

• Journée du Logement et polémique sur les économies

Mark Muller persiste et signe

La 9^e Journée du Logement, vendredi 14 novembre, renouait avec une pratique de transparence et de dialogue étatique. En effet, la dernière manifestation de ce type remontait à... l'an 2001. Eh bien! Cette Journée consacrée aux LUP, les logements d'utilité publique, qui ont été examinés sous toutes les coutures, n'aura pas déçu les quelque 120 participants. La presse quotidienne, elle, a surtout retenu le programme d'économie dans la construction des logements en mains des Fondations immobilières de droit public préconisé par le DCTI et qualifié de «logements M-M-Budget» par la bouillante députée des Verts Michèle Künzler.



Les balcons: pas question de les supprimer.

Même si ce passage distrayant de la table ronde, animée par notre rédacteur en chef Thierry Oppikofer, ne dura finalement que quelques minutes, il eut les honneurs médiatiques parce que les représentants des

milieux de locataires et les membres du Rassemblement pour une politique sociale du logement (RPSL – signataire de l'Accord sur le logement de décembre 2006), qui s'étaient fait les dents dans l'après-midi sur leur collègue l'architecte Stéphane Lorenzini,

président de la Fondation HBM Camille-Martin et auteur d'une étude sur les moyens de diminuer de quelque 20% les coûts de construction des logements HBM, ont réitéré leurs critiques (quoique plus calmement) lorsque le conseiller d'Etat eut rejoint la table

ronde. Rappelons les faits: Mark Muller se propose, pour les logements LUP en mains des Fondations immobilières de droit public (et pour ceux-là uniquement) d'instaurer des mesures d'économie afin de faire passer les loyers de 4350.- francs actuellement par pièce et par an (dont 1000.- francs de subvention étatique) à 3350.- (sans subvention).

Un petit schéma...

Accusé de proposer des logements «stigmatisants» et de qualité médiocre pour le peuple, des logements «M-M-Budget», le magistrat – tout comme Stéphane Lorenzini auparavant et d'autres responsables de Fondations – est resté serein: créer des LUP en diminuant leur coût correspond effectivement à ce qu'il estime juste à propos des produits M-Budget: ils sont aussi de bonne qualité, mais moins chers et, pourquoi pas, plus branchés que les articles tape-à-l'œil au luxe

excessif et inutile. Cela a valu à Mark Muller un envoi gracieux de produits M-Budget par Migros Genève, mais lui a aussi causé un certain tort, puisque les rumeurs les plus infondées – suppression des balcons, voire des fenêtres, etc. – ont commencé à circuler, ce qui a nécessité diverses mises au point du chef du DCTI.

Celui-ci, un peu lassé de cette polémique qui pourrait saper l'unanimité autour de la nécessité de construire davantage et de résorber la crise du logement via la «Nouvelle Politique du logement», propose par notre entremise un petit dessin aux esprits simples qui n'auraient toujours pas compris l'intérêt, tant pour les contribuables que pour les locataires concernés, de diminuer le coût de construction, le loyer et la dépense de subvention. (graphique ci-dessus).

On s'aperçoit simplement que la subvention HBM classique étant dégressive, le locataire finit par payer le loyer réel de 4350 francs la pièce par an. Alors que si l'on diminue

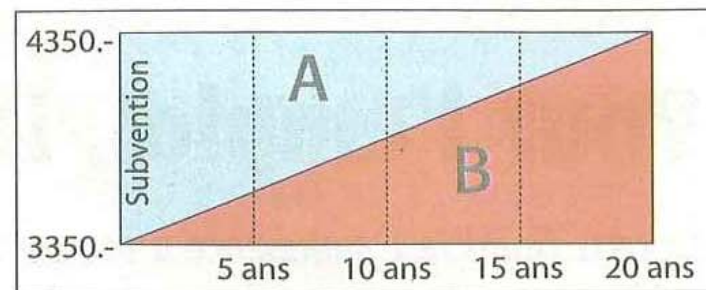


Schéma illustrant la dégressivité de la subvention HBM, qui diminue d'un neuvième tous les deux ans (courbe lissée).

le coût pour atteindre réellement l'équilibre avec un loyer fixe à 3350.-, le contribuable économise la subvention (zone A) et le locataire la progression de loyer (zone B). Quod erat demonstrandum...

Au reste, Mark Muller rappelle – comme il l'avait fait au cours de la Journée du logement, sans être apparemment entendu – que le DCTI a toujours considéré chaque cas comme particulier et ferait, là où cela serait indiqué, preuve de souplesse et d'ouverture. ■

Vincent Naville