

**Zeitschrift:** Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat  
**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social  
**Band:** 81 (2009)  
**Heft:** 3

## **Werbung**

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 11.01.2025

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



Rémy Pagani

même si elle va dans le bon sens: «Le fond de l'affaire, c'est que la construction de logements sociaux ne permet pas aux promoteurs privés de réaliser des profits substantiels, donc ils construisent de la propriété par étage (PPE), et c'est la collectivité qui doit initier des projets de logement bon marché. Ainsi, la nouvelle LUP ne change pas grand-chose: elle dit simplement que le taux de logements d'utilité publique doit être égal à 20% du parc de logements locatifs du canton. Avant, le système HLM, qui avait ses défauts, permettait de mettre en circulation des appartements bon marché. Certes, le HLM était une subvention directe aux promoteurs, mais durant la période du contrat, il apportait de nouveaux logements. Aujourd'hui, ce sont les collecti-

tivités publiques et les fondations qui restent les derniers pourvoyeurs d'appartements à bas loyer. Il faut bien voir que le développement des PPE, qui ont augmenté sensiblement entre 2008 et 2009, ne répond pas à la crise du logement, car les logements de ce type sont absorbés par des gens disposant de fonds propres importants et côtoyant les réseaux immobiliers genevois. Dans la pratique, les appartements en PPE

sont réservés ou vendus avant même que l'autorisation de construire ne soit délivrée ! Pour résumer, la PPE en zone de développement attire surtout des investisseurs et ne répond pas aux besoins prépondérants des Genevois. Les bas revenus n'y ont pas accès et sont repoussés à l'extérieur de la cité.»

Concrètement, la Ville de Genève, sous l'impulsion de son maire, essaye de dégager des pistes mixtes, où l'octroi de droits de superficie permet de construire des immeubles avec des logements à bas loyer et des PPE. «Dans ce système, on pousse les promoteurs à contribuer à la construction de logements bon marché en réduisant leur rentabilité à un niveau «normal», qui tourne autour des 5% de rendement au lieu des 10% et plus engendré par la

PUBLICITÉ

Façades | Systèmes bois/métal | Fenêtres et portes | Boîtes aux lettres et éléments normalisés | **Systèmes d'énergie solaire** | Conseils et service





Un facteur chance qui dure longtemps.  
**Les capteurs solaires de Schweizer utilisent la source d'énergie de l'avenir.**

Esthétiques, flexibles dans leur utilisation, indépendants d'autres systèmes énergétiques: avec les capteurs solaires de Schweizer, vous faites le bon choix. Nos capteurs solaires conviennent à tous les styles architecturaux et offrent un excellent rendement énergétique, ainsi qu'une qualité de tout premier ordre. Plus d'infos sous [www.schweizer-metallbau.ch](http://www.schweizer-metallbau.ch) ou au n° de téléphone 021 631 15 40.

Ernst Schweizer AG, Metallbau, CH-1024 Ecublens, Téléphone +41 21 631 15 40  
[info@schweizer-metallbau.ch](mailto:info@schweizer-metallbau.ch), [www.schweizer-metallbau.ch](http://www.schweizer-metallbau.ch)

Lauréat du

Watt d'Or2009

La distinction pour les meilleures performances énergétiques sous l'égide de l'Office fédéral de l'énergie