

24 janvier 2017

Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 28 octobre 2015 en vue de l'ouverture de deux crédits pour un montant brut total de 8 713 200 francs et net de 7 628 900 francs, soit:

- 5 897 600 francs bruts, dont à déduire la participation de 1 084 300 francs représentant la contribution forfaitaire selon une clef de répartition à charge des différents partenaires, soit un montant net de 4 813 300 francs, destiné aux aménagements extérieurs de l'écoquartier de la Jonction, feuille 6 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais, parcelles privées Ville de Genève (N° 4210), et de ses abords du domaine public communal Ville de Genève (N° 3437); de l'Etat (N° 4209) qui sera grevée d'une servitude d'usage public au profit de la Ville de Genève;**
- 2 815 600 francs destinés à l'aménagement de la rue des Gazomètres, parcelles de l'Etat (N^{os} 98, 4211 et 3382) et des SIG (N° 3762), qui seront grevées d'une servitude d'usage public au profit de la Ville de Genève, et de ses abords du domaine public communal Ville de Genève (N° 3437 accès rue du Stand, N° 3438 accès boulevard de Saint-Georges).**

Rapport de M. Régis de Battista.

La proposition PR-1157 a été renvoyée à la commission des travaux et des constructions lors de la séance plénière du 19 janvier 2016. La commission l'a traitée dans ses séances des 3 et 24 février, 2 mars, 22 juin, 31 août et 7 septembre 2016 sous la présidence de M. Jean Rossiaud et M^{me} Natacha Buffet-Desfayes.

Rappel de la proposition

Dans son exposé des motifs, la proposition PR-1157 propose de créer un des premiers écoquartiers de Genève dans l'ancien site d'Artamis qui a nécessité tant de moyens financiers pour le rendre viable.

Séance du 3 février 2016

Audition de M. Rémy Pagani, conseiller administratif chargé du département de l'aménagement et des constructions (DCA), accompagné de M^{me} Isabelle Charollais, codirectrice, M. Nicolas Betty, chef du Service du génie civil, et de son collaborateur, M. Sébastien Alphonse, adjoint de direction, ainsi que de M^{me} Marie-Hélène Giraud, cheffe du Service de l'aménagement urbain et de la mobilité

M. Pagani informe que le nouveau bâtiment de l'écoquartier de la Jonction a été inauguré au mois d'octobre. L'objet de la proposition concerne les aménagements extérieurs de l'écoquartier. En effet, la Ville est propriétaire d'une partie du terrain.

M^{me} Charollais précise, au préalable, qu'il s'agit là de l'avant-dernier dossier qui sera soumis au Conseil municipal concernant ce secteur. La présente proposition consiste à financer les espaces publics situés à l'intérieur du quartier, ainsi que les réseaux correspondants. Il faut savoir que des discussions ont été menées de manière soutenue avec l'ensemble des partenaires (Fondation des parkings, Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS), Coopérative de l'habitat associatif (CODHA) et Coopérative des rois) afin de réaliser un projet cohérent et global. Exprimée dès le départ par les différents opérateurs constructeurs, la volonté d'affecter les espaces non construits à une utilisation publique a été maintenue tout au long du projet. Comme il était difficile de réaliser ces espaces publics de manière morcelée, la Ville a décidé d'en prendre une bonne partie en charge sous réserve des contributions des différents constructeurs. Dans le cadre de la réalisation des projets, certains espaces ont été prérealisés par les uns et les autres, raison pour laquelle la présente proposition ne couvre pas l'entier de la surface.

M^{me} Giraud rappelle que l'écoquartier de la Jonction accueillera plus de 300 logements répartis dans trois bâtiments. Ces derniers seront construits par la CODHA, la FVGLS et la Coopérative des rois. Des surfaces de commerces prendront place au rez-de-chaussée des immeubles de logements. En sous-sol, un parking de 300 places et des dépôts pour les collections du Muséum d'histoire naturelle (MHN) seront aménagés. Comme l'a annoncé M^{me} Charollais, le projet a été conçu dans son ensemble afin d'assurer une cohérence et une continuité entre les différents bâtiments. Ainsi, les espaces publics seront traités, de façade à façade, sans différence de niveau et sans trottoir. Cette continuité spatiale sera renforcée par la pose d'un seul revêtement de sol sur tout le site. L'alignement de platanes de la rue des Gazomètres sera conservé et complété de quelques arbres. Située au cœur de l'îlot, la place centrale bénéficiera d'un revêtement perméable et accueillera également quelques plantations. En lien avec la future crèche, une petite place arborisée sera équipée de jeux pour les enfants. Un autre espace de jeux situé sur la partie piétonne de la rue des Gazomètres sera destiné, quant à lui, aux adolescents. Les cheminements piétonniers seront accompagnés de plates-

bandes végétales disposées en grand nombre sur le site. Un nouvel accès avec portail au cimetière des Rois sera créé. Toute une série de mobilier urbain (bancs, chaises, épingles à vélos, bornes fontaines) sera disposée selon le plan d'aménagement. L'espace public de l'écoquartier sera entièrement réservé aux piétons et aux vélos. Les accès aux dépôts patrimoniaux seront contrôlés. Le site sera accessible aux livraisons le matin étant donné la présence de commerce à l'intérieur du site. De dimensions semblables à la place du Rhône, l'espace central sera laissé relativement libre pour pouvoir accueillir diverses manifestations. En ce qui concerne l'éclairage, les cheminements piétons seront illuminés par des mâts de 4 m de hauteur. La grande place centrale sera éclairée par des projecteurs colorés situés à une douzaine de mètres de hauteur. A l'instar de la pointe nord de la plaine de Plainpalais, le jardin arborisé sera éclairé par un système de luminaires suspendus.

M. Alphonse informe que l'évacuation des eaux de l'écoquartier est conçue en système séparatif. Ainsi, les eaux usées seront traitées en station d'épuration et les eaux pluviales rejetées dans le milieu naturel. Le tronçon à réaliser permettra de rejoindre la rue des Jardins pour évacuer les eaux pluviales dans le Rhône. Il faut savoir que la délibération I regroupe les aménagements extérieurs de l'écoquartier de la Jonction. La délibération II concerne, quant à elle, l'intégralité de la rue des Gazomètres. Pour ce qui est du volet financier, les aménagements extérieurs ont une surface d'environ 6000 m² pour un montant total de travaux hors taxe de 4 407 000 francs. En comptant les honoraires d'ingénieurs et d'architectes, les frais d'information et de communication et la TVA, le coût total des aménagements extérieurs TTC s'élève à 5 886 100 francs. En ajoutant les prestations du personnel en faveur des investissements et les intérêts intercalaires, le coût total de l'opération est de 6 339 600 francs. En déduisant le crédit d'étude d'un montant de 442 000 francs, le coût total brut de la délibération I TTC est de 5 897 600 francs. Des recettes sont à déduire de cet investissement, à savoir un montant de 551 000 francs de la CODHA et un montant de 532 000 francs de la Coopérative des Rois. De ce fait, le coût total net TTC de la délibération I est estimé à 4 813 300 francs. En ce qui concerne la délibération II, la surface avoisine les 3500 m² pour un montant total estimé à 2 015 400 francs. En comptant les mêmes ajouts d'honoraires et les frais de taxe, le coût total de l'aménagement TTC s'élève à 2 662 400 francs. Avec les prestations du personnel en faveur des investissements et les intérêts intercalaires, le coût total net TTC de la délibération II est de 2 815 600 francs.

Questions des commissaires

Un commissaire rappelle que le bâtiment de la FVGLS sera bientôt habité puisqu'il est terminé. Or, le reste des travaux mettra au moins deux ans à se concrétiser. Face à cette situation, il est important de savoir si le plan d'aménagement prend en compte des travaux de protection du périmètre habité.

M^{me} Charollais révèle que des travaux de protection du périmètre habité sont en grande partie pris en compte par la Fondation des parkings. Une travée d'escaliers de secours a été demandée par la FVGLS étant donné que son bâtiment est trop proche de celui de la Fondation des parkings. Cette disposition devra être enlevée par la Fondation des parkings dès le moment où la partie concernée de leur construction sera terminée.

Un commissaire croit savoir qu'il existe un raccordement avec le réseau de chaleur de l'Hôtel des finances. Or, cet élément ne figure pas dans la proposition PR-1157.

M^{me} Charollais lui répond que l'écoquartier de la Jonction bénéficiera d'un réseau de chaleur fourni et financé entièrement par les SIG dans le cadre du projet CADéco. La commission des travaux et des constructions a récemment voté une proposition qui permettra d'installer une production centralisée de chaleur dans les bâtiments de la Ville situés près du quai du Seujet. Dans cette proposition figure également les servitudes qui permettront aux SIG d'installer leur réseau de chaleur.

Un commissaire aimerait savoir ce qu'il en est des pollutions du sous-sol.

M. Pagani indique qu'actuellement tout est assaini. Pour rappel, la Ville de Genève avait trouvé un accord avec le Canton pour se répartir les coûts de la dépollution à la rue du Stand. Or, l'Etat s'est retiré du projet sous prétexte qu'il s'agissait de pollution de site et non d'assainissement. Suite au défaut de l'Etat, l'opération a coûté à la Ville près de 50 millions de francs.

Un commissaire demande si les futurs habitants de l'écoquartier auront la possibilité de parquer aisément leurs véhicules.

M. Pagani affirme que la Ville a rapatrié toute une série de places qui avaient été enlevées à la rue du Stand.

Un commissaire regrette la tournure qu'est en train de prendre le projet. En effet, lorsque l'on se rend sur place, on constate que la réalité est loin de la vision bucolique qui avait été promise au départ. Alors qu'un tel projet devrait provoquer l'émulation, l'exposé de ce soir montre un résultat on ne peut plus terne et basique. Si l'on prend la place centrale de l'écoquartier par exemple, on ne peut que constater le vide aux alentours. Face à cette situation, on est en droit de se demander si le projet correspond bel et bien à la volonté des futurs habitants.

M^{me} Charollais atteste que le projet a fait l'objet de nombreuses discussions avec l'ensemble des partenaires concernés. Elle invite la commission à auditionner ces partenaires (CODHA, Fondation des parkings ou Coopérative des Rois) pour connaître leur avis. En ce qui concerne la place centrale, les différents partenaires ont affirmé à maintes reprises leur volonté de laisser libre cet espace

pour permettre toute une série de manifestations. Les architectes se sont souvent heurtés à l'idée que tout aménagement représentait un obstacle à une possibilité d'appropriation multiple et variée.

Un commissaire souhaiterait avoir des précisions sur les places de jeux pour adolescents.

M^{me} Charollais indique qu'il est actuellement prévu d'installer un terrain pour des jeux de ballon. L'emplacement a été décentré pour pouvoir préserver le calme au sein du voisinage.

Un commissaire souhaiterait avoir des précisions sur l'écopoint prévu.

M^{me} Giraud relève qu'il s'agit d'un écopoint complet.

Un commissaire aimerait connaître la distance que devront parcourir les habitants de l'écoquartier pour rejoindre cet écopoint.

M. Alphonse estime cette distance à une centaine de mètres.

M. Pagani tient à souligner que la mise en place d'un écopoint a été décidée en concertation avec les habitants.

Un commissaire affirme que certains habitants du quartier de Sécheron connaissent des problèmes pratiques d'utilisation de leur écopoint. Sans remettre en question son principe, force est de constater que sa conception ne correspond pas forcément aux usages des habitants.

M. Pagani confirme que la Ville doit acquérir de l'expérience sur la question. Il prend acte de la remarque.

Deux commissaires se rejoignent quant au manque de créativité du projet. Il est étonnant qu'un écoquartier bénéficie de si peu de végétation. En été, le manque de zones d'ombres risque d'être pénible pour les habitants. Face à ce constat, la commission devra certainement consulter les futurs occupants pour connaître leur vision du projet.

M. Pagani rappelle que la Ville a décidé d'entreprendre une démarche participative plutôt que de mettre en place un concours. Beaucoup de personnes se sont investies dans ce projet et les aménagements paysagers qui sont proposés sont le résultat de nombreuses discussions. On peut relever, à ce titre, la création d'une place de jeux pour les enfants à un endroit qui n'était pas gagné d'avance.

M^{me} Charollais ne voit aucun inconvénient à rajouter de la végétation sur le site si tel était le souhait de la commission.

Un commissaire demande si l'espace de jeux pour adolescents comprendra un skate-park. Il semblerait que cette proposition ait posé quelques problèmes en raison de la proximité du terrain avec des bâtiments administratifs.

M^{me} Charollais confirme que le projet de skate-park a été abandonné pour les raisons évoquées. Le seul projet envisagé est un terrain pour jouer au ballon.

Un commissaire aimerait savoir comment les financements de la Coopérative des rois et de la CODHA ont été évalués.

M^{me} Charollais lui explique que ces financements sont calculés au prorata des droits à bâtir de chaque constructeur.

Un commissaire s'étonne de voir qu'il est prévu de planter des arbres sur des buttes en dessus du parking.

M. Alphonse note que la présence de buttes s'explique par la dalle du parking qui oblige à procéder à une surélévation.

Un commissaire estime difficile de procéder à l'arrosage de ces arbres étant donné leur situation.

M. Betty propose d'envoyer une réponse écrite en questionnant le Service des espaces verts (SEVE).

Un commissaire aimerait comprendre la nature de l'investissement de la CODHA et de la Coopérative des rois concernant les aménagements extérieurs.

M. Pagani explique que ces partenaires participent financièrement à l'aménagement des places.

Un commissaire souhaiterait savoir pourquoi aucune participation n'est prévue dans la délibération II alors que l'entrée du parking servira à tout le monde.

M. Pagani lui indique que cette partie est propriété de l'Etat. Or, la Ville a dû batailler pour imposer à l'Etat de participer au projet.

Un commissaire remarque que le processus participatif évoqué précédemment ne concerne pas les futurs habitants des immeubles, mais les représentants des différentes coopératives et fondations.

M^{me} Charollais confirme ce propos.

Un commissaire lit à la page 15 de la proposition PR-1157 que «dans un deuxième temps, dès que tous les habitants seront identifiés, une nouvelle phase de participation sera lancée». Si le projet est bel et bien soumis à une seconde phase participative, on peut craindre que le Conseil municipal vote ces 5 millions de francs la tête dans le sac. Pour le moment, la Ville a discuté avec les constructeurs et non avec les futurs habitants.

M. Pagani tient à préciser que la CODHA a déjà désigné des habitants.

Un commissaire aimerait comprendre le sens de la phrase qu'il a citée.

M^{me} Charollais concède que cette phrase est mal rédigée. Il est clair que les aménagements des espaces publics devront être terminés au moment de l'entrée des locataires. La participation évoquée concerne les stratégies d'appropriation des espaces sur lesquels les locataires peuvent s'organiser pour des plantages.

M. Pagani prend l'exemple du MEG dont la façade a été laissée au libre arbitre des constructeurs. Dans ce genre de projets, les concours portent sur l'espace public et non sur les immeubles en tant que tels. Les façades présentées ce soir ne seront sans doute pas celles qui seront réalisées. En revanche, la volumétrie des espaces publics sera respectée.

Un commissaire aimerait savoir s'il existe un moyen de récupérer une partie des 60 millions de francs concernant la dépollution. La même question peut se poser pour la participation de l'Etat à la rue des Gazomètres.

M^{me} Charollais lui répond que toutes les démarches possibles et imaginables ont été faites. Or, les réponses ont toujours été négatives jusqu'à présent.

M. Pagani indique que l'Association des communes genevoises a mis en place avec la Ville le Fonds d'aménagement urbain. Dès le moment où ce fonds sera adopté, la Ville pourra demander rétroactivement 8000 francs par appartement créé.

Suite au débat le président met au vote l'audition de l'association Pro Vélo sur la proposition PR-1157, qui est acceptée par 12 oui (2 MCG, 1 UDC, 2 DC, 4 S, 2 EàG, 1 Ve) contre 3 non (LR).

Suite à cette décision, un débat s'installe pour auditionner les représentants de la CODHA, de la FVGLS et de la Coopérative des rois.

Un commissaire estime que l'audition de ces personnes permettra de connaître leur connaissance du projet. Il est important de savoir à quel point les partenaires de la Ville ont été impliqués dans le projet d'aménagement de l'écoquartier.

Le président met aux voix l'audition simultanée de représentants de la CODHA, de la Coopérative des rois et de la FVGLS, qui est acceptée par 14 oui (2 MCG, 1 UDC, 2 DC, 4 S, 1 EàG, 1 Ve, 3 LR) et 1 abstention (EàG).

Séance du 24 février 2016

Audition de M. Jacques Sottini, coprésident de Pro Vélo

Le président rappelle que les commissaires souhaitent savoir si Pro Vélo a été consulté concernant la zone de stationnement à vélos prévue au sein du projet d'écoquartier à la Jonction et demande aux auditionnés leur avis sur le nombre de places de stationnement prévues. Il termine en remarquant que le département avait affirmé que Pro Vélo avait été consulté.

M. Sottini affirme qu'il est difficile de répondre à cette question. Il remarque toutefois que le projet d'écoquartier a été retardé notamment à cause de la création d'un parking relativement conséquent. Il trouve cela contradictoire avec le principe même d'écoquartier. Il termine son intervention en regrettant également l'absence de parking à vélos sur le boulevard Saint-Georges.

Un commissaire souhaiterait auditionner un des responsables du Service écoles-médias (SEM), dans la mesure où ce service est directement et fortement touché par les travaux pour le futur terrain de sport et pour le parking. Elle affirme pour terminer relayer les propos de M. Grandjean, directeur du SEM. Cette audition est acceptée par 14 oui (2 MCG, 1 UDC, 3 LR, 4 S, 2 Ve, 2 EàG).

Séance du 2 mars 2016

Audition de M. Miltos Thomaidès, secrétaire général de la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS), ainsi que de M. Eric Rossiaud, président de la Coopérative de l'habitat associatif (CODHA)

M. Thomaidès entame son intervention en rappelant que la participation de la FVGLS remonte aux années 2010-2011. A cette époque, la FVGLS avait participé à la préparation d'un cahier des charges en vue du concours d'architecture en lien avec ce projet (deux représentants de la fondation ont également intégré le jury désignant le vainqueur du concours). Il poursuit en remarquant qu'il a été décidé d'échelonner les différents projets, ce qui implique que la construction du bâtiment de la FVGLS a commencé avant les autres bâtiments (avec l'inconvénient d'avoir maintenant achevé la construction de celui-ci). M. Thomaidès remarque que le bâtiment de la FVGLS est un immeuble important, avec 113 logements et environ 2000 m² d'activités. Il remarque que tous ces locaux sont loués mais sont malheureusement dans un contexte difficile, car entourés de toutes parts d'un chantier qui durera encore deux ans au moins.

M. Thomaidès poursuit son intervention en affirmant que la sélection des locaux n'a certes pas été participative, mais qu'elle aboutit toutefois à une mixité sociale relativement importante. En effet, la FVGLS a tenté de rassembler au mieux une grande diversité de situations sociales, familiales et financières au sein de ce quartier, le but étant d'éviter de créer un «ghetto». A ce titre, il affirme qu'environ 80% des cas traités par la FVGLS sont des cas difficiles. Pourtant, M. Thomaidès constate que la situation au sein de ce nouveau bâtiment se présente plutôt bien et se réjouit du fait qu'une association est déjà en train de se créer dans l'immeuble. Il ajoute en parallèle qu'un local relativement bien équipé a été prévu au sein de cette construction afin d'accueillir les activités des habitants.

M. Thomaidès continue en remarquant que la réussite d'un écoquartier dépend en grande partie de sa bonne intégration à la ville, ce qui est le cas ici.

En effet, cette construction se trouve au cœur de la ville, proche des commodités et des transports publics, et s'inscrit donc selon lui dans le concept du développement durable. Il concède qu'il n'y a pour l'heure que très peu de verdure, mais affirme toutefois que des espaces publics seront plantés et rappelle que le cimetière des Rois est juste à côté. Il n'était donc pas nécessaire de créer un parc au centre de l'écoquartier. M. Thomaidès rappelle que la place centrale de cette écoconstruction est dédiée à diverses activités, notamment commerciales et culturelles. Cet aménagement permettra la création d'une ambiance, d'un esprit de quartier unique en son genre. A ce titre, il est important d'achever les aménagements extérieurs. Il termine en affirmant que la FVGLS a financé une petite partie de ces aménagements dans le but de pouvoir faire fonctionner son immeuble.

Un commissaire constate que M. Thomaidès semble satisfait du résultat obtenu pour cette construction et affirme que l'architecture d'un bâtiment devrait être le reflet de son concept, dans ce cas l'écologie.

M. Thomaidès répète qu'il a une définition personnelle de l'écoquartier et affirme que le bâtiment est satisfaisant en fonction de cette définition.

Une commissaire revient sur les aménagements financés par la FVGLS. Elle souhaiterait de plus amples informations sur la nature de ces aménagements ainsi que le coût de ceux-ci. Parallèlement, elle cherche à savoir si ces aménagements sont financés par la FVGLS, ou s'ils seront remboursés par les autorités municipales. Enfin, elle aimerait connaître l'avis de M. Thomaidès concernant l'aménagement proposé, notamment pour l'esplanade. A ce sujet, elle remarque que l'esplanade semble se présenter comme un espace relativement vide qui pourra par la suite être animé par les différentes associations et coopératives.

M. Thomaidès répond que son souhait pour cette esplanade est qu'elle joue un rôle de place au-delà des bâtiments l'entourant. Il ajoute même que cette place est vouée à jouir d'une attractivité pour les autres bâtiments à proximité. En ce qui concerne les petits aménagements financés par la FVGLS, M. Thomaidès remarque qu'il s'agit d'un préfinancement afin d'effectuer le goudronnage autour du bâtiment (notamment l'allée le long du cimetière). Une partie de ce préfinancement a également servi à relier le bâtiment aux différents réseaux (eau, électricité, etc.). Il affirme donc pour terminer que ce préfinancement sera remboursé par la Ville mais que ce remboursement ne représente qu'une toute petite part de la proposition discutée aujourd'hui.

M. Rossiaud prend le relais en présentant à l'aide d'un PowerPoint le cas du bâtiment de la CODHA en cours de construction sur ce même lieu. Il estime en effet important de faire le point de la situation avec les membres de la commission alors que tous les chantiers ont commencé. Il affirme en préambule que la réussite d'un écoquartier dépend de trois éléments centraux: une meilleure qualité

énergétique que les bâtis «traditionnels»; une participation importante des futurs habitants du quartier et une «bonne» densité de population.

Au niveau de la qualité énergétique, M. Rossiaud affirme qu'il s'agit de créer le premier quartier de Genève alimenté à 100% par des énergies renouvelables. A ce titre, il a notamment été prévu de chauffer l'immeuble de la CODHA en utilisant l'eau du lac. Le Léman serait donc utilisé comme une ressource hydrothermique durable, ce qui est relativement avant-gardiste. Toujours au niveau des performances énergétiques, M. Rossiaud affirme que le bâtiment devrait être labellisé Minergie P-Eco, notamment grâce à l'installation de pompes à chaleur. Il remarque également que l'isolation du bâtiment est de meilleure qualité que dans les bâtiments «traditionnels» et affirme que le but était de rendre ce bâtiment le plus hermétique possible (il affirme toutefois que les habitants ont la possibilité d'ouvrir leurs fenêtres s'ils le souhaitent). Il constate également que le bâtiment est équipé d'un système de recyclage de l'air (l'air étant chauffé et recyclé en deux à quatre heures), présentant l'avantage pour les habitants de ne pas avoir besoin d'ouvrir les fenêtres afin d'aérer leur appartement.

En venant à présent au processus de participation mis en place par la Ville autour de ce projet d'aménagement, M. Rossiaud affirme que la Ville a été relativement innovante. Il remarque à ce sujet que la CODHA a été associée au projet très en amont dans le processus. En effet, une société simple a été créée afin de rédiger le programme du concours d'architecture pour ce bâtiment. De plus, il rappelle que certains représentants de la CODHA ont fait partie du jury du concours et que la coopérative en question a également été appelée à siéger au sein de divers comités. En clair, la CODHA a été amenée à participer à ce projet avant même le début des travaux.

M. Rossiaud évoque à présent le troisième point crucial pour la bonne réussite d'un écoquartier, à savoir l'utilisation d'une «bonne» densité. Concrètement, il a fallu arbitrer entre un usage mesuré du sol et une densité d'habitation maximal. Le résultat est la création d'un quartier qui est dense sans trop l'être. Concrètement, l'écoquartier abritera environ 300 logements une fois achevé, ce qui représente une densité typique d'un quartier urbain, sans pour autant être surpeuplé.

M. Rossiaud poursuit sa présentation en remarquant que le chantier du bâtiment de la CODHA a pris du retard (environ deux à trois ans) à cause de la nécessité de dépolluer le site. En venant à présent à un très bref historique de la CODHA, il affirme que cette coopérative a été créée par huit personnes à l'origine. Aujourd'hui, celle-ci regroupe plus de 2500 membres et loge environ 200 personnes. Il est donc pertinent d'affirmer que de plus en plus d'individus aspirent à ce mode d'habiter. Il explique cet engouement entre autres par l'aspect non spéculatif des principes de la CODHA. Il remarque que la CODHA prévoit de construire environ 600 nouveaux logements dans les années à venir et choisira

les personnes à loger dans ces nouveaux bâtiments en fonction de leur ancienneté au sein de la coopérative.

En revenant à présent au bâtiment dont il est question ici, M. Rossiaud affirme qu'une quinzaine de séances ont déjà eu lieu avec les futurs habitants du bâtiment concernant une multitude de sujets, notamment les appartements et les espaces communs. Après avoir situé le bâtiment de la CODHA à l'aide d'un plan, il rappelle que la CODHA a fait un appel à projets afin d'animer les locaux prévus au rez-de-chaussée. Il se réjouit du succès qu'a eu cet appel et remarque que trois fois plus de dossiers que de places vacantes ont été reçus. Après avoir sélectionné les meilleures d'entre eux, il a notamment été décidé de créer un cinéma, un fleuriste, des ateliers d'art, une brasserie avec une scène musicale au sous-sol, une galerie d'art photographique, un glacier, une épicerie et un restaurant africain. Il remarque également à ce titre que des locaux sont à l'étude afin d'accueillir le Fonds municipal d'art contemporain (FMAC).

M. Rossiaud en vient à présent aux salles communes prévues au sein du bâtiment de la CODHA et remarque que celles-ci seront bénéfiques pour la vie intramuros (celles-ci pourront notamment accueillir les assemblées générales de la CODHA). Il affirme ensuite que d'autres espaces communs sont discutés lors des réunions avec les futurs habitants, tels que la création d'une cave à vin, d'un garde-manger ou encore des locaux de musique, ainsi que les aménagements des jardins.

Après avoir survolé les plans de l'immeuble, il remarque que la CODHA a approché la Direction générale de la nature et du paysage (DGNP) afin de créer des espaces de verdure. Celle-ci a répondu que le projet de la CODHA rentre dans le programme Nature en ville, ce qui lui donne le droit à un petit soutien financier.

M. Rossiaud poursuit son intervention en évoquant les séances «fil rouge», réunissant les futurs habitants du bâtiment de la CODHA. Il affirme que ces discussions touchent un grand nombre de domaines et vont dans le détail des aménagements souhaités (comme le système de fenêtres à mettre en place ou encore les rideaux à sélectionner). Ces discussions ont pour objet d'effectuer des arbitrages entre les équipements jugés nécessaires et les autres moins utiles. A ce titre, il remarque que les habitants ont choisi d'équiper les appartements de la technologie eSmart, équipement permettant de gérer et de réduire au mieux sa consommation d'électricité. Concrètement, ces séances «fil rouge» ont permis d'effectuer des économies dans certains secteurs afin de réinvestir dans d'autres, en fonction des choix des habitants.

Pour conclure son intervention, M. Rossiaud affirme que ce projet est bel et bien un écoquartier. Celui-ci permettra d'amener un peu plus de vie au quartier de la Jonction étant donné qu'il proposera un grand nombre d'activités. Selon lui, le but est d'attirer des gens de l'extérieur du quartier et de créer une ambiance «afterwork», afin de créer un lieu vivant mais pas dérangeant pour les habitants.

Questions des commissaires

Un commissaire remercie les auditionnés pour cette présentation. Il affirme ensuite souhaiter de plus amples informations concernant la gestion de la place principale de l'écoquartier.

M. Rossiaud lui répond que le projet nourrit de grandes ambitions participatives, l'objectif étant d'ouvrir la discussion concernant certains aménagements du quartier, par exemple la place centrale dont il est question. Il remarque que la volonté était de créer une place peu déterminée, afin de donner sens à la participation des usagers. Cette participation permettra une plus grande appropriation du quartier par les usagers, ceux-ci ayant été amenés à s'exprimer sur l'aménagement de celui-ci. A ce titre, il rappelle l'importance de se doter d'un budget afin de financer cette démarche participative et affirme qu'il serait illusoire d'imaginer que les habitants, futurs habitants et autres usagers participent à un projet sans que cette démarche ne soit un minimum cadrée (il remarque que le quartier des Vergers est également doté d'un budget participatif, validé par la commune de Meyrin). Pour conclure, il affirme que le but est de créer un espace ouvert et favorable à une démarche participative et remarque que cette démarche passera entre autres par la mise sur pied d'ateliers participatifs.

Un commissaire affirme éprouver quelques réserves quant à ce projet d'écoquartier et rappelle également qu'il est un ancien membre du comité administratif de la FVGLS. Il évoque ensuite les commerces et autres activités évoluant au rez-de-chaussée du bâtiment de la FVGLS et se demande si ces derniers arriveront à poursuivre leurs activités pour la durée des travaux. Pour finir, il évoque la problématique sociologique du quartier, notamment la présence de dealers de drogues non loin de l'écoquartier (essentiellement autour de l'Usine). Il se questionne sur les répercussions que pourrait avoir la présence de ces personnes et de leur économie parallèle sur la vie de l'écoquartier et se demande comment ce type d'incivilité serait traité.

M. Thomaidès lui répond que le problème de visibilité et de l'environnement de proximité des commerces au rez-de-chaussée causé par le chantier est pris en compte par la FVGLS. Concrètement, les commerçants sont au bénéfice de faveurs économiques pendant l'ensemble de la durée des travaux, solution qui semble satisfaire l'ensemble des acteurs concernés. Il ajoute que certains commerces peuvent même bénéficier de la présence des travailleurs du chantier.

M. Thomaidès poursuit en affirmant que l'écoquartier ne subit pas trop de problèmes liés au passage de personnes étrangères au quartier, ni de problèmes liés aux dealers. A ce titre, il rappelle que le concierge n'a pas seulement été engagé pour s'occuper de l'immeuble, celui-ci devant également gérer la vie sociale évoluant au sein du quartier. Il ajoute que la FVGLS est très satisfaite du travail de cette personne.

M. Thomaidès termine son intervention en remarquant que la FVGLS ne serait pas opposée à tester la mise en place d'un passage public allant à travers les immeubles, l'idéal pour un écoquartier étant d'être le plus ouvert possible. Toutefois, si l'on constatait que le quartier était «trop dur» et qu'il avait des répercussions sur le bien-être des habitants de l'écoquartier, il serait préférable d'avoir des solutions pour limiter l'accès à cet espace.

Un commissaire se demande si les auditionnés ont été contactés par la Ville afin que ceux-ci puissent s'exprimer et participer à l'aménagement de certains aspects de l'espace public, comme l'éclairage public. Il ajoute que l'éclairage est souvent une bonne solution pour renforcer le sentiment de sécurité dans un quartier et donc le bien-être des habitants.

M. Rossiaud abonde dans le même sens et affirme que la CODHA a été associée à l'élaboration des aménagements en question et ce de manière significative. En effet, un grand nombre de réunions ont eu lieu, avec comme objectif de créer et gérer un quartier très ouvert. Cet objectif sera toutefois très difficile à assumer, affirme-t-il, dans la mesure où il risque bel et bien d'avoir des problèmes liés aux dealers et autres individus «alcoolisés» (à ce sujet, il affirme que l'idéal serait de créer un espace d'afterwork, permettant d'attirer une clientèle qui ne traînera pas tard le soir dans le quartier). Il conclut en affirmant que l'objectif est de faire de ce nouvel espace un endroit vivant sans pour autant créer un quartier mal fréquenté.

Un commissaire, revenant au projet d'immeuble de la CODHA, souhaiterait de plus amples explications concernant la cour intérieure du bâtiment et se demande notamment si cet espace sera public ou s'il est prévu de le réserver aux habitants du bâtiment.

M. Rossiaud lui répond que le but est de créer des espaces de différents degrés d'accès allant du privé au public, en passant par des espaces semi-privés ou semi-publics. A titre d'illustration, il évoque notamment les salles communes à l'intérieur du bâtiment, qui sont des espaces partagés, destinés aux locataires ainsi qu'à leurs invités. En venant ensuite à la cour intérieure à proprement parler, il affirme que cet espace ne serait pas à 100% public. Les arcades ont toutefois accès à cet espace.

Un commissaire remarque que les auditionnés poursuivent leurs réflexions concernant l'aménagement de la place, alors que le service compétent de la Ville fait semble-t-il le contraire (celui-ci souhaitant faire des aménagements a minima). Elle aimerait donc connaître l'avis des auditionnés par rapport à cela et se demande si ceux-ci ne finiront pas par réclamer de nouveaux fonds à la Ville afin de faire les aménagements qu'ils souhaitent.

M. Rossiaud rappelle que la CODHA prévoit un budget pour accomplir les aménagements souhaités; il ne devrait donc pas être nécessaire de réclamer une

nouvelle fois des fonds. Il réaffirme l'objectif de faire participer les futurs habitants à l'aménagement des espaces communs. Il n'est donc pas convaincu par le point de vue du service en question.

Une commissaire en vient à présent au stationnement pour vélos prévu dans le projet. Elle estime que les arceaux qu'il est prévu d'installer le long de la place seront difficilement suffisants pour accueillir un grand nombre de cyclistes (habitants et visiteurs). Elle affirme qu'un projet écologique se doit de promouvoir la mobilité douce telle que l'utilisation du vélo.

M. Rossiaud remarque que, outre les arceaux à vélos évoqués par la commissaire, divers autres stationnements à vélos sont prévus. Il évoque notamment une cave à vélos sur la rue du Stand, destinée aux vélos «de tous les jours» des habitants, un local à vélos dans un entresol (destiné aux vélos des habitants que ceux-ci n'utilisent pas tous les jours) ainsi que des arceaux parsemés au travers la réalisation (ce qui permet aux visiteurs d'attacher leurs vélos). M. Rossiaud affirme donc que selon lui le nombre de places de stationnement à vélos est suffisant.

Un commissaire évoque à présent l'écopoint qu'il est prévu d'installer sur le quai du Rhône et remarque que celui-ci est relativement loin pour les habitants vivant le plus loin de ce quai. Elle se demande donc s'il ne serait pas mieux d'installer cet équipement ailleurs.

M. Thomaidès confirme que certaines personnes doivent parcourir de grandes distances afin de recycler leurs déchets et rappelle qu'à l'origine il était prévu de créer deux écopoints, ce qui aurait probablement été bénéfique. Par ailleurs, il remarque que les containers à déchets ménagers posent également problème, dans la mesure où il n'est pas possible d'y jeter des poubelles de plus de 35 l (l'ouverture étant trop petite). En conséquence, il n'est pas rare de trouver des sacs-poubelles à côté des containers, ce qui implique également plusieurs ramassages des ordures (une fois par le service compétant de la Ville et l'autre par l'entreprise Serbeco).

Un commissaire croit comprendre que la demande de créer un second écopoint serait bien perçue par les auditionnés.

M. Rossiaud abonde dans le sens du commissaire. Il remarque à ce sujet que les directives pour ce quartier évoquaient la volonté de ne pas installer de local à poubelles dans chaque immeuble. En ce qui concerne l'immeuble de la CODHA, il a été décidé de créer malgré tout un local à poubelles, M. Rossiaud affirmant que l'objectif est de faciliter la vie de ses habitants en ce qui concerne le tri des déchets (il est effectivement peu concevable de demander à une personne à mobilité réduite de se déplacer sur de grandes distances afin de trier ses déchets).

Un commissaire souhaiterait connaître le prix du mètre carré pour les commerces.

M. Rossiaud lui répond que le but est de travailler au maximum avec le prix de revient. A ce titre il affirme que la Ville a d'excellentes pratiques en matière de droits de superficie, consistant à pratiquer un prix dégressif en fonction de la qualité énergétique du bâtiment (ce qui n'est malheureusement pas le cas des autres communes du canton).

Un commissaire évoque la place centrale de l'écoquartier et se demande si cet ouvrage est fait en collaboration entre les deux coopératives et la FVGLS.

M. Thomaidès lui répond que ce n'est pas le cas, le maître d'ouvrage étant le service municipal compétent.

Un commissaire se demande si l'aménagement a minima prévu pour cette place centrale est satisfaisant selon les auditionnés, ou s'ils estiment au contraire qu'il faudrait un aménagement plus conséquent de celle-ci.

M. Thomaidès affirme qu'un espace désencombré est bien plus profitable à la création d'une vie publique dynamique. Il estime en effet qu'il est préférable de ne pas trop encombrer les espaces publics, afin de permettre aux usagers de s'approprier (au travers d'une démarche participative) les lieux selon leurs envies et leurs besoins.

M. Rossiaud abonde dans le même sens et ajoute qu'une multitude d'activités diverses et variées pourraient voir le jour afin d'occuper cette place, telles qu'un marché. En effet, ne pas trop encombrer cette place permet aux usagers d'imaginer des solutions innovantes afin de s'approprier le lieu.

Un commissaire souhaiterait de plus amples informations concernant le budget participatif. Il demande également de plus amples informations concernant les séances «fil rouge», notamment les enjeux et arbitrages liés à l'attribution des espaces et discutés pendant les séances. Plus généralement, il souhaiterait enfin connaître le profil des participants et des organisateurs de ces séances «fil rouge».

M. Rossiaud lui fait remarquer que c'est la CODHA qui organise les séances «fil rouge» évoquées par un commissaire. Les séances sont dirigées par lui-même et les architectes responsables du projet. Il poursuit en affirmant qu'environ 70 à 80 ménages (tous des futurs habitants titulaires de parts sociales au sein de la CODHA) participent à ces séances afin de discuter des aménagements prévus dans le bâtiment (que ce soit dans les appartements ou dans les divers espaces semi-publics ou semi-privés).

En ce qui concerne le budget participatif, il affirme que celui-ci est d'environ 120 000 francs au total. Ce budget permet non seulement d'organiser les séances «fil rouge» avec les futurs habitants afin de discuter de l'aménagement du bâtiment et des logements, mais aussi de financer le travail en lien avec l'appel à projet (tri des dossiers, rencontre avec les divers partenaires, etc.).

Un commissaire évoque l'espace de jeu et se demande si les auditionnés ont été consultés concernant l'aménagement de celui-ci. Parallèlement, il affirme qu'il a été décidé de mettre cette aire de jeu à l'écart de l'écoconstruction afin d'éviter les nuisances sonores. Or, il estime que cet aménagement ne fait que déplacer le problème et fait subir les nuisances sonores, liées aux jeux des enfants, aux habitants de la rue des Gazomètres.

M. Thomaidis affirme qu'il n'y a quasiment pas de logements sur la rue des Gazomètres. De plus, une école se trouve très proche de ladite rue, celle-ci étant déjà source de nuisances sonores. L'ajout d'un espace de jeu à cet endroit ne devrait donc avoir que très peu d'effet sur les nuisances sonores de la rue des Gazomètres.

M. Rossiaud abonde dans le même sens et ajoute qu'il s'agira également de créer un terrain omnisports. Il constate à juste titre que les adolescents sont souvent oubliés dans les aménagements urbains alors qu'il est important de créer des espaces destinés à ce public.

Séance du 22 juin 2016

Audition de M. Manuel Grandjean, directeur du Service écoles-médias (SEM) au Département de l'instruction publique, de la culture et du sport (DIP)

M. Grandjean tient tout d'abord à remercier la commission de son invitation. Comme l'a annoncé la présidente, le SEM est directement concerné par l'aménagement de l'écoquartier puisqu'il occupe la plus grande partie du bâtiment qui longe la rue des Gazomètres. Au rez-de-chaussée dudit bâtiment, le SEM compte quatre salles de cours destinées à la formation continue des enseignants, un service de prêt et un service technique gérant l'ensemble de l'équipement audiovisuel et informatique des écoles. Comme le rez-de-chaussée, le deuxième étage est entièrement occupé par le SEM. On y trouve une médiathèque destinée aux enseignants dont l'activité représente, avec celle du service de prêt, environ 10 000 mouvements de matériel par an.

Aujourd'hui, les préoccupations du SEM liées au projet d'écoquartier de la Jonction concernent l'accès au public et la tranquillité des salles de cours. En ce qui concerne le premier point, il faut savoir que les allées et venues du matériel entreposé dans le service technique sont nombreuses. Or, les aménagements prévus ne permettront plus aux usagers de se garer devant la rue des Gazomètres. Cette situation est problématique dans la mesure où les déplacements de matériel devraient s'effectuer désormais depuis le parking des Rois situé à environ dix minutes du bâtiment. Le projet d'aménagement datant de 2015 prévoit tout de même de créer trois places dépose-minute devant le bâtiment côté boulevard Saint-Georges. Dans ce cas, il serait bienvenu que les usagers du SEP puissent

en bénéficiaire prioritairement. Cela dit, en plus de leur nombre limité, ces places dépose-minute ne faciliteront pas les chargements et déchargements de matériel lourd à cause de leur emplacement relativement éloigné du bâtiment. On peut également relever que le plan d'aménagement prévoit une zone de livraison pour les camions privés depuis le quai du Rhône alors que le monte-charge permettant d'accéder aux zones de dépôt se trouve de l'autre côté du bâtiment. Encore une fois, l'emplacement choisi ne correspond donc pas aux besoins du service.

Pour terminer, le SEM craint que les espaces de jeu prévus dans le projet d'écoquartier nuisent à la bonne tenue des cours continus suivis par les enseignants. Comme ces espaces se situent sous les fenêtres des salles de cours, le risque de détérioration des conditions de travail à cause des nuisances sonores est bien réel.

Questions des commissaires

Un commissaire s'étonne du manque de communication qu'il a pu y avoir entre le service de l'Etat et le SEM. Il est difficile de croire que les plans de l'écoquartier aient été réalisés sans consultation des acteurs concernés. D'autre part, il faut bien comprendre que la marge de manœuvre de la commission est limitée.

M. Grandjean tient à souligner que le SEM a exprimé ses craintes dès le début des travaux. Or, ses remarques ont eu de toute évidence très peu de relais au sein de l'Etat de Genève.

Un commissaire estime qu'il est urgent d'agir si l'on veut éviter que tout un service soit paralysé par les travaux et les futurs aménagements. En ce sens, il conseille à M. Grandjean de contacter directement sa magistrature pour lui permettre d'apporter un regard plus politique à la situation.

M. Grandjean note que le SEM ne se trouve pas encore au stade de la paralysie. Cela dit, il est clair que le service souffre actuellement de gros dysfonctionnements.

Un commissaire note que le projet bénéficie d'une autorisation de construire. Cela signifie que l'Office des bâtiments a donné son préavis sans avoir consulté les services concernés par le projet. Il faudrait obtenir l'autorisation de construire pour voir si les éventuelles recommandations de l'Etat ont été suivies.

M. Grandjean précise que le SEM a été sollicité à différents moments pour exprimer ses besoins. Cela dit, il n'a pas eu connaissance des positions qui ont été défendues par le service de l'Etat en charge du plan de site.

Un commissaire aimerait savoir ce qu'attend M. Grandjean de la commission.

M. Grandjean répond que cette audition est l'occasion de pouvoir exprimer une préoccupation devant un organe politique. Bien qu'il ne connaisse pas la

marge de manœuvre de la commission, M. Grandjean espère que les nuisances pourront être réduites dans la mesure du possible. Sachant que la plupart des aménagements ont été réalisés, on peut imaginer que les espaces de jeux soient modifiés de façon à diminuer les atteintes au bon fonctionnement du service. Le skate-park qui semble prévu pourrait être remplacé par une autre activité moins bruyante.

Un commissaire croit savoir que le projet ne prévoit pas l'aménagement d'un skate-park. Il est plutôt question de poser un revêtement souple qui permettrait de limiter les risques d'accident. Ceci étant précisé, il serait intéressant de savoir si le SEM a déjà fait part de ses craintes à la magistrate du DIP.

M. Grandjean confirme avoir remonté ces questions à sa magistrate. Cela dit, le SEM n'a pas enclenché de procédure politique par manque de connaissance des possibilités d'aménagement.

Un commissaire invite M. Grandjean à contacter M^{me} Torracinta afin de rendre l'affaire plus politique. Il propose d'envoyer une question écrite urgente au Conseil d'Etat pour l'obliger à réagir.

Un commissaire demande s'il est possible de diminuer les nuisances en rénovant une partie du bâtiment.

M. Grandjean révèle que le bâtiment connaît de gros problèmes au niveau de l'isolation sonore et de la ventilation. Comme il faudrait rénover l'édifice en profondeur pour pallier ces désagréments, il semble plus judicieux de voir dans quelle mesure certains équipements extérieurs pourraient être modifiés. L'idée n'est pas d'empêcher les enfants d'accéder au site, mais d'éviter l'amplification des nuisances sonores.

Un commissaire demande si M. Grandjean accepterait que la commission rédige une recommandation demandant que le SEM soit consulté pour les prochains aménagements extérieurs.

M. Grandjean répond par l'affirmative.

Un commissaire aimerait savoir si le déménagement des locaux du SEM serait une alternative acceptable pour M. Grandjean.

M. Grandjean considère que cette solution est difficilement réalisable étant donné les volumes en jeu et les types de matériel requis. En outre, la situation du bâtiment actuel est idéale pour les allées et venues des enseignants.

Un commissaire souhaiterait avoir des précisions sur les problèmes d'isolation du bâtiment. Il serait également intéressant de connaître les équipements prévus qui pourraient aggraver les désagréments du service.

M. Grandjean ne connaît pas la palette des équipements possibles pour la place de jeux. Cela dit, ses principales craintes concernaient l'aménagement du skate-park et d'un revêtement en dur. En ce qui concerne les problèmes d'isolation du bâtiment, M. Grandjean se réfère avant tout à son expérience d'utilisateur. Bien qu'il n'existe pas de chiffres à ce sujet, on peut affirmer que le bâtiment est trop chaud l'été et trop froid l'hiver.

Un commissaire aimerait connaître le type de matériel qui pourrait difficilement être déplacé à partir du bâtiment des Gazomètres.

M. Grandjean explique qu'une grande partie du matériel audiovisuel et informatique dont bénéficient les écoles passe par les locaux du bâtiment des Gazomètres. Les ateliers techniques présents sur le site font office d'entrepôts.

Un commissaire estime que les recommandations n'ont pas beaucoup d'impact au niveau politique. Il serait préférable d'établir une liste des demandes du SEM qui pourra être envoyée ensuite à M. Pagani.

M. Grandjean résume les doléances du SEM: réservation des places dépose-minute aux usagers du SEM; déplacement des places de livraison pour les camions de l'autre côté du bâtiment; uniformisation du niveau du sol pour permettre le déplacement des palettes transportant le matériel; modification de certains équipements extérieurs pour limiter les nuisances sonores et confirmation de la mise en place d'un revêtement souple.

Un commissaire estime que le SEM aurait meilleur temps de s'associer avec les autres acteurs concernés pour établir une recommandation commune. Cette démarche permettrait de cibler les demandes pour le magistrat.

Un commissaire aimerait savoir si M. Grandjean est auditionné ce soir en tant que directeur du SEM.

M. Grandjean répond qu'il s'est présenté devant la commission en tant qu'usager principal du bâtiment en bordure de ces aménagements.

Un commissaire estime nécessaire d'auditionner à nouveau le magistrat afin de voir dans quelle mesure il est possible de trouver un consensus.

Un commissaire souhaiterait que le magistrat se rende devant la commission avec l'autorisation de construire et les éventuelles remarques formulées par le Canton sur le projet.

Un commissaire propose d'envoyer un courrier au Conseil d'Etat pour connaître les mesures prises par les services cantonaux afin de maintenir l'efficacité du SEM. Ce procédé permettrait d'alerter le Canton sur les problèmes que connaît le SEM actuellement.

Un commissaire rejoint la proposition du commissaire. L'audition de M. Pagani permettra de voir s'il est toujours utile de contacter le Canton directement.

Un commissaire tient à relever que le problème que connaît le SEM provient d'un manque patent de concertation. Nonobstant, M. Pagani ne devrait pas contacter l'Etat pour un problème de gestion interne. Sa proposition d'envoyer un courrier à l'Etat rejoint cette idée.

Un commissaire estime que le problème ne concerne pas uniquement le Canton puisque les services de la Ville se sont souvent prévalu devant la commission du processus de concertation mis en place dans l'élaboration de l'écoquartier.

Un commissaire aimerait savoir si M. Grandjean s'est rendu à titre personnel devant la commission.

La présidente répond que M. Grandjean a dû envoyer l'ordre du jour de la séance à sa hiérarchie pour officialiser la convocation.

La présidente met au vote l'audition de M. Pagani, qui est approuvée à l'unanimité.

Séance du 31 août 2016

Audition de M. Rémy Pagani, conseiller administratif chargé du département de l'aménagement et des constructions (DCA), accompagné de M^{me} Isabelle Charollais, codirectrice du département

La présidente rappelle que la commission a reçu M. Grandjean, directeur du Service écoles-médias au Département de l'instruction publique, dans le cadre de la PR-1157. Lors de son audition, ce dernier a émis certaines craintes sur les problèmes de nuisances sonores que pourraient causer les prochains aménagements. Il s'est également inquiété du fait que les places de livraison se trouvaient trop loin du bâtiment de son service. Ces éléments ont amené la commission à demander l'audition du magistrat afin d'être éclairée à ce sujet.

La présidente donne la parole aux auditionnés.

M. Pagani invite au préalable la présidente à prendre contact avec M. Macherel pour faire un état de situation de l'ensemble des rapports déposés au DCA. Pour ce qui est de la proposition PR-1157, le département a mené de nombreuses discussions avec les différents partenaires concernés par le chantier de l'écoquartier de la Jonction. Ces discussions vont continuer étant donné l'avancée des travaux qui entourent le périmètre. Alors que le parking est en instance de construction, l'aménagement de la rue piétonne des Gazomètres est, de son côté, à bout touchant. Ainsi, le Département tient régulièrement des réunions avec l'ensemble des partenaires.

M^{me} Charollais rappelle que la réalisation des espaces publics a été confiée à la Ville de Genève par délégation de compétences. Le développement du projet s'est effectué en collaboration avec l'Etat, les constructeurs et les représentants des habitants du site. Les discussions avec le Canton ont été menées avec M^{me} Marta Perucchi, représentante du DIP, et M. Jacques Moglia, représentant de l'Etat propriétaire. Durant la phase de développement des détails d'aménagements, les usagers du site pourront déléguer des représentants pour faire part de leurs souhaits et besoins. Cette étape de la discussion permettra de discuter de la manière dont seront gérés les emplacements et les types de mesure. Les demandes devront rester dans le cadre de l'autorisation de construire et de l'autorité de la DGNP. Ainsi, les partenaires pourront être associés à la discussion au moment voulu. En ce qui concerne le bâtiment du DIP, la Ville a convenu avec les représentants de l'Etat que les réunions pour affiner les détails de l'aménagement auront lieu après la réception du crédit. Etant donné que ce dernier est encore en discussion, la Ville a tout de même convenu avec les représentants des différentes coopératives d'entamer la concertation à partir de cet automne. Une séance à laquelle M. Grandjean a été convié est en cours d'organisation. Cette réunion permettra de définir les détails des aménagements concernés. Les principes généraux du projet n'ont donc pas été discutés avec les utilisateurs des bâtiments, mais avec les représentants désignés par le Canton.

La présidente rappelle les raisons de cette audition, à savoir le questionnement de la commission à propos du manque de concertation avancé par M. Grandjean. Or, les propos de M^{me} Charollais semblent démontrer que la Ville a entrepris toutes les démarches nécessaires pour permettre un débat participatif.

M^{me} Charollais confirme ces propos. Encore une fois, la Ville s'est adressée aux personnes que l'Etat avait désignées comme représentantes dans le cadre du projet. Les utilisateurs du bâtiment n'ont, quant à eux, pas été conviés à l'élaboration des principes généraux.

Questions des commissaires

Un commissaire demande si la place du SEVE dans l'écoquartier est toujours pertinente.

M. Pagani explique que la suppression du bâtiment administratif pour pallier les problèmes de pollution qu'il causait un temps a été évoquée. Cette idée n'est plus d'actualité étant donné que le sous-sol du bâtiment a été nettoyé pour un coût d'environ 1 million de francs. En outre, la marge de manœuvre financière de l'Etat ne laisse pas envisager un éventuel déménagement du SEVE.

Un commissaire note que le projet prévoyait de placer deux écopoints sur le site. Or, il semble que ce nombre ait été diminué de moitié.

M^{me} Charollais confirme que le projet ne prévoit qu'un seul écopoint rue des Gazomètres.

Une commissaire demande si le projet pourrait envisager de rétablir l'écopoint situé de l'autre côté du site.

M^{me} Charollais lui répond par la négative.

M. Pagani invite la commission à formuler une recommandation à ce sujet.

Un commissaire aimerait savoir si M. Grandjean sera bientôt auditionné par la Ville en tant qu'usager du bâtiment.

M. Pagani lui indique que M. Grandjean sera convié en tant que délégué de l'Etat à la prochaine réunion qui aura lieu dans le cadre du projet.

Un commissaire relève la crainte de M. Grandjean à propos des nuisances sonores causées par les espaces de jeu prévus dans le projet d'écoquartier. Selon l'auditionné, ces aménagements pourraient nuire à la bonne tenue des cours suivis par les futurs enseignants.

Un commissaire a déjà été mis au courant de ces doléances. La Ville œuvrera pour trouver un compromis général. Il faut savoir que l'aire de jeux a déjà été repoussée le plus loin possible des habitants. Les prochaines réunions devraient permettre de décider d'un aménagement qui convienne au plus grand nombre.

M^{me} Richard aimerait savoir si les auditionnés ont pu lire le procès-verbal de l'audition de M. Grandjean.

M^{me} Charollais lui répond par la négative. M. Grandjean a fait part à la Ville de ses préoccupations par écrit.

Un commissaire voudrait savoir si les souhaits exprimés par M. Grandjean sont réalisables.

M. Pagani lui explique que la Ville devra procéder à des arbitrages dans le cadre des discussions avec les représentants des différents partenaires. Face aux différents besoins exprimés par chaque entité, la Ville essaiera de proposer des solutions qui arrangent au mieux l'ensemble des personnes concernées.

Un commissaire note que le Conseil administratif procède souvent à des changements durant la phase d'arbitrage. Certains aménagements votés par le Conseil municipal s'en trouvent modifiés, comme en témoigne le banc de la rue du Rhône.

M^{me} Charollais lui rétorque que les aménagements votés dans la proposition PR-1157 ne seront pas supprimés. La Ville se trouve actuellement dans la phase où les discussions porteront sur d'éventuelles modifications de détail. Pour donner un exemple, le projet prévoit des places de parking, mais les demandes de

M. Grandjean à ce sujet ne seront pas prises en compte car il n'est pas possible d'en créer plus.

Un commissaire constate que le projet d'aménagement prévoit d'éclairer des arbres. Or, le magistrat a affirmé dernièrement que la Ville n'éclairerait plus les arbres pour des raisons écologiques.

M. Pagani lui répond que cet éclairage n'est plus d'actualité.

Séance du 7 septembre 2016

Discussion et prises de position

La présidente rappelle les préoccupations de M. Grandjean quant au manque de concertation entre la Ville et les usagers du bâtiment du SEM dans le cadre du projet d'écoquartier de la Jonction. Or, l'audition du magistrat et de ses services a révélé que la Ville va tenter d'essayer de trouver un compromis général en conviant les représentants des différents usagers du site à une discussion sur la manière d'aménager les installations prévues.

Un commissaire propose à la commission d'aller de l'avant en votant cet objet ce soir. Même si on peut regretter le manque de concertation avec les usagers du SEV, il semble que la Ville a repris l'affaire en main en conviant M. Grandjean à la prochaine discussion sur les aménagements prévus.

La présidente rappelle la volonté d'une commissaire de déposer une recommandation concernant l'écopoint du site.

Un commissaire rejoint la proposition de voter l'objet ce soir. Il invite le groupe socialiste à formuler sa recommandation en plénière.

Un commissaire annonce que le Parti libéral-radical acceptera la proposition PR-1157 même si l'on peut regretter les coûts excessifs demandés pour des aménagements extérieurs. Quand on regarde les économies que le magistrat arrive à trouver dans certaines propositions, on a parfois l'impression que les services se paient le luxe de choisir le nec plus ultra en matière d'aménagement. Cela dit le projet est bon en soi et la concertation a eu lieu. Nonobstant, le processus participatif présente des limites car il est difficile de contenter tout le monde. Force est de constater que la Ville, en tant que payeur, a la possibilité, en dernier ressort, de procéder à des arbitrages.

Un commissaire indique que le groupe Ensemble à gauche votera cet objet. Dans le cas présent, il se trouve que c'est l'Etat qui n'a pas entrepris les démarches pour discuter avec ses services. Le manque de concertation ne peut donc pas être imputé à la Ville. Par ailleurs, on peut s'étonner de la manière dont les arbres pourront être plantés dans l'écoquartier. Ici, le procédé semble beaucoup plus simple que dans le reste de la Ville.

Un commissaire déclare que le groupe des Verts est d'accord de voter cet objet ce soir.

Un commissaire trouve le projet passablement cher sachant que la Ville doit faire des économies. Il semble que l'aura internationale de Genève amène le magistrat et ses services à choisir les technologies les plus récentes et les matériaux les plus coûteux. En outre, il est étonnant que la Ville ait besoin de mandater des ingénieurs pour chaque installation. Il serait plus judicieux de faire appel à ses propres services pour certaines opérations. Pour ces différentes raisons, le Mouvement citoyens genevois s'abstiendra de voter cet objet.

La présidente met aux voix la proposition PR-1157, qui est acceptée par 12 oui (1 UDC, 3 LR, 2 DC, 1 Ve, 3 S, 2 EàG) et 2 abstentions (MCG).

La commission laisse le groupe socialiste formuler sa recommandation en plénière.

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;

vu les articles 22 et suivants de la loi sur les routes du 28 avril 1967;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit brut de 5 897 600 francs, dont à déduire la participation de 1 084 300 francs représentant la contribution forfaitaire selon une clef de répartition à charge des différents partenaires, soit un montant net de 4 813 300 francs, destiné aux aménagements extérieurs de l'écoquartier de la Jonction, feuille 6 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais, parcelles privées Ville de Genève (N° 4210), et de ses abords du domaine public communal Ville de Genève (N° 3437); de l'Etat (N° 4209) qui sera grevée d'une servitude d'usage public au profit 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 5 897 600 francs.

Art. 3. – La dépense nette prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter 442 000 francs du crédit d'étude de la PR-641/2 votée le 6 avril 2009 (N° PFI 091.095.03), 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. 4. – 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 l'aménagement projeté.

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 30 avril 1984;

vu les articles 22 et suivants de la loi sur les routes du 28 avril 1967;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

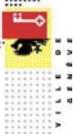
Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 2 815 600 francs, destiné à l'aménagement de la rue des Gazomètres, parcelles de l'Etat (N^{os} 98, 4211 et 3382) et des SIG (N^o 3762), qui seront grevées d'une servitude d'usage public au profit de la Ville de Genève, et de ses abords du domaine public communal Ville de Genève (N^o 3437 accès rue du Stand, N^o 3438 accès boulevard de Saint-Georges).

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 2 815 600 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 20 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2020 à 2039.

Art. 4. – 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 l'aménagement projeté.

Annexe: présentation Powerpoint écoquartier Jonction



PR- 1157 ÉCOQUARTIER JONCTION

AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS



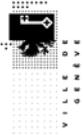
COMMISSION DES TRAVAUX ET DES CONSTRUCTIONS
SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN ET DE LA MOBILITÉ / SERVICE DU GÉNIE CIVIL
03 FÉVRIER 2016



2.

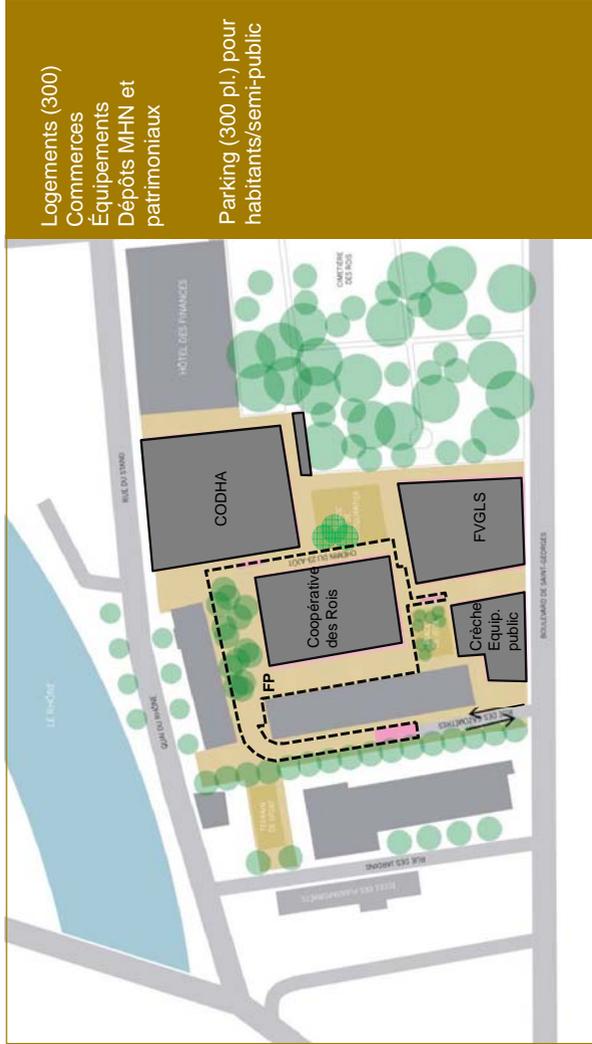
SOMMAIRE

1. Contexte
2. Projet des espaces publics
3. Projet d'éclairage public
4. Assainissement
5. Estimation des coûts



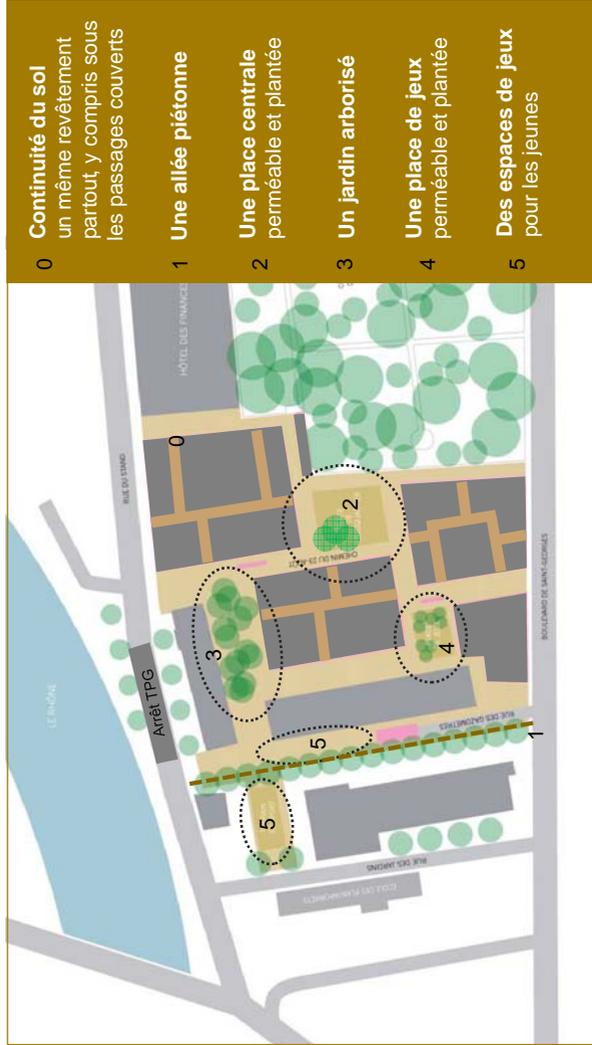
4.

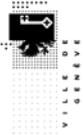
1. CONTEXTE Nouveaux ouvrages bâtis



2. PROJET DES ESPACES PUBLICS

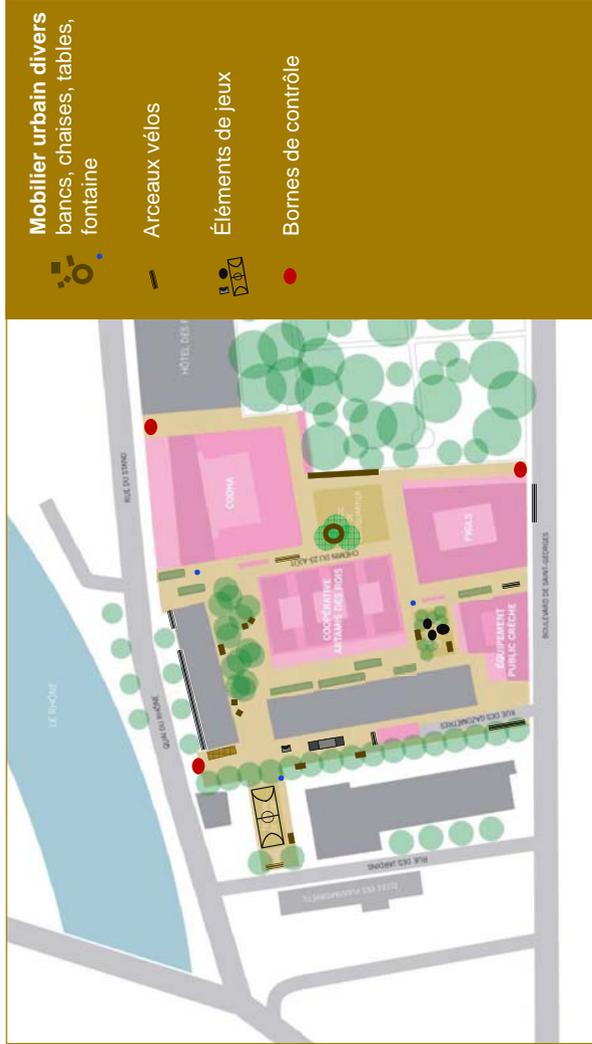
Ambiances du quartier piétonnier





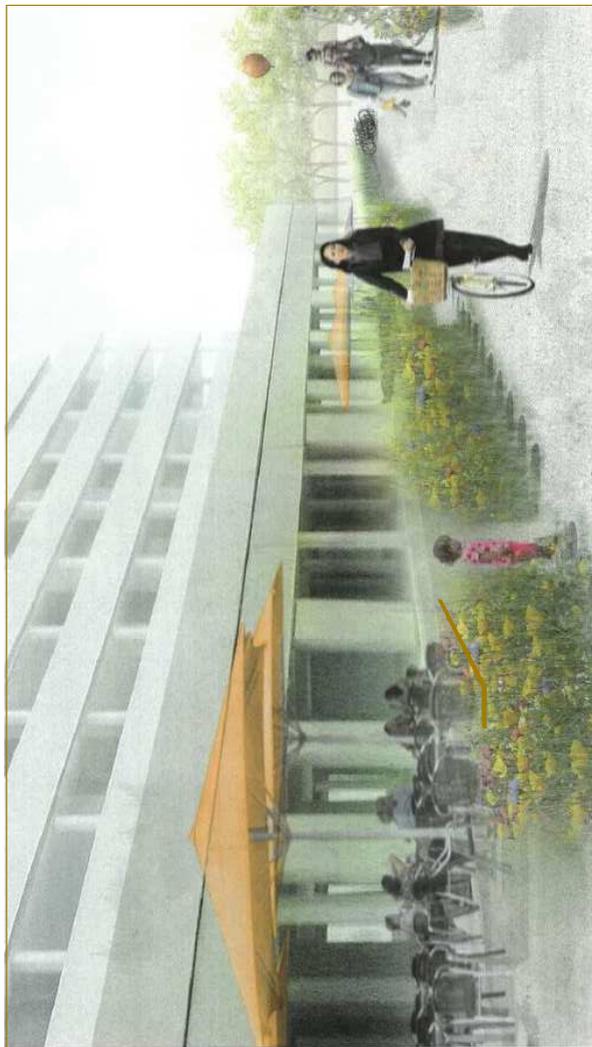
7.

2. PROJET DES ESPACES PUBLICS Équipements

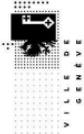


2. PROJET DES ESPACES PUBLICS

Platebandes végétales: ambiance

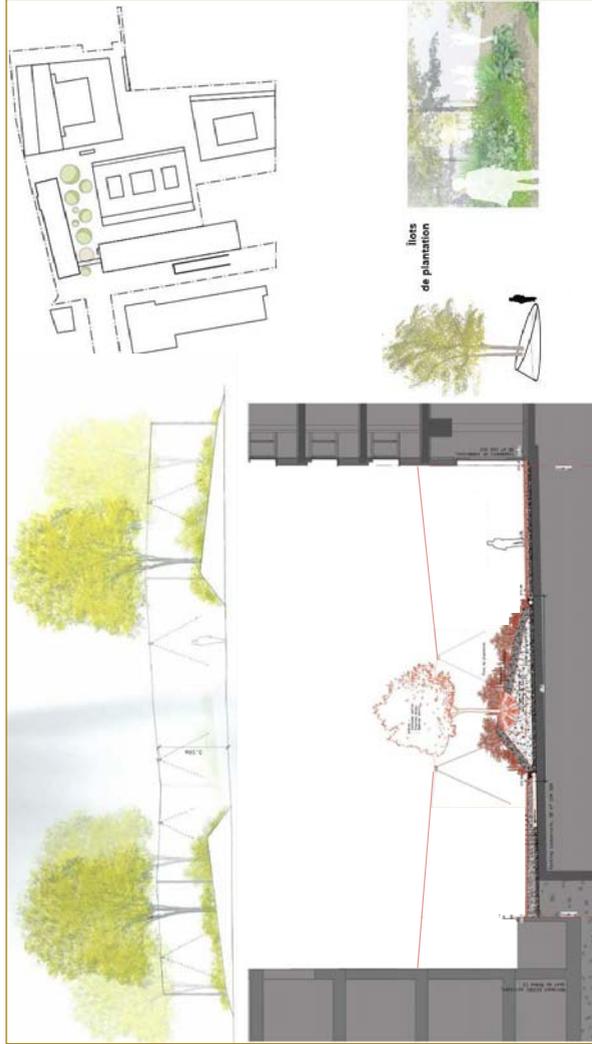


9.



2. PROJET DES ESPACES PUBLICS

Jardin arborisé: coupes de principe



10.



2. PROJET DES ESPACES PUBLICS

Place centrale: ambiance

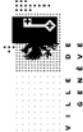


Banc circulaire imaginé

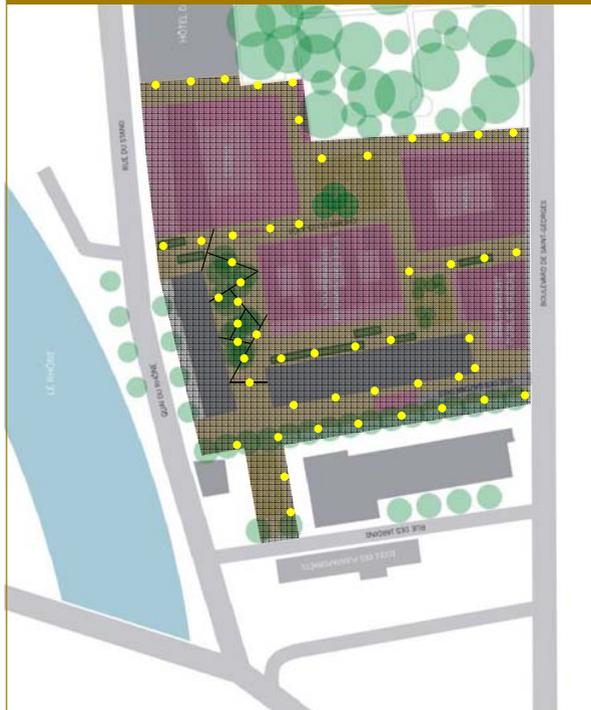
Taille de la place
équivalente à la place
du Rhône



11.



3. PROJET D'ÉCLAIRAGE PUBLIC Trois catégories d'ambiances

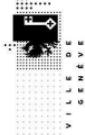


Les espaces de déambulation :
éclairage des chemins à
l'échelle du piéton / hauteur 4 m

La grande place :
éclairage asymétrique,
coloré et projections d'images /
hauteur 12 m

Le jardin arborisé :
éclairage suspendu entre les
bâtimts / hauteur 4.50 m

12.



3. PROJET D'ÉCLAIRAGE PUBLIC Trois catégories d'ambiances

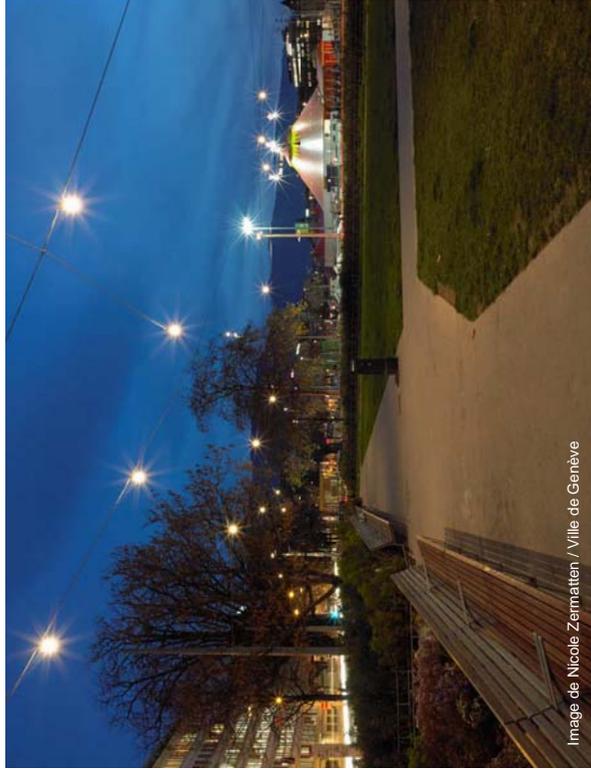
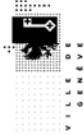


Image de Nicole Zermatten / Ville de Genève

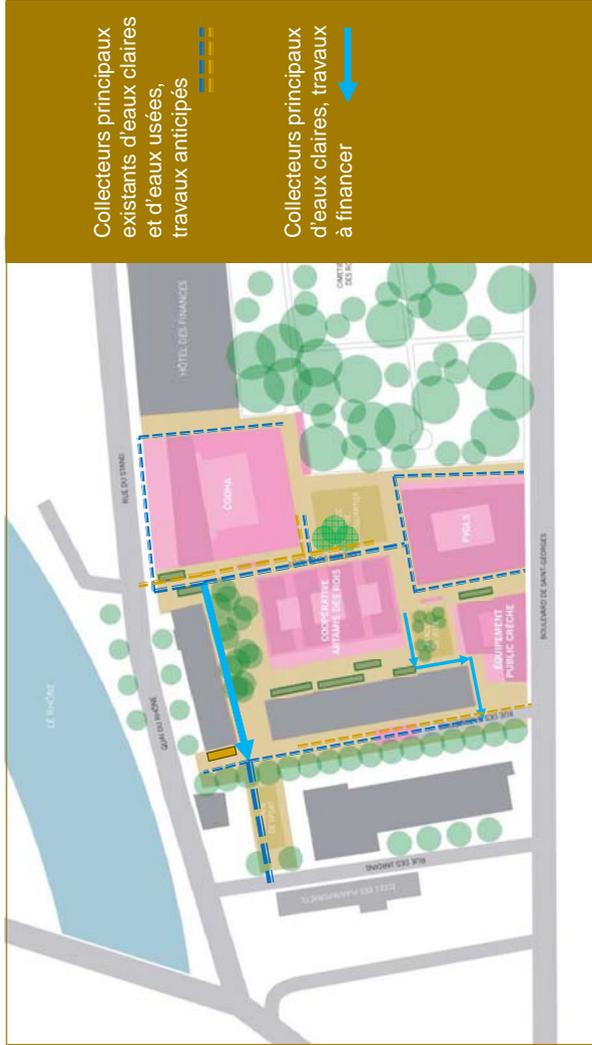
Le jardin arborisé

Exemple de réalisation
La pointe Nord de la
plaine de Plainpalais

13.

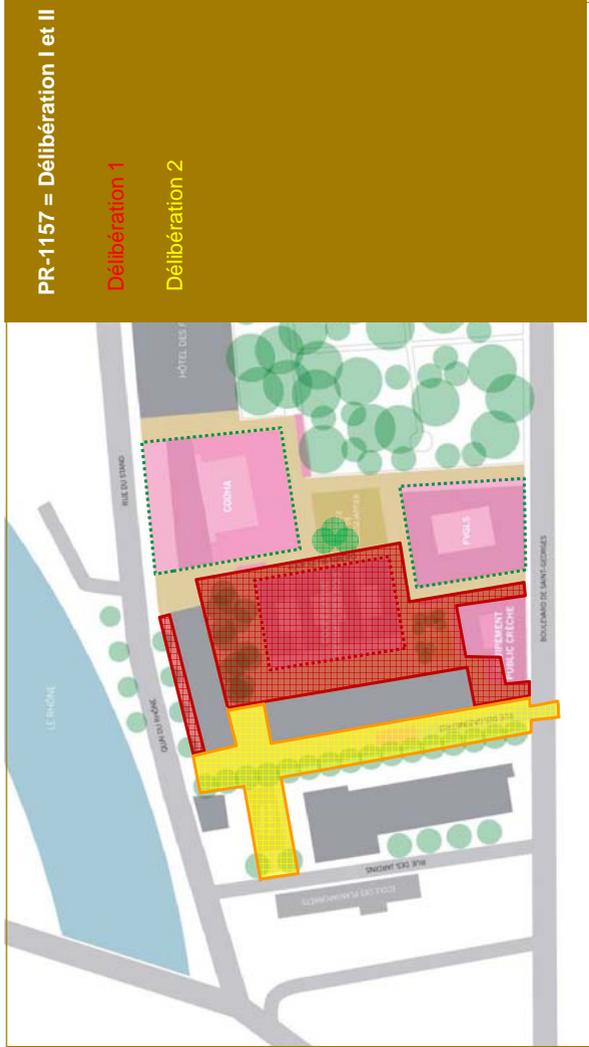


4. ASSAINISSEMENT Réseaux collecteurs



5. ESTIMATION DES COÛTS

Financement des espaces publics par zones



15.

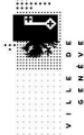


5. ESTIMATION DES COÛTS

Délibération I – Aménagements extérieurs de l'Ecoquartier Jonction

Travaux des aménagements extérieurs (HT)	6'900 m ²	4'407'600
Honoraires (HT)		962'900
Frais, Taxes et Communication (HT)		79'600
Coût total des aménagements extérieurs (HT) + TVA 8% (arrondi)		5'450'100 436'000
Coût total de l'investissement (TTC)		5'886'100
Prestations du personnel en faveur des investissements 4% (arrondi)		235'400
Intérêts intercalaires: $\frac{5'886'100 + 235'400}{2} \times 38 \times 2.25\%$ (arrondi)		218'100
A déduire crédit d'étude PR-641/2		- 442'000
Coût total brut de l'investissement (TTC)		5'897'600

16.

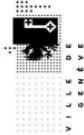


5. ESTIMATION DES COÛTS

Délibération I – Aménagements extérieurs de l'Ecoquartier Jonction

Coût total brut de l'investissement (TTC)	5'897'600
Recettes à déduire selon montage de l'opération:	
- Participation des différents partenaires au titre des aménagements extérieurs	- 551'331
- Coopérative de l'habitat associatif (CODHA)	- 532'973
- Coopérative des Rois (SPG)	
Délibération I – coût total net TTC	4'813'300

17.



5. ESTIMATION DES COÛTS
Délibération II – Aménagement de la rue des Gazomètres

Travaux d'aménagement (HT)	3'500 m ²	2'015'400
Honoraires (HT)		422'800
Frais, Taxes et Communication (HT)		27'000
Coût total de l'aménagement (HT) +TVA 8 % (arrondi)		2'465'200 197'200
Coût total de l'aménagement (TTC)		2'662'400
Prestations du personnel en faveur des investissements 4% (arrondi)		106'500
Intérêts intercalaires: $\frac{2'662'400 + 106'500}{2} \times 18 \times 2,25\%$ (arrondi)		46'700
Délibération II – coût total net TTC		2'815'600