

Le développement des coopératives

GENÈVE. Le canton a présenté hier son plan d'action pour développer ce type d'habitat à mi-chemin entre la location traditionnelle et la propriété privée.

Genève veut renforcer le rôle des coopératives dans sa politique du logement. Le canton a présenté hier son plan d'action pour développer ce type d'habitat à mi-chemin entre la location traditionnelle et la propriété privée, prisé par la classe moyenne.

Avec 4,1% de coopérateurs, Genève se place loin derrière Zurich (15%), qui a investi depuis plus d'un siècle dans ce domaine, a relevé devant la presse Antonio Hodgers, chef du département de l'aménagement et du logement (DALE). Le canton du bout du lac compte 62 coopératives inscrites au Groupement des coopératives d'habitation genevoises (GCHC) pour environ 5000 logements. Les listes sont longues pour obtenir un appartement dans certaines coopératives avec 600 ou 700 ménages en attente. L'objectif est d'augmenter la part de logements de ce type, selon le conseiller d'Etat. Il souligne qu'en 2016, les coopératives ont reçu 103.480 m² de terrains supplémentaires pour la construction d'environ 1000 logements. Le plan d'action passe par une augmentation de la part de terrain affecté aux coopératives. Une manne de 35 millions de francs par an est à disposition pour ces achats de terrain et environ 15 millions devraient s'y ajouter par le biais des mesures d'accompagnement de la réforme de l'imposition des entreprises (RIE III).

Pour évaluer cette nouvelle approche, deux projet-pilotes ont été retenus, l'un à Cointrin-Est dans une zone de villas amenée à évoluer et l'autre aux Grands-Esserts à Veyrier. Dans cette der-

nière commune, il s'agit de l'établissement d'un Plan localisé de quartier sur une parcelle vierge. Antonio Hodgers veut impliquer le plus en amont possible les futurs habitants de ces quartiers. Une autre mesure déjà votée par le Grand Conseil permet à l'Etat de cautionner des prêts jusqu'à 95%, si les coopératives réalisent des logements subventionnés. Ce taux descend à 90% pour des appartements non-subventionnés. Ce coup de pouce devrait permettre aux petites structures coopératives de réaliser leurs projets. Mettre sur le marché des appartements non-subventionnés est nécessaire, selon le conseiller d'Etat. En effet, une partie de la classe moyenne gagne trop pour bénéficier d'une aide au logement, mais pas assez pour accéder à la propriété. Dans ce cas, la coopérative d'habitation est une solution.

Le plan d'action prévoit aussi la création d'un poste de responsable des coopératives au sein de la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC). Cette personne permettra aux coopératives d'être soutenue dès le début d'un projet, a relevé Guillaume Käser, membre du Conseil de Fondation de la FPLC.

Le canton ne pose pas d'objectif chiffré pour ce plan d'action, car la construction de logements est liée à la maîtrise du foncier, un paramètre très fluctuant. Mais ce bouquet de mesures qui seront déployées ces prochains mois devrait augmenter le volume des logements des coopératives, en particulier dans les grands projets urbains, selon M. Hodgers. — (ats)