

Une marche de plus vers la surélévation des toits genevois

Genève Le groupe chargé de trouver un compromis sur les surélévations d'immeubles s'est rendu sur le terrain pour évaluer l'impact des mesures envisagées. Avec succès: la promenade a mis tout le monde d'accord

Sandra Moro

Ils se sont retrouvés le 2 février pour une course d'école d'un genre particulier, dans le quartier genevois des Eaux-Vives. Avec un parcours fléché, dûment établi par le Département des constructions et des technologies de l'information (DCTI). Le groupe de concertation chargé par ce même département de trouver un compromis sur la question des surélévations d'immeubles s'en est allé battre le pavé pour voir si les solutions qu'il envisageait sur le papier avaient la moindre chance de coller à la réalité du terrain.

Résultat: l'expérience est un succès. L'excursion n'a pas viré à la bataille rangée entre les auteurs de la loi sur les surélévations, Hugues Hiltbold et Thomas Büchi, et les représentants de l'Asloca et de la Société d'art public (SAP), Christian Grobet et Macellin Barthassat, qui la combattent par un double référendum. L'examen des bâtiments a au contraire mis tout le monde d'accord. Il y a eu des divergences minimales, expliquent Hugues Hiltbold et Macellin Barthassat, mais rien qui puisse bloquer les négociations.

Le groupe, qui travaille ensemble depuis près d'un an, est donc resté

soudé, à tel point que le safari urbain s'est conclu, en fin de matinée, par un casse-croûte convivial.

«Nous étions tous sur la même longueur d'onde concernant les immeubles à caractère patrimonial», relève Hugues Hiltbold. «L'ambiance est sereine, concentrée, on espère arriver à construire un vrai consensus», renchérit Macellin Barthassat. Si les parties parviennent à trouver un terrain d'entente, Genève aura fait un pas de plus vers la résolution de sa grave crise du logement, après la signature, en décembre dernier, d'un accord entre les divers acteurs du secteur.

Nombreux garde-fous

La clé de cette entente inespérée? Les dispositions qui servent de base de négociation et qui soumettent les surélévations à des conditions plus strictes que celles prévues par la loi votée en décembre 2005 par le Grand Conseil.

Tout d'abord, les quartiers constitués d'immeubles datés d'avant 1941 (zone 2) seront cartographiés, et les bâtiments susceptibles d'être surélevés seront répertoriés. Ensuite, le caractère patrimonial de l'immeuble, sa hauteur et la largeur de la rue dans laquelle il se dresse seront autant d'éléments à prendre

en compte pour déterminer s'il peut être rehaussé et de quelle hauteur. Enfin, tout projet concernant la zone 2 sera obligatoirement soumis au préavis de la Commission de la nature et des sites.

Les bâtiments datant d'avant 1941 pourront atteindre une hauteur maximale de 30 mètres, après surélévation. Les immeubles plus récents, à toits plats pour la plupart, sont eux limités à 27 mètres.

La plupart des immeubles seront surélevés de deux niveaux au maximum. Si un troisième niveau devait être réalisé, il serait cependant construit en retrait et réservé à des espaces communs aux habitants ou à des locaux techniques.

Quel résultat quand on applique ces règles sur le terrain, aux Eaux-Vives? «On ne peut pas envisager des travaux à la rue Sillem, trop étroite, explique Hugues Hiltbold. C'est aussi difficile à la rue des Vollandes. En revanche, la rue Montchoisy offre davantage de possibilités. Quant au square de Montchoisy, malgré son potentiel, il sera écarté d'emblée en raison de son caractère patrimonial.»

Des garde-fous qui rassurent la SAP et l'Asloca: «Avec la décision de dresser des cartes de certains quartiers, on a fait l'essentiel du chemin vers un accord, mais cela reste fra-



VÉRONIQUE BOITHEON

Un immeuble daté d'avant 1941 à la rue Imbert-Galloix. Si un accord aboutit, la surélévation de ces bâtiments sera fortement réglementée. ARCHIVES

gile. Il faudra voir le projet de loi que nous proposera le Département.»

Même prudence du côté de l'Asloca: «Nous attendrons que le parlement ait voté la nouvelle loi avant de décider de nous y rallier ou de nous y opposer», explique Carlo Sommaruga, membre du comité de l'association.

Conscient qu'aucun faux pas n'est permis, le conseiller d'Etat libé-

ral Mark Muller, à la tête du DCTI, n'évoque aucune échéance pour le dépôt du nouveau projet de loi: «Il s'agit d'éviter toute précipitation. Le groupe doit encore se réunir une fois. Le fait que cette sortie aux Eaux-Vives ait révélé des positions convergentes nous donne une bonne base de discussion. Il faudra voir maintenant si nous pouvons l'améliorer.»