

Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la motion du 20 mars 2018 de M^{mes} et M. Morten Gisselbaek, Brigitte Studer et Jannick Frigenti Empana: «Parc La Grange: villa pour seniors ou armoire à balais?»

Rapport de M. Rémy Burri.

La motion M-1348 a été renvoyée en commission des travaux et des constructions (CTC) le 14 novembre 2018. La commission s'est réunie huit fois pour traiter le sujet, à savoir les 28 novembre 2018, les 2 et 16 octobre, les 6 et 20 novembre 2019, le 9 décembre 2020 et les 13 et 27 janvier 2021. Dès le 2 octobre 2019 cet objet a été traité conjointement avec la proposition PR-1230. J'invite donc les lecteurs à prendre connaissance de l'excellent rapport PR-1230 A de M^{me} Corinne Bonnet-Mérier, ainsi que de ses annexes. Les séances se sont déroulées sous les présidences de MM. Alain de Kalbermatten et Morten Gisselbaek et de M^{me} Uzma Khamis Vannini. Les notes de séances ont été prises par MM. Daniel Zaugg et Philippe Berger et M^{me} Camelia Benelkaid. Qu'ils soient sincèrement remerciés pour la qualité de leurs comptes-rendus.

PROJET DE MOTION

Considérant:

- que le bâtiment du parc La Grange dit La Ferme, dépendance de la villa La Grange, est l'un des éléments exceptionnels du patrimoine bâti de la Ville, tant par son style que par sa situation au centre du parc;
- la proposition PR-1230 du Conseil administratif qui propose d'utiliser, après une rénovation «légère», ce bâtiment pour l'entreposage des outils du Service des espaces verts (SEVE), ainsi que pour l'installation d'un petit atelier et de deux WC;
- le vote du Conseil municipal du 8 novembre 2005 refusant la proposition PR-376 qui proposait un usage similaire pour ce bâtiment;
- la demande du Conseil municipal exprimée par plusieurs orateurs lors de la séance du 8 novembre 2005 de voir le Conseil administratif faire preuve d'imagination pour proposer un usage de ce bâtiment «à des activités culturelles, d'agrément ou autres» (Mémorial du 8 novembre 2005, pages 2903 et suivantes);
- le fait que ce bâtiment fasse partie d'un ensemble donné à la Ville, du vivant du donateur M. Favre, ce qui n'est donc pas un legs, contrairement à ce qui est affirmé dans la proposition PR-1230;

- la possibilité de faire un usage différent de ce bâtiment, comme cela ressort de la lecture des conditions de la donation et de l’avis de droit, fait le 14 décembre 2017 par M^{me} Montserrat Belmonte, de l’unité juridique du département des constructions et de l’aménagement de la Ville de Genève;
 - le nombre croissant des seniors dans notre ville, croissance due à la courbe démographique et certifiée par l’Office cantonal de la statistique;
 - le fait que cette catégorie de la population croîtra de plus de 15% d’ici à 2030;
 - la forte proportion de logements dans le quartier des Eaux-Vives – ainsi que sur le reste de la rive gauche de manière générale – et donc la grande quantité d’habitantes et d’habitants proches, seniors en être ou en devenir;
 - le succès retentissant de la Cité Seniors de la rue de Lausanne, sur la rive droite;
 - les bienfaits des lieux de rencontre et de vie sociale de ce type, particulièrement auprès des personnes seules ou solitaires;
 - l’importance de permettre à la population de se sentir reconnue et de se reconnaître en tant qu’individu et en tant que membre de la communauté;
 - l’incroyable potentiel d’activités, de rencontres et d’interactions qu’offre le parc La Grange, tant par sa fréquentation que par sa grande diversité d’usages;
 - l’accès du lieu bien desservi par les transports publics,
- le Conseil municipal demande au Conseil administratif:
- d’abandonner le projet actuel d’utiliser le bâtiment central des dépendances de la villa La Grange, dit La Ferme, comme lieu de stockage pour le SEVE (objet de la proposition PR-1230);
 - d’étudier rapidement un nouveau projet pour créer dans ce bâtiment une structure ouverte du type de la Cité Seniors indépendante ou rattachée à celle-ci et pouvant fonctionner de manière ouverte, variée et intergénérationnelle;
 - d’étudier en parallèle les solutions à mettre en œuvre pour répondre aux besoins du SEVE dans ce périmètre.

Séance du 28 novembre 2018

Audition de M^{me} Jannick Frigenti Empana et M. Morten Gisselbaek, motionnaires

M. Gisselbaek rapporte que le parc La Grange a été légué par William Favre à la Ville de Genève en 1917. De son vivant, M. Favre est resté l’usufruitier du parc. A sa mort, en 1918, ses propriétés ont été remises à la Ville par donation. Ses meubles, sa bibliothèque et ses œuvres d’art ont, quant à eux, fait l’objet d’un legs. La Ville a donc pris en charge le parc et ses bâtiments dès 1918. En 2005, le Conseil administratif (CA) a présenté un projet de rénovation de la

dépendance dite «La Ferme» de la villa La Grange. Ce projet devait servir à rationaliser l'entreposage des engins et des outils d'entretien du SEVE. Lors de la séance du 8 novembre 2005, le Conseil municipal a refusé ce projet estimant que La Ferme méritait un meilleur sort que celui de simple dépôt. Plusieurs élus ont alors invité le Conseil administratif à faire preuve d'imagination et à revenir avec une proposition qui rende la dépendance accessible à la population. Or, force est de constater que le Conseil administratif n'a absolument pas suivi ces recommandations. La proposition PR-1230 («gelée» par la CTC au moment de cette audition) présentée au Conseil municipal en 2017 propose à nouveau d'affecter le bâtiment dit «La Ferme» aux besoins du SEVE. Après avoir pris connaissance de l'existence du précédent projet, la CTC a souhaité avoir des explications à ce sujet de la part du magistrat et de ses services. Durant leur audition, ces derniers ont alors répondu que les conditions du legs ne permettaient pas de modifier l'affectation de ce bâtiment. Entre-temps, cette position a été démentie par l'avis de droit produit par une juriste mandatée par la commission. Selon M^{me} Belmonte, les conditions de la donation permettent la modification de l'acceptation tant que la substance du bâtiment n'est pas touchée, mais la Ville peut très bien modifier l'affectation de la dépendance. Depuis le premier projet, le quartier des Eaux-Vives s'est densifié. La création d'immeubles dans le secteur de la gare des Eaux-Vives va amener une nouvelle population. Dans ce contexte, la dépendance dite «La Ferme» représente une des dernières opportunités de créer un espace ouvert au public. Estimant que la qualité architecturale de ce bâtiment mérite d'être exploitée en faveur de la population, plusieurs commissaires se sont réunis pour trouver des solutions. Cette réflexion a abouti sur la proposition d'une villa pour seniors. Le mot «senior» doit être compris au sens large. Il s'agit de créer un espace pour les retraités qui souhaitent et peuvent se rendre au parc. A travers différentes activités, ce lieu pourrait également contribuer à la construction de liens sociaux entre les tout-petits et les personnes âgées. L'enjeu de cette proposition est de créer une structure pour les seniors qui valoriserait notamment les rencontres intergénérationnelles. Il faut savoir que l'idée de créer une maison de quartier a été un temps envisagée. Toutefois, cette solution semble difficilement réalisable à cause des horaires d'ouverture du parc. Cela dit, les signataires de la motion restent ouverts à d'éventuelles autres propositions qui serviraient les besoins sociaux du quartier. Une des contraintes à prendre en compte est que ce bâtiment doit être dévolu à des activités de jour. Les signataires estiment que la dépendance doit permettre de valoriser la cohésion sociale. Quant aux coûts du projet, on peut imaginer que le nouvel espace soit autogéré. La Ville a l'opportunité de créer un espace ouvert aux habitants du quartier à moindre coût. A titre de comparaison, le projet de rénovation de la ferme Menut-Pellet a été estimé à 5 millions de francs. Or, cette ferme se trouve dans un état bien plus vétuste que la dépendance dite «La Ferme». Pour toutes ces raisons, les motionnaires invitent la commission à approuver la M-1348 en lieu et place de la proposition PR-1230.

Questions des commissaires

Une commissaire rappelle que, lors de la séance du 31 janvier 2018, qui traitait la proposition PR-1230, une commissaire a demandé s’il existe une réflexion globale sur le développement du secteur estimant qu’il serait regrettable de voter des projets sans essayer de proposer de la cohérence dans l’aménagement du quartier. La CTC a alors suspendu les travaux sur la proposition PR-1230 dans l’attente d’une réponse du Conseil administratif.

Un commissaire demande si le bâtiment pourrait être ouvert toute l’année et si la création d’un espace ouvert au public implique la création d’un poste supplémentaire. M. Gisselbaek estime que ce choix sur l’ouverture devrait revenir à l’organe chargé de gérer cet espace et ajoute que l’ouverture au public n’implique pas de poste supplémentaire.

Une commissaire remarque que le parc n’est pas bien desservi par les TPG. L’idée d’aménager la villa pour les seniors n’est pas forcément pertinente. La CTC aurait tout intérêt à étudier la possibilité d’y aménager une crèche. La commissaire rappelle que le quartier des Eaux-Vives souffre du taux de couverture le plus bas en matière de garde pour enfants. Le président suggère que ce type de questions soient réservées aux futurs auditionnés.

Discussion et demandes d’auditions

Le président demande si la commission souhaite lier la proposition PR-1230 et la motion M-1348.

La majorité de la commission accepte de lier ces deux objets.

Un commissaire demande l’audition de M^{me} Alder, audition ayant déjà été évoquée par la commission dans le cadre de la proposition PR-1230.

L’unanimité de la commission approuve l’audition de M^{me} Alder.

Une commissaire propose l’audition de M. Barazzone, ce qui est accepté.

Un commissaire propose de transformer la dépendance en musée des clés, pour exposer la collection de clés du propriétaire du magasin A la Clé d’or. Il demande l’audition du gérant du magasin A la Clé d’or. Plusieurs commissaires proposent que cette idée soit présentée dans une motion séparée et qu’elle puisse faire l’objet de travail plus poussé par la CARTS pour vérifier la pertinence du projet et évaluer la valeur muséale de cette idée.

La majorité de la commission refuse l’audition du gérant de A la Clé d’Or (propriétaire de la collection de clés).

Séance du 2 octobre 2019

Audition de M^{me} Esther Alder, conseillère administrative en charge du département de la cohésion sociale et de la solidarité, accompagnée de MM. Serge Mimouni et Philippe Schroft

M^{me} Alder relate que la ferme de la villa La Grange a été l'objet de nombreux débats par le passé. Plusieurs échanges ont eu lieu depuis 2005 entre le Conseil municipal et le Conseil administratif sur cet objet. Le DCSS a également été approché ces dernières années pour y établir une crèche. Toutefois, compte tenu de la situation géographique, dans un parc, éloigné des habitations et des transports publics, et compte tenu de la configuration des locaux et du type de rénovation imaginé, le projet ne répondait pas aux besoins des familles. En outre, le Service de la petite enfance travaille à la création de nouvelles structures d'accueil de la petite enfance dans ce secteur, au 54 route de Frontenex, à la gare des Eaux-Vives et à la paroisse de Jargonnant. Bien que la ferme de la villa La Grange se trouve sur l'un des plus beaux domaines appartenant à la Ville de Genève, on peut toutefois s'interroger sur la pertinence de créer une structure ouverte du type de Cité Seniors à cet endroit.

Ces dernières années, le DCSS a fortement développé l'offre d'animation pour les aînés. Cité Seniors accueille aujourd'hui 25 000 personnes par année. Près de 100 cours et ateliers y sont proposés, 12 journées thématiques y sont organisées et plus de 6000 billets y sont vendus chaque année à prix réduit pour les aînés. Deux priorités ont été définies afin de faire bénéficier le plus grand nombre d'aînés de l'offre d'animation de la Ville de Genève. La première concerne la décentralisation de l'offre de Cité Seniors. La répartition de ses activités dans tous les quartiers de la Ville permettra de toucher l'ensemble des aînés et en particulier le public du quatrième âge qui est moins mobile. Ainsi, cinq événements décentralisés ont d'ores et déjà eu lieu en 2019 à l'Espace de quartier de Champel, à l'Espace de quartier de Soubeyran (prévention des chutes) et à la Villa Freundler (prévention sécurité). En 2020, le Conseil administratif prévoit une dizaine d'activités décentralisées qui auront lieu dans les différents espaces de quartier de la Ville de Genève.

La seconde priorité concerne la politique sociale de proximité. Le DCSS souhaite lutter contre l'isolement des aînés en valorisant leurs compétences et en encourageant leur participation. Dans les quartiers où le risque d'isolement des aînés est élevé, de nouvelles prestations sont en cours de développement suite aux forums sociaux de quartier. A ce jour, on compte 16 projets conçus par et pour les aînés en Ville de Genève. Ces projets visent à développer de nouvelles activités, à proposer des possibilités de rencontre et à offrir des opportunités d'entraide afin de prévenir les risques de rupture sociale et de développer les solidarités de proximité (p.ex. cours gym senior décentralisé, information sociale sur le réseau

âînés, rencontre autour d’une table, ciné-goûter à la maison de retraite du Petit-Saconnex). Il faut également relever que les espaces de quartier rénovés grâce au Conseil municipal permettent d’accueillir les associations d’âînés en leur proposant des locaux pour déployer leurs activités socioculturelles dans la proximité.

En conclusion, M^{me} Alder trouve le projet de motion M-1348 intéressant. Il saisit une opportunité de proposer une nouvelle offre d’animation pour les âînés, sur la rive gauche, en complémentarité avec l’offre de Cité Seniors. La ferme de la villa La Grange est cependant trop excentrée pour que le DCSS y établisse une Cité Seniors rive gauche. De plus, offrir un seul lieu sur la rive gauche ne répond pas à l’enjeu de la proximité pour le public à mobilité réduite. La stratégie aujourd’hui est de développer une offre d’animation pour les âînés dans plusieurs quartiers de la Ville.

Questions des commissaires

Un commissaire demande si la ferme de la villa La Grange pourra accueillir des logements provisoires. M^{me} Alder lui répond par la négative. Le parc La Grange est fermé la nuit.

Un commissaire demande si cette ferme pourrait servir d’espace culturel. M^{me} Alder souligne que les travaux d’aménagement risquent de coûter très cher. En effet, toute modification du bâtiment doit répondre à différentes normes de sécurité. M. Mimouni lui précise que la création d’une crèche nécessiterait plusieurs travaux de mise aux normes (sécurité, accessibilité, chauffage, aération, luminosité, etc.). Le coût de ces interventions serait élevé.

Une commissaire demande si la ferme pourrait accueillir une maison de quartier. M^{me} Alder relève que le secteur ne nécessite pas de maison de quartier supplémentaire. Le quartier comprend déjà la Source et la Maison de quartier des Eaux-Vives.

Un commissaire souhaite connaître le nombre d’enfants que peut comprendre la bâtisse.

M^{me} Alder relève que la Ville dispose de crèches de différentes dimensions. Selon les directives d’aménagement du SASAJ (Service d’autorisation et de surveillance de l’accueil de jour), le nombre de m² par place et par enfant est calculé selon la répartition suivante: pour les enfants de 0 à 2 ans: 3 m² net par place pour les salles de vie; pour les enfants de 2 ans à 4 ans: 3 m² net par place pour la totalité des salles de vie et des salles de repos (si reconnues polyvalentes) après déduction de l’espace dévolu au stockage des couchettes, et pour autant que la structure bénéficie d’espaces polyvalents ou extérieurs. Une surface nette totale de 10 m² par place (surface utile principale + surface utile secondaire selon norme SIA 416,

point 2.1.1.) est à compter au minimum pour l'ensemble de la structure. M. Schroft précise que le nombre maximum de personnes est fixée par la Police du feu.

Un commissaire s'étonne du manque d'intérêt du DCSS pour le projet. En effet, la création d'activités seniors dans la ferme offre de nombreux avantages. Proche du centre-ville, le parc La Grange est bien desservi par les transports publics. En outre, il offre une vue magnifique sur le lac. L'accessibilité et la beauté du lieu devraient intéresser le DCSS. M^{me} Alder relate que la Maison de la créativité a pu être réalisée à un coût acceptable. Dans le cas présent, la modification de la structure implique des interventions lourdes qui auront un impact sur le PFI. En outre, les habitants du quartier n'ont pas fait part de leur souhait de bénéficier d'un espace dédié aux seniors. M. Mimouni ajoute que le centre socio-culturel de la gare des Eaux-Vives, qui sera construit à l'horizon 2023, permettra d'accueillir des activités pour les aînés, au rez-de-chaussée, avec une salle de spectacles polyvalente et, au 1^{er} étage, cinq salles polyvalentes à la disposition des habitant-e-s et des associations de quartier.

Un commissaire demande si la ferme du parc La Grange serait à même d'être louée à des associations sportives ou culturelles. M^{me} Alder estime que la Ville pourrait lancer un appel à idées. Une telle démarche permettrait d'identifier les souhaits de la population.

Séance du 16 octobre 2019

Audition de M. Guillaume Barazzone, conseiller administratif en charge du département de l'environnement urbain et de la sécurité, accompagné de M. Daniel Oertli, chef du Service des espaces verts, M. Boris Briffaud du Service des espaces verts et M. Lucien Scherly, collaborateur personnel

Questions des commissaires

Un commissaire demande pourquoi un collaborateur continue à occuper le logement. M. Oertli répond qu'il s'agit là d'un bail très ancien, et qu'il est donc compliqué pour l'heure d'en modifier l'affectation. Il rappelle ensuite aux commissaires que l'équipe du SEVE est composée d'une trentaine de collaborateurs, ainsi que du matériel indispensable à leur travail quotidien.

Un commissaire demande s'il est prévu de remplacer les tondeuses à essence par des tondeuses électriques. M. Briffaud répond que la transformation est déjà en cours, précisant que certaines de ces tondeuses sont déjà électriques. M. Oertli note que le bâtiment accueillant au rez les tondeuses est actuellement sous-utilisé, et déclare qu'une utilisation optimale demanderait des travaux, notamment au niveau des sols des étages. Il présente ensuite aux commissaires un autre hangar, où sont notamment stockés les outils manuels.

Un commissaire souhaite savoir à quoi sera affecté cet espace. M. Briffaud répond qu'il aura notamment vocation à rassembler les machines, qui sont dispersées à l'extérieur.

Une commissaire demande s'il est vraiment nécessaire d'abriter ces machines, notant que des voitures peuvent demeurer à l'extérieur sans problème.

M. Briffaud répond que le problème est que n'importe qui peut y avoir accès. Désignant un espace non clos derrière la ferme, il note que des véhicules y sont ainsi laissés dehors, ce qui a déjà engendré des déprédations. M. Oertli explique que le projet de rénovation prévoit pour la ferme l'installation de deux planchers horizontaux, ainsi que d'un monte-charge, notant qu'à l'heure actuelle les planchers ne sauraient résister au stockage de machines lourdes. M. Barazzone indique que l'idée d'y installer une villa pour seniors est une incongruité et un non-sens, relevant qu'on se situe ici dans une zone servant aux activités du service, et qui n'est pas éclairée. Il déclare en revanche que la remise du Parc des Eaux-Vives située à côté du restaurant pourrait éventuellement être rénovée pour un usage plus social. Contrairement à ce lieu, la ferme n'est pas adaptée à un projet ouvert au public pour plusieurs raisons, les principales étant qu'il n'est pas facilement accessible par des véhicules et que le parc est fermé à la tombée de la nuit. M. Briffaud ajoute que les coûts induits par le chauffage du lieu seraient ici élevés.

Un commissaire, constatant qu'il va être compliqué de modifier la charpente de la ferme, demande s'il ne serait pas préférable de couvrir la cour pour y abriter les machines.

M. Oertli répond par la négative, indiquant que le but de l'opération est de réduire les abris, non de les multiplier. Désignant tout le matériel et les véhicules qui se trouvent à l'extérieur, il rappelle que le problème est en l'espèce que tout un chacun peut y avoir facilement accès. M. Briffaud explique que les containers qui font office d'atelier ont été récemment installés pour pallier le manque de place actuel.

Un commissaire demande à quoi sert la zone jouxtant immédiatement le Théâtre de l'Orangerie en son contrebas.

M. Oertli répond qu'il s'agit d'une zone de stockage, au sein de laquelle sont rapatriés en hiver les bacs des projets éphémères de l'été. Il note enfin que tous les espaces qui ont été visités sont utilitaires, et ne servent pas le confort des col-laborateurs.

Un commissaire souhaite savoir si une réflexion globale a déjà été menée en vue de rénover l'entier du parc et de ces espaces de manière cohérente, constatant que jusqu'à présent il a toujours été question de procéder petit bout par petit bout.

M. Oertli répond par l’affirmative, déclarant qu’il existe un plan de gestion pour ce parc, qui en donne une sorte d’image idéale souhaitable. Indiquant que celui-ci est notamment le fruit d’une réflexion dynamique d’ensemble, il précise qu’il contient aussi un catalogue de mesures à mettre en place. Il explique qu’à partir de ce catalogue, le SEVE fonctionne par fenêtres d’opportunité, en faisant chaque fois qu’il est possible passer une modification souhaitable, en ayant pour but d’atteindre à long terme la configuration optimale que présente le plan de gestion.

Un commissaire demande si ce plan de gestion pourrait être transmis à la commission.

M. Oertli répond par l’affirmative, indiquant qu’il sera envoyé à la CTC dans les délais les plus brefs.

Un commissaire souhaite savoir quel ratio en pourcent constituent les travaux induits par la proposition PR-1230 par rapport à toutes les autres mesures qui seraient à prendre au parc. M. Oertli répond qu’il doit s’agir là d’environ 5% de tout ce qu’il y aurait à faire, ajoutant qu’il ne faut pas oublier que le plan en question intègre les deux parcs. M. Barazzone rappelle qu’il considère à titre personnel que ce que propose la motion M-1348 n’est pas idéal, indiquant qu’établir ici un espace pour seniors gênerait grandement le SEVE dans sa marche quotidienne puisqu’il s’agit d’un espace de travail, comprenant notamment des allées et venues d’engins, la préparation et le transport de marchandises parfois lourdes.

Discussion et suite des travaux

Un commissaire indique aux commissaires que la proposition n’a jamais été votée, et rappelle que l’audition de M. Kanaan avait été prévue la concernant. Il préconise par conséquent que la commission se conforme à ce qui avait été décidé, en procédant à l’audition de M. Kanaan, afin de savoir si ce dernier a d’autres idées sur la question.

Un commissaire estime qu’il n’y a plus lieu de procéder à l’audition de M. Kanaan, fort du fait que le Conseil administratif s’est au fond déjà prononcé sur la question, et que tous en son sein soutiennent cette proposition. Il relève par conséquent que l’audition d’un autre magistrat n’apporterait aucun complément utile aux travaux de la commission, et que celle-ci est en mesure de voter dès ce soir sur cette proposition.

Un commissaire dit son étonnement face à ces propos, rappelant que lors de la séance précédente, un commissaire avait protesté contre l’annulation d’une audition.

Un commissaire réplique qu'ici le cas de figure est différent, notant qu'en l'espèce il a déjà été procédé à l'audition de deux magistrats, et qu'il n'est pas utile d'en auditionner un troisième qui ne ferait que confirmer ce qu'ont dit les précédents.

Un commissaire dit son désaccord avec ce qui vient d'être dit, notant que si la visite sur le terrain n'avait pas eu lieu, le regard de la commission sur la proposition et la motion étudiées aurait été bien différent, et qu'il convient par conséquent également d'entendre M. Kanaan sur ces questions, en ce que lui aussi peut peut-être être en mesure d'apporter un éclairage différent et nouveau sur ces objets.

Un commissaire déclare que le maintien de cette audition ne fait pas sens, étant donné que la visite a permis de se renseigner suffisamment sur la situation. Il indique qu'il y a lieu de voter sur ces deux objets au plus vite.

Un commissaire dit être sceptique quant à la proposition présentée, et fait état de ses doutes quant au réalisme du projet de réaménagement de la ferme qui y est inclus. Il note en outre que si ce projet est réalisé il constituera uniquement 10% des travaux nécessaires pour couvrir les besoins du SEVE, et ne marquera que le début d'un vaste projet qui serait appelé à se poursuivre, et sur lequel il conviendrait d'en savoir plus. Il ajoute que les machines devenant sans cesse plus grandes, il n'est pas à exclure qu'il faille de nouveau les déplacer bientôt, que les travaux prévus dans la proposition aient lieu ou non.

Un commissaire déclare aller dans le sens des propos du commissaire, notant qu'il est essentiel que la commission puisse avoir à disposition un plan global, afin de connaître les développements qui sont prévus pour la suite.

Un commissaire estime qu'il serait prématuré de voter ce soir, étant donné que le plan global permettant de se faire une idée plus précise a été demandé.

Un commissaire rejoint ces propos, estimant qu'il serait utile d'avoir ce document à disposition pour avoir une vue globale sur cet objet.

Un commissaire relève que l'audition de M. Kanaan ne serait pas inutile, étant donné que le Théâtre de l'Orangerie est du ressort du DCS.

Un commissaire dit bien entendre l'avis de la majorité de la commission, et se dit prêt à s'y plier, et répète que l'audition de M. Kanaan n'est pas opportune, notant que la CTC dispose d'ores et déjà de tous les éléments nécessaires à une prise de décision immédiate.

Un commissaire dit son accord avec la position exprimée par le précédent commissaire consistant à voter dès ce soir, observant que la visite du lieu a permis de constater que la ferme ne pouvait se prêter à une autre utilisation que celle prévue dans la proposition. Il ajoute qu'y établir une villa pour seniors comme demandé dans la motion M-1348 ne serait pas non plus dans l'intérêt des per-

sonnes âgées qui s’y rendraient, car elles seraient dérangées par les travaux parfois bruyants du SEVE. Il note également que le manque d’accès automobile n’en fait pas un endroit idéal.

M. Morten Gisselbaek, motionnaire, rappelle que sa motion ne s’adresse pas uniquement aux personnes âgées à mobilité réduite, mais aux seniors en général, et que la question de l’accès automobile n’est dès lors pas nécessairement prioritaire.

Un commissaire indique que la visite a permis de se rendre compte que le SEVE avait besoin d’espace supplémentaire, et observe qu’en attendant la réception du plan global demandé, il pourrait être intéressant de voir si le Théâtre de l’Orangerie n’aura pas lui aussi besoin de davantage d’espace. Il conclut qu’attendre un peu serait dans tous les cas constructif.

Un commissaire estime également qu’il serait opportun d’attendre la réception du document dont les commissaires ont appris l’existence aujourd’hui pour voter, notamment pour se faire une idée des autres travaux qui sont prévus après ceux concernés par la proposition. Il note que cela permettrait d’avoir une image plus précise des montants qui devraient à terme être engagés, et éviter de voter ainsi, le nez dans le guidon, sans savoir ce qui est prévu pour l’avenir. Observant qu’après dix ans d’attente, quelques mois de plus ne vont pas changer grand-chose. S’exprimant ensuite sur la visite, il dit avoir pu constater que, quand bien même la demande du SEVE pour des espaces supplémentaires est légitime, il y aurait tout lieu de rationaliser l’utilisation de l’espace existant avant d’en aménager de nouveaux.

Un commissaire note que si l’on souhaite venir en aide au SEVE, comme l’a exprimé notamment un autre commissaire, il faut justement voter cette proposition au plus vite. Il déclare néanmoins être prêt à attendre la réception du projet global, si le reste de la commission le souhaite également.

Le président observe qu’un compromis en vue d’attendre la réception du document précité semble s’être dessiné au sein de la commission. Il propose néanmoins de voter formellement sur cette position.

La commission accepte par 10 oui (1 EàG, 4 S, 3 PLR, 1 UDC, 1 MCG) et 2 abstentions (PDC, MCG) de repousser le vote de la proposition PR-1230 et de la motion M-1348 jusqu’à la réception du plan d’aménagement global du parc La Grange.

Séance du 6 novembre 2019

Discussion et suite des travaux

Un commissaire propose l’audition de M. Barazzone pour une présentation du plan d’ensemble à la commission.

Un commissaire note que cette modification pourrait faire l'objet d'un préavis défavorable de la part de la CMNS. Il demande l'audition de la CMNS, proposition soutenue par une commissaire.

Une commissaire propose l'audition de M. Kanaan.

Le président met au vote l'audition de M. Barazzone, qui est acceptée à l'unanimité de la commission.

Le président met au vote l'audition de M. Kanaan, qui est acceptée par 8 oui (1 PDC, 1 Ve, 4 S, 2 EàG) contre 6 non (1 PDC, 3 PLR, 1 MCG, 1 UDC) et 1 abstention (MCG).

Le président met au vote l'audition de représentants de la CMNS, ce qui est refusé par 11 non (2 MCG, 1 UDC, 3 PLR, 2 PDC, 3 S) contre 2 oui (Ve, EàG) et 2 abstentions (S, EàG).

Séance du 20 novembre 2019

Audition de M. Guillaume Barazzone, conseiller administratif, en charge du département de l'environnement urbain et de la sécurité (DEUS), M. Daniel Oertli, chef du Service des espaces verts (SEVE), M. Olivier Robert, adjoint de direction (SEVE), et M. Lucien Scherly, collaborateur personnel (DEUS)

M. Oertli précise que le plan de gestion du parc La Grange est un document de référence interne SEVE. Ce document sert de fil conducteur aux activités du service. Son but est d'assurer une gestion cohérente du site sur le long terme. M. Robert énonce que les parcs La Grange et des Eaux-Vives comptent respectivement 203 000 et 87 000 m². A titre de comparaison, la plaine de Plainpalais a une superficie de 79 000 m². Le domaine de La Grange a été créé dans les années 1660. La famille Lullin en fait l'acquisition en 1770 et y fait élever une maison de maître avec des dépendances. Les Favre, successeurs des Lullin, poursuivent les aménagements au siècle suivant et opèrent des transformations qui accentuent le caractère paysager du parc. Ce dernier est légué à la Ville de Genève par William Favre en 1917, puis ouvert au public en 1918. Depuis lors, tous les travaux menés ont été documentés. Réalisé par une équipe pluridisciplinaire pilotée par des architectes paysagistes, le plan de gestion du parc La Grange fait suite au vote du Conseil municipal sur l'élaboration de plans de gestion pour tous les espaces patrimoniaux présents de la Ville. Validé par la Commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS), il a pour objectif de donner des orientations de travail aux collaborateurs du SEVE. L'enjeu est de trouver un équilibre entre le caractère patrimonial du parc et les usages du public.

Le président rapporte que la commission a demandé un avis de droit aux services de M. Paganì pour savoir si une autre affectation était possible pour «La

Ferme» de la villa La Grange. Cet avis de droit stipule que le parc a été remis à la Ville par donation et non par legs. Les pouvoirs des exécuteurs testamentaires se limitent donc aux meubles légués à la villa par M. Favre.

M. Robert précise que le plan de gestion a été réalisé en bonne entente avec les exécuteurs testamentaires. Ce plan comporte des fiches qui permettent aux collaborateurs du SEVE d'entamer d'ores et déjà des mesures d'aménagement. L'étude a d'abord été menée selon une méthodologie comprenant sept thématiques. Ce travail a permis d'établir un diagnostic sur les chemins, le cœur bâti, les arbres et arbustes, les vues et les scènes du parc. Pour ce faire, les mandataires ont pu se référer à une importante documentation couvrant l'histoire du domaine à partir des années 1770. A cette époque, le parc possédait un tracé géométrique typique des jardins à la française. Au cours du XIX^e siècle, la famille Favre délaissa cette esthétique classique en faveur d'une composition plus irrégulière «à l'anglaise». De nouveaux aménagements furent réalisés parmi lesquels le jardin alpin et la terrasse italienne située en aval.

Depuis, la situation a passablement évolué. L'étude a révélé que la végétation boisée s'est développée de manière trop importante. Actuellement, le parc compte 760 arbres de 75 espèces différentes. Plutôt que de laisser la place à un développement forestier, la composition paysagère tend à favoriser les arbres isolés et les bouquets d'arbres. Par ailleurs, les mandataires ont identifié plusieurs arbres potentiellement dangereux. Cinq arbres sont attaqués par des champignons lignivores et 45 arbres présentent des faiblesses mécaniques. Certains doivent être abattus, d'autres nécessitent une veille sanitaire soutenue. En ce qui concerne les franges du parc, le boisement doit être régénéré. La configuration de ces espaces a été analysée car une perte de densité peut fragiliser certains spécimens. Le SEVE a déjà entrepris des replantations pour pérenniser ce corps boisé. D'un point de vue botanique, les différentes strates de végétation doivent être entretenues. La composition chimique des sols a également été étudiée pour déterminer le type d'interventions à mener. Dans ce cadre, le plan de gestion prévoit de restreindre la circulation aux usages nécessaires. La liaison au parc des Eaux-Vives s'effectuera par l'axe primaire de la route de Frontenex et la connexion par le bas sera maintenue uniquement à des fins logistiques et de service.

M. Robert relate que les usages du parc sont de plusieurs natures (détente, famille, culture, sport et tourisme). Dans un but de rationalisation des espaces, le plan de gestion prévoit notamment de déplacer la pataugeoire de l'autre côté de l'allée nord du parc. Cette mesure permettrait d'augmenter la zone de jeux dédiés aux enfants et de libérer de l'espace pour les activités sportives.

M. Barazzone note que plusieurs mesures nécessiteraient des crédits d'investissement importants. Le Conseil administratif doit décider de l'opportunité de les déposer au Conseil municipal.

M. Robert rapporte que l'étude a identifié cinq principes de composition que sont les cheminements, les éléments bâtis, les strates arborées et herbacées, les scènes et les usages. Chacun de ces éléments fait l'objet d'une fiche qui comprend une analyse historique, la situation actuelle, une image idéale et les mesures à entreprendre. Parmi celles-ci, le plan de gestion prévoit de simplifier le réseau de cheminements et d'aménager un sol perméable en argilo-calcaire. La trame arborée de la période Lullin sera replantée de manière sporadique (mail lacunaire). La végétation qui s'est développée aux franges du parc sera réduite afin de recréer une biodiversité. Le but n'est pas d'abattre les arbres, mais d'évaluer la pertinence de leur replantation. Certaines couronnes et strates seront rehaussées afin de maintenir les vues. Le lac alpin sera allégé conformément à l'image d'origine pensée par la famille Favre. Les chemins du bois carré seront réaménagés. La terrasse italienne sera maintenue. Enfin, la crèmerie est actuellement rénovée par la DPBA en accord avec les usagers.

Questions des commissaires

Un commissaire demande si le déboisement des franges du parc a des conséquences sur le plan biologique. M. Robert lui répond par l'affirmative. Le déboisement progressif des franges permet de recréer de la biodiversité. Il ne s'agit pas de couper des arbres massivement, mais de s'interroger sur la pertinence des replantations. Le fait d'aérer des espaces a pour avantage d'enrichir les strates basses. M. Oertli précise que le plan de gestion va se réaliser sur une période de trente ans.

Un commissaire aimerait savoir si le DEUS a prévu une communication de ses interventions.

M. Barazzone lui répond par l'affirmative. Dernièrement le DEUS a informé la population de la nécessité d'abattre plusieurs arbres qui longeaient l'allée de Frontenex.

Un commissaire fait part d'une pétition demandant la mise en place des structures d'ombrage pour les pataugeoires. M. Barazzone rapporte que le SEVE a découvert que la commune de Satigny avait installé des toiles d'ombrages naturelles. Cette structure a l'avantage de pouvoir être retirée durant la période hivernale.

Un commissaire aurait souhaité que la présentation détaille les besoins du SEVE en matière d'équipements. En effet, plusieurs commissaires estiment qu'il serait regrettable de transformer la ferme du parc La Grange en entrepôt. Comme la motion M-1348 demande d'affecter ce bâtiment à un autre usage, il est important de savoir s'il est possible de mettre en œuvre d'autres solutions pour répondre aux besoins du SEVE. M. Barazzone précise que la présentation de ce soir répond à une demande de la commission. S'agissant des besoins du SEVE, il

est évident qu’aucune construction supplémentaire dans le parc ne sera autorisée par la CMNS. En outre, la ferme de la villa La Grange est suffisamment spacieuse pour accueillir les engins et les outils d’entretien des équipes du service stationnées dans le parc.

Un commissaire demande depuis quand le SEVE occupe ce bâtiment. M. Oertli croit savoir que le SEVE est installé sur ce site depuis son ouverture au public.

Un commissaire aimerait savoir si la Ville a répertorié les arbres présents sur son territoire.

M. Oertli relève que tous les arbres isolés sont répertoriés. Ceux qui font partie de zones boisées ne le sont pas. M. Barazzone ajoute que des centaines d’arbres poussent chaque année dans les zones boisées. Ces derniers n’apparaissent pas dans les statistiques des arbres plantés.

Un commissaire fait part des observations quant à l’état de détérioration de certains arbres présents sur le territoire de la Ville. M. Barazzone invite ce commissaire à communiquer au SEVE des informations documentées sur ce sujet. M. Oertli précise que le SEVE comprend une équipe de dendrologues chargée de surveiller l’état sanitaire des arbres.

Un commissaire demande si le SEVE prévoit d’autres rénovations une fois celle de la ferme terminée. M. Oertli lui répond par la négative. Les interventions de petite envergure sont prévues dans le budget courant de la DPBA. Elles ne vont pas générer de crédit de construction supplémentaire.

Un commissaire voudrait savoir si le matériel d’entretien de la plage publique des Eaux-Vives sera entreposé dans le parc La Grange. M. Barazzone relève que la plage sera entretenue avec du matériel existant. Son entreposage ne nécessitera pas de construction supplémentaire. M. Oertli précise que l’entretien de la plage incombe principalement à la Voirie.

Un commissaire demande si le SEVE dispose de plans de gestion pour tous les espaces de la Ville de Genève. M. Barazzone lui indique qu’il existe des plans de gestion pour les parcs Beaulieu, La Grange, Trembley et Barton.

Un commissaire aimerait savoir si le SEVE compte développer cette méthode. M. Oertli lui répond par l’affirmative. Le SEVE va mener une réflexion sur la gestion des parcs de la rive droite. Leur banalisation ne correspond pas à leur caractère historique. M. Robert ajoute que l’accent sera mis sur les parcs Voltaire, Chandieu et des Cropettes.

Un commissaire considère qu’il est important de créer des fiches s’inspirant de la méthode Stratus pour évaluer les urgences et les besoins en matière

d'espaces verts. En ce sens, elle aimerait savoir combien de temps prend un plan de gestion à être réalisé. M. Barazzone évalue la durée pour établir un plan de gestion à deux ans. Cela dit, il faut distinguer l'établissement du plan de gestion et sa mise en œuvre qui se déroule sur plusieurs années.

Une commissaire demande si le SEVE compte développer les revêtements argilo-calcaires. M. Robert le confirme. Les sols argilo-calcaires présentent plusieurs avantages. Outre leurs qualités de mise en œuvre et de maintenance, ils sont perméables et présentent un caractère naturel. Leur praticabilité a été définie en collaboration avec des associations d'aide aux personnes à mobilité réduite. M. Barazzone indique que le Bois de la Bâtie bénéficiera de ce revêtement.

Une commissaire demande s'il est pertinent de revenir à l'aspect initial du lac alpin au vu des changements climatiques actuels. M. Barazzone affirme que l'enjeu principal est d'améliorer l'accessibilité au lac. L'intervention prévue consiste à réduire la densité de végétation aux abords du lac.

Un commissaire voudrait savoir si le plan de gestion prévoit d'abattre les saules pleureurs et arbres de plaine qui entourent le lac alpin. M. Robert lui répond par la négative. Le moment venu, ces arbres seront remplacés par des éléments plus adéquats avec la végétation du parc.

Un commissaire demande si le SEVE a fixé des objectifs chiffrés en matière de remplacement des arbres identifiés comme dangereux. M. Barazzone estime qu'il ne faut pas réduire la question des arbres au nombre d'abattages et de replantations. En effet, certaines espèces ont un meilleur impact sur l'écologie que d'autres. C'est la raison pour laquelle le SEVE mène une réflexion sur les surfaces foliaires. L'enjeu est d'assurer que les arbres aient suffisamment d'espace pour se développer. Le SEVE ne compte pas réaliser de bilan chiffré en matière de replantation.

Un commissaire demande si le DEUS a réalisé une estimation du coût du déplacement de la pataugeoire. M. Barazzone relève que cette question n'a pas encore été traitée.

Un commissaire aimerait connaître les critères qui permettent de définir le caractère patrimonial d'un parc. M. Robert indique que le statut des parcs de la Ville est déterminé par la CMNS. Les cartes historiques des parcs permettent d'identifier les éléments qui ont traversé le temps sans altération.

Un commissaire souhaiterait connaître les conséquences du classement d'un de ces éléments. M. Robert remarque que les éléments les plus anciens doivent être préservés.

Un commissaire demande s'il est nécessaire de respecter les conditions du legs. M. Barazzone indique que les conditions du legs empêchent toute nouvelle

construction. Les exécuteurs testamentaires du parc La Grange sont particulièrement pointilleux en la matière.

Une commissaire demande si le matériel entreposé au parc La Grange sert à l'entretien d'autres parcs. M. Oertli lui répond que le SEVE organise son travail d'entretien par secteur. Chaque équipe dispose des outils nécessaires aux interventions quotidiennes. Seul le matériel lourd stocké dans les locaux du parc La Grange est dévolu à l'ensemble des parcs de la rive gauche.

Une commissaire craint que le revêtement argilo-calcaire ne convienne pas aux déplacements des personnes à mobilité réduite. M. Robert rapporte que les tests menés avec l'association Handicap architecture urbanisme (HAU) se sont révélés probants. M. Oertli considère que le SEVE doit trouver un compromis entre les associations qui souhaitent des revêtements le plus naturels possible et celles qui prônent l'accessibilité.

Une commissaire relève que le plan stratégique de végétalisation (PSV) considère la plaine de Plainpalais comme un espace vert. M. Robert confirme ce propos. Cette appréciation s'appuie sur les arbres qui entourent la Plaine de Plainpalais.

Une commissaire constate que l'avis de droit demandé par la commission limite les pouvoirs des exécuteurs testamentaires aux meubles de la villa La Grange légués par William Favre. Contrairement à ce qu'ont pu affirmer les services de M. Pagani, un changement d'affectation est possible pour la ferme de la villa.

M. Barazzone souhaiterait recevoir l'avis de droit. Cela dit, ce document ne change rien au fait que le SEVE a besoin de l'espace de la ferme pour rationaliser l'entreposage de son matériel d'entretien.

M. Barazzone tient à souligner que la CMNS ne permettra pas de modification qui aurait un impact sur le caractère patrimonial du parc et de ses bâtiments. M. Oertli ajoute que la CMNS souhaite maintenir la structure et l'affectation d'origine des bâtiments.

Un commissaire fait remarquer que les choix de la CMNS restent subjectifs. Il existe plusieurs modèles historiques auxquels il est possible de se référer.

Un commissaire s'enquiert de la situation de la Crèmerie. M. Barazzone indique que cette buvette va changer d'exploitant et restera ouverte chaque année. Les travaux débiteront au courant de l'hiver 2020.

Un commissaire demande s'il est possible d'aménager une nouvelle buvette à côté du Théâtre de l'Orangerie. M. Barazzone lui répond par la négative.

Un commissaire demande si certains travaux d'aménagement auront un coût supplémentaire. M. Barazzone indique que la rénovation des cheminements sera réalisée via une future demande de crédit.

Séance du 9 décembre 2020

Audition de M^{me} Frédérique Perler, conseillère administrative, en charge du département de l'aménagement, des constructions et de la mobilité (DACM), accompagnée de M^{me} Isabelle Charollais, directrice du département

M^{me} Perler rappelle que ce bâtiment a été conçu pour des fins agricoles. Il sert aujourd'hui aux besoins du SEVE. Le site de la Grange est un point d'exploitation du SEVE sur la rive gauche, le parc Beaulieu étant le point d'exploitation pour la rive droite, une opération de rénovation nécessite la question de la continuité de l'usage fait jusqu'ici avant d'étudier d'autres options. Le SEVE a clairement expliqué ses besoins sur ce site afin de pouvoir améliorer ce bâtiment. Le montant nécessaire à ces travaux est raisonnable mais tout dépend des rénovations.

Contrairement à ce qui est dit par la motion, la Ville ne permet pas de changer l'affectation de base du bâtiment mais de le faire évoluer dans son affectation. Ensuite, la CMNS a pris une position très claire sur une intervention constructive très limitée qui doit être suivie du déroulement du chantier et tout ceci concernant notamment les chantiers de façade.

M^{me} Charollais ajoute que le dossier soumis dans le cadre de la proposition PR-1230 a été traité en parallèle à un autre dossier, ce qui a abouti à l'octroi d'une autorisation de construire en 2015 dans le cadre de laquelle les discussions avec les autorités cantonales ont été très délicates au niveau de la conservation de la substance du bâtiment. Il leur semble donc assez difficile d'envisager des affectations qui seraient de nature à répondre à l'objet de la motion, c'est-à-dire en faire un lien de vie, ce qui impliquerait toute une série de contraintes pour le bâtiment. L'apport de lumière qui est nécessaire ou encore l'isolation seront des points qui nécessiteraient des interventions très lourdes.

Questions des commissaires

Une commissaire en déduit que tout projet devrait faire l'objet d'une demande d'autorisation. M^{me} Charollais répond que tout dépend de ce qu'ils ont en tête. S'il s'agit de créer un nouveau projet, il faudrait de nouveau déposer la demande d'autorisation et refaire les études qui correspondraient à une autre affectation.

Un commissaire pense que la bâtisse va se dégrader si elle est affectée aux besoins des ouvriers bien que ce soit très louable. Il serait dommage de sacrifier un bâtiment de cette qualité pour y ranger des outils. Il sait en outre très bien que certains conteneurs modulables (aménagements et chauffage compris) pourraient loger les ouvriers au lieu de dégrader le lieu. De plus, il pense que ce lieu serait un aménagement parfait pour les aînés mais aussi pour les enfants qui pourraient profiter du parc.

Une commissaire rappelle l'existence de la remise du parc des Eaux-Vives et demande si cela est toujours d'actualité afin d'avoir un lieu de vie sociale pour seniors. M^{me} Perler répond que cela nécessiterait des travaux assez importants, ce qui demanderait un projet.

Une commissaire demande si d'autres lieux de la rive gauche sont possiblement transformables. M^{me} Perler répond qu'aucune demande n'a été formulée pour une structure dédiée aux seniors à sa connaissance.

M^{me} Charollais répond par la négative à la question d'une commissaire sur l'existence de propositions de projets externes.

La commissaire précise qu'une association avait approché le Conseil municipal pour pouvoir être auditionnée dans ce cadre. Secondement, elle demande quelles sont les installations sanitaires possibles et si les coûts des travaux engendrés seraient onéreux.

M^{me} Perler dit qu'il serait trop compliqué d'y répondre. Cependant, elle estime à environ 25 000 francs les travaux d'installation sanitaire à la pose des WC uniquement, mais cela ne correspond de loin pas à l'estimation de travaux sanitaires totale.

Une commissaire s'étonne qu'en 2005 le Conseil municipal a refusé ce projet et ne s'y est repenché qu'en 2017. Elle demande donc ce qui justifie cette absence d'activité longue de douze ans. Elle se demande enfin s'il y a possibilité de transformer ce lieu en lieu culturel ou social car la population devrait en profiter et s'il y a des appels d'offres dans ce sens. M^{me} Perler partage cet avis, cependant elle n'a pas connaissance d'appels d'offres dans le sens de l'idée donnée. Il faudrait vérifier si les conditions légales le permettent.

Un commissaire remarque que c'est difficile de changer la destination de ce projet mais il faut penser aux ouvriers en sachant que le parc demande de l'entretien. Il se demande où peuvent être placés le dépôt, les vestiaires et les machines mais il n'a pas de réponse à donner. Il trouve louable cette démarche de rénover le parc mais cela coûterait extrêmement cher. Il demande donc à M^{me} Charollais si elle a identifié un endroit où il serait possible de mettre le personnel du parc lors des travaux. M^{me} Charollais dit qu'il n'y a de piste ni à l'intérieur ni à l'extérieur et il paraîtrait difficile de savoir à quel coût serait effectuée cette opération. M^{me} Perler ajoute que c'est un lieu d'exploitation et non une armoire à balais comme l'indique la motion.

Un commissaire propose l'installation d'aménagements au fond du parking du restaurant du parc La Grange.

Un commissaire demande si les auditionnées recommandent un rejet de la motion. M^{me} Perler répond qu'il faut une proposition du conseil afin que son

département fasse une étude de faisabilité. Il serait donc obligatoire de revoir les dispositions testamentaires et vérifier s'il est possible de modifier ce bâtiment pour une autre utilisation avant de susciter des espoirs.

Un commissaire demande ce qu'il adviendra du petit corps de ferme à côté du restaurant détenu par l'Hôtel Métropole. M^{me} Charollais répond qu'il n'y a aucune perspective pour l'instant à ce sujet.

M^{me} Perler répond à une commissaire, qui demande s'il est envisageable de regrouper ces deux bâtiments pour ce projet, que la petite dépendance est en lien avec le restaurant du Parc des Eaux-Vives. Cependant, la dépendance de la villa La Grange est liée à la Villa uniquement. Ces deux parcs sont attenants, le premier n'étant pas fermé la nuit contrairement à l'autre mais il y a au minimum une distance de 300 m entre les deux, ce qui ne serait pas très pratique pour les déplacements d'un lieu à l'autre.

Suite des travaux et discussion

Un commissaire n'arrive pas à comprendre le débat car cet endroit mériterait d'être classé. Quant à l'aménagement intérieur et au coût estimé excessif, il pense que ce n'est pas vrai car il y a déjà les commodités à l'intérieur. Ce qui coûte cher sont les fondations qui existent en l'espèce déjà. Il proposerait de poser une machinerie à l'intérieur des bâtiments pour pouvoir monter certains sacs au premier étage afin de les stocker, ce qui aurait certainement un coût mais cela resterait raisonnable.

Un commissaire rappelle que cet objet a été étudié plusieurs fois mais n'a jamais abouti malgré les différentes tentatives car il est très difficile d'en faire quelque chose d'autre que ce qui est prévu par le département.

Une commissaire pense que ce lieu devrait servir à un spectre assez large de personnes car elle trouve le projet trop restrictif.

Un commissaire pense que ce bâtiment pourrait très bien rester au SEVE car il est au milieu d'un immense parc et c'est normal qu'il soit utilisé par ceux qui y travaillent. Il pense que cet endroit pourrait être utile aux enfants lorsqu'ils seront devenus adultes car il risque d'y avoir une contraction du marché mondial des aliments avec une baisse de rendement dans le bassin céréalière et toutes les grandes agglomérations comme Genève travailleront dans quelques années à augmenter la résilience locale et à s'approvisionner davantage localement.

Un commissaire pense que d'autres auditions seraient inutiles et il refusera cette motion. Il ne faut pas oublier qu'il y a des machines. Il s'agit d'un patrimoine classé et la commission sera très vigilante à ce qui y sera fait mais ce n'est rien comparé au coût si le dépôt du SEVE venait à être déplacé ailleurs. Toute

action qui serait pour le déplacement de ce dépôt engendrerait un surcoût monumental et n'en vaudrait pas la peine, sans oublier enfin que le parc est fermé la nuit et que les animations y seront de ce fait très limitées.

Un commissaire voudrait savoir quelles associations ont approché le Conseil municipal et soumet une demande d'audition les concernant. La présidente répond qu'il s'agit d'Alternatiba Léman.

Un commissaire propose de se rendre sur place et attire l'attention des conseillers sur l'emplacement du bâtiment car il serait à envisager de l'utiliser à des fins peut-être pédagogiques comme le fait l'association «Les Libellules» sur la rive droite qui propose des excursions dans différents parcs de la Ville.

Un commissaire est d'accord avec son collègue. Elle a l'impression qu'ils sont toujours mis devant le fait accompli car il y a douze ans que le SEVE a refusé de s'emparer de cette bâtisse. Elle souligne aussi que ce bâtiment n'est pas si abandonné que cela car des visites peuvent être organisées. Elle demande ce qu'il est possible de faire du bâtiment si le personnel et les outils sont installés.

Un commissaire précise que sa collègue confond avec la Villa Lagrange. Il fait aussi remarquer ne pas avoir reçu de mail concernant une demande d'audition par une association.

Un commissaire pense qu'il manque des éléments à cette motion et serait d'avis d'aller sur place afin d'en savoir plus.

La présidente propose de passer au vote. La visite du parc La Grange est acceptée à la majorité des membres présents, soit par 8 oui contre 2 non et 5 abstentions.

Séance du 13 janvier 2021

Audition de M. Alfonso Gomez, conseiller administratif, en charge du département des finances, de l'environnement et du logement (DFEL), M. Philippe Meylan, directeur de la Direction du patrimoine bâti (DPBA), et M. Jean-Gabriel Brunet, adjoint de direction au Service des espaces verts (SEVE)

M. Brunet relate que la présente demande de crédit concerne la rénovation de la dernière des trois dépendances de la villa La Grange dont le crédit d'étude a été voté en date du 13 décembre 2011. Cette réalisation permettra d'achever le dispositif mis en place par le SEVE pour la rationalisation de l'entreposage des engins et des outils d'entretien des équipes stationnées au parc La Grange. Ce dernier fonctionne comme un pôle d'activités pour l'ensemble des équipes de SEVE stationnées sur la rive gauche. Ces activités exigent le stockage d'un volume important de matériel. Actuellement, une partie de ce matériel est disposé

à couvert contre les murs du parc ou dans des conteneurs situés vers le Théâtre de l'Orangerie. En raison de sa configuration et de la présence d'un monte-charge, la ferme du parc pourrait être utilisée pour l'entreposage de l'ensemble du matériel léger ne pouvant être entreposé en extérieur. Ce bâtiment accueillait un petit atelier situé au rez-de-chaussée permettant d'effectuer de petites réparations sur les machines d'entretien. La réfection de ce bâtiment permettrait aux équipes du SEVE de disposer de locaux aux normes, d'améliorer la sécurité des utilisateurs et de faciliter l'accès au matériel entreposé dans les étages. La création de WC supplémentaires permettrait également d'adapter l'infrastructure au nombre de personnes stationnées sur le site. Au niveau énergétique, le projet ne prévoit pas de chauffer les différentes zones de stockage n'ayant pas besoin d'être tempérées. Seuls l'atelier et les nouveaux sanitaires seront maintenus hors gel et pourront être chauffés en cas de besoin des utilisateurs.

Questions des commissaires

Un commissaire aimerait comprendre pourquoi le Conseil administratif s'entête à ne pas modifier le projet. Lors de la précédente législature, plusieurs élus ont proposé d'affecter la ferme à des activités de loisirs. M. Brunet relève que le parc accueille une trentaine de collaborateurs et collaboratrices affectés aux diverses équipes du SEVE. Sachant que la ferme est entourée de locaux techniques, il pourrait s'avérer dangereux d'y accueillir du public. M. Gomez ajoute que les équipes du SEVE stationnées au parc La Grange doivent pouvoir travailler en sécurité et dans de bonnes conditions. En destinant la ferme à l'entreposage des engins et des outils d'entretien, le projet leur permet de rester sur place tout en libérant de la place autour des bâtiments. D'autre part, la création de WC supplémentaires sur le site permettra également d'augmenter la capacité d'accueil du personnel féminin. Cette mesure s'inscrit dans la politique d'égalité de la Ville. Pour répondre au questionnement du commissaire, le Conseil administratif a estimé que le projet actuel offre une solution rapide, optimale et efficace aux équipes du SEVE.

Un commissaire demande s'il est possible d'installer un poêle à granulés de bois plutôt que d'aménager une conduite de chauffage au gaz depuis le bâtiment voisin. Cette solution serait plus adéquate avec la politique de la Ville en matière d'énergies renouvelables. M. Meylan relève que l'autorisation de construire délivrée le 8 décembre 2015 n'est plus valable. Dans ce contexte, il est possible de modifier la conception énergétique du projet afin d'être en meilleure adéquation avec la législation en vigueur.

M. Meylan rappelle que M^{me} Montserrat Belmonte, secrétaire-juriste au DACM, a rédigé un avis de droit sur les conditions du legs de la ferme. Cet avis de droit confirme que le bénéficiaire, soit la Ville, ne peut pas modifier l'afpec-

tation du bâtiment. Ce dernier doit continuer à pouvoir accueillir des activités rurales. La création d'un dépôt pour les activités du SEVE est donc possible. En ce qui concerne le programme des travaux, le projet prévoit notamment l'installation d'un monte-charge destiné à acheminer les objets aux différents niveaux de stockage, la création de deux escaliers de secours, une remise aux normes des installations techniques et une réfection complète de l'enveloppe du bâtiment en pierre de taille. Au rez-de-chaussée, des sanitaires seront créés et les anciennes écuries seront rénovées afin de permettre l'aménagement d'un espace de travail. Au 1^{er} étage, les surfaces de stockage seront réaménagées et la chambre du cocher sera rénovée avec un souci de conservation patrimoniale. Au 2^e étage, un nouveau plancher destiné à l'entreposage léger sera créé. Toute la construction sera en bois, dans la continuité et la logique constructive de la charpente historique. En ce qui concerne les coûts, le fait de devoir déposer un nouveau dossier en autorisation de construire risque d'augmenter les honoraires. Cela dit, le total du crédit demandé (TTC) ne changera pas. Enfin, la durée prévue des travaux est de douze mois et la date de mise en exploitation dépendra de l'avancée du dossier.

La présidente demande si M. Gomez a reçu d'autres propositions pour la ferme de la villa La Grange. M. Gomez rapporte qu'il n'a reçu qu'une proposition, et cela hier soir. Toutefois, la présentation de M. Meylan démontre que l'utilisation de la ferme a bien été définie dans les conditions du legs.

Un commissaire s'enquiert des frais de voyage de 10 000 francs figurant dans la demande de crédit. M. Meylan indique que cela correspond aux frais de transport et de logement qu'il a négociés avec la Ville.

M. Meylan répond à un commissaire, qui s'étonne que la Ville n'ait pas choisi d'architecte genevois, que la loi sur les marchés publics oblige la Ville à procéder à des appels d'offres internationaux.

Un commissaire aimerait avoir des précisions sur les possibilités de chauffage du bâtiment. M. Meylan énonce que le programme des travaux est rural, donc froid. Un chauffage global du bâtiment nécessite d'isoler le bâtiment. Cette opération ne correspond pas aux conditions du legs.

Un commissaire demande si le legs pourrait autoriser l'aménagement d'une ferme pédagogique pour les enfants. M. Meylan lui indique que le projet doit s'en tenir à une exploitation rurale. Cette question devrait être posée aux exécuteurs testamentaires et aux instances cantonales de protection du bâti.

Un commissaire demande si la visite de la ferme a été planifiée. La présidente lui répond par la négative. La visite sera planifiée dans le cadre de l'autre projet concernant la ferme. M. Gomez relève que les membres de la commission ne pourront pas visiter la ferme dans l'immédiat dans le contexte actuel.

Un commissaire s'enquiert des travaux sur la toiture et de la conception énergétique du bâtiment. Il aimerait notamment savoir s'il est possible de poser des panneaux solaires sur le toit. M. Meylan relève que la toiture ne se trouve pas dans un état de vétusté avancé. Il n'y aura donc pas de grosses réfections à effectuer. Pour ce qui est des questions d'énergie, la ferme se trouve dans un périmètre protégé. A ce titre, il n'est pas envisageable de poser des panneaux solaires sur la toiture. De par son affectation, les besoins en énergie du bâtiment sont très limités.

Un commissaire note que les sanitaires et les vestiaires engendreront des besoins en eau chaude. Dans ce cadre, la Ville pourrait demander une dérogation au Canton pour pouvoir aménager des panneaux solaires. M. Meylan en prend bonne note.

La présidente souhaiterait recevoir la proposition envoyée au DFEL. M. Gomez précise qu'il a reçu une demande d'audition pour un projet qui prendrait place dans un bâtiment situé dans un parc de la Ville. Visiblement, ce projet n'est pas conforme aux conditions du legs.

Un commissaire demande si l'amendement présenté ce soir a été chiffré. Un commissaire lui répond que M. Meylan a affirmé qu'il reviendrait en commission une fois que les travaux auront été quantifiés.

Discussion

Un commissaire aimerait connaître le groupe qui a demandé à être auditionné par M. Gomez. Une commissaire lui indique qu'il s'agit du mouvement Alternatiba Léman.

La présidente propose aux commissaires de prendre connaissance des conditions du legs avant de décider s'il faut auditionner Alternatiba Léman.

Un commissaire demande si l'audition concerne directement la proposition PR-1230. La présidente propose de regrouper les deux textes relatifs à la villa La Grange. Ainsi, la commission pourrait procéder à l'audition des représentants d'Alternatiba Léman, dans le cadre des deux objets.

Un commissaire remarque que le legs ne permet pas de changer l'affectation de la ferme. Dès lors, l'audition de ce mouvement ne doit pas s'inscrire dans le traitement de la proposition PR-1230. Un commissaire note que le projet proposé par Alternatiba Léman ne concerne pas directement la ferme de la villa La Grange.

Un commissaire rejoint l'avis de son collègue. Lors de la précédente législature, les membres de la CTC ont pu se rendre compte sur place que la ferme ne pouvait pas changer d'affectation.

Un commissaire souligne que l'entreposage de graines, de ciment, de métaux et d'essence risque de fortement détériorer le bâtiment. Plutôt que de servir de local technique aux équipes du SEVE, ce dernier pourrait accueillir d'autres activités. Dans ce cadre, le commissaire MCG propose l'audition de M. Morten Giselbaek, signataire de la M-1348.

Une commissaire suggère de traiter la motion M-1348, la proposition PR-1230 et le projet d'Alternatiba Léman lors d'une même séance. Cette façon de procéder permettrait à la commission de se prononcer sur l'avenir de la ferme en bonne connaissance de cause.

Une commissaire est d'avis d'attendre que les commissaires prennent connaissance du projet d'Alternatiba Léman et des conditions du legs avant de poursuivre le traitement de la proposition PR-1230.

Un commissaire relève que la proposition PR-1230 est destinée à répondre aux besoins du SEVE. Il serait dommage de retarder le traitement de ce projet en procédant à des auditions qui ne concernent pas directement la ferme de la villa La Grange.

Une commissaire note que la commission peut prendre le temps d'étudier les différents projets puisque la Ville ne bénéficie pas encore d'autorisation de construire.

Une commissaire suggère à la commission de prendre connaissance des conditions du legs et du projet d'Alternatiba Léman avant de se prononcer sur les propositions d'audition.

La présidente met au vote cette proposition. Le report du vote des auditions à la prochaine séance est accepté à l'unanimité des membres présents.

Un commissaire propose de lier la motion M-1348 et la proposition PR-1230. Pour la 2^e fois depuis le traitement de ces objets, la liaison de la motion M-1348 et de la proposition PR-1230 est acceptée à l'unanimité des membres présents.

Séance du 27 janvier 2021

Discussion, prises de positions des partis et vote

La présidente précise que pour ce projet, les commissaires ont reçu le testament, l'étude de loi et l'avis de droit (voir rapport PR-1230 A et ses annexes). Il avait été décidé de lier les deux objets.

La commission doit procéder à deux votes, l'un sur la motion de transformation du site en maison de quartier pour personnes âgées et l'autre sur les aménagements proposés.

Un commissaire du Parti démocrate-chrétien affirme que pour la motion ce sera non vu que pour la proposition ce sera oui pour l'aménagement du SEVE. C'est un sujet qui date depuis longtemps au sein de la commission qui a été retardé par des demandes d'Ensemble à gauche.

Un commissaire socialiste affirme que son parti soutient la nécessité du SEVE, mais ils regrettent que le bâtiment ne soit pas réaffecté pour une autre utilisation. Le Parti socialiste refuse la motion M-1348.

Un commissaire Vert affirme que les Verts soutiennent le SEVE.

Un commissaire du groupe Ensemble à gauche refuse la motion au vu des documents reçus et va accepter la proposition pour le SEVE. C'est le choix de la raison pour Ensemble à gauche au vu des documents. Ils auraient préféré qu'elle soit réaffectée au public.

Un commissaire socialiste regrette que la commission n'ait pas pu se rendre sur place.

Un commissaire du Parti libéral-radical rejette la motion et accepte la demande pour le SEVE comme la lecture du testament est maintenant très claire.

Un commissaire Vert ajoute que dans le testament il est écrit que les activités de la ferme doivent être utilisées pour l'entretien du parc. On peut penser que dans les prochaines décennies avec ce qu'on lit des rapports sur ce qui nous attend, ce sera bien utile d'avoir ce bâtiment déjà prêt pour les outillages et un atelier, pour faire une réplique de la ferme de Budé.

Un commissaire socialiste précise que si les documents avaient été reçus plus tôt dans la procédure, les échanges auraient pu être plus efficaces.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre rejette la motion mais vote en faveur de la proposition.

Un commissaire du Mouvement citoyens genevois se positionne contre la proposition, affirmant que ce bâtiment va se déprécier, qu'il est malheureux de retaper un bâtiment qui va se dégrader au fil du temps et qui ne sera plus que l'ombre de lui-même d'ici quelques années.

La proposition PR-1230 n'étant pas à l'ordre du jour, la commission doit voter son ajout à l'ordre du jour. La présidente précise que cet ajout a été voté lorsque le PV a été approuvé puisque cette modification se trouvait dans le PV. La présidente précise que dans la mesure où la commission a approuvé le PV liant les objets 1348 et 1230, la commission a accepté de les traiter ce jour, de sorte qu'à la demande de certains membres de la commission cette modification de l'ordre du jour bien qu'acceptée sera néanmoins votée formellement.

Votes de la commission sur M-1348 et PR-1230

A l'unanimité la commission accepte de voter les deux objets.

A l'unanimité la commission refuse la motion M-1348 «Parc La Grange: villa pour seniors ou armoire à balais?».

A une large majorité, la commission accepte la proposition PR-1230, soit par 14 oui (3 PLR, 4 S, 3 Ve, 2 PDC, 1 EàG, 1 UDC) et 1 abstention (MCG).