

Rapports de majorité et de minorité de la commission de l'aménagement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 17 février 2010, sur demande du Département des constructions et des technologies de l'information, en vue de l'approbation du projet de plan de site «Ensemble de Budé», N° 29485, sis sur la commune de Genève, section Petit-Saconnex.

A.- Rapport de majorité de M. Pierre Rumo.

La commission de l'aménagement s'est réunie les 10 et 24 mai 2011 sous la présidence de M. Adrien Genecand pour traiter cette proposition.

Le rapporteur remercie M. Ozcan Yilmaz des notes de séance fidèlement prises par ce dernier et qui lui ont grandement facilité la rédaction du présent rapport. Il prie les conseillers municipaux de se référer à la PR-778 du 17 février 2010 laquelle donne dans l'exposé des motifs toutes les précisions utiles. Il rappellera cependant certains éléments.

En 2002, Patrimoine suisse Genève a demandé l'établissement d'un plan de site pour l'ensemble de Budé. En 2003, la commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS) s'est prononcée en faveur de la mise sous protection d'une cinquantaine d'objets du patrimoine architectural du XXe siècle situés à Genève, dont cet ensemble. L'Office du patrimoine et des sites du Département des constructions et des technologies de l'information (DCTI) y a donné suite en élaborant le présent projet de plan de site.

L'ensemble résidentiel de Budé appartenait à la famille de Budé jusqu'en 1955. A ce moment-là, les frères Honegger s'associèrent à la régie Julliard pour l'acquérir. L'Etat souhaitait également acheter la même propriété pour y implanter des équipements publics et notamment des écoles.

Un partenariat a finalement été trouvé entre les pouvoirs publics et les promoteurs privés. Celui-ci aboutira à la réalisation de l'ensemble résidentiel de Budé de 1958 à 1963. Ses promoteurs avaient proposé de mettre en valeur le domaine en créant un ensemble architectural, tout en assurant à la collectivité la conservation du site, la préservation de la maison de maître et des arbres et une réserve de terrains pour des écoles.

Consécutivement à cette négociation, l'Etat de Genève proposa au Grand Conseil de prendre les mesures législatives nécessaires pour permettre la construction des immeubles prévus par le plan d'ensemble. Celui-ci accordait une importance considérable à l'architecture des bâtiments et à leur implantation mais également à la réalisation d'aménagements extérieurs de qualité incluant la maison de maître, ses dépendances et son parc, classés en 1960.

Le parc public étendu intègre les cheminements, les aires de délasserment et les jardins. La maison de maître, les dépendances agricoles et les allées et bosquets d'arbres centenaires ont été préservés.

L'élaboration des plans d'architecte a été assurée par le bureau d'architectes Addor et Julliard. Quant au travail d'ingénieur et la direction de chantier, ils ont été menés par les frères Honegger. A cette équipe, il convient d'associer le paysagiste Walter Brugger qui fit preuve d'innovation en réalisant les premières toitures-jardins de Suisse sur des immeubles de logements.

L'étude du projet de plan de site rappelle le caractère novateur exemplaire de l'ensemble de Budé, en rendant hommage à la démarche de ses concepteurs dans leur volonté de réaliser un cadre de vie remarquable et en soulignant le succès d'une démarche de densification d'un grand domaine associant acteurs privés et publics. Dans le cadre de l'enquête technique du projet, le Service d'urbanisme de la Ville de Genève a émis une réserve quant à l'éventuel potentiel à bâtir du site, cette réserve visant notamment le terrain situé en face du centre commercial, actuellement occupé par un parking.

Les conclusions de l'étude de densification sont les suivantes :

- A l'intérieur du périmètre du projet de plan de site, il n'existe pas de réelles possibilités de densification. Toutefois, en dehors de ce périmètre, la construction d'un nouvel immeuble pourrait être envisagée au sud du Collège de Budé.
- Dans deux secteurs, les aménagements paysagers devraient faire l'objet d'améliorations: le tracé de l'avenue de Budé, au centre du square, dont l'emprise routière est trop importante, ainsi que le parking extérieur situé sur la parcelle 3733.
- Le traitement des cheminements piétonniers pourrait être aussi amélioré, en particulier pour ceux d'entre eux que des passages spontanés ont tracé sur le site, et en certains points de contact avec la route de Ferney. Par ailleurs, la Ville de Genève a renoncé à demander une densification du site, en considérant la grande qualité urbanistique de cet ensemble et de ses valeurs paysagères. »

Vu la qualité des réflexions menées par les services cantonaux et communaux avec l'appui d'un mandataire compétent, le Conseil administratif se déclare favorable à la concrétisation d'un plan de site protégeant de manière pérenne les valeurs urbanistiques et paysagères de l'ensemble de Budé.

Audition de M. Maurice Lovisa, Directeur de l'Office du patrimoine et des sites du Département des constructions et technologies de l'information, de M. Gilles Doessegger, adjoint de direction au Service d'urbanisme et de M. Jérôme Urfer, architecte-urbaniste au Service d'urbanisme.

M. Lovisa présente l'historique du plan de site, expliquant que l'origine du projet remonte à une demande de Patrimoine suisse Genève. Cette demande visait notamment l'établissement d'un plan du site pour la protection de cet ensemble.

A une commissaire demandant si l'ancien mur de limite de propriété se trouvant au bord de la route sera démoli, M. Lovisa dit qu'actuellement il ne peut répondre de façon précise.

A une commissaire demandant des précisions quant aux propriétaires, M. Lovisa indique que ce cas est différent de celui du Lignon étant donné que nous avons affaire ici à des copropriétaires et que des discussions sont en cours pour développer des solutions.

Un commissaire mentionne que la lecture du règlement du plan du site ne permet pas de voir sa raison d'être. Il rappelle que le plan vise à protéger des bâtiments et à ne pas clôturer les espaces verts et souligne que personne ne met en péril les bâtiments en question et que personne ne pense à mettre des clôtures aux espaces verts.

Ce même commissaire indique ne pas comprendre les motifs de l'intégration de l'Hôtel Intercontinental dans le plan de site qui empêchera des travaux relatifs à son embellissement, devenus nécessaires en raison de son vieillissement. Il dit ne pas voir pour quelle raison il faut s'interdire un projet d'aménagement adéquat pour la parcelle du sud-ouest.

M. Lovisa dit que ce plan repose sur une volonté de préserver l'image reconnue par les spécialistes, permettre à certains propriétaires de modifier leurs appartements tout en empêchant les nouvelles implantations. Il signale qu'une étude a été réalisée afin de répondre à la question de la densification du périmètre.

M. Urfer signale que l'étude de faisabilité a montré que le périmètre du plan de site n'offre pas de réelles possibilités d'implantation pour un nouvel immeuble. Il présente les résultats de l'enquête publique et signale qu'elle a suscité une observation favorable à l'élaboration de ce plan. Il dit que les observations relevaient des éléments comme l'emprise de la cession au domaine public (pour le tram), l'espace public (sur fonds privés, interdiction de clôturer, charges d'entretien, mesure d'expropriation), le périmètre (exclusion de l'école et du collège et inclusion des bâtiments classés), l'utilité du plan du site (servitudes existantes protègent déjà l'ensemble), le défaut de justification de l'intérêt public, la perte de places de stationnement, l'amélioration énergétique, la limite de densification.

A une commissaire demandant ce qui changera par rapport à la notion d'espace public., M. Lovisa rappelle que ce plan de site vise à protéger les bâtiments et précise qu'il n'y aura pas de transformation en espace public au sens légal du terme.

Audition de M. Graf (Laboratoire des techniques et de la sauvegarde de l'architecture moderne, EPFL)

En préambule, M. Graf mentionne que le TSAM (Laboratoire des techniques et de la sauvegarde de l'architecture moderne, EPFL) est régulièrement appelé à travailler avec des thèmes relatifs à l'architecture du XX^e siècle. Il signale que les bâtiments dans les villes européennes ont majoritairement été construits après la deuxième

guerre mondiale. Il dit qu'aujourd'hui, notamment pour des raisons techniques, il est nécessaire de s'occuper des bâtiments et des ensembles.

M. Graf indique que le Service des monuments et des sites avait des difficultés à chaque demande de transformation d'un bâtiment Honegger parce qu'il ne savait pas s'il s'agissait d'un bâtiment ou d'un monument. Il signale que, pour pouvoir répondre à ce type de demande, ce service a demandé à son équipe d'évaluer quantitativement et qualitativement les bâtiments Honegger et faire des recommandations pour pouvoir les améliorer.

Il rappelle que les frères Honegger, notamment Jean-Jacques, ont participé à la construction de cet ensemble. Il précise que les frères Honegger sont des constructeurs et non pas des architectes. Il rappelle qu'ils ont construit 1/3 du patrimoine bâti dans la Genève de l'après-guerre. Il souligne que les frères Honegger étaient des professionnels de haut niveau à toutes les échelles du processus de construction. Il ajoute que les constructions Honegger étaient également d'une très grande qualité. À l'aide d'images, il présente les différents aspects de l'ensemble de Budé. Il souligne que la recherche de l'originalité de ce dernier a rapidement abouti à la constatation de l'importance du travail du paysagiste, M. Walter Brugger. Il explique celui-ci a travaillé sur l'extérieur: les terrasses de Budé, l'ensemble vert...

À l'aide de certaines images, M. Graf présente l'ensemble de Budé (5 bâtiments de logements et l'Hôtel Intercontinental). Il souligne que les bâtiments consacrés au logement ont plusieurs traits spécifiques. Concernant l'extérieur, ils sont caractérisés par une face publique vers les jardins (calmes, sobres, grands appartements traversants). Il précise que cet ensemble est construit selon la trame genevoise : 45° par rapport à l'orientation est-ouest et nord-sud. Quant à l'intérieur, il souligne la propriété par étage avec la possibilité d'un aménagement personnel. Il dit que les terrasses, une première en Suisse, constituent de véritables parcs avec une piscine, des arbres...

M. Graf précise que les racines des arbres sont à l'origine de certains problèmes. Il explique que les halls élevés où sont conservés certains objets d'art montrent une complicité avec les artistes caractérisant les constructions de cette époque. Il dit que les détails sont également d'une très grande qualité, soignés, économes et extrêmement bien construits...Il signale que certains éléments comme la chaufferie ont été changés. Il rappelle que cet ensemble permet de constater une spécificité de la Genève d'après-guerre : des constructions grandes, denses et hautes, à proximité de la ville et dans des parcs conservant la végétation, la qualité de vie et un équilibre entre la nature et les constructions.

M. Graf souligne que les constructions en question ont été réalisées très rapidement grâce à un consensus et une collaboration à tous les niveaux. Quant à l'Hôtel intercontinental, il précise que ce dernier est caractérisé par un mur-rideau choisi par le Bureau de Georges Addor. Il signale que l'intérieur a subi certains changements, mais que l'extérieur, cohérent avec son environnement (bâtiments internationaux), a été préservé.

M. Graf signale que les architectes de cette période étaient d'un grand talent et intelligents et ont su se donner des moyens légaux pour protéger leurs logements (comme la constitution du comité central du Lignon, organisme gérant l'architecture des espaces verts, les espaces communs, etc).

A une commissaire indiquant que de nombreux propriétaires craignent de ne pas pouvoir procéder à des changements qu'ils souhaitent et demandant ce qui peut être exigé en matière de protection du patrimoine notamment en relation avec les besoins énergétiques. M. Graf explique qu'il n'existe pas de règle générale et que dans le cas de Budé, dès la conception du projet, les architectes ont mis en place un système permettant de changer l'intérieur tout en gardant l'image extérieure et ne pas voir les limites qu'apporterait un plan du site à un propriétaire. Il rappelle qu'à l'heure actuelle même les façades sont protégées.

M. Graf précise que l'entretien est tout à fait possible et dit qu'il y a déjà eu d'importants travaux d'entretien et que les normes suisses en matière de rénovation sont très sévères et que la réponse à des questions énergétiques nécessite des études approfondies.

A une commissaire signalant qu'une étude demandée par la Ville sur la possibilité de densification est arrivée à la conclusion que cela n'était pas possible notamment en raison des servitudes, M. Graf indique ne pas vouloir se prononcer sur la question de la densification

Un commissaire dit se demander ce qui distingue le plagiat de l'original en architecture contemporaine. Il rappelle que les façades-rideaux n'ont pas été inventées à Genève, mais viennent des USA. Il dit que selon le principe bien établi, seule l'oeuvre est protégée et non pas le plagiat. M. Graf mentionne que l'on ne peut considérer cela comme du plagiat ; sinon toute construction postérieure aux pyramides devrait être considérée comme tel.

M. Graf précise que l'oeuvre de Georges Addor, comme celle de Marc-Joseph Saugey, a une vraie originalité dans le mur-rideau : Cet architecte est le premier à utiliser les fenêtres pivotantes horizontales. Il ajoute que la manière et la qualité de faire constituent également l'originalité de l'oeuvre d'Addor. Il précise que le mur-rideau a une origine européenne, inventé par Jean Prouvé, à Clichy.

A un commissaire admettant qu'il s'agit d'un *joli* ensemble, se demandant s'il faut protéger chacun des immeubles exceptionnels réalisés et étant d'avis que si l'on a suffisamment d'immeubles représentatifs de l'originalité d'un genre, d'un style, d'une époque ou d'un architecte, il n'est pas nécessaire de protéger l'intégralité, M. Graf indique ne pas être d'accord avec ce raisonnement qui signifierait qu'il suffit de garder un exemplaire et détruire le reste. Il mentionne que l'on n'a pas les moyens de détruire tout et reconstruire et souligne que les immeubles vivent. Il dit que la ville change de toute façon et propose de la considérer comme une ressource qu'il faut gérer au mieux sur les plans économique et culturel.

A un commissaire demandant s'il est possible de procéder à une densification si celle-ci n'était pas bloquée par des servitudes, M. GRAF répond qu'il est difficile de répondre à cette question sans avoir fait une étude. Il précise encore qu'une telle densification est objectivement possible et souligne que cela signifierait une perte en matière de qualité. Il n'est pas convaincu que c'est l'endroit idéal pour construire à Genève.

Audition de Me Jacques Roulet et des représentants des co-proprétaires

Me Roulet signale que les représentants des 430 co-proprétaires sont entendus pour la première fois. Il indique que le message qu'il veut donner est de demander de faire une pesée d'intérêts concernant les avantages et les inconvénients d'un tel plan. Il souligne que les co-proprétaires ne croient pas à la nécessité de ce plan. Avec ses 430 co-proprétaires, ce site constitue une petite ville et une démocratie. L'assemblée des co-proprétaires a, depuis les années 1950, pris toutes les décisions nécessaires pour préserver ce site. Ces derniers souhaitent souligner qu'ils n'ont pas besoin de l'intervention de l'Etat, ni du plan de site parce qu'il n'y a aucun danger de démolition ou de reconstruction...

Il signale que les co-proprétaires ne comprennent pas non plus le problème du périmètre. En ce qui concerne les inconvénients, il dit vouloir souligner deux points et céder la parole aux représentants. Il dit que l'objectif du « maintien des immeubles » va trop loin dans les détails et constitue un classement déguisé. En ce qui concerne l'objectif de l'« espace ouvert », il soutient que cela est en effet une façon de transformer en un parc public un ensemble de co-propriétés sur tous les extérieurs de Budé.

Il souligne que cela pose un problème juridique et, quelque soit la décision politique, ne pourra pas résister aux tribunaux. Pour conclure, il dit être d'avis que ce dossier n'est pas sérieusement étudié parce qu'il vise à protéger un site qui n'a pas besoin de l'être et il ne contient pas d'études sérieuses sur les raisons d'une telle protection.

Il ajoute que le plan vise à protéger un site sans demander l'avis de ses habitants qui ont fait la démonstration qu'ils savent parfaitement s'occuper de leur site. Il invite la Commission à faire un préavis négatif. M. Rudin (co-proprétaire) dit que l'objectif de créer un espace ouvert pose un problème parce que cet espace est déjà ouvert

Il souligne que cet espace appartient aux co-proprétaires et ne peut pas être transformé en un parc public. Il signale qu'ils assument les charges de son entretien et des coûts supplémentaires à cause du trafic de drogue et d'autres problèmes d'incivilité. Il dit ne pas être convaincu par des raisons architecturales évoquées parce que le plan n'y consacre que deux lignes.

M. Rudin souligne également que l'objectif du maintien va trop loin et dit qu'il s'agit d'un classement pur et simple. Mme Rishi (co-proprétaire) dit être farouchement opposée au plan qui laisse entendre que les co-proprétaires n'ont pas assumé leur responsabilité. Elle souligne que le maintien de cet espace constitue un souci permanent des co-proprétaires qui souhaitent jouir d'un espace qui leur appartient.

Mme Rishi souligne également le problème du trafic de drogue et des cas d'incivilité et dit que sans vouloir le barricader, les habitants ont le souhait d'avoir la possibilité de le protéger en installant éventuellement des haies contre les dealers, chiens, agresseurs, fêtards...

M. de Vaan (co-proprétaire) dit vouloir souligner qu'il n'y a aucune velléité des copropriétaires de dénaturer ce patrimoine dont ils sont les heureux bénéficiaires. Il soutient que les règles mêmes de la co-propriété protègent ce périmètre et dit que le plan de site n'apporte rien en termes de protection.

M. Servant (co-proprétaire) rappelle les soucis de sécurité et de salubrité liés aux chiens, dealers, gens violents et dit ne pas voir comment ce plan peut améliorer les choses. M. Meylan (co-proprétaire) dit que les co-proprétaires aiment cet espace, ont la volonté de le protéger et ont assumé des coûts annuels de plus d'un million pour son entretien.

Une commissaire demande pour quelle raison les co-proprétaires sont-ils opposés à l'objectif de l'espace ouvert alors qu'il l'est de facto. Mme Rishi rappelle que les immeubles ont été construits il y a 50 ans et dit que les copropriétaires ne souhaitent pas que l'état décide comment faut-il entretenir et assainir les bâtiments ou quel matériaux faut-il utiliser pour le faire.

M. Meylan dit que l'espace vert reste ouvert, mais les co-proprétaires souhaitent garder la possibilité de pouvoir le préserver. Une commissaire demande si les co-proprétaires ont été consultés.

MM. Rudin et Meylan soulignent qu'il y a un défaut de communication. Ils mentionnent qu'il y a eu, à la demande des co-proprétaires, une seule séance d'information. Une commissaire demande si les co-proprétaires sont certains qu'un périmètre protégé par un plan de site ne reçoit pas de subvention en cas de travaux. Me Roulet explique que la loi sur la protection des sites et monuments prévoit un régime de subventions qui peut être appelé dans le cas d'un plan de site. Il précise que ces subventions concernent la préservation des bâtiments. Il dit que par définition, cette hypothèse ne se réalisera pas et le fonds de cette loi ne sera jamais alloué pour un plan de site.

Discussion et vote

Le groupe socialiste comprend les préoccupations des habitants et regrette la façon dont le DCTI a mené ce dossier. Le chef de ce Département aurait dû organiser une séance publique pour mieux expliquer le but et l'intérêt de ce plan de site, la notion d'espace ouvert. Les socialistes soutiennent ce plan tout en entendant les préoccupations des habitants et en regrettant le manque de dialogue.

Les socialistes signalent que la notion d'espace ouvert intervient régulièrement, et qu'il est difficile de la faire accepter notamment à ceux habitant dans les étages inférieurs. Ils rappellent que dans la plupart des PLQ adoptés les espaces sont ouverts et soulignent que le but est d'éviter des jardins privatifs et soulignent que l'idée est de préserver les espaces ouverts tels qu'ils ont été conçus à l'origine et non

pas de les transformer en parc public. Concernant le périmètre, Le groupe socialiste pense qu'il s'agit de préserver le patrimoine Honegger comme valeur d'ensemble, comprenant également l'hôtel Intercontinental.

Le groupe de l'Union démocratique du centre précise qu'une intervention étatique dans un domaine complètement privé, ce plan est en contradiction avec la philosophie de ce parti. Concernant le trafic de drogue, il est d'avis que les co-propriétaires ont le droit d'engager une police privée dans leur domaine et de défendre leur propriété. Du reste, l'Etat n'a pas le droit ni les moyens d'y intervenir. Il ne comprend pas pourquoi l'école de Budé, un espace ouvert, n'est pas incluse dans ce périmètre. Le groupe de l'Union démocratique du centre ne votera pas ce plan de site.

Le groupe démocrate-chrétien souligne que la question énergétique constitue un vrai problème si on veut protéger des bâtiments et avoir l'efficacité énergétique. Il rappelle que le cas de Budé est caractérisé par un règlement de co-propriété relativement contraignant. Par ailleurs, la question de la sécurité est un vrai problème tout en admettant que cela concerne tous les espaces verts à Genève, mais souligne que dans le cas de Budé, il s'agit de leur propre propriété. Elle ajoute que le maintien des immeubles est assuré par des propriétaires ne demandant rien à la collectivité. Pour le Parti démocrate-chrétien, le plan de site ne peut rien apporter de plus. De ce fait, ce parti refusera ce plan de site. En outre, la notion d'espace public ouvert est problématique parce qu'elle peut enlever aux propriétaires leurs prérogatives relatives à son entretien. Si le plan de site est adopté, ils devront continuer à assumer les charges de l'entretien sans pouvoir envisager une quelconque forme de clôture face au trafic de drogue, au vandalisme, etc.

Le groupe libéral dit qu'il y a plusieurs éléments surprenants comme la question du classement par rapport au plan de site, l'inclusion de l'hôtel dans le périmètre... Il dit ne pas voir le but du plan. Il dit que dans ce cas, la protection vient s'immiscer dans la propriété privée et les co-propriétaires se sentent spoliés parce qu'une partie de leur propriété passera au public et les gens viendront pour faire leur barbecue malgré les interdictions ou des panneaux. Il dit que dans ce plan de nombreux éléments n'ont pas été mis en place correctement et les habitants n'ont pas été informés. Il annonce que son groupe refuse ce plan.

Le groupe A gauche toute! dit qu'il regrette également le manque de concertation, mais ajoute qu'il n'est pas certain que cela aurait changé l'attitude des co-propriétaires. Il signale que la section genevoise du patrimoine suisse a édité une liste de bâtiments contemporains à préserver. Il dit que l'ensemble de Budé fait partie de cette liste. Il rappelle que ces bâtiments ont certaines faiblesses en matière d'énergie et leur entretien coûte cher.

Ce groupe admet qu'avec un plan de site, ils auront moins de liberté quant à l'entretien. Il déclare que son groupe votera favorablement ce projet malgré ces soucis.

Les Verts rappellent que les auditions relatives à la Campagne Masset ont montré que le classement concernant le bâtiment, contrairement au plan de site, n'offre aucun avantage aux propriétaires. Ils sont d'avis qu'il est plus avantageux de protéger l'ensemble du site, les vues, etc. Quant aux rénovations écologiques, les progrès effectués permettent de les faire sans modifier la façade. Ils sont convaincus que le projet de loi relatif aux rénovations écologiques proposé par le parti libéral règlera largement ce problème. Contrairement à ce qui a été dit lors de l'audition, le plan n'a pas d'objectif de créer un espace ouvert au public, mais un espace ouvert, sans barrière, mais privé dans la conception. Concernant le trafic de drogue, ils ne pensent pas que la fermeture de cet espace peut constituer une réponse adéquate, car cela ne ferait que déplacer le problème ailleurs ou l'augmenter sur cet espace étant donné que sa fermeture pourrait faciliter ce genre de trafic.

Le Président soumet la proposition au vote. La proposition du Conseil administratif en vue de l'approbation du projet de plan de site Ensemble de Budé est acceptée par 8 oui (2 AGT, 3 S, 3 Ve) contre 7 non (1 R, 2 UDC, 2 DC, 2 L).

PROJET DE DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu la demande du Département des constructions et des technologies de l'information;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article unique. – De donner un préavis favorable au projet de plan de site «Ensemble de Budé», N° 29485, sis sur la commune de Genève, section Petit-Saconnex.

B. Rapport de minorité de Mme Alexandra Rys.

La minorité de la commission ne voit pas l'intérêt d'un plan de site concernant un périmètre qui est déjà intangible, tandis qu'il pourrait, en revanche, occasionner des désagréments importants aux copropriétaires.

Outre un règlement de copropriété très contraignant (notamment quant à l'entretien et à la réfection des bâtiments, dont les frais – importants – sont naturellement entièrement à la charge des propriétaires), la minorité étaye sa réflexion de plusieurs autres aspects.

Tout d'abord, la question énergétique constitue une pierre d'achoppement. Les dispositions légales actuelles ne permettent pas, ou très difficilement, de concilier protection des bâtiments et efficacité énergétique.

Ensuite, la question de la sécurité est un vrai problème. Comme dans nombre d'espaces verts à Genève, le parc de Budé est désormais le théâtre d'incivilités croissantes, pour user d'un euphémisme. A la différence d'autres espaces verts de la ville, Budé est une propriété privée et l'introduction d'un plan de site rendrait définitivement impossible l'adoption de mesures de préservation. Si le plan est adopté, les propriétaires devront continuer à assumer les charges de l'entretien sans pouvoir pour autant penser à une quelconque forme de clôture face au trafic de drogue, vandalisme, etc.

Enfin, la minorité de la commission a du mal à percevoir l'intérêt de l'inclusion de l'hôtel dans le périmètre. Elle estime par ailleurs que les habitants n'ont pas été informés correctement des tenants et aboutissants de cette procédure de plan de site.

La minorité de la commission vous invite donc à refuser ce plan de site.