

# Non à l'immeuble plat rue Émile-Yung!

**Construction** La Cour de justice bloque le projet d'un immeuble pour étudiants. Une décision qui peut encore être contestée.



---

Emmanuelle Birraux **Mis à jour à 09h00**

Angle de la rue Lombard et de la rue Emile-Yung

Image: STEEVE IUNCKER-GOMEZ

Six mètres de large, neuf étages, quatre chambres par étage et 36 lits: un immeuble carte de crédit. Voilà le projet, soutenu par la Ville, qui devait naître près de l'Hôpital, à la rue Émile-Yung. «Un projet d'une grande subtilité architecturale malgré une situation contraignante» pour certains. Une «hérésie» pour d'autres. L'immeuble devait s'ériger sur un bout de terrain sur lequel on a de la peine à imaginer autre chose qu'une pause avec son chien, se coller à une façade en attente et compléter l'îlot d'immeubles à l'intersection de la rue Lombard et du boulevard de la Cluse.

Lorsqu'en 2012, la Ville de Genève, propriétaire de la parcelle, avait accordé un droit de superficie à la Fondation universitaire pour le logement des étudiants (FULE), toutes les autorisations nécessaires avaient été obtenues. Une aubaine, vu les difficultés rencontrées par les étudiants pour se loger en ville de Genève.

Mais Michel Acquaroli, propriétaire de l'immeuble voisin, suivi par plus de 65 riverains, locataires et propriétaires, ne l'a pas entendu de cette façon et s'est opposé à un projet jugé «irréalisable», d'autant que la Ville est propriétaire d'autres parcelles dans le même secteur, plus larges qu'un «petit bout de carré d'herbe en bas de la rue Émile-Yung».

Du côté de la Ville de Genève, du Département des infrastructures et de la FULE, tout le monde estime ce projet nécessaire. La perte d'ensoleillement? Elle reste admissible au vu de l'intérêt public important et prépondérant. Les pertes énergétiques et la hausse de la consommation thermique à cause de l'ombre? Elles ne peuvent pas être démontrées. Le «barrage visuel»? Toutes les règles de distances sont respectées. Les personnes directement touchées par la construction n'ont pas pu s'exprimer? Leur point de vue a bien été pris en considération.

Sur le plan judiciaire, le Tribunal administratif de première instance a tout d'abord

donné raison aux initiateurs du projet et confirmé l'autorisation de construire en mai 2017. Ce jugement a aussitôt été dénoncé et un recours a été interjeté auprès de la Chambre administrative de la Cour de justice.

La décision de cette dernière, tombée le 28 août 2018, est claire: certaines dispositions liées aux plans mêmes de la construction ne sont pas légales. La loi impose des conditions strictes lorsque l'on veut construire un immeuble en limite de propriété, et ces conditions ne sont pas respectées.

Au-delà des considérations techniques, la perte d'ensoleillement est réelle, largement au-delà des deux heures, seuil limite établi par le Tribunal fédéral. Cette perte de bien-être n'est pas compensée par la construction d'un immeuble pour (seulement) 36 étudiants. Le confort des futures chambres est aussi remis en question. Comme celles-ci donnent sur la bruyante rue Lombard, les nuisances risquent de rendre tout séjour dans la résidence plus que pénible.

Michel Acquaroli est satisfait de la décision, mais il ne mâche pas ses mots: «Il a fallu plus de six ans pour qu'elle soit prise! Sur un élément que nous avions qualifié d'illégal et sur un projet dont nous savions qu'il était irréalisable depuis le départ! Est-ce normal? Plus que les manquements, ce sont les connivences et les magouilles qui me fâchent.» La FULE, la Ville de Genève et le Département du territoire ont trente jours pour faire recours auprès du Tribunal fédéral. (TDG)

Créé: 14.09.2018, 19h58

**Votre avis**

Avez-vous apprécié cet article?

Oui

83%

Non

17%