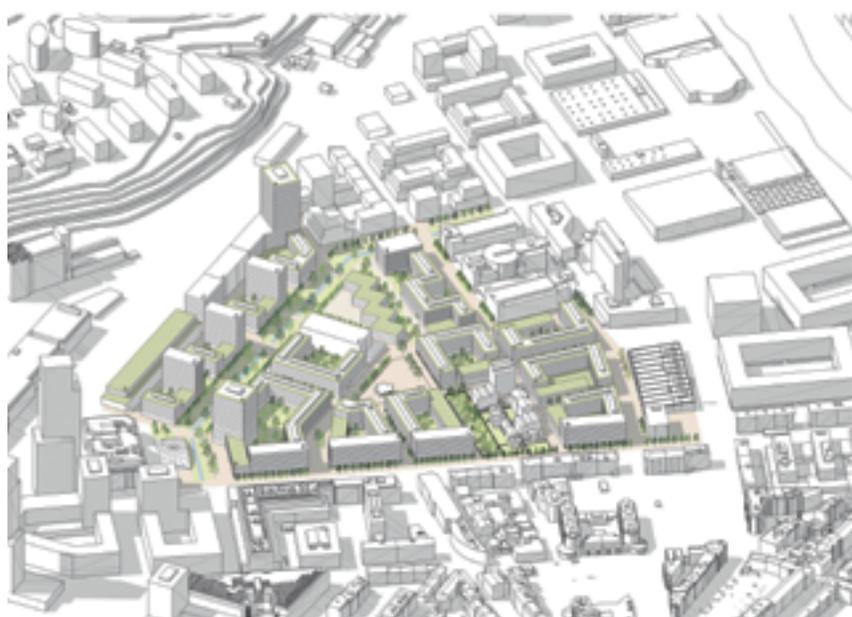


## Praille-Acacias-Vernets

# DE LA PAROLE AUX ACTES

Comme la 8<sup>e</sup> édition des « Pieds dans le PAV » vient de le montrer, les chantiers se succèdent désormais. Après Pont-Rouge, celui des Vernets est ouvert, ainsi que les travaux préparatoires du campus Pictet de Rochemont.



©Pierre Bonnet Ateliers

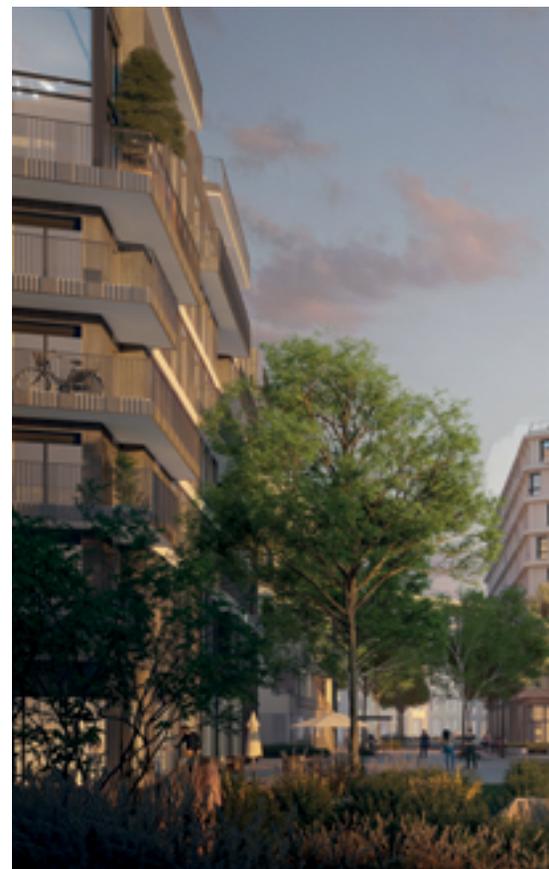
**Au centre, la zone concernée par le premier PLQ, Acacias 1.**

**E**n l'espace d'une grosse décennie, Genève est passée des grands débats aux actes. Certes, les 230 hectares du site concerné ne pourront pas sortir de terre la Genève de demain d'ici 2030. Cela étant, le rythme a connu plusieurs impulsions décisives depuis deux ans: suite à l'adoption de la loi créant la Fondation PAV le 28 février 2019, le Conseil d'Etat a nommé ses représentants, dont son président, l'ancien conseiller d'Etat Robert Cramer qui a pu commencer à œuvrer au printemps 2020. En janvier de cette année, un directeur général a pu entrer en fonction. Il s'agit de Vinh Dao, un Genevois qui a notamment créé la direction de la planification

et des opérations foncières au sein du Département du territoire (DT). Autre élément qui a dopé le processus: la mise en service du Léman Express (nommé précédemment le CEVA) dès décembre 2019. Autre avancement majeur: l'adoption en cours du plan localisé de quartier (PLQ) Acacias 1, mis en consultation en juin et remanié depuis pour tenir compte des critiques émises.

### **Hypercentre « non asphyxiant »**

Suspendu pour cause de pandémie l'an dernier, la 8<sup>e</sup> édition des Pieds dans le PAV a pu finalement se dérouler le 28 septembre dernier. Rappelons que cette table-ronde est organisée par le Comp-



**La zone Acacias 1 comprendra 2450 logements**

toir Immobilier, dont le président de la Direction générale n'est autre que Philippe Moeschinger, qui présida le comité de pilotage du PAV de 2006 à 2007. Seul regret: l'absence du conseiller d'Etat Antonio Hodgers, à la tête du DT. Ce dernier était remplacé par la directrice du PAV au sein du DT, Saskia Dufresne. Cette dernière a brillamment résumé les dernières avancées de ce « projet »: « Les travaux ont beaucoup avancé. Aux Vernets, le chantier avance désormais bien et les travaux préparatoires du Campus Pictet de Rochemont ont également démarré. Le quartier de Pont-Rouge est désormais un hypercentre où le gris sera remplacé par un hypercentre dense mais non asphyxiant, avec des espaces publics, un immense parc et une rivière à ciel ouvert. » Comme Saskia Dufresne l'a résumé: « Désormais, nous nous préoccupons du contenu et pas que du contenant. » Preuve de l'accélération du processus: la vitesse à laquelle le PLQ Acacias 1 a été mis à l'enquête et surtout à laquelle les remarques ont été traitées, analysées pour aboutir à une version remaniée présentée ces derniers jours. Ce PLQ représente un triangle de 16 hectares



@Asylum

entre la route des Acacias et la route des Jeunes. Il est prévu d'y réaliser 2450 logements, ainsi que 70'000 m<sup>2</sup> d'activités, soit environ 2000 places de travail. « C'est le plus grand plan localisé de quartier jamais produit à Genève », a-t-elle rappelé. Il a été décidé de créer une vraie place de quartier, plus grande que prévue initialement, en supprimant un groupe d'immeubles. Autre changement majeur : les hauteurs des immeubles ont été revues à la baisse (de 29 mètres à 23,5 mètres en moyenne).

**La renaissance de la Drize**

Invité par le Comptoir Immobilier, Jean-Hugues Hoarau, en charge des développements immobiliers au sein du Groupe Pictet, entre autres, a rappelé le thème repris par l'architecte Inès Lamunière, lauréate de leur concours d'architecture qui prévoit la construction du tour de 23 étages : « On peut traverser les choses sans obstacle ». En l'occurrence, on parle de la rivière la Drize qui >>

ents et 70' 000 m<sup>2</sup> d'activités.



@dia-designlab, architecture

C'est le plus grand plan localisé de quartier jamais produit à Genève



@dia-designlab, architecture

Une tour de 33 étages.

**DL**  
MoneyPark

CONSEILS  
EN FINANCEMENT  
IMMOBILIER

**1,15 %  
à 15 ans**

Le taux le plus bas, négocié la semaine du 27 septembre au 1<sup>er</sup> octobre

0844 10 10 10

www.d-l.ch





**La rivière la Drize, grande gagnante de l'opération, sera à nouveau à ciel ouvert.**

sera la grande gagnante de l'opération de réurbanisation de ce quartier géant. Sur 2,5 km, elle va pouvoir être à nouveau à ciel ouvert, pour le plus grand bonheur des Genevoises et des Genevois. A ce propos, Saskia Dufresne a parlé d'un avant-projet à bout touchant.

Cette porosité n'est pas seulement physique, mais aussi sociale. Le groupe bancaire Pictet n'a pas prévu de se contenter d'y regrouper ses effectifs et d'y créer de la richesse via les 2500 nouvelles places de travail. Il y aura aussi la création de 104 logements, d'une crèche d'entreprise, de plus de 700 places vélos, d'un business

center semi-public et d'un restaurant ouvert aux collaborateurs et à sa clientèle. Les travaux de gros œuvre vont commencer début 2022 et l'inauguration est d'ores et déjà prévue pour 2025, date des 220 ans de la banque.

« Je retire deux enseignements primordiaux de ce projet. Pour réussir, il faut travailler main dans la main le plus tôt possible. Ce que nous avons fait avec le canton et la ville de Carouge, mais aussi avec les autres parties prenantes, que ce soit l'UBS, une association d'habitants et nos locataires actuels. D'autre part, j'estime qu'il faut avoir de l'ambi-

tion, à la fois pour le projet qu'on défend et pour la communauté », s'est exprimé Jean-Hugues Hoarau.

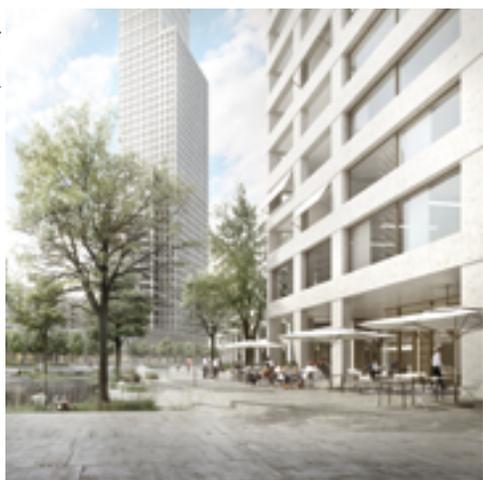
### **150 parcelles**

Le président de la fondation de droit public PAV, Robert Cramer, a rappelé que l'ensemble des faits et gestes de la fondation doivent être approuvés par le Conseil d'Etat, d'où une certaine lenteur. Il a aussi rappelé que cela ne fait que depuis trois mois environ que la fondation est devenue propriétaire de quelque 150 parcelles représentant 95 DDP (droits de superficie) sur lesquelles se trouvent généralement des entreprises. « Nous voudrions des projets se rapprochant du zéro carbone. »

Enfin, le directeur de la Fondation PAV, Vinh Dao, a relevé les grandes différences existant entre les différents DDP. « La première règle est de respecter le contrat existant. Ceux-ci devront être analysés un par un, puis nous entrerons dans une négociation avec une valeur plancher qui est celle prévue dans le contrat ». Ce dernier a prononcé le chiffre d'un milliard de francs que la fondation pourrait devoir verser en tout, à la fin du processus. Un chiffre qui ne sera connu que d'ici quelques années.

**Serge Guertchakoff**

©Dupraz et Byrre



©dila-designlab, architecture

**Des logements et des commerces, sans oublier des espaces végétalisés.**