

«Le déclassement du périmètre PAV n'a rien d'un chèque en blanc»

LE COURRIER
SAMEDI 15 AOÛT 2009

AMÉNAGEMENT • Interview du conseiller d'Etat Mark Muller sur la refonte du quartier Praille-Acacias-Vernets (PAV) et le référendum en cours.



Mark Muller, chef du Département des constructions et des technologies de l'information: «Il sera bien sûr nécessaire de négocier si l'on veut que le projet du PAV avance. Et nous allons saisir la main que nous tend l'Asloca.» JPDS

PROPOS RECUEILLIS PAR

PHILIPPE BACH

Au début de cette législature qui s'achève, le Conseil d'Etat avait annoncé sa volonté de faire du réaménagement du périmètre PAV (Praille-Acacias-Vernets) un enjeu politique emblématique. Reste qu'un référendum municipal a été lancé par les partis de gauche, les syndicats et les milieux locataires contre le changement de zones nécessaire pour permettre cette extension de la Ville vers le sud du canton. Lors des multiples conférences de presse des référendaires, le chef du Département des constructions et des technologies de l'information (DCTI), Mark Muller, a souvent été pris à partie. L'occasion donc de lui donner la parole pour qu'il dise les intentions du gouvernement sur ce projet. Interview.

On reproche au Conseil d'Etat de faire du PAV une sorte de hochet. On focaliserait toute l'attention de la population sur cette zone pour mieux masquer un manque d'ambition sur d'autres périmètres comme ceux des communaux d'Ambilly à Thônex, des Vergers à Meyrin ou du quartier de la Chapelle-Les-Sciers à Plan-les-Ouates.

Mark Muller: Ce n'est pas le cas. Nous n'avons pas soustrait du personnel du service en charge de l'aménagement pour le transférer sur le PAV. Au contraire, nous avons créé une direction générale pour ce dernier. Le projet PAV est d'ailleurs mené par le DCTI, tandis que l'aménagement dépend du Département du territoire.

Je peux partager l'avis, ou la frustration, que les trois dossiers évoqués pourraient aller de l'avant plus rapidement.

Mais en l'occurrence, les lenteurs sont à chaque fois dues à des problèmes différents, elles sont identifiées et explicables. Plus globalement, c'est dans le plan directeur que devront être prévues les nouvelles zones de développement.

Au départ, il était question d'implanter 20 000 emplois de plus et 6 000 logements supplémentaires sur le PAV. Les référendaires ont exigé que l'équilibre d'un emploi pour un logement soit respecté.

Et il le sera. Le Conseil d'Etat a fait sienne cette critique, bien avant le lancement du référendum. Dans un premier temps, ce déséquilibre était le fruit d'une vision d'aménagement consistant à implanter un grand nombre d'emplois dans ce qui deviendra un important nœud ferroviaire.

Mais, dans le rapport de gestion 2008, le gouvernement annonçait déjà sa volonté de rééquilibrer le projet et d'augmenter de manière substantielle le nombre de logements.

Peut-on effectivement construire l'équivalent de cinq fois le Lignon ou seize fois les tours de Carouge dans un quartier somme toute restreint?

C'est tout à fait possible. Sur ce point, nous entendons bien maintenir nos ambitions. Car, précisément, nous n'allons pas bâtir le Lignon, qui est un ensemble périurbain. Le projet PAV consiste à faire croître la ville vers le sud du canton.

On nous reproche de sortir d'un chapeau les chiffres de 14 000 logements et 15 000 emplois. Mais ce n'est pas le cas. Ces objectifs reposent sur un taux de densité calculé à partir de celui de la Ville, majoré, et qui tient compte que nous al-

lons construire un certain nombre de tours d'un haut gabarit. Sur ce point, nous serons fermes et camperons sur nos positions.

On peut faire de l'aménagement de qualité – et nous entendons bien veiller à ce que l'ambition architecturale soit au rendez-vous, notamment grâce à l'utilisation fréquente de l'outil du concours – avec les densités prévues.

Les auteurs du référendum aimeraient obtenir des garanties dans un certain nombre de domaines comme le nombre de logements construits, la mixité des activités et le logement des entreprises présentes sur le terrain.

Il sera bien sûr nécessaire de négocier si l'on veut que le projet avance. Et nous allons saisir la main que nous tend l'Asloca. Mais je précise qu'à ce stade du projet, la question qui est posée est bien celle de savoir si, oui ou non, on veut ce développement de la ville. Les autres questions – quel type d'activités, quelle image architecturale le périmètre prendra, etc. – devront se décider au niveau du Plan localisé de quartier (PLQ). A ce moment, la procédure prévue permettra à chacun de se manifester, par voie référendaire s'il l'estime nécessaire.

Nous ne demandons donc pas un chèque en blanc, comme on nous le reproche parfois, mais nous appliquons de manière cohérente des procédures en matière d'aménagement. On ne décide pas de la couleur des volets à ce stade. Je veux éviter le mélange des problèmes et me concentrer sur la question de principe. Une fois celle-ci réglée, nous pourrions avancer plus rapidement.

L'Etat a annoncé vouloir vendre les terrains pour éponger une partie de la dette publique. Or, des urbanistes disent que cela serait une erreur. Pour développer un périmètre, il faut précisément maîtriser l'enjeu foncier.

Nous n'avons pas de dogmes en la matière. Ou pas plus que nos adversaires. Ce que nous disons, c'est que l'Etat n'a pas forcément vocation à être propriétaire d'une parcelle qui abriterait, par exemple, une tour ou un hôtel. On peut très bien s'en défaire, alors que dans d'autres secteurs le système du droit de superficie est préférable.

Globalement, il faut garder à l'esprit que cela redonne des moyens financiers à l'Etat pour mener une politique d'acquisitions foncières qu'il ne cesse d'ailleurs de poursuivre.

Pour l'heure, ce sont surtout les banques qui ont acheté des terrains. Peut-on éviter une tertiarisation totale de l'économie genevoise?

Quand on nous reproche de vouloir faire du PAV une nouvelle City, cette critique est abusive. Le quartier de l'Etoile, où seront concentrés les gratte-ciel, relèvera effectivement fortement de cette économie de la finance. Mais il s'agit de moins de 10% du périmètre du PAV. Pour le reste, nous entendons bien maintenir une mixité des activités avec des artisans, du logement, du commerce et des activités universitaires. Le quartier est d'ailleurs déjà en train de se métamorphoser de manière incroyable.

Je réponds également favorablement aux revendications en matière d'équipements culturels. Simplement, il faut le faire de manière ouverte. Peut être que cela ne se fera pas sur la

parcelle de la caserne de Vernets, comme le demandent d'aucuns. L'armée suisse est présente encore pour quelques années. Elle a des droits. Si on veut fournir des ateliers et des espaces à ces activités, il faut examiner ensemble toutes les solutions qui peuvent s'offrir à nous.

Il y a près de 1 000 entreprises présentes sur place, où iront-elles?

La question du logement des artisans est prise très au sérieux. Ne serait-ce que parce que ces sociétés sont au bénéfice de droits de superficie sur le long terme. Ce qui est un droit supérieur à celui d'un bail, soit dit en passant. Des relogements sont possibles. Soit sur le site, soit sur d'autres parcelles, en zone industrielle, par exemple. Dans le cadre de redéploiement de leur entreprise, certaines PME peuvent être intéressées à mener à bien un projet de déménagement pour s'agrandir ou revoir leurs activités. Une grosse opération de relogement est d'ailleurs à bout touchant.

D'une manière générale, l'Etat est aujourd'hui très soucieux que les terrains industriels soient valorisés de manière plus dense que par le passé. C'est-à-dire sur plusieurs niveaux.

Cette question est très vaste. Elle doit aussi être appréhendée au niveau de la région. En France voisine, on cherche à créer davantage d'emplois; à Genève, nous tentons de pallier un déséquilibre qui voit le nombre de places de travail être bien plus élevé que le nombre d'habitats. Globalement, nous tirons à la même corde. C'est à ce niveau et sur le long terme que cette question doit trouver une réponse. I