

Date de dépôt : 11 janvier 2010

Rapport

**de la Commission des pétitions chargée d'étudier la pétition :
Non à un aménagement jusqu'à saturation, oui à une
urbanisation de qualité !**

Rapport de majorité de M. Stéphane Florey (page 1)

Rapport de minorité de M. Antoine Droin (page 10)

RAPPORT DE LA MAJORITÉ

Rapport de M. Stéphane Florey

Mesdames et
Messieurs les députés,

La Commission des pétitions a étudié la pétition 1700 lors de ses séances des 9 et 16 novembre 2009, sous la présidence de M. Yvan Slatkine.

Les procès-verbaux ont été tenus par M. Christophe Vuilleumier, que le rapporteur remercie pour la qualité de son travail.

1. Audition de MM. Denis Grimm, Jean-Charles Terra et M^{mes} Anne Richter et Antoinette Lachavanne

M. Terra déclare que le projet dont il est question ici partirait du temple du Petit-Lancy et se prolongerait jusqu'à la grande tour. Cette pétition a été déposée pour que les initiants puissent être entendus à ce sujet. Elle a été signée par les habitants du Petit-Lancy et a été déposée après avoir récolté 500 signatures.

M. Terra explique ensuite que les pétitionnaires sont, en règle générale, favorables à la construction de logements en général. Toutefois, ils

s'opposent à la construction envisagée dans le périmètre concerné. Celle-ci se résume en effet à une barre architecturale digne des années 60. Raison pour laquelle les pétitionnaires souhaitent que l'autorisation de construire ainsi délivrée soit annulée.

Pour finir, il signale qu'un architecte privé a développé un projet de logements en lieu et place de cette barre. Ce projet, constitué de trois à quatre petits immeubles, démontre qu'une solution esthétiquement satisfaisante serait envisageable sans aucune diminution du nombre de logements.

Le président demande si l'autorisation est en force.

M. Terra répond par la négative et déclare que des oppositions ont d'ores et déjà été déposées.

Un commissaire (S) demande qui construit et ce qu'il en est du Plan directeur communal, ainsi que de la zone de construction dans laquelle se situe le périmètre concerné.

M. Terra répond que c'est l'Etat qui construit et que, s'agissant du Plan directeur communal, le Conseil administratif de la commune a déclaré qu'il n'y avait pas de PLQ. En ce qui concerne la zone, c'est la zone 5 qui s'applique.

Un commissaire (PDC) demande des précisions sur le constructeur. Il aimerait en particulier savoir quel est l'organe étatique qui construit.

M. Grimm répond qu'il s'agit du forum des ventes et promotions immobilières.

M. Terra précise que l'Etat est également propriétaire de la villa située dans le périmètre.

Un commissaire (UDC) s'étonne que ce soit la zone 5 qui s'applique ici. Il demande des précisions à ce sujet.

M^{me} Richter rectifie en mentionnant que la zone de base est la zone 5, mais que c'est la zone de développement 3 qui s'applique en l'occurrence.

Un commissaire (L) demande quels types de logements seront construits.

M. Terra indique que des logements sociaux sont prévus.

A la suite de cette audition, il est décidé d'auditionner le Conseil administratif de Lancy, ainsi qu'un représentant du DCTI.

2. Audition de M. François Baertschi, conseiller administratif en charge de l'aménagement du territoire de la commune de Lancy

M. Baertschi déclare que le Conseil administratif a rencontré les pétitionnaires la semaine dernière suite au renvoi de cette pétition par le Conseil municipal. Il précise qu'un recours a été déposé contre le projet. Ensuite, il indique que le terrain dont il est question est grevé de droits à bâtir et qu'il se trouve en partie entre les mains de l'Etat. Il ajoute que ce dernier a demandé à la commune une dérogation au Plan directeur communal, laquelle a été octroyée, compte tenu, notamment, du fait que le périmètre en cause est déjà pourvu de plusieurs constructions.

Un commissaire (S) demande si ce projet est conforme au plan d'aménagement de la commune.

M. Baertschi répond qu'il s'agit de quatre allées pourvues d'un parc privé. Il pense que ce dernier dérange les pétitionnaires, qui craignent d'être ennuyés par cette nouvelle construction, et précise que la Commune ne partage pas cet avis. Pour finir, il rappelle que ce périmètre se trouve en zone de développement 3, ce qui implique que c'est la loi qui s'y applique.

Un commissaire (Ve), considérant qu'un autre projet proposant des immeubles plus petits et sans aucune perte de logements a également été étudié, demande des précisions à ce propos.

M. Baertschi déclare avoir demandé plus de détails sur ce projet aux pétitionnaires, mais qu'en guise de retour, il n'a reçu qu'une image sans plan. Il concède qu'effectivement ce projet aurait été une solution envisageable, mais il affirme que le service des travaux de sa commune lui a signalé que ce projet serait plus cher et éliminerait l'option du parc.

Un commissaire (MCG) demande s'il y a eu une étude d'impact et si les immeubles seront construits selon les normes Minergie, ce qui permettrait d'accroître l'indice d'utilisation du sol.

Concernant l'étude d'impact, M. Baertschi répond qu'il ne l'a pas vue et, s'agissant de Minergie, il ignore si les constructions envisagées respectent ces normes.

Un commissaire (UDC), considérant que deux immenses parcs se situent respectivement à moins de 200 et de 500 mètres, se déclare surpris qu'un parc soit prévu à cet endroit. Il se demande s'il n'aurait pas été préférable de construire un peu plus de logements et de renoncer au parc.

M. Baertschi répond que pas un seul m² n'a été perdu et que le potentiel de densification a été utilisé au maximum.

Le président demande quelle est la position du Conseil administratif face à cette pétition.

M. Baertschi indique que le CA a reçu les pétitionnaires. Après les avoir écoutés le CA a estimé qu'il n'y avait aucune raison valable de s'opposer à ce projet. C'est pour cette raison qu'il a donné un préavis favorable.

3. Discussion

Un commissaire (MCG) se déclare stupéfait par l'audition de M. Baertschi. Il mentionne que le Conseil municipal n'a pas été mis au courant de ce projet et il regrette qu'il faille une Pétition pour que ce faire. Il relève également qu'au niveau des études d'impact, notamment sur les écoles, rien n'a été fait.

Un commissaire (S) rappelle que c'est le Conseil Municipal qui a renvoyé cette pétition au Conseil administratif.

Un commissaire (L) fait remarquer à la Commission qu'au vu de l'exiguïté du terrain, il n'y pas beaucoup de solution. Il est soit possible de construire un bâtiment haut qui permet de conserver une partie du terrain et de créer un parc, soit des bâtiments plus petits mais qui occupent tout l'espace.

Un commissaire (PDC) relève qu'il y a eu, dans ce dossier, un grand manque de concertation entre la mairie et les habitants, mais que personne ne semble opposé à la construction de logements.

Un commissaire (UDC) rétorque en mentionnant la quatrième invite qui demande l'annulation de l'autorisation de construire.

Ce à quoi un commissaire (PDC) répond qu'effectivement, la Commission des pétitions n'est pas compétente pour annuler une autorisation de construire.

4. Audition de M. Alain Mathez, directeur de l'office des autorisations de construire

M. Mathez déclare que ce projet est situé en zone de développement 3. Dans ce cas précis, l'élaboration d'un PLQ n'est pas nécessaire car le périmètre est déjà bien urbanisé, qu'il se trouve à proximité de grandes infrastructures (lignes de transport public, école, commerces etc.) et que la commune a donné un préavis favorable. En conclusion, toutes les conditions sont remplies pour se passer d'un PLQ. Donc rien ne s'oppose à la construction de cet immeuble.

Un commissaire (MCG) demande quel type de logements est envisagé.

M. Mathez répond qu'il s'agit d'une cinquantaine de logements comprenant des loyers libres, des PPE et 17 HBM, pour le compte de la Fondation immobilière de droit public Camille Martin.

Un commissaire (L) demande où en est actuellement la procédure.

M. Mathez répond qu'une demande a été publiée dans la FAO à la suite de laquelle des observations ont été faites. Il ajout que l'autorisation a tout de même été octroyée et qu'un recours a été déposé par un groupe d'habitants du Chemin des Maisonnettes et par des copropriétaires voisins.

Une commissaire (S) demande quelle était la teneur des observations mentionnées.

M. Mathez répond qu'elles évoquent la perte de végétation, de vue et d'ensoleillement. Il rappelle que ces éléments n'ont pas de valeur selon la loi.

Un commissaire (MCG) demande si une étude d'impact a été réalisée, notamment sur la circulation.

M. Mathez rappelle qu'une étude d'impact n'est nécessaire que lorsqu'un projet compte plus de 500 places de stationnement, ce qui n'est pas le cas ici.

5. Position des groupes

Le groupe Libéral pense que les pétitionnaires ne veulent pas de ce bâtiment en face de chez eux et qu'ils souhaitent conserver le pré qui s'y trouve. Il pense qu'il faut classer cette pétition.

Le groupe Radical déclare que, compte tenu de la 4^{ème} invite, il convient de classer cette pétition.

Les Socialistes jugent qu'avant d'aller plus loin, il faut attendre la décision du tribunal. Ceci par respect envers les pétitionnaires.

Le groupe MCG ce déclare en faveur du gel de la pétition.

Les Verts constatent que les démarches ont été respectées et que la Commune a donné un préavis favorable. Ils précisent que les pétitionnaires ont lancé une pétition alors qu'ils connaissaient la procédure d'opposition en cours. Les Verts jugent le procédé un peu cavalier. Ils déclarent être en faveur d'un dépôt sur le Bureau du Grand Conseil.

L'UDC déclare que si l'on ne construit pas ici, alors on ne construira nulle part. Il rappelle que toutes les conditions sont remplies pour construire à cet endroit. Il ajoute être en faveur d'un dépôt.

Pour le groupe PDC, il n'y a pas eu de concertation, les voisins se sont retrouvés devant le fait accompli. C'est pourquoi ils ont lancé une pétition. Pour le moment, il se déclare donc opposé à un classement pur et simple.

6. Audition de M. Jacques Moglia, direction générale de l'aménagement du territoire (DT)

M. Moglia prend la parole et rappelle qu'il s'agit ici d'une zone de développement 3, ce qui permet la construction d'un bâtiment de 27 mètres de haut. Ensuite, il mentionne que la réalisation d'un PLQ n'a pas été nécessaire et ce en vertu de l'art. 2, al. 2 de la loi sur l'aménagement, qui permet d'y déroger. Il précise que cette manière de faire limite les délais de réalisation.

Il déclare également que, tant la commune que la Commission d'urbanisation ont été consultées et qu'elles ont donné un préavis favorable. La Direction générale de la mobilité (DGM), la Direction générale de la Nature et du Paysage (DGPN) ainsi que la Commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS) ont également été consultées.

Un commissaire (S) demande des précisions concernant le recours.

M. Moglia répond que la Commission de recours a statué le 30 novembre en faveur des constructeurs. Ensuite la cause a été portée devant le Tribunal administratif. Il précise que, pour statuer, la Commission s'est également appuyée sur le préavis favorable de la Commune.

7. Discussion et votes

Un commissaire (R) déclare que son groupe accepte la solution du dépôt sur le Bureau de Grand Conseil pour information.

Le groupe Socialiste maintient sa proposition du gel de cette pétition en attendant le verdict du TA.

Pour le commissaire UDC, il n'y a aucune raison de geler la pétition, toutes les procédures ayant été respectées. Il convient dès lors de déposer cet objet sur le Bureau du GC.

Le groupe Libéral mentionne que les auditions ont été suffisamment claires et se déclare en faveur du dépôt.

Le groupe MCG se rallie à la proposition du groupe Socialiste.

Finalement, le groupe PDC adhère à la proposition de dépôt de cette pétition.

Le groupe des Verts remarque que, dans cette affaire, c'est à la justice de se prononcer et non au politique. Il se déclare en faveur du dépôt.

Le président met aux voix la proposition du gel de la P 1700

Pour : 4 (2 S, 2 MCG)

Contre : 9 (3 L, 2 R, 1 UDC, 3 Ve)

Abstentions : 2 (PDC)

Cette proposition est refusée

Le président passe ensuite au vote du dépôt de la P 1700 sur le Bureau du Grand Conseil pour information

Pour : 11 (3 L, 2 R, 1 UDC, 3 Ve, 2 PDC)

Contre : 4 (2 S, 2 MCG)

Abstentions : –

La proposition du dépôt de la P 1700 est acceptée.

Mesdames et Messieurs les députés, aux bénéfices de toutes ces explications, la majorité de la Commission des pétitions vous recommande le dépôt de la P 1700 sur le Bureau du Grand Conseil pour information.

Pétition (1700)

Non à un aménagement jusqu'à saturation, oui à une urbanisation de qualité !

Mesdames et
Messieurs les députés,

Le Conseil d'Etat vient d'autoriser la réalisation d'une imposante barre d'immeubles de 23 mètres à la corniche (Rez + six étages + attiques) sur la dernière parcelle libre au centre du Plateau du Petit-Lancy, parcelle jusqu'à aujourd'hui réservée et destinée à la création d'un espace public et de verdure.

Le paysage du Plateau du Petit-Lancy s'est profondément modifié ces 20 dernières années. La zone villas aujourd'hui quasi disparue a fait place à la zone de développement. Elle a déjà déterminé une forte urbanisation et une très haute densité d'habitants. Cette situation commande une attention particulière au maintien d'une qualité de vie qu'un accroissement irréfléchi de l'urbanisation met en péril.

Le Conseil d'Etat ici agit aussi bien en tant qu'autorité chargée de délivrer l'autorisation de construire qu'en tant que promoteur. A ce titre, les procédures ont été accélérées au point d'éviter toute concertation avec les parties intéressées. En ce sens, l'Etat de Genève s'est lui-même dispensé de solliciter les avis des habitants et de la commune au moyen des procédures de concertation qu'impose généralement la loi.

Les pétitionnaires soussignés demandent aux autorités politiques cantonales et municipales :

1. de veiller à ce que le développement du Plateau du Petit-Lancy ne soit pas imposé par le fait du Prince, mais le résultat d'une concertation ordinaire ;
2. de veiller à l'équilibre entre les besoins de logements de la population à Genève et ceux habitants du Plateau à préserver la qualité de vie de leur lieu de résidence ;

3. de veiller à ce que la création de nouveaux logements soit associée au maintien d'espaces publics de verdure et de délasserement, principalement à l'attention des enfants ;
4. en conséquence, d'intervenir afin de prévenir un dommage irréparable et annuler l'autorisation de construire du 4 mars 2009 no DD 101568-5.

N.B. : 524 signatures

M. Denis Grimm

Chemin de Vert-Pré 4

1213 Petit-Lancy

Date de dépôt : 10 janvier 2010

RAPPORT DE LA MINORITÉ

Rapport de M. Antoine Droin

Mesdames et
Messieurs les députés,

Le droit d'être entendu.

Il est utile premièrement de rappeler que l'élaboration d'une pétition est un droit populaire. Que ce droit est d'autant plus reconnu que le Grand Conseil lui-même a créé une commission spécifique pour traiter des préoccupations des personnes qui en font usage.

Deuxièmement, il est à relever que les commissaires de la commission des pétitions et plus largement les députées et députés ne peuvent, comme cela a été parfois relevé, reprocher aux différents groupes de pétitionnaires qui s'expriment par ce moyen de mal afficher leurs préoccupations ou de mélanger parfois les idées, les objectifs et les moyens dans les différentes invites. Le fait même qu'il s'agisse d'un droit populaire ouvert à tous et toutes ne signifie pas, et heureusement, qu'il faille avoir fait un doctorat en science politique pour exprimer un avis auprès du législateur.

Ceci posé, le fait que la commission veuille par sa majorité déposer cette pétition sur le bureau du Grand Conseil n'est pas acceptable.

Le devoir de retenue

S'il a été unanimement reconnu que tant les pétitionnaires que les autorités communales n'ont pas été des champions en matière de communication, le fait qu'une procédure judiciaire soit aujourd'hui ouverte oblige la commission des pétitions, et par là le législateur, à la plus grande réserve dans l'expression d'un avis sur la pétition déposée. L'usage veut que dans ce genre de situation la commission suspende ses travaux jusqu'à ce que justice soit rendue. Par là s'exprime une volonté nette de séparation des pouvoirs et de non influence du législateur sur le pouvoir judiciaire ou les parties incriminées.

Sur la forme

Dans ce projet de construction il n'y a pas eu de concertation puisqu'il n'y a pas eu de PLQ. Les voisins se sont donc retrouvés devant un fait accompli, ce qui a entraîné une réaction légitime de leur part auprès de la commission de recours, qui a statué le 30 octobre 2009 en faveur des constructeurs. La cause a ensuite été portée devant le Tribunal administratif et probablement un recours juridique auprès d'une instance supérieure est prévu si les pétitionnaires n'obtiennent pas satisfaction.

Jusqu'ici la Commission des pétitions a toujours respecté les procédures judiciaires en gelant ses travaux. Dans sa majorité la commission a rejeté l'idée du gel des travaux, (en faveur : 4 soit 2 Socialistes, 2 MCG ; contre : 9 soit 3 Libéraux, 2 Radicaux, 1 UDC, 3 Verts et enfin abstentions : 2 soit 2 PDC), enfreignant ses habitudes et en prenant le risque de créer un précédent qui pourrait-être préjudiciable dans l'expression des droits démocratiques à quelques niveaux que ce soit.

Le résultat de ce vote inclut donc que le sujet soit renvoyé devant la plénière de notre parlement. Ceci oblige donc au débat, la minorité ne pouvant qu'espérer que celui-ci se fasse, au vu de la rapidité des travaux, du Grand Conseil, après les décisions juridiques issues des différentes instances sollicitées.

Proposition de la minorité égale à « effet de sagesse »

En fonction de ce qui précède, la minorité propose donc au parlement de faire preuve de plus de sagesse que la commission des pétitions.

Elle propose :

de renvoyer sans autres débats, cette pétition en commission jusqu'au dénouement juridique de cette affaire.