

*Date de dépôt : 28 février 2011*

## **Rapport**

**de la Commission des pétitions chargée d'étudier la pétition contre la démolition d'une demeure de style de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle située au 22, chemin du Velours**

### **Rapport de M. Marcel Borloz**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

La Commission des pétitions s'est réunie à trois reprises pour étudier la pétition 1739 demandant au Grand Conseil de la République et canton de Genève de tout mettre en œuvre afin d'annuler la démolition d'une demeure de style de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle située au 22, chemin du Velours. Les trois séances consacrées à cette pétition se sont déroulées sous la présidence de M. Ivan Slatkine. Les procès-verbaux ont été tenus de manière précise par M. Christophe Vuilleumier, que la commission remercie

### **Audition des pétitionnaires**

Le président accueille M. Thiemann et M<sup>me</sup> Vali et leur passe la parole.

M<sup>me</sup> Vali déclare habiter le chemin du Velours depuis vingt ans et bien connaître cette maison. M. Thiemann ajoute habiter ce chemin depuis dix ans. Il explique que tous deux représentent les riverains du chemin du Velours qui sont opposés à la destruction de cette maison qui date du XIX<sup>e</sup> siècle et qui présente un intérêt architectural et historique, un intérêt partagé par l'association Action Patrimoine Vivant. Il précise que cette association a déposé une demande de classement pour cet édifice. Il distribue ensuite un dossier pourvu de photos, ainsi que la demande de classement de l'association. Il rappelle qu'au-delà de l'esthétique, cet édifice a servi comme maison de soins, comme foyer pour des handicapés et comme hébergement pour des étudiants des Beaux-Arts qui n'ont pas d'autre logement. Il ajoute

que cet édifice joue également un rôle éducatif puisque situé sur le passage de la route de Florissant au cycle. Il précise que les écoliers le voient tous les jours et ont ainsi une évocation de l'histoire de ce quartier. Il signale par ailleurs que la route devant cet édifice est étroite et que son remplacement par des bureaux et des surfaces commerciales intensifiera le trafic dans un lieu où il y a un très fort passage d'écoliers. M<sup>me</sup> Vali rappelle alors que tout le monde revendique des logements, mais elle pense qu'il y a densification et densification. Elle mentionne que son quartier a déjà largement été densifié, que l'école a doublé sa capacité et que l'insécurité a passablement augmenté à l'égard de la route. Elle rappelle ensuite que cette maison a accueilli des malades du sida en fin de vie à l'époque de M. Segond. Elle précise avoir fait de l'information au travers de son travail pour ce projet. Elle ajoute que c'est la fondation pour le handicap psychique qui s'est installée par la suite dans cette maison et qui l'a quittée en 2008. Elle déclare encore que les lieux ont ensuite été loués à des étudiants des écoles professionnelles. Elle rappelle en l'occurrence que les logements pour ce type d'étudiants n'existent pas. Elle signale avoir créé deux résidences pour ces jeunes, mais elle remarque qu'il manque encore quelques 1000 logements. Elle pense donc que cette maison pourrait continuer à jouer ce rôle. Elle précise par ailleurs qu'il ne reste pour le moment plus qu'un étudiant dans cette maison. Elle répète que cette dernière est un témoignage du XIX<sup>e</sup> siècle dans ce quartier.

### Questions des commissaires

Un commissaire (Ve) demande qui est le propriétaire du terrain. M<sup>me</sup> Vali répond que c'est la fondation Armenia. Il demande si cette fondation possède également la maison. Mv Vali acquiesce. Il signale ensuite qu'un PLQ existe depuis longtemps, mais que rien n'a été fait jusqu'à présent. Il se demande quelle est la raison de ce revirement de politique qui envisage la destruction de cet édifice. M<sup>me</sup> Vali répète qu'il est évident que les logements manquent, mais qu'il y a des limites à la densification. Elle explique que cette parcelle est minuscule et elle pense que les trois étages de parking ne préserveront pas les arbres. Elle déclare encore que les étudiants avaient reçu l'interdiction de parler au voisinage, en raison sans doute qu'ils n'avaient pas de bail en règle. M. Thiemann pense que le PLQ prévoit la destruction de cette maison, mais il rappelle que les notions de patrimoine ont largement changé en trente ans. M<sup>me</sup> Vali imagine que cette maison produisait un certain rendement lorsque l'Etat la louait. Elle précise que l'Etat avait d'ailleurs fait de gros travaux dans l'édifice. Elle pense, quoi qu'il en soit, que les besoins d'accueil sont existants.

Une commissaire (S) demande si les pétitionnaires ont eu des contacts avec la fondation Armenia. M<sup>me</sup> Vali répond par la négative en mentionnant qu'ils n'ont pas forcément cherché le contact. Elle précise que les relations se sont surtout faites avec les habitants de la maison. Elle remarque que la parcelle semble très réduite pour construire un immeuble. Elle se demande quelle sera la surface au sol de ce bâtiment. M<sup>me</sup> Vali répond que la parcelle est occupée au tiers par des arbres. Elle ne sait pas comment il est possible de construire trois étages de parking, plus des bureaux et des commerces sur cette parcelle. M. Thiemann déclare que la démolition et la construction sont dissociées dans les demandes d'autorisation, ce qui est inhabituel.

Un commissaire (R) déclare alors que le quartier ne suffoque pas sous le béton pour le moment. M. Thiemann répond qu'il s'agit d'un immeuble de dix étages qui est envisagé. Il demande ce que pense la fondation de ce projet. M<sup>me</sup> Vali imagine qu'il s'agit d'une opération juteuse pour la fondation. Elle invite alors les commissaires à venir visiter le chemin du Velours où toutes les villas ont été détruites. Elle ajoute qu'il y a des centaines de logements en cours de construction de l'autre côté du cycle.

Le président déclare encore que ce projet est en question depuis vingt ans. Il ajoute qu'il existe également une autre maison de ce type en face du collège. Il constate qu'il y a donc d'autres maisons historiques dans ce quartier. M<sup>me</sup> Vali répond qu'il s'agit d'une autre typologie d'architecture qui ne possède pas de clocheton.

Une commissaire (R) demande si l'autorisation de démolition a été accordée. M. Thiemann acquiesce en déclarant que cette autorisation est inscrite dans le PLQ.

### **Audition de membres de la fondation ARMENIA**

Le président accueille M. Nigolian, M. Iynedjian, M<sup>me</sup> Cilacian et M. Gandolfi.

M. Nigolian prend la parole et rappelle que sa fondation ne poursuit pas de buts lucratifs et mène des projets humanitaires en Arménie ainsi que pour les Arméniens de Suisse. Il précise que ces projets sont financés grâce à la gestion du patrimoine de la fondation. Il explique ensuite que la maison en question a été louée par le passé à des entités paraétatiques et qu'elle a même été modifiée afin d'intégrer un ascenseur pour répondre aux besoins des locataires. Il remarque que le locataire précédent a quitté les lieux en expliquant que cette maison ne correspondait plus aux normes de sécurité en vigueur. Il déclare que des études ont ensuite été menées afin de connaître les modifications à apporter pour répondre à ces normes et qu'il s'est avéré que

les travaux à mener étaient trop lourds. Il ajoute que cet édifice ne présente, selon la CMNS, aucun intérêt. Il ajoute qu'un projet a alors été étudié afin de trouver une solution. Il précise qu'il ne s'agit en aucun cas d'une opération spéculative. Il évoque ensuite la végétation qui entoure la maison et il déclare que cet écrin de verdure est l'un des arguments des pétitionnaires, mais que ces arbres ne sont pas concernés par le projet de la fondation, à l'exception d'un arbre qui est déjà mort et qui sera abattu. Il précise par contre que la Ville a un projet de réaménagement du chemin du Velours et que la parcelle est en partie touchée. Il rappelle enfin qu'il y a un PLQ et que ce projet ne tombe pas du ciel, un projet qui s'inscrit en l'occurrence dans l'architecture de ce quartier.

### Questions des commissaires

Un commissaire (S) demande quel est le rapport entre les travaux de la Ville et la végétation de cette parcelle. M<sup>me</sup> Cilician répond que la Ville vient de déposer une autorisation pour le réaménagement de ce chemin, dans le but de le sécuriser. Elle ajoute qu'il manque par exemple un trottoir ainsi que des dos d'ânes. Elle signale que le projet de la fondation dépend de ces travaux puisque l'idée est de les coordonner afin de limiter les nuisances. Il s'interroge s'il y a une emprise du projet de la Ville sur les parcelles privées. M<sup>me</sup> Cilician répond que la fondation a cédé une parcelle à la Ville pour cet aménagement et que deux arbres seront abattus. Elle précise que cette cession était déjà prévue en 1987. Il remarque qu'il y a donc bien une diminution de la verdure. M<sup>me</sup> Cilician remarque que la fondation a essayé d'améliorer le PLQ en réduisant le parking à un seul étage souterrain, ce qui permet de garder la majorité des arbres. Elle rappelle par ailleurs que la Ville remplacera les arbres abattus.

Un commissaire (L) mentionne qu'il y a eu une autorisation de démolition publiée le 25 novembre 2009 et il se demande si le service des monuments et sites s'est prononcé. M<sup>me</sup> Cilician répond que cet organe s'est prononcé à plusieurs reprises, dans les années 80, ainsi que dans le second semestre 2009.

Un commissaire (R) mentionne que les pétitionnaires ont indiqué que ce bâtiment avait un rôle pédagogique. Il se demande en l'occurrence si des critères objectifs existent pour savoir si un bâtiment possède une dimension culturelle. M<sup>me</sup> Cilician répond que c'est la CMNS qui pourrait répondre à cette question. Elle déclare toutefois qu'il y a effectivement des critères objectifs. Elle précise que cette maison ne présente en l'occurrence pas d'intérêt architectural autre que son origine du XIX<sup>e</sup> siècle. Elle ajoute qu'elle n'a pas été classée ni mise à l'inventaire.

Le président remarque qu'il y a une demande de l'association Action Patrimoine Vivant. M. Iynedjian répond qu'il y a eu un recours en opposition contre la démolition de cet édifice. Il ajoute qu'en juin 2010, le recours a été rejeté et que le recourant s'est alors adressé au Tribunal administratif, une procédure qui est pendante pour le moment. Il déclare qu'Action Patrimoine Vivant a par ailleurs déposé une demande de classement devant le Conseil d'Etat qui tranchera au final. Il indique encore que le recourant a deux appartements dans l'une des barres d'immeuble en face de cette maison, des appartements qu'il loue certainement plus cher que les prix pratiqués par la fondation. Il demande si la situation génère un manque à gagner pour la fondation, ce qui entraîne une impossibilité de remplir certaines tâches de son cahier des charges. M. Iynedjian acquiesce.

Un commissaire (L) demande combien d'étudiants arméniens pourront étudier grâce au revenu de cet immeuble. M. Nigolian répond que si les taux d'intérêts restent stables, cet immeuble devrait dégager 200 000.- par an. Il explique alors que les projets de la fondation sont variables. Il cite par exemple le financement d'ordinateurs pour une faculté de l'université d'Erevan, l'aide à des orphelins de guerre, la création de livres d'histoire sur le génocide arménien pour le compte des écoles genevoises. Il précise que c'est le conseil de fondation qui décide des aides.

### **Audition de M<sup>me</sup> Sabine Nemeč-Piguet, directrice générale de l'Office du patrimoine et des sites et conservatrice cantonale des monuments (DCTI)**

Le président accueille Mme Nemeč-Piguet.

M<sup>me</sup> Nemeč-Piguet prend la parole et déclare que ce bâtiment date de 1908 et qu'il a été construit par l'architecte Tedeschi. Elle ajoute qu'il a été conçu pour être un pensionnat de jeunes filles. Elle précise que cette maison a une architecture de type bourgeoise et que ce type d'établissement était fréquent à Genève puisqu'il permettait de former des jeunes femmes servant dans les grandes familles européennes. Elle ajoute que ces maisons se situaient alors à la campagne, car l'environnement bucolique était considéré comme propice à l'enseignement. Elle ajoute que ce bâtiment du type « heimatschutz » a ensuite abrité un établissement de soins avant d'être modernisé, il y a quelques années, afin qu'il puisse répondre aux normes alors en vigueur. Elle précise que finalement la variante d'une démolition/reconstruction a été l'option choisie par la fondation puisque cette solution est financièrement plus intéressante. Elle signale encore que l'inventaire indique que ce bâtiment est considéré comme intéressant. Elle rappelle cependant que cet édifice se trouve en troisième zone de développement dans un quartier largement construit, sur une parcelle qui

intègre un plan d'aménagement en force. Elle explique qu'il était donc difficile de s'opposer à ce projet. Elle indique que les voisins ont toutefois déposé un recours et que l'association Action Patrimoine Vivant a déposé une demande de classement, une demande qui est en cours d'instruction.

### Questions des commissaires

Un commissaire (UDC) demande combien de maisons de ce type existent à Genève et combien d'entre elles ont été classées. M<sup>me</sup> Nemec-Piguet répond que son service ne possède pas ces données statistiques sur le patrimoine du canton. Elle précise que cet outil est en cours d'élaboration. Elle remarque cependant que plusieurs pensionnats de jeunes filles de ce type ont existé, mais que leur nombre est limité. Elle mentionne qu'elle fera parvenir à la commission des chiffres. Elle précise que ce quartier était, au début du XX<sup>e</sup> siècle, formé de villas, un quartier desservi par le tram. Elle ajoute qu'il reste très peu de villas dans ce périmètre et que peu de bâtiments présentant ce type d'architecture ont été classés.

Un commissaire (S) remarque que l'office se trouve dans une situation cocasse puisqu'elle doit rendre un avis qu'elle a déjà donné il y a une année. Il se demande si ce cas de figure où elle pourrait être amenée à se déjuger est fréquent. M<sup>me</sup> Nemec-Piguet répond que c'est une situation qui nécessite surtout un arbitrage. Elle ajoute que les deux parties ont des arguments qui sont défendables. Elle répète que le service des monuments et des sites a estimé que l'environnement de ce bâtiment était peu favorable et qu'il était donc envisageable d'en faire le sacrifice. Elle rappelle alors que toutes les chambres de cette maison ont été modifiées à travers le temps afin de répondre aux besoins des utilisateurs. Elle ajoute qu'il n'y a donc pas de boiseries somptueuses à conserver dans cette maison à l'exception d'une cage d'escalier originale. Elle rappelle ensuite que les associations peuvent réagir dans un délai de trois mois mais que Action Patrimoine Vivant a réagi plus de six après l'octroi de l'autorisation. Elle précise qu'au final c'est le Conseil d'Etat qui tranchera.

Un commissaire (Ve) demande si l'affectation est prise en compte dans le jugement du service. M<sup>me</sup> Nemec-Piguet répond par la négative. Elle remarque cependant que le fait que cette maison ait été un pensionnat rend l'objet plus intéressant qu'une simple villa.

## Discussion et vote

Un commissaire (S) pense qu'il est nécessaire de suspendre les travaux sur cette pétition au vu des procédures en cours.

Un commissaire (Ve) partage cette opinion.

Un commissaire (UDC) pense en l'occurrence qu'il y a assez d'éléments pour prendre une décision politique. Il déclare avoir entendu suffisamment d'arguments, notamment le fait qu'il existe d'autres maisons de ce type qui sont classées. Il pense donc qu'il faut aller de l'avant et il propose le dépôt de cette pétition.

Un commissaire (R) remarque que la seconde audition était quelque peu ambiguë. Cela étant, il déclare que son parti estime que tout a été fait et qu'il n'est pas possible d'empêcher systématiquement les gens de construire. Il ajoute qu'il faut aller de l'avant.

Le président déclare qu'au final c'est le Conseil d'Etat qui tranchera.

Un commissaire (L) mentionne qu'une décision a été rendue au printemps 2009. Il rappelle que M<sup>me</sup> Nemeç-Piguet est récente à son poste et que son avis diffère certainement de celui de son prédécesseur. En classant cette pétition, la Commission donnerait un signe clair au Conseil d'Etat et à la population, à l'égard du logement à Genève. Il rappelle par ailleurs que cette fondation poursuit des objectifs humanitaires.

Un commissaire (Ve) ne croit pas qu'il faille geler cette pétition au vu de la problématique du logement. Il mentionne encore que compte tenu du site, il irait également de l'avant. Il rappelle alors que les pétitionnaires ont annoncé que cet immeuble contiendrait des commerces et des bureaux, alors que ce ne sera pas le cas.

Un commissaire (L) déclare que cette fondation risque d'être en délicatesse si cette maison est conservée.

Un commissaire (MCG) déclare être d'accord avec tout ce qui a été dit, mais il rappelle que la Commission des pétitions a pour habitude d'attendre les résultats des procédures en cours. Il ajoute qu'il faut respecter les institutions.

Un commissaire (PDC) se déclare partagé car il connaît des personnes des deux parties. Il pense cependant qu'il faut déposer cette pétition puisque cette maison est noyée dans un quartier moderne. Il ajoute que les propos de M<sup>me</sup> Nemeç-Piguet sont convaincants et il répète qu'il est possible de déposer cette pétition.

Un commissaire (Ve) rappelle que le règlement indique qu'il est possible de geler les pétitions se trouvant dans ce cas de figure.

Suite à ce débat, le président passe au vote des différentes propositions.

Le président procède alors au vote du gel de cette pétition :

Cette proposition est refusée par :

Oui :	3 (2 S, 1 Ve)
Non :	9 (2 Ve, 1 PDC, 2 R, 3 L, 1 UDC)
Abstentions :	2 (2 MCG)

Le président passe alors au vote de la proposition d'un commissaire (Ve), soit d'attendre l'envoi des documents de M<sup>me</sup> Nemeç-Piguet avant de décider :

Cette proposition est refusée par :

Oui :	5 (3 Ve, 2 S)
Non :	7 (1 PDC, 2 R, 3 L, 1 UDC)
Abstentions :	2 (2 MCG)

Le président passe alors au vote du dépôt de la P 1739 :

Cette proposition est acceptée par :

<b>Oui :</b>	<b>10 (1 S, 2 Ve, 1 PDC, 2 R, 3 L, 1 UDC)</b>
<b>Non :</b>	<b>–</b>
<b>Abstentions :</b>	<b>4 (2 MCG, 1 Ve, 1 S)</b>

En conclusion la majorité de la commission, suite aux diverses auditions et discussions, a décidé de déposer cette pétition sur le bureau du Grand Conseil. Mesdames et Messieurs les Députés la majorité de la commission vous demande de suivre le vote et d'accepter le dépôt de la pétition 1739.

## Pétition

(1739)

**contre la démolition d'une demeure de style de la fin du XIXe siècle  
située au 22 chemin du Velours**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

Nous soussignés demandons au Grand Conseil et au Conseil d'Etat du canton de Genève, ainsi qu'au Conseil municipal et Conseil administratif de la Ville de Genève, de mettre tout en œuvre afin d'annuler et d'interdire l'autorisation de démolition publiée le 25 novembre 2009 dans la FAO et portant le n° M6260.

Sachant ce qui suit :

- L'édifice situé au 22 chemin du Velours date de la fin du 19<sup>ème</sup> siècle, de style bourgeois avec un clocheton d'un style « châtelain » particulier à Genève.
- L'édifice constitue un des derniers témoins de la construction d'époque dans le quartier.
- L'édifice se trouve dans un écrin de verdure avec de nombreux arbres centenaires, poumon vert indispensable dans un quartier déjà fortement urbanisé.
- Le plan localisé de quartier prévoyant à l'origine le remplacement de cet édifice est très ancien, plus de 30 ans, modifié il y a plus de 20 ans et n'est donc plus d'actualité.
- Des édifices de même style architectural retiennent désormais l'intérêt des milieux de protection de patrimoine et ont été mis à l'inventaire à Genève dans les années 1990 dans le quartier des Eaux-Vives.
- L'affectation actuelle ou encore récente de cet immeuble est le logement d'étudiants.

Les soussignés demandent de tout entreprendre aux fins :

- D'interdire la démolition de l'édifice.
- De conserver la demeure du 22 chemin du Velours comme patrimoine.
- De préserver un espace vert, le jardin et les arbres comme poumon de verdure indispensable.
- De réviser le plan localisé de quartier pour préserver le site.

N.B. 185 signatures  
*Monsieur Philippe Thiemann*  
Chemin du Velours 20A  
1231 Conches