

**Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 30 août 2017 en vue de l'ouverture de quatre crédits pour un montant total de 15 244 600 francs, soit:**

- 14 700 000 francs destinés à la réhabilitation de l'ancien manège en bâtiment d'équipements publics sur la parcelle N° 4398, section Cité, propriété de la Ville de Genève, sise rue René-Louis-Piachaud 4;**
- 247 600 francs destinés à l'équipement en mobilier, jeux et matériel d'exploitation de la ludothèque et du restaurant scolaire sur la parcelle N° 4398, section Cité, propriété de la Ville de Genève, sise rue René-Louis-Piachaud 4;**
- 180 600 francs destinés à l'équipement en mobilier, jeux et matériel d'exploitation de la maison de quartier sur la parcelle N° 4398, section Cité, propriété de la Ville de Genève, sise rue René-Louis-Piachaud 4;**
- 116 400 francs destinés à l'équipement en mobilier, jeux et matériel d'exploitation de l'espace de vie infantine sur la parcelle N° 4398, section Cité, propriété de la Ville de Genève, sise rue René-Louis-Piachaud 4.**

**Rapport de M. Pierre Scherb.**

Cette proposition a été renvoyée à la commission des travaux et des constructions lors de la séance plénière du Conseil municipal du 26 septembre 2017. La commission s'est réunie le 29 novembre 2017 sous la présidence de M<sup>me</sup> Jannick Frigenti Empana. Les notes de séance ont été prises par M. Daniel Zaugg. Qu'il soit remercié pour la qualité et la grande diligence de son travail.

*PROJET DE DÉLIBÉRATION I*

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.* – La parcelle N° 4398 de la commune de Genève, section Cité, sise rue René-Louis-Piachaud 4, est transférée du patrimoine financier au patrimoine administratif.

*Art. 2.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 14 700 000 francs destiné à la réhabilitation de l’ancien manège en bâtiment d’équipements publics sur la parcelle N° 4398, section Cité, propriété de la Ville de Genève sise rue René-Louis-Piachaud 4.

*Art. 3.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l’article 2 au moyen d’emprunts à court terme, à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 14 700 000 francs.

*Art. 4.* – Un montant de 321 600 francs sera prélevé sur le crédit indiqué à l’article 2 et attribué au Fonds d’art contemporain de la Ville de Genève institué par la délibération du Conseil municipal du 16 décembre 2008.

*Art. 5.* – La dépense prévue à l’article 2, à laquelle il convient d’ajouter le crédit d’étude voté le 11 octobre 2011 de 1 700 000 francs (PR-874, N° PFI 060.011.01) et le montant de 6 431 400 représentant la valeur au bilan de la parcelle N° 4398 cédée par l’Etat de Genève, soit un montant total de 22 831 400 francs, sera inscrite à l’actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 20 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2020 à 2039.

*Art. 6.* – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, radier ou modifier toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à la réalisation projetée.

## *PROJET DE DÉLIBÉRATION II*

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 247 600 francs, destiné à l’équipement en mobilier, jeux et matériel d’exploita-

tion de la ludothèque et du restaurant scolaire sur la parcelle N° 4398, section Cité, propriété de la Ville de Genève sise rue René-Louis-Piachaud 4.

*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 247 600 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, et amortie au moyen de 8 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2020 à 2027.

### *PROJET DE DÉLIBÉRATION III*

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 180 600 francs, destiné à l'équipement en mobilier, jeux et matériel d'exploitation de la maison de quartier sur la parcelle N° 4398, section Cité, propriété de la Ville de Genève sise rue René-Louis-Piachaud 4.

*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 180 600 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, et amortie au moyen de 8 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2020 à 2027.

### *PROJET DE DÉLIBÉRATION IV*

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 116 400 francs, destiné à l'équipement en mobilier, jeux et matériel d'exploitation de l'espace de vie enfantine sur la parcelle N° 4398, section Cité, propriété de la Ville de Genève sise rue René-Louis-Piachaud 4.

*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 116 400 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, et amortie au moyen de 8 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2020 à 2027.

### *Historique de la proposition*

Le manège conçu par François Brolliet et situé à l'angle de la rue Saint-Léger et de la rue René-Louis-Piachaud fut construit en 1829. De style néoclassique, composé d'une nef centrale bordée de deux écuries et surmontée d'un vaste fenil, il servait pour l'exercice de l'équitation. Son style épuré est conforme aux préceptes en vigueur au XVIII<sup>e</sup> siècle. Son décor était simplifié à l'extrême et des matériaux économiques avaient été utilisés à cause de plusieurs réductions du budget. Il ne s'agit néanmoins pas d'un parallélépipède élémentaire comme habituel à l'époque, mais d'un édifice articulé, composé d'espaces fonctionnellement liés.

Après quelques modifications mineures apportées dans les années qui suivaient sa construction, des problèmes statiques significatifs furent relevés en 1840. Malgré les travaux entrepris pour boucher les fissures, l'état du bâtiment se dégradait et nécessitait, en 1881, des travaux d'envergure, après quoi il était décrit comme «entièrement remis à neuf».

L'établissement équestre fut fermé en 1929, ayant perdu son utilité à cause de l'avènement de l'automobile et du rejet de ses activités hors du centre-ville. Il pouvait dorénavant servir comme garage, puis en tant que parking. En 1950, le bâtiment était destiné aux véhicules de l'administration cantonale et fut ainsi transformé selon un projet de Jean Camoletti, avec la création d'une rampe automobile et l'application de deux ouvertures donnant sur la rue René-Louis-Piachaud. Il reste tout de même un des rares édifices de ce type datant de la Restauration.

Le 6 juillet 2015, la Ville de Genève devient propriétaire du bâtiment, afin d'y réaliser le projet «Suspendu» du bureau d'architectes ESTAR Armental Ciurlo

Walker Architectos SLP. Ce projet avait gagné le concours d'architecture pour la réhabilitation de l'ancien manège en bâtiment d'équipements publics à l'unanimité.

Après une longue consultation auprès des futurs utilisateurs, tant les associations que les services concernés de la Ville de Genève, le présent projet donne entière satisfaction à l'ensemble des protagonistes. Le bâtiment est ainsi destiné à devenir un lieu d'activités mixtes à usage des habitants de la Vieille-Ville, comprenant:

- une ludothèque, lieu de rencontre, de jeu, de vie socioéducative;
- un restaurant scolaire et un lieu d'accueils ponctuels pour les activités parascolaires;
- la Maison de quartier de la Vieille-Ville, lieu de rencontre, de manifestations socioculturelles animées ou coordonnées, sise actuellement à la rue Chausse-Coq;
- un espace de vie infantine;
- des espaces mutualisés, lieux de partage destinés à une population intergénérationnelle.

Cette cohabitation sous un seul toit sera une première pour Genève, et verra s'appliquer un nouveau modèle de gouvernance.

### **Séance du 29 novembre 2017**

*Audition de M. Rémy Pagani, maire, chargé du département des constructions et de l'aménagement (DCA), M<sup>me</sup> Esther Alder, conseillère administrative en charge du département de la cohésion sociale et de la solidarité (DCSS), M. Philippe Meylan, directeur à la Direction du patrimoine bâti (DPDA), M<sup>me</sup> Francine Koch, directrice adjointe (DCSS), M. Sébastien Schmidt, adjoint de direction (DPDA), M. Stefano Ciurlo, architecte (bureau ESTAR), M. Philippe Ramseyer, architecte (atelier Traces) et M<sup>me</sup> Clarisse Lacroix, architecte (DPBA)*

Les auditionnés présentent la proposition PR-1253. M<sup>me</sup> Koch indique que le Service d'urbanisme prévoit un nombre de cent enfants supplémentaires de moins de trois ans vivant dans le quartier Eaux-Vives Cité à l'horizon 2023. Il est ainsi nécessaire d'augmenter le nombre de places de crèche. Il y aura aussi 260 élèves supplémentaires à l'horizon 2027, avec une pression sur le restaurant scolaire et la maison de quartier. Déjà aujourd'hui, il n'y a pas assez de places et la Maison de quartier de Chausse-Coq est difficile d'accès et vétuste. Quant à la ludothèque, elle n'est pas suffisamment spacieuse pour répondre adéquatement aux besoins des usagers.

M<sup>me</sup> Alder constate que l'ancien manège pourra offrir à chaque association des locaux nécessaires à la réalisation de sa mission et de développer des projets en commun dans les espaces collectifs et mutualisables. La démarche participative avec l'association faïtière «Un manège pour tous» (MPT) avait permis d'intégrer les demandes de chacun tout en maîtrisant les coûts. La réunion sous un même toit de plusieurs partenaires donnera une nouvelle dynamique au quartier.

M. Pagani ajoute que le Conseil administratif avait décidé de repousser cet investissement, mais que le Conseil administratif avait voté la pétition P-303 et la motion M-1062 demandant la réactualisation du projet.

M. Meylan informe que le bâtiment sert toujours de parking et est utilisé par le Service cantonal de l'archéologie dont le déménagement est cependant prévu par le Canton. La ludothèque disposera de plus de 1200 jeux et le restaurant scolaire de 80 places. Il pourra produire des repas sur place. La maison de quartier bénéficiera de trois salles dont une accessible aux habitants du quartier. L'autorisation de construire a été accordée, de sorte que le chantier pourra démarrer deux mois après le vote du Conseil municipal. L'exploitation de la nouvelle structure est prévue pour l'année 2020.

### *Questions des commissaires*

Sur question d'un commissaire, M. Meylan explique qu'un système de gril mobile doit permettre de moduler l'étage supérieur en différentes configurations spatiales, avec une restriction d'éclairage pour les sources de lumière latérales. Un puits de lumière avec un rôle de ventilation naturelle permettra de remédier à cette situation, et cela sans coût significatif au regard de l'ensemble de l'investissement.

M<sup>me</sup> Alder explique sur question d'un commissaire que la surface de la Maison de quartier de Chausse-Coq sera rendue à l'Etat. La Maison de quartier a demandé 2,5 postes de travail supplémentaires avec une augmentation correspondante de sa subvention de 361 000 francs par an.

Un commissaire s'étonne de la concrétisation du projet, tant il est vrai que l'ancien manège était intouchable il y a quelques années.

M. Pagani explique que c'est grâce à des négociations intenses avec la Commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS) qui a émis un préavis positif, car le concours a dû répondre à différentes contraintes liées à la protection du patrimoine.

M. Ciurlo explique, sur question d'un commissaire, que plusieurs mesures seront prises pour absorber le bruit, soit le gril déjà mentionné et le plafond de

la grande salle composé de matériaux d'absorption phonique, un faux plancher complété d'un revêtement au sol en bois et les fenêtres équipées de vitrages isolants.

Un commissaire voudrait connaître la gouvernance de l'édifice.

M<sup>me</sup> Alder explique qu'elle sera composée d'un organe stratégique qui réunira les différentes associations locataires et un représentant de la Ville de Genève, et d'un organe opérationnel piloté par la Maison de quartier pour la planification et la gestion de l'organisation quotidienne (programme général, planning des espaces communs, intendance). Chaque association signera avec la Ville une convention-cadre, afin de préciser le projet socioculturel du manège. Une entreprise sera chargée du nettoyage, à la charge de toutes les associations.

*Audition de M<sup>me</sup> Elisabeth Micheli, présidente de l'association Un Manège pour Tous (MPT), M<sup>me</sup> Marianne Dubois, membre de l'association et ludothécaire, M<sup>me</sup> Sabine Planchot, membre de l'association et représentante du comité de l'association des restaurants scolaires de Cité-Rive, M<sup>me</sup> Emmanuelle Pszola, directrice de la Madeleine des Enfants, M<sup>me</sup> Caroline Cingria, animatrice socio-culturelle à la Maison de quartier de Chausse-Coq*

M<sup>me</sup> Micheli confirme le soutien de l'association MPT depuis douze ans au projet de réhabilitation de l'ancien manège. Les habitants et les associations du quartier réclament depuis des années un lieu de cohésion sociale. La ludothèque et les structures d'accueil de la petite enfance n'ont plus assez de place. Les restaurants scolaires et la Maison de quartier de Chausse-Coq sont à la limite de leur capacité à cause de l'augmentation des enfants qui fréquentent le parascolaire. Les personnes à mobilité réduite ont de la peine à y accéder. Après la réaffectation, chaque association pourrait disposer de locaux, mais aussi développer des projets communs dans les espaces collectifs. Une salle de fêtes sera à la disposition des habitants du quartier.

M<sup>me</sup> Planchot ajoute que le présent projet est le fruit d'une démarche participative de plus de trois ans ayant comporté plusieurs réunions avec les services de la Ville.

Un commissaire souhaite être rassuré sur la capacité des différents partenaires de s'entendre et de garantir une cohabitation sans heurts.

M<sup>me</sup> Micheli relève que les associations du quartier organisent depuis plusieurs années des activités communes.

M<sup>me</sup> Cingria ajoute que la Maison de quartier de Chausse-Coq prête souvent ses locaux à d'autres associations. Elle sera ouverte tous les jours jusqu'à 22 h,

pilotera la coordination des locaux mutualisés sous sa responsabilité et se chargera de son planning de répartition.

M<sup>me</sup> Planchot complète en disant que la mutualisation des espaces offre la possibilité de regrouper les populations au moment des repas.

M<sup>me</sup> Pszola mentionne la possibilité d’avoir des rencontres intergénérationnelles.

M<sup>me</sup> Cingria répond à un commissaire que les associations pourraient bien amener leur équipement actuel. Elle ajoute que la grande salle pourra accueillir des expositions d’artistes amateurs et des groupes de musique.

#### *Discussion, prises de position et vote*

Un commissaire souhaite entendre la Gérance immobilière municipale (GIM) pour avoir des informations sur le règlement d’utilisation du bâtiment. La présidente soumet au vote de la commission l’audition de la GIM, qui est refusée par 9 non (4 S, 1 MCG, 2 LR, 1 Ve, 1 EàG) contre 2 oui (DC, UDC) et 2 abstentions (LR, MCG).

Le Parti libéral-radical estime que le projet est bon et que les partenaires ont participé activement à sa réalisation. Il relève encore que le crédit d’étude se trouve au-dessous du crédit de construction.

Le Parti socialiste salue la longue concertation menée entre la Ville et les associations et votera le projet.

L’architecte a pris en compte les désirs des futurs utilisateurs aux yeux du Mouvement citoyens genevois. Les coûts du gros œuvre sont raisonnables.

Pour le Parti démocrate-chrétien, ce projet important répond parfaitement aux besoins des associations et des habitants du quartier. Il le soutient.

Les Verts le voteront, tout en saluant que l’architecte ait respecté les besoins des utilisateurs.

Pour l’Union démocratique du centre, le projet est équilibré et respecte l’esprit du bâtiment. La collaboration entre les divers intervenants a été bonne. Elle votera en faveur du projet.

Ensemble à gauche votera le projet en saluant la collaboration entre les services de la Ville et les associations.

La présidente met au vote la proposition PR-1253, qui est approuvée à l’unanimité de la commission.