Zeitschrift: Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale

Herausgeber: Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner

Band: - (2016)

Heft: 6

Artikel: Intervenir sur le patrimoine : la parole aux acteurs cantonaux

Autor: Nemec-Piguet, Sabine / Casa, Francesco della / Venetz, Philippe / Coppey, Benoît

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-957847

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 11.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Intervenir sur le patrimoine: la parole aux acteurs cantonaux

SABINE NEMEC-PIGUET
Directrice générale et conservatrice cantonale des monuments, Genève.

FRANCESCO DELLA CASA
Architecte cantonal de l'Etat de Genève.

PHILIPPE VENETZ
Architecte cantonal de l'Etat du Valais.

BENOÎT COPPEY
Architecte du patrimoine au Service cantonal des bâtiments, monuments et archéologie du Canton du Valais.

Entretien réalisé par Magali Henry, rédaction de COLLAGE.

La question de la délicate pesée des intérêts inhérente à tout projet urbain touche directement les acteurs cantonaux amenés à se positionner sur le sort des éléments préexistants, protégés ou non. La façon de prendre en compte le lien entre développement urbain et protection du patrimoine est-elle différente selon le territoire envisagé? COLLAGE a proposé aux conservateurs et architectes de deux cantons dont les spécificités territoriales et patrimoniales sont pour le moins contrastées, à savoir ceux de Genève et du Valais, de répondre chacun-e à 3 questions. A Genève, Sabine Nemec-Piguet et Francesco Della Casa ont aimablement accepté cet exercice en offrant chacun leur point de vue, tandis que les Valaisans Philippe Venetz et Benoît Coppey ont choisi d'unir leurs voix. Tous livrent une vision de la question qu'ils estiment, dans leur pratique au quotidien, plus convergente que dichotomique.

COLLAGE (C): Selon vous, comment et quand intégrer un élément patrimonial (objet ou ensemble bâti) dans la pesée des intérêts inhérente à tout projet urbain?

FRANCESCO DELLA CASA (FC): C'est évidemment dès le début de la réflexion qu'il faut établir un inventaire au sens large du contexte existant, qu'il s'agisse du bâti, du non-bâti, des infrastructures et des relations entre les acteurs. Et il ne faut pas se limiter à tenir compte de quelques éléments qui seraient au bénéfice de mesures de protection légale, mais s'interroger sur l'apport global de l'existant dans le projet. C'est la qualité même du projet urbain qui en tirerait bénéfice.

SABINE NEMEC-PIGUET (SN): des outils d'identification performants tels que le recensement cantonal sont indispensables en tant que donnée de base. Mais pour que l'aspect patrimoine fasse partie des préoccupations des propriétaires dès le lancement d'un projet, il importe aussi que ces derniers aient un accès aisé à ces outils. A Genève, le recensement a débuté en 1977 dès l'entrée en vigueur de la LPMNS; il a été poursuivi à la fin des années nonante alors que les enjeux de croissance urbaine devenaient de plus en plus importants, avec notamment une pression forte sur la zone villas (la 3ème zone de développement appelée à se densifier jusqu'à un CUS de 1.6 au gré de l'évolution de la pénurie de logements). Depuis, le recensement s'est peu développé. Surtout, il a pris du retard dans son informatisation. Si l'on trouve sur le SITG [1] la couche des zones protégées, des plans de site ainsi que des bâtiments classés ou inscrits à l'inventaire, le recensement lui, n'y est pas, car n'ayant pas été actualisé, il est devenu peu fiable à cause de changements d'adresse, de parcelle, de propriétaire, etc. Ce n'est que récemment que l'Etat a décidé de lancer une mise à jour complète et informatisée du recensement. Ce dernier bat aujourd'hui son plein, en collaboration avec l'office de l'urbanisme.

La prise en compte d'un élément patrimonial non protégé est à chaque fois un cas particulier puisque nous ne sommes pas dans un domaine normatif. Face à un projet, nous réévaluons la valeur du recensement et demandons un avis à la commission des monuments et des sites. S'il apparaît que l'objet est vraiment digne de protection, c'est à ce moment là que la pesée des intérêts commence, pour voir si un développement plus mesuré permettrait une conservation ou non. Parfois on arrive à un accord avec le promoteur qui y trouve lui aussi un intérêt. C'est très rare que des requérants déposent un projet en autorisation de construire sans venir s'informer au préalable de leurs possibilités de développement; le risque est alors que la pesée des intérêts se fasse devant les tribunaux, ce qui est regrettable.

A Genève, la politique du logement est cruciale lors de la prise de décision. La question de la proportionnalité est par ailleurs très importante: plus la limitation du potentiel constructif est forte, plus la valeur patrimoniale doit être élevée.

PHILIPPE VENETZ (PV) ET BENOÎT COPPEY (BC): Le patrimoine bâti étant par définition préexistant, il est une composante fondamentale et incontournable de tout projet qui l'approche. Il s'agit de l'intégrer dès les premières réflexions programmatiques et volumétriques. Mais pour cela il doit préexister non seulement physiquement dans le territoire, mais également dans la conscience collective et dans le corpus des connaissances que l'on peut en dégager. Le recours aux inventaires et aux évaluations est de ce fait capital et reste un premier pas nécessaire afin d'intégrer le patrimoine bâti dans la pesée des intérêts dès le début. L'élément patrimonial n'est qu'un maillon temporel et spatial de la chaîne historique qui donne une épaisseur au temps et du réseau territorial et urbain qui dialogue avec lui.

C: Pouvez-vous citer un exemple de projet comportant un/plusieurs aspects patrimoniaux qui soit réussi ou au contraire raté? En quoi est-il réussi/raté selon vous?

FC: Par exemple, une structure viaire ou ferroviaire dans un secteur industriel appelé à muter, tels le Kreis 5 à Zurich (Turbinenplatz) ou le projet urbain de Roger Diener pour le quartier Grosselin à Genève. Ni les rails, ni les revêtements de sol, ni la continuité de pied de façade à pied de façade ne sont protégés, mais ils sont des éléments essentiels pour la permanence de l'identité

[1] Système d'information du territoire genevois, voir http://ge.ch/sitg/carte/patrimoine

[ILL. 1]

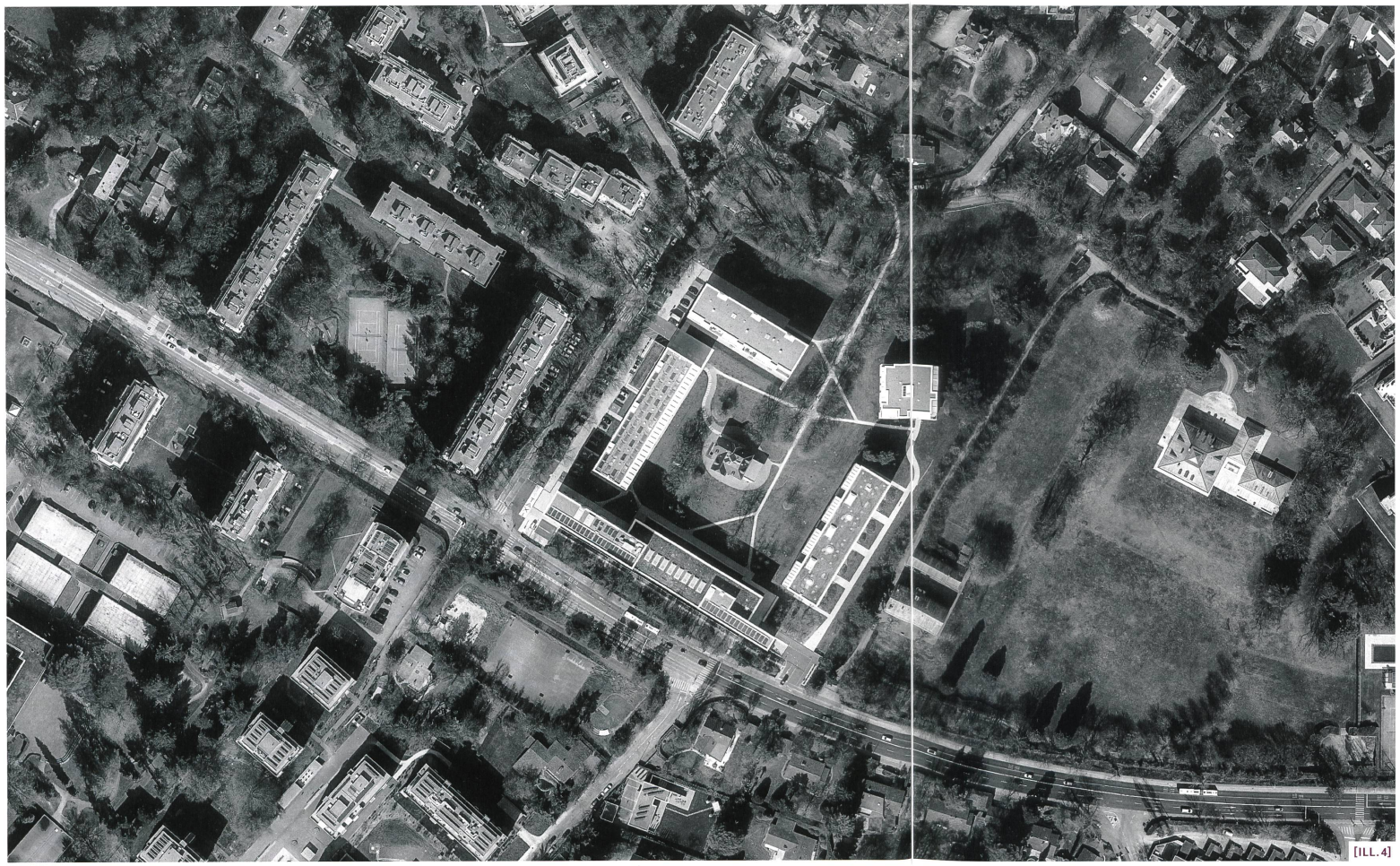
[ILL. 2]

[ILL. 3]

[ILL. 1] Le domaine de Budé à Genève datant du XVIIIe siècle et, au second plan, l'ensemble résidentiel réalisé dans les années soixante par G. Addor et les frères Honegger. (Source: Bibliothèque de Genève)

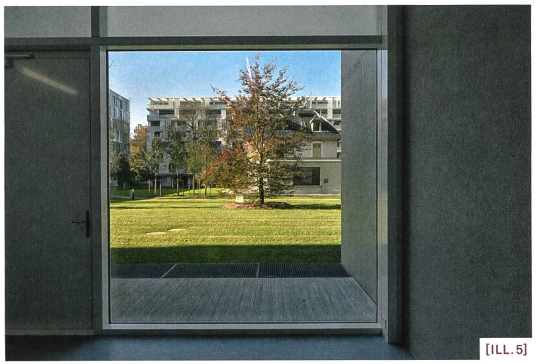
[ILL. 2] L'ensemble de Budé, carte postale, date inconnue, droits réservés.

[ILL. 3] Vue sur la résidence de Budé, 2007. (Source: Archives OPS, Max Oettli)



[ILL. 4]

[ILL. 4] Photo aérienne du quartier des Hauts-de-Malagnou et des bâtiments implantés autour d'une maison de maître. (Source: DALE, Office du registre foncier et de la mensuration officielle, 2016)



[ILL. 5]

[ILL. 5] Hauts de Malagnou, vue sur la maison de maître. (Source: Lüscher Architectes, Pierre Boss)

spatiale du lieu. Sur le plan architectural, pour le Lieu Unique à Nantes, l'ancienne biscuiterie LU, on a conservé l'état exact dans lequel étaient les ateliers au dernier jour de travail, les nouvelles activités culturelles s'y adaptant sans en effacer la mémoire.

SN: Associer le patrimoine à la densification peut s'avérer très intéressant pour développer l'offre en équipements publics. A cet égard, l'ensemble de Budé à Genève **[ILL. 1–3]**, réalisé par Georges Addor et les frères Honegger, est exemplaire. Il s'agit d'un vaste domaine du XVIIIe siècle racheté dans les années cinquante par des promoteurs pour y développer un grand projet d'habitation alors que la demande de logements battait son plein. En rive droite, proche des organisations internationales, le projet était prévu pour une population aisée: 4 barres de 7 étages avec piscines privées sur les toits et un hôtel. Les promoteurs ont cédé gratuitement à l'Etat pratiquement la moitié du domaine, non seulement pour conserver le parc, la maison de maître et les dépendances du domaine, mais aussi pour y construire une école primaire et un cycle. Le patrimoine devient alors un équipement public par son parc. Les dépendances rurales accueillent depuis quelques années un projet d'agriculture urbaine qui rencontre beaucoup de succès.

On peut aussi citer le cas de l'école de Pré-Picot sur la rive gauche, un autre grand domaine comprenant une jolie petite villa du milieu du XIXe siècle, qui a été conservée pour y accueillir une crèche alors que le parc était agrémenté, à la fin des années 80, de trois nouveaux bâtiments comprenant une école primaire, des locaux pour des sociétés et une salle de gym. Ici, la magie du lieu a opéré. Les acteurs du projet ont tous été attentifs à préserver cet endroit plein de charme en adaptant les gabarits en fonction de l'existant.

Enfin, la récente opération des Hauts de Malagnou **[ILL. 4+5]** sur la rive gauche, consistant en 4 barres de logements et d'activités implantées dans un grand parc, est plus atypique. Elle a le mérite d'avoir été élaborée dès le début en collaboration avec l'office de l'urbanisme et les promoteurs. Ici, la maison de maître se retrouve au milieu du parc, entourée par les nouvelles constructions. Cette densification a suscité de nombreuses oppositions. Cela dit, le parc et la maison accueillant aujourd'hui une association sont très bien conservés.

PV/BC: Si l'on oppose conservation du patrimoine et développement urbain, on aura des gagnants et des perdants à chaque coup. Lorsque la pesée des intérêts est faite correctement, on ne peut parler que de cas «réussis». Prenons deux exemples récents à Sion, ville lauréate du prix Wakker 2013 pour avoir amorcé avec succès sa mue urbaine, repensé la ville, replacé le paysage au cœur de son développement territorial et effectué un travail de reconnaissance du patrimoine architectural.

Le premier cas, celui de la villa Veuillet **[ILL. 7]** préservée in extremis par une mise sous protection d'urgence, montre qu'il a été possible de conserver cet emblématique témoin de l'architecture moderne en Valais, non seulement dans sa structure, sa forme, ses matériaux et son expression, mais également dans sa fonction de villa individuelle. La surélévation initialement prévue aurait contribué à une pseudo-densification du quartier mais dans une si faible mesure que la pesée des intérêts a penché pour la sauvegarde du bâtiment et de ses alentours.

Le deuxième exemple, celui de «Cour de gare» **[ILL. 6]**, illustre «malheureusement» la perte d'un bâtiment intéressant situé à proximité immédiate de la gare, une cave emblématique de l'activité vinicole de la région sacrifiée sur l'autel de la densification, mais dont la perte a permis d'envisager la construction de tout un quartier. On peut le regretter mais on peut aussi prendre la mesure de l'extraordinaire potentiel du développement urbain d'un secteur situé en un endroit hautement stratégique. Ici aussi, la pesée des intérêts a montré l'évident déséquilibre entre les intérêts patrimoniaux de la conservation d'un élément, de qualité relative, et la pertinence de la densification d'une friche urbaine, située au cœur même de la ville, dans un quartier en devenir, à proximité de la gare CFF.

C: Une question pour Genève: au vu des différentes expériences depuis la votation par le Grand Conseil de la loi sur les surélévations en 2008: un bilan? des perspectives?

FC: Depuis l'entrée en vigueur de la Loi, les projets réalisés montrent à quel point une surélévation d'immeuble est un exercice architectural difficile, sans doute le plus difficile. Quelques réussites exemplaires (Place du Cirque, Avenue Wendt, Rue Daubin) et d'autres qui le sont moins ont permis

[ILL. 6]

[ILL. 7]

[←ILL. 6] Projet Cour de Gare: l'ancienne cave Bonvin à Sion a été démolie pour faire place à un grand projet de développement urbain à proximité immédiate de la gare. (Source: Etat du Valais, SBMA, Photo: Robert Hofer)

[ILL. 7] La Villa Veuillet à Sion, emblématique témoin de l'architecture moderne en Valais, préservée in extremis par une mise sous protection d'urgence. (Source: Etat du Valais, SBMA, Photo: Robert Hofer)

de mettre sur pied une méthodologie d'évaluation, appliquée par les instances chargées d'examiner les requêtes, qui sera d'une grande utilité pour les mandataires. A Genève se développe un véritable savoir-faire, ce dont se sont avisées des villes comme Bâle ou Paris, où il a été longuement fait état de l'expérience genevoise lors d'un récent colloque organisé par la Mairie de Paris.

SN: il y a eu des cas de surélévations qui ont suscité de fortes réactions car elles ont été admises dans des lieux qui ne s'y prêtaient pas, notamment dans des quartiers où les gabarits étaient très homogènes. Lorsqu'il s'agit de bâtiments ou ensembles bâtis non protégés, notre marge de manœuvre est très limitée. La méthodologie en cours d'élaboration va dans le bon sens. Elle permet d'évaluer l'impact d'une surélévation tant à l'échelle du quartier qu'à celle de la rue et de juger si l'augmentation de gabarit porte atteinte ou non à l'image de la ville.

C: Une dernière question pour le Valais: que vous évoque le lien entre patrimoine et tourisme en Valais: vrais ou faux amis?

PV/BC: Le patrimoine doit être considéré comme une ressource, non seulement pour le tourisme, mais aussi pour la société locale tout entière. Avec le patrimoine, le tourisme bénéficie d'un extraordinaire levier pour ancrer une région dans l'esprit des gens venus la visiter ou y vivre, et ceci dans la durée. Au même titre que le patrimoine naturel et le patrimoine immatériel, le patrimoine bâti constitue un des atouts importants en mains de la promotion touristique. C'est un véritable ami, même (et surtout serait-on tenté de dire) lorsqu'il conditionne de grands projets touristiques ou qu'il freine la course en avant dans le remplacement de l'existant. La qualité du patrimoine bâti est d'ailleurs devenu un atout non négligeable pour le développement touristique puisqu'il sera encore possible de transformer en résidence secondaire les bâtiments patrimoniaux protégés ou caractéristiques de sites. Réciproquement, la protection du patrimoine bénéficiera des restrictions récemment introduites pour ces résidences secondaires puisqu'il sera demandé un inventaire, une mise sous protection et un projet de qualité pour bénéficier de cet allègement. S'ils collaborent intelligemment, patrimoine et tourisme ont donc encore de beaux jours devant eux sous le soleil valaisan.