

**Proposition du Conseil administratif du 8 février 2023 sur demande du Département du territoire (DT), en vue de l'approbation du projet de plan de site N° 30 151 de la «Terrassière», situé entre la rue Adrien-Lachenal, la rue de la Terrassière et la rue de Villereuse sur la commune de Genève / Eaux-Vives.**

Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

A l'appui de sa demande, le Département du territoire nous a transmis les explications suivantes sous la forme de l'exposé des motifs ci-après.

**Exposé des motifs**

*1. Contexte de l'étude*

L'élaboration du projet de plan de site n° 30151-68-148-201 «La Terrassière» est directement liée à la démarche transnationale d'inscription au patrimoine mondial de 17 sites de l'œuvre architecturale de Le Corbusier, sous l'égide de l'Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture (UNESCO). En effet, conformément aux directives de l'UNESCO applicables à chacun des sites, la mise en place d'une zone tampon autour de l'immeuble Clarté est requise pour la validation d'un processus global d'inscription des œuvres architecturales sélectionnées en plusieurs pays du monde, dont la Suisse. Ici ainsi qu'ailleurs, chacune de ces zones tampon est adaptée puis validée afin de prendre au mieux en considération in situ, les cônes de vue, la topographie des lieux et la qualité du bâti environnant. Découlant de cette démarche transnationale, la sauvegarde des abords de chacune des œuvres architecturales de Le Corbusier doit être matérialisée concrètement par une protection légale. Cette mesure de protection se réalise en Suisse par la législation cantonale. Pour le canton de Genève, dans l'éventail des mesures applicables en aménagement du territoire, l'outil de plan d'affectation de plan de site, articles 38 et suivants de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites, du 4 juin 1976 (LPMNS), s'avère en l'occurrence le plus adapté.

Edifié entre juin 1931 et juillet 1932, l'immeuble Clarté occupe une surface de 0,15 hectare, la zone tampon validée par le comité de suivi du processus est de 1,85 hectare soit au total une surface de 2 hectares. Par souci de cohérence, le périmètre de validité du projet de plan de site recouvre et se limite à celui-ci hormis le bâtiment sis au 21, rue des Glacis-de-Rive qui a été ajouté.

Dans le périmètre concerné par le projet, plusieurs enjeux se chevauchent, car chaque parcelle du territoire est tenue à la fois par les restrictions liées au règlement du projet de plan de site avec des contraintes concernant les cônes de

vue, la qualité architecturale, la matérialisation, la restriction à la surélévation et aussi aux dispositions légales en vigueur telles que les distances ou les questions liées à la mobilité. Même si ces éléments sont plutôt susceptibles de répondre à des enjeux situés en deçà et au-delà du périmètre de projet de plan de site.

Les améliorations envisagées par la Ville de Genève en termes de mobilité douce piétonnière et cycliste dans ce site et aux alentours sont appréciables dans un objectif de qualité de vie et renforcent l'esprit du projet de plan de site. Toutefois, même si le projet soutient toute démarche de nature à renforcer l'urbanité d'un lieu, son cadre d'action ne permet pas de conduire de tels projets. Tel est en revanche le but de la planification directrice et des instruments spécifiques contraignants en matière de chemins pédestres, dont l'adoption et la mise en œuvre ne relèvent pas de la présente procédure.

Dans le périmètre de projet de plan de site et en adéquation avec la zone tampon validée par l'UNESCO, hormis la question de la qualité architecturale des aménagements liés aux flux piétonniers, il n'y a pas de projet de requalification urbaine conséquent. Le règlement accompagnant le projet assure surtout la protection des bâtiments à valeur patrimoniale et la sauvegarde des cônes de vision de et vers l'immeuble Clarté. Le site très urbain et son caractère minéral est magnifié par Le Corbusier, aux abords de l'immeuble Clarté, avec une emphase sur la présence des trottoirs, des routes et de l'automobile, qualités qu'il faudrait conserver au regard de la documentation iconographique établie lors de l'achèvement de la construction.

Les vraies possibilités de requalification urbaine se situent au-devant de la ruelle du Midi, le long de la rue de Villereuse et face au futur agrandissement du Muséum d'histoire naturelle issu d'un concours d'architecture, avec une réflexion urbanistique élargie qui, à moyen terme, pourrait aboutir à la création d'un nouvel espace public de valeur dans le quartier. Le potentiel de cet espace, actuellement utilisé pour le stationnement, est identifié dans le plan directeur des chemins pour piétons et fait l'objet de réflexions dans le rapport préliminaire d'étude de plan localisé de chemin pédestre rédigé en 2005. Ce projet à l'état d'intention est situé hors du périmètre du présent plan et ne relève donc pas de la procédure de plan de site qui se limite aux objectifs inhérents à la zone tampon validée par l'UNESCO.

## 2. *Historique du site*

Cet historique se base sur les notices accompagnant les deux études de recensement réalisées sur ce site. Des cartes historiques successives servent de support à l'analyse.

En raison d'une servitude liée à la proximité des fortifications, le site reste non bâti jusqu'au moment où elles sont démantelées. Survient alors un développement

rapide, tant au niveau des constructions que des mutations cadastrales. Les nombreuses divisions parcellaires du site conduisent à la création de ruelles étroites, perpendiculaires à la rue de la Terrassière bordant le secteur au nord, qui elles-mêmes débouchent à l'arrière sur la rue Saint-Laurent, une voie de desserte au tracé sinueux. Si dans la partie nord le bâti est compact avec des constructions en ordre contigu, au sud les bâtiments isolés dominent.

Le long de la rue de la Terrassière, l'hétérogénéité se manifeste par une diversité des modes constructifs ainsi qu'une diversité typo-morphologique. Construits en grande partie entre 1850 et 1870, les bâtiments du site s'écartent du type de l'immeuble bourgeois, du rond-point de Rive et des Tranchées, pour adopter celui du faubourg. Cette spécificité est finalement fort logique, car au-delà de cette diversité typologique la composition sociale du lieu laisse apparaître une forte prédominance de propriétaires liés aux métiers de la construction – pour la plupart entrepreneurs – qui possèdent le site, le lotissent, le construisent et l'habitent. Ce site riche en acteurs de la construction forme ainsi, en partie, l'arrière-scène du chantier qui œuvre à l'édification des immeubles bourgeois de la ceinture faubourgeoise en lieu et place des fortifications.

En 1927, Le Corbusier conçoit un projet selon le concept «immeubles-villas» à proximité du parc Bertrand. Faute d'une maîtrise suffisante du foncier, son projet prend place sur un terrain pentu et plus exigu avec deux contraintes. D'une part, le sol en alluvions nécessite de profondes fondations et d'autre part la diminution de l'espace habitable à disposition entraîne l'abandon du dispositif de jardin suspendu prévu dans le projet initial.

En 1931, le Conseil d'Etat adopte le plan d'aménagement N° 1137-68. Celui-ci planifie la transformation de l'entier du quartier. L'immeuble Clarté demeure aujourd'hui la seule opération réalisée sous l'égide de ce plan. Le mur pignon côté est ainsi que la rue Saint-Laurent en cul-de-sac témoignent de cet élan moderniste avorté.

En tant que «témoin de l'invention d'un nouveau langage architectural en rupture avec le passé», l'immeuble Clarté prolonge cet éventail architectural, avec son mode constructif de structure métallique apparente, sa typologie innovante et ses abords aménagés pour faciliter l'accès à un usage motorisé alors en plein essor.

Au final, le site associe trois strates successives; d'abord la construction faubourgeoise du troisième quart du XIX<sup>e</sup> siècle, ensuite la réalisation moderne la plus reconnue à Genève édifiée entre juin 1931 et juillet 1932, puis plus tardivement quelques exemples de la production immobilière typique des années 1980-1990 au gré des opportunités dans les espaces interstitiels libérés ou demeurés libres jusqu'alors.

Dans les années 1970, des expertises concordantes soulèvent la question de la pérennité de l'immeuble Clarté. Cela incite deux architectes à le racheter en vue de sa restauration tout comme plusieurs bâtiments faubouriens à proximité. Au lieu d'une opération de démolition-reconstruction des bâtiments du faubourg, de délicates rénovations permettent de les réhabiliter. L'immeuble Clarté reste toutefois menacé. Les autorités sont alertées et la mesure de protection en monument classé devient effective en 1986. La fin des années 2000 voit aboutir le projet de restauration complète de l'édifice dans les règles de l'art.

### *3. Morphologie du site et objectifs du projet*

Le site forme une pente descendante régulière du sud vers le nord. Sa topographie est mise en valeur par un évasement vers le nord, accentuant ainsi les effets des perspectives de cet agencement en forme d'éventail. Le site présente des qualités spatiales prépondérantes de par l'échelle conviviale des ruelles qui le parcourent du nord au sud et inversement. La topographie du site accentue aussi l'effet de surprise avec le surprenant changement d'échelle entre les bâtiments faubouriens de faible gabarit et les rues étriquées qui débouchent sur l'immeuble Clarté posé sur une grande esplanade en surplomb. Cette richesse de définition spatiale est ponctuée par endroits par des arbres, des haies, voire des murs et des murets qui délimitent les franges entre parcelles, le plus souvent en bordure de cheminements.

Les études menées sur le site mettent en évidence les caractéristiques morphologiques ainsi que les rapports d'échelle propres au lieu. Le règlement du projet vise à sauvegarder le caractère et l'échelle du bâti ainsi qu'à préserver les cônes de vues, la silhouette urbaine et la définition spatiale des espaces libres extérieurs.

Pour résumer, fort de l'analyse de l'ensemble des objets et qualités spatiales du site, le plan vise, d'une part, le respect de l'identité morphologique, architecturale et historique des bâtiments et, d'autre part, les espaces extérieurs par la préservation de leur définition spatiale et de leurs qualités urbaines.

### **Commentaires du Conseil administratif**

Après examen, le Conseil administratif observe que le présent plan de site concerne un périmètre dans lequel la Ville de Genève est propriétaire de plusieurs bâtiments et parcelles en voisinage direct de l'immeuble Clarté. La légende du plan de site laisse apparaître que certaines de ces propriétés devront être maintenues et d'autres pourront être transformées moyennant le respect de certaines règles sans que cela ne s'oppose aux intérêts de la Ville.

Le Conseil administratif estime que la Ville de Genève, dont les services ont été associés à l'élaboration des documents, est en position de soutenir ce plan de site dont les objectifs renforcent de façon concrète la protection des abords d'un immeuble inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO et dont la présence en Ville de Genève représente un précieux atout pour le rayonnement de la cité.

Le projet de plan de site dans sa forme actuelle répond ainsi parfaitement aux besoins et aux objectifs de la Ville relatifs à sa politique publique visant à la conservation et à la mise en valeur du patrimoine culturel bâti.

Au bénéfice de ces explications, nous vous invitons, Mesdames les conseillères municipales et Messieurs les conseillers municipaux, à approuver le projet de délibération ci-après.

### *PROJET DE DÉLIBÉRATION*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettre r), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

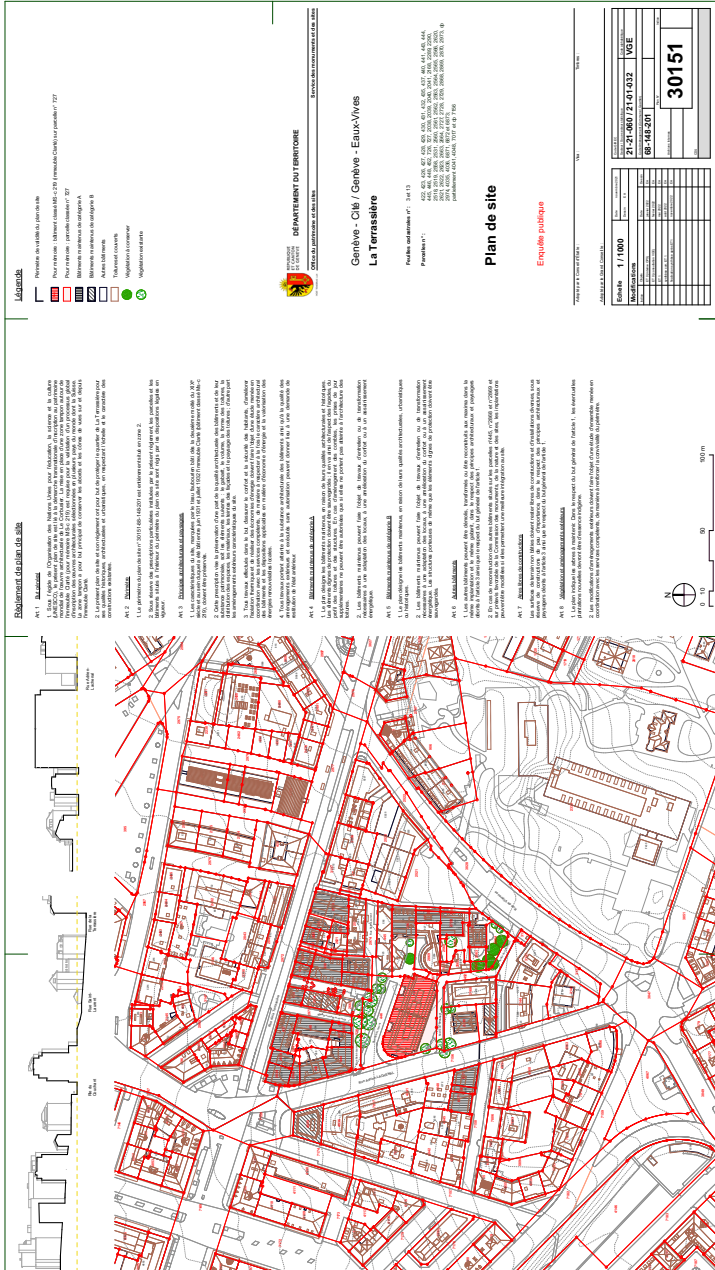
vu l'article 40, alinéa 3, de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites (LPMNS) du 4 juin 1976;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – De donner un préavis favorable au projet de plan de site N° 30 151, «la Terrassière», situé entre la rue Adrien-Lachenal, la rue de la Terrassière et la rue de Villereuse sur la commune de Genève / Eaux-Vives.

*Annexe:* le plan du site N° 30 151



**1.1.1. Renseignements généraux**

**1.1.2. Références**

1. Le plan de zonage de la Ville de Genève

2. Le règlement communal de la Ville de Genève

3. Le règlement communal de la Ville de Genève

4. Le règlement communal de la Ville de Genève

5. Le règlement communal de la Ville de Genève

6. Le règlement communal de la Ville de Genève

7. Le règlement communal de la Ville de Genève

8. Le règlement communal de la Ville de Genève

9. Le règlement communal de la Ville de Genève

10. Le règlement communal de la Ville de Genève

- 1.1.3. Références**
- 1.1.4. Références**
- 1.1.5. Références**
- 1.1.6. Références**
- 1.1.7. Références**
- 1.1.8. Références**
- 1.1.9. Références**
- 1.1.10. Références**
- 1.1.11. Références**
- 1.1.12. Références**
- 1.1.13. Références**
- 1.1.14. Références**
- 1.1.15. Références**
- 1.1.16. Références**
- 1.1.17. Références**
- 1.1.18. Références**
- 1.1.19. Références**
- 1.1.20. Références**
- 1.1.21. Références**
- 1.1.22. Références**
- 1.1.23. Références**
- 1.1.24. Références**
- 1.1.25. Références**
- 1.1.26. Références**
- 1.1.27. Références**
- 1.1.28. Références**
- 1.1.29. Références**
- 1.1.30. Références**
- 1.1.31. Références**
- 1.1.32. Références**
- 1.1.33. Références**
- 1.1.34. Références**
- 1.1.35. Références**
- 1.1.36. Références**
- 1.1.37. Références**
- 1.1.38. Références**
- 1.1.39. Références**
- 1.1.40. Références**
- 1.1.41. Références**
- 1.1.42. Références**
- 1.1.43. Références**
- 1.1.44. Références**
- 1.1.45. Références**
- 1.1.46. Références**
- 1.1.47. Références**
- 1.1.48. Références**
- 1.1.49. Références**
- 1.1.50. Références**

**1.2.1. Références**

**1.2.2. Références**

**1.2.3. Références**

**1.2.4. Références**

**1.2.5. Références**

**1.2.6. Références**

**1.2.7. Références**

**1.2.8. Références**

**1.2.9. Références**

**1.2.10. Références**

**1.2.11. Références**

**1.2.12. Références**

**1.2.13. Références**

**1.2.14. Références**

**1.2.15. Références**

**1.2.16. Références**

**1.2.17. Références**

**1.2.18. Références**

**1.2.19. Références**

**1.2.20. Références**

**1.2.21. Références**

**1.2.22. Références**

**1.2.23. Références**

**1.2.24. Références**

**1.2.25. Références**

**1.2.26. Références**

**1.2.27. Références**

**1.2.28. Références**

**1.2.29. Références**

**1.2.30. Références**

ÉTAT DE GENÈVE

DEPARTEMENT D'URBANISME

GENÈVE - CITOYEN / GENÈVE - EAUX-VIVES

La Terrasse

Plan de site

Enquête publique

RELEVÉ DE LA COMMUNE DE GENÈVE

Parcelle n°	3015
Surface	
Localité	
Commune	
Département	
Canton	
Pays	
Code postal	
Coordonnées	
Altitude	
Orientation	
Occupation	
Usage	
Régime	
Nature	
Statut	
Proportion	
Particularité	
Observations	

ÉTAT DE GENÈVE  
 DÉPARTEMENT D'URBANISME  
 GENÈVE - CITOYEN / GENÈVE - EAUX-VIVES  
 La Terrasse  
 Plan de site  
 Enquête publique