

Hodgers veut plus de logements pour la classe moyenne

TdG 2017-04-06

L'objectif est de construire davantage de logements locatifs non subventionnés en zone de développement contrôlée par l'Etat

Le Conseil d'Etat a transmis hier un projet de loi revisitant la répartition des catégories de logements autorisés en zone de développement. Antonio Rodgers, le responsable du Logement, propose de couper le gâteau en trois tranches égales: un tiers de logements d'utilité publique (LUP), un tiers de locatifs destinés à la classe moyenne et un tiers laissé au libre choix des promoteurs (PPE ou locatifs). Ce projet de loi est une réponse à l'initiative 161, déposée

par le milieu de défense des locataires. Attaquée par un recours, elle veut une autre répartition donnant une priorité plus importante au logement social.

Cette proposition ne séduit pas le Conseil d'Etat, qui explique sa vision. «Nous sommes notamment partis du constat que la production de logements destinés à la classe moyenne - plus de 50% de la population - était très insuffisante», explique le conseiller d'Etat Antonio Rodgers.

De fait, depuis l'accord dit de Mark Muller de 2007, qui définissait un autre partage des types de logements, seuls 17% des logements construits en zone de développement ont été des locatifs, 33% des logements subventionnés

(LUP, HLM, HM ou HBM) et 50% des villas ou des immeubles en propriété par étages (PPE). «Or, une étude a montré que c'est cette classe moyenne qui s'est beaucoup expatriée vers la France voisine ou le canton de Vaud», commente Antonio Rodgers.

«L'autre leçon que nous avons tirée, poursuit le magistrat, c'est qu'au rythme actuel de construction de LUP, on n'atteindra pas l'objectif de 20% du parc locatif avant la fin du siècle. On en est aujourd'hui seulement à près de 10%.» En imposant un tiers de LUP, le Conseil d'Etat espère donc y parvenir. Mais il en attend un autre effet.

«Avec les mécanismes actuels, on aboutit à un déséquilibre terri-

torial quant à la distribution des LUP sur l'ensemble des territoires, continue le conseiller d'Etat. Ils sont concentrés dans les zones périurbaines.» En imposant partout un socle de 33%, il y en aura davantage et mieux répartis.

Le projet de loi pourrait constituer un contre-projet direct à l'initiative 161 (la population choisit entre les deux), mais seul le Grand Conseil peut le décider. Première à avoir réagi, la Chambre genevoise immobilière juge «la démarche du Conseil d'Etat opportune pour lancer la discussion».

En revanche, la Fédération des métiers du bâtiment est très critique, tant sur le calendrier que sur le fond. **Eric Budry**