

6 Suisse

«Je ne compte pas changer les règles du jeu au PAV»

LOGEMENTS Laisser de côté les luttes politiques pour réussir ce gigantesque processus de mutation urbaine: à Genève, Bertrand Reich, le nouveau président de la Fondation Praille-Acacias-Vernets, dévoile ses ambitions

PROPOS RECUEILLIS PAR SYLVIA REVELLO
X @sylviarevello



«Je ne suis pas là pour mener une politique de droite ou de gauche, mais pour construire la ville en ville»

Vous risquez de vous faire des ennemis au sein de votre famille politique... En acceptant ce poste, j'ai été très clair: je ne suis pas là pour mener une politique de droite ou de gauche, mais pour construire la ville en ville. Mon rôle, c'est de faire avancer le projet, tout en appliquant les décisions du Conseil de fondation. Cela ne m'empêche pas de rester ouvert au dialogue. Je ne veux exclure personne.

Les premiers appels à projets seront-ils bien lancés dès 2025, conformément à ce qui avait été annoncé? Tout à fait. On vise un premier appel à projet au deuxième semestre 2025 pour le PLQ Acacias 1, qui comprend 2230 logements. D'autres suivront. On réfléchit actuellement à la taille des lots. Ce qui avait été esquissé, à savoir 150 logements, semble trop petit. On discute avec tous les acteurs du secteur pour trouver la bonne échelle, étant entendu que la fourchette haute de 600 logements semble trop élevée.

Quid de l'attribution des rez-de-chaussée? Une réflexion est en cours. Il s'agit de ne pas répéter les erreurs du passé, comme dans le quartier des Libellules, à Vernier, ou dans celui de la Pelotière, à Versoix, dans lequel il n'y avait à l'origine pas de commerces, pas de lieux de rencontre prévus. Les rez-de-chaussée devront ainsi contribuer à la vie du quartier. On peut penser à des activités culturelles, des crèches, des commerces ou encore des restaurants. On doit aussi songer à l'intégration des personnes en situation de handicap pour lesquelles des locaux pour centres de jour manquent.

Selon quel critère les choix seront-ils effectués? La direction générale de la Fondation PAV aura la main pour créer des jurys d'évaluation qui auront défini les enjeux qualitatifs. Il ne s'agit pas d'une vente aux enchères. A la fin du processus, le Conseil de fondation validera le choix proposé par les jurys.

Le chantier du PAV s'étalera durant des années. Une opportunité pour le secteur de la construction. Mais a-t-on la main-d'œuvre nécessaire à Genève? Oui, on arrive à la fin d'un cycle ou on s'en rapproche sur les autres grands projets, comme Belle-Terre ou les Grands Esserts. Les entreprises sont prêtes à gérer ces nouveaux chantiers qui vont s'étaler dans le temps. Avec plus de 2 millions de m² de surfaces brutes de plancher, dont 57% pour du logement, le projet PAV représente plusieurs milliards de chiffres d'affaires pour les entreprises.

En parlant d'entreprises, comment se passent les négociations avec celles qui demeurent sur le PAV? Certaines entreprises sont ouvertes à déménager selon ce qu'on leur propose, d'autres ont très clairement dit qu'elles ne bougeront pas jusque dans les limites légales. La FTI joue un rôle essentiel à nos côtés dans ce processus d'accompagnement des entreprises, le rôle de la Fondation PAV étant de racheter les droits de superficie pour ensuite les octroyer aux acteurs qui construiront. C'est un processus de mutation qui prendra du temps. L'objectif, c'est de trouver des solutions pour permettre le maintien d'une activité économique et minimiser au maximum les locaux vides. ■

Créée en 2019 par le canton de Genève pour gérer les terrains publics du périmètre Praille-Acacias-Vernets (PAV), la fondation éponyme détient près de 60% des surfaces constructibles de cet immense projet urbain voué à transformer une ancienne zone industrielle en un nouveau centre-ville. Ancien président du PLR genevois, Bertrand Reich a pris la tête de la Fondation PAV en janvier dernier. Nommé par le conseiller d'Etat vert Antonio Hodgers pour un mandat de cinq ans, l'avocat et ancien président de la Chambre genevoise immobilière succède à l'écologiste Robert Cramer.

Négocier avec les entreprises, collaborer avec les communes ou encore écouter les habitants: les défis de la mutation urbaine sont multiples. Sans parler de l'épineuse répartition des terrains, soit le choix des acteurs pour réaliser les constructions de logements. En janvier dernier, la politique d'attribution, essentiellement tournée vers des maîtres d'ouvrage d'utilité publique, avait crispé les milieux immobiliers. Face à l'ampleur de la tâche, Bertrand Reich dévoile sa méthode.

Vous succédez au Vert Robert Cramer. Allez-vous poursuivre sur la même ligne ou faut-il s'attendre à des changements? En 2023, le Conseil de la Fondation PAV a posé les jalons principaux et je ne compte pas défaire ce qui a été fait. En revanche, je veux m'assurer que ce qu'on préconise fonctionne. Dans ce gigantesque processus de mutation, inédit à l'échelle suisse, je revendique un possible droit à l'erreur et donc à des évolutions. Pour le reste, les principes de base, à savoir la transparence, la clarté et l'égalité de traitement, doivent perdurer.

Le PAV est le théâtre d'intenses luttes politiques depuis l'origine du projet. Comment apaiser cette guerre? Je ne vois pas cela comme une guerre. Oui, il y a eu des tensions, mais dans les urnes, les votes sont toujours allés dans le même sens. Il faut acter le fait que la population a été cohérente dans ses choix et qu'une majorité claire s'est prononcée en faveur du projet PAV tel qu'il a été imaginé par les autorités, en termes de densité ou de proportion de propriété privée. Cette adhésion populaire transparait sur le PLQ Acacias 1 qui, après avoir été accepté à 62% en votation communale, n'a fait l'objet d'aucun recours, ce qui est plutôt rare à Genève.

Il n'empêche, la politique d'attribution des terrains prévue par la Fondation PAV fait grincer des dents à droite et notamment au sein des milieux immobiliers. Entendez-vous les critiques? Je les entends, j'ai des échanges notamment avec la Chambre genevoise immobilière et le Groupement des coopératives genevoises d'habitation, mais je ne compte pas changer les règles du jeu. Ce qui a été présenté en janvier va prévaloir. Il faut rappeler que la Fondation PAV ne détient que près de 60% des surfaces constructibles, 20% étant en mains de la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI) et les 20% restants en mains privées. Pour ce qui est de nos terrains, les acteurs privés sont évidemment les bienvenus. Le périmètre PAV doit être accessible à tout le monde et on tient à ce que toutes les catégories de logement soient réalisées pour garantir la mixité sociale.

Comment faire? Il s'agit de trouver un équilibre à l'échelle de chaque PLQ (plan localisé de quartier). Le but est notamment de répartir les logements d'utilité publique (LUP) pour qu'ils ne soient pas concentrés au même endroit. L'idéal serait que des équipes se forment et fassent des propositions qui garantissent la mixité. Par exemple, sur un lot de 300 logements, on pourrait imaginer que trois acteurs immobiliers s'associent pour construire respectivement de la propriété par étage, du loyer libre et du LUP.

INTERVIEW

MAIS ENCORE

Les Etats-Unis retardent la livraison de Patriot à la Suisse
Les Etats-Unis ne livreront pas de missiles Patriot à la Suisse pour le moment, a indiqué hier l'Office fédéral de l'armement. Les Américains veulent d'abord fournir l'Ukraine. Armasuisse ne sait pas combien de temps la Suisse devra attendre pour recevoir ces engins de défense aérienne. (ATS)

Le commentateur de l'Euro qui divise outre-Sarine

FOOTBALL Star sur ses terres, Sascha Ruefer règne sur le micro de la SRF lors des matchs de la Nati depuis plus de quinze ans. Parfois polémique, souvent mordant, son style crisper ou passionné jusqu'au Palais fédéral



SASCHA RUEFER
COMMENTATEUR
DE LA SCHWEIZER
RADIO UND
FERNSEHEN

BORIS BUSSLINGER
X @BorisBusslinger

«Oh non! C'est Ruefer». Face à un écran géant zurichois, le match Suisse-Hongrie vient à peine de commencer qu'un spectateur fait déjà la moue. Derrière la barrière de röstli, le David Lemos alémanique ne laisse personne indifférent. Connue pour ses envolées lyriques, mais aussi pour occuper régulièrement les colonnes du *Blick* ou de la *Schweizer Illustrierte* – qui documentent avec passion son mariage avec une chanteuse alémanique, ses projets d'enfants, ses états d'âme –, il est ce qu'on appelle outre-Sarine un «Promi»: une vedette locale. Peu adepte de la langue de bois, son franc-parler fait toujours parler de lui – surtout en période de compétition internationale. Ce qui n'a de nouveau pas manqué cette année.

«Chère SRF, ne voulez-vous pas le remplacer ou au moins lui adjoindre un co-commentateur compétent? Ses hurlements lors de Suisse-Hongrie provoquent une désertion sur les chaînes allemandes durant le reste du tournoi, comme depuis des années.» Posté sur X (ex-Twitter) samedi soir par Gerhard Pfister (ZG), le président suisse du Centre, le message suscite une abondance de commentaires... et une cascade d'articles dans la presse alémanique. La question Ruefer

anime en effet le monde du football germanophone suisse depuis longtemps. Outre des envolées lyriques que n'aurait pas reniées un Bernard Jonzier en transe lors d'une course du motocycliste Thomas Lüthi sur la RTS, l'Alémanique est aussi connu pour être relativement critique.

«Il faut trouver le bon mixte entre la description et les émotions, ce qui n'est pas toujours facile»

DAVID LEMOS, JOURNALISTE DE LA RTS

Contre les choix des entraîneurs, contre les gestes ratés de l'un ou l'autre joueur, et tout particulièrement contre Granit Xhaka, le capitaine suisse, dont il avait qualifié la célébration d'aigle bicéphale face à la Serbie en 2018 d'«idiote». Mais dont il avait également dit dans un documentaire de la SRF qu'il «n'était pas Suisse» – avant de préciser que la phrase avait été sortie de son contexte et qu'il ne l'avait pas prononcée dans un sens péjoratif. Des sorties qui lui ont construit une réputation

légèrement sulfureuse. Dont ses critiques estiment qu'elle pourrait être lissée par la présence d'une seconde personne à ses côtés, à l'instar de ce qui fait depuis fort longtemps sur la RTS et la RSI. Une option que la SRF décline poliment, soulignant être «très satisfaite de Sascha Ruefer depuis bientôt 16 ans» et «ne pas voir de raison de recourir à un co-commentateur pour le moment». Joint par téléphone sous la pluie allemande, David Lemos n'y trouve diplomatiquement rien à redire.

«C'est une question de choix éditorial, dit le Lausannois. J'ajoute que Sascha Ruefer est un collègue de grande qualité, inattaquable sur sa connaissance du football et son professionnalisme. Nous faisons un travail exposé qui demande beaucoup d'équilibre. La moindre phrase peut prendre des proportions inattendues. Il faut trouver le bon mixte entre la description et les émotions, ce qui n'est pas toujours facile.» Alors certes, relèvent à l'unisson certains anciens collègues du commentateur alémanique, «il a une certaine estime de lui-même» – et de rappeler son passage en chanson sur le plateau de l'émission «people» *Glanz & Gloria* de la SRF. Mais concernant son ton général, souligne un connaisseur, «lors du fameux match Suisse-France de 2021, les cris de joie de Sascha avaient aussi suscité un petit buzz en Allemagne, où beaucoup de gens appelaient de leurs vœux une telle verve sur leur propre chaîne de télévision. Trop ou pas assez? Les germanophones pourront à nouveau en juger mercredi soir. Le principal intéressé n'a pas souhaité répondre à nos questions. ■

Dans les grandes villes, les élus sont de plus en plus universitaires

POLITIQUE Sur un siècle, les quatre principaux centres urbains sont passés du «socialisme municipal» à la «nouvelle gauche urbaine», malgré un intermède bourgeois après la Seconde Guerre mondiale

MARC GUÉNIAT

Typiquement, l'élu municipal des villes de Bâle, Genève, Lausanne et Zurich est de gauche, titulaire d'un diplôme universitaire et exerce, ou a exercé, le métier d'avocat, de cadre dans l'administration publique ou d'éducateur. Exit l'ouvrier et le petit entrepreneur, que l'on retrouvait plus fréquemment au début du XXe siècle. Une étude parue hier dans la revue *Social Change in Switzerland* examine le profil des élus dans les exécutifs et les législatifs de ces quatre grandes villes entre 1910 et 2020. Pour cela, les trois auteurs détaillent les données biographiques de 2743 élus, représentant chaque camp, à six dates différentes.

Ces quatre villes ont en commun de partager une même dynamique politique. Dominées par la droite jusque dans les années 1930, elles assistent à l'émergence d'une majorité de gauche, dite de «socialisme municipal», sur fond de crise économique, de luttes ouvrières et de conflits marqués par l'antagonisme entre travail et capital. Les villes sont prolétaires et votent en conséquence. C'est le cas dès 1928 à Zurich, en 1934 à Lausanne et l'année suivante à Bâle. Seule Genève

fait alors exception, la droite parvenant à y conserver sa mainmise. Ce mouvement reflue dans l'après-guerre, période de croissance économique et de concordance politique, malgré l'implantation durable de la gauche radicale sur l'échiquier. Les ouvriers quittent les centres urbains, remplacés par des travailleurs étrangers, alors que l'économie se tertiarise à grande vitesse. Jusqu'en 1957, ces élus sont exclusivement masculins.

Les rapports de force évoluent une seconde fois entre 1989 et 1996, avec la prise de pouvoir de la gauche dans chacune des quatre villes, cette fois de manière durable. Mais depuis les années 1930, l'hégémonie socialiste au sein de la gauche fait place à une coalition comprenant la gauche radicale ainsi que les Verts, nouvelle force politique. Surtout, les combats changent. Issus des mouvements sociaux des années 1970, ces élus de la «nouvelle gauche urbaine» sont féministes ou écologistes, et s'intéressent aux transports publics, à la culture ou à la qualité de vie. Ils ont aussi bénéficié de la démocratisation des études. L'UDC, qui pilonne depuis quelques années ces «bobos déconnectés de la réalité» et exacerbe le clivage villes-campagnes, l'a bien compris.

En revanche, des villes plus petites comme Lucerne et Lugano sont restées à droite, relève Karim Lasseb, auteur d'une thèse sur la professionnalisation des exécutifs

dans ces deux villes ainsi qu'à Lausanne et Zurich. «La crise des années 1990 a profité à la droite populiste à Lugano, tandis que la gauche en a bénéficié à Lausanne et à Zurich.»

Un phénomène d'«académisation»

Sociologiquement, cette mutation provoque un grand chambardement. L'ouvrier fait place à l'universitaire, si bien que désormais, de gauche comme de droite, ils sont majoritaires parmi les élus, jusqu'à 81% parmi les Verts. Si chez ceux-ci ce niveau de formation prévaut dès sa création, l'«académisation» des élus socialistes se manifeste plutôt au tournant du millénaire. Au passage, on note la disparition des personnes exerçant un métier manuel. Au bout du compte, les salariés restent majoritaires parmi les élus de gauche. Mais la fonction publique prend le pas sur le secteur privé, qui ne laisse guère ses employés consacrer du temps à la politique.

A droite, ce phénomène progresse aussi mais de manière beaucoup moins marquée. Il faut dire que les radicaux et démocrates-chrétiens ayant fréquenté l'université étaient déjà nombreux en 1910. D'après Andrea Pilotti, c'est la composition du personnel politique de l'UDC qui explique pourquoi la droite est moins diplômée que la gauche. «Avec son discours anti-élites, l'UDC a beaucoup misé sur les petits et moyens entrepreneurs», note-t-il. ■