

12 mai 2016

**Rapport de la commission des pétitions chargée d'examiner la
pétition du 27 octobre 2015: «Pour la rénovation des bâtiments
de la Cité Jonction».**

Rapport de M^{me} Brigitte Studer.

Cette pétition a été renvoyée à la commission des pétitions lors de la séance du Conseil municipal du 27 octobre 2015. La commission l'a traitée lors de ses séances des 22 février et 21 mars 2016, sous la présidence de M. Grégoire Carasso. Les notes de séances ont été prises par M. François Courvoisier que la rapporteuse remercie pour l'excellente qualité de son travail.

Texte de la pétition

(Voir annexe.)

Séance du 22 février 2016

Audition de M^{me} Christine Barras, pétitionnaire

M^{me} Barras a lancé seule cette pétition. Les locataires de la Cité Jonction se plaignent à propos d'infiltrations d'eau dans les salles de bains, de plafonds qui s'écroulent, d'inondations, de balcons qui se fissurent, de fenêtres mal isolées et de coupures d'eau. Elle a été victime à cinq reprises d'inondations ayant nécessité l'intervention des pompiers. Elle précise avoir des reflux dans sa cuisine. Sa baignoire s'écoule très mal, mais les plombiers ne peuvent intervenir car les tuyaux sont bouchés trop profondément.

Suite à sa quatrième inondation, son plafond et son parquet ont été refaits, mais on lui a signalé qu'elle serait à l'avenir à nouveau inondée.

La Cité Jonction a été construite dans les années soixante et n'a depuis jamais été véritablement entretenue. Seuls quelques travaux cosmétiques ont été réalisés. Elle n'en veut pas à la Gérance immobilière municipale (GIM), qui ne peut intervenir faute d'avoir le budget nécessaire.

M^{me} Barras est actuellement à la retraite et souhaite à présent, après avoir travaillé toute sa vie, un peu de tranquillité. Mais elle a toujours la crainte, en quittant son appartement, de le retrouver inondé à son retour. A chaque fois, elle doit récupérer de l'eau sale et lutter contre les mauvaises odeurs.

M^{me} Barras a récolté les signatures dans les trois tours de la Cité Jonction, mais n'a pas pu visiter l'ensemble des locataires. De plus, certains locataires, d'origine étrangère, craignaient de signer la pétition.

Questions

Où se situe la Cité Jonction?

La Cité Jonction se situe entre l'avenue de Sainte-Clotilde, le quai Ernest-Ansermet, la rue des Deux-Ponts et la rue du Vélodrome. Elle comprend le bâtiment du Vélodrome, où se trouve la cité artisanale.

Combien de personnes ont signé la pétition?

La pétition est signée par 140 personnes.

Une commissaire constate que M^{me} Barras a principalement parlé de problèmes liés à la plomberie. Est-ce que la plomberie est trop ancienne?

M^{me} Barras répond par l'affirmative et estime qu'il est urgent de la rénover. Des travaux légers ont été réalisés, mais ceux-ci sont insuffisants. Elle ajoute que, d'après un architecte avec lequel elle a discuté, les travaux nécessaires à la Cité Jonction représentent un coût de l'ordre de 100 millions de francs.

Est-ce qu'il y a eu des contacts avec la GIM?

M^{me} Barras indique que la GIM la renvoie auprès des autorités municipales. La GIM lui a signifié ne pas pouvoir agir faute de moyens financiers suffisants.

Est-ce que des travaux de grande ampleur ont été réalisés à la Cité Jonction?

M^{me} Barras répond par la négative.

Est-ce qu'il y a eu des inondations lors de la crue de l'Arve?

Des caves ont en effet été inondées.

Est-ce qu'une association de locataires existe?

M^{me} Barras répond par la négative.

Depuis quand y a-t-il des problèmes?

M^{me} Barras vit dans cet immeuble depuis plus de quarante ans. Une première inondation a eu lieu il y a une dizaine d'années. A présent, elle a des reflux quasiment tous les jours. Les inondations se rapprochent de plus en plus depuis les cinq dernières années.

Suite des travaux

Le président rappelle qu'une audition du conseiller administratif M. Pagani est prévue et propose d'ajouter la pétition P-348 au programme de cette audition.

La commission décide d'auditionner M. Pagani à l'unanimité des membres présents.

Séance du 21 mars 2016

Audition de M. Rémy Pagani, conseiller administratif en charge du département des constructions et de l'aménagement

M. Pagani indique qu'environ 550 logements sont concernés à la Cité Jonction. Ces immeubles figurent parmi les plus grands gaspilleurs d'énergie de la municipalité. Il est nécessaire de les rénover, car ils passent sous la barre de 0,5 de l'évaluation Stratus. Le Conseil administratif a tout intérêt à proposer des solutions durant cette législature.

Il se rendra prochainement à Bordeaux avec l'équipe qui se chargera du complexe Cité Jonction afin de voir la nouvelle technique mise en œuvre dans cette ville pour isoler des bâtiments des années soixante/septante. Cette technique, peu onéreuse, consiste non pas à refaire les façades, mais à refaire une peau à 1,5 m de la façade de façon à isoler le bâtiment. Cela permet également d'augmenter le volume habitable des logements.

M. Pagani veut tirer les leçons du dossier des Minoteries et proposer des stratégies différentes, en faisant les travaux allées après allées plutôt qu'un projet d'ensemble. Il souligne que l'ensemble des travaux sera plus cher qu'aux Minoteries, puisqu'il s'agit de rénover 550 logements contre 235 aux Minoteries. Il estime que les coûts dépasseront 100 millions de francs.

Il ajoute que la Ville est en train de rénover appartement par appartement les immeubles du Vélodrome, qui font partie du complexe de la Cité Jonction. Les colonnes d'eau fuient partout. Il estime qu'il est impossible de laisser ces immeubles dans leur état actuel.

M. Pagani précise enfin que personne ne voudra acheter ou gérer ces immeubles, car il est à ce jour nécessaire d'investir beaucoup d'argent pour les rénover.

Questions

La pétitionnaire s'étant principalement plainte de problèmes de plomberie, est-ce que la réparation des canalisations uniquement coûterait 100 millions de francs?

M. Pagani explique qu'il est compliqué de remplacer les colonnes d'eau et que les coûts sont difficiles à évaluer précisément. Il ajoute que les colonnes d'eau ont été rénovées dans la quasi-totalité des immeubles du Vélodrome.

Une commissaire rappelle que M^{me} Barras avait décrit des conditions de vie extrêmement difficiles et demande le calendrier prévu pour rénover les immeubles concernés par les problèmes de canalisations.

M. Pagani répond s'être engagé à présenter un crédit de réalisation de cette rénovation durant la présente législature.

Un commissaire demande si la Ville de Genève est dotée d'une véritable politique de rénovation et d'entretien des immeubles. Il estime que faire des petites retouches de temps en temps, qui ne tiennent pas longtemps, relève du gaspillage.

M. Pagani explique avoir mis en place une politique de rénovation sur la base de Stratus. Tous les immeubles en dessous de 0,5 doivent être remis à niveau. La plupart des immeubles qui l'étaient ont été rénovés. La problématique se concentre à présent sur les grands ensembles tels que les Minoteries, la Cité Jonction ou les Asters. Il indique qu'après Cité Jonction, il faudra rénover les Asters. Ensuite, il espère maintenir à 0,5-0,6 l'ensemble du patrimoine municipal.

M. Pagani ajoute que la rénovation des colonnes d'eau dans les immeubles du Vélodrome n'est pas du gaspillage. Il argue que ces rénovations sont durables, indépendamment de ce qu'il sera décidé par rapport à la rénovation de la Cité Jonction.

Discussion

Le président ouvre la discussion sur la pétition P-348. Il demande si la commission souhaite procéder au vote immédiatement.

Une commissaire s'interroge sur l'opportunité d'auditionner la GIM. Elle estime qu'il pourrait être intéressant de voir comment celle-ci gère les problèmes que rencontrent les habitants au quotidien.

Le président indique que la GIM fait seulement office d'interface entre les habitants et le service de M. Meylan, en charge de gérer l'entretien courant des bâtiments. Il estime que la commission possède tous les éléments nécessaires pour se positionner.

Une commissaire propose d'attendre un retour sur le déplacement de M. Pagani à Bordeaux, soit des propositions alternatives intéressantes pouvant découler de cette visite.

Votes

Le président demande à la commission si elle souhaite entrer en matière et voter immédiatement sur la pétition P-348.

Par 11 oui (2 EàG, 3 S, 1 Ve, 2 DC, 1 LR, 1 MCG, 1 UDC) contre 2 non (LR), la commission se prononce en faveur d'un vote immédiat sur la pétition P-348.

Le président soumet à l'approbation de la commission des pétitions le renvoi au Conseil administratif de la pétition P-348.

Par 10 oui (2 EàG, 3 S, 1 Ve, 2 DC, 1 MCG, 1 UDC) et 3 abstentions (LR), la commission se prononce en faveur du renvoi de la pétition P-348 au Conseil administratif.

Annexe: pétition P-348

P-348

Habitants de Cité-Jonction :
Quai E. Ansermet
Rue des Deux-Ponts
Rue du Vélodrome
Av. Ste-Clothilde

Au Conseil Municipal de la Ville de Genève

PETITION pour la rénovation des bâtiments de la CITE-JONCTION

Nous soussignés habitants de la Cité-Jonction subissons depuis plusieurs années les nuisances causées par l'usure du bâti qui nécessite en urgence de gros travaux, essentiellement les colonnes de chute d'eau.

Jusqu'à quand devons nous patauger dans les inondations à répétition de nos appartements?
Sommes-nous des citoyens de seconde zone parce que locataires de logements sociaux?

Jusqu'à quand la Gérance Immobilière Municipale (GIM) devra t-elle dépenser l'argent public afin de colmater des trous au moyen d'« emplâtres sur une jambe de bois» ce qui ne cesse de creuser un puits dans le budget de la GIM, alors que la ville de Genève doit faire des économies?

STOP AU GASPILLAGE! STOP AUX TRAVAUX COSMETIQUES!

Mesdames, Messieurs, il est urgent de reconsidérer avec attention et diligence les problèmes récurrents de la Cité-Jonction.

Merci de votre compréhension et dans l'attente nous vous prions d'agréer l'expression de notre considération distinguée.

NOM PRENOM ADRESSE COMPLETE SIGNATURE

Merci de faire signer et de retourner la pétition à l'adresse ci-dessous mentionnée :
Mme Barras Christine, 40 Quai E. Ansermet CH-1205 Genève