

DÉBATS lundi 20 janvier 2014

# La libre circulation nécessite une politique du logement renforcée

Antonio Hodggers

Souvenez-vous. A la veille de l'entrée en vigueur de l'accord sur la libre circulation des personnes avec l'Union européenne, la Suisse et l'Arc lémanique venaient de traverser plus d'une décennie de récession sans précédent. C'est peu dire que les accords bilatéraux nous ont rendu un nouveau souffle! Ils ont permis à nos universités de collaborer avec celles du continent, à nos entreprises d'attirer en Suisse le personnel qualifié qui était jusqu'alors distillé au compte-gouttes, et aux familles de migrants de pouvoir vivre regroupées et de mieux s'intégrer. Bien que, globalement, nous ayons été positivement satisfaits (évolution du salaire médian, baisse du chômage, financement des assurances sociales, etc.), force est d'admettre que, dans le domaine du logement et des infrastructures de transport, notre manque d'anticipation s'avère rétrospectivement coupable.

L'initiative «Contre l'immigration de masse», disons-le tout net, serait catastrophique pour notre pays si elle devait être adoptée. Il est dès lors indispensable que les partisans de l'ouverture – dont je suis – mènent une politique claire et ferme de protection de la qualité de vie des citoyens, sans quoi ceux-ci s'en détourneront. «Une place pour chacun», comme l'a martelé, lors de l'investiture de la nouvelle législature, le président du Conseil d'Etat genevois, cela signifie que nous, pouvoirs publics, nous engageons à œuvrer pour un logement accessible, une mobilité efficace et un emploi décent pour chacun. Alors que le débat sur le partenariat social est souvent abordé dans la campagne de votations du 9 février, que les citoyens auront l'occasion le même jour de renforcer leur réseau ferroviaire grâce au FAIF, il m'importe de rappeler à cette occasion que la pénurie de logements reste une source de souffrances pour de nombreux habitants de l'Arc lémanique et des agglomérations. Et que je ferai tout mon possible pour apporter des solutions concrètes.

Grâce aux bilatérales, Genève a créé pas moins de 40 000 emplois en dix ans. Mais elle n'a construit, durant la même période, que 13 000 logements. Seuls ont pu s'y loger ceux qui pouvaient y mettre le prix (très élevé), ou bénéficiaient de contacts privilégiés. Les autres – y compris une génération entière de jeunes actifs nés à Genève – habitent aujourd'hui en France voisine ou dans le canton de Vaud. A cause de cet exode, Genève vieillit plus vite que ses voisins (âge moyen de 40 ans, contre 37 en France voisine et 38 dans le district de Nyon. Le taux de fécondité est de 1,4 enfant par femme, contre 1,9 en France voisine et 1,8 dans le district de Nyon). Et le nombre de personnes entrant chaque jour ouvrable à Genève a augmenté d'un tiers, pour atteindre

près de 280 000 personnes – dont 110 000 pour y travailler.

C'est donc plus de deux fois la population de la ville de Lausanne qui, chaque jour, entre et sort de notre canton. Des pendulaires perdent ainsi chaque jour de l'argent, du temps et de l'énergie sur la route ou le rail, qu'ils pourraient consacrer à leur famille, à leurs amis ou à des activités sportives ou culturelles, si nous étions parvenus à les loger à Genève.

Construire de l'habitat est devenu un enjeu majeur. En adoptant son précédent plan directeur cantonal, en 2001, Genève n'anticipait qu'un besoin de 32 000 nouveaux logements jusqu'à 2015. C'était déjà trop peu. Mais de ces 32 000, on n'en a pas construit la moitié! C'est pourquoi le nouveau plan directeur 2030 estime le besoin à 50 000 logements supplémentaires – et nous engage à tenir compte aussi des enjeux qualitatifs essentiels, comme la préservation du sol, la qualité du bâti et la modération des prix.

Car la question du coût d'accès à l'habitat mérite toute notre attention. Le prix du logement, pour les nouveaux contrats de bail ou la propriété, a quasiment doublé en une seule décennie dans toute la région. La pénurie entraîne des pratiques qui, bien que légales, apparaissent très discutables. Les rendements abusifs sont devenus la norme et la classe moyenne n'arrive à plus à «régater» face aux loyers que les salariés les plus aisés sont prêts à payer.

L'ouverture doit profiter à tous. La libre circulation nous a amené la prospérité. Le PIB du canton a passé de 32 à 48 milliards, réduisant en proportion notre problème d'endettement. Elle a surtout donné à chaque Suisse la liberté de travailler et de commercer avec tout le continent. D'y étudier, aussi. Cette liberté est un bien précieux. Il suffit, pour s'en convaincre, de penser aux régions où, au contraire, l'on érige des murs pour séparer les gens, et à la violence que ces murs génèrent.

Mais, pour que la magie continue, il nous incombe, pour le bien-être des générations futures, de construire les logements dont elles ont besoin. Quant au Conseil fédéral, il doit se montrer plus courageux. Ses propositions de la semaine dernière ont deux mérites: reconnaître enfin le besoin d'agir et de transparence accrue. En dehors de cela, elles restent décevantes. L'idée de vendre à prix avantageux des terrains de l'armée ou des CFF en faveur du logement n'est pas crédible. L'armée ne possède, ainsi, pas de terrain potentiellement constructible dans notre canton. Quant aux CFF, ils ont pour mission – légitime – de valoriser au mieux leurs terrains pour financer leurs infrastructures. Ces idées doivent donc être reprises et affinées pour mieux coller à la réalité.

Conseiller d'Etat genevois chargé  
du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE)