

Date de dépôt : 17 septembre 2018

Rapport

de la commission des pétitions chargée d'étudier la pétition : A Onex, sauvons une remarquable maison de maître des démolisseurs

Rapport de majorité de M^{me} Marion Sobanek (page 1)

Rapport de minorité de M. Raymond Wicky (page 19)

RAPPORT DE LA MAJORITÉ

Rapport de M^{me} Marion Sobanek

Mesdames et
Messieurs les députés,

La commission des pétitions a étudié la pétition 2031 lors des séances des 9, 23 et 30 avril 2018 sous la présidence de M. Stéphane Florey, ainsi que le 28 mai 2018 sous la présidence de M. Jean-Marie Voumard. La commission a été assistée dans son travail par M^{me} Tina Rodriguez, secrétaire scientifique du SGGC. Les procès-verbaux ont été pris par M. Christophe Vuilleumier. Je les remercie tous chaleureusement.

Avec cette pétition, les pétitionnaires souhaitent sauvegarder une maison de maître à Onex, initialement vouée à la démolition dans le cadre d'un projet de densification avec la construction de 3400 logements, dont des immeubles pour la FOJ (Fondation officielle de la jeunesse). Son maintien a été défendu par des riverains et habitants d'Onex, par la CMNS et Action Patrimoine suisse, et finalement par le chef du département. Ce dernier s'est exprimé publiquement en faveur d'une conservation de cette villa. La commission a trouvé nécessaire de procéder quand même aux auditions des principaux intéressés, ceci afin d'obtenir une image complète de la situation ainsi qu'une

clarification de la part du département. Il ressort des auditions que les autorités communales d'Onex acceptent la conservation de la villa, bien que cela implique le réaménagement du projet de densification. Pour le département, la non-construction de 80 logements dans une commune qui a fortement contribué à l'effort de construction de logements ces dernières années est supportable et permet de protéger ce patrimoine bâti. La FOJ va rester partie prenante de ce projet. Pour ces raisons, la majorité des membres de la commission propose le renvoi de cette pétition au Conseil d'Etat.

9 avril 2018 : audition de M^{me} Suzanne Kathari, pétitionnaire

M^{me} Kathari prend la parole et déclare être historienne indépendante en mentionnant appartenir au groupe « Contre l'enlaidissement de Genève ». Elle explique que la maison en question, la maison de Laure Brolliet, date de 1907, et se trouve dans un ancien domaine de trente hectares vieux du XIX^e siècle. Elle ajoute que l'architecte qui a construit cette maison, William Bettinger (1864-1917), avait reçu un prix en 1904. Trois ans plus tard, il édifiait la maison du couple Brolliet en concevant un bâtiment mêlant plusieurs styles, dont le Heimatstil qui prédomine dans les lignes de l'édifice. Elle mentionne que, par la suite, la maison a été vendue une première fois en 1932, pour être enfin rachetée par le canton en 1960. Elle précise que le foyer des Ormeaux, qui relève de la FOJ, a alors été installé dans cette bâtisse. Elle répète que ce bâtiment est une maison d'architecte, harmonieuse, appartenant sans doute aux 25 plus belles réalisations de ce temps et présente une architecture unique. Elle observe en outre que la maison est bien conservée et a reçu la valeur « rouge », soit une valeur exceptionnelle, par le service des monuments et des sites, à l'instar de la mairie d'Onex et d'une troisième maison voisine, vieille du début du XIX^e siècle. Elle explique alors qu'une association communale, après avoir appris que la démolition de cette maison était envisagée, s'est adressée en 2017 à M. Antonio Hodgers. Elle ajoute que ce dernier a toutefois indiqué que cette maison serait démolie, en conséquence de quoi, l'association s'est tournée vers Action Patrimoine suisse. Elle remarque que le groupe « Contre l'enlaidissement de Genève » a ensuite déposé une pétition. Cela étant, elle déclare que la situation a connu un coup de théâtre puisque M. Antonio Hodgers a finalement annoncé le 24 mars dernier que cette maison serait préservée. Elle précise avoir souhaité, malgré tout, terminer la démarche entamée auprès du Grand Conseil.

Questions

Un député MCG se demande dès lors ce que M^{me} Kathari attend de la commission.

M^{me} Kathari répond présenter la pétition et la problématique afin de finaliser la démarche entreprise.

Un député MCG demande si elle a une pièce écrite de la part du conseiller d'Etat.

M^{me} Kathari répond par la négative, mais elle mentionne que M. Antonio Hodgers a fait cette annonce devant une salle comble à Onex, devant un public évidemment très sensible à cette problématique. Le magistrat aurait déclaré à cette occasion qu'il ne fallait pas faire table rase du quartier de villas et que la maison Broliet serait mise à l'inventaire. Elle précise que la population n'est en l'occurrence pas très heureuse de ces projets de densification.

Une députée socialiste pense en effet qu'il est utile d'aller jusqu'au bout de la démarche. Un député MCG demande ce qu'il en est des alentours. M^{me} Kathari répond qu'il y a un projet de densification qui prévoit six à sept immeubles sur le bas de la parcelle. Elle ajoute que la maison gêne quelque peu les autorités municipales. Elle observe que le haut de la parcelle serait repris par la commune qui souhaite y bâtir une crèche.

Un député MCG rappelle qu'il y a également des pavillons.

M^{me} Kathari acquiesce en remarquant qu'il s'agit de structures provisoires appartenant à la FOJ et elle mentionne que ces foyers seraient intégrés dans les immeubles.

Le président demande combien de m² fait la parcelle en question. M^{me} Kathari répond qu'elle est très grande.

Un député socialiste demande quelle est la position de la FOJ.

M^{me} Kathari répond que les collaborateurs qui travaillent dans cette maison sont heureux de s'y trouver. Elle ajoute, cela étant, ne pas connaître les intérêts de la hiérarchie de la FOJ mais elle mentionne avoir constaté que les portes lui avaient été fermées très rapidement.

Un député MCG demande ce qu'il en est de ce groupe « Contre l'enlaidissement de Genève » et si ce dernier a d'autres projets de sauvegarde. M^{me} Kathari répond qu'il ne s'agit pas d'une association mais d'un collectif et elle mentionne que d'autres projets sont en effet à l'ordre du jour. Elle précise que ce collectif est composé de bénévoles et dispose des moyens de communication réduits. Elle précise que le collectif a rédigé

quatre pétitions à ce jour, les trois premières ayant été adressées directement à M. Hodgers.

Après cette audition, les commissaires décident de procéder à des auditions de la FOJ, de la Ville d'Onex, de l'OBA, du département et du conseiller d'Etat chargé du dossier au lieu d'envoyer la pétition directement au Conseil d'Etat comme un commissaire PLR l'avait proposé. Les commissaires souhaitent obtenir une vision complète du dossier, mieux comprendre des intérêts de la FOJ et de la Ville d'Onex et connaître la position du chef du département.

23 Avril 2018 : audition de M. Olivier Baud, directeur de la FOJ, accompagné de M^{me} Françoise Joliat, présidente du conseil de fondation

M^{me} Joliat prend la parole et déclare que la FOJ a plusieurs foyers sur la parcelle des Ormeaux. Elle ajoute que ces foyers sont complètement délabrés, raison pour laquelle la FOJ a envisagé des projets. Et elle explique que l'idée est de socialiser les enfants en les intégrant dans une vie normale, au sein d'un quartier. Elle précise que des artisans seraient présents, auprès de qui les adolescents pourraient se former. Elle ajoute que la commune d'Onex est intéressée par ce projet qui envisage cinq immeubles. Et elle mentionne que la villa en question devrait être détruite pour laisser la place à deux de ces immeubles.

M. Baud remarque qu'il s'agit d'un projet intégré avec un nouveau quartier qui doit naître. Et il mentionne que ce projet pédagogique est important pour la FOJ. Il observe que la parcelle se trouve au bord de la route du Grand-Lancy, sur la commune d'Onex, et que le partenariat avec la commune est pertinent. Il répète que la commune est enthousiaste à l'égard de ce projet d'écoquartier. Il indique par ailleurs que les autorités cantonales privilégieraient la construction des immeubles de ce projet. Il remarque également que cette maison, si elle devait rester, ne serait plus dans le même contexte qu'elle connaît actuellement, perdant dès lors son cachet. Il remarque que le maintien de cette maison placerait la FOJ devant certaines difficultés.

Questions

Une députée socialiste déclare que ce sont les bâtiments des années 60 qui sont délabrés et non la maison en question. Elle signale par ailleurs que la FOJ n'est pas propriétaire de la maison. Elle observe que la maison de maître du domaine des Ormeaux et ses dépendances sont classées.

M. Baud acquiesce. Mais il mentionne que c'est la FOJ qui a proposé la densification de cette zone qui avait été oubliée par les plans de développement. Il remarque qu'il aurait été possible de simplement demander la restauration des foyers existants sans envisager une démarche d'inclusion. Il évoque ensuite la maison Brolliet en remarquant qu'elle n'est tout de même pas dans un état extraordinaire. Il ajoute qu'il n'y a ainsi pas d'isolation.

M^{me} Joliat rappelle que la FOJ répond à des besoins qui ne sont pas complètement couverts, et elle rappelle qu'il s'agit de l'un des bras armés de l'Etat.

Une députée socialiste observe toutefois que l'emplacement de la maison serait utilisé par la commune qui y construirait une salle de gym.

M. Baud répond que la FOJ serait le prestataire de services dans les cuisines scolaires des bâtiments de la commune. Il remarque que la nouvelle location de la FOJ auprès de la commune ne coûterait rien à l'Etat.

Une députée socialiste demande si la FOJ connaît l'existence d'un contre-projet proposant une répartition différente des immeubles et si la FOJ sait que M. Hodgers a déclaré publiquement que la villa serait sauvée. M. Baud répond deux fois par la négative.

Un député MCG demande si les deux surfaces sont en zone 5.

M. Baud acquiesce.

Un député MCG demande si l'affectation de ces parcelles va changer. M. Baud acquiesce. L'indice d'utilisation du sol qui est prévu est de 0,83.

Un député MCG demande si le maintien de cette villa remettrait l'ensemble du projet en question.

M. Baud répond que ces immeubles abriteront des appartements destinés à des adolescents et à des petits, en lien avec la crèche, ainsi qu'un foyer pour des victimes de violences domestiques et des ateliers accueillant des adolescents et peut-être des studios pour les plus grands. Il remarque que l'idéal est d'avoir cinq immeubles afin de rendre le projet cohérent. Il mentionne que la maison ne pourra pas être utilisée par la FOJ dans son état et il déclare qu'il sera nécessaire de la rénover soit par le biais de l'Etat, soit par le biais de la commune.

Un député MCG observe que le déclassement du terrain n'a pas encore été préavisé par la commune et il remarque que le projet en est donc à ses débuts. Il mentionne en l'occurrence que le Conseil municipal pourrait décider du maintien de cette maison en la confiant à une fondation. Il demande à nouveau si le maintien de cette villa permettrait de mener le projet à bien.

M^{me} Joliat répond que la FOJ a besoin des m² tels que définis et elle remarque que si la villa est maintenue, il sera nécessaire de revoir le projet. Mais elle mentionne qu'il y a peut-être d'autres solutions.

Une députée socialiste demande si l'étude d'architecture a été commandée par le département et si la commune participe aux discussions. M. Baud acquiesce et dit que la commune est très engagée.

Le président demande ensuite de combien de places la FOJ dispose pour le moment, et si le nombre de places va augmenter.

M. Baud répond qu'il y aura cinq à six places supplémentaires. Il ajoute qu'il est question de créer un foyer par bâtiment afin de favoriser l'inclusion.

Le président demande si ces places supplémentaires couvriront les besoins.

M. Baud répond que la FOJ est tributaire d'une planification cantonale. Il ajoute qu'il est question d'ouvrir une vingtaine de places supplémentaires à court terme, mais pas sur le long terme.

Le président demande si la commune d'Onex sera propriétaire des immeubles.

M. Baud répond que ce sera sa fondation qui sera propriétaire.

30 avril 2018 : audition de M. Michel Turin, directeur de la gestion et la valorisation, et M. Jacques Moglia, attaché de direction de l'office des bâtiments (OBA), DF

M. Turin prend la parole et déclare que son service s'intéresse à la parcelle sur laquelle se trouve la maison Brolliet de longue date puisqu'elle appartient à la zone de densification et que les bâtiments existants sont vétustes. Il mentionne qu'il est en l'occurrence question de construire une salle de gym, plus de deux cents logements ainsi qu'une crèche. Il observe ensuite que la maison de maître date du début du XX^e siècle et n'a jamais été adaptée aux besoins modernes et demeure donc mal adaptée aux usages de la FOJ. Il ajoute que la transformation de cette maison coûterait près de trois millions et il remarque dès lors que son service n'entend pas conserver ce bâtiment. Il précise que son maintien modifierait en outre le projet. Il signale

par ailleurs que l'intérêt de cette maison relève surtout du panorama dont elle jouit. Il évoque ensuite la FOJ et il remarque que celle-ci utilise les bâtiments de l'OBA. Il mentionne que la FOJ est évidemment intégrée au projet puisqu'elle serait locataire de la Fondation immobilière de la Ville d'Onex (FIVO) qui bénéficierait des droits de superficie. Il observe que le projet permettrait donc de maintenir la FOJ tout en touchant un loyer et en proposant des logements.

M. Moglia remarque qu'il est question d'une valorisation pour le plus grand nombre et il déclare qu'il était donc judicieux de déclasser ces terrains en proposant une diversification de la zone villas. Il précise que c'est une zone de développement 4 qui a été choisie. Il observe encore que la densité actuelle est très faible avec de petites constructions de R+5 proposant une densité de moins de 0,2. Il pense qu'il serait judicieux d'obtenir une densité plus acceptable compte tenu de la qualité du site. Il explique ensuite que des contacts ont été pris avec la commune, la FIVO et les services cantonaux avant d'établir un programme. Il ajoute que des variantes ont été proposées en fonction de la pente permettant d'avoir une vue intéressante sur le Salève. Il déclare que le bureau d'architecte propose ainsi d'étager les bâtiments afin de préserver la vue. Mais il remarque que la suppression de la villa est nécessaire puisqu'elle occupe une situation stratégique au sommet de la parcelle à proximité d'un cordon boisé. Il mentionne que cette proposition conduit à la création de 230 logements. Il signale par ailleurs que la commune est intéressée par ce projet puisqu'elle souhaite utiliser la plus grande partie de la parcelle et implanter des équipements communaux, notamment une extension de l'école et une salle communale, en lien avec la FOJ. Et il remarque que plus le projet propose une densité importante, meilleur sera le plan financier. Il répète que le maintien de la villa signifie la perte de logements, notamment ceux prévus dans le bâtiment supérieur, tout en provoquant des difficultés d'accès. Il mentionne en outre qu'il n'est pas possible de construire trop bas en raison de l'Aire et du cordon boisé pour lesquels une distance de trente mètres doit être respectée.

Questions

Une députée socialiste demande depuis quand le canton est propriétaire de cette parcelle. Elle se demande en outre de quelle manière la parcelle et la maison sont tombées dans l'escarcelle du canton. M. Moglia répond que le canton possède ce terrain depuis les années 60, mais il ne sait pas la date exacte. Il ajoute qu'auparavant, c'est M^{me} Broliet qui occupait les lieux.

M. Turin signale que la précision sera donnée à la commission dans la semaine.

Une députée socialiste remarque qu'il y aurait donc deux salles communales dans le village.

M. Moglia répond que la commune aimerait créer une centralité de quartier dans ce secteur.

Une députée socialiste demande combien le droit de superficie rapportera chaque année.

M. Turin répond que l'idée est d'obtenir un équilibre équivalent au loyer que la FOJ devra payer à la commune. Il précise qu'il y a un taux de capitalisation en fonction du plancher. Il ajoute qu'il est question d'une opération blanche permettant de créer plusieurs centaines de logements.

Une députée socialiste demande si cette maison a été recensée. Elle se demande ce qu'il en est de la CMNS.

M. Moglia répond que le bureau d'architecte qui a été mandaté a déposé une demande de renseignement. Il ajoute que cette demande a été délivrée par le DALE qui part du principe que cette maison ne doit pas être conservée. Il mentionne que M. Dal Busco a écrit à M. Hodgers afin de lui signaler le peu d'intérêt de cette maison.

M. Turin répète que cette maison n'est pas adaptée à une utilisation publique.

M. Moglia ajoute que la FOJ aurait aimé un ascenseur, mais il mentionne que, même si cela était le cas, la FOJ ne serait pas satisfaite du maintien de cette maison.

Une députée socialiste déclare alors que M. Hodgers a annoncé devant une salle comble que cette maison serait conservée.

Le président demande alors – s'il s'avère que cette maison a été acquise par le canton au travers d'un legs – que le document de ce dernier parvienne à la commission. Il rappelle en effet que les legs sont parfois contraignants et ne permettent pas toujours de faire ce que l'on souhaite.

M. Turin en prend note.

Un député MCG demande ce que ferait l'office des bâtiments si un recours était déposé et que les délais devaient se prolonger.

M. Turin répond que les travaux d'entretien courants seraient menés, mais il observe que si la maison est maintenue, il sera nécessaire de modifier l'ensemble du projet. Il précise qu'il ne serait dès lors pas possible de l'entamer dans les délais prévus.

Le président remercie M. Turin et M. Moglia qui se retirent.

Une députée socialiste se déclare étonnée de constater que l'OBA ne sait pas que Patrimoine suisse Genève a déposé une demande de mise à l'inventaire pour cette maison.

30 avril 2018 : audition de M^{me} Ruth Bänziger, conseillère administrative de la Ville d'Onex

M^{me} Bänziger prend la parole et rappelle que la première version du plan directeur cantonal prévoyait une densification de la zone agricole d'Onex, mais elle remarque que la commune avait négocié le maintien de sa zone agricole contre une densification du quartier des Ormeaux. Elle ajoute que différentes associations de protection du paysage s'étaient alors manifestées à cet égard. Elle explique ensuite que la FOJ a approché la commune en 2011 afin de proposer un projet sur la parcelle en question. Elle rappelle par ailleurs que le secteur de Belle-Cour, en zone 4B, n'a pas pu voir de développement d'équipements, raison pour laquelle il est important pour la commune de prévoir des équipements aux Ormeaux.

Elle remarque ensuite que la parcelle des Ormeaux jouit d'une vue magnifique, raison pour laquelle la commune a tenu à un concept privilégiant cet aspect. Elle observe que le terrain est en pente et elle explique que toute l'accessibilité de cette parcelle se fait par le haut. Elle indique par ailleurs que le projet prévoit plus de 200 logements, une salle de gym, une crèche communale en synergie avec la garderie de la FOJ, des locaux associatifs, et un quart de groupe scolaire doté des équipements parascolaires. Elle mentionne que, si la maison est maintenue, il est évident que le nombre de logements sera inférieur.

Elle signale en outre qu'une densification au sud de la commune permet d'équilibrer la mixité au sein de cette dernière.

Elle déclare, cela étant, que, lors du forum portant sur le plan guide de la Ville d'Onex, M. Hodgers a annoncé officiellement que la villa serait mise à l'inventaire. Elle rappelle en l'occurrence que la commune a indiqué en 2016 que, si cette maison devait être conservée, elle resterait intéressée au développement d'un projet incluant cette maison. Elle précise d'ailleurs être en faveur du maintien du patrimoine bâti, mais elle remarque qu'il est problématique de conserver des bâtiments patrimoniaux vides. Or, elle remarque que ni la FOJ ni le canton n'ont de projet prévoyant une utilisation pour cette maison. Elle rappelle également que la commune abrite une autre maison patrimoniale qui est vide depuis longtemps et elle explique qu'il a été conseillé au propriétaire de défoncer les parquets à la hache afin de la dévaloriser et, au final, de la détruire.

Questions

Une députée socialiste demande si cette pétition a été déposée devant la Ville d'Onex. Elle se félicite en outre de ces informations qui confirment ce qu'elle avait entendu par ailleurs.

M^{me} Bänziger répond que la commune a connaissance de cette pétition, mais elle mentionne que celle-ci n'a pas été déposée devant elle.

Un député socialiste se demande si la FOJ ne peut pas trouver une utilisation pour cette maison.

M^{me} Bänziger répond que la FOJ a indiqué ne pas avoir d'intérêt pour l'utilisation de cette maison, mais elle imagine que la FOJ était surtout inquiète des coûts d'entretien de ce bâtiment.

Un député socialiste remarque que la crèche de la FOJ va fonctionner avec la crèche de la commune et il se demande quelle est l'idée qui sous-tend à ce projet.

M^{me} Bänziger répond que l'idée est de faire se côtoyer les enfants.

Une députée PLR évoque la parcelle 221 en demandant à qui elle appartient.

M^{me} Bänziger répond que cette parcelle est dévolue à trois villas, un projet inhérent à un échange dans le cadre des négociations du CEVA.

Un député PLR se demande s'il y aurait un moyen pour intervertir les parcelles.

M^{me} Bänziger répond par la négative en mentionnant que les autorisations ont été données.

Un député MCG demande si le Conseil municipal s'est déjà déterminé sur le changement d'affectation de zone.

M^{me} Bänziger répond par la négative en mentionnant que la modification de zone a été bloquée puisque l'ensemble du projet doit être rediscuté compte tenu du maintien de la maison. Elle observe en outre qu'il n'y avait pas forcément de consensus autour de la destruction de cette maison.

Un député MCG demande si l'annonce de M. Hodggers a été faite en concertation avec le Conseil administratif. Il se demande également si les positions au sein du Conseil municipal de la Ville d'Onex étaient très marquées.

M^{me} Bänziger répond que l'annonce du magistrat cantonal n'était pas une surprise puisque le Conseil administratif était préavisé.

Un député MCG imagine que la commune aura son mot à dire sur le futur PLQ. Il se demande si le Conseil municipal souhaite maintenir cette maison, ou si un référendum pourrait être lancé.

M^{me} Bänziger répond qu'il pourrait y avoir des problèmes si cette maison était vouée à la destruction. Elle doute qu'il y ait de fortes réactions contre le maintien de la maison.

Un député MCG demande ce qu'il en est de la zone voisine.

M^{me} Bänziger répond que c'est le secteur de Belle-Cour et elle mentionne que le dernier immeuble est en cours de construction. Elle précise que ce périmètre est en zone 4B.

Un député UDC observe que la commune d'Onex préférerait donc faire des loyers libres et des PPE.

M^{me} Bänziger mentionne que la commune aimerait créer des PPE et des loyers libres dans le nord de la commune et des logements sociaux au sud, afin de rééquilibrer la mixité au sein de la commune.

Un député socialiste se demande si le reste du projet ne pourrait pas être réalisé, même si la maison est maintenue.

M^{me} Bänziger répond que tous les équipements publics autant que les accès étaient prévus au sommet de la parcelle, et elle répète qu'il est donc nécessaire de revoir l'ensemble du projet. Elle précise que la commune n'a aucun intérêt à voir de nouveaux logements sans équipements associatifs.

Une députée socialiste évoque alors la ferme Menut-Pellet et la maison de quartier des Eaux-Vives qui sont utilisées pour différents usages publics.

M^{me} Bänziger acquiesce en mentionnant que différentes associations seraient ravies d'utiliser cette maison, mais elle mentionne qu'il est nécessaire de mettre les différentes entités en commun pour les faire travailler ensemble. Elle rappelle par ailleurs que le bâtiment appartient au canton et qu'en l'état la commune ne peut rien faire.

Un député MCG demande combien de logements sont prévus pour la FIVO.

M^{me} Bänziger répond que la FIVO serait maître de l'ouvrage mais pourrait déléguer certains bâtiments à des coopératives. Elle répète que 220 logements étaient prévus initialement.

Un député MCG demande combien de personnes sont en liste d'attente pour obtenir un logement à Onex.

M^{me} Bänziger répond qu'il y a 400 à 500 personnes en liste d'attente.

Un député MCG demande combien de logements auraient été utilisés par la FIVO.

M^{me} Bänziger répond que ce détail n'avait pas encore été fixé.

Le président demande si la commune s'engagera dans le projet si la maison est maintenue.

M^{me} Bänziger répond que la question restera ouverte s'il n'est pas possible de créer ces équipements publics.

Le président demande si la commune déposerait un recours pour parvenir à ses fins.

M^{me} Bänziger ne pense pas qu'un recours pourrait aboutir.

Le président demande s'il y a déjà une crèche.

M^{me} Bänziger répond qu'il y a une école.

Le président demande si la commune avait déjà des vues sur cette parcelle il y a vingt ans, lorsque Belle-Cour s'est développé. Il se déclare en l'occurrence surpris qu'il n'y ait pas d'équipement qui ait été prévu dans le quartier de Belle-Cour.

M^{me} Bänziger répond que les projections du SRED se sont avérées fausses et elle mentionne que l'ensemble du groupe scolaire a donc été réalisé en six ans. Cela étant, elle partage l'opinion du président.

28 Mai 2018 : audition de M. Antonio Hodgers, conseiller d'Etat, DALE, et de M^{me} Magali Broggi, cheffe de projet Grands projets, office de l'urbanisme, DALE

M. Hodgers prend la parole et déclare être parfaitement d'accord avec les pétitionnaires. Il pense qu'il faut effectivement sauver cette maison de maître, raison pour laquelle il a ouvert une procédure de mise à l'enquête. Il ajoute que cette maison est l'un des rares témoins dans sa typologie, et il observe que sa conservation permettrait de maintenir une trace de l'ancien dans du nouveau. Il rappelle en effet que cette commune a déjà beaucoup donné par le passé, et il remarque qu'il serait intéressant de conserver cet édifice pour garantir un équilibre entre passé et présent. Il mentionne avoir déjà répondu par écrit aux pétitionnaires.

Il observe, cela étant, qu'il est tout de même nécessaire de réajuster le plan localisé de quartier qui verra moins de logements que prévu. Mais il pense qu'il est possible de consentir à ce sacrifice compte tenu, une fois encore, des efforts que la commune d'Onex a faits en termes de création de logements.

Questions

Un député PLR se demande comment cette maison sera intégrée dans le PLQ. Il observe ensuite que la commission a entendu que les aménagements intérieurs de la maison étaient largement obsolètes et il demande ce qui sera fait à cet égard.

M. Hodgers répète qu'il est en effet nécessaire de revoir le PLQ pour pouvoir intégrer cette maison. Cela étant, il mentionne, quant à la FOJ, que celle-ci peut aller ailleurs. Il ne pense pas en l'occurrence qu'il faille associer l'institution au bâtiment.

Un député PLR remarque qu'il semblait logique que la FOJ demeure en place.

M^{me} Broggi répond qu'une séance s'est déroulée la semaine précédente avec la FOJ. Et elle explique que le projet réactualisé permet tout de même de maintenir la FOJ sur le site. Elle ajoute que la villa, quant à elle, pourrait être affectée à un usage administratif pour la FOJ ou à un autre usage en fonction du budget qui serait dédié à sa rénovation. Elle ajoute que, concrètement, les activités de la FOJ seront réparties sur cinq ou six bâtiments avec la crèche dans le premier bâtiment et les foyers ainsi que les appartements dans les autres immeubles. Elle ajoute que le projet de mutualisation entre cette crèche et la crèche communale est maintenu.

Un député PLR demande ce qu'il en est de la question financière.

M. Hodgers répond que le crédit de rénovation est évalué à 4 millions. Il mentionne que c'est un coût, mais il pense que l'Etat doit soit protéger et valoriser ses bâtiments patrimoniaux, soit s'en défaire. Il rappelle qu'il est également possible de recourir au mécénat dans ce cas de figure, mais il mentionne que cela dépendra de l'investissement de la commune.

Un député PLR se demande si la réflexion s'est attachée à utiliser des parcelles voisines pour maintenir le nombre de logements prévus initialement.

M. Hodgers répond qu'un plan guide prenant en compte un développement urbain par étapes sur une quinzaine d'années existe. Il rappelle qu'il est en l'occurrence question d'une perte de 80 logements alors que le grand projet d'Onex prévoit 3400 logements. Il répète que cette commune a largement contribué dans les années 60 et 70 au développement du canton et il remarque qu'un allègement de 80 logements sur les 3400 prévus est une décision tolérable.

Un député PLR demande si des parcelles adjacentes pourraient être ajoutées au PLQ.

M. Hodgers répond par la négative.

Discussion

Un député PLR prend la parole et déclare que ce projet de développement est très loin de l'arrêt de bus et il ne pense pas qu'il faille privilégier des constructions de logements dans ce secteur. Il rappelle en outre qu'il n'y a pas de plan d'urbanisation qui soit harmonisé au développement des TPG. Il pense dès lors qu'il faudrait compenser le manque de logements principalement le long des voies TPG. Il suggère plus tard le déclassement d'autres parcelles, mais cette possibilité a déjà été évincée par le chef du département lors de son audition.

Une députée Verte rappelle que 3400 logements, ça fait un chiffre important. Elle pense dès lors qu'il est nécessaire de préserver un minimum de qualité de vie, alors que le quartier est sous pression, et accepter la perte de ces 80 logements.

Une députée socialiste mentionne que la densité à Onex est déjà très forte et elle pense que maintenir des bâtiments patrimoniaux est important. Elle propose dès lors de renvoyer cet objet au Conseil d'Etat.

Un député PLR déclare que son groupe est dubitatif sur le projet réactualisé, ce d'autant plus que la valeur patrimoniale de l'objet est relative et qu'il ne relève pas des joyaux de la couronne. Il évoque encore les besoins de la FOJ et il précise que son groupe propose le dépôt de la pétition sur le bureau.

Un député EAG remarque qu'il semble nécessaire de soutenir cette pétition qui paraît faire l'unanimité. Il remarque qu'il serait intéressant de renvoyer cette pétition au Conseil d'Etat afin que ce dernier apporte une réponse plus précise.

Un député UDC déclare que son groupe estime que cette bâtisse n'est pas si remarquable et que les travaux à mener pour son utilisation seraient trop onéreux. Il ajoute qu'il votera donc le dépôt de cette pétition.

Un député PDC rappelle que plusieurs auditions se sont déroulées sur cette pétition. Et il pense que les premières auditions ont bien démontré que si cette maison présente une valeur architecturale intéressante, elle ne possède pas de nature patrimoniale suffisante pour justifier son maintien. Il ajoute être en faveur de la construction de la ville en ville. Il propose donc également le dépôt.

Un député MCG déclare que son groupe est attaché au patrimoine et il ne pense pas qu'il faille détruire les bâtiments anciens qui sont porteurs d'histoire. Il ajoute que son groupe soutient dès lors cette pétition et son renvoi au Conseil d'Etat.

Le président passe au vote du renvoi de la P 2031 au Conseil d'Etat :

Oui :	7 (1 EAG, 3 S, 2 Ve, 1 MCG)
Non :	6 (1 PDC, 3 PLR, 1 MCG, 1 UDC)
Abstentions :	2 (1 PDC, 1 PLR)

Le renvoi est accepté.

Je vous prie, Mesdames et Messieurs les députés, de suivre l'avis de la majorité et de renvoyer cette pétition au Conseil d'Etat.

Pétition (2031-A)

A Onex, sauvons une remarquable maison de maître des démolisseurs

Mesdames et
Messieurs les députés,

La magnifique maison de Laure Brolliet (1856-1938), construite en 1907 sur l'actuelle route du Grand-Lancy au n° 163, sera bientôt démolie si nous ne nous mobilisons pas. Dans les projets de l'Etat de Genève et du Conseil administratif de la Ville d'Onex, elle sera purement et simplement rasée pour permettre une densification d'envergure sur une très belle parcelle s'étendant jusqu'à l'Aire, un des derniers bijoux paysagers de la commune sur son coteau sud. L'architecture remarquable et unique de cette bâtisse mérite une mise à l'inventaire ou même un classement, pas un acte de vandalisme total !

Le groupe *Contre l'enlaidissement de Genève* vous invite à vous opposer vivement à la disparition de cette maison de maître qui s'inscrit dans le paysage culturel de la commune d'Onex. Votre signature et soutien sont déterminants pour tenter d'enrayer l'hémorragie patrimoniale à laquelle nous assistons en ce moment sur le territoire du canton de Genève.

N.B. 122 signatures¹
Contre l'enlaidissement de Genève
p.a. M^{me} Suzanne Kathari
154, route du Grand-Lancy
1213 Onex

¹ Pour information, la pétition est en outre munie de 1945 signatures électroniques.

PLAN DES ZONES D'AFFECTATION



PHOTOGRAPHIE AERIENNE



Date de dépôt : 24 septembre 2018

RAPPORT DE LA MINORITÉ

Rapport de M. Raymond Wicky

Mesdames et
Messieurs les députés,

La sauvegarde du patrimoine architectural de notre canton est certainement une préoccupation qui est présente à l'esprit de l'ensemble des députées et députés de notre conseil. Cependant il n'est pas envisageable d'entrer en matière systématiquement sur toutes les demandes de préservation présentées à notre assemblée. La décision se doit d'être représentative d'une pesée d'intérêts tenant compte de l'intégralité des paramètres d'appréciation et de l'intérêt public.

Dans le cas qui nous occupe, l'intérêt principal que représente la propriété en question est plus symbolisé par la grandeur de la parcelle et du panorama qu'elle offre que par des aspects architecturaux de la bâtisse bordant la propriété. En effet, ce bâtiment mêle plusieurs styles architecturaux même si le « Heimatstil » prédomine dans les lignes de l'édifice. Cette parcelle se trouve dans une zone de densification qui doit permettre également à la commune d'Onex d'apporter des équipements communaux faisant cruellement défaut dans le secteur considéré. En plus, le projet de réaménagement prévoit des constructions basses (R+5) afin d'assurer une implantation soucieuse de l'intégration des infrastructures dans le paysage et l'environnement.

La demande de protection contrevient également aux arrangements pris entre la commune d'Onex et l'Etat (propriétaire actuel de la parcelle) lors de l'établissement du plan directeur cantonal qui a voulu que la commune préserve sa zone agricole contre une densification du quartier des Ormeaux.

La préservation de l'objet impacterait très négativement le projet de développement qui prévoit la construction de 230 logements, une salle de gymnastique, une crèche communale en synergie avec la garderie de la FOJ, des locaux associatifs et un groupe scolaire doté des équipements parascolaires. De plus, l'intégration des locaux de la FOJ dans un complexe locatif avec intégration des pensionnaires dans ce nouveau quartier, plutôt

que d'isoler les foyers des Ormeaux comme actuellement, permettrait une totale intégration des enfants en développant leur socialisation. La planification des immeubles et infrastructures à construire devrait être complètement revue, la bâtisse se trouvant sur le haut de la parcelle, seul point d'accès à la propriété.

La classification du bâtiment engendrerait de nombreuses modifications du projet de construction qui iraient a contrario des intérêts du projet développé en collaboration entre la FOJ et la commune d'Onex.

Il n'est pas à négliger non plus que le bâtiment se trouve dans un état catastrophique et nécessiterait des travaux importants de rénovation et de mise aux normes de construction actuelles représentant un montant évalué à 4 millions de francs selon le magistrat de tutelle. En effet, cette construction datant du début du XX^e siècle n'a jamais été adaptée aux exigences de la vie actuelle ni aux règles modernes, notamment en matière d'isolation.

Les impacts inventoriés, à savoir :

- l'impact sur le projet de développement prévu sur la parcelle ;
 - l'impact sur le développement des infrastructures de la FOJ ;
 - la perte de nombreux logements à la construction ;
 - La valeur relative de la dimension patrimoniale ;
 - le coût de mise à niveau engendré par la rénovation de la bâtisse,
- incitent la minorité de la commission à soutenir la demande de dépôt de la pétition sur le bureau du Grand Conseil.