

## POSTULAT

### **Pour une attribution des appartements communaux en adéquation avec les besoins des habitants**

Vu la pénurie de logements sur l'ensemble du canton,  
vu le nombre de demandes de location d'appartements propriété de la commune,  
actuellement pendantes auprès de la mairie,  
vu les délais d'attribution de logements qui sont de plusieurs années,  
vu la sous ou sur-occupation de certains appartements,  
vu qu'un déménagement dans un appartement plus petit, pour un loyer identique voire plus  
élevé, n'incite pas à changer de logement,  
vu la volonté des autorités communales d'assurer au mieux le bien-être de sa population,

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

#### **DECIDE**

De charger le Conseil administratif :

1. D'élaborer un plan d'action permettant :
  - a) De recenser le nombre d'occupants de chaque appartement communal afin d'évaluer combien de logements sont actuellement sous ou sur-occupés ;
  - b) De connaître le nombre de personnes qui souhaiteraient changer de logement, pour quel type de logement, dans quel délai, le loyer actuellement payé et le loyer qu'elles envisageraient après un déménagement ;
  - c) De connaître les différences de loyer, pour des logements de nombre de pièces et de situation identiques, entre les appartements occupés de longue date par les mêmes locataires et ceux nouvellement loués ;
  - d) D'élaborer, sur la base des résultats obtenus, un scénario donnant la possibilité à des locataires occupant depuis longtemps un logement devenu trop grand pour eux, de déménager dans un logement plus en adéquation avec leurs besoins, ce pour un loyer inférieur à celui actuellement payé, cette perte de revenus pouvant être compensée par une augmentation identique du loyer du logement libéré ;
  - e) De prendre en considération la situation sociale et économique des familles (nombre d'enfants, monoparentalité, recomposition, etc.), pour que le nouveau loyer ne soit pas un obstacle au déménagement ;
2. De mandater les régies pour la réalisation des lettres a), b) et c) susmentionnées.
3. De déterminer les implications financières, légales et/ou techniques découlant de la réalisation éventuelle des mesures préconisées sous lettres d) et e), notamment avec l'aide d'un spécialiste du droit du bail à loyer.

4. De partager les résultats avec la commission des finances au plus tard à fin mars 2009, afin de déterminer si ces mesures sont envisageables et dans quel délai.
5. De faire en sorte que l'opération puisse être renouvelée tous les 5 ans pour le cas où ces mesures seraient réalisées.

Fabienne Monbaron

Joaquim Barbosa

Katia Chatelanat

Olivier Broillet

**Accepté par 16 oui, 3 non et 1 abstention**

## **EXPOSE DES MOTIFS**

Qui d'entre nous n'a pas entendu un proche, un voisin, un ami, une connaissance ou tout simplement un habitant parler de son inscription ou de sa réinscription sur les fameuses listes d'attente pour un appartement communal ? Nous ne pensons pas nous tromper beaucoup en répondant : personne.

En effet, la liste des demandeurs est longue et, tout comme la situation immobilière, très statique.

Si cet état de fait est le signe que les locataires se trouvent bien à Plan-les-Ouates et ne désirent pas quitter la commune, force est de constater que certains d'entre eux seraient tentés de troquer leur appartement devenu trop grand contre un plus petit, ou réciproquement.

Outre la réalité que déménager n'est pas une mince affaire, le fait de se retrouver dans un logement plus petit pour un loyer identique, voire parfois plus élevé, ne tente personne, ce qui est bien normal mais peu logique au vu de la situation du marché.

Par le biais de ce postulat, nous souhaitons qu'un inventaire des logements communaux soit établi, afin d'avoir une idée précise tant sur les loyers actuellement pratiqués, que sur le taux d'occupation des logements\*, ainsi que sur les souhaits des locataires actuels.

Nous pensons que cet aspect peut et doit être traité par les régies, tout comme elles le font déjà pour les questionnaires relatifs au bien-être dans les immeubles communaux.

Sur la base des résultats obtenus, nous souhaitons que soient estimées les possibilités de rocades, leur nombre, ainsi que les éventuelles conséquences financières ou techniques.

Afin que ces mesures rencontrent l'adhésion des locataires concernés, il est important que tant les locataires que la commune y trouvent leur compte.

Les locataires :

- en bénéficiant d'un logement plus petit avec un loyer réduit par rapport à leur loyer actuel
- en bénéficiant d'un logement plus grand dont le loyer ne mette pas en péril l'équilibre du ménage

La commune :

- en augmentant le loyer du plus grand logement de façon identique à la baisse consentie sur le plus petit appartement.

Pour ces raisons, nous vous recommandons le vote de ce postulat.

\* occupation normale = 1 pièce de plus que le nombre d'habitants