



*Date de dépôt : 20 mars 2024*

## **Réponse du Conseil d'Etat**

**à la question écrite urgente de Sébastien Desfayes : Le département du territoire a mis en ligne sur son site internet dédié au PAV un « questions – réponses » qui indiquait 4% de PPE en droit de superficie à réaliser sur les terrains publics du PAV, puis, en cours de campagne de votation populaire, ce chiffre a été modifié pour devenir « un minimum de 12% de logements en PPE en droit de superficie ». Pourquoi ce changement ?**

En date du 1<sup>er</sup> mars 2024, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une question écrite urgente qui a la teneur suivante :

*Sur le site internet du DT dédié au PAV<sup>1</sup>, on pouvait lire jusqu'au début du mois de février 2024 :*

*« Les logements du PAV sont-ils abordables ?*

*Avec à terme quelque 12 500 nouveaux logements, les quartiers du PAV offrent plusieurs types d'habitations pour répondre aux divers besoins de la population. Sur les terrains publics qui représentent plus de 80% du PAV, tous les nouveaux logements seront à prix contrôlés par l'Etat, dont 56% de logements d'utilité publique. Il y aura également 4% de logements en PPE en droit de superficie (logements en propriété par étage sur terrains publics en droits de superficie). »*

*Courant février 2024, en pleine campagne de votation populaire, un changement est intervenu, et l'on pouvait dès lors lire sur le même site internet :*

*« Les logements du PAV sont-ils abordables ?*

---

<sup>1</sup> <https://www.ge.ch/dossier/praille-acacias-vernets-pav/tout-ce-qu-il-faut-savoir-pav/questions-reponses>

*Avec à terme quelque 11 900 nouveaux logements, les quartiers du PAV offrent plusieurs types d'habitations pour répondre aux divers besoins de la population. Sur les terrains publics qui représentent plus de 80% du PAV, tous les nouveaux logements seront à prix contrôlés par l'Etat, dont 56% de logements d'utilité publique. Il y aura également un minimum de 12% de logements en PPE en droit de superficie (logements en propriété par étage sur terrains publics en droits de superficie). »*

*Etant donné le passage de 4% de PPE en droit de superficie à « un minimum de 12% », je remercie le Conseil d'Etat de répondre aux questions suivantes :*

- Pourquoi l'information chiffrée décrite ci-dessus a-t-elle changé en cours de campagne de votation populaire ?*
- Malgré une certaine divergence avec le texte de la loi qui prévoit « ... une part maximale de 12% de logements, toujours en droit de superficie, pouvant notamment comprendre des logements en propriété par étages », le Conseil d'Etat donne-t-il acte au Grand Conseil qu'« un minimum de 12% de logements en PPE en droit de superficie » seront réalisés sur les terrains publics du PAV, si la loi L 12291 n'était pas acceptée en votation populaire ?*

*Je remercie le Conseil d'Etat des réponses qu'il apportera à mes questions.*

## RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT

Le chiffre de 4% de logements en propriété par étages (PPE) dans le périmètre Praille-Acacias-Vernets (PAV) a été mis en ligne en mai 2021 dans le cadre de l'établissement d'une FAQ (foire aux questions) sur le PAV couvrant de nombreux aspects du projet (environnement, mobilité, logement, etc.).

L'objectif d'une FAQ est de diffuser des informations de base en termes très simples.

Ce ratio de 4% correspond au rapport entre les 80 883 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher (SBP) de PPE en droit de superficie distinct et permanent (DDP) réalisable sur les terrains de la Fondation Praille-Acacias-Vernets (FPAV) selon la loi 12052 et sur la base des projections de réalisation des constructions des quartiers du PAV – rapportés aux 2 100 000 m<sup>2</sup> SBP à construire dans l'ensemble du périmètre PAV, tous terrains et toutes affectations confondues.

Le 1<sup>er</sup> février 2024, c'est le ratio de 12% tel que prévu par la loi 12052 actuelle qui a été mis en ligne.

Toutefois, une erreur de transcription de la loi est malheureusement survenue, indiquant ce 12% comme un minimum et non comme un maximum comme le précise la loi 12052. Cependant cette erreur de plume ne semble pas avoir eu d'impact ni sur le résultat ni sur le débat.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite à prendre acte de la présente réponse.

### AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT

La chancelière :  
Michèle RIGHETTI-EL ZAYADI

Le président :  
Antonio HODGERS