

Logements

L'habitat du futur quartier Vernier Voie CFF se matérialise

Cardis Sotheby's a démarré la commercialisation de 32 appartements PPE en zone de développement à prix contrôlé. Plus de 1000 candidats se sont manifestés.



[Julien de Weck](#)



Le prix moyen proposé s'élève à 7876 francs par mètre carré. Cela équivaut à investir 350'000 francs pour un 2 pièces de 49 m² ou 1,3 million pour un six pièces de 150 m². DR

Le succès des logements en zone de développement à prix contrôlés par l'État ne se dément pas dans un marché genevois asséché et aux prix toujours extrêmement soutenus. Ces PPE, réservées aux primo-accédants, affichent un prix au mètre carré bien inférieur au marché libre. Près de 1000 candidats se sont manifestés pour les 32 appartements ouverts aux réservations depuis lundi dernier par Cardis Sotheby's, qui réalise sa première opération du genre. Le spécialiste du courtage s'est vu confier la commercialisation des logements alors

que Losinger Marazzi s'attelle à la régénération de cette zone depuis plusieurs années. Ce périmètre prévoit à terme quelque 400 logements et 14'500 m² d'activités en lien avec un pôle multimodal. Le point avec Luca Tagliaboschi, CEO de Cardis Immobilier Sotheby's International Realty.

Qu'est-ce qui différencie une commercialisation de logements classiques d'une zone de développement?

Elles sont sur le fond identiques, la principale difficulté réside dans la gestion de l'énorme demande suscitée. La fixation des prix nécessite également du temps, jusqu'à plusieurs mois. Toutes les marges sont réduites, il faut donc fluidifier les transactions en travaillant avec des coûts réduits. À l'arrivée, le prix moyen proposé s'élève à 7876 francs par mètre carré. Cela équivaut à investir 350'000 francs pour un deux-pièces de 49 m² ou 1,3 million pour un six-pièces de 150 m².

Quel est le mode d'attribution pour garantir l'équité aux candidats?

Le projet, avec ses lots et les prix, a été publié en amont par l'État de Genève. À partir de ce moment, nous avons reçu énormément d'appels et plus de 1000 demandes pour les 32 appartements mis en vente. En amont de l'ouverture de la commercialisation, nous avons réalisé des campagnes 100% digitales, sur les réseaux sociaux et les portails immobiliers, en incitant les primo-accédants à s'inscrire sur la plateforme du projet et de préparer leur dossier de financement. Tous les candidats ont été informés par écrit le week-end précédant l'ouverture des réservations. Au final, les premiers dossiers complets et solvables remporteront les lots. Enfin, nous avons fait appel à un partenaire externe, qui s'occupe de contrôler le financement des primo-accédants. Ces opérations sont suivies de près par les services de l'État depuis l'entrée en vigueur de la Lex Longchamp pour éviter tout abus.

4500 nouveaux logements avec le grand projet Châtelaine

Cette PPE s'inscrit dans le projet Vernier - Voies CFF qui prévoit à terme quelque 400 logements et 14'500 m² d'activités en lien avec un pôle multimodal. Il fait partie du périmètre du grand projet Châtelaine s'étalant sur le territoire de Genève et de Vernier avec un potentiel de 4500 nouveaux logements et 2500 emplois à horizon 2030. Ce grand projet de renouvellement urbain est découpé en quatre secteurs: Concorde, Châtelaine, Franchises, Lignon-Libellules.

Qui sont derrière le financement de l'opération?

Les maîtres d'ouvrage sont des sociétés proches de l'actionnariat Cardis Sotheby's qui financent l'opération de trois immeubles, soit 81 appartements locatifs et 32 en PPE. Les immeubles locatifs ont d'ores et déjà trouvé preneur auprès d'un institutionnel. Un quatrième immeuble réservé aux logements subventionnés (HBM) a quant à lui la fondation Emile Dupont comme maître d'ouvrage. La livraison des appartements est prévue en 2025.



Luca Tagliaboschi, CEO de Cardis Immobilier Sotheby's International Realty.
Elisabeth Fransdonk
