



Rechercher

MISE À JOUR : 28 FÉVRIER 2011

THÈME : AMÉNAGEMENT, CONSTRUCTION ET LOGEMENT

## Ensemble Honegger: la Ville s'oppose à une densification irraisonnée de ce quartier

La Ville de Genève s'oppose à la densification irraisonnée du quartier de la Jonction. Elle a préavisé négativement le projet de rénovation et de surélévation de deux étages de l'ensemble Honegger, qui comprend cinq immeubles situés entre les boulevards Carl-Vogt et d'Ivoy. La Ville construit en zone de développement.

Le projet en question, qui émane de l'Hospice général, risque de déséquilibrer la qualité de vie de tout un quartier déjà densément bâti. Il menace les conditions d'habitabilité et la mobilité des habitant-e-s et n'apporte aucune amélioration aux espaces libres de l'ensemble. La construction de 82 nouveaux logements dans ces conditions n'est pas souhaitable.

Les chiffres de l'Etat indiquent en effet que la densité de l'îlot dans lequel se trouve l'ensemble Honegger est déjà très élevée (2,7). Elle devrait passer à 3 avec cette surélévation. Les espaces verts ne représentent que 17% de cette surface. Ce secteur se trouve ainsi placé dans l'une des zones les plus «minérales» de la ville avec une absence quasi totale de continuité verte. En outre, les cours et jardins privatifs de l'ensemble Honegger sont aussi les derniers espaces de ce type dans la zone concernée.

### Le projet présenté n'apporte aucune amélioration

En insérant une buanderie collective, un lieu de rencontre et un centre commercial, le projet de l'Hospice général réduit presque à néant ces espaces. Enfin, ce projet de densification n'est pas conforme au plan directeur communal adopté par le Conseil d'Etat le 14 octobre 2009, qui vise un développement raisonné de la cité.

La Ville de Genève note par ailleurs que la justification de la création des parkings souterrains - 300 places, dont 120 pour une nouvelle surface commerciale - n'est pas convaincante. Aucun décompte précis des places en surface et des places à supprimer n'est fourni.

### Des appartements qui coûteront cher

Les constructions projetées en surélévation coûteront cher! Les loyers admis par le DCTI lors de surélévations varient en effet entre 7'200 et 8'200 francs par pièce et par an, selon les problèmes de statique rencontrés. Ils dépasseront donc de plus de deux fois les chiffres correspondant aux besoins prépondérants de la population selon cette même loi.

En rentant abusivement son parc immobilier, l'institution sociale se comporte comme un propriétaire privé. Comme l'atteste cette citation du directeur de l'Hospice Général parue dans Le

Matin dimanche du 20 février 2011: «En 2005 nous avons décidé de faire appel à une dizaine de régisseurs de la place pour gérer les 1367 logements et 210 bureaux propriétés de l'institution. Cinq ans plus tard, le revenu de ce patrimoine immobilier a bondi de 31%. Alors même que durant cette période, le niveau général des loyers, lui, n'a augmenté que de 10% environ». Par ailleurs, l'Etat diminue les subventions à l'Hospice général, qui augmente alors ses taux de rendement locatifs. La même population modeste paye alors deux fois cette politique! En conséquence, et vu que le projet de surélévation à la Jonction n'apporte aucune amélioration, la Ville de Genève a délivré un préavis défavorable.

### **La Ville a permis la construction de 1000 logements en 4 ans**

Opposée à la densification à tout prix, la Ville joue en contrepartie un rôle moteur dans la création de logements. Elle oeuvre actuellement à la réalisation de 2'300 appartements, en partenariat avec d'autres acteurs du logement. Sur ce total, ce sont 690 logements à caractère social qui ont déjà été mis en route par la Ville de Genève ou à travers la concession de terrains à des coopératives. Cela, depuis 2007. Il faut ajouter à ce chiffre 350 logements en construction ou en projet qui résultent de négociations menées avec des promoteurs. On dépasse donc les 1000 unités produites ces quatre dernières années.

Les efforts de la municipalité visent en priorité la fameuse zone de développement. Après quatre décennies d'une pratique visant la création de 2/3 (66%) de logements subventionnés dans cette zone, le Grand Conseil a voté en 2009 la Loi sur les logements d'utilité publique (LUP) qui rabaisse cette proportion à 30%. A travers des négociations, la Ville parvient cependant à dépasser ce taux minimum. A Champel, aux chemins de Champendal et du Velours, cette stratégie a permis par exemple d'assurer la création d'une centaine de logements sociaux supplémentaires par rapport à la LUP.

### **La Ville vise l'amélioration des espaces publics au centre**

D'importants projets sont prévus, notamment aux Eidguenots (300 logements), dans le quartier de La Concorde, ou encore dans le quartier de la future gare de Eaux-Vives et ses alentours. L'utilisation des Plans localisés de quartier est la meilleure garantie pour aboutir à des projets dotés d'une densité de qualité.

La Ville cherche parallèlement à tirer le meilleur parti des derniers espaces disponibles au centre en veillant tout particulièrement à la (re)qualification des espaces extérieurs et à l'amélioration significative des espaces publics. C'est le cas à la Jonction ou à Sécheron, où vont émerger plus de 400 nouveaux appartements, bâtis par la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social et par des coopératives.

### **Contacts et informations**

Stéphane Herzog  
Délégué à l'information et à la communication  
Département des constructions et de l'aménagement  
Ville de Genève  
Tél. +41 22 418 20 64

## A télécharger

[Creation-logements-qualite-2011-ville-geneve](#) (PDF - 1.9 Mo)

## Partager cette page



Facebook



Twitter



LinkedIn



Google+

[Retour en haut de page](#)

Découvrir d'autres pages du même chapitre :

### ACTUALITÉS

**Actualités**

**Dossiers d'information**

**Agenda**

**Lettres d'information**

**Flux RSS**

**Espace presse**

#### Utile

[Plan de ville](#)  
[Points info-services](#)  
[Accès Wi-Fi](#)  
[Numéros d'urgence](#)  
[Fêtes et jours fériés](#)

#### Tourisme

[Bienvenue](#)  
[Willkommen](#)  
[Benvenuto](#)  
[Welcome](#)

#### Officiel

[Règlements municipaux](#)  
[Annuaire de la Ville](#)  
[Offres d'emploi](#)  
[Portail de Genève](#)

#### Espace presse

[Communiqués de presse](#)  
[Contacts presse](#)

#### Photos et vidéos

[Facebook](#)

[Youtube](#)

[RSS](#)

[Plan du site](#) [Contact](#) [Mentions légales](#) [Crédits](#)