

Plus de 61% des votants ont accepté d'augmenter le nombre de logements prévus sur le périmètre Praille-Acacias-Vernets. La droite encaisse une lourde défaite

# Le PAV plébiscité par les Genevois

ERIC LECOULTRE

**Votation** ► Dimanche, 61,4% des Genevois ont envoyé un signal positif au projet d'aménagement du PAV (Prairie-Acacias-Vernets). Une large majorité des votants ont accepté la loi du Conseil d'Etat qui augmente le nombre de logements prévus sur ce périmètre afin qu'il soit deux fois plus élevé que le nombre d'emplois créés, soit 12 400 contre 6 200 (notre édition du 21 mai). Le texte adopté modifie également la part des logements subventionnés sur les terrains en mains publiques (62%) et y intègre 12% de propriétés par étages (PPE). Le gouvernement veut ainsi faciliter la mutation d'une partie de la ville, aujourd'hui principalement industrielle.

Quelques instants après l'annonce du résultat, la droite et les représentants des milieux immobiliers, qui combattaient la loi, affichent leur pessimisme. Selon eux, les nouvelles conditions du PAV et la proportion élevée de logements sociaux ne permettent pas de faire avancer le projet. « Cette nouvelle donne ne règle rien, souligne Benoît Genecand, conseiller national PLR. Le gouvernement a ce qu'il voulait, mais il n'y a pas l'argent suffisant pour permettre à ce projet de se concrétiser. »

## Déménager les entreprises

Selon cet ancien président de la Chambre genevoise immobilière, une densité plus élevée ou davantage de surfaces commerciales aurait permis la viabilité financière du PAV. Car de nombreux obstacles se dressent actuellement sur sa route. En premier lieu: le déménagement des entreprises qui occupent les terrains et qui bénéficient de droits de superficie pour encore plusieurs décennies. La libération du foncier devrait coûter cher.

Décue, la droite veut mettre le Conseil d'Etat au défi. « La balle est dans son camp, déclare Alexandre de Senarclens, président du PLR. Nous souhaitons évidemment que le PAV puisse se réaliser mais nous doutons qu'il se construise ainsi et que ces conditions intéressent les investisseurs. » En mars, le PLR et le PDC ont déposé un projet de loi visant à augmenter considérablement la part des PPE sur le périmètre du PAV. Face à cette défaite populaire, cette proposition concurrente devrait être retirée. On évoque toutefois la possibilité de revenir à la charge dans quelques années.

Même certains opposants critiquent leur propre campagne. Les milieux immobiliers ont privilégié un discours alarmiste, affirmant que le PAV allait s'apparenter à une banlieue « à la française ». « Cette campagne n'était pas appropriée, relève Bertrand Buchs, président du PDC. On aurait dû davantage

mettre en avant des exemples de grands projets européens plus équilibrés, qui se réalisent plus rapidement. »

## Une logique de tranchée

En face, la satisfaction des partisans de la loi se lit sur les visages. « La population ne s'est pas laissée dicter son vote par la peur, indique Daniel Sormani, député MCG. Elle a montré qu'elle voulait que ce projet se réalise. » Pour la députée PS Nicole Valiquier-Grecuccio, ce résultat a le mérite de clarifier la situation: « Les règles du jeu sont désormais connues par les entreprises et les investisseurs. »

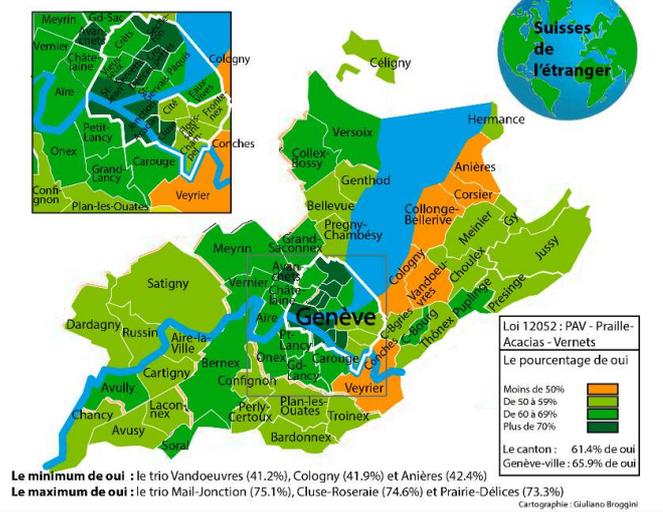
Son collègue socialiste Christian Dandrès, également avocat à l'Asloca, souligne les avantages de cette nouvelle loi, avec la planification de 1900 logements supplémentaires et moins de bureaux. « Le nombre de logements sociaux reste inchangé. La population a estimé que ce texte correspondait le mieux à ses besoins », précise-t-il.

Ce résultat net est-il susceptible d'apaiser les rapports entre gauche et droite sur la politique du logement? « La droite doit sortir d'une logique de tranchée et arrêter de bloquer la construction de logements », estime Christian Dandrès, faisant référence à des projets de densification en zone villas. Et de mentionner les futurs enjeux politiques liés au PAV, comme celui de savoir qui des constructeurs publics ou privés se taillera la part du lion. I



Un des futurs enjeux politiques lié au PAV sera de savoir qui des constructeurs publics ou privés se taillera la part du lion. KEYSTONE

## PAV : Genève accepte largement le compromis Hodgers. A l'exception de la rive gauche.



## COMMENTAIRE

### L'échec du clientélisme

La droite et les milieux immobiliers ont tenté la politique du pire. Ils ont récolté une belle claque de la part des votants. Durant cette campagne, leur discours, teinté de cynisme, a consisté à critiquer la part de logements sociaux dans le projet, peignant le diable sur la muraille en invoquant Sarcelles et autres banlieues « à la française ». Un argument difficilement concevable quand on sait que seuls 49% de logements d'utilité publique (dont une moitié seulement destinés aux ménages les plus défavorisés) devraient être créés sur l'ensemble du périmètre du PAV, et qu'il pourrait accueillir potentiellement 32% d'appartements en PPE. Sans compter les 6200 places de travail qui s'ajoutent à celles déjà existantes sur le secteur. Pas de quoi crier au ghetto de pauvres, donc.

En réalité, la tactique de la droite était claire: faire couler le projet du Conseil d'Etat, fruit d'un compromis avec la gauche, pour revenir ensuite avec une autre proposition bien plus avantageuse pour les marges de quelques promoteurs privés, moins pour les bourses des futurs locataires. Cette politique clientéliste, favorisant la spéculation, n'a pas convaincu. Heureusement. ERIC LECOULTRE

## ANTONIO HODGERS ESPÈRE UN APAISEMENT

Le conseiller d'Etat chargé du logement et de l'aménagement, Antonio Hodgers, s'est évidemment réjoui de l'adoption de la nouvelle loi sur le PAV. « Ce score large conforte la politique du logement menée par le gouvernement », a-t-il déclaré devant la presse, précisant que ces nouvelles conditions amélioreront la mixité sociale sur le périmètre. Son département compte désormais aller de l'avant, avec l'adoption de deux plans localisés de quartier d'ici à 2020 pour les secteurs de l'Etoile (parcelles privées) et des Acacias, soit environ 3300 logements à la clé. Le chantier des Vernets, à l'emplacement de l'actuelle caserne, devrait démarrer en 2020. Pour autant, le magistrat reste prudent: les principaux effets de cette nouvelle loi ne se verront que dans vingt à trente ans. « Nous sommes dans le temps long. Tout

dépand des discussions avec les acteurs privés. Les négociations avec certaines entreprises, et notamment la Migros, en vue d'obtenir leur déménagement, sont en bonne voie », a-t-il indiqué. Antonio Hodgers appelle les différents fronts politiques à « tourner la page » et à renouer le dialogue, après une campagne « âpre et disputée ». Il espère obtenir prochainement une nouvelle avancée sur le dossier du PAV: la création d'une fondation publique spécifiquement dédiée à la libération des parcelles, chargée de négocier avec les entreprises et de les indemniser. Elle serait dotée d'un capital de 600 millions de francs pour mener à bien sa mission. « Cet outil est attendu par les industriels. C'est le dernier pilier pour donner au PAV des conditions cadres à même de permettre sa réalisation. » ELE

## LA RÉFORME DE LA CAISSE DE RETRAITE DES POLICIERS EST RÉPÉTÉE

Les Genevois ont accepté dimanche de réformer la caisse de prévoyance des fonctionnaires de police et des agents de détention. L'Etat ne rattrapera plus les rappels de cotisations en cas de hausse de salaire. Cette modification législative a été acceptée par 58,92%, selon des résultats basés sur 95% des bulletins. Le taux de participation a atteint 35%. Cette réforme était attaquée par deux référendums, l'un lancé par le MCG et l'autre par Ensemble à Gauche. Le MCG critiquait une dévalorisation des métiers de la police et des gardiens de prison. Ensemble à Gauche ne voulait pas de la suppression d'un acquis social important et craignait que d'autres mesures d'austérité ne suivent.

La loi modifiée supprime le paiement par l'Etat du rattrapage des cotisations lors des augmentations de salaire, liées à une promotion ou au mécanisme des annuités. Jusqu'à présent, ce rappel était à 80% à la charge de l'Etat, soit une dépense de 3,5 millions de francs en 2017. Tous les fonctionnaires sont désormais sur un pied d'égalité, comme le souhaitait le Conseil d'Etat. Ce scrutin cantonal avait été attaqué en justice par les syndicats de police. Ces derniers estimaient que la brochure de votation était biaisée. Leur recours avait finalement été rejeté par la Chambre constitutionnelle. ATS