



1. La Ville de Genève a-t-elle une gestion professionnelle de ses biens immobiliers? Est-elle assurée par des services officiels et/ou par des privés?

La gestion des biens immobiliers de la Ville de Genève est confiée à la Gérance immobilière municipale (GIM). Ce service de l'administration fonctionne, sur la plupart des plans, comme une régie immobilière traditionnelle.

2. Une estimation régulière, par des experts externes, est-elle effectuée? Procédez-vous à un audit périodique (tous les cinq ou dix ans) de la gestion et de l'exploitation des biens immobiliers?

La GIM a été auditée de manière complète à deux reprises. La première fois par le Contrôle financier (CFI), puis plus récemment par la Cour des comptes. L'ensemble des processus du service a été évalué comme étant satisfaisant.

3. Quelle est votre vision stratégique de la meilleure politique à mener par les collectivités publiques, par rapport à leurs actifs immobiliers? Vendre, valoriser, conserver?

Les collectivités publiques doivent s'engager en faveur du droit au logement. En ce sens, il n'est pas question d'utiliser les actifs immobiliers comme des outils de rendement financier. Il s'agit de les conserver et de les mettre à disposition de la population, notamment de celles et ceux qui en ont le plus besoin, à des prix accessibles.

4. Disposez-vous d'un inventaire de tous les biens immobiliers (en location/en propriété) de la Ville de Genève? Cet inventaire comprend-il une évaluation régulièrement actualisée?

Un inventaire existe effectivement. Mais si les données sont centralisées s'agissant du Patrimoine financier de la Ville (à la GIM), elles ne le sont pas s'agissant des objets du Patrimoine administratif, qui est géré par plusieurs services. A ce stade, seul le Patrimoine financier a été évalué, et ce il y a environ une année. Le projet est à l'étude concernant le Patrimoine administratif.

5. Disposez-vous d'un récapitulatif des surfaces occupées par l'administration, avec des éléments tels que la surface moyenne occupée par collaborateur, le coût en loyer des surfaces (loyer réel si payé à un tiers, loyer théorique de marché si la surface appartient à votre collectivité), les autres coûts d'exploitation?

Actuellement, il n'existe aucune donnée centralisée sur ces questions. Mais une analyse est en cours. S'agissant de la valeur locative des objets du Patrimoine administratif, le Conseil administratif a fixé des règles de référence par type d'objet (bureau, atelier, dépôt, etc.) qui permettent aux services d'intégrer cette valeur dans leurs budgets.

6. Où fixez-vous les conditions et les limites de l'intervention publique en ce qui concerne les biens immobiliers détenus par l'Etat/la collectivité? En d'autres termes, dans quelle mesure le secteur public a-t-il vocation à gérer, louer, entretenir des immeubles?

Comme souligné plus haut, l'Etat doit jouer un rôle prépondérant sur le marché du logement, afin d'assurer à la population des logements adaptés à ses besoins. Ce rôle doit encore être renforcé en période de pénurie de logements. Seule la main étatique permet en effet de maîtriser la courbe des loyers. ■



Sandrine Salerno
Maire de la Ville de Genève

«L'Etat doit jouer un rôle prépondérant sur le marché du logement.»