

Rapport de la commission des pétitions chargée d'examiner la pétition du 22 juin 2015: «Contre un projet d'urbanisme de l'Etat de Genève touchant le cœur du Petit-Saconnex».

Rapport de M^{me} Brigitte Studer.

La pétition a été renvoyée à la commission des pétitions lors de la séance du Conseil municipal du 22 juin 2015. La commission l'a traitée les 16 et 30 novembre 2015, sous la présidence de M. Grégoire Carasso. Les notes de séance ont été prises par M. François Courvoisier que la rapporteuse remercie pour la qualité de son travail.

Texte de la pétition

(Voir annexe.)

Séance du 16 novembre 2015

Audition de M. Pierre-André Marti, président de l'Association pour la sauvegarde du Petit-Saconnex Village, accompagné de M^{mes} Annelise Marti Landini, Claire Regad, Catherine Demolis et Yolanda Lombardo

M. Marti débute son exposé par une brève présentation du Petit-Saconnex. Le Petit-Saconnex était une commune, l'une des plus grandes du canton. Elle fête, cette année, son 750^e anniversaire. C'est en 1931 qu'elle a, pour diverses raisons financières, fusionné avec la Ville de Genève. La mairie de l'ancienne commune du Petit-Saconnex est toujours sur la place du village et les anciennes armoiries figurent encore sur sa façade. Quinze mille habitants vivent dans ce quartier. C'est une population très mélangée, comportant 48% d'étrangers.

M. Marti explique ensuite que les pétitionnaires s'opposent à un projet émanant du Service de l'urbanisme du Canton. La pétition a recueilli plus de 2000 signatures. Ainsi, ce n'est pas uniquement la population du périmètre concerné qui s'oppose au projet, mais l'ensemble de la population du Petit-Saconnex. Le périmètre du projet comporte des bâtiments de typologies différentes. Il y a de très anciens bâtiments, le Café du Soleil, des bâtiments des années 1930 et des années 1960, des villas locatives, des villas ouvrières ainsi qu'une église catholique romaine de construction récente. Toutefois, un grand nombre de ces bâtiments ont été construits par la même entreprise générale et ont ainsi une certaine homogénéité dans leur architecture. Par ailleurs, ces bâtiments sont tous bien entretenus par leurs propriétaires.

M. Marti explique que les habitants du quartier aiment beaucoup se promener dans ce périmètre, parce qu'il fait office de liaison entre la place du Petit-Saconnex, le quartier de la Tourelle et les commerces situés plus haut. Le quartier de la Tourelle comporte de grands bâtiments et sa densité de population correspond à celle des Pâquis. Il s'agit donc d'une très forte densité. Ainsi, beaucoup de personnes, au Petit-Saconnex, estiment qu'il faut conserver le village et son ambiance, raison pour laquelle la pétition a reçu un grand nombre de signatures.

M. Marti indique que l'Association pour la sauvegarde du Petit-Saconnex Village a beaucoup de membres et de sympathisants. Elle se bat pour conserver l'ambiance du village et sa qualité de vie, mais ne fait pas que de l'opposition. Ainsi, une autre association a été créée cette année, pour développer des événements. Une dizaine ont déjà eu lieu, tels que des concerts, des expositions, un cinéma en plein air, des soirées ou des après-midis littéraires, ou encore des animations dans les jardins privés. Un grand repas populaire a également été organisé. Il explique qu'une très bonne ambiance de quartier s'est ainsi développée ces dernières années grâce à la population et aux différentes associations locales.

M^{me} Regad souligne que plusieurs pétitionnaires se sont investis depuis de nombreuses années dans les associations du quartier. Elle-même fut présidente de la Villa Dutoit durant sept ans et préside actuellement deux crèches du quartier. Ils contribuent ainsi à faire vivre le Petit-Saconnex. Elle estime que, si le village est rasé et que de grands bâtiments sont construits à la place, les personnes qui font vivre ce quartier devront partir et toute l'ambiance créée pour les habitants risque de disparaître. Ce projet, consistant à installer de grandes barres d'immeubles, pose des problèmes en termes de vivre-ensemble et de cohésion sociale. Dans le contexte d'aujourd'hui, c'est une problématique importante qu'il ne faut pas négliger.

M^{me} Marti Landini souligne que la place du Petit-Saconnex est la dernière place de village de la Ville de Genève. Selon elle, c'est un coin de charme qui mérite d'être préservé.

M. Marti ajoute qu'au niveau urbanistique ce projet ne figure pas dans le plan directeur de la Ville de Genève. La Ville a un projet de réaménagement de la place du Petit-Saconnex, qu'elle travaille avec les habitants, et cela se passe très bien. En outre, il précise que le quadrilatère concerné par le projet du Canton est recensé au niveau fédéral; c'est le département fédéral en charge de la culture qui tient un registre des lieux et des sites protégés. Le périmètre en question en fait partie.

Questions des commissaires

Un commissaire, constatant qu'aucun projet ne peut se réaliser si les propriétaires ne vendent pas, demande si les propriétaires situés dans le quadrilatère concerné figurent parmi les pétitionnaires.

M^{me} Marti Landini répond par l’affirmative. Elle explique qu’il y a des propriétaires et des locataires qui habitent dans le périmètre concerné. Elle craint un effet domino si un propriétaire vend. Elle ajoute que M. Hodgers parle d’exproprier ceux qui ne souhaitent pas vendre.

Un commissaire aimerait mieux comprendre ce que les pétitionnaires défendent.

M^{me} Demolis répond qu’ils défendent une qualité de vie.

Est-ce qu’ils ont conscience du manque de logements à Genève?

M^{me} Marti Landini répond par l’affirmative.

M^{me} Regad explique vouloir sauver ce dernier village de la Ville de Genève. Il est important de préserver le patrimoine. Si nous ne laissons aux générations futures que de gros blocs de béton impersonnels, elles n’auront plus d’identité.

Une commissaire demande des informations concernant le projet du Canton.

M. Marti distribue aux commissaires un document comportant le plan du projet (en annexe sur internet) avec les bâtiments projetés en rouge et les bâtiments actuels en vert. A l’exception du Café du Soleil, tout sera rasé.

A quelle échéance le Canton envisage-t-il de construire ce nouveau quartier? Quelles sont les informations à disposition des pétitionnaires?

M. Marti explique qu’il y a un an et demi, les propriétaires ont été convoqués pour qu’on leur montre un projet déjà ficelé. Ce projet prévoit de tout raser. Il précise que le quadrilatère concerné n’est pas en zone villas, mais en zone 4B. Les pétitionnaires souhaitent que ce périmètre reste en 4B.

M^{me} Lombardo ajoute que ce projet a émergé lors de la surélévation d’un immeuble voisin.

Est-ce que des échéances ont été données?

M^{me} Marti Landini explique que les propriétaires ont été convoqués, il y a un an et demi, pour une séance d’information. Ils ont appris, en cours de soirée, qu’ils étaient censés travailler avec le Service de l’urbanisme et qu’il s’agissait en réalité d’une séance de «concertation». On leur a présenté un projet de sociétés immobilières, qui souhaitaient construire des barres assez hautes, et un contre-projet de l’Etat de Genève. On leur a seulement demandé de choisir entre les deux. Ils ont également été informés qu’une demande de modification de limite de zone allait être déposée. Depuis, ils n’ont plus eu de nouvelles.

Le président indique avoir informellement questionné l’Administration municipale sur ce projet. On lui a répondu que l’Etat est au stade des études préliminaires et travaille actuellement sur un projet de modification de limites de zones.

Pourquoi avoir créé leur association déjà à ce stade préliminaire de projet?

M. Regad indique que les pétitionnaires n'ont pas envie que leurs terrains soient déclassés. Elle rappelle qu'un déclassé signifie qu'ils perdront beaucoup de valeur.

M^{me} Marti Landini ajoute que les pétitionnaires ont aussi fortement réagi à la manière dont le projet est imposé. Elle estime que les méthodes de M. Hodgers relèvent presque de l'intimidation.

Une commissaire, relevant la bonne collaboration des pétitionnaires avec la Ville de Genève concernant l'aménagement de la place du Petit-Saconnex, demande s'ils ont pu parler avec la Ville de ce projet du Canton.

M. Marti répond avoir rencontré M. Pagani qui leur a expliqué que le projet n'était pas dans le plan directeur de la Ville et qu'il ne fallait pas s'inquiéter. Mais il aurait affirmé lors d'une interview que si des bâtiments étaient intéressants, ils seraient sauvés, mais pas dans le cas contraire.

Est-ce qu'ils ont des contacts avec des associations cantonales comme Patrimoine Suisse Genève?

M. Marti répond par l'affirmative. L'association fait partie de Patrimoine Suisse et de l'association Pic-Vert.

Est-ce que les pétitionnaires sont opposés à toute forme de modification du périmètre ou pourraient-ils tout de même adhérer à un projet de construction dans cette zone?

M. Marti répond que, sur l'arrière de la place, il y aurait la possibilité d'effectuer une légère densification avec de petits bâtiments bas.

Est-ce que les infrastructures du quartier permettent d'absorber le projet du Canton?

M. Marti répond que la ligne de bus N° 3, qui dessert le quartier, est totalement surchargée. La place du Petit-Saconnex est également très chargée car elle accueille tous les fonctionnaires internationaux qui passent par là pour éviter le trafic de la Servette. Ainsi, la desserte du quartier est mauvaise. En outre, les écoles sont bondées. Certaines classes se trouvent dans des containers.

Est-ce qu'il y a une certaine mixité dans la population du quartier?

M^{me} Marti Landini répond que la population est très mélangée. Il y a notamment beaucoup d'internationaux, de très anciens habitants, des immeubles de luxe et un foyer pour les réfugiés. Les associations du quartier sont très impliquées à créer des liens entre ces différentes populations. Par exemple, elle explique que les pétitionnaires ont, avec ces associations, développé des potagers urbains, en lien avec le foyer de réfugiés.

Est-ce que ce projet va créer un déséquilibre?

M^{me} Marti Landini répond par l’affirmative. Cela supprimera également un poumon de verdure.

M^{me} Lombardo souligne l’importance d’avoir une place du village où toutes les personnes peuvent se rencontrer.

Qui sont les promoteurs?

M. Marti répond qu’il s’agit de la régie Pilet & Renaud.

Un commissaire constate qu’il n’y a pas vraiment d’endroits pour se réunir, s’asseoir ou se prélasser sur la place du village.

M. Marti indique que le projet d’aménagement de la Ville de Genève vise à mettre la circulation à sens unique et qu’il sera facile de rendre la place piétonne. Les trottoirs seront supprimés et il y aura de grands cercles en maçonnerie autour des arbres pour s’asseoir. En outre, des bancs, des tables et un nouvel éclairage seront installés.

Combien de propriétaires sont-ils concernés?

M. Marti répond qu’une vingtaine de propriétaires sont concernés.

Une commissaire suggère que les propriétaires se mettent en coopérative, de façon qu’ils puissent élaborer un projet qui leur convienne.

Une autre commissaire ajoute que, puisqu’ils sont déjà propriétaires, ils ont un capital qui leur permettrait de faire eux-mêmes les constructions et de choisir le style de bâtiments à construire.

M. Marti répond que le but est de préserver le périmètre, pas de le raser.

Suite des travaux

Le président suggère de reprendre l’étude de la pétition lors d’une prochaine audition déjà prévue de M. Pagani.

Les commissaires acceptent cette proposition à l’unanimité.

Séance du 30 novembre 2015

Audition de M. Rémy Pagani, conseiller administratif en charge du département des constructions et de l’aménagement, et de M^{me} Isabelle Charollais, codirectrice du département

M. Pagani explique qu’il ne s’agit pas d’un projet de la Ville de Genève, que c’est l’Etat de Genève qui met en place ce plan localisé de quartier (PLQ).

Il mentionne avoir écrit à l'Association pour la sauvegarde du Petit-Saconnex Village pour l'assurer que la Ville de Genève veillera avec attention à la sauvegarde de tous les éléments dignes de protection du secteur, tant au niveau de la végétation qu'au niveau du bâti. Il comprend que les habitants aient à cœur de défendre leurs maisons, mais la plupart d'entre elles n'ont pas de caractère historique à protéger. En revanche, il indique que le bourg du Petit-Saconnex est fondamental pour l'histoire de la Ville de Genève et qu'il le défendra. Par ailleurs, il rappelle qu'un réaménagement de la place du Petit-Saconnex est prévu.

Le président demande si M. Pagani veut ajouter quelques mots sur ce projet de réaménagement. Il relève également que les pétitionnaires étaient élogieux sur leurs relations avec la Ville de Genève.

M. Pagani explique que c'est un projet de qualité. Il a été repoussé dans le cadre des arbitrages des plans d'investissement, mais il espère pouvoir le mettre en route encore durant cette législature.

Questions des commissaires

Est-ce qu'en cas d'expulsion les propriétaires seront dédommages par l'Etat?

M. Pagani répond qu'il n'y a aura aucune expulsion. Il y a un droit de préemption, c'est-à-dire qu'au moment où un propriétaire vend son bien, la municipalité peut le préempter. Ainsi, au fur et à mesure des opportunités, la Ville va préempter, mais il n'y aura aucune expropriation. Il ajoute que le Grand Conseil ne procède pas non plus à des expropriations.

Un commissaire relève que, dans le cadre de ce PLQ, l'Etat envisage de raser l'église catholique Jean XXIII et en demande les raisons.

M. Pagani indique qu'il s'agit d'une église des années 1960 et ne souhaite pas se prononcer sur cette démolition.

M^{me} Charollais explique que ce projet a connu un développement assez important en 2013 et 2014, puis est resté en veille au niveau du Canton. Actuellement, la zone visée est en zone 4B et le PLQ nécessite de procéder à une modification des limites de zone. Elle précise qu'en l'état actuel, en zone ordinaire, le droit de préemption ne s'applique pas. Il faut voir qu'il y a encore beaucoup d'étapes, que l'on est encore en amont du projet, et qu'il n'y a pas encore eu beaucoup de concertations. De plus, ce projet est en stand-by au niveau du Canton depuis 2014. La Ville n'en a pas encore beaucoup entendu parler.

Une commissaire comprend que ce collectif d'habitants s'est inquiété très tôt et a déposé une pétition trop en amont du projet. Mais quelles seraient les attitudes à avoir si le projet redémarrait?

M. Pagani explique que, dans ce type de procédure, il s'agit de trancher entre les intérêts particuliers des habitants, qui sont une cinquantaine, et les intérêts généraux de la collectivité, qui souhaite permettre à 600 personnes de se loger à cet endroit. Il assure que des concertations seront obligatoires et qu'à l'heure actuelle, la procédure vient seulement de débiter. Ainsi, les terrains ne seront pas urbanisés avant dix ou quinze ans.

Un commissaire demande si, lorsque l'on construit un PLQ, les acquisitions se font par achats successifs et non par des expropriations.

M. Pagani répond par l'affirmative.

Discussion et vote

Le président demande si les commissaires souhaitent faire des auditions complémentaires et auditionner le Canton ou procéder à la discussion et au vote immédiatement.

Les commissaires décident de procéder à la discussion et au vote.

Une commissaire du Parti socialiste relève que M^{me} Charollais estime que les habitants se mobilisent trop tôt. Néanmoins, elle ne sait pas à quelle vitesse la procédure se déroulerait si, soudainement, le projet était réactivé. Elle remarque que M. Pagani a soutenu que le bourg ne serait pas touché, or les pétitionnaires prétendent l'inverse. En l'état, elle estime qu'il est délicat de se prononcer pour ou contre cette pétition.

Un commissaire du Parti libéral-radical indique son groupe classera la pétition. Il souligne qu'il n'y aura pas d'expulsion et que les acquisitions ne se feront que par des achats successifs. En outre, il relève la nécessité de construire des logements à Genève et argue que le Petit-Saconnex est l'un des derniers quartiers de la Ville de Genève où il est possible de construire.

Une commissaire du Parti socialiste souligne que, selon les chiffres donnés par M. Pagani, le projet détruira une cinquantaine de logements pour en construire plus de 400. Elle se prononce en faveur du classement de la pétition.

Un commissaire d'Ensemble à gauche se prononce également en faveur du classement.

Une commissaire du Mouvement citoyens genevois annonce son groupe se prononcera en faveur du renvoi de la pétition au Conseil administratif.

Une commissaire d'Ensemble à gauche comprend que les habitants actuels tiennent à leurs conditions de vie. Elle souligne toutefois la nécessité d'avoir davantage de logements en Ville de Genève. Elle estime qu'il faudrait soutenir un

processus de concertation et émettre une recommandation en ce sens au Conseil administratif.

Le président fait remarquer qu'émettre une recommandation tout en classant la pétition serait atypique.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre annonce que son groupe votera en faveur du classement de la pétition et argue que la construction de logements prime sur les arguments des pétitionnaires.

Le président soumet la pétition P-339 au vote.

Par 11 oui (1 EàG, 4 S, 2 DC, 3 LR, 1 UDC) contre 2 non (MCG) et 1 abstention (EàG), la commission se prononce en faveur du classement de la pétition P-339.

Annexes:– pétition P-339

– plan distribué par les pétitionnaires



P-339

Conseil Municipal de la Ville de Genève
Palais Eynard
Rue de la Croix-Rouge 4
Case postale 3983
1211 Genève 3

Genève, le 4 Juin 2015

Concerne :

pétition contre un projet d'urbanisme de l'Etat de Genève touchant le cœur du Petit-Saconnex

Monsieur le Président

Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers municipaux

Nous avons l'honneur de vous remettre une pétition contre un projet d'urbanisme initié par l'Etat de Genève qui menace le patrimoine historique du village du Petit-Saconnex. Celle-ci a rassemblé 2023 signatures. Nous vous informons que cette même pétition a été remise au Grand Conseil le 4 juin 2015.

Dans l'espoir que le Conseil municipal répondra favorablement à l'attente des signataires et en restant à votre disposition pour toute information complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers municipaux, l'expression de notre haute considération.

Pour l'association pour la sauvegarde
du Petit-Saconnex Village



Pierre-André Marti,
Président

Annexes :

Texte pétition

Lettre adressée au Conseil d'Etat

Lettre adressée au Grand Conseil de la République et Canton de Genève



Stop à la destruction du quartier !

Pétition au Conseil Municipal de la Ville de Genève

UN PATRIMOINE HISTORIQUE BASÉ PAR UN PROJET CANTONAL D'URBANISME ? DES ARBRES EN SURSIS ? UNE QUALITÉ DE VIE DIMINUÉE ?

Voilà ce que prépare le service d'urbanisme de l'Etat de Genève. Une grande partie du quartier du Petit-Saconnex-village est menacé, dans un périmètre compris entre les chemins de la Tournelle, Colladon, des Crêts, Moïse-Duboule, la place du Petit-Saconnex et le haut du chemin Adolphe-Pasteur.

Ce projet représenterait le massacre d'un des derniers vestiges et de l'un des seuls poumons villageois de la ville de Genève. Le patrimoine de ce quartier compte encore des maisons typiques de la fin du XIX^e siècle et du début du XX^e siècle. Elles forment un ensemble cohérent avec les bâtiments villageois de la place du Petit-Saconnex, parmi lesquels le Café du Soleil et le Temple. C'est un périmètre exceptionnel, avec une biodiversité naturelle, une dynamique sociale et un caractère architectural précieux. Preuve en est le projet d'aménagement en cours de la place du Petit-Saconnex, que cet ensemble prolonge et protège.

Maintenons ce quartier de charme ! Maintenons un espace de tranquillité, de rencontres, de convivialité au coeur de la ville !

Ne limitons pas notre urbanisme à la préservation d'îlots anciens bordés d'immeubles qui les asphyxient !

Un tissu urbain harmonieux et respectueux des besoins des habitants est primordial pour préserver la qualité de vie de chacun !

Les signataires de cette pétition s'opposent à la destruction du dernier village en Ville de Genève dont l'histoire remonte à 750 ans, à la coupe de nombreux arbres et à l'ensevelissement d'un patrimoine et d'une mémoire chers aux habitants du Petit-Saconnex.

LE COEUR DU PETIT-SACONNEX EST EN DANGER. SIGNEZ ICI POUR LE SAUVER !

NOM	PRÉNOM	ADRESSE	SIGNATURE	COURRIEL
-----	--------	---------	-----------	----------

Toute personne peut signer cette pétition, y compris les personnes étrangères et les jeunes de moins de 18 ans.
A retourner au plus tard le 28 mars 2015 à l'Association pour la Sauvegarde du Petit-saconnex Village - Pierre-André Marti - 22 chemin A. Pasteur 1209 Genève



Association pour la sauvegarde du
Petit-Saconnex
Village

L'état nous a informé début mai qu'il projetait de détruire tout ce quartier de maisons et jardins ainsi que l'église Jean XXIII situé dans le périmètre comprenant les chemins Moïse Duboule, la Tourelle, Colladon, les Crêts et Adolphe Pasteur.

Ceci pour y construire des barres d'immeubles, entre 3 et 6 étages (hauteur entre 12 et 21 mètres).

Nous avons créé une association pour nous opposer à cette destruction.

Si vous voulez nous soutenir vous pouvez le faire au moyen du bulletin d'adhésion de notre association.

