

## Construction

# TOUJOURS PLUS DE LOGEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE

Avec pas moins de 712 nouvelles constructions de ce type en 2020, le parc atteint des records année après année dans le canton.



Le parc genevois a atteint un record de 18'730 LUP. LDD

Signe d'une véritable reprise de la construction à Genève, le nombre de logements neufs s'est élevé à 2211 unités en 2020. Un chiffre important au regard de la moyenne annuelle de la dernière décennie: 1810, selon le récent rapport du Département du territoire. Autre élément à relever dans le canton pour 2020, plus d'un tiers de ces nouvelles habitations sont des logements d'utilité publique (LUP). En effet, ce type de construction jusque-là plutôt boudé par les Romands ne cesse de s'étendre à Genève. Avec 712 LUP construits, en hausse par rap-

«C'est un très bon moyen pour étendre l'accès au logement à toutes les catégories de la population»

port à 2019 de 560 unités, le parc genevois a atteint un record pour un total de 18'730 LUP, représentant 11,27% des logements locatifs.

### Un outil méconnu mais controversé

Cette croissance est à imputer principalement aux communes et à leurs fondations immobilières (413 logements, soit 58% des LUP en 2020) et notamment celles de Lancy (quartier de l'Adret), Meyrin (les Vergers), Plan-les-Ouates (Pré-de-la-Raisse) ou encore Thônex (avenue de Thônex). Celles-ci ayant construit, pour la majorité, des LUP dans le cadre de grands projets d'aménagement regroupant plusieurs bâtiments d'habitat collectif.

Ces communes, tout comme les autres acteurs de ce changement (la Fondation pour la promotion du logement et de l'habitat coopératif et les fondations immobilières de droit public), ont pu s'appuyer sur le montant de 35 millions de francs attribué chaque année au Fonds LUP afin d'atteindre l'objectif genevois de constitution d'un parc de LUP de 20% du parc locatif cantonal. Les dépenses de ce budget se sont ainsi montées à 22,2 millions de francs lors de cet exercice.

Des sommes permettant entre autres d'acquérir des parcelles de terrain à Genève, sachant que depuis 2008 et la mise en place de ce Fonds LUP, 130 surfaces équivalentes à un total de 149'207 m<sup>2</sup> ont été achetées. Un outil qui est sujet à débat depuis son instauration puisqu'il favoriserait une forme de thésaurisation des terrains par des entités publiques. Ce que rejette Raphaëlle Vavassori, directrice de la planification et des opérations foncière (DPOF) à l'Office cantonal en charge de ces logements: «La catégorie LUP est méconnue et souvent associée uniquement aux habitations à loyer modéré (HLM) ou habitations bon marché (HBM) donc la population en a parfois une mauvaise appréciation. C'est pourtant un très bon moyen pour étendre l'accès au logement à toutes les catégories de la population et atteindre un équilibre sur le territoire genevois.» La progression du parc des LUP n'est d'ailleurs pas près de s'arrêter puisqu'en 2021, environ 600 à 700 LUP supplémentaires sont attendus.

**Julie Müller**