Ville de Genève
Conseil municipal

P-415 A

21 avril 2020

Rapport de la commission des pétitions chargée d'examiner la pétition du 4 février 2020: «Caserne des Vernets: Pour un projet à taille humaine!»

Rapport de M^me^ Fabienne Beaud.

Cette pétition a été renvoyée à la commission des pétitions le 4 février 2020. Elle a été traitée, sous la présidence de M. Thomas Zogg, le 17 février 2020. Les notes de séance 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 17 février 2020

Audition des pétitionnaires

M. Fioux annonce qu'il va brièvement introduire la pétition, et remercie tout d'abord la commission pour sa célérité à les recevoir. Il rappelle que la pétition avait été lancée à la mi-novembre 2019, que la récolte des signatures a eu lieu jusqu'à Noël, et qu'elle a été déposée en janvier. Il relève que malgré les moyens limités des pétitionnaires, pratiquement 1200 signatures ont été récoltées, et ce aussi bien dans tous les quartiers de la ville que dans les communes suburbaines. Il explique ensuite que pendant très longtemps les habitants ne voyaient pas bien à quoi ressemblait le programme prévu sur le site de la caserne des Vernets et n'y avaient dès lors pas de raisons particulières de s'y opposer. Il ajoute néanmoins que dès que les personnes abordées pour signer la pétition visualisaient le projet, elles en comprenaient tout de suite le motif et le bien-fondé, précisant que celle-ci demande à revoir le programme de constructions prévu sur cette parcelle. Il relève que dans sa mouture actuelle, celui-ci est d'une densité folle, prévoyant 1200 logements et 300 logements étudiants sur une parcelle de moins de 5 hectares. Il note à ce titre que les architectes ont dû se donner beaucoup de peine pour y installer l'école, étant donné qu'il restait peu de place libre sur la surface. Il explique en ce sens que très peu d'espaces publics seront à la disposition des habitants et des riverains, et ajoute que dans la volonté d'utiliser cette parcelle au maximum, les 106 arbres de plus de 50 ans qui y sont situés auront vocation à tous être abattus. Il déclare qu'au vu des nombreux défauts de ce programme tels qu'exposés, la pétition demande de prévoir un programme de logements sur

cette parcelle, mais d'en revoir la densité à la baisse. Il note à ce titre que les accusations qui ont été lancées contre les pétitionnaires, à savoir qu'ils seraient opposés par principe à la construction de nouveaux logements, sont fausses, et indique que lui-même et les autres pétitionnaires soutiennent la construction de nouveaux logements, à condition que ce soit du logement de qualité. Il ajoute que les pistes que les pétitionnaires suggèrent permettraient d'accueillir déjà la moitié des logements prévus, soit environ 700, ce qui sur une surface de 5 hectares constituerait déjà un programme important, et relève qu'il ne faudrait pas se servir du besoin de logements des habitants pour faire fi de la qualité urbanistique des projets proposés. Il déclare qu'un autre reproche qui leur a été fait est de lancer cette pétition alors que le processus est déjà très avancé, et explique à ce titre qu'ils avaient présenté les éléments de la pétition à M. Longchamp, puis à M. Hodgers, en précisant à chaque fois qu'ils étaient en faveur du logement, mais pas de cette manière, et observe qu'une esquisse présente dans les pages distribuées aux commissaires montre que l'on peut construire de manière significative tout en préservant un espace public de qualité et la présence d'arbres. Il ajoute qu'ils avaient également écrit plusieurs lettres, dont une en février 2017, à l'occasion de l'enquête qui avait été menée auprès des habitants sur la construction de cette parcelle. Il indique que la seule réponse qu'ils avaient reçue tenait de la langue de bois, et tout en notant l'intérêt des remarques présentées, n'entrait absolument pas en matière sur le fond. Il relève ensuite plus généralement que l'autorisation définitive de construire n'ayant pas encore été accordée, il peut encore y avoir des recours, et fait observer en cela que la pétition n'arrive donc pas au mauvais moment, ajoute qu'il est encore temps de corriger le tir, mais qu'il faudrait pour cela une réelle volonté politique. Il note à ce titre que M. Hodgers lui-même voit qu'il y a un problème, et que cela se perçoit dans ses dernières déclarations faisant état de la nécessité de mieux écouter les habitants et de mieux discuter avec eux. Il relève qu'il a même suggéré de lancer une task force pour ce programme, déclarant qu'aucun des pétitionnaires n'a néanmoins été contacté pour l'intégrer.

M. Brunn présente deux infographies dressées par la filiale suisse de Bouygues, chargée de la réalisation du programme. Il indique qu'on peut y voir apparaître deux blocs de logements de 33 m de haut, soit dix de plus que les immeubles longeant la route des Acacias. Il relève ensuite que se situeront également sur la parcelle un bâtiment d'activités de 51 m, situé au sud de l'un des blocs de logements, donc ombragé, ainsi qu'une tour de 86 m de haut. Il fait ensuite observer l'école, qui se situera entre l'un des îlots de 33 m et cette tour de 86 m, et se retrouvera par conséquent en permanence dans leur ombre. Il note après cela la présence de parkings sous chacun des îlots, notant que ces derniers seront construits comme des espaces complètement fermés et constitueront par conséquent des îlots de chaleur sans ventilation, quand bien même voisins de

l'Arve, et note par ailleurs que la vue sur la rivière sera disponible uniquement pour les appartements les plus élevés. Il rend à ce titre les commissaires attentifs à l'ombre portée de ces bâtiments de 33 m, soit l'équivalent de l'immeuble le plus haut d'Artamis, notant qu'elle péjorera l'accès à la lumière des appartements situés aux étages inférieurs. Il indique ensuite qu'aux pages 3 et 4 du document précité sont visibles les extraits des plans d'architecte qui concernent en particulier la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS). Il explique qu'on peut y apprendre que plus de 50% des logements prévus seront mono-orientés, précisant que certains d'entre eux le seront plein nord, ajoutant qu'ils ne disposeront par conséquent pas de ventilation naturelle. Il ajoute que la profondeur de 21 m 50 prévue est totalement inédite à Genève, et rappelle que la Ville de Genève s'était opposée précédemment à un programme aux Charmilles, sous prétexte notamment que la profondeur de 17 m qui y était prévue lui paraissait excessive. Il indique ensuite que si des balcons sont présents, ils seront très petits, et explique que les puits de lumière conçus sur une construction aussi élevée auront un intérêt uniquement pour les étages supérieurs qui seront les seuls à en jouir. Passant après cela à la question de l'espace public au sein du programme, il observe qu'en page 2 du document transmis aux commissaires, l'on peut apercevoir que le seul espace public que les entrepreneurs ont été capables de présenter se situe entre un bâtiment de 51 m et un autre de 33 m, ajoutant que la hauteur des bâtiments fera également de l'ombre sur la promenade de l'Arve. Il déclare avoir pu aborder cette question avec M. Hodgers, qui déplorait la présence d'une école allongée qui faisait obstacle à la présence d'une place ou d'un parc mais il ajoute que le préau de l'école ne devait remplacer l'espace public du quartier. Par ailleurs il fait remarquer que l'espace situé devant la patinoire des Vernets (terrain qui appartient à la Ville de Genève) devrait selon le plan directeur des espaces sportifs être avant tout destiné à accueillir des sports urbains et être bordé par un bâtiment haut côté Arve. Il ne sera donc pas destiné avant tout aux habitants. Il en vient enfin à l'esquisse alternative dont les pétitionnaires souhaitent qu'elle serve de base possible à une révision du programme prévu (p. 6, document transmis), notant que cette esquisse n'est pas un contre-projet mais qu'elle a été établie néanmoins à partir du projet existant. Il explique qu'il suffirait d'enlever certains bâtiments à ce programme pour pouvoir constituer des îlots en U, mais pas complètement fermés. Il indique ensuite que l'esquisse remet en cause l'existence du bâtiment d'activités prévu (celui-ci étant situé en diagonale par rapport à l'immeuble de Rolex), notant que son intégration ne fait pas sens dans un lieu si propice à l'habitat, ce d'autant plus que d'autres terrains libres seraient plus adéquats pour accueillir ce type de structure. Il indique dès lors que l'esquisse a remplacé ce bâtiment par du logement. D'autre part elle intègre en outre un parc sur l'emplacement de la tour de 86 m, qui s'ouvre sur l'Arve et qui est en pleine terre, contrairement aux espaces situés dans les cours qui sont situés au-dessus de parkings souterrains. Il déclare qu'il serait ensuite opportun

de situer l'école de manière adjacente à ce parc, faisant observer que cela aurait comme avantage de ne plus la voir coincée entre de hauts immeubles. Il note enfin qu'un parking pourrait aisément être intégré à côté de l'immeuble Rolex. Passant ensuite à la question des mesures, il indique que l'esquisse prévoit des hauteurs de 24 m maximum, respectant ainsi le gabarit de la Ville, ainsi qu'une profondeur de 16 m, qui permettrait aux appartements d'être traversants. Il explique que l'indice de densité de ce programme, dont il rappelle qu'il est une esquisse plus qu'un contre-projet, est de 1,6, notant à titre de comparaison que l'indice de densité des tours de Carouge est de 1,2. Il ajoute à ce titre que le Département du territoire a incorporé les bâtiments de la route des Acacias dans sa mesure de la densité pour éviter de dépasser un indice de 3, mais relève que si l'on prend la densité du programme seul l'on arrive à 3,25. Il précise que la densité de 1,6 évoquée est un ordre de grandeur et qu'un chiffre supérieur pourrait être imaginé. Il conclut que cette esquisse avait pour seul but de montrer qu'un projet avec 700-750 logements est faisable, en intégrant aussi bien du logement étudiant, social ou libre, et en étant plus attentif que le programme actuel à la qualité.

Questions des commissaires

Une commissaire relève qu'à l'occasion de la présentation d'un programme aux Charmilles qui était également composé d'immeubles formant une cour carrée et fermée, il avait été fait mention du fait que ce type de structure avait le défaut d'amplifier le son, et note que la situation peut vite devenir invivable dans la mesure où des enfants se serviraient de la cour comme terrain de jeu.

M. Brunn abonde dans le sens de la remarque de la commissaire et ajoute que dans le cas du programme des Vernets, ce bruit aurait d'autant plus d'impact vu que les appartements sont mono-orientés. Il ajoute que les cours de ce type sont souvent comparées au square du Mont-Blanc, et déclare que cette comparaison est en fait ici abusive, étant donné que la surface du square en question est 50% plus importante que dans la cour intérieure de l'îlot des Vernets et que la hauteur des immeubles l'entourant est de 11 m moindre par rapport à celle de l'îlot.

Une commissaire, déclarant bien entendre les arguments des pétitionnaires, s'estime peu apte, en tant que membre de la commission des pétitions, à pouvoir donner un avis éclairé sur la question débattue. Relevant que les pétitionnaires ont fait état de leurs contacts avec M. Hodgers, elle leur demande s'ils ont pu en avoir avec la Ville et/ou la FVGLS, précisant que si cette commission pouvait avoir un rôle à jouer, ce serait par rapport à l'implication de ces deux acteurs dans le programme prévu.

M. Fioux répond par la négative, précisant que seul l'Etat a été contacté, étant donné que c'est lui qui est propriétaire de la parcelle en question. Il rappelle que

la lettre dont il a déjà fait mention avait été envoyée au département de M. Hodgers suite à l'enquête publique qu'il avait mandatée sur ce projet. Il précise donc qu'aucune démarche formelle n'a été faite au niveau de la Ville, comme cela a pu être le cas au niveau du Canton.

La commissaire relève que si cette parcelle appartient en effet à l'Etat, la FVGLS est chargée de la bâtir.

M. Brunn indique que si la FVGLS fait partie des acteurs du projet, il sera piloté par Losinger Marazzi, la filiale suisse de Bouygues, et impliquera la CODHA, la Ciguë, la SCHG, Swiss Re ainsi que d'autres associations ou partenaires.

M. Fioux ajoute que le droit de superficie a été donné à un groupement de promoteurs par le Canton.

M. Brunn confirme que la FVGLS est un des groupes prenant part au projet, mais estime que le Conseil municipal pourrait également avoir son mot à dire sur la construction de l'école, de même que sur l'espace public du projet qui est également du ressort de la Ville.

Une commissaire, relevant que la pétition a également été déposée au Grand Conseil, demande aux pétitionnaires s'ils ont déjà pu s'y faire auditionner.

M. Fioux répond par la négative, mais dit son espoir à ce que cette audition ait lieu bientôt. En revenant ensuite à leurs contacts avec la Ville, il indique qu'ils ont eu l'occasion de participer à des structures où elle était représentée, et relève que celle-ci avait, notamment par le biais de M. Pagani, fait part de ses réserves concernant certains points du programme, à savoir sur sa densité, sur l'école, et sur la qualité des espaces publics, rappelant que cette parcelle, tout en appartenant à l'Etat, est située sur le territoire communal. Il précise néanmoins qu'aucune rencontre bilatérale n'a jusqu'à présent eu lieu avec la Ville.

M. Brandner observe que si les citoyens de la Ville avaient voté en 2016 un crédit pour procéder au déplacement, la question posée n'englobait aucun projet précis, ni aucune question de densité. Il relève que la votation sur le projet Praille-Acacias-Vernets (PAV) qui a suivi ne concernait pas non plus de projet précis ou un niveau de densité, mais abordait uniquement la question de la distribution de la zone entière qui va devoir intégrer deux logements pour un emploi. Il note néanmoins que cette distribution ne concernait pas uniquement le périmètre de la caserne. Il fait observer par conséquent que ce projet se caractérise par une implication assez faible de la population, et déclare que cela est d'autant plus surprenant au vu des derniers scrutins qui ont sanctionné cette absence d'implication populaire.

M. Fioux indique qu'en somme la population ne s'est jamais prononcée ici sur un programme, car le seul vote ayant eu lieu a concerné le déplacement de la caserne.

La commissaire demande confirmation du fait que le programme a aussi vocation à intégrer des bureaux, et fait part de sa surprise sur ce point.

M. Fioux le confirme, précisant que l'immeuble de 51 m, dit «bâtiment d'activités», n'accueillera que des bureaux. Il note en ce sens que le fait qu'on les accuse d'être contre le logement ne fait pas sens, car ils proposent notamment dans leur esquisse de réserver la surface au logement.

La commissaire demande si ce point a suscité une réponse de la part du Conseil d'Etat, relevant que l'augmentation de la part des bureaux dans les nouvelles constructions est un des problèmes du Canton en matière de logement.

M. Fioux indique que leur lettre au Département du territoire abordait également la question du bâtiment administratif, et ce alors que la surface dévolue aux bureaux n'a cessé d'augmenter ces dernières années, et de citer que cela est vrai autant pour le PAV que pour la zone située autour de l'Étoile.

M. Brunn ajoute que la circulation des camions et des camionnettes qui aura inévitablement lieu sur les abords du bâtiment d'activités aura également le défaut de péjorer la qualité de vie des habitants du quartier, et note que c'est pour cela qu'en faire une zone uniquement dévolue au logement serait préférable.

M. Fioux indique que le projet alternatif réduit le nombre de logements d'environ 50%. Il rappelle néanmoins qu'il ne s'agit pas d'un projet, mais uniquement d'une esquisse, précisant qu'elle avait pour but de répondre aux gens qui les accusaient d'être opposés au programme sans rien proposer à la place. Il indique que l'esquisse permet de donner des pistes possibles aux questions des espaces publics, des arbres, de l'ombre, de la densité, etc. Il conclut sur la volonté des pétitionnaires de proposer un projet qui prenne en compte le réchauffement climatique, alors que le programme prévu à l'heure actuelle constitue un îlot de chaleur.

La même commissaire dit bien entendre les arguments des pétitionnaires, mais relève tout de même que 8000 personnes sont en attente d'un logement à Genève.

M. Fioux rétorque que cela ne doit pas servir d'alibi pour construire n'importe quoi, et déclare que si les pétitionnaires soutiennent la construction de nouveaux logements ils souhaitent ne pas suivre la manière dont on se propose de le faire ici, précisant qu'il convient de davantage ouvrir les espaces. Il ajoute que 750 logements sur moins de 5 hectares constitueraient déjà un beau programme de logements. Il déplore ensuite que le programme des Vernets n'ait pas tout

d'abord été conçu comme un projet urbanistique, mais plutôt comme un projet financier, impliquant une nécessité de le densifier au maximum. Il relève en ce sens que le logement social constitue ici, comme il est hélas d'usage, la portion congrue du programme, et note plus généralement que si l'on voulait atteindre la part de 10% de logements sociaux telle que prévue dans la loi cantonale, il faudrait construire de tels logements à raison de 20 ou 30% par programme, et fait observer que cela n'est pas le cas ici. Il conclut que les pétitionnaires sont favorables au logement, ainsi qu'à la nécessité de répondre aux demandes des plus modestes en la matière.

M. Brunn relève qu'un autre aspect choquant de l'urbanisation du Canton réside dans la disproportion des densités entre les projets situés en Ville et ceux suburbains, et de citer l'exemple du groupement d'immeubles récemment construits aux Grands Esserts à Vessy, dont la densité est seulement le tiers de celle prévue dans le programme des Vernets. S'il estime qu'il est tout à fait compréhensible que les densités soient moindres dans les zones situées à la campagne, car il appartient de préserver certaines vues et certains espaces naturels, davantage d'effort pourrait tout de même être fait pour éviter de surdensifier la ville et de sous-densifier la couronne urbaine.

M. Fioux ajoute qu'il s'agit là d'une question d'équité territoriale. Il évoque à son tour le cas des Grands Esserts et relève que même si l'Etat est le seul propriétaire de la parcelle, sa densité est très faible. Il déclare que sans demander une égalité parfaite entre les territoires du Canton, un plus grand équilibre devrait être recherché. Il dit ensuite son souhait d'une Ville de Genève qui réponde dans son urbanisme aux enjeux climatiques, tout en associant à ses projets les habitants, afin de répondre au mieux à leurs besoins. S'il note que l'Etat fait sien ce discours, il constate qu'il ne s'agit bien souvent que d'éléments de langage non suivis d'effets.

Une commissaire demande de quels moyens d'action disposent également les pétitionnaires, et souhaite savoir si des oppositions pourraient être envisagées.

M. Fioux répond qu'en tant qu'associations, ils n'ont pas de qualité pour agir, et précise que seuls des habitants impactés par le projet pourraient faire recours.

La commissaire indique que le Conseil municipal pourrait voter une proposition sur cette question, mais précise que celle-ci concernerait uniquement la FVGLS.

M. Fioux estime que la Ville pourrait en tout cas interpeller le Canton sur ces questions étant donné que le programme se construira sur son territoire, et qu'elle serait légitimée à le faire.

Une commissaire relève que la commission de l'aménagement, dont elle fait partie, a régulièrement étudié les différentes étapes du programme, dont le projet

de l'école et de la maison de quartier. Elle demande ensuite ce que pourrait faire le Conseil administratif si la commission des pétitions lui renvoyait la pétition.

M. Fioux répond ne pas pouvoir répondre précisément à cette question, étant donné qu'il n'est ni membre du Conseil administratif ni membre du Conseil municipal. Il rappelle en tout cas que plus le projet est connu de la population, plus celle-ci en est choquée. Il indique par conséquent qu'il appartiendrait au Conseil administratif de réinterpeller le Canton par le biais adéquat. Il fait observer ensuite que la population est de plus en plus sensible à la qualité des projets présentés, comme l'ont montré les dernières votations, où l'addition des non a mené à un rejet. Il précise que pour certains électeurs cette question de la qualité a été décisive, bien plus que l'idée de protéger des villas ou de ne pas vouloir construire. Il estime en ce sens que si le Conseil administratif considère que l'objet de la pétition n'est pas complètement farfelu, il devrait interpeller le Canton sur les questions qu'elle soulève. Il se demande enfin si M. Hodgers soutiendrait ce projet en tant que membre des Verts, s'il n'était au Conseil d'Etat et ne l'avait hérité de M. Longchamp.

La commissaire demande aux auditionnés s'ils ont pu prendre connaissance des réactions des propriétaires et des habitants du long de l'Arve ou de la route des Acacias.

M. Fioux répond par la l'affirmative, expliquant qu'ils ont même été contactés les premiers. Rapportant que l'immense majorité d'entre eux n'était pas au courant de la densité prévue sur cette parcelle, il indique qu'ils ont signé la pétition sans problème.

M. Brunn ajoute qu'un des immeubles environnants appartient à la Fondation Kamacher, et que celle-ci a demandé des droits de superficie ailleurs pour bénéficier des surfaces supplémentaires attribuées par le PLQ au lieu d'effectuer une surélévation de son bâtiment. Il indique ensuite que l'UBS a prévu, le long de la route des Acacias à l'endroit de l'actuelle Migros, un immeuble de 31 ou 33 m, et relève que tout le danger de projets comme celui des Vernets réside dans le fait qu'ils font facilement tache d'huile. Il conclut enfin que ce projet est la meilleure manière de faire en sorte que les habitants s'opposent à tout nouveau projet.

Le président demande aux commissaires la suite qu'ils souhaitent donner à cette pétition.

Une commissaire rappelle que la Ville, via la FVGLS, est un tout petit partenaire du projet, et note que la question de l'école ayant déjà été étudiée à la commission de l'aménagement et de l'environnement, il conviendrait plutôt de renvoyer la pétition à cette dernière.

Le président rappelle que la loi 11580 qui avait été soumise à votation en 2016 et acceptée à 68,5% ne comprenait pas la question des 1500 logements, et estime

dès lors que la contestation de ce programme a un certain fondement. Il prend ensuite note de la demande de transférer cette pétition à la commission de l'aménagement et de l'environnement.

Discussion, prises de position et vote

Une commissaire d'Ensemble à gauche relève qu'il serait pertinent d'auditionner M. Pagani sur cet objet, faisant observer que la population n'avait pas voté sur le fait que ce projet serait constitué de tours où la population vivrait très serrée. Elle note que le Conseil administratif doit faire savoir au Conseil d'Etat que la Ville existe, et qu'il appartient à la commission des pétitions de continuer à traiter cet objet afin que M. Pagani se fasse le porte-voix de la Ville auprès du Canton.

Une autre commissaire d'Ensemble à gauche trouverait intéressant que la commission des pétitions continue à traiter cet objet, estimant qu'en tant que commission généraliste elle est apte à avoir un regard plus large que ne pourrait l'avoir par exemple la commission de l'aménagement et de l'environnement.

Le Parti socialiste fait observer que la commission de l'aménagement et de l'environnement ayant déjà étudié ce programme, le mieux pour cet objet serait de lui en transférer le traitement.

La commissaire du Parti libéral-radical indique vouloir répondre à l'intervention d'Ensemble à gauche, et estime que même si cet objet est passionnant, sa compréhension pleine et entière par les membres de la commission des pétitions nécessiterait au moins une dizaine d'auditions. Elle relève que la législature arrivant à bout touchant, il faut pouvoir aller vite et trouver la meilleure solution pour les habitants, et propose par conséquent de transférer le traitement de la pétition à la commission de l'aménagement et de l'environnement ou de voter ici ce soir.

Une commissaire d'Ensemble à gauche indique qu'elle souhaitait auditionner M. Pagani pour savoir comment la Ville pouvait interpeller le Canton sur cette question, mais estime qu'il est également possible de renvoyer la pétition le soir même au Conseil administratif. Elle déclare dans tous les cas qu'il serait inopportun de la transférer à la commission de l'aménagement et de l'environnement, étant donné qu'elle permet à la commission des pétitions de jouer pleinement son rôle d'intermédiaire entre les institutions politiques et la population.

Le Parti démocrate-chrétien indique qu'il est favorable au renvoi immédiat de cette pétition comme geste de protestation, et qu'il appartiendra ensuite au Conseil administratif de faire ce qu'il en veut.

Le Parti libéral-radical indique retirer sa demande de transfert de l'objet à la commission de l'aménagement et de l'environnement.

Ensemble à gauche dit également retirer sa demande d'audition de M. Pagani.

Le président en prend bonne note. Après avoir dit à nouveau son étonnement face au fait que la loi 11580 ne contienne aucune référence aux 1500 logements prévus dans le programme, il soumet au vote des commissaires le renvoi immédiat de la pétition au Conseil administratif.

La commission accepte le renvoi au Conseil administratif de la pétition P-415 par 13 oui (1 EàG, 3 S, 1 Ve, 2 PDC, 3 PLR, 1 UDC, 2 MCG) et 1 abstention (EàG).

Annexe: pétition P-415

P-415

Collectif d'associations d'habitant.e.s et de quartiers
p.a. AHJ, Maison de quartier de la Jonction,
CP 204, 1211 Genève 8

Service du Conseil municipal
17, rue Pierre Fatio
1204 Genève

Genève, le 22 janvier 2019

Concerne : pétition « Caserne des Vernets : pour un projet à taille humaine »

Madame, Monsieur,
Nous vous remettons en annexe une pétition munie de **1168 signatures** concernant le projet prévu sur le terrain de la Caserne des Vernets.

Nous joignons à cette lettre l'argumentaire que nous avons remis à la presse ce jour.

Pour un contact, vous pouvez vous adresser à :

Jean-Pierre Fioux – 079 170 36 13 - ojpfioux@bluewin.ch

Christoph Brandner – 076 455 73 55 - chr.brandner@gmail.com

En vous remerciant de l'attention qui sera portée à cette pétition et dans l'attente d'être reçus par la Commission, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nous salutations les meilleures.

Pour le Collectif d'associations
d'habitant-e-s et de quartiers :

Jean-Pierre Fioux
Christoph Brandner

Annexe ment.

CASERNE DES VERNETS : POUR UN PROJET À TAILLE HUMAINE

« Le droit à la ville, c'est dire que les personnes qui pratiquent la ville doivent en déterminer la forme et les fonctions. C'est dire que la ville nous appartient » (J. Simard)

POINT DE DÉPART : un beau terrain, en pleine ville, au bord de l'Arve, totalement en mains publics. Libre immédiatement moyennant le déplacement en périphérie de la caserne.

PERSPECTIVE : un projet monstrueux, réalisé par une filiale de Bouygues : voir les images édifiantes (communication@losinger-marazzi.ch). Et les 76 millions de la nouvelle caserne seront reportés sur les futurs loyers. Entassement des locataires, beurre pour les investisseurs !

ÉNAURME PROGRAMME : 1500 logements, un gros bâtiment d'activités tertiaires, des commerces, des espaces socio-culturels et une école primaire…

VOLUMES HORS-NORMES : 33 m. de haut pour 2 îlots de logements (les immeubles voisins font 21 mètres), 86 m. pour la tour de logements (aussi haute que les tours du Lignon), 51 m. pour le bâtiment d'activités (comme la tour de Firmenich).

NOS RÉPONSES à quelques déclarations d'Antonio Hodgers et de l'architecte cantonal :

- « *le futur quartier sera ouvert* » : hélas non ! 2 méga-blocs fermés sur leur cour, une immense tour faisant barrage à l'air comme à la vue côté Arve, des vis-à-vis oppressants, qui de plus assombrissent fortement tous les logements et l'école.
- « *densifier la ville permet de réduire le trafic pendulaire* » : la majorité des actifs transfrontaliers sont propriétaires de leurs logements – y compris les « Genevois » (45% occupent une maison et 57% sont propriétaires) et ils ne viendront donc pas habiter à Genève (les maisons comme les appartements en France coûtent en moyenne la moitié par rapport à Genève). D'autre part, 84% des emplois se trouvent dans le canton de Genève : l'agglomération multipolaire impliquerait de développer aussi des emplois en France voisine pour lutter contre le trafic pendulaire.
- « il faut bien loger les nouveaux venus et les 8'000 familles en attente d'un logement social » : 8'000 dossiers en attente, c'est un chiffre constant depuis de trop nombreuses années, alors qu'on a jamais autant construit (2'893 logements en 2018). Les loyers des logements construits à Genève restent exorbitants, mais la proportion de logements d'utilité publique pérennes n'est toujours que de 10%, alors qu'on vise 20% depuis 2007 (le *Rapport d'activité 2018 sur la mise en œuvre de la loi LUP* annonce que cet objectif ne serait atteint qu'après 2045 !). Construire des LUP oui !.. mais avec un urbanisme et des logements de qualité.
- « *tous les plans localisés de quartier contribuent à démocratiser l'accès aux arbres et aux îlots de fraîcheur* » : les Vernets sont le pire exemple. Un bien commun appartenant à la collectivité publique depuis plusieurs siècles, pensé en 1948 comme vaste parc public, devient une gigantesque opération immobilière, avec très peu d'espaces publics et 106 arbres abattus. On sera très loin des 25'000 m² d'espaces verts annoncés, avec au mieux 15'000 m² dont la majorité sur les parkings. On crée des blocs fermés non ventilés alors que la Confédération recommande désormais de ménager des îlots de fraîcheur par des implantations judicieuses, notamment au bord des rivières. (*Quand la ville surchauffe*, OFEV 2018)
- « *il ne s'agit pas de faire plus petit ou moins dense, mais de relever la qualité* » : Genève a su garder un équilibre entre le bâti et les espaces verts. Le projet des Vernets c'est tout le contraire : des énormes bâtiments pour très peu d'espaces collectifs et verts. On nous dit que c'est la même densité que le quartier des Pâquis, or justement ce dernier manque cruellement d'espaces verts, mais en revanche il est proche du lac et de grands parcs. Genève est de loin la ville la plus dense de Suisse et en son cœur elle atteint même 26'000 habitants/km² ce qui la rapproche de Paris (28'000 habitants/km²).
- « *les opposants ne proposent rien* » : depuis 2012, le Collectif d'associations d'habitant.e.s de quartiers de Genève a écrit des courriers aux autorités, sollicité des entrevues, organisé des assises du logement, participé à la concertation (un délégué dans le groupe Ensemble), etc. : en vain.

POUR CRÉER UN QUARTIER DES VERNETS DE QUALITÉ

- **Nous proposons de réduire le programme de logement de moitié** (750 log.).
- **Nous prônons l'équité territoriale en matière d'aménagement** : ces dernières années c'est la commune Ville de Genève qui a fourni le plus gros effort en matière de logements (750, soit ¼ de la production en 2018), alors qu'elle accueille déjà la majorité des habitant.e.s et des emplois ! Il faut impérativement construire les Grands-Esserts, les Cherpines, les Communaux d'Ambilly, etc.
- **Nous recommandons de supprimer** le bâtiment d'activités et la tour de logements. D'une part, l'offre de bureaux à Genève est pléthorique (taux de vacance de 7,3% contre 4 % à Zurich). D'autre part, on pourra **créer un généreux parc public ouvert sur l'Arve** à la place de la tour de logement de très haut standing, qui offre nettement moins d'appartements que les îlots alors que son impact dans le paysage urbain est considérable.
- **Nous demandons de construire des logements** sans les entasser, une école sans la coincer entre d'immenses bâtiments et des appartements de qualité avec vues et soleil et **offrant des loyers abordables pour une majorité de la population.**
- **Nous refusons ce projet**, qui s'ajoute aux récentes réalisations ultra denses et problématiques telles qu'Artamis, Pont-Rouge, quartier de l'Etang.

DES LOGEMENTS, PAS DES BLOCK-HAUS !

UN QUARTIER EN PLEINE TERRE POUR DES GENS EN PLEINE VIE !

ÉLEVONS LA QUALITÉ, ABAISSONS LES BÂTIMENTS !

Il n'est jamais trop tard pour modifier un projet urbain

image Losinger-Marazzi