



Genève, le 17 juin 2016

Aux représentant-e-s des médias

Communiqué de presse du Conseil d'Etat

L'accord pour plus de logements et une meilleure mixité sociale dans le projet Praille Acacias Vernets est signé

Le Conseil d'Etat, représenté par MM. François Longchamp, président, et Antonio Hodgers, conseiller d'Etat chargé du département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE), et les autres signataires de la convention du 4 mars 2010, à savoir les Villes de Genève, Carouge et Lancy, l'ASLOCA et les représentants du comité référendaire, ont signé ce jour un nouvel accord sur le projet d'aménagement Praille Acacias Vernets (PAV). Cet avenant à la convention modifie la loi PAV 10788 en augmentant la proportion de nouveaux logements par rapport aux nouveaux emplois et en modifiant la répartition des catégories de logement sur les terrains des collectivités publiques pour offrir une plus grande mixité sociale.

TENEUR DU NOUVEL ACCORD

La nouvelle loi PAV prévoit essentiellement :

- **d'augmenter la proportion entre nouveaux logements et nouveaux emplois dans le périmètre de la loi PAV** à un ratio 2/1 correspondant à environ 12'400 logements et 6'200 emplois, par rapport à un ratio 1/1 initial correspondant à environ 10'500 nouveaux logements et autant d'emplois.
Le total des nouvelles surfaces brutes de plancher reste inchangé à 1'532'000 m² SBP.
- **de modifier la répartition des catégories de logements sur les terrains propriété des collectivités publiques.** Le projet prévoit, en zone de développement, que tous les logements sont en droit de superficie, comprenant une part minimale de 88% à louer, et une part maximale de 12% de logements tels que PPE en DDP. La part minimale de logements d'utilité publique s'élève à 62% et celle de logements HBM à 24%. La loi actuelle prévoit, en zone de développement et en zone ordinaire, que tous les logements sont à louer, avec une part de deux tiers de logements d'utilité publique et de 22% de logements HBM.

Pour rappel, l'accent sur le logement, avec ce ratio 2/1, est aujourd'hui mis dans tous les grands projets d'aménagement, dont le PAV fait partie. Cette mesure permet ainsi de mieux lutter contre la pénurie de logements alors que les surfaces de bureaux vides sont nombreuses.

ASPECTS SOCIO-ÉCONOMIQUES

En introduisant une part de logements PPE en DDP, cet accord permet d'améliorer sensiblement l'équilibre des plans financiers des opérations immobilières et de soulager d'autres programmes moins porteurs du point de vue financier.

La mixité sociale des quartiers est également améliorée, la part de logements PPE en DDP est un vecteur de diversification des types et des catégories de logements, dans une gamme de prix accessible à la classe moyenne supérieure, sans diminution du nombre de logements HBM, HM ou LUP. Les prix de vente des PPE en DDP seront contrôlés par le canton qui reste propriétaire des terrains, évitant ainsi les mécanismes de spéculation.

RESPECT DES EXIGENCES CANTONALE ET FÉDÉRALE

La loi PAV modifiée s'inscrit plus largement dans le cadre de la politique du logement du Conseil d'Etat et du Plan directeur cantonal Genève 2030 (PDCn) adopté par le Conseil fédéral en avril 2015. Ce dernier prévoit d'intensifier le renouvellement urbain (fiche A01) en privilégiant le développement vers l'intérieur, en évitant le mitage du territoire. A ce titre, le périmètre Praille Acacias Vernets (PAV) représente une opportunité exceptionnelle clairement identifiée (fiche P01).

Cette vision du territoire est en phase également avec la motion parlementaire 2281 de septembre 2015 qui l'invitait à concrétiser et à densifier les projets de renouvellement urbains, à l'instar du périmètre PAV.

Le rapport divers du Conseil d'Etat sur la mise en œuvre de la politique cantonale du logement, adopté en octobre 2015, présente un ensemble de mesures permettant notamment d'augmenter l'offre de logements répondant aux besoins de la population. Cette nouvelle mouture de la loi PAV répond à cette demande en proposant des LUP, dont des HBM, et en incluant la possibilité de réaliser des logements en PPE.

SUITE DES OPÉRATIONS

Le projet de modification de la loi PAV suivra sa procédure qui comprend l'enquête publique, les préavis communaux, et la validation par le Conseil d'Etat avant la fin de l'année 2016, puis la procédure d'opposition et l'adoption par le Grand Conseil. Le Conseil d'Etat entend ensuite soumettre la loi PAV aux citoyennes et citoyens genevois par le biais d'un référendum extraordinaire en 2017.

**Le dossier de presse complet est disponible sur le site web officiel
de l'Etat de Genève: http://www.ge.ch/dale/presse_conferences.asp**

Pour toute information complémentaire : M. Antonio Hodgers, conseiller d'Etat chargé du DALE, en contactant M. Jérôme Savary, secrétaire général adjoint, tél. +41(0)22 327 94 17 ou +41(0)76 341 59 51.