Immobilier

Le nouvel immeuble de verre bleu s'inscrit dans le changement touchant le quartier. Le chantier démarrera le 4 avril. DR

Un paquebot de verre s'implante aux Pâquis

L'ancienne centrale des PTT va être reconvertie. La majorité des appartements sont à vendre

Christian Bernet

Les recours retirés, l'autorisation est en force. Le 4 avril, un grand chantier va démarrer en plein centre des Pâquis. L'ancienne centrale de Swisscom avec ses murs en carreaux sur lesquels s'appuient les prostituées du quartier vit ses derniers jours. Elle sera remplacée par un grand bloc de verre bleu, qui abritera en majorité des appartements à vendre.

Le quartier bouge. L'été dernier, un immeuble de la rue de Berne a été rasé, créant le temps de quelques mois une étonnante respiration dans le quartier. Les murs qui se dressent déjà abriteront un hôtel d'une de ces grandes chaînes aux chambres minuscules et aux prix qui se veulent modiques. Dans le bas du quartier, rue Gevray, un projet immobilier de grand luxe s'est implanté en 2013. Très chers, les appartements peinent à se vendre.

Le nouvel immeuble de verre s'inscrit dans ce changement, comme l'indique sa plaquette de promotion: «Rossi 16, un quartier en mutation». «Nous voulons redorer l'image du quartier, mais sans tomber dans le luxe, indique Jérôme Félicité, de Gérofinance. Nos prix sont en phase avec le marché.»

Du deuxième au sixième étage, les 49 appartements sont à vendre. On y trouve avant tout des quatre et des cinq-pièces. Les quatre-pièces oscillent entre 1 et 1,5 million de francs pour environ 110 m². Les cinq-pièces entre 1,1 et 1,8 million pour 150 m². Dans les attiques, on monte en gamme avec un six-pièces culminant à 3,2 millions de francs. «Il offre une très belle vue sur le Jet d'eau et le Mont-Blanc», commente Sandra Vanhalst, responsable de la vente à Gérofinance.

Le prix oscille ainsi entre 7000 et 13 000 francs le mètre carré, sans les attiques. Bien plus bas que de récents projets très luxueux. «Nous ne visons pas une clientèle élitiste, mais des gens qui habitent déjà le quartier, assure la courtière. A quelques jours de l'ouverture de la vente, nous percevons une très forte attente.»

Logements à louer

Le rez-de-chaussée accueillera quelques arcades commerciales. Le premier, lui, offrira 18 appartements. La plupart sont formés d'une pièce d'un seul tenant, étroite et allongée. Officiellement, on appelle ceci des deux-pièces. Les loyers seront bas, soit 3405 francs la pièce par an. Ce qui met le deux-pièces à moins de 600 francs. Soumis à la Loi sur les démolitions (LDTR), ils seront contrôlés durant cinq ans.

Recours

Autorisé il y a deux ans, le projet avait été attaqué par des recours de l'Association pour la défense des travailleuses du sexe (Aspasie) et l'association des habitants des Pâquis (Survap). Motif: le projet allait chasser les prostituées et contribuer à la «gentrification du quartier».

Les recours ont été levés à la suite d'un accord portant justement sur les appartements à louer au tarif LDTR: les 18 appartements représentent une compensation pour des logements perdus, au 16, rue de Fribourg, au profit d'une affectation hôtelière.

«Gentrification»

La gentrification? «Nous pensons que le quartier va muter, comme l'ont fait les Eaux-Vives, commente Xavier Jeanneret, directeur d'Urban Project et pilote de l'opération. Notre projet va redonner de la qualité aux Pâquis. A l'avenir, il y aura peut-être moins de prostituées dans la rue, et les habitants en profiteront. Il faut de la place pour tout le monde. Avec ses arcades ouvertes sur la rue, notre immeuble sera bien plus agréable que l'actuel.»

Le chantier s'annonce complexe. Les étages supérieurs du bâtiment seront rabotés et reconstruits alors que le socle subsistera. La circulation sur les rues alentour sera maintenue. Piloté par Urban Project, le projet sera réalisé par Edifea, des sociétés appartenant notamment à Jérôme Félicité et Claude Berda. Les travaux s'achèveront en été 2018.

La version journal de la «FAO» va disparaître

Créée en 1752, la «Feuille d'avis officielle» («FAO») cessera de paraître sur papier dès 2017. Au profit d'une version numérique

Trop coûteuse à produire pour l'Etat, la *Feuille d'avis officielle* (*FAO*) cessera de paraître sous format papier dès janvier 2017. Transparence oblige, la publication des actes officiels restera toutefois la norme. Elle passera désormais par le numérique et la consultation sera gratuite.

Le Conseil d'Etat a transmis hier un projet de loi au Grand Conseil autorisant ce basculement. «La primauté de la version électronique a aussi été choisie en début d'année par la Confédération pour l'ensemble de ses publications officielles, a indiqué François Longchamp, président du Conseil d'Etat. Cette réforme a été rendue possible par la fin de l'obligation fédérale de publier les avis officiels sur un support papier.»

En plus des progrès technologiques qui permettent de passer au numérique, François Longchamp n'a pas caché que ce choix avait été fait pour des raisons de coûts. «La *FAO* numérique, produite en interne, permettra de générer une économie annuelle d'environ 490 000 francs», a-t-il précisé.

Actuellement, la publication, l'impression et la commercialisation de la *FAO* sont attribuées tous les cinq ans par un contrat d'adjudication. Celui en cours arrive à échéance le 31 décembre de cette année. Bien que l'Etat perçoive une redevance sur le chiffre d'affaires brut, l'opération était de moins en moins rentable.

Cette évolution s'explique par une diminution des abonnés (environ 4400 aujourd'hui) ainsi que des recettes publicitaires. De plus, l'Etat doit payer les avis publiés lorsqu'ils émanent d'entités qui perçoivent des émoluments (Registre foncier, Office des poursuites et faillites, pouvoir judiciaire). Et comme le nombre de ces avis croît, le compte est de moins en moins bon.

Le public trouvera avantage au passage au numérique puisque l'accès sera gratuit, contrairement au site actuel et au journal papier. Les données sensibles seront effacées au bout de deux ans. S'agissant de la publication des transactions immobilières, François Longchamp assure qu'il n'est pas question de les occulter (*lire notre édition du 9 février*): «Notre projet de loi, qui sera bientôt soumis au Grand Conseil, propose de renoncer uniquement à la publication sur la version papier. La *FAO* numérique, elle, les publiera.»

Eric Budry

Votation

La Ville soutient les Vernets et ses 1500 logements

Le Conseil administratif soutient «avec conviction» le projet de nouveau quartier aux Vernets. Dans un communiqué diffusé hier, il se dit favorable au crédit cantonal qui permettra de déménager l'armée du site. Ce crédit, soumis au vote le 28 février, est combattu, notamment par Rémy Pagani, membre de l'Exécutif et donc minoritaire. Le Conseil évoque la crise du logement «qui plonge de nombreux Genevois dans la précarité» et estime qu'il y a «urgence à agir». **C.B.**

Score

23

Les fonctionnaires peuvent retenir la date du 23 février. On leur dira tout sur Score, le système de rémunération que l'Etat tente de mettre en place. Son historique, l'état des lieux, les enjeux et les perspectives de ce système seront présentés, avec un accent particulier mis sur les assistants sociaux. La soirée est organisée par AvenirSocial, une association de travailleurs sociaux. Mardi 23 février, à 18 h 30, à la Maison de quartier des Asters, 47, rue Schaub. **C.B.**

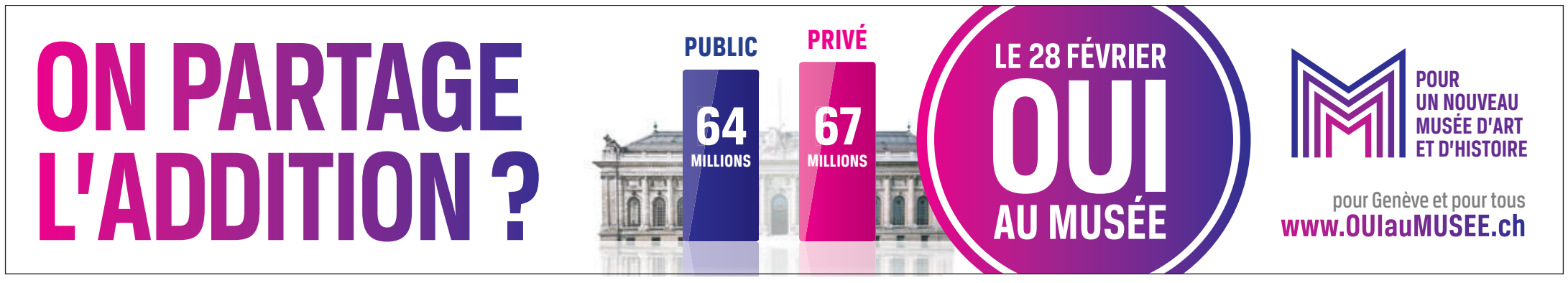
Aveugles

PASCAL FRAUTSCHI

L'Association pour le bien des aveugles et malvoyants (ABA) a reçu, hier soir, un chèque de 5254 francs. Cette somme a été recueillie lors de la 18e Marche du cœur organisée le 3 octobre dernier par Carouge Marche. ABA a pour vocation d'améliorer la qualité de vie, l'intégration et l'autonomie des personnes en situation de handicap visuel résidant à Genève. **C.B.**

Balexert

Les Eglises présentent leurs projets d'entraide

Jusqu'à samedi, les Eglises catholique et protestante sont présentes au Centre commercial de Balexert pour la Campagne œcuménique de carême. Elles tiennent un stand pour informer le public et présenter les nombreux projets de développement menés par leurs œuvres d'entraide et leurs paroisses. Celles-ci organisent des collectes et des événements pour venir en aide aux démunis. Le stand a pour thème l'extraction de l'or dans les pays du Sud et ses conséquences humaines et écologiques. **A.T.**

PUBLICITÉ