

## **BARDONNEX - Compesières**

### **Projet de plan de site n° 29993A-505**

#### **Exposé des motifs**

##### Contexte

Haut lieu des chevaliers de l'ordre de Malte, le site acquiert une valeur historique dépassant le cadre régional dès 1425 avec l'édification de la commanderie de Compesières. La position dominante de celui-ci, avec le face-à-face au loin avec Genève et en contrebas la plaine marécageuse de l'Aire, le confirme également architecturalement comme un espace de pouvoir. Puis, à partir de 1822 le site devient officiellement le centre institutionnel de la commune en accueillant la mairie.

En 1834, l'église catholique fut reconstruite plus vaste pour accueillir les nombreux pratiquants et en 1899 un bâtiment d'école hors commanderie fut réalisé pour faire face à l'augmentation du nombre d'élèves. Ces deux constructions parachèveront la qualité de centralité du site. Ce furent les architectes Jean-Louis et Jean-Marc-Louis Junod qui reconstruisirent entièrement l'église à l'exception du mur nord du XVII<sup>ème</sup> siècle conservé et surélevé. Pour sa part, le célèbre architecte Marc Camoletti, qui a édifié de 1904 à 1910 le remarquable Musée d'art et d'histoire de Genève, est à l'origine de la réalisation de l'école de Compesières.

Le Conseil municipal de la commune de Bardonnex a voté, le 23 juin 2009, un crédit de 150 000 francs pour la réalisation du plan de site de Compesières conformément à l'une des fiches « action » du plan directeur communal, approuvé par le Conseil d'Etat le 17 juin 2009. Depuis 2010, la commune de Bardonnex et l'Etat conjuguent leurs efforts afin d'élaborer ce projet de plan de site.

La commune de Bardonnex souhaite garder vivant le site historique central. Le scénario de déplacement de l'école avec une redistribution des fonctions du site permettra d'atteindre cet objectif. Pour répondre à cette dimension essentielle de l'étude, une collaboration entre partenaires publics et privés a été menée. Les milieux associatifs ont été informés de la démarche. Des études ont été menées pour traiter l'ensemble des dimensions historiques, architecturales, paysagères, de mobilité et environnementales du site.

Le présent projet de plan de site n° 29993A-505 a été élaboré conjointement par la commune de Bardonnex et l'office du patrimoine et des sites (OPS). Le périmètre du projet de plan de site est actuellement entièrement situé en zone agricole. Pour mener à bien l'ensemble des objectifs du plan de site, une modification des limites de zones n° 29992-505, menée en parallèle, a été adoptée par le Grand Conseil en date du 27 avril 2018. Il prévoit la création d'une zone 4B protégée, d'une zone sportive, d'une zone de verdure pour le cimetière ainsi que d'une zone affectée à de l'équipement public pour la nouvelle école.

Ensemble, ces deux démarches faciliteront les réhabilitations et les aménagements nécessaires pour la mise en valeur du site de Compesières. Ils permettront également à la commune de Bardonnex de mener à bien les négociations avec la paroisse pour un dés-enchevêtrement de leurs propriétés respectives.

##### Objectifs du plan de site

Le projet de plan de site et son règlement ont pour but premier de protéger le site de Compesières, qui figure dans l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS), pour l'ensemble de ses qualités historiques, architecturales et paysagères. Le périmètre du projet de plan de site reprend en partie le périmètre identifié par l'ISOS et propose des mesures de protection et d'aménagement du site qui servent à définir les règles de son évolution afin de restituer au site son prestige ancien, dans le respect de son échelle et du caractère des constructions.

Pour atteindre ces objectifs, trois axes d'intervention sont planifiés soit :

1) une redistribution des fonctions par

- les déplacements
  - de l'auberge communale actuelle dans le bâtiment de la ferme afin de permettre au site du centre communal actuel d'accueillir une nouvelle école,
  - de la garderie et des locaux du parascolaire dans l'ancienne école,
  - des locaux paroissiaux dans les dépendances de la ferme,
- la construction d'un nouveau complexe scolaire, sur le terrain de l'actuel Centre communal, modifié en zone affectée à de l'équipement public à cet effet ;

2) une réouverture des espaces sur la campagne environnante par

- les démolitions
  - du bâtiment provisoire de quatre classes édifié sous condition en zone agricole,
  - des bâtiments restants sans fonction et sans intérêt de conservation (hormis le hangar communal),
- le rétablissement des liaisons entre les différents espaces extérieurs (cours, esplanades et jardins) ;

3) un renforcement de la qualité des espaces extérieurs par

- les restitutions
  - d'un revêtement stabilisé perméable sur toute l'esplanade et dans les cours autour de la commanderie avec une exclusion de l'entrée au trafic motorisé (néanmoins accessible aux personnes à mobilité réduite et aux services d'intervention),
  - du jardin potager historique au nord de la ferme,
- les créations
  - de deux aires de stationnement végétalisées, à l'est et à l'ouest, pour les activités du site, en remplacement de celle située actuellement sur l'esplanade centrale,
  - d'une signalétique du chemin de Saint-Jacques de Compostelle ponctuée d'un gîte d'étape dans la ferme.

### Procédure

L'enquête publique n° 1879 relative au projet de plan de site n° 29993-505, dont les limites sont en conformité avec le périmètre défini par l'ISOS, a été ouverte du 16 février au 18 mars 2016 et a suscité 12 observations. A l'issue de cette phase de la procédure, la commune de Bardonnex a émis en date du 12 septembre 2017 un préavis favorable avec plusieurs réserves. La procédure d'opposition relative au projet de plan de site n° 29993-505, ouverte du 11 décembre 2017 au 25 janvier 2018, a suscité 16 oppositions. En raison des enjeux liés à l'agriculture spéciale avec l'édification d'installations agricoles non tributaires du sol, une demande de réduction du périmètre de plan de site a été émise par le Grand Conseil le 27 avril 2018 (motion M2478). Cette motion a été acceptée par le Conseil d'Etat qui a demandé à ses services de procéder à un nouvel examen des limites du périmètre de plan de site pour mieux tenir compte des besoins liés à l'agriculture spéciale. Les modalités d'une réduction dudit périmètre s'inscrivent ainsi dans le cadre d'une pesée d'intérêts, tant au niveau cantonal que fédéral.

Selon la fiche C03 du Plan directeur cantonal, les contraintes du site de Compesières, de son territoire riche en valeurs naturelles, paysagères et patrimoniales, justifie une approche différenciée pour l'activité agricole qui y est déployée.

A l'issue d'un examen soigné, l'OPS a procédé à une nouvelle délimitation du périmètre, celui-ci étant désormais limité au site historique de Compesières, jusqu'au chemin Charles-Burger, au point d'inflexion de la combe de Charrot, pour tenir compte des objectifs de redéfinition des limites naturelles du site.