

La densification peut-elle aérer Genève?

Urbanisme Les Genevois doivent se prononcer sur la densité de leurs futures constructions

La votation pose la question du modèle de développement

9 février



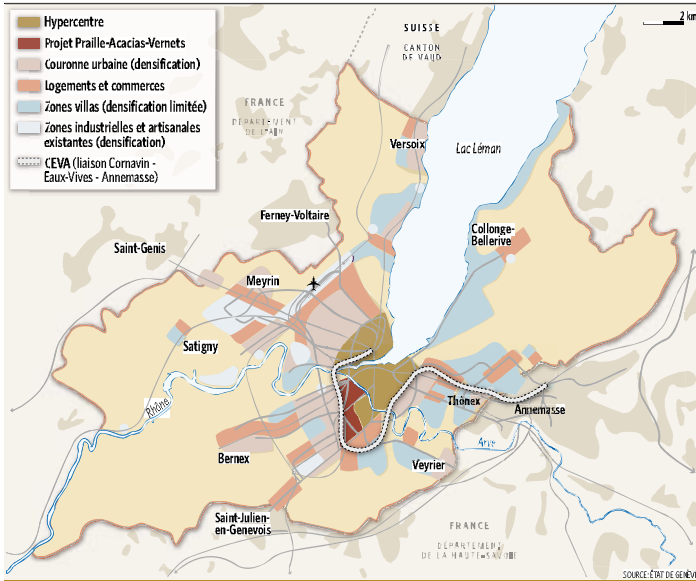
Olivier Franey

D'une surface de 246 km², Genève est l'un des cantons les plus exigus de Suisse. Devant Zoug et Nidwald, mais just derrière Schaffhouse. Ce maigre territoire partageant plus de 95 de ses frontières avec la France prend place dans l'une des deux régions les plus dynamiques du pays. Chaque mètre carré de terre y est l'objet de tous les desirs: celui de l'acquérir, d'y construire des habitations, mais aussi celui de le protéger farouchement. Cette phobie du béton, une trentaine d'associations genevoises, composées de propriétaires et d'habitants, l'ont exprimée par le référendum «Stop à la surdensification», sur lequel les Genevois se prononceront le 9 février.

Soutenu par une coalition politique hétérogène (UDC, MCG, Parti du travail, vert/libéraux), le référendum a récolté plus de 11 000 voix dans le dessein de s'opposer à la modification de la loi générale sur les zones de développement – soit l'ensemble du territoire, sauf les zones villas, forestières et agricoles. Approuvée par le parlement le 16 mai 2013, par 57 votes favorables et 22 abstentions, la loi vise à instaurer des densités minimales de constructions via un nouvel indice de densité. Calculé comme le rapport entre la surface brute de plancher et la surface totale du périmètre (hors équipements publics), il sera fixé à 2,5 au centre-ville, 1,8 dans la couronne urbaine.

Une nouvelle législative dans un canton qui n'attribue que 23,2 de son territoire à des habi-

Les zones promises à densification à Genève d'ici à 2030



tations, et qui remporte la deuxième place, derrière B le-Ville, des régions les plus denses de Suisse, soit 1 639 habitants au kilomètre carré. Les députés cantonaux ont voulu donner le ton: il s'agit de ne plus gaspiller des terrains déjà trop rares. A peine la nouvelle loi votée, les référendaires ont rétorqué qu'elle «accélé-rera la disparition des zones villas, favorisera l'exode de la classe moyenne et augmentera les nuisances».

De la nécessité de construire, le gouvernement genevois a pourtant fait l'une des priorités politiques de sa législature. Avec un taux de vacance atteignant péniblement les 0,36 en 2013 – soit quelque 801 logements à vendre ou à louer – et dans l'incapacité, depuis plusieurs années, de construire suffisamment pour répondre à la demande, le canton continue à voir ses citoyens contraints à l'Exil, en France voisine ou dans le canton de Vaud.

Une pénurie qui n'est pas dénuée de conséquences, puisqu'elle

engendre la fuite de contribuables potentiels. Si le montant des pertes fiscales induites n'a pas été évalué, le nombre de citoyens helvétiques actifs (binationaux compris), aujourd'hui installés en France voisine, est officiellement estimé à 16 500 personnes, selon l'Office cantonal de la statistique. Mais 62 000 au total, si l'on se réfère à ceux qui se sont enregistrés auprès du consulat général de Suisse à Lyon. Et ce chiffre ne tient pas compte de ceux qui y possèdent une résidence secondaire mais qui restent domiciliés en Suisse. Pour l'ensemble du Genevois français, leur nombre atteindrait les 20 000 «fraudeurs», soit 15 de la population totale, rappelle Etienne Blanc, président de la Communauté de communes du Pays de Gex. «Un exode toujours aussi intense, renchérit François Lefort, député écologiste au Grand Conseil genevois. C'est 14 derniers mois, 2628 Suisses ont quitté Genève pour s'installer en France.»

Cette difficulté à se loger conduit aussi à surcharger les axes de

trafic pendulaire. En 2011, les frontières du canton étaient quotidiennement traversées 550 000 fois dans les deux sens, selon une étude du comité régional franco-genevois. Sur ces passages, seul un sixième d'entre eux était effectué via des transports publics. «Il faut absolument rapprocher les habitants de leur lieu de travail, argumente François Lefort. Construire plus dense, c'est aussi construire plus écologique.»

Si référendaires et législateurs partagent le constat de la pénurie de logements, ils divergent, en revanche, sur le remède. Ou, plutôt, sur la fréquence à laquelle il faudra avaler la pilule. Pour les opposants à la nouvelle loi, la densifi-

«Densifier est une chance»

Architecte cantonal genevois, Francesco Della Casa revient sur les bienfaits de la densité sur la communauté



«Cette loi veut éviter de gaspiller le territoire. Elle est utile, même si nous pouvons aussi le faire sans elle. Nous ne pouvons pas continuer à exporter nos habitants, surtout les jeunes familles, en France voisine ou dans le canton de Vaud. En même temps, les terrains disponibles se font de plus en plus rares. Prenez les zones agricoles 45,3 de la surface totale du canton de Genève, il est aujourd'hui quasi-impossible de les déclasser, sauf modification de la législation fédérale. Nous devons également les protéger, car elles font notre qualité de vie. Après avoir beaucoup construit avec de faibles densités ces dernières décennies – ces fameuses barres sans me – nous devons aujourd'hui construire de façon plus dense, mais surtout plus qualitative. Quant à fixer des plafonds à la densité, la loi y renonce, car cela reviendrait à limiter la possibilité de loger des gens. Voyez Séville, le nombre

d'habitants au km² y est exactement deux fois plus élevé qu'à Genève, je n'ai jamais entendu dire qu'on y vivait mal. »

«En densifiant, nous évitons de grignoter la zone agricole et préservons la zone villas»

Un étalement des constructions que contestent parallèlement l'architecte cantonal Francesco Della Casa (lire ci-dessous), et le président de la Chambre genevoise immobilière et député PLR, Cyril Aellen. «Cette loi, au demeurant peu révolutionnaire, ne dit rien des hauteurs des b timents. S'agissant de cet aspect, c'est la loi sur les constructions et les installations diverses qui fixe les gabarits.»

Avec 100 000 Genevois gés de moins de 20 ans, le gouvernement s'est fixé pour objectif de réaliser 50 000 logements d'ici à 2030. Pour concrétiser cet objectif, le législateur a décidé de couper l'herbe sous le pied des éventuels recourants, en inscrivant des critères minimaux de densité dans la loi. «En densifiant, nous évitons de grignoter la zone agricole et préservons la zone villas», ajoute Marc Favre, président d'Agri Genève, association faîtière des agriculteurs genevois. «Au contraire, rétorque Alain Burri. Imposer, c'est assurer les recours. Je vous le garantis »

d'habitants au km² y est exactement deux fois plus élevé qu'à Genève, je n'ai jamais entendu dire qu'on y vivait mal.

«Depuis 5000 ans, les hommes se regroupent dans des villes. Genève était elle-même confinée dans ses enceintes. A ceux qui disent que la densité est source de malheur, je réponds qu'au contraire, plus nous densifions, plus nous augmentons les chances qu'une communauté réussisse. La densité facilite les rapports commerciaux et sociaux. Sur le plan sécuritaire, elle est un avantage, étant convenu qu'il est irréalisable de construire des postes de police partout. Un quartier urbain, des commerces, des b timents sur front de rue et de vrais espaces publics, c'est plus chaleureux et rassurant que des blocs isolés.

«Nous devons construire et densifier autour des grands axes de transports, (autoroute de contournement, CEVA et lignes de tram). Mais aussi dans les pôles tels que les communes périphériques, pour y améliorer la qualité urbaine. Quant à la zone villas, son morcellement rend très ardue la possibilité d'y densifier. Dans les années 1950, cette zone était une zone de réserve. On pensait que les propriétaires de villas allaient partir facilement, étant assurés de pouvoir faire une plus-value. Les urbanistes de l'époque se sont trompés.» Propos recueillis par O. F.

Construction d'une nouvelle prison freinée

Genève Recours contre La Brenaz 2

ATS

A Genève, la construction des 100 places de détention de La Brenaz 2, à côté de la prison de Champ-Dollon à Puplinge, est freinée. La justice genevoise vient d'octroyer l'effet suspensif aux deux recours déposés par l'association Bien Vivre à Puplinge et la commune.

La décision du Tribunal administratif de première instance (TAPI) date de mercredi, a indiqué jeudi Horace Gautier, membre et avocat de l'association Bien Vivre à Puplinge, confirmant une information de la Tribune de Genève. Elle concerne tant l'autorisation de construire du 26 novembre que l'autorisation de défrichage d'une forêt de 8415 m².

Le b timent de La Brenaz 2 est prévu dans une zone non constructible. L'Etat aurait donc à lancer une procédure de déclassement qui aurait à être approuvée par le Grand Conseil, relève Me Gautier. Au lieu de cela, il a agi par voie de déro-gation pour la construction de l'établissement pénitentiaire.

Le parlement genevois a accordé en novembre un crédit de 70 millions de francs pour créer ces 100 places de détention supplémentaires sur le site de La Brenaz, qui en compte actuellement 68. L'établissement ainsi agrandi sera destiné, dès 2017, à la détention administrative. Entre 2015 et 2017, il devra servir à désengorger la prison de Champ-Dollon pour l'exécution des peines.

Négociation

L'association Bien Vivre à Puplinge n'est pas opposée à une augmentation de la capacité d'accueil de l'établissement, mais elle attend des actes de l'Etat. «Les 3 000 m² supprimés pour la construction de la prison Curabilis ont été compensés à Plan-les-Ouates», déplore Me Gautier, qui estime que la qualité de vie des habitants de Puplinge n'est pas prise en considération.

«L'Etat va devoir négocier avec les recourants s'il veut sortir de la situation de blocage actuelle. Cela ne devrait pas être très compliqué d'arriver à une solution», estime l'avocat. Le canton peut toutefois faire recours dans les dix jours auprès de la Chambre administrative contre le prononcé de l'effet suspensif.

Panorama

Suisse

100 ans de sismologie
Le Service sismologique suisse fête ses 100 ans en 2014. Depuis ses débuts, il a enregistré 13 100 secousses, dont 1 600 ont été ressenties par des personnes. Pour marquer ce siècle d'existence, une exposition anniversaire et une journée portes ouvertes sont prévues. (ATS)

Fribourg

Erwin Jutzet hospitalisé
Le conseiller d'Etat fribourgeois Erwin Jutzet est hospitalisé dans le chef-lieu cantonal depuis mardi. Le socialiste, 62 ans, a été victime d'un malaise, indique jeudi à l'ATS Benoît Piller, président du parti cantonal, revenant sur une information de la RTS. (ATS)

«La croissance doit être maîtrisée»

Membre de l'association de propriétaires de villas Pic-Vert, la députée UDC Christina Meissner conteste la nouvelle loi



«La densité n'est pas un objectif en soi. C'est le fondement de notre opposition à cette loi, qui est encore une loi normative. Il faut arriver avec des projets qui plaisent, dotés de qualité architecturale. Prenez l'exemple du quartier des Semailles, à Lancy. Les habitants ont été entendus. L'élaboration du projet s'est déroulée de manière participative. Nous n'avons jamais parlé de densité, mais de leurs envies, de ce qui était important, à leurs yeux, de préser-

ver. A la fin du processus, nous les avons questionnés sur la densité. Qu'ont-ils répondu? Qu'ils n'en avaient aucune idée. Et cette densité était plus élevée que ce que prévoyait le projet proposé par l'Etat. C'est bien la preuve que la concertation est le seul moyen d'arriver à construire à Genève, et à construire plus vite. J'en suis convaincue.

«Jusqu'à présent, on n'a fait qu'imposer. Cette méthode ne fonctionne pas, à constater le retard d aux recours que prennent les projets. Nous ne sommes pas contre la densification, mais promulguer une loi qui impose des densités minimales sans imposer des maxima n'est pas la solution. Ces limites sont nécessaires. Accepter quelque chose sans limite est contraire à ce que je crois profondément.

«Il est vrai que Genève n'a pas construit de manière assez dense ces dernières années. Mais tout dépend de l'endroit choisi. Autour de grands axes de circulation, on peut

voir des immeubles de deux étages seulement. Pourquoi? Parce que l'on a préféré construire moins haut pour s'éviter d'éventuels recours, et c'est une erreur. Là o on peut construire en hauteur, il faut avoir le courage de le faire.

«Densifier, oui, mais pas n'importe comment. Pas à n'importe quel prix. Je le répète, il faut tenir compte de l'avis des habitants. On ne peut pas continuer à laisser la porte ouverte et attendre que la situation s'arrange d'elle-même. La première mission d'un gouvernement, et c'est l'UDC qui vous parle, c'est de s'occuper de ses citoyens d'abord. Après, si on arrive à satisfaire ces citoyens-là, on peut commencer à réfléchir à en accueillir d'autres. La croissance doit être maîtrisée. Nous ne pouvons pas accueillir du monde et, parallèlement, nous ne sommes pas capables d'assurer les infrastructures nécessaires à cet accueil. Aujourd'hui, nous sommes totalement dépassés.» Propos recueillis par O. F.



NOUVELLE ANNÉE, NOUVEAUX HORIZONS.

Bangkok
dès CHF 859

Colombo
dès CHF 849

Tokyo
dès CHF 849

Singapour
dès CHF 829

Reservations jusqu'au 12 janvier 2014. Voyages entre le 01 février et le 30 septembre 2014. Offre soumise à conditions et disponibilité.

qatarairways.ch
World's 5-star airline.
QATAR AIRWAYS