

Date de dépôt : 30 novembre 2010

Rapport

de la Commission d'aménagement du canton chargée d'étudier la pétition concernant le Plan localisé de quartier situé à la rue Camille-Martin, au Petit-Saconnex

Rapport de M. Olivier Norer

Mesdames et
Messieurs les députés,

La commission a discuté à deux reprises de cette pétition lors de ses séances des 18 avril et 2 mai 2007 sous la présidence de M^{me} Beatriz De Candolle. Les procès-verbaux ont été tenus par M. Cédric Chatelanat. Qu'ils en soient tous deux remerciés. La rapporteuse désignée le 2 mai 2007 et appelée depuis lors à d'autres fonctions, toutes aussi honorables, a été subrogée par le soussigné en date du 18 novembre 2010. Ce dernier n'a pas siégé à la commission durant ces débats. Afin de ne pas biaiser les propos, le rapport reprendra presque en l'état les procès-verbaux de séances.

Ont assistés aux séances : M^{me} Vasiljevic Menoud Bojana, directrice a. i. de l'aménagement du territoire (DT) ; M. Pauli Jean-Charles, unité juridique de l'aménagement du territoire (DT) ; M. Mottiez Didier, secrétaire-adjoint (DCTI) ; M. Scatollin Vincent, chef de projet au domaine de l'aménagement du territoire (DT).

La pétition 1607, munie des 5 signatures collectives, a été déposée le 9 janvier 2007 au Grand Conseil et :

- elle s'oppose au PLQ N°29132 avec à l'appui la signature des locataires des immeubles concernés ;
- elle demande la préservation des arbres et des jardins et le maintien du site exceptionnel qu'est la Cité Jardin D'Amont.

Audition 18 avril 2007 : Présentation du Plan localisé de quartier (NDR : annexe I)

M^{me} Vasiljevic Menoud indique qu'un premier plan localisé de quartier (ci-après PLQ) avait été proposé en 2000 mais avait dû être abandonné en raison des trop fortes oppositions. Le nouveau projet de 2005 propose une densification modeste, l'indice de densité ne passant que de 0,5 à 0,8, ainsi que des légères rénovations. Il prévoit toutefois la réorganisation et la disparition partielle des jardinets en raison de la construction de deux nouveaux bâtiments et de boxes pour les voitures, soit autant de motifs d'opposition des pétitionnaires. Elle conclut en précisant que le PLQ est par ailleurs en passe d'être accepté par le Conseil d'Etat (*NDR : PLQ 29132 adopté le 16 mai 2007*).

Un commissaire MCG note que ce nouveau plan condamne, en plus des jardinets, plusieurs boxes de voitures situés côté cimetière.

M^{me} Vasiljevic Menoud précise que le projet prévoit la réalisation d'un garage souterrain à un taux d'une place par logement et qu'il n'y a donc aucune perte de places, bien au contraire.

Une commissaire des Verts remarque qu'il existe un grand nombre de places de parking dans le quartier et que ce n'est donc pas un problème. Quant aux peupliers bordant les immeubles, elle relève qu'ils sont déjà vieux et qu'ils représentent de surcroît un danger car pouvant chuter.

Une commissaire socialiste souhaite savoir quelle serait le type de rénovation envisagé pour les bâtiments existants ainsi que les conséquences que cela pourrait induire pour les locataires.

M^{me} Vasiljevic Menoud répond que le premier projet prévoyait une rénovation lourde, passant notamment par une amélioration de l'isolation et l'aménagement des combles. Elle précise qu'il est aujourd'hui envisagé une rénovation bien plus légère mais qu'à sa connaissance aucune demande d'autorisation n'a été déposée au DCTI. Elle conclut en indiquant qu'elle va se renseigner à ce sujet.

Le commissaire MCG demande quelle est la valeur des immeubles au patrimoine. Il relève qu'ils sont du style ouvrier et datent tout de même des années trente.

M^{me} Vasiljevic Menoud répond qu'ils n'ont fait ni l'objet d'une mesure de valeur ni d'un classement à l'inventaire. Elle dit n'avoir trouvé aucune observation faite au sujet de ces immeubles.

La commissaire socialiste aimerait connaître quel est le régime juridique auquel sont soumis les jardinets.

M^{me} Vasiljevic Menoud dit ne pas pouvoir répondre à ce point particulier.

La même commissaire socialiste demande si l'on passe bien de vingt-cinq jardins de cinquante mètres carrés à dix-huit jardins de douze mètres cinquante carrés.

M^{me} Vasiljevic Menoud confirme que certaines personnes vont perdre leurs jardinets ou les voir se réduire de trois quart.

La même commissaire des Verts estime que ce PLQ est problématique car l'on crée des places de parking alors que l'on pourrait au contraire prolonger les jardins et permettre à chacun d'en avoir un dans lequel il puisse s'asseoir. Elle juge que cela n'a pas de sens et que l'on gaspille de l'espace étant donné que le nombre de places dans les quartiers est largement suffisant.

La commissaire socialiste souhaiterait enfin savoir ce qu'il en est du problème des toits plats soulevé par la pétition.

M^{me} Vasiljevic Menoud répond que, par définition, le PLQ ne parle pas d'architecture. Elle souligne que le fait de dessiner un toit plat ne veut pas forcément dire qu'il sera plat – il peut en effet être pentu – mais bien qu'aucun appartement ne pourra être envisagé dans cet espace.

Audition du Groupement des Locataires 58-60 avenue d'Aïre, M^{mes} Messerli Monique, Tanner Anita, M. et M^{me} Zenner Gérard et Marianne et M. Saam Walter, pétitionnaires

Une commissaire socialiste demande aux pétitionnaires de clarifier s'ils veulent fondamentalement une rénovation des bâtiments existants ou pas.

M^{me} Haldimann répond que les locataires voient d'un œil positif une rénovation légère mais que tel n'est pas le sujet principal de leur intervention aujourd'hui.

Un commissaire radical demande que les pétitionnaires confirment le fait qu'ils n'ont pas été entendus par la commission de l'aménagement et environnement (ci-après CAE) du Conseil Municipal de la Ville de Genève.

M^{me} Haldimann note que lorsque les pétitionnaires ont envoyé leur pétition à cette commission, celle-ci avait déjà voté le PLQ.

Le même commissaire radical souhaite alors savoir si les locataires ont été auditionnés par la commission des pétitions du Conseil Municipal.

M^{me} Haldimann résume brièvement les faits. Elle indique premièrement que la pétition a été envoyée à la CAE mais que ses auteurs ont été entendus après que la CAE ait voté le PLQ. Elle précise donc que les locataires n'ont pas été consultés lors de la procédure de choix du préavis sur le PLQ. C'est

seulement suite à l'adoption du préavis qu'une pétition a été déposée et que le groupement des locataires a été entendu.

Le commissaire radical demande s'il n'y a eu aucune demande d'audition pendant l'étude du préavis.

M^{me} Haldimann note que c'est la représentante de la CAP qui, lors de la procédure de préavis, a assuré que les locataires étaient d'accord avec le projet. Elle relève qu'il y a là un problème dans le sens où tous les locataires étaient en fait farouchement opposés à un tel projet.

M^{me} Vasiljevic Menoud souhaite savoir si c'est bien le même groupement des locataires qui est à l'origine de la P 45 et s'il concernait bien le premier projet de 2000.

M^{me} Haldimann confirme.

Un commissaire MCG s'interroge sur la nature du problème relatif à la sortie sur la rue Camille-Martin.

M. Zenner révèle qu'il s'agit en fait de voitures mal parkées qui bloquent la sortie des véhicules des locataires.

Une commissaire socialiste relève que la balance entre intérêt général et intérêt particulier pourrait amener les autorités à ne pas trancher en la faveur des pétitionnaires. Dans cette hypothèse, elle demande quelle revendication serait prioritaire pour eux: celle consistant à lutter pour le maintien de l'espace vert ou celle concernant le maintien des boxes. Elle conclut en remarquant que ces deux revendications empiètent l'une sur l'autre.

M^{me} Haldimann estime que nulle mention d'une suppression des places de parc n'a été faite dans le discours des locataires. Le problème principal pour eux reste la diminution du nombre et de la surface des jardinets.

La même commissaire socialiste souhaite savoir quel est le statut juridique des jardinets. Elle demande si ceux-ci sont liés au bail ou pas.

M^{me} Haldimann répond que le jardinet est compris dans le bail de location de l'appartement. Il lui est donc lié.

Une autre commissaire socialiste souhaiterait savoir si les pétitionnaires ont participé à la procédure d'adoption du PLQ et pourquoi ils ne sont pas intervenus dans le cadre procédural.

M^{me} Haldimann rappelle que les locataires ont découvert le PLQ trop tard car n'étant pas des lecteurs assidus de la FAO. C'est n'est que le 6 décembre qu'ils se sont rendus compte de son existence.

Le commissaire MCG aimerait avoir quelques renseignements au sujet de la haie de peupliers. Il demande s'ils ont fait l'objet d'étude et s'ils représentent un quelconque danger.

M^{me} Haldimann révèle l'existence d'un préavis négatif donné à ce sujet en avril 2006. Elle note par ailleurs que les arbres risquent fort d'être arrachés dans le cadre des constructions. Déplorant l'absence de véritable plan financier concernant ce PLQ, elle s'indigne du fait qu'aucune garantie n'est donnée aux locataires quant au remplacement de ces peupliers.

Un commissaire PDC demande à ce que soit précisé s'il existe bien un bail à loyer pour chacun des logements et si ces baux mettent à disposition des jardins.

M^{me} Haldimann concède qu'il s'agit pour les jardins d'un bail différent.

Une commissaire socialiste demande aux pétitionnaires de remettre à la commission un exemplaire de contrat de bail sur lequel le nom du locataire sera enlevé.

M^{me} Haldimann adresse aux commissaires la demande des pétitionnaires de pouvoir poser les questions qu'ils ont préparées (*NDR : se référer à l'annexe 2*).

Première question (calcul de l'indice de densité):

M^{me} Vasiljevic Menoud précise que la densité prévue par le PLQ tient compte des surfaces existantes et futures. Quant au calcul de l'indice, elle indique qu'il s'agit en fait du rapport entre la surface comprises à l'intérieur du liseré rouge visible sur le PLQ et la surface brute de plancher des bâtiments existants et des deux nouvelles constructions. Elle relève à l'intention des pétitionnaires que la densité ainsi calculée passerait de 0,5 à 0,8 pour le secteur, une densité qu'elle qualifie de relativement modeste pour ce type de périmètre.

Un commissaire PDC demande à ce que l'on prenne note de toutes les questions mais précise bien que les commissaires ne pourront pas y répondre lors de cette séance.

Deuxième question (haie des peupliers)

Troisième question (erreur de jugement des commissaires municipaux):

Quatrième question (non prise en compte de la position des locataires):

La Présidente précise aux pétitionnaires que priorité leur a été donnée aujourd'hui par rapport aux autres dossiers en cours. Elle relève que l'on se trouve ici au niveau cantonal et que le fonctionnement de la Ville de Genève n'est pas le même. Elle conclut donc qu'il n'est pas possible de répondre à cette question.

Cinquième question (demande que soit auditionné le représentant de la CAP)

Sixième question: ... (NDR : ce n'est visiblement pas seulement la réponse qui n'a pu être trouvée en commission)

Discussions de la commission

Un commissaire du PDC demande à ce que soit auditionnés lors d'une prochaine séance l'administratrice de la CAP ainsi que le représentant de la CAP lors de l'audition à la CAE de la Ville de Genève.

Une commissaire socialiste souhaite par ailleurs que l'on demande au pétitionnaire de transmettre une copie des lettres dans lesquelles la CAP met en cause les locataires en les rendant directement responsables de la non-rénovation de leurs immeubles.

Séance du 2 mai 2007, discussions et remarques liminaires

M^{me} Vasiljevic Menoud annonce qu'un mandat de rénovation a été lancé par la CAP et qu'il est possible que son mari y participe. Elle indique qu'elle ne pourra donc pas rester en commission lors de l'étude de cet objet (*NDR : elle se retire suite à cette déclaration*).

La Présidente informe les commissaires qu'ils devraient avoir tous reçu le correctif de M^{me} Haldimann relatif à l'audition des pétitionnaires.

Un commissaire PDC dit avoir pris bonne note de ces corrections. Il déplore toutefois le fait que, sur sa question de savoir si les jardins faisaient l'objet d'un bail séparé ou non, M^{me} Haldimann se soit permis de changer a posteriori sa propre réponse. Cela crée selon lui une confusion évidente.

Une commissaire socialiste remarque qu'il y a un décalage entre les propos de M^{me} Haldimann et le contenu de la lettre de la CGI transmise aux commissaires.

Une autre commissaire socialiste trouve quant à elle que la lettre contient certains propos revanchards. Elle estime surtout que la situation n'est vraiment pas claire, le propriétaire semblant dire que les locataires ne veulent pas la rénovation alors que ceux-ci l'appellent de leurs vœux.

Le même commissaire PDC dit avoir compris qu'il y a deux rénovations distinctes. L'une lourde, à laquelle les locataires se sont effectivement opposés, et l'autre plus légère, résultat de l'opposition à la première.

La même commissaire socialiste recentre le débat autour du représentant de la CAP, M. Moreillon. Elle rappelle qu'il a semble-t-il déclaré qu'un accord avait été trouvé avec les locataires car la rénovation lourde avait été

abandonnée. Elle estime qu'il s'agit là soit d'une très mauvaise appréhension des revendications des locataires soit d'une mauvaise foi évidente. Elle indique enfin que les vrais problèmes des locataires sont la densification et la suppression des jardinets.

Un commissaire UDC donne sa compréhension du dossier. Selon lui, c'est effectivement suite à l'annonce de grands travaux que les locataires ont fait opposition. Il situe le nœud du problème dans les déclarations de M. Moreillon qui semble s'être engagé au nom des locataires alors qu'il n'y a pas eu d'accord avec eux.

Audition de M^{me} Norma Magri, administratrice et de M. Gilbert Moreillon, chef du service technique de la CAP

M^{me} Magri indique tout d'abord que les instances dirigeantes de la CAP ont décidé en 2005 de relancer le projet de PLQ. Le fait que la CAP soit propriétaire des terrains et puisse faire un plan financier plus souple n'y est pas étranger. Elle rappelle que ce PLQ propose la création de seize nouveaux logements.

M^{me} Magri aborde alors le sujet de la pétition. Elle précise premièrement que le projet de rénovation n'est pas lié au PLQ et à la volonté de construire. En effet, la mauvaise isolation des immeubles ainsi que d'autres problèmes ont contraint la caisse d'envisager la rénovation et, partant, la valorisation de ces immeubles. Elle rappelle qu'un premier projet ambitieux avait été envisagé en 2000 mais qu'il avait été abandonné en raison des procédures d'opposition. Elle note donc que le deuxième projet de rénovation se limitera au strict assainissement des immeubles et que cela ne peut plus être reporté, pour des raisons de salubrité.

M^{me} Magri annonce donc que l'objectif principal de la caisse est de maintenir la valeur économique de son patrimoine. Par conséquent, la caisse souhaite relancer le PLQ car celui-ci possède un potentiel de valorisation important des parcelles de la CAP en raison de la création de nouveaux logements.

M. Moreillon rappelle que le premier projet de construction a été abandonné en 2001. Il précise qu'il en a été de même pour le premier projet de rénovation. Celui-ci était ambitieux, proposant des immeubles de qualité de type MINERGIE. Il remarque que le projet a reçu un préavis défavorable de la part de commission des monuments et des sites et qu'il a été combattu en procédure par les locataires sous prétexte de coûts trop élevés. Il estime cependant que, quels que soient les coûts des travaux, la répercussion LDTR sur les loyers sera la même.

M. Moreillon relate ensuite que le PLQ a été relancé au début 2006 et que, parallèlement, un projet allégé de rénovation a été mis en place. Il souligne la difficulté qui sera la leur d'obtenir le préavis énergétique tout en maintenant l'enveloppe extérieure des bâtiments. Il signale par ailleurs que les locataires seront informés de cette rénovation d'ici l'été.

M. Moreillon souhaite enfin préciser que le fait que la CAP se donne la possibilité de réaliser le PLQ si celui-ci est accepté et que cela n'est en aucun cas lié avec la volonté de rénover les immeubles.

Questions

Une commissaire socialiste reprend la question de la répercussion LDTR sur les loyers. Elle fait remarquer que le montant des travaux a une influence sur les loyers des locataires restant plus de trois ans dans l'immeuble rénové.

La même commissaire socialiste demande à M. Moreillon si celui-ci se reconnaît dans les propos du rapport de la commission de la Ville de Genève dans laquelle il a été auditionné. Il y aurait annoncé le probable accord des locataires concernant le nouveau projet car leurs oppositions ne concernaient que la rénovation lourde à laquelle la CAP avait renoncé.

M. Moreillon avance qu'il y a eu un malentendu dans l'interprétation de ses propos. Il y a eu selon lui confusion entre le projet de rénovation et celui des nouvelles constructions. Il dit avoir voulu simplement signifier qu'il pensait qu'au moment de l'annonce des rénovations légères sur les immeubles existants, les locataires seraient d'accord étant donné que la CAP avait d'une certaine manière cédé à leur opposition sur le premier projet.

M^{me} Magri rappelle une fois de plus que les deux projets sont indépendants l'un de l'autre. Il est selon elle indispensable de procéder à la rénovation en faisant un projet simple qui tente de répondre aux normes énergétiques.

La commissaire socialiste demande à quelle échéance les travaux de rénovation seront réalisés.

M. Moreillon répond que la demande de permis devrait être déposée cet été. Il précise que les locataires seront interrogés au préalable afin d'éviter les oppositions.

Un commissaire PDC souhaiterait savoir si les jardinets sont liés à la location du logement ou s'ils sont loués séparément.

M. Moreillon précise que les deux locations sont séparées. Il informe les commissaires que le loyer des jardins est de cinquante francs par année. Il remarque avec amusement qu'avant le dépôt du premier projet en 2000, les

jardins étaient à l'abandon. Il convient toutefois que ce sont des espaces importants pour les locataires.

Le même commissaire PDC aimerait savoir sur la base de quel préavis le premier projet de rénovation a été annulé.

M. Moreillon indique que la CAP a été débouté à la commission de recours, notamment en raison du préavis négatif de la commission des monuments et sites qui estimait que les immeubles avaient un certain intérêt en matière de patrimoine.

Une commissaire des Verts demande quant à elle pourquoi la CAP ne prévoit pas de mettre plus de jardins en lieu et place des places de parking. Elle note en effet qu'en plus du parking souterrain prévu, ces dernières sont suffisamment nombreuses dans le quartier.

M. Moreillon fait remarquer qu'il ne s'agit pas de la volonté de la CAP mais bien de celle du service de l'aménagement. Il dit rejoindre totalement le point de vue de Mme Künzler.

La même commissaire des Verts constate ensuite que le PLQ fixe les mêmes gabarits pour les immeubles. Elle demande s'il ne serait pas possible de créer plus de logements sans sortir du gabarit, en utilisant les combles par exemple pour faire un cinquième étage.

M. Moreillon répond que les immeubles feront trois étages plus un rez-de-chaussée. Il remarque par ailleurs qu'il ne sera pas possible d'aménager les combles.

Une commissaire socialiste demande si la CAP a résilié les baux des jardinets. Par ailleurs, elle souhaiterait savoir quelle sera la situation après la résiliation du PLQ.

M^{me} Magri répond que tel n'est pas le cas. Il existe selon des jardinets libres qui n'ont pas été repris. Elle explique que dans le cas d'une réalisation du PLQ, la CAP prévoit une discussion avec les locataires afin de voir si des échanges sont possibles entre eux. Elle prend notamment l'exemple des personnes âgées qui pourraient céder leurs jardins. Elle concède toutefois que les jardinets seront réduits de moitié.

La même commissaire socialiste rappelle l'inquiétude des locataires à propos des peupliers. Elle souhaiterait donc savoir si les représentants de la CAP ont des informations plus précises à ce sujet.

M. Moreillon indique que les peupliers sont âgés. Selon lui, il faudrait en supprimer un sur deux. Il signale qu'il n'a eu connaissance du préavis interne qui rapporte que les peupliers ne supporteront sans doute pas les travaux. Le fait de maintenir cette allée de peuplier est inscrit dans le PLQ et il soutient

que la CAP suivra ces directives. Il assure que si le PLQ l'impose, la replantation sera inscrite dans le plan financier du projet.

Un commissaire radical relève que de manière générale qu'il y a divergence de point de vue entre les deux parties. Il dit avoir l'impression qu'il y a un manque de dialogue flagrant.

M. Moreillon estime quant à lui que le dialogue est tout à fait possible, comme l'a prouvé un débat constructif tenu avec les locataires à l'occasion du premier projet. Le problème vient selon lui du « noyau dur » de l'opposition. Il explique que c'est par crainte d'une nouvelle opposition que la CAP a relancé discrètement le PLQ. Pour conclure, il relève qu'un meilleur dialogue permettra sans doute de calmer nombre d'appréhensions des locataires.

Discussions

Une commissaire socialiste se dit interpellée par la différence de point de vue entre les deux parties. Selon elle, la confusion entre le projet de rénovation et celui de construction est évidente. C'est pourquoi elle estime qu'il serait mieux de rénover dans un premier temps pour ensuite réaliser la densification, de façon à gagner la confiance des locataires et leur montrer clairement l'indépendance entre les deux projets. Bien que sachant que cela n'est pratiquement pas possible, elle souhaite que cela soit bien précisé dans le rapport. Par ailleurs, il faut selon elle prendre en compte les demandes de maintien concernant les jardinets.

Une commissaire des Verts rappelle que la demande formulée dans la pétition comporte deux points principaux: la préservation des peupliers et celle des jardins. A ce sujet, elle juge que la commission peut avoir une influence sur le PLQ en suggérant une extension de la zone des jardins à la place des douze places de parking.

La même commissaire des Verts estime par ailleurs qu'il manque un projet-pilote pour le quartier dans lequel sept cent à mille logements vont être construits. Elle suggère que la constitution d'un groupe de coordination permettrait une gestion cohérente de l'aménagement du quartier.

Un commissaire de l'UDC comprend quant à lui que le projet de rénovation et celui de construction sont tout de même liés. En effet, il met en exergue le fait que les travaux prévus dans les immeubles existants vont être réalisés aussi en fonction des constructions à venir.

Un commissaire socialiste trouve important de prendre en compte les besoins des habitants. Il souligne à cet effet que la question des jardins n'est pas traitée de façon adéquate. Il conclut en spécifiant qu'il faut construire mais qu'il conviendrait de rassurer les habitants avec un plan extérieur qui procure une certaine qualité de vie.

Un commissaire libéral trouve premièrement scandaleux qu'un architecte-expert de l'ASLOCA ait bloqué la rénovation des bâtiments. Selon lui, ce sont de tels comportements qui mènent aux quinze ans de retard dans la rénovation à Genève. A ce sujet, il souligne le risque de voir se créer dans quelques années soit une vague d'immeubles tombés en décrépitude, soit une vague de rénovations qui provoquera une hausse importante des loyers. Il plaide donc en faveur d'une meilleure compréhension des intérêts des propriétaires.

Le même commissaire libéral souhaite deuxièmement réagir quant à l'indice de densification de 0,8 proposé par le PLQ. Il considère qu'il s'agit là d'une sous-densification manifeste sachant que l'on se trouve en pleine ville et demande ainsi aux commissaires de soutenir plus de densification. Dernièrement, il révèle être favorable à l'extension des jardinets pour autant que cela satisfasse les deux parties.

Une commissaire socialiste signale qu'il est envisageable d'accepter la pétition si la commission la considère du point de vue de ses invites. En effet, celles-ci concernent seulement les peupliers et les jardinets. Elle conclut que cela ne s'oppose en rien à la modification de densification.

M. Pauli rappelle que le PLQ sera porté à l'approbation du Conseil d'Etat dans une quinzaine de jour et que l'importante modification concernant les places de parkings proposée par les députés pourrait entraîner un certain nombre de complications législatives.

Un commissaire radical dit ne pas être convaincu qu'un renvoi de la pétition soit une bonne chose. Se basant sur leur audition, il estime que les pétitionnaires ont une volonté déterminée de refuser par tous les moyens une modification de leur situation. Cette situation est selon lui symbolique des maux de Genève en matière de rapport propriétaire-locataire.

Le commissaire radical estime donc qu'un renvoi au Conseil d'Etat donnerait un faux signal aux locataires en leur faisant accroire qu'ils ont l'appui, même partiel, du législatif.

Un commissaire du PDC formule une demande de dépôt. Il souhaite par ailleurs que le rapport soit écrit dans un effort de pédagogie en faisant comprendre aux locataires que, dans le cas d'espèce, l'intérêt général s'oppose à l'intérêt des particuliers.

Une commissaire des Verts trouve la demande de la pétition tout à fait acceptable mais elle précise ne demander aucune modification du PLQ. Elle propose de l'envoyer au Conseil d'Etat pour attirer son attention sur les problématiques des peupliers et des places de parking. Elle souligne toutefois que cela n'interviendra qu'après l'adoption du PLQ, ce qui permettra d'éviter

les procédures décrites par M. Pauli. Elle indique qu'il sera dès lors possible de demander des modifications avant que le PLQ soit réalisé.

Une commissaire socialiste trouve également que les invites de la pétition sont tout à fait acceptables. Elle estime donc qu'il conviendrait de les renvoyer au Conseil d'Etat, non pas dans une optique de modification du PLQ mais pour attirer son attention dans le cadre de la réalisation du PLQ. Enfin, elle souligne qu'il faudra faire preuve de pédagogie et mettre une certaine nuance dans le rapport qui retracera les revendications des locataires.

Vote

La Présidente met aux voix la demande de renvoi de la **P 1607** au Conseil d'Etat

Pour: 6 (3 S, 2 Ve, 1 MCG)

Contre: 6 (2 R, 2 L, 1 PDC, 1 UDC)

Abstentions: 1 (1UDC)

La Présidente met ensuite aux voix la demande de dépôt de la **P 1607**

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

Contre: –

Abstentions: 2 (1 UDC, 1 S)

La Commission d'aménagement du canton vous recommande donc, Mesdames et Messieurs les députés, de déposer sur le bureau du Grand Conseil cette pétition.

Annexes :

- 1) Annexe 1 au PV 46 présente dans PV 47 du 25.04.2007 : présentation Powerpoint du PLQ 29132-207*
- 2) Annexe 2 au PV 46 du 18.04.2007 : revendications écrites du groupement des locataires 58-60 avenue d'Aïre et questions posées à la commission*

Pétition

(1607)

concernant le Plan localisé de quartier situé à la rue Camille-Martin, au Petit-Saconnex

Mesdames et
Messieurs les députés,

C'est par la Feuille d'Avis Officielle du 6 décembre 2006 que nous apprenons :

- la mise à l'enquête publique du PLQ n°29132.207, situé à la Rue Camille-Martin, Ville de Genève, Section Petit-Saconnex,
- la délibération du Conseil municipal de la Ville de Genève du 7 novembre 2006,
- la prochaine soumission de ce PLQ à l'approbation au Conseil d'État.

Locataires des immeubles susmentionnés, nous sommes directement concernés par ce projet présenté pour la seconde fois et **sans que nous en ayons été aucunement informés.**

Nous rappelons pour mémoire :

- **En date du 6 avril 2001, nous nous opposons fermement à la construction de deux nouveaux bâtiments** ainsi qu'à la lourde rénovation des anciens dans une lettre à la CAP et au DAEL et par une pétition pour laquelle nous réunissons environ 500 signatures (Pétition N°-P45A du 11 avril 2001 et photo du périmètre concerné).
- En avril 2005, la CAP relance ce même projet en déposant la demande de renseignements DR17'813.

La proposition du Conseil administratif du 23 août 2006, (PR-493), en vue de l'approbation du projet du Plan Localisé de Quartier N° 29132-207, prévoit la construction de deux bâtiments de logements sur 4 parcelles situées à l'angle de la rue Camille-Martin et de l'avenue d'Aire, en zone de développement 3.

- Elle est présentée aux Conseillers municipaux de la Ville de Genève. Dans *l'exposé des motifs*, nous relevons (*sic*) : « les aménagements extérieurs permettront de préserver un espace destiné aux jardins qui sont si appréciés par les habitants. La belle lignée de peupliers bordant le cimetière de Châtelaine, sera conservée et des mesures particulières seront prises pour assurer sa protection, lors des

travaux. Dans le cas où ceux-ci auraient trop à souffrir des travaux de construction, de nouvelles plantations de remplacement seraient prévues. »

Pour sa part, le Conseil Administratif commente (*sic*) : « prend acte avec satisfaction de ce projet qui encourage la construction de seize nouveaux logements..... tout en conservant les atouts et la qualité de vie du périmètre »

- En date du 23 octobre 2006, PR-493A, le rapport de Madame Alexandra RYS, informe (*sic*) :

« La commission a auditionné tour à tour M^{me} Bojana Vasiljevic Menoud, directrice adjointe de l'Aménagement du territoire, et M. Gilles Doesseger, adjoint de direction au Service municipal d'urbanisme, M. Christian Ferrazino, conseiller administratif, et, pour terminer, M. Gilbert Moreillon, chef de la section travaux de la Caisse d'assurance du personnel de la Ville de Genève et des Services industriels de Genève (CAP). »

Enfin nous apprenons (*sic*) :

« ... quelques commissaires se sont inquiétés de savoir si les opposants au précédent projet ne pourraient pas se manifester une fois encore. La CAP pense que ce ne sera pas le cas, les oppositions ayant été faites contre la rénovation lourde des bâtiments existants, rénovation qui n'est plus d'actualité. La CAP ne procédera en effet qu'à des rénovations légères. »

- Les délibérations des 7 et 8 novembre 2006 du Conseil municipal de la Ville, mettent en lumière le fait que M^{me} Ruth Lanz Aoud, présidente de la Commission CAE, accepte ce projet contre garantie reçue de la CAP de la préservation de la rangée de peupliers, des jardins familiaux et la qualité de vie pour tous.
- Par ailleurs, des voix s'inquiètent d'une évidente discrimination dans le traitement des quartiers.

Au-delà des déclarations relevées, nous constatons qu'un certain nombre d'éléments font défaut ou sont contradictoires, dans ce dossier. En synthèse :

1. En dépit de l'assurance donnée aux Conseillers, il semble bien qu'en aucun cas, l'allée de peupliers ne sera préservée. En effet, en date du 3 avril 2006, M. Gilles Mulhauser, directeur au Domaine Nature et paysage, informe M. Jacques Moglia, du Service des plans d'affectation à la Direction de l'Aménagement en ces termes : « Au vu de l'état sanitaire de la lignée de peupliers située le long du cimetière, ceux-ci ne pourront

être maintenus lors des travaux de construction. Dès lors, prévoir dans le PLQ leur abattage et leur remplacement par de nouvelles plantations »
Aucun plan financier n'étant finalisé, il n'existe aucune garantie de remplacement satisfaisant de la végétation.

2. Les actuelles 25 parcelles de jardinets d'une superficie de 50 m² chacune seront remplacées par 18 «rectangles» de 12,5 m² désormais difficilement assimilables à des « jardinets ».
3. La distance de 4 m séparant les nouveaux immeubles des constructions existantes engendrera inévitablement, pour certains locataires, une perte de jouissance de la chose louée dont il n'est nullement fait état, avec, par exemple, en sus de l'évidente perte de lumière, une condamnation des trois garages fermés du 58.
4. Le schéma de circulation prévu ainsi que l'augmentation du trafic lié à l'arrivée de nouveaux habitants sur ce périmètre restreint constitue une nuisance certaine en terme de pollution locale et d'exposition au bruit. Dans une zone déjà classée DS III en raison du passage quotidien de milliers de véhicules sur l'avenue d'Aïre, signalons aussi la contrainte subie par les locataires du 58 en terme d'inévitables bruits solidiens générés par le passage de trains dans le tunnel de la voie de chemin de fer Vernier-La Praille, nuisance sonore diurne et nocturne également banalisée.
5. Rien ne semble prévu pour permettre l'entrée et la sortie sécurisée par la rue Camille-Martin, exercice dont la pratique quotidienne se révèle déjà de jour en jour plus problématique, en raison du nouvel afflux des véhicules inhérent à la récente construction des immeubles et de l'école des Ouches et de la densification de l'ensemble du quartier.
6. Relevons en particulier que, au lieu dit la « campagne Masset », soit de l'autre côté de l'avenue d'Aïre, cette fois, aux n°73 à 73^E, le Conseil d'État a adopté un arrêté permettant la délivrance d'une autorisation de construire portant sur la réalisation de 86 nouveaux logements. Depuis plusieurs mois, nous subissons donc les nuisances de ce chantier de construction de 5 immeubles d'habitation avec commerces, garage souterrain et parking extérieur. Il est à prévoir que cette nouvelle vague d'habitants et de véhicules dans une zone déjà « sensible » en termes de bruit, de pollution et de trafic ne pourra que complexifier les problèmes.
7. Construite pour les ouvriers des Charmilles en 1931, La Cité Jardin D'Amont demeure un ensemble de qualité dont la Société d'Art Public rend compte dans son évaluation du 28 mars 2001 adressée au Département de l'aménagement, émettant en conclusion toute réserve sur un projet de densification du périmètre.

8. A ce propos, un autre élément architectural d'importance nous interpelle, dans la mesure où les toits plats des bâtiments projetés ne peuvent en aucune façon s'intégrer dans le site concerné.
9. Depuis les naturalistes du XVIII^e, les témoignages de l'intérêt des citoyennes et citoyens genevois pour la préservation de leur proche environnement sont bien plus que de l'histoire, ils sont d'une quotidienne actualité. Dès lors, il nous est impossible de passer sous silence le désintérêt de ce projet pour la faune. Les arbres, jeunes ou vieux, sont précieux. Ils participent à la préservation de la biodiversité dans notre Canton urbanisé. Chauves-souris et écureuils sont depuis longtemps installés dans nos grands peupliers et les hérissons n'ont pas encore déserté nos parcelles.

La richesse ornithologique d'un si petit îlot est réelle. Les visiteurs de passage ne manquent jamais de s'étonner en découvrant la variété d'oiseaux trouvant refuge dans la verdure. Les rouges-gorges, pinsons, mésanges, bouvreuils ou autres pies seront les premières victimes de l'abattage des arbres et du bétonnage projeté.

Voté sur la base d'informations erronées fournies aux Conseillers municipaux, ce PLQ péjore grandement notre qualité de vie et notre environnement. En illustrations sont jointes deux vues aériennes du périmètre : AVANT (photo du Département) et une projection APRÈS.

Nous nous inscrivons en faux contre les déclarations de la CAP à la Commission CAE et maintenons notre ferme opposition au PLQ N°29132-207 avec à l'appui la signature des locataires des immeubles concernés.

INVITE

Au bénéfice de l'exposé qui précède, nous vous invitons, Mesdames, Messieurs les députés, à préserver les arbres et les jardins et à maintenir ce site exceptionnel qu'est la Cité Jardin D'Amont.

N.B. : 5 signatures
Groupement des locataires des
58 et 60 avenue d'Aire
2, rue Camille-Martin
1203 Genève

PLAN LOCALISÉ DE QUARTIER N° 29132 - 207

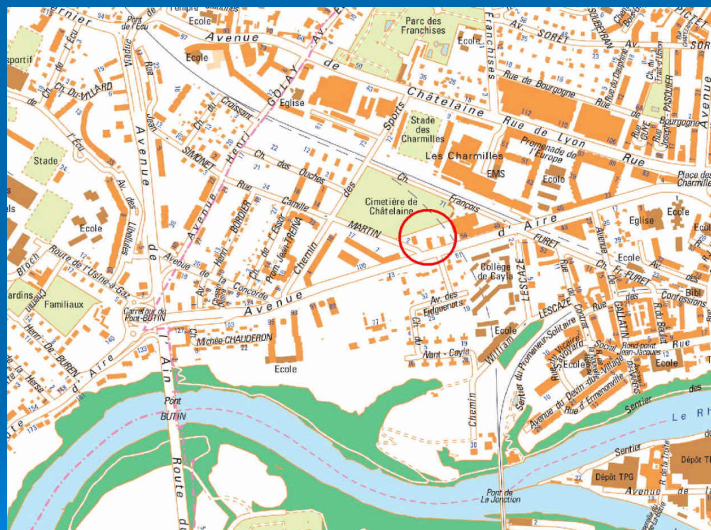
GENÈVE Petit-Saconnex Rue Camille Martin

Présentation à la commission d'aménagement du canton
18 avril 2007



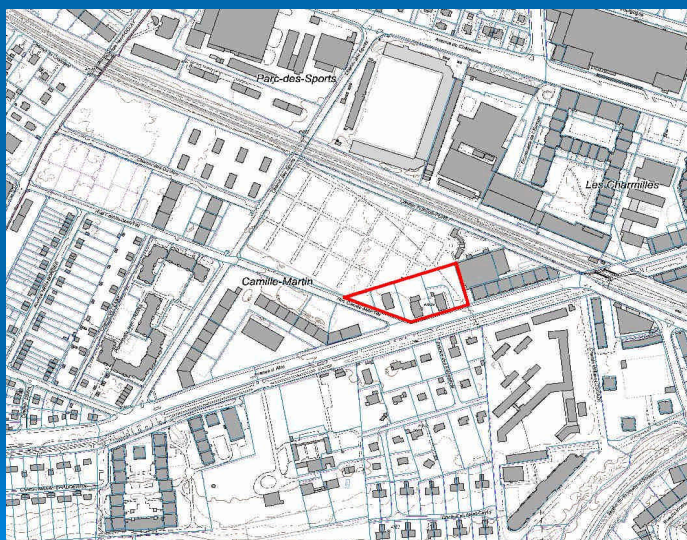
DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE

DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE



PLQ 29132 - 207

Situation existante – plan de situation



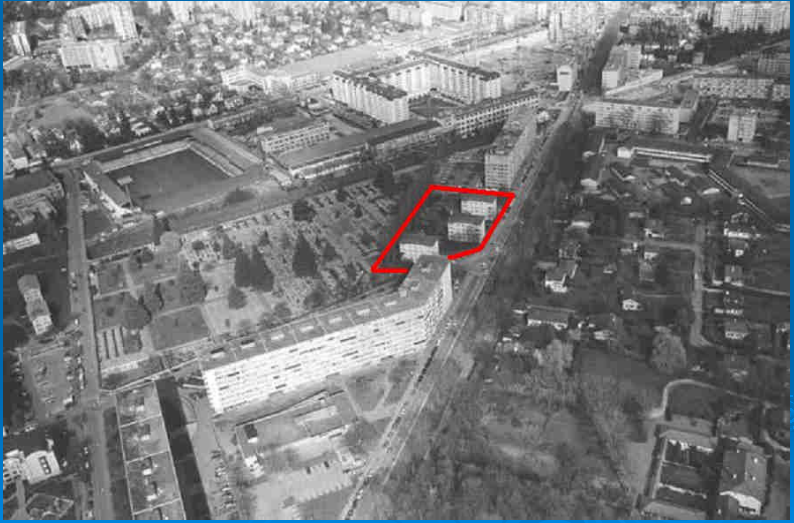
PLQ 29132 - 207

Situation existante – plan de situation



PLQ 29132 - 207

Situation existante – Orthophoto



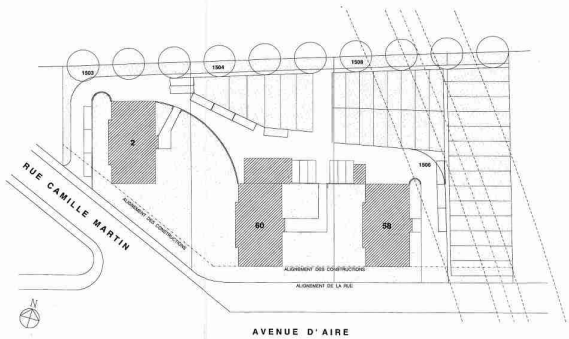
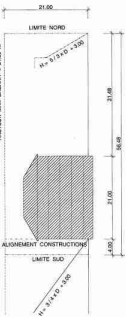
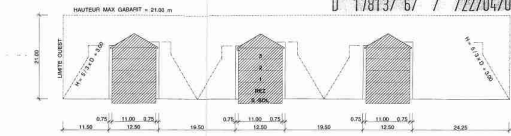
PLQ 29132 - 207

Situation existante – Vue aérienne

ETAT EXISTANT

ECHELLE : 1 / 500

D 17813/ 6/ / /22/04/05



346 AVENUE D'AIRE - RUE CAMILLE MARTIN / CAP

DEMANDE DE RENSEIGNEMENT

BERIC S.A. Architectes / [Redacted]

PLQ 29132 - 207

Etat existant

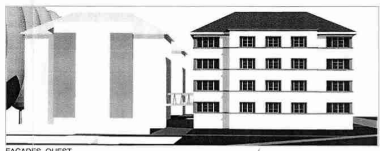
PERSPECTIVES



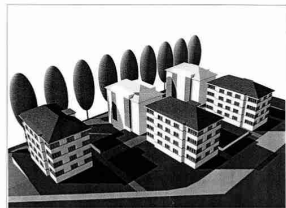
FACADES EST



ANGLE SUD - EST



FACADES OUEST



ANGLE SUD - OUEST

346 AVENUE D'AIRE - RUE CAMILLE MARTIN / CAP

DEMANDE DE RENSEIGNEMENT

BERIC S.A. Architectes / GD 10.05.98

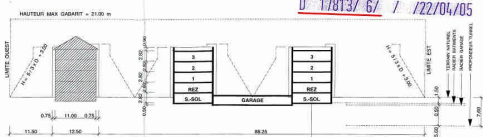
PLQ 29132 - 207

Projet de 1998 - Perspectives

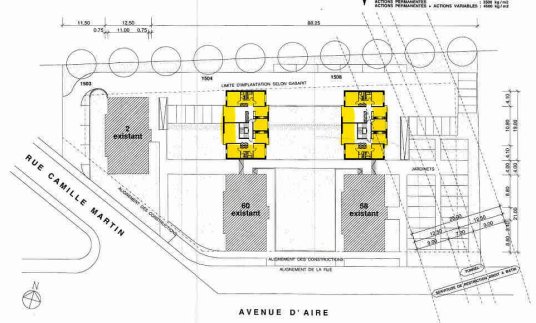
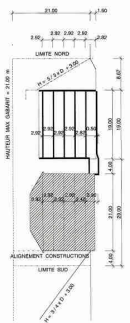
IMPLANTATION REZ GABARITS

ECHELLE : 1 / 500

COUPE SUR IMMEUBLES FUTURS



ESTIMATION CHARGES SUR SOL DE FONDATIONS
SOLUS (SOLUSES) - ARCADES VOIPIERES / 100 KG / CM²



346 AVENUE D'AIRE - RUE CAMILLE MARTIN / CAP

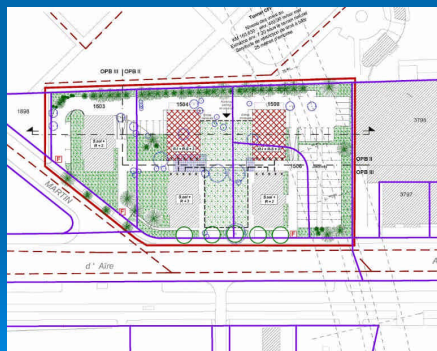
DEMANDE DE RENSEIGNEMENT

BERIC S.A. Architectes / SF

PLQ 29132 - 207

Projet de 2005 - Implantations - Rez - Gabarits

PARCELLES	SURFACES BRUTES DE PLANCHER					
	EXISTANT		PROJET		TOTAL	
	SBP	LOG	SBP	LOG	SBP	LOG
5'801 m ²	2'900 m ²	36	1'800 m ²	16	4'700 m ²	52



I. U. S. 0,81

PARKINGS		
HABITANTS	VISITEURS	TOTAL
52	4	56

Parkings existants : 24

Nouveaux parkings : 32

Total : 56



PLQ 29132 - 207

Plan localisé de quartier - Détail



CGI GERANCE
IMMOBILIERE

R. 0224.047.5irs
APPARTEMENTS

BAIL A LOYER

CONDITIONS PARTICULIERES

Immeuble : AVENUE D'AIRE 58-60 (PARKINGS), 1203 GENEVE

Bailleur : CAISSE D'ASSURANCE DU PERS.DE LA
VILLE DE GENEVE ET DES S.I.

représenté par : CGI Compagnie de Gérance Immobilière
Rue des Bains 35, 1205 Genève

Objet de la location : Rez-de-chaussée Jardin n°17

Destination des locaux : à l'usage de jardin

Dépendances : néant

Durée du bail : un an et huit mois

Début : 1 avril 2002

Fin: 30 novembre 2003

Renouvellement selon article 13 des Conditions générales et règles et usages locatifs.

du 01/04/2002 au

	Annuel	Trimestriel	Mensuel
Loyer	51,00	12,75	4,25
Provisions			
TOTAL	51,00	12,75	4,25

du au

	Annuel	Trimestriel	Mensuel
Loyer			
Provisions			
TOTAL			

du au

	Annuel	Trimestriel	Mensuel
Loyer			
Provisions			
TOTAL			

Garanties : conformément aux articles 2 et 24 des Conditions générales et règles et usages locaux, le locataire s'engage à fournir au bailleur une garantie de Fr. 0,00

CLAUSES PARTICULIERES

Art. 64.- Si le locataire fait l'objet d'une procédure judiciaire, en recouvrement d'une créance résultant des obligations contractuelles ou en évacuation des locaux, le locataire est tenu de payer au bailleur, indépendamment des intérêts moratoires, frais de poursuites et de procédure, l'intégralité des autres frais et honoraires occasionnés par sa faute.

Art. 65.- Le jardin faisant partie de la location incluse, doit être utilisé selon le règlement suivant :

- a) Il ne peut être aménagé qu'en pelouse, fleurs et arbustes, dont la hauteur ne pourra pas dépasser 1m 50 exception faite des arbres existants.
- b) Le locataire de jardin a l'obligation de maintenir en parfait état d'entretien le terrain mis à sa disposition, la tonte de la pelouse, le ramassage des feuilles ainsi que l'arrosage sont à sa charge. En cas de non respect l'entretien sera confié à une entreprise à ses frais.
- c) Il est interdit d'élever des animaux domestiques, tels que poules, lapins, etc... D'une manière générale, l'utilisation du terrain grevé ne devra occasionner aucun désagrément pour les voisins. Il est interdit de laisser des chiens s'ébattre dans le jardin en l'absence du locataire.
- d) Toutes constructions quelconques, fixes ou démontables sont interdites ainsi que le stationnement de tout véhicule. L'usage dans les jardins de barbecues est interdit.

Art. 66.- La validité du présent contrat est subordonnée à la signature du bailleur pour ratification.

Les conditions particulières ci-dessus constituent un complément et une dérogation éventuelle aux conditions générales du bail à loyer type.

=====

Les parties déclarent connaître et accepter les conditions générales et règles et usages locaux appliqués dans le canton de Genève qui font partie intégrante du présent bail. (Edition 2001).

Fait à Genève en deux exemplaires, le 25.03.2002

Le locataire :

[Signature]

Le bailleur :

[Signature]
C. G. I.
COMPAGNIE DE GENÈVE IMMOBILIERE



Votre interlocuteur :
 Pierre CORBO
 Tél. : 022 809 08 56
 E-mail : corbo@cgi.ch
 N.réf. : nv/R. 225

Genève, le 3 avril 2006

Immeubles avenue d'Aire 58/60 – rue Camille-Martin 2

Madame, Monsieur,

Nous revenons sur votre correspondance du 30 janvier 2006.

Concernant particulièrement les points que vous relevez au sujet de l'état des fenêtres, nous vous rappetons que le remplacement de celles-ci ainsi que l'isolation complète des immeubles étaient prévus dans le projet de rénovation des immeubles de la Société Propriétaire qui avait obtenu un permis de construire en juillet 2001, contre lequel les locataires ont fait recours.

Sans cette procédure, les travaux seraient à ce jour terminés.

* ~~Néanmoins, la Société Propriétaire a décidé de relancer une nouvelle étude concernant le remplacement des fenêtres pour l'exercice 2006/2007. Cette étude étant actuellement en cours, nous ne manquerons pas de vous tenir au courant du suivi.~~

Dès lors, nous vous laissons le soin d'informer de ce qui précède les cosignataires de votre courrier du 30 janvier 2006.

Dans l'intervalle, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

* Locataires bourgeois
 dans l'attente.
 Aucune information
 Jh.

CGI IMMOBILIER

Jean-Yves SAUVIER

Pierre CORBO

Illustratif s'il en faut

Il n'a pas
 A : "Corbo Pierre" <corbo@cgi.ch>
 Envoyé : vendredi 13 janvier 2006 08:36
 Objet : défaut de chauffage

Bonjour Monsieur Corbo,
 Je vous remercie du suivi apporté. J'attends l'intervention de l'entreprise N.L. Sanitaires pour la fuite d'eau de la salle de bains.

Néanmoins, pour ce qui est du problème de chauffage, je vous rappelle que l'entreprise Balestra est déjà intervenue à mon domicile en novembre 2004 afin de constater le défaut de chauffage invoqué. Le technicien avait été formel: aucune solution ne peut être apportée tant qu'il n'est pas mis un terme aux importantes déperditions de chaleur par des fenêtres à l'origine de ce gaspillage d'énergie particulièrement onéreux. Lorsque la baie souffre, les courants d'air sont tels dans les toilettes qu'il est nécessaire de mettre un manteau! Cette situation n'est pas nouvelle et la CAP en est informée.

Le loyer des locations précédentes était très avantageux. Un chauffage d'appoint branché dans le salon et aux frais des occupants de l'appartement remédie au problème. Il n'est possible d'opter pour cette solution beaucoup trop dépendante.

Je vous remercie de me faire savoir quelle solution vous entendez apporter.

Salutations
 Janine Haldimann
 58 avenue d'Aire
 022 796 44 14

pas de réponse

Envoyé : vendredi, 6. janvier 2006 09:11
 À : Corbo Pierre
 Objet : robinetterie et chauffage

Bonjour Monsieur Corbo,
 Je vous remercie de donner suite afin que Sanilab intervienne pour faire remédier à la fuite signalée. Ce gaspillage d'eau est regrettable.

Je profite de ce message pour vous informer que mon appartement est toujours insuffisamment chauffé dans les wc (maximum 17 degrés) et dans le salon (température variable en fonction des conditions météorologiques mais nécessitant souvent en hiver un chauffage d'appoint comme c'était le cas depuis de nombreuses années chez la locataire précédente.)

Dès mon arrivée dans l'appartement (le plus froid de l'immeuble: au rez de chaussée et au dessus d'un garage), j'ai rappelé ce problème à la CAP.

L'an passé, j'ai fait constater ce défaut de chauffage par l'entreprise que vous aviez mandatée.

Le montant des charges a augmenté et je m'en acquitte.

Je vous remercie de me faire savoir quelle solution vous entendez apporter.

Salutations distinguées.

Janine Haldimann
 58 avenue d'Aire
 022 796 44 14

--- Original Message ---

From: Janine Haldimann

To: sanilab

Sent: Sunday, December 18, 2005 2:27 PM

Subject: suite de vos interventions

pas de réponse

ENCORE ET TOUJOURS NON
A LA CONSTRUCTION DE 2 IMMEUBLES DANS LE
PERIMETRE EXIGU DE LA CITE JARDIN D'AMONT

Grand Conseil
Pétition n° P-1607 PLQ 29132.207
58-60 Avenue d'Aïre
2 rue Camille-Martin

**Audition du 18 avril 2007 devant la Commission
d'Aménagement du Canton de Genève**

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les députés,

- Comme en septembre 2001 :
les mêmes personnes
continuent à défendre
et ce pour la seconde fois
une même pétition (11 avril 2001 : pétition N°-P45A et 500 signatures)
- Locataires des 3 immeubles susmentionnés, nous sommes directement concernés par ce projet présenté sans que nous en ayons été informé-e-s.
- Six ans après, et aujourd'hui plus qu'hier : nous demeurons fermement opposés à la densification du périmètre concerné, périmètre pris en tenaille entre le mur du cimetière de Châtelaine, l'avenue d'Aïre et la rue Camille-Martin
- Nous tenons également à préciser que nous ne sommes pas ignorant-e-s de l'actualité liée au problème du logement et des dernières inflexions politiques à ce sujet.

1. Rappel des faits :

- En date du 6 avril 2001, nous nous opposons au projet de construction de deux nouveaux bâtiments à 4 mètres de nos habitations et à la place des jardinets.
Soulignons d'emblée que ce projet de la CAP propriétaire est étroitement lié à un projet de rénovation des trois immeubles que nous occupons.
- Le 11 avril 2003, une décision du pouvoir judiciaire en matière d'autorisation de construire annule le projet de rénovation lourde et la CAP renonce aux dits travaux.

- Dans le même temps et devant nos griefs, les autorités décident de mettre ce projet de construction en suspens tout en soutenant une solution raisonnable de rénovation des trois immeubles.
- En avril 2005, alors même que les travaux de rénovation n'ont toujours pas été entrepris, la CAP relance son projet de construction des 2 immeubles, projet qui reprend exactement celui de 2001. Nous n'en serons pas informés.
- C'est seulement par une lecture fortuite de la FAO en décembre 2006 que nous apprenons l'existence de ce PLQ que le Conseil Municipal vient juste d'accepter ¹!
- Dans le même temps, nous continuons à subir les problèmes liés au vieillissement de nos immeubles qui continuent de se dégrader jusqu'à offrir un spectacle de plus en plus délabré.
- En dépit de l'assurance donnée par le représentant de la CAP à la présidente de la commission du Municipal en charge du PLQ :
 1. sur la préservation de la haie de peupliers
 2. sur la préservation des jardins
 3. sur le maintien de l'environnement existant : soit un milieu naturel d'une grande richesse pour la
 4. biodiversité et
 5. la qualité de vie,

- un certain nombre d'éléments du dossier :
font défaut
et/ou sont contradictoires
- prennent des libertés étonnantes avec le droit constitutionnel

2. En effet :

- La haie de peupliers sera la première sacrifiée (voir dossier)
- De même : les nombreux arbres et la verdure
- Comment justifier l'abattage de ces arbres avec le développement durable et l'agenda 21 ?
- Les « jardins » seront en fait réduits à peau de chagrin ! (voir dossier)
- La faune disparaîtra.
- La qualité de vie ne sera nullement préservée, puisqu'il y aura une augmentation conséquente du trafic et des personnes sur un périmètre exigu.

¹ 8 novembre 2006

- D'ailleurs, **par quel tour de passe-passe** cela serait-il encore possible, pour les nouveaux comme pour les anciens locataires, sachant que la zone est déjà classée en DS3, en raison du passage quotidien des **25'000 véhicules, trafic moyen journalier sur l'Avenue d'Aire ?**
- Ajoutons à cela les bruits solidiens générés par le passage des trains dans le tunnel de la voie de chemin de fer, Vernier-La Praille, nuisances sonores diurnes et nocturnes juste sous nos immeubles !
- Nous sommes à **50m** de la **campagne Masset**, où se construisent actuellement **86 logements, commerces, parking**, etc.
- Cette **densification nouvelle** ne viendra assurément pas résoudre le problème des nuisances engendrées par :
le trafic local
la pollution
l'exposition au bruit
ne faisant que péjorer la qualité de vie de notre environnement immédiat !
- Un élément semble étrangement totalement passé sous silence : qui parle de jardins associe généralement ces lieux à des lieux de vie sociale et de rencontres intergénérationnelles.
Les jardins en ville figurent même dans les programmes électoraux actuels ! C'est un argument très « tendance ».....
- Les enfants et petits-enfants en visite restent sur place, au jardin : pas de déplacements polluants !
- Nos jardins existent depuis **70 ans** pour le bien-être des habitants du site et cela doit perdurer : nous faisons valoir notre droit à :
RESPIRER
 1. dans notre quartier
 2. sur place
 3. au milieu de nos locataires âgés
 4. et des enfants
 5. pour de vrais contacts sociaux, modestes mais enrichissants,
 6. **INDISPENSABLE** à la société !
 7. nous en voulons pour preuve, que, lorsqu'ils n'existent pas, ces jardins : la trouvaille des partis politiques en veine électorale est tout simplement est d'en créer !!!

3. Remarque concernant le projet de construction des 2 immeubles :

- Alors même que les principes urbanistiques de base veulent que les accès et sorties soient d'abord examinés, rien n'est prévu pour sécuriser l'entrée et la sortie des véhicules sur la rue Camille-Martin :
alors même que cet exercice se révèle déjà de jour en jour plus dangereux en raison du nouvel afflux des véhicules venant des nouveaux immeubles et de l'école des Ouches et de la densification rapide de l'ensemble du secteur.

4. Nous retenons que :

Le PLQ qui nous préoccupe a été voté au Conseil Municipal de la Ville :

- sur la base d'informations erronées fournies aux conseillers
- et en méconnaissance du dossier

Nous ne pouvons que regretter ce fonctionnement aléatoire de nos institutions :

- dont découle notre vie de tous les jours
- et qui égratigne sérieusement la confiance en nos élu-e-s.

Une plaquette est distribuée dans notre quartier Saint-Jean-Charmillles par la Ville de Genève, département des affaires sociales et de l'environnement. Nous y relevons, entre autre :

- le département s'implique jour après jour dans l'amélioration de l'environnement et la qualité de Vie de la population.

Ce discours lénifiant prône la qualité de vie pour la population, la conservation des espaces verts en milieu urbain, alors que dans les faits, il en va tout autrement : densification au maximum et dans le moindre petit espace !

Les partis qui ont voté ce projet de construction de 2 immeubles ont assurément oublié les grandes phrases racoleuses du « politiquement correct » dont nous sommes abreuvé-e-s !

ENCORE ET TOUJOURS NON

A LA CONSTRUCTION DE 2 IMMEUBLES DANS LE PERIMETRE EXIGU DE LA CITE JARDIN D'AMONT

Grand Conseil

Pétition n° P-1607 PLQ 29132.207

58-60 Avenue d'Aire

2 rue Camille-Martin

**Audition du 18 avril 2007 devant la Commission
d'Aménagement du Canton de Genève**

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les députés,

Je poursuivrai.

Peut-être convient-il de rappeler ici le statut particulier de notre propriétaire, à savoir la CAP, caisse de retraite de la Ville de Genève, des S.I. mais également **de plus de 40 communes du canton...**

Service placé sous l'autorité directe du Conseil Administratif de la Ville de Genève, notre propriétaire devrait donc respecter le principe d'exemplarité.

Et, ne serait-ce qu'à ce titre, les simples justiciables que nous sommes **sont en droit d'attendre et attendent respect des procédures et des citoyens.**

1. Reprenons sommairement des faits :

1. Lorsque quelques commissaires attentionnés ont voulu **s'enquérir de l'avis des habitants sur ce PLQ** (voir les débats du 8 novembre 2006) ce ne sont pas les habitants eux-mêmes qui ont été auditionnés, non, c'est le représentant de la CAP, cette même personne, qui, depuis 2001, et alors même que les Commissaires étaient instruits à ce sujet, attend patiemment de faire démarrer ce même projet que les habitants avaient refusé.
2. La méthode utilisée aujourd'hui par notre propriétaire n'a plus rien à voir avec l'esprit ayant présidé de 2001 ! Aujourd'hui : :
 - **Aucune information ne filtre en direction des locataires**
 - **Bien que non habilitée à le faire, c'est la CAP qui renseigne directement les Commissaires** qui, pour leur part, acceptent sans sourciller le fait que l'on puisse être juge et partie dans une affaire dont ils connaissent pourtant l'historique.

- Nous chercherons en vain **rigueur et éthique** dans une procédure qui s'est basée sur un **rapport particulièrement succinct de la Commission** (voir le rapport du 23 octobre 2006)
- Revenons sur les déclarations de la CAP aux Commissaires en reprenant directement le rapport de cette Commission, je cite :
 « **Quelques commissaires se sont inquiétés de savoir si les opposants au précédent projet ne pourraient pas se manifester une fois encore. La CAP pense que ce ne sera pas le cas, les oppositions ayant été faites contre la rénovation lourde des bâtiments existants, rénovation qui n'est plus d'actualité. La CAP ne procédera en effet qu'à des rénovations légères.** »,
 fin de citation

Cette déclaration émanant de la personne en charge du dossier depuis 2001 est particulièrement édifiante, puisque que ce responsable des travaux a suivi toute la procédure de 2001 et participé aux rencontres avec les locataires !!!

Si nous soulignons là le **non respect de l'éthique**, nous entendons par ailleurs **mettre en lumière** :

2. Le non respect du droit.

- **L'article 5 de la Constitution fédérale** introduit l'activité de l'Etat ::
 « **Le droit est la base de l'activité de l'Etat. Les organes de l'Etat et les particuliers doivent agir de manière conforme aux règles de la bonne foi** »

Quant au **respect des droits fondamentaux des personnes**, est-il nécessaire de rappeler que ce sont bien ces mêmes autorités qui en sont garantes ?

- **Article 9 de la Constitution**, je cite :
 « **Toute personne a le droit d'être traitée par les organes de l'Etat sans arbitraire et conformément aux règles de la bonne foi** ».

Force est de constater que les deux articles susmentionnés n'ont guidé, ni nos élu-e-s, ni notre propriétaire.

Mais, beaucoup plus préoccupant :

II A BIEN ETE TIRE AVANTAGE DE LA VIOLATION DE CET ARTICLE !

Afin de prendre des décisions et de gouverner la Ville, **NOTRE Législatif** procède à la pesée des intérêts.

Dans le cas qui nous occupe, les éléments présidant à cette pesée d'intérêts n'ont pas été réunis.

Nous réclamons l'application de la **garantie générale de procédure** :

- **article 29 al. 1 de cette même Constitution** :
« Toute personne a droit, dans une procédure judiciaire ou administrative, à ce que sa cause soit traitée équitablement ».

Nous réclamons enfin l'application :

- des **articles 35 al. 1 et 2 et 36 al. 3-4** :

- **article 35 al. 1 et 2** : je cite :
« Les droits fondamentaux doivent être réalisés dans l'ensemble de l'ordre juridique.
Quiconque assume une tâche de l'Etat est tenu de respecter les droits fondamentaux et de contribuer à leur réalisation, »

Quant à la règle de **proportionnalité** :

- **article 36 al. 3 et 4** : je cite :
« Toute restriction d'un droit fondamental doit être proportionnée au but visé.
L'essence des droits fondamentaux est inviolable. »

La construction de 16 logements sur un si petit espace ne pourra jamais :

- et quelque soit l'argumentaire politico-économique
- justifier la dégradation irrémédiable des conditions de vie des habitants des trois immeubles existants
- ainsi qu'un véritable massacre écologique
- la règle de proportionnalité doit être respectée.

3. Ce PLQ est l'exemple type de l'antidémocratie dans les quartiers.

Le 27 février dernier, tandis que la Commission de l'Aménagement et de l'Environnement du Conseil Municipal nous recevait, Monsieur Mugny participait à un forum de discussion à la Maison de quartier de Saint-Jean, soit à deux pas de nos habitations. Le thème de la soirée était le suivant :

« La démocratie participative dans les quartiers »

Tout un programme en somme... Mais pour qui ?

Gardant bien à l'esprit que projet de la CAP de 2001 était double :

Mettons pour terminer en lumière le procédé utilisé aujourd'hui par notre propriétaire.

- Il est de plus en plus évident que l'autorisation de construire attendue par la CAP sert malheureusement de passeport, de bras de levier, à la rénovation de nos trois immeubles,
- rénovation attendue par tous les locataires, en raison de l'urgence des travaux d'assainissement (dossier illustratif à l'appui si nécessaire...)
- Et ce, en dépit également des déclarations faites au CM (23 août 2006), je cite :
« indépendamment du présent projet de plan localisé de quartier, les immeubles existants seront assainis et restaurés. Ce projet² a reçu un nouvel avis favorable de la part de la commission d'urbanisme. »

- Pour notre part, nous traduisons ainsi : :
 1. si pas de construction des deux immeubles
 2. pas de doléances concernant l'assainissement de vos habitations !
C'est ainsi qu'un courrier reçu de la CAP le 3 avril 2006 rappelle à ses locataires mécontents de continuer à vivre dans les courants d'air que les mauvais élèves qu'ils sont ne font qu'assumer leur mauvais comportement puisqu'ils ont obtenu l'annulation du permis de construire de juillet 2001 (permis de construire, faut-il le souligner, concernant une rénovation lourde :
 1. disproportionnée
 2. non respectueuse des bâtiments et du site
 3. particulièrement dispendieuse

- Prenons pour preuve de l'urgence des assainissements le **calcul de l'indice de dépense de chaleur** dans les bâtiments, indice fourni annuellement à tous les propriétaires par le Service Cantonal de l'Energie.
Nos bâtiments affichent, depuis une dizaine d'années, plus de 1000 mégajoules par mètre carré, indice que l'on doit comparer à l'indice suisse moyen de 700 mégajoules par mètre carré pour les anciens immeubles.
- Soit un monstrueux gaspillage d'énergie, avec une dérogation annuelle de l'Etat étrangement accordée et renouvelée à la CAP...
- Allons jusqu'à préciser que des locataires du RDC doivent même avoir recours aux chauffages électriques d'appoint dans certaines pièces. Soit des frais doublement gonflés pour ces derniers !

² Les locataires n'ont reçu aucune information au sujet de ce nouveau projet

Depuis les années 1930, le périmètre concerné a toujours été dévolu à des activités de détente pour les locataires : cours de tennis pour les ouvriers des Charmilles puis jardinets.

- Le rapport du 29 mai 2002 du professeur Armand Brulard confirme la protection des trois immeubles bâtis au sens de la loi Blondel.
- Le rapport de la SAP du 28 mars 2001 est suffisamment éloquent : je cite :

**« CES TROIS IMMEUBLES ET LEURS ABORDS, ASSOCIANT
LOCATIFS ET JARDINETS, FORMENT UN ENSEMBLE DE
QUALITE.
LA SAP FAIT TOUTE RESERVE SUR UN PROJET DE
DENSIFICATION DU PERIMETRE CONCERNE. »**

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les députés :

1. Au bénéfice de tout ce qui précède
2. Et contrairement aux informations erronées de la CAP :

Les habitants de la Cité Jardin D'Amont demeurent :

- **FAROUCHEMENT** et
- **IRREDUCTIBLEMENT**
- **OPOSES**
- **Et sur la FORME**
- **Et sur le FOND,**
- au PLQ susmentionné

Nous vous remercions vivement de votre nécessaire attention soutenue.

DOCUMENTS CONFIDENTIELS
ENCORE ET TOUJOURS NON
A LA CONSTRUCTION DE 2 IMMEUBLES DANS LE PERIMETRE EXIGU
DE LA CITE JARDIN D'AMONT


Grand Conseil
Pétition n° P-1607 PLQ 29132.207
58-60 Avenue d'Aire
2 rue Camille-Martin

Audition du 18 avril 2007 devant la Commission d'Aménagement du Canton de Genève Présences

1. Monsieur Zenner
2. Madame Zenner
3. Madame Messerli
4. Madame Tanner
5. Monsieur Zosso
6. Madame Vuffray
7. Monsieur Vuffray
8. Monsieur Saam
9. Madame Damm
10. Madame Haldimann

• Secrétaire : Madame Vuffray

1. Prennent la parole et dans l'ordre : (lecture de nos revendications écrites)

1. Monsieur Zenner 
2. Monsieur Zosso
3. Madame Haldimann

DOCUMENTS CONFIDENTIELS

Après la lecture, il nous sera sans doute demandé si nous avons des questions. Voici ces questions à poser aux Député-e-s, dans l'ordre si possible.

1. Monsieur Zenner	La densification de l'ensemble du tout le secteur est récente. Qu'est -ce qui a été exactement pris en compte dans le calcul de l'indice de densité ?
2. Monsieur Zosso	La haie de peupliers sera la première sacrifiée. De même : les nombreux arbres et la verdure Les « jardins » seront en fait réduits à peau de chagrin ! La faune disparaîtra : Il y aura une totale dégradation de notre qualité de vie. Comment justifier l'absence de curiosité et de questionnement des commissaires qui se basent sur une simple « garantie reçue de la CAP » alors même que les documents à disposition viennent contredire ces déclarations?
3. Madame Haldimann	Comment expliquer que les commissaires interrogent le représentant de la CAP afin de connaître l'avis des habitants sur le PLQ ? Sachant bien que celui-ci n'est pas mandaté pour le faire ? Connaissant l'historique du dossier, pourquoi ces commissaires n'ont-ils pas convoqué les habitants concernés, ainsi que le recommandent les cas de jurisprudence ancrés à l'article 9 de la Constitution ?
4. Madame Haldimann	Lors de notre audition devant la CAE du Municipal, Madame la Présidente a déclaré que, de toute façon, avec ou sans éléments erronés, le vote aurait sans aucun doute été le même. Il nous paraît donc évident que des décisions politiques l'emportent sur l'examen des dossiers... La démocratie directe est-elle exclue du jeu démocratique ? Cette interrogation est assurément fort préoccupante...
5. Madame Messerli	Le représentant de la CAP ayant déclaré aux commissaires du Conseil Municipal, entre autres, que nous n'avons jamais été opposés à ce projet de construction, nous souhaiterions que cette commission convoque le dit représentant afin qu'on l'entende. Qu'en est-il ?
6. Madame Messerli En dernier, une fois la séance terminée	Nous souhaitons que PV de cette séance nous soit transmis. Quelle est la procédure à suivre et auprès de qui ?