Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 23 juin 2010 en vue de l'ouverture d'un crédit de 2 812 000 francs destiné à la construction d'un bâtiment d'ateliers d'artistes situé à la rue de Lausanne 27A, parcelle N° 6552, feuille 63 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève.

Rapport de Mme Linda de Coulon.

Cette proposition a été renvoyée par le Conseil municipal à la commission des travaux et des constructions lors de la séance plénière du 14 septembre 2010. La commission l'a traitée au cours de ses séances des 29 septembre et 15 décembre 2010, ainsi que du 2 février 2011, sous la présidence de M. Alexandre Wisard. M. Jorge Gajardo Muñoz a assuré la prise des notes de séances avec son excellence habituelle.

Bref rappel de la proposition

La parcelle N° 6552, visée par la proposition, a été acquise en 1986 par la Ville de Genève dans le cadre de la reconstruction de certains immeubles nécessitée par la contrainte du nouvel alignement imposé à l'époque par une politique d'élargissement des artères de la ville, pratique abandonnée à l'heure actuelle. C'est ainsi que les immeubles situés à la rue de Lausanne 27 et 27A avaient été maintenus en l'état et font actuellement l'objet des propositions PR-801 et PR-802. (*Note de la rapporteuse: La proposition PR-801 visant la rénovation et la surélévation de l'immeuble voisin situé au numéro 27 de la rue de la Lausanne a été acceptée par le Conseil municipal au cours de sa séance plénière du 23 mai 2011.*)

La présente proposition concerne une ancienne dépendance jouxtant l'immeuble locatif de la rue de Lausanne 27. Cet ouvrage en bois, construit en 1875, est occupé depuis des décennies par une entreprise en menuiserie. La faible valeur architecturale de ladite construction, sa vétusté et la difficulté de sa mise aux normes de sécurité imposent sa démolition complète et son remplacement par une nouvelle construction.

Le Conseil administratif estime que cette dernière pourrait abriter des ateliers pour artistes, considérant que l'offre en la matière est nettement insuffisante par rapport à la demande et aux besoins exprimés par cette population.

Pour le surplus, il convient de se référer au texte très explicite et détaillé de la proposition.

Séance du 29 septembre 2010

Audition de Mme Isis Payeras Socratidis, cheffe du Service d'architecture de la Ville de Genève, accompagnée de son collaborateur M. Nicolas von Roth, ainsi que de MM. Athanase Spitsas et Daniel Sède, architectes mandataires

Présentation du projet

Le mandataire expose que neuf ateliers d'artistes, de 35 et 45 m², seront aménagés dans un immeuble neuf de quatre niveaux sur rez, sans sous-sol. Les différents niveaux seront adossés au mur de soutènement des voies de chemin de fer, alors que les fenêtres donneront sur une cour commune à celle de l'immeuble locatif faisant l'objet de la proposition PR-801.

Ces ateliers seront gérés par la Gérance immobilière municipale (GIM) ainsi que par le département de la culture.

Le gabarit du bâtiment s'étendra sur toute la largeur de la cour arrière, alors que sa hauteur tient compte de la surélévation prévue de l'immeuble voisin.

La cour, commune aux deux immeubles (rue de Lausanne 27 et 27A), sera requalifiée et aménagée en espace public.

Questions des commissaires

Les précisions suivantes sont apportées:

- les PME et les artisans exerçant sur les lieux seront-ils relogés? La représentante de la Ville sait que ces derniers sont en contact avec la GIM, mais elle ignore actuellement si les pourparlers ont abouti;
- les artistes du Groupement des usagers de la SIP (GUS) étant largement mentionnés dans la proposition du Conseil administratif, un commissaire se demande si la Caisse de prévoyance du personnel enseignant de l'instruction publique et des fonctionnaires de l'administration du Canton de Genève participera au financement du bâtiment projeté. Selon la fonctionnaire auditionnée, il convient de s'adresser à la personne en charge du dossier auprès du département de la culture;
- l'ouvrage répondra-t-il bien aux normes du label Minergie? Oui, la construction n'est pas légère, mais c'est du béton;
- concernant les charges prévues par le budget mis au point, il semble que la Ville construira à perte, relève un commissaire. Oui, mais la fonctionnaire suppose que cela relève de la politique de soutien aux artistes de la Ville et elle suggère à la commission de s'adresser au département de la culture pour plus de précisions;
- qu'en est-il de la gestion des ateliers au quotidien? Le bâtiment sera placé sous la responsabilité de la GIM et du département de la culture. La représentante de la Ville avance que les ateliers seront attribués sur la base d'un concours, pour des périodes déterminées;
- comment sera aménagée la cour commune? Selon l'architecte mandataire, elle sera engazonnée, trois arbres seront plantés, alors que des bancs seront

- installés. Elle comprendra également un couvert à vélos. D'une manière générale, l'espace bénéficiera d'une bonne qualité de lumière;
- un commissaire se demande si cette cour sera publique. Si tel devait être le cas, il exprime des craintes par rapport à la sécurité. On lui confirme que la cour commune sera ouverte au public.

Demandes d'audition

A l'issue de cette séance, plusieurs demandes d'audition sont formulées. Soumises au vote, elles sont toutes acceptées par les commissaires.

C'est ainsi que seront organisées dès que possible:

- une visite sur place (approuvée à la majorité des membres présents);
- l'audition de la GIM (approuvée à l'unanimité);
- l'audition de Mme Martine Koelliker, chargée du dossier au département de la culture (approuvée à l'unanimité).

Séance du 15 décembre 2010 – visite sur place

La séance de la commission se tient à la rue de Lausanne 27 et 27A en vue de l'étude des propositions PR-801 et PR-802 dont il est rappelé que seule cette dernière est traitée par le présent rapport.

Les commissaires sont guidés par Mme Isis Payeras Socratidis, du Service de l'aménagement urbain et de la mobilité, accompagnée de Mme Véronique Jacques, architecte au même département. Mme Jessica Basquin, gérante à la Gérance immobilière municipale, est également présente, ainsi que les architectes mandatés MM. Athanase Spitsas et Daniel Sède.

La visite débute dans la cour voisine de la rue de Lausanne 27, qui y bénéficie d'une servitude de passage. L'on peut y voir l'entrée d'un atelier qui devra être démoli pour donner place aux ateliers d'artistes. La Gérance immobilière municipale (GIM) recherche actuellement un logement pour le locataire qui occupe encore les lieux.

L'architecte mandataire expose la future situation des ateliers. Le nouveau bâtiment restera détaché de la butte du chemin de fer afin d'économiser des frais supplémentaires de sous-oeuvre. La façade arrière accueillera l'escalier et l'ascenseur qui desserviront le bâtiment.

La visite est en fait consacrée, pour l'essentiel, à l'étude de la rénovation et de la surélévation de l'immeuble locatif du 27, rue de Lausanne faisant l'objet de la proposition PR-801 dont les éléments recueillis ont déjà fait l'objet d'un rapport.

Séance du 2 février 2011

Audition de Mme Martine Koelliker, codirectrice du département de la culture

La représentante dudit département juge intéressant ce projet consistant à aménager neuf ateliers d'artistes.

Lors des travaux préalables, l'estimation du loyer au mètre carré se situait dans la fourchette de 100 à 150 francs. Le directeur d'alors du département des finances et du logement avait articulé un montant de 158 francs au mètre carré, ce dont la fonctionnaire auditionnée avait pris acte.

C'est en fait la GIM qui aura la charge de gérer les locaux, le département de la culture ne jouant dès lors qu'un rôle consultatif.

La fonctionnaire rappelle la motion M-817, «Des ateliers pour les artistes attribués et gérés d'une façon plus juste et égalitaire», aux termes de laquelle le Conseil municipal priait la GIM et le département de la culture de collaborer sur le thème des ateliers d'artistes, ce qui a été fait.

Par la suite, la GIM a sollicité le Fonds municipal d'art contemporain (FMAC) afin que ce dernier émette un préavis sur l'attribution triennale gratuite de 21 ateliers d'artistes gérés par le département de la culture. A cette occasion, il lui a également été demandé d'approfondir la question des critères d'attribution qui pourraient s'appliquer aux 80 ateliers payants gérés par la GIM. Au moment de la présente audition, les résultats de cette étude n'étaient pas encore connus.

Répondant aux questions des commissaires, la codirectrice du département de la culture précise notamment:

- lorsqu'un atelier gratuit se libère, 70 à 100 candidatures sérieuses sont présentées au FMAC;
- le département de la culture lui-même reçoit environ 10 demandes individuelles par an, sans compter les associations et regroupements d'artistes aux disciplines multiples tels qu'Artamis, l'Arquebuse, l'ARV et le Groupement des usagers de la SIP, qui concernent plusieurs dizaines de personnes s'adressant aussi bien à la Ville qu'au Canton. Le Moulin-à-Danses et le Piment-Rouge sont également évoqués. Le Conseil municipal lui-même serait engagé à travers ses prises de position en faveur de la reconversion des réservoirs sous le bois de la Bâtie ou d'une salle polyvalente en sous-sol de l'écoquartier de la Jonction;
- par rapport aux critères d'attribution, le département de la culture recommande à la GIM de donner la priorité aux artistes actifs reconnus qui réalisent projets et expositions;
- une cartographie des besoins et des disponibilités en locaux pour artistes a-t-elle été établie? La Ville fait ce qu'elle peut pour satisfaire la demande. C'est ainsi que les artistes de l'Arquebuse ont pu être déplacés à Château-Bloch. Des réunions ont aussi eu lieu avec plusieurs communes pour répondre à des demandes spécifiques. Actuellement, par exemple, l'on recherche des locaux pour la compagnie théâtrale Malandro qui souhaiterait disposer d'un lieu de répétition, d'un dépôt de costumes, voire y loger une école de théâtre. Malheureusement, deux projets, respectivement à Plan-les-Ouates et à Meyrin,

- n'ont rien donné. A titre personnel, la directrice du département de la culture tient régulièrement à jour un tableau des diverses demandes;
- une conseillère municipale considère le montant du loyer évoqué précédemment (158 francs le mètre carré) comme relativement modeste, convenant à des artistes émergents qui n'ont pas encore les moyens de vivre de leur art. Selon la représentante du département, ce loyer répond dans la mesure du possible à la demande d'artistes dans le besoin, alors que le FMAC se limite au projet artistique des candidats;
 - qu'en sera-t-il par rapport à ce dernier point pour les occupants des nouveaux locaux projetés? Ces ateliers seront vraisemblablement attribués par la GIM, sur préavis du département de la culture. Sa directrice ignore si ces ateliers pourront être partagés. Cette question relève du droit du bail, pour lequel elle se déclare incompétente;
 - quelles sont les disciplines artistiques qui se prêteront le mieux dans les ateliers projetés? Il n'est pas possible de répondre à cette question, car aucun cahier des charges n'a été demandé au département, celui-là n'étant intervenu dans le projet qu'après son élaboration;
 - ces ateliers pourront-ils être mis à la disposition d'un collectif ou d'un groupement d'artistes chargés de faire eux-mêmes le tri? Non, les ateliers seront attribués individuellement;
 - un commissaire note le montant du loyer très modéré qui sera demandé. La Ville escompte-t-elle un retour sur investissement? Les artistes bénéficiant actuellement d'un atelier à titre gracieux pendant trois ans doivent dorénavant laisser à leur départ une oeuvre au FMAC. L'artiste pressenti pour occuper un atelier fait une proposition de don que la FMAC approuve ou non. En revanche, pour les ateliers pour lesquels un loyer est perçu, la directrice du département ignore si cela est possible;
 - un artiste ayant bénéficié d'une occupation pendant trois ans peut-il demander une prolongation? Quel est le taux de rotation des ateliers gratuits du FMAC? Réponse: un artiste ne peut pas enchaîner sur une deuxième période. Il peut certes postuler par la suite, mais rien ne garantit qu'il sera repris, car le FMAC est soucieux d'assurer une certaine rotation.

Discussion, propositions et vote

Le commissaire radical n'est pas favorable à l'aménagement de nouveaux ateliers d'artistes. Il aurait préféré que ces locaux soient destinés à des activités artisanales. Il propose néanmoins deux recommandations au vote de la commission, soit:

- le transfert de la gestion des ateliers envisagés de la GIM au département de la culture;
- demander aux bénéficiaires désignés par le département de la culture de faire don à la Ville d'une de leurs oeuvres à la sortie des locaux.

Les commissaires sont partagés sur ces deux propositions de recommandation. Soumises au vote, elles sont refusées.

Un commissaire libéral propose une troisième recommandation, aux termes de laquelle les ateliers resteraient réservés aux artistes âgés de moins de 30 ans, et cela pour des périodes n'excédant pas cinq ans.

Soumise au vote, cette recommandation est également refusée.

En conclusion, les libéraux et radicaux ne sont pas favorables à la proposition en raison, notamment, de la charge supplémentaire pour la Ville qu'implique la gestion de tels ateliers, alors que le représentant radical rappelle qu'il aurait préféré des locaux destinés à des activités artisanales.

L'Union démocratique du centre y est également opposée, estimant qu'il manque un plan d'ensemble pour la rue de Lausanne.

Le Parti démocrate-chrétien soutient en revanche la proposition, qui répondrait à un véritable besoin.

Le Parti socialiste et celui des Verts y sont aussi favorables, suivis de la représentante d'A gauche toute! qui se déclare ravie de l'opportunité qui est donnée de construire des ateliers au centre-ville.

Enfin, mise aux voix, la proposition PR-802 est acceptée à la majorité des commissaires, soit 10 oui (2 AGT, 3 S, 3 Ve, 2 DC) contre 5 non (2 UDC, 2 L, 1 R).

La commission des travaux et des constructions recommande dès lors au Conseil municipal de voter le projet de délibération ci-dessous.

PROJET DE DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettres e) et m), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 2 812 000 francs destiné à la construction d'un bâtiment d'ateliers d'artistes situé à la rue de Lausanne 27A, parcelle N° 6552, feuille 63 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 2 812 000 francs.

Art. 3. – Un montant de 59 000 francs sera prélevé sur le crédit indiqué à l'article premier et attribué au Fonds d'art contemporain de la Ville de Genève institué par la délibération du Conseil municipal du 16 décembre 2008.

Art. 4. – La dépense prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter le montant de 82 958 francs correspondant à la quote-part de la ligne budgétaire 012.069.07 du crédit d'étude PR-117 voté le 15 janvier 2002, le montant de 105 400 francs correspondant à la quote-part de la ligne budgétaire 012.069.09 du crédit d'étude PR-652 voté le 23 juin 2009, et un montant de 437 573 francs pour la parcelle N° 6552, soit un montant total de 3 437 931 francs, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine financier.

Art. 5. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, modifier, épurer et radier toutes servitudes permettant la réalisation de cette opération.