

l'Extension
depuis 1989

Immobilier 9

Histoire d'une forêt imaginaire

La construction de neuf maisons à Vesenez, dans un quartier de villas, est actuellement bloquée par un recours. Motif? Les terrains seraient en zone... forêt!

Nous sommes sur la commune de Collonge-Bellerive, en plein quartier de villas à Vesenez, en mars 1998. Au chemin de Charvel, Laurence Phéné mandate le bureau d'architectes Garoyan et Brodard pour élaborer un projet sur un ensemble de parcelles totalisant environ 5'000 mètres carrés. Avec un coefficient de densité compris entre 0,20 et 0,25 (rapport entre la surface des terrains et la surface habitable des futures constructions), pas question de faire n'importe quoi! Au contraire, un beau projet de 10 maisons en bois (matériaux particulièrement appréciés depuis quelques années) sort des ate-

liers des architectes qui déposent une requête en autorisation de construire en juin 1998.

Un voisin du type «petit Gaulois»

La perspective de voir dix familles venir habiter à proximité de chez eux, avec les allées et venues des véhicules que cela entraîne, inquiète les voisins. Sans contester le bien-fondé du projet, 11 voisins s'opposent, au mois de juillet 1998, à la requête en autorisation et demandent des modifications. «Il est parfaitement légitime que les voisins s'expriment sur le dossier que nous

avons déposé», précise Laurence Phéné, qui ajoute: «Cette discussion devait bien se baser sur un projet. Nous nous attendions à recevoir des observations de la part des voisins et nous avons alors engagé un dialogue positif avec eux». Des séances sont organisées et les exigences examinées. Elles portent essentiellement sur l'accès et la circulation des voitures, l'entassement des poubelles et l'emplacement d'une villa. En peu de temps, les doléances des voisins sont satisfaites, le projet ramené à 9 villas et tout le monde signe les plans en guise d'accord. Tout le monde? Non! Comme dans les aventures d'Astérix, il y a un irréductible voisin.

Qui ne manifeste ni son approbation, ni son opposition. G.B. se terre dans sa propriété d'environ 3'000 mètres carrés, pour mieux en ressortir le moment venu. Mais au moment du consensus général, Laurence Phéné ignore tout de ses intentions.

L'arbre est devenu forêt

Le bureau Garoyan et Brodard «met le paquet» pour rattrapper le temps perdu et modifie ce qui a été convenu et dépose, en octobre 1998, une demande d'autorisation définitive. Le 9 avril 1999, la bonne nouvelle est publiée dans la Feuille d'Avis Officielle: l'autorisation est accordée. Le délai de recours légal est de 30 jours. C'est pratiquement au terme de celui-ci, le 7 mai 1999, que

la Commission de recours LCI (Loi sur les constructions immobilières) est saisie d'un recours. De qui provient-il? De G.B. l'irréductible voisin, bien sûr! Et pour quel motif? La végétation et les arbres qui ont poussé sur ces parcelles nécessitent un déclassement de zone villa en zone forêt et les définit comme inconstructibles!

Menée en bateau

Laurence Phéné ne s'y attendait pas. Elle prend son téléphone et demande à rencontrer l'auteur du recours. «Je suis allée le voir, persuadée que nous allions trouver un accord. Nous avons évoqué plusieurs solutions. Il voulait préserver ces parcelles, mais voulait aussi acheter une pour y construire, éventuellement une villa pour ses enfants. Il voulait à la fois que d'autres ne construisent rien mais se réservait, lui, le droit de construire. Je lui ai fait des offres tout à fait raisonnables, mais subordonnées bien sûr au retrait de son recours. Il a hésité, tergiversé. Au bout d'un certain temps, j'ai compris qu'il se payait ma tête et j'ai interrompu les négociations. Il ne m'a jamais rappelée, preuve qu'il n'a jamais cru à un arrangement. Il veut préserver un environnement qu'il définit selon ses rêves, et non en fonction de la réalité. C'est le castyptisme du recours abusif et égoïste! Car sa soi-disante zone forêt ne profitera jamais à la collectivité, mais à lui seul!». Le recourant, que nous avons vainement cherché à joindre à plusieurs reprises, n'a pu nous donner son point de vue sur l'affaire.

Le recours provoque en outre bien des conséquences négatives. En effet, sur les neuf villas mises en vente, sept

sont réservées. Autant de familles pénalisées par un seul habitant. Quelques mois d'attente, ce n'est pas si grave, penserez-vous? Ce n'est pas précisément l'avis d'un futur acquéreur, actuellement résidant dans le canton de Vaud avec sa famille, et qui, las de la centaine de kilomètres à faire chaque jour, se réjouit de s'installer sur le canton de Genève où le couple travaille. Mais ce n'est pas là son principal sujet de préoccupation: «Ce recours met tous nos plans de déménagement à l'eau, y compris la scolarité de nos enfants. Avec ces retards qui nous placent dans l'inconnu, nous ne savons même pas si nous pourrions inscrire nos enfants pour la rentrée 2000! Et je ne parle pas de nos propres délais de résiliation de bail de notre logement actuel. Je crois que l'auteur du recours ne se rend pas compte de ses actes, qui ont des conséquences à tous les niveaux: prix, changement de domicile, écoles, etc., sans parler du fait que les futurs acquéreurs peuvent aussi perdre patience et annuler leur option».

«C'est trop facile!»

Laurence Phéné, si elle perd ses clients et que la commission déboute le recourant, n'en restera pas là. «C'est trop facile. Le recourant bloque, perd, sème la panique partout, et puis rentre chez lui. Moi, j'ai perdu du temps, payé des intérêts et suscité l'inquiétude chez mes clients. Je trouve que ce genre de situation, si elle se produit, est scandaleuse, inéquitable et mérite réparation». Dans un dossier qui met les nerfs de tout le monde à vif, voilà un message clair.

E.B.



Laurence Phéné, responsable de la promotion «Résidences les blanches», devant le dessin représentant les futurs habitants dans le rôle de sympathiques écuréuls.