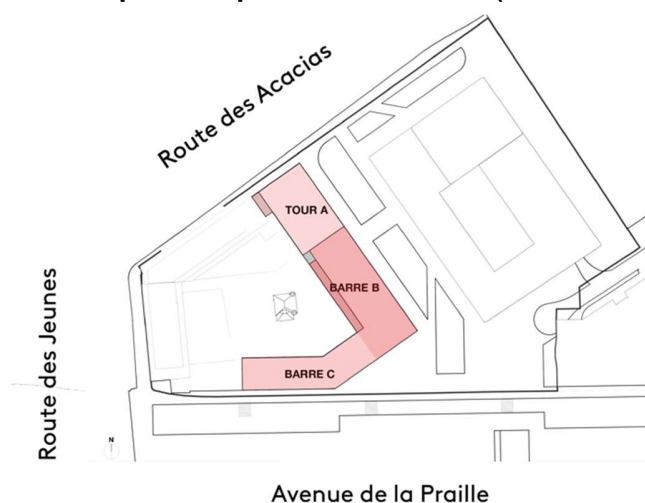


Genève : Projet Praille Acacias Vernets (PAV)

Nouvelle ouverture de chantier dans le PLQ Étoile 1 : 319 nouveaux logements prévus d'ici 2029

Genève, le 5 novembre 2025 – La Fondation Praille-Acacias-Vernets (Fondation PAV), la Caisse de Prévoyance de l'État de Genève (CPEG), la Caisse de Pensions de l'État de Vaud (CPEV) et Retraites Populaires annoncent l'ouverture du chantier dans le plan localisé de quartier *Étoile 1*. D'ici 2029, une tour de vingt-huit étages ainsi que deux immeubles de neuf étages prendront place entre la route des Acacias, l'avenue de la Praille et la rue Subilia. Ce projet d'envergure, qui propose notamment 319 logements et une crèche communale, marque une étape majeure pour le quartier de l'Étoile en lançant la première phase de concrétisation de l'îlot A.

Ce projet de développement repose sur l'octroi par la Fondation PAV de droits de superficie aux trois investisseurs organisés en consortium, soit la CPEG pour la tour A, la CPEV pour l'immeuble B et Retraites Populaires pour l'immeuble C (voir illustration ci-dessous).



©Pierre-Alain Dupraz architectes

Les bâtiments accueilleront 319 logements, une crèche communale ainsi que des activités culturelles et artistiques, de la restauration, des services et des espaces partagés qui contribueront à la vitalité du futur quartier. Au total, près de 38 000 m² de surface locative seront créés, environ 4 500 m² d'activités commerciales ainsi que plus de 1 700 m² d'équipements publics.

- D'une hauteur d'environ 90 mètres, **la tour A** comptera 28 étages. Le projet a été acquis par la CPEG qui en sera l'unique investisseur ; il prévoit une grande diversité de logements, de l'appartement familial au cluster destiné aux jeunes actifs. Un espace commun mutualisé au 9^e étage offrira un lieu de rencontre et d'échanges pour les habitants, avec un accès direct aux toits-terrasses. Le rez-de-chaussée abritera également

des espaces dédiés à des activités culturelles. La tour comptera à elle seule 170 logements et 3 600 m² dédiés à diverses activités.

- **L'immeuble B**, propriété de la CPEV en tant qu'investisseur, comprendra des logements et intégrera une crèche communale exploitée par la Ville de Carouge, ce qui témoigne de l'attention portée aux familles. Des commerces et une offre gastronomique animeront les rez-de-chaussée et renforceront la vie de quartier.
- **L'immeuble C**, propriété de Retraites Populaires, complètera l'ensemble avec des logements familiaux et des commerces et espaces culturels en rez-de-chaussée.

Conforme à la Charte sur la qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale de la Fondation PAV, l'ensemble du projet vise les hauts standards environnementaux : certification THPE et SNBS Or pour les trois bâtiments et Minergie P pour les barres B et C, raccordement au réseau GeniLac, gestion durable des eaux, biodiversité renforcée et végétalisation extensive.

Un îlot privatif reliera les trois immeubles par un espace commun en pleine terre, réaménagé et arboré. En son cœur, la Maison Baron sera conservée ; cette villa patrimoniale accueillera après les travaux un équipement public communal destiné à des activités sociales et culturelles.

L'ensemble des espaces publics bordant ces immeubles seront réalisés conformément au projet lauréat « Intensités alluviales » développé par l'Atelier Roberta dans le cadre du concours Espaces publics du quartier de l'Étoile.

Situés en vis-à-vis du Campus Pictet de Richemont et le long de la rivière Drize, ces trois immeubles font partie de l'îlot A du PLQ Étoile 1 qui sera complété dans un second temps par la réalisation d'un immeuble offrant une centaine de logements aux étudiants de l'Université de Genève.

« Le démarrage de ce chantier représente bien plus qu'une étape de construction, c'est la concrétisation d'un long travail de négociation et d'exigence qualitative mené par la Fondation PAV avec ses partenaires. Ce projet marque un nouveau jalon pour l'Étoile et plus largement pour le projet PAV », souligne **Bertrand Reich**, président de la Fondation Praille-Acacias-Vernets.

Le succès de cette opération repose sur une collaboration solide et une vision commune, celle de co-construire une ville accessible, inclusive et de haute qualité.

Contacts média

Pour la Fondation Praille-Acacias-Vernets :
Mme Pascale Vieux Lautens, Responsable communication, Fondation PAV
E : media@fpav.ch | T : 022 394 90 16

Pour la CPEG :
Sébastien Bourqui
E : sbourqui@pragmatik-communication.ch | T : 076 380 61 59

Pour la CPEV et Retraites Populaires :
Tiago Pires, porte-parole et attaché de presse
Mail : tpires@retraitespopulaires.ch | T : 021 348 21 18

A propos de la Fondation-Praïlle-Acacias-Vernets (Fondation PAV)

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain Praïlle Acacias Vernets, la Fondation PAV est l'opérateur foncier en charge de libérer les terrains grevés de servitude (DDP) dont elle est propriétaire et de les valoriser en conformité avec les programmes de logements et d'activités prévus par les plans localisés de quartier, selon les principes de durabilité. Créée en 2019 par le Grand Conseil, elle a également pour mission de contribuer à la réalisation des infrastructures, équipements collectifs et espaces publics nécessaires à la qualité de vie dans les quartiers. La Fondation Praïlle-Acacias-Vernets, la Direction PAV et la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI) copilotent le projet Praïlle Acacias Vernets selon le modèle d'opérateur urbain.

A propos de la Caisse de prévoyance de l'État de Genève (CPEG)

Créée en 2014, la *Caisse de prévoyance de l'Etat de Genève* est issue de la fusion de deux caisses de pension historiques. Comptant plus de 82'250 affiliés, dont près de 28 000 pensionné·es, et une fortune de plus de CHF 22,7 milliards, elle a pour mission d'assurer le personnel de l'État ainsi que d'autres employeurs contre les conséquences économiques de la retraite, de l'invalidité et du décès.

Ses investissements mettent l'accent sur un développement durable et harmonieux ; de fait, la CPEG vise la neutralité carbone de ses investissements d'ici 2050. À l'instar de la majorité des caisses de pension suisses, la CPEG investit une part importante de sa fortune dans l'immobilier (environ 27 %), essentiellement par la construction et l'acquisition d'immeubles locatifs et commerciaux. Propriétaire de plus de 10 400 logements principalement localisés dans le Canton de Genève, elle contribue activement à répondre à la pénurie de logements.

A propos de la Caisse de Pensions de l'État de Vaud (CPEV)

Créée en 1952, la CPEV assure les collaboratrices et collaborateurs de l'Etat de Vaud pour la prévoyance professionnelle. A titre exceptionnel et si les conditions sont remplies, certains employeurs « hors Etat » peuvent être affiliés à la CPEV. Au bénéfice de plus de 42'800 assurés et 22'600 pensionnés, elle prévoit des prestations de retraite pour les personnes assurées et les couvre contre les risques liés au décès et à l'invalidité.

A propos de Retraites Populaires

Depuis 1907, Retraites Populaires est un acteur majeur sur le marché de l'assurance vie et de la prévoyance professionnelle dans le canton de Vaud. En Suisse romande, elle se distingue comme gestionnaire de caisses de pension autonomes publiques et privées, dans l'immobilier et les prêts hypothécaires. L'institution emploie près de 400 collaboratrices et collaborateurs dont environ une trentaine en formation. Par son héritage de mutualiste, Retraites Populaires consacre ses revenus aux intérêts de ses clients et partenaires.