



**Ballmer Mirjam**

Quantification des effets des conditions préférentielles pour la création de logements d'utilité publique sur le site blueFACTORY

Cosignataires : 0

Date de dépôt : 19.03.19

DEE

**Dépôt**

Dans la réponse à la question 2018-CE-251 - *Rendre possible les logements d'utilité publique sur le site de blueFACTORY* du 19 février 2019, le Conseil d'Etat montre une certaine ouverture à des logements innovants sur le site de blueFACTORY. Il cite quelques bons exemples de mise en œuvre de projets novateurs et exemplaires. L'auteure est d'accord avec le Conseil d'Etat sur le fait que des conditions préférentielles pour des logements d'utilité publique ont des conséquences financières pour la BFF SA. Elle comprend aussi que la possibilité de réaliser de tels logements d'utilité publique dépend de l'importance et de la gestion du manque à gagner. Il semble important de souligner que la BFF SA ne va pas perdre mais aurait un rendement moindre en cas de l'octroi d'un droit de superficie (DDP) à des conditions préférentielles.

Pour explorer les conditions financières qui permettraient la réalisation de logements d'utilité publique sur le site blueFACTORY, je pose alors les questions suivantes :

1. A combien le Conseil d'Etat estime-t-il le manque à gagner pour la société BFF SA en cas d'octroi d'un DDP à des conditions préférentielles pour permettre la réalisation de, par exemple, un tiers de logements d'utilité publique sur le total de logements constructibles sur le site et comment calcule-t-il ce manque à gagner ?
2. Comment ce manque à gagner de la société BFF SA se répercuterait-il sur le rendement des actions détenues par le canton dans BFF SA et sur le remboursement des prêts consentis à BFF SA par ses deux actionnaires ?
3. Quels seraient les aménagements financiers possibles pour concilier à la fois l'octroi d'un DDP à des conditions préférentielles pour des logements d'utilité publique et l'accomplissement des obligations financières de BFF SA ?

D'autre part la charte d'utilisation du 12.02.2014 fait une claire référence à l'engagement pris d'assurer « *la participation active des utilisateurs de logements à la mission du quartier d'innovation* » de manière à pouvoir tenir compte de leurs besoins et de leurs intérêts.

4. Quelles recommandations le Conseil d'Etat va-t-il présenter et défendre au conseil d'administration de BFF SA pour concrétiser ces déclarations de la charte d'utilisation tout au long du processus de planification et de réalisation des projets de logement sur le site blueFACTORY ?
5. Et en particulier quels devraient être, selon le Conseil d'Etat, les partenaires que la société BFF SA devrait associer en priorité pour garantir que les intérêts des futurs utilisateurs de logements soient bien représentés et considérés ?