

Date de dépôt : 14 novembre 2011

Rapport

de la Commission des pétitions chargée d'étudier la pétition pour la création de logements pour étudiants et la préservation du patrimoine architectural genevois et suisse

Rapport de majorité de M. Roger Golay (page 1)

Rapport de minorité de M. Roberto Brogginì (page 6)

RAPPORT DE LA MAJORITÉ

Rapport de M. Roger Golay

Mesdames et

Messieurs les députés,

La pétition 1666, munie de 539 signatures, a été déposée au Grand Conseil le 2 juillet 2008. Le Parlement a décidé de la transmettre à la Commission des pétitions pour traitement.

La commission susmentionnée a donc étudié cet objet lors de ses séances des 8 et 15 septembre 2008, 13 octobre 2008, 26 janvier 2009 et 15 novembre 2010, sous les présidences de MM. Frédéric Hohl, Ivan Slatkine et le soussigné. Les procès-verbaux ont été rédigés par M. Christophe Vuilleumier. Nous le remercions vivement de son précieux concours.

En substance, les pétitionnaires estiment que l'immeuble à coursives du 28, route des Franchises, construit dans les années 1930-1931 par l'architecte genevois Frédéric Mezger, sur les plans de l'architecte et urbaniste genevois Maurice Braillard, a une valeur historique étant le dernier témoin de l'ensemble des immeubles sociaux de la Cité Vieusseux.

Par conséquent, les signataires de la pétition invitent les autorités politiques cantonales à bien vouloir classer cet immeuble en tant que

monument architectural et historique helvétique et de le rénover pour en faire des logements pour étudiants.

Pour obtenir tous les éléments nécessaires à l'étude de cette requête, la Commission des pétitions a procédé à plusieurs auditions.

Audition de M. Vincent Carrard, représentant du comité pour la sauvegarde du 28, route des Franchises, le 13 octobre 2008

D'emblée, M. Carrard déclare que l'immeuble en question possède une valeur historique et fait l'objet d'une procédure de classement.

Il rappelle que, suite à la construction de nouveaux immeubles dans le quartier, deux bâtiments Braillard avaient été démolis à la condition sine qua non que l'immeuble qui fait l'objet de la pétition soit préservé.

Il indique que malgré cet accord, la société propriétaire a laissé à l'abandon cette maison. Il aurait même entendu dire que la toiture a été trouée afin d'accélérer les dégradations. Malgré cela, plusieurs entités de protection du patrimoine, comme Action Patrimoine Vivant, soutiennent la préservation de cette bâtisse. Il signale que l'Assemblée des Socialistes de la Ville de Genève s'est prononcée en faveur de la conservation de cette maison. Il ajoute qu'une étudiante en architecture a mené une étude, laquelle démontre que l'immeuble peut être rénové et transformé en logements pour étudiants. Il informe encore la commission qu'une première pétition avait été envoyée au Conseil municipal de la Ville de Genève et que M. Moutinot, conseiller d'Etat, en 2003, s'était prononcé en faveur de la conservation de cet immeuble. Il explique aussi que les tribunaux ont été saisis et que c'est à la suite de ces démêlés judiciaires que le comité qu'il représente a été créé. Il signale encore que la Fondation des logements pour personnes âgées ou isolées (FLPAI) ne possède pas de droits à bâtir suffisants pour la réalisation de son projet de construction. Il mentionne que les deux immeubles de la Ville de Genève, situés derrière la bâtisse qui nous occupe, ne doivent pas être détruits, comme l'avait spécifié M. Pagani. Il termine son exposé en précisant que le PLQ devrait encore être modifié pour que le futur projet puisse être mené à bien.

Une députée (Ve) demande si le Tribunal administratif a finalement renvoyé le dossier au Tribunal fédéral.

M. Carrard l'ignore mais pense que c'est le Tribunal administratif qui tranchera en final sur la base d'une expertise.

La même députée demande si les immeubles de la Ville de Genève sont identiques à celui qui nous occupe. La réponse est négative.

Un député (UDC) demande qui prendra en charge le coût d'une rénovation.

M. Carrard pense que c'est aux pouvoirs publics de mener une telle action. Il ajoute que l'expertise mandatée est ambiguë puisque le calcul a pris en compte la valeur de la parcelle, la valeur du bâtiment et le coût des travaux. Il indique encore que seule l'enveloppe du bâtiment devrait être conservée en témoignage du passé.

Une députée (L) demande si le propriétaire pourrait obtenir une autorisation de construire.

M. Carrard répond par la négative en répétant que les droits à bâtir sont épuisés et que la densité maximum a été atteinte.

Un député (R) a connaissance que les salles de bains se trouvent sur les paliers et que cela pose problème.

M. Carrard acquiesce mais informe que l'étude menée par la jeune architecte démontre que des solutions existent.

Débat

Un député (UDC) mentionne qu'il serait pertinent de savoir où en est le Tribunal administratif et attendre sa décision. Il estime délicat de prendre déjà une décision sur cette pétition avant de connaître la décision judiciaire.

Un député (R) rappelle qu'il est d'usage de suspendre les pétitions en attendant les décisions judiciaires.

Un député (S) remarque que la commission doit rester cohérente et appliquer une égalité de traitement. En effet, ladite commission avait traité complètement la première pétition relative à cet immeuble. Il demande de poursuivre les auditions.

Un député (MCG) lui rappelle que, suite à l'étude de cette première pétition, tout un débat avait déjà été mené à ce sujet et que la commission s'était majoritairement opposée à la conservation de ce bâtiment. Il mentionne encore que la question sur la construction de logement pour étudiants avait été posée et que la réponse avait démontré que cet immeuble n'était plus adapté pour accueillir des logements.

Une députée (Ve) informe les commissaires que la première pétition demandait essentiellement la suppression d'amendes infligées au propriétaire pour des aménagements illégaux (portes murées anti-squatters).

Un député (S) aurait souhaité obtenir le document établi en 1985 stipulant l'accord de préserver cette bâtisse, signé par le Conseil d'Etat et la FLPAI.

Un député (MCG) souhaite également attendre la décision du Tribunal administratif.

En date du 26 janvier 2009, le Président rappelle que la commission est toujours dans l'attente d'une décision du Tribunal administratif. La commission à l'unanimité confirme la suspension de cette pétition.

En date du 15 novembre 2010, le Président informe la commission que le Tribunal administratif a rendu son jugement dans le courant de l'année 2009 et que, depuis, les pétitionnaires n'ont plus donné de nouvelles. Il propose d'être en faveur d'un classement.

Plusieurs commissaires soutiennent également cette proposition au regard du jugement du Tribunal administratif, lequel rejette la demande de classement dudit immeuble.

Le Président passe alors au vote du classement de la P 1666 :

En faveur : 12 (1 S, 1 PDC, 2 Ve, 3 L, 2 R, 1 UDC, 2 MCG)

Non : (1 Ve, 1 S)

Conclusion : La majorité de la commission des pétitions invite le Grand Conseil à classer la P 1666.

Pétition

(1666)

pour la création de logements pour étudiants et la préservation du patrimoine architectural genevois et suisse

Mesdames et
Messieurs les députés,

L'immeuble à coursives du 28, route des Franchises, fut construit en 1930-31 par l'architecte genevois Frédéric Mezger sur un plan de l'architecte et urbaniste Maurice Braillard. Ce bâtiment est issu du mouvement d'art et d'architecture moderne. A l'heure actuelle, il est le dernier témoin d'un ensemble de dix groupes d'immeubles sociaux de la Cité Vieusseux. Malgré son caractère historique, la société propriétaire veut obtenir sa démolition.

Par cette pétition, nous, soussigné-e-s, demandons aux autorités genevoises :

- Le classement de l'immeuble à coursives du 28, route des Franchises en tant que monument architectural et historique helvétique.
- La rénovation du bâtiment et sa conversion en logements pour étudiants.

N.B. : 539 signatures

Comité pour la sauvegarde du 28 Franchise

p.a. Vincent Carrard

Rue Edouard Racine 6

1202 Genève

Date de dépôt : 15 novembre 2011

RAPPORT DE LA MINORITÉ

Rapport de M. Roberto Broggin

Mesdames et
Messieurs les députés,

Le bâtiment dont il est question a été construit en 1930-31 par M. Frédéric Mezger pour la Fondation pour les personnes âgées et isolées. Il est le dernier fragment du plus remarquable ensemble de logements sociaux des années 1930 en Suisse romande. C'est à Genève un des rares bâtiments qui illustre les idées et expériences du Mouvement Moderne, notamment le concept d'*Existenzminimum*. La distribution à coursives, exceptionnelle dans le contexte genevois des années 1930, joue par ailleurs un rôle social, qu'il s'agit de valoriser et de développer. L'extrême économie des moyens constructifs se retrouve dans la simplicité et l'épuration de l'expression stylistique.

Si le bâtiment est encore très proche de son état d'origine, les petites barres de logements, insérées dans la verdure de la Cité-Vieusseux, ont laissé la place à des immeubles de haut gabarit. Seuls les deux groupes de logement de Cité Franchises, situés à proximité rappelle l'environnement d'origine. La sauvegarde du bâtiment de Cité-Vieillesse exige qu'un périmètre de « respiration » lui soit alloué. Tout projet de densification responsable ne peut être établi qu'en prenant en compte un périmètre beaucoup plus vaste et en tentant de retrouver les qualités de cohérence de l'ensemble achevé dans les années 1950.

L'ensemble réalisé dans les années 1930 comptait quatre bâtiments à coursives similaires dont trois d'entre eux ont été démolis en 1986. Aujourd'hui, le seul bâtiment qui a été conservé comme témoignage, condition de l'autorisation de démolition délivrée à l'époque, est en train de disparaître. En effet, la Société Coopérative d'Habitation, propriétaire du bâtiment Franchises 28, souhaite valoriser ses terrains par des constructions de plus haut gabarit. Une procédure de classement avait été ouverte à la demande de Patrimoine Suisse, section genevoise du Heimatschutz.

Cet immeuble est un témoin remarquable de l'architecture des années 1930 à Genève. Le Conseil d'Etat de Genève, qui reconnaît la valeur patrimoniale du bâtiment, a toutefois décidé de rejeter le classement, ce que nous ne pouvons que déplorer.

Cet immeuble pourrait être utilisé comme logement pour des étudiants, jeunes en formation et autres, dont la demande est extrêmement forte ou par des personnes seules qui trouveraient une sociabilisation grâce à la disposition fonctionnelle des coursives.

C'est ainsi que le rapporteur de minorité vous recommande, Mesdames et Messieurs les députés, de renvoyer cette légitime pétition au Conseil d'Etat.