

# Mobilisation aux Augustins pour sauver un immeuble

**Logement** Les locataires et le voisinage de ce quartier populaire se battent contre un projet de démolition-reconstruction, qualifié d'«absurdité écologique».

**Cathy Macherel**

Leur pétition, en ligne et qui tourne sur papier dans le quartier, compte déjà environ 300 signatures, mais ils espèrent ratisser beaucoup plus large par des actions de rue organisées ces prochains jours. Les locataires des 11, 15 et 17, place des Augustins se mobilisent pour tenter d'arrêter un projet du groupe Zurich Assurance, consistant à démolir leur immeuble pour en construire un nouveau.

«Oui, un immeuble tout neuf, avec des loyers qui n'auront probablement rien à voir avec ce qu'on paie», raille Laurent\*, membre de l'association des voisines et voisins de la place des Augustins, qui s'est constituée pour défendre la subsistance de l'édifice constitué de trois allées.

Ce dernier, érigé en 1952, lorsque la Genève d'après-guerre connaissait un boom démographique, n'a certes pas la prestance d'un immeuble cossu digne de figurer au patrimoine historique de la ville. Mais dans une cité qui compte les loyers parmi les plus chers du monde, ce locatif, qui compte 74 petits appartements (uniquement des deux à trois-pièces), est pourtant devenu un bien rare au cœur de Genève. Presque un symbole. Les plus anciens locataires, qui y vivent depuis plus de soixante ans, paient un loyer mensuel de 750 francs pour un deux-pièces.

Au rez-de-chaussée, un bistrot populaire, comme il n'en existe quasi plus à Genève, le Café des Augustins, entretient l'âme du quartier.

## Pas de relogement

«L'immeuble abrite des personnes très âgées, dont une dame de 95 ans qui a travaillé toute sa vie chez Genevoise Assurances, entreprise absorbée, c'est ironique, par Zurich Assurance dans les années 90. Où va-t-elle aller?» se lamente Raoul\*, autre prénom d'emprunt, car «aujourd'hui à Genève, un locataire menacé a peur de parler».

«En attendant que le propriétaire obtienne ses autorisations pour la démolition-reconstruction, nos baux ont été résiliés pour des contrats à durée déterminée, renouvelés de six mois en six mois, raconte-t-il. Une clause stipule que nous n'avons pas le droit de faire opposition. Les lo-



L'édifice compte trois allées et 74 petits appartements. Laurent Guiraud

cataires vivent dans l'angoisse de se retrouver à la rue, car nous n'avons reçu aucune proposition de relogement.»

Laurent souligne l'absurdité du projet: «Ce n'est pas du tout écologique d'abattre un immeuble pour en reconstruire un autre, d'autant plus que des appartements ont déjà été rénovés il y a une dizaine d'années. C'est bien la preuve qu'une autre façon de faire est possible.»

L'immeuble abrite également une petite dizaine de familles ukrainiennes, logées par l'Hospice général dans des deux-pièces loués 1500 francs par mois. «Nous avons passé six mois à Palexpo, ensuite huit mois dans un autre appartement, et cela ne fait maintenant pas très longtemps que nous sommes ici. On apprend le français juste en face, à l'Ifage. Nous aimerions pouvoir rester là», disent Sofia\* et Vasyi\*.

## Un projet «pour les familles»

Le projet du groupe Zurich Assurance vise à construire un immeuble doté de 50 appartements, dont la moitié serait des cinq et six-pièces. Les loyers seront contrôlés durant dix ans.

Contactée, la compagnie souligne la vétusté de l'immeuble: «Le bâtiment ne répond plus aux normes et exigences actuelles, notamment en matière de durabilité, de standards pour les personnes handicapées, les normes électriques, sismiques, etc.» relève David Schaffner, porte-parole. Il précise que d'importantes

rénovations seraient nécessaires dans les années à venir.

«Le projet de nouvel immeuble va permettre de proposer des surfaces d'appartement plus grandes, destinées aux familles, lesquelles souffrent particulièrement de la pénurie de logements à Genève.»

## «Le projet présente un risque certain de gentrification.»

**Albane Ferraris**

Cheffe du Service d'urbanisme au Département de l'aménagement, des constructions et de la mobilité

Sur les critiques de non-proposition de relogement aux locataires, le groupe Zurich Assurance répond que «la loi prévoit que l'ouverture du chantier est subordonnée au relogement des locataires, mais qu'il n'existe pas d'obligation de proposer des logements». «Toutefois, nous sommes toujours disposés à les soutenir dans leur recherche, dans la mesure du possible.» Pour l'heure, les locataires disent n'avoir rien vu.

## La Ville s'oppose

Les requêtes pour la démolition, avec abattage ou élagage d'arbres, ainsi que pour la construction, ont été déposées en octobre 2023. Selon le suivi du dossier, nombre

de services du Département du territoire ont donné un préavis favorable, parfois sous condition, mais aucune autorisation n'a été délivrée à ce jour. Il faut souligner qu'un acteur de poids s'oppose au projet: la Ville de Genève. Et pour de multiples raisons.

«La Ville de Genève, dont le nouveau plan directeur vient d'être approuvé par le Conseil d'État, fait de la préservation des bâtiments existants une priorité absolue, dans le cadre des objectifs liés à l'urgence climatique, souligne Albane Ferraris, cheffe du Service d'urbanisme au Département de l'aménagement, des constructions et de la mobilité. La destruction de l'édifice, avec son lot de déchets, engendrerait un bilan environnemental très mauvais. Or, rien n'empêche la rénovation, une piste beaucoup plus intéressante.»

Hauteur du bâtiment, volume des sous-sols qui font perdre de la pleine terre, menaces sur les arbres, la Ville a d'autres raisons encore de s'opposer. Et la question sociale apparaît essentielle: «L'immeuble existant s'insère dans un quartier où les logements restent encore abordables. Les nouveaux appartements projetés sont d'un autre standing et présentent des typologies différentes, avec de grands appartements contre des petits aujourd'hui. Le projet présente donc un risque certain de gentrification.»

## Une bataille d'importance

Pour l'avocat de l'Asloca, M<sup>e</sup> Christian Dandrès, cette bataille pour sauver cet immeuble au cœur d'un quartier populaire est un enjeu crucial. «Les projets de destruction-reconstruction ne sont pas la norme à Genève, ils ne sont autorisés que par dérogation. On doit préférer la rénovation et la surélévation à la destruction, pas du tout écologique et qui supprime en général des logements abordables. Si le Canton accorde son feu vert à un tel projet, alors ce sera une brèche ouverte. D'autres bailleurs vont s'y engouffrer, cela va aggraver la crise.»

Selon l'avocat, les autorisations dans ce cas précis devraient de toute façon être refusées, car le nombre de nouveaux logements prévus est inférieur à l'actuel.

\*Prénoms d'emprunt