

Date de dépôt : 20 avril 2012

Rapport

**de la Commission des pétitions chargée d'étudier la pétition :
Sauvons nos arbres : 70-134 chemin De-la-Montagne**

Rapport de M. Stéphane Florey

Mesdames et
Messieurs les députés,

La Commission des pétitions a étudié la pétition 1809 dans ses séances du 30 janvier, 6, 20 et 27 février 2012, sous la présidence de M. Oliver Norer.

Ont également assisté à ces diverses séances : M^{me} Mina-Claire Prigioni et M. Jean-Luc Constant, collaborateurs scientifiques du Secrétariat général du Grand Conseil.

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

1. Audition de M^{me} Astrid Baudet et de MM. Bretton et Ischi, pétitionnaires

M. Ischi prend la parole et indique que le groupe Montagne est un groupe associatif fondé en 1969 et qui regroupe les habitants des trois ensembles d'immeubles qui comptent quelque 550 logements, qui appartiennent à Swiss Life et au Crédit Suisse, situés du 70 au 134, chemin De-La-Montagne. Cette association s'occupe de toutes les questions d'intérêt général du quartier.

Il explique ensuite que ces immeubles, situés en zone 4B ont fait l'objet de plusieurs dérogations et que le projet le plus récent porte sur une surélévation de deux étages. Il ajoute que de gros travaux de rénovation ont été faits sur les immeubles de Swiss Life il y a quatre ans, et que les dernières demandes d'autorisation de travaux datent de 2010. Elles portent sur la modification des appartements, la construction de parkings et la surélévation

des bâtiments. Il signale ensuite que l'autorisation portant sur les immeubles de Swiss Life n'a pas été publiée dans la FAO, et que celle du Crédit Suisse est tronquée. Il mentionne que le DCTI s'est en effet rendu compte tardivement que la zone 4B de développement n'était pas compatible avec les demandes des propriétaires.

Cela étant, le département a continué à instruire les deux dossiers malgré les demandes répétées du groupe Montagne d'annuler ces procédures menées de façon illégale. Il ajoute que le DCTI a finalement lancé une enquête publique concernant le changement de zone pour les immeubles du chemin De-La-Montagne prévoyant de remplacer la zone 4B de développement actuelle par une zone 3 ordinaire et non plus de développement. Il précise que l'enquête publique a été fixée du 2 décembre 2011 au 2 janvier 2012 selon la FAO ou au 31 janvier 2012 selon le site internet du DCTI.

Il mentionne que les plans d'abattage d'arbres résultent en fin de compte de la réalisation de parkings inhérents aux surélévations, que le groupement Montagne a tenté une ouverture pour les immeubles du Crédit Suisse en proposant des alternatives, avec un certain succès. Il précise par ailleurs que Swiss Life semble s'être bien entendu avec le DCTI pour limiter le nombre de places de parking mais il déplore le nombre important d'arbres qui seront tout de même abattus.

M. Bretton intervient et déclare que, après une première rencontre avec le Crédit Suisse, il est apparu que le rapport entre le nombre de places de parc et le nombre d'appartements était disproportionné. Il ajoute que le nombre de places a pu être réduit et que plusieurs arbres pourront être sauvés à la satisfaction des habitants. Il mentionne, en revanche, que tel n'est pas le cas pour les immeubles de l'autre ensemble. Il précise que les arbres se trouvent sur l'esplanade au centre des immeubles. Il explique alors que le SCLP demande que les fosses soient de 9,3 m³ et il remarque qu'un montant compensatoire de 235 000 F a été demandé, mais que la couche de terre végétale ne sera que de 40 centimètres. Il doute que cela suffise pour faire quelque chose. Il déclare encore ne pas souhaiter que cet espace accueillant se transforme en désert.

M^{me} Baudet déclare que le problème n'est pas encore réglé, contrairement à ce qui a été publié dans un article récent, puisque $\frac{3}{4}$ des arbres sont encore prévus pour l'abattage. Elle déclare que le but de la pétition est de sauver les arbres même si les surélévations se font. Elle précise que ce sont 131 logements qui sont prévus en supplément et 131 places de parc. Elle pense qu'il serait utile de faire un recensement car un certain nombre de places sont actuellement inoccupées.

Elle rappelle que 500 bus passent chaque jour dans ce quartier, soit un bus toutes les quatre minutes, plus un tram toutes les trois minutes au bas du chemin De-La-Montagne. Elle se demande alors s'il serait possible de passer du ratio de 1,3 place pour 100 m² de logement à 1 place pour 100 m² de logement. Elle se demande également s'il serait possible d'installer une zone bleue macarons sur le territoire de la commune. Elle pense que ces mesures permettraient de sauver ces arbres ainsi que l'harmonie des lieux.

Un Commissaire (S) demande le nombre d'arbres dont il est question, leur âge et leur essence. Il aimerait également savoir si ces arbres sont en bon état.

M. Bretton répond qu'il y a trois cèdres, quatorze érables, un hêtre pourpre, des frênes, etc. Il ajoute que ce sont au total trente-huit arbres sur la parcelle de Swiss Life plus onze arbres du côté du Crédit Suisse. Pour ce qui est de l'état des arbres, Mme Baudet explique qu'ils sont en bon état.

Une Commissaire (Ve) remarque que ces demandes d'autorisation ne sont pas valables et dit ne pas comprendre ce qu'il en est du statut juridique de ces autorisations.

M. Ischi répond ne pas comprendre non plus de quoi il retourne. Il signale alors que le groupe Montagne souhaite être positif à l'égard des propriétaires et du département mais que la confiance manque. Il rappelle que le groupe Montagne s'est donc adressé à la Cour des comptes puisqu'il est extrêmement difficile d'avoir une vision claire de la situation.

Un Commissaire (UDC) remarque que, si une autorisation n'est pas publiée dans la FAO, cela signifie que l'étude n'est pas encore terminée. Il se demande si une expertise a été menée sur l'état de ces arbres.

Mme Baudet répond par la négative mais elle remarque que ces abattages sont inhérents à la réalisation de ce parking. M. Bretton précise qu'une expertise a été faite par les propriétaires mais que le groupe Montagne n'en n'a pas eu connaissance et que certains arbres malades ont déjà été abattus.

Un Commissaire (L) constate qu'il y a quatre intervenants dans cette affaire : l'association, les demandeurs, le département et la commune. Il se demande s'il y a vraiment eu des discussions.

M. Ischi répond qu'il y a un manque d'informations. Il précise que les propriétaires ont engagé une entreprise de communication et que la situation en termes d'informations est encore pire qu'au préalable. Il mentionne ensuite que l'association a pu rencontrer M. Mark Muller lequel a dit « je vous ai compris », mais remarque que le magistrat n'a jamais répondu aux courriers qui lui ont été adressés.

Un Commissaire (R) remarque que les pétitionnaires s'opposent également à l'élagage des arbres, ce qu'il ne comprend pas.

Mme Baudet répond que l'élagage sert à réduire le volume des arbres.

2. Organisation des travaux

Suite à l'audition des pétitionnaires, il est proposé d'auditionner le service des autorisations de construire, la commune et ainsi que les représentants des propriétaires.

Le Président met aux voix l'audition du service des autorisations de construire du DCTI

Pour : 14 (3 Ve, 2 PDC, 1 S, 2 R, 3 L, 1 UDC, 2 MCG)

Cette proposition est acceptée à l'unanimité.

Le Président met aux voix l'audition de la Commune de Chêne-Bougeries

Pour : 12 (3 Ve, 1 S, 2 R, 3 L, 1 UDC, 2 MCG)

Contre : 0

Abstentions : 2 (2 PDC)

Cette proposition est acceptée.

Le Président met aux voix l'audition des représentants des propriétaires

Pour : 9 (3 Ve, 1 S, 1 R, 1 L, 1 UDC, 2 MCG)

Contre : 2 (2 L)

Abstention : 3 (2 PDC, 1 R)

Cette proposition est acceptée.

3. Audition de M^{me} Saskia Dufresne, directrice du service des autorisations de construire

M^{me} Dufresne prend la parole et déclare que deux requêtes sont en cours d'instruction, ainsi que des requêtes d'abattages d'arbres, lesquelles sont simultanées. Elle mentionne que ces requêtes ne peuvent pas aboutir tant que la modification de zone dans laquelle se trouvent ces parcelles n'aura pas été acceptée par le Grand Conseil. Elle précise qu'en l'état de l'instruction, les deux requêtes sont positives.

Un Commissaire (R) remarque qu'il est question d'abattre 38 arbres mais que la pétition se veut également contre l'élagage. Sur ce point, il demande s'il faut également une autorisation pour élaguer des arbres.

M^{me} Dufresne acquiesce et précise que c'est le service de la nature et des paysages qui s'en occupe.

Concernant la modification de zone, une Commissaire (S) indique que les pétitionnaires ont affirmé que le DCTI n'avait jamais publié dans la FAO la demande de Swiss Life et que l'autre demande avait été tronquée.

M^{me} Dufresne répond que c'est dans le cadre du dépôt des requêtes pour surélever ces bâtiments que le département s'est rendu compte qu'il fallait changer la zone. Elle précise que ces requêtes étaient déjà déposées et elle mentionne que le département a commencé l'instruction puisque celle-ci nécessite beaucoup de temps. Si le département n'a pas encore publié dans la FAO c'est à cause de la non-conformité de la zone. Elle indique que, si cela avait été le cas, le département aurait reçu des centaines d'observations lui indiquant que la zone n'est pas conforme, ce que le département sait déjà. Pour ce qui est du deuxième dossier publié, elle remarque que si le département avait été attentif, il ne l'aurait pas publié, pour les mêmes raisons.

Un Commissaire (UDC) demande quelle sont la zone actuelle et la modification envisagée et si l'enquête publique a déjà commencé pour ce changement de zone.

M^{me} Dufresne répond que la zone actuelle est en 4B et qu'il est question de la faire passer en zone 3 ordinaire. L'enquête publique s'est déroulée en janvier et la commune a déjà statué sur le préavis. Le projet de loi de changement de zone sera bientôt déposé.

4. Audition de M. Michael Dill, représentant de Swiss Life, et de M. Jannick Arm, représentant du Crédit Suisse

Pour le Crédit Suisse, M. Arm prend la parole et déclare que le projet porte sur une rénovation des appartements existants et sur une surélévation de deux niveaux des bâtiments. De même que la création de places de stationnement. Il précise qu'il a été demandé de mettre ces places en sous-sol, ce qui impliquait un abattage de sept à huit arbres. Il ajoute que contact a été pris avec la DGM le 23 novembre dernier et qu'il en a résulté une diminution du nombre de places de 20%. Il déclare qu'il n'est dès lors plus question de créer un parking en sous-sol mais d'agrandir le parking actuel. Il mentionne qu'il n'y aura donc pas d'abattage d'arbres. Les locataires ainsi que le groupe Montagne ont été informés de cette décision le 23 janvier.

Pour Swiss Life, M. Dill déclare qu'un parking souterrain a été projeté. Il ajoute que, suite à la diminution consentie par la DGM, il a été possible de retrancher 40 places, ce qui devrait permettre de sauver une dizaine d'arbres

parmi les plus importants. Pour le reste, il s'agit de créer 80 logements et de rénover 311 logements datant de 1961. Il précise que les bâtiments actuels ne respectent pas la zone, ce qui explique la demande de modification de zone qui a été déposée.

Une commissaire (S) demande si les propriétaires savaient avant qu'ils ne déposent leurs requêtes que le département allait devoir opérer un changement de zone et combien d'arbres seront abattus sur la partie Swiss Life.

Pour ce qui est du changement de zone, MM. Arm et Dill acquiescent. M. Dill indique que pour la partie qui le concerne, vingt-sept arbres seront abattus.

La commissaire demande ensuite s'il y a des places de stationnement vides.

M. Dill répond que les normes en vigueur impliquent un certain nombre de places par appartement. Il précise que les baux pour les tiers non résidents ont déjà été supprimés. Cela étant, le nombre de places prévues par les normes est trop important et que la diminution de 20% semble satisfaisante. Il signale encore que plusieurs arbres qui seront abattus sont en fin de vie et que certains sont déjà pourris.

Une Commissaire (L) demande ce qu'il en est des mesures de compensation.

M. Dill répond que c'est une obligation légale. Il ajoute avoir un projet de replantation pour un montant de 95 000 F dans le périmètre.

La commissaire remarque que les pétitionnaires s'opposent finalement à ce projet de surélévation et qu'ils utilisent les arbres comme argument.

5. Audition de M. Jean-Michel Karr, maire de Chêne-Bougeries

M. Karr mentionne que cette pétition a été déposée devant le Grand Conseil et devant le Conseil municipal de la commune qui a débuté l'analyse. Il ajoute que le Conseil administratif estime que les ratios qui sont appliqués sur le fonds privé sont excessifs et obsolètes à Chêne-Bougeries, notamment depuis les modifications du réseau TPG. Il remarque que si cette arithmétique était résolue, il ne serait plus nécessaire d'abattre des arbres pour la réalisation de ce projet. Il indique encore que plusieurs places sont louées à des tiers et il précise que cet aspect sera résolu rapidement puisque le périmètre va passer en zone bleue macarons. Il déclare que le Conseil administratif est donc opposé à ces abattages, ce d'autant plus qu'une solution peut être trouvée par le Conseil d'Etat par voie réglementaire.

Un Commissaire (UDC) demande quel est l'avis du Conseil municipal.

M. Karr répond que, en cas de surélévation avec un ratio cohérent, le nombre de places existantes suffit. Il précise que chaque appartement aurait une place de parc. Il évoque ensuite le projet de déclassement et il remarque que 200 observations sont déjà parvenues à la commune. Il ajoute que le Conseil municipal n'a pas encore été saisi et il déclare que ce ne sera qu'à ce moment qu'il sera possible d'avoir un préavis. Il indique toutefois que le parti Libéral, les Verts et les Verts libéraux sont opposés à ce projet de surélévation.

Un Commissaire (Ve) remarque que construire des places de parc risque de ne pas être rentable au vu du nombre de transports publics.

M. Karr répond que la commune essaie de réduire le nombre de places sur ces terrains car ces places sont très onéreuses. Il ajoute avoir entendu que Swiss Life n'était pas forcément en faveur de trop de places.

Le Président intervient et déclare que les propriétaires ont été entendus et que certains arbres ont pu être sauvés après une discussion avec la DGM qui a accepté une diminution du nombre de places de parc.

Une Commissaire (Ve) demande quelles seront les prochaines étapes de ce projet.

M. Karr répond que la question des arbres n'est pas encore réglée. Il remarque qu'il en reste 29 qui doivent être abattus selon le projet à l'étude. Il rappelle que ces immeubles ont été construits en fonction de ces arbres par l'architecte Gaillard et il pense que ce serait un comble si cette condition n'était pas respectée. Il signale ensuite que le chemin De-la-Montagne constitue le socle de la classe moyenne de Chêne-Bougeries et qu'il n'aimerait pas modifier l'équilibre existant.

Une Commissaire (S) revient sur la remarque concernant la classe moyenne du chemin De-la-Montagne et rappelle que les appartements qui seront créés seront destinés justement à la classe moyenne.

M. Karr répond que le Conseil administratif pense que c'est un mauvais projet. Il explique que les propriétaires ont voulu surseoir trop longtemps aux travaux d'entretien de ces bâtiments et qu'ils évoquent à présent la surélévation comme une nécessité pour la rénovation des appartements actuels. Il pense que cette décision vise surtout à améliorer le rendement de ces immeubles qui sont amortis depuis un long moment.

Un Commissaire (UDC) constate que le Conseil administratif est donc opposé à la réalisation de logements.

M. Karr répond par la négative et répète que la commune construit et qu'elle a déjà plus de 1 600 logements en cours de réalisation. Mais sur ce cas précis, oui, le Conseil administratif y est opposé.

5. Discussion

Un commissaire (UDC) ne croit pas qu'il soit nécessaire de procéder à d'autres auditions. Il ajoute avoir été interpellé par l'audition des propriétaires qui ont clairement mentionné le fait que les pétitionnaires avaient nettement refusé une rencontre de conciliation afin de trouver une solution et il constate qu'il s'agit simplement d'une pétition anti-voiture et plus grave anti-logement. Preuve en est l'article de la Tribune de Genève remis par les propriétaires ou clairement les pétitionnaires disent qu'ils sont opposés à la construction de logements alors que, pendant leur audition, ils ont affirmé le contraire. Pour lui, les pétitionnaires ont sciemment menti à la commission et pour toutes ces raisons, il demande le classement de cette pétition.

Un commissaire (R) rappelle que la pétition concerne les arbres et non la surélévation des immeubles ou le ratio de places de parc. Il déclare être en faveur du classement puisque des solutions ont été trouvées pour diminuer le nombre de places de stationnement.

Une commissaire (S) estime que le classement est une mesure un peu trop radicale et opérerait plutôt pour le dépôt. Elle déclare que les promoteurs ont fait un pas dans la bonne direction et rappelle que la question du logement à Genève est une priorité. Elle signale par ailleurs que l'abattage de ces arbres est finalement moins problématique qu'il n'y semblait. Pour ces raisons elle propose le dépôt de cette pétition.

Un Commissaire (MCG) déclare se rallier à la proposition de classement pour les même raison que ces collègues UDC et Radicaux.

6. Position des groupes et vote final.

Le groupe Socialiste déclare qu'il est en faveur du dépôt de cette pétition puisque les enjeux sont en partie résolus et que cet objet est un peu boiteux, s'il s'agit d'une opposition à la création de logements en se dissimulant derrière la question des arbres à abattre. Néanmoins, vu que toutes les procédures en cours ne sont pas encore terminées, il propose de geler cet objet.

Les groupes Libéral et Radical remarquent que cette pétition couvre deux aspects, la création de logements et l'abattage d'arbres. Ils rappellent que, si le bétonnage s'accroît tous les jours, la forêt avance également en continu. Il

précise que les arbres vieillissent et qu'il est parfois nécessaire de les remplacer. En conclusion, ils voteront le dépôt de cette pétition.

Le groupe PDC annonce qu'au vu des auditions et des enjeux il se prononcera également pour le dépôt.

Le groupe MCG pense que, vu qu'une partie du projet ne verra d'ores et déjà plus d'abattage d'arbres, cette pétition se retrouve dès lors sans objet et propose son classement. Il précise que son groupe classe rarement les pétitions et ne le fait qu'à bon escient.

Pour le groupe UDC, cette pétition déguisée est clairement une mesure anti-voiture et anti-logement. Les pétitionnaires ont formellement déclaré dans la presse être opposés à ce projet de construction (annexe) alors que pendant l'audition ils ont dit le contraire. De plus, ils ont refusé de rencontrer les propriétaires pour trouver une solution. Pour lui, ils ont menti à la commission. En outre, les propriétaires ont indiqué que certains arbres étaient déjà malades et que quelques-uns avaient déjà été coupés. Il observe également qu'aucune étude n'a été menée et il pense que l'abattage et le remplacement de ces arbres serait une bonne chose. Il se déclare en faveur du classement.

Le groupe des Verts pense que les habitants sont inquiets du devenir de leur quartier et du bétonnage envisagé. Il signale que ces abattages seront surtout faits pour créer un parking et non pas en raison de l'âge des arbres. Il constate que les procédures en cours ne sont pas terminées et se déclare en faveur du gel de cette pétition. Il explique qu'il est difficile de pouvoir se prononcer en raison des inconnues qui subsistent.

Le Président met aux voix la proposition de gel de la P 1806

Pour : 4 (2 S, 2 Ve)

Contre : 8 (3 L, 1 PDC, 1 R, 1 UDC, 2 MCG)

Abstention : 0

La proposition de gel est refusée.

Le Président mes aux voix la proposition de classement de la P1806

Pour : 1 (1 UDC)

Contre : 11 (2 S, 2 Ve, 3 L, 1 PDC, 1 R, 2 MCG)

Abstention : 0

La proposition de classement est refusée.

Le Président met aux voix la proposition de dépôt de la P 1806

Pour : 12 (2 S, 2 Ve, 3 L, 1 PDC, 1 R, 1 UDC, 2 MCG)

Contre : 0

Abstention : 0

La proposition de dépôt est acceptée à l'unanimité.

M. Florey est nommé rapporteur et le débat est proposé en catégorie III.

Mesdames et Messieurs les députés, au vu de toutes ces explications, la Commission des pétitions vous recommande le dépôt de la P 1809 sur le bureau du Grand Conseil.

Pétition

(1809)

Sauvons nos arbres : 70-134 chemin De-la-Montagne

Mesdames et
Messieurs les députés,

Considérant les menaces pesant sur 38 arbres (dont de nombreux éléments marquants du paysage) du fait notamment des requêtes en autorisation de construire DD 103'970 et DD 103'986, les soussigné-e-s demandent que ne soit pas délivrées d'autorisations d'abattage ni d'élagage entre le 70 et 134 du chemin De-la-Montagne à Chêne-Bougeries.

N.B. 653 signatures
p.a. Madame Astrid Baudet
132, chemin De-la-Montagne
1224 Chêne-Bougeries

PÉTITION: Une dizaine d'arbres sauvés de l'abattage à Chêne-Bougeries - News Ge... Page 1 sur 3

Annexe p. 22.2.2

La Une | Lundi 20 février 2012 | Dernière mise à jour 09:57

Mon journal numérique | Abonnements | Météo: Genève Z

Tribune
de Genève

Recherche

Go

Immobilier | Emploi | Auto | Petites Annonces

GENÈVE SUISSE MONDE ECONOMIE BOURSE SPORTS CULTURE PEOPLE VIVRE AUTO HIGH-TECH SAVOIRS SERVICES

Actu genevoise | Faits divers | Calvinoscope | Hermann | Circulation en ville | France voisine | La Côte | Images

PÉTITION

Une dizaine d'arbres sauvés de l'abattage à Chêne-Bougeries

Par Anne-Elisabeth Cellon. Mis à jour le 27.01.2012

8 Commentaires

Recommander 1

Après la mobilisation des habitants du chemin de la Montagne, moins de places de parking seront construites



Finalement, 26 arbres seront abattus dans le parc du chemin de la montagne
Image: Laurent Guiraud

La mobilisation des locataires de trois immeubles situés chemin de la Montagne à Chêne-Bougeries a payé. Fin septembre, ils avaient lancé une pétition afin de sauver 38 arbres de leur parc. Ceux-ci devaient être abattus en raison d'un programme de transformation ajoutant deux étages à leurs édifices. Un parking souterrain devait être construit sous le jardin afin d'accueillir les voitures des nouveaux venus. Au total, 634 signatures avaient été récoltées.

Mercredi, les locataires ont reçu un courrier de Crédit Suisse et Swiss Life (propriétaires) les informant que onze arbres allaient être sauvés de l'abattage. «C'est une petite victoire mais c'est une bonne nouvelle» estime Vanna Tatti, membre de l'association «Sauvons nos arbres». «C'est la preuve que la mobilisation des habitants a payé et qu'il ne faut pas baisser les bras».

Pétition toujours d'actualité

Les propriétaires des trois immeubles ont obtenu une dérogation du Département de la mobilité permettant de construire moins de places en sous-terrain que ce que prévoit la loi. «Un accord a été conclu afin de construire 192 places au lieu de 234» explique Florence Mages, chargée de communication du projet. Concrètement, un parking va être supprimé. Un autre sera construit dans le prolongement d'un espace existant. «Cette démarche est clairement un signe d'écoute et d'attention de la part des propriétaires et des autorités pour qui le cadre de vie des locataires est essentiel».

Les habitants ne comptent pourtant pas s'arrêter là. «Dix arbres c'est bien mais ce n'est pas assez. Notre mobilisation est plus forte que jamais et la pétition est toujours d'actualité» affirme Astrid Baudet, habitante et présidente de l'Association Seymaz Rivière. «Ce que nous refusons au final, c'est ce programme de surélévation qui va transformer notre lieu de vie en cité dortoir.» Le comité pétitionnaire doit être auditionné lundi par le Grand Conseil.

Ils relancent les parlement des jeunes



Zsò Cirod et Takahiro Takeuchi seront le 22 février à la Maison des Associations.

Lire l'article

90 minutes d'appels sur
tous les réseaux suisses
et vers l'étranger

OFFRE

100%

100%

100%

Orange Me
sans téléphone mobile
25.-/mois

profitez-en

Les bains des Pâquis sont réouverts



De samedi, le soleil fait au rendez-vous pour la réouverture des bains.

Voir notre reportage photo

CLUB VOYAGE

SERVICES



Découvrez le programme 2012