**Rapport de la commission des pétitions chargée d'examiner la pétition intitulée:
«Sauvez la maison Blardone et le petit parc des Plantaporrêts».**

Rapporteur: M. René Grand.

La commission des pétitions, sous la présidence de Mme Marie Vanek, a étudié cette pétition, munie de 754 signatures, durant les séances des 8 et 11 novembre 1999 ainsi que du 14 février 2000.

Le rapporteur tient à remercier Mme Ursi Frey et Mme Yvette Clivaz-Beetschen de leurs précieuses prises de notes de séance.

1. Texte de la pétition

Ayant appris qu'un promoteur veut démolir l'ancienne marbrerie Blardone située au carrefour 11, boulevard Saint-Georges/rue des Plantaporrêts,

que ce promoteur veut construire à sa place un immeuble qui détruit l'espace vert de la propriété et le petit parc attenant, aménagé en place de jeux depuis 1983,

les soussignées demandent:

- de conserver la maison Blardone comme patrimoine, dernier témoin d'une construction artisanale du XIXe siècle à la Jonction;
- de préserver le jardin et les arbres de la propriété Blardone comme poumon vert dans un quartier fortement urbanisé et dépassant les normes de pollution;
- d'interdire la démolition du petit parc public des Plantaporrêts fréquenté régulièrement par les enfants, les familles et les crèches du quartier;
- d'établir un plan localisé de quartier pour préserver le site.

2. Audition des pétitionnaires, le 8 novembre 1999

Sont auditionnés M. Laurent Pansier, artisan, ami de M. Blardone, M. Cédric Bach, squatter de la maison Blardone, M. Joël Sommer, animateur de la Maison de quartier de la Jonction

Les pétitionnaires rappellent d'abord l'historique de la maison Blardone. Celle-ci a été construite en 1885 par le père de M. Blardone, d'origine italienne. C'est une construction artisanale, de style toscan, comprenant un atelier au rez-de-chaussée, 2 étages d'habitation et une petite annexe. L'atelier servait de marbrerie pour des monuments funéraires dont il reste quelques vestiges dans le jardin.

M. Georges Blardone, le dernier propriétaire, artiste et sculpteur, est décédé le 24 avril 1998, à l'âge de 91 ans, dans la maison où il était né et qu'il a toujours refusé de quitter. Après la mort de son frère Alexandre en 1975, des amis et des voisins de M. Blardone l'ont aidé pour son maintien à domicile, avec le soutien du centre social.

Célibataire et sans famille, M. Blardone avait rédigé deux testaments, dont l'un a permis à M. Luc Prokesch, investisseur immobilier, de proposer la construction d'un immeuble de six étages sur la parcelle du défunt et sur celle voisine du petit parc des Plantaporrêts. Celui-ci était un petit terrain vague lors de la construction du locatif voisin des 8-10, rue des Plantaporrêts, en 1983. Il a été transformé en place de jeux par le Service des écoles de la Ville sur une parcelle attribuée à l'Etat. Cet espace bien exposé et calme est très fréquenté par les petits enfants, les familles et les crèches du quartier qui apprécient la sécurité de l'aménagement.

Les pétitionnaires ont été scandalisés d'apprendre le projet de construction d'un immeuble alors que M. Blardone a toujours refusé de vendre sa maison qu'il destinait à l'usage du quartier: ils pensent que des manipulations sont à l'origine des plans de construction auxquels ils s'opposent. Ils font remarquer que M. Blardone était très connu dans le quartier et que sa maison est le dernier vestige des constructions familiales du XIXe siècle qui bordaient les jardins des maraîchers de l'ancienne commune de Plainpalais. Même si cette modeste construction n'est pas une référence architecturale, il leur semble indispensable de la conserver comme mémoire et témoin d'un passé encore récent de la vie artisanale de la Jonction.

Ils rendent également attentive la commission au fait que le quartier est fortement densifié à cet endroit, avec une intense circulation sur le boulevard Saint-Georges. Juste à côté, un nouvel immeuble locatif de cinq étages se construit à la rue de la Puiserande, sur la place d'une ancienne boucherie. Un poumon de verdure comprenant la propriété de M. Blardone et le petit parc leur semble indispensable, à proximité de l'école des Plantaporrêts où les enfants plus grands occupent régulièrement le préau. Le parc de la propriété Blardone avec ses grands arbres et celui de la place de jeux contiguë seraient les bienvenus comme lieu de rencontre et de détente pour les enfants et les adultes, le bâtiment pouvant alors redevenir un petit centre artisanal de loisirs pour les habitants.

Concernant cette maison squattée, elle est fréquentée par de nombreuses personnes: les occupants ont réhabilité les étages inhabités (qui servaient surtout de refuge à pigeons): les locaux et le jardin jouent ainsi un rôle associatif pour les jeunes et les voisins. Les squatters se sont annoncés à la police et n'ont pas reçu d'ordre d'évacuation.

A la question d'un commissaire qui demande si les pétitionnaires ont rencontré le promoteur immobilier, les pétitionnaires répondent qu'ils ont seulement appris qu'une demande d'autorisation de construire avait été déposée et que la Ville doit donner un préavis. Certains voisins ont vu M. Prokesch rendre visite à M. Blardone, mais sans le rencontrer, sauf le jour de l'enterrement.

La commission est perplexe après l'audition des pétitionnaires: il ne semble pas que le problème de la succession soit réglé et on ne connaît pas qui est ou sera le(s) propriétaires(s). Certains pensent qu'il s'agit d'une affaire privée; même si M. Blardone a été piégé au sujet d'une donation, la commission ne pourrait pas intervenir au sujet du testament. D'autres, au contraire, relèvent que la Ville a son mot à dire concernant la demande du quartier, puisqu'il n'existe aucun plan localisé de quartier à cet endroit. Il s'agit donc d'entendre les différents protagonistes.

3. Audition de M. Michel Ruffieux, directeur de la Division de l'aménagement et des constructions de la Ville, le 22 novembre 1999

M. Ruffieux confirme qu'une autorisation de construire et de démolition du bâtiment actuel a été déposée. Le nouvel immeuble occuperait tout l'angle boulevard Saint-Georges/rue des Plantaporrêts, avec un petit espace en cour intérieure contiguë à celle du bâtiment de la rue de la Puiserande. Cette solution n'a pas paru satisfaisante à la Ville, même si le Service cantonal des monuments et des sites n'a pas retenu de raison particulière pour maintenir la maison.

Le 8 novembre 1999, la Ville de Genève a émis un préavis défavorable concernant la démolition de cette maison, notamment à cause du bourrage de la parcelle très préjudiciable au style 1900 des immeubles environnants protégés par la loi Blondel, loi qui demande de ne pas mélanger ces bâtiments avec des constructions modernes.

Mais la décision finale appartient à l'Etat, et M. Ruffieux ne sait pas si le préavis de la Ville sera retenu. Si le maintien de la maison devait être envisagé, il faudrait prendre des mesures de protection en vue d'un classement, sinon les droits à bâtir seraient maintenus et on pourrait toujours y construire autre chose plus tard.

Un commissaire demande si la volonté de la Ville pourrait aller dans le sens de l'acquisition du bâtiment pour le restaurer ou s'il y a risque de laisser traîner l'affaire. M. Ruffieux explique que la Ville de Genève essaie de «calmer le jeu», à savoir de garder quelques espaces verts, surtout dans les quartiers fortement densifiés, comme la Jonction. D'autant plus que le maintien de certains bâtiments peut également être décidé en fonction d'éléments émotionnels. Si la Ville de Genève entend acquérir la maison, il faudra le faire savoir. Mais cela dépendra aussi des décisions du Canton.

A la question demandant pourquoi le projet du promoteur empiète sur une parcelle appartenant à l'Etat, M. Ruffieux répond que celui-ci a donné son accord, suite à une cession fiduciaire dans le cadre d'une opération compensatoire liée à la construction du bâtiment voisin de la rue des Plantaporrêts.

Quant au problème de la maison Blardone, ce que pourrait faire le(s) futur(s) propriétaire(s) avec le bâtiment actuel (démolition, compensation), il est difficile de répondre sans connaître le résultat des démarches établissant la succession définitive.

Sur la proposition des pétitionnaires d'établir un plan localisé de quartier (PLQ) pour préserver le site, M. Ruffieux pense qu'un plan de site permettrait de mieux protéger la zone en question. Ce serait adapté en l'occurrence, alors qu'un PLQ est établi lorsqu'on souhaite construire. Aujourd'hui, la validité d'un PLQ est de cinq ans et celle d'un plan de site est à peu près immuable. La valeur légale des deux décisions est cependant identique.

4. Audition de M. Luc Prokesch, Investissements immobiliers, le 14 février 2000

M. Prokesch explique que M. Blardone a connu la soeur de son grand-père décédée en 1945 et que lui-même donne un peu de son temps pour des fondations qui dispensent de l'aide aux personnes âgées, en faisant par exemple quelques heures de lecture. Il fait aussi partie du comité de l'une d'elles et il lui arrive qu'on lui demande

conseil pour aider des personnes en difficultés à réaliser leurs biens. C'est lui qui a suggéré à M. Blardone de penser à la Croix-Rouge dans son testament.

Selon M. Prokesch, la volonté de M. Blardone était de construire, après sa mort, sur sa parcelle, des logements abordables pour les gens du quartier. M. Prokesch précise qu'il n'est pas héritier et que le fonds a été donné à la Croix-Rouge. Pour sa part, il n'a reçu qu'un legs lui permettant de pouvoir réaliser quelque chose sur la parcelle, soit un tiers de la propriété.

Comme la Croix-Rouge n'est pas intéressée par le terrain, mais qu'il est important pour elle d'avoir de l'argent pour continuer son action humanitaire, M. Prokesch a estimé qu'un prix de 650 francs le mètre carré serait correct en tenant compte d'une densité de 1,2. Il a d'ailleurs pris contact avec la caisse de pension de l'entreprise Firmenich qui s'est dit intéressée pour loger ses employés. Il s'agirait d'un bâtiment de 6 étages sur rez qui pourrait loger 18 appartements.

Ce projet de construction occuperait également la parcelle du petit parc des Plantaporrêts. En effet, le terrain fait partie des restes de droit à bâtir lors du développement des bâtiments voisins réalisés en 1983: ils ont été laissés à l'Etat à titre fiduciaire mais appartiennent aux différents promoteurs constructeurs de l'époque.

M. Prokesch comprend que certains ne voudraient pas de construction sur ces parcelles et qu'ils sont fâchés contre lui. Mais il estime que, d'un point de vue de l'urbanisme, cela n'a pas beaucoup de sens. Selon lui, la maison Blardone est pourrie - on ne peut pas réhabiliter ce bâtiment; seule une reproduction conforme est possible, mais personne ne voudra acheter la bâtisse, car elle est trop petite. D'autre part, il ne comprend pas qu'on veuille garder le petit parc où il dit qu'il n'y a pas de soleil et où il prétend que les enfants viennent rarement jouer. Il précise d'ailleurs que, si l'on ne construit pas sur le petit parc, cela renchérit le projet.

Enfin, M. Prokesch ne sait pas si la Croix-Rouge va accepter de devenir propriétaire, car c'est un cadeau empoisonné. M. Blardone avait des dettes vis-à-vis de l'Etat de Genève (de 250 000 à 300 000 francs) dus depuis vingt ans à la mort de son frère. M. Prokesch s'est d'ailleurs lui-même occupé de faire établir des cédulas en faveur de l'Etat.

NB: La Croix-Rouge a répudié depuis lors la succession Blardone.

5. Discussion et vote

Au terme des auditions, les avis de la commission se divisent en deux conclusions opposées. Les uns pensent que cette vieille bâtisse ne vaut pas la peine d'être défendue: elle représente une anomalie d'urbanisme et n'a pas d'intérêt architectural. Certains fustigent le passéisme de cette pétition et demandent d'accepter le projet de construction par un privé en faveur de la Croix-Rouge, ce qui donnera des logements pour les employés de Firmenich. Quant au petit parc, un commissaire estime qu'il serait plus cohérent de dégager un espace vert sur les anciens terrains des Services industriels plutôt que de le conserver à la rue des Plantaporrêts. L'Entente préconise donc le classement de la pétition.

L'Alternative, au contraire, relève qu'il ne s'agit pas d'une question privée, puisque le quartier s'est mobilisé pour sauver la maison Blardone et les espaces verts qui l'entourent. Contrairement à ce que prétend le promoteur, ce petit espace représente une oasis naturelle nécessaire au milieu du béton environnant et de la circulation incessante du boulevard Saint-Georges: il n'est pas juste d'augmenter la densité urbanistique du quartier aux dépens des habitants qui vivent déjà dans le bruit et la pollution. Enfin, il s'agit de garder le dernier vestige du passé artisanal et maraîcher de la Jonction: la mémoire pittoresque et arborisée d'un quartier populaire doit pouvoir exister aussi bien que les parcs prestigieux des quartiers nantis.

Au vote, le classement de la pétition est refusé par 7 voix (2 Ve; 2 S; 2 AdG/SI et 1 AdG/TP) contre 6 voix (2 L; 2 R et 2 DC) et la proposition de renvoyer la pétition au Conseil administratif acceptée par les mêmes voix en demandant à l'exécutif de revenir devant le Conseil municipal avec un projet d'aménagement pour l'ensemble de la propriété Blardone et du parc des Plantaporrêts.

- Annexes:*
1. La maison Blardone en 1890
 2. La maison Blardone en 1999
 3. Le parc des Plantaporrêts
 4. Extrait du plan cadastral N° 7 du 26.07.99
 5. Projet immeuble locatif: façade boulevard Saint-Georges
 6. Projet immeuble locatif; façade rue des Plantaporrêts
 7. Préavis de la commune de Genève du 8.11.99