



Chambre genevoise immobilière
Association des propriétaires

Praille-Acacias-Vernets : la CGI maintient sa prise de position

Comme cela a été récemment annoncé, l'Etat de Genève, les communes concernées ainsi que les référendaires ont conclu un accord dans le cadre du projet de déclassement Praille-Acacias-Vernets (PAV).

La Chambre genevoise immobilière maintient sa position selon laquelle, Genève doit parvenir à construire annuellement 2'500 nouveaux logements. Dans ce contexte, elle salue franchement cet accord. Elle l'approuve sur le fond et relève son immense mérite d'avoir rapidement obtenu des référendaires qu'ils ne s'opposent plus au déclassement.

Un nouveau projet de loi a donc été élaboré et sera soumis prochainement au Grand Conseil. Ainsi, la modification de zone ne devrait plus faire l'objet d'oppositions sérieuses et celle-ci pourrait intervenir très bientôt.

Les démarches utiles à la réalisation du projet déjà initiées sous forme de mandats d'études parallèles pourraient s'accélérer. Celles à venir, telle que l'élaboration des PLQ pourraient être initiées prochainement.

Contenu de l'accord

En premier lieu, l'accord prévoit que le ratio « un nouveau logement pour un nouvel emploi » devra être respecté à l'échelle de l'ensemble du périmètre. Un juste équilibre entre les activités du secteur secondaire et celles du secteur tertiaire devra être observé.

Sur les parcelles propriété d'une collectivité publique, qui représentent environ 82% des parcelles du périmètre, les logements qui seront réalisés devront être des logements locatifs. Ceux-ci seront constitués de 50% de logements subventionnés (soit 40% à l'échelle du périmètre), 34% de logements libres, le solde étant formé de logements d'utilité publique (LUP) non subventionnés.

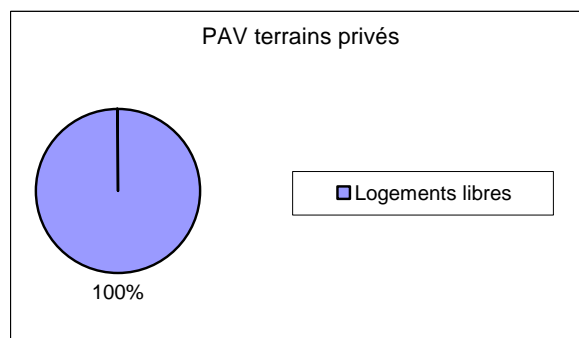
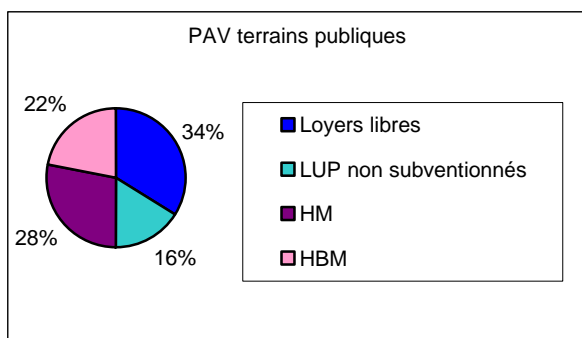
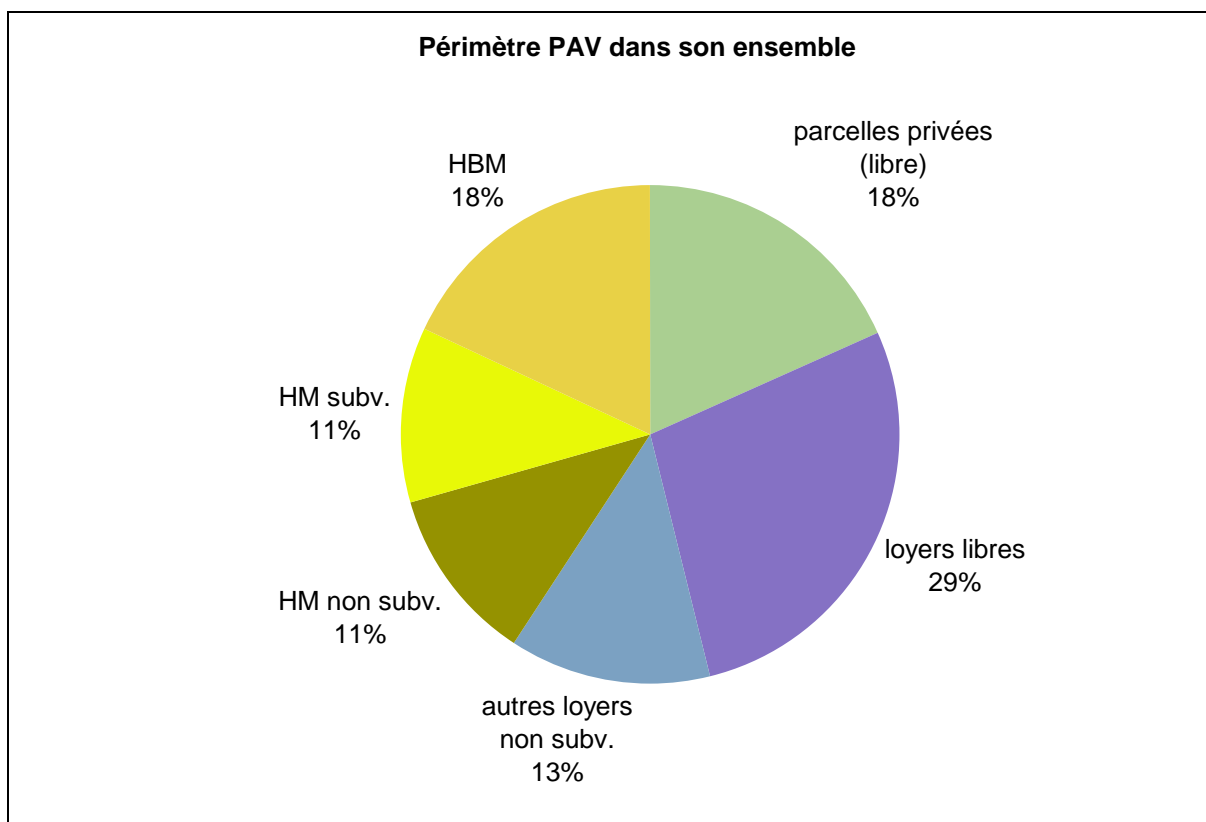
Les terrains en mains de propriétaires privés, qui représentent environ 18% du périmètre, ne seront soumis à aucune contrainte en terme de réalisation de logements d'utilité publique et pourront donc être entièrement réalisés en PPE.

Les différents ratios par types de logements devant être réalisés dans le périmètre PAV sont indiqués et illustrés ci-dessous.





Chambre genevoise immobilière
Association des propriétaires



Par ailleurs, les collectivités publiques se sont expressément réservé le droit d'échanger des parcelles dont elles sont propriétaires dans le périmètre PAV avec des parcelles privées sises en dehors de celui-ci. Les parcelles ainsi acquises par des privés au sein du périmètre ne seront pas soumises à l'obligation de réaliser certains types de logements.

Christophe Aumeunier
Secrétaire général