Genève et les problèmes de logement : gérer l'anarchie

Autor(en): **Delley, Jean-Daniel**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Domaine public**

Band (Jahr): **25 (1988)**

Heft 908

PDF erstellt am: **24.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-1018183

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

GENEVE ET LES PROBLEMES DE LOGEMENT

Gérer l'anarchie

(*jd*) Le lancinant problème du logement exige certes des solutions. Mais faut-il pour autant accepter n'importe quel projet au nom de l'urgence?

La dernière trouvaille des communistes — 3000 logements sur un terrain agricole de 40 hectares — illustre la stratégie de la fuite en avant. Face aux difficultés réelles de construire dans les zones prévues à cet effet, la tentation est grande de faire sauter le verrou de la zone agricole. Si ce premier pas était franchi, c'est la condamnation à terme de toute la ceinture verte du canton. Car la pression est telle que ce précédent ne resterait pas isolé.

Les principaux projets en cours relèvent de la même philosophie: ancien Palais des expositions, Charmilles, Mouilles, Campagne Masset, Varembé, partout prévaut la densification selon le modèle dominant des années 60, dont on connaît pourtant les tristes résultats esthétiques et sociaux. Mais là aussi l'urgence tient lieu de politique et la volonté de réalisation des autorités se conjugue avec les intérêts financiers des promoteurs.

La capacité de logement et de construction est pourtant loin d'être épuisée. Un bon millier d'appartements inoccupés et à l'abandon; des immeubles rénovés, mais sans locataires, parce que les propriétaires jugent trop bas le prix des loyers fixé par l'autorité; des personnes âgées dans de grands logements qui n'ont aucun intérêt à déménager dans un appartement plus petit mais plus cher. Mais aussi 30 000 logements constructibles dans la zone de développement et une zone villa surdimensionnée dont l'affectation pourrait être modifiée au profit de petits immeubles.

Pourtant la question du logement ne peut être considéré de manière isolée. Augmenter le parc immobilier, est-ce répondre au problème des résidents mal logés ou attiser de nouveaux résidents et par là stimuler l'emploi? On le voit, la politique du logement est intimement liée à la politique économique et au développement du canton.

Alors plutôt que d'additionner les réalisations isolées et mal conçues, et de lancer des idées aussi démagogiques qu'éphémères, ne serait-il pas temps pour les partis et les parties (autorités, constructeurs) de rechercher un consensus sur la base d'un plan à long terme; de définir les besoins en fonction d'un développement souhaitable, d'inventorier les possibilités de construire mais aussi les moyens de mieux utiliser le parc immobilier existant (par exemple par la création d'un fonds de compensation qui faciliterait le relogement à des conditions acceptables, puis de se donner les moyens légaux d'agir? Sans cette conception d'ensemble et la volonté commune de la faire aboutir, le terrain restera libre pour les bricoleurs de la promotion — y a-t-il à Genève un constructeur digne de ce nom? — et pour tous les petits malins à l'affût d'un coup spéculatif. ■

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Villas toujours là

(*ag*) A été répandue, il y a un an ou deux, l'idée que la villa allait peu à peu perdre son prestige, supplantée par l'habitat groupé ou l'appartement en ville. L'augmentation du parc de logements en 1987 dans le canton de Vaud (cf *Numerus* n° 3) oblige à nuancer fortement. En gros, on distingue trois cas.

Les régions à faible développement. La possibilité de trouver du terrain à bâtir favorise la construction de logements individuels. Dans cette catégorie, par districts et pour l'année 1987:

	maisons à 1 logement	maisons à plusieurs logements
La Vallée	17	6
Avenches	17	16
Moudon	16	15
Orbe	32	16

Les régions à forte urbanisation. La poussée démographique ne peut être absorbée, principalement, que par des immeubles à plusieurs logements. Rentrent dans cette classification:

	1 logement	plusieurs logements
Lausanne	181	932
Morges	58	571
Vevey	50	285
Yverdon	63	202

Il faut y ajouter les régions touristiques, où le chalet à plusieurs appartements l'emporte sur le chalet individuel.

Pays d'Enhaut	16	103

Les régions dynamiques, à vocation résidentielle. Il s'agit des districts de La Côte, essentiellement; dans des proportions modérées pour Aubonne et Rolle, de manière impressionnante pour Nyon:

Aubonne	24	11
Rolle	22	21
Nyon	311	200

Le 30% des villas vaudoises ont été construites en 1987 dans le district de Nyon, dont le caractère de zone résidentielle genevoise se renforce d'année en année. ■

SCENARIOS ENERGETIQUES

Tiré à part

Vous avez pu lire dans DP une série d'articles de Jean-Daniel Delley consacrés aux scénarios énergétiques élaborés par le groupe d'experts qu'avait mandaté le Conseil fédéral. Nous les avons regroupé en un tiré à part de huit pages. Ce document, complété et actualisé, peut être commandé auprès de la rédaction de DP contre 2 francs par exemplaire, plus 80 centimes pour les frais de port. (A joindre en timbres-poste à la commande.)

DP, case postale 2612, 1002 Lausanne. Tél. 021 22 69 10.