

Un accord a été signé avec deux investisseurs privés pour l'édification des deux plus hautes tours prévues au PAV. Elles devraient culminer à 175 et 170 mètres

# Les tours trouvent bâtisseurs

MARIA PINEIRO

**PAV** ► Genève prend peu à peu de la hauteur. Il suffit pour s'en assurer de se promener sur la route des Acacias. Les futures tours des Vernets et Pictet, encore en chantier, font désormais écho aux constructions de Pont-Rouge. Mais ce n'est rien comparé aux prochains bâtiments projetés dans le quartier. Le Conseil d'Etat a annoncé hier que deux nouveaux gratte-ciel seront construits le long de la route des Jeunes, de part et d'autres de la route des Acacias d'ici à 2035. Ils s'élèveront à 170 et 175 mètres, soit le double de celles en construction. Une perspective qui fait bondir les milieux de défense du patrimoine. Une pétition sera lancée. La concrétisation de ce projet ne sera pas un long fleuve tranquille.

«Le Conseil d'Etat assume de changer d'échelle, de changer le visage urbain de Genève.» C'est ainsi qu'Antonio Hodgers, conseiller d'Etat chargé du Territoire, a indiqué qu'une nouvelle étape du projet Praille-Acacias-Vernets (PAV) était franchie avec la validation des accords de planification pour les deux tours emblématiques du quartier. Deux investisseurs privés, dont la société Rolex qui érigera le plus grand des deux bâtiments, ont paraphé ce document. Une sorte de contrat de fiançailles, ont imaginé les autorités, qui règle les questions de qualité du bâti.

## Qualité exigée

Car les terrains concernés appartiennent à la Fondation PAV et seront mis à disposition en droit de superficie. Pour les pouvoirs publics, c'est l'assurance d'encaisser des rentes et de poser des exigences. «Des tours oui, mais pas n'importe quelles tours. Les investisseurs ne feront pas ce qu'ils veulent»,



Les tours du futur quartier (en gris) vues depuis Cologny. ©OLIVIER RIETHAUSER/©ETCHE

**«L'Etoile sera un nouveau centre-ville vivant»**

Antonio Hodgers

assure Antonio Hodgers. Dans les grandes lignes, 70% des 50 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher seront dédiés au logement, soit 600 appartements de diverses typologies, mais pas à caractère social. Les toits des immeubles devront être occupés par des établissements ouverts au public afin de «démocratiser l'accès au panorama». Le Conseil d'Etat veut un

quartier animé avec de la vie sociale, des restaurants et des divertissements. «L'Etoile sera un nouveau centre-ville vivant», assure le magistrat qui prévoit le lancement du concours d'architecture fin 2025 et l'inauguration en 2034-2035.

Ces deux futurs gratte-ciel s'intègreront dans un quartier qui devrait en accueillir une trentaine de 120 à 150 mètres

d'ici à 2050. «C'est la Genève du XXI<sup>e</sup> siècle qui va se développer, une ville haute, mais avec beaucoup plus d'espaces verts au sol», s'enthousiasme Antonio Hodgers.

## Développement encadré

Des propos confirmés par le président de la Fondation PAV. Bertrand Reich assure vouloir «construire la ville idéale avec

un niveau de qualité élevé». Pour ce faire, il précise que l'attribution des droits de superficie se décide selon des critères qualitatifs et non financiers. Il insiste également sur la volonté de coconstruire le quartier, en dialoguant avec les habitant·es, les associations, les communes et en accompagnant les investisseurs.

Les communes concernées par le projet, à savoir la Ville de Genève, Carouge et Lancy, soulignent porter une attention particulière aux équipements et à la générosité des espaces verts. Marjorie de Chastonay, magistrate de la Ville chargée de l'Aménagement, juge «normal que ce projet suscite débat», mais rappelle qu'il a été jalonné de diverses étapes. Parmi lesquelles le plan directeur de 2007 ou le plan de quartier adopté par le Conseil d'Etat plus les communes en 2014-2015.

## Débats à venir

Il n'en reste pas moins que le développement du quartier suscite des débats nourris qui ont donné lieu à plusieurs votations populaires. Par deux fois, le peuple a suivi les autorités en acceptant la loi PAV en 2018 et le Plan localisé de quartier Acacias I en 2024. La population a également refusé de renforcer la propriété par étage dans le périmètre.

La présentation du projet a immédiatement fait réagir. L'association Sauvegarde Genève annonce le lancement d'une «pétition contre les futures tours et gratte-ciel du PAV». Les opposant·es pourront faire valoir leur opinion de manière plus formelle lors de l'élaboration des plans localisés de quartier, du vote des préavis communaux pouvant être contestés par référendum, puis encore des autorisations de construire. Le canton a convié la population à une séance d'information le 8 septembre. I