



FICHE 6: LOGEMENT

Constat

Un déséquilibre patent

Actuellement, l'équilibre territorial est très loin d'être atteint dans l'agglomération, car la plupart des emplois de l'agglomération se concentrent dans une poignée de communes du canton de Genève, alors que les travailleurs proviennent de toute l'agglomération – voire de plus loin.

En France, l'impression qui domine est que les autorités suisses – et notamment genevoises – se contentent de créer des places de travail sans se soucier suffisamment des lieux de résidence des nouveaux habitants ainsi attirés.

Un manque de volonté politique

Du côté suisse, on constate un manque de volonté politique des autorités cantonales genevoises pour faire avancer la réalisation des grands projets comme les Vergers, la Chapelle, les communaux d'Ambilly. On relève aussi le manque de dialogue avec les communes concernées par ces projets.

En 2006, la part des appartements sociaux représentait 10% du parc de logements cantonal (21'622 appartements). Ce chiffre a diminué ces dernières années de 300 à 400 appartements par an à travers la mise sur le marché libre des appartements après extinction du subventionnement.

De plus en plus de grands groupes immobiliers se ruent sur les terrains déclassés. On peut se demander quelles conditions sont mises pour:

- la maîtrise des terrains par les collectivités publiques
- la maîtrise des prix des terrains
- la promotion de normes de construction durable
- la promotion de la mobilité douce (liée au nombre de places de parc autorisées)

Des normes à imposer

Minergie n'est toujours pas imposée pour toutes les constructions neuves et les transformations dans le canton de Genève. Ce label s'adapte à tous les types de constructions : des normes différentes sont notamment prévues pour les nouvelles constructions et pour les rénovations.

La notion de surcoût dû à Minergie continue d'être véhiculée dans les cercles de la construction alors que plusieurs constructions neuves Minergie ont été réalisées à Genève au prix de la construction traditionnelle (en tenant compte des subventions en la matière).

Encourager les coopératives et l'autogestion

Par ailleurs, à Genève, la Fédération des coopératives a annoncé qu'elle était prête à construire 6000 appartements. Comment cette offre est-elle prise en compte par les autorités publiques?

Enjeux

Ce déséquilibre territorial est l'un des facteurs qui explique l'explosion du nombre de kilomètres parcourus dans la région. Pour réduire les distances entre lieu de travail et lieu de résidence, un rééquilibrage devra se faire entre la partie suisse et la partie française de l'agglomération. Cette adaptation nécessitera des mesures structurelles dans plusieurs domaines, dont la formation et le logement.

Il est donc indispensable de rééquilibrer le logement dans la région franco-valdo-genevoise. Cela passe par la construction dans le canton de Genève de 2'500 appartements par an (pour un total de 50'000

appartements en 10 ans sur l'agglomération). Ce faisant, il est nécessaire de :

- maximiser le logement social
- prévoir des logements sociaux pérennes et en coopérative
- maîtriser des terrains par les collectivités publiques et développer des réserves foncières
- rapprocher les lieux de travail et les lieux de résidence
- privilégier les quartiers durables ainsi que la participation des futurs habitants
- promouvoir la mixité sociale
- favoriser l'habitat groupé, limiter l'habitat individuel
- améliorer la collaboration entre les associations d'écoquartiers et de coopératives
- se concerter avec la population des communes concernées par les projets d'urbanisation

Propositions du Livre vert CLE – CEST

Pérenniser les logements sociaux

Généraliser le standard Minergie ou son équivalent à l'échelle de l'agglomération

Développer les quartiers durables (écoquartiers)

Répartir les espaces naturels et les espaces urbanisés

Rapprocher les lieux d'habitation des lieux de travail

Mise en place d'un observatoire de la construction de logement

Restitution à la nature de surfaces au moins équivalentes aux zones agricoles déclassées

Pour en savoir plus...

Sur le site du WWF, présentation des écoquartiers «One Planet Living» (OPL)

<http://assets.wwf.ch/downloads/2007 opl en suisse principes et objectifs.pdf>

Présentation du label de qualité Minergie :

<http://www.minergie.ch/fr/index.php>

<http://www.minergie.fr>

Explication du fonctionnement d'un bâtiment Minergie, sur le site officiel des Services de l'énergie et de l'environnement des cantons romands :

<http://energie-environnement.ch/defs/minergie/minergie.html>

Article de la revue *Domaine public*, qui estime que le canton de Genève ne se donne pas suffisamment les moyens d'agir en matière de logement:

<http://www.domainepublic.ch/files/articles/html/9831.shtml>