

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

Autor(en): **R.C.**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **65 (1993)**

Heft 3

PDF erstellt am: **12.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-129255>

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.

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

F

ormellement 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 le 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 pernicioeux 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 immobilier, le taux de 8,2% de logements de ce type.

R.C.

