C'est décidé: il y aura plus de logements à la Praille

Le conseiller d'Etat Mark Muller. Le magistrat libéral a admis que le nombre de logements prévus à la Praille est insuffisant. «Le Conseil d'Etat va revoir cette proportion» logements-emplois en faveur du premier. «C'était une erreur», a-t-il ajouté. (PIERRE ALBOUY)

DOSSIER LA PRAILLE

AMÉNAGEMENT

Le ratio logements-emplois sera modifié en faveur du premier. Mais de gros flous subsistent.

MARC GUÉNIAT

Le fait est assez rare pour être souligné. Un consensus se dégage à Genève: le futur quartier de la Praille doit accueillir plus de logements que n'en prévoit actuellement le masterplan. Les cinq participants au débat organisé mercredi soir à Uni Dufour par la *Tribune de Genève*, dont le conseiller d'Etat Mark Muller, ont largement défendu cette thèse.

«Le Conseil d'Etat va revoir cette proportion en faveur du logement. C'était une erreur»

MARK MULLER, CONSEILLER D'ÉTAT

A la trappe, donc, les 20 000 emplois et 6000 logements à créer qu'envisage le masterplan pour réaménager la zone Praille-Acacias-Vernets (PAV). «Le Conseil d'Etat va revoir cette proportion en faveur du logement. C'était une erreur», a admis Mark Muller. Ce besoin a d'ailleurs clairement été exprimé par la population à travers le sondage réalisé par la *Tribune* (*lire nos éditions de mercredi*). Et on le comprend bien: une étude publiée hier par l'Office cantonal de la statistique indique que le taux de vacances de logement, à 0,2% depuis 2002, est le plus bas de Suisse. Le marché est jugé fluide dès 2%. Selon la même étude, Genève détient aussi le record mondial du nombre de postes de travail par habitant, à savoir deux emplois pour trois personnes.

Questions en suspens

La question est donc de savoir où se situe le bon ratio entre logements et emplois. Durant le débat, Rémy Pagani, conseiller administratif de la Ville de Genève, tient à une stricte égalité, soit un rapport d'un pour un. «Sans cela, on restera en dessous de nos besoins», assure-t-il. Mark Muller ne veut, lui, pas se «laisser enfermer dans ce genre d'équation» (*lire ci-dessous*).

Si cette idée apparaît globalement consensuelle, et donc possible à réaliser, le débat de mercredi a montré que de nombreuses questions restent floues. En témoigne la récurrente formule, «je ne sais pas», qu'a exprimée Mark Muller en réponse à certaines questions lors du débat.

Premier point: le processus de concertation de la population. Ce besoin s'est manifesté mercredi soir au travers des questions du public, et paraît nécessaire pour susciter l'adhésion du peuple au projet. Mark Muller s'attelle déjà à cette tâche. Les communes du PAV, à savoir Genève, Carouge et Lancy, rendront sous peu un rapport, alors que les associations sont déjà consultées.

L'Université en apprend tous les jours

S'agissant de la population, le mode reste en revanche vague. «Les règles du jeu doivent encore être formalisées», souligne Mark Muller. Et il y a les oubliés de la concertation, comme l'Université de Genève. Son recteur, Jean-Dominique Vassali, promet d'écrire «à la directrice du projet (*ndlr: Sylvie Bietenhader*) pour lui dire que l'Université est heureuse d'apprendre qu'une procédure de consultation existe.»

Le recteur se dit également «surpris» que les équipements publics (université, HES et centres culturels) «ne figurent pas au rang des préoccupations principales». Une interrogation que de nombreux urbanistes ont exprimée dans nos colonnes.

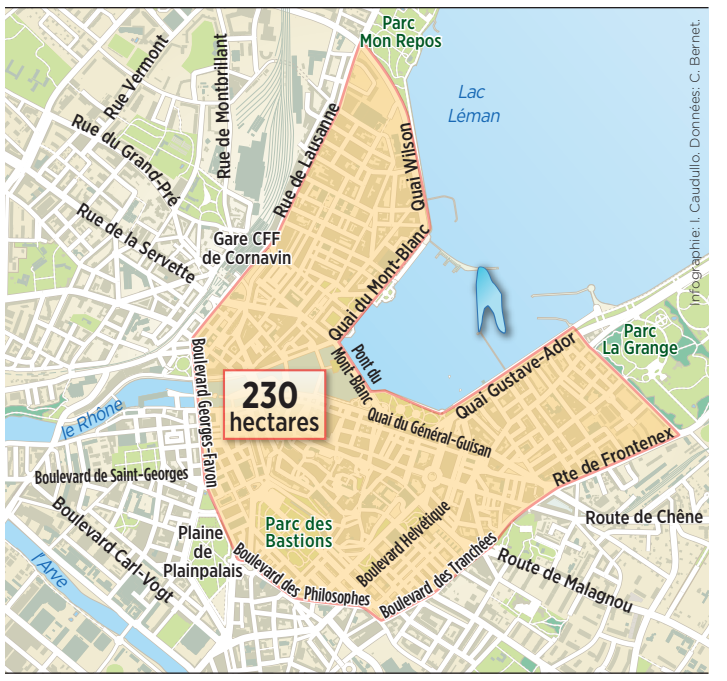
Plus politique, le maintien ou non de la mainmise de l'Etat sur le sol de cette zone immense fait débat (*voir ci-contre l'infographie*). Mark Muller veut vendre les terrains pour désendetter le canton ou financer des investissements. Mais il reconnaît qu'à long terme l'Etat empoche plus d'argent par le biais des droits de superficie. Assurément, cette question sera l'une des plus brûlantes.

Collaboration: Christian Bernet

www.tdg.ch Notre forum et notre dossier complet sur les projets de la Praille.

LIRE L'ÉDITORIAL EN PAGE UNE: «Il faut oser prendre des options à la Praille»

LA SUPERFICIE DE LA PRAILLE REPORTÉE SUR LE CENTRE-VILLE



Trois experts pour superviser le projet

Le projet de la Praille bénéficiera du regard externe de trois architectes-urbanistes non genevois. Le conseiller d'Etat Mark Muller vient de les désigner. Ils seront réunis dans un groupe d'experts qui aura pour tâche d'assister et de conseiller la direction du projet.

L'un de ses experts jouit d'une grande réputation au niveau européen. Il s'agit de Karl Fingerhuth, qui fut durant plus de douze ans l'architecte cantonal de Bâle-Ville. Aujourd'hui, il officie régulièrement comme consultant dans des projets d'urbanisme de plusieurs villes, et notamment dans le canton de Vaud et de Genève. Les deux autres experts semblent, eux aussi, bénéficier d'une bonne réputation. Il s'agit de Jo Coenen, qui fut architecte conseil du gouvernement des Pays-Bas, et du Français Jean-Pierre Pranlas-Descours. Ces architectes se réuniront deux à trois jours par mois à Genève.

Conseil et suivi

Cet aréopage collaborera avec les trois présidents des commissions consultatives d'urbanisme, d'architecture et des monuments et sites. «Ce groupe accompagnera le projet, il aura un rôle de conseil et de suivi, aussi bien sur le fonds que sur le processus d'élaboration», explique le conseiller d'Etat Mark Muller. Mais ils n'auront aucun rôle opérationnel.»

Evolution

Reste à savoir dans quelle mesure ils vont modifier l'image qui ressort du masterplan actuel. De toutes évidences, ce plan est amené à évoluer considérablement aux vues des critiques qu'il rencontre. La question des connexions du périmètre aux quartiers environnants, de son «accrochage» à la ville, est un des aspects qui sera repensé.

La mise en œuvre du projet de la Praille est désormais constituée de trois entités. A sa tête, le comité de pilotage politique. Il réunit trois conseiller d'Etat (Mark Muller, David Hiler et Pierre-François Unger) ainsi que trois représentants des Exécutifs des communes de Carouge, Lancy et Ville de Genève. La direction du projet est assurée par Sylvie Bietenhader, nommée en septembre et ancienne directrice de l'Office des autorisations de construire. Elle dirige une structure d'une demi-douzaine de personnes. S'ajoute enfin le groupe d'experts.

Christian Bernet

La suite des événements

- Les architectes, les urbanistes et les ingénieurs de tous poils vont poursuivre les multiples études encore nécessaires au lancement du projet du PAV. Parallèlement, la procédure va commencer sur le plan politique.
- Le Conseil d'Etat va déposer devant le Grand Conseil, sans doute pour la session de novembre, un projet de résolution qui fixe les grandes orientations du projet. Les députés auront loisirs de l'amender avant de le renvoyer au gouvernement. Cela prendra plusieurs mois.
- Le Conseil d'Etat va parallèlement déposer un projet de déclassement du périmètre. Il s'agit de passer de la zone industrielle à de la zone 2, soit l'équivalent du Centre-ville. Ce déclassement est nécessaire pour intégrer notamment de la mixité. Il s'agira aussi de définir de nouvelles règles de procédures d'aménagement. **CB**

Pronostics pour les premières tours

A l'issue du débat de mercredi soir, il a été demandé aux débatteurs quand pourrait être construite la première tour. Voici leurs pronostics.

- **Mark Muller:** «Je veux que nous allions vite. Disons dans six ans», soit 2014.
- **Rémy Pagani:** «Il faut d'abord remettre le projet dans le bon sens. Alors, disons dans douze ans.»
- **Bénédicte Montant et Antonio Hodgers** parient pour 2016.
- **Xavier Comtesse** ne fait pas de pronostics mais lâche cette sentence: «A Lausanne, ils mettent en œuvre; à Genève, on est champion de la remise en question.» **CB**

PUBLICITÉ

50% DE RABAIS SUPPLÉMENTAIRE
SUR LES PULLS, JEANS ET LINGERIE COLLECTION FEMMES
DU LUNDI 06 AU DIMANCHE 19 OCTOBRE
GALERIE MARCHANDE CFF
AÉROPORT COINTRIN
WWW.BONGENIE-GRIEDER.CH
STOCKOUT BONGENIE
brunschwig group

PUBLICITÉ

INVITATION
Vous vivez depuis 2007 en Ville de Genève? Vous venez d'emménager dans notre Cité?
Le Conseil administratif vous invite à une réception de bienvenue à la Maison communale de Plainpalais.
Venez avec vos proches!
Samedi 11 octobre 2008
de 16 heures à 18 heures
ENTRÉE LIBRE
Maison communale de Plainpalais · 52, rue de Carouge · 1205 Genève
Renseignements: T 022 418 29 00
Sur inscription, possibilité de faire garder les enfants jusqu'à 4 ans
VILLE DE GENÈVE