

Date de dépôt : 31 août 2018

Rapport

**de la commission des pétitions chargée d'étudier la pétition :
Sauvons l'un des derniers vestiges patrimoniaux du plateau de
Saint-Georges**

Rapport de M^{me} Adrienne Sordet

Mesdames et
Messieurs les député.e.s,

La commission des pétitions a étudié la P 2018 lors de cinq séances, le 11 novembre et les 11 et 18 décembre 2017, ainsi que le 8 janvier et le 25 mai 2018 sous la présidence de M. Stéphane Florey et de M. Jean-Marie Voumard. La commission a été assistée dans ses travaux par M^{me} Tina Rodriguez, secrétaire scientifique de commission SGCC que nous remercions pour son travail.

Les procès-verbaux ont été tenus par M. Christophe Vuilleumier que nous remercions vivement.

Il convient également de mentionner qu'une copie de la pétition a été fournie à la commune de Lancy ainsi qu'au Conseil d'Etat par les pétitionnaires.

Résumé

La P 2018 « Sauvons l'un des derniers vestiges patrimoniaux du plateau Saint-Georges » déposée en 2017 par des habitant.e.s de Lancy demande à ce que le bâtiment se situant à l'angle du chemin du Crédo et de l'avenue du Petit-Lancy soit conservé dans le PLQ n°29 501. Ce dernier, approuvé par le Conseil d'Etat et la commune de Lancy en 2009, ne prend pas en compte la valeur patrimoniale du bâtiment et en prévoit le remplacement par une barre d'immeuble notamment. Après les diverses auditions tenues par la commission, un rapport de la CMNS a été effectué. Celui-ci juge nécessaire

de conserver la maison. Bien que cette pétition arrive un peu tard vis-à-vis du processus démocratique, il est tout de même important de noter que, au long de ces cinq auditions, ressort un souhait d'améliorer la conservation des bâtiments. Ceci passant notamment par une meilleure communication entre le service de l'urbanisme et le service de conservation du patrimoine à l'avenir.

Présentation de la pétition

27 novembre 2017 – Audition de M^{me} Bernadette Bourdin Trunz, pétitionnaire, accompagnée de M. André Petitat

M. Petitat déclare habiter sur le plateau de Saint-Georges depuis quinze ans et appartenir au groupe de défense du plateau.

M^{me} Bourdin Trunz dit habiter l'ancienne cure sur le plateau de Saint-Georges. Après avoir appris que la maison dont il est question dans la pétition allait être détruite, elle a entamé des démarches, dont le lancement de cette pétition au mois de septembre 2017. En moins d'un mois, plus de 1200 signatures ont été récoltées. Elle précise que cette pétition ne s'oppose pas à la densification du périmètre mais vise simplement à la conservation de la maison. Elle signale également que les habitant.e.s du périmètre ont largement signé la pétition, notamment les personnes vivant dans les immeubles.

Elle explique alors que la maison vouée à la démolition possède une grande valeur patrimoniale. Elle observe par ailleurs qu'il n'y a aucune intégration patrimoniale et historique dans le PLQ. Elle signale ainsi que la valeur architecturale du plateau n'est pas prise en compte. Elle remarque alors que deux barres d'immeubles sont prévues dans le PLQ, dont une a déjà été construite, la seconde devant écraser cette maison.

Elle déclare encore que les réactions ont été unanimes, réactions marquées par l'incompréhension des gens qui ont signé la pétition. Elle mentionne ensuite que le plan de recensement architectural, daté du début des années 90, spécifie les bâtiments exceptionnels, les bâtiments intéressants et les bâtiments devant être documentés avant destruction. Elle précise en l'occurrence que ce bâtiment présente une valeur patrimoniale intéressante. Elle déclare en outre que plusieurs bâtiments du XIX^e siècle se succèdent le long de l'avenue du Petit-Lancy, et elle pense que détruire l'un d'eux entraînera une rupture architecturale évidente. Elle mentionne encore que lorsque le PLQ a été élaboré, le préavis de la CMNS indiquait qu'il était nécessaire de documenter deux autres bâtiments de moindre importance, mais elle remarque que ce préavis n'évoque pas la maison à la tourelle dont la

valeur patrimoniale est pourtant supérieure. Elle pense dès lors qu'il s'agit d'une erreur.

Elle signale ensuite qu'un projet alternatif a été proposé par le groupement de sauvegarde du plateau, projet sauvegardant cette maison tout en proposant une densité supérieure à celle prévue dans le nouveau PLQ. Elle observe que ce projet n'a pas été pris en compte.

Elle répète que le contexte historique du plateau n'est pas pris en compte. Elle observe a contrario que la rue Liotard voit un certain nombre de bâtiments de différentes époques qui présentent une certaine harmonie d'ensemble. Elle ajoute que tel n'est pas le cas sur le plateau.

Elle pense que cette pétition permet en fin de compte de démontrer que le Grand Conseil est à l'écoute de la population et est attaché à une architecture de qualité. Elle rappelle en outre que de nombreuses maisons anciennes ont déjà été détruites à Lancy et que 450 logements ont été construits sur le plateau.

Un commissaire (UDC) demande quelle est l'affectation actuelle ainsi que la valeur ajoutée du bâtiment. Il demande également quelle est la position de la commune vis-à-vis de cet édifice.

M^{me} Bourdin Trunz lui répond alors que la FPLC (Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif) est propriétaire de la maison depuis 2005 et la loue à des privés. Elle précise que la fondation est déjà propriétaire de deux autres parcelles et que des négociations sont en cours pour acheter une troisième parcelle. Ceci permettra à la FLPC de réaliser le PLQ. En ce qui concerne la valeur ajoutée du bâtiment, M^{me} Bourdin Trunz précise que c'est une maison de style Heimatstil et que des historien.ne.s de l'art confirment qu'elle présente une valeur patrimoniale certaine.

Une commissaire (S) demande si la maison est inscrite à l'inventaire. De plus, elle remarque que deux maisons sont préservées dans le PLQ et que cela a peut-être une raison foncière. Enfin, elle observe qu'un immeuble empiéterait sur une parcelle voisine et demande donc s'il y a un remaniement parcellaire.

En premier lieu, M^{me} Bourdin Trunz répond qu'un préavis de 1991 indique qu'il y a eu un recensement sans proposition de classification. Elle pense donc qu'il y a une erreur dans le PLQ, car une des maisons mentionnées par la commissaire (S) date des années 50 et n'a que peu de valeur patrimoniale. La pétitionnaire dit que c'est probablement le PLQ des Marbriers qui a aligné les bâtiments en évacuant l'édifice. Pour répondre à la dernière question de la commissaire (S), elle pense qu'il est possible

d'imaginer diverses implantations de bâtiments, mais qu'il faudrait réviser le PLQ et retravailler le projet. Elle imagine qu'il devrait être possible de réunir tous les acteurs autour de la table.

Un commissaire (PLR) demande si les pétitionnaires estiment qu'il est possible de créer autant de logements prévus dans le PLQ tout en préservant la maison. Il demande aussi à quoi celle-ci serait destinée.

M^{me} Bourdin Trunz répond par l'affirmative et continue en disant que le bâtiment pourrait être public.

Le président demande si le Conseil d'Etat a répondu aux pétitionnaires et si le PLQ est entré en force.

M^{me} Bourdin Trunz répond qu'aucune réponse n'a été fournie et que le PLQ est bel et bien en vigueur depuis 2009.

Le président demande pourquoi il n'y a pas eu de recours à ce moment-là. De plus, il remarque que le plateau de Saint-Georges est en zone de déclassement et il se demande si ce dernier appartient au plan directeur cantonal.

La pétitionnaire explique qu'un projet alternatif avait été proposé, mais qu'un conseiller municipal avait finalement fait pencher la balance autrement. Ainsi, les gens pensaient que cela était peine perdue. M. Petitat ajoute que la zone n'est pas réservée puisque des villas sont en construction.

Une commissaire (EAG) demande en quoi consistait le projet alternatif proposé et quelle aurait été la place de la maison dans celui-ci.

M^{me} Bourdin Trunz répond que l'architecte mandaté proposait une place de village avec des logements à dimension humaine et des jardins privatisés, le tout dans un plan de circulation maîtrisée. En ce qui concerne la maison, beaucoup de solutions de réutilisation auraient pu être envisagées.

Les auditions suivantes sont ensuite proposées :

- la commune de Lancy ;
- le DALE ;
- la FLPC ;
- la CMNS.

L'audition de la commune de Lancy est *votée à l'unanimité*. L'audition du DALE est *acceptée* avec 14 oui (1 EAG, 3 S, 1 Ve, 4 PLR, 2 UDC, 3 MCG) et 1 abstention (1 PDC). L'audition de la FLPC est *acceptée* avec 13 oui (1 EAG, 3 S, 1 Ve, 1 PDC, 2 PLR, 2 UDC, 3 MCG) et 2 abstentions (2 PLR). L'audition de la CMNS est *acceptée* avec 9 oui (1 EAG, 3 S, 1 Ve, 2 UDC, 2 MCG), 5 abstentions (1 PDC, 4 PLR) et 1 non (1 MCG).

11 décembre 2017 – Audition de M. Damien Bonfanti, maire de la commune de Lancy

M. Bonfanti annonce que le Conseil administratif a décidé d'auditionner les pétitionnaires dans le courant du mois de janvier 2018. Suite à cette entrevue, le Conseil municipal sera amené à se prononcer sur le sort de la maison. S'il décide de la préserver, le PLQ devra être modifié, en tenant compte des conséquences que cela aura pour la commune, puisque celle-ci devra renoncer à un immeuble, à deux petits bâtiments à utilisation publique ainsi qu'à l'élaboration d'un parc. Il ajoute que les services du canton lancent une étude pour savoir si le bâtiment doit être conservé.

Un commissaire (MCG) demande si le Conseil d'Etat a répondu au préavis de la commune. Il aimerait également savoir dans quelle zone est classé le bâtiment.

M. Bonfanti répond que le PLQ, après validation du Conseil d'Etat, est en vigueur depuis dix ans. D'ailleurs, sur les deux immeubles prévus, un bâtiment a déjà été réalisé. Il rappelle que la FLPC est toujours en négociation pour l'acquisition d'une parcelle et qu'aucune demande de démolition n'a encore été déposée.

Une commissaire (S) remarque que, curieusement, les deux petits bâtiments sont préservés, contrairement à la maison. Elle demande s'il est possible de faire inversion entre les bâtiments.

M. Bonfanti répond que c'est une possibilité. Cependant, cela impliquerait que les deux bâtiments soient en front de rue direct avec l'immeuble prévu dans le PLQ voisin. Il ajoute que cela casserait l'alignement et la réalisation de la promenade telle qu'elle était prévue. Il déclare ensuite que la commune est dans une optique de préservation des bâtiments puisqu'elle a constaté un intérêt grandissant de la part de ses habitant.e.s. De plus il remarque que la CMNS n'a pas voulu préserver la maison lorsque le PLQ est entré en vigueur.

Le président rappelle que les pétitionnaires affirment qu'il est possible de conserver le nombre de logements prévus dans le PLQ tout en préservant la maison.

M. Bonfanti répond que cela est possible, par exemple, en construisant un immeuble plus haut.

Le président demande si la commune y est favorable. Il demande également des précisions concernant la construction du parc et si les deux petits bâtiments appartiennent à la commune.

M. Bonfanti répond que la commune n'est pas propriétaire du terrain de l'immeuble et ne peut donc pas prendre cette décision. Cependant, il pense que cette idée risquerait de rencontrer beaucoup d'oppositions auprès du voisinage. Concernant le parc, il répond que, si la bâtisse est conservée, les droits à bâtir seraient grevés, ce qui empêcherait la réalisation de ce dernier. Enfin, la commune n'est pas propriétaire de ces deux bâtiments.

18 décembre 2017 – Audition de M. Jan Doret, président, et de M. Damien Clerc, secrétaire général de la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC)

M. Clerc explique que les deux parcelles, dans le PLQ, dont la FPLC est propriétaire ont été achetées alors que le PLQ était déjà en force. Il rappelle que la fondation essaye d'acquérir un troisième terrain auprès des propriétaires de ladite parcelle. Cependant, ces personnes sembleraient s'être tournées vers une entreprise privée et souhaiteraient construire des appartements en PPE. Si la maison venait à être acquise par la FPLC, c'est la coopérative d'habitations Polygone qui s'occuperait de la gestion des bâtiments. Il précise que, pour la fondation, il n'a jamais été question de revisiter le PLQ et que seules des synergies possibles avec la coopérative ont été envisagées. Il ajoute que la maison dont il est question ne mérite pas l'emphase patrimoniale qui est faite, contrairement à d'autres bâtiments. De plus, il pense que la révision du PLQ serait tardive, puisque la moitié de ce dernier a déjà été réalisée.

M. Doret ajoute que la FPLC se trouve souvent dans de conflits d'intérêts, mais que ce n'est pas le rôle de la fondation de promouvoir, ni de réviser des PLQ, même si cela est déjà arrivé dans le passé.

Une commissaire (S) remarque qu'un recensement a été fait dans les années 90 et dit que la FPLC, en achetant les parcelles en 2005, connaissait ce recensement. De plus elle remarque que lors d'une révision du PLQ, lors du processus d'adoption, deux bâtiments ont fait l'objet d'une mesure de protection. Cependant, la maison en question a été oubliée.

M. Clerc répond que la FPLC ne connaissait pas ce recensement et qu'elle s'en est tenue au PLQ. M. Clerc ajoute que la révision du PLQ n'a pas entraîné de changement de statut pour la maison.

Un commissaire (MCG) demande où en sont les délais de réalisation.

M. Clerc répond que la FPLC est toujours en négociation avec la famille pour ce troisième terrain. Il imagine qu'une demande d'autorisation de construire sera déposée au courant de l'année 2018.

Un commissaire (MCG) déclare que la pétition est donc en retard sur le processus démocratique. Ce à quoi les auditionnés acquiescent.

8 janvier 2018 – Audition de M^{me} Babina Chaillot Calame, historienne de l'art, et de M. Benoît Dubesset, architecte, commission des monuments de la nature et des sites (CMNS-DALE)

M^{me} Chaillot Calame explique que M. Dubesset et elle-même n'étaient pas membres de la CMNS lorsque le dossier a été étudié. En premier lieu, il y a eu un recensement architectural en 1991, commandité par le canton, puis un autre réalisé en 1993 par la CMNS. M^{me} Chaillot Calame explique que la maison a été classée selon une valeur d'inventaire (orange), valeur indicative et soumise à aucune contrainte légale. Elles permettent simplement au département de traiter les dossiers. Lorsque le PLQ a commencé en 2003, ce dernier voyait le maintien de cette maison. En 2004, la CMNS n'a pas été consultée et n'a plus étudié le dossier. Cependant, suite à cette pétition, le dossier a été ouvert à nouveau avec un rapport de visite sur lequel la CMNS devra se prononcer. M. Dubesset ajoute que la démarche de recensement sur le canton est une longue entreprise et que celle-ci est loin d'être terminée. De plus, les autorisations de construire peuvent être octroyées sans que la CMNS n'ait son mot à dire.

Un commissaire (PLR) demande des précisions à l'égard des valeurs patrimoniales qui ont été évoquées. Il déclare ensuite qu'il a l'impression que le Heimatstil n'est pas rare à Genève et se demande quels sont les critères qui permettent la mise à l'inventaire.

M^{me} Chaillot Calame répond que la valeur rouge signifie un classement de bâtiment, tandis que la valeur orange, une mise à l'enquête. Ces visites permettent de saisir le potentiel patrimonial de la maison, qui se trouve également à l'intérieur de celle-ci. Concernant le Heimatstil, c'est un style qui a largement disparu au cours des 30 dernières années à Genève. Elle rappelle également que la maison est grande, et qu'elle occupe une place d'importance dans le quartier. Elle explique ensuite que les critères se basent sur le style architectural du bâtiment ainsi que ce qui est trouvé à l'intérieur lors de la visite. Cette dernière, concernant ce bâtiment particulier, sera faite au mois prochain.

Un commissaire (MCG) demande quel est l'espoir des deux personnes auditionnées quant à la préservation du bâtiment.

M^{me} Chaillot Calame répond que la pétition est tardive, et observe que les deux services cantonaux travaillent malheureusement en parallèle et sans

grande collaboration. M. Dubesset ajoute que la densification de la zone est grande et qu'il serait légitime de préserver le bâtiment dans ce périmètre.

Une commissaire (S) demande ce que cela signifie, au niveau des autorisations, de faire une visite à présent, puisque le PLQ est déjà vigueur et que le projet de la FPLC semble prêt à être engagé. Elle demande aussi si le PLQ sera révisé après la procédure de la CMNS.

M^{me} Chaillot Calame répond qu'il est possible d'espérer une meilleure collaboration entre le service d'urbanisme et de patrimoine. Cependant, elle ne sait pas quel sera le résultat de la démarche mais imagine que la barre d'immeuble prévue pourrait être disposée différemment, puisque le terrain le permet.

M. Dubesset ajoute que la CMNS revoit souvent les dossiers pour les autorisations de détruire, ce qui est en règle générale trop tard. Au moins, il sera possible de documenter la maison même si elle doit être détruite.

Les deux personnes auditionnées se retirent.

Un commissaire (PLR) voit la situation de deux manières. La première portant sur le fonctionnement, sur lequel la commission ne peut pas agir. Cependant, il est d'avis d'attendre les avis des experts avant de se prononcer.

Une commissaire (S) rejoint cet avis mais souligne que le service n'a pas pu faire son travail au bon moment. Au moins, un recensement pourra être fait si l'intérieur du bâtiment présente une certaine valeur.

Un commissaire (S) demande si les jeux sont faits.

Un commissaire (PLR) estime la commission doit tout de même se prononcer sur ladite pétition. Pour ce faire, il pense qu'il est préférable d'attendre l'avis des experts. De plus, ce n'est pas la commission qui va faire changer les choses si les décisions concernant le bâtiment sont déjà arrêtées. Il n'est question que de quelques semaines.

Une commissaire (S) remarque que la CMNS a expliqué que le bâtiment n'était pas prévu pour la démolition sur le projet initial. De plus, l'avis actuel de la CMNS reste inconnu.

La commission passe alors au vote sur le principe d'attendre la visite de la CMNS pour se prononcer. La proposition est *acceptée* avec 11 oui (1 EAG, 3 S, 1 Ve, 1 PDC, 2 PLR, 3 MCG) et 3 abstentions (2 UDC, 1 PLR).

28 mai 2018, sous la nouvelle législature et la présidence de M. Jean-Pierre Voumard – Prise de position et vote

Les commissaires sont appelés à se prononcer sur le rapport fourni par la CMNS et à décider le renvoi de la pétition au Conseil d'Etat ou le dépôt sur le bureau du Grand Conseil.

Une commissaire (PDC) dit que la commission ne peut que prendre acte de ce préavis.

Un commissaire (UDC) pense qu'il serait judicieux de conserver le bâtiment. De plus, le Heimatstil plaît particulièrement à son groupe. Il suggère le renvoi sur le bureau du Conseil d'Etat.

Une commissaire (Ve) mentionne que cette pétition permet de maintenir un équilibre dans les quartiers entre bâtiments anciens et neufs. Elle pense qu'il est nécessaire de conserver cet équilibre comme en Suisse allemande.

Un commissaire (PLR) affirme que personne ne peut voter contre le déséquilibre mais rappelle que Genève ne se trouve pas dans la même situation et ne possède pas le même espace qu'en Suisse allemande. Il ajoute que si l'on souhaite éviter que les gens aillent habiter de l'autre côté de la frontière, il est nécessaire de construire dans le canton. Il indique que son groupe s'abstiendra sur cet objet.

Le président passe au vote du renvoi de la P 2018 au Conseil D'Etat. *Le renvoi est accepté* avec 8 oui (1 EAG, 1 UDC, 1 MCG, 3 S, 2 Ve) et 7 abstentions (2 PDC, 4 PLR, 1 MCG).

Conclusion

Mesdames et Messieurs les député.e.s, la majorité de la commission des pétitions vous recommande de **suivre la décision de la commission et de renvoyer la P 2018 au Conseil d'Etat.**

Pétition (2018-A)

Sauvons l'un des derniers vestiges patrimoniaux du plateau de Saint-Georges

Mesdames et
Messieurs les députés,

A l'angle de l'avenue du Petit-Lancy et du chemin du Crédo, une merveilleuse maison est promise à la démolition afin que puisse être parachevé l'alignement d'immeubles qui a déjà presque entièrement remplacé un périmètre jadis occupé par des jardins et de belles villas anciennes.

Outre le charme de son architecture et de son arborisation, cette maison possède une valeur patrimoniale indéniable. D'après nos renseignements, elle aurait été construite en 1913 par l'architecte W. Egloff et serait un très intéressant témoignage de l'architecture Heimatstil en vogue à la fin du XIX^e siècle et au début du XX^e.

Notre quartier a déjà beaucoup donné à la cause de la croissance et des nouvelles constructions. Il est temps de stopper cette hémorragie et de préserver le peu qui reste de la mémoire de ce qu'était le plateau de Saint-Georges autrefois.

Pour ces raisons, nous nous opposons vivement à la destruction de cette maison et de son environnement arboré, et nous demandons une révision du projet de densification de cette partie du PLQ de manière à les préserver tout en densifiant le périmètre.

N.B. 2 signatures¹

M^{me} Elizabeth Dumont et
M^{me} Bernadette Bourdin Trunz
Av. du Petit-Lancy 56 et 54
1213 Petit-Lancy

¹ Une pétition identique avec 1200 signatures a été adressée au Conseil d'Etat.