

Rapport oral de la commission des pétitions chargée d'examiner la pétition « Sauvons un espace vert aux délices »

Rapporteuse : Mme Nicole Valiquer Grecuccio

Mesdames et Messieurs les conseillères et conseillers municipaux,

La commission des pétitions s'est réunie le 11 avril 2011, sous la présidence de Mme Silvia Machado, pour étudier cette proposition renvoyée à la commission des pétitions par le Conseil municipal le 23 mars 2011. Que Mme Ksenya Missiri, qui a assuré la prise de notes de cette séance, soit remerciée pour sa précieuse collaboration.

1. Préambule

La pétition « Sauvons un espace vert aux Délices » munie de 583 signatures porte sur la parcelle N°2668 Cité-Genève, requête N° 103432.

2. Séance du 11 avril 2011

Audition de Mmes FONJALLAZ Anne Fonjallaz, Esther Guerig et Maria Matter, et de MM. Jacques Menoud et Jérôme Palfi, pétitionnaires.

M. Menoud remercie la commission d'accueillir les pétitionnaires, ainsi que pour le travail déjà effectué dans la cadre d'une pétition qui concernait des bâtiments aux Petits Délices. Pour ce qui est du cas présent, il explique qu'il est très urgent d'intervenir, voire désespéré, car les autorisations de construire sont en force. Les pétitionnaires considèrent toutefois qu'un vote en faveur de la pétition par la commission rendrait un peu de courage aux habitants contre ce type de construction.

Mme Fonjallaz poursuit en présentant le projet. Ce dernier a été déposé au mois d'août dernier, soit pendant les vacances scolaires, ce qui a eu pour conséquence de laisser les autorisations entrer en force, sans opposition des habitants voisins et absents durant cette période. Le projet prévoit la construction d'un immeuble en propriété par étapes (PPE) comportant vingt-deux logements. Il nécessite l'abattage de la totalité des arbres de la parcelle, dont certains sont très grands et centenaires. Les pétitionnaires ont constaté des vices de forme dans cette future construction, notamment au niveau des plans. Comme on peut le voir sur les plans qu'elle a distribués, les habitants du 9 rue Cavour auront une vue sur un mur borgne à quatre mètres de leurs fenêtres et n'auront donc plus aucune lumière. En outre, le plan cadastral et le plan d'étage ne correspondent pas. Il y a donc une certaine tromperie sur la dimension du bâtiment. D'autre part, il n'y a que vingt-deux logements prévus et un trois pièces avoisinera le prix de CHF 1'000'000, ce qui ne va pas résoudre la crise du logement à Genève, sachant aussi que peu de personnes dans le quartier pourront acheter ce type de bien. L'architecte prétend que l'immeuble s'intègre parfaitement dans le site, ce qui est faux, puisqu'il est collé à un immeuble classé de 1910. Ce nouvel immeuble a pu bénéficier de dérogations quant à son gabarit, mais cela peut paraître douteux quand on sait que son architecte fait partie de la commission d'architecture qui a accordé, dans son préavis du 23 février 2010, une dérogation selon l'article 11 de la LCI, même s'il s'est abstenu de prendre part au vote. Pour le moment l'immeuble prévu fait sept étages, mais il sera vraisemblablement plus haut encore, puisqu'il est convenu d'y aménager des jardins d'hiver sur le toit.

Mme Matter, quant à elle, habitant au 9 rue Cavour, s'inquiète de ce mur borgne qui fera prochainement face à ses fenêtres. C'est surtout dans cet élément que l'immeuble n'est pas conforme au plan cadastral.

Questions des commissaires

Une commissaire demande des précisions quant aux alignements. M. Menoud souligne que dans le cas présent, les plans sont présentés de manière viciée, car selon le plan cadastral, le dépassement n'est que d'1 mètre, tandis qu'il est de 3,5 mètres sur le plan d'étages. C'est une des raisons pour lesquelles les habitants ont été mis en contact avec un avocat pour voir si dans le cadre d'une autorisation en force. Il serait possible de remettre certaines choses en question. Mme Fonjallaz précise quant à elle que M. Pagani avait demandé un complément d'informations au Département des constructions et des technologies de l'information (DCTI) à l'époque où il était prévu de démolir la maison sur cette parcelle et figurant dans le recensement ICOMOS des parcs et jardins historiques de Suisse. Le DCTI n'a jamais apporté de réponse à M. Pagani qui lui demandait aussi de faire en sorte de ne pas prévoir que de la PPE dans la nouvelle construction. Il est à noter selon la rapporteuse qu'à la lecture du dossier, la Ville de Genève a demandé un délai 11 mars 2010 au 12 avril 2010 afin de pouvoir consulter le conseiller en conservation du patrimoine architectural lui permettant d'établir un diagnostic au vu du recensement ICOMOS et que ce délai lui a été refusé par le DCTI le 19 mars 2010, mentionnant que « sans avis de votre part d'ici au 31 mars 2010, nous considérerons le défaut de réponse comme valant approbation sans réserve ».

Toujours en qualité de rapporteuse, il faut relever que la Ville a demandé que soient produites deux expertises, une de la CMNS dans « l'hypothèse de la démolition de la villa existante et de son environnement paysager » et une seconde de la « Commission cantonale d'urbanisme, prenant en compte les vertus du projet de substitution proposé et évaluant la capacité de densification du tissu urbain dans lequel s'implante l'opération. Il est relevé dans ce cadre qu'une autre requête définitive en cours d'instruction propose de terminer l'angle opposé de l'îlot, côté rue des Charmilles ».

M. Menoud poursuit en précisant que le préavis négatif de la Ville de Genève a une fois encore été écarté. Pourtant, le Plan d'utilisation du sol (PUS) prévoit le maintien de la pleine terre à cet endroit. Au final, les arbres tendent à disparaître chacun leur tour, sans jamais être remplacés. Visiblement les arbres qui seront abattus pour ce projet ont une certaine importance, puisque leur abattage sera indemnisé à hauteur de CHF 100'000 par les futurs propriétaires de l'immeuble. Par ailleurs, les architectes n'ont pas présenté le plan d'arborisation demandé par le Service de la conservation de la nature et du paysage. L'immeuble bénéficie aussi de dérogations en profondeur et hauteur au seul bénéfice du constructeur. Ce projet ne répond pas aux besoins prépondérants de la population

Mme Metter ajoute que beaucoup de nouvelles constructions et surélévations sont prévues dans le quartier et Mme Fonjallaz considère que cette surdensification du quartier se fait au détriment d'un minimum de qualité de vie pour ses habitants. Elle qualifie l'abattage d'arbres comme étant un crime, car certains sont centenaires et ont une très grande valeur.

Une autre commissaire demande quelles sont les essences concernées. Mme Fonjallaz répond qu'il y a un épicéa, un ginkgo, un *pinus negra*. Il y a surtout des résineux. Cette même commissaire observe que ces arbres ont une durée de vie limitée, et ceux qu'elle a vus en photo semblent en fin de vie. Mme Fonjallaz n'est pas d'accord. Le seul problème vient du fait qu'ils n'ont pas été entretenus, mais le lierre ne pose pas de problème, puisqu'il suffit de le couper à la base pour sauver l'arbre. Mme Guerig signale qu'il y a également un orme. Mme Fonjallaz pense qu'il faudra peut-être en tailler certains, mais il ne faut pas arriver à l'extrémité de l'abattage. Elle rappelle que les futurs propriétaires devront payer CHF 100'000 de dédommagement pour cet abattage. Selon les pétitionnaires, cette somme n'est qu'une maigre consolation pour des spécimens aussi anciens, sachant surtout que rien, à part des bosquets, ne sera replanté à la place. Cette dernière commissaire toujours trouve que ces arbres ont un aspect dangereux et que certains sont très penchés et menacent de tomber.

Un commissaire s'interroge sur la distance entre le mur borgne et la façade de l'immeuble du 9 rue Cavour. Il est rappelé par M. Menoud que dans le dossier de demande d'autorisation de construire, ainsi que sur le plan cadastral, on peut lire 15,98 mètres, alors que sur le plan d'étage, on lit 18,27 mètres. Ce même commissaire demande si ce mur borgne concerne

seulement des appartements de l'immeuble rue Cavour, ou aussi des appartements situés à la rue Frédéric Amiel. Mme Matter souligne que seul celui de la rue Cavour est concerné. Ce commissaire demande également si ces appartements sont traversants ou s'ils n'auront que la vue sur ce mur borgne. Ils sont tous traversants, mais comme le fait remarquer Mme Matter, tous les appartements auront un mur devant une partie de leurs fenêtres. Ce commissaire observe que dans ce cas, aucun appartement n'aura ce mur pour seule vue. Certes, mais Mme Matter fait alors observer que ces appartements n'auront plus du tout de lumière.

La première commissaire demande aux pétitionnaires s'ils ont eu connaissance du préavis émis par la Commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS) et quelles sont les démarches éventuelles prévues par l'avocat des plaignants. Mme Fonjallaz répond qu'une lettre des habitants du 9 rue Cavour a été envoyée en date du 11 avril 2011 à la Direction des autorisations de construire en expliquant les divers points qu'ils ont relevés. Quant à la question portant sur la CMNS, visiblement le dossier n'est pas remonté jusqu'à la CMNS. M. Menoud déplore le fait que le dossier soit resté au niveau du service du Département.

Une autre commissaire en profite pour demander aux pétitionnaires ce qu'ils pensent des critiques formulées à l'encontre de M. Pagani au sujet des surélévations d'immeubles. Mme Matter tient à souligner qu'elle ne s'oppose pas à la construction en question, mais à son gabarit. Elle le trouve bien trop grand en rapport avec la toute petite parcelle. Elle observe simplement que ce quartier est petit et déjà dense. De plus, il y a beaucoup de constructions et surélévations prévues dans ces prochaines années.

Une autre commissaire encore remarque que la pétition a également été adressée au Grand Conseil. Il a été répondu aux pétitionnaires que leur pétition allait être traitée par la commission concernée, mais ces derniers n'ont pas encore été convoqués. Il a d'ailleurs été précisé que cela pouvait prendre un certain temps avant qu'ils ne soient entendus.

Une commissaire demande aux pétitionnaires s'ils ont songé à organiser une manifestation. Mme Matter est contre les manifestations et les grèves, et estime qu'un tel dossier n'a pas de place dans la rue. M. Menoud ajoute qu'ils préfèrent défendre leurs droits autrement.

Un commissaire demande à combien de mètres de cet emplacement se trouve la rue des Charmilles. Il est répondu par M. Menoud qu'elle se trouve à soixante mètres. Un autre commissaire estime quant à lui que la distance est plus grande et qu'il s'agit plutôt de nonante mètres. M. Menoud mesure précisément soixante-cinq mètres sur le plan cadastral. Le premier commissaire trouve désolante cette construction basse entre deux immeubles à la rue des Charmilles. M. Menoud informe qu'elle sera prochainement démolie et remplacée par un immeuble plus grand. Ce commissaire est heureux de l'entendre, mais observe que cette nouvelle construction fera également une ombre portée sur soixante mètres. Il demande aux pétitionnaires s'ils savent dans combien de temps ce projet sera réalisé, car il trouve vraiment dommage de maintenir un immeuble avec un étage sur rez à cet endroit. Mme Fonjallaz répond que cela fait longtemps qu'un projet devait se faire, mais il y a eu des problèmes avec les propriétaires et leurs locataires.

Discussion et vote de la commission

Une commissaire socialiste est d'avis de passer directement au vote. Elle imagine faire un rapport oral pour que l'objet soit traité le plus rapidement possible, avant que les travaux ne commencent en juin. Il est certain que l'issue des travaux sera essentiellement indicative au vu de toutes les autorisations en force pour ce projet, mais elle considère qu'il faut appuyer cette pétition.

Une autre commissaire du groupe libéral suggère de réfléchir et de prendre une décision à la prochaine séance, ce à quoi s'oppose un autre commissaire du groupe UDC pour les mêmes questions de temps.

La première commissaire propose un renvoi au Conseil administratif pour deux raisons. Premièrement, même si l'on pourrait penser que cela n'aura pas beaucoup de force au niveau juridique, il ne faut pas oublier que les plans d'étages ne sont pas conformes au cadastre et qu'il est certain que les habitants avoisinants n'auront plus aucune lumière. On ne doit pas, sous prétexte de crise du logement, péjorer les conditions d'habitabilité des immeubles.

environnants. Deuxièmement, elle partage l'avis des pétitionnaires considérant que ce n'est pas en surdensifiant la Ville qu'on résout les problèmes de logement.

Le commissaire précédent propose également concernant le renvoi au Conseil administratif. Pour lui, la rupture de ce projet quant à son implantation à côté d'un immeuble classé de 1910 est manifeste. Il n'aime pas la politique suivie actuellement par le DCTI. Il est notamment choqué du fait que les demandes des habitants ne remontent pas jusqu'à la CMNS et s'arrêtent au niveau du service ; ils n'ont pas la même légitimité. Il préconise donc le renvoi au Conseil administratif, même s'il est vrai que la messe est dite. Cela permettra quand même de renforcer l'opinion de la Ville contre ce type de projet.

Un autre commissaire reste gêné de voter de suite. Lorsqu'on lit le courrier du 25 février 2011 des pétitionnaires, on s'aperçoit qu'ils relèvent un certain nombre d'anomalies, voire d'irrégularités. Il faudrait pouvoir entendre les parties en cause pour se défendre de ces remarques. Il ne faut pas oublier que l'administration compte aussi des professionnels et il n'y a pas de raison de remettre leur travail en cause sans les entendre sur ces points. Sans ces auditions, il relève que le groupe DC ne pourra que s'abstenir au moment du vote.

Une commissaire AGT annonce qu'elle suit l'opinion de l'Alternative pour le renvoi au Conseil administratif.

La proposition d'audition du DCTI est refusée par la majorité des membres de la commission présents par 8 NON (2AGT, 2Ve, 2S, 2UDC) contre 5 OUI (2DC, 1R, 2L).

Le renvoi de la P-261 au Conseil administratif est accepté par la majorité des membres de la commission présents par 8OUI (2AGT, 2Ve, 2S, 2UDC), 1NON (L) et 4 abstentions (2DC, 1R, 1L).

La rapporteuse prendra contact avec le secrétariat du Conseil municipal pour faire inscrire à l'ordre du jour de la session de mai un rapport oral sur cet objet.

Annexe : P-261

Au Grand Conseil du Canton de Genève, au Conseil municipal de la Ville de Genève

PETITION

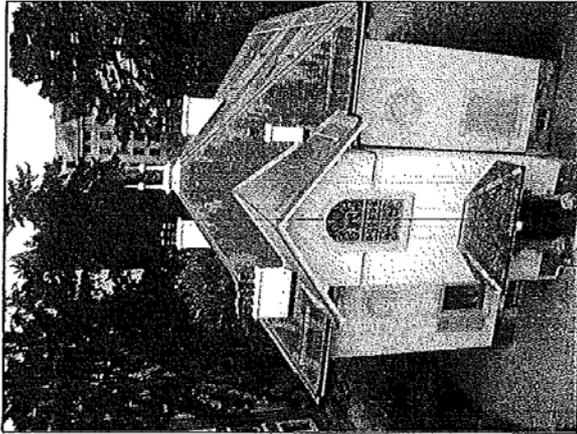
SAUVONS UN ESPACE VERT AUX DELICES

NON à la destruction de cette belle maison ayant valeur d'inscription à l'inventaire du patrimoine !
(Rue Frédéric-Amiel 9 -1203 Genève. Propriété d'une Fondation passée subrepticement aux mains d'un entrepreneur)

NON à l'abattage d'un poumon de verdure !
(Abattage de la totalité des 22 arbres de la parcelle au cœur des immeubles Cavour, Amiel, Dôle, Charmilles)

NON à une promotion immobilière uniquement en PPE !
(immeuble ne prévoyant que de la propriété par étage)

NON à la construction d'un imposant immeuble de 7 étages !
(immeuble mal intégré avec mur borgne à 4 mètres des locataires du 9 rue Cavour)



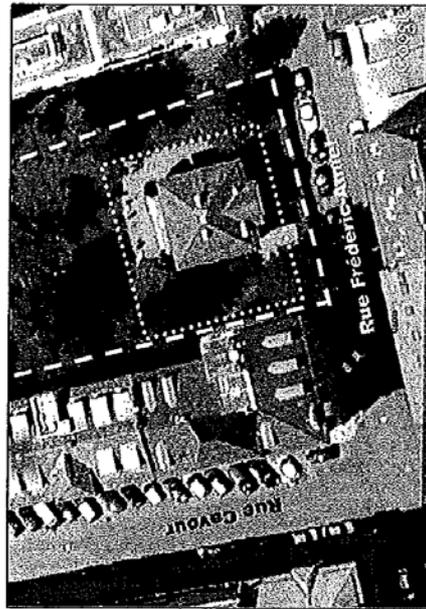
Encore une tentative de sur-densification du quartier des Délices déjà très compact !

Après la rue des Délices et la rue Samuel Constant voici la rue Frédéric-Amiel !

Qui peut prétendre s'attaquer à la crise immobilière en créant 22 logements en PPE inaccessibles à la classe moyenne et populaire, au détriment de la qualité de vie d'une centaine de foyers existants !

En conclusion, les soussignés demandent la conservation de la maison (F157), l'intégrité de la parcelle (2668) et de son arborisation. L'inscription de la maison à l'inventaire du patrimoine et l'établissement d'un plan de site de tout l'îlot défini par les rues de la Dôle, Frédéric-Amiel, Cavour et Charmilles conforme au plan d'utilisation du sol (PUS) de la Ville de Genève.

Signez au dos ➔



Pétition soutenue par les associations : Délices-Voltaire - Sauvons Nos Arbres ! - Comité de l'ASPED

P-261