

Réponse du Conseil administratif à la motion du 22 juin 2015 de M^{me} et MM. Simon Gaberell, Grégoire Carasso, Natacha Buffet-Desfayes et Tobias Schnebli: «Stand up! Des logements pour personnes en formation à la rue du Stand, sur un terrain de la Ville!»

TEXTE DE LA MOTION

Considérant:

- le contexte de grave crise du logement, en particulier la pénurie de logements pour des personnes en formation;
- le potentiel de valorisation de la parcelle, propriété de la Ville de Genève, sur laquelle se trouve le bâtiment du 1, rue du Stand, comprenant actuellement un étage sur rez, qui mérite d’être densifié en hauteur et de retrouver l’alignement des immeubles voisins;
- le fait que ce terrain ne rapporte aujourd’hui rien à la Ville de Genève et que sa valorisation se limite à sa mise à disposition des pompiers volontaires et du Musée des sapeurs-pompiers et sapeuses-pompières depuis le début des années 2000;
- le projet de la Ciguë, coopérative de logement pour personnes en formation, qui propose, par le biais d’un droit distinct et permanent (DDP), la création potentielle de 136 chambres (appartements communautaires pour étudiants de catégorie habitation à loyer modéré/logement d’utilité publique) pour personnes en formation et un nouveau musée consacré aux pompiers au rez-de-chaussée;
- la proximité de l’emplacement avec les centres de formation et le réseau de transports publics existant, ainsi que l’intérêt de la venue d’une population estudiantine pour contribuer à une mixité sociale dans le futur écoquartier de la Jonction;
- la préétude de faisabilité réalisée par la Ciguë, qui démontre que la surface brute de plancher, actuellement de 1230 m², peut être potentiellement multipliée par cinq pour atteindre 5900 m²;
- le fait que la Ville pourrait alors encaisser une rente annuelle de superficie estimée à 90 000 francs par an, soit le montant de 9 millions de francs sur cent ans, tout en restant propriétaire de la parcelle et en bénéficiant, au rez-de-chaussée, d’un espace muséal de qualité valorisant le patrimoine des pompiers;
- enfin, le fait que le coût d’une rénovation et d’une remise aux normes du musée existant est estimé à environ 2,65 millions de francs et que, au final, le coût d’investissement de la Ville pourrait être amorti au bout de trente ans par la rente de superficie, le reste étant perçu au titre de bénéfice,

le Conseil municipal demande au Conseil administratif d'ouvrir un crédit de 150 000 francs destiné à la réalisation d'une étude de faisabilité permettant de développer le potentiel à bâtir, l'affectation du rez-de-chaussée, le musée, une solution pour les pompiers volontaires, l'octroi d'un DDP à la coopérative Ciguë et le montage financier. L'étude sera confiée à un mandataire qualifié et elle sera menée en collaboration étroite avec la coopérative.

RÉPONSE DU CONSEIL ADMINISTRATIF

Le Conseil administratif partage la préoccupation des motionnaires concernant la pénurie de logements pour des personnes en formation. De manière générale, notre Conseil s'efforce de contribuer à la réalisation de logements supplémentaires pour les étudiants chaque fois qu'une opportunité se présente. Un droit de superficie a ainsi été accordé à la Ciguë pour les bâtiments du Clos Voltaire, ainsi que pour un bâtiment à la rue de la Coulouvrenière. Il en a été de même à la rue Lombard devant le parc des Chaumettes, en faveur de la Fondation universitaire pour le logement des étudiants (FULE).

La motion M-1187 a pour but d'étudier, par le biais d'une étude de faisabilité, l'opportunité de créer du logement sur la parcelle N° 2496, Genève-Plainpalais, propriété de la Ville de Genève sur laquelle est érigé aujourd'hui un bâtiment d'un étage sur rez, occupé par le Musée des sapeurs-pompiers et sapeuses-pompières. Géré par l'Association du Musée des sapeurs-pompiers de Genève (AMSP), composée de membres retraités du Service d'incendie et de secours (SIS), il est ouvert au public le mercredi et le dimanche, l'entrée étant gratuite. Il accueille entre 4000 et 5000 personnes par année.

Le site du musée peut être consulté à l'adresse suivante: <https://mspg.ch/>.

Le Conseil administratif n'est pas opposé à examiner la proposition de démolition-reconstruction qui lui a été présentée par la Ciguë, dès lors que ce site peut effectivement répondre aux critères qui permettraient d'accueillir ce type de programme.

La concrétisation de ce projet se heurte toutefois à la difficulté majeure de reloger les activités qui s'y déroulent actuellement. Afin de tenter de trouver une solution à cette problématique, le Conseil administratif a chargé le département des constructions et de l'aménagement de confier un mandat dans le but de chercher des options de relogement:

- pour le Musée des sapeurs-pompiers, sachant par ailleurs que le musée actuel a été entièrement monté par des bénévoles qui seraient probablement peu enclins à refaire l'exercice;

- pour les locaux des pompiers volontaires, également situés sur cette parcelle, avec la contrainte supplémentaire de relocalisation à proximité du lieu actuel, qui répond en tous points aux critères opérationnels définis tant par le SIS que par l'Office cantonal de la protection de la population et des affaires militaires (OCPAM).

Le Conseil administratif met à disposition sur la plate-forme Intra du Conseil municipal l'étude exploratoire rendue par l'atelier d'architecture Face à Face dont les résultats ne montrent, à ce stade, aucune piste satisfaisante. Les seuls locaux qui pourraient convenir et qui seraient actuellement disponibles sont très éloignés du centre-ville, ce qui est problématique pour ces activités.

Le Conseil administratif a donc chargé les services concernés de poursuivre leurs recherches.

Au nom du Conseil administratif

Le directeur général:
Jacques Moret

Le conseiller administratif:
Rémy Pagani