

Rapport de la commission du logement chargée d'examiner la motion du 29 novembre 2022 de M^{mes} et MM. Eric Bertinat, Vincent Schaller, Marie-Agnès Bertinat, Didier Lyon, Pascal Altenbach, Christo Ivanov, Pierre Scherb, Amanda Ojalvo, Dorothée Marthaler Ghidoni, Oriana Brücker et Christel Saura: «Un marché couvert à la ZIC».

1^{er} avril 2024

Rapport de M. Kevin Schmid.

Ce projet de motion a été renvoyé à la commission du logement lors de la séance plénière du Conseil municipal du 29 novembre 2022. La commission s'est réunie le 3 avril 2023, sous la présidence de M^{me} Corinne Bonnet-Mérier, et les 19 juin, 21 août, 6 et 20 novembre 2023, sous la présidence de M. Vincent Milliard. Les notes de séances ont été prises par M. Léo Lorenzi, que le rapporteur remercie pour la qualité de son travail.

Note du rapporteur: la séance de commission du 19 juin s'est tenue hors les murs à l'occasion d'une visite de la ZIC et n'a pas fait l'objet d'un procès-verbal d'entente entre la présidence de commission et le procès-verbaliste, compte tenu de la difficulté d'exécution engendrée par le format «visite de site» de la commission.

PROJET DE MOTION

Considérant:

- qu'une halle de belle taille, au charme indéniable (voir photo), existant sur la zone industrielle des Charmilles (ZIC) est opérationnelle et est actuellement utilisée (dépôts);
- que dès 2017, la Ville a cherché à valoriser cette zone et améliorer son intégration au sein du quartier Saint-Jean-Charmilles, et plus précisément dans le développement du périmètre de la Concorde;
- que la Ville a libéré les espaces utilisés par les services municipaux, dont la halle, «de manière à les mettre à disposition d'activités apportant une nouvelle dynamique pour la zone et plus globalement pour le quartier» (communiqué du 24 novembre 2022);
- que son accès est possible par le chemin des Sports et par la route de Châtelaine;

- qu’aucun marché n’existe dans cette région de plus en plus densifiée de la commune;
- que plusieurs textes ont été récemment déposés qui pourraient trouver en partie réponse par une utilisation élargie de la ZIC;
- parmi ceux-ci la motion M-1697 (M^{me} Alia Chaker Mangeat, mai 2022): «Soutenons concrètement nos commerçants et artisans en ville de Genève», qui soulevait certaines difficultés pour nos commerces locaux à la suite de la crise sanitaire, difficultés qui ne sont pas totalement surmontées;
- cette motion relevait également la nécessité «de renforcer le lien entre les habitants et les commerçants de proximité»;
- une autre motion, la M-1730 (M. Luc Zimmermann, octobre 2022), demandait de «repenser la ZIC telle qu’elle est planifiée» et «à insérer à cet effet dans le périmètre de la ZIC des zones de divertissement et de loisirs diurnes et nocturnes»,

le Conseil municipal invite le Conseil administratif à étudier la possibilité d’ouvrir un marché couvert sur la ZIC, en favorisant les commerces de proximité.



Séance du 3 avril 2023

La présidente soumet au vote l'audition de M. Gomez pour la motion M-1741, qui est acceptée à l'unanimité.

Audition de M. Eric Bertinat, motionnaire

M. Bertinat soumet une proposition d'utilisation de la ZIC. Aujourd'hui, quatre sujets relatifs à cette dernière sont réunis en deux objets. S'agissant de l'historique à ce propos, deux objets avaient été renvoyés à la commission de l'aménagement et de l'environnement tandis que deux objets étaient parvenus à la commission du logement. Après discussion, avec l'aide de la présidente du Conseil municipal notamment, il a été décidé que les quatre sujets devaient revenir à la commission du logement.

Parmi ces quatre sujets, la présente motion M-1741 consisterait à utiliser la halle se situant au centre de la ZIC qu'il décrit comme étant de belle taille et disposer d'un charme indéniable. Habitant à proximité de celle-ci, il connaît bien cette zone qu'il fréquente souvent dans le cadre de promenades. Cette halle est occupée en partie par quelques artisans de la zone ainsi que par la Voirie, puisqu'un ou deux de leurs camions y résident. Pour l'instant, une partie de cette halle n'est a priori pas occupée, tandis qu'une autre partie sert à entreposer toute sorte de matériel. Il note que le quartier (comprenant le triangle entre l'avenue Henri-Golay, le chemin des Sports et l'avenue de Châtelaine) s'est déjà passablement développé ces dernières années, plusieurs immeubles ont été construits le long du chemin des Sports ainsi qu'en contrebas de l'avenue Henri-Golay. En d'autres mots, beaucoup de monde est arrivé.

Il serait envisageable d'imaginer cette ZIC pouvant servir de marché une fois par semaine par exemple. Le quartier se construisant petit à petit est passablement éclaté géographiquement, ce qui signifie qu'il ne dispose pas d'un lieu qui fait office de centre. Dans les nouveaux immeubles, il y a un marchand de vélos ainsi qu'une petite épicerie à la place de laquelle il aurait dû y avoir un restaurant, ce qui aurait été vraiment bienvenu. Il constate tout de même la présence d'une grosse saignée, correspondant à la ligne ferroviaire des CFF, qu'un pont permet de traverser. Cela est moins pénalisant qu'à l'avenue d'Aire, où il y avait quatre voies, sur laquelle il est question de créer un U-turn. Ce n'est pas du tout le cas de la ZIC puisque le tout est assez compact et accessible. Ce marché pourrait avoir lieu le samedi par exemple. S'agissant d'une bribe d'histoire, il rappelle l'existence d'un marché à la rue de Saint-Jean qui a dû sans doute arrêter son activité à la suite de la crise sanitaire.

En bref, le projet est faisable parmi les autres projets qui seront discutés, l'un n'empêchant pas les autres. En sus, M^{me} Chaker Mangeat avait proposé une

motion dans l'intention de trouver, dans le quartier des Charmilles, des lieux pour développer des possibilités de rencontres. La présente motion permettrait de réunir un certain nombre de personnes et d'immeubles. De plus, l'avenue Henri-Golay est l'extrême ouest de la ville de Genève et fait la frontière avec la commune de Vernier. De ce fait, ce quartier sera surdensifié. Il dit son souci du fait que cette ZIC soit tôt ou tard démembrée au profit de nouveaux immeubles et que la qualité de vie et les possibilités de rencontres soient oubliés.

Questions des commissaires

Un commissaire partage l'entier des constats faits quant à cette zone. Il interroge l'auditionné afin de savoir si ce dernier est fermé à l'idée d'amender et d'élargir le panel de propositions à la population qui pourraient être accueillies sous cette halle.

M. Bertinat n'est pas du tout fermé à cela. Il ajoute même qu'il était d'avis, lorsqu'il a vu que quatre projets gravitaient autour de la ZIC, de déposer un seul et unique projet sur celle-ci. Son projet concerne une matinée par semaine, toutefois, hors de cette demi-journée, d'autres activités peuvent être envisagées. Il est ouvert à trouver une utilisation qui ne doit surtout pas gêner les artisans. Ces derniers se connaissent et s'entraident. Par exemple, les menuisiers n'ont pas tous acheté de grosses machines, chacun complète son outillage et les artisans échangent leurs services. L'ensemble de la zone permet aux menuisiers d'entreprendre de gros travaux. En dehors de cela, il semble que la halle pourrait être un peu mieux utilisée; tout est imaginable en dehors des heures de travail des artisans.

Une commissaire s'interroge quant à la protection de ce lieu.

Un commissaire explique qu'il ne faut pas passer par un changement d'affectation lorsqu'il s'agit de faire du provisoire.

M. Bertinat soutient que c'est une zone industrielle, toutefois la question sera à poser aux personnes concernées.

Une commissaire demande si, en lien avec la discussion entretenue avec les artisans, ces derniers seraient d'accord de voir un marché s'installer.

M. Bertinat répond n'avoir pas parlé de cela avec les artisans. D'après ce qu'il sait, certains utilisent, très modérément, des surfaces pour faire des dépôts.

Un commissaire dit que le marché ainsi que les autres activités dont il a été question dans les autres motions ne sont pas incompatibles. Il considère possible d'imaginer un re-dépôt, compact, incluant les éléments susmentionnés ainsi que ceux qui figurent dans la motion qu'il a déposée. Cependant, cela devra intervenir ultérieurement à la visite sur place de la ZIC là où les questions essentielles auront pu être posées.

Un commissaire demande si le motionnaire est en contact avec M. Gomez et ses services afin de savoir ce qui se faisait dans cette zone. Il demande également si, aujourd’hui, un programme d’accessibilité au public existe.

M. Bertinat indique que la Ville de Genève a lancé un processus participatif et dispose des locaux le long du chemin des Sports. Le réaménagement de ce périmètre est à observer. De plus, le long de l’avenue de l’Ain, un panneau annonce un nouveau centre commercial, ce qui est assez étonnant. En somme, il convient d’avoir cette vision ainsi que celle de la Ville de Genève.

Un commissaire remarque que le motionnaire est pour un maintien d’une zone industrielle en ville de Genève contrairement à la position du Centre dans sa motion.

M. Bertinat avance que les deux motions demandent le maintien de la zone industrielle.

Un commissaire observe que cette halle est complètement ouverte et n’offre pas la possibilité d’avoir un marché permanent avec des horaires plus larges, comprenant notamment brasserie et légumes locaux. Il s’interroge quant à la fréquence du marché que propose le motionnaire.

M. Bertinat répond que la fréquence du marché, soit une fois par semaine, n’est qu’un exemple. Il n’y a pas de restriction à ce niveau-là. Ensuite, il atteste que la halle est totalement ouverte. Toutefois, sa façade face bise est protégée par une grande construction. Il attire l’attention sur le fait que des supermarchés vont encadrer toute cette zone. De ce fait, il ne voit pas d’intérêt réel dans un marché permanent. L’idée de la motion est de réunir la population dans un point de rencontre. En supplément, il note que dans la ZIC il y a une petite caravane qui fait à manger à midi depuis longtemps. Rien que le fait qu’il y ait du personnel dans cette zone permet à quelqu’un de travailler.

Un commissaire rassure le motionnaire qu’il est explicitement dit, sur le site de la Ville de Genève concernant la ZIC, que la Ville souhaite maintenir la zone d’affectation en vigueur. Il se demande si, dans une question d’unicité du chemin, les gens ne se dirigent pas plutôt vers Planète Charmilles. Il estime que, pour l’instant, cet emplacement est un peu à l’écart de la Ville. En d’autres termes, le marché ne serait pas sur le chemin d’une population destinée à des achats.

M. Bertinat dresse le périmètre du quartier: il comporte le chemin des Sports, un bout de l’avenue d’Aire, l’avenue Henri-Golay, l’avenue de l’Ain qui, elle aussi, se densifie. Pour ces gens-là, Planète Charmilles se trouve déjà à une certaine distance à pied, plus pénible encore lorsqu’il faut porter des sacs de courses. Il ne peut prédire que l’idée du marché de la ZIC facilitera ce déplacement. Toutefois, il sera moins loin que Planète Charmilles. Ensuite, il convient de s’interroger sur la construction d’un nouveau supermarché dont il a appris la

nouvelle récemment. Il s’agit d’utiliser la ZIC dans l’intention de développer les points de rencontre. Cela permettrait par exemple aux gens du quartier d’acheter des légumes frais, de discuter avec les marchands ainsi que de boire un café. A l’heure actuelle, dans ce quartier, il n’y a pas d’équivalent, si ce n’est un petit bistrot, Da Marcella, le long de l’avenue Henri-Golay.

La présidente, dans le cadre des travaux s’agissant de ces objets, rappelle qu’il y a un appel à projet qui a été fait dans cette zone, dont des nouvelles devraient tomber printemps 2023. Elle ajoute qu’il conviendra de garder en tête que la ZIC est soumise au règlement sur les activités admissibles en zone industrielle ou de développement industriel, respectivement en zone de développement d’activités mixtes (RAZIDI).

Un commissaire observe qu’un marché est un lieu d’adresse. Il prend l’exemple du marché de Rive qui ne souffre pas de la concurrence des grands magasins à proximité desquels il se trouve. Il suggère qu’avant de refondre ces deux versions pour aboutir à une version ambitieuse et riche de la visite de la ZIC, il conviendrait de procéder à une lecture approfondie de cet appel.

Séance du 21 août 2023

Le président dit avoir fait la demande d’audition de M. Gomez, qui a communiqué durant l’été qu’il n’était plus disponible le 11 septembre 2023, mais uniquement le 6 novembre 2023. Parallèlement à cela, il invite un commissaire à soumettre formellement l’audition de M^{me} Perler et de ses services. En effet, la question de la rénovation des couverts de la ZIC, entre autres, ressortit au département de la magistrate.

Une commissaire propose l’audition de M^{me} Perler.

Un commissaire, absent lors de la visite de la ZIC, s’interroge afin de savoir s’il s’agirait de l’aspect ayant trait à l’urbanisme ou plutôt à la rénovation du bâtiment qui intéresserait la commission.

Le président explique que ces deux aspects seraient intéressants. Il évoque la question de la rénovation des grands couverts qui sont actuellement condamnés en raison des risques d’effondrement qui subsistent. Ensuite se posent également la question de l’aménagement du site ainsi que celle relative à un mur de soutènement pour certains des couverts, occupés à présent par diverses associations (les 6 toits et la MACO).

Vote

L’audition de M^{me} Perler et de ses services est approuvée à l’unanimité.

Le président suggère, étant entendu qu'un commissaire s'occupe déjà des deux autres rapports relatifs à la ZIC, que les rapports M-1730 A et M-1741 A lui soient également transmis, ce qui est accepté à l'unanimité.

Une commissaire s'interroge relativement à l'absence de procès-verbal à l'issue de la visite de la ZIC.

Le président répond que le matériel récolté par le procès-verbaliste ne permettait pas de rendre compte d'une manière correcte de la visite. De ce fait, il avait été convenu qu'aucun procès-verbal n'allait être rédigé à cet effet.

Le président informe que la commission des pétitions devrait normalement avoir renvoyé la pétition P-482 des artisans de la ZIC. Cependant, il révèle être en attente d'une confirmation du Service du Conseil municipal à propos de la formalisation de la transmission de cet objet à la CL.

Un commissaire demande si les pétitionnaires auront l'occasion de s'exprimer lors d'une audition.

Le président rappelle que ceux-ci ont déjà été auditionnés par la commission des pétitions. Ce faisant, il invite au préalable à prendre connaissance des procès-verbaux afin de déterminer si une nouvelle audition est à programmer.

Le commissaire demande l'audition des pétitionnaires, qu'il faudrait confronter aux divers projets qui concernent la ZIC.

Un commissaire estime qu'il serait convenable de prendre connaissance du procès-verbal contenant lesdites auditions. En tant que président de la commission des pétitions au moment de ces auditions, il avance que le procès-verbal de celles-ci devrait répondre aux interrogations du commissaire. Toutefois, il convient de remettre au vote cette proposition si les procès-verbaux apparaissent insuffisants.

Séance du 6 novembre 2023

Audition de M. Alfonso Gomez, maire, en charge du département des finances, de l'environnement et du logement (DFEL), accompagné de M. Philippe Raboud, chef de la Gérance immobilière municipale (GIM), de M^{me} Christelle Pally, cheffe de projet au service Agenda 21 – Ville durable (A21), et de M. Pascal Rocha Da Silva, adjoint de direction en charge de l'économie au DFEL

M. Gomez soutient que la motion met, justement, le doigt sur le manque de petits commerces locaux et de proximité dans cette partie des Charmilles. Le Conseil administratif est conscient que la ZIC dispose de producteurs locaux. Ensuite, le but consisterait à ouvrir ces espaces de production pour en faire profiter les habitant-e-s. En ce qui concerne la question du marché couvert de la ZIC,

le service Agenda 21 – Ville durable s’y est penché et a fait un tour d’horizon historique pour constater que cela n’avait pas fonctionné. Il mentionne le marché couvert de Saint-Jean jusqu’au début des années 2000, le marché à la rue du Beulet fermé en 2016, le marché de Vieusseux qui n’a pas marché, du fait d’un manque de demande et de stands. Le seul marché fonctionnant est celui installé dans le périmètre élargi de Liotard, qui regroupe sept marchand-e-s de longue date. Selon le Service de l’espace public (SEP), il n’est pas certain de trouver des marchand-e-s intéressé-e-s à venir vendre dans le secteur évoqué. De plus, le centre commercial de Planète Charmilles à proximité crée une concurrence importante. Il estime que cette motion était contraire à l’ancien règlement sur les zones industrielles et d’activités mixtes (RZIAM – cf. RAZIDI). Ce faisant, le magistrat soutient que cette motion n’est pas viable.

Questions des commissaires

Une commissaire note que la zone des Charmilles se différencie de Saint-Jean en ce sens qu’elle tend à se densifier. Elle suggère de procéder à une étude et de la prospection avant d’enterrer cela.

M^{me} Pally estime que d’après le SEP un tel projet mérite d’être dans l’hypercentre. Par contre, elle trouve intéressant d’ouvrir les espaces de production en travaillant sur l’image de la ZIC afin que les habitants du quartier puissent venir consommer. Elle juge dommage d’utiliser le couvert de manière très ponctuelle et délicat de faire venir du public en journée à cet endroit pour un marché, mentionnant notamment la problématique de cohabitation avec les artisans qui utilisent par exemple des poids lourds.

Le président désire savoir si l’activité de vente directe doit être couplée à une activité de production.

M^{me} Pally acquiesce. Elle croit qu’il est possible d’avoir un certain pourcentage de vente, la brasserie du Mât notamment est en train de prospecter afin de voir s’il est possible d’installer un espace de consommation (ou, pour la boulangerie, un endroit pour boire le café). Toutefois, elle ignore si une vraie demande existe, les locataires du site semblent satisfaits de leur aménagement. Enfin, se rappelant les discussions avec des spécialistes, faire venir très fréquemment du public sur ce site n’est pas chose facile. Un groupe de travail à l’Association des locataires, artisans et artistes de la zone industrielle des Charmilles (ALAAZIC) a été constitué pour traiter cette question de l’alimentation en lien aussi avec la brasserie du Mât.

Séance du 20 novembre 2023

Audition de M^{me} Frédérique Perler, conseillère administrative, en charge du département de l'aménagement, des constructions et de la mobilité (DACM), accompagnée de M. Philippe Meylan, en charge de la Direction du patrimoine bâti (DPBA)

Le président accueille les auditionnés et les remercie pour leur présence. Il les informe que les questions qui suivent la présentation auront trait, de manière générale, aux cinq objets relatifs à la ZIC.

M^{me} Perler, en préambule, se réfère au plan directeur communal 2040, lequel est actuellement à l'enquête technique au Conseil d'Etat. Le Conseil administratif s'est orienté sur une ville circulaire et attractive, dans le but de maintenir des activités productives dans la ville, favoriser une économie de proximité, la culture du bâti, le tout en protégeant sans figer. Ensuite, elle se réfère également au plan d'utilisation du sol, qui s'applique dans les demandes d'autorisation de transformation d'arcades au rez-de-chaussée. Ce faisant, le Conseil administratif, en étant conscient de l'enjeu, a enclenché plusieurs opérations différentes qui tentent toutes de valoriser la ville productive et montrent qu'une intégration urbaine est tout à fait possible. Dès lors, la transformation pour ce qui occupe la ZIC est le symbole de renouveau de l'espace productif. Le but est de faire évoluer le site, s'agissant d'une dernière zone industrielle et artisanale sur le territoire de la Ville. La Ville souhaite que les activités s'inscrivent dans une dynamique d'émergence, de créativité, socialement utiles. Ainsi, la zone deviendrait un laboratoire d'expérimentation et de coopération. Elle rappelle que le Conseil administratif a permis de maintenir des prix abordables de l'ordre de 150 francs par année, par mètre carré. Ces enjeux ont engendré un nombre croissant de besoins en surface, adaptés et bon marché. Afin de valoriser cette ville productive sans entrer en concurrence avec d'autres activités qui ont le même besoin, comme dans le domaine social et culturel, l'idée est de pouvoir imaginer des projets mixtes qui ménagent une place pour chacun de ces domaines dans des lieux appropriés. A présent, sur le plan financier d'investissement, est prévu un crédit de préétude de 500 000 francs à déposer fin 2023 pour la rénovation de cet ensemble. Toutefois, comme il n'y a plus de plénière en 2023, ce point sera probablement à l'ordre du jour de la séance de janvier ou de février 2024. Elle souligne qu'elle fait sienne la volonté du Conseil administratif et cède la place à d'éventuelles questions.

Questions des commissaires

Un commissaire désire savoir quand le plan directeur communal 2040 dans sa version la plus récente reviendra en commission.

M^{me} Perler espère avoir un retour du Canton d'ici la fin de l'année. Ensuite, le processus de validation auprès du Conseil municipal aura lieu. Elle communique

qu'il devrait y avoir une séance publique avec l'exposition de la maquette qui permettra à la population de visualiser et de prendre connaissance du plan directeur communal révisé. A la suite de cela, il est possible que des remarques ou des souhaits émergent, ou que l'Etat demande des réajustements ou modifications. L'ambition étant de voter avant la fin de la législature, faute de quoi il s'imposera de recommencer toutes les séances d'information auprès du Conseil municipal.

Une commissaire souhaite savoir ce qu'il en est des améliorations qui pourraient être fournies au niveau thermique dans les bâtiments de la ZIC.

M. Meylan explique que la préétude aura deux objectifs. Tout d'abord, il faudra définir clairement le programme d'occupation sur la base des besoins de la DFIN, bénéficiaire de ce périmètre. Ensuite auront lieu des études de faisabilité en matière d'amélioration des performances thermiques. Cela est très ambitieux, d'autant que les bâtiments sont de qualité très variable. Par exemple, la dénommée «cathédrale» connaît de grandes pertes; il conviendra de remplacer les immenses verrières pour arriver à répondre aux ambitions de la Ville en matière de consommation énergétique. C'est un très gros projet qui nécessite que les activités contenues soient définies. En effet, il n'y a par exemple pas besoin de chauffer un espace pour faire du dépôt. Il en va de même pour avoir des postes de travail à 100%, il est nécessaire d'avoir accès à une lumière directe. Tout cela doit être équilibré.

Un commissaire constate l'absence de planification sur le long terme en matière de logique, d'intervention, d'équipement et d'entretien. Il interroge les auditionnés afin de savoir quand quelque chose de cohérent sera planifié sur ce site.

M. Meylan partage ce point de vue. Toutefois, il soutient qu'il faut impérativement connaître ce que veut le département bénéficiaire. Il mentionne qu'Agenda 21 travaille très activement dans les demandes de requalification; ils sélectionnent des équipes qui proposent des activités sur ce site (p. ex. scierie urbaine ouverte). Il relève que le DACM est en train de refaire la charpente du couvert central afin de pouvoir très rapidement s'ouvrir aux usages (printemps 24). Si la préétude est déposée en janvier 2024, il espère qu'en juin 2024 un crédit sera voté et que les mandataires (à la suite de l'appel d'offre) pourront commencer à travailler fin 2024. Enfin, courant 2025, un crédit d'étude qui définira les activités sera déposé. En conséquence, il y aura des mandats de rénovation lourde voire de transformation, en fonction des bâtiments concernés. Quant au problème de l'occupation des lieux, il conviendra de négocier occupant par occupant les modes d'intervention, voire de libération des espaces concernés.

M^{me} Perler complète en rappelant qu'un objet d'Ecopôle porté par M^{me} Salerno n'avait pas pu émerger en 2011. Depuis le début de la législature, cette ZIC est une préoccupation du DFEL et du DACM. Cela paraît très long mais les services y travaillent.

Un commissaire demande s'il y aura une maîtrise du Conseil administratif pour que ce bâtiment arrête de «s'autodigérer».

M. Meylan conçoit que certains ont fait des actes non autorisés, que la GIM n'a découvert que lorsqu'ils avaient quitté les lieux. Dès lors, la GIM leur avait demandé de remettre les espaces en l'état. Il n'est pas toujours facile de traiter avec les entreprises. Il mentionne un conflit passé devant la justice avec l'imprimeur-relieur de la ZIC (pour des problèmes de sols) qui dure depuis plusieurs années. Il conclut en affirmant que le maintien de l'ordre dans cette zone n'est pas une mince affaire mais n'est pas du ressort du DACM.

Un commissaire dit que la ZIC donne l'impression d'un patchwork, même dans les demandes qui y sont déposées. Il estime qu'il faudrait se mettre d'accord sur la définition donnée à la notion d'«artisans». De plus, les faire venir petit à petit empêche une vision d'ensemble. Il désire savoir s'il n'y a pas des priorités de types de clientèle pour investir la ZIC, avec un investissement au départ par exemple.

M^{me} Perler ne peut répondre à cette question à ce stade. Elle mentionne la réalisation du projet des 6 toits et soutient que la Direction du patrimoine bâti (DPBA) répondra à la commande de la GIM. Différentes possibilités émergeront à la suite de ce crédit d'étude et le service bénéficiaire devra stabiliser un programme avec des objectifs clairs afin que la DPBA puisse y répondre en termes de rénovation. Elle conçoit qu'à l'heure actuelle la ZIC est un patchwork puisque Ecopôle n'a pas vu le jour et n'a pas été repris. Le choix sur la stratégie d'attribution sera sûrement validé par le Conseil administratif avant qu'une proposition soit soumise. Cela pourrait être discuté par la CTC avec M. Gomez. Elle souligne que le DACM n'a pas la possibilité d'imposer un programme.

Un commissaire avoue qu'après la visite de la ZIC il s'est inquiété d'un problème de responsabilité de la Ville lié à l'état de vétusté des locaux.

M. Meylan indique que la sécurité de base est assurée car le DACM garde un œil attentif sur la ZIC. A cet effet, un chef de projet est dédié à ce site et y passe régulièrement. Les travaux qui se font ces derniers temps pour accueillir des associations ont été suivis et les autorisations en force avec le visa de la police du feu ont été reçues. Ensuite, c'est beaucoup une question de comportement. Lorsque l'on entre dans la «cathédrale» il y a deux grandes rues qui devraient être libres de tout matériau puisque c'est une voie de fuite. Or, cet espace est régulièrement encombré par du matériel. L'ordre dans la ZIC relève de la GIM. Mais les installations de détection et les signalisations de secours sont à jour et fonctionnelles.

Un commissaire désire avoir des précisions quant au processus d'attribution des locaux.

M^{me} Perler ne connaît pas exactement les processus d'attribution. Elle invite le commissaire à interroger M. Gomez sur ce point spécifique.

Le président en prend note.

Le président souhaite avoir un point de situation quant aux travaux qui sont en cours. Ensuite, il demande des détails sur le processus de financement des rénovations (p. ex. comme le mur des 6 toits et le financement de la fondation privée).

M. Meylan explique, pour le couvert, que le chantier devrait se terminer au premier trimestre 2024. L'entier de la charpente qui présentait des signes de faiblesse a dû être repris, des sondages pour vérifier les appuis au sol ont été effectués. Elle sera mise à disposition, sans limite d'utilisation, à partir de janvier ou de février 2024. Quant au mur dans l'espace des 6 toits, de mémoire, le Conseil administratif avait autorisé la participation de la Ville à hauteur de 80 000 francs. Le reste avait été trouvé dans des fonds privés. C'est un exemple de collaboration possible, validé au cas par cas par le Conseil administratif, dans le cadre de négociations entre le repreneur et la Ville.

Le président désire savoir si ces travaux étaient planifiés.

M. Meylan relate que cela s'est fait en urgence en raison du fait que l'utilisateur souhaitait rentrer le plus vite possible. Toutefois, cela a été l'occasion de déposer un dossier de demande d'autorisation en bonne et due forme.

Un commissaire demande si les auditionné-e-s ont connaissance d'audit énergétique récent sur la ZIC.

M. Meylan répond par la négative. Cependant, il informe que les données existent. Il résume la situation de la ZIC comme «un grand trou vers l'univers, chauffant le ciel». Le bâtiment n'est pas classé, mais il est à l'inventaire, ce qui implique qu'il sera analysé avec soin au moment de déposer une demande d'autorisation.

Un commissaire s'étonne du chauffage dans la grande partie de la «cathédrale» (toiture en plastique et tubes de chauffage de 3 m de diamètre). Il s'interroge sur le fait de savoir comment il a été possible de procéder à une telle installation en Ville.

M. Meylan précise que cela remonte à plus de vingt ans. Il notifie la commission que les SIG viennent de raccorder le site avec le chauffage à distance (CAD). A terme, l'objectif est d'être 100% renouvelable.

M^{me} Perler ajoute que jusqu'il y a peu les préoccupations énergétiques étaient, au Conseil municipal, presque inexistantes. De plus, l'énergie, jusqu'à il y a deux ans, était extrêmement bon marché, ce qui n'incite pas à revoir sa consommation énergétique.

Le commissaire souligne qu'il faut absolument mettre fin à cette absurdité énergétique.

M. Meylan note qu'il faut attendre le crédit d'étude pour observer la faisabilité des programmes que souhaite avoir le DFEL sur la ZIC.

Prises de position et vote

Un commissaire du Centre estime, après l'audition du magistrat Gomez, que le projet est caduc car il n'y a pas de possibilité de lancer un marché en raison de la faible demande et de la faible offre. Pour cela, le Centre refusera cette motion.

Un commissaire du Parti socialiste entend l'argument du manque de demande exprimé par le magistrat et ses services. Il s'agit d'une fausse bonne idée. Pour cette raison, le Parti socialiste ne votera pas en faveur de cette motion.

Un commissaire du Parti libéral-radical exprime l'opinion que le texte et la motion sont séduisants. Or, à la suite de l'audition de M. Gomez il a été très clair qu'il n'y a ni le volume de demande ni le volume de commerçants pour alimenter ce marché. Dès lors, le Parti libéral-radical refusera cette motion.

Un commissaire des Vert-e-s soutient que sans marchands ou sans clients, le marché n'a pas de raison d'être. Il rappelle des expériences semblables dans certains marchés du côté de Saint-Jean. En revanche, l'idée du marché dans ce quartier, ou des quartiers relativement proches, comme le quartier de la Concorde, il est probable que cette proposition revienne sur le tapis. L'environnement serait différent car il se trouverait au milieu des logements. Les Vert-e-s s'opposent à cette motion.

Un commissaire d'Ensemble à gauche partage les propos de la commissaire socialiste. D'après l'audition de M. Gomez, il semblerait que le lieu ne se prête pas à la tenue d'un marché. Dès lors, il devient compliqué de soutenir une telle proposition. Cela aurait été autre si le marché se trouvait au milieu des habitations. Pour ces raisons, Ensemble à gauche refusera cette motion.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre salue l'idée des marchés couverts. C'est avec regret qu'elle s'opposera à cette motion pour les raisons qui ont été évoquées. Elle espère qu'un jour ce marché couvert aura lieu dans un autre endroit à Genève.

Un commissaire du Mouvement citoyens genevois annonce que son groupe refusera cette motion. Elle estime qu'il ne faut pas reproduire ce qui a déjà échoué et prend pour exemple le marché à Saint-Jean qui n'a pas tenu.

Le renvoi de la motion M-1741 au Conseil administratif est refusé à l'unanimité.