

*Date de dépôt : 8 mai 2019*

## **Rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil sur la pétition : Sauvons l'un des derniers vestiges patrimoniaux du plateau de Saint-Georges**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

En date du 21 septembre 2018, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une pétition dont le libellé est le suivant :

*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<sup>e</sup> siècle et au début du XX<sup>e</sup>.*

*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 signatures<sup>1</sup>*

*Mme Elizabeth Dumont et*

*Mme Bernadette Bourdin Trunz*

*Av. du Petit-Lancy 56 et 54*

*1213 Petit-Lancy*

## **RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT**

Le Conseil d'Etat est sensible aux préoccupations exprimées par les pétitionnaires et les inquiétudes ressenties par les résidents du quartier quant à la préservation de l'environnement et des qualités qui forment leur cadre de vie.

Il doit toutefois être rappelé que, lorsqu'un secteur destiné à être développé selon les normes de la zone de développement, présente également des valeurs patrimoniales, il revient aux autorités, investies du pouvoir d'appréciation qui leur est conféré par la loi, d'arbitrer les politiques publiques potentiellement divergentes. C'est à elles que revient la tâche d'évaluer les enjeux patrimoniaux autour d'un site, à la lumière d'autres contraintes d'intérêt public, notamment des besoins en logement de la population, en croissance constante.

S'agissant du cas d'espèce, il n'est pas contesté que le bâtiment n° A99, sis 41 avenue du Petit-Lancy, sur la commune de Lancy, présente un intérêt au titre du patrimoine. Il a, à cet égard, été recensé en valeur orange (« Monument et bâtiment intéressants ») par le recensement du patrimoine architectural et des sites du canton de Genève, secteurs de Saint-Georges I, II et III, selon son plan de synthèse n° 28449-543, préavisé par la commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS) les 16 janvier, 11 septembre et 30 janvier 1991 et le 31 mars 1993. Toutefois, ce bâtiment n'est au bénéfice d'aucune mesure de protection légale. Par ailleurs, il est compris dans le plan directeur de quartier n° 29'373-243 au lieu-dit « Les

---

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

Marbriers », approuvé par le Conseil municipal de Lancy et le Conseil d'Etat respectivement les 16 novembre 2006 et 10 janvier 2007. Or, lors de l'étude de l'aménagement du plateau de Saint-Georges, l'option de maintenir le bâtiment précité, pour des motifs patrimoniaux, n'a pas été retenue. Le secteur compris entre l'avenue du Petit-Lancy et les chemins des Tattes-Brûlées, du Bac et du Crédo se prêtait, en effet, à une densification selon des indices d'utilisation du sol élevés, usuellement applicables en zone de développement, et à un aménagement proposant une alternance de barres de logement et d'espaces verts ou collectifs qui impliquaient la démolition du bâtiment en question notamment.

Le plan directeur de quartier « Les Marbriers » a servi de guide à l'élaboration des plans localisés de quartier (PLQ) établis ultérieurement sur ce secteur. Celui-ci est ainsi régi par quatre PLQ, adoptés respectivement les 3 septembre 2008 (PLQ n° 29'476-543), 21 septembre 2009 (PLQ n° 29'501-543), 23 mars 2011 (PLQ 29'744-543) et 21 août 2012 (PLQ n° 29'754-543). Tous ces PLQ sont aujourd'hui en force. Ceux-ci ont été élaborés de manière coordonnée, dans le respect des orientations fixées par le plan directeur de quartier. Les PLQ n<sup>os</sup> 29'476-543 et 29'744-543 ont déjà été entièrement réalisés, le PLQ n° 29'754-543 est actuellement en cours de réalisation. S'agissant du PLQ n° 29'501-543, intégrant le bâtiment en question, celui-ci a déjà été partiellement réalisé, par l'édification, en 2014, d'un immeuble de logement. Sa réalisation complète permettra d'une part, l'édification du second immeuble prévu par ce plan, et d'autre part l'aménagement des abords pour accueillir les équipements nécessaires dont un parc planifié à l'ouest, et la poursuite de l'itinéraire structurant dédié aux modes doux au sud, le long du chemin du Crédo.

La mise en œuvre de cette dernière opération suppose la démolition du bâtiment en question, ce que le PLQ prévoit expressément.

Au vu du processus de développement du secteur, déjà très avancé, il ne peut qu'être constaté que la demande formulée dans la pétition est manifestement tardive. C'est dire qu'en l'absence d'éléments nouveaux et notables susceptibles de modifier la situation de fait et les intentions de développement du quartier, les autorités ne peuvent revenir sur une décision qui est en force depuis plusieurs années et modifier les options d'aménagement du PLQ, déjà largement mises à exécution.

Certes, à la suite de l'audition de représentants de la commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS) par la commission des pétitions du Grand Conseil, une visite des lieux a été effectuée par des délégués de la CMNS. Dans la foulée, la CMNS a rendu, le 9 mai 2018, un préavis aux termes duquel elle demandait l'inscription à l'inventaire du bâtiment et la

préservation d'une poche de verdure comprenant les deux bâtiments voisins (39 et 43 avenue du Petit-Lancy), auxquels le recensement du patrimoine architectural a attribué des valeurs patrimoniales élevées.

Quoi qu'il en soit, le Conseil d'Etat n'est pas lié par les préavis des commissions instituées par la loi et peut s'en distancer, s'il existe des motifs qui le justifient ou en raison d'un intérêt public jugé prépondérant. Précisément, en l'espèce, les aspects qui ont fondé le préavis de la CMNS n'apportent pas d'éléments nouveaux notables ou inconnus du Conseil d'Etat au moment de l'adoption du PLQ. C'est pourquoi, bien qu'il ne remette pas en question la valeur patrimoniale de ce bâtiment, confirmée par les spécialistes de la CMNS, le Conseil d'Etat ne peut que réitérer, dans le cas particulier, la prédominance de l'intérêt public lié à la construction de nombreux logements destinés à enrayer la pénurie grave qui continue de sévir dans le canton sur l'intérêt public attaché à la conservation du bâtiment en question et poursuivre les intentions de densification du secteur, étudiées depuis de nombreuses années.

Si le sort de ce bâtiment n'apparaît plus pouvoir être remis en cause, les aspects patrimoniaux restent toutefois une préoccupation majeure du Conseil d'Etat, qui a identifié d'autres éléments du patrimoine bâti existants dans le quartier et méritant une protection légale en raison de leur grande valeur patrimoniale. Tel est le cas du bâtiment n° A240, sis 39, avenue du Petit-Lancy, qui est propriété de l'Institut Florimont et du bâtiment n° A97, sis 43 avenue du Petit-Lancy, ces bâtiments ayant déjà été identifiés par la CMNS comme présentant un intérêt patrimonial important. Une procédure en inscription à l'inventaire sera prochainement ouverte sur ces deux immeubles.

Au surplus, et de manière plus générale, le Conseil d'Etat encourage les communes à développer, dans leurs plans directeurs communaux, un volet consacré à l'identification et à la préservation des éléments patrimoniaux existant sur leurs territoires, afin de les intégrer plus en amont dans les prochains développements urbains. Telle est notamment l'intention de la commune de Lancy dans son futur plan directeur communal, ce que le Conseil d'Etat salue.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite, Mesdames et Messieurs les Députés, à prendre acte du présent rapport.

#### AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT

La chancelière :  
Michèle RIGHETTI

Le président :  
Antonio HODGERS