

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

Rapport de M^{me} Fabienne Beaud.

Cette pétition a été renvoyée à la commission des pétitions par le Conseil municipal lors de sa séance du 12 novembre 2019. Elle a été traitée, sous la présidence de M. Thomas Zogg, les 18 et 25 novembre 2019. Les notes de séances ont été prises par M. Philippe Berger, que la rapporteuse remercie pour la qualité de son travail.

Texte de la pétition

(Voir annexe.)

Séance du 18 novembre 2019

Audition des pétitionnaires

M. Zoells remercie tout d'abord la commission de bien vouloir les recevoir, M^{me} Chervaz et lui-même. Il indique que son étude occupe des locaux dans le pôle d'immeubles visé par le projet de réaménagement, et précise que les pétitionnaires sont également recourants contre l'autorisation de construire. Il déclare ensuite qu'étant donné le lien de proximité existant avec ce conseil, ils souhaitent être entendus en priorité par les autorités de la Ville de Genève. En venant à la pétition, il indique qu'elle entend lutter contre la densification croissante et rampante du quartier, et tient à relayer le sentiment de ses habitants, qui ont de plus en plus l'impression de vivre serrés les uns contre les autres, et de citer l'exemple des bousculades sur les trottoirs, qui ne sont plus rares. Il remarque plus généralement que la Ville de Genève a connu une densification croissante du nombre de ses habitants et de ses travailleurs ces dernières années, et fait observer que c'est particulièrement le cas du périmètre concerné par la pétition. Il dit pouvoir admettre que les surélévations prévues dans ce secteur ne sont qu'un épiphénomène, mais estime qu'il s'agit là de la goutte d'eau de trop. Il déplore la stratégie du salami employée par les constructeurs, qui ont présenté les projets de surélévations séparément, par propriétaires d'immeuble. Il indique que celles-ci vont sensiblement modifier l'ensemble des caractéristiques du lieu et formeront comme un canyon d'immeubles sous la gare des Eaux-Vives. Il relève que ces démarches émanent pour la plupart d'acteurs institutionnels, qui n'ont aucune considération pour les électeurs du Conseil municipal et leur qualité, mais ne

visent que de purs objectifs de rentabilité. Précisant ne pas s'opposer à ce que ceux-ci gagnent de l'argent, il déclare que les pétitionnaires souhaitent de leur côté parler de la qualité de vie, d'accès et de circulation au sein de cette série de surélévations. Il note à ce titre qu'aucune analyse d'impact n'a été menée, alors que ce réaménagement va sans doute profondément bouleverser la circulation dans le périmètre. Il observe que le lancement de la pétition est le fruit d'un ras-le-bol des habitants du quartier, et en particulier de celui des habitants des allées concernées par cette campagne de surélévations, à savoir une zone comprise entre les rues des Cordiers et Ernest-Bloch d'une part, la route de Frontenex de l'autre. Il note que parmi les nuisances causées par ces travaux figurent l'abattage des arbres situés au centre des immeubles ainsi qu'une perte d'ensoleillement pour les habitants des étages inférieurs. Il précise que loin d'être un cas isolé, il s'agit là d'un exemple parmi d'autres dans le quartier. Il fait observer que leur combat pour s'y opposer est un peu celui de David contre Goliath, notant que chaque recours coûte au moins 1000 francs, somme qui peut être élevée pour un particulier, mais qui est dérisoire proportionnellement parlant pour les propriétaires fonciers concernés, qui sont souvent institutionnels. Il déclare enfin que tout soutien de la part de cette commission, du Conseil municipal et du Conseil administratif sera bienvenu dans cette affaire.

Questions des commissaires

Un commissaire souhaite savoir de combien d'étages est prévue l'augmentation.

M^{me} Chervaz répond que des surélévations de deux étages sont prévues, et indique que l'ensemble donnera un effet d'escalier.

La commissaire demande si d'autres types de rénovation seront prévus dans les immeubles concernés.

M^{me} Chervaz répond que dans certains cas des rénovations auront lieu, dans d'autres non. Elle explique ces variations du fait que chaque surélévation émane de propriétaires différents.

Ladite commissaire souhaite savoir ce qu'impliqueront les travaux pour les locataires.

M. Zoells répond qu'une allée sera favorisée, car les parties communes, les cuisines et les sanitaires y seront rénovés, tandis que dans l'allée la moins bien lotie les fenêtres seront simplement mises aux normes. Il ajoute que si un entretien approfondi des ascenseurs est prévu du fait des surélévations, leur taille ne sera pas revue, et les parties communes ne verront pas leur espace augmenté, ce qui fera que les gens vont probablement s'y bousculer.

Elle demande quel sera l'impact des travaux sur les loyers des locataires.

M. Zoells répond qu'en principe il n'y aura pas d'impact, car cela fait vingt-cinq ans que les sanitaires n'ont pas été rénovés. Il indique qu'en revanche les loyers des nouvelles parties, constituées en superbes attiques avec vue sur la rade, s'ils seront surveillés dans un premier temps, atteindront sans doute des chiffres élevés. Il déclare à ce titre ne pas bien voir un intérêt public à mener des projets de ce genre dans ce quartier.

Une commissaire s'étonne du fait que des arbres puissent être abattus ainsi.

M. Zoells indique que les propriétaires ont obtenu toutes les dérogations nécessaires pour ce faire.

Elle demande où sont situés les arbres concernés.

M. Zoells répond qu'ils se situent dans la cour des groupes d'immeubles en question. Il indique que leur abattage a été justifié par le fait qu'il fallait doter ces immeubles de place de vélos. Il ajoute que si la plupart de ces arbres sont en fait des arbustes, un ou deux individus plus importants subsistent. Il précise enfin que ces abattages font également l'objet d'un recours.

Une commissaire demande où en sont les oppositions déposées.

M^{me} Chervaz répond que la démarche est relativement compliquée à ce niveau par le fait que chaque surélévation est le fait d'un propriétaire différent. Elle explique ainsi qu'un premier recours a été déposé une fois le délai passé, tandis que dans un autre cas il y a juste eu le temps pour écrire que l'on s'opposait au projet.

La même commissaire souhaite savoir ce que visent ces recours déposés, et demande confirmation du fait qu'ils ont pour but d'éviter les abattages d'arbres et les surélévations.

M. Zoells répond par la positive, indiquant qu'en plus de cela la pétition veut rendre attentif aux problématiques touchées de manière plus large, et rappelle que les gens qui ont signé cette pétition sont des électeurs en Ville de Genève. Il fait observer que si un porte-à-porte systématique n'a pas été organisé pour faire signer la pétition, elle montre bien que les gens des allées concernées par les surélévations se sont ligüés pour agir.

La dernière question posée est de savoir combien de signatures compte la pétition.

M. Zoells répond qu'elle en compte environ vingt ou trente.

Une commissaire, constatant que ces surélévations se font dans une zone située à proximité relative du lac, demande aux auditionnés si des sondages ont

été réalisés dans les sous-sols pour savoir si celles-ci ne risquaient pas de susciter un affaissement des immeubles.

M. Zoells répond que cette question est en effet connue, mais indique qu’aucun sondage n’a été réalisé, pas davantage d’ailleurs que n’a été réalisée une consultation préalable et une diffusion d’information auprès des habitants, tous deux éléments qui figurent pourtant comme une exigence légale au niveau du Canton. Il précise donc que cet élément est mis en avant dans les recours déposés. S’exprimant ensuite sur la question de la stabilité structurelle des immeubles soulevée par une commissaire, il indique que l’immeuble où est sise son étude connaît actuellement des fuites d’eau, et ajoute qu’à la suite des violents orages du mois de juin, ses locaux ont été inondés. Il relève en ce sens l’étrangeté d’une démarche qui consiste à surélever des immeubles des années septante qui ont déjà des problèmes, et qui devraient faire l’objet d’un assainissement avant de pouvoir entrevoir autre chose, plutôt que d’un simple changement de fenêtres, qui répond d’ailleurs à une mise en conformité avec la loi. Il relève que c’est notamment pour cela que les gens du quartier sont excédés, et déclare à ce titre que la facilité avec laquelle les signatures ont été obtenues peut en témoigner.

Le président rappelle que dans le cas de tours dont la construction était prévue à la rue de l’Avenir, dans une zone déjà densément peuplée, le statu quo avait pu être obtenu. Il demande aux auditionnés si c’est ce qu’ils souhaitent.

M. Zoells répond par l’affirmative, ajoutant en plus la nécessité d’entretenir les immeubles concernés.

Un commissaire demande si des sondages ont été faits pour savoir si les immeubles contiennent de l’amiante, indiquant qu’il ne serait pas surpris que des immeubles de ces années en contiennent, et notant que cela pourrait compliquer grandement les travaux le cas échéant.

M. Zoells répond que c’est une des demandes contenues dans le recours.

Il précise qu’une question formelle se pose avec cette pétition, et demande si le Conseil municipal est véritablement la bonne instance pour bloquer ces surélévations.

M. Zoells répond qu’il est bien conscient que le Conseil municipal n’est pas la bonne instance pour véritablement régler le problème, mais indique que cette pétition permet de faire remonter le ressenti d’un quartier encore agréable, mais qui commence peu à peu à saturer. Il décrit à ce titre les foires d’empoigne auxquelles on peut régulièrement assister en haut des parcs lorsqu’il s’agit de trouver une place pour monter dans le bus. Il estime que s’il peut être bien de densifier la ville, il faut que cette densification permette aux gens de continuer à vivre normalement, ce qui déjà à l’heure actuelle commence à être compromis, rappelant le mécontentement des gens du quartier sur ces questions.

Il note qu'il n'est néanmoins pas du pouvoir de cette commission de préserver le quartier en question de tout projet de surélévation.

M. Zoells fait remarquer que par le biais du préavis municipal, la Ville serait en mesure d'envoyer un message clair, même si celui-ci n'a pas force de loi. Il indique que c'est précisément ce que souhaiteraient les pétitionnaires, à savoir que la commission pousse le Conseil administratif à faire usage de son droit de préavis contre ces surélévations.

Le commissaire demande aux auditionnés s'ils ont pu être reçus par une commission du Grand Conseil.

M. Zoells répond par la négative, indiquant qu'une telle rencontre n'a pas encore été agendée. Il explique que ce que veulent au fond les habitants du périmètre, c'est de pouvoir continuer à vivre dans un quartier à taille humaine. S'il reconnaît que cette notion est assez vague, il en appelle au sentiment de normalité des commissaires.

Le même commissaire se demande si les pétitionnaires n'auraient pas eu plus d'impact en se faisant auditionner par la commission des travaux et des constructions.

Une commissaire confirme les propos dudit commissaire, indiquant que le sort de ces surélévations n'est pas dans les mains de cette commission. Elle estime ensuite qu'il serait plus judicieux de la part des pétitionnaires d'en appeler à la notion plus objective de surdensification, plutôt que de faire état de conflits de poussettes et autres empoignes autour des bus ou sur les trottoirs qui lui paraissent ne pas tout à fait refléter la réalité de ce quartier, dont elle indique être habitante. Elle souhaite savoir enfin si les auditionnés ont prévu d'autres actions outre les recours et cette pétition, constatant que ceux-là peuvent sans aucun doute avoir plus de poids que celle-ci.

M. Zoells répond que leur périmètre d'action se situe pour l'instant à l'échelle du quartier. Il estime néanmoins que des mouvements de plus grande ampleur pourraient naître selon ce qu'un ou plusieurs habitants du quartier peuvent décider, relevant que c'est ce qu'il pourrait arriver si l'on continue à frustrer ceux-ci.

Elle déclare qu'il serait intéressant d'avoir sur ces questions une réflexion plus générale, déplorant l'habitude de penser rue par rue, et non de manière globale. Elle note que la façon de faire habituelle aboutit parfois à des plans mal réfléchis. Elle déclare que son propre parti envisage les Eaux-Vives de manière globale en proposant par exemple la végétalisation de ses toits, et estime que cela ne devrait être qu'une première étape pour le penser de manière plus générale.

Une commissaire demande aux auditionnés si des recours à l'ASLOCA ou auprès d'autres organes ont déjà été déposés par des locataires.

M. Zoells répond par la négative, constatant que le périmètre est essentiellement habité par des gens tranquilles et pacifiques, qui n'ont pas vocation à se mobiliser davantage. Il observe qu'il est d'autant plus incroyable de voir comment ces personnes sont traitées avec si peu d'égard par les propriétaires immobiliers, qui suivent à la lettre le mot d'ordre du Département du territoire (DT) qui vise à intensifier la campagne de surélévations sur tout le territoire, et ce sans ce préoccuper de la mise à jour nécessaire des infrastructures qui devrait accompagner de tels travaux. Il relève que les braves gens du quartier ne sont pour la grande majorité pas au courant de leurs droits, et font ainsi trop confiance à l'Etat.

M^{me} Chervaz déclare qu'un habitant du quartier avait tout de même écrit au DT concernant ces surélévations.

La commissaire rappelle qu'il y a quelques années des critères permettant ou non des surélévations avaient été identifiés, et demande aux auditionnés s'ils ont pu utiliser cet outil dans leur recours.

M. Zoells répond qu'ils n'ont pas eu connaissance de cette démarche.

La même commissaire indique qu'elle n'est cependant pas sûre qu'elle soit encore appliquée deux ans après.

M. Zoells rappelle l'incohérence de ces surélévations, alors que les matériaux des immeubles et les salles communes sont vétustes et demanderaient à être en priorité rénovées.

Une commissaire précise tout d'abord que son intervention dépasse le strict cadre de cette pétition, entendant néanmoins les préoccupations des auditionnés. Elle constate que derrière le pâté d'immeubles concerné un immeuble très chic a été construit sur la rue des Vollandes, et relève que d'autres constructions de ce type sont également apparues à la rue des Eaux-Vives. Elle déplore que des immeubles inaccessibles à la plupart des gens contribuent à la surdensification du quartier, et demande aux auditionnés quelle est leur position sur ce point.

M. Zoells constate que l'immeuble construit sur la rue des Vollandes cité par la commissaire bloque en effet la circulation dans le périmètre. Pour ce qui est plus généralement des immeubles de standing, il relève que ceux qui les habitent sont des contribuables utiles à la Ville de Genève, et note que leur présence confirme le fait que les Eaux-Vives soient un quartier à forte mixité sociale, estimant qu'il faut s'en réjouir. Il indique de plus que ces nouveaux immeubles n'ont chassé personne du quartier, précisant que les appartements de quatre pièces ou plus continuent à être habités sur la longue durée par les gens du quartier, et que seuls les plus petits appartements connaissent des changements assez fréquents de locataires, ce qui est somme toute normal. Il observe néanmoins que de manière plus générale tout apport supplémentaire de population dans le quartier va péjorer la

qualité de vie de ses habitants, notant que ce problème d'effectifs par mètres carrés disponibles se posera également pour le reste du pourtour de la rade, qui est déjà l'un des sites les plus denses d'Europe. Il estime à ce titre qu'il convient de s'interroger sur la volonté cantonale consistant à densifier plus encore. Disant bien entendre que la Ville ne peut en la matière pas faire grand-chose face aux technocrates cantonaux qui envisagent le territoire comme une vaste carte avec des pions, il déclare que le vœu des pétitionnaires est plutôt de lui faire jouer le rôle de relais auprès de ces instances.

La commissaire dit ne pas avoir de soucis avec les habitants vivant en haut de l'avenue William-Favre, étant donné qu'ils sont là depuis longtemps et sont en effet d'utiles contribuables pour la Ville de Genève, mais estime que les nouveaux immeubles dont elle a fait mention sont habités par des gens qui disposent souvent de plusieurs appartements de par le monde, et ne payent donc que rarement leurs impôts en Ville de Genève. Elle explique que sa remarque a pour but de mettre en garde face au risque de gentrification qui touche le quartier, et dont ces immeubles très chers et très protégés sont la part visible.

M. Zoells relève que dans le cas des surélévations concernées par la pétition, on n'a pas affaire à de riches propriétaires privés, mais à des institutionnels, souvent suisses ou genevois d'ailleurs. Il estime à ce titre déplorable de constater que l'immeuble où est sise son étude, et qui est le moins bien entretenu de tous, appartienne à la Caisse de prévoyance de l'Etat de Genève (CPEG). Il relève que c'est précisément dans cet immeuble que la régie qui en a la charge n'a pas respecté son devoir légal de consultation et d'information. Il ajoute que le fait d'en appeler au service immobilier de la CPEG pour venir constater l'état déplorable des infrastructures de l'immeuble et agir en conséquence n'a eu aucune incidence, et que rien n'a été fait.

Un commissaire déclare que cette pétition le laisse quelque peu perplexe en ce que, même si l'on peut bien comprendre les préoccupations des habitants du quartier, l'on ne voit pas très bien comment la commission des pétitions pourrait se situer dans ce contexte. Il indique que le plus qu'elle pourrait faire serait d'émettre une recommandation.

Un commissaire relève qu'il pourrait être intéressant de recevoir M. Pagani pour savoir comment son département traite les demandes de préavis dans le cas des autorisations de construire, étant donné que c'est un tel préavis que les pétitionnaires appelaient de leurs vœux.

Une commissaire reconnaît qu'il serait en effet intéressant de disposer d'une vue d'ensemble sur ce préavis. Elle déclare en outre que la pétition traitant d'un objet très général, il serait bien de la faire connaître et de montrer aux gens qu'on entre en matière. Si elle note qu'il n'est pas possible de demander qu'aucune

surélévation n'ait lieu, elle estime qu'il n'est pas non plus absurde de soutenir des situations concrètes lorsqu'elles sont problématiques, et précise que le rapport qui sera rédigé sur cet objet devra exposer les raisons d'un tel choix.

Le président estime qu'auditionner M. Pagani sur les critères et les processus menant à l'établissement de ce préavis donnerait une séance un peu trop légère. Il estime que cette question pourrait tout aussi bien être posée oralement ou par écrit.

Un commissaire demande si cette audition de M. Pagani ne permettrait pas d'organiser une séance où on en profiterait pour l'auditionner sur un autre objet.

Le président répond qu'il pourrait en effet attendre un autre objet qui concerne le magistrat pour mener une séance consistante sur la pétition P-410 et cet autre objet. Il estime cependant qu'envoyer une question par écrit au magistrat permettrait de perdre le moins de temps possible.

Le commissaire répond que sa seule crainte concernant une question écrite, c'est que la réponse par écrit pourrait amener d'autres questions, et ne fasse en définitive que perdre du temps au traitement de pétition.

Une commissaire abonde dans ce sens, estimant qu'une telle question par écrit sur un tel sujet serait complexe. Elle fait en outre observer que l'audition de M. Pagani en personne ne serait pas nécessaire, et qu'il conviendrait plutôt d'auditionner ceux qui dans son département s'occupent de cette question, qui est davantage technique que politique.

Une commissaire estime qu'il serait en effet utile d'auditionner M. Pagani ou quelqu'un de son service, rien que pour signaler que des habitants font l'objet de surélévations sans être consultés, et pour savoir quelle démarche peut suivre la Ville sur cette question.

Un commissaire déclare que son souhait va également vers une audition, relevant qu'elle sera plus pratique qu'une question écrite.

Un commissaire déclare qu'il est du devoir de la commission, quel que soit l'objet, d'auditionner le magistrat concerné ou ses services. Il note qu'une telle audition permettra aussi d'aborder la question de l'abattage des arbres, rappelant que le Conseil municipal s'en est préoccupé plus généralement dans une récente motion.

Vote

Le président propose donc de mettre au vote l'audition du magistrat ou de quelqu'un de son service au sujet de la pétition P-410, et plus particulièrement au sujet de ce préavis.

La commission accepte à l'unanimité des membres présents l'audition de M. Pagani et/ou d'un collaborateur ou d'une collaboratrice de ses services dans le cadre de la pétition P-410.

Séance du 25 novembre 2019

Audition de M. Pagani, conseiller administratif en charge du département des constructions et de l'aménagement, accompagné de M. Xavier de Rivaz, adjoint de direction au Service de l'urbanisme

M. Pagani indique tout d'abord que les préavis précités sont l'œuvre du Service de l'urbanisme ou de la Direction du patrimoine bâti. Il précise que parfois ces préavis sont négatifs dans un premier temps, puis positifs dans un second si les promoteurs corrigent le tir, comme cela a été le cas en l'espèce. Il passe ensuite la parole à M. de Rivaz pour de plus amples explications.

M. de Rivaz indique que de très nombreux préavis ont été rendus par la Ville sur ce dossier. Il précise que les promoteurs ont déposé des requêtes préalables puis dans un second temps des requêtes définitives. Il déclare que les premières permettent d'obtenir une réponse de l'administration concernant le gabarit, le volume, l'affectation et l'implantation des bâtiments futurs ainsi que leur esthétique, et ajoute que ce processus fait l'objet d'une directive listant ces différents éléments.

Il relève qu'en l'occurrence les requérants avaient effectué un bon travail bien documenté par rapport aux réponses qu'ils avaient reçues concernant leurs requêtes préalables. Il explique que ses services avaient ainsi la garantie que ces surélévations seraient vues de manière globale sur cet îlot, et indique que les architectes s'étaient alors engagés à établir un plan d'environnement des immeubles, englobant notamment la question de la gestion des ordures ou celle des places de parc pour vélos, afin de montrer justement que ces travaux et leurs impacts étaient gérés de manière globale. Il note que les architectes ont en ce sens bien joué le jeu, se souvenant qu'à la suite des premières requêtes déposées par la CPEG ils avaient notamment complété leurs travaux de surélévations par l'isolation thermique des façades. Il déclare que suite à ces efforts consentis par les promoteurs et leurs architectes, la Ville avait délivré un préavis favorable, mais avec dérogation, et précise que cette dérogation concernait les gabarits de la LCI, expliquant qu'elle avait été accordée en tenant compte du fait que, vu l'inclinaison du terrain en question, le dépassement n'existait que dans quelques zones.

Le président constate qu'une part de subjectivité préside nécessairement à l'évaluation des éléments pris en compte lors de la décision d'octroi du préavis, et demande ce qu'il en est par exemple de l'évaluation esthétique des interventions architecturales, souhaitant savoir comment celle-ci est mesurée.

M. de Rivaz répond que le respect du gabarit LCI et la question de l'intégration urbanistique du projet est explicité dans les articles 23 et 27 de la loi sur les constructions et les installations diverses (LCI). Pour ce qui est du critère esthétique, il explique qu'il a été objectivé le plus possible par un bureau d'architectes qui avait été commissionné pour cela, et qu'il inclut quatre critères, à savoir premièrement la prise en compte de l'échelle du quartier, de la rue, de la volumétrie du bâtiment, et enfin de l'échelle architecturale. Il ajoute que ces critères se trouvent facilement sur internet.

Questions des commissaires

Une commissaire souhaite savoir si une analyse de la qualité des sous-sols a été effectuée avant que l'on délivre les autorisations pour procéder à ces surélévations, et explique que cela est essentiel dans ces cas, étant donné que si la qualité du sous-sol n'est pas garantie le bâtiment pourrait risquer de s'affaisser du fait de la surélévation. Elle note qu'une telle analyse serait d'autant plus pertinente dans le cas présent, où les bâtiments datent d'une époque où l'on construisait avec moins de moyens, et que la proximité du lac peut les rendre sensibles à la question des infiltrations d'eau.

M. Pagani cite un exemple pour illustrer cette question, à commencer par celui de la surélévation d'un immeuble de Braillard situé à Saint-Jean et appartenant à la CAP. Il indique qu'avant de délivrer les autorisations permettant de surélever le bâtiment de deux étages, des études avaient été faites pour vérifier qu'il était en mesure de les supporter. Il ajoute que pour ce qui est du risque d'infiltrations d'eau en cas de surélévation des ingénieurs sont chargés de l'évaluer, et disent en conséquence s'il est possible d'effectuer les travaux ou non.

La même commissaire demande si ces analyses sont systématiquement effectuées pour tout immeuble surélevé.

M. de Rivaz répond qu'il n'est pas certain que le Canton effectue toujours les vérifications par le biais du géologue cantonal, mais indique que c'est en revanche le cas pour le requérant ou pour celui que ce dernier diligente pour effectuer une surélévation, et fait observer que le risque est trop grand pour eux de s'en passer, car ils ne pourraient se permettre d'avoir des morts qui ressortiraient de leur responsabilité en cas d'effondrement, si l'analyse n'était pas correctement effectuée.

Une commissaire demande si la méthode d'évaluation des demandes de travaux citée précédemment tient également compte de l'effet néfaste qu'une surélévation peut avoir pour les appartements des étages inférieurs. Elle relève que cette question est d'autant plus importante dans le cas, comme ici, d'un îlot. Elle demande en outre s'il est tenu compte de la densité préexistante du quar-

tier et souhaite savoir enfin si une évaluation de cette méthode d'évaluation des demandes de travaux en place depuis deux ans a déjà eu lieu.

M. de Rivaz répond tout d'abord que la question de la densité du quartier ainsi que celle d'une éventuelle perte de lumière font l'objet d'une grande attention de leur part. Il ajoute que l'appréciation n'est pas la même pour tous les quartiers, et qu'elle varie également selon le genre d'immeubles auxquels l'on a affaire. Il relève que la question de l'obstruction de la lumière en cas de surélévation est particulièrement sensible à la rue des Pâquis qui est assez peu large. Il note que dans des quartiers plus périphériques, une nouvelle barre d'immeubles va aussi devoir intégrer des problématiques d'organisation de l'espace plus large pour obtenir un préavis favorable, et de citer la gestion des déchets ou celle des places de parc. Il fait remarquer que dans un quartier central comme celui des Pâquis cette dernière question se pose moins, étant donné qu'on peut très bien y vivre sans voiture.

M. Pagani relève qu'il n'existe encore aucun critère intégrant la question des îlots de chaleur lors de l'attribution des préavis, ce qu'il va proposer de mettre en place. Il explique que cela pourrait passer dans certains cas par le fait de vider les cours intérieurs des voitures, et d'y planter des arbres à la place pour améliorer l'habitabilité en période de grande chaleur.

Un commissaire, indiquant que le Conseil municipal est saisi lors de modifications de plans ou de zones, relève que cela n'est pas le cas pour les autorisations de construire, et demande s'il existe néanmoins des exceptions prévues à cela.

M. de Rivaz confirme que les plans d'affectations et leurs modifications sont en effet soumis au Conseil municipal, et que ce n'est pas le cas des autorisations de construire, pour lesquelles le Conseil administratif décide.

Le même commissaire demande si la grille utilisée par la Ville est la même que celle du DDC, ou si elle a des critères supplémentaires, intégrant par exemple des décisions prises par le Conseil municipal, dont le moratoire sur l'abattage des arbres récemment décidé fait partie.

M. de Rivaz répond que la grille de la Ville ne recoupe pas nécessairement celle du Canton, et qu'elle a vocation à défendre avant tout l'intérêt public communal. Il ajoute que le plan d'utilisation du sol est le seul qui ressort de la compétence communale, et que par conséquent la Ville donne son préavis en la matière. Il précise enfin que le préavis concernant une surélévation doit également être analysé du point de vue de l'intérêt public communal.

Il demande plus précisément si le vote qu'il citait sur les arbres a modifié en quelque manière la grille du Service de l'urbanisme.

M. de Rivaz répond par la positive, mais fait remarquer qu'il n'a pas attendu cette décision pour être attentif à la question des arbres lorsqu'il s'agit de délivrer

un préavis pour une autorisation de construire. Il relève à ce titre l'étroite collaboration qui existe depuis longtemps en la matière avec le Service des espaces verts. Il précise néanmoins que pour ce qui est des compensations, la Ville ne se prononce jamais sur la question, étant donné qu'elle ne ferait alors que dédoubler un travail que le Canton effectue déjà pleinement.

Une commissaire relève que la pétition n'évoque que la rue des Cordiers 12-14, ainsi que la rue Ernest-Bloch 52, alors qu'il lui semble avoir compris que les surélévations couvrent en fait un îlot plus grand. Elle souhaite savoir de combien d'immeubles exactement celui-ci est composé.

M. de Rivaz, précisant qu'il n'a plus le chiffre exact en tête, répond qu'il pourra le communiquer par écrit, mais confirme que ces surélévations comprennent la rue Ernest-Bloch dans sa totalité.

La même commissaire, indiquant qu'il lui semble que c'est dans cet îlot qu'un immeuble luxueux a été construit, semblablement à un autre immeuble de même type élevé à la rue des Eaux-Vives qui est entouré de grilles, s'interroge sur cette nouvelle conception de l'urbanisme et de la densification qui s'installe notamment dans ce quartier, et qui contient presque uniquement de la propriété par étages, et plus beaucoup d'appartements locatifs.

M. de Rivaz note qu'il s'agit là d'opportunisme plus que d'urbanisme.

M. Pagani indique que la Ville s'était opposée à la construction de l'immeuble situé au centre de l'îlot, et déplore qu'elle ait perdu ses recours.

La même commissaire demande si par conséquent l'avis de la Ville ne compte pas.

M. Pagani constate qu'en l'occurrence les juges ont estimé que la LCI avait été respectée.

La commissaire précise qu'elle s'est permis de poser cette question, car de telles constructions contribuent à la surdensification et au bétonnage contre lesquels entendent lutter les pétitionnaires.

M. Pagani relève que la Ville a gagné dans d'autres cas, et de citer celui d'un immeuble qui avait vocation à être édifié dans la cour du complexe Braillard de la rue de Montchoisy, ce qui fort heureusement n'a pas été le cas.

M. de Rivaz rappelle que la Ville avait alors rendu un préavis très défavorable, et note que ce projet allait à l'encontre de la vocation même de l'îlot, qui intègre des cours prévues comme espaces de dégagement. Il estime néanmoins que cela n'empêche pas certains projets détournant l'esprit de la LCI de passer.

Une commissaire demande si la Ville peut encore faire quelque chose quant aux demandes de la pétition, étant donné qu'elle a déjà donné un préavis favorable.

M. Pagani rappelle que M. de Rivaz a expliqué que la Ville a pour charge de faire respecter un certain nombre de normes légales et que la Ville peut se réserver le droit de faire recours ou d'édicter un préavis négatif si elles ne sont pas respectées. Il précise qu'en l'occurrence tout s'est fait dans le cadre de la loi, d'où le préavis positif. Il conclut que dans de telles décisions la Ville est tenue par un cadre strictement légal et ne peut pas faire de politique avec cela.

Le président évoque le précédent d'une surélévation effectuée à la rue des Deux-Ponts à la Jonction, et rappelle que la Ville était allée jusqu'au Tribunal fédéral (TF) pour s'y opposer, et qu'elle avait perdu. Il demande ensuite s'il y aurait ici matière à un tel recours.

M. Pagani rappelle que la Ville ne s'était pas opposée à la première surélévation de l'usine Bayeler, mais uniquement à la seconde, qui constituait un ovni architectural, et ne répondait pas selon leur avis aux exigences légales. Il note que la Ville avait alors gagné en première instance, avant de perdre en deuxième et en dernière instance devant le TF. Il indique qu'en l'occurrence la Ville ne peut pas revenir sur le préavis positif qu'elle a accordé à ces surélévations, indiquant que le Conseil d'Etat a validé ces demandes de travaux sur la base des 16 préavis positifs qu'elle a obtenus. Il ajoute que si elle entendait s'opposer à cette décision la Ville devait faire recours dans le délai d'un mois après la prolongation de l'autorisation, ce qu'elle n'a pas fait.

Discussions et vote

Le commissaire du Parti démocrate-chrétien estime qu'il y aurait presque lieu de voter son classement, étant donné que le Conseil municipal est totalement impuissant en la matière.

Le président dit bien entendre cette réalité, mais estime que la commission des pétitions pourrait également apporter un soutien tout symbolique aux pétitionnaires.

Le groupe Ensemble à gauche abonde dans ce sens, et estime que même si plus rien n'est possible légalement, le soutien symbolique à cette pétition permettrait de constater qu'on surdensifie dans des quartiers déjà très denses.

La commissaire socialiste indique que son parti est également prêt à soutenir cette pétition, car ce soutien permettra d'ouvrir un débat sur la surdensification, et aussi sur le fait que parfois le Canton n'a cure des préavis négatifs de la Ville.

Le Parti libéral-radical s'abstiendra, puis indique les raisons d'un tel choix. S'il explique que le groupe entend bien le souci des pétitionnaires de préserver leur qualité de vie en luttant contre la surdensification, il estime dans le même

temps que les conditions nécessaires au rendu d'un préavis positif ont visiblement ici été respectées, et qu'il ne fait dès lors pas sens non plus de s'y opposer frontalement en votant en faveur de cette pétition.

Le Mouvement citoyens genevois fait observer que cette pétition n'a aucune chance d'aboutir, mais estime qu'il serait politiquement intéressant de la soutenir pour faire ressurgir les éléments principaux qu'elle met en avant, et pour que le Conseil administratif et les services concernés soient conscients du fait qu'il peut y avoir des oppositions des habitants face à de tels projets.

L'Union démocratique du centre soutiendra aussi son renvoi.

Le président propose donc de soumettre au vote le renvoi de cette pétition au Conseil administratif ou son classement.

Par 9 oui (2 EàG, 3 S, 1 Ve, 1 UDC, 2 MCG) et 3 abstentions (1 PDC, 2 PLR), la commission accepte le renvoi au Conseil administratif de la pétition P-410.

Annexe: pétition P-410

REÇU le

28 OCT. 2019

P-410

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 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.

COPIE

Pour adresse de correspondance :

Monsieur Robert ZOELLS

Avocat

Rue des Cordiers 14

1207 Genève

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 :

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'R. Zoells', written over a horizontal line.

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.

