



Genève, le 5 octobre 2017
Aux représentant-e-s des médias

Communiqué de presse conjoint du département de l'aménagement, du logement et de l'énergie, de la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif et du Groupement des coopératives d'habitation genevoises

900 logements pour les coopératives d'habitation : le soutien du canton se concrétise

Terrains attribués et structures renforcées, le secteur des coopératives genevoises se développe: à ce jour, 90'681 m² de surfaces brutes de plancher ont déjà été attribuées par le canton, pour un potentiel d'environ 900 logements. Parmi les projets-pilotes d'urbanisme participatif engagés avec les coopératives, celui des Grands-Esserts a permis de façonner un projet de qualité répondant à leurs attentes. L'engagement d'un responsable coopératives à la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC) et d'une secrétaire générale au Groupement des coopératives d'habitation genevoises (GCHG) facilitent les démarches administratives et améliorent la gestion des projets. Ces résultats sont le fruit du « plan d'action Coopératives » présenté fin 2016 par M. Antonio Hodgers, conseiller d'Etat chargé du département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE), ainsi que par les représentants de la FPLC et du GCHG.

Comme annoncé lors du lancement du [plan d'action Coopératives](#) en novembre 2016, le DALE souhaite renforcer le rôle des coopératives d'habitation, qui garantissent la stabilité de loyers abordables sur le long terme et offrent une forme d'habitat intermédiaire entre la location traditionnelle et la propriété privée. Pour M. Antonio Hodgers, en tant qu'organismes sans but lucratif, « les coopératives permettent de répondre à une importante demande populaire, qui est de disposer de logements non subventionnés accessibles à la classe moyenne ». Il rappelle à ce propos que « les coopératives remplissent pleinement ce nouveau rôle ».

Terrains supplémentaires et outils financiers : les conditions cadres sont en place

La volonté de mettre davantage de terrains à disposition des coopératives par le canton et la FPLC a porté ses fruits, puisqu'un total de 99'189 m² de terrains à construire pour du logement leur est à ce jour destiné. Sur ce total, 90'681 m² ont d'ores et déjà été attribués. Les

surfaces brutes de plancher constructibles restantes seront prochainement attribuées.

A terme, ce sont dix-sept coopératives qui seront bénéficiaires de droits à bâtir dans sept périmètres répartis sur quatre communes : Clos-Belmont et Soret-Rod (Genève), Communaux d'Ambilly pour deux périmètres (Thônex), Grands-Esserts (Veyrier), ainsi que Chapelle-Gui et Marbriers (Lancy). Parmi ces coopératives, la moitié d'entre elles sont de nature participative. Plus d'un tiers (35%) des terrains sont attribués à des primo-coopératives, soit celles qui n'ont pas encore construit de logements. Ces proportions sont des indicateurs réjouissants pour la diversité et le dynamisme du mouvement coopératif.

En plus de la possibilité d'accorder aux coopératives des prêts à terme ou de cautionner leurs crédits hypothécaires (jusqu'à 95% pour des logements subventionnés et 90% pour du non subventionné), le projet de loi (PL 12057) modifiant l'art.19 de la LGL sur le cautionnement des crédits de construction (aux mêmes conditions que les crédits hypothécaires) est en traitement au Grand Conseil, après avoir été accepté en commission. Sous réserve de son adoption, ce projet de loi viendra encore renforcer la volonté de soutenir la production de ce type de logement, qui ne représente que 4% du parc locatif genevois contre 22% à Zurich.

Des projets-pilotes d'urbanisme participatif

Deux périmètres exploratoires avaient été définis, dans le but d'une meilleure intégration des habitants et pour développer un urbanisme de qualité.

Aux Grands-Esserts, quatre coopératives organisées en consortium se sont vues attribuer un terrain en partage avec l'Hospice général en avril 2017. Dans le cadre de l'élaboration du plan localisé de quartier (PLQ), elles ont participé à la finalisation de l'avant-projet de la pièce urbaine concernée en y intégrant des préoccupations liées au confort de l'habitat, aux espaces extérieurs ou encore à la performance énergétique. Ce processus participatif a notamment conduit à modifier les rapports de voisinage entre bâtiments et leur implantation sur la parcelle. Des discussions autour d'un projet de ferme urbaine ainsi que sur la mise en œuvre du quartier sont également en cours.

A Cointrin-Est, il a été décidé de poursuivre l'élaboration d'un concept coopératif adapté à une mutation en douceur du quartier. Sous réserve que la procédure de modification de zone aboutisse, le concept sera ensuite soumis aux coopératives (premier semestre 2018).

Des structures renforcées

Conformément à ses buts légaux, la FPLC s'est renforcée avec l'engagement, en mai 2017, d'un collaborateur chargé d'être l'interlocuteur privilégié pour toute personne souhaitant développer ou participer à un projet d'habitat coopératif. Il est également à disposition des collectivités publiques ou des propriétaires de parcelles qui s'intéressent de près ou de loin à cette thématique. Porte d'entrée du privé vers le public, M. Raphaël Conti offre un appui et fournit les conseils sur l'ensemble du processus.

Depuis son entrée en fonction, M. Conti a notamment engagé des discussions avec une dizaine de primo-coopératives, dont cinq en phase avancée de leur projet. Les membres rencontrés ont des profils très divers et leur niveau de connaissance sur le domaine de la construction et le logement varient fortement. D'une manière générale, ces primo-coopérants recherchent des surfaces constructibles dans les périmètres urbains en proche périphérie, pour des projets comportant entre dix et vingt logements.

Un projet de coopérative peut prendre jusqu'à dix ans : pour raccourcir ces délais, des démarches sont en cours, par exemple en collaborant plus fortement avec les communes pour la mise à disposition de terrain ou en travaillant en amont avec les primo-coopératives dans les projets d'aménagement d'une certaine ampleur.

Ce nouvel appui aux coopératives vient compléter le travail de la FPLC dans la prospection de nouveaux terrains, mais aussi pour l'accompagnement des propriétaires désireux de vendre leur terrain au profit d'un projet coopératif.

En tant qu'association faitière, le GCHG s'est elle aussi dotée d'un poste, qu'elle finance dans sa totalité. L'entrée en fonction, au 1^{er} octobre, de Mme Caroline Marti, secrétaire générale du GCHG, renforce encore le rôle des coopératives dans la politique du logement. Sa mission principale sera de développer le soutien du groupement à ses coopératives membres et de coordonner les activités. En facilitant les échanges d'informations et le partage d'expériences, le GCHG sera ainsi mieux à même de répondre aux besoins et sollicitations des primo-coopératives, tout en favorisant l'émergence de nouveaux projets innovants.

Le GCHG confirme ainsi son rôle d'interlocuteur privilégié auprès des collectivités publiques dans le domaine de la construction de logements coopératifs. Ensemble, le GCHG et la FPLC pourront assurer un suivi optimal des dossiers pour une plus grande célérité des procédures et promouvoir l'habitat coopératif auprès des collectivités publiques et des habitant-e-s du canton.

Pour toute information complémentaire :

- *Etat de Genève : M. Antonio Hodgers, conseiller d'Etat, en contactant Mme Pauline de Salis, secrétaire générale adjointe, DALE, T. 022 546 60 47 ou 076 304 20 66 ;*
- *GCHG : Mme Caroline Marti, secrétaire générale, T. 079 796 36 23 ;*
- *FPLC : M. Raphaël Conti, responsable développement et coopératives, T. 022 322 20 70.*