

## Nouveaux quartiers



**Quartier des Vergers**  
Les autorités meyrinoises ont demandé aux coopératives et aux propriétaires privés du tout jeune quartier de faire un geste en privilégiant les dossiers des autochtones. P. ABENSUR

# Ces logements réservés aux gens de la commune

La plupart des projets immobiliers prévoient une priorité aux autochtones, une pratique qui tend à se généraliser. Juste compensation ou règne de l'entre-soi?

**Luca Di Stefano**

«Loger nos enfants». La promesse de campagne formulée par François Longchamp en 2013, alors conseiller d'Etat à la tête du Département de l'urbanisme, avait tout du bon slogan en pleine crise du logement. Quatre ans plus tard, elle a produit une réaction en cascade dans les communes genevoises. De Bernex à Meyrin, de Confignon à Carouge, «les enfants de la commune» bénéficient d'une priorité sur les logements en construction, qu'ils soient mis à la location ou en vente.

Dernier projet en date à réserver des appartements aux autochtones, le plan localisé de quartier de Saint-Mathieu, à Bernex. Un référendum plane sur le projet, mais la convention négociée entre les autorités communales et les propriétaires privés prévoit que 80% des 400 appartements - locatifs et à l'achat - soient attribués en priorité aux Bernésiens. A deux pas, Confignon a imposé des conditions peu ou prou similaires aux promoteurs engagés aux Cherpines (3000 logements). Aux Grands-Esserts, des négociations sont en cours en vue d'augmenter le nombre d'appartements réservés aux Veyrites.

**La Tulette a ouvert la voie**

Historiquement, c'est à La Tulette qu'une commune a ouvert la voie. En 2011, alors qu'elle rechignait à accueillir de nouvelles habitations sur son territoire, Coligny finissait par dire oui au promoteur Abdallah Chatila. En échange, elle obtenait la garantie que 80% des appartements à loyer contrôlé seraient mis à disposition des Colognotes. Faut-il y voir le règne

de l'entre-soi dans les quartiers de demain? Les magistrats communaux qui ont négocié de telles clauses s'en défendent. «Notre population va passer de 4600 habitants à 12 000 en quelques années, rappelle Dinh Manh Uong, conseiller administratif PDC à Confignon. Accepter ces constructions est déjà le signe d'un esprit d'ouverture.» Cyril Huguenin, son alter ego à Bernex, invoque les mêmes arguments. «L'exi-

gence que nous avons eue est logique. Bernex fait sa part du travail pour construire du logement et investit dans des infrastructures, il est dès lors important pour le tissu social que les gens qui ont vécu, vivent ou travaillent à Bernex soient prioritaires.» A Meyrin, le conseiller administratif Pierre-Alain Tschudi, comprend que le principe puisse donner «le sentiment de vouloir rester dans son jus». Mais «politique-

ment, il faut l'adhésion de la population», poursuit l'écologiste, qui se souvient d'avoir demandé aux coopératives et propriétaires privés du tout jeune quartier des Vergers de privilégier les dossiers des Meyrinois. «L'objectif était intergénérationnel: en mettant des appartements plus petits à disposition des personnes âgées et seules, d'autres appartements, plus grands, allaient se libérer dans la cité.»

A l'échelon supérieur, l'Etat définit une politique globale du logement et surveille les prix, mais ne dispose d'aucune base légale pour empêcher ces accords entre communes et acteurs privés. Quoi qu'il en soit, cette préférence communale qui tend à se généraliser n'inquiète pas le conseiller d'Etat en charge du logement,

Antonio Rodgers.

«Les communes rechignent souvent à construire et voient d'un mauvais œil les nouveaux arrivants. Alors il est juste que les communiens puissent obtenir une part du gâteau lorsqu'un gros projet se concrétise.» Dès lors, ces «coups de pouce» aux autochtones ne sont pas considérés abusifs tant qu'ils ne sont pas «exclusifs», soutient le conseiller d'Etat.

**«L'exigence que nous avons eue est logique. Bernex fait sa part du travail pour construire du logement et investit dans des infrastructures»**

**Cyril Huguenin**  
Conseiller administratif à Bernex

## Rétablir l'équilibre dans les constructions

● Rétablir l'équilibre. C'est en déployant une argumentation en faveur de la classe moyenne que le Conseil d'Etat a présenté en avril un projet de loi modifiant la Loi générale sur les zones de développement. Actuellement en commission, cette modification vise notamment à accroître la part de logements réalisés par des maîtres d'ouvrage d'utilité publique (MOUP). En somme, l'Exécutif souhaite qu'un tiers des logements en zone de développement soient dorénavant destinés à la classe moyenne. Pour cela, une moitié de ce tiers (soit 16%) devra être réalisée par des coopératives ou

fondations communales (ces dernières accordant presque toutes une priorité aux résidents de la commune, mais selon des critères variables).

«Le parc de logement social s'est renforcé ces dernières années. Maintenant, le Conseil d'Etat souhaite améliorer la mixité sociale en répartissant mieux les logements sociaux sur le territoire tout en conservant sa part de 33% dans les nouvelles constructions, soutient Antonio Rodgers, conseiller d'Etat chargé du Logement. Dans les faits, les opérateurs privés ont largement privilégié les constructions de villas et de propriétés par étages

(PPE) et loyer libres, faisant de la classe moyenne le parent pauvre dans les dernières constructions.»

En effet, la classe moyenne représente la moitié du canton mais n'a bénéficié que de 17% de la production genevoise de logements ces dix dernières années, selon l'argumentation du Conseil d'Etat. Aussi la nouvelle politique du logement doit-elle permettre d'augmenter le parc immobilier et de lutter contre la hausse des loyers en offrant un avantage aux coopératives et fondations immobilières communales. **L.D.S.**

**L'ADN communal à définir**

Reste alors à définir ce qu'est un «enfant de la commune», sachant que la Cour des comptes a remis au pas quatre Municipalités en 2016 en raison de l'opacité de certains critères.

A Bernex, il faut remplir l'une des trois conditions suivantes: avoir effectué sa scolarité sur le coteau, vivre à Bernex ou y travailler. Pour Confignon, ce sont strictement les résidents qui devront pouvoir se loger en premier aux Cherpines. Carouge a de son côté imaginé un système de points pour donner «un vrai avantage aux Carougeois», notamment pour le projet en cours sur la parcelle de l'Université, à Pinchat. La Fondation immobilière locale mesurera l'ADN carougeois en examinant la scolarité, la famille, le lieu de travail ou l'engagement associatif des candidats. «Cela n'empêche pas de devoir remplir les autres critères», précise Stéphanie Lammar, conseillère administrative dans la Cité sarde, où les candidatures sont désormais anonymisées.