

«Il faut densifier pour éviter le gaspillage du sol»

LOGEMENT Le plaidoyer de Thierry Barbier-Mueller pour un meilleur habitat.

«Densité et qualité, les deux défis d'un urbanisme responsable». Un manifeste qui tombe à pic alors que Genève est confrontée à ces choix d'urbanisation. Entretien avec son président, Thierry Barbier-Mueller.

Pourquoi ce plaidoyer sur la densité?

Il y a à Genève un rejet général vis-à-vis de l'urbanisation. Et les gens ont le sentiment que la densité est incom-

patible avec la qualité. Ce qui est faux. Des formes urbaines très différentes peuvent avoir une densité identique. C'est le cas par exemple du Vieux-Carrouge et de la Cité de Meyrin. Quoi qu'il en soit, cet a priori contre la densité est très fort.

Résultat, on sous-densifie...

Exactement. Et on crée ainsi un énorme gaspillage de terrain. Or, le terrain, c'est comme le pétrole. Il faut en disposer pour aujourd'hui, demain et après-demain. En clair, il faut gérer le stock. C'est ce qui s'appelle le développement durable. Aujourd'hui, cette gestion n'existe pas. En Suisse, les surfaces construites ont augmenté de 13% en douze ans. A Genève, ce gaspillage est encore manifeste avec les derniers projets.

C'est-à-dire?

Je vous cite trois lieux dans le canton qui ont la même superficie, soit 40 hectares. Aux Pâquis, près de 16 000 personnes habitent sur cette surface. Au Lignon, ils sont 10 000. Alors qu'ils ne seront que 4000 aux Communaux d'Ambilly. Chercher l'erreur. Pour les habitants, la densité a aussi des avantages directs: les loyers sont moins chers, les commerces peuvent y être rentables et participer ainsi à l'animation du quartier et on évite l'étalement urbain.

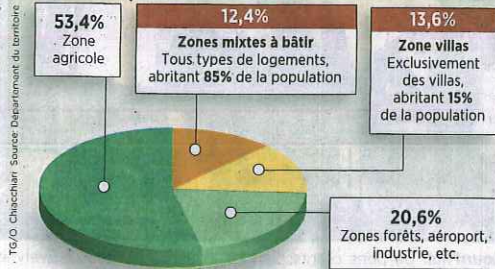
Cette résistance contre la densité a sans doute de bonnes raisons.

Je comprends les réticences des communes qui doivent financer des infrastructures pour des projets qu'elles n'ont pas vraiment choisis. Pour aplanir

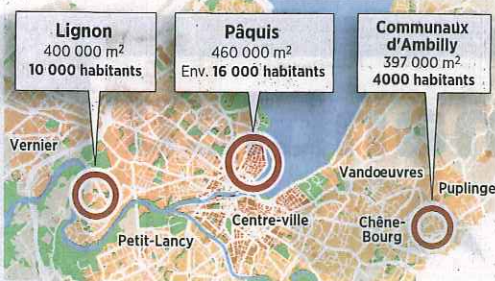


Thierry Barbier-Mueller. «Il y a à Genève un rejet général vis-à-vis de l'urbanisation. Et les gens ont le sentiment que la densité est incompatible avec la qualité. Ce qui est faux.» (LAURENT GUIRAUD)

SEULS 26% DE LA SURFACE DU CANTON ACCUEILLENT DES LOGEMENTS



Comparaison de trois densités différentes



les réticences, on pourrait avancer par étapes, ou alors revoir la péréquation financière. Mais je constate que même les fonctionnaires qui préparent les plans s'autocensurent. Ils anticipent les oppositions et prévoient des densités faibles. Cela aboutit à ces petites barres d'immeuble, à qui on enlève encore un étage pour lever les dernières oppositions. Moi, je préfère un étage de plus et sauvegarder la zone agricole.

Mais les petits propriétaires, dont

vous êtes aussi le représentant, sont les principaux opposants à la densité.

C'est souvent vrai. Mais en zone de développement, ces propriétaires savent depuis longtemps que leur terrain est voué à l'urbanisation. Si on densifie dans cette zone, on diminue la pression sur la zone villas.

Cette dernière représente la moitié de la zone à bâtir. C'est un potentiel énorme.

Une réflexion peut s'ouvrir sur

le long terme. Mais commençons d'abord à construire dans les zones prévues à cet effet.

Bon, mais comment faire passer des projets denses?

Par la qualité. Il faut organiser des concours. Genève, de par sa richesse et sa réputation, pourrait attirer beaucoup d'architectes de renom. Cela permettrait de sortir de cet esprit suisse où on s'inquiète surtout de vérifier les dimensions du local à pousser ou la vitesse de l'ascenseur.