

Date de dépôt : 22 octobre 2007

Rapport

de la Commission des pétitions chargée d'étudier la pétition concernant les habitants du quartier pour le maintien d'une zone verte à l'avenue des Eidguenots

Rapport de M^{me} Fabienne Gautier

Mesdames et
Messieurs les députés,

Cette pétition a été déposée en date du 20 mars 2007 et renvoyée à la Commission des pétitions par le Grand Conseil.

La commission a étudié cette pétition lors de ses séances des 23 avril et 7 mai 2007, sous l'efficace présidence de M^{me} Emilie Flamand, et le 21 mai 2007, sous la non moins active présidence de M. Frédéric Hohl. Ces deux présidents ont été assistés dans leur tâche par le très apprécié procès-verbaliste M. Christophe Vuilleumier. Lors de ces séances, la commission a eu l'occasion de procéder à plusieurs auditions.

Audition de l'Association du quartier des Eidguenots

La commission reçoit l'Association du quartier des Eidguenots, représentée par M^{me} Polastri, présidente, M. J. D. Blumenblus, M. Patrick Chauvot et M. René Blumenblus. Toutes ces personnes sont soit des habitants, soit des propriétaires dans le quartier des Eidguenots, situé entre l'avenue d'Aïre et les bords du Rhône, le cycle de Cayla et la campagne Masset.

La pétition fait suite à une publication dans la FAO d'une demande d'autorisation de construire cinq villas, autorisation qui pourrait être refusée dans le but de construire un immeuble. Il est rappelé par les pétitionnaires

que le quartier des Charmilles a connu un très fort développement et que la zone dont il est question présente un tampon avec les bords du Rhône.

Les habitants du quartier apprécient tout particulièrement cette zone verte préservée. L'EMS voisin ainsi que la crèche fréquentent volontiers les lieux qui sont aisément accessibles. La zone est très calme et bien sécurisée. Elle est de surcroît adjacente aux berges du Rhône et s'inscrit dans un circuit piétonnier allant jusqu'au bois de la Bâtie. Beaucoup de personnes viennent s'y ressourcer, l'endroit est convivial, on y trouve des bancs et les gens s'arrêtent spontanément.

La présidente de l'association renchérit en précisant que les habitants du quartier sont unanimement en faveur des villas pour maintenir l'équilibre entre les zones vertes et les zones densifiées. Actuellement, les habitations existantes sont desservies par un chemin privé de 4 m de large, ce qui ne permet pas de desservir un immeuble. L'inquiétude est venue d'un renseignement donné par le Département du territoire qui a indiqué qu'un immeuble pouvait être envisagé sur la parcelle faisant l'objet de l'autorisation. Le quartier est une zone de développement 3 mais, à ce jour, aucun PLQ n'existe pour cette zone. La présidente précise que les villas existantes datent de 1949, elles accueillent des jeunes ménages et les maisons sont bien entretenues. Les habitants actuels n'ont nullement envie de quitter leur villa. M^{me} Polastri ne connaît pas le taux de densification dans cette zone.

Suite au départ des pétitionnaires, une discussion s'engage entre les commissaires. Certains trouvent que le quartier est assez densifié, d'autres pensent que des petits immeubles ne dénatureront pas le quartier et que le manque de logements dans le canton trouve la nécessité de favoriser des petits immeubles dans une zone de développement, mais qu'aucune autorisation de construire ne sera délivrée sans un PLQ. Une commissaire note au passage qu'un PLQ peut prendre huit ans.

Pour obtenir plus d'information, la commission décide d'auditionner le DT et le DCTI.

Audition du DT et du DCTI

M. R. Grecuccio, du service des préavis du DT, indique que le quartier des Eidguenots est en zone de développement 3 et qu'il n'existe pas encore de PLQ, mais qu'un PLQ est en force sur la campagne Masset voisine, et qu'un autre PLQ existe du côté de l'avenue d'Aïre. Actuellement, ce quartier est une poche de villas dans un quartier urbain bien desservi par les transports publics.

M^{me} Bietenhader, directrice de la police des constructions du DCTI, précise que son service a refusé une première requête d'autorisation en 2006, mais qu'une seconde requête définitive est en cours d'instruction. Elle signale qu'une avalanche d'observations lui est parvenue, notamment de la part des pétitionnaires favorables à la requête. Il est aussi précisé qu'un promoteur a déposé un projet pour un immeuble.

M. Grecuccio pense qu'il faudra réaménager les voies d'accès en vue de la construction d'un immeuble et précise que la Ville souhaite également un développement dans ce quartier. M^{me} Bietenhader ne cache pas aux commissaires que l'âme du quartier disparaîtra effectivement, mais pour laisser la place à quelque chose de neuf.

Une commissaire s'inquiète quant à l'information qui doit être faite auprès des habitants de ce quartier, voire même les associer au projet. M^{me} Bietenhader répond que les habitants sont largement au courant des projets dans ce quartier, elle en veut pour preuve les nombreux courriers d'observation suite à la requête. Elle craint que la situation ne se fige, que les habitants refusent un immeuble pour préserver une zone de verdure, et précise que les procédures d'opposition peuvent durer très longtemps.

M. Grecuccio mentionne que rien n'a encore été entrepris pour un PLQ qui, *in fine*, englobe une zone plus grande qu'une simple parcelle, et de d'ajouter qu'un PLQ risque de prendre dix ans pour être adopté. Il indique qu'une zone de développement permet une grande mixité d'activités et que les gabarits sont en principe de 21 mètres à la corniche (R+6), mais il rappelle que les lois fixent aussi les distances à respecter, donc il n'est pas sûr que les 21 mètres à la corniche puissent être atteints. La densité est de 1,2. Une procédure de PLQ peut être lancée tant par le département que par le Grand Conseil. En l'occurrence dans le cas présent c'est un particulier qui a déposé la requête.

M^{me} Bietenhader, en réponse à une question sur le prix du terrain, précise qu'actuellement celui-ci est fixé à 1000 F en respect de la politique de motivation du Conseil d'Etat, mais ajoute que le prix n'est pas forcément l'argument qui convainc le propriétaire de vendre. Plusieurs commissaires déclarent que l'Etat doit être clair avec ces habitants qui pensent pouvoir donner leur maison à leurs enfants, leurs petits-enfants. On ose espérer que l'administration aura le tact nécessaire avec ces propriétaires qui sont souvent là depuis plus de cinquante ans. M^{me} Bietenhader prend acte de la remarque. Pour conclure, M. Grecuccio informe la commission que dans d'autres quartiers les projets se sont fait avec la collaboration des habitants. Dans ce quartier, la première action est bien celle de déterminer le PLQ. La présidente demande si une motion du Grand Conseil serait pertinente. M. Grecuccio

répond que le PLQ va bientôt se mettre en place. Les auditionnés prennent congé de la commission.

La présidente constate ensuite que les commissaires font plus de remarques qu'ils ne posent de questions aux personnes auditionnées.

S'ensuit une longue discussion des commissaires qui constate que de manière générale, même s'ils reconnaissent qu'ils font trop de remarques aux auditionnés, les personnes de l'administration ne font pas preuve de sensibilité à l'égard de personnes soucieuses du devenir de leur quartier, plus particulièrement lorsqu'elles y habitent depuis plus de cinquante ans. En fait, les personnes de l'administration s'occupent des aspects techniques. Les commissaires insistent sur le fait que des concertations doivent être menées afin que les démarches se déroulent au mieux. Et cela bien que tout le monde se plaît à reconnaître que la ville se construit en ville.

Un commissaire propose à nouveau une motion par la commission, motion qui permettrait d'émettre des vœux pour ce site, de déclencher le PLQ, notamment d'éviter une densité de 1,2 et de préserver une zone de verdure.

Le dépôt de la pétition sur le bureau du Grand Conseil est voté par 3 S, 2 Ve, 1 R, 1 PDC, 3 L, 1 UDC et 1 MCG. 1 abstention radicale.

La proposition de motion est retirée. Cependant, le renvoi au Conseil d'Etat de la pétition est proposé, précisant que le règlement du Grand Conseil ayant changé, il est actuellement possible de renvoyer une pétition au Conseil d'Etat même si la commission ne partage pas l'avis des pétitionnaires. La suspension du vote précédent est demandée afin de se renseigner sur l'option proposée, à savoir le renvoi au Conseil d'Etat.

La suspension du vote précédent est acceptée par 2 S, 2 Ve, 2 R, 1 UDC, 1 MCG, 2 L, contre 1 PDC, 1 L, abstention 1 S.

Renseignement pris auprès des services du Grand Conseil, il est confirmé qu'une pétition renvoyée au Conseil d'Etat symbolise le soutien des pétitionnaires par la commission. Une motion de la commission est à nouveau proposée.

Le dépôt sur le bureau du Grand Conseil est suggéré puisque le site concerné par la pétition est bien en zone de développement 3.

Une commissaire précise que la Commission de l'aménagement traite actuellement une pétition concernant l'autre côté de l'avenue d'Aïre, elle rappelle ensuite que des zones sont préservées dans ce quartier, mais qu'il n'y a aucun pilote, raison pour laquelle les PLQ sont minuscules dans ce quartier, malgré un potentiel de 1000 logements. Elle constate que la

Commission de l'aménagement rédigera une motion dans ce sens. Une vision globale pour le quartier est absolument nécessaire.

Plusieurs commissaires insistent sur le fait qu'il faut absolument préserver des zones de verdure dans ce quartier. L'idée de la motion par la commission, motion qui démontre que la commission n'est pas en accord avec les pétitionnaires, est à nouveau votée :

En faveur : 2 Ve

Contre : 2 PDC, 3 L, 1 S, 1 UDC, 1 R, 1 MCG

Abstent. : 2 S

Le président passe alors au vote du dépôt sur le bureau

En faveur : 2 Ve, 3 L, 1 UDC, 2 PDC, 1 R, 3 S, 1 MCG

A l'unanimité.

Mesdames et Messieurs les députés, la Commission des pétitions vous recommande de voter le dépôt de cette pétition sur le bureau du Grand Conseil.

Pétition (1618)

concernant les habitants du quartier pour le maintien d'une zone verte à l'avenue des Eidguenots

Mesdames et
Messieurs les députés,

L'Association du quartier des Eidguenots a lancé une pétition pour sauvegarder cette zone de verdure, car elle a appris tout récemment qu'une requête en autorisation pour cinq villas (FAO du 21 février 2007) pourrait être refusée au profit d'un immeuble.

Avec la population des environs, nous voulons le maintien de cette zone de villas pour les raisons suivantes :

La zone en question est très bien délimitée avec :

- au nord, l'avenue d'Aïre;
- au sud, les maisons du Coin de Terre;
- à l'est, le nouveau cycle de Cayla;
- à l'ouest, la campagne Masset.

C'est une des dernières zones de transition entre un secteur fortement urbanisé, où la densification ne cesse de croître, et la zone protégée des bords du Rhône.

Aujourd'hui, cette zone est encore occupée par des villas entourées de jardins, de potagers, de vergers, avec une végétation très diversifiée.

Une faune variée vient visiter librement cet espace, qui présente un intérêt ornithologique certain. On y voit toutes sortes d'oiseaux, comme des hérons cendrés, des pics verts, mais également des hérissons, des crapauds, dont la migration peut s'effectuer sans trop de danger. Occasionnellement, un blaireau, un renard et même un sanglier font une incursion dans un des jardins où la nature a gardé une certaine liberté.

L'avenue des Eidguenots, avec le chemin du Nant-Cayla, joue un rôle important pour les habitants des environs. Les personnes âgées résidant aux "Jardins du Rhône" ont à deux pas de chez elles une promenade sécurisée et d'accès facile, même en fauteuil roulant.

Comme il s'agit d'un chemin privé, la circulation motorisée y est interdite, à l'exception des bordiers. Cela profite largement aux nombreux enfants qui l'empruntent quotidiennement pour se rendre à l'école primaire et au CO de Cayla. Les tout-petits des crèches voisines viennent également s'y promener avec leurs jardinières d'enfants, à l'abri des gaz d'échappement de l'avenue d'Aïre.

Les Eidguenots et le Nant-Cayla offrent une belle promenade à tous les habitants du quartier : de l'avenue d'Aïre on peut rejoindre soit le sentier des bords du Rhône, soit le Bois de la Bâtie, en traversant le pont du chemin de fer. Promeneurs et sportifs y trouvent largement leur compte.

L'avenue de ce petit quartier très bien entretenu, où plusieurs familles sont venues s'installer ces dernières années, ne concerne pas que ses habitants.

En effet, en moins d'une semaine, nous avons recueilli plusieurs centaines de signatures en faveur du maintien de cet îlot de verdure. Une telle zone verte correspond à l'esprit du Plan directeur, qui prévoit "le maintien de la faune et de la flore au cœur de la ville" (Objectif 2.13).

La pénurie de logements à Genève entraîne une densification. Il demeure néanmoins nécessaire de maintenir un certain équilibre avec des zones de verdure. Il en va de la qualité de vie et du bien-être de tous dans l'espace urbain.

Ce paisible chemin dans son cadre de verdure est précieux pour jeunes et vieux du quartier. Gardons un espace de villas au milieu des nombreux nouveaux immeubles des environs !

Notre quartier se densifie chaque jour davantage : sauvons ce dernier espace vert !

N.B. : 446 signatures
*Association du Quartier des
Eidguenots*
p.a. Michèle Polastri
Avenue des Eidguenots 25
1203 Genève