

## **Maisons ouvrières du Petit-Lancy**

### **Projet de plan de site n° 29866-543**

Situé entre la route de Chancy, le chemin de l'Épargne et le chemin des Pâquerettes

Initiative communale

### **Exposé des motifs**

#### Dispositions légales

Le présent projet de plan de site répond aux prescriptions de l'article 13 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LaLAT) qui définit des régimes spéciaux, dont les plans de site, pour certains terrains situés à l'intérieur des zones ordinaires. L'article 38 de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites (L 4 05) précise le contenu d'un plan de site qui traite, entre autres, des mesures propres à assurer la sauvegarde ou l'amélioration des lieux et des conditions relatives aux constructions, installations et exploitations de toute nature (implantation, gabarit, volume, aspect, destination).

#### Contexte

Le périmètre des maisons ouvrières du Petit-Lancy est soumis à une forte pression immobilière. Aux environs immédiats du quartier, plusieurs constructions ont vu le jour ou sont actuellement en chantier.

Cette constatation a incité des habitants préoccupés par le devenir de leur quartier à poser les bases, fin 2009, d'une association de quartier. Celle-ci a vu le jour le 24 novembre 2010. Initié par quelques habitants du quartier en réaction à un projet de construction d'une nouvelle villa à l'intérieur même du quartier, une demande pour des mesures de protection a été déposée au Conseil Municipal de Lancy. L'étude du plan de site des maisons ouvrières du Petit-Lancy a été décidée par les autorités communales et cantonales en mai 2010. L'étude a débuté en septembre 2010.

#### Enjeux

Le quartier participe à l'inscription, dans le paysage urbain, d'un témoignage d'une époque importante de l'histoire du logement social à Genève. Cette opération menée par Jules-Jean Hedmann en 1897 pour le compte de la Caisse d'Épargne s'inscrit dans la réalisation de projets socioéconomiques qui se développent à l'échelle européenne. Les projets de cités ouvrières réalisés à Genève sont ultérieurs et ont eut en référence la réalisation du quartier du Petit-Lancy. Le projet des maisons ouvrières de Lancy reprend les expériences engagées en Angleterre et en France au milieu du XIXe siècle et s'inscrit en pionnier dans les

recherches entreprises plus tard à l'échelle suisse par Hans Bernoulli puis Maurice Brillard et Arnold Hoechel à Genève.

Cette situation chronologie du quartier dans les grandes étapes de l'évolution du logement social à Genève et en Europe, et son inscription dans une recherche architecturale qui valorise l'émancipation de la classe ouvrière et la mise à disposition de logements collectifs, mérite en soit une attention particulière et des mesures de protection.

La démarche entreprise par les habitants et leurs voisins révèle l'attachement fort des habitants pour leur quartier. Cette identité locale, qui s'est développée au fil des années, est étroitement liée au contexte politique qui accompagnait le projet de la Caisse d'Épargne et à l'échelle des bâtiments destinés aux familles ouvrières. Lors de la concertation, il a été évoqué à plusieurs reprises que la qualité des rapports de voisinage était liée à l'homogénéité des origines socioculturelles des habitants et que la nécessité de "*faire avec des dimensions réduites dans les appartements*" avait sans doute cultivé une manière ou un comportement spécifique aux acteurs de ce tissu social.

Les auteurs de la présente étude ne souhaitent pas argumenter dans cette direction mais s'interrogent avec grand intérêt sur l'étendue de mesures de protection qui peuvent s'élargir de la protection de bâtiments historiques, à la préservation d'une culture de quartier tel que préconisé dans le plan directeur communal.

Si la situation de la conservation du patrimoine architectural est malheureusement fortement atteinte, il convient de reconnaître le rôle fondamental que tient ce petit ensemble dans le patrimoine historique genevois, et dans le paysage urbain d'une commune en forte mutation.

### Objectif de l'étude

Le regard porté sur les enjeux patrimoniaux doit considérer l'évolution des modes de vie (profil des ménages, situation économique des habitants, exigences énergétiques) et les exigences contemporaines des habitants pour leur logement et l'espace public.

En s'appuyant sur la mise au point d'un code commun qui permet la protection des intérêts de chacun, la présente étude propose de répondre aux enjeux relatifs à l'agrandissement des logements, à la rénovation des bâtiments, à la conservation des qualités historiques et à la valorisation de l'espace public et des jardins.

Enfin, pour rappeler le sens même d'un plan de site qui a pour vellétés de protéger le patrimoine de sa disparition, la valeur d'ensemble du quartier est prise en compte comme fil rouge de l'étude. Le principe de répétition, la mise en oeuvre d'une certaine standardisation et l'échelle "anecdotique" des maisons sont des éléments importants en termes de qualité et de référence historique.