

• Débat Mark Muller – Christian Grobet à l'APGCI

# Options divergentes, mais dialogue courtois sur le logement

*Originale, l'idée de l'Association professionnelle des gérants et courtiers en immeubles de Genève (APGCI): organiser un débat entre le conseiller d'Etat Mark Muller, ministre des Constructions, et son prédécesseur (1981-1993) Christian Grobet. Le thème: «Quelle croissance et quels grands projets pour Genève?», a vite été débordé par la question qui préoccupait tout le monde: le logement.*



HOSTETTLER

De gauche à droite: Christian Grobet, candidat au Grand Conseil; Thierry Oppikofer, directeur de Tout l'Immobilier et modérateur; Dominique Frei, directeur de l'Office cantonal de la statistique et Mark Muller, conseiller d'Etat.

Après avoir assisté à une présentation aussi sobre que révélatrice des projections démographiques 2005-2030 pour l'agglomération genevoise, par Dominique Frei, directeur de l'Office cantonal de statistique, les quelque 120 personnes présentes ont compris – à la différence de quelques minorités agissantes genevoises – que la République et canton, vieillissante, ne pouvait plus se projeter dans l'avenir sans compter avec la périphérie de l'agglomération (Côte vaudoise et France voisine), ni avec l'immigration. Cette périphérie est dynamique et ces nouveaux arrivants sont souvent de jeunes actifs, a souligné le directeur de l'OCSTAT. Il faudra donc loger tout ce beau monde, en Suisse et en France, sans parler des emplois à répartir de façon équilibrée et des infrastructures à adapter.

Christian Grobet, qui est candidat au Grand Conseil sur la liste «Défense des aînés, des locataires, de l'emploi du social», a attaqué d'emblée avec un leitmotiv qu'on lui connaît: «Durant mon passage au Département des travaux publics, on construisait beaucoup plus que maintenant. La ville est trop dense, il faut bâtir dans les communes suburbaines, et pour cela mouiller sa chemise en négociant avec les communes», explique l'ancien conseiller d'Etat. Qui affirme que Genève a besoin de logements et pas de bureaux, tout en stigmatisant la hausse des prix offerts aux propriétaires fonciers acceptant de céder leur terrain à l'Etat pour des projets de construction.

## Perspectives encourageantes

Serein, Mark Muller a tout d'abord relevé que si l'on offrait des prix ridicules à ceux qui détenaient ces précieux terrains, ils ne vendraient jamais et qu'aucun projet ou presque n'aboutirait. Il a ensuite décrit les axes de sa politique: «Priorité au logement, aux infrastructures et aux projets susceptibles de développer la qualité de vie de Genève». Il faut loger les Genevois dans leur canton, pour éviter l'étalement urbain et la perte de substance fiscale. Il faut aussi que l'on puisse se loger à des conditions décentes, et donc construire. Au cours des 12 derniers mois, on a relevé une croissance des autorisations de construire atteignant 40%, cela veut dire que la situation va un peu se détendre au cours des prochains mois. Le conseiller

d'Etat a aussi rappelé le retard genevois en termes d'infrastructures: transports, écoles, santé et même prisons. En 2005, les investissements étatiques dans ces domaines culminaient à 385 millions; le budget 2010 prévoit 915 millions. Enfin, les projets porteurs d'avenir doivent aboutir, et ils sont souvent combattus par des milieux comme ceux de l'Asloca (extension de l'OMC, Praille-Acacias-Vernets...).

La question du référendum contre les préavis communaux favorables au déclassement du périmètre PAV a naturellement été abordée. L'ambition de 14 000 logements n'énerve plus autant Christian Grobet qu'auparavant. Mais l'ancien magistrat estime que l'on prévoit «trop de bureaux», voire de «logements de luxe». Le chef du DCTI, pour sa part, a beau jeu de souligner la relative pénurie de locaux commerciaux et la nécessité de construire tout type de logement. Christian Grobet souligne pour sa part que l'Asloca n'a pas voulu signer la Paix du logement, mais «reste ouverte au dialogue sur des points précis». Comme les échanges avec une assistance pas franchement convaincue des thèses de l'ancien magistrat l'ont montré, les options restent opposées, mais la nécessité de construire du logement permet au moins de trouver un espace de discussion. Au-delà, ce seront les résultats d'octobre et de novembre qui donneront l'avis du corps électoral et conditionneront la stratégie de quatre années cruciales pour Genève. ■

Vincent Naville

IMMOBILIER **REVAC** REAL ESTATE

**VOUS ENVISAGEZ  
DE VENDRE**  
votre villa,  
appartement, terrain

Estimation gratuite. Réalisation rapide.  
Discrétion assurée.

Société fondée en 1975

REVAC SA - 52, Montbrillant - 1211 Genève 2  
Tél: 022 734 15 40 - Fax 022 734 12 20 - info@revac.ch  
www.revac.ch