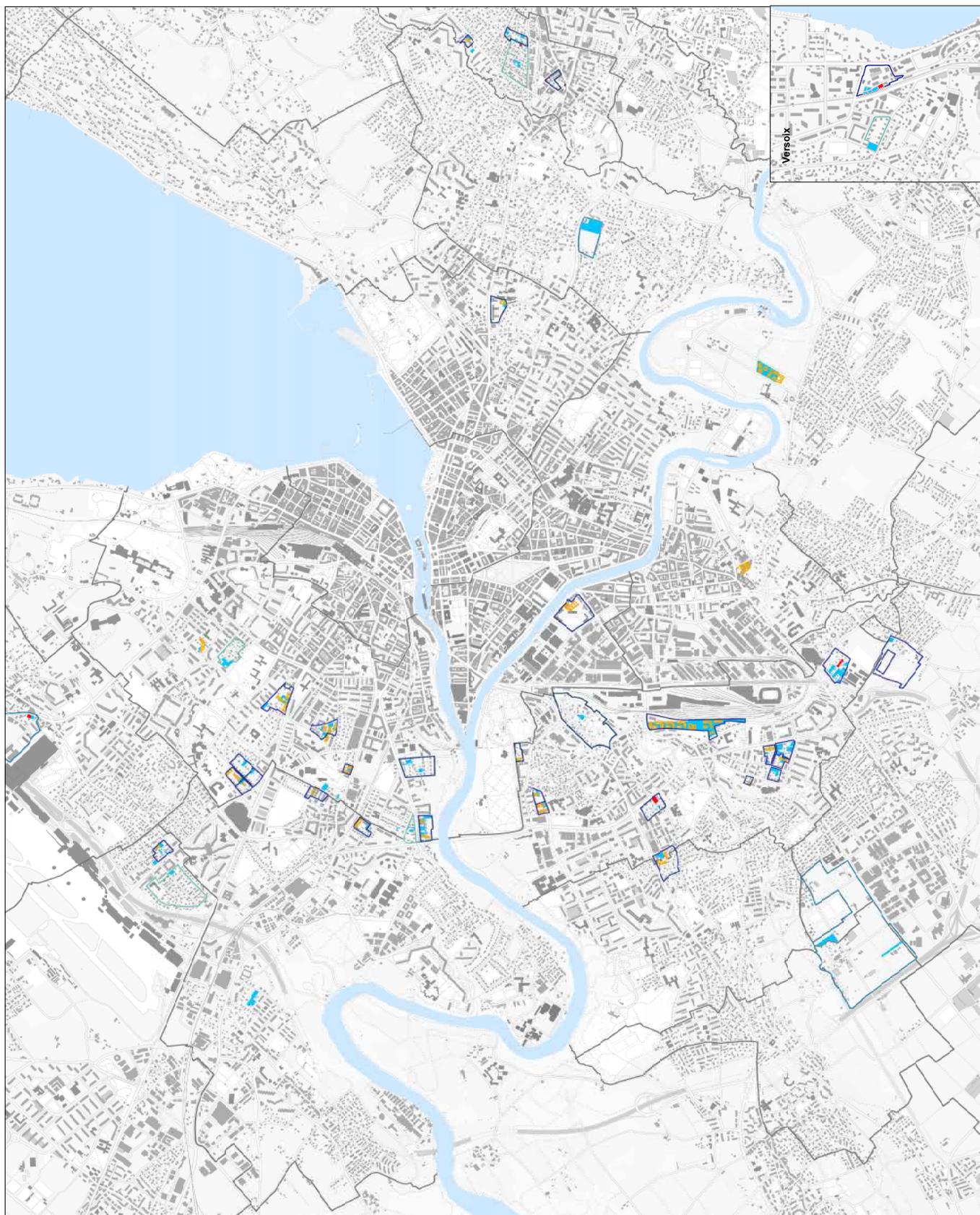
### 3 CARTE DES ACQUISITIONS PAR LE FONDS LUP ENTRE 2007 ET 2023

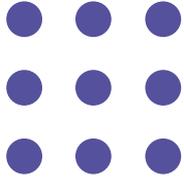
DEPARTEMENT DU TERRITOIRE  
OCLP / DOP

#### Achat de terrains et dotation par le Fonds LUP entre 2007 et 2023

-  Demande définitive
-  Plan localisé de quartier
-  Modification de zone
-  Potentiel identifié par le PDCan 2030
-  Achat 2007-2022
-  Achat 2023

 Limite communale





**POUR TOUTE INFORMATION  
COMPLÉMENTAIRE**

**[politiquedulogement.ge.ch](http://politiquedulogement.ge.ch)**