

Réponse du Conseil administratif à la pétition du 12 novembre 2019: «Contre l'enlaidissement, la surdensification et le bétonnage du quartier des Eaux-Vives».

TEXTE DES CONCLUSIONS

Le Conseil municipal renvoie la pétition P-410 au Conseil administratif.

RÉPONSE DU CONSEIL ADMINISTRATIF

Le texte de la pétition P-410 demande que la Ville entreprenne trois actions sur lesquelles il est proposé de revenir point par point:

- de préserver le quartier des Eaux-Vives de tout projet de surélévation;
- le retrait de la décision définitive DD 111332 d'autorisation des travaux sur les immeubles sis rue des Cordiers 12-14 et rue Ernest-Bloch 52;
- de promouvoir et de préserver la qualité de vie des habitants du quartier des Eaux-Vives.

En premier lieu, la préservation du quartier des Eaux-Vives de tout projet de surélévation ne semble pas réaliste même si le Conseil administratif souhaite éviter une surdensification des quartiers centraux. En effet, l'article 23 de la loi sur les constructions et les installations diverses (LCI) prévoit que pour la construction de logements supplémentaires les immeubles de logement peuvent théoriquement être surélevés, sous réserve toutefois que cela ne compromette pas l'harmonie urbanistique du quartier.

Afin de préserver au mieux cette harmonie, le Conseil administratif et le Département cantonal du territoire se sont entendus sur une méthode commune d'évaluation des projets de surélévation, dite méthode ABCD, en raison des quatre étapes successives qui la constituent. Il s'agit d'une méthode destinée à évaluer au mieux si un projet de surélévation ne compromet pas cette harmonie urbanistique, et de mettre en commun cette évaluation des projets avec le Département du territoire (DT), lequel délivre les autorisations de construire, et la Commission d'architecture qui dispose des compétences en matière d'évaluation des projets architecturaux et d'octroi d'éventuelles dérogations. Dans le cas présent, cette méthode a permis d'exiger des différents propriétaires et architectes mandatés qu'ils se concertent afin de proposer une vision coordonnée des surélévations sur l'ensemble de l'îlot. Ce ne sont pas moins de cinq demandes préalables (DP) et cinq demandes définitives (DD) qui ont été déposées et instruites conjointement de manière à parvenir à une uniformisation du nombre d'étages supplémentaires, du traitement architectural des façades,

mais aussi des aménagements des espaces communs au pied des immeubles. Le Conseil administratif considère que l'objectif visé par la mise en place de la méthode ABCD est ici atteint: à défaut d'interdire toute surélévation, ce qui n'aurait pas été possible, la méthode a permis de viser à coordonner les architectes et les propriétaires avec les autorités en charge d'instruire les dossiers, en vue de parvenir au meilleur projet possible. Dans le cas d'espèce, la surélévation de l'îlot Cordiers/Ernest-Bloch paraît acceptable aux yeux du Conseil administratif, contrairement à d'autres projets dans le quartier des Eaux-Vives, à l'encontre desquels il n'hésite pas à recourir lorsque l'harmonie du quartier lui semble compromise.

En second lieu, il y a lieu de relever que le retrait de la décision définitive DD 111332 d'autorisation des travaux sur les immeubles sis rue des Cordiers 12-14 et rue Ernest-Bloch 52 n'entre pas dans les compétences municipales. Les autorisations de construire sont délivrées par le DT, sur la base d'un préavis de la Ville. La requête en autorisation de construire DD 111332 a été délivrée le 28 mai 2019. Seul le Tribunal administratif de première instance, qui a été saisi d'un recours le 23 juin 2020, a désormais le pouvoir d'invalidier cette autorisation de construire, cela uniquement pour le cas où il jugerait la décision du Canton contraire au droit. Dans le cas concret, la requête a effectivement fait l'objet d'une dérogation, comme le permet l'article 11 de la LCI. Cette dérogation a été admise sur la base d'un préavis favorable de la Commission d'architecture. Il est à noter qu'il est fort rare que le tribunal s'éloigne de l'expertise d'une commission d'experts.

La Ville de Genève ne dispose donc d'aucun moyen d'action en ce qui concerne ce point.

Enfin, en troisième lieu, les pétitionnaires demandent de promouvoir et de préserver la qualité de vie des habitants du quartier des Eaux-Vives. La qualité de vie dans un quartier peut être impactée par des surélévations. Cela est indéniable, notamment du fait de pertes d'ensoleillement dans les logements des étages inférieurs et dans l'espace public. Le Conseil administratif y est extrêmement sensible et n'hésite pas à recourir contre des décisions du DT lorsque la qualité de vie du quartier lui semble compromise. Toutefois, la qualité de vie en ville n'est pas qu'une affaire de surélévations, car celle-ci se mesure également à la qualité de l'espace public et des usages qui s'y déroulent.

Dans ce sens, la Ville agit afin de doter tous les quartiers d'équipements publics, de maintenir et promouvoir, à travers la mise en œuvre du plan d'utilisation du sol (PUS), l'animation de l'espace de la rue par la mixité des commerces accessibles au public et l'attractivité de leurs vitrines, et par ailleurs de réduire l'emprise excessive de l'automobile sur l'espace public pour le rendre ainsi accessible à l'ensemble des usagers.

Finalement, pour autant que les spécificités du paysage urbain, en tenant compte notamment de la morphologie du contexte bâti existant et des questions d'ensoleillement, soient respectées, ce qui se passe aux niveaux supérieurs des immeubles a moins d'influence sur la perception qualitative de l'espace urbain que la vie qui se déroule au niveau du sol, dans l'espace public.

S'agissant de la requête contestée à travers la pétition, le Conseil administratif a demandé et obtenu de nombreuses améliorations du projet au niveau du sol, qu'il s'agisse du stationnement qui n'a pas augmenté, de l'adaptation des locaux communs destinés aux habitants des immeubles, de la collecte des ordures ménagères ou encore de l'amélioration qualitative des abords de l'immeuble et de sa cour.

En définitive, le Conseil administratif, tout en conservant un regard très critique envers les surélévations lorsqu'elles lui semblent abusives, estime que le projet d'ensemble sur l'îlot Cordiers/Ernest-Bloch, s'il peut paraître impressionnant du fait de son ampleur, est acceptable. En faisant pression sur les propriétaires et leurs architectes, la Ville est parvenue à obtenir une coordination resserrée conduisant à un projet d'ensemble répondant à ses exigences, notamment en ce qui concerne l'aménagement des espaces collectifs et les usages de l'espace public.

Au nom du Conseil administratif

Le secrétaire général:

Gionata Piero Buzzini

La maire:

Frédérique Perler

Annexes:

- extrait de la séance du Conseil administratif du 26 mai 2021
- pétition P-410



Extrait CA n°20 du 26 mai 2021 - Contre l'enlaidissement, la surdensification et le bétonnage du quartier des Eaux-Vives

Ana Nunes-Baptista A : Bojana Vasiljevic-Menoud
urbanisme, Sandra Heredia, Isabelle Charollais, Charlotte Malignac

Cc :

Reçu S.U. le: 7.6.21			
BVM	V	SH	
GD	N	MR	
XDR	N	CS	
CR		BM	
CE		MP	
CHE		CRK	
JP		NUJ	
PM		VD	
AF		SOE	
ELC			

Madame,

Veuillez trouver ci-joint le document précité pour projet de réponse.

Avec mes salutations les meilleures.

Ana Nunes Baptista
Secrétaire
T. +41 22 418 2002
F. +41 22 418 2021
ana.nunes-baptista@ville-ge.ch

Direction du département de
l'aménagement, des constructions et de
la mobilité (DACM)
Département de l'aménagement, des
constructions et de la mobilité
rue de l'Hôtel-de-Ville 4
1204 Genève
www.geneve.ch



Notre environnement est fragile, merci de n'imprimer ce message qu'en cas de nécessité.

----- Transféré par Ana Nunes-Baptista/dacm/ville-ge le 07.06.2021 16:19 -----

Ref n° 20



EXTRAIT

**CERTIFIÉ CONFORME
SÉANCE DU CONSEIL ADMINISTRATIF**

du 26 mai 2021

Le Conseil renvoie en vue de l'élaboration d'un projet de réponse, à Mme Frédérique Perler, la pétition P-410, du 12 novembre 2019, intitulée : «Contre l'enlaidissement, la surdensification et le bétonnage du quartier des Eaux-Vives», dont les conclusions ont été acceptées par le Conseil municipal lors de la séance du 19 mai 2021.

REÇU le

28 OCT. 2019

Pour adresse de correspondance :

Monsieur Robert ZOELLS
Avocat
Rue des Cordiers 14
1207 Genève

P-410

PAR COURRIER A+

Conseil municipal de la Ville de Genève
Présidence
p.a. Service du Conseil municipal
Rue Pierre-Fatio 17
1204 Genève

*A l'att. de Mme Marie-Pierre THEUBET
Présidente*

Genève, le 25 octobre 2019

**Pétition contre l'enlaidissement, la surdensification et le bétonnage du quartier des
Eaux-Vives, opposition à la DD 111332**

Madame la Présidente,
Mesdames les Conseillères municipales, Messieurs les Conseillers municipaux,

Comme suggéré par votre Service, nous vous prions de bien vouloir trouver en annexe copie du courrier et de la pétition adressés ce jour au Grand Conseil de Genève, dans le cadre de la DD visée sous objet.

En effet, le Service du Conseil municipal nous a indiqué que cette pétition, qui vous a été préalablement adressée en date du 22 octobre dernier, devait parvenir au Grand Conseil de Genève, en lieu et place de votre Conseil.

Les pétitionnaires estiment néanmoins qu'en tant que destinataire de la pétition, il vous revient d'y donner la suite qu'elle comporte.

Nous restons bien entendu à votre disposition pour répondre à toutes éventuelles questions et vous prions de croire, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères municipales et Messieurs les Conseillers municipaux, à l'expression de notre plus haute considération.

Pour les pétitionnaires :

Robert Zoells

Annexe : ment.

Pour adresse de correspondance :

Monsieur Robert ZOELLS
Avocat
Rue des Cordiers 14
1207 Genève

COTIE

PAR COURRIER A+

Grand Conseil
Présidence
p.a. Secrétariat général du Grand Conseil
Case postale 3970
1211 Genève 3

*A l'att. de Monsieur Jean-Marie VOUMARD
Président*

Genève, le 25 octobre 2019

**Pétition contre l'enlaidissement, la surdensification et le bétonnage du quartier des
Eaux-Vives, opposition à la DD 111332**

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Membres du Grand Conseil,

Nous vous transmettons ce jour, en annexe, la pétition susmentionnée laquelle avait été envoyée dans un premier temps au Conseil municipal de la Ville de Genève, avant de nous être retournée sans véritable explication.

Munie de 20 signatures, sous forme manuscrite et originale, il nous semble que dite pétition représente fortement les intérêts des habitants et des entreprises du quartier et des immeubles sis Rue des Cordiers 12-14 et Rue Ernest-Bloch 52, ainsi que les intérêts publics, dont ceux liés à la sécurité, la qualité de vie, ainsi que le respect des espaces verts et de la cohérence en matière de constructions, nous avons décidé d'attirer votre attention sur la DD 111332, qui a été suivie par d'autres projets de même nature.

Nous vous saurions gré de bien vouloir prendre connaissance de notre pétition et du courrier l'accompagnant, puis, dans un second temps, d'engager au plus vite le processus pour l'examen de notre pétition afin défendre les intérêts des citoyens que vous représentez.

Conscients de l'ambition de notre pétition, nous avons pleinement confiance dans les valeurs démocratiques de Genève qui s'est toujours illustrée comme fervente défenseuse des droits élémentaires de l'être humain, auxquels appartiennent sans aucun doute le

Lettre du 25 octobre au Grand Conseil de Genève

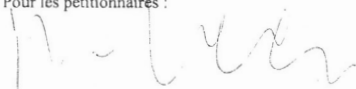
Page 2/2

respect de la qualité de vie, de l'accès à des espaces verts et dégagés, ainsi que la sécurité et la tranquillité au quotidien.

Nous espérons ainsi que des mesures seront adoptées afin de protéger le quartier des Eaux-Vives de l'actuelle politique d'enlaidissement, de surdensification et de bétonnage.

Nous restons bien entendu à votre disposition pour répondre à toutes éventuelles questions et vous prions de croire, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Membres du Grand Conseil, à l'expression de notre plus haute considération.

Pour les pétitionnaires :



Robert Zoells

Annexe : ment.

cc : Conseil municipal de la Ville de Genève, Mme Marie-Pierre THEUBET, Présidente

Pour adresse de correspondance :

Monsieur Robert ZOELLS
Avocat
Rue des Cordiers 14
1207 Genève

PAR COURRIER A+

Conseil municipal de la Ville de Genève
Présidence
p.a. Service du Conseil municipal
Rue Pierre-Fatio 17
1204 Genève

*A l'att. de Mme Marie-Pierre THEUBET
Présidente*

Genève, le 22 octobre 2019

Pétition contre l'enlaidissement, la surdensification et le bétonnage du quartier des Eaux-Vives, opposition à la DD 111332

Madame la Présidente,
Mesdames les Conseillères municipales, Messieurs les Conseillers municipaux,

Nous déposons ce jour, en annexe, la pétition susmentionnée munie de 20 signatures, sous forme manuscrite et originale.

Considérant la prise en compte des intérêts des habitants et des entreprises des immeubles sis Rue des Cordiers 12-14 et Rue Ernest-Bloch 52, ainsi que les intérêts publics, dont ceux liés à la sécurité, la qualité de vie, ainsi que le respect des espaces verts et de la cohérence en matière de constructions, nous avons décidé d'attirer votre attention sur la DD 111332, qui a été suivie par d'autres projets de même nature.

En effet, nous attirons votre attention sur le fait que la DD 111332 n'est qu'un maillon de plus dans une politique de défiguration et de dépersonnalisation de Genève. La volonté de concentrer un maximum de personnes dans ce quartier d'ores et déjà très densément peuplé porte sans conteste atteinte à la qualité de vie des personnes, habitants et travailleurs, et aux valeurs défendues de tous temps par Genève, dont le respect du droit à un cadre de vie et de travail paisible et favorable au développement harmonieux desdites personnes !

Partant, nous vous serions reconnaissants d'engager au plus vite le processus pour l'examen de notre pétition afin d'engager nos représentants élus à assumer leurs responsabilités et à défendre les intérêts de leurs concitoyens, sans considération pour les

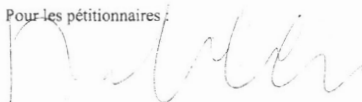
intérêts économiques des lobbys immobiliers bien souvent au premier plan en matière de construction et d'aménagement du territoire.

Nous sommes conscients que notre pétition est ambitieuse mais nous avons confiance dans les valeurs démocratiques de Genève qui s'est toujours illustrée comme fervente défenseuse des droits élémentaires de l'être humain, auxquels appartiennent sans aucun doute le respect de la qualité de vie, de l'accès à des espaces verts et dégagés, ainsi que la sécurité et la tranquillité au quotidien.

Nous espérons ainsi que des mesures seront adoptées afin de protéger le quartier des Eaux-Vives de l'actuelle politique d'enlaidissement, de surdensification et de bétonnage.

Nous restons bien entendu à votre disposition pour répondre à toutes éventuelles questions et vous prions de croire, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères municipales et Messieurs les Conseillers municipaux, à l'expression de notre plus haute considération.

Pour les pétitionnaires :



Robert Zoells

Annexe : ment.

Rapport P-410 A de la commission des pétitions chargée d'examiner la pétition P-410 du 12 novembre 2019: «Contre l'enlaidissement, la surdensification et le bétonnage du quartier des Eaux-Vives».

CONCLUSIONS

(acceptées par le Conseil municipal lors de la séance du 19 mai 2021, dans le rapport P-410 A)

Le Conseil municipal renvoie la pétition P-410 au Conseil administratif le 19 mai 2021.