
**Rapport de la commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de la mobilité du mardi
2 novembre 2021**

Rapporteuse : Elisabeth SANTI

**R 121 – 21.10 PROPOSITION D'INSCRIPTION DE LA CITÉ DES AVANCHETS DANS L'INVENTAIRE
FÉDÉRAL DES SITES CONSTRUITS D'IMPORTANCE NATIONALE À PROTÉGER EN SUISSE (ISOS)**

Ce projet de résolution a été déposé par le Conseil administratif (CA) suite aux inquiétudes exprimées lors du dernier Conseil municipal sur les opportunités et les risques liés à une mise à l'inventaire d'un site.

Pour Les Avanchets, il s'agit uniquement d'une mise à l'inventaire et non d'un plan de site comme au Lignon.

Le Conseil administratif avait d'abord donné un préavis défavorable à cette inscription ISOS.

Après discussions avec l'Office du patrimoine et des sites, ce préavis a été revu, le Conseil administratif ayant reçu un certain nombre de garanties lui permettant d'être plus confiant.

M. GIRARD, Directeur général de l'Office du patrimoine et des sites (OPS), explique que cette consultation est issue d'un mandat donné par la Constitution fédérale pour établir des inventaires fédéraux. Il y a trois inventaires fédéraux : celui des voies historiques, celui des paysages et celui des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse. L'inventaire est un outil d'aménagement du territoire rappelant le développement historique d'un secteur. Les urbanistes doivent en tenir compte dans leurs projets et l'ancrer dans le plan directeur cantonal et dans les plans directeurs communaux.

Pour Les Avanchets, le Canton propose des garanties pour valoriser le site sans effet pervers et contraignant.

La méthodologie développée par l'Office fédéral de la culture pour l'inventaire ISOS attribue des valeurs à chaque site. Des objectifs de sauvegarde différenciés sont proposés (A, B, C).

Pour Les Avanchets, cet objectif de sauvegarde est de niveau A, au vu de toutes les qualités du site : Qualités au niveau spatial et historico-architectural - Rapports entre immeubles et ornementation - Gestion des flux piétonnier et automobile - Disposition des bâtiments et originalité des couleurs des façades...

La majorité des sites ISOS ont aussi des mesures de protections cantonales, comme le plan de site du Lignon. Ce n'est pas le cas pour Les Avanchets et l'inscription ISOS sera la seule mesure de protection. Le Canton propose ici une procédure inédite : dans le courant de l'année 2022 une charte, ou ligne directrice de conservation, pourrait être rédigée d'entente avec les propriétaires et la Commune. Des orientations seraient données aux propriétaires pour tenir compte des valeurs recensées par l'Office fédéral de la culture.

La Commune et les services cantonaux préaviseraient les dossiers en suivant ces nouvelles directives.

Après réflexion, le Canton ne souhaite pas se lancer sur un plan de site au niveau des Avanchets et souhaite que le Conseil municipal verniolan accepte la résolution avec les réserves et conditions évoquées ci-dessus.

Il s'engage à développer la démarche incitative innovante et non contraignante. En outre, le Canton serait prêt à proposer et défendre devant le Conseil d'État et l'Office fédéral de la culture un objectif de sauvegarde inférieur, donc moins contraignant.

La Présidente (VERT.E.S) aimerait que le Canton clarifie sa position au sujet de cette inscription.

M. GIRARD répond que l'inventaire fédéral est régi par des règles fédérales. La cité des Avanchets ne figure pas dans l'inventaire du Canton de Genève et il n'est pas prévu qu'elle y figure. Il n'y a donc pas de mesure contraignante cantonale. La mesure fédérale est plus souple et permet de se lancer dans une démarche partenariale afin de fixer des lignes directrices sans mesures contraignantes. Le Canton est favorable à l'inscription des Avanchets à l'inventaire fédéral sans prendre une mesure de protection cantonale. Cette inscription est une reconnaissance mais n'a pas de réel impact. Tous les problèmes rencontrés au Lignon par exemple proviennent du plan de site.

Une commissaire (VERT.E.S) souhaite savoir si la Confédération peut changer son point de vue en fonction des éléments apportés par la Commune et le Canton, notamment pour l'abaissement de l'objectif de sauvegarde.

M. GIRARD pense que, au vu de l'avis de plusieurs spécialistes et du débat créé dans les médias et la Commune, l'Office fédéral de la culture va réfléchir à la pertinence de réviser l'objectif de sauvegarde.

Un commissaire (SOC) est content de voir la cité des Avanchets mise en valeur par cette inscription.

La cité répondait à un besoin de logements. Il précise que la Commune ne peut rien faire aux Avanchets sans l'accord des propriétaires. Cette inscription va améliorer l'image de la cité.

Un commissaire (ALTERNATIVE) demande quelle sera la plus-value de cette inscription pour la commune.

- L'inscription amène une reconnaissance au niveau national. Les mesures de protection n'empêchent pas les rénovations énergétiques, ni les nouvelles constructions. De plus, les valeurs patrimoniales élevées attribuées à des bâtiments par le recensement informent la population sur la valeur patrimoniale d'un bien. Elles sont utilisées dans des annonces immobilières et la Cour des comptes a aussi constaté que 85% des propriétaires, qui étaient conscients de la valeur patrimoniale de leur bien, la respectaient.

M. BUSCHBECK, Maire, rappelle que l'inscription à l'inventaire fédéral de la cité des Avanchets n'a pas été demandée par le Canton de Genève. Il s'agit d'une décision qui sera prise par Berne.

La Commune souhaite-t-elle être partenaire du processus ou non ? Cette question a décidé le Conseil administratif à changer son préavis, préférant devenir partenaire, car les demandes d'autorisations de construire sont de la compétence des cantons. La Commune sera associée à la rédaction de directives garantissant les intérêts communaux et les modifications du quartier. Sans ces directives, le Canton décidera seul au moment des demandes d'autorisations de construire ; avec la rédaction de directives, la Commune pourrait avoir un regard lors des demandes de travaux. Il encourage les commissaires à accepter le préavis favorable et rappelle que, actuellement, la cité des Avanchets ne bénéficie d'aucune protection.

Un commissaire (SOC) aimerait savoir quelles formes vont prendre les garanties cantonales. Les directives évoquées existent-elles déjà ? Elle regrette le manque d'éléments concrets.

- Le CA a rapidement pris contact avec l'OPS et il a été décidé de rédiger des directives pour des travaux sur l'accessibilité pour les personnes âgées, la rénovation énergétique des bâtiments et l'implantation du bâtiment « Espace familles ». Le CA n'a aucun document pour l'instant. La commission doit décider si elle veut que la Commune se désintéresse de l'avenir des Avanchets ou si elle veut que la Commune soit partenaire.

Un préavis négatif des Conseillers municipaux enlèverait au CA la tâche de travailler avec l'OPS pour rédiger des directives et le Canton prendrait seul ses décisions concernant les Avanchets.

Un commissaire (UDC) fait remarquer que certains sites genevois très importants bénéficient d'une mesure de protection moindre que celle envisagée pour les Avanchets.

- C'est au Canton de convaincre la Confédération de baisser la mesure de protection. Une inscription de cet élément dans le préavis communal peut aider le Canton dans sa négociation.

La Commune doit donner son préavis d'ici le 15 novembre 2021 au Canton. L'inscription formelle dans l'inventaire ISOS interviendrait en 2023. D'ici là, le Canton, les propriétaires et la Commune devraient rédiger des directives liées à l'accessibilité universelle, la possibilité de faire des assainissements énergétiques, etc. Ce document servira à l'Office des autorisations de construire. La consultation des propriétaires est importante car ils doivent être informés des possibilités d'intervention qui leur sont offertes.

Le texte du préavis favorable, donné sous conditions, est présenté aux commissaires.

Plusieurs suggestions, remarques et questions aboutissent au texte final (voir déclare R 121 amendé) et au vote.

VOTE :

Acceptons-nous d'émettre un préavis favorable à l'inscription de la cité des Avanchets dans l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) ?

5 OUI (3 SOC, 2 VERT.E.S) et 5 abstentions (2 MCG, 1 ALTERNATIVE, 1 PLR, 1 UDC).

Le préavis favorable est accepté à la majorité.