

La gauche défend le logement social

Sur le périmètre Praille-Acacias-Vernets, la droite souhaiterait faire passer le ratio de logements abordables de 62% à 33%. Un taux ratifié par le peuple, rappelle la gauche.

Lundi 12 avril 2021 [Christiane Pasteur](#)

Le périmètre Praille-Acacias-Vernets doit accueillir 62% de logements à prix abordables. Un ratio longuement négocié avant d'être ratifié par le peuple en votation, en 2018. A travers un projet de loi et une motion, la droite entend aujourd'hui faire passer ce pourcentage à 33%, en s'appuyant sur l'accord sur le logement signé en août dernier par tous les partis représentés au Grand Conseil, à l'exception d'Ensemble à gauche. Accord qui prévoit la réalisation, en zone de développement, d'un tiers de logements d'utilité publique (LUP), un tiers de loyers libres et un tiers de PPE (propriétés par étages).

«Notre objectif est de réaliser de la qualité et de la mixité sociale, éviter les ghettos», assure Sébastien Desfayes, député PDC, qui juge le projet de la caserne des Vernets dense et inadapté. «Quand la loi sur le PAV a été soumise au vote, le peuple voulait qu'on construise. Depuis, pas mal de projets sont sortis de terre et n'ont pas convaincu. Plusieurs déclassements ont été refusés. La vision de la population sur le développement de Genève a évolué. Surtout que la classe moyenne est la grande oubliée des derniers projets. Seuls 7% des constructions s'adressent à cette catégorie, c'est totalement insuffisant.»

Petite subtilité supplémentaire, la droite aimerait aussi échanger les PPE en droit de superficie prévues sur le PAV par des PPE en pleine propriété. «Même avec un droit de superficie accordé pour nonante-neuf ans, le bénéficiaire doit un jour rendre son bien», rappelle l'élue PDC.

Hodgers pas totalement contre

Le Conseil d'Etat n'a pas encore pris position. S'il préférerait le statu quo, parce que la loi sur le PAV a été avalisée par le peuple et fait l'objet d'un consensus, Antonio Hodgers n'est pas fondamentalement opposé à la proposition de la droite. «Les LUP qui ne seraient pas réalisés sur le PAV pourraient l'être ailleurs. Pourquoi est-ce aux villes de Genève, de Lancy et de Carouge, connaissant déjà une forte densité de logements sociaux, d'en faire plus, et pourquoi ne pas demander cet effort à Vandœuvres ou à Coligny, par exemple?»

Celles et ceux qui ont critiqué le projet d'aménagement de la caserne des Vernets ont «ouvert la boîte de Pandore», estime le conseiller d'Etat en charge du Territoire. «A travers une pétition et une motion au Conseil municipal de la Ville de Genève, une partie de la gauche a attaqué le premier projet emblématique du PAV, celui qui contient le plus grand potentiel de LUP. Ce qui permet aujourd'hui à la droite de s'engouffrer dans la brèche. L'architecture et l'urbanisme sont liés au plan financier. J'aimerais avancer avec la loi actuelle, mais c'est difficile sans le soutien de ceux-là même qui ont voulu des LUP.»

Une analyse que réfute le député d'Ensemble à gauche Pierre Bayenet. «On ne peut pas se taire sous prétexte de ne pas ouvrir une brèche à la droite. Nous voulons que les LUP soient de bonne facture et agréables à habiter. Dans le cas contraire, la droite aura beau jeu de les critiquer.»

Répondre aux besoins

Sur des terrains en mains publiques, la règle doit être de répondre aux besoins effectifs de la majorité de la population, affirme-t-il. Quant à la mixité, elle ne saurait, à elle seule, être synonyme de qualité, selon le député. «Celle-ci dépend beaucoup d'une planification efficace et d'investissements suffisants.»

Députée socialiste et présidente de la commission du logement, Caroline Marti rappelle que la gauche avait déjà consenti à réduire le taux de LUP de 66% à 62%. «Je vois d'un très mauvais œil que la droite revienne trois ans après la votation, acceptée à plus de 60%, avec une nouvelle demande de modification. Nous avons exclu à dessein le PAV de l'accord sur le logement. Dans le cas contraire, nous l'aurions refusé.»

L'Asloca prête à débattre

La crise liée au Covid n'a fait qu'accroître la demande en logements abordables, souligne l'élue. L'argument de la mixité? «Un cache-sexe. La droite ne s'était guère émue de la non-mixité à la Tuilette avec ses 75% de PPE. De plus, les LUP se divisent en plusieurs catégories. Les ménages de la classe moyenne peuvent rentrer dans les critères.»

Pour Caroline Marti, la question des PPE n'est pas négociable. «Les terrains publics doivent rester en mains publiques. Pour une famille qui veut acheter une PPE, ce sera nettement meilleur marché. Les seuls que ça embête, ce sont les milieux immobiliers obligés de vendre moins cher.»

L'Asloca se montre ouverte à la discussion. «Nous ne sommes pas un parti, mais une association, on ne peut pas refuser de débattre», explique son président, Alberto Velasco, par ailleurs député PS. «La question de la mixité est très importante. Toutes les classes sociales doivent être représentées dans les écoles, dans un esprit républicain.» De là à revoir le taux de 62% de logements sociaux? «Non. En revanche, la distribution des différentes catégories de logements à l'intérieur de ce taux peut être discutée.»