

Feuille d'avis populaire de la Jonction

No 15 - Novembre 2013

Recours contre les surélévations: on continue!

Notre deuxième recours contre la surélévation des cinq immeubles de la cité Carl-Vogt et la construction d'un nouveau parking est toujours pendant devant la Cour de justice. Le 26 juin, le tribunal a organisé une visite des lieux pour se rendre compte *de visu* de la situation. A cette occasion, nous avons réitéré nos critiques et encore une fois demandé des compléments à l'instruction du dossier. Nous voulons fournir des informations et des témoins supplémentaires.

Dans l'intervalle, le même tribunal a cassé plusieurs décisions de surélévations. La Cour estime qu'en période de grave pénurie de logements, il convient de rester à des montants inférieurs à 3405 francs par pièce et par an (environ 1135 francs par mois pour un quatre pièces) qui correspond aux besoins prépondérants de la population en priant les propriétaires soit de justifier les écarts, soit encore de réduire leurs exigences de rendement. Ces arrêts sont définitifs et seront

très certainement utiles pour défendre notre cause, que ce soit dans le recours actuel puisqu'il s'agit du même tribunal, ou dans une future opposition lorsque le plan financier détaillé prévu par l'Hospice général sera connu. En l'état, les chiffres fournis par l'Hospice général font état de loyers après travaux allant jusqu'à 7500 francs par pièce et par an, soit presque le double du haut de la fourchette fixée par le Conseil d'Etat. Le plafond des loyers définie par la loi le 24 août 2011 devrait ainsi mettre automatiquement hors course le projet de l'Hospice.

Toutefois, nous demandons toujours à la Cour d'annuler l'autorisation préalable de construire délivrée par l'Etat. Comme nous, la Ville de Genève a également recouru contre la décision du Tribunal administratif de première instance. La justice accélérant traditionnellement son travail en fin d'année, il est possible que le jugement arrive en décembre. Selon les cas, nous organiserons une assemblée de locataires pour décider de la suite de nos actions.

Opération de charme ratée

Visiblement, la nervosité gagne l'Hospice général, qui cherche à modifier son image auprès des locataires de la cité Carl-Vogt. Le 4 octobre, une soirée d'information se voulant conviviale a ainsi été organisée sous tente au square des Trois-Platanes. Si l'Hospice général avait sorti le grand jeu, bien peu d'habitants ont répondu à l'invitation. Et surtout, ceux ayant pris la parole durant la partie d'information ont vertement critiqué le projet du propriétaire. Cette soirée a ainsi été l'occasion pour les délégués d'immeubles de la cité de rappeler les raisons de l'opposition à la surélévation. Ils ont

appelé l'Hospice à favoriser la qualité de vie des locataires déjà en place dans ces immeubles. Les travaux d'entretien courant, gelés depuis des années, ont aussi été

Suite au verso

Davantage d'informations

Vos délégué-e-s d'immeubles nommé-e-s depuis la première assemblée de locataires en janvier 2011 et confirmés encore le 22 janvier 2013 restent à votre entière disposition pour vous donner davantage d'informations détaillées sur l'ensemble de ces dossiers.

Association des habitant-e-s de la Jonction

p.a. Maison de quartier de la Jonction - case postale 204 - 1211 Genève 8
ahj@romandie.com - <http://ahjonction.blogspot.com/> - ccp 10-756885-0

réclamés, tout comme l'aménagement des espaces communs et publics de la cité au bénéfice des habitants. Durant cette séance, l'Hospice général s'est engagé devant les locataires présents à ne procéder à aucune augmentation de loyer pour les différents travaux si, à l'issue de la procédure judiciaire, l'autorisation de surélever les immeubles était délivrée. Au-delà de ces engagements, nous avons rappelé que même en l'absence de surélévation, l'Hospice est tenu comme propriétaire à réaliser les travaux nécessaires à l'entretien des immeubles sans augmentation de loyer. De même, de réaliser les travaux de

mises aux normes énergétiques, sans que cela donne lieu automatiquement à une hausse de loyer. Nous avons demandé à l'Hospice de confirmer ceci par écrit.

Par ailleurs, l'Hospice général a fait miroiter, toujours oralement, le raccordement de la cité Carl-Vogt à un projet de réseau de chauffage à distance utilisant l'eau du Rhône, ce qui permettrait de transformer les chaufferies en locaux communs. En réalité, il s'avère que les bâtiments de l'Hospice ne figurent pas dans le projet publié par le gouvernement. Sans amélioration rapide, l'hiver à venir sera encore froid pour bon nombre de locataires.

Nécessaires travaux d'entretien courant

Si quelques travaux minimes de peinture des halls d'entrée ont été effectués suite à la mise en demeure collective de l'Hospice général par les délégués des immeubles, le propriétaire rechigne toujours à son obligation légale de maintenir l'état des bâtiment et des équipements. Alors que des travaux d'entretien courant devraient être immédiatement entrepris, l'Hospice temporise dans l'attente de la décision définitive des juges. Le 15 mars

2013, une cinquantaine de locataires ont pourtant formellement mis en demeure le propriétaire d'effectuer ces travaux d'entretien courant, sous peine de consigner des loyers auprès du pouvoir judiciaire et de réclamer des réductions de loyer dans l'attente des travaux. Nous avons décidé d'attendre fin 2013 dans l'espoir d'une victoire devant la justice avant de consigner effectivement les loyers. Une assemblée aura lieu au début 2014 à ce sujet.

Pour des espaces publics de qualité

Densément occupée, la parcelle de la cité Carl-Vogt serait encore densifiée par les constructions prévues alors que les espaces verts sont réduits à la portion congrue. Pour évacuer le parking sauvage toléré par le propriétaire du square «des Trois Platanes» et le réhabiliter au profit des habitants, la pétition lancée au printemps a été déposée auprès du propriétaire, avec copie aux autorités de la Ville de Genève. Forte d'une centaine de signatures,

elle demande un aménagement convivial permettant aux locataires de se retrouver et aux enfants de jouer.

Enfin, le parc de la Baleine tel que nous le connaissons restera plusieurs mois en l'état. Les travaux de reconstruction des collecteurs (Village-Suisse, Gourgas, Maraîchers) traversant cette cour ont été retardés. Son réaménagement se fera en concertation avec les voisins et l'association 60 x 60.

Davantage d'informations

Vos délégué-e-s d'immeubles nommé-e-s depuis la première assemblée de locataires en janvier 2011 et confirmés encore le 22 janvier

2013 restent à votre entière disposition pour vous donner davantage d'informations détaillées sur l'ensemble de ces dossiers.