

VOTATION MUNICIPALE

**CAMPAGNE MASSET
30 NOVEMBRE 2025**

SOMMAIRE

5	OBJET DE LA VOTATION
6	TEXTE DE LA DÉLIBÉRATION
8	SYNTHÈSE BRÈVE ET NEUTRE
12	COMMENTAIRE DES AUTORITÉS
16	COMMENTAIRE DES RÉFÉRENDAIRES
20	PRISES DE POSITION
24	OÙ ET QUAND VOTER?
28	MATÉRIEL DE VOTE
30	À VOTRE SERVICE

OBJET DE LA VOTATION

**Acceptez-vous la délibération du Conseil municipal de la Ville de Genève du 27 novembre 2024, ouvrant un crédit de 22'050'000 francs en vue de l'acquisition de la parcelle N° 5304 Genève-Petit-Saconnex d'une surface de 34'907 m², avec le bâtiment s'y trouvant sis avenue d'Aire 87 :
« Acquisition d'une maison de maître et d'un terrain en vue de la préservation de l'environnement urbain de notre ville » ?**

TEXTE DE LA DÉLIBÉRATION

**LE CONSEIL MUNICIPAL, vu
l'art. 30, al. 1, lettres e) et k)
de la loi sur l'administration des
communes du 13 avril 1984; sur
proposition de plusieurs de ses
membres, décide: par 47 OUI
contre 24 NON**

ARTICLE PREMIER. –

Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à acquérir la parcelle N° 5304 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, d'une surface de 34'907 m², avec le bâtiment s'y trouvant, sis avenue d'Aïre 87 pour un montant de 21'500'000 de francs.

ART. 2. –

Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 22'050'000 de francs, frais d'actes, droits d'enregistrement et émoluments du Registre foncier compris, en vue de cette acquisition.

ART. 3. –

Le Conseil administratif est chargé de signer tous les actes authentiques relatifs à cette opération.

ART. 4. –

Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article 2 au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 22'050'000 de francs.

ART. 5. –

La dépense prévue à l'article 2 sera portée à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif et amortie au moyen de 30 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2025 à 2054.

ART. 6. –

Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit de l'objet susmentionné en vue de la réalisation du projet.

ART. 7. –

L'opération ayant un caractère d'utilité publique, le Conseil administratif est chargé de demander au Conseil d'État l'exonération des droits d'enregistrement et des émoluments du Registre foncier.

SYNTHÈSE BRÈVE ET NEUTRE

Votation communale du 30 novembre 2025 sur la délibération du Conseil municipal de la Ville de Genève du 27 novembre 2024 approuvant le crédit de 22,05 millions de francs pour l'« acquisition d'une maison de maître et d'un terrain en vue de la préservation de l'environnement urbain de notre ville » (PRD-355).

Le Conseil municipal a adopté le 27 novembre 2024 ce crédit de 22,05 millions de francs afin d'acquérir la parcelle 5304 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, d'une surface de 34'907 m², sise avenue d'Aïre, 87.

Le projet d'acquisition émanait d'une élue du Conseil municipal, soutenue par des collègues de plusieurs partis. Le crédit a été voté par 47 oui et 24 non. Le Conseil administratif a soutenu cette volonté.

Propriété privée mise en vente l'an dernier, et toujours en vente selon les dernières informations de la Ville de Genève, la parcelle en question est connue sous le nom de « Campagne Masset », du nom d'une famille qui l'a possédée au XIXe siècle. Moins d'un dixième de la parcelle est occupé par une maison de maître, érigée entre 1765 et 1777, comportant 16 pièces et une surface utile de 1250 m² sur quatre niveaux.

Inconstructible, la parcelle entière fait l'objet d'une mesure de classement depuis 1959 et est inventoriée au niveau fédéral en raison de sa valeur patrimoniale, ce qui implique que seuls peuvent être autorisés dans la maison de maître des travaux d'entretien ou d'importance secondaire. Le domaine comporte aussi une piscine avec jardin, une vigne, des prairies et des surfaces forestières. Il est contigu au cordon boisé qui longe la rive droite du Rhône, ouverte au public et très prisée en toutes saisons.

Le quartier alentour, densément peuplé, est en mutation. Avec les densifications et transformations prévues, la population du secteur devrait gagner de 1500 à 2000 habitants.

Pour la majorité du Conseil municipal, qui a émis une recommandation en ce sens, la priorité est de transformer la propriété en parc ouvert au public, l'affectation du bâti pouvant se faire dans un second temps. Une minorité s'est opposée, notamment pour des raisons financières ou en invoquant l'absence de projet concret de réaffectation dans un site potentiellement peu adapté.

L'actuel propriétaire de la Campagne Masset souhaite en priorité céder son bien à une collectivité publique. En novembre 2024, il a donné son accord à la Ville de Genève pour une cession à 21,5 millions de francs. Le Canton avait étudié une acquisition mais y a renoncé.

Visé par un référendum dont le Conseil d'État a constaté l'aboutissement le 26 mars 2025, le projet d'acquisition est soumis au vote des citoyennes et citoyens de la Ville de Genève. Si le crédit est accepté, les autorités municipales iront de l'avant pour acquérir le site. Si le crédit est refusé, cette transaction immobilière n'aura pas lieu.

COMMENTAIRE DES AUTORITÉS

Occupée jusqu'ici comme résidence privée de haut standing, la Campagne Masset a été mise en vente en 2024 par son propriétaire, lequel souhaite privilégier la cession à une collectivité publique. Le site présente un vaste terrain en surplomb du Rhône ainsi qu'une maison de maître. Alors que le Canton a renoncé à cette acquisition, tout en reconnaissant que le site pourrait accueillir des événements diplomatiques ou protocolaires, l'initiative d'un achat par la Ville de Genève a germé au sein du Conseil municipal.

Ce Conseil a voté un crédit pour l'acquisition et les frais liés à la transaction de 22,05 millions de francs le 27 novembre 2024. Le même mois, le propriétaire avait exprimé son accord pour céder son bien à la Ville de Genève pour 21,5 millions — prix un peu inférieur à l'estimation d'un expert indépendant. Celui-ci relève au sujet du bâtiment qu'il est « particulièrement bien conservé et mis en valeur », notamment suite à la rénovation effectuée en 2008 et 2009.

Il n'y a pas de promesse de vente entre les deux parties. Le référendum lancé pour contester le crédit voté a gelé la transaction.

La Campagne Masset est classée au niveau cantonal et est inscrite à l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger, avec un objectif de sauvegarde intégrale. C'est l'un des deux derniers vestiges des domaines patriciens qui s'égrenaient le long de l'avenue d'Aïre, en surplomb du Rhône. L'inventaire fédéral loue ses « hautes qualités historico-architecturales en tant qu'exemple caractéristique de la réunion d'un bâti patricien et agricole », avec une « maison de maître du XVIIIe siècle témoignant du style

classique genevois » et une « mention particulière pour le caractère historique des jardins ». Son importance patrimoniale est donc avérée.

La conversion d'anciens domaines patriciens en parcs publics s'ancre dans une longue tradition à Genève. On peut citer les exemples de legs à la Commune (parcs de l'Ariana en 1890, La Grange en 1917-18, Bertrand en 1940), d'acquisitions municipales (parc des Eaux-Vives en 1913, Trembley en 1933), ou d'échanges (ouverture au public en 1929 des parcs de la Perle du Lac et Moynier, suite à un arrangement entre la Société des Nations et la Ville).

Lors de son vote, le Conseil municipal a assorti le crédit d'une recommandation, à savoir « de mettre en œuvre en priorité l'aménagement du parc pour la population et de revenir auprès du Conseil municipal avec des propositions pour l'usage de la maison de maître une fois le parc ouvert aux publics ».

La Campagne Masset s'inscrit au sein des quartiers de Saint-Jean et Charmilles, à proximité du centre-ville et des rives du Rhône. Cette propriété constitue un espace vert rare et un témoin du patrimoine rural ancien de la région, aujourd'hui marquée par une forte densification urbaine.

Son secteur statistique, Saint-Jean-Aïre, compte environ 10'500 habitants et habitantes ; il y en a 24'100 dans le secteur voisin de Charmilles-Châtelaine. Une forte densification urbaine est déjà en cours ; en 15 ans la population aura augmenté de 4560 personnes. Aux alentours, plusieurs plans localisés de quartier en force sont en voie de réalisation, totalisant 650 nouveaux logements. Avec ces projets et les nombreuses opérations annoncées de transformation ou surélévation du bâti existant, le quartier devrait être peuplé à moyen terme par 1500 à 2000 personnes supplémentaires, notamment des enfants.

La Campagne Masset pourrait ainsi jouer un rôle clé d'interface entre la ville dense et les espaces naturels

environnants, participant à la qualité de vie urbaine et à la biodiversité locale : une infrastructure sociale et écologique. Sa valorisation comme parc public s'inscrit dans les politiques municipales visant à renforcer les espaces verts accessibles, tout en protégeant le patrimoine historique et paysager dans un environnement urbain en mutation. Elle permettrait aussi de réduire la pression humaine sur la rive du Rhône, proche de la propriété, très fréquentée notamment l'été.

Pour une majorité du Conseil municipal, l'acquisition se justifie donc par l'opportunité, rare, d'acquérir un espace vert dans un quartier très peuplé et appelé à se densifier. Il offrirait un lieu de loisirs et de délassément à la population, valoriserait le patrimoine présent sur le site, tout en lui donnant une utilité publique à déterminer.

L'absence de projet d'affectation clairement défini à ce stade pour la maison rebute une minorité importante du Conseil municipal, pour laquelle l'acquisition est inopportune, notamment en raison de son coût et des frais induits, ou encore des potentielles difficultés pour ouvrir le site au public (terrain en pente, classement de la maison qui restreint les possibilités d'intervention).

Plusieurs usages, avec une gestion publique, associative ou mixte, sont étudiés. La villa pourrait accueillir différentes activités comme la maison du patrimoine ou la maison de l'avenir, des espaces de réception (accueil de délégations, salle des mariages) ainsi que des hébergements atypiques (tourisme patrimonial). Cette diversité d'usages permettrait d'assurer la valorisation et la pérennité du bâtiment, tout en répondant aux besoins du quartier et de la commune.

La faisabilité de ces options, tout comme leur éventuelle cohabitation sur les quatre niveaux de la maison, reste à approfondir. L'ouverture au public de la propriété, et à terme de la maison de maître, nécessitera des adaptations

à étudier dans le respect du patrimoine. Ces transformations impliqueront des investissements et des coûts de fonctionnement, mais aussi un potentiel de rentabilité selon les affectations retenues.

Les autorités municipales recommandent d'approuver l'achat de la Campagne Masset. En perpétuant une pratique séculaire d'ouverture au public d'anciens domaines, cette acquisition offrirait à la population non seulement l'accès à un patrimoine exceptionnel, mais aussi à un espace vert de détente et de loisir, favorable à sa qualité de vie.

COMMENTAIRE DES RÉFÉRENDAIRES

1. UN ACHAT INSENSÉ DANS UN CONTEXTE DE DÉFICIT

Acheter une propriété de prestige du XVIII^e siècle sans savoir ce que l'on souhaite en faire relève d'une insouciance inacceptable. En pleine crise budgétaire, avec un déficit prévu de 70 millions de francs pour 2025, cet achat immobilier n'est pas défendable. Il enverrait un signal incompréhensible aux contribuables et affaiblirait la crédibilité de la Ville en matière de rigueur financière.

2. DES COÛTS CACHÉS SUR LE LONG TERME

Même si le prix d'achat final est légèrement inférieur à la prétention initiale du propriétaire, la somme de 22'050'000 francs reste totalement démesurée pour un bien sans affectation claire. À cela s'ajouteront d'importants frais d'entretien, de rénovation et de mise aux normes. Classée à l'inventaire des sites d'importance nationale (ISOS), cette maison de maître sera soumise à de strictes contraintes patrimoniales, impliquant des charges financières lourdes. Ces surcoûts pèseront durablement sur le budget de la Ville, sans contrepartie claire ni bénéfice tangible pour la population.

3. UN VIGNOBLE PENTU NE FAIT PAS UN PARC

La « Maison ZEP » a séduit certains élus qui rêvent d'y aménager un parc. Or, la réalité du terrain est tout autre. Le domaine comprend une maison de maître, une allée arborisée, une piscine (qui devrait être démolie pour des raisons

de sécurité), une forêt broussailleuse et un vignoble de près de 8000 m² sur une pente de 17 %. Sur les 34'000 m² du domaine, plus de 20'000 m² sont en zone de protection de la nature et du paysage, ce qui limite fortement toute intervention. Au final, la surface potentiellement aménageable est dérisoire.

À titre de comparaison :

- Parc Bertrand : 111'000 m²
- Parc de la Grange : 203'000 m²
- Parc des Eaux-Vives : 69'000 m²

Rien ne permet de garantir que ce terrain agricole pentu puisse être transformé en promenade publique. Il faudrait d'abord arracher la vigne, ce que l'Office cantonal de l'agriculture et de la nature (OCAN) pourrait refuser, puis potentiellement dépolluer les sols (notamment du cuivre utilisé en viticulture). Aucune étude, ni estimation des coûts, n'a été fournie par la Ville. Par ailleurs, cette parcelle n'est pas un axe naturel de liaison entre des zones d'habitation ou d'activités.

4. UN FLOU TOTAL SUR L'USAGE FUTUR

Les contraintes patrimoniales limitent fortement les usages possibles de cette maison. Aucun projet d'affectation concret, chiffré et crédible n'a été présenté au Conseil municipal. On ne peut justifier une dépense de plusieurs millions sur la base d'intentions vagues, comme « créer un parc » ou « préserver un écrin de verdure ». Ce dernier existe déjà et est protégé.

De plus, cette demeure patricienne du XVIII^e siècle, composée de salons en enfilade, ne se prête pas à un usage public moderne. Elle resterait en grande partie inaccessible aux personnes à mobilité réduite, ne pourrait accueillir d'événements importants (en raison de la proximité avec des immeubles d'habitation), et ne peut être sécurisée.

Le Canton lui-même a rapidement renoncé à l'acquérir.

Enfin, rappelons que la Ville possède déjà plusieurs bâtiments qu'elle peine à valoriser, et qu'elle transforme en bureaux administratifs faute de mieux, comme l'ancien musée de l'Horlogerie à Malagnou ou la Maison Concorde.

5. UNE DÉMARCHE OPAQUE ET UN MAUVAIS SIGNAL POLITIQUE

Le processus décisionnel manque de transparence. Aucun véritable débat public, aucune étude comparative, aucune consultation des milieux concernés n'a été organisée. Ce projet d'achat de prestige fragilise la position de la Ville lorsqu'elle demande des efforts à ses services, aux PME ou à la population. Il alimente la défiance envers les institutions et donne l'image d'une administration déconnectée des priorités réelles des Genevois, qui peinent à se loger, à finir leurs fins de mois, et comprendront mal ce goût du luxe pour une maison de maître sans affectation claire.

6. UN MANQUE FLAGRANT DE VISION STRATÉGIQUE

La Ville n'a pas vocation à venir en aide à un propriétaire privé — fût-il le père de Titeuf — qui peine à vendre sa somptueuse propriété. À l'heure où les besoins sont criants en matière de crèches, de logements, d'équipements de proximité ou de sécurité, immobiliser des ressources pour une demeure au statut incertain est une légèreté insoutenable dont les contribuables paieront le prix pendant des années.

CONCLUSION

Contrairement à ce que prétendent les partisans de l'achat, le quartier des Charmilles dispose déjà de nombreux espaces verts :

- Parc de Geisendorf
- Parc des Franchises
- Parc Gustave & Léonard Hentsch
- Parc du cimetière de Châtelaine
- Promenades au bord du Rhône

Oui, on peut et on doit planifier de nouveaux espaces verts. Mais cela doit se faire sans hypothéquer les finances publiques et sur la base de projets sérieux, documentés, évalués, qui répondent à un réel besoin pour la population.

**Il est temps de faire preuve de bon sens.
Il faut oser dire NON à cet achat inutile,
coûteux et irresponsable.**

PRISES DE POSITION



Acceptez-vous la délibération du Conseil municipal de la Ville de Genève du 27 novembre 2024, ouvrant un crédit de 22'050'000 francs en vue de l'acquisition de la parcelle N° 5304 Genève-Petit-Saconnex d'une surface de 34'907 m², avec le bâtiment s'y trouvant sis avenue d'Aïre 87 :
« Acquisition d'une maison de maître et d'un terrain en vue de la préservation de l'environnement urbain de notre ville » ?

OUI	Les Socialistes
NON	Parti Libéral Radical Ville de Genève (PLR)
OUI	Les Vert-e-s Ville de Genève
NON	Le Centre - Les Vert'Libéraux
NON	UDC
OUI	MCG - Mouvement Citoyen Genevois
OUI	ENSEMBLE À GAUCHE et UNION POPULAIRE - (EàG : solidarités, DAL, Parti du Travail)
NON	Comité référendaire contre l'acquisition d'une maison de maître
NON	Comité référendaire contre le crédit de 22 050 000 francs pour l'acquisition d'un domaine de maître
OUI	actif - trafic
OUI	Action Patrimoine Vivant
OUI	Association des habitant.e.s du quartier de la Concorde (AHQC)
OUI	Association de parents d'Elèves Ouches - Jardins du Rhône et Saint-Jean - Devin-du-Village
OUI	AVIVO - association de défenses et de détente de tous les retraité.e.s et futur.e.s retraité.e.s
OUI	COLLECTIF DE SOUTIEN AU PARC MASSET
OUI	Collectif des associations d'habitant.e.s et de quartier
OUI	Des Citoyens pour un parc à la campagne Masset
OUI	Libertés et Justice sociale
OUI	MAISON DE QUARTIER DE ST-JEAN
OUI	MCG, PS, Vert-es, EàG - UP pour le parc Masset

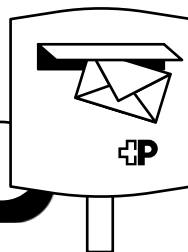
OUI	OUI à un nouveau parc pour toute la population
OUI	Oui à un nouveau parc public
OUI	Parents d'enfants en crèche quartier Saint-Jean / Charmilles
OUI	Parti du Travail (PdT, membre d'EàG)
OUI	Patrimoine suisse Genève : oui à la campagne Masset
OUI	PS - Oui à un parc pour les habitant-es
OUI	SIT - Syndicat interprofessionnel de travailleuses et travailleurs
OUI	solidaritéS
OUI	STOP aux densifications sans espaces verts : OUI à un nouveau parc à l'avenue d'Aïre
OUI	SURVAP Association des habitant-e-s des Pâquis
OUI	Un poumon de verdure pour toutes les générations : OUI au parc Masset
OUI	UNION POPULAIRE

OÙ ET COMMENT VOTER

**Vous pouvez voter de 3 manières
différentes.**

1

PAR CORRESPONDANCE



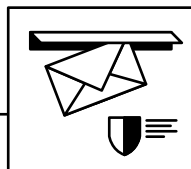
Vous pouvez voter par correspondance en utilisant le matériel que vous avez reçu avec la brochure. Votre vote doit parvenir au service des votations et élections avant le samedi 29 novembre 2025 à 12h. Vous pouvez amener votre enveloppe dans un bureau de poste ou la glisser dans une boîte à lettres jaune dans la rue.

Pour que votre vote arrive à temps, il est conseillé d'envoyer votre enveloppe au plus tard le jeudi 27 novembre 2025. Attention à l'heure où le facteur vide la boîte à lettres jaune (heure de levée).

Pour envoyer votre enveloppe, placez votre carte de vote dans le sens où l'adresse du service de votations apparaît dans la fenêtre.

2

AU SERVICE DES VOTATIONS ET ÉLECTIONS



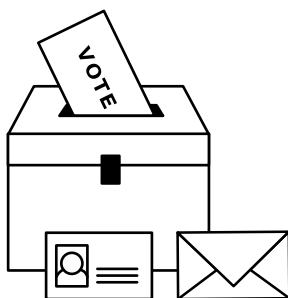
Vous pouvez également déposer votre enveloppe de vote au service des votations et élections, jusqu'au samedi 29 novembre 2025 à 12h. Il y a une boîte à lettres sur la porte d'entrée.

**SERVICE DES VOTATIONS
ET ÉLECTIONS**

**Rue des Mouettes 13
Les Acacias**

3 **AU LOCAL DE VOTE**

L'adresse de votre local est inscrite sur votre carte de vote. Le local de vote est ouvert le dimanche 30 novembre 2025 de 10h à 12h. Prenez votre pièce d'identité et votre matériel de vote.



21 – 01	CITÉ-RIVE	Rue Ferdinand-Hodler 4
21 – 02	PÂQUIS	Rue de Berne 50
21 – 03	SAINT-GERVAIS	Quai du Seujet 8
21 – 04	PRAIRIE-DÉLICES	Rue Voltaire 21
21 – 05	Eaux-Vives-LAC	Rue des Eaux-Vives 84
21 – 06	Eaux-Vives-FRONTENEX	Chemin de-Roches 21
21 – 07	FLORISSANT-MALAGNOU	Rue Michel-Chauvet 22 / Rue Crespin
21 – 08	CLUSE-ROSERAIE	Rue des Peupliers 15
21 – 09	ACACIAS	Rue Rodo 5
21 – 10	MAIL-JONCTION	Rue du Village-Suisse 5
21 – 11	SERVETTE-GRAND-PRÉ	Rue de Lyon 56 / Rue Faller
21 – 12	PRIEURÉ-SÉCHERON	Avenue de France 15
21 – 13	SAINT-JEAN	Rue de Saint-Jean 12
21 – 14	LES CRÊTS	Chemin Colladon 1
21 – 15	CROPETTES-VIDOLLET	Rue Baulacre 8
21 – 16	VIEUSSEUX	Route des Franchises 54
21 – 17	CHAMPEL	Chemin des Crêts-de-Champel 40-42

MATÉRIEL DE VOTE

Vous recevez une enveloppe blanche par la poste. Votre matériel de vote est dans cette enveloppe. Il faut la conserver car elle permet de renvoyer le matériel de vote gratuitement.

SI VOUS ÊTES SUISSE

Votre enveloppe contient :

- La présente brochure qui explique la votation
- Votre carte de vote
- 1 bulletin de vote avec 7 questions
(2 fédérales, 4 cantonales, 1 Ville de Genève)
- 1 brochure d'explications pour la votation cantonale
- 1 brochure d'explications pour la votation fédérale
- 1 enveloppe de vote blanche pour mettre le bulletin de vote

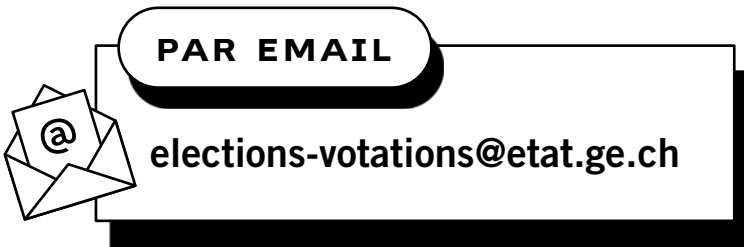
SI VOUS ÊTES ÉTRANGER

Votre enveloppe contient :

- La présente brochure qui explique la votation
- Votre carte de vote
- 1 bulletin de vote avec une question (Campagne Masset)
- 1 enveloppe de vote rose pour mettre le bulletin de vote

À VOTRE SERVICE

Si vous avez des questions, si vous n'avez pas reçu votre matériel ou s'il manque des documents vous pouvez vous adresser au service des votations et élections qui vous renseignera volontiers.



- du lundi 10 novembre au vendredi 28 novembre 2025
- le samedi 29 novembre 2025 de 8h à 12h
- le dimanche 30 novembre 2025 de 10h à 12h



**Retrouvez tout le contenu de cette
brochure sur www.ge.ch/votations**