

Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 9 décembre 2014 en vue de l'ouverture d'un crédit complémentaire à la délibération votée le 23 mars 2011 (PR-735) de 2306 000 francs destiné à la réalisation de travaux supplémentaires demandés par la police du feu dans le cadre du projet de mise en conformité du centre artisanal de la Jonction, situé 2, rue du Vélodrome à Genève, parcelle N° 366, feuilles N° 22 et 23 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais.

Rapport de M. Ahmed Jama.

La proposition PR-1108 a été renvoyée à la commission des travaux et des constructions lors de la séance plénière du 20 janvier 2015. La commission s'est réunie les 25 mars et 22 avril 2015 sous la présidence de M. Guy Dossan, les 18 novembre, 25 novembre et 9 décembre 2015 ainsi que les 13 et 27 janvier 2016 sous la présidence de M. Jean Rossiaud. Le rapporteur remercie MM. Jorge Gajardo Muñoz, Daniel Zaugg et Nicolas Rey pour la qualité de leurs notes de séances.

Séance du 25 mars 2015

Audition de M. Philippe Meylan, directeur à la Direction du patrimoine bâti (DPBA), de M. Sébastien Schmidt, adjoint de direction du DPBA et de M^{me} Céline Douadi, architecte rattachée à la DPBA

M. Meylan explique qu'il s'agit d'un crédit complémentaire, visant à mener des interventions demandées par la police du feu, qui avait oublié de les demander dans le cadre de la requête en autorisation liée à la proposition PR-735. Il explique que la police du feu demande de remplacer les 1200 m² des façades qui séparent les ateliers du centre artisanal du Vélodrome de l'allée de circulation du complexe par des parois et portes thermiques. Il y a aussi à faire des travaux de désamiantage et de modification des installations électriques. Il précise qu'il est prévu de conserver les contrecœurs en brique. M. Meylan ajoute qu'il a fallu changer de mandataire en cours de réalisation des travaux de la précédente proposition. Il y a eu des problèmes de gestion et il a fallu mener une procédure juridique avant de réattribuer le mandat. C'est ce qui explique le temps qu'il a fallu pour établir la nouvelle demande de crédit.

Question des commissaires

Un commissaire s'étonne que la Ville ait réussi à prolonger si longtemps une autorisation de construire délivrée en 2004.

M. Meylan répond qu'une partie de l'explication est liée à la réaffectation des locaux aux anciens artistes et artisans du site Artamis; dans ce cadre il avait également fallu reloger d'anciens occupants du centre artisanal.

Un commissaire s'étonne de cette demande tardive de la police du feu, qui contredit la sécurité du droit.

M. Meylan répond que la Ville a bien essayé d'invoquer la prépondérance de l'autorisation en cours, mais sans succès.

Séance du 22 avril 2015

Visite du centre artisanal avec M. Philippe Meylan, directeur à la Direction du patrimoine bâti (DPBA), M^{me} Céline Douadi, architecte responsable du dossier à la DPBA, M^{me} Lucie Cloutier, architecte mandataire (bureau Peter Böklin et Nicola Maeder), M. Roland Minghetti, chef du Service de la police du feu et M. Yvan Vesin, adjoint au chef de service

Durant la visite des locaux situés du côté rue du Vélodrome, M^{me} Douadi fait remarquer qu'ils bénéficient de la lumière venant de l'allée centrale ou de la lumière plongeante des patios à lumière zénithale. En revanche, contrairement aux locaux situés côté quai Ernest-Ansermet, ils ne bénéficient pas de jour à l'arrière. Faisant étape dans un local aménagé en bureau, côté Ernest-Ansermet, M^{me} Douadi explique que sa surface a été légèrement réduite pour permettre de lui accoler une issue de secours donnant sur une façade de l'ensemble de Cité-Jonction. Ces travaux ont été suspendus en attendant la décision du Conseil municipal sur la proposition PR-1108. Outre des activités artisanales, il y a au centre un studio d'enregistrement musical, un studio de danse et des activités tertiaires.

M. Minghetti évoque l'autorisation de construire DD 98207, délivrée en 2004. Rappelée dans le contexte de l'emménagement de certaines des activités réalisées sur l'ancien site d'Artamis, cette autorisation prévoyait quatre sorties de secours, un système de détection d'incendie et d'extinction automatique, l'interruption de la circulation motorisée sur l'allée centrale, la garantie que le site n'accueillerait ni activité publique ni spectacle. Il rappelle qu'une autorisation de construire doit être mise en œuvre dans un délai de deux ans. Ici, l'autorisation a été prorogée à cinq reprises, sous trois régimes de réglementation en matière de sécurité contre les incendies, et les travaux ont commencé mais n'ont toujours pas été achevés. Entretemps, il y a eu aussi des mouvements parmi les acteurs du dossier, les magistrats et fonctionnaires municipaux et cantonaux chargés de la sécurité, alors que l'exploitation du site s'est poursuivie. A son avis, depuis l'autorisation de construire de 2004, le programme d'utilisation de ce site a également entièrement changé. En cas de sinistre dans l'allée centrale, les occupants des locaux côté Vélodrome n'auraient aucun moyen de se mettre

à l'abri. M. Minghetti se défend de discuter des choix constructifs de ce projet, mais tient à préciser qu'à son avis, il y a des moyens moins onéreux pour atteindre le niveau de sécurité requis par la police du feu. Il explique que l'évolution des activités fait également bouger les exigences en matière de sécurité; réaffecter en dépôts les locaux borgnes, actuellement occupés par des ateliers, serait un moyen de s'y adapter. En effet, les dépôts ne pourraient pas accueillir des activités aussi longtemps qu'un atelier, donc leurs locataires ne seraient pas autant exposés aux risques. En résumé, M. Minghetti estime que le programme des travaux en cours et ceux à venir, proposés par la Ville, sont à même d'assurer un niveau de sécurité moyen, mais il n'est pas en mesure d'expliquer les choix architecturaux de la Ville, notamment les vitrages.

M. Meylan souligne que la sécurité est un souci essentiel pour l'administration municipale de la Ville de Genève. C'est dans cet esprit que la requête en autorisation de construire a été introduite, en attendant les remarques des différentes instances cantonales appelées à donner leur avis. Pour la Ville, le site avait, et a encore, pour vocation d'abriter des activités artisanales, à l'exception de celles qui présentent un risque important, telle que la chaudronnerie, par exemple. Au sujet des interventions effectuées ou en cours en relation avec le feu, M. Meylan fait observer que des sprinklers ont été installés partout, ce qui relativise les risques. M. Meylan affirme être toujours ouvert à examiner des solutions d'économie, tout en respectant les qualités de la construction d'origine; à cet égard il reconnaît la qualité de l'allée de circulation centrale, que les vitrages devraient faire bénéficier de la lumière naturelle.

M^{me} Cloutier précise que les portes coulissantes sont bien homologuées. Par ailleurs, M^{me} Cloutier a fait quelques estimations de coûts, dans l'éventualité de faire le choix de parois en dur de résistance EI60 plutôt que des vitrages E30. Par rapport à la demande de crédit déposée, l'économie serait de 200 000 à 240 000 francs.

M. Minghetti répond que le problème n'est pas le choix du matériau; il s'agit d'une dérogation en matière de voie d'évacuation. Si on demande des vitrages EI60, la facture triple. L'objectif est de répondre à la sécurité des personnes. Le fait qu'il y ait un système d'extinction fait que les vitres étanches au feu (E) sont suffisantes, sans qu'elles soient aussi résistantes à la chaleur (EI). Il signale également que les vitrages des patios ne doivent pas nécessairement être résistants au feu.

Un commissaire demande à M. Meylan pourquoi la Ville offre aux artisans davantage que des surfaces brutes. Les locataires pourraient prendre les coûts d'aménagement à leur charge.

M. Meylan répond que les locataires reçoivent bien une surface brute, sans autre fourniture qu'un tableau électrique à l'entrée du local.

Une commissaire aimerait comprendre la raison pour laquelle les remarques de la police du feu sont parvenues tardivement par rapport à l'autorisation de construire. Elle aurait aussi souhaité interpeller l'actuelle directrice de l'Office des autorisations de construire (OAC) au sujet de la manière dont la requête a été instruite. Comme dans la plupart des cas, on imagine qu'une synthèse a dû être opérée entre les différents préavis; au bout du processus, la Ville a reçu une autorisation, puis des exigences supplémentaires ont été formulées par la police du feu.

M. Minghetti répond qu'il faudrait plutôt s'adresser à M^{me} Sylvie Bietenhader-Deferne, qui dirigeait les autorisations de construire avant l'actuelle directrice. Il rappelle que l'autorisation a été délivrée en 2004; depuis lors, les conditions ont changé. La première demande de crédit soumise au Conseil municipal a été introduite après la quatrième prorogation. Il faut savoir que la police du feu se montre ferme envers des privés, qui sont sommés d'engager des sommes importantes pour répondre aux normes, alors qu'ici, la situation stagne.

M. Meylan fait observer que les conditions d'exploitation n'ont pas changé, car il s'agit toujours d'activités artisanales; il fait observer que, cependant, les activités exercées sur le site tendent en direction du secteur tertiaire plutôt que de la production industrielle, qui a quasiment disparu du site. Il faut comprendre que le Canton est l'autorité suprême en matière d'autorisations de construire; si le Canton met en demeure la Ville, la Ville s'exécute, faute de quoi le Canton a les moyens de bloquer ou d'arrêter un chantier. Le Canton ne peut donc pas se défausser, même si la Ville ne peut que prendre acte de la contrainte qui est imposée par l'autorité cantonale bien après que le Conseil municipal ait voté la première demande de crédit.

Un commissaire demande si la police du feu aurait recommandé la fermeture du centre artisanal si ce lieu avait été détenu par des privés.

M. Minghetti répond qu'il n'est pas possible, pour une collectivité publique, de faire fi de certaines contraintes sociétales. La Ville ne poursuit pas un intérêt privé et est tenue d'assurer certaines prestations. Une marge de tolérance doit être accordée en fonction des pesées d'intérêt.

Un commissaire demande si les exigences en matière de sécurité augmentent en fonction du type d'activité se déroulant sur un site.

M. Minghetti répond que les règles ne sont pas les mêmes pour des activités de type artisanal ou des dépôts, et des établissements qui reçoivent du public. Les studios d'enregistrement et les cours de danse sont fréquentés ponctuellement par des gens qui n'y travaillent pas et ne connaissent pas les lieux. Ces éléments ont fait monter les exigences en matière de sécurité, par rapport aux affectations précédentes. D'autre part, les véhicules qui stationnent dans l'allée centrale peuvent

présenter des risques d'incendie. S'il n'y avait pas de garage au Vélodrome, et si des restrictions étaient imposées à la circulation sur l'allée centrale, la police du feu pourrait revoir son analyse des risques.

M. Meylan intervient pour préciser que le garage avait obtenu une dérogation de la Gérance immobilière municipale (GIM), mais son bail arrive maintenant à terme. Par ailleurs, il tient à souligner que, officiellement, la voie de circulation n'est pas un parking, mais ni la DPBA ni la police du feu n'ont le contrôle de l'usage quotidien du site.

Un commissaire souhaiterait connaître la liste des activités prévues pour être logées au départ, au Vélodrome, et comment cette liste a évolué depuis lors. D'autre part, l'audition précédente a révélé que l'autorisation de construire de 2004 aurait dû faire l'objet de compléments.

M. Meylan répond que la première question devrait être posée à la Gérance immobilière municipale. Ensuite, il faut savoir que la Ville est obligée de se conformer à l'autorité cantonale, qui est l'échelon supérieur en matière d'autorisations de construire.

Une commissaire comprend qu'un complément d'autorisation de construire implique de modifier la nature du projet, alors que pour M. Meylan le programme artisanal du lieu n'a pas changé.

M. Meylan explique que la proposition PR-735, la précédente demande de crédit, répondait à une demande de mise en conformité technique de la ventilation et de la protection contre le feu. En dehors de ces exigences, le projet ne prévoyait pas que les locaux soient remis à neuf. En l'absence de modification fondamentale de l'affectation du centre, il n'y avait pas lieu de demander un quelconque complément.

Une commissaire souhaiterait savoir comment se déroule habituellement l'étude d'une requête en autorisation de construire.

M. Meylan répond que dans le passé on déposait un dossier, puis on attendait les remarques et on modifiait alors ce qu'il fallait pour que le dossier soit conforme aux recommandations. Depuis lors, les méthodes de travail ont considérablement changé. Désormais, afin d'éviter que les coûts et les modifications du projet soient trop importants, des consultations sont menées en amont de la requête, avec les instances appelées à se prononcer sur une autorisation de construire.

Une commissaire demande si le fait que des cours de danse se déroulent au centre artisanal du Vélodrome, en présence de personnes qui ne travaillent pas sur les lieux, a pu faire réagir la police du feu, qui a relevé le niveau de ses exigences. Elle souhaiterait aussi savoir si la présence de ce type d'activité est conforme au bail.

M. Meylan dit ignorer les conditions de bail appliquées pour le centre artisanal; il ne maîtrise pas non plus la rotation des activités et des locataires. En revanche, il confirme que le mode d'occupation détermine des exigences de sécurités différentes; elles sont supérieures quand le lieu est fréquenté par des personnes qui n'y travaillent pas.

Une commissaire demande si les coûts pourraient être réduits si les locaux borgnes étaient réaffectés en dépôts.

M. Meylan répond que, d'après une estimation de sa mandataire actuelle, on économiserait 200 000 à 250 000 francs en remplaçant les vitrages par des plots de béton. Bien entendu, cela entraînerait une modification d'affectation des ateliers actuels. Il faut savoir que les travaux prévus permettraient de sécuriser le lieu pendant plusieurs dizaines d'années.

Une commissaire souhaiterait avoir des précisions sur les raisons pour lesquelles le programme du centre artisanal reste inchangé après 2008.

M. Meylan explique que les exigences de l'Office cantonal de l'inspection et des relations de travail (OCIRT) étaient basées sur le fait que le centre artisanal abritait des mécaniciens et un carrossier. En 2008, un inventaire des activités et des risques avait permis de désigner les activités d'Artamis qui pouvaient y être relogées; l'activité d'un forgeron avait notamment été écartée. Dans l'ensemble, les activités admises représentaient des risques moins importants que les précédentes activités.

Un commissaire demande à M. Meylan de commenter les propos de M. Minghetti au sujet du choix des portes et de leur coût.

M. Meylan confirme que les portes à battant sont moins chères que les portes coulissantes. En revanche, pour répondre aux exigences de sécurité, il faudrait que les portes à battant s'ouvrent sur l'extérieur; or ici, elles empièteraient sur l'allée centrale et constitueraient certainement des obstacles pour des personnes qui courent vers les points de fuite. M. Meylan confirme également que les vitres coupe-feu coûtent plus cher que les plots en béton, mais changer ce volet du projet entraînerait un complément à la requête en autorisation de construire. Sur ce point, il appartient à la commission des travaux et des constructions de prendre une décision.

Un commissaire demande s'il serait envisageable de créer des places de stationnement dans le centre artisanal du Vélodrome.

M. Meylan répond qu'en l'état, le stationnement est interdit dans le centre artisanal; ajouter cet élément au projet entraînerait sûrement des modifications dans les exigences de sécurité.

Un commissaire souhaiterait savoir quand sera introduite la requête en autorisation de construire pour l'ensemble de Cité-Jonction.

M. Meylan répond que la DPBA en est actuellement au début de la réflexion stratégique sur cet objet. L'enjeu est de monter un projet aussi raisonnable et économique que possible. M. Meylan prévoit de déposer un crédit d'étude à partir de la fin de l'année.

Séance du 18 novembre 2015

Audition de M. Rémy Pagani, conseiller administratif en charge du département des constructions et de l'aménagement, M. Philippe Meylan, directeur à la Direction du patrimoine bâti (DPBA), M. Nicolas Maeder, architecte mandaté, et M^{me} Céline Douadi, architecte à la Direction du patrimoine bâti

M. Pagani rappelle que le Conseil municipal a voté un projet de réhabilitation de l'ensemble du Vélodrome. Durant la réalisation des travaux de mise en conformité du centre artisanal, un responsable de la police du feu a relevé que la directive N° 15-03f n'avait pas été appliquée lors du traitement du dossier.

M. Meylan rappelle que la commission des travaux et des constructions avait suggéré de diminuer les surfaces vitrées en murant certaines parois. L'étude de cette proposition a abouti au murage de tous les locaux à l'exception de huit ateliers qui deviendraient des dépôts, le cas échéant. Cette opération permettrait de réduire la surface vitrée de 340 m². Elle passerait ainsi de 560 m² à 220 m².

Une commissaire demande si l'obturation des murs répond à une nécessité de sécurité incendie.

M. Meylan soulève que le crédit complémentaire lié à la sécurité correspondait à la mise en conformité de toutes les parois vitrées. Pour répondre aux exigences supplémentaires de la police du feu, le projet devait remplacer les verres des façades intérieures de l'allée centrale afin d'assurer la résistance des parois au feu. Comme cette exigence est apparue après l'octroi de l'autorisation de rénovation des ateliers, le département a dû mettre au point une demande de crédit complémentaire. Les discussions menées avec la police du feu ont abouti à l'installation de verres résistant au feu durant trente minutes. Une fois la demande de crédit complémentaire déposée devant la commission, les membres de la CTC ont tenu à se rendre sur place pour se rendre compte de la situation. Après la visite, la commission a suggéré de réduire les coûts en diminuant les surfaces vitrées.

M. Maeder indique que l'étude a évalué l'impact de l'obstruction des parois sur la luminosité du site. Actuellement, la lumière du jour traverse directement une

partie des façades ainsi que quatre patios. Trois zones situées au niveau de l'élargissement de la rue bénéficient, elles, d'une lumière zénithale. Enfin, la rue intérieure est illuminée grâce aux façades vitrées et à la lumière zénithale. Alors que le lieu jouit d'une grande luminosité en l'état, l'obstruction des parois latérales change la donne. Les patios diffuseraient la lumière pour eux-mêmes. Au niveau du passage accueillant les ateliers, la lumière naturelle ne dépassera pas la moitié de la profondeur, soit 7 m. La surface d'usage des ateliers est donc réduite de moitié avec le murage des façades. Contrairement à la situation actuelle, l'obturation des murs demandera la mise en place d'une lumière artificielle pour assurer le travail des artisans. En ce qui concerne l'estimation des coûts, le projet proposé aujourd'hui arrive à une économie de 160 000 francs sur un budget d'environ 2 306 000 francs. Il faudra reprendre toute la maçonnerie parce que les joints ne sont pas faits pour porter le mur sur une hauteur de 4,20 m. Ainsi, les parties de contrecœur en brique devront être détruites pour assurer la construction.

M. Meylan précise que le montant de 2 306 000 francs sert à mettre toute la surface de la façade en conformité. Alors que le crédit complémentaire d'un montant de 2 306 000 francs permet de répondre aux exigences de la police du feu en remplaçant les vitres existantes par des vitres pare-feu, le projet présenté aujourd'hui propose de murer les vitres pour réaliser une économie potentielle de 160 000 francs. Bien entendu, cette option répond toujours aux exigences de la police du feu.

Un commissaire demande si les entreprises déplacées pourraient réintégrer leur ancien dépôt une fois les travaux terminés.

M. Pagani répond par la négative. Les carrossiers ne pourront pas réintégrer leur atelier pour des raisons de conformité aux normes de sécurité. Les bibliobus ont également dû quitter les lieux pour les mêmes raisons. Le projet de mise aux normes répond à la sécurité des artisans qui se trouvent actuellement au Vélo-drome. Il faut savoir que les travaux s'effectueront en maintenant les entreprises à l'intérieur.

Un commissaire rappelle que la visite des lieux a révélé que le site s'était transformé en parking à voitures. Ce constat avait conduit la commission à vouloir entendre M^{me} Salerno pour savoir si l'affectation avait changé entretemps. Malheureusement, ni M^{me} Salerno, en campagne électorale à cette époque, ni M. Meylan n'ont encore répondu à cette question.

M. Meylan répond que les conditions contractuelles des occupants n'ont pas changé depuis 2004. Ainsi, le site ne peut servir de stationnement que pour la livraison de matériel. Ensuite, il est clairement défini qu'aucun accueil public n'est autorisé à l'intérieur de cet espace. Certains événements ponctuels ont tout de même pu voir le jour suite à des autorisations particulières. Dans ces cas précis, les organisateurs ont dû remplir les conditions de sécurité demandées en

engageant notamment une police privée. En ce qui concerne la ventilation, les autorisations demandées correspondent également aux conditions figurant dans le projet initial. Ainsi, certains garages ont pu bénéficier d'une flexibilité d'occupation en termes de débit de ventilation.

M. Pagani confirme le fait que certains artisans ont besoin d'utiliser leur voiture pour amener leur matériel de travail. Dans ce cadre, il est difficile de vérifier si l'interdiction de stationnement est bien respectée. Cela dit, face à la baisse du nombre d'artisans exerçant à Genève, il est important que les locataires du Vélo-drome puissent vivre décemment de leur travail. Il faut relever qu'aucun garagiste ne fait tourner de moteurs dans ce lieu, contrairement à ce qui a pu exister par le passé.

Un commissaire aimerait connaître la position du département en ce qui concerne l'obturation d'une partie des surfaces vitrées.

M. Pagani note que la diminution des surfaces vitrées n'offrira au final qu'une faible économie de coûts. En outre, la baisse de luminosité ne donnera pas envie aux habitants du quartier de se rendre dans les ateliers pour négocier des prestations.

M. Meylan rappelle que le Conseil administratif a voté un crédit de 9 734 700 francs en 2011 pour remettre en état l'ensemble du site. Or, le bureau d'architecte mandaté pour réaliser les travaux a posé un certain nombre de problèmes qui ont finalement abouti à la rupture du contrat. Le département se trouve actuellement en procédure pour identifier d'éventuelles rétentions face aux prestations des architectes. Alors que les travaux n'ont pas été menés à terme, le département a effectué, au cours de cet été, une projection financière de la demande de crédit. Le coût probable comprend les coûts des travaux déjà réalisés (réaménagement de la plateforme extérieure, étanchéité et isolation de la dalle, nouveaux accès depuis les immeubles, création d'une rampe), le coût des travaux en attente dans le couloir central (sorties de secours, porte de compartimentage, éclairage de secours, balisage sécurité, signalétique, boîtes aux lettres, traçage au sol), un certain nombre d'honoraires liés aux travaux complémentaires et les frais financiers habituels. Or, cette projection laisse apparaître un solde disponible de 708 753 francs. En d'autres termes, la poursuite des travaux figurant dans la proposition laisserait une somme de 708 753 francs à disposition. La commission peut donc décider d'attribuer ce solde en déduction de la proposition complémentaire déposée.

Une commissaire demande si la Ville peut espérer récupérer un montant dans le litige qui l'oppose au bureau d'architecte.

M. Meylan considère que la Ville ne devra rien au bureau d'architecte. La Ville possède un service juridique suffisamment compétent pour arriver à ce résultat.

Un commissaire demande ce que la commission pourrait faire du solde de 700 000 francs restant.

M. Pagani propose à la commission de soustraire cette somme du crédit de réalisation. Ainsi, la Ville pourra réaffecter ce montant au projet de mise en conformité des vitres situées dans l'allée du Vélodrome.

Un commissaire comprend que la commission n'aura pas à proposer d'amendement. C'est le département qui pourra présenter une nouvelle proposition à la commission.

M. Pagani juge nécessaire de terminer les travaux en conformité avec la demande du service concerné. A ce stade, deux solutions se présentent à la commission. Soit elle vote la proposition en rédigeant une recommandation demandant la réaffectation du solde disponible de 700 000 francs à la mise en conformité de l'allée. Soit elle décide de murer les façades intérieures de l'allée centrale pour réaliser une économie de 700 000 francs.

M. Meylan note que la police du feu n'a pas prononcé de mise en demeure. En théorie, aucun délai de réponse n'a été défini.

Un commissaire demande s'il est aussi possible de réaffecter les trois montants figurant à la fin de la projection du bouclier financier. En additionnant la subvention ventilation, la subvention nationale Programme Bâtiments et la subvention cantonale, on arrive à un montant d'environ 1 million de francs.

M. Pagani lui répond par l'affirmative. La Ville ne peut pas dépenser ces montants sans l'autorisation du Conseil municipal.

Séances du 25 novembre et du 9 décembre 2015

Un commissaire rappelle que la proposition d'auditionner la GIM avait été posée avant la visite des locaux. Une fois sur place, les commissaires se sont intéressés à la gestion du lieu car les activités ne correspondaient pas au projet de départ. La présence de voitures et de dépôt de matériel a amené la commission à proposer l'audition de la GIM pour savoir si les locataires devaient respecter un cahier des charges.

Un commissaire est d'avis de voter l'installation de vitres à trente minutes. Pour une différence de 160 000 francs, cette proposition permettrait de répondre aux normes de la police du feu. La Ville doit pouvoir assurer la possibilité de travailler dans les locaux du Vélodrome.

Un commissaire déclare s'être rendu au Vélodrome la semaine dernière. Lors de cette visite, il a noté la présence de six voitures appartenant probablement à des collaborateurs du Service de l'énergie coupables de parcage sauvage. En ce

qui concerne l'occultation des vitres, seuls les deux premiers locaux sont recouverts par des planches en bois. Les autres locaux laissent les vitres dégagées pour permettre la lumière d'entrer.

Un commissaire estime que la commission pourrait écrire un courrier à M. Pagani pour savoir si c'est à la commission de proposer un amendement ou si un nouveau projet sera présenté. Cette solution permettra de gagner du temps.

Un commissaire estime que la commission n'a pas à formuler un amendement. C'est au magistrat de revenir avec une proposition concrète en la matière. Par ailleurs, il semblerait que les besoins ont évolué au fur et à mesure de l'étude du projet, étant donné que les locataires du Vélodrome exercent des activités qui n'étaient pas forcément prévues au départ. L'audition de M^{me} Salerno permettrait de savoir si la GIM a modifié ses attentes au cours du projet.

La majorité de la commission confirme l'audition de M^{me} Salerno et de représentants de la GIM.

Séance du 13 janvier 2016

Audition de M^{me} Sandrine Salerno, conseillère administrative en charge du département des finances et du logement, et de M^{me} Sylvie Bietenhader, cheffe de service de la GIM

M^{me} Bietenhader tient à préciser que la GIM agit avant tout en tant que bailleur privé. De ce fait, elle ne possède pas la maîtrise des volets sécuritaires. Alors que les mesures constructives justifient le dépôt de la proposition, l'exploitation des locaux n'est pas du ressort de la GIM. Il appartient aux locataires de respecter les règles de sécurité. Au moment où s'est opéré le changement important de locataires, il est devenu primordial de mettre à niveau un dispositif de sécurité qui n'était plus conforme aux normes en vigueur.

M^{me} Salerno confirme que le centre ne pouvait plus être utilisé pour diverses raisons de sécurité. Lors de la fermeture du site d'Artamis, il a fallu reloger tout ou partie des occupants. Ceux dont les activités pouvaient correspondre au centre du Vélodrome ont été invités par la Ville à se constituer en association. Ouvert en 2008, le Vélodrome, qui bénéficie d'un contrat de bail subventionné de la Ville de Genève, est géré par l'association du Vélodrome qui regroupe l'ensemble des artisans présents sur le site. Le site accueille actuellement les membres de l'association, le Service de l'énergie et un garagiste. Ne trouvant pas d'autres endroits où s'installer, ce dernier a pu négocier avec l'association son maintien sur le site bien que son bail ait expiré.

Un commissaire affirme avoir constaté que le centre du Vélodrome faisait office à certains endroits de parking.

M^{me} Salerno vérifiera cette information. Il est clair que le site ne doit pas servir de parking. Sa fonction principale est d'accueillir des activités artistiques. Dans ce cadre, il peut faire office de dépôt.

Un commissaire demande si les exigences demandées aux locataires par la Ville ont pu changer en cours de route.

M^{me} Salerno lui répond par la négative. Le Conseil administratif ne demanderait pas 2 306 000 francs au Conseil municipal pour des locataires qui auraient changé d'activité. La demande est totalement indépendante de cette problématique. Elle concerne des frais liés à la mise en conformité des normes de sécurité.

Un commissaire demande si la Ville a une vision précise du type de locataires qu'elle désire accueillir au Vélodrome.

M^{me} Salerno soulève que le choix des locataires appartient à l'association du Vélodrome. Le contrat signé avec la Ville lui octroie la gestion du bail collectif. Cette situation explique pourquoi l'association a pu maintenir le garage de la Fuente sur le site. Il est clair que toute nouvelle candidature doit souscrire aux conditions qui ont été établies pour l'occupation des lieux. Le choix des attributions, ainsi que la gestion des conflits entre partenaires, incombe à l'association qui possède un bail pour l'ensemble du territoire à l'exception des locaux du Service de l'énergie. Cette façon de procéder permet à la Ville de n'avoir qu'un seul répondant avec qui traiter. Elle n'agit donc pas comme médiatrice en cas de différends internes et elle peut tout à fait dénoncer le bail si les conditions de ce dernier ne sont pas remplies.

Un commissaire demande si les conditions du bail prévoient que la Ville soit tenue informée des changements d'affectation des locaux.

M^{me} Bietenhader tient à préciser que l'association du Vélodrome ne dispose pas d'un bail associatif. Dans ce type de bail, les changements de membres ont un impact direct dans le calcul du loyer. Au Vélodrome, c'est à l'association de vérifier que ses membres exercent des activités qui soient conformes aux statuts. Il est clair que les changements d'activité doivent être communiqués à la Ville.

Séance du 27 janvier 2016

Audition de M^{me} Marie Jeanson et M. Alain Berset, membres de l'association du Vélodrome

M. Berset indique que l'association du Vélodrome regroupe environ 130 artistes et artisans présents dans les locaux du centre artisanal de la Jonction. Au bénéfice d'un bail associatif, Le Vélodrome est chargé de gérer les espaces et d'attribuer les locaux. Il fédère au sein du lieu des disciplines aussi diverses

que les arts plastiques, la danse, la musique, la scénographie ou encore l'édition. Il faut savoir qu'au moment où l'association a été transférée au Vélodrome, une partie des locaux étaient vides puisque des transformations devaient être réalisées plus tard. Progressivement, les entreprises qui ne répondaient plus aux normes du centre ont pu être relogées à l'extérieur. Les travaux de rénovation, qui ont duré une année, sont maintenant terminés. Entretemps, le Service de la police du feu a demandé que le couloir central soit transformé en couloir d'évacuation.

Un commissaire croit savoir, d'après les précédentes auditions, que le public n'est pas autorisé à se rendre dans les locaux du Vélodrome.

M. Berset confirme que le bail ne permet pas au Vélodrome d'accueillir des activités publiques ouvertes sur l'extérieur.

Un commissaire a pu constater, au cours d'une visite, que des voitures étaient garées à l'intérieur du centre.

M. Berset confirme qu'il existe un réel problème avec le parking. Selon les dispositions du bail, les occupants du site peuvent déposer ou reprendre des marchandises, mais n'ont pas le droit de se parquer. Bien que des amendes aient été envisagées à un moment donné, l'association ne dispose pas de moyens suffisants pour empêcher les gens de se garer. Le problème est à chercher en partie du côté du Service du feu et il faut aussi prendre en compte le fait que des habitants du quartier n'hésitent pas à traverser le centre en voiture pour rejoindre plus rapidement le côté opposé. Il faut savoir que le garagiste présent au Vélodrome va déménager ailleurs à la fin du mois de mars.

M^{me} Jeanson confirme qu'il est difficile pour l'association de stopper ces parkings abusifs.

Une commissaire aimerait avoir l'avis des auditionnés sur l'obturation des murs ou le maintien du vitrage.

M. Berset tient à préciser que le centre comprend des ateliers borgnes et d'autres qui donnent sur les puits de lumière. Sur le passage en question, il existe très peu de locaux obturés. En général, la répartition des ateliers s'effectue en fonction des tâches. Les personnes qui ont besoin d'obscurité pour leurs activités bénéficient donc de locaux borgnes. M. Berset estime judicieux de préserver le vitrage car le couloir est déjà sombre en fin d'après-midi. L'obturation des murs représenterait, selon lui, un retour en arrière.

M^{me} Jeanson ajoute que la lumière traverse le couloir central quelle que soit l'utilisation des locaux. Il est important de maintenir la circulation de la lumière car elle éclaire également les ateliers situés de l'autre côté du centre.

Une commissaire aimerait connaître la fréquence des changements de locaux au sein de l'association.

M. Berset soulève qu'il y a eu de nombreux changements depuis la naissance de l'association. Chaque année, un groupe d'attribution consulte les dossiers pour évaluer les urgences et définir la pertinence des activités avec le centre. Il est clair que l'association essaie d'octroyer les espaces aux personnes qui en ont le plus besoin. Il existe aussi des locaux qui sont mis à disposition durant un semestre aux artistes sortant de la Haute école d'art et de design (HEAD). L'association peut aussi faire pression quant à des locaux qui ne seraient pas suffisamment utilisés.

Une commissaire demande si l'association a déjà demandé à la GIM une épingle à clef destinée uniquement aux locataires.

M. Berset lui répond que cette option pose problème au Service de l'énergie. Cette idée pourrait être à nouveau envisagée au moment du départ du garagiste à la fin du mois de mars.

M^{me} Studemann demande si les portes sont toujours ouvertes.

Un commissaire révèle que certains utilisateurs du centre ont laissé entendre que les principaux responsables du parking abusif provenaient du Service de l'énergie.

M. Berset préfère ne pas se prononcer. Il faut savoir que le Service de l'énergie occupe une trentaine de personnes. Ceci dit, il faudrait d'abord s'attaquer au problème du passage des automobilistes du quartier qui génère passablement de désagréments pour les locataires du centre.

Un commissaire demande si le garage sera attribué à l'association.

M. Berset répond par l'affirmative. Le garage devait lui être attribué l'an dernier, mais la date a été repoussée car le garagiste José de la Fuente ne trouvait pas de nouveau local. Face à cette situation difficile, M^{me} Bietenhader avait consenti à prolonger le bail.

Un commissaire voudrait savoir s'il y avait suffisamment d'espaces au Vélodrome au moment d'accueillir les artisans provenant d'Artamis.

M. Berset relève que la plupart des activités diurnes ont pu être relogées. En revanche, les lieux publics n'ont pas trouvé d'espaces équivalents. Il faut savoir que les nouveaux arrivants ont dû attendre un moment avant de pouvoir s'installer au Vélodrome puisque des travaux étaient en cours de réalisation. Depuis, de nombreux changements de membres ont eu lieu au sein de l'association.

Discussion et vote de la commission

Une commissaire souhaiterait savoir si la commission a reçu une proposition d'amendement sur le vitrage.

Un commissaire confirme que le nouveau vitrage demandé par le Service du feu a été inclus dans la proposition.

La proposition PR-1108 est acceptée à l'unanimité de la commission.

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 complémentaire à la délibération votée le 23 mars 2011 (PR-735) de 2 306 000 francs destiné à la réalisation de travaux supplémentaires demandés par la police du feu dans le cadre du projet de mise en conformité du centre artisanal de la Jonction, situé 2, rue du Vélodrome à Genève, parcelle N° 366, feuilles N° 22 et 23 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais.

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 2 306 000 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 financier, et amortie avec le crédit ouvert par la délibération PR-735 du 23 mars 2011.