



Communiqué de presse

Construire la ville en ville, Pic-Vert monte les tours

Pic-Vert soutient le projet Praille-Acacias-Vernets (PAV) car il offre une occasion exceptionnelle de construire la ville en ville.

Pic-Vert a décidé de s'exprimer pour soutenir la réalisation d'un projet PAV résolument futuriste, construit pour et non au détriment des habitants du canton quels qu'ils soient.

Nous invitons le Conseil d'Etat à avoir le courage de son ambition et de s'en donner les moyens en

- Déclarant le PAV **périmètre d'hypercentre sans limite de densité et de verticalité.**
- Attribuant **au PAV un statut spécial et exceptionnel permettant à l'Etat de s'affranchir dans cette zone délimitée, des règlements de construction existants, laissant ainsi l'imagination et les potentialités se développer véritablement.**

Pourquoi Pic-Vert s'exprime

Car nous sommes une association représentant les propriétaires de villas et que les zones où sont construites plus de 22'000 villas sont aujourd'hui la cible de tous les déclassements au nom de l'urgence de construire du logement ou pour assouvir certains promoteurs avides de profits rapides. Dès lors, nous réfléchissons à la meilleure manière de faciliter la construction de logements en ville, dans les meilleurs délais, tout en préservant les intérêts de nos membres et de la diversité du territoire.

La perversité des gardes fous

Afin de protéger le locataire, Genève s'est dotée d'une multitude de lois et règlements pour encadrer la construction ... jusqu'à l'étouffement. Mais la maîtrise, louable, des prix de vente dans les zones dites de développement (afin de pouvoir construire du logement à loyer modéré) a son corolaire redoutable : personne ne veut vendre à perte ni construire à perte. Du coup, plus personne ne construit du logement social et c'est le local commercial ou la villa de luxe qui se développe.

« Construire sur la zone villas », le Graal inaccessible

Et pour cause, quel propriétaire ayant investi les économies de toute une vie dans son bien immobilier, qu'il habite et où il se sent bien, s'enthousiasmerait pour le quitter dès lors que l'Etat le lui rachète en dessous du prix du marché et que rien ni personne ne l'aide à se reloger sans bourse délier. De fait, les zones de « développement » se substituent aux zones villas sur le papier mais pratiquement rien ne s'y construit.

Même les locataires sont attachés à « leurs » quartiers de villas urbains

Et sont même prêts à défendre ces poches de verdure, coincées entre les immeubles, mais qui leur apporte du calme, un espace de respiration diversifié voire la mémoire d'un autre temps.

Eviter l'étalement de la ville

Personne ne souhaite une Genève de 1 million d'habitants en 2050. Pourtant, depuis des années, le développement urbain s'effectue à l'horizontale, transformant profondément les quartiers et communes suburbains, mitant la ceinture verte, là-même où habitent et vivent la plupart d'entre nous sans aucune réflexion à l'échelle territoriale, aucune considération pour la qualité de vie des résidents ou de celle des nouveaux arrivants. La récente concertation engagée au niveau du projet d'agglomération doit se poursuivre à l'échelle des quartiers et des communes.

Construire la ville en ville mais pas au détriment des habitants quels qu'ils soient

Un seul quartier s'y prête, le PAV par ailleurs dénué de qualité architecturale d'ensemble. C'est en effet le seul où il n'y a pas ou très peu d'habitants, et ce ne sont pas les propriétaires / locataires de locaux commerciaux qui s'insurgeront contre une densification dont ils deviendraient les bénéficiaires. Il est donc impératif de ne pas gaspiller cet espace et de construire un maximum sur ce périmètre exceptionnel.

Accepter la verticalité au PAV, pas ailleurs

Renoncer à l'étalement de la ville implique d'accepter la verticalité. Ce n'est donc pas 6 tours qu'il faut implanter, dans le seul quartier de l'Etoile ou le long des seuls axes de circulation du PAV mais bien davantage et sur tout le périmètre, de véritables tours sans limite de hauteur soit de 100m et plus (Lignon 98m). Partout ailleurs dans le canton, l'implantation de tours, si belles soient-elles, impliquera une modification de l'horizon proche bien trop brutale pour être acceptée par le voisinage. Partout ailleurs, la tour se heurtera aux mentalités, aux habitants, au paysage, à la ligne d'horizon. Les tours du PAV se verraient à peine depuis la rade et leur agrégation en un seul endroit contribuerait certainement à leur acceptation. Les tours marqueront ainsi d'une identité propre et spectaculaire le nouvel hypercentre d'une Genève, résolument moderne et ambitieuse, bâtie pour et non à l'encontre des habitants, préservant la couronne suburbaine d'une densification obtenue à la machette et dans la douleur.

Pour toute information :

Association Pic-Vert
Christian Gottschall, président
T +4179 475 48 35
Email : christian.gottschall@sunrise.ch