

Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 26 avril 2017 en vue de l'ouverture d'un crédit de 1 779 900 francs destiné à la rénovation de la dépendance dite «La Ferme» de la villa La Grange, située au parc La Grange, route de Frontenex 71, sise sur la parcelle N° 3166, feuille N° 2, commune de Genève, section Eaux-Vives.

Rapport de M^{me} Corinne Bonnet-Mérier.

L'objet susmentionné a été renvoyé à la commission des travaux et des constructions le 16 mai 2017. Il a été traité les 4 octobre et 22 novembre 2017 ainsi que les 31 janvier et 14 mars 2018 sous la présidence de M^{me} Jannick Frigenti Empana, les 2 et 16 octobre ainsi que les 6 et 20 novembre 2019 sous la présidence de M. Morten Gisselbaek et les 13 et 27 janvier 2021 sous la présidence de M^{me} Uzma Khamis Vannini. Les notes de séance ont été prises respectivement par MM. Daniel Zaugg et Philippe Berger, ainsi que par M^{me} Juliette Gaultier que la rapporteuse remercie pour la qualité de leur travail.

PROJET DE DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL

vu l'article 30, alinéa 1, lettres e) et m), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 1 779 900 francs destiné à la rénovation de la dépendance dite «La Ferme» de la villa La Grange, située au parc La Grange, route de Frontenex 71, sise sur la parcelle N° 3166, feuille N° 2, commune de Genève, section Eaux-Vives.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme, à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 1 779 900 francs.

Art. 3. – Un montant de 38 400 francs sera prélevé sur le crédit indiqué à l'article premier et attribué au Fonds d'art contemporain de la Ville de Genève institué par la délibération du Conseil municipal du 16 décembre 2008.

Art. 4. – La dépense nette prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter le crédit d'étude voté le 13 décembre 2011 de 180 000 francs (PR-911/7, N° PFI 092.017.07), soit un total de 1 959 900 francs, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 20 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2020 à 2039.

Art. 5. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, radier ou modifier toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à la réalisation projetée.

Contexte de la proposition PR-1230

La présente demande concerne la rénovation de la dernière des trois dépendances de la villa La Grange dont le crédit d'étude a été voté en date du 13 décembre 2011 (PR-911/7).

Cette réalisation permettra de clore les travaux de rénovation entrepris, depuis 2008, sur les diverses dépendances de la villa La Grange et de constituer un ensemble homogène, digne du statut du parc La Grange et de ses édifices protégés et classés (mesure de classement du parc La Grange – MS-c 15 – arrêté du Conseil d'Etat du 30 décembre 1921).

De plus, l'intervention prévue pour cette dépendance vétuste permettra d'achever le dispositif mis en place par le Service des espaces verts (SEVE) pour la rationalisation de l'entreposage des engins et des outils d'entretien des équipes stationnées au parc La Grange.

Etant donné le changement de législature et les changements de commissaires au sein de la commission entre le dépôt de l'objet et son vote et afin de faciliter la compréhension des débats, ce rapport comprend les auditions et les discussions des commissaires par dates de séances de commission.

D'autre part, lors de la rédaction de ce rapport, il a été difficile de séparer les auditions faites pour la proposition PR-1230 et la motion M-1348 («Parc La Grange, villa pour seniors ou armoire à balais?»). Les auditions ont été menées conjointement pour ces deux objets, qui ont été liés lors des différentes séances.

Séance du 4 octobre 2017

Audition de MM. Philippe Meylan, directeur de la Direction du patrimoine bâti (DPBA), Gueric Joye, architecte au DPBA et Thierry Favret, adjoint de direction au DPBA

M. Meylan informe les commissaires que la restauration de la ferme permettra de clore les travaux entrepris sur les différentes dépendances de la villa

La Grange, ce qui achèvera la création d'un ensemble homogène digne du statut du parc La Grange. Cette ferme est principalement destinée à l'entreposage des engins et outils d'entretien des équipes du Service des espaces verts (SEVE). M. Meylan note que la ferme a dès le départ été utilisée comme un espace de stockage. La meilleure manière de préserver le bâtiment est de conserver son programme initial. En plus d'être onéreux, un changement d'utilisation ne correspondrait pas aux conditions du legs initial et serait par conséquent bloqué par les exécuteurs testamentaires. Chaque intervention dans le parc La Grange doit avoir l'aval de ces personnes.

M. Meylan indique également que les exécuteurs testamentaires ont pour mission de garantir la continuité du legs. Le périmètre a été offert à la Ville à condition que le parc soit entretenu et conservé avec le maximum de soins. Les changements d'affectation sont en théorie impossibles et les conditions du legs n'ont pas de limite dans le temps.

Questions des commissaires

À la question de la présidente qui demande si l'octroi de la ferme à une maison de quartier serait envisageable, M. Meylan répond qu'une autre affectation ne serait pas possible, les exécuteurs testamentaires et les spécialistes de la conservation du patrimoine n'accepteraient pas un changement de programme.

Suite à la question d'une commissaire concernant le niveau de sécurité du bâtiment, M. Meylan indique que les installations électriques ne sont pas aux normes. En outre, le bâtiment ne répond plus aux exigences en matière de sécurité. D'autre part, il soulève que la ferme souffre d'une vétusté d'usage. En l'état, elle ne répond plus aux besoins des activités du SEVE. La structure du plancher ne supporte pas les charges de stockage dont les équipes du SEVE ont besoin.

En réponse à une commissaire sur la possibilité d'envisager une rénovation plus légère permettant de remettre aux normes le bâtiment, M. Meylan répond par la négative car il existe des problèmes de niveau aux différents étages de l'édifice. En outre, le SEVE a impérativement besoin d'un monte-charge pour aménager le matériel aux étages supérieurs.

M. Joye attire l'attention des commissaires sur le nombre de collaborateurs du SEVE travaillant dans le parc La Grange qui va augmenter, ce qui nécessite une adaptation des locaux mis à disposition ainsi que la création de sanitaires supplémentaires.

Un commissaire comprend les besoins du SEVE mais trouve qu'il serait regrettable d'octroyer une fonction d'entrepôt à un bâtiment classé. En ce sens, on pourrait imaginer que l'annexe du restaurant des Eaux-Vives soit attribuée au SEVE à la place de la ferme.

Une autre commissaire s'est également posé la question sur le lien historique qui existe entre les bâtiments du parc. La présentation qui est faite lors de cette séance a montré l'importance patrimoniale de la ferme. Or, il semble que les exécutants testamentaires s'opposent à toute possibilité de réaffectation.

Un commissaire note que la demande de crédit sert à répondre aux besoins du SEVE, même s'il trouve dommage de dépenser un montant d'environ 1,8 million de francs pour rénover un entrepôt. Il est à noter que la charte va certainement bloquer tout changement d'utilisation de la ferme.

Séance du 22 novembre 2017

La présidente indique que la commission a reçu cinq documents relatifs au legs, sans qu'il soit précisé lesquels.

Au vu des documents reçus, un commissaire estime qu'il serait incohérent de laisser le bâtiment défraîchi en regard de l'ensemble des bâtiments concernés dans le périmètre du parc La Grange.

Un autre commissaire regrette que la Ville n'ait pas proposé un aménagement utile pour la population et estime qu'un si beau bâtiment aurait pu être valorisé d'une autre manière, par exemple en créant une maison de quartier en lieu et place d'un espace de stockage.

Un commissaire juge important de rénover le bâtiment dans son ensemble. On peut comprendre que le SEVE ait besoin d'un site dédié au dépôt et à la gestion de ses équipements.

La présidente demande si le Conseil municipal a formulé une demande sur un avis de droit concernant le legs et le changement d'affectation du bâtiment. Elle est soutenue par un commissaire qui demande formellement un avis de droit pour éclaircir cette question et estime que la commission devrait se renseigner sur les tenants et aboutissants du legs avant de voter.

La demande d'avis de droit est acceptée par la commission.

Séance du 31 janvier 2018

Suite à la demande des commissaires, un avis de droit a été émis par M^{me} Montserrat Belmonte, secrétaire-juriste, en date du 14 décembre 2017, qui confirme que la Ville peut construire des bâtiments nécessaires à l'exploitation du parc La Grange. Par ailleurs, le Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE) peut autoriser des constructions d'utilité publique en zone de verdure si la destination principale est respectée. M^{me} Belmonte a également affirmé que «les conditions de la donation permettent la modification de l'acceptation tant

que la substance du bâtiment n'est pas touchée». Quant à la commission des exécuteurs testamentaires, il est dit que «son pouvoir d'appréciation concernant l'affectation des dépendances est nul, puisque les propriétés ont été remises à la Ville par donation et non par legs. Le pouvoir des exécuteurs testamentaires se limite aux meubles légués à la Ville.» Ainsi, la Ville a la possibilité de modifier l'affectation de «La Ferme» de la villa La Grange.

Pour rappel, en 2005, la proposition PR-376 (proposition du Conseil administratif du 8 décembre 2004 destinée à la rénovation des dépendances de la villa La Grange, situées au parc La Grange) a été refusée par le Conseil municipal. Depuis 2005, la situation a évolué, au vu de la densification du quartier des Eaux-Vives. Dans ce contexte, la ferme représente une opportunité pour élaborer une offre d'utilité publique dans le parc La Grange. En parallèle, il serait tout à fait possible d'aménager des locaux pour le SEVE près du parking privé. Dans ce contexte, un groupe propose de modifier l'affectation de la ferme proposée par la proposition PR-1230 car il serait regrettable de fermer ce lieu à la population.

Un commissaire relève que certain-e-s élu-e-s oublient le débat qui a entouré la proposition PR-376 en 2005. Plusieurs membres de la commission s'accordent pour refuser la proposition PR-1230 et pour demander au Conseil administratif de revenir avec un projet qui tienne compte de la beauté des lieux en proposant un lieu à destination de la population, en regrettant le manque d'imagination du Conseil administratif dans la proposition actuelle.

Un commissaire estime qu'il serait souhaitable d'auditionner à nouveau MM. Pagani et Barazzzone, bien que ces derniers aient souligné la nécessité de créer un espace de stockage et qu'ils aient affirmé qu'aucune autre solution n'avait été envisagée.

La proposition de l'audition de M^{me} Alder est acceptée car la commission a tout intérêt à connaître les besoins du quartier en termes d'espace socio-culturel avant un vote.

La commission décide à l'unanimité d'annuler les votes précédents et d'en informer par écrit M. Pagani, l'invitant à proposer un autre projet pour la dépendance dite «La Ferme».

Séance du 14 mars 2018

Audition de MM. Rémy Pagani, conseiller administratif en charge du département des constructions et de l'aménagement (DCA), Philippe Meylan, directeur de la Direction du patrimoine bâti (DPBA), et Guerric Joye, architecte au DPBA

M. Pagani rappelle que le Conseil municipal a voté en 2007 la demande de crédit pour la rénovation de deux dépendances de la villa La Grange pour le personnel

du SEVE. Il faut savoir que les conditions du legs ne permettent pas de modifier l'affectation de ce corps de ferme et qu'il est clair que le refus de la proposition PR-1230 prolongerait les délais de réalisation du projet de dix ans.

M. Meylan tient à préciser que le DPBA a étudié attentivement les conditions du legs et informe les commissaires de la partie suivante: «M. Favre entend que le parc et les bâtiments ne subissent à l'avenir aucun changement et gardent entièrement leur caractère actuel.» D'un point de vue juridique, le caractère concerne la forme et l'affectation. Il faut savoir que tout le parc La Grange est protégé par le legs.

Or, la présidente lit une partie de l'avis de droit fourni par M^{me} Belmonte, juriste au DCA: «Nous ne savons pas si la commission des exécuteurs testamentaires existe encore, mais son pouvoir d'appréciation concernant l'affectation des dépendances est nul puisque les propriétés ont été remises à la Ville par donation et non par legs.»

Là-dessus, un commissaire confirme que l'annexe de la villa La Grange n'a pas été léguée, mais donnée. L'avis de droit de M^{me} Belmonte affirme qu'il est tout à fait possible de changer les affectations.

M. Pagani estime que le changement d'affectation de l'annexe engendrera une série de discussions avec la Commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS) et les exécuteurs testamentaires pendant au moins dix ans. Le DCA a fait une enquête pour identifier des besoins éventuels et hormis la demande du SEVE, aucun autre besoin n'a été formulé. Il indique que, depuis vingt ans, le Conseil municipal n'a reçu aucune pétition demandant la réaffectation de ce corps de ferme. D'autre part, le Service d'urbanisme (URB) n'a pas identifié de besoin pour la population.

Un commissaire rappelle une nouvelle fois que le Conseil municipal a refusé le même projet en 2005. Treize ans plus tard, le DCA revient avec la même proposition alors que le quartier s'est densifié. Dans ce contexte, le bâtiment représente la dernière opportunité de proposer un espace ouvert au public. Face à ce constat, plusieurs commissaires ont estimé que la création d'un entrepôt était fort dommageable, la qualité architecturale de ce corps de ferme méritant d'être exploitée à la faveur de la population.

Séance du 2 octobre 2019

Audition de M^{me} Esther Alder, conseillère administrative en charge du département de la cohésion sociale et de la solidarité (DCSS)

Il est à noter que durant cette séance, il a été question non seulement de la proposition PR-1230 mais également de la motion M-1348.

M^{me} Alder explique que la ferme de la villa La Grange a été l'objet de nombreux débats entre le Conseil municipal et le Conseil administratif entre 2005 et ce jour. Elle souligne que ce bâtiment éloigné des habitations, des transports publics et fermé à la tombée de la nuit ne répond pas aux besoins des familles. Malgré qu'il se trouve sur l'un des plus beaux domaines appartenant à la Ville de Genève, on peut toutefois s'interroger sur la pertinence de créer une structure ouverte au public à cet endroit. A son avis, le projet de motion M-1348 est intéressant car il saisit une opportunité de proposer une nouvelle offre d'animation pour les aînés, en complémentarité avec l'offre de Cité Seniors. Toutefois, la ferme de la villa La Grange est trop excentrée pour que le DCSS y établisse une telle structure.

Lors des différentes questions et des propositions soulevées par les commissaires, la magistrate a longuement expliqué les directives d'aménagement pour une structure telle qu'une crèche, démontrant que toute modification du bâtiment doit répondre à différentes normes de sécurité et que les travaux d'aménagement risquent de coûter très cher. Dans le cas présent, la modification de la structure implique des interventions lourdes qui auraient un impact sur le plan financier d'investissement (PFI).

M^{me} Alder estime que la Ville pourrait lancer un appel à idées et qu'une telle démarche permettrait d'identifier les souhaits de la population.

Séance du 16 octobre 2019

Audition de MM. Guillaume Barazzone, conseiller administratif en charge du département de l'environnement urbain et de la sécurité (DEUS), et Daniel Oertli, chef du Service des espaces verts (SEVE)

Lors de cette séance, la proposition PR-1230 et la motion M-1348 ont également été liées.

M. Oertli rappelle aux commissaires que l'équipe du SEVE travaillant au parc est grande, et fait état d'une trentaine de collaborateurs, ainsi que du matériel indispensable à leur travail quotidien.

Le matériel et les outils nécessaires à ce travail sont actuellement dispersés dans différents locaux. La proposition PR-1230 a vocation à rassembler tout le matériel au même endroit ainsi que les locaux nécessaires aux employés du SEVE. Il déclare qu'une utilisation optimale de ces locaux demanderait des travaux, notamment au niveau des sols des étages. Le projet de rénovation prévoit l'installation de deux planchers horizontaux, ainsi que d'un monte-charge, notant qu'à l'heure actuelle les planchers ne sauraient résister au stockage de machines lourdes.

Questions des commissaires

A la question d'un commissaire sur la possibilité de couvrir la cour pour y abriter les machines, les auditionnés répondent par la négative, car cette cour étant accessible au public, ces machines doivent être mises en sécurité, des déprédations ayant déjà été constatées. D'autre part, il est ici question de réduire les abris et non de les multiplier, des containers abritant le matériel ayant déjà été installés pour pallier le manque de place.

A la question d'un commissaire sur la partie du plan de gestion qui demande quelle part les travaux induits par la proposition PR-1230 représentent par rapport à toutes les autres mesures qui seraient à prendre au parc, M. Oertli répond qu'il doit s'agir là d'environ 5% de tout ce qu'il y aurait à faire.

Plusieurs commissaires pensent qu'il est essentiel que la commission puisse avoir à disposition le plan global précité, afin de connaître les développements qui sont prévus pour la suite.

M. Barazzone rappelle que le bâtiment n'est pas adapté à un projet ouvert au public pour plusieurs raisons, les principales étant qu'il n'est pas facilement accessible par des véhicules et fermé à la tombée de la nuit. A titre personnel, il estime que le projet que propose la motion M-1348 n'est pas idéal, au vu de ce qui précède.

Un commissaire indique que si la commission ne s'était pas rendue sur place, le regard porté sur la proposition PR-1230 et la motion M-1348 aurait été bien différent. Il demande l'audition de M. Sami Kanaan afin d'apporter un éclairage différent sur ces objets.

Des commissaires estiment que la visite sur le terrain permet de constater que la ferme ne peut pas se prêter à une autre utilisation que celle prévue dans la proposition et que cela a permis de se rendre compte que le SEVE avait besoin d'espace supplémentaire.

Séance du 6 novembre 2019

Lors de cette séance, la proposition PR-1230 et la motion M-1348 ont également été liées.

Les commissaires réitèrent leur demande de recevoir le plan de gestion global par écrit ainsi que l'audition de MM. Barazzone et Kanaan.

Séance du 20 novembre 2019

Audition de MM. Guillaume Barazzone, conseiller administratif en charge du département de l'environnement urbain et de la sécurité (DEUS), Lucien Scherly, collaborateur personnel, Daniel Oertli, chef du Service des espaces verts (SEVE), et Olivier Robert, adjoint de direction au SEVE

Lors de cette séance, la proposition PR-1230 et la motion M-1348 ont également été liées.

M. Oertli présente le plan de gestion du parc La Grange et explique qu'il s'agit d'un document de référence interne au SEVE. Ce document sert de fil conducteur aux activités du service. Son but est d'assurer une gestion cohérente du site sur le long terme, il se réalisera sur une période de trente ans.

M. Robert explique à la commission l'histoire du parc La Grange depuis sa création en 1660 ainsi que le plan global de gestion pour tous les espaces patrimoniaux présents, validé par la CMNS, avec pour but de donner des orientations de travail aux collaborateurs du SEVE, en trouvant un équilibre entre le caractère patrimonial du parc et les usages du public. Le plan de gestion a été réalisé en bonne entente avec les exécuteurs testamentaires.

Le président rappelle que la commission a demandé un avis de droit aux services de M. Paganini pour savoir si une autre affectation était possible pour la ferme de la villa La Grange. Cet avis de droit stipule que le parc a été remis à la Ville par donation et non par legs. Les pouvoirs des exécuteurs testamentaires se limitent donc aux meubles légués à la villa par M. Favre.

M. Barazzone précise que la présentation de ce soir répond à une demande de la commission et que, concernant les besoins du SEVE, il est évident qu'aucune construction supplémentaire dans le parc ne sera autorisée par la CMNS. En outre, la ferme est suffisamment spacieuse pour accueillir les engins et les outils d'entretien.

M. Oertli souligne que le SEVE est installé sur ce site depuis son ouverture au public.

Suite à diverses questions des commissaires, M. Barazzone rappelle une fois encore que les conditions du legs empêchent toute nouvelle construction et que les exécuteurs testamentaires du parc La Grange sont particulièrement pointilleux en la matière.

Un commissaire craint que le revêtement argilo-calcaire ne convienne pas aux déplacements des personnes à mobilité réduite mais M. Robert rapporte que les tests menés avec l'association Handicap Architecture Urbanisme (HAU) se sont révélés probants.

Une commissaire constate que l’avis de droit demandé par la commission, et daté du 14 décembre 2017, limite les pouvoirs des exécuteurs testamentaires aux meubles de la villa La Grange légués par William Favre et que, contrairement à ce qu’ont pu affirmer les services de M. Pagani, un changement d’affectation est possible pour la ferme de la villa.

M. Barazzone souhaite une copie de cet avis de droit mais indique que ce document ne change rien au fait que le SEVE a besoin de ces locaux pour entreposer son matériel d’entretien. Il souligne que la CMNS ne permettra pas de modification qui aurait un impact sur le caractère patrimonial du parc et de ses bâtiments. M. Oertli relève également que la CMNS souhaite maintenir la structure et l’affectation d’origine des bâtiments.

Séance du 13 janvier 2021

Audition de MM. Alfonso Gomez, conseiller administratif en charge du département des finances, de l’environnement et du logement (DFEL), Philippe Meylan, directeur du DPBA et Jean-Gabriel Brunet, adjoint de direction au SEVE

Cette séance ne traite que la proposition PR-1230, toutefois il est proposé en fin de séance à nouveau d’y lier la motion M-1348.

Comme il s’agit d’une nouvelle législature, que la commission a été remaniée suite à l’arrivée de nouveaux commissaires et que le Conseil administratif a également changé, M. Brunet refait un historique de la présente demande de crédit qui concerne la rénovation de la dernière des trois dépendances de la villa La Grange dont le crédit d’étude a été voté en date du 13 décembre 2011.

Il s’agit de la rationalisation de l’entreposage des engins et des outils d’entretien des équipes stationnées au parc La Grange. Ce dernier fonctionne comme un pôle d’activités pour l’ensemble des équipes du SEVE stationnées sur la rive gauche. Ces activités exigent le stockage d’un volume important de matériel.

Un commissaire aimerait comprendre pourquoi le Conseil administratif s’entête à ne pas modifier le projet car lors de la précédente législature, plusieurs élus ont proposé d’affecter la ferme à des activités de loisirs.

M. Brunet relève que le parc accueille une trentaine de collaborateurs et collaboratrices affectés aux diverses équipes du SEVE. Sachant que la ferme est entourée de locaux techniques, il pourrait s’avérer dangereux d’y accueillir du public et M. Gomez ajoute que les équipes du SEVE stationnées au parc La Grange doivent pouvoir travailler en sécurité, dans de bonnes conditions et que le projet actuel offre une solution rapide, optimale et efficace à ses équipes.

D'autre part, la création de WC supplémentaires sur le site permettra également d'augmenter la capacité d'accueil du personnel féminin. Cette mesure s'inscrit dans la politique de la Ville en matière de mixité.

Comme le souligne M. Meylan, l'autorisation de construire délivrée le 8 décembre 2015 n'étant plus valable, il est possible de modifier la conception énergétique du projet afin d'être en meilleure adéquation avec la législation en vigueur.

Il tient également à rappeler que M^{me} Montserrat Belmonte, secrétaire-juriste au DACM, a rédigé un avis de droit sur les conditions du legs de la ferme. Cet avis de droit confirme que le bénéficiaire, soit la Ville, ne peut pas modifier l'affectation du bâtiment. Ce dernier doit continuer à pouvoir accueillir des activités rurales. Il réexplique à l'ensemble de la commission les travaux qui seront entrepris, leur durée étant estimée à douze mois.

Questions des commissaires

A la question de la présidente qui demande si d'autres propositions d'affectation étaient parvenues au Conseil administratif, M. Gomez rapporte qu'il n'a reçu qu'une proposition, datant de la veille au soir. Toutefois, la présentation de M. Meylan démontre que l'utilisation de la ferme a bien été définie selon les conditions du legs.

M. Gomez précise qu'il a reçu une demande d'audition pour un projet mais qui n'est pas conforme aux conditions du legs.

La présidente transmettra cette demande d'audition aux membres de la commission.

Au commissaire qui s'étonne des frais de voyage indiqués dans la proposition PR-1230 d'un montant de 10 000 francs, M. Meylan répond qu'au vu des travaux prévus, la loi sur les marchés publics oblige la Ville à procéder à des appels d'offres internationaux et que c'est un architecte bordelais qui a été retenu pour le projet. Cette somme représente l'accord sur lequel ils sont tombés.

A une commissaire qui aimerait avoir des précisions sur les possibilités de chauffage du bâtiment, M. Meylan répond que le programme des travaux est rural, donc froid. Un chauffage global du bâtiment nécessite d'isoler le bâtiment, opération ne correspondant pas aux conditions du legs.

A la même commissaire qui demande si le legs pourrait autoriser l'aménagement d'une ferme pédagogique pour les enfants, M. Meylan indique que le projet doit s'en tenir à une exploitation rurale. Cette question devrait être posée aux exécuteurs testamentaires et aux instances cantonales de protection du bâti.

Malgré que le bâtiment se trouve en périmètre protégé, la question de la pose de panneaux solaires servant au chauffage de l'eau nécessaire aux sanitaires est ouverte. M. Meylan prend note de la suggestion de demander une dérogation au Canton à cette fin.

A la question de savoir quelle organisation a demandé à être auditionnée par le magistrat, une commissaire répond qu'il s'agit du mouvement Alternatiba Léman.

Un autre commissaire souligne que le projet en question ne concerne pas directement la ferme de la Villa.

La présidente propose de lier la proposition PR-1230 et la motion M-1348 afin de permettre l'audition des représentant-e-s d'Alternatiba Léman le même soir.

Deux commissaires s'entendent sur le fait que le legs ne permet pas de changer l'affectation de la ferme. Dès lors, l'audition de ce mouvement ne doit pas s'inscrire dans le traitement de la proposition PR-1230.

L'un des commissaires rappelle que lors de la précédente législature, les membres de la commission ont pu se rendre compte sur place que la ferme ne pouvait pas changer d'affectation.

Certains commissaires suggèrent de traiter la motion M-1348, la proposition PR-1230 et le projet d'Alternatiba Léman lors d'une même séance. Cette façon de procéder permettrait à la commission de se prononcer sur l'avenir de la ferme en bonne connaissance de cause.

La commission est d'avis d'attendre que les commissaires prennent connaissance du projet d'Alternatiba Léman et des conditions du legs avant de poursuivre le traitement de la proposition PR-1230.

Un commissaire relève que la proposition PR-1230 est destinée à répondre aux besoins du SEVE. Il serait dommage de retarder le traitement de ce projet en procédant à des auditions qui ne concernent pas directement la ferme de la villa La Grange.

Une commissaire note que la commission peut prendre le temps d'étudier les différents projets puisque la Ville ne bénéficie pas encore d'autorisation de construire.

La proposition de lier une fois de plus la proposition PR-1230 et la motion M-1348, ainsi que le report du vote à la prochaine séance, sont acceptés à l'unanimité des membres présents.

Séance du 27 janvier 2021

La présidente informe que l'ensemble des commissaires a reçu le testament et tout document utile pour se prononcer en même temps sur la motion M-1348, qui propose que cette dépendance soit transformée en maison de quartier pour les personnes âgées, et sur la proposition PR-1230, qui propose que celle-ci soit dévolue au personnel et au matériel du SEVE.

Prises de position

Le commissaire du Parti démocrate-chrétien soutient la proposition PR-1230 et refuse la motion M-1348 car c'est un aménagement prévu pour le SEVE qui date de longtemps mais qui a été retardé par la motion M-1348.

La commissaire du Parti socialiste soutient la proposition PR-1230 par nécessité pour le SEVE, mais regrette que le bâtiment ne soit pas réaffecté à une autre utilisation et que, par conséquent, la motion soit refusée.

Le commissaire du groupe des Verts soutient la proposition PR-1230 car son groupe soutient le SEVE, la motion M-1348 est également refusée.

La commissaire du groupe Ensemble à gauche informe qu'au vu des documents reçus qui laissent peu de marge de manœuvre, le choix de raison de son groupe est de voter en faveur de la proposition PR-1230 et de renoncer à la motion, malgré le fait qu'il regrette que son affectation pour le public ne soit pas envisageable.

Le commissaire du Parti libéral-radical indique qu'à la lecture du testament, la situation est très claire, qu'il vote donc pour la proposition PR-1230 et refuse la motion.

Un commissaire du groupe des Verts ajoute qu'au vu du travail à effectuer pour le SEVE durant les prochaines décennies, il sera très utile d'avoir ce bâtiment prêt autant pour le matériel que pour le personnel, avec l'idée d'en faire une réplique de ce qui a été créé à la Ferme de Budé au parc Trembley.

Le commissaire du Parti socialiste regrette que les documents aient été reçus si tard car si la commission les avait eus dès le départ, les échanges auraient pu être plus efficaces.

Le commissaire du l'Union démocratique du centre indique qu'il votera en faveur de la proposition PR-1230 et contre la motion.

Le commissaire du Mouvement citoyens genevois indique qu'il se positionne contre la proposition PR-1230, estimant que le bâtiment va se dégrader au fil du temps.

Votes

La présidente met au vote la proposition PR-1230, qui est acceptée par 14 oui (3 PLR, 4 S, 3 Ve, 2 PDC, 1 EàG, 1 UDC) et 1 abstention (MCG).

Par ailleurs, la motion M-1348 est rejetée à l'unanimité des membres de la commission.

Annexes:

- avis de droit de M^{me} Belmonte du 14 décembre 2017 concernant les conditions du legs de M. Favre
- présentation de la proposition PR-1230 en images et plans
- testament et avis de donation de M. Favre
- plan de gestion du parc La Grange



DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS
ET DE L'AMÉNAGEMENT

DIRECTION

NOTE à :

Monsieur Claude-Alain Macherel
Codirecteur

Genève, le 14 décembre 2017

Objet

PR – 1230 – Demande d'avis de droit

Monsieur le Codirecteur,

Le 29 novembre dernier, vous avez transmis à l'Unité juridique du département les questions posées par Mme Jannick Frigenti Empana, Conseillère municipale et Présidente de la commission des travaux.

Unité juridique

Montserrat Belmonte
Secrétaire-juriste
Titulaire du brevet d'avocat
Tél. 022 418 22 98
Fax 022 418 20 31
montserrat.belmonte@ville-ge.ch

Vous trouverez ci-après les réponses aux questions posées :

1.

Les conditions du legs de Monsieur Favre à la ville de Genève fait en 1917 permet-il, comme indiqué dans son article 20 de la convention, d'édifier une ou des constructions nouvelles pour les services qui entretiennent le parc, libérant ainsi le bâtiment de la ferme de La Grange de cet usage ?

En effet, selon les dispositions de l'acte de donation, "aucun bâtiment autre que ceux nécessaires au Parc, à son exploitation et entretien, ne pourra y être édifié. La construction d'un restaurant et d'un pavillon de musique est cependant autorisé ainsi qu'une petite construction pour l'officine d'une crèmerie". Il est donc possible d'édifier des bâtiments nécessaires à l'exploitation du parc".

L'acte de donation impose toutefois des conditions de construction : "si l'on est obligé d'élever dans le parc de la Grange des bâtiments nouveaux (...) leur construction serait soumise aux règles suivantes: le faite des toits de ces bâtiments ne devra pas dépasser dans leur plus grande hauteur, onze mètre (...)".

Cela étant, il convient de rappeler que le Parc est en zone de verdure. Selon l'art. 24 LaLAT, cette zone comprend les terrains ouverts à l'usage public et destinés au délassement, ainsi que les cimetières. Les constructions, installations et défrichements sont interdits s'ils ne servent l'aménagement des lieux de délassement. Toutefois, si la destination principale est respectée, le DALE peut autoriser des constructions d'utilité publique dont l'emplacement est imposé par sa destination.

2.

L'usage du bâtiment central de la ferme du parc de La Grange est-il, selon les termes des conditions du legs, immuable ? et dans ce cas à quoi doit-il servir ad vitam aeternam ?

Les conditions de la donation sont immuables. Les bâtiments doivent être maintenus. *"Monsieur Favre entend que le Parc et les bâtiments ne subissent à l'avenir aucun changement et gardent entièrement leur caractère actuel"*. Cela impose de conserver le bâtiment, mais je pense qu'il permet la modification de l'affectation tant que la substance du bâtiment n'est pas touchée. Il a cependant pris des dispositions plus précises pour ce qui concerne la maison, mais pas pour les dépendances.

3.

Les conditions d'un legs de ce type peuvent-elles réellement être considérées comme ayant une portée "éternelle" ?

Oui les conditions formulées dans un legs ou une donation peuvent avoir une portée éternelle. M. Favre avait d'ailleurs institué une commission des exécuteurs testamentaires, qui semble encore exister. A cet égard, en 2004, Mme Martine Koeliker informait des collaborateurs du Département que cette commission était constituée de MM Denis Blondel et Gabriel Aubert. Une troisième personne était également membre, mais elle ne se souvenait pas de son nom. Je ne sais pas si aujourd'hui cette commission existe encore, mais son pouvoir d'appréciation concernant l'affectation des dépendances est nul, puisque les propriétés ont été remises à la Ville par donation et non par legs. Le pouvoir des exécuteurs testamentaires se limite aux meubles légués à la Ville par M. Favre.

Quoi qu'il en soit, les héritiers, ainsi que l'autorité compétente peuvent imposer l'exécution d'une charge imposée par donation (art. 246 CO), si celle-ci a été imposée dans l'intérêt public.

Je demeure à votre entière disposition pour toute question complémentaire.

Dans l'intervalle, je vous prie d'agréer, Monsieur le Codirecteur, mes meilleures salutations.



Montserrat Belmonte



FERME DE LA VILLA LA GRANGE

PR 1230 – RÉNOVATION D'UNE DÉPENDANCE



Proposition en vue de
l'ouverture d'un crédit pour
un montant total de

1'779'900 francs

destiné à la rénovation de la
dépendance dite «La Ferme»
de la villa La Grange, située
au parc de La Grange.

COMMISSION DES TRAVAUX ET DES CONSTRUCTIONS

DIRECTION DU PATRIMOINE BÂTI

4 octobre 2017

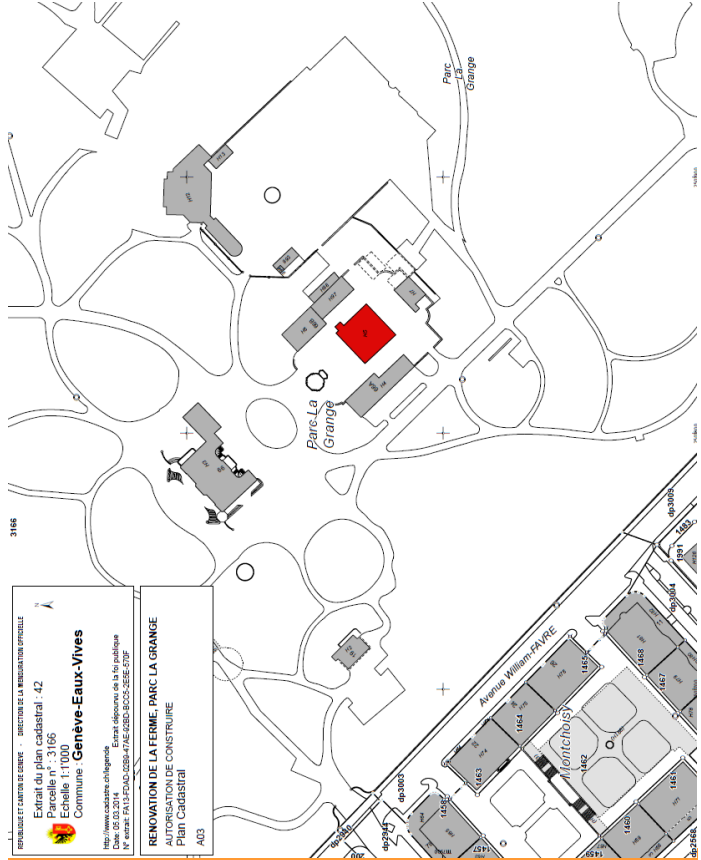
MANDATAIRE :
50/01 Studio d'architecture

2.

LOCALISATION

Plan de situation

route de Frontenex 71
parcelle 3166
commune de Genève
section Eaux-Vives



INTRODUCTION

Contexte

- La ferme est la dernière des trois dépendances de la villa La Grange non rénovée.
- Sa rénovation constituerait un ensemble homogène, digne du statut du parc de La Grange et de ses édifices protégés et classés.
- Ces travaux permettraient d'achever le dispositif mis en place par le Service des espaces verts (SEVE) pour la rationalisation de l'entreposage des engins et des outils d'entretien des équipes stationnées au parc La Grange.



EXPOSÉ DES MOTIFS

Usage

- Une trentaine de collaborateurs et collaboratrices du SEVE travaillent dans le parc La Grange.
- Leurs activités exigent le stockage d'un volume important de matériel.
- En raison de sa configuration et de la présence d'un monte-fûts, la ferme du parc La Grange est utilisée pour l'entreposage de l'ensemble du matériel léger ne pouvant être entreposé en extérieur.
- Ce bâtiment accueille également un atelier situé au rez-de-chaussée permettant d'effectuer de petites réparations sur les machines d'entretien.



5.

EXPOSÉ DES MOTIFS

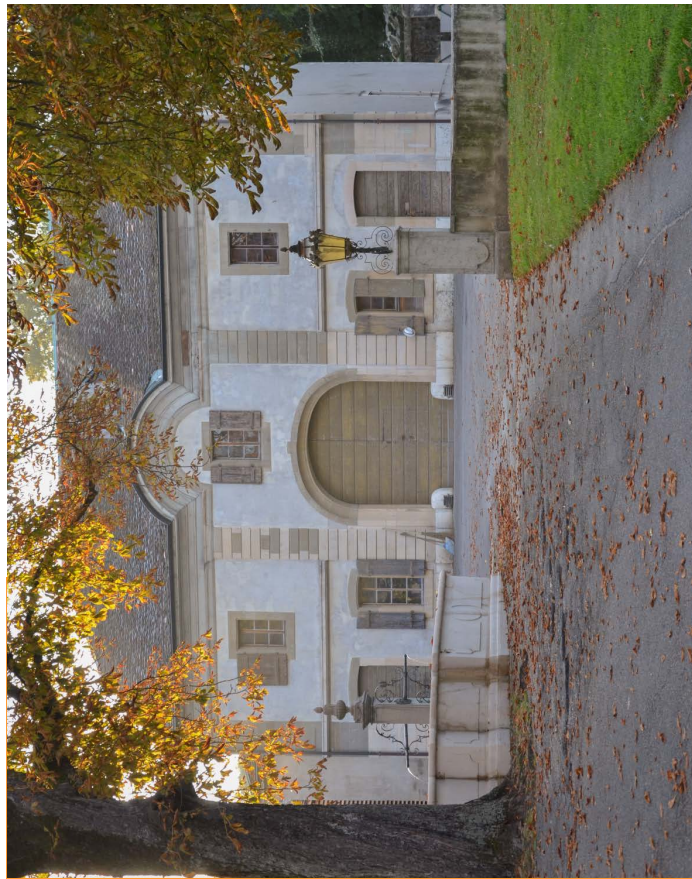
État actuel



EXPOSÉ DES MOTIFS

Un espace adapté pour le SEVE

- La réfection du bâtiment permettra de disposer de locaux aux normes, d'améliorer la sécurité des utilisateurs et de faciliter l'accès au matériel entreposé dans les étages.
- La création de WC supplémentaires permettra également d'adapter l'infrastructure au nombre de personnes stationnées sur le site.



PROJET

Programme des travaux

- Réaménagement des surfaces de stockage au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage;
- Décloisonnement du rez-de-chaussée et rénovation du plateau de stockage du 1^{er} étage;
- Création d'un nouveau plancher au 2^e étage;
- Installation d'un monte-charge;
- Création de deux escaliers;
- Rénovation des anciennes écuries au rez-de-chaussée et aménagement d'un atelier;
- Création de sanitaires pour le personnel du SEVE;
- Rénovation patrimoniale de la chambre du cocher au 1^{er} étage;
- Construction en bois, dans la continuité et la logique constructive de la charpente historique;
- Rénovation et remise aux normes de l'ensemble des installations techniques;
- Réfection complète de l'enveloppe du bâtiment en pierre de taille.

8.



PROJET

Vue intérieure



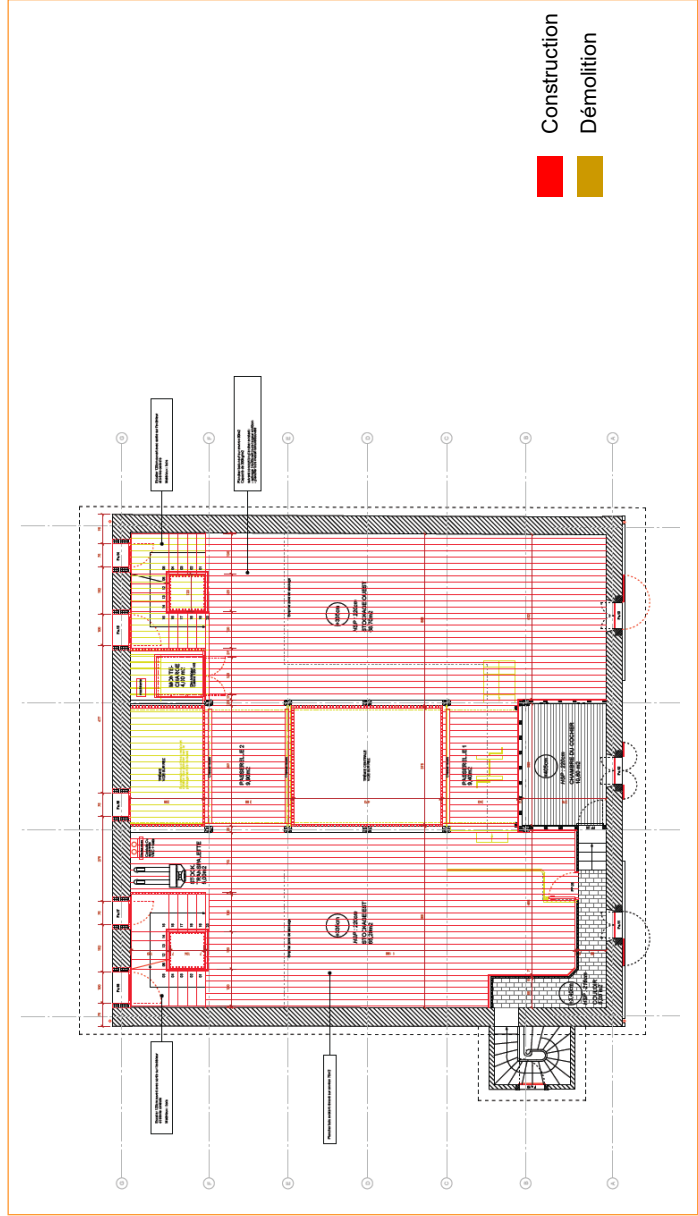
PROJET

Vue intérieure



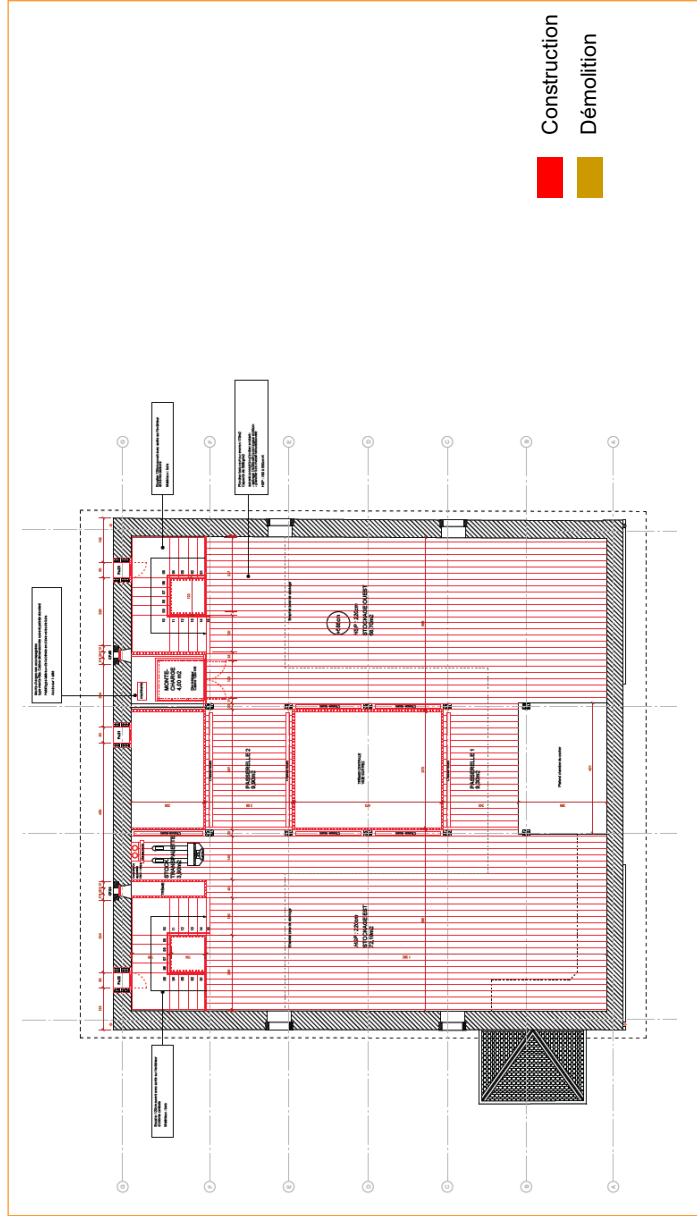
The floor plan shows a building with various rooms and corridors. Red lines and boxes indicate areas for construction, while yellow lines and boxes indicate areas for demolition. The plan includes a legend at the top right with a red square labeled 'Construction' and a yellow square labeled 'Démolition'. The plan also features a grid system with letters A through H and numbers 1 through 10. Key areas include a large central hall, several smaller rooms, and a staircase. The plan is detailed with dimensions, room numbers, and specific construction/demolition notes.

PROJET
Plan 1^{er}



12.

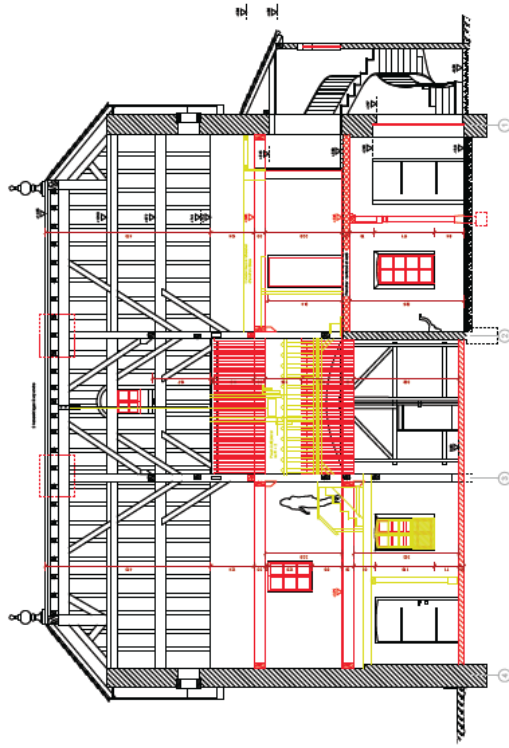
PROJET
Plan 2ème



13.

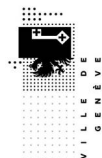


PROJET Coupe longitudinale



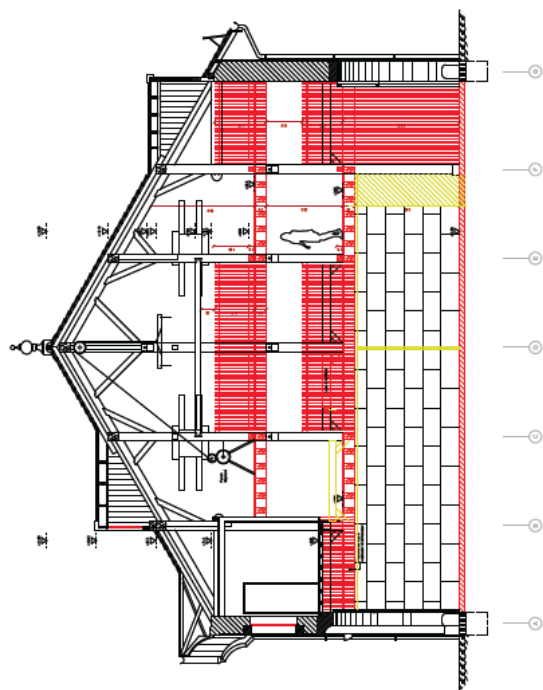
Construction
Démolition

14.



PROJET

Coupe transversale 1

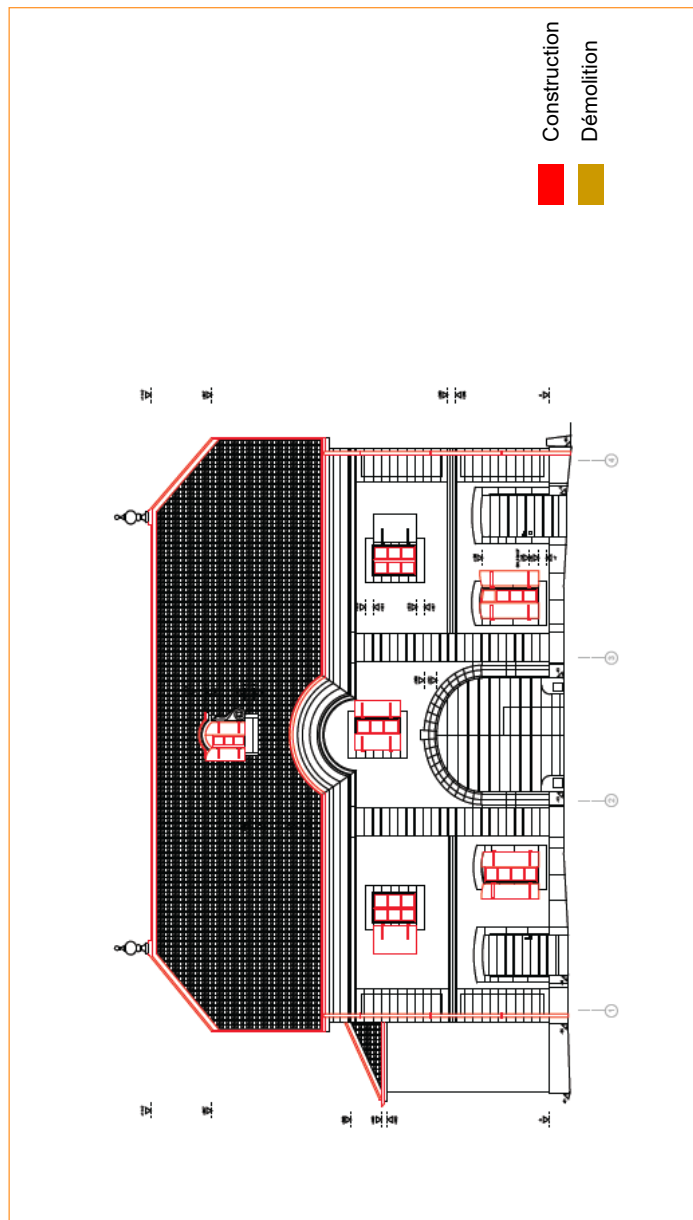


Construction
Démolition

16.

PROJET

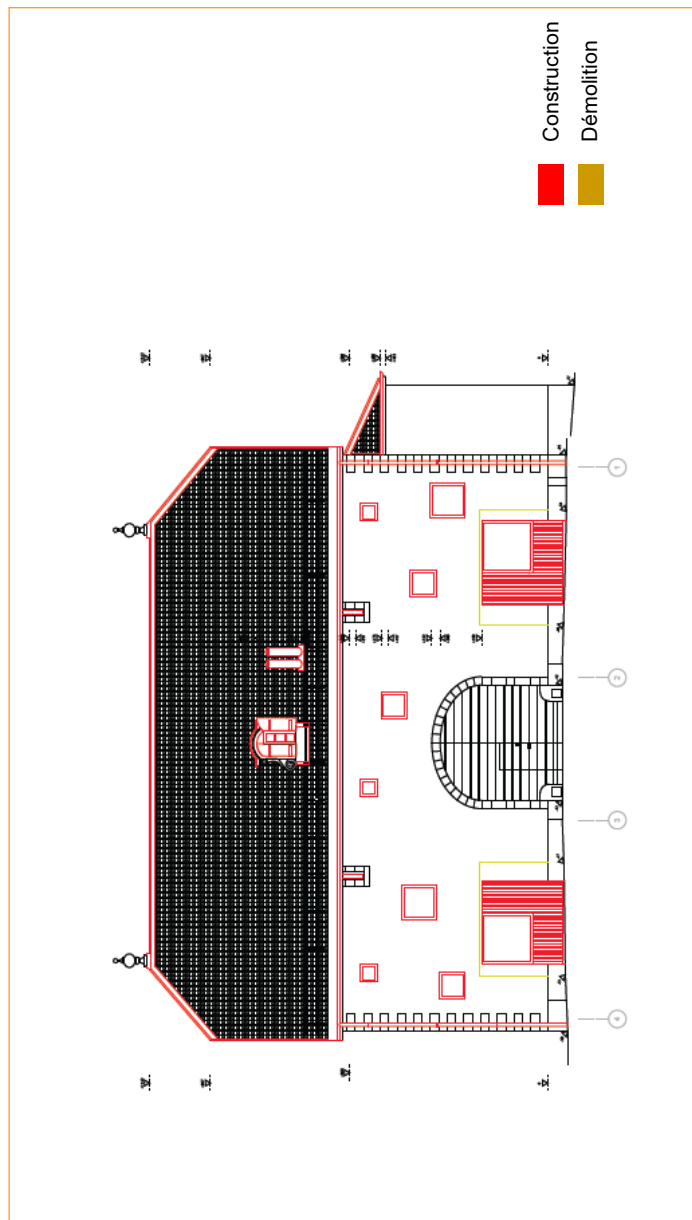
Façade nord



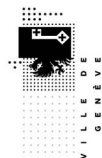
17.

PROJET

Façade sud

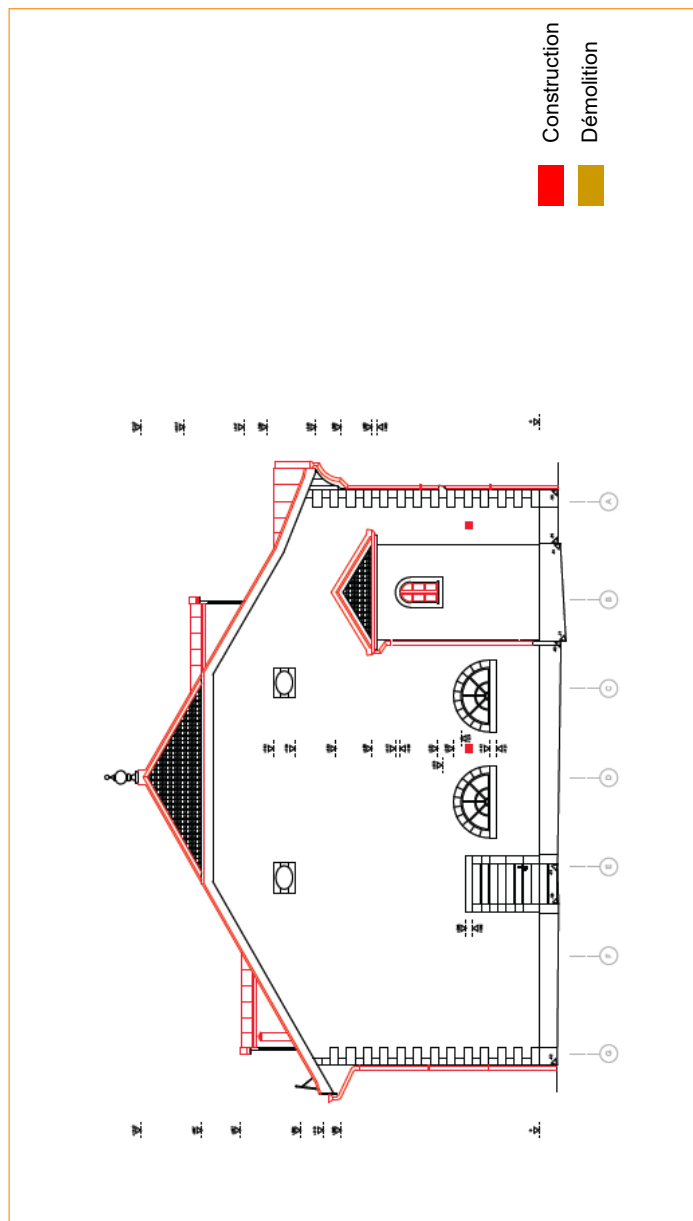


18.



PROJET

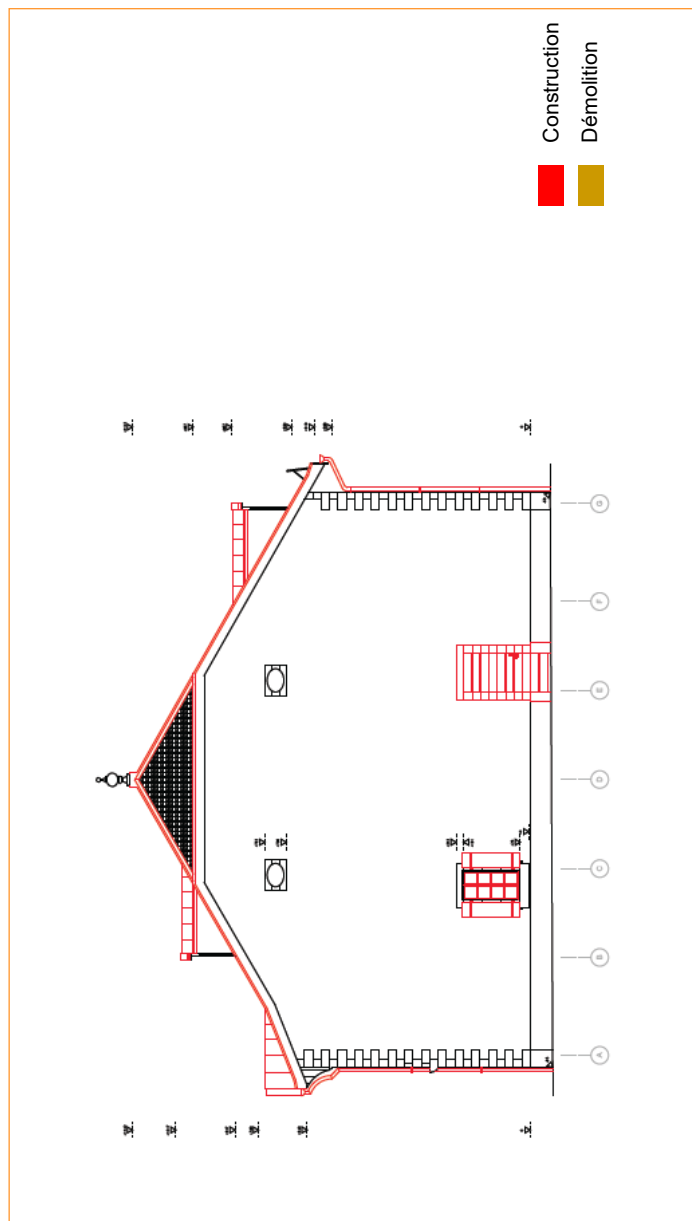
Façade est



19.

PROJET

Façade ouest



ESTIMATION DES COÛTS SELON CODE CFC

Rénovation de la ferme, prix (validité décembre 2013)

CFC	Intitulé	Montants
1.	TRAVAUX PRÉPARATOIRES	
10	Relevé, études géotechniques	5'250.-
11	Déblaiement, préparation du terrain	38'500.-
12	Protections, aménagements provisoires	10'000.-
13	Installations de chantier en commun	29'950.-
15	Adaptation du réseau de conduites existant	11'250.-
		94'950.-
2.	BÂTIMENT	
21	Gros œuvre 1	598'900.-
22	Gros œuvre 2	167'650.-
23	Installations électriques	77'350.-
24	Chauffage, ventilation, cond. d'air	47'000.-
25	Installations sanitaires	25'000.-
26	Installations de transport	47'000.-
27	Aménagements intérieurs 1	116'950.-
28	Aménagements intérieurs 2	77'650.-
		1'157'500.-

ESTIMATION DES COÛTS SELON CODE CFC

Rénovation de la ferme, prix (validité décembre 2013)

CFC	Intitulé	Montants
4.	AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS	2'000.-
44	Installations	2'000.-
	FRAIS SECONDAIRES ET COMPTES D'ATTENTE	408'850.-
50	Frais de concours	1'900.-
51	Autorisations, taxes	7'000.-
52	Échantillons, maquettes, reproductions, documents	14'000.-
56	Autres frais secondaires	28'500.-
58	Compte d'attente provisions et réserves	128'400.-
59	Compte d'attente pour honoraires	229'050.-
9.	AMEUBLEMENT ET DÉCORATION	3'000.-
93	Appareils, machines	3'000.-

ESTIMATION DES COÛTS SELON CODE CFC

Rénovation de la ferme, prix (validité décembre 2013)

CFC	Intitulé	Montants
I. COÛT TOTAL DE LA CONSTRUCTION (HT)		
	Calculs des frais financiers + TVA 8 %,	1'666'300.-
		133'300.-
II. Coût total de l'investissement TTC		
	+ Prestations du personnel en faveur des investissements (5% x 1'799'600 francs)	1'799'600.-
		90'000.-
III. Sous-total		
	+ intérêts intercalaires (2.25% x 1'889'600 x 18 mois) / (2 x 12), arrondi	1'889'600.-
		31'900.-
IV. Sous-total		
	+ FMAC (2% x 1'921'500), arrondi	1'921'500.-
		38'400.-
V. COÛT TOTAL DE L'OPÉRATION TTC		
	A déduire : crédit d'étude PR-911/7 (voté le 13.12.2011)	1'959'900.-
		-180'000.-
TOTAL DU CRÉDIT DEMANDÉ TTC		1'779'900.-

DONNÉES COMPLÉMENTAIRES

Valeurs statistiques, autorisations, planning intentionnel

Valeurs statistiques

Surface de plancher SP	555,4 m ²	
Surface nette SN	555,4 m ²	
Volume bâti VB	2'610 m ³	
Prix au mètre carré, CFC 2 + 59/SP (1'157'500 + 229'050) / 555		2'500 fr. HT/m ²
Prix au mètre cube, CFC 2 + 59/VB (1'157'500 + 229'050) / 2'610		530 fr. HT / m ³

Autorisation de construire

Le projet de construction a fait l'objet d'une requête en autorisation de construire qui a été déposée le 3 février 2015 et enregistrée sous le numéro DD 107642 le 13 février 2015 au Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE).

L'autorisation a été délivrée par le DALE le 8 décembre 2015 et ne fait l'objet d'aucun recours.

Planning intentionnel

Début possible des travaux :	6 mois après le vote du CM
Durée des travaux :	12 mois
Mise en exploitation :	2019

MM^{rs} CHERBULIEZ & de BUDÉ

NOTAIRES

26, Cortaterie, 26

GENÈVE

Copie du testament de

Monsieur William Favre .-

La Grange le 12 Juillet 1917.

MON TESTAMENT

Je tiens, avant tout, à déclarer que, si je ne laisse à ma sœur Alice autre chose que quelques souvenirs qui lui seront transmis par mes héritiers ou mes exécuteurs testamentaires, je ne le fais que sur un désir formel exprimé par elle il y a environ quatorze ans.

Je lui témoigne, ainsi qu'à tous les autres membres de ma famille, toute la reconnaissance que j'éprouve pour l'amitié qu'ils m'ont témoignée et prie Dieu de les protéger jusqu'à la fin de leur vie.

Par mon testament, annulant toutes les dispositions antérieures que j'ai prises, je divise ma fortune en deux parties distinctes.

La première, composée de tout ce que je possède, valeurs, immeubles à l'exception du domaine de la Grange.

La seconde partie est composée du pré détaché et la Villa des Violettes situées en face du clos principal de la Grange ainsi que tout ce que contient le domaine. En outre de la maison Rue des Alpes N° 15 et de l'Ecurie je possède à St Antoine, accolée à celle de Mr Léopold Favre, immeubles tous deux gérés par Mrs Bernard et Cramer. (note au bas de la page.

"Note sur l'Ecurie de St Antoine: j'ai offert, sur la demande de l'Etat de lui vendre cette dernière si celui-ci se décidait à augmenter le Collège de ce côté. Je n'ai pas fixé le prix; il faut s'entendre pour cel avec Mr Léopold Favre."

Pour la première partie de ma fortune, je désire que tous droits sur tous les legs ainsi que les frais et les legs faits à divers payés, on prélève avant tout les préciputs suivants:

Préciputs.

1° 25.000 francs à Renée Favre, comme étant ma filleule.

2° Puis on prélèvera un sixième (1/6e) de ce qui restera de cette première partie pour être divisée en parts égales entre mes trois nièces Renée, Germaine et Emilie. Si je les avantage de cette somme, c'est que leur sœur

Jeanne Gautier, par son second mariage, se trouve dans une situation financière beaucoup meilleure que ses sœurs.

Je constitue ensuite toutes mes nièces comme mes héritières universelles, après deduction de tous les legs et dons à divers.

Quant à la seconde partie de ma fortune, composée du pré détaché en face de mon portail sur la route de Frontenex et de la Villa des Violettes, j'en dispose comme suit :

Pré détaché
et Violettes

Le clos de la Grange, soit la parcelle No 4633 (feuilles 1 et 3 du Cadastre de la Commune des Baux-Vives), ayant été donné par moi à la Ville de Genève en Juillet 1917, à l'exception de tout ce qui est meuble dans les bâtiments et la campagne et dont j'ai gardé l'entière propriété et la libre disposition, je lègue à mes héritiers la seconde partie de ma fortune telle qu'elle est établie ci-dessus se composant entre autres du Pré détaché et de la Villa des Violettes, cela aux conditions qui vont suivre :

Mais auparavant, je tiens à bien établir que mes exécuteurs testamentaires disposeront de tout ce qui est meuble selon mes instructions.

Cette parcelle, (No 2349) du cadastre de la commune des Baux-Vives, doit être grevée par mes héritiers d'une servitude "genre Villa" au profit de la Ville de Genève, propriétaire du Clos de la Grange si je ne le fais pas d'avance.

Définition
de la servitude genre
Villa.

J'entends qu'elle ne pourrait être morcelée ou utilisée que pour l'établissement de constructions "genre villa", à l'exclusion de toute construction urbaine, "genre immeuble locatif". Le faite des toits de ces bâtiments ne devra pas dépasser, dans leur plus grande hauteur, 11 mètres, (onze mètres), de hauteur, cette dernière étant calculée à partir du point le plus bas du sol actuel, sur lequel reposera la construction, sauf dans le cas d'un clocheton dont le faite du toit ne devra pas dépasser 14 mètres, (quatorze mètres) de haut.

Ces constructions ne pourront contenir plus de trois appartements, au maximum, mais chaque villa pourra comporter des dépendances, telles que garages, écuries, poulailiers, loges de concierge, ne dépassant pas 8 mètres, (huit mètres) de haut du faite du toit.

Codicile. Pour payer le préciput de 25.000 francs que je lègue à ma nièce Renée, en tant que ma filleule, je demande que l'on choisisse avant toute répartition, les valeurs les plus sûres de mes fonds à ce moment.

Le 6 novembre 1916. Sig. W. Faure.

- 3 -

Condition sur
legs du Pre de
-tache et sur
les Violette.

Si cette clause n'était pas observée par mes héritiers, ou imposée par eux dans le cas de vente, le nouveau propriétaire du Parc de la Grange serait chargé de la faire respecter, et au cas où il ne serait pas obtempéré à ses demandes, ce dernier deviendrait de droit propriétaire de ces terrains, pour une somme égale aux deux tiers de leur valeur, au dire d'experts, à condition de respecter cette clause.

Cependant, si la partie de cette parcelle la plus rapprochée de la voie ferrée des Vallandes devenait un jour nécessaire à la Confédération pour l'agrandissement de la gare des Vallandes, j'autorise le nouveau propriétaire du Parc de la Grange à lever cette servitude seulement pour la surface utilisée par les Chemins de fer Fédéraux.

Si ces derniers voulaient, après avoir acheté la parcelle en bloc, en revendre une partie pour des constructions privées ou industrielles, cette servitude devra être maintenue par le nouveau propriétaire du Parc de la Grange dans cette fraction qui ne serait pas utilisée par les Chemins de fer fédéraux pour leur service.

Si je tiens à cette servitude, "Genre villa", c'est afin que les constructions urbaine et leurs toits, en dépassant la hauteur des arbres, ne viennent pas gêner l'aspect général de la rive gauche, vue du lac et de la rive droite, comme c'est le cas depuis peu à Sécheron, vu de la rive gauche.

Suite de mon Testament.

Exécuteurs

Testamentaires. Je nomme comme mes exécuteurs testamentaires, en m'excusant et les remerciant d'avance de toute la peine qu'ils auront à se donner.

1o Monsieur Charles A Cherbuliez, notaire, avec qui j'ai étudié ce testament.

2o Mr Charles Sarasin, fils de mon cousin Edouard Sarasin.

3o Mr Guillaume Pictet, banquier, Gd Sacconnex.

En cas de décès d'un de ces Messieurs, je désigne à sa place:

en 1er lieu Mr René Hentsch

en 2d lieu Mr Auguste Vernet, avocat.

Signé: W. Favre.

6 novembre 1916.

Legs à la Commune des Eaux-Vives.

Je lègue à la Commune des Eaux-Vives cinquante mille francs (50.000 fr.)

Mais dans le cas où elle aurait, contre mon gré, avant le moment de mon héritage, exigé ou obtenu une expropriation contraire à mes dispositions ci-dessus, ce qu'elle peut parfaitement éviter, ce legs serait de ce fait annulé, pour avoir été ou détaché une parcelle d'un ensemble que je me suis fait un plaisir d'améliorer, en pensant à la possibilité qu'il pourrait peut-être contribuer, dans l'avenir, par sa position exceptionnelle, sa vue et sa végétation, et par son dessin que j'ai longtemps perfectionné à la jouissance de mes concitoyens.

Suite de mon Testament.

<u>Legs à Sociétés.</u>	Dispensaires des Dames de Genève.....	500 francs
	Laurelles.....	500 fr.
	Ecole Rurale des jeunes filles de la Pomière.....	500 fr.
	Association pour la Protection de l'Enfance.....	500 fr.
	Garçons convalescents de Vandoeuvers.....	500 fr.
	Dispensaire des Eaux-Vives.....	500 fr.
	Bureau de Bienfaisance.....	500 fr.
	Conseil de Paroisse des Eaux-Vives.....	500 fr.
	Hospice Général.....	1.000 fr.
	Eglise Nationale protestante de Genève.....	1.000 fr.
	Société de la Croix-Rouge.....	1.000 fr.
	Association Suisse pour le bien des Aveugles.....	250 fr.
	Oeuvre des détenus libérés.....	250 fr.
		7.500 fr.
	Société académique.....	500 fr.
	Union nationale Evangélique.....	500 fr.
	Société des protestants disséminés.....	500 fr.
	Mission intérieure.....	500 fr.
	Société Biblique.....	500 fr.
	Société de secours pour apprentissages.....	1.000 fr.
	Croix bleue (section des Eaux-Vives).....	250 fr.
	Société Auxiliaire du Musée des Beaux-Arts.....	500 fr.
	Société mutuelle artistique (fondée par nous).....	1.000 fr.
	A Mr Ernest Faure, pour l'Evangélisation du Chablais.....	250 fr.
		13.000 fr.

Exécuteurs testamentaires. Je nomme comme mes exécuteurs testamentaires, en m'excusant et les remerciant de toute la peine qu'ils auront à se donner.

1o Monsieur Charles Cherbuliez, notaire, avec qui j'ai étudié ce testament.

2o Monsieur Charles Sarasin, fils de mon cousin Edouard

Sarasin.

3o Mr Guillaume Pictet, banquier, s'il accepte.-

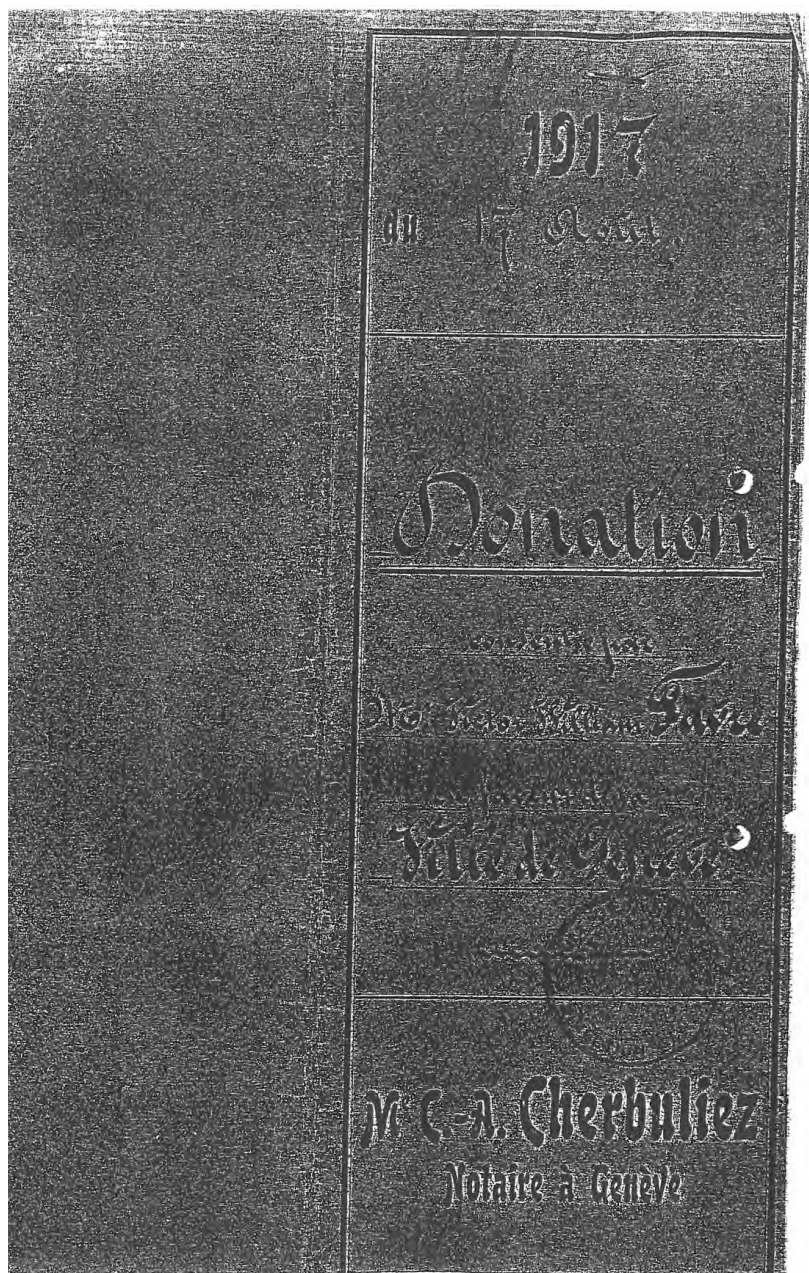
En cas de décès d'un de ces Messieurs, je désigne à la place

1o Monsieur René Hentsch, fils de Mr Ernest Hentsch.

2o après lui, Monsieur Auguste Vernet, fils de Mr Albe Vernet.

Sig: William Favre.-

La Grange, le 9 août 1917.



A. 1937



ACTE

5

L'an mil neuf cent dix sept

et le dix sept Août.

Par devant M^{re} Charles Alfred
Cherbuliez, notaire à Genève, soussigné.

Ont comparu:

Monsieur ~~Willmar~~ Victor William, fils de
François Edmond Favre, propriétaire, demeurant
à La Grange, Commune des Eaux-Vives.

D'une part.

Et Messieurs Albert Gampert, président
du Conseil Administratif de la Ville de Genève et Fran-
çois Taponnier, vice président du dit corps, de-
meurant tous deux à Genève.

Agissant au nom du Conseil
Administratif de la Ville de Genève spé-
cialement délégués à ces fins par délibération
du dit Conseil prise en sa séance du dix Août
mil. neuf cent dix sept de laquelle deli-
beration une copie en due forme demeurera
ci-annexée.

Le Conseil Administratif de la
Ville de Genève autorisé à accepter la dona-
tion qui fait l'objet des présentes, par dé-
libération du Conseil Municipal de la Ville
de Genève, en date du dix juillet mil neuf
cent

cent dix sept, approuvée par arrêté
du Conseil d'Etat en date du quatorze Août
mil neuf cent dix sept, desquels délibération
et arrêté des copies en due forme demeureront
ci annexées.

D'autre part.

Lesquels ont présentement requis
M^e Cherbuliez, notaire soussigné, de rédiger l'acte
de donation ci-après:

Monsieur Victor William Favre
fait, par les présentes, donation entre vifs & irrévocable.
à la Ville de Genève.

ce acceptée pour elle, avec la plus vive re-
connaissance, par M. M. Gampert et
Caponnier, du clos de la propriété qu'il possède en la
Commune des Eaux Vives & qui est inscrite de la manière sui-
vante sur les registres du cadastre de la dite Commune.

Parcelle 4633 feuille 1, d'une conte-
nance de vingt hectares, cinquante huit ares, trois mè-
tres, quatre vingt dix décimètres, sur laquelle existent, lieu
dit La Grange, les bâtiments suivants:

N^o 80 (Soixante onze mètres, dix dé-
cimètres) loge de portier, construite en maçonnerie.

N^o 157 cinq ares, quinze mètres) lo-
gement construit en maçonnerie.

N^o



N° 158 (trois arcs, huit mètres, soixante décimètres) logement & dépendances, construits en maçonnerie & bois.

N° 159 (deux arcs, soixante onze mètres, trente décimètres) dépendances construites en maçonnerie

N° 160 (deux arcs, soixante cinq mètres) logement et dépendances construits en maçonnerie et bois.

N° 161 (soixante dix sept mètres) dépendances construites en maçonnerie et bois.

N° 161 bis (quatre vingt sept mètres, dix décimètres) serre construite en maçonnerie.

N° 162 (cinquante sept mètres, vingt décimètres) loge de portier, construite en maçonnerie.

N° 72 (cinq arcs, soixante dix mètres, quarante décimètres) théâtre et serre construits en maçonnerie.

N° 481 (un arc, quarante deux mètres, quatre vingt dix décimètres) pavillon construit en maçonnerie.

Ainsi que ces désignations résultent d'un certificat cadastral délivré par Monsieur le Conservateur du Cadastre le vingt huit juillet mil neuf cent dix sept, lequel certificat demeure ci-joint.

Cette

Cette propriété est donnée
telle qu'elle se poursuit et comporte, en son état actuel,
avec toutes appartenances et dépendances droits actifs
et passifs.

Monsieur Favre se réserve toute-
fois, expressément, sa vie durant, l'usufruit intégral
de la dite propriété. La ville en prendra possession
définitivement au décès de Monsieur Favre et elle en
pourra faire et disposer alors comme de sa légitime
propriété en vertu des présentes. Jusqu'à ce moment,
la Ville de Genève sera nue propriétaire des immeubles
en question.

Provention de propriété.

I. Monsieur Victor-William Favre a recueilli
de la plus grande partie de la propriété par lui présen-
tement donnée, soit l'ancienne parcelle 3812, dans
la succession de son père, Monsieur François Edmond,
fils de Guillaume Favre, quand vivait colonel fédéral,
propriétaire, décédé à Genève, en sa demeure, rue Neuve
du Manège 2, le vingt six mai mil huit cent quatre
vingts, et il en est devenu exclusif propriétaire aux
termes d'acte de délivrance de legs immobilier reçu
par Me^e Binet, alors notaire à Genève, le dix Mai
mil huit cent quatre vingt six, transcrit le dix
sept Mai même mois, au Vol. 304 c.c. N^o 3.

II.



II. Monsieur Victor William Favre

a acquis une petite partie de la dite propriété, soit l'an-
= cienne parcelle 4619 de la Société Immobilière Rue
Morle d'Aubigny lettre A et la parcelle 4632 de la
Société Immobilière, Rue Morle d'Aubigny lettre
B tous deux sociétés anonymes ayant leur siège
aux Eaux-Vives, aux termes d'acte reçu par M^e Cher-
= buliez, notaire soussigné, les sept et onze Mai mil
neuf cent quinze, transcrit au Vol. 549 c.c. N^o 54.

Les dites Sociétés avaient acquis
les dites parcelles cédées à Monsieur Favre de M^e
Robert Vassalli, aux termes d'acte portant éllection
de command reçu par M^e Cherbuliez, notaire sous-
= signé, le dix huit Octobre mil neuf cent onze, trans-
= crit au Vol. 553 c.c. N^o 31.

Monsieur Vassalli avait lui-même
acquis les dites parcelles de Monsieur André Théodore
Naville, rentier, demeurant à Plainpalais, aux termes
d'acte Cherbuliez, notaire soussigné, du vingt deux
juillet mil neuf cent onze, transcrit au Volume
550 c.c. N^o 30.

Les dites parcelles faisaient partie
du Domaine de Montchoisy, lequel dépendait
de la succession de Monsieur Jean Gabriel Naville
quand vivait propriétaire, demeurant à Genève, où
il

il est décédé le vingt six janvier
mil huit cent soixante quatre.

Ce domaine avait été attribué conjointement et indivisément à Monsieur André Chiodore Naville, rentier, demeurant à Plainpalais, et à sa sœur, Madame Hilda Augusta Naville, femme de M^r Eugène Pictet, aux termes d'acte reçu par M^r Binet, alors notaire à Genève, le quinze août mil huit cent quatre vingt cinq, transcrit au Volume 298 c. N^o 12.

Madame Pictet née Naville est décédée au Genévrier, Commune de Saint Léger (Canton de Vaud) le cinq Mai mil huit cent quatre vingt huit et la mutation de ses droits dans le dit domaine au nom de ses enfants & seuls héritiers, les mineurs Auguste et Elisabeth Pictet, a été requise et opérée aux termes d'acte reçu par M^r Binet, alors notaire à Genève, le seize Mai mil huit cent quatre vingt dix, transcrit au Volume 355 c. c. N^o 7.

Les parcelles ci-dessus visées ont été attribuées à Monsieur André Chiodore Naville, propriétaire, aux termes d'un acte de partage intervenu entre lui et ses neveu et nièce Pictet, le dit acte reçu par M^r Chorbuliez, notaire soussigné, le vingt deux



deux juillet mil neuf cent onze,

transcrit au Volume 550 c.c. N° 28.

III Monsieur Fauré a acquis l'ancienne parcelle 4554 de la Société Immobilière Rue Moirle d'Aubigné lettre C, et l'ancienne parcelle 4556 de la Société Immobilière Rue Moirle d'Aubigné lettre D, toutes deux Sociétés anonymes ayant leur siège aux Eaux-Froides, aux termes d'acte reçu aux minutes de M^e Cherbuliez, notaire soussigné, le vingt Août mil neuf cent treize, transcrit au Vol. 581. N° 61.

Les dites Sociétés avaient acquis ces parcelles de Monsieur Nassalli, sus-nommé, aux termes d'acte, portant cession de command, sus-visé, reçu par M^e Cherbuliez, notaire soussigné, le dix huit Octobre mil neuf cent onze, transcrit au Vol. 553 c.c. N° 31.

La provenance de propriété en mains de M^e Nassalli était la même que celle indiquée ci-dessus.

IV. Monsieur Fauré a acquis les anciennes parcelles 4469 (4363 B) 4471 (4364 B) et 4533 (4362 B) des conjoints Naville - Fictot aux termes d'acte reçu par M^e Cherbuliez, notaire soussigné, les six Novembre mil neuf cent douze et vingt six Mai mil neuf cent treize, transcrit au Vol. 578 c.c. N° 59.

La provenance de propriété en mains des Conjointes Naville - Fictot est la même que celle

celle ci-dessus indiquée.

La parcelle 4633 ci-dessus donnée, a été formée des parcelles 4534. 4619. 4632. 4554 et 4556, et la parcelle 4534 avait été formée par la réunion des parcelles 3812. 4469 (4363 B) 4471 (4364 B) et 4533 = (4362 B).

Clauses et Conditions.

La présente donation a lieu aux clauses et conditions suivantes.

I. - La propriété donnée devra être affectée à perpétuité à un parc public, inaliénable, destiné à l'agrément de la population genevoise & que le donateur place sous la protection des autorités municipales & celle de ses concitoyens, aussi bien dans le présent que dans l'avenir.

La Ville de Genève est cependant autorisée à céder à l'Etat le terrain nécessaire à l'élargissement de la Route de Vandœuvres lorsqu'il se fera comme il a été prévu, à dix huit mètres. Elle sera, dans ce cas, obligée de reconstruire la loge et le portail.

Le parc prendra le nom de: "Parc de La Grange."

II. - Monsieur Favre ayant jusqu'à son décès l'usufruit de la propriété donnée, aura pendant



— durant toute la durée de cet usufruit, —
à sa charge, les frais d'entretien de la dite propriété
sans que la Ville ait en aucune façon le droit d'y inter-
= venir. Il choisira lui-même ses employés.

Il est toutefois bien stipulé que
les réparations importantes aux bâtiments, serres, ser-
= rasses, clôtures, la reconstruction, s'il y a lieu des prin-
= cipaux bâtiments existants et cela tels qu'ils sont
dans leur aspect extérieur seront à la charge de
la Ville.

Monsieur Favre déclare en outre
que ces bâtiments ne sont pas assurés; la Ville de
Genève pourra les faire assurer elle-même si elle
le décide mais elle ne pourra exiger de Monsieur Favre
le paiement des primes des assurances, et cela en dé-
= rogation aux conditions habituelles des usufruits.

III. - Après la mort de Monsieur Favre, la
Ville sera tenue de maintenir les bâtiments existants
et de les entretenir en bon état. Aucun bâtiment autre que
ceux nécessaires au Parc, à son exploitation et entretien,
ne pourront y être édifiés. La construction d'un restau-
= rant et d'un pavillon de musique est cependant auto-
= risée, ainsi qu'une petite construction pour l'officine
d'une crémérie.

Il est ici rappelé que les bâtiments
principaux

principaux sont :

La maison d'habitation avec son aile, - les trois bâtiments en maçonnerie et pierre de taille entourant la cour des dépendances, - la petite orangerie près du fermis qui servira à la crèmerie, - la grande orangerie, - la loge du lac, - les deux portails du bas du parc, - les deux terrasses et la pergolla sur le quai.

IV - A partir de la signature du présent acte, la Ville prendra à sa charge exclusive et acquit - sera en mains de qui de droit, toutes les taxes et im - pôts immobiliers de La Grange, tant fédéraux, s'il y a, que cantonaux ou communales.

V - Monsieur Favre se réserve l'entière pro - priété et libre disposition de tous les objets mobiliers garnissant La Grange, soit à l'intérieur des bâtiments, soit à l'extérieur (banes, poterie, outils agricoles, etc)

On trouvera dans son testament à qui ces meubles devront être remis.

VI - Si l'on est obligé d'élever dans le Parc de la Grange des bâtiments nouveaux, tels que loges de concierge, soit au bout de l'avenue actuelle, soit au bout de celle que l'on pourrait créer au dessus du lac alpin aboutissant toutes deux sur la route de Vandœuvre, leur construction serait soumise aux règles

regles suivantes:

Le faite des toits de ces bâtiments ne devra pas dépasser dans leur plus grande hauteur, onze mètres, (cette hauteur étant calculée à partir du point le plus bas du sol actuel sur lequel reposera la construction) sauf dans le cas d'un clocheton, dont le faite du toit ne devra pas excéder quatorze mètres de haut; cela afin que les toits de ces bâtiments, en dépassant la hauteur des arbres, ne viennent gêner l'aspect général de la rive gauche, vue du lac et de la rive droite comme c'est le cas depuis peu à Sécheron, vu de la rive gauche.

Cette disposition ne s'appliquera pas toutefois à la construction éventuelle des bâtiments existants tels qu'ils sont actuellement dans leur apparence extérieure.

VII. - Monsieur Favre déclare expressément grever au profit de la parcelle par lui précédemment donnée la parcelle 2349 f°3 du cadastre de la Commune des Eaux-Vives, restant sa propriété, & située de l'autre côté de la Route de Frontenex, d'une servitude perpétuelle aux termes de laquelle il ne pourra être élevé sur la dite parcelle 2349 que des maisons d'habitation genre villas, qui ne pourront avoir plus de onze mètres de hauteur au faite du toit.

soit, cette hauteur étant calculée à partir du point le plus bas du sol actuel sur lequel reposera la construction. Toutefois, dans le cas d'un clocheton, cette hauteur pourra être portée à quatorze mètres. Ces villas ne pourront comporter plus de trois appartements par maison. En outre, il pourra être édifié des dépendances, telles que écuries, hangars, remises, garage, loges de concierges, poulaillers, etc. dont la hauteur ne pourra excéder huit mètres au faite du toit à partir du niveau actuel le plus bas du sol sur lequel reposera la construction.

Toutefois, cette servitude n'empêchera pas la cession du terrain qui pourrait être nécessaire aux Chemins de fer fédéraux pour l'agrandissement ou l'aménagement de la ligne ou des abords de la ligne Hollande-Annemasse.

VIII. Monsieur Favre conservera le droit sa vie durant, d'abattre et de planter, ainsi que de faire certaines modifications à l'état actuel du domaine en s'entendant toutefois pour cela, dans les cas qu'il jugera importants, avec un "Conservateur" de l'immeuble, choisi par lui et soumis à l'approbation de la Ville. Le traitement mensuel de ce conservateur lui sera payé, moitié par la Ville, moitié par M^r. Favre, qui pourra l'employer peu à peu

à diriger l'entretien de La Grange.

Monsieur Favre aura seul le droit de le révoquer, le cas échéant.

IX. - La ville de Genève devra prendre avec l'Etat & la Commune des Eaux-Vives tous les arrangements nécessaires pour que la propriété, présentement donnée, reste intégralement intacte et ne soit pas soumise à l'exécution du plan d'extension, qui menace de la morceler et de la dénaturer de telle sorte qu'elle demeure telle qu'elle est en ce moment, à perpétuité.

X. - Monsieur Favre entend qu'après sa mort le rez-de-chaussée de sa maison, ainsi que la chambre centrale du premier étage, face au lac, soient conservés tels quels dans l'état où il a l'intention de les laisser, selon le contenu de son testament, après que ses exécuteurs testamentaires en auront retiré les meubles, etc, qu'il laisserait à d'autres; cela pour servir de salons de réception aux autorités municipales de la Ville de Genève et à aucun autre usage; les locaux de la maison ne pourront être prêtés pour d'autres réunions, sauf, exceptionnellement, aux autorités cantonales, si elles le demandaient, en vue d'une réception officielle.

Tous les objets d'art, meubles, bronzes.

bronzes, livres, etc, qu'il pourrait
laisser à la Ville par son testament devront rester
à leur place à La Grange et ne pourront être trans-
férés ni dans un Musée, ni dans aucun bâti-
ment de la Ville.

XI. - Monsieur Favre entend que le
Parc et les bâtiments ne subissent à l'avenir au-
cun changement et gardent entièrement leur ca-
ractère actuel.

Le lac alpin et le terrain qui l'en-
tourne notamment seront conservés et entretenus
tels quels et ne pourront être transformés en
un jardin alpin.

Monsieur Favre admet cependant,
mais seulement dans le haut du Parc, la création
d'avenues nouvelles pour les voitures & les cavaliers.

XII. - Après le décès de Monsieur Favre,
il pourra être installé dans le parc, soit un
restaurant, soit une crémérie où l'on mettrait à
la disposition des promeneurs, de la bière, du vin,
en bouteilles, du thé, du café, des glaces des sor-
bets ou rafraichissements analogues, mais il ne pour-
ra y être installé aucun débit de boissons, tels que brassé-
rie, café ou cabaret. Il est bien entendu toutefois que
le restaurant ne pourra en aucun cas être ins-
tallé.

— telle dans la maison d'habitation —
telle qu'elle est actuellement, dont le rez-de-
chaussée ne devra être utilisé que comme sa-
lon de réception.

XIII. - Il est expressément stipulé qu'à
partir de ce jour, il ne sera formulé par la Ville
aucune exigence nouvelle et que du vivant de
Monsieur Favre, aucune autorisation de visiter le
domaine ne pourra être accordée à qui que ce soit
autrement que par lui-même.

XIV. - La Ville de Genève a présentement
versé à Monsieur Favre une somme unique de:
Cent cinquante mille francs, ainsi que ce der-
nier le reconnaît et lui en donne quittance totale et
définitive.

XV. - Tous les frais quelconques de la
présente donation seront supportés par la Ville de Genève.

Déclarations.

Monsieur Favre affirme et déclare
que la propriété donnée par lui est grevée des ser-
vitudes suivantes:

Inscription prise au profit de l'
Etat de Genève en vertu du plan d'extention au Vol.
3 D.I. N° 80 du huit Février mil neuf cent sept.

Inscription prise au profit de
la

la Société du Parc des Eaux-Vives,
au Volume 13 D.I. N° 227 du dix huit Novembre mil
neuf cent dix, pour sûreté & conservation de la ser-
vitude de prises d'eau et canaux de la source,
dite Source Moarais.

Inscription prise au profit des Consorts
Naville - Pictet, au Volume 14 D.I. N° 43, du quatorze
Décembre mil neuf cent dix, pour sûreté & conservation
de la servitude de prise d'eau & canaux de la source, au
- trois fois dite du Collège.

Inscription prise au profit des Consorts
Naville - Pictet, au Volume 40 D.I. N° 78 du vingt trois juin
mil neuf cent treize, pour sûreté et conservation d'une
servitude d'appui.

Inscription prise au profit de la
Commune des Eaux-Vives, propriétaire du Parc des
Eaux-Vives, au Volume 40 D.I. N° 203 du trois Sep-
tembre mil neuf cent treize, pour sûreté & conserva-
- tion de la servitude limitant le genre & la hauteur
des constructions pour la durée pendant laquelle le
fond dominant subsistera en tant que parc
public.

Monsieur Favre déclare en outre
que le domaine de La Grange possède un certain
nombre de servitudes sur les propriétés voisines,
servitudes

servitudes dont il remettra les
bordereaux d'inscription aux représentants de la
Ville de Genève aussitôt qu'il le pourra.

Réquisitions.

N^o le Conservateur du Registre
Foncier est expressément requis:

- 1.) D'inscrire au nom de la Ville de
Genève, la parcelle présentement donnée, et
- 2.) D'inscrire au profit de la parcelle
donnée, sur la parcelle 2349, feuille 3, la servitude
de "Villas" ci-dessus consentie.

Election de domicile.

Pour l'exécution des présentes,
domicile est élu:

Par Monsieur Favre, en sa de-
meure sus-indiquée, et

Par la Ville de Genève, en les bu-
reaux du Conseil Administratif à l'Hôtel mu-
nicipal.

Dont acte.

Fait et passé à La Grange,
Commune des Eaux-Vives, en la demeure de Mon-
sieur Favre.

Et, après lecture faite, les compa-
rants ont signé avec le notaire la présente minute.

(Signé)

(Signé:) William Turre, - M ^{re} . Gampert,
J. Capomnier, - Ch. Cherbuliez, notaire.
Enregistré à Genève le vingt Août 1917.
Vol. 200 N° 1661. Gratis.
(Signé:) Ekohr.
Inscrit au Registre Foncier de
Genève le vingt deux Août mil neuf cent dix sept;
Vol. 621. N° 73. Reçu pour droit & salaire: Seize
francs 90 centimes.
Le sous-Conservateur, (Signé:) J. Toney.
Pour expédition conforme.

in un mot nul.

L

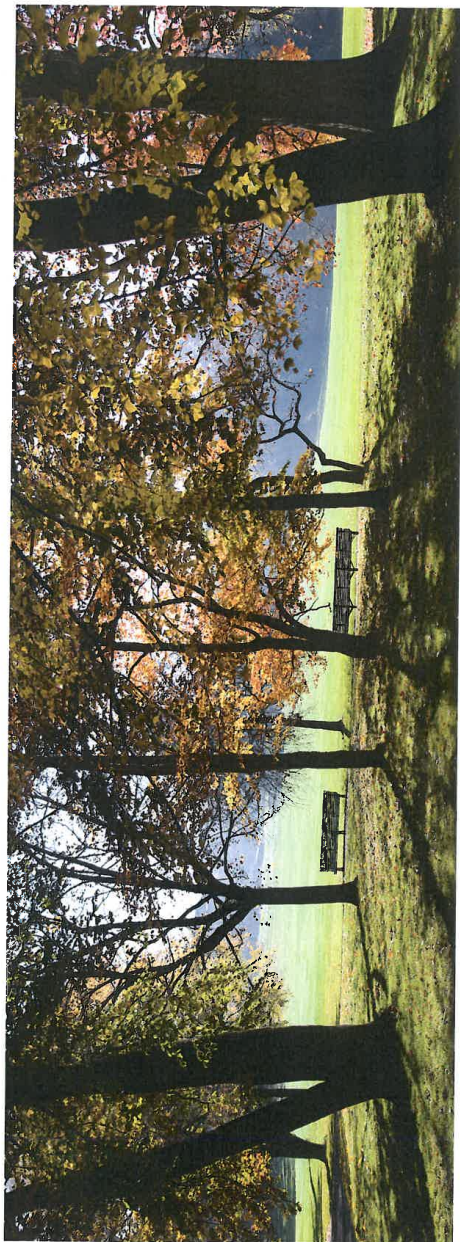
Délivré à la Ville de Genève.

Ch. Cherbuliez





PLAN DE GESTION DES PARCS LA GRANGE ET DES EAUX-VIVES



Présentation à la commission des travaux et des constructions

Ville de Genève - Services des espaces verts
20 novembre 2019

PLAN DE GESTION DES PARCS LA GRANGE ET DES EAUX-VIVES

Quelques chiffres...

- Superficie
- Dates essentielles

Pourquoi un plan de gestion ?

- Besoins et usages
- Motion CM

Déroulement de l'étude

- Mandat et composition de l'équipe
- Mise en oeuvre des premières mesures





I. Méthodologie / approche thématique

1. histoire et patrimoine
2. arbres isolés
3. arbres peuplements
4. arbustes, herbes et fleurs
5. sols, irrigation
6. logistique
7. usages

II. Diagnostics et mesures de gestion

1. chemins
2. le cœur bâti
3. les arbres et les arbustes
4. les vues
5. les scènes
 1. la hêtraie
 2. la «villa romaine»
 3. les allées
 4. la scène Elsa Fregersdahl
 5. le bois carré
 6. la roseate
 7. la terrasse italienne
 8. le bois du lac
 9. la crémère
 10. la pergola à lauriers
 11. la patinoire et les jeux

I. Méthodologie

1. histoire et patrimoine

histoire et patrimoine
plans historiques-clés: parc de La Grange

1789, un domaine agricole au tracé régulier



1848, émergence d'un parc paysager



1872, un parc paysager affirmé



1918, l'héritage William Favre



2015, un parc urbain



histoire et patrimoine analyse de la trame végétale



plan des équipements historiques de la trame végétale

histoire et patrimoine analyse de la trame viaire

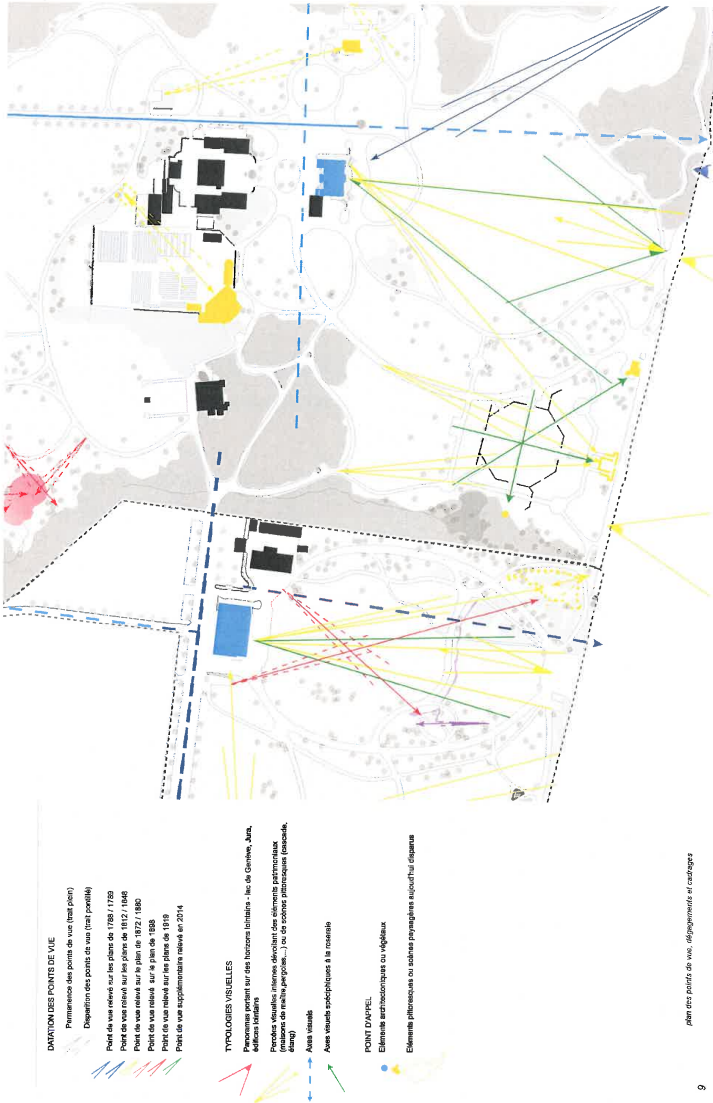


TRAME VIAIRE

- Cheminement relevé sur les plans de 1738 / 1789
- Cheminement relevé sur les plans de 1812 / 1848
- Cheminement relevé sur les plans de 1872 / 1880
- Cheminement relevé sur le plan de 1898
- Cheminement relevé sur les plans de 1919
- Cheminement relevé en 2014

Plan des superpositions historiques de la trame viaire

histoire et patrimoine analyse et évolution des vues



I. Méthodologie

2. arbres isolés

arbres isolés découpage par secteurs



Les arbres du parc des Eaux-Vives
370 pièces
50 espèces
dont 194 conifères et 176 feuillus

arbres avec des faiblesses mécaniques importantes:
13 pièces

arbres atteints par des champignons:
1 érable
1 hêtre pourpre

arbres physiologiquement très faibles:
5 pièces

arbres physiologiquement affaiblis ou temporairement affaiblis:
132 pièces (groupe de pins noirs et de marronniers)

Les arbres du parc La Gange
760 pièces
75 espèces
dont 164 conifères et 315 feuillus

Arbres à abattre:
Pour des raisons physiologiques:
30 pièces (allée des chênes des marais)

Pour des raisons de sécurité:
3 tilleuls
1 peuplier noir
1 robinier
1 ifne
2 érables
1 charmillle

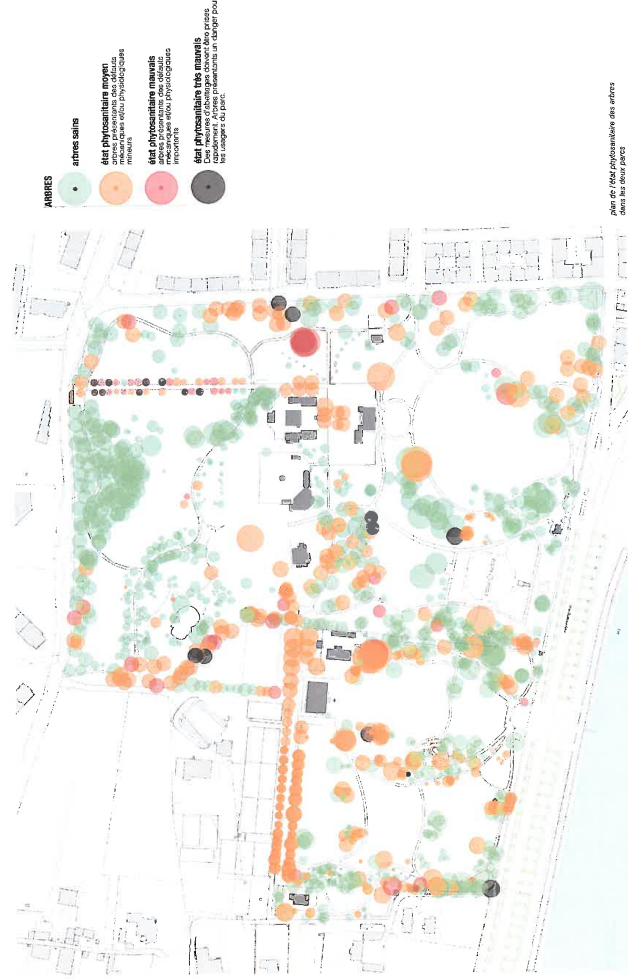
Arbres avec des faiblesses mécaniques importantes :
6 pièces (dont le gros cèdre près de la maison de maître)

Arbres atteints par des champignons:
3 chênes
1 platane
1 peuplier

Arbres physiologiquement affaiblis ou temporairement affaiblis:
45 pièces (Groupe de pins noirs et de marronniers des Indes)

plan de découpage par secteurs utilisé pour l'analyse des arbres dans des plans d'urbanisme

arbres isolés diagnostic de l'état phytosanitaire

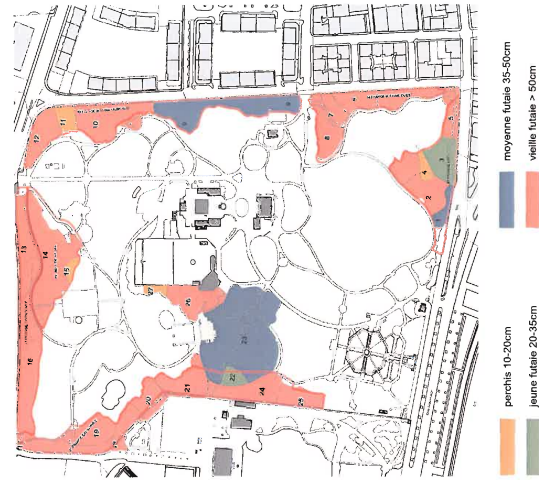


I. Méthodologie

– 76 –

3. peuplements boisés

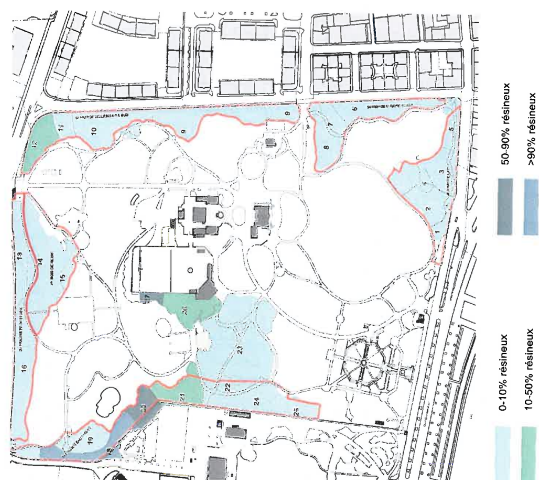
peuplements boisés (Parc La Grange)
Caractéristiques, secteurs de renouvellement



Plan d'implantation des peuplements
boisés du Parc La Grange



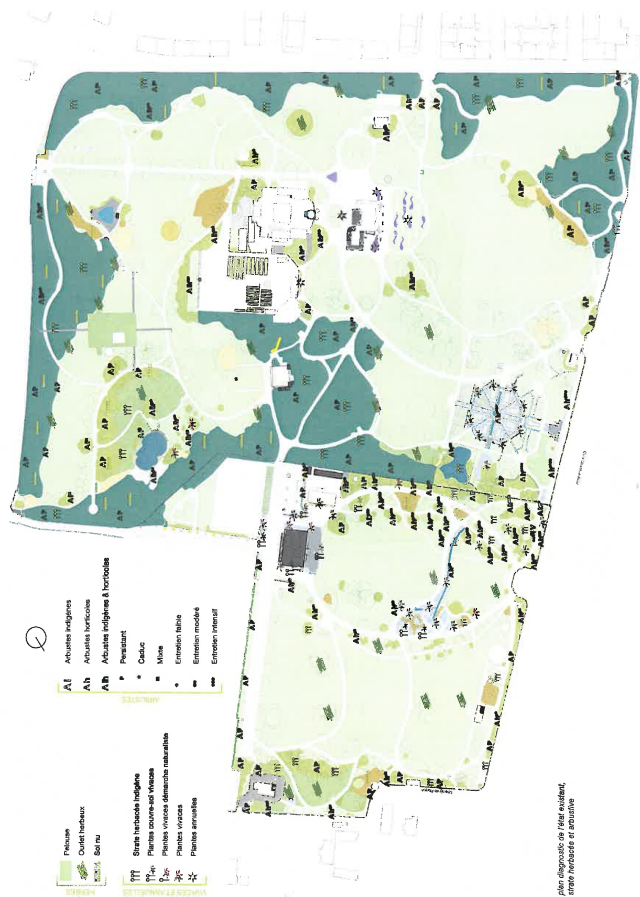
peuplements boisés (Parc La Grange)
Caractéristiques, secteurs de renouvellement



I. Méthodologie

4. arbustes, herbes et fleurs

arbustes, herbes et fleurs
analyse de l'état existant



arbustes, herbes et fleurs
objectifs et mesures



I. Méthodologie

5. sols, irrigation

Fiche de mesure N°1

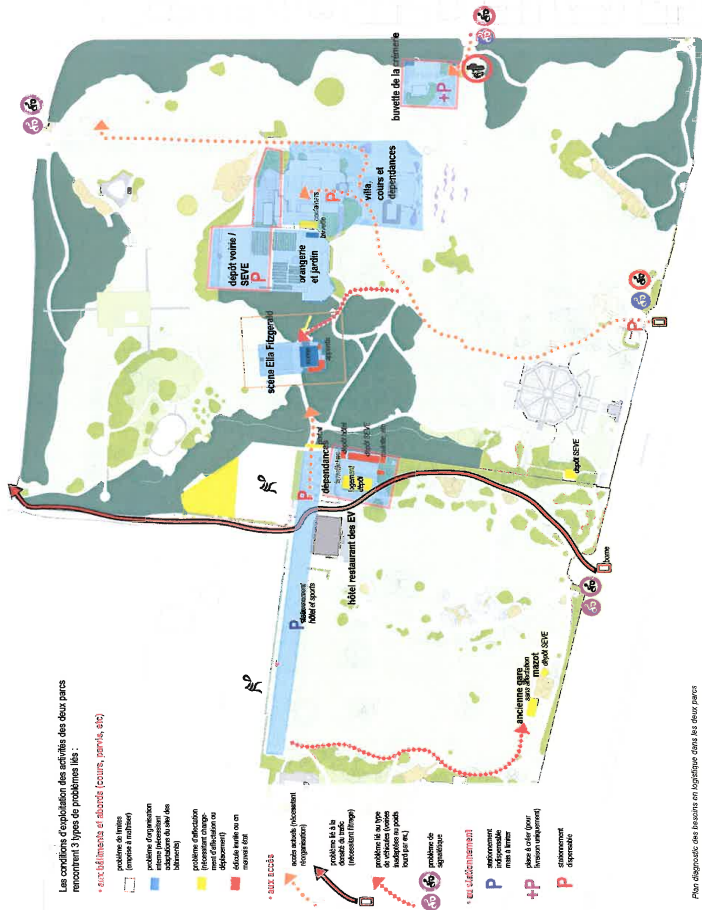
Fertilité chimique

Situation • Concerne l'ensemble des deux parcs, La Grange et Eaux-Vives.			
Etat des lieux • Depuis plusieurs années, les déchets de tonte et les feuilles mortes ne sont plus ramassés partout. • Cela permet de diminuer les exportations et donc limiter les importations (engrais). • Les engrais utilisés sont des engrais minéraux. • Les déchets verts des parcs pourraient être valorisés sous forme de compost et réutilisés sur les sols en lieu et place des engrais minéraux.		Indicateurs de suivi ✓ Carnet de bord de la fertilisation par zone ✓ Observation de l'abondance des adventices	
Objectifs à court terme • Augmenter la fertilisation organique • Améliorer la fertilisation des pelouses	Actions et Mesures • Réutiliser les déchets valorisés sur les parcs. • Essai de fertilisation par épandage de compost sur les pelouses. • Apport d'azote au printemps et non en fin d'automne	Indicateurs de suivi ✓ Carnet de bord de la fertilisation par zone	
Objectifs à long terme • Supprimer les engrais minéraux • Obtenir un cycle fermé au niveau de la fertilité chimique des sols	Actions et Mesures • N'utiliser qu'une fertilisation organique issue de la valorisation des déchets verts des parcs	Indicateurs de suivi ✓ Carnet de bord de la fertilisation par zone	

exemple de fiche de mesure

I. Méthodologie

6. logistique

logistique
analyse de l'état existant

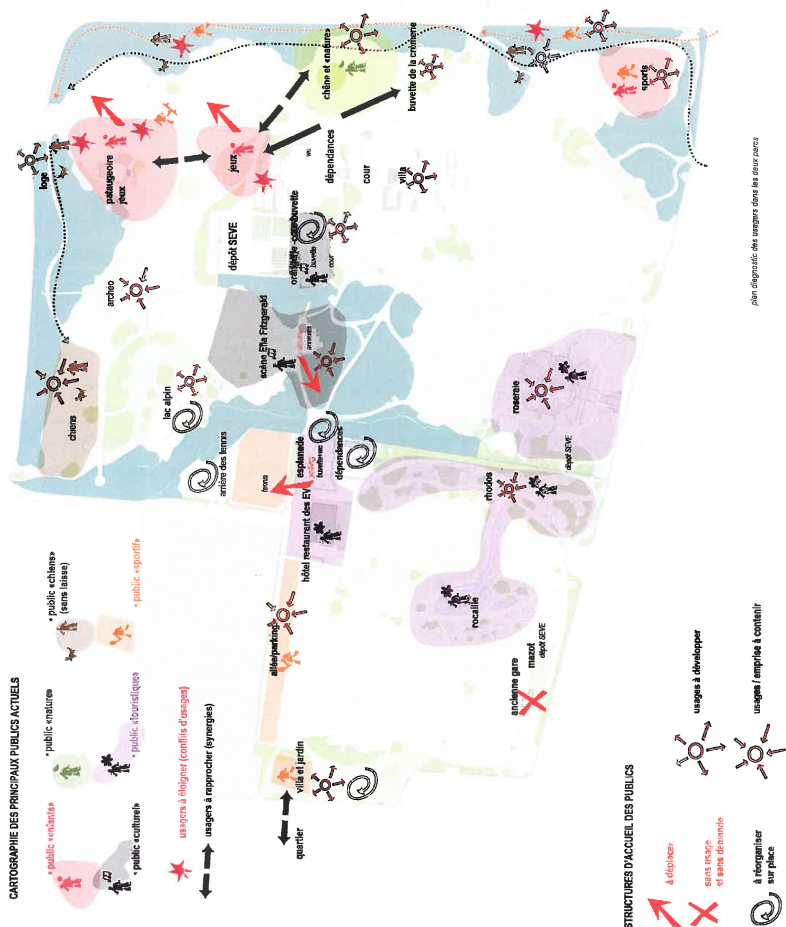
logistique
objectifs et mesures



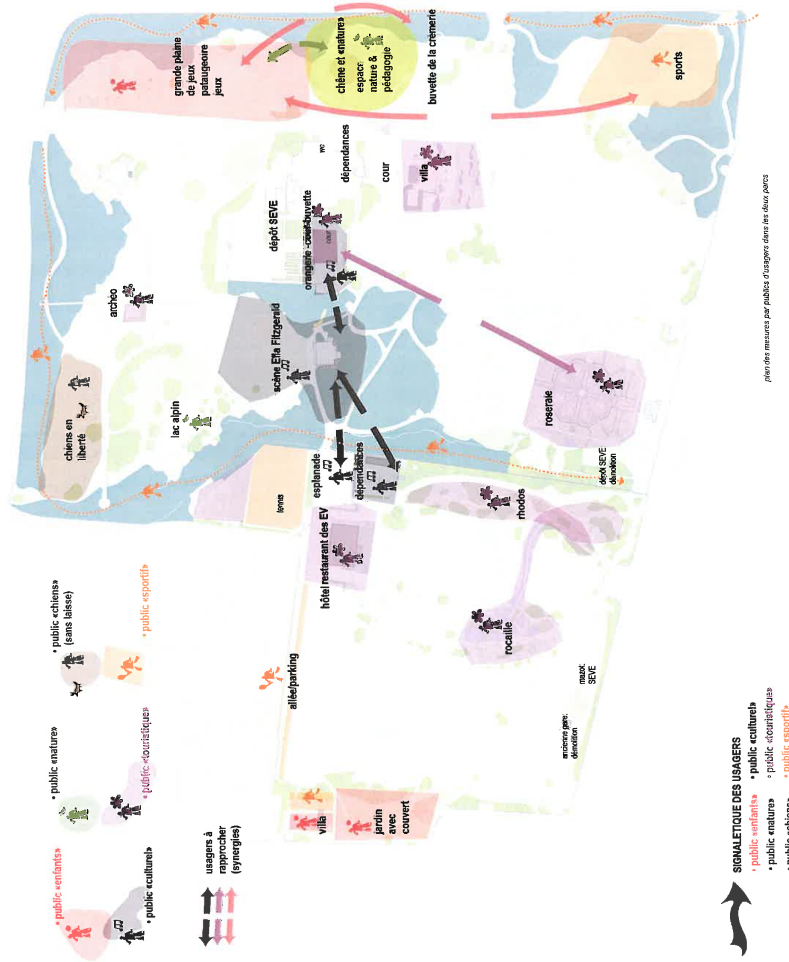
I. Méthodologie

7. usages

usages analyse de l'état existant



usages
objectifs et mesures



II. Diagnostics et mesures

fiches de gestion des parcs

diagnostics et mesures de gestion
 définition de 6 principes de composition

1 chemins: des permanences et des adaptations



2 cœur: les éléments bâtis du domaine



3 végétation: les strates arborée et herbacée



4 pleins et vides: les vues



5 jardins: les scènes



6 usages et fonctions



1 diagnostics et mesures de gestion chemins du parc La Grange

analyse historique

Le plan diachronique des cheminements révèle la transformation d'un parc de production raisonnée vers un parc paysager à la fonction communautaire principale du parc. Le réseau d'allées détermine des scènes spécifiques.

Un réseau régulier cohabite avec un réseau d'allées courbes hiérarchisées selon leur usage : desserte de bâti ou de scènes secondaires. La diversité des cheminements favorise la transformation régulière du parc (cadrement par l'alignement).

Le matériau d'origine, en pierres, galets ou sable a laissé place à un revêtement uniforme.



Analyse de la forme urbaine

situation actuelle /diagnostic

- CHEMINS
 - Le chemin qui ont perdu leur hiérarchie (sans potentiellement carrossables) et leur lisibilité. L'alignement a été modifié (partie centrale sur la voie), le revêtement est devenu uniforme (pierre) et peu adapté dans un parc. Le réseau complexe au coup par coup, traverse les espaces ouverts.
 - Les chemins sont devenus des chemins de service, les allées sont devenues des allées d'accompagnement et en pont de substance (dessin régulier ou romantique)
- USAGES
 - Contits vélosipédiques (parc en pente = vitesse)
- LOGISTIQUE
 - Le réseau de circulation de véhicules non autorisés (véhicules de service)
 - Accès non fiable au dépôt SEVE pour les véhicules de service



29

objectifs / image idéale

CHEMINS

- Le réseau des chemins est clair et lisible, les allées sont hiérarchisées (largeur, revêtements perméables, alignement plane) et organisées en fonction des scènes du parc qu'elles desservent.
- Le revêtement est adapté à l'usage, rendant en toute les allées confortables pour les piétons ou de pannes (en particulier dans le cas du parc).
- Les entités principales du parc sont différenciées: chacune d'elles a sa place propre, mais exprimée dans un langage commun.
- Des placettes sont aménagées aux lieux stratégiques (entées, points de vue)

USAGES

- Les chemins de service des personnes à mobilité réduite sont adaptés.
- Les voies cyclables et les règles y relatives sont clairement indiquées.

LOGISTIQUE

- Seuls les véhicules autorisés (SEVE et Sécurité) circulent dans le parc



Image idéale

mesures

CHEMINS

- Hiérarchiser les chemins: allées de 4m/4x50, promenades de 2m/2x50, chemins de service de 1m/1x50.
- Surmonter les chemins sans alignement.
- Diagnostiquer l'ensemble des chemins et réviser le plan par un revêtement perméable et mieux adapté à un parc d'agrément (à l'exception de l'allée d'accès au cœur bâti) tout en étant praticable par les personnes à mobilité réduite.
- Simplifier le réseau de chemins autour de la roseraie.



Plan des mesures (détail des chemins et alignement)

2 diagnostics et mesures de gestion cœur bâti du domaine du parc La Grange

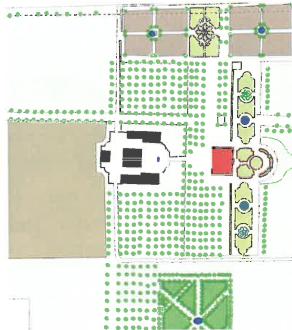
analyse historique

L'ensemble bâti témoigne des fonctions multiples du domaine et de son évolution. Logis de résidence associée à des communs et trouvant une unité paysagère par la présence de quinconces.

La transformation en parc paysager a été déterminée la trame régulière, individualisant les édifices et définissant leur rôle.

La présence d'enclos remplissant allées rattachées ou cour pavée accentue périodiquement l'édification des éléments bâtis.

Les modifications architecturales réalisées par William Favier au nord de la villa ont fortement modifié la relation entre bâti et jardin, en limitant l'accessibilité directe de l'un à l'autre.



plan 1789

situation actuelle /diagnostic

USAGES & LOGISTIQUE

- Cour villa et fontaine: perte de substance, accumulation des usages, perte de l'identité, absence de cohérence, manque de visibilité, table d'accessibilité et perte de qualité (renovés)

CHEMINS

- Topographie aléatoire et fuyante
- Cour villa et fontaine: perte de substance (enclos sur bouées)

ARBRES

- Absence de mail de structuration historique
- ARBUSTES, FLEURS & HERBES
 - Masses arborescentes peu intéressantes persistantes (laurier-in.ifs), gênant la vue sur les bâtiments historiques ou formant haie trop épaisse (mitte Ecl)
 - Massifs d'annuelles à fort savoir-faire horticole mais formellement peu adéquats



état des lieux diagnostic des bâtiments en rouge

objectifs / image idéale

USAGES & LOGISTIQUE

- La cour bâti est ouvert et vivant, les activités sont rationnalisées, qu'elles soient techniques (SETE uniquement dans les dépendances), techniques (grand car (originaire), cuisines (originaire))
- Le dépôt SEVE rive gauche a trouvé un emplacement plus adéquat en ville

CHEMINS

- Au sud, une place arborée évoque le jardin régulier
- Au nord, l'aménagement s'inspire du parc paysager
- La topographie est régulière
- Les chemins sont adaptés aux usages contemporains et révèlent la matérialisation historique

ARBRES

- L'arborisation évoque les origines du domaine, (aménagement régulier alléé en 1789 et 1849)

ARBUSTES, FLEURS & HERBES

- La grand massif d'annuelles expose le savoir-faire horticole local et s'inscrit dans une trame régulière et structurante tout en étant ouvert et vivant dans sa plantation
- La parure de la bibliothèque est replantée

mesures

USAGES & LOGISTIQUE

- Définir les accès, le périmètre, les limites, les règles d'implantation du dépôt « SEVE rive gauche »

CHEMINS

- Revêtir la place en pierre naturelle (idéalement) ou en graver
- Replanter les arbres existants
- Retenir le passage en lisière de cour de la cour des dépendances
- Régulariser la topographie

ARBRES

- Planter une trame laurienne d'adresses figées de part et d'autre de la villa

ARBUSTES, FLEURS & HERBES

- Concilier les annuelles formelles, ville, restaurer les bordées
- Concilier les annuelles formelles et existantes avec une plantation contemporaine (choix des plantes dans les espèces pérennes)

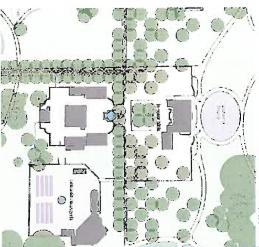
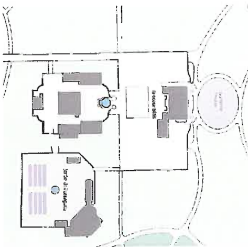


image idéale

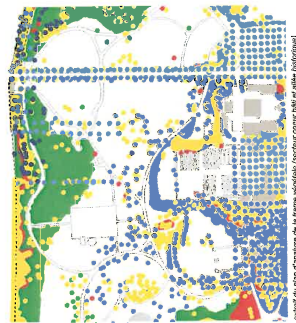


Plan de la villa (sans les annexes)

3 diagnostics et mesures de gestion arbres, arbustes : bouquets, allées et alignements mixtes du parc La Grange

analyse historique

Domaine seigneurial devenu domaine ornamental puis parc public, le trame végétale du parc du parc La Grange a cependant conservé les strates de ses fondations successives. A commencer par les plantations régulières monospécifiques issues du XVIII^{ème} siècle soulignant l'architecture des bâtiments, ont succédé au XIX^{ème} siècle des plantations d'arbres isolés ou en bouquets d'espèces variées.



extrait du plan d'alignement des arbres et allées historiques

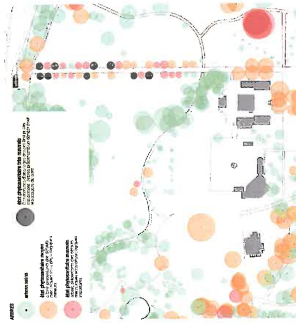
situation actuelle /diagnostic

ARBRES

- Comme dans la façade, perte de lisibilité des bouquets d'arbres en raison d'une importante déperdition de la strate arborescente découlant de plantations au coup par coup
- Allée Historique régulière XVIII^{ème} à replanter (chênes des marais à remplacer)
- Des éléments de composition arborés sont absents par le développement de la façade (le Bois des Marais, le Bois de la Chapelle)

ARBUSTES, FLEURS, HERBES

- Strate arbustive hétéroclite, plantation trop dense qui rend la végétation trop homogène et sans grande qualité aux pieds des grands arbres
- Composition peu lisible (remplissage)
- Strate herbacée souvent pauvre (manque de lumière)



extrait du plan d'alignement des arbres d'alignement mixtes

objectifs / image idéale

ARBRES

- L'allée historique (1789) est renouvelée avec une essence locale, adaptée sur le plan historique et écologique
- Les bouquets mixtes (composés du bas du parc) sont renouvelés, en accord avec les vues historiques (cadres)
- La strate arborescente des alignements mixtes laisse passer les vues (filles)
- La strate herbacée est diversifiée (couverts herbacés en bordure des bouquets)



image idéale

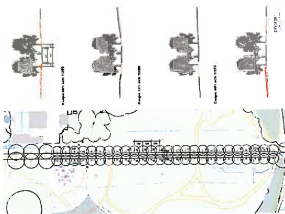
mesures

ARBRES

- Renouveler la façade, alignement
- Renouveler les alignements mixtes en veillant en valeur les grands arbres tout en prévoyant leur renouvellement

ARBUSTES, FLEURS & HERBES

- Sélectionner la strate arbustive
- Régénérer la strate herbacée par la mise en place de couverts herbacés
- Maintenir les pelouses
- Laisser hors tontes des ourlets herbacés (2 à 3m de large) en bordure des bouquets



extrait du projet de renouvellement de l'allée principale

5 diagnostics et mesures de gestion

5.1 la hêtraie

analyse historique

Cet espace apparaît sur le plan de 1877 dans une forme évoquant une prairie plantée d'arbres isolés filtrant les vues vers les prairies ouvertes.

Croissance et replications ont transformé cet espace semi ouvert en bosquet constituait un fond de composition à l'accueil par le jeu.

L'affirmation de cette nouvelle vocation apparaît avec la plantation en haies de hêtres de fortes dimensions au détriment des espaces ouverts.



extraits du plan des appartements historiques

situation actuelle /diagnostic

ARBRES

- Hêtraie exceptionnelle par son âge, sa qualité et son atmosphère de forêt de grands hêtres sur une pente douce.
- Plusieurs sujets très âgés, présentant des risques élevés de casse.
- Période de mesures de renouvellement
- ARBUSTES, FLEURS & HERBES
- Strate herbacée indigène spontanée (lumière suffisante) le sol nus
- L'absence de sous-bois, la vue depuis les pelouses sur les fils, côté mur, plantation abusive Hétérogène

CHEMINS

- Analyse de sol requies (suspension de sols très secs ou fortement modifiés)
- USAGES & LOGISTIQUE
- Chemin de promenade (crêpe en hêtre = problème)



un hêtre adulte dans la hêtraie

objectifs / image idéale

ARBRES

- La hêtraie compte des sujets de tous les âges, très vieux arbres et jeunes plantations dans les secteurs de renouvellement
- ARBUSTES, FLEURS & HERBES
- Favoriser la flore indigène, spontanée et couvrir le sol quand la lumière le permet
- La hêtraie est dépourvue de strate arbustive et ses fils sont bien viables
- CHEMINS

USAGES & LOGISTIQUE

- Les mesures de gestion (châtiments, replications)
- Les mesures de gestion (châtiments, replications)
- Un sentier de promenade traverse la hêtraie
- Les chiens ne portent pas préjudice à la hêtraie

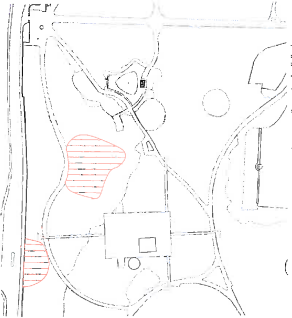


image idéale

mesures

ARBRES

- Appliquer une gestion mode forestière (surveillance, renouvellement) et autre par arbre (jeux de lumière)
- ARBUSTES, FLEURS & HERBES
- Favoriser une strate herbacée indigène spontanée (dans les zones mises en lumière)
- Créer un orfèvre herbier côté pelouse
- Supprimer les arbres
- USAGES & LOGISTIQUE
- Les mesures de gestion (châtiments, replications)
- Les mesures de gestion (châtiments, replications)
- Les chiens sont tolérés en laisse



extraits du plan des mesures forestières (zones de renouvellement forestières)

5 diagnostics et mesures de gestion

scènes du parc La Grange

5.2 la villa romaine

analyse historique

Lors de la conclusion des fouilles archéologiques de la villa romaine, en 2002, un concours est lancé pour en garder une trace.

Les habitants proposent d'évoquer l'émersion de la villa par un sol en gravier pazon, des chemins en dalles espalées et des hautes fentes fixées rappelant celles de la fouille en cours.



la villa en cours, en 1993

objectifs / image idéale

USAGES

- La mise en scène du site archéologique est ponctuellement simplifiée dans sa forme
- Le public est invité à la découverte des objets de la villa romaine (ARBUS, FLEURS & HERBES)
- Des espèces rares, signalées et protégées, sont visibles sur le sol en gravier pazon

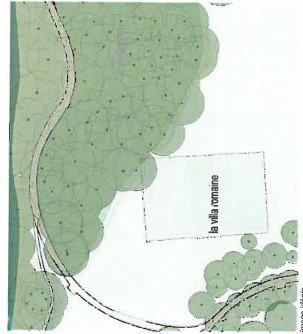
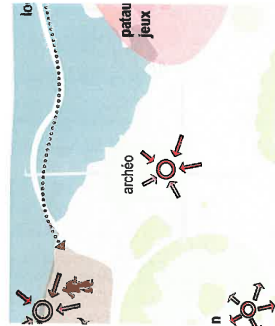


image idéale

situation actuelle /diagnostic

USAGES

- Marque de qualité et de clarté de l'aménagement
- Espaces dédiés à l'aménagement
- ARBUS, FLEURS & HERBES
- Le sol majoritaire en gravier pazon a permis l'apport d'espèces rares, le site 502 est réparti pour la qualité des habitats spontanés qui s'y développent (Salix panisense et Hieracium laticaulis)

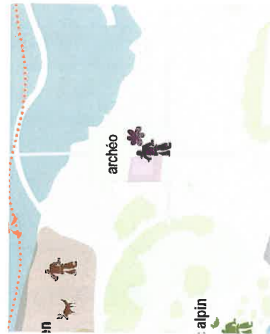


œuvre du plan de diagnostic des usages par public

mesures

USAGES

- Simplifier la mise en scène du site archéologique dans sa forme: maintien des traces au sol, remplacement des objets de la villa romaine et pose d'un sol en gravier pazon
- Installer une information sur le site archéologique et sur les espèces rares qui s'y sont installées (ARBUS, FLEURS & HERBES)
- Maintenir le sol majoritaire en gravier pazon et protéger les habitats spontanés qui s'y développent (Salix panisense et Hieracium laticaulis)
- Remettre une partie du site en pelouse et cultiver herbeux en laie (voir les mesures pour la hébraie)



réaliser la villa romaine par une villa

5 diagnostics et mesures de gestion

scènes du parc La Grange

5.3 le lac alpin

analyse historique

Cette scène est aménagée à partir de 1889 par Wilhelm Fave qui s'inspire des rochers de Fwenges sur le mont Salève. Il est alimenté par une source artésienne à cet effet en 1932.

Le minifloraire de sa composition végétale évoqueur de mini cascade alpin le décalage du jardin alpin, scène de genre vers laquelle Fave ne souhaitait pas le voir évoluer.

Introduction de plantes variées et garde corps pédonique ont effacé la composition originale devenue illisible.

situation actuelle /diagnostic

ARBRES

- Les conifères horticoles et les arbres «de plaine» (saule pleureur) nuisent, forment à l'élévation

ARBUSTES, FLEURS & HERBES

- La strate herbacée manque de cohérence avec l'effet rocherise, vivaces, pelouses, etc.
- La mégaphorbaie à l'est apporte un arrière-plan intéressant à l'environner
- La strate arbustive, horticoles (bambous) est

CHEMINS

- Le lac alpin est un cul de sac, sans effet de découverte (vies masquées par des plantations)
- L'alimentation en eau n'est pas optimale

USAGES & LOGISTIQUE

- Le lac alpin ne s'inscrit pas dans une promenade lissée (coulée-de-sable) (bordés béton, barrière...)
- Le lac alpin ne s'inscrit pas dans une promenade
- Le lac alpin n'est pas dans une promenade

36

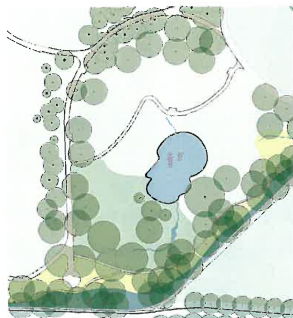


image idéale

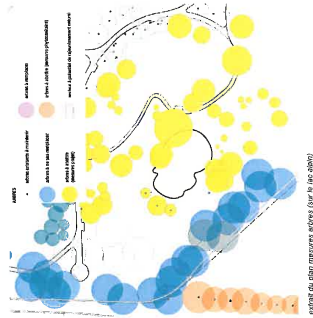


image du lac alpin aménagée actuelle (sur le lac alpin)

objectifs / image idéale

ARBRES

- L'arrière-plan forestier, les plantations de conifères en bord de la prairie évoquent l'appartenance à la nature.

ARBUSTES, FLEURS & HERBES

- La strate herbacée est l'indicateur et spontané, la mégaphorbaie à l'est évoque une zone humide en amont (faisseau, sources); en contraste, la pelouse évoque les sols pauvres alpins (ruse)

CHEMINS

- Le lac alpin se découvre par à pas, offre une vue panoramique, le long du faisseau, qui elle-même prolonge le sentier continu autour du parc

USAGES & LOGISTIQUE

- Lieu à part dans le parc, la scène évoque un milieu par son paysage (et non par une collection de plantes alpines étiquetées à la manière d'un jardin botanique)

mesures

- Éliminer progressivement les conifères horticoles et les arbres «de plaine» (saule pleureur) qui nuisent à l'élévation du lac alpin
- Renouveler progressivement le cortège boisé avec des arbres adaptés à la scène (ce en bleu)

ARBUSTES, FLEURS & HERBES

- Supprimer les vivaces et remettre en valeur les pelouses
- Favoriser une strate indigène spontanée comme celle en place
- Renforcer la mégaphorbaie à l'est

- Supprimer la strate arbustive horticoles (bambous, herbes de la prairie)

CHEMINS

- Créer un chemin qui traverse le lac alpin dans la promenade du parc
- USAGES & LOGISTIQUE
- Supprimer le bord béton et la barrière
- Favoriser des mesures de sécurité mieux intégrées
- Installer du mobilier adaptés à l'atmosphère rocherise (repos, contemplation)

5 diagnostics et mesures de gestion

analyse historique

Cette scène s'inscrit dans la plaine des cédres dont la composition centrée autour d'un bouquet de trois cédres apparaît sur le plan dressé par Haspel en 1848. Elle constitue alors un vaste espace ouvert ponctué de ces cédres entouré d'une promenade où allèrent des séquences ont ragées et axes résineux, feuillus et résineux, molli courant au XIXe.

La construction de la nouvelle orangerie, la crois-
sances des lisérens, faisant l'objet d'éclaircie à la
demande de William Favre, la construction de cette
scène et enfin la disparition d'un cadre et le débris-
sement d'un de xième ont modifié profondément cet
espace peu listé aujourd'hui.



extra! du plan de 1919: le bois carré avant la scène. Film. Filmmuseum

situation actuelle /diagnostic

LOGISTIQUE

- Malgré l'usage saisonnier, beaucoup d'appentis et annexes de stockage, peu adaptés dans un parc historique
- Accessibilité poids lourds par le bois carré problématique (drogats pelouse et arrosage)

USAGES

- Equipement très apprécié du public pour les concerts gratuits programmés 10 mercredis par an (été)
- Site en pente douce formant un gradin naturel unique dans les deux parcs

ARRES

- Sériescença des cèdres (abattage 2014)
ARBUSTES, FLEURS & HERBES
• Densification de la halle de séparation avec le
cœur bâti (fs)

\$105

- Épaisseur trop importante de mulch**



central du plan de diagnostic technique

objectifs / image idéale

LOGISTICS

- La scène à programmation saisonnière est exploitée comme un équipement temporaire, les loges et autre matériel sont et lumières sont mobiles
- Hors saison, la structure 700c est mise en valeur (pas de stockage à l'arrière, seule la structure reste en place) Pendant et après saison, le bois carré d'accueil n'est finalement, ni trafic poids lourds
- Une boudie de livraison est créée en même temps que le nouvel accès au SEVE

USAGES

- Les concerts gratuits (gratins) et l'accueil du public (boulette, wc) ont lieu dans des conditions optimales
- ARBRES**
- Les cadres sont renouvelés dans des bonnes conditions
- ARBUSTES, FLEURS & HERBES**
- Un ouïet herbeux devant la baie de séparation avec le coussin bâti donne de la profondeur et de la qualité à cette limite

[illegible]

measures

LOGISTIQUE

- Stocker les équipements tels que loges, matériel sons et lumières dans les dépendances des Eaux-Vives
- Gérer l'accès poids lourds par le parc des Eaux-Vives/Fontenex (inversion du portail) et par une boucle en bitume dans le parc La Grange
- Gérer le stationnement poids lourd éventuel (roadies) sur l'expande de la buvette des Eaux-Vives

USAGES

- Mettre à disposition la buvette et les WC publics des Eaux-Vives au service de la soirée en saison
- ARBRES**
- Prendre des mesures de renouvellement des cèdres ARBUSTES, FLEURS & HERBES
 - Créer un ourlet herbeux devant la haie de séparation
- Salariées, les ifs*



extra! du plan des mesures chimiques (démolition et échantillonnage)

5 diagnostics et mesures de gestion

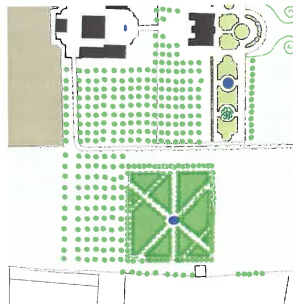
5.5 le bois carré

analyse historique

Élément du parc régulier offrant un couvert, ce bosquet coupe d'allées droites sur le plan de 1789, transformé progressivement en bois irrégulier à partir de 1848 conserve cependant une empreinte périmétrique régulière constante.

La dynamique des jallées ou de la végétation tend peu lisible aujourd'hui cet espace bien que de vœux d'arbres suggèrent une composition plus ordonnée.

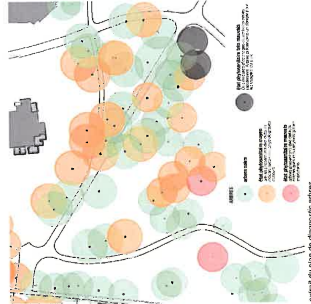
Sa perception évolue avec les saisons : sous bois fleur au printemps concurrencé par les fougères et arbres spontanés.



plan du bois de 1789 - le bois carré

situation actuelle /diagnostic

- ARBRES**
 - Perte de lisibilité des limites du bois carré, qui se confond avec la scène
- ARBUSTES, FLEURS & HERBES**
 - Stratification des végétaux spontanés de qualité, avec espèces perennantes (*Ilcyonum* indicatrices, *Phyllis scolopendrium* et *Erythronium dens-canis* (nouveau 2014). Egalement *Ornithogalum vulgare* (Muhlenberg)
- CHEMIN**
 - Strate abusive pour pénétrer dans ce bois
- USAGES & LOGISTIQUE**
 - Chaises longues et ensembles qui encouragent la mobilité barde
 - Lieu inadapté pour l'accès poids lourd à la scène
 - Accumulation de stockage pour la scène EF



plan du bois de diagnostic actuel

objectifs / image idéale

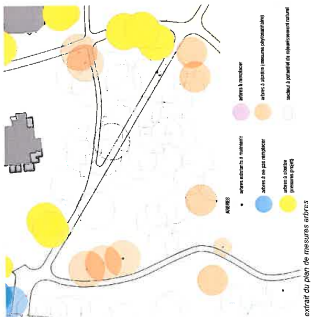
- ARBRES, ARBUSTES, FLEURS & HERBES**
 - Composé de grands arbres et d'une strate herbacée diversifiée et riche, le bois carré est une scène pour l'humain, séparée de la scène et du jeu par une ligne claire
 - L'entrée de la scène EF Flagrand est peu perceptible depuis le bois
- CHEMIN**
 - Les chemins sont adaptés à la promenade pédestre (chemins blancs)
- USAGES & LOGISTIQUE**
 - La signalétique indique les espaces botaniques rares et prévient le piétement



plan idéal

mesures

- ARBRES**
 - Renouveler en bois de forme carrée à long terme en ne renouvelant pas les arbres trop limités
- ARBUSTES, FLEURS & HERBES**
 - Redéfinir l'entrée de la scène
 - Maintenir et développer la strate herbacée indigène spontanée installée après mise en lumière
 - Sélectionner fortement la strate arborescente (notamment les espèces à feuillage persistant)
- CHEMIN**
 - Renforcer le revêtement et la dimensionnement des chemins pour les adapter à la promenade pédestre
- USAGES & LOGISTIQUE**
 - Utiliser les wc et la boutique des Eaux-Vives
 - Déplacer les structures de stockage de la scène EF Flagrand



plan des mesures

5 diagnostics et mesures de gestion

scènes du parc La Grange

5.6 la roseraie

analyse historique

Établie en 1947 sur un projet de A. Auberson, architecte-paysagiste de la ville, elle présente un tracé régulier sur un plan octogonal évoquant l'ardennement des compositions de style moderne. Axée sur la pergola, elle en est isolée par son style et sa composition.

La qualité du catépinage des dalles des cheminements qui s'efface sous l'embûche tandis que l'inachèvement partiel du projet (absence d'accroches de l'axe Est/Ouest, ou de l'allée périmétrique) tend à faire de cette scène un élément posé dans le parc.

Le concours international de la rose de Genève a été intégré à la roseraie d'origine et illustre un modèle de diffusion de l'expérimentation horticole à destination d'un public amateur.

En 2012 / 2013, restauration des murs de terrasse en pierre sèches selon un autre calepinage.

situation actuelle /diagnostic

ARBUSTES. FLEURS & HERBES

- Emprise importante de la roseme qui présente les leurels: des concours passés et les trois platebandes de ceux à venir
- Au nord, des arbustes ornementaux, rosiers anciens, vivaces apparaissent comme autant de tentatives inabouties de «naturalisme» ou modeliser le site

CHEMINS

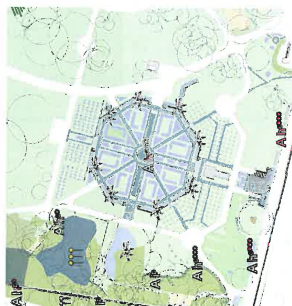
- Le dessin original (1947), en particulier au niveau des placettes périphériques, n'est pas respecté

l'armata ha

- USAGES & LOGISTIQUE** La renommée du Concours de la rose de Genève et ses rosiers lauréats ne sont pas mis en valeur



to resolve them now itself!



Extrait du plan diagnostic actualisé. herbes et fleurs

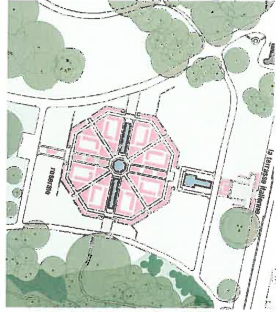
objectifs / image idéale

ARBUSTES, FLEURS & HERBES

- Les surfaces cultivées en rosiers sont réduites
- La roserie présente les rosiers baretés des concours passés, offrant un panorama unique des roses modernes primées au plan international
- Des vivaces dans la roserie animent le tableau durant la dominance des roses
- Tout autour de la roserie, la pelouse renforce le dessin
- Des rosiers botaniques sont plantés à proximité et ailleurs dans le parc

CHEMINS

- Le dessin octogonal (1947) est maintenu et contient la «rosace des laurèts»



synon infante

measures

ARBUSTES. FLEURS & HERBES

- Réduire l'impact de la roseauie
- Valoriser la roseauie en «*espace de respiration*», pour redonner un visage à la pelouse, pour supprimer les roses anciens sur support et les plates-bandes de roses Polyantha et Floribunda
- Harmoniser les couleurs des roses Hybrides de Thé
- Planter des roses botaniques au niveau de la haie Nord
- Conserver les plantations de vignes de rosale sur les murs
- Maintenir une surface de pelouse sous le cèdre et le groupe de taxodium dans la perspective de l'axe principal

CHEMINS
ind

- Limiter la roserie à l'intérieur des murets
- ### SOLS & EAUX
- Installer l'arrosage automatique et revoir les traitements



extraît du plan de masses architecturales, l'habitat de l'ouest de Rouen

5 diagnostics et mesures de gestion

scènes du parc La Grange

5.7 la terrasse italienne

analyse historique

Cette terrasse est associée à la construction de la peripola édifiée contemporain de la loge du gardien qui apparaissent sur le plan de 1872 et constitue un promenoir au-dessus de la route longeant le lac. Le vocabulaire architectural et végétal (groupiers de Lombardie) présente cette référence à l'Italie.



photo de la terrasse lère

situation actuelle /diagnostic

USAGES

- Perte de substance historique (embois au sol)
- Perte d'attrait (bout de la route, peu contraignable)
- Perte de caractère (végétation ravinant)
- CHEMINS
 - Sol en embois peu adapté à l'évacuation médiodinale
- ARBUSTES, FLEURS, HERBES
 - Fleurissement insuffisant et manquant de cohérence
 - Les rosiers grimpants n'ont pas l'effet couvrant de la vigne et semblent peu adaptés à cette situation

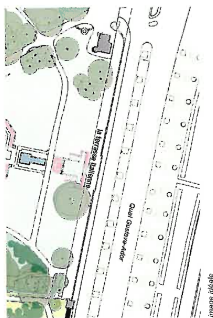


avant le plan de réorganisation arborescente, hermines et fleurs

objectifs / image idéale

USAGES

- La terrasse italienne est un promenoir de fin de journée d'été, minérale et ornée de plantes d'origine, offrant une double vue, l'une vers le lac et l'autre vers le parc, et se caractérise par des aménagements de paysage pour profiter de ces deux situations.
- CHEMINS
 - Un nouveau revêtement évoque l'ambiance médiodinale
- ARBUSTES, FLEURS, HERBES
 - Des arbustes en bacs d'orange et estivent sur la terrasse
 - La pelouse est plantée de vignes



avant le plan de réorganisation arborescente, hermines et fleurs

mesures

USAGES

- Réaménager l'atmosphère médiodinale avec des plantes d'origine, minérales et végétales, offrant une double vue, l'une vers le lac et l'autre vers le parc, et se caractérise par des aménagements de paysage pour profiter de ces deux situations.
- CHEMINS
 - Remplacer l'embois par de la pierre ou de la pierre naturelle
- ARBUSTES, FLEURS, HERBES
 - Installer des plantes en bacs d'orange et estiver sur la terrasse
 - Planter la pelouse en vignes
 - ARBRES
 - Planter des pins parasol et des peupliers fatigués à proximité



avant le plan de réorganisation arborescente, hermines et fleurs

5 diagnostics et mesures de gestion scènes du parc La Grange 5.8 le bois du lac

analyse historique

Ce bosquet flanquant l'entrée du domaine trouve son origine dans la requalification du parc en 1848. Cette composition a été enrichie au fil du temps par la plantation régulière d'un ensemble composé essentiellement d'essences vertilles dessinant des allées serpentine.

Cette composition affirmée sur le plan de 1912 trouve son pendant à l'Est de l'entrée. Le réseau d'allées serpentine a peu à peu disparu avec la croissance de la végétation, notamment en raison d'une coupe peu lisible des talils, surprenant.



extrait du plan de 1912, le bois du lac

situation actuelle /diagnostic

ARBUSTES, FLEURS & HERBES

- L'absence de sous-bois peu contrasté (végétation d'élévation) favorise l'envahissement des allées arbrées (perte du producteur de voir depuis les chemins)

ARBRES

- Perte de lisibilité des grands arbres et de l'alignement synthétique encadrant l'entrée ouest

CHEMINS

- Tous les chemins sont en revêtement, la route d'accès mais aussi ceux de promenade dans le bois

USAGES & LOGISTIQUE

- La route d'accès est utilisée par des véhicules autres que ceux du SEVE



extrait du plan de 2005, le bois du lac

objectifs / image idéale

- **ARBRES, ARBUSTES, FLEURS & HERBES**
 - Composés de grands arbres, d'une strate arbutive à valeur ornementale et d'une strate herbacée diversifiée, le bois du lac marque l'entrée ouest du parc, désignant les deux vers de la promenade piétonne
 - Un sous-bois herbacé ou couvre-sol le long des chemins lui donnent de la profondeur
- **CHEMINS**
 - Les chemins dans le bois sont adaptés à la promenade piétonne (stabilité)
- **USAGES & LOGISTIQUE**
 - La promenade ouïdient met plus rapidement par le bois du lac (accès SEVE par le parc des Eaux-Vives)



image idéale

mesures

ARBUSTES, FLEURS & HERBES

- Sélectionner la strate arbutive herbacée
- Installer une strate herbacée diversifiée, peuluse
- Créer un sous-bois le long des chemins de promenade

ARBRES

- Valoriser les grands arbres en alignement mités encadrant l'entrée ouest du parc

CHEMINS

- Maintenir la route carrossable (primaire), modifier les chemins de promenade dans le bois (blanc)

USAGES & LOGISTIQUE

- Réglementer l'entrée d'accès motorisés et cyclable (signalétique)



extrait du plan de mesures arbutives, herbes et fleurs

5 diagnostics et mesures de gestion

scènes du parc La Grange

5.9 la crèmerie

analyse historique

Cette ébauche, aujourd'hui brouillée, initialement à l'interface entre le cœur bâti et le jardin potager (aujourd'hui disparu) favorise la faveur du réaménagement du jardin en 1949 une ébauche indépendante tournée vers une nouvelle composition irrégulière confirmée plus tard lors de la construction de la nouvelle scénographie.

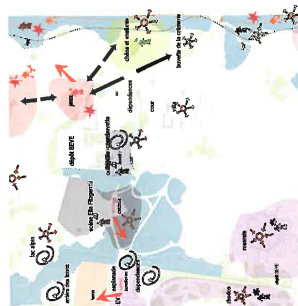
L'ancien tracé régulier a disparu au profit d'allées reprenant la pente du terrain.



Image non datée : la crèmerie est construite (vue sur la façade)

situation actuelle /diagnostic

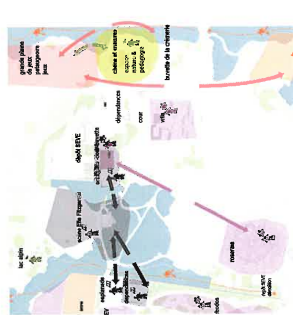
- USAGES & LOGISTIQUE**
- Un rapprochement avec les équipements actifs du parc (jeux) est souhaitable.
 - Les chemins (niveau, revêtement, PNR) sont peu adaptés.
 - CHEMINS
 - Les terrasses (niveau, revêtement et mobilier) manquent de qualité et sont peu adaptés dans un site historique.
 - Idem pour les chemins d'accès (niveau et revêtement).
 - ARBUSTES, FLEURS, HERBES
 - Les plantations sont trop denses (notamment les strates herbacées) manquant de cohérence.
 - Strate arbustive (ifs) trop dense à l'arrière du bâtiment.



extrait du plan de diagnostic initial : comparaison de lieux avec les supports de jeux



image d'archive



extrait du plan de mesures initiales : la crèmerie au cœur d'une plaine de jeux, arbore et bâtie

5 diagnostics et mesures de gestion scènes du parc La Grange 5.10 la pergola à laurèlles

analyse historique

Cet élément, tombant en ruine, progressivement mis-
sage par son propriétaire, a été intégré sur le plan
d'urbanisme de la ville de La Grange en 1971. L'édifice
a été construit en 1971, il offre des points de vue sur la colline et
la vallée. L'édifice est composé de la colline et sur la colline se
trouve la pergola à laurèlles, devenue un lieu de
promenade.

L'édifice, qui se trouve dans un col, trouve sa
raison d'être dans la pente à gravier et un accès dans
d'autres scènes du parc La Grange.



Plan du parc de 1971 - la pergola



Plan du parc de 1971 - la pergola et la colline

situation actuelle /diagnostic

ARBUSTES, HERBES ET FLEURS

- La vue de la vallée historique vers le lac se trouve sur la colline, la pergola est entièrement masquée par des hautes et un pin.

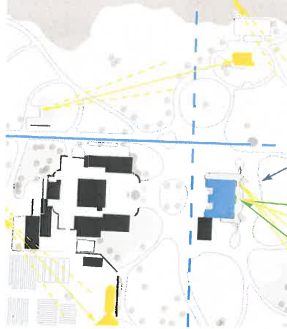
USAGES

- La colline a perdu sa fonction balnéaire et la pergola pose des problèmes d'usages et d'entretien (arrosage).

objectifs / image idéale

USAGES

- La topographie est calme et permet les vues depuis l'allée principale, sans obstacles.
- La zone active, avec la place de jeux et la pelouse, est en lien avec la zone calme et continue, entre la vallée principale et le quartier des Eaux-Vives.



Plan du parc de 1971 - la pergola et la colline



Plan du parc de 1971 - la pergola et la colline

mesures

ARBUSTES, HERBES ET FLEURS

- Supprimer les hautes et le pin.

USAGES

- Démolir la pergola et le mur.
- Araser la colline.
- Remodeler le terrain.

5 diagnostics et mesures de gestion

scènes du parc La Grange

5.11 la patageoire et les jeux

analyse historique

Depuis les années 50, la patageoire s'inscrit dans une tradition genevoise unique, en offrant des bassins de faible profondeur d'eau, accessible à tous, dans les parcs de toute la ville.

Comme nombre de patageoires de la ville, celle-ci est caractérisée par une eau peu profonde, sans bords trop peul en l'eau, bord d'une plage en opus incrustum.

Les autres jeux ne présentent pas de qualités culturelles particulières. Ils ont été installés progressivement pour répondre à une attente forte du public.



la patageoire un jour d'été (Route de Genève)

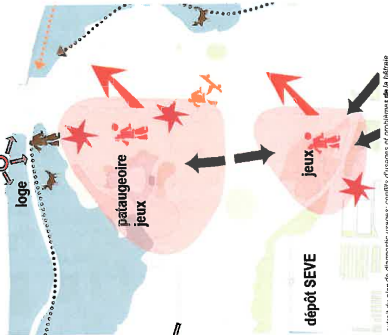
situation actuelle /diagnostic

USAGES

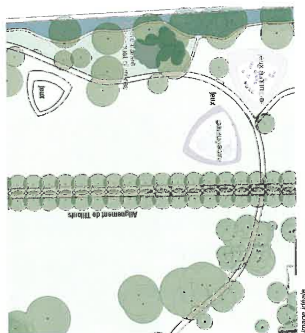
- Equipement rare sur la rive gauche (3 patageoires en tout contre 7 sur la rive droite)
- Très sollicité et apprécié par les familles avec enfants en bas âge
- Lieu de rencontre et de jeu avec les chiens
- Equipement de la zone de jeux et de la buvette
- Places de jeux très utilisées

LOGISTIQUE

- Problèmes d'entretien importants
- Localisation devenue problématique (héralde dangereuse)
- Lieu de rencontre plus aux normes de sécurité
- Sols à Eauux
- Sols en copreau posant des problèmes d'entretien et de sécurité
- Importance d'un point d'eau pour jouer au sable (avec problème d'entretien)



extraire du plan de diagnostic usages, courts d'usage et problèmes de la scène



extraire du plan de mesures usages, la patageoire déballée vers le court d'eau

objectifs / image idéale

USAGES

- Plusieurs espaces de jeux éditoriaux s'implémentent dans la bande active ouest
- La patageoire a retrouvé une forme et un usage adaptés à la scène de jeux
- Voies (proportion d'eau faible, accessible à tous, usages sécurisés)
- Elle est le point focal de la plaine de jeux, avec des sections ombragées et du mobilier adapté
- Elle est située fin des conflits d'usages (chiens, jeux de ballon et proche des autres équipements)
- Elle est la zone de jeux (buvette, terrain de jeux)

LOGISTIQUE

- L'entretien est simplifié

mesures

USAGES

- Implémenter plusieurs espaces de jeux (patageoire, jeux de ballon, jeux de ballon, jeux de ballon, jeux de ballon)
- Déballer la patageoire dans la plaine de jeux
- Sécuriser son utilisation
- Reintroduire la patageoire avec un design et des matériaux contemporains
- Informer et sensibiliser le public quant à la fragilité des équipements
- Associer les associations des UAC et associations des jardins et d'une nouvelle signalétique
- Prendre des mesures pour faciliter l'entretien (vélagage quodennues, bétage, etc)