

Genève

Le Courrier
1211 Genève 8
022/ 809 55 66
<https://lecourrier.ch/>

Genre de média: Médias imprimés
Type de média: Presse journ./hebd.
Tirage: 7'144
Parution: 5x/semaine



Page: 5
Surface: 69'014 mm²



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

Ordre: 1095693
N° de thème: 350.001

Référence: 89212797
Coupage Page: 1/2

A Genève, la Fondation Praille-Acacias-Vernets a dévoilé vendredi sa politique d'acquisition de terrains sur ce vaste périmètre. Enjeux

PAV, la quête du juste prix

MARC LALIVE D'EPINAY

Logements ► La Fondation Praille-Acacias-Vernets (PAV) a dévoilé vendredi sa politique des prix relative à l'acquisition et à la valorisation des terrains dont elle est propriétaire dans le périmètre du méga projet Praille-Acacias-Vernets.

«Même si le projet du PAV a déjà quelques années, nous sommes une toute jeune fondation, a expliqué l'ancien conseiller d'Etat genevois Robert Cramer, président de cette entité. Raison pour laquelle c'est aujourd'hui que nous présentons notre fonctionnement». En effet, la fondation a été créée en 2019 pour 40 ans. A terme, tous les actifs de la fondation seront transférés au canton.

Mais avant cette lointaine restitution, c'est donc la fondation qui pilote le projet PAV. Et celle-ci a trois missions principales, expose son président: libérer les terrains du périmètre PAV dont elle est propriétaire, notamment en rachetant les droits de superficie distincts et permanents (DDP) aux superficiaires industriels actuels, valoriser ces terrains en octroyant de nouveaux contrats de DDP aux investisseurs privés et publics, et contribuer à la réalisation des infrastructures, équipements collectifs et espaces publics nécessaires à la qualité de vie dans les quartiers.



Dans le secteur du PAV, le ratio prévu est de deux logements pour un emploi, soit 12 000 nouveaux logements pour 5700 nouveaux emplois.

JPDS/ARCHIVES

Pas de spéculation

Près de 60% des surfaces constructibles du PAV sont en mains de la fondation, explique Robert Cramer. Ces surfaces sont souvent grevées de servitudes personnelles de superficie, dont l'échéance moyenne est fixée à 2056. En bref, l'Etat, via la Fondation, est propriétaire du sol alors que des entreprises sont détentrices de bâtiments.

Pour réaliser cette transformation du PAV, la fondation négocie donc le rachat de ces droits de superficie, indique Vinh Dao, le directeur général de la fondation. Que ce soit à

des sociétés d'importance ou à de petites entreprises familiales. «Nous n'allons évidemment pas attendre patiemment jusqu'à la fin des dernières échéances en 2056», souligne Robert Cramer. C'est pourquoi la fondation négocie au cas par cas.

Aujourd'hui, ce sont près de 1600 entreprises qui sont installées sur ce périmètre. «Nous devons tenir compte de la situation du marché pour ne pas générer de distorsion de prix tout en évitant la spéculation», explique l'ancien conseiller d'Etat. Un jeu d'équilibriste. D'ailleurs, ceux qui refuseraient le prix proposé, après négociation, pour quitter

Genève

Le Courrier
1211 Genève 8
022/ 809 55 66
<https://lecourrier.ch/>

Genre de média: Médias imprimés
Type de média: Presse journ./hebd.
Tirage: 7'144
Parution: 5x/semaine



Page: 5
Surface: 69'014 mm²



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

Ordre: 1095693
N° de thème: 350.001
Référence: 89212797
Couverture Page: 2/2

leurs locaux, ne seront pas éjecs- «La valorisation des terrains publics apportera à terme une plus-value financière au canton»

Robert Cramer

tés *manu militari*. A eux de considérer si rester est la meilleure option, indique la fondation. Mais la transformation inéluctable de cette vaste zone aura sans nul doute une incidence sur la bonne marche de leur société.

Deux logements pour un emploi

Puis, une fois les superficies en sa possession, la fondation proposera à des investisseurs privés et publics de réaliser des projets de logements, d'activités diverses et d'équipements publics prévus par les divers plans localisés de quartier.

Le PAV qui abrite actuellement des activités industrielles et commerciales, deviendra donc à terme un quartier dévolu au logement avec des activités essentiellement tertiaires. Le ratio annoncé est de deux logements pour un emploi. Soit 12 000 nouveaux logements pour 5700 nouveaux emplois. Et la fondation d'insister sur les 3000 arbres qui devraient être plantés, les 25 kilomètres de pistes cyclables envisagées ou le parc de 6 à 8 hectares prévu.

Et quid de l'aspect financier? Selon Robert Cramer, la Fondation PAV ne coûtera rien à l'Etat de Genève. «Au contraire, la valorisation des terrains publics

apportera à terme une plus-value financière au canton.»