

Aménagement

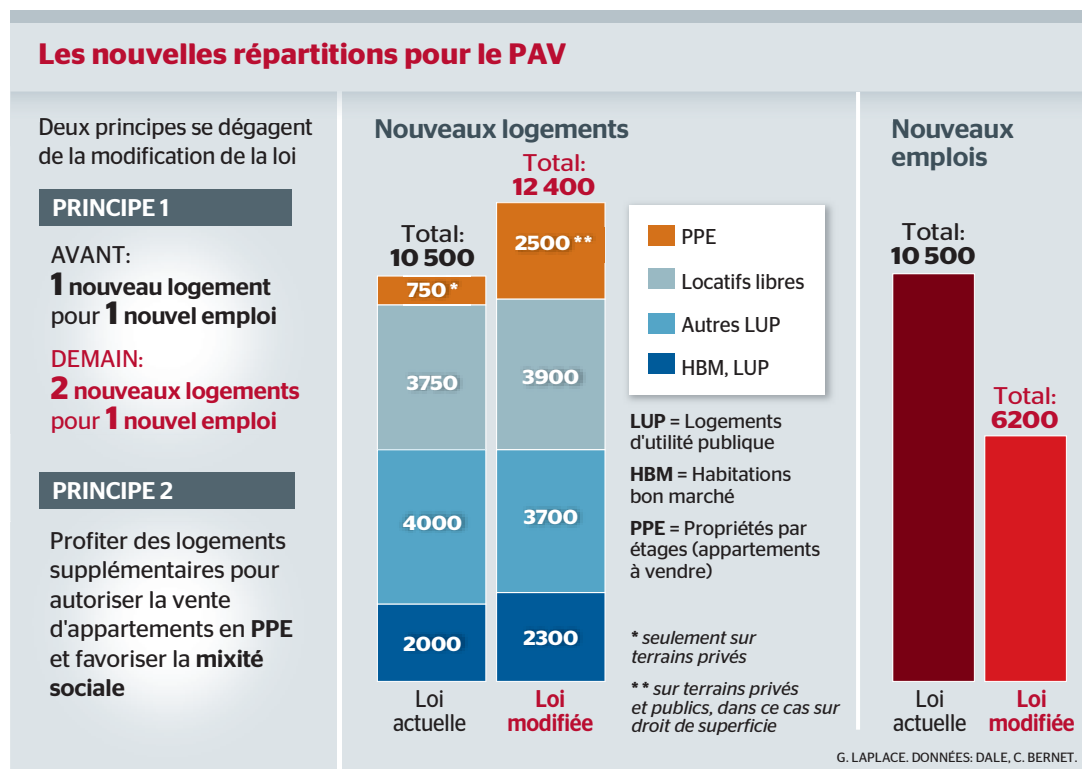
A la Praille, l'Etat modifie les règles pour le logement. Oppositions en vue

Antonio Hodgers veut modifier la répartition emplois-logements et autoriser la PPE. Cette dernière fait débat

Christian Bernet

Doper le logement à la Praille et favoriser la mixité sociale. Tels sont les buts poursuivis par Antonio Hodgers sur le secteur Praille-Acacias-Vernets (PAV). Le conseiller d'Etat en charge de l'aménagement se propose, pour ce faire, de modifier la répartition de logements prévue dans la loi ad hoc du PAV. Il va déposer un projet de loi devant le Grand Conseil, comme il l'a annoncé hier. Au final, les Genevois devraient se prononcer sur ces changements.

La modification de ces conditions-cadres est loin d'être anodine. Avec les règles actuelles, il a été prévu de construire un appartement pour chaque place de travail créée. «Mais il y a pléthore de locaux vides et nous voulons mettre l'accent sur l'habitat», expli-



que le magistrat. Désormais, on fera deux logements pour un emploi. En clair, le PAV prévoit la réalisation de 10 500 logements et de 6200 places de travail. Toutefois, ces emplois viendront s'ajou-

ter aux 20 000 postes actuels. «Le PAV restera donc un secteur à dominante d'activités», précise le conseiller d'Etat.

La répartition des logements sera aussi modifiée. Les anciennes

règles ont été négociées avec la gauche qui menaçait de combattre la transformation du secteur si on en faisait un centre d'affaires. Résultat: la part belle a été faite aux logements sociaux. Au risque

de préteriter la rentabilité des opérations immobilières. C'est pour écarter ce risque qu'Antonio Hodgers a négocié une autre répartition. Si le nombre de logements sociaux ne varie guère, il ajoute à cela une part d'appartements à vendre en propriété par étage (PPE). On en attend 2500. En cela, il brise un tabou de la gauche. «L'ancienne répartition créait un déséquilibre sociologique programmé, assure Antonio Hodgers. La PPE apportera de la mixité.»

Propriété inhabituelle

Des cautèles seront toutefois posées. Car la plupart des terrains du PAV appartiennent à l'Etat, qui n'a pas l'intention de les vendre. Ces PPE seront donc vendues sur des droits de superficie. En clair, on pourra acheter les murs de son appartement, mais le terrain restera propriété de l'Etat, à qui on versera une rente.

Ce type de propriété, peu répandue à Genève, ne convainc pas la Chambre genevoise immobilière (CGI). «Nos experts ont démontré que la charge locative sera plus élevée que pour une PPE normale parce qu'il faut amortir avant le terme du droit de superfi-

cie, relève son secrétaire général, Christophe Aumeunier, par ailleurs député PLR. D'autre part, si l'Etat veut empêcher la plus-value lors de la vente, comme nous l'avons entendu, ces biens ne seront pas du tout attractifs. A Veyrier, un tel projet a été abandonné faute d'intérêt.»

Toussier à gauche

Ces PPE pourraient aussi faire tousser de l'autre côté de l'échiquier politique. Il n'a pas les faveurs du conseiller administratif Rémy Pagani: «La Ville dispose d'un tel immeuble et c'est une usine à gaz. Les propriétaires acceptent mal les restrictions de plus-value qu'on leur impose lors de la vente. Des gains qui permettent quand même de rentrer largement dans leurs frais.»

Le projet doit être examiné par le Grand Conseil. Antonio Hodgers veut le soumettre ensuite à la population en utilisant le référendum extraordinaire. En 2017, voire 2018.

Lire l'éditorial en page une: «La Praille joue avec nos nerfs»