Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 65 (1993)

Heft: 3

Artikel: Ville de Genève : un petit 8,3% de "subventionnés"

Autor: R.C.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-129255

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 03.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

VILLE DE GENÈVE: UN PETIT 8,2% DE «SUBVENTIONNÉS»

Formellement la ville de Genève dispose depuis septembre 1989 d'un Plan d'utilisation du sol (PUS) qui vise à «rétablir et maintenir l'habitat en ville (...) tout en garantissant le mieux possible l'espace habitable». Parallèlement le canton a mis en place voici dix ans (1983) une loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (LDTR) qui vise à conserver l'habitat existant.

L'efficacité de ces deux textes tient dans un fait: Genève avait perdu 20 000 habitants de 1960 à 1980. Dans les dix dernières années on a assisté à un renversement de cette tendance et à un repeuplement de la capitale régionale qui retrouve en 1992 sa population de 1960.

Si la LDTR a un effet direct sur les loyers le PUS communal vise, de manière plus indirecte, au maintien de la composition sociale des quartiers en évitant les ségrégations et le rejet des plus pauvres vers la banlieue. Rappelons que la PUS règle pour l'heure essentiellement le rapport entre nouvelles surfaces de plancher et logement. La partie du PUS réglant la densité et les espaces verts est toujours à l'examen devant le législatif genevois.

UNE FORTE RÉSISTANCE

En clair, la ville de Genève a mis en place des moyens pour juguler les effets pernicieux de la spéculation et son incidence directe: la fuite des familles hors de la cité. Depuis une dizaine d'années la ville a cherché à urbaniser la 3e zone de développement qui désigne plusieurs quartiers de villas représentant le quart du terrain à bâtir. Cette zone est essentiellement destinée à des «bâtiments d'habitation collectifs qui doivent répondre (pour le nombre, le type, le loyer) à un besoin prépondérant d'intérêt général».

En ce qui concerne les zones de développement elle recherche, par des schémas directeurs de quartier, à développer un urbanisme cohérent. Le plus souvent ces terrains sont ensemencés de villas et leurs propriétaires résistent avec vigueur - on l'a vu avec le récent référendum du quartier de Mervelet - à tout projet de construction de nouveaux logements.

«La réalisation de nouveaux logements dans ces parties du territoire - explique Daniel Schmitt, adjoint au service d'urbanisme de la ville de Genève - est donc fortement ralentie.»

LA VILLE-PROPRIÉTAIRE

La ville de Genève a un autre rôle non négligeable: celui d'être le premier propriétaire du canton avec largement plus de 200 immeubles. Longtemps son autorité a eu une politique très positive en fixant le montant du loyer par rapport au revenu de ses locataires. Cette règle a évolué récemment, le corps politique ayant voulu que le patrimoine construit se rapproche un peu plus des lois du marché. En pratiquant ce choix, la ville s'éloigne des critères du logement social. A l'opposé, celui qui apparaît derrière des façades bourgeoises de la fin du XIXe siècle, mais qu'on trouve aussi, de façon compacte et dense, sur quelques rares terrains récemment débloqués: Voie-Creuse, Charmilles, ancien Palais des Expositions, etc, a été réalisé sous l'impulsion assez forte du canton.

Cet ensemble de conditions n'a pas favorisé le développement du logement social en ville de Genève. Par opposition au canton - 14% de logements subventionnés - et même à une ville comme Lausanne - 10% de logements subventionnés - la ville de Genève ne dépasse pas, en référence avec l'ensemble du parc immibolier, le taux de 8,2% de logements de ce type.

R.C.