



*Date de dépôt : 21 novembre 2025*

**Rapport**  
**de la commission des pétitions chargée d'étudier la pétition contre**  
**la surélévation des immeubles chemin des Colombettes 1 à 12 et**  
**Maurice-Braillard 2 à 30**

*Rapport de Jean-Marie Voumard (page 3)*

## **Pétition (2254-A)**

### **contre la surélévation des immeubles chemin des Colombettes 1 à 12 et Maurice-Braillard 2 à 30**

Les habitants et commerçants des immeubles mentionnés ci-dessus, alentour, habitants du quartier et autres soutiens viennent demander votre aide.

Notre propriétaire, la caisse de pension d'ABB Sécheron, souhaite faire des travaux de surélévation de nos six immeubles.

Après nous avoir affirmé, il y a une vingtaine d'années, que jamais il n'y aurait de surélévation de nos immeubles, le quartier étant protégé par un plan de site.

Aujourd'hui, nous avons été « invités » à une séance d'information, mettant une grande partie des locataires dans une situation inconfortable pour certains, de détresse pour d'autres.

Les signataires souhaitent garder la situation actuelle et ne pas subir, de manière directe ou indirecte, des travaux d'envergure, péjorant notre qualité de vie.

Nous vous remercions de prendre en compte notre demande, et vous prions d'agréer nos salutations respectueuses.

*N.B. 6 signatures*

Les habitants et les commerçants  
du chemin des Colombettes 1 à  
12 et du chemin Maurice-  
Braillard 2 à 30  
p.a. M<sup>me</sup> Patricia Richard  
Chemin des Colombettes 2  
1202 Genève

## Rapport de Jean-Marie Voumard

La commission des pétitions s'est réunie à deux reprises, sous la présidence de M. Sandro Pistis, pour étudier cette pétition, soit les 13 octobre et 10 novembre 2025. Elle était accompagnée par M<sup>me</sup> Nadia Salama, secrétaire scientifique, et les procès-verbaux ont été tenus par M. Christophe Vuillemier. Que ces personnes soient ici remerciées pour leur labeur.

### Audition de M<sup>me</sup> Patricia Richard et de M. Laurent Richard, pétitionnaires

M<sup>me</sup> Richard prend la parole et déclare qu'il est question d'une longue saga. Elle explique habiter et travailler au chemin des Colombettes, exploitant en l'occurrence une boulangerie dans ce chemin depuis 1992. Elle mentionne que les loyers des immeubles alentour sont modérés et les logements agréables.

Elle déclare ensuite qu'en 2001, le propriétaire avait invité les locataires à une séance afin de leur annoncer la construction d'un immeuble administratif à l'avenue Giuseppe-Motta, immeuble de 5 étages. Elle observe que tout le monde était surpris, puisqu'il avait été question à l'origine d'un immeuble de 4 étages, mais elle remarque qu'il avait été dit qu'il n'y aurait pas à l'avenir de surélévation en raison du plan de site. Elle observe à ce propos que la mention de ce plan de site lui est toujours restée en mémoire. Elle explique ensuite qu'en 2022, un voisin a averti les habitants qu'une DP était déposée précisément pour surélever des immeubles se trouvant dans le périmètre. Elle observe avoir alors demandé le dossier au département, qui a expliqué qu'il était prévu de surélever les 6 immeubles d'un étage. Elle remarque avoir dès lors cherché le plan de site qu'elle n'a pas trouvé malgré tous ses efforts et qui a sans doute été déplacé, et avoir déposé ensuite un recours.

Elle signale à cet égard que sur les 254 appartements de ces six immeubles, 192 ont fait recours. Et elle ajoute que chacun a reçu en conséquence une facture de 700.- pour que le recours soit pris en compte par le Tribunal administratif, ce qui a surpris tout le monde. Elle indique avoir envoyé trois recours pour les deux appartements et le commerce qu'elle occupe avec sa famille.

Elle explique encore que certains recourants ont dès lors proposé de recourir à un avocat, M<sup>e</sup> Blanc ; et elle mentionne que ce dernier a indiqué qu'il y avait bien un plan de site, mais qu'il ne le trouvait pas non plus. Et elle remarque, au vu de la situation, qu'il fallait donc demander ce plan de site au département, impliquant inévitablement des délais, alors que c'était la période

de Noël. Elle ajoute que la plupart des recourants, découragés, ont retiré leur recours, et elle remarque que l'affaire en est restée là.

Elle précise qu'une séance a toutefois été organisée par la suite à Varembeé, séance annonçant que des travaux de rénovation allaient être entamés sur l'ensemble des six immeubles, et que des surélévations étaient prévues sans qu'aucun recours ne soit admis. Elle déclare que la décision a été prise dès lors de déposer une pétition afin de savoir si l'émolument de 700.- est bien légitime dans un cas de figure de cette nature. Elle signale par ailleurs que le plan de site a été réintroduit sur SITG après le dépôt de la pétition, et elle déclare qu'il serait judicieux de vérifier que le projet de surélévation respecte ce plan de site. Elle déclare encore que plusieurs habitants ont plus de 90 ans et que ces travaux signifient pour eux leur placement en EMS.

Elle précise encore que la régie a donné un délai de 30 jours pour que les habitants puissent s'exprimer sur cette surélévation ; régie qui a donné la liste des travaux qui allaient être réalisés. Elle ajoute que de nombreux habitants ont alors envoyé un courrier pour savoir ce qu'il en serait exactement, suite à quoi une lettre générique ne donnant aucune précision leur a été adressée en retour.

M. Richard prend la parole à son tour et déclare être boulanger et avoir demandé si son commerce serait déplacé et si les habitants allaient devoir vivre à l'hôtel durant les travaux sans obtenir véritablement de réponse.

Un député PLR remarque que les locataires sont donc mis devant le fait accompli alors qu'à l'origine, il avait été dit qu'il n'y aurait pas de surélévation.

M<sup>me</sup> Richard acquiesce.

Ce même député ajoute qu'à cela s'ajoutent des travaux de rénovation. Il demande si les recours sont toujours en cours.

M<sup>me</sup> Richard répond que la procédure a été abandonnée en raison des 700.- d'émolument et des frais d'avocat, ce d'autant plus que le plan de site a été retrouvé.

Un commissaire PLR observe que les voies juridiques ne sont donc pas encore épuisées.

M<sup>me</sup> Richard acquiesce.

Ce même commissaire observe que les habitants ne sont pas vraiment opposés au fait de se retrouver dans un appartement plus haut ou plus neuf, mais sont gênés par les nuisances liées aux travaux et par les incertitudes qui planent sur ce projet.

M<sup>me</sup> Richard acquiesce en déclarant que le régisseur fait preuve en outre de langue de bois. Elle signale que le propriétaire est la caisse de pension d'ABB et elle déclare qu'à chaque départ d'un locataire, des rénovations sont menées

en refaisant à neuf les appartements. Elle ne voit pas dès lors la pertinence de rénover ces logements.

Un député S demande si les habitants se sont adressés à l'ASLOCA.

M<sup>me</sup> Richard répond que c'est trop tôt et qu'il est question pour le moment du droit de la construction. Elle ajoute qu'en l'état, l'ASLOCA ne peut rien faire.

Ce même député demande si le projet est autorisé.

M<sup>me</sup> Richard répond qu'il s'agit d'une demande provisoire pour le moment, le département devant rendre sa réponse cet automne. Elle indique qu'un voisin ophtalmologue se demande comment il fera pour travailler durant les travaux de rénovation.

Un député S demande qui sont les interlocuteurs des pétitionnaires.

M<sup>me</sup> Richard répond qu'il y a un service qui s'appelle « Gérance institutionnelle et commerciale » qui est l'interlocuteur.

Ce même commissaire demande si le plan de rénovation indique que celle-ci se fera par tranches, afin de faciliter le relogement des locataires actuels.

M<sup>me</sup> Richard répond que deux immeubles vont être mis en chantier, puis deux autres, et enfin les deux derniers. Elle ajoute que des rocades ont été annoncées oralement, sans engagement écrit. Elle signale par ailleurs que les nouveaux locataires ont reçu des baux de deux ans et ont dû s'engager à ne pas déposer de recours, ce qui n'est pas légal.

Une députée LC comprend donc que ce n'est pas la surélévation ni les rénovations qui gênent les pétitionnaires, mais les nuisances inhérentes aux travaux. Elle demande ce que signifie que le plan de site a été déplacé.

M<sup>me</sup> Richard répond que lorsqu'elle a été auditionnée par la Commission des pétitions du Conseil municipal en août dernier, le plan de site avait été remplacé sur SITG. Elle observe que la demande de surélévation dépasse en l'occurrence ce que permet le plan de site.

Cette même députée rétorque que la demande définitive soulèvera certainement cet aspect. Elle demande si les locataires ont eu un interlocuteur valable au sein de l'Etat.

M<sup>me</sup> Richard répond par la négative et déclare que les pétitionnaires ne savent justement pas à qui s'adresser.

Une députée LC demande si des logements de substitution seraient acceptables.

M<sup>me</sup> Richard répond que si des logements sont envisagés à proximité, dans les premiers immeubles rénovés, par exemple, ce pourrait être une solution, mais elle se demande ce qu'il en sera du commerce. Elle déclare que pour une boulangerie, un tel projet signifie une cessation d'activité, sachant que les pertes ne sont jamais compensées complètement.

Une commissaire Ve demande si une réduction de loyer a été demandée.

M<sup>me</sup> Richard répond par la négative en mentionnant que les locataires ont écrit pour simplement demander que les nuisances sonores soient atténuées le plus possible.

Cette même députée demande si les locataires ont signalé au département qu'il y avait un plan de site qui n'était pas respecté.

M<sup>me</sup> Richard répond par la négative et pensait qu'il fallait passer par un avocat.

M<sup>me</sup> Richard répond que les architectes ont visité certains appartements. Elle précise que ces derniers sont en excellent état, puisqu'ils sont refaits à chaque changement de locataire.

Elle signale que son appartement est en parfait état, mais elle déclare que tout dépend du comportement du locataire. Elle ajoute qu'il n'y a pas de problème d'insalubrité ou de dangers. Elle signale que les architectes qui ont visité sa boulangerie ne semblaient pas avoir les plans de l'immeuble, ce qui lui a semblé particulièrement curieux.

Un député PLR déclare être surpris par les velléités du propriétaire et ne comprend pas pourquoi ce dernier tient tellement à rénover les logements.

M<sup>me</sup> Richard répond que le propriétaire refait à chaque fois les appartements pour monter progressivement les loyers.

Un commissaire S déclare avoir l'impression que cette affaire prend beaucoup d'énergie et il rappelle que les habitants peuvent se constituer en association. Il estime par ailleurs que l'ASLOCA pourrait sans doute prodiguer des conseils pour anticiper ces étapes.

M. Richard déclare qu'un groupe WhatsApp a été créé, et il mentionne que plusieurs échanges se sont déroulés avec l'ASLOCA, qui conseille d'attendre pour le moment.

Un député S remarque que la pétition s'oppose en fin de compte à la surélévation.

M. Richard répond par la négative et mentionne que les pétitionnaires aimeraient simplement que le projet respecte la loi et que des compensations financières soient prévues pour les commerçants. Il ajoute qu'il est par ailleurs très pénible de dormir à côté d'un chantier.

Ce même député remarque que la pétition est plus tranchante et demande d'interdire la surélévation.

M. Richard répond que dans l'idéal, la situation pourrait demeurer comme telle, mais il est conscient que des logements manquent. Cela étant, il déclare que les pétitionnaires aimeraient qu'un tel projet soit plus doux.

Une députée Ve signale que des émoluments de 700.- tels qu'imposés dans le cadre d'un recours sont inacceptables, car ils découragent l'exercice du droit par les citoyens. Elle ajoute qu'il est également très dérangeant de constater que les informations apparaissent ou disparaissent du site et elle aimerait obtenir des explications à ce propos. Elle aimerait en outre savoir où en est le département avec ce dossier. Elle pense, quoi qu'il en soit, qu'il serait intéressant de renvoyer cette pétition au Conseil d'Etat. Elle ajoute que la pétition demande que les choses soient faites dans les règles en fin de compte. Elle propose donc l'audition du département.

Une députée LC estime qu'il est effectivement curieux qu'un plan de site apparaisse ou disparaisse du site officiel de l'Etat de Genève. Elle ajoute que soit il y a un plan de site, soit il n'y en a pas. Elle déclare être aussi surprise d'entendre que l'ASLOCA ne peut pas intervenir en amont d'un tel projet. Elle pense qu'il devrait être possible de pouvoir répondre aux citoyens.

Cela étant, elle n'est pas convaincue que le Conseil d'Etat soit la bonne instance pour obtenir des réponses aux questions soulevées par cette pétition, mais elle pense qu'il est possible de demander des explications sur le fonctionnement de ces procédures. Elle rappelle alors la situation de la rue de Carouge à l'égard des commerçants et elle mentionne être en faveur de l'audition du département.

Le président passe au vote de l'audition du département :

Oui : 13 (3 S, 2 Ve, 2 MCG, 1 LC, 3 PLR, 2 UDC)

Non : 1 (1 LJS)

Abstentions : -

*L'audition du département est acceptée.*

### **Audition de M<sup>me</sup> Marta Alonso, Directrice région Lac-Nord à l'Office de l'urbanisme – DT**

M<sup>me</sup> Alonso prend la parole et déclare avoir pris connaissance de la pétition. Elle mentionne avoir été surprise d'apprendre qu'il était affirmé dans la pétition que le quartier est protégé par un plan de site, mais elle remarque qu'il s'agit d'une erreur et qu'il n'y a pas de plan de site pour ce secteur, comme l'a confirmé le service du patrimoine et des sites. Elle signale d'ailleurs

qu'une demande préalable avait été déposée en 2022 et que le service du patrimoine et des sites avait alors été consulté, et avait préavisé comme étant « non concerné ».

Elle évoque ensuite la qualité de vie qui est citée dans la pétition, et elle mentionne que lors de la demande préalable, son service a été le seul à demander un complément, notamment sous l'angle paysager. Elle remarque que le dossier concerne une surélévation d'un niveau pour six immeubles dans une zone de développement 3. Et elle explique que les mandataires ont été rencontrés à plusieurs occasions et qu'il leur a été demandé de prévoir des arbres de grande envergure. Elle précise qu'une dizaine d'arbres ont pu ainsi être projetés avec une place de jeu. Elle pense dès lors que le PLQ va améliorer la qualité de vie des habitants. Elle rappelle par ailleurs que la limite de hauteur de cette zone est à 21 mètres alors qu'avec la surélévation, les immeubles culmineront à 18 mètres.

Une commissaire LC entend qu'il n'y a donc jamais eu de plan de site pour ce quartier, ce qui la surprend, car les pétitionnaires ont indiqué qu'un plan de site avait été réintroduit dans SITG après le dépôt de la pétition ; plan de site qui a de nouveau disparu. Elle se demande ce qu'il en est exactement et ce qu'est précisément un plan de site.

M<sup>me</sup> Alonso répond que ce n'est pas l'office de l'urbanisme qui mène à la réalisation de plans de site, mais bien l'office du patrimoine et des sites. Elle évoque alors le plan de site de Budé dont certains immeubles sont recensés. Elle précise que le plan de site préserve la substance et protège les bâtiments de toute modification en façade avec une série de règles. Elle indique que le volume bâti est également protégé. Elle remarque qu'un projet dans un plan de site est renvoyé à la CMNS. Elle rappelle que les plans de sites portent sur des zones dont les bâtiments sont recensés, comme à la Tourelle.

Elle indique ensuite que dans le cas des Colombettes, le PLQ date de 1985 avec des bâtiments qui n'ont pas de valeur architecturale recensée. Elle ne sait pas ce qu'il en sera à l'avenir et si l'office du patrimoine et des sites classera ces immeubles.

Une députée LC demande si la liste des plans de sites de l'Etat est complète.

M<sup>me</sup> Alonso ne sait pas comment ce site est mis à jour. Elle imagine que les plans de sites qui n'ont pas été soumis à l'enquête publique n'y figurent pas.

Cette même députée remarque qu'il n'y a donc pas de valeur particulière pour les immeubles des Colombettes.

M<sup>me</sup> Alonso acquiesce et déclare que son service a travaillé avec les mandataires pour préserver au possible la végétation.



Une commissaire Ve remarque que le plan de site protège essentiellement le bâti.

M<sup>me</sup> Alonso répond que le plan de site vise à figer ce qui existe dans la forme existante.

Cette même députée demande si les espaces autour des immeubles et la végétation sont pris en compte.

M<sup>me</sup> Alonso acquiesce.

Une commissaire Ve demande alors pourquoi le service arrive à la conclusion selon laquelle ces arbres doivent être protégés, ce qui n'est pas le cas de l'office du patrimoine et des sites.

M<sup>me</sup> Alonso répond que cet office a simplement indiqué qu'il n'était pas concerné par ce dossier lorsque celui-ci a fait le tour des services.

Cette commissaire demande s'il est bien question de 56 logements en PPE.

M<sup>me</sup> Alonso répond qu'il est bien question de 56 logements, mais que c'est l'office du logement qui doit rendre son préavis sur les typologies de logements.

Cette même députée demande qui tient compte de l'ombrage projeté par les surélévations.

M<sup>me</sup> Alonso répond que la loi prend en compte les proportions entre les distances des bâtiments et leur hauteur. Elle précise que c'est la commission d'architecture qui examine ces questions, commission qui a rendu un préavis favorable après avoir examiné deux fois le dossier.

Un commissaire S déclare que les pétitionnaires affirment que la surélévation dépasse les limites du plan de site et il demande ce qu'il en est.

M<sup>me</sup> Alonso répond qu'il n'y a pas de plan de site.

Un député S demande ce que pourrait faire le Conseil d'Etat si cette pétition lui était renvoyée et si l'autorisation pourrait être retirée aux mandataires.

M<sup>me</sup> Alonso répond avoir le jugement du TAPI portant sur le recours à la demande préalable, recours qui a été rejeté en justice. Elle pense dès lors qu'il serait difficile de revenir avec les mêmes arguments, ce d'autant plus qu'il y a un plan directeur communal et un plan directeur cantonal qui légitiment une densification dans cette zone. Elle ne voit dès lors pas comment il serait possible de retirer l'autorisation, tous les avis des offices étant en outre favorables.

Un député S demande s'il est arrivé que des locataires s'opposent à des travaux envisagés par un propriétaire.

M<sup>me</sup> Alonso répond que les préavis de surélévation intègrent souvent des remarques indiquant que les locataires, dans la mesure du possible, soient relogés durant le temps des travaux ou conservent leur logement durant ces travaux. Elle ajoute que c'est l'office des autorisations de construire qui fait la synthèse des préavis, ce qui implique qu'un préavis peut être écarté. Or, elle remarque que ces recommandations sur le relogement sont souvent écartées puisque cette mesure s'écarte de la politique publique et qu'il n'y a pas de base légale allant dans ce sens.

Un député S observe que les habitants craignent également les nuisances durant les travaux ainsi qu'une augmentation des loyers. Il imagine que les commerçants qui ont des arcades subiront inévitablement des nuisances comme à la rue de Carouge. Il demande si le service de M<sup>me</sup> Alonso est impliqué dans les informations données aux habitants.

M<sup>me</sup> Alonso répond avoir appris qu'une séance avait été tenue avec les locataires sans que son service soit impliqué. Cela étant, elle mentionne qu'il s'agit d'une surélévation qui ne concerne pas les logements existants, les façades étant également épargnées. Quant aux commerces, elle mentionne que le plan d'aménagement paysager porte sur les parties extérieures qui comportent essentiellement des jardins privés. Elle précise que ce plan d'aménagement concerne surtout la place de jeux et des bancs, et n'implique pas les commerces.

Un commissaire PLR demande s'il est de coutume de donner des dédommagements aux locataires actuels en raison des nuisances inhérentes aux travaux.

M<sup>me</sup> Alonso répond ne pas être compétente pour répondre à cette question. Elle ne sait pas si c'est l'office du logement qui évalue les typologies de logements qui peut donner des consignes à l'égard des loyers.

## Discussion et vote

Une députée LC remarque que M<sup>me</sup> Alonso est très compétente, mais elle observe qu'elle n'est pas experte dans les plans de sites. Elle indique, cela étant, qu'il convient de faire confiance à l'Etat, qui indique qu'il n'y a pas de plan de site dans ce secteur. Elle remarque que les immeubles ne présentent pas de valeur patrimoniale et que les propriétaires ont le droit de procéder à cette surélévation, qui est d'ailleurs très raisonnable. Elle ne voit pas comment s'y opposer.

Un commissaire S mentionne que son groupe déposera cette pétition au vu des voies de recours qui ont été exploitées et des explications qui ont été données.

Le président passe au vote du dépôt de la P 2254 :

Oui : 13 (3 S, 2 Ve, 1 LJS, 2 MCG, 1 LC, 2 PLR, 2 UDC)

Non : -

Abstentions : -

***Le dépôt de la P 2254 est accepté à l'unanimité.***