

Le pari de la construction

Genève, contre vents et marées

Genève attire toujours plus d'habitants. Cependant, les réponses à la pénurie de logement rencontrent des problématiques structurelles qui freinent les initiatives des constructeurs. Eric Biesel, directeur de la Société suisse des entrepreneurs (SSE) - Section de Genève, partage avec nos lecteurs ses réflexions sur le sujet.



Eric Biesel.



La création de logement doit s'accompagner d'une vision inclusive et durable.

- Pouvez-vous nous décrire le contexte genevois?

- Le manque de logement à Genève est chronique et pénalise les citoyens qui souhaitent se loger dans le canton. Cependant, plutôt que d'assister à un déploiement de mesures permettant de pallier ce déficit, les promoteurs immobiliers et les entreprises de la construction se trouvent confrontés à de nombreuses contraintes ralentissant l'essor de leurs projets.

- Quelles sont les principales difficultés rencontrées?

- La situation actuelle, avec des terrains constructibles de plus en plus rares et des zones agricoles protégées, limite les opportunités de développement foncier. Si cette préservation écologique est essentielle, elle constitue un défi majeur pour les bâtisseurs, confrontés à un espace déjà saturé. A cette contrainte spatiale s'ajoute une liste d'oppositions qui n'a de cesse d'enfler, mêlant préoccupations environnementales, budgétaires, patrimoniales, malthusiennes, sans oublier le fameux réflexe «not in my backyard». Ces

problèmes ont pour conséquence de reporter la construction de logement au-delà de nos frontières cantonales.

- A quels défis les chantiers de construction doivent-ils faire face?

- La densité du trafic à Genève affecte directement le déroulement des chantiers. Le déplacement des ouvriers et matériaux devient un véritable casse-tête. La coordination avec l'Office cantonal des transports, pourtant indispensable pour synchroniser travaux publics et privés, reste complexe et source de reports supplémentaires. Ces dysfonctionnements augmentent les budgets des projets, déjà soumis à de fortes pressions financières (prix des matériaux et coût élevé de la main-d'œuvre qualifiée).

- Intervenir sur le bâti existant, construire du neuf, densifier les zones bâties, verticaliser... Quelle est votre position en tant que directeur de la SSE Genève?

- Les exigences climatiques et énergétiques ajoutent une couche de complexité aux projets de construction. Les assainissements nécessaires pour atteindre les ob-

jectifs de la Stratégie énergétique 2050 impliquent des investissements importants et une coordination rigoureuse entre les corps de métier. Dans ce cadre, une réflexion consistant à privilégier la reconstruction plutôt que la rénovation de bâtiments «dysfonctionnels» offrirait le double avantage de densifier le milieu bâti et d'améliorer la performance énergétique par des habitats neufs et de meilleure qualité.

- En conclusion, comment sortir de l'impasse?

- Face à ces contraintes, Genève se trouve à un carrefour. Trouver des solutions exige une synergie entre les acteurs publics et privés, à la hauteur des enjeux. Un développement immobilier essentiel pour la création de logement se doit de s'accompagner d'une vision inclusive et durable, pour assurer tant la pérennité des entreprises de la construction et les milliers d'emplois qui en dépendent qu'un avenir harmonieux aux citoyens. ■

PROPOS RECUEILLIS
PAR VÉRONIQUE STEIN