

5 septembre 2017

**Rapport de la commission des pétitions chargée d'examiner la
pétition du 1^{er} novembre 2016: «Pour une urbanisation harmo-
nieuse du quartier des Genêts – Sous-Bois».**

Rapport de M^{me} Danièle Magnin.

La commission des pétitions, sous la présidence de M^{me} Fabienne Beaud, a étudié cette pétition lors des séances des 5 décembre 2016 et 27 mars 2017. La rapporteuse remercie chaleureusement M. François Courvoisier, procès-verbaliste, pour la clarté et la précision de ses notes de séances.

Texte de la pétition

(Voir annexe.)

Séance du 5 décembre 2016

Audition des pétitionnaires: M. Arto Clerc, M^{me} Emmanuelle Joz-Roland, M^{me} Julie Favrod-Coune et M. Alain Clerc

M. Arto Clerc remercie les commissaires de les accueillir. Il distribue ensuite un dossier contenant le texte de la pétition, le courrier adressé à M. le président du Conseil municipal accompagnant la pétition, le texte de la présentation faite à la commission des pétitions, une lettre de soutien de l'Association des habitants Petit-Saconnex/Genêts (AHPTSG), une présentation du projet initial du plan localisé de quartier (PLQ) N°29482 tel que présenté en 2004 et une comparaison au PLQ N° 29482 actuel et enfin une étude de faisabilité présentant le PLQ N° 29482/Chemin de Sous-Bois corrigé dans l'esprit de la pétition.

M. Arto Clerc lit ensuite aux commissaires le texte suivant, contenu dans le dossier susmentionné.

«Nature de la demande

Les pétitionnaires demandent qu'un espace de sociabilité – sous la forme d'un square de verdure – soit intégré au sein du nouveau quartier en train de voir le jour dans le quartier Genêts/Sous-Bois (au centre du secteur 3, sur les parcelles N°s 2348 et 2349).

Cette demande implique une modification du PLQ N° 29482/Chemin de Sous-Bois et que les autorités municipales exercent leur droit de préemption afin

de prévoir l'aménagement d'un espace de verdure et de sociabilité indispensable selon les pétitionnaires à la qualité de vie des habitants de ce quartier et des générations à venir.

Pourquoi cette pétition

Le quartier Genêts/Sous-Bois a connu ces dix dernières années une mutation urbanistique d'une très forte intensité.

Nous souhaitons que cette mutation continue à se faire dans les meilleures conditions possible et en respectant le bon sens, en permettant aux très nombreux futurs habitants de ce coin de Genève de vivre dans les meilleures conditions possible.

Nous pensons que le projet de densification de notre quartier n'a pas suffisamment tenu compte des besoins urbanistiques et sociaux des habitants.

Il est en effet nécessaire et urgent de promouvoir la possibilité de vivre dans un espace de quartier qui garantisse:

- la mise en place de dynamiques sociales de proximité;
- la création de liens entre les différentes générations;
- la sécurité qu'implique la création d'espaces où les gens se connaissent;
- la possibilité de créer des projets en commun et de s'approprier le devenir du quartier où nous vivons.

Argumentaire

Cette pétition est un projet commun qui a drainé beaucoup d'énergies collectives. Je souhaiterais faire part à la commission d'un souvenir personnel et d'une émotion qui m'ont accompagné dans ce projet en évoquant un instant ce que les anciens habitants de ce quartier auraient peut-être pensé de la demande que nous formulons aujourd'hui.

Enfant, j'ai grandi dans ce quartier, lorsqu'il était composé exclusivement de maisons de deux étages entourées de beaux jardins. Mes grands-parents habitaient l'une de ces maisons. Quand je me rappelle d'eux – et je salue au passage la mémoire de mon grand-père André Clerc, qui a eu l'honneur de présider le Conseil municipal – je me rappelle notamment de l'excellence des liens humains qu'entretenaient la totalité les habitants du quartier, de la chaleur des relations humaines et de la solidarité qui émanait de ces liens. Les gens s'entraidaient, ils réparaient leur voiture ensemble, ils se prêtaient la grande échelle pour vider les chenaux, ils se portaient les courses, ils se tenaient les coudes dans les coups durs, ils étaient attentifs aux nouvelles têtes de passage.

J'ai ainsi eu la chance de grandir sous le regard bienveillant et protecteur des voisins de mes grands-parents. Ce temps est bien sûr révolu. Les choses ont changé et c'est bien normal. L'objet de notre pétition n'est pas de figer le cours du temps et l'évolution naturelle des choses. La ville s'agrandit – c'est une bonne nouvelle – et cet agrandissement implique que la nature des liens de voisinage se transforme. Il est donc vital que des logements soient construits pour garantir le droit au logement des habitants. Et notre quartier a énormément contribué à cet effort: il accueille, il va accueillir plusieurs centaines de familles à la place des quelques-unes qui y vivaient.

Il n'y a donc pas de nostalgie dans notre démarche, mais une conscience de ce qui a été, des belles choses qui ont été, et des valeurs importantes qui peuvent et – à notre sens – doivent être protégées dans le cadre de la mutation de notre ville et de notre quartier.

En effet, si le changement peut se faire:

- en conservant l'esprit d'un lieu;
- en continuant à porter et à défendre les solidarités anciennes qui naissent du partage de la terre;
- en permettant de ne pas simplement vivre les uns à côté des autres mais ensemble;
- en offrant la possibilité de continuer à construire des valeurs communes et à les transmettre à nos enfants;
- en renouvelant des liens sociaux trop souvent de plus en plus déléteres et mis à mal, et en cherchant ainsi à garantir la sécurité de toutes et de tous,

alors il faut absolument – et c'est l'esprit de cette pétition – opérer ce changement de PLQ et donner à ce quartier de Sous-Bois les moyens et l'espace de se développer dans l'harmonie.

Entre la rue Giuseppe-Motta et le chemin du Petit-Saconnex où se trouve l'hôtel Intercontinental, on a déjà partiellement construit et l'on s'apprête à construire selon le PLQ actuellement en vigueur huit barres de logements – auxquels il faut rajouter encore les nouveaux bâtiments de l'Organisation mondiale de la propriété intellectuelle (OMPI) – sans espace de sociabilité publique, c'est-à-dire sans espace de rencontre pour les enfants, sans le moindre commerce de proximité ou de café, où les gens puissent se reconnaître et se retrouver en voisins. C'est encore plus grave si l'on considère qu'à côté de ces constructions, il existe déjà toute une série d'immeubles sans espace public, et ce jusqu'à l'école des Genêts et au chemin des Genêts qui la borde.

Créer un espace de verdure et de convivialité participe aux conditions de base pour qu'un tissu social puisse avoir la chance de voir le jour au sein de ce quartier. Il est d'ailleurs intéressant de constater que le quartier des Genêts situé de l'autre

côté du chemin des Genêts, qui comprend un mélange d'immeubles de cinq et de sept étages, comprend lui deux grands espaces verts réservés aux enfants et aux rencontres, ainsi qu'un certain nombre de commerces de proximité, deux cafés et restaurants, deux crèches, une boulangerie, etc.

C'est ce type de modèle urbain, infiniment plus convivial, qui aurait dû, dans notre point de vue, servir de référence au PLQ Sous-Bois. Comme vous pouvez le constater, c'est tout le contraire, d'où notre pétition.

Nous connaissons tous les conditions de la création d'un tissu social convivial et vous y êtes sans doute, en votre qualité d'élus du peuple de Genève, plus sensibles encore que nous.

Au nom de qui et de quelles catégories d'habitants nous permettons-nous de demander à ce qu'un espace de sociabilité soit inscrit au cœur de ce quartier?

Les enfants: très nombreux dans le quartier, ils ne disposent pas dans le quartier Sous-Bois d'un lieu public où ils aient le droit de jouer tous ensemble. Les immeubles qui disposent d'un petit espace les ont souvent entourés de grillage et la police est souvent appelée par des concierges et des habitants qui appellent pour dénoncer les enfants jouant au pied de chez eux. Pro Juventute a récemment livré une étude montrant que près de 15% des enfants âgés de 5 à 9 ans ne jouent jamais dehors et que 20% le font exclusivement sous le regard d'un adulte, ce qui nuit considérablement à leur développement et à leur autonomie.

Les adolescents: pas de lieu de réunion. Ils vont souvent squatter les coins sombres de la cour de récréation de l'école des Genêts, hors du regard des adultes, ce qui cause des tensions et des difficultés. Ils auraient ainsi un lieu de rencontres où ils pourraient se retrouver sous le regard de leurs parents et des adultes.

Les parents d'enfants: ils sauraient que les enfants ne jouent pas sur la rue, qu'ils jouent à en endroit où il est permis de jouer. Ils pourraient se rencontrer entre eux, organiser des gardes et des activités en commun. Des liens de connaissance et d'amitié pourraient ainsi se créer entre les différentes barres qui composent le quartier.

Les aînés, les retraités à mobilité réduite: ils auraient un lieu de rencontre, de convivialité, pourraient apprendre à se connaître, organiser des solidarités, être en contact avec les plus jeunes, éventuellement participer à leur surveillance.

Les propriétaires de chiens pourraient bénéficier d'un petit espace réservé pour qu'il n'y ait pas crottes de chiens disséminées dans tout le quartier.

Tous les habitants sont concernés, parce qu'ils pourraient organiser des rencontres durant les beaux jours, prendre l'apéro ensemble, jouer à la pétanque ou au ping-pong, créer un espace barbecue, par exemple. Tout le monde bénéficierait d'un espace d'ombre en été, sous les arbres. On pourrait organiser un espace de

jardinage commun, planter des fleurs ensemble, inscrire et éduquer les enfants dans un rapport à la terre qui, en ville, tend à disparaître de plus en plus, construire une tonnelle, se rassembler autour de nouveaux projets. D'ores et déjà, toute une série d'habitants sont prêts à s'engager pour assurer la gestion conviviale de cet espace.

D'un point de vue esthétique, toute personne descendant la route de Ferney depuis l'hôtel Intercontinental, au lieu d'une grise succession d'immeubles de style hétéroclite, sans âme et sans respiration, trouverait son avantage à deviner la présence d'un jardin, d'un lieu de verdure offrant une respiration au paysage urbain. Genève est une belle ville, elle ne le restera que si on continue à la construire et à la développer selon un modèle urbain qui ne fait pas dans le tout-construction.

Recueillir les 820 signatures qui soutiennent cette pétition a été un moment très agréable. Pourquoi? Parce que, dès que les gens comprenaient le sens de cette pétition, ils y étaient extrêmement sensibles et très désireux de nous soutenir. L'immense majorité – la quasi-totalité – des personnes approchées ont signé et elles ont très souvent partagé avec nous un sentiment que les choses ne se faisaient pas comme elles devraient se faire. Parce que trop grandes, parce que pas assez respectueuses des besoins des gens, parce que sans tenir compte de ce qui avait de tout temps existé. Et c'était important de pour eux de signer, beaucoup nous ont d'ailleurs remerciés pour notre démarche.

Nous pensons qu'il y a une vraie demande populaire pour que la densification à l'œuvre aujourd'hui ne se fasse pas dans n'importe quelles conditions, à n'importe quel prix et sans tenir compte des besoins des habitants de vivre dans un bel espace.

Si l'on prend en compte les besoins de logements en ville de Genève et dans la zone périurbaine, on peut relever que le taux de densité du PLQ initial en vigueur prévoyait une densité d'environ 1,35, ce qui, avec un bonus Minergie de 10%, nous amenait à une densité de 1,48. Avec la surélévation d'un étage plus attique autorisée par la nouvelle loi sur la surélévation des immeubles, la densité atteint 1,78 sur l'ensemble du PLQ, ce qui est considérable pour une zone de développement d'un ancien quartier de villas.

L'option que nous proposons implique l'achat de deux parcelles d'environ 600 m² chacune. Elle ferait passer la densité du quartier Genêts d'environ 1,78 à 1,63, d'après les calculs réalisés par des urbanistes, ce qui reste sensiblement plus élevé que la densité initiale prévue de 1,35. Nous sommes conscients des implications financières pour la Ville de Genève qu'implique l'acceptation de notre pétition. Mais, toutefois, compte tenu du haut taux de densité qui resterait acquis même avec la réalisation de cet espace vert, notre demande nous semble justifiée. Le PLQ Sous-Bois permet en effet la réalisation de plusieurs centaines

de logements, mais il ne nous semble pas concevable d'envisager la réalisation de tout un nouveau quartier sans tenir compte *a minima* de la qualité de vie et des besoins essentiels de ses nouveaux habitants.

Il existe bien sûr de grands espaces verts aux alentours du quartier, que cela soit le parc de Budé, le Jardin botanique, voire le stade de Varembe. Mais ces espaces ne peuvent pas jouer le rôle d'espace de rencontre pour les habitants du quartier des Genêts/Sous-Bois.

Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, au terme de ces explications, vous comprendrez bien que notre demande n'est pas exagérée et qu'elle correspond à un besoin réel qui figure d'ailleurs dans les programmes de tous les partis politiques. Ce besoin correspond aux exigences de tout développement d'une cité comme Genève. Notre constat a d'ailleurs été confirmé par plusieurs magistrats de bords politiques habituellement opposés qui, confrontés au projet du PLQ Sous-Bois, ont pleinement partagé les sentiments que nous venons d'exprimer. Notre pétition est également totalement soutenue par l'AHPTSG.

La modification que nous vous proposons d'apporter au PLQ N° 29482 est lourde de sens et d'implications pour plusieurs générations à venir. Il est dans votre pouvoir de corriger les erreurs commises et d'offrir à ce quartier cette convivialité qui lui fait si cruellement défaut.

Nous vous remercions pour votre attention et pour votre temps, et nous espérons que notre démarche pourra rencontrer votre adhésion et recueillir votre appui.»

M. Arto Clerc fait ensuite circuler une maquette montrant comment serait le quartier si l'espace de sociabilité demandé par la pétition était créé.

Questions

Une commissaire demande à quel moment le PLQ a été adopté et est entré en force. Elle remarque que la lettre de l'association des habitants date de décembre 2014 et elle se demande ce qu'il s'est passé depuis cette date. Elle demande également si des immeubles sont déjà sortis de terre et quelles sont les possibilités pour intervenir.

M. Arto Clerc répond que le PLQ est entré en force en 2007. Divers bâtiments ont vu le jour. L'espace de sociabilité demandé se trouve sur un espace privé, car il y a encore le propriétaire d'une petite villa dessus. Il s'agit du seul espace qui n'a pas encore de projet immobilier en place, raison pour laquelle les pétitionnaires ont choisi ce lieu.

Une commissaire demande si le propriétaire est disposé à vendre.

M. Alain Clerc répond qu'il s'agit de l'un des rares propriétaires restants. Beaucoup de tractations ont eu lieu, et beaucoup de promoteurs cherchent à acquérir la parcelle mais aucune transaction n'a eu lieu à ce jour. Il s'agit d'une maison mitoyenne divisée en deux: d'un côté, elle est habitée par des locataires et de l'autre par une dame âgée de 92 ans.

Une commissaire demande s'il y a déjà un projet de construction sur cette propriété.

M. Arto Clerc se réfère aux plans figurant à l'avant-dernière page du dossier distribué aux commissaires. Le plan du bas représente le PLQ tel qu'il devrait être construit s'il était mené à terme. Le plan de la dernière page montre une vue plus rapprochée avec la parcelle au milieu qui serait destinée à un espace de sociabilité.

M. Arto Clerc explique que si l'on ne fait rien, il y aura les barres telles qu'elles apparaissent sur le plan de l'avant-dernière page. Il y aura ainsi huit séries de barres qui se succéderont sans aucun espace.

Une commissaire demande si les pétitionnaires ont entrepris des démarches lors de la conception du PLQ, depuis 2007, voire avant.

M. Arto Clerc se réfère au plan du haut de l'avant-dernière page du dossier. Cette vignette montre le PLQ qui avait été soumis par des urbanistes en 2004. Cette variante n'a pas été retenue. Il y aurait eu beaucoup d'espace vert et beaucoup de lumière. Ce modèle n'a pas été retenu, et c'est en réaction à ce choix que la pétition sous revue a été lancée.

Une commissaire demande si le PLQ retenu a été accepté en 2007.

M. Arto Clerc répond par l'affirmative.

Une commissaire en déduit que les constructions se font progressivement et que les habitants se rendent maintenant mieux compte de ce que cela signifie. Elle demande si des démarches ont été entreprises depuis 2007.

Non.

La présidente demande combien d'étages ont les immeubles prévus.

M. Arto Clerc répond qu'à l'origine, dans le PLQ initial, il était prévu de faire des barres d'immeubles de cinq étages. Dans le PLQ actuel, toutes les barres font

sept étages. Cela signifie que les habitants du bas des immeubles n'ont plus de lumière. De plus, la distance entre les immeubles n'est que de 17 m, soit une distance minime. La qualité de vie est donc impactée.

Un commissaire souligne que toutes les études de sociologie urbaine démontrent qu'il faut des lieux de respiration et de convivialité, notamment pour éviter des phénomènes de ghettoïsation et pour permettre aux parents de laisser leurs enfants libres d'agir tout en ayant un œil dessus. Il regrette que l'on se réveille un peu tard et que les seules parcelles où il est possible de faire quelque chose sont les parcelles qui restent. Il annonce ensuite que les Verts soutiendront la pétition.

Une commissaire remarque que les zones de verdure se trouvent effectivement assez loin du quartier. Se référant à la question du manque de concertation, elle demande si les pétitionnaires ont déjà rencontré M. Pagani ou ses services pour échanger sur l'aménagement de ce quartier.

M. Arto Clerc répond avoir rencontré M. Pagani. Il précise que les pétitionnaires ont d'abord adressé leur projet au magistrat. Il indique que M. Pagani estime que ce PLQ est effectivement mal pensé et c'est sur son conseil que les pétitionnaires ont lancé la pétition sous revue, afin de faire avancer les choses.

Une commissaire demande si les pétitionnaires ont entrepris une démarche similaire auprès du Canton.

M. Arto Clerc répond par l'affirmative et indique que la pétition a également été déposée auprès du Grand Conseil.

Une commissaire demande si les pétitionnaires ont déjà été auditionnés par la Commission des pétitions du Grand Conseil.

M. Arto Clerc répond par la négative.

Une commissaire demande si les pétitionnaires ont le sentiment d'avoir été entendus par M. Pagani.

M. Arto Clerc répond avoir eu une discussion très constructive avec M. Pagani, découlant sur le fait qu'effectivement, il y avait un problème urbanistique. Sur le plan politique, M. Pagani souhaitait qu'il y ait une assise populaire au travers d'une pétition afin de porter le projet devant le Conseil municipal.

Un commissaire demande où en sont les constructions et deuxièmement si les pétitionnaires habitent dans les immeubles dont il est question.

M. Arto Clerc répond que ça construit de tous les côtés. Il y a encore une série de villas de l'ancien quartier qui subsistent.

M. Arto Clerc répond ensuite affirmativement à la seconde question. C'est sur la base de leur expérience du quartier que les pétitionnaires souhaitent que le lieu garde quelque chose du charme qu'il avait et de la sociabilité qui l'animait.

Un commissaire demande si, lorsqu'ils sont arrivés dans le quartier, les pétitionnaires savaient qu'il y aurait tous ces immeubles.

M. Arto Clerc répond qu'ils le savaient, mais il était prévu d'y faire des immeubles de cinq étages. Le fait qu'ils passent à sept provoque une différence notable, notamment car le sentiment d'écrasement et architectural est très différent. La situation a donc fortement changé du fait de la nouvelle loi sur la surélévation des immeubles.

M^{me} Joz-Roland précise que tout a été construit sauf les deux derniers immeubles.

Fin de l'audition des pétitionnaires.

Discussion et vote

Un commissaire du Parti libéral-radical estime que cette pétition devrait être renvoyée à la commission de l'aménagement et de l'environnement.

Des commissaires abondent dans son sens.

Une commissaire du Mouvement citoyens genevois souhaiterait auditionner M. Pagani.

Des commissaires estiment qu'il est inutile d'auditionner M. Pagani.

La présidente met aux voix la proposition de renvoyer la pétition P-365 à la commission de l'aménagement et de l'environnement.

Par 15 oui (2 EàG, 4 S, 1 Ve, 2 DC, 3 LR, 1 UDC, 2 MCG), la pétition P-365 est renvoyée à la commission de l'aménagement et de l'environnement (CAE) à l'unanimité des membres présents.

Séance du 27 mars 2017

La présidente annonce que le bureau a refusé le renvoi de la pétition P-365 à la CAE car la commission des pétitions ne peut renvoyer une pétition en commission spécialisée que si cette dernière est en train de traiter un objet ayant un lien avec la pétition. Tel n'était pas le cas pour la CAE.

Audition de M. Rémy Pagani, conseiller administratif en charge du département des constructions et de l'aménagement accompagné, de M. Xavier de Rivaz, adjoint de direction au Service d'urbanisme en charge du PLQ visé par la pétition

M. Pagani débute sa présentation à l'aide d'un support Powerpoint figurant en annexe de ce procès-verbal.

M. Pagani introduit le sujet en expliquant que ce PLQ, qu'il estime mal fait, a été fait il y a environ quinze ans. Se référant à la slide 1, il indique que l'ambassade de Croatie, qui bloquait le développement du PLQ, a pu déménager récemment.

M. Pagani explique que ce PLQ a été négocié âprement. Il s'agit d'un PLQ très compliqué car le parcellaire ne correspond pas aux bâtiments qui ont été construits et qui seront construits. Normalement, les parcellaires doivent correspondre aux droits à bâtir, ce qui n'est pas le cas ici. Ainsi, il n'y a pas de place de jeux à moins de 200 m à la ronde.

M. Pagani cède ensuite la parole à M. de Rivaz.

Slide 1: M. de Rivaz montre le périmètre du PLQ à l'aide de la vue aérienne. Le PLQ s'étend du chemin du Petit-Saconnex au chemin des Colombettes.

Slide 2: Le PLQ prévoyait quatre barres d'immeubles et trois petits plots de part et d'autre du chemin Denis-de-Rougemont. L'espace en bleu était destiné à être l'espace collectif public et devait accueillir une place de jeux. La Ville devait récupérer une servitude permettant de connecter le chemin en bas du plan avec le chemin du Petit-Saconnex.

Slide 3: Actuellement, le quartier se développe progressivement. Il reste des parcelles non urbanisées pour lesquelles, pour l'instant, les propriétaires ne souhaitent pas construire. Il y a également un périmètre sur lequel se trouvent de petits immeubles collectifs appartenant à une coopérative. Celle-ci n'a pas non plus manifesté l'intention de construire.

Slide 4: M. de Rivaz rappelle que la pétition demande premièrement qu'un espace de sociabilité – sous la forme d'un square de verdure – soit intégré au milieu de la zone où sont actuellement construites les barres d'immeubles. Les pétitionnaires demandent deuxièmement que le PLQ soit modifié. Troisièmement, ils souhaitent que les autorités municipales exercent leur droit de préemption.

Slide 5: Il y a eu de nombreux échanges entre les pétitionnaires et le Département. Il présente ensuite la proposition des pétitionnaires. Ceux-ci proposent que le droit à bâtir de deux villas ne soit pas entièrement réalisé et que devant soit réalisé un petit square de verdure. Cette solution pose la question d'une perte de droits à bâtir pour les propriétaires des deux parcelles concernées et il faudrait donc trouver un mécanisme pour compenser le préjudice qu'ils subiraient.

Slide 6: Un autre PLQ prévoit l'aménagement d'un petit parc au chemin des Colombettes, à 230 m de l'endroit où les pétitionnaires souhaitent réaliser le square de verdure. L'école primaire des Genêts a elle-même un parc accessible en tout temps. Une fois que la Ville aura réalisé la servitude décrite précédemment, il sera facile de rejoindre le parc de Budé. Enfin, le parc Rigot n'est pas très éloigné.

M. de Rivaz estime ainsi que dans sa configuration actuelle, le quartier n'a pas beaucoup d'espaces de verdure mais que, si l'on regarde un périmètre un peu plus large, on voit qu'en réalité la zone est largement dotée en parcs publics.

Slide 7: M. de Rivaz indique avoir demandé à ses collaborateurs de regarder s'il serait possible de reporter des droits à bâtir sur les parcelles voisines. Il y aurait des difficultés à les reporter. Premièrement, certains immeubles ont déjà été surélevés par rapport aux dispositions du PLQ en force, ce qui signifie que certains ont déjà bénéficié de plus de droits à bâtir. Ils sont donc déjà dans une situation avantagée et les autres pourraient aussi demander à avoir plus de droits à bâtir. Il faudrait donc trouver un principe qui permette de reporter ces droits à bâtir sur les immeubles qui ne sont pas encore construits, ce qui serait techniquement difficile.

Une modification du PLQ est autorisée par la loi au bout de cinq ans. La décision de réviser ou non un PLQ relève toutefois de la compétence du Canton (DALE). Dans un contexte de crise du logement, il est difficile de justifier la modification d'un PLQ pour faire moins de logements.

Slide 8: M. de Rivaz aborde la question du droit de préemption et indique d'emblée qu'il serait impossible de l'utiliser dans le cas présent, car ce droit, fondé sur la loi générale sur le logement et la protection des locataires (LGL), ne peut être invoqué que pour construire des logements. Préempter un terrain pour justement ne pas en construire est contraire à la LGL.

Les parcelles concernées ne sont actuellement pas à vendre. Le droit de préemption ne peut s'exercer que dans le cas où un propriétaire souhaite vendre. Il faudrait donc, à l'extrême limite, négocier de gré à gré avec les propriétaires en espérant qu'ils acceptent de vendre.

Slide 9: Ce que la Ville de Genève a entrepris: depuis le mois de juin 2014, soit lui-même soit M. Pagani ont reçu les pétitionnaires et des courriers ont été échangés. Ils ont fait part aux pétitionnaires des différentes options possibles. Ils ont enjoint aux propriétaires d'aménager le «mail central» (en bleu sur la slide 2) prévu comme espace public par le PLQ. Troisièmement, ils ont confirmé que la Ville avait de l'espace pour aménager un petit square au chemin des Colombettes. Enfin, une zone 30 a été mise en place de manière à requalifier l'ensemble du maillage des rues et à permettre, notamment aux enfants, de circuler sans danger dans le quartier et de rejoindre facilement l'école des Genêts. Ainsi, le lieu respecte quand même une certaine qualité urbaine.

Questions

La Ville a-t-elle des moyens de contrainte pour obliger les propriétaires à réaliser l'aménagement du mail central?

M. de Rivaz: Non. Il reprend la slide 2 et montre que le mail central est prévu entre deux immeubles. Celui-ci a été considérablement réduit du fait, premièrement, que des parkings souterrains ont été construits dessous. Secondement, des terrasses privatives ont été réalisées pour les appartements du rez-de-chaussée. Ce faisant, l'espace disponible pour le mail central a été réduit de 5 m. Ainsi, l'espace n'a pas autant de qualité que prévu.

M. de Rivaz explique ensuite que, dans le cadre des PLQ, lorsqu'il s'agit de petits espaces collectifs, la Ville demande au promoteur de les réaliser. La Ville ne réalise que les espaces publics majeurs. Si elle devait réaliser chaque petit espace collectif, il y aurait une masse de propositions et d'investissements de travaux substantiellement plus importante.

M. de Rivaz ajoute que la Ville n'a également pas suffisamment de contrôle sur les autorisations de construire puisque celles-ci sont délivrées par le Canton.

Dans combien de temps sera réalisé le square prévu au chemin des Colombettes?

M. de Rivaz indique que c'est un projet en cours de réflexion. Il faudra notamment déménager un dépôt du Service des espaces verts (SEVE) qui occupe actuellement le terrain.

Combien de logements ne seraient pas construits si l'on construisait le square demandé par les pétitionnaires?

M. de Rivaz répond ne pas avoir le chiffre exact en tête mais il s'agirait de 25 à 30 logements qui ne seraient pas réalisés.

La troisième tour, qui n'est pas encore construite, serait-elle mise en péril en cas de réalisation du parc?

M. de Rivaz: Non.

Peut-on vraiment construire la ville sans espaces de rencontres?

M. Pagani: Le problème de ce PLQ réside dans le fait qu'il a été fait pour répondre aux exigences du parcellaire et des propriétaires de chaque parcelle, avec des droits à bâtir pour les uns et les autres. Aujourd'hui on ne ferait plus un PLQ de cette manière. Dans chaque PLQ, on essaie de faire en sorte qu'il y ait des places publiques et des lieux de rencontre.

M. de Rivaz: Ce PLQ pose la question des exigences que la Ville arrive à mettre à la charge des constructeurs, pour qu'ils réalisent les espaces collectifs à la disposition des habitants de manière adéquate. La Ville fait un effort particulier dans ce sens. Ce n'est pas le cas pour ce PLQ, créé par l'Office d'urbanisme cantonal.

En se référant au parc prévu au chemin des Colombettes, les 230 m sont-ils à vol d'oiseau ou s'agit-il de la distance réelle à parcourir?

M. de Rivaz: Il y a des servitudes de passage un peu partout et les distances à vol d'oiseau ou à parcourir sont à peu près les mêmes.

La Ville a-t-elle discuté de ce PLQ avec le Canton?

M. de Rivaz: Ce PLQ a été discuté avec le Canton durant une séance technique. Toutefois, le Canton n'a pas l'intention de rouvrir le dossier de ce PLQ.

Un commissaire relève que les pétitionnaires disaient qu'au départ, le PLQ prévoyait des immeubles de cinq étages et qu'on en a rajouté deux par la suite. Il demande si ces étages supplémentaires ont été rajoutés avec l'aval de la Ville.

M. de Rivaz: Non. Ces étages supplémentaires proviennent d'un contexte historique particulier. L'art. 23 LCI, qui prévoit ces surélévations, venait d'être modifié. Il y a eu un engouement pour ces surélévations et le promoteur a demandé de pouvoir faire sept étages au lieu de cinq. Il a demandé cette surélévation par le biais d'une autorisation de construire délivrée par le Canton. La Ville ne pouvait faire qu'un préavis consultatif, qui, en l'occurrence, était défavorable dans le cas présent. Le Canton peut passer outre ce préavis. La seule possibilité de la Ville dans ce cas est de faire ou non un recours.

M. Pagani: Dans le cas présent, ils n'ont pas trouvé un moyen de faire recours car le PLQ a une densité assez faible, d'environ 1,2.

Est-ce que les pétitionnaires, quand ils sont arrivés dans les immeubles, savaient déjà que les autres immeubles seraient à sept étages? Ils avaient l'air de dire que ce n'était pas le cas.

Le pétitionnaire habite dans l'un des immeubles qui ont sept étages et il a des liens de parenté avec le promoteur qui a construit les sept étages.

M. Pagani estime que les pétitionnaires ont eu raison de lancer la pétition sous revue. Toutefois, les erreurs ont été commises en amont de cette affaire. Tout d'abord, au niveau de la densification, la Ville a certes fait un préavis défavorable, mais elle n'a pas fait recours parce que l'on passait de 1,3 à 1,6, ce qui reste raisonnable. Ensuite, il y a de gros enjeux économiques autour de ce PLQ qui font que la Ville ne peut rien faire à part enlever 25 appartements et payer des compensations.

A propos de la slide 5, le carré rouge appartient-il à la Ville?

M. Pagani: Non. La Ville ne possède aucune parcelle dans le périmètre du PLQ.

Si l'on ne peut pas contraindre les propriétaires à faire le parc, la Ville n'a-t-elle pas des moyens de pression pour que les promoteurs respectent le contrat? Il y a un problème similaire dans le quartier, au niveau du chemin Adolphe-Pasteur.

M. Pagani: Adolphe-Pasteur est dans une autre dynamique. Le PLQ dont il est question ici n'a jamais été discuté dans le cadre d'une procédure participative. Les propriétaires se sont mis d'accord entre eux et l'Etat leur a fait un PLQ rien que pour eux. Le PLQ au Petit-Saconnex est bien plus intelligent.

Référence à la slide 5: ne pourrait-on pas réduire un peu le carré rouge, qui empiète sur les logements, de façon d'une part à ne pas diminuer le nombre de logements à créer et d'autre part pour répondre un minimum aux attentes de la population?

M. Pagani: Il avait été décidé de faire une rangée d'arbres dédiée au public. Toutefois, les promoteurs ont accaparé une partie des terrains concernés pour en faire des jardins privatifs au pied des immeubles.

M. de Rivaz: La Ville n'a pas de marge de manœuvre dans ce PLQ. Avec les servitudes de passage, le quartier sera très perméable. Pour compenser le manque d'espaces publics sur le périmètre, il y a le préau de l'école, que les enfants peuvent rejoindre facilement car les rues sont en zone 30 et les trottoirs sont confortables. Il y a un petit square pas loin et un second petit parc sera construit lorsqu'une solution aura été trouvée pour déménager le matériel du SEVE. Enfin, de manière plus large, il y a tout le réseau de parc du secteur des organisations

internationales qui est juste à côté. Si l'on compare ce quartier à celui des Eaux-Vives, on se rend compte qu'il y a beaucoup de parcs tout près.

Un commissaire fait remarquer que les pétitionnaires insistent sur la création d'un parc dans la zone du PLQ.

M. Pagani: Le père de M. Clerc est promoteur. Il a négocié ce PLQ et a participé à son élaboration. Lors de sa rencontre avec M. Clerc, il lui a proposé de céder des droits à bâtir à la Ville pour qu'elle puisse réaliser le parc. Il a refusé. Par fair-play, il aurait pu entrer en matière car la Ville lui a débloqué son deuxième immeuble de sorte qu'il a pu réaliser une opération immobilière d'importance. Il aurait donc aussi pu faire un effort.

Le Conseil municipal peut-il faire quelque chose, concrètement?

M. Pagani: Non. La demande des pétitionnaires est légitime, mais les problèmes viennent bien en amont de ce PLQ et on ne peut pas tout réparer maintenant.

Fin des auditions.

Discussion et vote

Un commissaire du Parti libéral-radical annonce que son groupe classera cette pétition. Il argue que la marge de manœuvre de la Ville est nulle. Par ailleurs, même si ce n'était pas le cas, il rappelle que l'on est en crise du logement et qu'il faut donc en construire. Enfin, les pétitionnaires savaient à l'avance que les immeubles feraient sept étages et sont donc venus en connaissance de cause.

Une commissaire d'Ensemble à gauche juge scandaleux que l'on puisse faire un PLQ uniquement dans l'intérêt des propriétaires et après constater que l'aménagement ne convient pas aux habitants sans rien pouvoir faire. Elle rappelle aussi que les pétitionnaires avaient bien expliqué qu'ils avaient des liens de famille avec cet endroit. Même si la demande des pétitionnaires n'est pas réalisable, il faudrait renvoyer la pétition au Conseil administratif pour exprimer que l'on ne peut pas construire la ville sans prévoir des endroits où les habitants peuvent se rencontrer. Elle annonce donc que le groupe Ensemble à gauche renverra la pétition sous revue au Conseil administratif.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre indique que son groupe abonde dans le sens des arguments avancés par le préopinant. Il y a de nombreuses zones de verdure tout autour du périmètre du PLQ et les écoles et parcs sont facilement atteignables. Ainsi, l'Union démocratique du centre se prononce en faveur du classement de la pétition sous revue.

Une commissaire du Mouvement citoyens genevois: dans l'ensemble des zones de développement de la Ville, qui sont les zones où on a le plus construit récemment, il y a certes des espaces verts autour des immeubles, mais ceux-ci sont interdits d'accès. Elle rappelle ensuite que la commission avait traité une pétition d'habitants du chemin du Velours qui s'opposaient à ce que l'on construise un immeuble à côté de chez eux. Dans le cas présent, on se retrouve avec un pétitionnaire qui vit dans l'immeuble juste à côté de là où il ne veut pas qu'on construise et il se trouve qu'il est en plus parent avec le propriétaire.

Tout cela est cousu à gros points, surtout quand on sait que les PLQ font l'objet d'une publication et qu'il appartient à chacun de lire la *Feuille d'avis officielle* et de faire opposition dans le délai légal le cas échéant. Ici, les pétitionnaires arrivent comme grêle après vendange et on ne peut de toute façon rien faire.

Par ailleurs le quartier est particulièrement vert et il y a des parcs tout autour du périmètre du PLQ. Elle trouve qu'il serait regrettable de supprimer 25 à 30 logements juste pour faire plaisir à quelqu'un et annonce que le Mouvement citoyens genevois se prononcera en faveur du classement de la pétition sous revue.

Un commissaire du Parti démocrate-chrétien constate que la Ville ne dispose pas de marge de manœuvre pour résoudre la problématique. En conséquence, il annonce que le Parti démocrate-chrétien classera la pétition sous revue tout en regrettant qu'il n'y ait pas cet espace vert pour les habitants.

Un commissaire du Mouvement citoyens genevois rappelle que cette pétition demande simplement la création d'un espace vert pour créer du lien social. Il estime que ce n'est pas une demande illégitime. Il y a certes beaucoup d'autres parcs dans le quartier, mais ils sont loin du périmètre concerné. Il annonce ensuite que, dans le doute, il s'abstiendra lors du vote.

Une commissaire d'Ensemble à gauche estime que l'on devrait être plus attentif, lorsqu'il y a des PLQ, à ce que des terrasses privatives ne rétrécissent pas les zones de verdure.

Une commissaire Verte se dit choquée par le fait que ce PLQ a été tronqué et que l'espace vert, qui était prévu, a disparu. Il est donc normal que les gens à qui l'on a dit qu'ils auraient un espace vert soient mécontents. Elle relève toutefois le manque de marge de manœuvre dont dispose la Ville pour changer les choses, d'autant plus que la Commission des pétitions du Grand Conseil vient de classer la pétition sous revue. Elle annonce ensuite qu'elle s'abstiendra lors du vote.

Une commissaire du Parti socialiste estime également que le Conseil municipal ne peut pas faire grand-chose. Elle annonce que les socialistes classeront la pétition sous revue.

Vote

Par 10 oui (3 S, 2 DC, 3 LR, 1 MCG, 1 UDC) contre 2 non (EàG) et 2 abstentions (MCG, Ve), la commission se prononce en faveur du classement de la pétition.

Annexe: pétition P-365

Arto Clerc
22, rue Denis-de- Rougemont
1202 Genève
artoclerc@gmail.com
076 379 56 42

REÇU le
27 OCT. 2016

P-365

Monsieur le Président du Conseil Municipal
de la ville de Genève
Rémy Burri
Rue Pierre-Fatio 17
1204 Genève

Genève, le 26 octobre 2016,

Concerne : dépôt d'une pétition auprès du Conseil Municipal

Monsieur le Président du Conseil Municipal de la Ville de Genève,
Cher Monsieur,

J'ai l'honneur de soumettre au Conseil Municipal de la Ville de Genève une pétition forte de 820 signatures qui expriment le désarroi et l'incompréhension des nouveaux habitants du quartier "Genêts- Sous-Bois" face à une politique d'aménagement du territoire et de densification qui se réalise au mépris de leur bien-être et de leur qualité de vie. La pétition a obtenu le plein soutien de l'assemblée générale de l'Association des Habitants Petit-Saconnex-Genêts (AHPTSG).

Si l'on comprend aisément la nécessité de répondre aux besoins de logements à Genève notamment de logement à des loyers accessibles, il n'est pas concevable de construire un nouveau quartier sans le moindre espace de sociabilité et de verdure permettant aux habitants de ce quartier, particulièrement aux enfants et aux aînés de se retrouver et de se rencontrer. Or, contrairement à toutes les nouvelles normes d'aménagement d'un quartier à visage humain, les instances de l'Etat ont conçu le nouveau quartier "Genêts-Sous-Bois" situé entre la Route de Ferney et le boulevard Guiseppe Motta, sans la moindre parcelle d'émergence de nouvelles interactions sociales ni sans le moindre espace de verdure accessible à l'ensemble des nouveaux habitants. Cet aménagement constitue une véritable aberration urbanistique et sociale que les habitants veulent empêcher en se mobilisant à travers cette pétition. Du quartier charmant qui se dressait là, il ne restera bientôt que des barres aveugles et disparates, entassées les unes sur les autres, sans un seul café, sans un seul commerce, sans un seul endroit de rencontre, sans un seul square, avec des espaces grillagés repliés sur eux-mêmes. La sur-densification à l'œuvre dans ce quartier est lourde des problèmes de voisinage et des difficultés sociales à venir. Où joueront les enfants ? Où se retrouveront les jeunes ? Où s'entretiendront les aînés ? Sur quel terrain commun les bonne volontés trouveront-elles un ancrage et la possibilité de construire ensemble l'avenir ?

Au vu du développement très rapide de ce quartier où les chantiers se multiplient de manière réellement impressionnante, nous demandons donc qu'un unique espace de sociabilité - sous la forme d'un square de verdure - soit intégré au milieu de la zone de construction (au centre du secteur 3, sur les parcelles 2348 et 2349), afin de permettre l'émergence d'un tissu social cohérent, porteur de rencontres, de projets et d'avenir.

Les 820 signataires de notre pétition demandent ainsi que le Plan Localisé de Quartier 29482-Chemin de Sous-Bois soit modifié et que les autorités municipales exercent leur droit de

préemption afin de construire cet espace de verdure et de sociabilité si indispensable aux habitants de ce quartier et aux générations à venir.

Je me permets d'insister sur l'urgence de la situation : les chantiers se succédant très rapidement les uns après les autres, la pétition que nous vous soumettons représente la dernière chance de redresser - un tant soit peu - la situation urbanistique, sociale et environnementale de ce nouveau quartier.

Je me permets ainsi de vous demander de bien vouloir accorder à cette pétition le traitement le plus rapide possible. Une copie de la pétition est également déposée auprès du Grand Conseil de la République et Canton de Genève et un courrier est adressé au Président du Conseil d'Etat ainsi qu'au maire de la Ville de Genève.

En vous remerciant de l'attention que vous voudrez bien porter à cette démarche citoyenne, je vous prie de recevoir, Monsieur le Président, cher Monsieur, l'expression de mes respectueuses salutations.



Arto Clerc

Pétition au Conseil Municipal de Genève

POUR UNE URBANISATION HARMONIEUSE DU QUARTIER DES GENÊTS/SOUS-BOIS

Dans le périmètre de la Ville de Genève, le quartier des Genêts/Sous-Bois au Petit-Saconnex subit actuellement une profonde mutation. Ce lieu qui fut verdoyant, peuplé de villas et de jardins fait l'objet d'une urbanisation brutale, qui ne prend malheureusement absolument pas en compte la qualité de vie des habitants.

Les bâtiments de 5 étages prévus à l'origine ont tous été rehaussés à 7 étages, sans qu'aucune consultation des habitants ne soit menée.

Aucun espace de verdure ou de sociabilité n'a été prévu, la vision urbanistique du quartier se résumant à une accumulation de barres disparates de 7 étages. Cela limite l'accès à la lumière, n'offre aucun espace public de jeu pour les enfants et de rencontre pour les habitants du quartier et contrarie toutes les prescriptions de l'urbanisme moderne – qui appelle, par exemple, pour faire face au changement climatique, à la multiplication des espaces végétalisés.

Nous demandons donc qu'un espace de sociabilité – sous la forme d'un square de verdure – soit intégré au milieu de la zone où sont actuellement construites ces barres d'immeubles (au centre du secteur 3, sur les parcelles 2348 et 2349) afin de permettre l'émergence d'un tissu social cohérent, porteur de solidarité et d'avenir.

Les signataires de cette pétition demandent que le Plan Localisé de Quartier 29482 – chemin de Sous-Bois soit modifié et que les autorités municipales exercent leur droit de préemption afin de prévoir l'aménagement d'un espace de verdure et de sociabilité indispensable à la qualité de vie des habitants de ce quartier et des générations à venir.

Nom	Prénom	Adresse	Signature	Courriel (fac.)
-----	--------	---------	-----------	-----------------

--	--	--	--	--

Toutes les personnes peuvent signer cette pétition, y compris les jeunes de moins de 18 ans et les personnes étrangères. À retourner au plus tard le 31 octobre 2015 à Arto Clerc, 22 rue Denis-de Rougemont, 1202 Genève.