



STOP AUX BLOCAGES!

Logements bloqués depuis le début de l'année

612

Combien de projets de construction de logements, de surélévations d'immeubles, de viabilisation de combles ainsi que de rénovations, de changements de fenêtres ou d'installations de panneaux solaires sont-ils bloqués en raison des multiples oppositions et recours aux motifs infondés ou fallacieux!

A l'heure où Genève vit, depuis plus de dix ans maintenant, une grave crise du logement et où les économies d'énergie ainsi que le développement des énergies renouvelables constituent un enjeu de société majeur, de tels blocages ne sont plus acceptables.

C'est pourquoi les Associations professionnelles de l'immobilier, soit l'Union Suisse des Professionnels de l'Immobilier Genève (USPI Genève) et l'Association des Promoteurs-Constructeurs genevois (APCG), entendent dénoncer ces agissements, qui sont souvent étonnamment peu médiatisés, afin que chacun puisse en avoir connaissance et en évaluer le bien-fondé.

Grâce à cette nouvelle rubrique, les Genevoises et les Genevois pourront enfin savoir qui bloque quoi et comprendre pourquoi tout projet semble si difficile à réaliser à Genève, comparativement à ce que l'on peut constater dans d'autres villes.

Par conséquent, si votre projet de construction ou de rénovation de logements ou votre projet permettant de générer des économies d'énergie ou de développer des énergies renouvelables est actuellement bloqué par une opposition que vous jugez infondée, vous avez la possibilité de le faire savoir en nous informant par e-mail à l'adresse suivante: andreas.fabjan@apcg.ch.



Andreas Fabjan
Secrétaire général USPI et APCG

Le débloquage de la quinzaine

Auteur du débloquage: Le Conseil d'Etat, soit pour lui M. François Longchamp • Nombre de logements débloqués: 227

Frais et dispos, je vous propose pour cette rentrée de commencer sur une note positive avec un article sur un débloquage. C'est en effet suffisamment rare pour que mériter d'être souligné!

Le cas concerne le périmètre de Challendin, dont le blocage avait été évoqué dans un précédent billet, publié voilà quelques mois dans cette rubrique (Tout l'Immobilier No 609, du 14 novembre 2011). Pour mémoire, ce périmètre est situé à Chêne-Bougeries. Proche de la ville et en bordure de l'axe principal de la route de Chêne, l'emplacement du périmètre est idéalement situé pour accueillir de nouvelles habitations. En outre, la proximité immédiate du tram permettra une utilisation optimale des transports publics.

La Commune avait préavisé favorablement le Plan localisé de quartier (PLQ) permettant de réaliser quelque 227 logements, avant qu'un comité référendaire, soutenu notamment par les Verts, ne contraigne la population à se prononcer en votation populaire. Et c'est sans surprise que les communiens ont rejeté ce projet,



confirmant la propension générale à reconnaître la nécessité de construire des logements, mais le plus loin possible de chez soi.

Le Conseil d'Etat, soit pour lui François Longchamp, en charge du Département de l'urbanisme, a toutefois décidé de passer outre le préavis de la Commune et d'ouvrir la procédure d'opposition au PLQ dans sa version initiale. Il est essentiel de rappeler ici que ce projet de PLQ constitue déjà le fruit d'un compromis longuement négocié, puisque les gabarits maximaux avaient été abaissés à 13,5 mètres, au lieu des 27 mètres autorisés par la loi. Il eût

donc été irresponsable de diminuer encore le nombre de logements de près de 35%, selon la technique du saucissonnage, qui consiste à retrancher une part de logement à chaque étape de la procédure, pour ne se retrouver à la fin du chantier qu'avec une densité digne de la zone villa, en plein centre urbain.

Il convient de saluer cette décision courageuse et responsable,

la seule qui permette d'enrayer la pénurie, de ménager la zone agricole et la zone villa et, en définitive, ce à quoi nous aspirons tous, de préserver notre qualité de vie.

Le message aux communes est clair: il n'est ni souhaitable, ni conforme à notre organisation juridique qu'elles dictent les périmètres à développer et les densités à appliquer, dès lors que ces questions doivent être décidées selon des considérations qui relèvent du Canton. Ce qui n'empêche évidemment en aucune manière une concertation avec les communes, qui est même vivement souhaitable, sur de nombreux autres éléments d'un projet.

Espérons que cette décision ne demeure pas isolée et présage de la manière dont sera traité le projet de Plan directeur cantonal 2030. A défaut, cette décision constituera une goutte d'eau là où il faudrait une rivière. ■



Les professionnels disent OUI à la construction de logements et aux économies d'énergie.

Patrick Location

BUSSIGNY

NYON

GENÈVE

0848 000 849