

Genève invente l'immeuble extramince. Et ça gronde

Construction Afin d'ériger un foyer pour étudiants, la Ville libère une parcelle de 6 mètres de large! La vue bouchée, les voisins se rebiffent.



Par Christian Bernet@CCBernet

22.12.2016

La façade pignon contre laquelle l'immeuble va être construit.

Image: Steeve luncker-Gomez

On n'y poserait pas une table de ping-pong. Avec ses 6 mètres de large, ce bout de terrain ne sert à rien. A peine y lâche-t-on les chiens pour une affaire urgente, c'est tout. Mais la Ville de Genève lui a trouvé une vocation: supporter un immeuble pour étudiants, haut de dix niveaux et profond d'à peine 6 mètres. Un bâtiment extramince comme une carte de crédit. Ce projet saugrenu viendrait se coller sur ce grand mur pignon qui se dresse à côté de l'Hôpital, au bas de la rue Emile-Yung.

«Saugrenu? Vous êtes gentil. Non seulement ce bâtiment est une hérésie, mais en plus il est totalement contraire à la loi.» Michel Acquaroli sait de quoi il parle. Il fait profession d'architecte et possède l'immeuble avec sa fameuse façade borgne. Le voilà directement concerné et il vient de déposer un recours contre l'autorisation que le Canton a décernée. Dans la foulée, 65 riverains ont décidé de soutenir sa démarche.

Privés de soleil

Car l'immeuble ne fait pas que se coller à la façade en attente. Il déborde aussi devant la cour, l'obstruant jusqu'à la moitié. «Les gens vont perdre la vue et seront privés de soleil durant cinq heures, relève Michel Acquaroli. On va dresser une muraille, l'impact sera stupéfiant.» Selon lui, les normes de construction sont bafouées. «Il est possible de se coller à ma façade. Mais dans la cour, la distance aux limites de propriété n'est pas respectée. Et les fenêtres à l'arrière sont trop proches de mon immeuble.» Il déplore aussi que la Commission des monuments et des sites n'ait pas été saisie.

«Grande subtilité architecturale»

Le Département de l'aménagement n'a pas eu la même lecture. Il a pu s'appuyer sur



un préavis de la Commission d'architecture pour le moins élogieux. Celle-ci a «apprécié le soin et la grande subtilité architecturale apportés au projet malgré une situation contraignante». Elle a toutefois suggéré de créer plus de vitrages côté cour, «afin d'atténuer l'effet «mur» pour les voisins».

La Ville de Genève a, elle aussi, donné un préavis favorable. En fait, tout vient d'elle. Le terrain lui appartient et, en 2012, Rémy Pagani a fait changer son statut par le Conseil municipal pour rendre l'opération possible. «Il y a quelques années, nous avons fait l'inventaire des petites parcelles susceptibles d'accueillir du logement pour étudiants, rappelle l'élu. Une opération a déjà été réalisée à la place des Volontaires.»

«Bourrage de la ville?»

Lui qui dénonce sans cesse le «bourrage» de la Ville n'a-t-il pas l'impression d'y participer? «Non. Créer du logement pour étudiants près de l'Hôpital, j'ai trouvé que cela avait un sens.» Trente-six chambres sont prévues, soit quatre par étage.

Le terrain a été remis en droit de superficie à la Fondation universitaire pour le logement étudiant (FULE), qui a mandaté le bureau d'architectes Group8. Tarramo Broennimann défend son projet. «Il est vrai qu'il nuit un peu à la situation de la cour, mais cela ne concerne que l'arrière des appartements. Ce projet ne fait que fermer l'îlot qui n'avait jamais été achevé. C'est le sort de notre ville de se densifier ainsi.» Selon lui, le projet n'enfreint pas la réglementation.

Projets concurrents

Une autre raison pousse Michel Acquaroli à recourir. Car l'immeuble extraplat vient contrecarrer ses propres projets. Il avait d'abord pensé à créer des ouvertures sur la



Image de synthèse (Image: DR)

façade borgne pour agrandir les appartements de son immeuble. «J'ai longtemps négocié avec la Ville, qui était d'accord, jusqu'à ce que Rémy Pagani arrête les discussions.» Par la suite, il a aussi envisagé de construire un étage de commerces dans la cour, en bordure de la rue Lombard. «J'ai déposé une demande de construire bien avant celle pour les étudiants. Mais le dossier a été mis sous la pile.» Ces deux projets seraient irréalisables avec l'immeuble extraplat, sur lequel la justice va se pencher. (TDG)

Créé: 22.12.2016, 17h59