

«Ma politique sur le logement porte ses fruits»

INTERVIEW

LOGEMENT Le canton construit trop peu. Mark Muller défend sa politique.

CHRISTIAN BERNET

La crise du logement continue de sévir et ce n'est pas la poignée de logements construits qui va la résoudre. A peine 750 d'entre eux ont été mis sur le marché durant ces neuf premiers mois de l'année. Il en faudrait plus de 1600 pour répondre à la demande. C'est donc trop peu. Le conseiller d'Etat Mark Muller assure pourtant que l'on est sur la bonne voie.

Que vous inspirent ces chiffres si faibles?

Ils ne me satisfont pas du tout. Mais je rappelle que les processus de construction sont très lents. Les logements qui sortent aujourd'hui de terre ont donc été conçus il y a cinq ou dix ans. Ces chiffres résultent donc de l'ancienne politique.

Vous ne vous sentez donc pas

responsable de ces chiffres?

Non. Si on veut juger la nouvelle politique, il faut examiner d'autres données. En l'occurrence les requêtes provenant des promoteurs et les autorisations qui sortent de l'administration. Et là, vous verrez que ces chiffres sont en forte augmentation. Il y a eu 2000 requêtes l'année dernière, un chiffre plus atteint depuis longtemps. Et cette année s'annonce encore meilleure. Cela montre que les actions menées depuis trois ans portent leurs fruits. Le relèvement du prix à 1000 francs le mètre carré dans les zones de développement incite les propriétaires de villas à vendre afin que les promoteurs puissent construire. Et l'abandon de la règle des deux tiers de logements sociaux est aussi très incitatif.

Vos prévisions sont donc favorables?

Les procédures de trois grands périmètres arrivent à bout touchant. Il y aura donc une forte production ces prochaines années. Mais cela ne suffit pas. Je veille à ce que tous les projets avancent sans entraves injustifiées. Il faut penser aussi aux grands projets d'après-demain. Je suis très attentif à ce que la révision du plan directeur démarre rapidement.

La lourdeur des procédures d'autorisation est souvent critiquée par les professionnels.

Oui, les procédures sont encore trop lourdes, même si elles ont déjà été simplifiées. Nous préparons deux grands changements. L'informatisation des procédures, qui va accélérer les processus. Et la responsabilisation des mandataires. Plutôt que de multiplier les contrôles, il faut partir de l'idée que l'architecte connaît son métier et qu'il s'engage à respecter les règles, quitte à être sévèrement sanctionné quand il les transgresse. Cela évitera une multitude de contrôles inutiles. D'ailleurs, dites-moi, quel est selon vous le contrôle le plus important à réaliser?

S'assurer que le bâtiment ne va pas s'écrouler...

En effet. Eh bien, figurez-vous que nous ne contrôlons pas la statique du bâtiment! En revanche, on vérifie la couleur des volets. C'est la démonstration qu'on peut très bien se fonder sur la compétence des mandataires.

Revenons au logement. Aujourd'hui, les loyers augmentent de 18% à chaque changement de locataire. Dans ce cas, le cinq-pièces est en moyenne à 2900 francs en ville. Certains propriétaires profitent de la



Mark Muller. «Le relèvement du prix à 1000 francs le mètre carré dans les zones de développement incite les propriétaires de villas à vendre afin que les promoteurs puissent construire.» (LAURENT GUIRAUD)

pénurie. Cela vous choque-t-il?

Ça ne me choque pas, c'est le marché. Mais cela me préoccupe beaucoup. Il faut que les Genevois puissent se loger à Genève à des loyers décents. C'est aussi l'attractivité du canton qui est en jeu et ses rentrées fiscales. C'est pour cela qu'il faut construire davantage, à proximité du centre, pour limiter le trafic pendulaire.

Et que faites-vous contre la sous-occupation. Aujourd'hui, par exemple, la moitié des cinq-pièces ne sont occupés que par deux personnes.

Des réflexions sont en cours. Je ne peux pas encore en dire davantage.

En neuf mois, Genève a construit 750 logements et créé 6000 places de travail. Faut-il freiner la croissance?

Non. Si Genève ne se développe pas, elle recule. La compétition entre les villes est forte. On ne peut pas faire de Genève un endroit inintéressant pour les entreprises qui souhaitent s'y installer. Mais il faut bien coordonner le développement économique avec celui des infrastructures, dont le logement. C'est pourquoi il faut continuer le combat pour construire. Je crois vraiment que le Conseil d'Etat fait le maximum.

Il avait sorti son sabre et lacéré des tentes à Vernier

L'homme explique avoir perdu le sens des proportions.

Il se dit hypnotiseur et gérant de fortune indépendant. Le soir du 6 octobre 2007, cet homme de 44 ans, passablement éméché, s'est muni de son sabre japonais pour déchiqueter plusieurs tentes à la Kermesse de Vernier. La commune a porté plainte et réclamé 1600 francs pour les dégâts causés.

Lors de la visite domiciliaire, la police a découvert chez lui d'autres armes qui ont été saisies. Le Ministère public l'a condamné par voie d'ordonnance à vingt jours-amende avec sursis. Le jugement note qu'il a déjà fait l'objet d'une condamnation pour conduite en état d'ébriété et que ses motivations relèvent «d'un comportement colérique mal maîtrisé aux dépens d'autrui».

Que lui est-il arrivé ce soir-là? Il explique avoir «perdu le sens des proportions». Par l'intermédiaire de son avocat, Me Alain Marti, il conteste sa condamnation devant le Tribunal de police. Me Marti parle d'un



FACE AUX JUGES

malentendu, d'une affaire qui n'aurait jamais dû aboutir en justice. Son client a admis les faits et souhaité rembourser la commune: «Mais malgré trois demandes, indique l'avocat, je n'ai jamais obtenu de facture. Entre-temps, le substitut a condamné mon client.»

Représentant de la commune, le conseiller administratif Thierry Apothéoz souligne le comportement «particulièrement grave» de l'accusé qui a sorti un sabre en public. Il estime qu'il y a suffisamment de problèmes d'insécurité dans le quartier sans en rajouter. Il est cependant d'accord de retirer la plainte pour autant que les tentes lacérées soient remboursées par l'accusé. C'est ainsi que, hier, le conflit entre l'impétueux Don Quichotte et la commune de Vernier s'est réglé à l'amiable. Catherine Focac

Muller et Asloca: accord en vue

Le conseiller d'Etat Mark Muller et l'Asloca négocient un accord. L'association des locataires pourrait abandonner une de ses initiatives en échange d'un renforcement de la Loi sur les logements d'utilité publique (Lup). Cette loi est issue d'un compromis intervenu entre partenaires en 2006 et auquel l'Asloca n'avait pas pris part. «Ce texte a été fait à la va-vite et contient des lacunes que nous voulons combler», avertit Christian Grobet.

L'initiative de l'Asloca prévoit d'attribuer une partie des bénéfices de la Banque natio-

nale suisse à la construction de logements. La majorité de droite du Grand Conseil y est opposée. Mais, au printemps dernier, Mark Muller proposait de l'accompagner d'un contre-projet. L'Asloca a accepté de participer à sa rédaction, à certaines conditions.

La loi actuelle prévoit d'investir 30 millions durant dix ans pour construire des Lup, à hauteur de 15% du parc locatif. L'Asloca exige 35 millions par année, jusqu'à hauteur de 20% du parc. Par ailleurs, elle réclame que 70% de ce montant soient attribués à l'achat de terrains constructibles.

L'Asloca demande aussi que les locataires soient mieux représentés dans les quatre fondations qui gèrent ce parc et s'oppose à la fusion de ces entités, souhaitée par Mark Muller.

Enfin, elle veut définir précisément les Lup, pour en assurer la qualité et éviter qu'ils ne soient attribués à des revenus élevés.

Christian Grobet a par ailleurs fustigé la politique actuelle sur le prix des terrains, qui prennent l'ascenseur. Une dernière initiative traite de ce sujet, dont l'abandon n'est pas à l'ordre du jour. (cb)