

Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner:

- la proposition du Conseil administratif du 27 août 2008 en vue de l'octroi de droits de superficie distincts et permanents (ou de toute autre forme d'accord, convention, acte ou servitude permettant la réalisation de l'opération) sur une partie des parcelles 3340 et 3384, feuille 6 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais, propriété de la Ville de Genève et des Services industriels de Genève (à acquérir par la Ville de Genève), en vue de la réalisation, par des tiers partenaires, des constructions prévues dans le cadre de l'écoquartier sur le site des anciens terrains des Services industriels de Genève à la Jonction, soit:
 - à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social en vue de la réalisation d'un immeuble de 80 à 100 logements sociaux pérennes de type HBM;
 - à la coopérative CODHA en vue de la réalisation de tout ou partie (part des droits à bâtir revenant à la Ville de Genève) d'un immeuble de logement coopératif et d'activités, comprenant en tout 80 à 100 appartements;
 - à la Fondation des parkings en vue de la réalisation d'un parking pour les habitants du quartier et en compensation des places supprimées par le TCOB (PR-640);

- la proposition du Conseil administratif du 27 août 2008 en vue de l'ouverture de trois crédits d'étude pour un montant total de 3 842 000 francs, soit:
 - un crédit de 3 150 000 francs destiné à l'étude de la construction de dépôts pour les collections patrimoniales des Musées d'art et d'histoire, du Musée d'ethnographie, du Muséum d'histoire naturelle et de la Bibliothèque de Genève sur les anciens terrains des Services industriels de Genève à la Jonction, situés boulevard Saint-Georges 21, sur les parcelles 3340 et 3384, feuille 6 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais;
 - un crédit de 442 000 francs destiné à l'étude d'aménagement des espaces publics et collectifs du futur quartier situé boulevard Saint-Georges 21, sur les parcelles 3340 et 3384, feuille 6 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais;
 - un crédit de 250 000 francs destiné aux études relatives à l'élaboration du concept énergétique global, selon les objectifs définis dans la stratégie générale «100% renouvelable en 2050», à savoir le développement d'un quartier à énergie positive, c'est-à-dire qui produit plus d'énergie qu'il n'en consomme (PR-641).

Rapport de M. Pierre RUMO.

La commission de l'aménagement et de l'environnement a examiné les deux propositions précitées lors de ses séances des 28 octobre 2008, 6, 13 et 27 janvier 2009, sous la présidence de Mme Anne-Marie **GISLER**.

Le rapporteur remercie M. Christophe **VUILLEUMIER** des notes de séance fidèlement prises par ce dernier et qui lui ont grandement facilité la rédaction du présent rapport.

Pour le surplus, le rapporteur priera les membres du Conseil municipal de se référer aux propositions exhaustives PR-640 et PR-641 du 27 août 2008.

Le rapporteur rédigera son rapport sur la motion M-822 intitulée *Pour des écoquartiers participatifs* le plus rapidement possible afin qu'elle puisse être traitée lors des prochaines séances du Conseil municipal.

Audition de Mme Isabelle CHAROLLAIS, Codirectrice du Département des constructions et de l'aménagement, M. Gilles DOESSEGGER, Adjoint du Service d'urbanisme, Mme Martine KOELLIKER, Codirectrice du Département de la culture, Mme Marie-Hélène GIRAUD, chef du Service de l'aménagement urbain et de la mobilité, Mme Valérie CERDA, chef du Service de l'énergie, Mme Marie FAUCONNET, responsable de l'Unité des opérations foncières.

Mme **CHAROLLAIS** signale qu'elle va profiter de cette audition pour faire un point de situation sur Artamis. Elle rappelle alors que le périmètre correspond à celui de l'ancien PLQ et qu'il comprend des bâtiments qui doivent être conservés, et des bâtiments voués à la destruction. Mme **CHAROLLAIS** rappelle ensuite qu'une partie des parcelles est entre les mains de la Ville, soit la partie centrale du site qui demeure encore flottante et dont les limites seront arrêtées en fonction du projet choisi. Elle rappelle que les SIG et le canton sont également propriétaires de parcelles.

Mme **CHAROLLAIS** précise que la Ville et le canton resteront à terme les seuls propriétaires puisque les **SIG** vont se défaire des parcelles qu'ils possèdent encore. Elle signale ensuite que la négociation relative à la PR-159 est toujours en cours.

Elle précise que la discussion porte sur la fixation d'un prix plus bas que convenu en raison de la pollution. Elle évoque ensuite la PR-506 en mentionnant que les **frs 600'000.-** ont servi à mettre en place la démarche actuelle et que les **frs 250'000.-** restant permettront de lancer le concours d'architecture. Elle explique encore que le **PLQ 28878** du 25 juin 1997 sera abrogé afin de laisser la place à un projet réactualisé. Elle rappelle ensuite que le projet d'assainissement va entraîner la destruction de plusieurs bâtiments et que le site sera utilisé pour la construction d'un éco quartier, d'un dépôt pour les biens culturels de la Ville. Elle ajoute qu'un demi-groupe scolaire et un parking souterrain sont également prévus. Elle termine en mentionnant que des aménagements extérieurs de qualité sont souhaités et que l'ensemble du projet doit faire l'objet d'une démarche participative.

Mme **CHAROLLAIS** explique ensuite qu'une association entre les partenaires constructeurs a été faite dès le départ, ce qui a entraîné la création d'une structure

de gestion. Elle ajoute que les bâtiments de logements se répartiront en trois lots, 1/3 pour la fondation et le reste pour les deux coopératives. Elle précise qu'un appel à candidature a été lancé et que les candidats retenus sont la fondation pour la Ville de Genève, la Codha et la coopérative des Rois. Elle répète que la Ville construira le demi-groupe scolaire ainsi que les dépôts pour les biens culturels. Quant à la fondation des parkings, elle prendra en charge le parking. Elle signale alors qu'un premier document, soit un contrat de société simple, est en train d'être rédigé. Elle ajoute que le but est de mettre ensemble tous ces partenaires et de coordonner le tout. Elle remarque encore que les partenaires sont liés entre eux jusqu'à l'obtention des autorisations. Elle précise que cette société sera dissoute lorsque le projet aura été réalisé. Elle termine en mentionnant que cette société devra en outre créer une structure en faveur de la démarche participative sur le quartier. Elle explique encore que le planning est rétroactif, la cible étant pour fin 2011 en ce qui concerne les travaux d'assainissement. Elle précise que le processus du concours durera une année et qu'il se déroulera en deux tours, ouvert à tous les architectes de Suisse et d'ailleurs. Elle ajoute que le premier tour sélectionnera six à sept dossiers qui seront ensuite précisés dans le second tour. Elle mentionne qu'il s'agira dès lors de définir l'image directrice, sans doute sous la forme d'un PLQ. Elle remarque que cette démarche nécessitera également une année. Elle pense que les opérateurs pourront commencer la construction à mi 2011.

Elle remarque alors que la PR-640 vise donc à octroyer des droits de superficie à la fondation de la Ville de Genève pour 80 à 100 logements de type HBM, à faire de même avec la Codha pour 80 à 100 logements plus des activités. La Fondation des parkings est également incorporée dans cet exercice. Elle rappelle qu'il n'est bien évidemment pas encore possible de savoir exactement où se situeront les logements mais elle mentionne que de nombreux critères comme la mixité, la qualité, et des espaces publics conviviaux sont pris en compte.

Mme **CHAROLLAIS** remarque ensuite que la PR-641 concerne quant à elle les crédits nécessaires pour mener à bien les études, une fois le concours jugé. Elle précise que ce crédit concerne les dépôts, les espaces publics et la solution énergétique.

Elle rappelle en l'occurrence que les collections patrimoniales sont stockées pour le moment dans des conditions discutables et que l'excavation qui va être réalisée à Artamis permettra de répondre parfaitement aux besoins s'élevant environ à 10'000 m². Elle précise encore que les profondeurs de l'assainissement oscilleront entre deux et sept mètres.

Mme **KOELLIKER** distribue alors un document et explique que l'idée d'accroître les dépôts patrimoniaux est ancienne mais qu'elle a été abandonnée il y a quelques années au profit de projets plus particuliers. Elle mentionne toutefois, après le cambriolage du musée de l'horlogerie, que les assurances ont fixé des conditions draconiennes et qu'il est apparu que la meilleure solution était d'avoir un seul site présentant tous les paramètres nécessaires et exigés. Elle ajoute qu'une première solution avait été de privilégier un bâtiment hors-sol, une solution abandonnée à la demande des assurances qui préféraient une solution en sous-sol. Elle explique que la réflexion a ensuite porté sur plusieurs pistes de réflexion mais qu'il est apparu

rapidement que les perspectives offertes par le projet Artamis constituaient la meilleure option.

Elle signale alors que la surface de stockage actuelle est de 15'000 m² pour la conservation des biens patrimoniaux et que seul 20% de cet espace répond aux normes. Elle ajoute que cette surface est en outre insuffisante, ce qui nécessite l'obligation de louer des locaux très onéreux à l'extérieur. Elle précise que les conditions hydrométriques de ces locaux sont en outre mauvaises. Elle ajoute qu'aucun conservateur ne peut travailler dans des locaux borgnes. Elle répète qu'Artamis représente donc une opportunité unique pour créer enfin des dépôts corrects et des lieux de travail décents. Elle mentionne que cette solution permet en outre de s'épargner des locations et d'éviter des dégradations sur les œuvres. Elle pense que cela permettra également de réduire les transports tant des œuvres que des personnes. Elle déclare encore que cette solution vient également renforcer le crédit de la Ville auprès de potentiels donateurs.

Mme **CERDA** remarque que le sous-sol permet de s'affranchir des conditions météo extérieures et de garantir un environnement stable. Elle ajoute que cela permet également d'optimiser l'énergie. Elle évoque ensuite le crédit sur les études d'énergie en expliquant que ce projet représente une opportunité d'arrêter en amont un concept énergétique ambitieux. Elle mentionne qu'il est ainsi possible de rêver à un quartier produisant de l'énergie. Elle précise qu'il s'agit en l'occurrence de trouver la bonne manière de travailler et de faire un inventaire de toutes les ressources (solaire, géothermie, fleuve, eaux usées, etc.). Elle ajoute que l'idée est de dégager les énergies renouvelables et de les mettre en adéquation avec les besoins et les bâtiments. Elle répète que ce sont ces équilibres qui doivent être étudiés. Elle remarque que les aspects techniques doivent également être étudiés.

Mme **CERDA** mentionne que c'est un travail qui se fera en partenariat avec un comité de pilotage. Elle pense que le montant de **frs 250'000.-** est indicatif mais qu'il devrait suffire largement.

Une commissaire remarque que les liens avec le reste du quartier semblent inexistantes. Elle aimerait en savoir plus sur cet aspect. Elle demande ensuite ce qu'il en est de la démarche participative avec les habitants. Elle demande enfin des précisions à l'égard des autres points relevant d'un concept d'écoquartier, comme l'eau par exemple.

Mme **CHAROLLAIS** répond que le projet d'Artamis revêt une complexité énorme, raison pour laquelle elle s'est concentrée dans sa présentation sur certains aspects. Elle ajoute que les demandes de crédit concernent pour le moment le site uniquement, ce qui ne signifie évidemment pas que les relations avec le reste du quartier ne sont pas existantes. Elle précise que c'est l'étude qui doit définir ces aspects, et plus particulièrement les cheminements. Elle rappelle par ailleurs qu'un certain nombre de lieux dans la proximité d'Artamis seront revus dans le cadre du **TCOB**.

Mme **CHAROLLAIS** mentionne ensuite que la participation des habitants est nécessaire mais elle ne croit pas qu'il soit adéquat d'avoir des représentants des habitants au niveau du concours et ce, de manière permanente. Elle ajoute que

l'association **PQPC** avait été approchée pour assurer cette démarche participative mais que malheureusement cette association n'est pas entrée en matière. Elle remarque ensuite que les autres points d'une notion d'éco quartier sont précisés dans les cahiers des charges qui sont en phase d'élaboration.

A une commissaire déclarant qu'il devrait être possible d'intégrer la population en amont d'un tel projet, Mme **CHAROLLAIS** répond qu'il est nécessaire de distinguer les différentes formes de participation. Elle rappelle qu'il faut pour le moment définir une image, soit des m² et des nombres de pièces, des décisions relevant des maîtres de l'ouvrage.

A un commissaire signalant qu'il pensait que les notions d'HBM et de HLM étaient révolues et qu'on ne parlait plus que de LUP, Mme **CHAROLLAIS** explique que ces notions permettent encore de définir le standard des bâtiments.

Audition de M. Michel SCHWERI, Président de l'association des habitants de la Jonction, de M. Mirko WEBER et de Mme Myriam POIATTI, membres.

M. **WEBER** prend la parole et signale que les habitants sont enthousiastes à la perspective d'un écoquartier. Il ajoute que le souci porte en revanche sur le saucissonnage du site et sur la carence de l'offre culturelle. Il mentionne avoir l'impression que c'est une véritable Tabula rasa qui est opérée.

M. **WEBER** déclare par ailleurs que le processus d'élaboration participatif de l'écoquartier laisse à désirer puisque les habitants n'apparaissent absolument pas dans la proposition, à l'exception du passage concernant la gestion du site.

M. **WEBER** remarque que son association demande donc des précisions sur les interlocuteurs qui seraient retenus et sur la structure idéale qui devrait assurer le suivi de la participation. Il ajoute que l'association est volontaire pour représenter les habitants, les commerçants et les artisans du quartier. Il évoque ensuite le concours et déclare avoir l'impression d'une trop grande diversité engendrant un flou. Il pense en l'occurrence que le danger serait de voir une concrétisation du résultat du concours sans plus de concertation.

Il signale encore que l'association demande également à ce que le concours porte sur l'ensemble du projet. Il mentionne que le périmètre est également mal défini pour le moment.

M. **WEBER** évoque ensuite l'école devant être construite et déclare que des doutes existent quant à son intégration. Il déclare également que le stockage d'œuvres dans le centre ville n'apporte rien, raison pour laquelle l'association demande que les dépôts soient réévalués. Il pense qu'il serait plus pertinent de mettre à profit ces espaces pour la culture. Il en vient alors au parking et déclare que l'association craint qu'il accueille des besoins extérieurs au site. Il déclare que c'est donc la raison pour laquelle l'association demande une limitation stricte de ce parking qui devrait figurer d'un seul tenant et non scindé en deux entre la Ville et le canton. Il évoque également les logements en remarquant que la situation semble à cet égard relativement claire. Il rappelle en l'occurrence que trois types de partenaires très

différents ont été retenus. Il regrette toutefois qu'aucun de ces partenaires ne s'inscrive dans l'esprit d'un écoquartier. Il ajoute que les surfaces annoncées laissent présager une grande densité, empêchant la création d'espaces extérieurs dignes de ce nom. Il termine en mentionnant que des pistes de réflexion sont également indiquées dans le document remis à la Commission. Il répète que l'association demande à être partie prenante dans ce projet, si la notion d'écoquartier basée sur un processus participatif est conservée. Il pense que l'association pourrait en l'occurrence siéger dans le jury du concours.

Il précise être architecte et bien connaître la question. Il rappelle alors que le point commun entre tous les projets de ce type se révèle être le processus participatif. Il remarque que rien n'est dit de bien concret sur ce point. Il ajoute qu'un fonds est même alloué pour la future gestion des lieux, ce qui laisse entendre que quelqu'un sera engagé pour ce faire alors que normalement ce devrait être les habitants qui s'occupent bénévolement du lieu.

M. **SCHWERI** évoque alors une friche industrielle à Marseille ayant fait l'objet d'un projet similaire. Il explique que l'architecte en charge de ce projet avait commencé l'exercice en ouvrant un bistrot afin d'avoir un lieu de ralliement.

Mme **POIATTI** intervient et déclare que le quartier est saturé et qu'il est étonnant que l'existant ne soit pas pris en compte dans le projet. Il remarque ainsi qu'il n'y a pas de lien avec l'Usine ou avec les deux écoles à proximité. Elle a l'impression que ce projet est un patchwork des différents besoins et que tout cela signifie un manque de réflexion. Elle ajoute que ce projet pourrait donc être développé n'importe où, sans aucun recours à un processus participatif.

Audition de M. Jacques MINO, M. Miltos THOMAIDES et M. Roberto BROGGINI, représentants de la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social.

M. **THOMAIDES** prend la parole et déclare que sa fondation est en train de préparer le concours d'architecture et d'urbanisme.

Une commissaire demande si la fondation a une expérience dans les démarches participatives. Elle se demande également comment imaginer le rôle des habitants dans une démarche de ce type.

M. **MINO** répond que la fondation gère des logements mais que c'est la première fois qu'elle s'investit dans une démarche participative.

Il précise toutefois que la fondation a l'habitude d'une politique de proximité avec ses locataires. Il explique ensuite que la fondation a rencontré la Codha afin de savoir comment cette dernière va déterminer les personnes.

Il signale cependant qu'il est difficile de savoir qui seront les habitants. Il évoque à cet égard Sécheron où la fondation possède 94 logements en remarquant que même deux ans avant la fin des travaux, il demeure presque impossible de savoir quels seront les locataires. Il mentionne ensuite qu'une association d'habitants sera créée sur le site afin de gérer ce dernier.

M. **BROGGINI** prend la parole et rappelle qu'Artamis est un périmètre et non un quartier. Il déclare ensuite que la fondation a suivi des séminaires afin d'en savoir plus sur les éco quartiers. Il précise par exemple que les formulaires d'inscription comporteront à l'avenir une case proposant une vie participative.

Il signale ensuite que la fondation a beaucoup de peine à louer les places de parc dans ses parkings, raison pour laquelle elle attire l'attention des participants sur cette question.

M. **MINO** déclare ensuite que la mixité inhérente à un écoquartier est par contre un aspect que la fondation connaît depuis longtemps. Il ajoute que la demande actuelle porte sur des logements adaptés à des personnes légèrement handicapées mentales. Il mentionne que la mixité signifie également des logements différenciés et c'est pourquoi la fondation demande des appartements avec plusieurs nombres de pièces.

Audition de M. Alain VAUCHER, Caroline GAULIS et Mme Anne KELLER, représentants de l'association « Pour que pousse coquelicot »

M. **VAUCHER** prend la parole après la lecture et déclare qu'un échange de courriers s'est déroulé entre les autorités et PQPC.

Il explique que ce dernier ne souhaite pas cautionner ce projet qui n'a pris en compte aucune des remarques du collectif. Il signale alors qu'il est prévu d'appliquer la norme Minergie qui est déjà en cours en Ville de Genève.

M. **VAUCHER** ajoute que le nombre de places de voitures n'est même pas précisé dans le projet, lequel n'impose pas de processus participatif. Ce dernier rappelle en outre que les autorités ont refusé qu'un opérateur s'occupe exclusivement des activités, ce qui aurait pourtant été une garantie. Il déclare encore qu'il existe également un problème avec la décontamination puisque des bâtiments sont conservés. Il pense qu'il est curieux que les pollueurs décident de la dépollution.

Mme **GAULIS** ajoute qu'il est nécessaire de se mettre face aux réalités et prendre ses responsabilités. Elle remarque également qu'il existe des antagonismes dans le projet.

M. **VAUCHER** mentionne que la société simple qui est créée prévoit des indicateurs et il déclare qu'il est curieux que ce soit les opérateurs qui fixent ces indicateurs.

Mme **GAULIS** pense qu'un suivi académique de l'exercice est nécessaire afin de valider le projet.

M. **VAUCHER** déclare encore que le processus prend du retard et qu'il faudrait en profiter pour améliorer la participation.

Une commissaire intervient et déclare que les critères de l'Agenda 21 doivent intégrer le cahier des charges. Elle rappelle par ailleurs qu'il a été dit que les acteurs devaient étudier les possibilités afin de mettre en place un processus participatif. Elle se demande alors si PQPC va présenter un projet.

M. **VAUCHER** répond que le projet que PQPC pourrait présenter serait hors concours.

Une commissaire déclare qu'il y a un paradoxe dans le communiqué qui a été lu par rapport à la décontamination que PQPC aurait voulu maximale et avec son souhait de maintenir certains bâtiments.

M. **VAUCHER** répond par la négative en déclarant que l'idée était de décontaminer au maximum sans tout raser.

Mme **GAULIS** rappelle qu'il n'y a pas eu d'avis d'expert indépendant sur la pollution de ce site. Elle ajoute que c'est sur le troisième rapport non publié que la décontamination a été déterminée.

Audition de Mme Françoise CHAPPAZ, représentante du WWF Genève

Mme **CHAPPAZ** signale que le WWF considère qu'un écoquartier est un ensemble de logements, de services, d'activités et de services publics. Elle ajoute que les documents reçus ne comportent pas de chiffres. Elle évoque ensuite la PR-640 et déclare qu'il serait sans doute pertinent de mettre en place un mandat d'études parallèles puisque les projets appartiendraient au final à la Ville de Genève. Elle en vient alors au label du WWF et déclare que ce dernier définit un certain nombre de critères et d'objectifs.

Mme **CHAPPAZ** pense qu'un plan d'actions détaillé global serait nécessaire. Elle ajoute que ce n'est qu'une fois ce dernier défini qu'il serait possible de fixer les droits de superficie. Elle pense par ailleurs que les crédits d'étude devraient être remis dans une globalité. Elle rappelle en outre que tous les acteurs doivent signer une convention afin de respecter les différents paramètres. Elle remarque ensuite que le WWF propose un intégrateur des critères afin de garantir un véritable écoquartier. Elle explique que cette personne va chercher les bons intervenants et les entreprises les plus pertinentes, et mettre en réseau les différents participants. Elle mentionne que le forum peut alors débiter afin de rajouter ou de retrancher ce qui doit l'être. Elle termine en mentionnant que le WWF octroie le label une fois la construction réalisée et opère par la suite des mesures tous les cinq ans, pendant quinze ans.

A une commissaire demandant si le WWF a déjà passé des contrats à Genève, Mme **CHAPPAZ** répond que son organisation a trois contrats en Grande-Bretagne, un au Portugal et un au Canada. Elle remarque qu'à chaque fois c'est un seul et unique promoteur qui mène le projet.

A une commissaire demandant si le promoteur paye également les équipements publics, Mme **CHAPPAZ** répond que ces promoteurs participent. Elle signale en l'occurrence que **LOSINGER** paierait l'école pour avoir un quartier labellisé. Elle

signale encore que les promoteurs des Communaux d'Ambilly sont très intéressés par ce label.

Mme **CHAPPAZ** répond qu'un plan d'actions est nécessaire, tout comme des chiffres. Elle remarque qu'un processus participatif est une affaire de professionnels. Elle ajoute que c'est l'association de quartier qui reprend à terme le relais de ce processus. Une commissaire évoque le parking souterrain et elle se demande si c'est un aspect compatible avec le label WWF.

Mme **CHAPPAZ** acquiesce en mentionnant que la norme est de 0,5 par logement, ce qui est relativement faible à Genève. Elle mentionne cependant que le parking prévu vise également à supprimer des places en surface, ce qui est une bonne chose. Elle déclare alors que le travail qui a été fait jusqu'à présent est bon mais qu'il reste encore de nombreuses choses à réaliser.

Audition de M. Alain CHARLET, Président de la coopérative des Rois

M. **CHARLET** prend la parole et mentionne que la coopérative de la rue des Rois date de 1975 et regroupe une soixantaine d'appartements. Il ajoute que la coopérative comptabilise 18 millions de valeur à l'actif. Il explique que cette coopérative avait été financée par la Caisse d'épargne et qu'elle avait suffisamment bien fonctionné pour pouvoir racheter des immeubles à Chêne-Bourg, pour 2,75 millions d'état locatif. Il remarque ensuite être l'administrateur de la coopérative qui se trouve donc dans une bonne situation financière. Il signale ensuite que les loyers, s'ils sont libres, demeurent très bons marchés.

M. **CHARLET** explique encore que la coopérative a été approchée pour le projet d'Artamis car elle en est d'une part la voisine, et qu'elle est relativement sollicitée d'autre part dans le secteur. Il rappelle alors que trois partenaires vont construire sur cette parcelle 90 appartements chacun et qu'un contrat de société simple est en train d'être rédigé. Il précise que c'est également le cas du règlement du concours. Il mentionne ensuite que l'enjeu est de créer un éco-quartier réalisé par un architecte commun aux trois partenaires.

M. **CHARLET** répond que définir un projet global entre les trois partenaires est une obligation. Il répète que le contrat de société simple est en train de se mettre sur pied. Il précise ensuite que le jury va prochainement être désigné. Il remarque par ailleurs que les trois partenaires ont la même optique et que l'objectif est de créer un éco-quartier unitaire pourvu de 2/3 de logements sociaux.

A une commissaire demandant si le tiers des logements construits par la coopérative des Rois sera en loyer libre, M. **CHARLET** répond que sa coopérative et la Codha construiront chacune une partie de logements sociaux et une partie de logements en loyers libres. Il remarque que l'idée est également de faire des espaces publics et de réaliser des rez-de-chaussée pour des activités. Il mentionne que l'accent sera bien évidemment mis sur la mobilité douce et sur les concepts écologiques d'énergie.

M. **CHARLET** répond qu'une séance est prévue sur cette question. Il rappelle alors que l'Etat et la Ville doivent faire une étude sur le périmètre. Il précise qu'il semblerait

même que le projet puisse être en énergie positive. Il déclare encore que les objectifs seront fixés et que l'idée est d'avoir des énergies 100% renouvelables. Il remarque que les capacités financières seront bien évidemment prises en compte. Il déclare toutefois que la coopérative n'a pas de marge de manœuvre puisque le projet est ficelé par la Ville et l'Etat, lequel, semble-t-il, rencontrerait des problèmes pour le financement des logements sociaux..

M. **CHARLET** répond que la décontamination n'est pas le fait des coopératives. Il remarque ensuite que la coopérative devrait pouvoir tourner financièrement de par elle-même.

A une commissaire signalant qu'un mandat d'études parallèles pourrait constituer une démarche intéressante, M. **CHARLET** répond que la coopérative n'a pas voix au chapitre sur cette question, ajoutant que la Ville et l'Etat ont fait ce choix.

M. **CHARLET** mentionne qu'il s'agit d'un architecte désigné par la Ville et l'Etat et qui coordonne l'exercice.

A une commissaire demandant si la coopérative a pu donner son avis pour le cahier des charges, M. **CHARLET** mentionne que les trois partenaires ont leur mot à dire à cet égard. Il précise que les seuls points d'interrogation concernent les problèmes politiques entre la Ville et l'Etat. Il signale que le canton n'a pas encore donné de plan financier et répète que les problèmes politiques entre la Ville et l'Etat doivent encore se régler. Il remarque par ailleurs que personne ne sait ce qu'il en est exactement des LUP, ce qui complique passablement l'opération.

Discussion et votes

Le groupe **AGT** votera les deux PR. Celui-ci ajoute que la Commission a entendu la représentante du WWF qui proposait de renvoyer les objets au Conseil administratif afin de les revoir mais il ne croit pas que cela soit très réaliste.

Les Socialistes déclarent être en faveur des PR.

Les Verts acceptent en l'état la PR-640. Ceux-ci ajoutent que des amendements sont par contre proposés pour la PR-641, dans l'arrêté II, afin de respecter la motion « *Artamis, ça se précise* », qui avait été votée par le Conseil municipal. Ils proposent donc pour l'article 1 :

« Il est ouvert au Conseil administratif un crédit d'étude de 400'000.- destinés aux aménagements publics et collectifs et des lieux autogérés du quartier ».

Les Verts pensent que c'est par le biais de ce crédit que l'on peut améliorer le processus participatif. Ils suggèrent encore un deuxième amendement :

« ... à condition que ces études prennent en compte une gestion participative »,

ainsi qu'un troisième amendement pour l'article 4 :

« ... de prévoir la construction d'une salle polyvalente ».

Les Verts signalent que la salle polyvalente proposée appartient au programme prévu sur Artamis. Ils mentionnent cependant qu'il conviendrait de le mentionner quelque part puisque ce n'est pas encore le cas. Ils demandent alors si le groupe **AGT** suivrait une version plus douce.

Les Libéraux déclarent voter les deux PR.

Le groupe **PDC** déclare avoir le sentiment que les services de la Ville ont fait un bon travail. Ce groupe ne votera pas les amendements proposés pour les PR car il pense qu'il ne faut pas les modifier. Il signale par contre être séduit à l'idée d'indiquer dans la motion qu'il faudrait tendre du côté du label WWF et de sa méthodologie. Il mentionne par ailleurs être frappé par le fait qu'un processus participatif est mis en avant pour un quartier qui n'existe pas encore.

Les Verts pensent que le label du WWF devrait être évoqué dans la PR-641.

Le PDC emarque qu'il faudrait également définir ce que l'on entend par « ressources ».

Une commissaire **AGT** déclare ne pas être d'accord avec l'injonction portant sur la démarche participative. Elle ajoute que son groupe n'acceptera aucun amendement à l'exception de celui concernant la salle polyvalente.

Le groupe **UDC** déclare voter en l'état les deux PR.

Une commissaire socialiste déclare que son groupe acceptera l'amendement portant sur la salle polyvalente mais elle pense qu'il faudrait plutôt l'évoquer dans l'arrêté I.

Elle évoque ensuite le label du WWF et mentionne ne pas croire qu'il faille l'associer à l'énergie puisque le Service de l'énergie de la Ville fonctionne très bien.

Une commissaire Verte rappelle que l'obligation de faire participer la population à un projet de ce type est inscrite dans la loi fédérale. Elle ajoute que l'aménagement est traité dans l'arrêté II.

Une commissaire Verte rappelle que l'idée d'un lieu culturel autogéré avait été acceptée mais remarque que le Conseil administratif ne semble pas en tenir compte. Elle mentionne qu'il faudrait l'indiquer dans l'article 1 de l'arrêté II. Elle pense par ailleurs que ce serait un arrêté 4 au sein de la PR-641 qu'il faudrait créer pour le label.

La Présidente passe au vote de la PR-640, laquelle est acceptée à l'unanimité des 14 commissaires présents (manque 1 PDC)

La Présidente passe ensuite au vote de l'amendement portant sur la salle polyvalente dans la PR-641, arrêté II, article 1 : « ... *notamment une salle polyvalente du futur quartier situé Boulevard Saint-Georges 21* »

Cet amendement est accepté par 8 voix (2 AGT, 3 Socialistes et 3 Verts) et 6 abstentions (1 Radical, 2 UDC, 1 PDC et 2 Libéraux)

La Présidente passe ensuite au vote du deuxième amendement : « ... *notamment une salle polyvalente et un lieu culturel autogéré du futur quartier situé Boulevard Saint-Georges 21* ».

Cet amendement est refusé par 6 non (2 AGT, 2 UDC, 1 PDC et 1 Radical) contre 3 oui (3 Verts) et 3 abstentions (3 Socialistes)

La Présidente passe alors au vote du troisième amendement : « ... *notamment une salle polyvalente, à condition que cela se fasse de manière participative, du futur quartier situé Boulevard Saint-Georges 21* ».

Cet amendement est refusé par 10 non (2 AGT, 3 Socialistes, 2 UDC, 1 PDC, 2 Libéraux et 1 Radical)

Une commissaire Verte propose pour l'arrêté IV :

« *Le Conseil administratif définit des objectifs pour le nouveau quartier dans le respect de l'objectif final One Planet Living du WWF* ».

Une commissaire PDC suggère plutôt de dire :

« *Le Conseil administratif vise l'obtention du label One Planet Living du WWF* ».

La Présidente passe au vote de ce nouvel arrêté IV proposé par le PDC, lequel est accepté par 8 oui (3 Socialistes, 3 Verts, 1 Radical et 1 PDC) et 6 abstentions (2 Libéraux, 2 UDC et 2 AGT)

La Présidente passe alors au vote de la PR-641 amendée, laquelle est acceptée par 8 oui (3 Socialistes, 3 Verts, 1 PDC et 1 Radical), contre 2 non (2 UDC) et 4 abstentions (2 Libéraux et 2 AGT).

PROJET D'ARRETE I PR-640

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettre k), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – L'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif de la Ville de Genève et la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social en vue de l'octroi à ladite fondation d'un droit de superficie distinct et permanent au sens de l'article 779, alinéa 3, du Code civil suisse, sur une partie des parcelles N^{os} 3340 et 3384 (futur 3935), feuille 6 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais, pour la construction d'un immeuble de logements à caractère social, est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à le convertir en acte authentique.

Art. 2. – Au cas où il s'avérerait, dans le cadre du processus de montage du projet, que la formule du droit de superficie ne saurait convenir et qu'il serait nécessaire de recourir à une autre forme d'accord foncier entre la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social et la Ville de Genève, mieux à même de permettre la réalisation de l'ouvrage dans de bonnes conditions, le Conseil administratif serait autorisé à constituer et à entériner toute autre forme d'acte ou convention.

Art. 3. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, radier, épurer, modifier toute servitude à charge et au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à la construction projetée.

PROJET D'ARRETE II PR-640

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettre k), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – L'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif de la Ville de Genève et la coopérative CODHA en vue de l'octroi à ladite coopérative d'un droit de superficie distinct et permanent au sens de l'article 779, alinéa 3 du code civil suisse, sur une partie des parcelles N^{os} 3340 et 3384 (futur 3935), feuille 6 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais, pour la construction d'un immeuble de logements coopératif et d'activité en lien avec la vie du quartier, est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à le convertir en acte authentique.

Art. 2. – Au cas où il s'avérerait, dans le cadre du processus de montage du projet, que la formule du droit de superficie ne saurait convenir et qu'il serait nécessaire de recourir à une autre forme d'accord foncier entre la coopérative CODHA et la Ville de Genève, mieux à même de permettre la réalisation de l'ouvrage dans de bonnes conditions, le Conseil administratif serait autorisé à constituer et à entériner toute autre forme d'acte ou convention.

Art. 3. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, radier, épurer, modifier toute servitude à charge et au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à la construction projetée.

PROJET D'ARRETE III PR-640

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettre k), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – L'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif de la Ville de Genève et la Fondation des parkings en vue de l'octroi à ladite fondation d'un droit de superficie distinct et permanent au sens de l'article 779, alinéa 3, du Code civil suisse, sur une partie des parcelles N^{os} 3340 et 3384 (futur 3935), feuille 6 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais, pour la construction d'un parking habitants, est ratifiée et le Conseil administratif est autorisé à le convertir en acte authentique.

Art. 2. – Au cas où il s'avérerait, dans le cadre du processus de montage du projet, que la formule du droit de superficie ne saurait convenir et qu'il serait nécessaire de recourir à une autre forme d'accord foncier entre la Fondation des parkings et la Ville de Genève, mieux à même de permettre la réalisation de l'ouvrage dans de bonnes conditions, le Conseil administratif serait autorisé à constituer et à entériner toute autre forme d'acte ou convention.

Art. 3. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, radier, épurer, modifier toute servitude à charge et au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à la construction projetée.

PROJET D'ARRETE I PR-641

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettres e) et m), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit d'étude de 3 150 000 francs destiné à l'étude de la construction de dépôts pour les collections patrimoniales des Musées d'art et d'histoire, du Musée d'ethnographie, du Muséum d'histoire naturelle et de la Bibliothèque de Genève sur les anciens terrains des Services industriels de Genève à la Jonction, situés boulevard Saint-Georges 21, sur les parcelles 3340 et 3384, feuille 6 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à mettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 3 150 000 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif. Si l'étude est suivie d'une réalisation, la dépense ajoutée à celle de la réalisation sera amortie sur la durée d'amortissement de la réalisation. Sinon, l'étude sera amortie en 5 annuités.

PROJET D'ARRETE II PR-641

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettres e) et m), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit d'étude de 442 000 francs destiné à l'étude d'aménagement des espaces publics et collectifs, notamment une salle polyvalente, du futur quartier situé boulevard Saint-Georges 21, sur les parcelles 3340 et 3384, feuille 6 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de frs 442'000.-.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite au bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif. Si l'étude est suivie d'une réalisation, la dépense ajoutée à celle de la réalisation sera amortie dans la durée d'amortissement de la réalisation. Sinon, l'étude sera amortie en 3 annuités.

PROJET D'ARRETE III PR-641

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettres e) et m), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est couvert au Conseil administratif un crédit d'étude de 250 000 francs destiné aux études relatives à l'élaboration du concept énergétique global, selon les objectifs définis dans la stratégie générale «100% renouvelable en 2050», à savoir le développement d'un quartier à énergie positive, c'est-à-dire qu'il produit plus d'énergie qu'il n'en consomme.

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 250 000 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif. Si l'étude est suivie d'une réalisation, la dépense ajoutée à celle de la réalisation sera amortie sur la durée d'amortissement de la réalisation. Sinon, l'étude sera amortie en 3 annuités.

PROJET D'ARRETE IV PR-641

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettres e) et m), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

sur proposition de la commission de l'aménagement et de l'environnement,

arrête:

Article unique. – Le Conseil administratif vise l'obtention du label One Planet Living du WWF.