



Mark Muller
Conseiller d'Etat en charge du
Département des constructions et des
technologies de l'information

**« NOUS SOMMES
SORTIS
DE L'IMPASSE. »**

– Sur le plan du logement, quel bilan tireriez-vous de la dernière décennie ?

– Elle a été marquée par l'exacerbation d'une querelle politique très genevoise, un bras de fer sur le thème « Quel type de logement doit-on construire à Genève ? ». Cette lutte opposant en gros la gauche et la droite s'est cristallisée autour de l'obligation de construire deux tiers de logements sociaux dans tout projet en zone de développement. Et cela durait depuis quelque quinze ans, lorsque, peu à peu, chacun s'est rendu compte que le régime des HLM avait fait son temps.

Les investisseurs ne s'y intéressaient plus; en outre, au bout de vingt ans, ces logements sortaient du contrôle étatique et il fallait sans cesse « reconstituer le stock ». Ces luttes stériles devaient être stoppées: mes collègues du Conseil d'Etat m'ont suivi pour proposer une solution pragmatique, qui s'est concrétisée en un accord qualifié d'historique par la presse, au début de décembre 2006. En résumé, on inversait la règle des deux tiers/un tiers et l'on constituait un stock de logements d'utilité publique (LUP) à hauteur de 15% du parc locatif.

L'Asloca, qui contestait l'accord, a lancé deux initiatives et, à l'issue d'une longue négociation, nous sommes parvenus à la loi récemment votée, avec pour objectif une proportion de LUP de 20%. Nous sommes sortis de l'impasse.

– A l'extrême droite et à gauche notamment, on vous reproche cependant de ne pas avoir construit assez. Ces critiques vous semblent-elles justifiées ?

– Je ne m'attendais pas à des compliments, surtout en période électorale. Il est vrai que la pénurie de logements et la récession exigent que l'on bâtisse davantage et plus vite, à destination de toutes les catégories de la population. Je m'y suis employé et m'y emploie; le nombre d'autorisations de construire accordées ou en cours bat actuellement des records, et les projets portant sur de grands périmètres vont être enfin débloqués au cours des mois qui viennent. Il est vrai que l'aménagement du territoire ne dépendant pas de mon dicastère, la coordination nécessite un peu plus de temps. Les premiers résultats de la nouvelle politique du logement sont cependant déjà là.

– Le dossier des surélévations d'immeubles a aussi occupé la scène durant cette dernière législature. Après une levée de boucliers, un compromis a été trouvé. La bonne volonté est-elle toujours présente lorsqu'il s'agit de passer à l'acte ?

– Cette modification législative a effectivement été une avancée considérable, en permettant de définir de nouveaux gabarits pour les immeubles de logement en deuxième et troisième zone (ordinaire ou de développement); il y a finalement eu un large consensus. Ne nous leurrons cependant pas: le vrai potentiel de construction de logements supplémentaires ne se situe pas, en l'espèce, dans les immeubles existants, mais bien dans les futurs bâtiments. Il est plus facile de construire plus haut du premier coup que d'ajouter un ou plusieurs étages à des immeubles.

Aujourd'hui, dans les zones 2 et 3, on peut construire un ou deux étages de plus, et il y a lieu de s'en féliciter. Bien entendu, cela suppose que tous comprennent que l'espace, en territoire urbain, est un bien précieux et qu'il faut l'utiliser au mieux. Tout facteur pouvant densifier le bâti permet d'éviter l'étalement des constructions, le mitage du territoire. Certes, cet effort se heurte parfois à des réticences, notamment du côté de la Ville de Genève ou de voisins des parcelles concernées. Cet été, des propriétaires privés se sont attaqués au projet de La Chapelle-Les Sciers à cause d'un étage supplémentaire légitimement obtenu par l'application des standards MINERGIE®. ▶▶

LOGEMENT ET CONSTRUCTION

– Que peut faire l'Etat dans de tels cas ?

– Dans un cas de figure où l'intérêt général – construire du logement dont Genève a besoin – se heurte à des intérêts particuliers – amoindrir la densité des immeubles voisins, l'Etat doit arbitrer. Mes collègues du Conseil d'Etat et moi-même tranchons, sauf exception justifiée, en faveur d'un urbanisme dense et de qualité.

– Dans les projets d'avenir, porteurs de développement économique et de logement, figure évidemment le périmètre Praille-Acacias-Vernets (PAV). Le projet de zone de substitution à Colovrex (rive droite), permettant de reloger les entreprises actuellement installées à La Praille est-il une bonne solution ?

– Le développement du périmètre PAV est une chance historique pour Genève. Au-delà des discussions et des polémiques, il est évident que cette chance doit être saisie, que nous devons construire avec intelligence, avec une grande qualité architecturale, en appliquant un taux de densité suffisant. Le Conseil d'Etat ne demande pas un « chèque en blanc » ; il y a simplement un calendrier de priorités à respecter et l'une d'entre elles est le déplacement de certaines entreprises bénéficiant de droits de superficie. Le projet de Colovrex est intéressant, mais n'a pas recueilli de majorité au sein du collège gouvernemental. Il reste cependant à l'étude, et a reçu un fort soutien politique et économique. Il conviendra, quoi qu'il en advienne, de mener une bonne concertation avec les communes concernées. ■