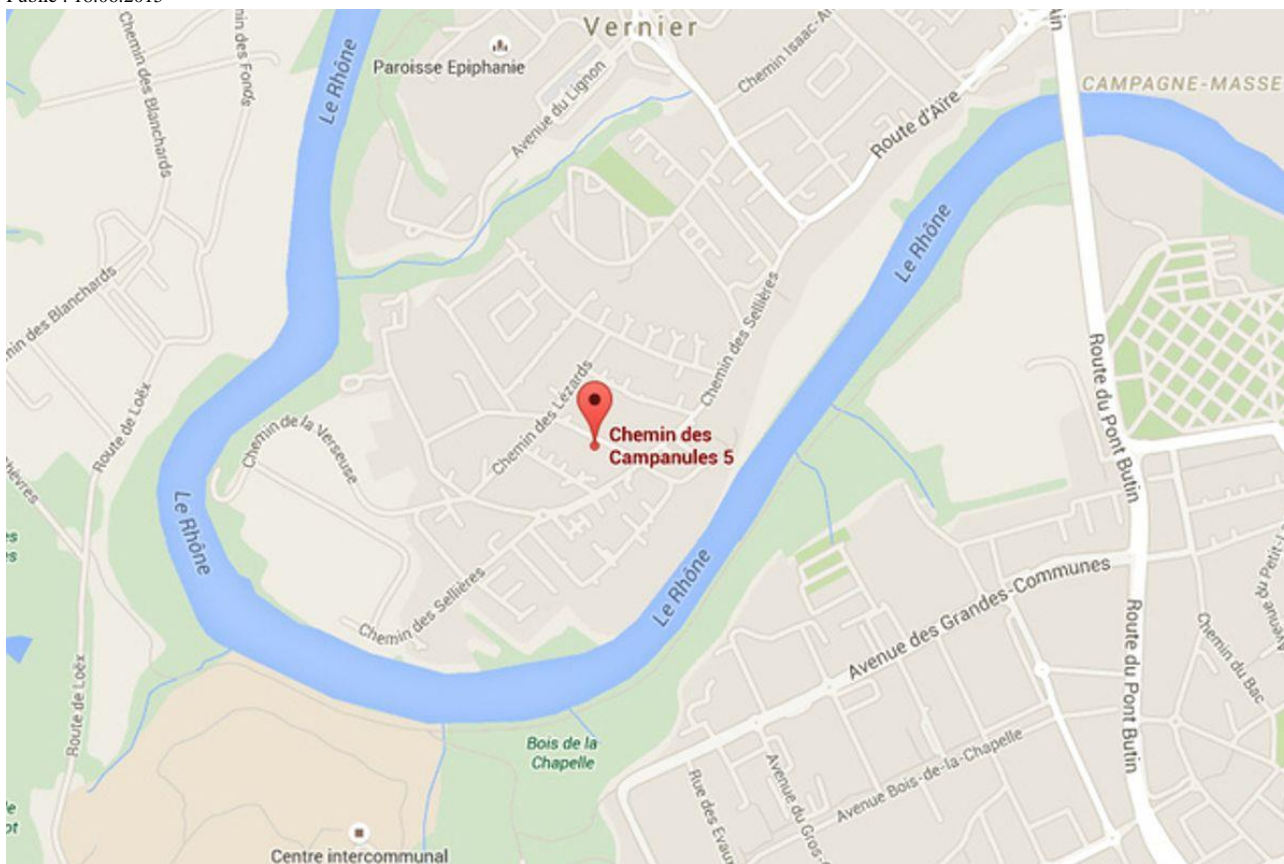


Echange villa neuve contre villa à démolir

Dans les zones à urbaniser, les propriétaires rechignent souvent à vendre. L'Etat leur tend une perche.

Christian Bernet
Publié : 18.06.2015



Google map

«A échanger: villa neuve, au calme, contre votre propriété en zone de développement.» L'annonce a paru cette semaine dans un journal de petites annonces. Elle surprend. Peut-on faire du troc dans l'immobilier, un marché où tout se compte en millions? Dans certains cas, oui.

L'affaire est proposée par la FPLC, la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif. Il s'agit du bras armé de l'Etat en matière de construction de logements. Sa mission consiste à acquérir des parcelles puis à construire, ou à faire construire par d'autres.

Mais les terrains sont difficiles à obtenir. «Les propriétaires de villas nous disent souvent qu'avec les prix que nous proposons, ils ne peuvent pas acheter un équivalent ailleurs», relève Damien Clerc, secrétaire général à la FPLC. Dans les zones à urbaniser, l'Etat fixe en effet le prix des terrains pour tenter de produire des logements abordables. C'est la règle dans ce qu'on appelle la zone de développement.

Les villas proposées en échange sont une réponse à cet obstacle. «Elles sont estimées à 1,3 million de francs, relève Damien Clerc. Cela correspond à la valeur moyenne des villas que nous visons dans l'échange. Si ces dernières valent davantage, nous versons la différence en cash.»

Quatre villas mitoyennes sont proposées. Elles se situent dans la presqu'île d'Aïre, au chemin des Campanules, sur la commune de Vernier. Construites sur deux étages, elles offrent 160 m² de surface habitable. Elles ont été dessinées par le bureau Ris-Chabloz architectes.

Portes ouvertes samedi

La FPLC peut proposer cette opération car elle a obtenu un terrain à bon prix de l'Etat, d'une surface de 1500 m². «Et notre but ne consiste pas à faire du bénéfice, mais à libérer des terrains, précise Damien Clerc. Les villas sont prêtes à habiter et se situent en zone villas. Les futurs propriétaires ne risquent donc pas d'être à nouveau dérangés par des projets d'urbanisation.»

Un propriétaire de Lancy s'est déjà montré intéressé. Il reste trois villas. La FPLC organise des portes ouvertes ce samedi 20 juin, de 10 à 13 heures, au 5, chemin des Campanules.