

Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 31 août 2011 en vue de l'ouverture d'un crédit brut de 16 352 000 francs, dont à déduire les participations de l'Etat de Genève, pour un montant de 3 123 200 francs, et des Chemins de fer fédéraux suisses (CFF) pour un montant de 5 101 800 francs, représentant les parts des futurs constructeurs bénéficiaires des droits à bâtir, ainsi que la part des prestations imputée au crédit d'étude (PR-292) pour un montant de 299 000 francs, soit un montant total net de 7 828 000 francs, destiné à des travaux de préterrassment sur le périmètre de développement des projets de construction du secteur de la gare des Eaux-Vives.

Rapport de M. Mathias Buschbeck.

La commission des travaux et des constructions s'est réunie les mercredis 9 novembre, 7 et 14 décembre 2011 et 11 janvier 2012 sous la présidence de M. Christian Zaugg. Les notes de séance ont été prises par M. Jorge Gajardo Muñoz et Mme Danaé Frangoulis. Qu'ils soient remerciés pour leur travail.

Préambule

La réalisation du projet CEVA est l'occasion, pour la Ville de Genève et pour ses partenaires, de développer dans certains quartiers des projets de restructuration urbaine. En effet, la dynamique générée par la réalisation d'un tel projet offre un potentiel unique de développement, notamment autour de la Gare des Eaux-Vives, dans la mesure où des terrains de dimensions importantes sont rendus disponibles d'un seul tenant.

Sur ce site, actuellement propriété de l'Etat de Genève et des CFF, la Ville de Genève va devenir propriétaire de plus de la moitié des terrains, ce qui lui permet de mettre en œuvre des projets de construction de logements et d'équipements qui bénéficieront directement à la population. Au-delà de la simple mise en place d'une infrastructure de transports, le projet CEVA va donc devenir le véritable moteur de développement d'une nouvelle centralité de quartier urbain, à la Gare des Eaux-Vives.

Le chantier du CEVA doit en principe démarrer en ce début d'année pour se terminer à l'horizon 2017.

Il s'agit, pour la Ville de Genève, en partenariat avec l'Etat et les CFF, d'entreprendre les démarches mise en œuvre des projets de construction des immeubles qui constitueront ce nouveau quartier. L'objectif est de pouvoir livrer les bâtiments simultanément à la mise en service du CEVA ou, si cela s'avère impossible, de réduire au maximum le décalage avec l'ouverture du CEVA pour limiter la durée et les nuisances d'un chantier d'une telle importance.

L'analyse détaillée des contraintes techniques et de planification simultanée des ouvrages, effectuée conjointement entre la direction de projet CEVA et les partenaires constructeurs des ouvrages adjacents (Ville de Genève, Etat de Genève et CFF) a conduit à une solution de mise en œuvre qui consiste à effectuer, simultanément aux terrassements à réaliser pour l'ouvrage CEVA, un pré-terrassement de tout le secteur des futures constructions adjacentes.

A défaut de réaliser cette option technique, il faudrait alors attendre quasiment la fin de la réalisation du CEVA pour entreprendre les projets de construction des immeubles du futur quartier, ce qui décalerait de plusieurs années leur livraison.

Compte tenu du fait que la Ville de Genève bénéficiera, à terme de la plus grande part des terrains constructibles du secteur, il a été convenu entre les trois partenaires que la Ville de Genève assurerait le pilotage et la maîtrise d'ouvrage de cette phase préliminaire des projets d'exécution.

D'où la présente demande de crédit.

Séance du 9 novembre 2011. Audition de Mme Isabelle Charollais, co-directrice du Département des constructions et de l'aménagement (DCA), accompagnée de M. Jean-Jacques Mégevand, adjoint de direction au Service du génie civil (GCI).

La co-directrice explique que la présente demande de crédit est une forme de pré-investissement pour réaliser une opération de pré-terrassement afin de faciliter les gros travaux ultérieurs sur les surfaces de la future gare des Eaux-Vives. Le but de ces travaux est d'assurer que tous les bâtiments attenants à la Gare soient prêts lors de la mise en exploitation du CEVA.

Le site des Eaux-Vives fonctionnera comme une sorte de camp de base du CEVA. Il sera entièrement investi d'installations de chantier et démantelé à la fin. Il ne sera donc pas possible de démarrer au même temps les chantiers des équipements connexes. Les travaux de terrassement permettront une mise en place plus rapide de ces chantiers, une fois que la tranchée du CEVA sera consolidée.

Réaliser ces travaux de manière anticipée permettra de réduire au maximum les poussées de terre sur les parois de la tranchée du CEVA. Cela évitera de devoir mener des opérations compliquées pendant la construction des ouvrages connexes. Il faudrait, par exemple, mener des terrassements simultanés de part et d'autre de la tranchée CEVA pour que les poussées soient toujours symétriques

L'adjoint de direction au Service du génie civil présente ensuite un exposé technique des travaux de pré-terrassements en s'attardant sur le fonctionnement des poussées de terre. Le pré-terrassement unique et préalable permet notamment de creuser profondément en une seule fois, alors que si on le fait ultérieurement, il faudrait le faire par paliers. Il signale enfin que le pré-terrassement préalable se révèle relativement économique, car il n'y aura pas de travaux spéciaux à mener.

Il expose ensuite une chronologie, qu'il déploie entre T+0 et T+50. Les travaux de gros œuvre démarrent en février 2012 et s'étendent jusqu'en février 2016. Les

équipements CEVA sont mis en place jusqu'en septembre 2017. Parallèlement, le chantier de pré-terrassement est mené de février 2012 à juin 2012. La Comédie serait construite, si sa construction est approuvée, entre 2015 et 2017. Quant aux autres bâtiments, leur construction devrait également démarrer de sorte à ce qu'ils soient terminés au moment de la mise en service du CEVA. Il signale que le pré-terrassement sur 6 mètres de profondeur permettra de dégager 85'000 mètres cubes de terre.

Un commissaire PDC souhaite des éclaircissements sur la clé de répartition des coûts. On lui répond que celle-ci a été convenue par rapport aux constructions futures en tenant compte des redistributions parcellaires.

Le même commissaire souhaite ensuite en savoir plus sur les pollutions des terrains et les responsabilités liées à celles-ci.

Il lui est expliqué que des sondages sectoriels ont été menés. Rien ne laisse penser que la pollution est importante. Un rapport récent identifie clairement les entreprises polluantes présentes sur les sites. Plus aucune n'existe à ce jour.

Une commissaire EàG s'inquiète d'éventuelles sous-enchères salariales lié à la sous-traitance.

Il est rappelé que la Ville de Genève fait ce qu'elle peut pour éviter les abus. Tous les sous-traitants doivent être mentionnés dans les réponses aux appels d'offre. Des attestations sont demandées lors des adjudications. Par ailleurs, la Ville de Genève s'efforce de mettre en place un système pour mieux contrôler que les ouvriers sur un chantier sont bien sous contrat des entreprises retenues.

Un représentant des Verts souhaite connaître le coût au mètre cube de l'évacuation et de la décharge de la terre excavée. S'il n'y a pas de pollution importante comme cela lui annoncé, les montants proposés lui semblent exorbitant par rapport au volume. Il indique ensuite que les entreprises ayant polluées le site doivent rendre des comptes sur les pollutions qu'elles ont engendrées même si elles n'existent plus aujourd'hui. Il demande quelles sont les démarches entreprises dans ce sens par la Ville de Genève. Une réponse écrite lui est promise.

Un libéral-radical plutôt radical demande des éclaircissements sur les surcoûts attendus si on ne procède pas au pré-terrassement.

On lui répond que cela dépend des différents scénarios. Il manque encore les projets pour pouvoir articuler des chiffres précis.

Un élu socialiste constate que le coût du démontage du foyer de l'Hospice général, estimé à 325'000 francs, n'est pas négligeable. Il observe que de nouveaux examens amiantes doivent être menés, et s'inquiète de surcoûts éventuels liés à ceux-ci. Il souhaiterait savoir aussi si ces constructions seront effectivement libérées d'ici à février 2012. Au sujet du surcoût lié à l'amiante, le risque existe, mais il est estimé qu'il est marginal. Au sujet des occupants du foyer, le canton aurait trouvé des solutions de relogement pour le printemps 2012.

Un élu UDC demande confirmation que ces travaux ne signifient pas un feu vert au projet de nouvelle comédie. Cela lui est confirmé. Si la Nouvelle Comédie est refusée, une nouvelle affectation devra être trouvée au terrain excavé.

Séance du 7 décembre 2011. Réception des réponses.

Un élu vert regrette que les informations reçus suite à l'audition du 9 novembre ne répondent pas à ses interrogations, à savoir le coût au mètre cube de l'évacuation et les noms des anciens propriétaires afin de déterminer si leur responsabilité pourrait être engagée lors des éventuels travaux de dépollution. Le vote sur cet objet est reporté.

Séance du 14 décembre 2011. Réception des réponses, deuxième.

Le commissaire vert regrette de n'avoir toujours pas reçu les réponses à ses questions. Le coût au mètre cube par division du montant de terrassement ne donne pas le nombre articulé lors des auditions. En outre, il demande toujours quelles sont les démarches prévues pour que les entreprises concernées participent à la dépollution éventuelle des sols. Les 12 millions de francs demandés à la Commission pour le terrassement et la mise en décharge représentent les trois quarts de la totalité du montant. Il a été dit que la pollution serait ponctuelle et il est donc parti de l'idée que les matériaux seraient évacués pour 60 francs le mètre cube et que quelques matériaux le seraient pour 90 francs. Mais là, en faisant à la division, il indique arriver à 140 francs le mètre cube.

Le président propose donc d'auditionner le magistrat.

Le représentant du PDC trouve que trop de temps a déjà été perdu et qu'il faut voter ce soir.

L'audition du magistrat est acceptée par 12 oui (1 EàG, 2 Ve, 3 S, 3 PLR, 1 UDC, 2 MCG) contre 1 non (1 PDC) et une abstention (1 EàG)

Séance du 11 janvier 2012. Audition de M. Rémy Pagani, conseiller administratif en charge du Département des constructions et de l'aménagement, accompagné de collaborateurs/trices.

En préambule, le magistrat souligne l'importante expérience que la Ville de Genève a acquise en matière de dépollution et décontamination, dans le cadre des travaux de l'ancienne usine à gaz. En effet, elle a assumé, à la place du canton, le pilotage de cette phase du chantier sur l'ancien site d'Artamis. Elle a notamment eu à faire face à des erreurs d'évaluation et à mener des contentieux juridiques. Il demande aux commissaires de faire confiance aux services municipaux, qui sont à la pointe des connaissances en matière de dépollution et de décontamination, y compris dans les volets financiers.

Le co-directeur expose le contexte légal dans lequel s'inscrivent les travaux de terrassement sur le site de la gare des Eaux-Vives. Il explique que les travaux de dépollution sont régis par la Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE). La LPE prescrit aux cantons de faire un cadastre des sites pollués et de rendre la liste publique. Il explique que le type de pollution et le risque qu'elle fait peser sur l'environnement immédiat déterminent qu'un site pollué soit aussi classé « contaminé

». Le diagnostic préalable destiné à catégoriser la pollution d'un lieu définit également le mode de financement des travaux d'assainissement. L'adjoint de direction au Service du génie civil complète ensuite les renseignements figurant à la rubrique « Coût des travaux » de la PR-917. Il explique que le montant de 11,76 millions de francs correspond à un volume de 85'500 mètres cubes de terre. Le montant comprend les travaux d'excavation, de chargement, d'évacuation et la taxe de décharge, soit une base de 103,40 frs au mètre cube pour des volumes de terre non polluée. Sur la base des sondages effectués, on postule que 40'000 m³ devront suivre la filière DCMI (35,40 frs/m³) et 4'700 m³ suivront la filière de la Décharge bio-active, beaucoup plus chère, à 322,20 frs le mètre cube. Les sous-totaux additionnés de 8'838'743 frs pour les matériaux non pollués, et de 2'921'257 frs pour les matériaux pollués, donnent un total de 11,76 millions de francs. Il concède que c'est cher, mais l'éventualité de la présence de produits pollués impose de procéder à un tri sur place qui induit une perte de productivité au moment du terrassement. Il explique que les prix unitaires ont été calculés à partir de l'offre de l'entreprise adjudicataire des travaux de terrassement pour le CEVA. Il prévoit une hausse de 20%, en raison notamment du fait que les entreprises locales sont plus chères. Il réitère en outre les montants au mètre cube signalés dans la lettre envoyée à la CTC le 14 décembre 2011, soit 90 frs/m³ pour la filière DCMI et entre 310 frs et 322 frs au m³ pour la filière DCB. Le président libère les auditionnés.

Discussion et Vote

Le PDC est prêt à voter la proposition PR-917. Il en profite pour féliciter le Département des constructions et de l'aménagement d'avoir su anticiper ces travaux sur le site de la nouvelle gare des Eaux-Vives.

Les Verts n'ont, quant à eux, pas été convaincus par les réponses données. Ils n'acceptent pas le montant de 103 frs le mètre cube alors qu'il s'agit seulement de déblais de limon ou de glaise. À leur connaissance le prix actuel tourne plutôt autour de 60 frs le mètre cube, et ceci après la hausse des prix induits par la perspective CEVA. Ils estiment donc que ce montant est surestimé, de même que le prix de 322 francs le mètre cube en DCB. Ils signalent que ces déchets devraient d'ailleurs être estimés au poids. Les Verts refuseront la PR-917 car la Ville de Genève ne peut pas se permettre de payer pratiquement deux fois plus cher que le marché. Si la CTC refuse la PR, il s'agira d'un signal pour que le CA présente des montants corrigés lors de la plénière.

Le Parti socialiste soutiendra la PR-917 car il a été convaincu par les explications données.

Les commissaires UDC déclarent qu'ils se rallient aux conclusions du groupe des Verts. Il est flagrant que des gens se remplissent les poches sur le dos de la collectivité. La délégation de l'UDC refusera la PR-917.

EàG a été convaincue par les explications données. En l'état des connaissances actuelles, ses commissaires soutiendront la PR-917. Ils espèrent vivement que les travaux sur le site de la gare des Eaux-Vives ne souffriront pas de retard.

Au vote, la PR-917 est refusée par 5 oui (2 EàG, 2 S, 1 PDC) contre 6 non (2 MCG, 2 UDC, 2 Ve) et 3 abstentions (3 PLR)

PROJET DE DÉLIBÉRATION REFUSÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, lettres e) et m), de la loi sur l'administration des communes du 30 avril 1984;

vu l'article 35 du règlement d'application de la loi sur la gestion des déchets (RGD);

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit brut de 16 352 000 francs, dont à déduire la participation de l'Etat de Genève pour un montant de 3 123 200 francs et des Chemins de fer fédéraux suisses (CFF) pour un montant de 5 101 800 francs, représentant les participations des bénéficiaires des droits à bâtir, ainsi que la part des prestations imputée au crédit d'étude (PR-292) pour un montant de 299 000 francs, soit un montant net de 7 828 000 francs, destiné aux travaux de pré-terrassements sur le périmètre de développement commun du pôle de la gare des Eaux-Vives.

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 16 352 000 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter le montant de 299 000 francs correspondant à la part du crédit d'étude voté le 21 janvier 2004 (PR-292), sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève dans le patrimoine administratif.

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 la réalisation projetée.



V I L L E D E
G E N È V E

Monsieur Christian Zaugg
Commission des travaux et des constructions
Secrétariat du Conseil municipal
Rue de la Croix-Rouge 4
1204 Genève

Genève, le 14 décembre 2011

Objet

PR-917 (présentation du 9.11.2011) Proposition du Conseil administratif du 31 août 2011 en vue de l'ouverture d'un crédit brut de 16'352'000 francs, dont à déduire les participations de l'Etat de Genève, pour un montant de 3'123'200 francs, et des Chemins de Fer Fédéraux Suisse CFF pour un montant de 5'101'800 francs, représentant les parts des futurs constructeurs bénéficiaires des droits à bâtir, ainsi que la part des prestations imputée au crédit d'étude (PR-292) pour un montant de 299'000 francs, soit un montant total net de 7'878'000 francs, destiné à des travaux de pré-terrassement sur le périmètre de développement des projets de construction du secteur de la gare des Eaux-Vives.

Monsieur le président de la commission,

Pour faire suite à vos demandes de précisions formulées lors de votre séance de Commission des travaux et des constructions du 7 décembre 2011, je vous communique ce qui suit :

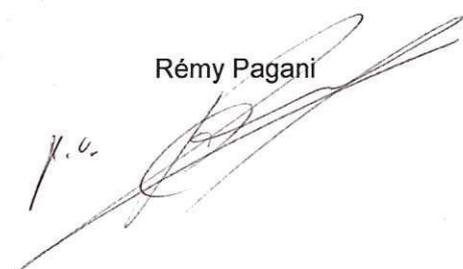
- *Prix HT moyen des différentes filières d'évacuation des matériaux excavés*
 - Evacuation des matériaux terreux non pollués : 60.- CHF/m3
 - Evacuation en décharge DCMI : 90.- CHF/m3
 - Evacuation en décharge DCB : 310.- CHF/m3
 - Evacuation et traitement en cimenterie : 330.- CHF/m3
 - Evacuation et traitement par désorption thermique : 600.- CHF/m3

- *Voici les noms des sociétés et des activités susceptibles d'avoir occasionné les pollutions.*
 - Sadema SA, commerce de gros combustibles – société radiée en 2005 ;
 - Chauffoir lampisterie, transport ferroviaire – activité de 1888 à 1950 ;
 - Comptoir charbonnier, commerce de détail de carburants, 14 raisons sociales (détail inconnu) – activité de 1938 à fin inconnue ;
 - Carrosserie Jean-Pierre Hirt, entretien et réparations de véhicules automobiles – en activité ;

Pour mémoire, la parcelle concernée par le projet est inscrite au cadastre des sites pollués du Canton de Genève sous le n°259.2009.011 « Remblais de la gare des Eaux-Vives » comme site de stockage sans atteinte nuisible ou incommode selon l'OSites, et ne nécessitant pas d'obligation d'assainissement.

En espérant avoir répondu à vos questions, je vous prie d'agréer, Monsieur le président, mes salutations distinguées.

Rémy Pagani

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'R. P.', written over a large, stylized scribble or flourish.