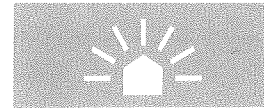


Hospice général  
Direction générale  
Service immobilier  
Route des Acacias 54bis  
1227 Les Acacias



Hospice général  
Institution genevoise d'action sociale

Téléphone 022 420 50 00  
Télécopie 022 420 50 09  
www.hospicegeneral.ch

A l'attention de l'Association des  
Habitant-e-s de la Jonction, des  
Délégués d'immeubles de la Cité  
Carl-Vogt et des Recourants  
contre la surélévation

N/Réf : JBI/nca

Les Acacias, le 22 janvier 2013

## **Concerne : Immeubles de la Cité Carl-Vogt**

Mesdames, Messieurs,

Ainsi, l'Association des habitant-e-s de la Jonction et la Ville de Genève ont décidé de recourir contre le jugement du Tribunal administratif de première instance qui les a déboutés dans la cause contre l'Hospice général s'agissant de la surélévation des immeubles de la Cité Carl-Vogt.

Notre Institution regrette infiniment cette décision qui, en définitive, va à l'encontre des intérêts de la population genevoise, qui a un grand besoin de logements, et des habitants eux-mêmes, nos locataires, de la Cité Carl-Vogt qui voient la rénovation globale des immeubles ainsi repoussée.

Nous avons l'impression que les arguments invoqués par les recourants sont en partie inexacts et/ou exagérés.

C'est ainsi que nous souhaitons, par la présente, apporter quelques renseignements complémentaires qui pourraient vous permettre de vous forger une opinion plus objective.

### **1. Le projet**

En l'état, nous avons déposé une requête préalable qui fixe essentiellement les gabarits. Nous n'avons pas encore un projet définitif mais, nous basant sur la typologie actuelle, nous pouvons imaginer la création d'une centaine de logements sur les deux étages projetés.

La construction se ferait avec des matériaux légers, dans le respect de l'architecture des Frères Honegger. A cet égard, nous souhaitons organiser un concours d'architecture sur les marchés publics permettant ainsi à un large spectre d'architectes réputés de pouvoir participer. Nous ne serions pas opposés à ce qu'un membre de l'Association fasse même partie du jury.

## **2. Parking**

Il est effectivement prévu la construction d'un parking sous le square situé entre les immeubles de l'Avenue Sainte-Clotilde et du Boulevard d'Yvoy 1A - 3 - 5. Quelques arbres devraient de ce fait être abattus. En revanche, après reconstruction, d'autres arbres seront replantés et cette zone sera aménagée de manière à permettre aux habitants de flâner et se reposer dans un espace de verdure agréable.

## **3. Parkings souterrains actuels**

L'Hospice général vient de récupérer en gérance directe le garage Carl-Vogt et, à terme, le garage du Boulevard.

Le but est de pouvoir attribuer des places, qui aujourd'hui sont louées à des pendulaires, aux locataires des immeubles. Le parking sera rénové et la sécurité et l'éclairage considérablement améliorés.

Les toitures de ces parkings seront totalement végétalisées et des arbres de moyenne hauteur plantés dans des grands bacs.

## **4. Chauffage**

Il est reconnu que l'Hospice général fait exemple parmi les entités de droit public comme acteur du développement durable, particulièrement respectueux de l'environnement. C'est ainsi qu'une grande partie de son parc immobilier a été rénovée au cours des dernières années et, aux dires d'experts (Signa-Terre), l'indice énergétique moyen de ses immeubles est le plus bas parmi ces institutions. Nous voulons procéder de la même manière avec les immeubles de la Cité Carl-Vogt.

C'est ainsi que notre projet prévoit l'installation d'un chauffage à distance. A part le fait de rationaliser les coûts et améliorer le rendement énergétique, cette solution permettrait de récupérer les surfaces des chaufferies actuelles pour qu'on puisse les réaménager en caves et locaux à vélos et à poussettes.

De plus, nous entendons installer des panneaux solaires permettant la production d'eau chaude sanitaire.

## **5. Rénovation des immeubles**

La rénovation pour l'ensemble des immeubles est planifiée depuis longue date.

Cette rénovation comprend l'isolation périphérique des bâtiments, le remplacement des fenêtres par des triples vitrages isolants, la sécurisation des bâtiments et des sous-sols, la réfection des montées des paliers, la rénovation des ascenseurs. D'autres travaux périphériques sont également prévus.

Dans la mesure où nous souhaitons surélever les bâtiments, il nous paraît rationnel de les effectuer en même temps que la surélévation.

Par conséquent, tant que cette problématique n'est pas tranchée, nous nous limiterons à des travaux mineurs.

## 6. Coût

Le projet de surélévation coûtera évidemment plusieurs millions. Il est cependant important de savoir que l'Hospice général ne souhaite pas aménager des appartements de luxe mais au contraire construire des habitations dont les loyers correspondent au mieux aux besoins de la population.

Cela veut également dire que certains locataires actuels pourraient être intéressés à occuper les nouveaux appartements en libérant ainsi les leurs, qui pourraient alors être reloués à des loyers modérés comme actuellement.

S'agissant des loyers des appartements existants, il est erroné d'affirmer, comme cela a été dit, que la création des nouveaux logements engendrerait une augmentation des loyers actuels. Cela est bien évidemment faux et contraire à la loi.

## 7. Durée des travaux


Afin de limiter la durée des nuisances pour l'ensemble des locataires, l'Hospice général prévoit de travailler avec un consortium de plusieurs entreprises afin que la surélévation et la rénovation s'effectuent sur l'ensemble des immeubles en même temps et en une seule fois. La durée prévue est ainsi d'environ une année.

## 8. Dialogue

Nous restons convaincus que, malgré les quelques nuisances générées par les travaux, tous les habitants du quartier seront in fine satisfaits de leur réalisation. Le cadre et la qualité de vie seront considérablement améliorés, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur des bâtiments.

Pour permettre d'encore améliorer nos réflexions, nous souhaiterions vivement, comme nous l'avons déjà exprimé, avoir un dialogue suivi avec les locataires ou, tout au moins, une délégation.

Nous vous remercions par avance de votre écoute et vous présentons, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.

  
Jean-Louis BOTTANI  
Directeur du service