



Bilan
1204 Genève
022/ 322 36 36
www.bilan.ch

Genre de média: Médias imprimés
Type de média: Magazines populaires
Tirage: 10'550
Parution: 23x/année

N° de thème: 862.057
N° d'abonnement: 862057
Page: 35
Surface: 46'867 mm²

Zoom sur une alliance public-privé réussie

PAR SERGE GUERTCHAKOFF

Les exemples de «PPP» sont encore trop rares en Suisse romande. D'où l'intérêt du cas de l'écoquartier Les Vergers, où les autorités meyrinoises se sont associées à des agriculteurs.



L'écoquartier meyrinois devrait accueillir quelque 3000 habitants d'ici à 2018.

**TROIS INGRÉDIENTS
EXPLIQUENT LE SUCCÈS
DU PROJET: «LA VOLONTÉ
POLITIQUE, LA MAÎTRISE
DE 47% DU FONCIER
ET L'ABSENCE DE DETTES**



Bilan
1204 Genève
022/ 322 36 36
www.bilan.ch

Genre de média: Médias imprimés
Type de média: Magazines populaires
Tirage: 10'550
Parution: 23x/année

N° de thème: 862.057
N° d'abonnement: 862057
Page: 35
Surface: 46'867 mm²

LES BESOINS EN logements et en infrastructures sont tels que les pouvoirs publics doivent définir des priorités, parfois extrêmement pénalisantes. Pour y remédier partiellement, certaines collectivités ont fait le choix de s'associer à des acteurs privés. On parle de «partenariat public-privé» (PPP), encore peu répandu en Suisse romande. «Ce retard n'a rien à voir avec le clivage gauche-droite. J'en veux pour preuve la réalisation de l'Arena à Genève où l'ancien conseiller d'Etat socialiste Christian Grobet avait sollicité l'économie privée pour réussir ce pari. C'est plutôt une question de perception du rôle de l'Etat. Il faut se demander quelle solution sera la plus efficace», résume François Dieu, qui a fondé la société Créateurs Immobiliers.

Les autorités de Meyrin (GE), 12^e plus grande ville de Suisse romande avec 22 000 habitants, ont souhaité créer du logement de qualité, avec une haute performance énergétique, en développant un nouveau site: l'écoquartier Les Vergers. On parle de 1255 logements répartis dans 30 bâtiments, soit environ 3000 habitants potentiels, sur une surface d'environ 160 000 m². En mai, 67 logements étaient livrés et 34 autres suivront cet été.

«Nous avons trois ingrédients indispensables à la réussite de ce projet: la volonté politique, la maîtrise

de 47% du foncier, et l'absence de dettes», résume Pierre-Alain Tschudi, conseiller administratif chargé du dicastère concerné. «N'ayant pas la capacité de racheter les 53% restants, il nous fallait convaincre les propriétaires

privés, en l'occurrence les six familles d'agriculteurs concernées. La commune a

été proactive en décidant d'élaborer elle-même le plan localisé de quartier (PLQ). Pour ce faire, il a fallu créer une acceptabilité politique. Ainsi, dès le départ, un processus participatif a été initié avec l'ensemble des forces politiques et des associations, notamment. Au final, nous avons réussi à créer un véritable engouement pour la création de ce nouveau quartier», constate avec satisfaction l'élu Vert.

Comme le rappelle le très expérimenté François Dieu: «Les premières forces d'opposition sont les propriétaires qui n'ont pas été impliqués dans la définition du PLQ.» Patrick Pillet, chargé du pilotage d'une grande partie des nouvelles constructions, cite le cas d'«une famille d'agriculteurs. Ce n'est pas des gens attirés par l'argent. Il a surtout fallu les motiver à accepter la mutation intervenue sur leurs terrains, à renoncer à leur exploitation et à diversifier leur patrimoine ainsi. Ils se sont progressivement pris au jeu.» Ainsi, François Dieu explique qu'«il a fallu la puissance publique et les promoteurs pour parvenir à convaincre ces agriculteurs de convertir leur capital en biens immobiliers».

Avance de trésorerie

Un appel à candidatures a été lancé par la mairie de Meyrin, laquelle souhaitait confier ses droits à bâtir à différentes coopératives, ainsi qu'à la Fondation Nouveau Meyrin. Au final, ce sont les coopératives Codha, Voisinage, Polygone, Equilibre, La Cigüe, Le Niton et Les Ailes qui ont décroché le gros lot. «La commune leur a fait une avance de trésorerie pour aller de l'avant», raconte Pierre-Alain Tschudi. Dans cet écoquartier, on parle d'environ 100 millions de francs de travaux mutualisés, notamment avec la création de trois parkings en sous-sol.

Le chantier des équipements publics s'est ouvert le 18 mars dernier. Budgétées

Date: 22.06.2016



Bilan
1204 Genève
022/ 322 36 36
www.bilan.ch

Genre de média: Médias imprimés
Type de média: Magazines populaires
Tirage: 10'550
Parution: 23x/année

N° de thème: 862.057
N° d'abonnement: 862057
Page: 35
Surface: 46'867 mm²

à plus de 48 millions, ces nouvelles infrastructures s'articulent autour de quatre entités: une école primaire publique, l'école spécialisée La Voie Lactée, le parascolaire et les salles de gymnastique. Un appel à projets pour l'occupation des rez-de-chaussée (près de 10 000 m²) a été lancé fin 2012 avec l'appui de l'incubateur Essaim, de la Chambre d'économie sociale et solidaire, pour effectuer la sélection. ■