

# Zones à bâtir : le paradoxe de la pénurie

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Domaine public**

Band (Jahr): - **(1982)**

Heft 642

PDF erstellt am: **13.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-1013093>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

## Le client est roi

*Campagne contre les relations des banques suisses avec l'Afrique du Sud: la période estivale est à n'en pas douter le moment privilégié de marquer ses préférences, notamment dans les opérations de change qui préludent aux dépaysements — les petits ruisseaux font les grandes rivières...*

*Il semble bien par ailleurs que le mouvement de boycottage prenne enfin une nouvelle envergure, notamment par la volonté de certains milieux de la gauche traditionnelle d'interpeller systématiquement les pouvoirs publics sur l'opportunité de recourir aux services de l'une ou l'autre des trois grandes banques concernées, Union de Banques Suisses, Société de Banque Suisse et Crédit Suisse (sur le modèle de l'interpellation socialiste au Grand Conseil genevois — René Longet — demandant au Conseil d'Etat de verser les traitements des fonctionnaires par l'entremise d'un établissement bancaire de droit public, les salaires de Département de l'instruction publique transitant effectivement tous par la SBS).*

*De leur côté les milieux bancaires font le gros dos, s'en remettant aux efforts de leurs spécialistes des relations publiques pour amortir le choc.*

*Ainsi de la SBS qui, dans le dernier numéro de sa publication mensuelle (juin 1982), publie sa position sous la plume de M. Jörg Boller; celui-ci s'explique sous le titre «Les banques suisses et le tiers monde»; nous citons: «(...) La collaboration avec les nations en voie de développement, que notre pays a lui aussi intensifiée, exige le respect de principes éthiques auxquels les banquiers eux-mêmes — contrairement à certaines imputations — ne sont aucunement fermés. (...) Pour de nom-*

*breuses banques, les dispositions du groupe de dialogue «Eglise-Entreprises» donnent le ton et «les lignes de conduite pour des activités économiques dans le domaine international» stipulent expressément: «S'il s'avère que les relations économiques apportent moralement un soutien ou favorisent directement des manquements graves et répétés au respect des valeurs humaines fondamentales, et si ces manquements apparaissent plus importants que l'intérêt porté à ces relations économiques, celles-ci seront modifiées ou rompues.» Dans cette optique, les réserves de notre établissement à propos de la politique d'apartheid en Afrique du Sud prennent toute leur signification.»*

*Comprenez qui pourra! Nous avons déjà eu l'occasion de dire dans ces colonnes au moment de la parution du travail de réflexion du groupe «Eglise-Entreprises», combien la disposition citée par Jörg Boller paraît lâche et susceptible de couvrir toutes les abdications de l'«éthique» face au commerce de l'argent.*

*La position bancaire semble du reste moins floue lorsqu'elle s'exprime à travers la correspondance particulière échangée avec des chrétiens engagés dans la campagne de boycottage (citations publiées par la Déclaration de Berne dans le numéro de mai de «Vers un développement solidaire»): «Nous ne*

*croyons pas aux sanctions assurément choquantes quand elles sont cautionnées par des milieux qui se prétendent chrétiens», «Le procès d'intention qui nous est fait s'apparente davantage aux pratiques de l'Inquisition qu'à un échange de propos entre chrétiens», «Nous jugeons, quant à nous, notre tâche comme complémentaire à votre ministère (de pasteur ou de prêtre) et davantage de compréhension nous paraîtrait de mise».*

*PS. Pour mémoire, l'action urgente de boycottage des banques visées (notre argent, mais aussi celui d'institutions auxquelles nous participons) s'articule sur cinq points:*

*— interpeller les trois grandes banques suisses pour leur demander quel rôle elles jouent en Afrique du Sud et quels engagements elles seraient disposées à prendre;*

*— interpeller les autres banques (par exemple les banques cantonales) pour leur demander de cesser les quelques prêts auxquels elles participent;*

*— retirer l'argent des trois grandes banques avec une lettre à la Direction pour l'annoncer;*

*— annoncer publiquement les démarches entreprises et les mesures prises;*

*— refuser de payer des factures sur le compte des trois grandes banques, avec lettre explicative à celui qui a envoyé la facture.*

### GENÈVE

## Zones à bâtir: le paradoxe de la pénurie

Le fait est connu: dans l'ensemble de la Suisse, les zones à bâtir ont une capacité de loin supérieure aux besoins de la prochaine génération. Effet pervers de l'aménagement du territoire: au moment où la Confédération imposait la définition des différentes affectations du sol, les collectivités locales gonflaient leurs zones à bâtir, de peur de se trouver

à l'étroit, mais aussi pour satisfaire le plus grand nombre de propriétaires fonciers.

Genève, par exemple, vit encore avec une zone de développement prévue pour 800 000 habitants.

Mais pourtant, au bout du lac, on se plaint de la pénurie de terrains<sup>1</sup>.

Deux éléments de réponse à ce paradoxe. Une fai-

<sup>1</sup> Nous poursuivons ici une réflexion large sur le thème du logement et de la construction, amorcée dans DP 638 («Logement: incohérences et jongleries») et poursuivie dans DP 640 («Des subventions à fonds pas-si-perdus que ça»).

ble propension des propriétaires fonciers à vendre pour permettre des réalisations immobilières nouvelles, d'une part; et d'autre part une répartition des affectations qui ne répond pas aux besoins de la majorité de la population.

Il faut payer cher le propriétaire-résident d'une maison individuelle de la zone urbaine pour qu'il accepte de s'installer ailleurs. Mais un coup d'œil sur le «zonage» du canton de Genève montre la place prépondérante réservée aux villas: plus de la moitié de la surface vouée à la construction!

Le paradoxe de la pénurie dans l'abondance ne se résoudra pas en un tour de main. Mais des solutions partielles existent, qui pourraient détendre le marché.

Tout d'abord, une politique d'achats systématiques de la part du canton et des communes. Un droit de préemption pour les collectivités publiques est prévu par la loi; jusqu'à présent il est resté lettre morte. Seules les villes de Genève et de Lancy ont fait un effort pour constituer des réserves de terrains.

Ensuite un redimensionnement des différentes zones de construction. Une partie de la zone de développement pourrait être restituée à l'agriculture. De même pour la zone «villas». Une question mérite d'être posée: comment justifier la multipli-

cation actuelle des maisons individuelles, dévoreuses de terrain et accessibles à une petite minorité, dans un canton urbain comme Genève.

Les privilèges se concrétisent là de manière particulièrement criante: une famille mobilise une surface qui pourrait répondre aux besoins de trois ou quatre familles dans des conditions tout aussi favorables et ce — est-ce un hasard? — dans les régions de moindres nuisances (bruit, pollution). La transformation du solde de la zone «villas» en zone de petites constructions permettrait de répondre notamment à la demande de petites coopératives.

Les revendications des milieux immobiliers: davantage de possibilités nouvelles de construction pour répondre à la demande — élévation du niveau des immeubles en ville, déclassements en zone agricole, ou même réalisation d'un grand ensemble de dix mille logements — ces revendications ne constituent qu'une réponse quantitative au problème du logement. Elles évitent soigneusement de remettre en question la structure du marché et de prendre en compte la demande concrète des locataires. Parce qu'en définitive, c'est le pouvoir des propriétaires fonciers et des promoteurs qui pourrait être remis en question. Dans un prochain article, nous examinerons les aspects de cette «nouvelle demande» en matière d'habitat, et les réponses possibles.

*Suisse romande, mais il est significatif: l'Association suisse des salariés évangéliques (ASSE), qui a dû constater l'échec de l'opération-survie lancée en février dernier, vient d'entamer des pourparlers en vue d'une reprise par l'USS (Union syndicale suisse) ou même par la Confédération des Syndicats chrétiens.*

*Malgré son obédience catholique, cette dernière centrale assure compter davantage de protestants dans ses rangs que l'ASSE n'avait de membres. Car l'ASSE a vu fondre ses effectifs au cours des dernières années: elle déclarait encore 15 000 membres en 1979, mais, à l'heure de vérité, elle n'en compte plus que 5900 actifs (dont un millier en*

*Suisse romande), auxquels s'ajoutent environ 3000 cotisants partiels ou même «gratuits» (adhérents par alliance). Ces quelque milliers d'adhérents, non regroupés par branches mais seulement par cantons, entretenaient jusqu'à la fin de l'an dernier pas moins de trente permanents à plein temps.*

*Dans ces conditions, les chiffres ne pouvaient manquer de passer au rouge; le trou atteindrait le million et demi, dont un tiers en tout cas «financé» par des non-versements à la caisse de prévoyance... Les négociations ASSE-USS pourraient aboutir à une série d'adhésions individuelles, avec mise au bénéfice des années d'ancienneté. Seuls les concierges d'église romands semblent vouloir rester entre eux.*

*L'organe officiel de l'ASSE s'appelait «Conquête».*

---

## MÉTÉO

### L'été au cinéma

Passée l'éruption cannoise, les salles obscures se mettent progressivement en veilleuse en attendant la reprise automnale en Suisse romande: paralysie culturelle traditionnelle sous le signe conjugué des vacances universitaires et de la plage, que seules viennent troubler quelques rétrospectives occasionnelles, organisées à la hâte suite à quelques décès remarquables dans les professions liées au grand écran. Lorsque jouent en sourdine les grandes orgues publicitaires qui drainent bon gré mal gré les foules aux guichets des cinémas, on peut espérer que seront entendues les voix des circuits «marginaux» qui eux, pour la plupart, ne renoncent pas aux affiches de qualité sous le prétexte de la météo. Ainsi de la Cinémathèque suisse à Lausanne (Montbenon) qui, sur la lancée de sept mois de projections publiques à raison de trois séances par jour (15 h. 00, 18 h. 30, 20 h. 30), propose pour juin/juillet un programme aussi intéressant que d'habitude. Et ce n'est pas peu dire: Clair, Grif-fith, von Stroheim, Ophuls, et on en passe.

---

## SYNDICATS

### Culte de requiem

*La disparition d'un syndicat est toujours une triste affaire. Surtout si l'estocade n'est pas donnée par le patronat ou par tout autre «agent extérieur», ennemi de la classe ouvrière.*

*Or c'est bien par défaut d'organisation, de réalisme et sans doute même de compétence que la plus petite des «faitières» syndicales suisses vient de déposer son propre bilan et celui de sa caisse de prévoyance. L'événement a fait peu de bruit en*