

Rapports de majorité et de minorité de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 28 octobre 2009 en vue de l'ouverture d'un crédit d'études de 4 700 000 francs destiné à l'organisation d'un concours d'architecture et aux études d'un complexe «crèche, sport et jeunesse» situé sur le site de la gare des Eaux-Vives, sur les parcelles 2822 et 2432, feuille 23 du cadastre de la commune de Genève, section Eaux-Vives, propriété de l'Etat de Genève.

A. Rapport de majorité de M. Christian Lopez Quirland.

Cette proposition a été renvoyée par le Conseil municipal à la commission des travaux et des constructions lors de sa séance du 10 novembre 2009.

Le rapporteur remercie le procès-verbaliste, ainsi que la présidente, les membres de la commission et les fonctionnaires qui ont été auditionnés lors des quatre séances qui ont été consacrées à traiter de cette question, à savoir les séances du 13 janvier, 10 février, 31 mars, 21 avril 2010.

Préambule

L'aménagement du site de la gare des Eaux-Vives fait l'objet d'un plan directeur de quartier (PDQEV N° 29520) que le Conseil municipal a approuvé par le biais du vote de la résolution PR-670 en date du 12 mai 2009 et qui a été adopté par le Conseil d'Etat le 22 juillet 2009.

La Ville de Genève est concernée par trois périmètres de ce plan directeur, dont deux sont appelés à recevoir des équipements publics, soit le «lot A», pour la construction de la Nouvelle Comédie, et le «lot C», pour la construction d'un espace de vie enfantine et d'équipements sportifs et créatifs polyvalents à destination des jeunes et des associations.

Par conséquent, ce secteur connaîtra dans les années qui viennent un fort développement. Il est donc important de prévoir des infrastructures d'équipements publics qui répondent à des besoins de la population et cela de manière polyvalente: sport, activité pour les jeunes, enfants, notamment. A titre d'exemple, un peu plus de 34 000 habitants résident aujourd'hui dans le quartier des Eaux-Vives et ce nombre devrait augmenter de 1000 à 1500 personnes dans le cadre de l'urbanisation planifiée.

Le projet qui a été remis au Conseil municipal et étudié par la commission précise que, grâce à ce projet, la Ville de Genève se doterait d'une «infrastructure communautaire innovante, prioritairement dédiée aux initiatives des habitants en offrant une souplesse d'utilisation en fonction de l'évolution des besoins. Les espaces polyvalents seraient attribués chaque fois que possible dans le cadre d'une

démarche d'appel à projets, afin de favoriser les activités s'inscrivant dans les axes de la politique sociale de la Ville de Genève.» (Cf. Exposé des motifs de la proposition PR-750.)

Il faut souligner qu'il n'a pas été facile pour la commission de définir quelles étaient les activités polyvalentes auxquelles on devrait donner la priorité, tant les besoins de la population sont nombreux et les activités pourraient être diversifiées. A titre d'exemple, de nouvelles activités sportives voient le jour, telle la grimpe, qui a pris une ampleur importante ces dernières années et qui manque terriblement d'espace pour sa pratique. D'autres activités pourraient également être prévues.

Mais d'autres questions ont également été évoquées, telles que la mobilité, la possibilité de créer des activités intergénérationnelles ou encore la possibilité d'utiliser les espaces autant que possible, notamment.

Comme nous le verrons au cours de ce rapport, toutes ces questions ont été traitées par la commission.

Séance du 13 janvier 2010

Au centre sportif des Vernets en présence de M. Sami Kanaan, directeur du département de la cohésion sociale, de la jeunesse et des sports (SJS), M. Philippe Voirol, chef du Service des sports, Mme Isabelle Charollais, codirectrice du département des constructions et de l'aménagement, Mme Isis Payeras Socratidis, cheffe du Service d'architecture (ARC), M. Claudio Deuel, délégué à la jeunesse, M. Jean Probst, architecte au Service ARC, Mme Carine Bachmann Cheterian, directrice adjointe du SJS, et Mme Francine Koch, déléguée à la petite enfance

Il est précisé lors de cette première séance que la proposition PR-750 est destinée à financer le concours d'architecture et les crédits d'études préalables pour le futur complexe. Il est expliqué qu'au départ c'est un groupe scolaire qui avait été prévu, mais sa nécessité a été remise en question au profit du présent programme «crèche, sport et jeunesse», plus pertinent.

Les activités suivantes ont été prévues: «une crèche de 96 places, une salle de badminton de six courts, un bassin de natation de 33 m, une salle multisports, des locaux de musique et un studio d'enregistrement, une salle de concert polyvalente, qui n'a pas pour ambition de concurrencer la Nouvelle Comédie, un espace modulable pour les habitants et un foyer d'accueil pour l'ensemble du complexe» (cf. notes de séances, page 6).

Les différents invités exposent différents arguments qui expliquent la nécessité de voir surgir un tel projet, notamment: la nécessité de construire une crèche, celle de pouvoir offrir des espaces pour les jeunes, qui manquent aujourd'hui cruellement de moyens (il y aurait plus de 200 demandes adressées au SJS pour des lieux de répétition), le sport et notamment le badminton, qui est un sport en expansion mais pour lequel la Ville doit refuser à l'heure actuelle 20% des demandes de réservation étant donné que les Vernets et Varembe sont suroccupés, enfin, des lieux modulables seront mis à la disposition des habitants. Tous ces éléments plaident pour un tel programme.

Lors de cette séance, plusieurs questions qui préoccupent les commissaires sont soulevées, notamment l'utilisation de l'espace mis à disposition, la question de l'intergénérationnel, la priorité donnée à un sport plutôt qu'à un autre, les questions de cohabitation entre différents publics (enfants-jeunes-adultes-aînés). Bref, toutes ces questions marqueront les différentes séances pendant lesquelles la commission traitera de cette proposition.

Séance du 10 février 2010

Lors de cette séance, la commission décide d'auditionner M. Manuel Tornare et M. Claudio Deuel.

Séance du 31 mars 2010

Audition de M. Manuel Tornare, conseiller administratif chargé du département de la cohésion sociale, de la jeunesse et des sports, M. Sami Kanaan, directeur du département, Mme Francine Koch, déléguée à la petite enfance, M. Claudio Deuel, délégué à la jeunesse, et M. Philippe Voirol, chef du Service des sports

M. Tornare explique que ce projet répond à une demande de la part de la population et qu'il faut noter qu'il existe dans d'autres pays de telles infrastructures polyvalentes qui rencontrent un réel succès, notamment en Scandinavie et en France.

Les différents invités expliquent, entre autres faits marquants, que ce projet correspond à la stratégie globale du développement de la Ville, dont la vision urbanistique correspond au futur pôle Cornavin-Eaux-Vives-Annemasse. Aussi, le futur centre polyvalent qui est proposé a pour objectif de combler des besoins criants, notamment en matière de places de crèche, d'activités culturelles ou citoyennes (la salle des Eaux-Vives et l'actuelle maison de quartier étant saturées), des activités sportives (lors de la première séance, il avait été question de la demande en constante augmentation pour le badminton) ou encore des activités «aquatiques», d'où une piscine prévue à cet effet étant donné que les piscines sont également saturées à certaines heures (plus de 700 000 personnes fréquentent chaque année les infrastructures telles que Varembe et les Vernets). Sans compter les places de crèche et halte-garderie, qui seront également prévues.

M. Tornare tient à souligner que le projet d'école a été abandonné en concertation avec les instances pertinentes, notamment le département des constructions et de l'aménagement.

Les activités destinées aux jeunes sont également évoquées et elles seront gérées par le Service social, ainsi que la possibilité donnée à ce complexe de devenir un véritable espace d'échange culturel, social et intergénérationnel avec des activités de proximité.

Séance du 21 avril 2010

Les différents commissaires sont partagés sur l'acceptation ou non de ce projet. Certains pensent que c'est un projet incohérent qui ne tient pas compte des besoins des habitants, qui serait trop onéreux et mal ficelé. Pour d'autres commissaires, les explications des différents fonctionnaires de la Ville ont été convaincantes et ils voient dans ce projet une possibilité de répondre aux besoins de la population.

La proposition PR-750 est rejetée par 8 non (3 Ve, 1 DC, 2 L, 1 R, 1 UDC) contre 5 oui (2 AGT, 3 S).

PROJET D'ARRÊTÉ REFUSÉ

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,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit d'études de 4 700 000 francs destiné à l'organisation d'un concours d'architecture et aux études d'un complexe «crèche, sport et jeunesse» situé sur le site de la gare des Eaux-Vives, sur les parcelles 2822 et 2432, feuille 23 du cadastre de la commune de Genève, section Eaux-Vives, propriété de l'Etat 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 4 700 000 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif. Si l'étude est suivie d'une réalisation, la dépense ajoutée à celle de la réalisation sera amortie sur la durée d'amortissement de la réalisation. Sinon, l'étude sera amortie en 5 annuités

B. Rapport de minorité de M. Alexandre Wisard.

Lors de la séance de commission du 13 janvier 2010, M. Christian Lopez Quirland a été désigné comme rapporteur. Les conseillères et conseillers municipaux sont priés de se référer au rapport de M. Lopez Quirland concernant le déroulement des travaux de la commission, le présent rapport de minorité se limitant à justifier le refus du crédit d'étude, et à proposer un programme alternatif pour le développement de ces deux parcelles.

Rappel de la proposition

Le site de la gare des Eaux-Vives va subir, ces prochaines années, de profondes requalifications, sa mutation étant avant tout liée au développement du projet du CEVA qui prévoit une gare à reconstruire, avec ses éléments connexes.

Sur la tranchée couverte de la future gare du CEVA des Eaux-Vives, les terrains se divisent en plusieurs lots, A, B, C, D, E et F, les trois premiers étant dévolus à la Ville de Genève.

La Nouvelle Comédie de Genève, prévue à l'emplacement du lot A, dont les crédits d'études et de lancement du concours ont été acceptés au cours de la présente législature (rapport PR-473 A du 21 janvier 2008), viendra compléter cet équipement public.

La proposition PR-750 concerne le lot C, où il était initialement prévu la construction d'un groupe scolaire, mais cette dernière a été abandonnée, à la fin du mois d'août 2008, par les autorités de la Ville de Genève, car les besoins en nouveaux bâtiments scolaires ne sont pas avérés.

Le Conseil administratif a donc décidé d'élaborer un nouveau programme, intitulé «crèche, sport et jeunesse», qui a abouti, en octobre 2009, au dépôt de la présente demande de crédit.

Ce programme comprend la création d'une crèche de 96 places, d'une salle de badminton dotée de six, voire 10 courts (les informations de l'administration à ce sujet sont contradictoires), d'un bassin de natation de 33 m, d'une salle multisports, de locaux de musique et d'un studio d'enregistrement, d'une salle de concert polyvalente, d'un espace modulaire pour les habitants et, enfin, d'un foyer d'accueil pour l'ensemble du complexe. Le coût total de l'opération est estimé par l'administration communale à 65 millions de francs, avec une marge d'erreur annoncée de 15%.

Le programme de la proposition PR-750: un inventaire à la Prévert!

Les éléments du programme de ce complexe «crèche, sport et jeunesse» laissent transparaître une certaine précipitation dans sa conception, puisque un peu plus d'une année seulement sépare le renoncement du Conseil administratif à construire un groupe scolaire et le dépôt de la proposition PR-750.

Il s'agit d'un joli fourre-tout où, pour l'essentiel, ce sont des équipements sportifs qui sont réalisés sur une surface de plancher de 4090 m² pour une surface totale de 6350 m², soit 64% de l'ensemble du programme. L'espace modulaire mis à la disposition de la population du quartier n'est, quant à lui, que de 300 m², ce qui en soi est certes généreux, mais qui ne représente finalement qu'à peine 4,7% des surfaces totales à construire.

Il paraît donc délicat d'affirmer, comme le fait le Conseil administratif au début de son exposé des motifs, que ce complexe vise avant tout «à combler un déficit d'espaces de vie sociale dans le quartier des Eaux-Vives», déficit qui n'est d'ailleurs pas contesté par le présent rapport.

Il s'agit bel et bien de réaliser un nouveau centre sportif, construit par la Ville de Genève, en plein centre urbain en développement avec, en annexe, des équipements sociaux.

La population genevoise a besoin de logements, pas de terrains de badminton!

La crise endémique du logement qui sévit à Genève est particulièrement grave ces dernières années. Elle frappe en priorité les forces vives de la République et canton de Genève, l'avenir, soit les jeunes à la recherche de leur premier appartement et les familles confrontées à l'arrivée de nouvelles naissances. Cette crise provoque un exode regrettable vers la région frontalière ou le canton de Vaud.

On serait en droit d'attendre des collectivités publiques qu'elles mettent tout en œuvre pour offrir à la population des logements dont elle a un urgent besoin.

Il est donc pour le moins surprenant, de la part du Conseil administratif, d'avoir renoncé, il y a un peu plus de vingt ans, à construire du logement, comme il le faisait de façon déterminée lorsque M. Claude Ketterer était en place.

Certes, la Fondation pour le logement social de la Ville de Genève est active et fait un travail reconnu, mais cela ne suffit pas, loin de là.

Un nouveau programme répondant aux besoins prépondérants de la population

Dans le programme initial proposé par le Conseil administratif, certains éléments sont retenus et donc non contestés.

Il s'agit pour l'essentiel de:

- la future crèche, offrant 96 nouvelles places, qui ne se discute pas. Le quartier des Eaux-Vives dispose de 371 places disponibles au 15 mars 2010, alors que 403 demandes sont en attente. Les besoins réels estimés par la Délégation à la petite enfance se situent autour d'environ 150 places;
- l'espace modulable de 300 m² pour les habitants du quartier. Malgré la présence du joli bâtiment de la Maison de quartier des Eaux-Vives, qui fonctionne bien et se trouve très sollicitée, la création de ce nouvel équipement s'impose également.

Le reste du programme doit être dévolu aux logements, un ou deux étages pouvant être réservés aux étudiants et apprentis, qui peinent également à se loger à Genève.

Pour mémoire, le lot C se situe en 3e zone et peut accueillir des bâtiments de 21 m à la corniche, soit des immeubles de six étages sur rez au maximum.

Mixité, vous avez dit mixité?

Enfin, la mixité s'impose dans cette nouvelle pièce urbaine. Une excellente desserte en transports publics amenée par le CEVA milite pour des commerces et des activités de service (médecins, physiothérapeutes, cafés-restaurants, commerces alimentaires, etc.) qui seraient bienvenus sur ce site, les sous-sols, notamment, présentant une hauteur entre 4,25 et 6 m au plus profond, là où une galerie marchande est prévue.

L'ensemble de ces modifications permettrait également de retirer une rentabilité partielle du projet, au moment où les finances de la Ville de Genève devront faire face à des changements importants; on pense notamment à l'éventuelle suppression de la taxe professionnelle, actuellement en cours de discussion, et qui devrait réduire les recettes de notre municipalité d'une bonne centaine de millions de francs.

Il n'est pas inutile de rappeler que le chantier de la future Nouvelle Comédie de Genève, déjà évoqué dans ce rapport, a été devisé initialement à 70 millions de francs, avec une marge d'erreur de 20% officiellement annoncée par le Conseil administratif.

Si la présente proposition PR-750 devait être adoptée, c'est donc un engagement futur théorique, à confirmer avec des propositions de réalisation, de près de 135 millions de francs au total qui est demandé au Conseil municipal, pour les lots A et C de la gare des Eaux-Vives, avec une marge d'erreur de 15 à 20%.

Une somme de 135 millions de francs et rien dans ce montant pour le logement, principale préoccupation des habitants de la ville de Genève.

Tout simplement inacceptable pour le groupe des Verts.

Cela dénote, de la part du Conseil administratif, une incapacité inquiétante à dégager des priorités et à se soucier des préoccupations premières de la population.

Au bénéfice de ces éléments, le groupe des Verts, suivi par une majorité des commissaires de la commission des travaux et des constructions, vous invite à changer résolument les orientations de la Ville de Genève, décidées à la va-vite, sur ce lot C du périmètre de la gare des Eaux-Vives, et à plonger résolument dans le XXI^e siècle qui ne vient que de commencer, et donc de refuser la présente proposition.

Il vous invite également à demander au Conseil administratif de redéposer, dans les plus brefs délais (si possible trois mois après la décision du Conseil municipal), une proposition d'étude et de concours s'appuyant sur un nouveau programme de logements/services intergénérationnels, plus à même de répondre aux besoins prépondérants de la population de la ville de Genève, et du quartier des Eaux-Vives en particulier, programme comprenant:

- une crèche de 96 places;
- un espace modulaire de 300 m² pour les habitants du quartier;
- un ou deux étages destinés aux étudiants et apprentis;
- le reste des étages destiné aux logements pour les familles;
- des commerces et activités.

La mixité de l'urbanisme désirée en Ville de Genève ne doit pas se limiter aux slogans faciles, mais entrer dans le concret. C'est le sens de ce nouveau programme qui vous est proposé, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, programme que le groupe des Verts vous invite à soutenir afin de changer d'époque.