

Date de dépôt : 4 février 2020

Rapport

**de la commission des pétitions chargée d'étudier la pétition :
Non à la démolition d'un ensemble d'immeubles exceptionnel**

Rapport de majorité de M. Sylvain Thévoz (page 1)

Rapport de minorité de M. Stéphane Florey (page 33)

RAPPORT DE LA MAJORITÉ

Rapport de M. Sylvain Thévoz

Mesdames et
Messieurs les députés,

La pétition P 2073 a été traitée en 3 séances les 28 octobre, 18 novembre et 25 novembre 2019, sous la présidence de M^{me} Anne Marie von Arx-Vernon.

Le dépôt pour information sur le bureau du Grand Conseil de la P 2073 a été voté à la majorité.

Nous tenons à remercier le procès-verbaliste, M. Christophe Vuilleumier, pour l'excellence de sa prise de note et M^{me} Nadia Salama, secrétaire scientifique de commissions, pour son suivi diligent tout au long des travaux.

28 octobre 2019 : audition de M^{mes} Bernadette Trunz et Elaine Petitat, pétitionnaires

Les pétitionnaires expliquent que la pétition demande que le projet de démolition/densification aux 1, 3, 5 chemin de Claire-Vue et 51, route de Saint-Georges (Petit-Lancy) soit purement et simplement abandonné, et que les quatre bâtiments avec leurs logements soient préservés et rapidement

réhabilités (annexe 1). La pétition a recueilli 1050 signatures en raison de la haute valeur patrimoniale de l'ensemble qui a été confirmée à plusieurs reprises et finalement balayée. Un recensement patrimonial avait donné la valeur la plus haute à cet ensemble, valeur haute validée par la CMNS le 31 mars 1993. En 2015, à l'issue du concours d'architecture, la valeur patrimoniale est balayée, le projet lauréat fait table rase de l'ensemble ; en 2018, l'office des monuments et des sites émet cette fois un préavis favorable au projet de densification faisant passer la valeur patrimoniale de « rouge » à « jaune ». Les autorités lancéennes ont fait créer une maquette de la Ville de Lancy montrant les projets à venir, dont le projet de densification au chemin de Claire-Vue, qui prévoit la construction de 184 logements sur ce petit périmètre. C'est une densification très forte. Les pétitionnaires pensent que ce projet n'est autre qu'une pure opération financière visant une rentabilité maximale pour le bénéficiaire (propriétaire et maître d'ouvrage) : la caisse de pension de l'UBS. Lancy est déjà l'une des communes les plus denses de Suisse. Le plateau du Petit-Lancy a déjà subi une forte densification ces dernières années. De nouveaux grands projets sont encore à venir dont l'immense projet dit « de Surville ». Ce sont toujours de grandes barres d'immeubles qui sont construites selon le même modèle de construction uniforme et massif, comme les barres prévues le long de la route de Chancy sur de Surville. Pour les pétitionnaires, détruire les beaux logements patrimoniaux actuels, bâtis dans les années 30, qui sont en parfait état dans un parc arboré, ne fait pas sens. Selon eux, ce sont 129 arbres qui devraient être abattus pour ce projet, pour une valeur compensatoire de 149 000 francs. Le site se situe au-dessus de Lancy-Pont-Rouge qui est déjà extrêmement dense. Ce projet s'ajoute encore à une bétonisation massive en cours de tout le secteur. Selon les pétitionnaires, un grand nombre de projets sur le canton sont de plus en plus souvent dessinés et passés en force, en faisant fi des études de recensement du patrimoine bâti. Selon les pétitionnaires, ces études sont payées par le contribuable, sans écoute de la population et sans tenir compte du patrimoine végétal qu'il est primordial de préserver. Les pétitionnaires craignent que la Genève de demain ne soit plus qu'un alignement de barres de béton dénuées d'âme. Pour les pétitionnaires, les logements qui sont voués à destruction sont magnifiques, en parfait état, et ne nécessitent qu'un minimum de rafraîchissement. L'opposition ne se fait pas contre le changement mais contre cette politique.

18 novembre 2019 : audition de M. Damien Bonfanti, conseiller administratif de la commune de Lancy, et de M. Francesco Della Casa, architecte cantonal (DT)

M. Bonfanti déclare que le terrain dont il est question est subdivisé en quatre parcelles avec sur chacune d'elles un immeuble des années 1930. Il précise qu'il s'agit actuellement d'un total de quelque vingt-huit appartements. Le projet a reçu des préavis positifs de tous les services cantonaux, à l'exception de la CMNS. Le canton a dès lors mentionné qu'il fallait que le projet soit très intéressant pour remplacer les bâtiments existants. Un concours a été lancé pour répondre à ces attentes. Le projet primé permet de préserver le patrimoine végétal existant. Les 180 appartements proposeront deux typologies avec 70% d'entre eux en loyers libres et 30% en HM. 180 places de stationnement sont prévues. La caisse de pension de la Zurich, qui est le maître d'ouvrage, a présenté ce projet à la commune de Lancy qui l'a bien reçu. Les autorités ont fait quatre observations sur ce projet : soit la demande d'une cession au domaine public sur le chemin de Clair-Vue ; la demande d'une création de servitude pour longer les parcelles ; la demande de création d'un éco-point ; et l'établissement d'une convention portant sur le choix des aménagements. Ce projet est lancé depuis des années. La pétition arrive à la fin de la démarche en remettant en question des années de travail. Pour la Ville de Lancy, le canton doit prendre ses responsabilités et assumer ses choix. Le terrain en question se trouve en zone de développement. Il est donc légitime d'envisager un projet sur ce périmètre. Le Conseil administratif a octroyé une dérogation à la procédure du plan localisé de quartier (PLQ). Le Conseil municipal aurait pu demander l'élaboration d'un PLQ par résolution. Ce concours empêche toute possibilité de référendum. Cette démarche n'est pas anodine. C'est pour cette raison que les élu-e-s ont été informés systématiquement des projets de ce type, pour leur laisser le loisir de réagir. Il y a eu un large débat il y a deux ans sur cette problématique. La commune a plusieurs projets présentant des problèmes similaires, notamment le dossier Genève-Montagne qui devrait se développer sur une parcelle faisant l'objet d'un PLQ. Or, cette parcelle abrite pour le moment un bâtiment pour lequel une procédure de classement vient d'être déposée. C'est à nouveau une réaction qui intervient en fin de processus et qui génère une situation ambiguë très ennuyeuse.

M. Francesco Della Casa, architecte cantonal (DT), replace le débat en rappelant les dernières modifications dont a fait objet le site (annexe 2).

- En 1982, adoption d'un PLQ rendant possible la construction de logements pour 20 000 m².

- En 1993, adoption des valeurs proposées par le recensement architectural de la CMNS.
- En 2004, confirmation de ces valeurs par la CNMS.
- En 2009, proposition du maintien de trois immeubles existants et concentration des droits à bâtir dans une tour. M. Della Casa précise qu'une note de service de sa part en a découlé, menant à un concours d'architecture.
- En 2014, validation du cahier des charges par les services de l'Etat par procédure sélective.
- En 2015, publication des résultats.
- En 2017, dépôt de la demande définitive d'autorisation de construire.

M. Della Casa observe que l'autorisation de construire n'est à ce jour toujours pas délivrée et demeure dans l'attente de compléments requis par l'office cantonal du logement et de la planification foncière. Le site en question présente diverses particularités. L'insertion des trois bâtiments est l'élément principal qui confère sa dimension patrimoniale à l'ensemble. Les aménagements extérieurs en enrobé sont, quant à eux, de peu de qualité. L'immeuble de tête est celui qui présente sans doute le plus d'intérêt. Ce dernier, un R+2 plus attique, est bordé d'une allée d'arbres que tout le monde aimerait conserver. Le projet lauréat présente évidemment des gabarits plus importants, mais il améliore les espaces verts et les aménagements puisque les parkings sont enterrés. Le second prix ne conserve aucun des bâtiments existants et propose une tour, le troisième s'implante sur les trois côtés de la parcelle. Le projet lauréat offre une qualité typologique intéressante avec des appartements traversant dans un immeuble de R+8. Il permet de maintenir l'allée d'arbres. Les pétitionnaires ont indiqué que 127 arbres seraient abattus. M. Della Casa mentionne que les arbres seront maintenus. Il ignore d'où vient ce chiffre avancé par les pétitionnaires. Des buissons sont certes supprimés. Aucun arbre de valeur n'est abattu.

25 novembre 2019 : audition de M^{me} Babina Chaillot-Calam, conservatrice cantonale à l'office de patrimoine et sites (DT), de M. Francesco Della Casa, architecte cantonal (DT), et de M. Jean-Luc Gauthey, chef du service de l'urbanisme (DT)

Pour M. Della Casa, le propriétaire a pris un soin particulier à la préservation du patrimoine arboré. Ce dernier possède des droits à bâtir qui ne peuvent pas être supprimés d'un coup de gomme. La décision lui appartient. Il est difficile pour l'Etat de revenir en arrière sur les autorisations

en raison d'une sensibilité ayant changé. Les bureaux d'architectes qui ont travaillé pour ce concours l'ont fait gratuitement. Il faudrait éviter de décourager ces bureaux à l'avenir. Si le projet ne devait pas être réalisé, le risque serait de voir les architectes renoncer à l'avenir à participer à des concours, comme c'est le cas dans certains pays.

Un commissaire demande s'il y a des critères objectifs pour définir un projet « ultra dense » comme le font les pétitionnaires.

M. Gauthey répond que la densité proposée à l'origine était de 1,3, ce qui est la densité moyenne habituelle, une densité relativement modeste compte tenu de la proximité du périmètre avec le centre-ville et les transports en commun. L'urbanisation se fait principalement sur les zones villas qui sont proches du centre, à proximité des voies de communication.

Audition de M. Benoît Dubesset, architecte, président de la commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS), et de M^{me} Valérie Hoffmeyer Cuttat architecte paysagiste, membre de la CMNS

M. Dubesset rappelle que cette pétition arrive très tard dans un processus longuement développé. L'ensemble d'immeubles de cette parcelle était recensé en 1991 comme objet à préserver (annexe 3). De nombreuses villas ont disparu dans le périmètre du Petit-Lancy pour laisser la place à des barrettes « façon service de l'urbanisme ». La CMNS regrette que le recensement de 1991 qui reconnaissait des qualités intrinsèques à ce périmètre ait été oublié avec le temps. C'est ce qui a permis au propriétaire de lancer un projet au mépris d'un recensement qui avait valeur de décision paraphée par le canton. La CMNS comprend le principe de la densification en ville, mais aimerait que des îlots historiques soient préservés afin de conserver des strates historiques, ainsi que des îlots de végétation.

M^{me} Hoffmeyer Cuttat rappelle qu'il y a quatre ans, il n'y avait pas encore cette sensibilité qui se dégage à présent. La manière d'aborder ces problématiques était plus frontale que de nos jours. La pétition intervient en toute fin de procédure. Il est dès lors difficile de faire quelque chose. La dimension végétale est tout de même quelque peu préservée.

Un commissaire rappelle que la Ville de Lancy a une densité qui est moitié moindre que celle de la Ville de Genève. N'est-il pas juste que les communes fassent également leur part ? Il semble pertinent de construire des logements, de surcroît à proximité de moyens de transport.

Pour M. Dubesset, la CMNS ne s'oppose pas à la construction de logements. Genève crée de la densité en ville dans des proportions impressionnantes. La densité retenue dans ce projet est de 1,3, une densité en

l'occurrence assez forte. Il est question d'un immeuble R+7, soit un bâtiment similaire à celui qui va se construire à la caserne des Vernets. Ce projet semble disproportionné. Il serait judicieux de construire en prenant en compte le respect du contexte. Il répète que la qualité paysagère de ce site est importante. On ne reconnaîtra plus Lancy dans vingt ans.

Un commissaire demande s'il est grave de ne pas reconnaître Lancy dans vingt ans. Il rappelle que toutes les villes évoluent. Est-ce que l'on reconnaîtrait le Lancy d'il y a vingt ans ?

M. Dubesset rappelle que le quartier des Eaux-Vives a largement évolué. Il ne reste que deux petits bâtiments historiques. C'est une tâche difficile de préserver des témoignages historiques. Il faut participer à ce mouvement d'évolution de la ville, mais les gestes de densification devraient être mieux équilibrés.

Il explique que la CMNS est une commission consultative, les dossiers sur lesquels elle se penche viennent du service des monuments et des sites qui les obtient lui-même du service des autorisations de construire lorsque sa direction, M^{me} Dufresne, estime qu'il existe des éléments patrimoniaux auxquels réfléchir. Il rappelle en outre que le recensement ne fait pas office de loi. Il pense que le service des monuments et des sites aurait besoin d'une dizaine de postes supplémentaires pour traiter les dossiers dont le nombre ne fait que grossir. La CMNS, quant à elle, se réunit toutes les deux semaines et a donc peu de temps pour traiter convenablement tous les dossiers. La CMNS n'a pas eu le dossier de ce projet entre les mains. C'est le concours qui a permis de soustraire ce dossier à la CMNS, puisque le projet lauréat est une procédure qui ne laisse pas la possibilité à la CMNS de réagir. La CMNS n'a eu connaissance de ce dossier que pour s'informer en vue de l'audition prévue devant la commission.

Prises de position des groupes et vote

L'UDC demande le renvoi de cette pétition au Conseil d'Etat. Selon l'UDC, il y a de graves dysfonctionnements au sein de l'Etat vis-à-vis de la CMNS. L'UDC rappelle encore que le canton avait sorti ce périmètre des zones de densification il y a une quinzaine d'années. Il est à nouveau question de construire dans cette région. Le Grand Conseil doit se poser les bonnes questions. L'UDC se demande si le canton a autant besoin de logements qu'il y a 10 ans. Le tournus de logements est maintenant suffisant. Les bâtiments en question sont de bonne facture. L'UDC annonce un rapport de minorité, puisque les jeux semblent faits.

Le PDC a bien entendu la demande des pétitionnaires. Le PDC accueille avec bienveillance les nouvelles procédures adoptées. Son groupe reste stupéfait des procédures usitées jusqu'à présent, raison pour laquelle le PDC propose le renvoi de la pétition au Conseil d'Etat notamment eu égard des processus qui semblent dysfonctionner.

Le parti socialiste rappelle que Genève a besoin de logements. En ville de Genève, la Gérance immobilière municipale (GIM) a 5000 personnes sur liste d'attente. Il y a 7800 personnes en attente de logement à l'office cantonal du logement. L'UDC se trompe quand il affirme que « le tournus de logement est suffisant ». Il n'est pas raisonnable de remettre en question des projets travaillés depuis des années. Rien n'empêche la réalisation de ce projet qui propose un espace de verdure et des logements à proximité du centre-ville. Le projet lauréat présente des gabarits certes importants, mais il améliore les espaces verts et les aménagements. Les parkings seront enterrés. Les arbres de grande taille sont tous maintenus. Des buissons sont certes supprimés, mais aucun arbre de valeur n'est abattu. Il convient de se poser la question des développements soutenus par les différentes communes et notamment le sous-développement de certaines communes de la rive gauche qui ne font pas leur part en matière de logements. Le PS remercie les pétitionnaires pour leur engagement. Le PS votera le dépôt de la pétition sur le bureau du Grand Conseil, le processus étant à son terme et des garanties concernant la végétalisation ayant été données.

Les Vert-e-s pensent que la densification doit être mesurée. Les Vert-e-s ne sont par ailleurs pas opposé-e-s à la densification, raison pour laquelle les Vert-e-s s'abstiendront.

Le PLR rappelle qu'il n'y a pas assez de logements à Genève. Lorsque M. Hodgers est arrivé au Conseil d'Etat, il lui a été demandé de construire la ville en ville, ce qu'il fait. Il n'est pas possible de modifier ce projet et pas très utile de le renvoyer au Conseil d'Etat. Le PLR votera le dépôt de cette pétition sur le bureau du Grand Conseil.

Le MCG pense qu'il est nécessaire de protéger à l'avenir le patrimoine. Pour le MCG, cette pétition doit être renvoyée au Conseil d'Etat.

La présidente passe au vote du renvoi de la P 2073 au Conseil d'Etat :

| | |
|--------------|-------------------------|
| Oui : | 4 (1 UDC, 1 MCG, 2 PDC) |
| Non : | 8 (4 PLR, 3 S, 1 EAG) |
| Abstention : | 3 (2 Ve, 1 MCG) |

Le renvoi de la P 2073 au Conseil d'Etat est refusé.

La présidente passe au vote du dépôt sur le bureau du Grand Conseil de la P 2073 :

| | |
|--------------|-------------------------|
| Oui : | 8 (4 PLR, 1 EAG, 3 S) |
| Non : | 4 (1 UDC, 1 MCG, 2 PDC) |
| Abstention : | 3 (2 Ve, 1 MCG) |

Le dépôt pour information sur le bureau du Grand Conseil de la P 2073 est accepté.

Pétition (2073-A)

Non à la démolition d'un ensemble d'immeubles exceptionnel

Mesdames et
Messieurs les députés,

Un très bel ensemble de quatre immeubles au Petit-Lancy est voué prochainement à la démolition. Construit en 1931-33 par l'architecte Alexandre Bordigoni, cet ensemble a reçu au recensement du patrimoine architectural la valeur la plus haute pour « bâtiments exceptionnels » qu'un projet d'ultra-densification aujourd'hui bafoue. Ce dernier, issu d'un concours d'architecture fait *tabula rasa* de l'ensemble, nonobstant sa valeur patrimoniale exceptionnelle et un préavis préalable qui justement recommandait de trouver des idées de densification alternatives afin de conserver cet ensemble, dans son entièreté ou même partiellement.

Rappelons que Lancy, qui est déjà parmi les communes les plus denses de Suisse, subit encore actuellement une très forte densification et que de nouveaux grands chantiers sont à venir non loin de cet ensemble d'immeubles, notamment l'immense projet dit « de Surville ». Rappelons aussi que plus de 300 000 m² de surfaces bâties, essentiellement des bureaux, sont vides à Genève.

Pour toutes ces raisons, nous demandons que **ce projet de démolition/densification soit purement et simplement abandonné, et que les quatre bâtiments avec leurs logements au 1, 3, 5 chemin de Claire-Vue et 51, route de Saint-Georges soient préservés et rapidement réhabilités**. Renoncer à ce projet, c'est aussi préserver la qualité de vie qu'offre cet ensemble d'habitations exceptionnel, bâtiments et jardins arborisés environnants, qu'il est primordial de sauvegarder pour le plus grand bien de tous, tant ici qu'ailleurs.

*N.B. 2 signatures*¹

M^{me} Bernadette Bourdin Trunz
Avenue du Petit-Lancy 54
1213 Petit-Lancy

M^{me} Elaine Petitat
Chemin des Voirons 24
1213 Petit-Lancy

¹ Une pétition identique avec 1500 signatures a été adressée au Conseil d'Etat.

Pétition

pour la sauvegarde de l'ensemble de Claire-Vue

déposée au Grand Conseil et au Conseil d'Etat le 7 juin 2019

Défendue devant la Commission des pétitions

le 28 octobre 2019

Bernadette Bourdin Trunz, Elaine Petitat

Copie: 1. Conseil administratif et Conseil Municipal de la ville de Lancy; 2. Commission des Monuments, de la Nature et des Sites (CMNS)

Notre pétition demande :

- que le projet de démolition/densification aux 1, 3, 5 chemin de Claire-Vue et 51, route de Saint-Georges (Petit Lancy) soit purement et simplement abandonné, et que les quatre bâtiments avec leurs logements soient préservés et rapidement réhabilités.



1'050 signatures collectées en six semaines

Pourquoi une telle opposition citoyenne

à ce projet de démolition / ultra-densification ?

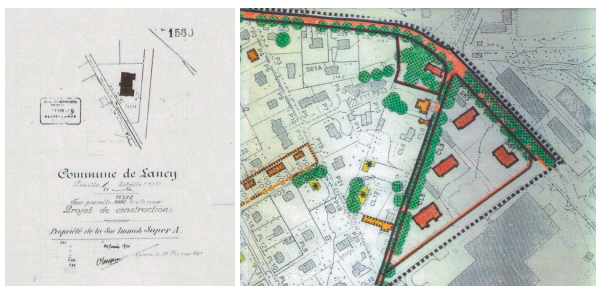
- la haute valeur patrimoniale de l'ensemble des bâtiments, confirmée à plusieurs reprises puis balayée !
- les limites de la densification: oui à un habitat humain, non à la sur-densification !
- le non-sens de détruire un habitat de haute qualité avec de beaux appartements dans un environnement arborisé !
- le non-sens de détruire cet ensemble de logements quand plus de 300'000 m2 de surfaces bâties commerciales sont vides à Genève !



Pour toutes ces raisons, il serait insensé de passer sous les bulldozers cet ensemble d'habitations, et cela d'autant plus dans une zone soumise déjà à forte densification !...

1. Intérêt patrimonial

Valeur patrimoniale de l'ensemble 'exceptionnel'



Recensement architectural : valeur **exceptionnelle**

Plan no 28'424 préavisé par la Commission des Monuments de la Nature et des Sites (CMNS) le 31 mars 1993

La valeur patrimoniale est balayée !

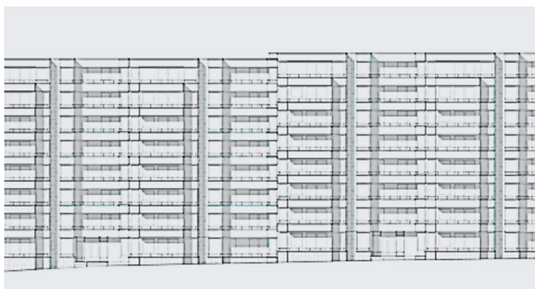
- **1993** : recensement du patrimoine architectural et des sites du Canton de Genève, Secteur Saint-Georges II → Valeur la plus haute **Rouge !**
- **2004** : réévaluation dans le cadre d'une demande de renseignements pour un projet de réaménagement du site → Valeur la plus haute **Rouge !**
- **2011** : nouvelle demande de renseignements pour un projet de construction de neuf immeubles de logements – activités commerciales – garage sous-terrain → Valeur la plus haute **Rouge !**
- **2015** : concours d'architecture, le lauréat du concours fait **tabula rasa** de l'ensemble, faisant fi de la valeur patrimoniale de l'ensemble !
- **2018** : le Service des Monuments et des Sites répond cette fois de façon positive et émet un avis favorable à la démolition de tout l'ensemble → la valeur patrimoniale passe de Rouge à **Jaune !**

2. Limites de la densité

Non à un habitat sur-densifié !

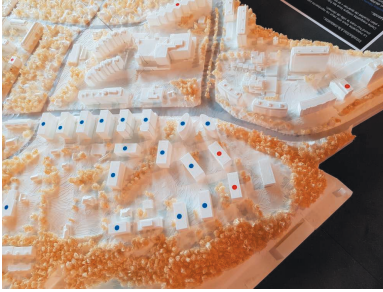
184 logements sur ce petit périmètre !

pour une rentabilité maximale au mépris de la qualité de vie des habitants



Non à une 'Lancy-cité' sur-densifiée !

Lancy est déjà parmi les communes les plus denses de Suisse et subit encore une forte densification : à proximité, différents projets ont été réalisés, sont en cours ou sont prêts à démarrer, dont l'immense projet dit « De Surville ».



Projet dit «De Surville»



Quartier des Marbriers

Lancy-cité,...



3. Non-sens

Non-sens de détruire un habitat de qualité

Habitat à taille humaine avec de beaux appartements dans un environnement arborisé

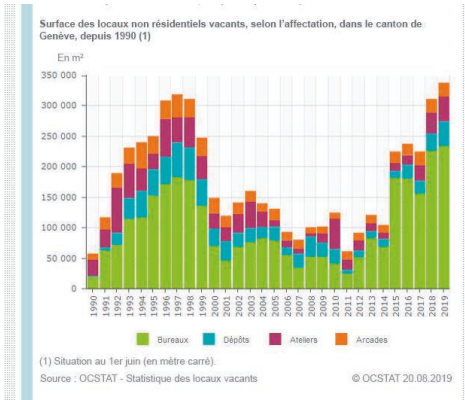


Non-sens de détruire un tel patrimoine arboré

129 arbres seront abattus ! Valeur compensatoire 149'000 CHF



Non-sens de détruire cet ensemble de logements



Ainsi que de déloger des personnes et des familles :

- Quand plus de 300'000 m² de surfaces bâties commerciales sont vides sur le canton, que ce taux est en augmentation, et que 50% des bureaux vides sont en Ville de Genève.

4. Conclusions

En conclusion

- S'il vous plaît, cessons de détruire et bétonner à tout va dans l'unique but de réaliser une opération financière sans réfléchir plus loin !
 - En retrouvant un fonctionnement 'normal' de nos institutions afin que chaque projet soit élaboré dans les règles de l'art
 - Et en tenant compte de l'existant (bâti et végétal) ainsi que des besoins et de la participation active des habitants
- S'il vous plaît, faites que la Genève de demain ne se résume pas à une série ininterrompue de barres parallèles sans âme et hyperdenses !
- Et s'il vous plaît, faites que ces logements laissés vides depuis de nombreux mois puissent être réhabilités au plus vite pour le bonheur de nouveaux habitants au chemin de Claire-Vue !

Lancy Claire-Vue

2019.11.18_Aud_CPGC_P2073_Lancy Claire Vue

FDC, architecte cantonal – DT/SG

Historique

Janvier 1982 – Adoption par le CE du Plan de quartier PLQ 27457 rendant possible la réalisation de logements pour environ 20'000 m² de plancher.

31 mars 1993 – Adoption du recensement architectural (plan N° 28424) par la CMNS, qui reconnaît des valeurs proposées.

22 septembre 2004 – La SCMA (sous-commission Monuments et Architecture) de la CMNS confirme le précédent préavis de la CMNS.

19 Octobre 2009 - DR 18313, propose le maintien de 3 immeubles le long du chemin de Claire-Vue, et concentre la réalisation des droits à bâtir du PLQ dans une tour, en lieu et place du 4^e immeuble, dont la valeur patrimoniale apparaît mineure.

Janvier 2012 – Deux visites sur place avec M. Yves Peçon, secrétaire de la SCMA, dont découle une note de service de l'AC à l'adresse de l'OU, proposant l'organisation d'un concours d'architecture en réponse à la DR. (Annexe 1)

3 septembre 2013 – Courrier de M^{me} Sabine Nemeç-Piguet, Directrice générale de l'OPS, à l'adresse du représentant du propriétaire, soutenant l'organisation de ce concours. (Annexe 2)

Octobre 2014 – Validation par les services de l'Etat du cahier des charges pour un concours d'architecture SIA 142 en procédure sélective.

27 octobre 2015 – Publication des résultats du concours et exposition.

20 décembre 2017 – Dépôt de la demande définitive d'autorisation de construire DD 111141/-1. Préavis du SPI (090318) confirmant que le projet est le résultat d'un concours SIA 142, que les droits à bâtir sont conformes au PLQ 27457 et que le projet est conforme à la LCI.

A ce jour, l'autorisation de construire n'a pas été délivrée, dans l'attente de compléments requis par l'OCLPF.

Composition du jury (Non-dépendants du Maître de l'ouvrage)

Membres professionnels

- M. Jaques Lucan, Architecte DPLG, Prof. EPFL, Paris
- M^{me} Barbara Tirone, Architecte EPFL REG A SIA AGA, présidente CMNS
- M. Bruno Krucker, Architecte EPFZ, Zurich
- M. François De Marignac, Architecte EPFL SIA FAS, membre CA
- M. Olivier Lasserre, Architecte-Paysagiste UNINE, SIA FSAP

Suppléant des membres professionnels indépendants (sans droit de vote)

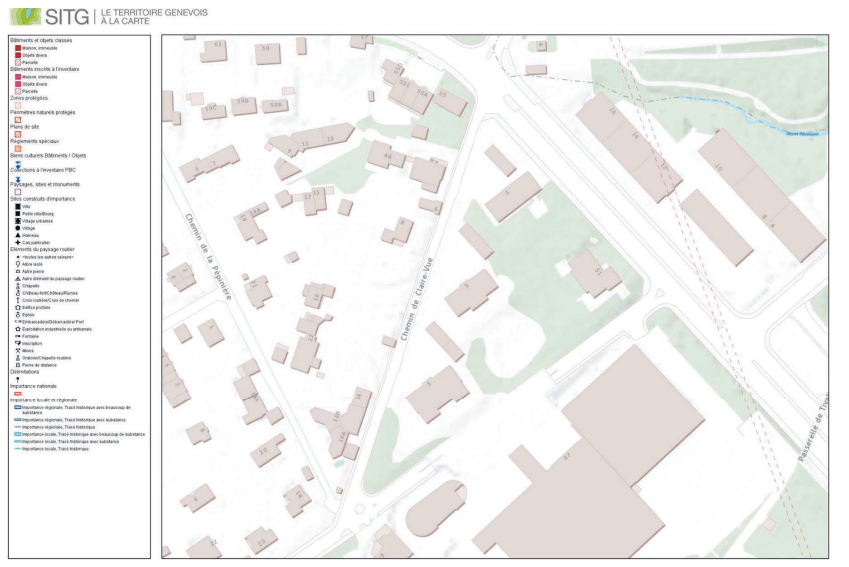
- M. Marc de Tassigny, Architecte EPFL, CA

Spécialistes-conseil (consultatifs, sans droit de vote)

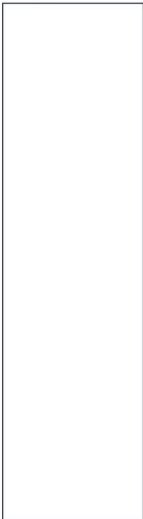
- M. Jean-Claude Michellod, Groupement pour la sauvegarde du plateau de Saint-Georges
- M^{me} Malika Regamey, Etat de Genève – OU
- M. Alain Matthez, Etat de Genève – OAC
- M^{me} Hélène Perret, Etat de Genève – OCLPF
- M. Jean-Frédéric Luscher, Etat de Genève – OPS, Directeur du SMS
- M. Laurent Meiffren, Etat de Genève – OCT
- M^{me} Anne-Lise Cantiniaux, DGAN



Lancy Claire-Vue, PLQ 27457



Lancy Claire-Vue, Plan général de l'état actuel



Date d'impression : 08.11.2019
SITG - Tous droits réservés



Lancy Claire-Vue, Plan général de l'état actuel



Lancy Claire-Vue, maquette état actuel



Lancy Claire-Vue, état actuel



Lancy Claire-Vue, état actuel



Lancy Claire-Vue, Plan général du projet lauréat



Lancy Claire-Vue, Plan général du projet au 2^e rang



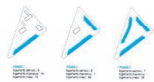
CONTEXTE
 Le projet est situé dans un quartier résidentiel existant, caractérisé par des bâtiments à 3 et 4 étages et des espaces publics limités. L'objectif est de créer un nouveau pôle de vie urbaine tout en respectant le tissu existant.

OBJECTIFS
 Le projet vise à offrir un cadre de vie moderne et durable, intégrant des espaces verts, des équipements communs et une mixité fonctionnelle.

PROGRAMME
 Le programme comprend des logements, des espaces de coworking, des commerces de proximité et des équipements sportifs.

DESIGN
 L'architecture privilégie des volumes sobres et des matériaux nobles, avec une attention particulière portée sur la qualité des espaces extérieurs.

ENVIRONNEMENT
 Le projet est conçu pour être économe en énergie et respectueux de l'environnement, avec l'intégration de panneaux solaires et de systèmes de gestion de l'eau.



Lancy Claire-Vue, Plan général du projet au 3^e rang

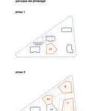
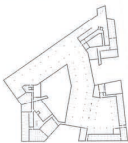
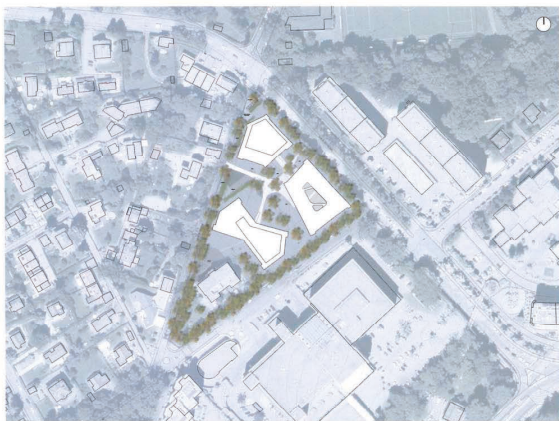
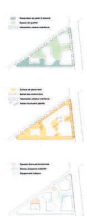
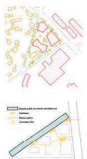
CONTEXTE
 Le projet est situé dans un quartier résidentiel existant, caractérisé par des bâtiments à 3 et 4 étages et des espaces publics limités. L'objectif est de créer un nouveau pôle de vie urbaine tout en respectant le tissu existant.

OBJECTIFS
 Le projet vise à offrir un cadre de vie moderne et durable, intégrant des espaces verts, des équipements communs et une mixité fonctionnelle.

PROGRAMME
 Le programme comprend des logements, des espaces de coworking, des commerces de proximité et des équipements sportifs.

DESIGN
 L'architecture privilégie des volumes sobres et des matériaux nobles, avec une attention particulière portée sur la qualité des espaces extérieurs.

ENVIRONNEMENT
 Le projet est conçu pour être économe en énergie et respectueux de l'environnement, avec l'intégration de panneaux solaires et de systèmes de gestion de l'eau.



Lancy Claire-Vue, Plan général du projet au 4^e rang

LE PROJET

LE SITE

LES CONSTATS

LES OBJECTIFS

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

LES SOLUTIONS

LES FICHIERS

LES RÈGLES

LES OBSERVATIONS

LES RECOMMANDATIONS

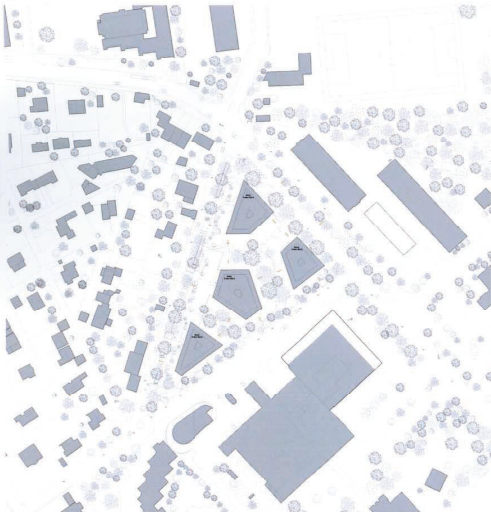
LES DÉTAILS

LES ANNEXES



CONCOURS CLAIRE-VUE - SECTEUR D - Ville de Lancy - Genève
MOUSE

1/4



Plan d'orientation

- Parcelles existantes
- Parcelles à réaffecter
- Parcelles à créer

PROJET DE RÉNOUVELLEMENT DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT URBAIN (ZAU) N° 150

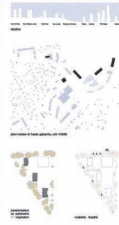
PROJET DE RÉNOUVELLEMENT DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT URBAIN (ZAU) N° 150

PROJET DE RÉNOUVELLEMENT DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT URBAIN (ZAU) N° 150

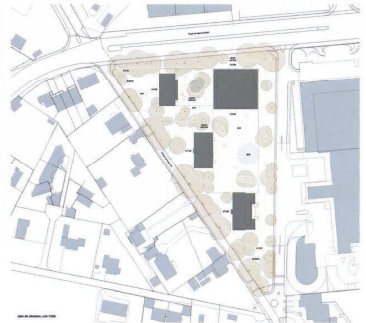
planche 1

Concours Claire-Vue - Secteur D

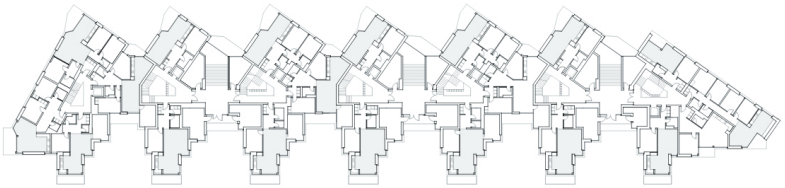
491 m.ù.M.



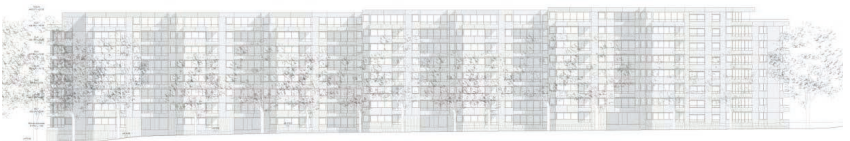
Le projet de la tour Claire-Vue est un exemple de l'architecture contemporaine à Paris. Elle se caractérise par sa façade en verre et son design épuré. Le bâtiment est situé dans un quartier résidentiel et commercial, ce qui lui confère une importance particulière. Les architectes ont cherché à créer un édifice qui s'intègre harmonieusement dans son environnement tout en offrant des espaces de travail modernes et confortables. La tour est conçue pour répondre aux besoins d'une entreprise en pleine croissance, avec des bureaux, des salles de réunion et des espaces communs. Le projet a été soumis à un concours d'architecture et a été sélectionné pour sa qualité architecturale et son caractère innovant. La construction de la tour est en cours et elle devrait être achevée dans les prochains mois. Elle sera alors la plus haute tour de verre de Paris, dépassant de quelques mètres la Tour de la Défense.



Lancy Claire-Vue, Plan général, projet non classé



Projet lauréat- Jaccaud & Spycher architectes - Plan de rez



Projet lauréat- Jaccaud & Spycher architectes - Elevation sur rue



Projet lauréat– Jaccaud & Spycher architectes



Projet lauréat– Jaccaud & Spycher architectes







Lancy - Secteur 2 fiche RAC-LCY-1156

Recensement architectural du canton de Genève (RAC-2018). Chef de projet: Frédéric Python. Mandataire: Atelier Archiplein. Auteurs: Angela Durruthy Colas Bédard, Francis Jacquier, Bruno Santos, Marikit Taylor, Catherine Theiller. Evaluation patrimoniale: commission scientifique de suivi, DATE EN ATTENTE. © Office du patrimoine et des sites.

Immeuble à logements - Chemin de Claire-Vue 1 / Route de Saint-Georges 53

Lancy
Route de Saint-Georges 53
Parcelle: 379
Bâtiment GE: 31:A553
EGID: 1019057



Lancy
Chemin de Claire-Vue 1
Parcelle: 379
Bâtiment GE: 31:A553
EGID: 1019057

Evaluation

Valeur: Intéressant

Description

Bâtiment commun s'inscrivant dans la production courante de son époque, de qualité moyenne.

Chronologie

1933 - Construction

- DD 4653 (le 30.06.1933) : Construction immeuble locatif
- Architecte(s): BORDIGONI Alexandre
- Propriétaire(s): SI Super C

Sources

- Base ITHA - DD 4653

1978 - Transformation

- DD 71910 (le 21.11.1978) : Aménagement de 2 appartements en attique
- Mandataire(s): Société de Banque Suisse, Service immobilier
- Propriétaire(s): SI Super C

Sources

- Archives microfilmées DTP - DD 71910

Bibliographie

- Mitti & Leonelli Architectes, LCY-RAPU-28424-S53

Iconographie



Vue nord-ouest



Façade nord, détail de baies, entrée



Façade nord, détail de l'entrée



Façade nord



Façades nord et ouest



Vue nord-est



Façade est, détail



Angle nord-ouest

Date de dépôt : 4 février 2020

RAPPORT DE LA MINORITÉ

Rapport de M. Stéphane Florey

Mesdames et
Messieurs les députés,

Un patrimoine bâti à conserver !

Une fois de plus nous avons affaire à une pétition qui demande la conservation de notre patrimoine architectural. En l'occurrence, il s'agit ici de quatre immeubles datant du début des années 30 et conçus par l'architecte Alexandre Bordigoni qui ont été qualifiés de bâtiments exceptionnels par le recensement du patrimoine architectural qui a donné la valeur « rouge » à cet ensemble. Ce qui représente la valeur la plus haute en termes de qualité. Valeur qui a été confirmée par la CMNS (commission des monuments, de la nature et des sites) à deux reprises. A la surprise générale, en 2015, à l'issue d'un concours d'architecture sur ce périmètre, la valeur patrimoniale a été tout simplement ignorée, le projet du lauréat faisant tout simplement table rase du passé.

Ce qui pour la minorité est tout simplement inacceptable dans un contexte socio-économique de plus en plus difficile, où la population montre son mécontentement de ne pas être écoutée par un Conseil d'Etat faisant la sourde oreille et refuse de plus en plus la destruction de notre passé comme elle l'a d'ailleurs démontré au travers de plusieurs pétitions : P 2018 : Sauvons l'un des derniers vestiges patrimoniaux du plateau de Saint-Georges ; P 2031 : A Onex, sauvons une remarquable maison de maître des démolisseurs ; P 2057 : Le domaine de la Chevillarde ne doit pas disparaître ! Citons également la P 1816 contre le déclassement du plateau de Saint-Georges. Bien que cette dernière ne parlait pas spécifiquement du patrimoine bâti, elle démontrait déjà les effets indésirables que produisent les déclassements de périmètres aussi importants.

Si comme la minorité vous souhaitez préserver et conserver le patrimoine bâti de ce secteur, ce projet doit être tout simplement abandonné.

Halte à une densification excessive et à la destruction du Plateau de Saint Gorges !

Rappelons ici que Lancy est la 21^e ville la plus dense de Suisse, avec 7000 habitants par km². C'est pourquoi les habitants tirent la sonnette d'alarme.

Il faut également tenir compte du fait qu'à Genève il y a plus de 300 000 m² de surfaces commerciales vides et que le potentiel des surélévations qui consiste à rehausser certains immeubles d'un ou deux niveaux est encore loin d'être épuisé.

Le plateau du Petit-Lancy a déjà subi une forte densification et est en mutation depuis la fin des années 60. De plus, de nouveaux grands projets sont encore à venir, par exemple l'immense projet de construction du parc de Surville.

Le projet dont il est question ici prévoit la création de 184 logements contre 28 aujourd'hui. Ce qui correspond à une densité 6,5 fois supérieure à la densité actuelle. Pour la minorité et les pétitionnaires, c'est clairement trop, ce projet met largement en péril la qualité de vie des habitants. S'il aboutit, il amènera également son lot de nuisances et, bien évidemment, il faudra construire les infrastructures publiques qui vont avec, ce qui au jour d'aujourd'hui n'est absolument pas prévu, les autorités communales étant tout simplement incapables d'avoir une vision globale de ce qu'implique un tel développement.

Si comme la minorité et les pétitionnaires vous souhaitez préserver la qualité de vie des habitants, cette pétition doit être renvoyée au Conseil d'Etat.

A quoi sert la CMNS ?

Questionnement qui dans ce débat suscite à chaque fois cette même interrogation. On pourrait être tenté de répondre : « malheureusement à rien ! ». Car de l'aveu même des représentants de la CMNS, elle n'est que rarement consultée. Et quand elle l'est, soit l'office des monuments et des sites, soit le Conseil d'Etat ne tiennent pas compte de ses préavis. Et c'est là que cela pose un problème institutionnel. Il s'agit d'une commission consultative, donc qui n'a aucun pouvoir contraignant. Et le fait que tous les partis du Grand Conseil y ont un représentant n'y change rien. On ne l'écoute simplement pas. Le secteur concerné par cette pétition en est la preuve.

Depuis le recensement de 1991, ces 4 immeubles sont reconnus comme à protéger et à conserver. A plusieurs reprises et à chaque fois qu'il en a été question, la CMNS a confirmé sa position. Or l'office des monuments et des sites, qui obéit au doigt et à l'œil au Conseil d'Etat, au final ne confirme quasiment jamais les préavis de cette commission et celui-ci en particulier. C'est elle qui a préavisé favorablement la démolition de ces 4 immeubles.

Et les exemples sont nombreux. Le dernier en date étant le dossier du « Domaine de la Chevillarde » voué également à la destruction. Là aussi la CMNS avait préavisé le domaine comme à conserver et n'a pas été écoutée par l'Etat. A ce jour, le Tribunal, suite à de nombreux recours, a décidé de suspendre les travaux de démolition.

Pour y remédier, il faudrait changer la pratique. La consultation devrait être automatique et l'Etat devrait être plus à l'écoute de cette commission.

Si comme la minorité vous souhaitez que la CMNS soit plus écoutée et ses préavis mieux appliqués, cette pétition doit servir d'exemple et être renvoyée au Conseil d'Etat.

Faut-il encore rappeler une question essentielle dans ce débat sur les constructions : construit-on vraiment pour « nos enfants » ?

L'aménagement du territoire vise à orienter et à coordonner des besoins de logement, de déplacement et d'emploi des habitants. Il doit avoir pour objectif de procurer aux habitants dudit territoire de bonnes conditions de vie et non pas à accueillir toujours plus d'habitants au détriment de notre population résidente.

D'après le bilan démographique 2017¹, 5113 personnes sont nées à Genève et 3336 personnes y sont décédées. Le solde naturel (excédent des naissances sur les décès) s'élève donc à 1777 personnes. Le mouvement migratoire extérieur (excédent des arrivées sur les départs) s'est élevé à 2738 personnes. Le solde migratoire des Suisses est déficitaire de 2364 personnes et celui des étrangers est positif de 5102 personnes. Autrement dit, seuls 39% de la croissance démographique est attribuable au solde naturel. Cela tempère fortement la nécessité d'avoir à recourir à la destruction de notre patrimoine bâti au profit de grande barre d'immeuble dont plus personne ne veut. La réponse est définitivement : **Non ! on ne construit pas pour nos enfants.**

¹ Source : OCSTAT – Statistique cantonale de la population

De plus, une récente étude de l'institut CIFI parue notamment dans le journal *Le Temps* démontrait que la crise du logement s'est résorbée dans tous les centres urbains en Suisse en général mais également à Genève, même si cela se fait moins rapidement dans notre canton que dans le reste du pays.

En conclusion : Pour préserver notre patrimoine bâti, la qualité de vie de nos habitants et contenir le surdéveloppement de notre canton, renvoyons tous ensemble cette pétition au Conseil d'Etat.