



Genève en pleine mutation

Ces dernières années, l'Etat de Genève fait face à de nombreux défis. Entre la crise du logement, l'augmentation constante du trafic et un retard considérable en matière de transport en commun, le gouvernement a du pain sur la planche. **market.ch** fait le point avec le conseiller d'Etat Mark Muller, en charge du Département des constructions et des technologies de l'information (DCTI), sur les principaux projets entrepris par son département pour remédier à la situation. Des aménagements qui vont certainement changer le visage de la Genève que l'on connaît aujourd'hui.

Crise du logement

Avec un taux global de vacance de 0,21%, le canton de Genève connaît toujours une sévère pénurie de logements. Un état de fait qui risque d'ailleurs fort de perdurer, selon Mark Muller: «Si la situation économique reste ce qu'elle est, Genève va continuer à attirer beaucoup de monde et le marché du logement ne va pas se détendre de si tôt.» Le rôle du DCTI est cependant de faire en sorte que cette crise soit ressentie le moins possible. Dans cette optique, un objectif de 2500 nouveaux logements par année a été fixé par le département. Pour atteindre ce but, plusieurs étapes préalables doivent néanmoins être franchies. «Il faut en premier lieu mettre en place une politique du logement favorable aux promoteurs», explique le magistrat. «C'est pourquoi nous avons réduit la proportion de logements sociaux qui était imposée aux propriétaires, car ces derniers ne construisaient plus. Cela a porté ses fruits, car le marché est aujourd'hui redynamisé.» Mais dans la mesure où les terrains à bâtir sont peu nombreux dans le canton, il est également nécessaire

de déclasser des terrains. Un processus en cours, assure Mark Muller. «De grandes surfaces, en partie des zones agricoles, ont récemment été déclassées à Plan-les-Ouates, Meyrin, Lancy et Thônex», précise-t-il. La procédure de déclassement a également été entamée pour d'autres zones. «Mais le processus est très long. Cela peut prendre des années car il y a des procédures à respecter qui peuvent être attaquées par référendum.»

Urbanisation du quartier Praille-Acacias-Vernets

Cela a notamment été le cas pour la zone Praille-Acacias-Vernets (PAV), dont le déclassement a été contesté par voie référendaire. Ce projet, destiné à étendre la ville dans le sud du canton, implique une densification du quartier, qui doit être réalisée en conservant une certaine mixité. Des commerces, des bureaux, des logements mais aussi des infrastructures destinées à des activités universitaires et enfin des espaces publics seront donc construits dans cette zone. Du moins, si le peuple ne désavoue pas le projet lors des votations. Car

l'importance qui doit être donnée à ces différents éléments du PAV fait débat, et le déclassement de la zone, première étape du projet de construction, a été attaqué par un référendum. La gauche, les syndicats et l'Asloca sont à l'origine de la démarche. Ils estiment en effet qu'une proportion de logements sociaux devrait être prévue par le projet et s'inquiètent du sort des entreprises déjà installées sur le site, qui devront être

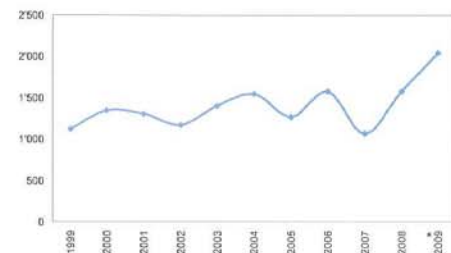


relocalisées. Mark Muller reste confiant concernant la réalisation de ce projet. Il admet cependant que construire à cet endroit est beaucoup plus complexe que sur une zone agricole. «Il y a en effet à cet emplacement un tissu industriel dense avec des centaines d'entreprises. L'Etat détient 80% de ces terrains mais les 20% restants appartiennent à des sociétés. Et ces dernières bénéficient de droits de superficie qui sont presque équivalents à ceux d'un propriétaire. Le défi est donc de trouver un accord avec elles», explique le magistrat. Malgré la complexité de la situation, les négociations semblent être sur la bonne voie, assure-t-il. «Certains entrepreneurs ont déjà décidé de se relocaliser ailleurs dans le canton alors que d'autres ont pris la décision de mettre un terme à leur activité économique. Grâce au terrain à bâtir qu'ils posséderont, ces derniers vont ainsi s'associer à l'Etat ou à un promoteur et profiter de la plus value de leur terrain qui découlera du déclassement». Nous ne saurons cependant qu'en novembre, à l'issue de la votation populaire, si ce déclassement pourra vraiment avoir lieu.

Une meilleure mobilité à Genève

Une ombre référendaire plane également sur un autre projet du DCTI. Le crédit supplémentaire pour la ligne ferroviaire Cornavin-Eaux-Vives-Annemasse(CEVA), voté par le Grand Conseil en juin dernier, a aussi fait l'objet d'un référendum. Les travaux, qui doivent durer

Logements neufs autorisés à la construction



* 2009: deux derniers trimestres 2008 et deux premiers trimestres 2009

Département des constructions et des technologies de l'information

six ans, sont jugés trop coûteux par les opposants. Convaincu du bien fondé du projet, le chef du DCTI ne doute cependant pas de son aboutissement. «Le CEVA est très important pour la mobilité de la région franco-valdo-genevoise. Il s'agit du maillon manquant entre les deux réseaux de RER déjà existants», rappelle Mark Muller. Ce projet répond en outre à l'évolution démographique de la région, 500'000 personnes entrent et sortent du canton tous les jours. Mais il découle aussi du souci du DCTI de développer un réseau de transports publics performant à Genève. Comme le met en évidence le magistrat, 4'000 personnes s'installent chaque année dans le canton. «Il est donc indispensable que toutes ces personnes descendent en ville en voiture: cela pose un problème de fluidité du trafic», affirme Mark Muller. «Doter Genève d'un meilleur réseau de transports publics s'avère donc indispensable», constate-t-il. «Et cela passe par le CEVA».

Le nouveau visage du canton

Si tous ces projets aboutissent, la ville sera donc, dans une vingtaine d'années, sensiblement transformée. D'après M. Muller, en plus d'une mobilité accrue et d'un réseau de transport en commun efficace, nous verrons apparaître à Genève plusieurs nouveaux quartiers, dont le PAV, avec notamment quelques gratte-ciel.

Anouk Zbinden