

La gauche lance deux initiatives pour des logements abordables

TdG 2016-03-15

Des entités sans but lucratif devraient fournir la moitié des logements neufs

La gauche veut réviser les règles du jeu en matière de construction de logements. Appuyés par les syndicats, les associations d'habitants de quartier et d'autres groupements, les trois partis de l'Alternative lancent cette semaine deux initiatives coordonnées. La récolte de signatures s'étendra jusqu'à la mi-juillet. «La pénurie est aujourd'hui criante, en particulier pour les classes populaires, dénonce Pablo Cruchon, d'ensem-

ble à Gauche. Ces dernières années, 48% des logements bâtis en moyenne ont été des villas individuelles ou des propriétés par étage. La gauche veut aujourd'hui reprendre la main.»

La première initiative ordonnerait que tous les terrains affectés au logement soient déclassés en tant que zones de développement, où l'Etat exerce un contrôle. Et cela tant que perdure la pénurie, définie par un taux de vacance inférieur à 2% (il était à 0,41% en 2015). «Il s'agit d'empêcher la majorité de droite de contourner les normes en déclassant en zone ordinaire, commente la députée PS

Caroline Marti. La zone de développement implique des densités minimales, la création d'un plan localisé de quartier (PLQ) qui garantit un aménagement cohérent et offre la possibilité d'exproprier cinq ans après l'entrée en force du PLQ.»

Le second texte modifierait la typologie des habitations autorisées en zone de développement. «Cette initiative vise à construire des logements correspondant réellement aux besoins de la population», résume la présidente des Verts, Lisa Mazzone. Les normes en zone de développement sont aujourd'hui fluctuantes en

fonction de l'origine du bien-fonds. L'initiative fixerait un minimum de 80% de logements voués à la location. Le total inclurait 30% de HBM (habitats bon marché, dédiés aux plus modestes) et 20% d'autres types de logement dits «d'utilité publique» (LUP).

En outre, la moitié des logements neufs devraient être réalisés par des maîtres d'ouvrage sans but lucratif (coopératives, fondations...). Cela n'implique pas forcément de subsides de l'Etat, assure la présidente du PS, Carole-Anne Kast: «Sans apport externe, on peut fournir des logements de qualité coûtant de 3100 francs à

3800 francs par pièce et par an», soit un loyer mensuel de 258 à 317 francs par pièce.

Pour la Chambre genevoise immobilière (CGI), ces mesures aggraveraient la pénurie. «On reviendrait à une ère de très fortes régulations, qui effraieraient les investisseurs, argue Christophe Aumeunier, secrétaire général. Les organismes sans but lucratif n'ont pas démontré leur capacité de construire.» Pour lui, le manque de terrains disponibles est le principal problème. Les représentants des coopératives tombent d'accord avec lui sur ce point.

Marc Moulin