

VILLE DE
GENÈVE



NOTE à

Monsieur Rémy PAGANI
Maire
Département des constructions et de
l'aménagement

Genève, le 14 mars 2018
FL/mr

Objet

Production de logements 2017

Affaire traitée par
Florence Lambelet
Tel : +41 22 418 60 40

Monsieur le Maire,

Pour faire suite à la publication des statistiques « Logement » annuelles de l'Office cantonal de la statistique (OCSTAT), nous avons l'avantage de vous transmettre une note de synthèse qui récapitule la production du nombre de logements construits en 2017 en Ville de Genève et dans le Canton.

Il ressort de cette brève analyse que :

492 logements neufs* ont été construits en 2017 en Ville de Genève.

Le gain effectif de la construction (qui correspond au total des logements neufs et des logements issus de transformations, démolition déduite) en 2017 est de **579 logements supplémentaires**.

Le gain effectif se décompose comme suit :

- 492 logements issus de nouvelles constructions
- 52 logements issus des surélévations
- 26 logements issus d'aménagement de combles
- 50 logements issus de transformations
- 22 logements démolis
- 19 logements perdus suite à des transformations

S'agissant des logements neufs, l'analyse territoriale, indique qu'ils sont en grande majorité situés dans la couronne urbaine et ceci principalement sur la Rive gauche (60%). 75% des logements ont été construits en zone de développement 3. Les principales opérations sont les PLQ Sous-Bois et Joli-Mont, Soubeyran. En plus des logements situés au chemin du 23 Août (Ecoquartier Jonction), les principaux projets réalisés en zone ordinaire sont situés rue J.L.-Hugon, avenue de la Grenade et route de Frontenex.

* Par logements neufs, on entend les nouveaux logements construits par opposition aux logements issus des transformations (c'est-à-dire les surélévations, les aménagements de combles, les changements d'affectation et les démolitions).

Il faut souligner que l'objectif du PDCom est de construire **3'600 logements d'ici à 2020**. L'objectif **est atteint** en 2017. **3'214 logements ont été construits depuis 2010** avec une moyenne de 400 logements par année.

Nous pouvons également relever qu'il y a actuellement **1'400 logements en cours de construction en 2017** ce qui confirme que les perspectives actuelles de construction de nouveaux logements sont plutôt bonnes.

Catégories des logements en Ville de Genève

En 2017, 100% des nouveaux logements construits sont locatifs (492 logements) dont 70% de subventionnés (199 logements HBM et 140 logements HM). Aucun logement de catégorie PPE n'a été livré cette année.

Les nouveaux logements neufs construits sont principalement composés de 3 et 4 pièces. Ils représentent 63% des logements construits (309 logements), les grands logements de 5 pièces et plus représentent 24% (118 logements) et les studios-2 pièces seulement 13% des logements réalisés.

Comparaison avec la production cantonale en 2017

Dans le canton, **1'915 nouveaux logements** ont été construits en 2017 soit 16 de moins que l'année précédente.

Le gain effectif de la construction (total des logements neufs et des logements issus de transformations, démolition déduite) en 2017 est de **1'990 logements supplémentaires**.

Le gain effectif se décompose comme suit :

- 1'915 logements issus de nouvelles constructions
- 94 logements issus des surélévations
- 34 logements issus d'aménagement de combles
- 126 logements issus de transformations
- 114 logements démolis
- 65 logements perdus suite à des transformations

25% des nouveaux logements construits se situent en Ville de Genève. Cette année, 17% des logements ont été construits sur la commune de Meyrin (Les Vergers), suivent ensuite les communes urbaines de Lancy (10%) et Carouge (9%).

S'agissant des catégories de logements produits, 56% des nouveaux logements sont locatifs (1'070 logements) dont 71% de logements subventionnés (760 logements). Les logements de type HBM représentent 12% de la production de logements totale. (227 logements HBM ont été construits sur les communes de Genève et Onex). Par ailleurs, les PPE représentent 30% (562 logements) et les villas 15% (283 villas) de la production de logements totale cantonale.

En espérant que ces quelques éléments de synthèse vous seront utiles et restant à votre entière disposition pour tout complément d'information, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, nos salutations distinguées.

Cheffe du Service d'urbanisme

Bojana Vasiljevic-Menoud

