

Davantage de logements pour la Praille

URBANISME Un accord a été signé sur le projet Praille-Acacias-Vernets entre le Conseil d'Etat genevois, les communes et la gauche. Les milieux immobiliers, pas conviés, sont furieux

Ce sont plusieurs paragraphes au bas d'un document très attendu. Vendredi, un accord a été signé sur le grand projet urbanistique Praille-Acacias-Vernets (PAV) entre le Conseil d'Etat, les communes de Genève, Carouge et Lancy ainsi que les référendaires historiques du projet – le Parti socialiste de la ville, l'Asloca et la Communauté genevoise d'action syndicale (CGAS).

«Nous avons retravaillé ensemble un projet trop utopiste en solution plus réaliste», résume François Longchamp, président de l'exécutif. «Avec la volonté de concrétiser un cœur de métropole d'un million d'habitants», ajoute, lyrique, Antonio Hodgers, ministre chargé de l'Aménagement et du logement. Mais pour pouvoir parler d'union sacrée, il eût fallu associer les milieux immobiliers: «Présenter un accord sans que toutes les parties concernées aient été consultées est pour le moins contestable, tempête le député PLR Cyril Aellen. Ainsi, le Conseil d'Etat pourra claironner que lorsqu'on n'est pas d'accord avec lui, l'Asloca et les socialistes, on est contre le logement!»

12 400 appartements en tout

Que propose en substance cette modification de la loi? Deux choses. Primo, elle augmente la proportion de nouveaux logements par rapport aux nouveaux emplois, à deux pour un, contre un pour un auparavant. Le spectre d'une City londonienne à la genevoise s'éloigne donc définitivement, comme le rêve du «tout logement». Secundo, la modification de loi assure une meilleure

répartition des catégories de logements sur les terrains propriété des collectivités publiques, garante d'une mixité sociale optimale, assure Antonio Hodgers.

Concrètement, le PAV nouvelle mouture prévoit 1900 logements supplémentaires, soit 12 400 au total. Avec la réduction du nombre de surfaces dévolues aux nouveaux emplois, ceux-ci passent de 10 500 à 6 200, en plus des 20 000 emplois déjà existants. Afin que les plans financiers tiennent la route, l'accord prévoit 12% de logements à vendre en propriété par étage (PPE) sur les terrains publics situés en zone de développement, soit 2 500 logements. Le reste (88%) sera à louer, alors que l'ancienne version de la loi prévoyait uniquement de la location. Le nombre de logements d'utilité publique reste à 6 000, dont 2 300 habitations à bon marché (HBM), auxquels s'ajoutent 3 900 locatifs divers.

Comment la gauche a-t-elle accepté l'intrusion d'un pourcentage non négligeable de propriétaires? «C'est que la notion de PPE en droit de superficie permet d'éviter toute spéculation», répond Jan Doret, de la CGAS. Une méthode très contestable pour Christophe Aumeunier, secrétaire général de la Chambre genevoise immobilière: «Quel attrait un droit de superficie aura-t-il auprès des Genevois si à l'extinction de celui-ci ils ne peuvent vendre à la valeur vénale? Cela s'appelle du leasing, pas de la propriété.»

On verra ce qu'en pense le peuple, puisque Antonio Hodgers soumettra la loi issue de cet accord au référendum extraordinaire. Après que le Grand Conseil se sera prononcé, en 2017. ■