



STOP AUX BLOCAGES!

Logements bloqués
en 2012

685

Combien de projets de construction de logements, de surélévations d'immeubles, de viabilisation de combles ainsi que de rénovations, de changements de fenêtres ou d'installations de panneaux solaires sont-ils bloqués en raison des multiples oppositions et recours aux motifs infondés ou fallacieux!

A l'heure où Genève vit, depuis plus de dix ans maintenant, une grave crise du logement et où les économies d'énergie ainsi que le développement des énergies renouvelables constituent un enjeu de société majeur, de tels blocages ne sont plus acceptables.

C'est pourquoi les Associations professionnelles de l'immobilier, soit l'Union Suisse des Professionnels de l'Immobilier Genève (USPI Genève) et l'Association des Promoteurs-Constructeurs genevois (APCG), entendent dénoncer ces agissements, qui sont souvent étonnamment peu médiatisés, afin que chacun puisse en avoir connaissance et en évaluer le bien-fondé.

Grâce à cette nouvelle rubrique, les Genevoises et les Genevois pourront enfin savoir qui bloque quoi et comprendre pourquoi tout projet semble si difficile à réaliser à Genève, comparativement à ce que l'on peut constater dans d'autres villes.

Par conséquent, si votre projet de construction ou de rénovation de logements ou votre projet permettant de générer des économies d'énergie ou de développer des énergies renouvelables est actuellement bloqué par une opposition que vous jugez infondée, vous avez la possibilité de le faire savoir en nous informant par e-mail à l'adresse suivante: andreas.fabjan@apcg.ch.



Andreas Fabjan
Secrétaire général USPI et APCG

Le blocage de la quinzaine

Auteur du blocage: La Commune de Veyrier, avec la bienveillante approbation de l'Etat • **Nombre de logements bloqués:** 500

Il existe le projet de déclasser en zone constructible un périmètre au lieu-dit «Les Grands-Esserts», sur la Commune de Veyrier, pour y réaliser environ 1300 nouveaux logements. Des aménagements d'utilité publique tels qu'un groupe scolaire primaire, des commerces et des services de proximité sont également prévus.

Très rapidement après l'initiation du projet en 2009, la Commune de Veyrier a fait ce que font la plupart des communes, à savoir s'opposer avec véhémence et virulence au projet. Bon, du point de vue de la Commune, celle-ci jure que jamais, au grand jamais, elle ne s'est opposée à ce projet, mais qu'elle a simplement fait valoir, de manière fort légitime, un certain nombre de conditions. Dont acte! Mais comme on le verra, il semble difficile de prétendre accepter un projet lorsque l'une des exigences consiste précisément à ce que près de la moitié dudit projet soit supprimée.

Le Conseil d'Etat, soit pour lui M. François Longchamp, Conseiller d'Etat désormais en charge du DCTI/DU, a récemment accepté pour ainsi dire toutes les exigences formulées par la Commune. Parmi ces conditions figurait notamment le phasage des constructions. Et quand on

dit phasage, il faut s'entendre. Il ne s'agit pas de dire que les 1300 logements prévus (dont Genève a urgemment besoin, la pénurie étant à ma connaissance toujours d'actualité) seront étalés sur - soyons large - 10 ans. Non, l'accord prévoit, ni plus ni moins, que seuls 800 logements (soit à peine plus de 60% de l'objectif initial) seront réalisés jusqu'à fin 2026. Oui, vous avez bien lu, il est écrit 2026. Et ça, c'est si tout se passe comme prévu, dans le meilleur des mondes. Parce qu'il est plus que vraisemblable que le nombre de logements sera encore raboté dans le cadre des procédures d'adoption des PDQ, PLQ et autorisations Le solde, soit près de 40% des logements prévus? Il sera ENVISAGÉ après 2030! Sans autre précision. Cela pourrait donc être en 2035, en 2050, ou pourquoi pas, rien dans l'accord ne s'y oppose, en 2080!

Quels enseignements peut-on

tirer de cet accord? Celui-ci ne peut à l'évidence que conforter la grande majorité des communes dans leur attitude consistant à défendre leur pré carré et à s'opposer au développement. Thônex avait été précurseur dans ce domaine, en parvenant à repousser à une date indéterminée, mais au-delà de 15 ans, la réalisation de près de la moitié des 2300 logements prévus au lieu-dit des Communaux d'Ambilly.

Certains affirmeront qu'à Veyrier, aucun logement n'a été supprimé, mais seulement repoussé dans le temps. Certes. Mais l'objectif de réaliser 50 000 logements d'ici 2030, auquel nous nous sommes engagés dans le cadre de la Charte du Projet d'agglomération, implique que les logements prévus dans le Plan directeur cantonal actuel et le projet de Plan directeur 2030 soient réalisés dans cet intervalle. Si l'on renvoie au-delà de

2030 la réalisation de 40% des logements qui y sont prévus, il ne sera à l'évidence pas possible d'atteindre l'objectif fixé. C'est simple. C'est logique. C'est mathématique. Si d'aucuns souhaitent réaliser 40% de logement en moins, ce qui peut constituer un choix politique, peu responsable, mais un choix tout de même, il faut alors au moins avoir l'honnêteté d'énoncer les conséquences qui y sont liées. En premier lieu, la pénurie de logement continuera à bien se porter, ce qui aura comme conséquence pour les Genevois de devoir aller se loger de plus en plus loin, avec ce que cela implique en terme de transport, de besoins en infrastructures, de pollution, de pertes fiscales, et j'en passe...

Non, cet accord n'est vraiment pas réjouissant et ne constitue en aucun cas un déblocage, comme on voudrait nous le faire croire. ■



Les professionnels disent OUI à la construction de logements et aux économies d'énergie.