

Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la 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° 30151 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.

17 avril 2023

Rapport de M. Pierre-Yves Bosshard.

Cette proposition a été renvoyée à la commission de l'aménagement et de l'environnement lors de la séance du Conseil municipal du 7 mars 2023. La commission a traité cet objet lors de sa séance du 21 mars 2023, sous la présidence de M. Christian Steiner. Les notes de séances, claires et précises, ont été prises par M. Christophe Vuilleumier, que le rapporteur remercie ici officiellement et chaleureusement.

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 unique. – 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.

Préambule

Charles-Edouard Jeanneret-Gris, dit Le Corbusier, né à La Chaux-de-Fonds le 6 octobre 1887 et décédé le 27 août 1965 à la Roquebrune-Cap-Martin, a été

un architecte, urbaniste, décorateur, peintre et sculpteur de renom. Il a été l'un des principaux représentants du mouvement moderne avec, entre autres, Ludwig Mies van der Rohe, Walter Gropius, Alvar Aalto et Theo van Doesburg.

Père de l'architecture moderne, il a été le premier à remplacer les murs porteurs extérieurs par des piliers de béton armé placés à l'intérieur des constructions. De la sorte, les façades ne portant plus les étages supérieurs, il est possible de les habiller avec des cloisons légères et de multiples et très grandes fenêtres. Il a alors joué avec les formes et les espaces, sans devoir tenir compte d'un quelconque alignement lié aux poids des étages supérieurs, cette contrainte ayant disparu.

On lui reconnaît aussi la force d'avoir réduit considérablement les temps de construction, car il a été le premier à utiliser des techniques et des matériaux de base, permettant de construire une maison entière, sur plusieurs étages, comme son premier complexe, réalisé en 1923, la cité Frugès de Pessac, dans la proche banlieue de Bordeaux, cité composée de cinquante petits immeubles et construite à raison d'environ un nouvel immeuble chaque semaine.

L'immeuble Clarté à Genève, appelée aussi maison de verre, a été réalisée par Le Corbusier et Pierre Jeanneret entre 1930 et 1932. Cet immeuble utilise quatre des cinq points de Le Corbusier: plan libre, structure ponctuelle, façade libre, pan de verre et toiture-terrasse. La façade de l'immeuble, entièrement vitrée, possède des fenêtres coulissantes sur billes, ce qui constitue une innovation pour l'époque. La structure est faite de piliers métalliques soudés à l'arc. Le Corbusier y a expérimenté pour la première fois le duplex pour un immeuble locatif.

L'immeuble a failli être rasé pour des raisons spéculatives, mais des architectes, Pascal Häusermann et Bruno Camoletti, l'ont racheté en 1975 pour le restaurer. Sauvé de la démolition, il a été classé monument historique le 12 novembre 1986.

L'immeuble fait partie des dix-sept sites architecturaux notables du XX^e siècle, répartis dans sept pays, et de nature différente (logement, usine, lieu de culte, couvent, lieu de culture ou assurant des fonctions étatiques ou judiciaires) retenus par l'Unesco pour inscrire l'œuvre architecturale de Le Corbusier au patrimoine mondial, comme contribution exceptionnelle au Mouvement moderne, lors de la session de l'Unesco tenue à Istanbul le 17 juillet 2016.

L'inscription de l'œuvre architecturale de Le Corbusier permet à la Ville de Genève de s'inscrire dans un itinéraire ad hoc mondial ainsi que dans un itinéraire européen adopté en 2019. La mise en valeur de l'immeuble nécessite non seulement le classement de l'immeuble mais la préservation de son environnement afin de le mettre en valeur harmonieusement. C'est le sens de la présente démarche plan de site.

Séance du 21 mars 2023

Audition de M^{me} Frédérique Perler, conseillère administrative en charge du département de l'aménagement, des constructions et de la mobilité, de M^{me} Bojana Vasiljevic Menoud, cheffe du Service de l'urbanisme, de M. Patrick Mollard, directeur à l'Office du patrimoine et des sites du Département cantonal du territoire, de M. Enis Arikok, architecte urbaniste à ce même office, ainsi que M. Pierre Tourvieille de Labrouhe, conseiller en conservation à l'Unité conservation du patrimoine de la Ville de Genève

En préambule de sa présentation en commission, M. Arikok a déclaré que la procédure de plan de site objet de cette proposition était liée au projet international de protection de l'Unesco en lien avec les œuvres du Corbusier. Il a expliqué qu'il était nécessaire de créer une zone tampon autour de ses œuvres pour en permettre l'inscription à la liste du patrimoine mondial. Il a précisé que la mesure légale de protection de droit interne qui était la plus adéquate pour ce genre d'opération était le plan de site qui se conformait à la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites (LPMNS). Il a précisé que ce site était particulier puisqu'il associait trois strates, soit la construction faubourienne érigée après la destruction des fortifications, la construction du bâtiment Clarté qui datait de 1931, puis des réalisations immobilières datant des années 1980.

Il a rappelé que Le Corbusier avait conçu en 1927 un projet à proximité du parc Bertrand, mais que, faute d'y maîtriser suffisamment le foncier, ce projet avait été déplacé et réalisé à la Terrassière. Il a précisé que le projet avait alors dû être modifié pour s'adapter à ce secteur, ajoutant que l'immeuble Clarté avait été en fin de compte le seul immeuble construit selon le plan d'aménagement de 1931 arrêté par le Conseil d'Etat.

M. Arikok a fait observer que ce bâtiment donnait une importance particulière à la voiture et se démarquait du bâti environnant. Il a indiqué que cet immeuble avait subi quelques aléas: dans les années 1970, des expertises avaient été réalisées sur la pérennité de cet immeuble, incitant deux architectes à racheter ce bâtiment ainsi que d'autres bâtiments. Des opérations délicates permettant de réhabiliter le bâti avaient été réalisées et la mesure de protection de l'immeuble lui-même était devenue effective en 1986, ajoutant que c'était à la fin des années 2000 que le projet de restauration de l'immeuble avait été achevé. A la fin de son exposé, il a rappelé la définition spatiale environnant l'immeuble et fait observer que le projet visait à préserver les cônes de vue, la définition spatiale des espaces extérieurs et le bâtiment lui-même.

M. Mollard a ajouté que le périmètre qui avait été choisi avait été restreint aux bâtiments protégés afin de préserver le contraste entre l'élément de faubourg et cette irruption de la modernité des années 1930, précisant que seuls quelques immeubles pourraient être remplacés. Il a fait remarquer que le classement à

l'Unesco de ce bâtiment intégrait un projet global et que c'étaient tous les sites du Corbusier qui devaient être classés pour que ce projet puisse aboutir. Il a ajouté que les enquêtes publiques et techniques étaient terminées, mentionnant qu'il restait encore une procédure d'opposition, à la suite de laquelle le Conseil d'Etat se prononcerait. Il a enfin expliqué que les délais étaient très stricts.

En réponse à une question d'un commissaire, M. Mollard a indiqué que plusieurs bâtiments des années 1980, soit les bâtiments B, pouvaient être détruits mais que leur reconstruction devrait respecter les volumétries actuelles. Il a expliqué que les valeurs des bâtiments étaient généralement des évaluations faites par des historiens sur les façades, mais il a fait remarquer que le travail effectué dans le cadre de l'élaboration de ce plan de site avait été beaucoup plus fin.

M. Arikok a ajouté que le Service des monuments et des sites n'avait reçu aucune observation, ce qui était rare pour un plan de cette ampleur.

En réponse à une question d'un autre commissaire, M. Arikok a indiqué qu'un plan de site ne réglait pas les questions de mobilité et n'empêchait pas de développer des projets dans ce domaine.

A ce commissaire demandant si piétonniser une partie du secteur ne permettrait pas de mettre en valeur ce bâtiment, M. Mollard a répondu qu'à l'heure actuelle il n'y avait pas de projet de piétonnisation abouti et que, si tel avait été le cas à l'heure actuelle, et il remarque que si tel avait été le cas, un tel projet aurait été intégré. Il a rappelé que l'article 8 du plan de site fixait un objectif mais pas les moyens, puisque ceux-ci étaient encore inconnus. Il a encore ajouté que ce n'était pas un plan de site qui pouvait régler des désaccords.

A ce sujet, répondant à une question d'un commissaire, M. Mollard a répondu qu'il y avait des objectifs généraux qui étaient différents entre le Canton et la Ville de Genève.

M. Arikok a ajouté que l'Office cantonal des transports (OCT) insistait pour maintenir une fluidité du trafic sur l'axe d'Adrien-Lachenal, si ce dernier demeurait un axe majeur, ajoutant que l'OCT considérait que cet axe était important pour les transports publics.

Le commissaire s'est alors demandé s'il n'était pas curieux de maintenir un tel axe de mobilité dans une rue faisant l'objet d'un plan de site. Il a ensuite rappelé qu'une motion avait été déposée pour rendre visitable un appartement dans cet immeuble et il a demandé où en était ce projet.

La conseillère administrative Frédérique Perler a répondu que la Ville possédait un appartement de 9,5 pièces et un appartement, plus modeste, de 4 pièces. Elle a indiqué qu'il y avait un projet pour valoriser ces espaces.

M. Tourvieille de Labrouhe a ajouté que l'idée était de fixer un bail restrictif permettant de visiter cet appartement lors des journées du patrimoine.

En réponse à une question d'une commissaire, M. Arikok a indiqué que le projet initial du Corbusier était de réaliser un immeuble avec de grands jardins intérieurs.

M. Mollard a ajouté que cet immeuble représentait en fin de compte les prémices des immeubles pourvus de balcons-jardins et d'appartements à deux niveaux que Le Corbusier construirait plus tard.

Sur question d'un commissaire, M. Tourvieille de Labrouhe a confirmé qu'il y avait un aspect innovant dans cet immeuble, inhérent à la ferronnerie, et a mentionné qu'Edmond Wanner et Le Corbusier s'étaient en effet rencontrés, ce qui avait permis de développer une soudure à l'arc, ce qui constituait une première.

En réponse à une question d'une commissaire, M. Mollard a confirmé que le plan de site proposé était une démarche similaire à celle qui portait sur la rade, observant que le rond-point de Plainpalais avait également un plan de site. Il a ajouté qu'il existait aussi des plans de site plus champêtres, dont l'objectif était de maintenir des paysages.

Sur question de cette commissaire, M. Arikok a informé la commission que, lorsqu'il y a plus de 50 propriétaires, le projet est publié dans la *Feuille d'avis officielle* à l'intention des propriétaires concernés. M. Mollard a ajouté qu'une présentation publique avait également été effectuée pour les propriétaires de l'immeuble Clarté.

M. Mollard a répondu, à propos de la nature d'un éventuel recours, que tous les projets futurs devraient être pensés avec précaution pour maintenir la substance et la cohérence urbaine spécifique, ajoutant que les partitions des bâtiments à colombage devraient par exemple être respectées.

Sur question de cette commissaire, M. Mollard a indiqué que la question de l'urgence climatique allait impacter fortement la construction et a précisé que l'urgence climatique servait le patrimoine puisque les interventions seraient plus modestes.

En réponse à une question d'une commissaire, M. Mollard a indiqué que les bâtiments pouvant être démolis pourraient être détruits, en fonction de la décision de leur propriétaire. Mais il a ajouté qu'il était rare de raser un bâtiment de logements en usage.

Interrogé par cette commissaire, M. Mollard a indiqué que les règles de protection du patrimoine ne pouvaient exiger la démolition d'un bâtiment existant, même si la mise en valeur d'un bâtiment remarquable, tel que l'immeuble Clarté, pourrait nécessiter plus d'espaces.

Sur question du président de séance à propos des projets de transformation en cours qui pourraient être contrariés par ce plan de site, M. Mollard a informé la commission qu'une négociation avait été menée à l'égard du bâtiment de tête (réd.: au bas de la rue Adrien-Lachenal) qui allait être rénové.

Sur question d'une commissaire, M. Arikok a indiqué qu'il n'était pas prévu de gros changements dans ce site, notamment des démolitions-reconstructions. M. Mollard a ajouté que l'opportunité financière était relativement faible lorsqu'il est question de détruire un bâtiment de logement pour reconstruire le même nombre de logements.

Une commissaire a alors fait observer que les propriétaires ne pourraient pas faire de surélévation, car le site sera sacralisé.

Après la sortie des personnes auditionnées, un commissaire socialiste a déclaré que ce projet était très intéressant et dit se réjouir de voir que la Ville avait avancé sur l'idée de rendre accessibles des appartements.

Le président a constaté que la commission était unanime sur le principe d'un vote immédiat.

Un commissaire du Parti libéral-radical a exprimé l'avis qu'il était nécessaire de préserver ce site à tout prix et a déclaré que le Parti libéral-radical était favorable à ce plan de site.

Vote

Mise aux voix, la proposition est acceptée à l'unanimité (3 Ve, 4 S, 2 PDC, 3 PLR, 1 MCG, 1 UDC, 1 EàG).