

20 juin 2018

Réponse du Conseil administratif aux conclusions de la commission des pétitions sur la pétition du 27 octobre 2015: «Pour la rénovation des bâtiments de la Cité Jonction».

TEXTE DES CONCLUSIONS

Le Conseil municipal renvoie la pétition P-348 au Conseil administratif le 28 septembre 2016.

RÉPONSE DU CONSEIL ADMINISTRATIF

Description

L'ensemble Cité Jonction comporte 480 logements répartis en trois tours, sises quai Ernest-Ansermet 36-38-40-42 et avenue de Sainte-Clotilde 20-22, ainsi que deux barres de logements sises rue du Vélodrome 4-14 et rue des Deux-Ponts 29-31.

Construit en deux étapes à partir de 1961, l'ensemble de Cité Jonction n'a subi aucune rénovation importante depuis son origine.

Constat

Toutes les installations techniques sont vétustes et défaillantes tout comme l'enveloppe du bâtiment, toiture comprise, altérée par le temps.

De nombreux et importants dégâts d'eau surviennent régulièrement, impliquant de fréquents remplacements ponctuels des colonnes sanitaires, eaux claires et eaux usées, avec des désagréments conséquents pour les locataires au vu de l'inaccessibilité aux pièces d'eau et aux cuisines pendant les durées de ces travaux.

La fragilité des colonnes augmente avec le temps, le risque de fuite à chaque intervention est de plus en plus important.

Les installations de ventilation, d'origine et vétustes, ne répondent plus aux besoins des locataires.

Des problèmes d'insuffisance de puissance électrique sont aussi fréquents dans beaucoup d'appartements.

Les installations d'ascenseurs sont usées et devront être entièrement remplacées.

Démarches

Depuis avril 2016, la Direction du patrimoine bâti a mandaté une équipe de mandataires spécialisés, sous la direction du bureau d'architecture Christian Dupraz, afin d'établir une étude complète sur les modes d'intervention de rénovation du périmètre de Cité Jonction.

Cette analyse a été menée à toutes les échelles pertinentes, des problématiques urbaines aux détails de construction, en considérant entre autres les facteurs techniques, sociaux, économiques, patrimoniaux et environnementaux.

En s'appuyant sur une série d'expertises établies en amont et présentées de manière régulière tout au long du travail de recherche, l'étude a pu être cadrée en définissant et détaillant les priorités d'intervention, ainsi que les solutions stratégiques les plus adéquates.

Elle aboutit à une proposition de réhabilitation mesurée, qui prévoit un assainissement des installations techniques, des enveloppes et des logements par des interventions ponctuelles et raisonnables, tout en s'adaptant à chaque situation.

Essai

La rénovation et transformation d'un appartement témoin (prototype) est en cours de réalisation en vue de valider le mode de faire proposé. Cet essai fera l'objet d'un rapport qui devra être validé par les magistrats concernés, avant poursuite de la démarche, d'ici fin 2018 – début 2019.

Le planning intentionnel pourrait alors s'engager comme suit:

- dépôt d'une demande de crédit d'étude: premier semestre 2019;
- vote du crédit d'étude: fin 2019;
- validation des mandats: premier trimestre 2020;
- dépôt de la demande de crédit de réalisation: premier semestre 2021;
- vote du crédit de réalisation: premier semestre 2022;
- ouverture de la première étape du chantier: automne 2022.

Au nom du Conseil administratif

Le directeur général:
Jacques Moret

Le conseiller administratif:
Rémy Pagani