

Ensemble de Budé - GE / Petit-Saconnex

Plan de site n°29485A-303

(situé entre la route de Ferney et les chemins du Petit-Saconnex et Briquet)

Exposé des motifs

Historique et contexte de l'étude

L'ensemble résidentiel de Budé est implanté sur les terres de l'ancien domaine de Budé qui sont situées au nord du village du Petit-Saconnex jusqu'à la route de Ferney. En 2002, l'association Patrimoine suisse Genève demande pour l'ensemble de Budé la réalisation d'un plan de site. En 2003, la commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS) se prononce en faveur de la mise sous protection d'une cinquantaine d'objets du patrimoine architectural du XX^e siècle situés à Genève, incluant l'ensemble. En élaborant le présent projet de plan de site, l'office du patrimoine et des sites (OPS) donne suite à la demande de l'association.

Ce domaine reste en main de la famille de Budé jusqu'en 1955. Au décès du propriétaire, les héritiers le proposent aux frères Honegger qui s'associent alors à la régie Julliard pour l'acquérir. L'Etat souhaite également acheter la même propriété pour y implanter des équipements publics et notamment des écoles. Un partenariat est finalement trouvé entre les pouvoirs publics et les promoteurs privés. Il aboutit à la réalisation de l'ensemble résidentiel de Budé entre 1958 et 1963. Les promoteurs proposent 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. Ils cèdent à l'Etat une parcelle de plus de six hectares, comprenant la maison de maître et ses dépendances, afin d'obtenir en contrepartie des droits à bâtir sur les parcelles restantes. Suite à cette négociation, exemplaire dans ses résultats, les représentants de l'Etat de Genève proposèrent au Grand Conseil de prendre les mesures législatives nécessaires pour permettre la construction des immeubles prévus par le plan d'ensemble.

A noter qu'une importance considérable est ici accordée non seulement 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 parti urbanistique de cet ensemble, particulièrement digne d'intérêt, repose sur une disposition orthogonale de barres d'immeubles dont les espaces libres, en prolongement du parc de l'ancien domaine, sont généreux malgré une forte densité de 1,65. Le parc intègre harmonieusement les cheminements, les aires de délasserment et les jardins. La maison de maître, les dépendances agricoles et les allées et bosquets d'arbres centenaires sont préservés.

Fruit d'une opération de qualité, la réalisation de cet ensemble réunit à l'époque les meilleures compétences dans le domaine de la construction. L'élaboration des plans d'architecte est assurée par le bureau d'architectes Addor et Julliard, Jacques Bolliger assumant un rôle clé pour l'ensemble du projet. Le travail d'ingénieur et la direction de chantier sont menés par les frères Honegger, et plus particulièrement par Jean-Jacques Honegger qui contribue également à la conception du plan d'ensemble. A cette équipe, il convient d'associer le paysagiste Walter Brugger qui, en plus de la conception remarquable des espaces extérieurs, fait preuve d'innovation en réalisant les premières toitures-jardins de Suisse sur des immeubles de logements. C'est ainsi que les plus grands jardins sur toits privés de Suisse, comprenant chacun une piscine et une pataugeoire, sont réalisés sur chacun des quatre immeubles. De plus, les toitures du centre commercial et des garages sont également aménagées en jardins.

Objectifs du projet de plan de site

L'étude du projet de plan de site définit les mesures spécifiques liées à la préservation de l'unité architecturale des bâtiments, de la conception urbanistique de l'ensemble et de la qualité paysagère des espaces extérieurs. Elle rappelle le caractère novateur et exemplaire de l'ensemble de Budé, elle rend hommage à la démarche de ses concepteurs dans leur volonté de réaliser un cadre de vie remarquable et souligne le succès d'une opération de densification d'un grand domaine du XVIII^e siècle associant acteurs privés et publics.

Dans le cadre de l'enquête technique du projet, le service d'urbanisme de la Ville de Genève émet une réserve quant à l'éventuel potentiel à bâtir du site, visant notamment le terrain situé en face du centre commercial et actuellement occupé par un parking. Une étude est réalisée afin d'évaluer la pertinence d'une telle densification. L'étude conclut qu'à l'intérieur du périmètre de projet de plan de site, il n'existe pas de réelles possibilités de densification. Par conséquent, le service d'urbanisme de la Ville de Genève renonce à demander une densification du site, eu égard à la grande qualité urbanistique de cet ensemble et de ses valeurs paysagères.

L'enquête publique n°1674 relative au projet de plan de site n°29485-303, ouverte du 29 janvier au 28 février 2010, suscite 63 observations. Le dossier, comprenant les réponses aux observations, est transmis au Conseil municipal de la Ville de Genève qui émet un préavis favorable au présent projet de plan de site le 26 septembre 2011.

Une première procédure d'opposition relative au projet de plan de site n°29485-303 est ouverte du 29 juin au 30 août 2012. Les nombreuses oppositions formées au projet de plan ainsi que l'évolution du quartier ont suscité une réflexion globale au sein du département qui décide, en 2021, de consulter les habitants de l'ensemble de Budé. Des échanges constructifs sont menés avec l'association des habitants du parc de BUDE, à l'issue desquels des adaptations sont apportées au projet de plan de site et de son règlement pour tenir compte des préoccupations des habitants du quartier ainsi que des nouvelles contraintes de l'environnement viaire de Budé.

En effet, des échanges constructifs ont été menés avec l'association des habitants du parc de BUDE, à l'issue desquels des adaptations ont été apportées au projet de plan de site et à son règlement pour tenir compte des préoccupations des habitants du quartier ainsi que des nouvelles contraintes de l'environnement viaire de Budé. En substance, le périmètre du projet de plan a été légèrement réduit pour éviter un empiètement sur les futurs aménagements en lien avec le projet du Tramway des Nations, et deux emprises hachurées désignant, à titre indicatif et non contraignant, les surfaces destinées aux dits aménagements sont figurées dans le périmètre. En outre, le règlement du projet de plan rend désormais possible la matérialisation des limites entre le domaine public et les parcelles

privées du parc sous forme de haies qui ne devront pas dépasser 1,2 mètre de hauteur, afin de conserver la lisibilité du parc. Enfin, la nouvelle version du projet de plan réduit le nombre de cheminements piétonniers au strict nécessaire, soit aux cheminements sur le domaine public et ceux permettant un accès à la route de Ferney et reliant l'avenue de Budé au parc classé.

Ce projet modifié, qui a été validé, en l'état, par l'association, à l'issue de son assemblée générale, a été récemment porté à votre connaissance et à celle des copropriétés.

Il allie respect de la propriété privée des espaces extérieurs et préservation de l'unité architecturale qui rend ce site si particulier.

L'ouverture d'une seconde procédure d'opposition est décidée pour tenir compte du long écoulement de temps depuis la première procédure d'opposition.



POST TENEBRAS LUX

REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENEVE

Département du territoire
Office du patrimoine et des sites
Service des monuments et des sites
Rue David-Dufour 1 • CH- 1211 Genève 8
Tél. +41 22 546 61 00 • Fax +41 22 546 61 10 •
www.ge.ch