

Rapport de la commission du logement chargée d'examiner la motion du 27 mars 2019 de M^{mes} et MM. Marie Barbey-Chappuis, Alain de Kalbermatten, Alia Chaker Mangeat, Jean-Charles Lathion, Léonard Montavon, Lionel Ricou, Jean-Luc von Arx, Anne Carron et Fabienne Beaud: «Pour un Village des créateurs dans la zone industrielle des Charmilles».

26 mars 2024

Rapport de M. Kevin Schmid.

Ce projet de motion a été renvoyé à la commission du logement lors de la séance plénière du Conseil municipal du 12 novembre 2019. La commission s'est réunie sous la présidence de M. Vincent Milliard les 19 juin, 21 août, 6 et 20 novembre 2023. Les notes de séances ont été prises par M. Léo Lorenzi, que le rapporteur remercie pour la qualité de son travail.

PROJET DE MOTION

Considérant:

- la nécessité de soutenir nos jeunes talents et de contribuer au dynamisme économique de notre commune;
- le récent exemple du bâtiment des Saules, mis à disposition par le Canton et géré par la coopérative Ressources urbaines, qui réunit quinze ateliers allant des arts visuels à la scène;
- le potentiel encore non exploité de la zone industrielle des Charmilles (ZIC);
- le fait que la ZIC est la seule zone industrielle appartenant à la Ville, qui se situe sur le territoire municipal et qui pourrait offrir, avec plus de 22 800 m², d'excellentes conditions pour accueillir de jeunes talents;
- le projet avorté, en 2011 déjà, de réalisation d'un incubateur et pépinière d'entreprises baptisé Ecopôle, en partenariat avec la Chambre de l'économie sociale et solidaire;
- le fait qu'aucun projet n'a été depuis présenté par le Conseil administratif et ce malgré l'implantation, en septembre 2017, de la Haute école d'art et de design (HEAD) à proximité immédiate du site;
- la nécessité de profiter de la présence de la HEAD pour développer, en concertation avec tous les acteurs concernés, une vision commune afin de faire évoluer cette ZIC, qui doit demeurer dédiée à l'artisanat et à la créativité;

- l'exemple lyonnais du Village des créateurs, créé en 2001 à l'initiative de la Ville de Lyon, qui est une structure de développement économique des entreprises de mode, déco, design & objet de la région Auvergne Rhône-Alpes. Cette structure a pour vocation de détecter, d'accompagner et de propulser les jeunes créateurs de la région. Elle fédère une communauté de créatifs qui échangent, partagent et coconstruisent des projets. La pépinière s'adresse aux entreprises déjà constituées, qu'elles soient au démarrage de leur activité ou après trois à cinq années d'existence. Les créateurs retenus sur entretien paient le loyer et une contribution aux services proposés. En échange, ils bénéficient d'un centre de ressources (salles de réunion, photocopieuses, service courrier...), d'un accompagnement sur la stratégie de communication, de formations, d'opérations commerciales et sont suivis par un développeur, ce pour une période de deux ans renouvelable un an. Le Village propose également un showroom permettant aux créateurs accompagnés par la structure d'exposer leurs créations. Depuis 2001, sur les 300 porteurs de projets passés par cette pépinière, 63% poursuivent leurs activités aujourd'hui,

le Conseil municipal invite le Conseil administratif à développer, dans la zone industrielle des Charmilles, un concept s'inspirant du Village des créateurs de Lyon afin de valoriser nos jeunes talents et de profiter de la récente proximité de la HEAD.

Note du rapporteur: la séance de commission du 19 juin s'est tenue hors les murs à l'occasion d'une visite de la ZIC et n'a pas fait l'objet d'un procès-verbal d'entente entre la présidence de commission et le procès-verbaliste, compte tenu de la difficulté d'exécution engendrée par le format «visite de site» de la commission.

Séance du 21 août 2023

Le président dit avoir fait la demande d'audition de M. Gomez, qui a communiqué durant l'été qu'il n'était plus disponible le 11 septembre 2023, mais uniquement le 6 novembre 2023. Parallèlement à cela, il invite un commissaire à soumettre formellement l'audition de M^{me} Perler et de ses services. En effet, la question de la rénovation des couverts de la ZIC, entre autres, ressortit au département de la magistrature.

Une commissaire propose l'audition de M^{me} Perler.

Un commissaire, absent lors de la visite de la ZIC, s'interroge afin de savoir s'il s'agirait de l'aspect ayant trait à l'urbanisme ou plutôt à la rénovation du bâtiment qui intéresserait la commission.

Le président explique que ces deux aspects seraient intéressants. Il évoque la question de la rénovation des grands couverts qui sont actuellement condamnés

en raison des risques d'effondrement qui subsistent. Ensuite se posent également la question de l'aménagement du site ainsi que celle relative à un mur de soutènement pour certains des couverts, occupés à présent par diverses associations (les 6 toits et la MACO).

Vote

L'audition de M^{me} Perler et de ses services est approuvée à l'unanimité.

Le président suggère, étant entendu qu'un commissaire s'occupe déjà des deux autres rapports relatifs à la ZIC, que les rapports M-1730 A et M-1741 A lui soient également transmis, ce qui est accepté à l'unanimité.

Une commissaire s'interroge relativement à l'absence de procès-verbal à l'issue de la visite de la ZIC.

Le président répond que le matériel récolté par le procès-verbaliste ne permettait pas de rendre compte d'une manière correcte de la visite. De ce fait, il avait été convenu qu'aucun procès-verbal n'allait être rédigé à cet effet.

Le président informe que la commission des pétitions devrait normalement avoir renvoyé la pétition P-482 des artisans de la ZIC. Cependant, il révèle être en attente d'une confirmation du Service du Conseil municipal à propos de la formalisation de la transmission de cet objet à la CL.

Un commissaire demande si les pétitionnaires auront l'occasion de s'exprimer lors d'une audition.

Le président rappelle que ceux-ci ont déjà été auditionnés par la commission des pétitions. Ce faisant, il invite au préalable à prendre connaissance des procès-verbaux afin de déterminer si une nouvelle audition est à programmer.

Le commissaire demande l'audition des pétitionnaires, qu'il faudrait confronter aux divers projets qui concernent la ZIC.

Un commissaire estime qu'il serait convenable de prendre connaissance du procès-verbal contenant lesdites auditions. En tant que président de la commission des pétitions au moment de ces auditions, il avance que le procès-verbal de celles-ci devrait répondre aux interrogations du commissaire. Toutefois, il convient de remettre au vote cette proposition si les procès-verbaux apparaissent insuffisants.

Séance du 6 novembre 2023

Audition de M. Alfonso Gomez, maire, en charge du département des finances, de l'environnement et du logement (DFEL), accompagné de M. Philippe Raboud, chef de la Gérance immobilière municipale (GIM), de M^{me} Christelle Pally, cheffe de projet au service Agenda 21 – Ville durable (A21), et de M. Pascal Rocha Da Silva, adjoint de direction en charge de l'économie au DFEL

M. Gomez, de premier chef, remercie la commission pour sa patience, la longue attente étant liée à un agenda très chargé, notamment les lundis. Depuis 2016, la Délégation à l'innovation sociétale (DGIN, G'innove) mène sur la ZIC divers projets de soutien aux activités productives qui impactent positivement l'économie, l'écologie et le social. La première étape a consisté à libérer les locaux occupés par les services municipaux, ce qui correspondait à plusieurs milliers de mètres carrés. En effet, entre 2016 et ce jour, plus de 50% des surfaces désignées ont été libérées, ce qui représente environ 3000 m².

Il s'ensuit que le Conseil administratif a réaffirmé sa volonté de maintenir des activités de petite industrie et d'artisanat sur ce site, notamment en maintenant les baux des locataires actuels. Il passe rapidement sur les implantations emblématiques de la Manufacture collective (MACO) et du pôle Les 6 toits, et souligne le fait que celles-ci s'inscrivent dans la stratégie actuelle du Conseil administratif, qui consiste à développer cette zone bloc par bloc, en fonction des opportunités qui se présentent et de l'espace disponible. Pour faire suite au bilan positif des actions entreprises ces dernières années, qui ont permis de considérer cette zone comme un laboratoire de la vie productive, le Conseil administratif souhaite poursuivre dans une dynamique de développement et de valorisation de la ZIC pour ce type d'entreprises.

A cet effet, un appel à projets sera lancé pour le couvert central (env. 600 m²), l'objectif étant de créer de nouveaux espaces de travail en optimisant l'utilisation de l'espace. Cela se ferait à travers l'installation de petits pavillons pour des collectifs d'artisans et créatifs, retenus à l'issue de l'appel à projets. L'investissement serait réalisé par les lauréat-e-s, en contrepartie d'une mise à disposition sur une période donnée. Le cahier des charges sera précis afin de pouvoir encadrer ce processus et s'assurer que les constructions seront «bas carbone», à l'aide notamment du réemploi des matériaux. A travers ces différents appels à projets, l'objectif est également d'amener davantage d'animation sur cette zone industrielle et artisanale, tout en favorisant l'accueil d'activités porteuses d'innovations sociétales et autorisées sur une zone industrielle et artisanale (cf. règlement sur les zones industrielles et d'activités mixtes du 24 mai 2023, RZIAM).

Questions des commissaires

Un commissaire s'intéresse aux échéances des contrats passés avec les locataires. Il interroge les auditionné-e-s afin de savoir si les occupants de longue date doivent se sentir menacés. Il désire également savoir quels sont les contrats passés avec les nouveaux locataires, comme l'Orchestre de chambre de Genève (faisant partie des 6 toits).

M^{me} Pally explique que, pour ce qui concerne les espaces libérés par les services municipaux, ce sont des espaces prévus pour de l'occupation temporaire afin d'expérimenter de nouveaux usages. Pour ceux-ci, le contrat est signé pour une durée de cinq ans, sachant que la prolongation sur décision du Conseil administratif est possible.

M. Raboud ajoute que les locataires historiques ont des baux classiques, avec une première échéance à cinq ans et un renouvellement année par année ensuite. Un seul locataire sur tout le site dispose d'un renouvellement de cinq ans en cinq ans.

Un commissaire s'interroge relativement à l'occupation du couvert central.

M. Gomez répond que l'idée réside dans le fait d'installer des infrastructures tout à fait démontables pouvant avoir lieu sous cet espace ouvert, mais couvert.

Un commissaire soulève des doutes quant au fait d'imaginer qu'il y ait suffisamment de personnes pour aménager ce couvert puis l'occuper ensuite.

M^{me} Pally informe que l'idée est d'arriver à promouvoir l'auto-construction, en invitant des collectifs d'artisans professionnels et créatifs à se mettre ensemble pour aménager ce couvert et en construisant, avec leur savoir-faire, leur propre espace de travail. En contrepartie, la Ville de Genève mettra cette surface à disposition pour une durée de cinq à sept ans (à valider par le Conseil administratif encore), afin qu'un retour sur investissement puisse exister. Elle précise que ce segment est très précis, mais avoue que l'auto-construction intéresse beaucoup. Elle illustre cela avec l'exemple de la Scierie mobile des Deux-Rivières qui a auto-construit son atelier à la ZIC.

Un commissaire se demande comment ces entreprises pourront être fédérées autour d'un projet plutôt qu'un autre.

M. Gomez soutient que, puisque l'espace fait environ 600 m², soit les entreprises se mettent ensemble, soit il est envisageable d'imaginer plusieurs projets. L'idée, avant toute chose, est d'assurer l'entretien de ce couvert (travaux réalisés sur la charpente).

M^{me} Pally ajoute que rien de tout cela n'est validé à l'interne, toutefois l'idée est d'avoir un concept d'animation nécessitant un espace non construit, libre,

pouvant accueillir des animations ponctuelles, le but étant de garder un espace collectif et d'identité à la ZIC. De plus, une cohérence avec les autres activités du site est nécessaire et il faudra aussi un concept architectural viable.

Un commissaire souligne la problématique d'un besoin de lieu de stockage pour les artisans.

M^{me} Pally révèle que les artisans de la ZIC pourraient candidater à ces appels à projets.

M. Gomez dit que le couvert central n'est pas très approprié pour le stockage, mais que certains endroits dans la ZIC sont plus à même d'être aménagés à cet effet (là où il y avait les bus).

Un commissaire demande ce qu'il en est de la rénovation des bâtiments.

M^{me} Pally soutient que M^{me} Perler saura donner davantage d'informations en lien avec cette question. Néanmoins, elle indique qu'une proposition pour une étude de faisabilité aura lieu l'année prochaine. Pour le DACM, l'idée est de rénover, de mettre aux normes thermiques, tout en conservant le bâti actuel.

M. Raboud ajoute que l'année prochaine la ZIC sera reliée au chauffage à distance (CAD). Cela n'améliorera pas la situation des bâtiments, qui doivent être complètement isolés lors du projet de rénovation à venir.

Un commissaire désire savoir si d'autres surfaces dans la ZIC sont susceptibles de faire l'objet d'appels à projets.

M^{me} Pally explique que la Ville travaille en fonction de l'espace qui se libère. Elle ajoute que certains dépôts utilisés par le Musée d'ethnographie (300 m²) seront par exemple prochainement libérés. La DGIN part de l'espace disponible afin de réfléchir, de planifier sa future affectation et d'évaluer l'opportunité de lancer un appel à projets.

Un commissaire souhaite savoir s'il est envisageable d'installer des panneaux photovoltaïques sur les toits.

M. Gomez répond qu'il faudra adresser cette question aux services du département de M^{me} Perler.

Un commissaire, à ce propos, désire savoir si une installation de panneaux photovoltaïque est possible sur le toit du couvert central.

M. Gomez note également qu'il faudra voir cela dans le cadre des rénovations qui seront effectuées sur le site (proposition de rénovation).

M^{me} Pally précise au sujet des travaux d'entretien du couvert en bois que tout devrait se dérouler rapidement puisqu'il ne s'agit que d'un entretien (budget

d'entretien et non d'investissement). La rénovation devrait débuter au début de l'année 2024 jusqu'au printemps 2024.

Un commissaire observe certaines tensions en termes d'espace et de partage (domaine artistique et domaine artisanal), dont il faut tenir compte. Il se demande comment cette problématique sera traitée.

M. Gomez soutient que la priorité est d'intégrer à la ZIC des activités innovantes dans le domaine sociétal et environnemental. Il affirme que les activités installées aujourd'hui continueront. Il s'agit de trouver le bon équilibre. Ce champ de tension porte sur les besoins d'agrandissement des locataires «historiques» qui voient un espace se libérer.

M^{me} Pally place la MACO plutôt dans l'artisanat, puisque son activité consiste à tester des usages de production dans la ville de demain (ressourceries, mutualisation des outils et des espaces de production, ateliers de réparation). Les 6 toits avaient pour but d'amener une offre culturelle de proximité dans le quartier. Mais les autres activités accueillies visent toutes des enjeux de production et de consommation durable. Elle relève qu'il existe beaucoup de synergie entre les artisans dits «classiques» et les nouveaux acteurs qui arrivent sur le site.

Un commissaire demande si les idées développées sont compatibles avec un éventuel marché alimentaire.

M. Gomez, d'après les expériences déjà faites, constate qu'un marché alimentaire dans le quartier n'a pas débouché sur des résultats positifs. Il reviendra sur cela dans le cadre du traitement de la pétition P-482.

Une commissaire remarque que le site de la Ville ne semble pas être à jour quant aux appels à projets.

M^{me} Pally remercie la commissaire et répond que cela sera modifié dans les meilleurs délais.

Un commissaire observe le RZIAM et se demande sous quelle notion s'inscrit l'«activité d'innovation sociétale» dans le règlement s'appliquant à la zone.

M. Gomez répond que la destination de base est respectée. Il s'agit de sociétés artisanales et industrielles mettant l'accent sur l'innovation sociétale (comme le fait la boulangerie produisant son pain ou la brasserie qui produit sa bière).

Le président se demande quels sont les publics ciblés par les nouvelles implantations (comme la MACO ou les 6 toits). Il se demande s'il y a une volonté d'ouverture au public à travers ces projets.

M. Gomez répond que tant la MACO que les 6 toits visent, à leur manière, une ouverture au public. Il n'y a pas de volonté de définir cela en amont, cela

résulte des disponibilités et des opportunités en termes de surface. Par exemple, les activités qui seront accueillies sous le couvert en bois n'ont pas d'emblée vocation à s'adresser à tel ou tel public, cela dépendra des projets présentés.

M^{me} Pally rappelle que l'un des objectifs du Conseil administratif en 2016 pour la ZIC était de faire venir du public du quartier sur le site afin créer des liens entre les habitants et la ZIC (p. ex. les interactions avec les étudiants de la HEAD et les habitants) et de montrer que ce site a son importance dans le quartier. En d'autres termes, le but était de rendre la ZIC perméable à son environnement immédiat.

M. Gomez relève que les attentes mentionnées dans cette motion de 2019 ont en grande partie rejoint les engagements ainsi que les actions prises par le Conseil administratif depuis 2016. Celles-ci visaient à libérer les espaces occupés par la municipalité afin d'accueillir des activités innovantes dans le domaine de l'artisanat. A titre d'exemple, l'arrivée de la MACO, en juin 2021, incarne parfaitement ces enjeux. Les services proposés au sein de cette ressourcerie ainsi que les ateliers mutualisés sont très fréquemment utilisés par les étudiants de la HEAD et des écoles alentour. Aussi, l'association Glitter, transformant des déchets plastiques en panneaux destinés aux architectes et designers, est portée par des architectes-assistant-e-s à la HEAD qui organisent des résidences autour de ces nouveaux matériaux. L'enjeu est toutefois d'améliorer la communication et la signalétique dans l'intention de mettre en valeur toutes les activités présentes sur le site.

Un commissaire constate qu'il y a une association qui met à disposition du petit matériel de construction, ce qui profiterait par exemple aux étudiants qui suivent une formation de décorateur.

M^{me} Pally acquiesce, il s'agit des associations Matériuum et La Manivelle.

Un commissaire affirme que l'objet n'est pas incompatible avec ce qui existe déjà à la ZIC, sous réserve de problèmes d'espaces.

M. Gomez le confirme.

Un commissaire remarque qu'à Lyon l'association a dû cesser son activité faute de subvention. Il souhaite savoir si les associations voulues à la ZIC seront subventionnées ou pas.

M. Gomez répond qu'une certaine aide pourra être fournie, l'objectif étant, à terme, qu'elles puissent s'auto-financer. Normalement, ces subventions sont limitées dans le temps et nécessitent une réévaluation au terme de l'échéance.

M^{me} Pally ajoute qu'il existe sur la ZIC un fort enjeu d'incubation et d'aide au démarrage, porté par la DGIN. Cela permet d'aider des projets nouveaux à se lancer et à trouver leur business model ainsi que leur marché.

Un commissaire suggère une collaboration avec la Fondation pour le développement des emplois et du tissu économique en ville de Genève (Fondetec) qui passerait par une aide au développement d'entreprise. Il s'ensuit que les entrepreneurs devraient être à terme responsables de leur business.

M. Gomez remarque que la finalité de la Fondetec n'est pas la même et souligne que G'innove appuie sur le côté innovateur.

M^{me} Pally précise que dans les jurys des appels à projets lancés pour des espaces sur la ZIC figurent régulièrement des représentant-e-s de la Fondetec (p. ex. M. Antoine Fatio, directeur). Elle relève qu'il est important que la Ville de Genève puisse répondre à la problématique de l'accès aux espaces de travail, pour des projets qui ont par ailleurs bénéficié d'une aide au démarrage. Pour la Ville, il s'agit d'un levier permettant d'explorer des choses sur son territoire.

M. Rocha Da Silva ajoute que Genève fait face à un taux du secteur tertiaire de 95%. De ce fait, les entrepreneurs se heurtent à la question du local et des matières premières. Il estime qu'il n'est pas possible de développer l'industrie de l'artisanat à Genève sans zones soutenues par la Ville.

Un commissaire comprend qu'il existe un modèle de bail pour chacun des futurs usagers. Or, il souhaite savoir s'il n'existe pas une grille d'évaluation afin de contrôler les associations qui bénéficieront d'un certain soutien.

M. Raboud détaille que, depuis le projet G'innove, la gestion des nouveaux espaces libérés est faite par la DGIN. La GIM travaille sur l'historique: elle gère l'intendance, la problématique de chauffage et les baux actuels (dits «anciens»). Concernant les baux commerciaux, la GIM ne regarde pas l'exploitation sous l'angle commercial en cours de bail, dès lors que les locataires paient un loyer et fournissent une garantie bancaire. L'intérêt du bailleur est d'encaisser son loyer. De plus, les loyers sont extrêmement bas (entre 130 et 140 francs le mètre carré, soit un prix loin du standard en matière d'artisanat) ce qui compense partiellement la vétusté pour les locataires actuels.

M^{me} Pally précise que lorsqu'un local commercial historique est libéré, la GIM est compétente. Or, la DGIN (puis le Conseil administratif) a la compétence d'attribuer les espaces qui étaient occupés par des services municipaux, tel que le couvert. Pour les espaces libérés par les services municipaux, des subventions non monétaires peuvent être accordées (gratuité partielle ou totale sur une période donnée). Les subventions sont réévaluées chaque année par le service concerné (A21 ou autres, p. ex. le Service culturel), selon le processus habituel de suivi des subventions.

M. Raboud ajoute que, quant aux baux commerciaux, les taux de rotation sont très faibles.

Une commissaire se demande pour quelle raison il ne fallait pas s'associer directement à la Fondetec.

M. Gomez développe que la Fondetec souhaite une installation dans les différents quartiers, non pas dans un seul lieu. Au sein de la ZIC, c'est une délégation du Conseil administratif (composée de M^{me} Kitsos, de M. Kanaan et du magistrat) qui est décisionnaire. Cela porte sur des innovations sociétales et environnementales. Une entreprise qui ne correspondrait pas à ces critères ne serait pas admise dans ce lieu.

Une commissaire se demande ce qu'il en est du temps pour que ces entreprises deviennent autosuffisantes.

M. Gomez exprime que cela dépend des contrats, la durée des baux est de cinq ou de sept ans.

Le président interroge les auditionné-e-s afin de bien comprendre si la distinction du régime locatif s'opère en raison de la classification du local, soit s'il est inscrit au patrimoine financier ou administratif de la Ville de Genève.

M. Raboud répond que l'ensemble de la zone est classé au patrimoine financier de la Ville de Genève.

Séance du 20 novembre 2023

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. Philippe Meylan, en charge de la Direction du patrimoine bâti (DPBA)

Le président accueille les auditionnés et les remercie pour leur présence. Il les informe que les questions qui suivent la présentation auront trait, de manière générale, aux cinq objets relatifs à la ZIC.

M^{me} Perler, en préambule, se réfère au plan directeur communal 2040, lequel est actuellement à l'enquête technique au Conseil d'Etat. Le Conseil administratif s'est orienté sur une ville circulaire et attractive, dans le but de maintenir des activités productives dans la ville, favoriser une économie de proximité, la culture du bâti, le tout en protégeant sans figer. Ensuite, elle se réfère également au plan d'utilisation du sol, qui s'applique dans les demandes d'autorisation de transformation d'arcades au rez-de-chaussée. Ce faisant, le Conseil administratif, en étant conscient de l'enjeu, a enclenché plusieurs opérations différentes qui tentent toutes de valoriser la ville productive et montrent qu'une intégration urbaine est tout à fait possible. Dès lors, la transformation pour ce qui occupe la ZIC est le symbole de renouveau de l'espace productif. Le but est de faire évoluer le

site, s’agissant d’une dernière zone industrielle et artisanale sur le territoire de la Ville. La Ville souhaite que les activités s’inscrivent dans une dynamique d’émergence, de créativité, socialement utiles. Ainsi, la zone deviendrait un laboratoire d’expérimentation et de coopération. Elle rappelle que le Conseil administratif a permis de maintenir des prix abordables de l’ordre de 150 francs par année, par mètre carré. Ces enjeux ont engendré un nombre croissant de besoins en surface, adaptés et bon marché. Afin de valoriser cette ville productive sans entrer en concurrence avec d’autres activités qui ont le même besoin, comme dans le domaine social et culturel, l’idée est de pouvoir imaginer des projets mixtes qui ménagent une place pour chacun de ces domaines dans des lieux appropriés. A présent, sur le plan financier d’investissement, est prévu un crédit de préétude de 500 000 francs à déposer fin 2023 pour la rénovation de cet ensemble. Toutefois, comme il n’y a plus de plénière en 2023, ce point sera probablement à l’ordre du jour de la séance de janvier ou de février 2024. Elle souligne qu’elle fait sienne la volonté du Conseil administratif et cède la place à d’éventuelles questions.

Questions des commissaires

Un commissaire désire savoir quand le plan directeur communal 2040 dans sa version la plus récente reviendra en commission.

M^{me} Perler espère avoir un retour du Canton d’ici la fin de l’année. Ensuite, le processus de validation auprès du Conseil municipal aura lieu. Elle communique qu’il devrait y avoir une séance publique avec l’exposition de la maquette qui permettra à la population de visualiser et de prendre connaissance du plan directeur communal révisé. A la suite de cela, il est possible que des remarques ou des souhaits émergent, ou que l’Etat demande des réajustements ou modifications. L’ambition étant de voter avant la fin de la législature, faute de quoi il s’imposera de recommencer toutes les séances d’information auprès du Conseil municipal.

Une commissaire souhaite savoir ce qu’il en est des améliorations qui pourraient être fournies au niveau thermique dans les bâtiments de la ZIC.

M. Meylan explique que la préétude aura deux objectifs. Tout d’abord, il faudra définir clairement le programme d’occupation sur la base des besoins de la DFIN, bénéficiaire de ce périmètre. Ensuite auront lieu des études de faisabilité en matière d’amélioration des performances thermiques. Cela est très ambitieux, d’autant que les bâtiments sont de qualité très variable. Par exemple, la dénommée «cathédrale» connaît de grandes pertes; il conviendra de remplacer les immenses verrières pour arriver à répondre aux ambitions de la Ville en matière de consommation énergétique. C’est un très gros projet qui nécessite que les activités contues soient définies. En effet, il n’y a par exemple pas besoin de chauffer un espace pour faire du dépôt. Il en va de même pour avoir des postes de travail à 100%, il est nécessaire d’avoir accès à une lumière directe. Tout cela doit être équilibré.

Un commissaire constate l'absence de planification sur le long terme en matière de logique, d'intervention, d'équipement et d'entretien. Il interroge les auditionnés afin de savoir quand quelque chose de cohérent sera planifié sur ce site.

M. Meylan partage ce point de vue. Toutefois, il soutient qu'il faut impérativement connaître ce que veut le département bénéficiaire. Il mentionne qu'Agenda 21 travaille très activement dans les demandes de requalification; ils sélectionnent des équipes qui proposent des activités sur ce site (p. ex. scierie urbaine ouverte). Il relève que le DACM est en train de refaire la charpente du couvert central afin de pouvoir très rapidement s'ouvrir aux usages (printemps 24). Si la préétude est déposée en janvier 2024, il espère qu'en juin 2024 un crédit sera voté et que les mandataires (à la suite de l'appel d'offre) pourront commencer à travailler fin 2024. Enfin, courant 2025, un crédit d'étude qui définira les activités sera déposé. En conséquence, il y aura des mandats de rénovation lourde voire de transformation, en fonction des bâtiments concernés. Quant au problème de l'occupation des lieux, il conviendra de négocier avec le propriétaire occupant les modes d'intervention, voire de libération des espaces concernés.

M^{me} Perler complète en rappelant qu'un objet d'Ecopôle porté par M^{me} Salerno n'avait pas pu émerger en 2011. Depuis le début de la législature, cette ZIC est une préoccupation du DFEL et du DACM. Cela paraît très long mais les services y travaillent.

Un commissaire demande s'il y aura une maîtrise du Conseil administratif pour que ce bâtiment arrête de «s'autodigérer».

M. Meylan conçoit que certains ont fait des actes non autorisés, que la GIM n'a découvert que lorsqu'ils avaient quitté les lieux. Dès lors, la GIM leur avait demandé de remettre les espaces en l'état. Il n'est pas toujours facile de traiter avec les entreprises. Il mentionne un conflit passé devant la justice avec l'imprimeur-relieur de la ZIC (pour des problèmes de sols) qui dure depuis plusieurs années. Il conclut en affirmant que le maintien de l'ordre dans cette zone n'est pas une mince affaire mais n'est pas du ressort du DACM.

Un commissaire dit que la ZIC donne l'impression d'un patchwork, même dans les demandes qui y sont déposées. Il estime qu'il faudrait se mettre d'accord sur la définition donnée à la notion d'«artisans». De plus, les faire venir petit à petit empêche une vision d'ensemble. Il désire savoir s'il n'y a pas des priorités de types de clientèle pour investir la ZIC, avec un investissement au départ par exemple.

M^{me} Perler ne peut répondre à cette question à ce stade. Elle mentionne la réalisation du projet des 6 toits et soutient que la Direction du patrimoine bâti (DPBA) répondra à la commande de la GIM. Différentes possibilités émergeront à la suite de ce crédit d'étude et le service bénéficiaire devra stabiliser un pro-

gramme avec des objectifs clairs afin que la DPBA puisse y répondre en termes de rénovation. Elle conçoit qu'à l'heure actuelle la ZIC est un patchwork puisque Ecopôle n'a pas vu le jour et n'a pas été repris. Le choix sur la stratégie d'attribution sera sûrement validé par le Conseil administratif avant qu'une proposition soit soumise. Cela pourrait être discuté par la CTC avec M. Gomez. Elle souligne que le DACM n'a pas la possibilité d'imposer un programme.

Un commissaire avoue qu'après la visite de la ZIC il s'est inquiété d'un problème de responsabilité de la Ville lié à l'état de vétusté des locaux.

M. Meylan indique que la sécurité de base est assurée car le DACM garde un œil attentif sur la ZIC. A cet effet, un chef de projet est dédié à ce site et y passe régulièrement. Les travaux qui se font ces derniers temps pour accueillir des associations ont été suivis et les autorisations en force avec le visa de la police du feu ont été reçues. Ensuite, c'est beaucoup une question de comportement. Lorsque l'on entre dans la «cathédrale» il y a deux grandes rues qui devraient être libres de tout matériau puisque c'est une voie de fuite. Or, cet espace est régulièrement encombré par du matériel. L'ordre dans la ZIC relève de la GIM. Mais les installations de détection et les signalisations de secours sont à jour et fonctionnelles.

Un commissaire désire avoir des précisions quant au processus d'attribution des locaux.

M^{me} Perler ne connaît pas exactement les processus d'attribution. Elle invite le commissaire à interroger M. Gomez sur ce point spécifique.

Le président en prend note.

Le président souhaite avoir un point de situation quant aux travaux qui sont en cours. Ensuite, il demande des détails sur le processus de financement des rénovations (p. ex. comme le mur des 6 toits et le financement de la fondation privée).

M. Meylan explique, pour le couvert, que le chantier devrait se terminer au premier trimestre 2024. L'entier de la charpente qui présentait des signes de faiblesse a dû être repris, des sondages pour vérifier les appuis au sol ont été effectués. Elle sera mise à disposition, sans limite d'utilisation, à partir de janvier ou de février 2024. Quant au mur dans l'espace des 6 toits, de mémoire, le Conseil administratif avait autorisé la participation de la Ville à hauteur de 80 000 francs. Le reste avait été trouvé dans des fonds privés. C'est un exemple de collaboration possible, validé au cas par cas par le Conseil administratif, dans le cadre de négociations entre le repreneur et la Ville.

Le président désire savoir si ces travaux étaient planifiés.

M. Meylan relate que cela s'est fait en urgence en raison du fait que l'utilisateur souhaitait rentrer le plus vite possible. Toutefois, cela a été l'occasion de déposer un dossier de demande d'autorisation en bonne et due forme.

Un commissaire demande si les auditionné-e-s ont connaissance d'un audit énergétique récent sur la ZIC.

M. Meylan répond par la négative. Cependant, il informe que les données existent. Il résume la situation de la ZIC comme «un grand trou vers l'univers, chauffant le ciel». Le bâtiment n'est pas classé, mais il est à l'inventaire, ce qui implique qu'il sera analysé avec soin au moment de déposer une demande d'autorisation.

Un commissaire s'étonne du chauffage dans la grande partie de la «cathédrale» (toiture en plastique et tubes de chauffage de 3 m de diamètre). Il s'interroge sur le fait de savoir comment il a été possible de procéder à une telle installation en Ville.

M. Meylan précise que cela remonte à plus de vingt ans. Il notifie la commission que les SIG viennent de raccorder le site avec le chauffage à distance (CAD). A terme, l'objectif est d'être 100% renouvelable.

M^{me} Perler ajoute que jusqu'il y a peu les préoccupations énergétiques étaient, au Conseil municipal, presque inexistantes. De plus, l'énergie, jusqu'à il y a deux ans, était extrêmement bon marché, ce qui n'incite pas à revoir sa consommation énergétique.

Le commissaire souligne qu'il faut absolument mettre fin à cette absurdité énergétique.

M. Meylan note qu'il faut attendre le crédit d'étude pour observer la faisabilité des programmes que souhaite avoir le DFEL sur la ZIC.

Prises de position et vote

Un commissaire du Centre persiste, signe et soutient cette motion. En mars 2019, M^{me} Barbey-Chappuis l'avait déposée en tant que première signataire, le point central résidait dans le fait qu'il fallait que la ZIC avance. En s'inspirant de l'exemple de Lyon, l'objectif était de mettre en avant l'innovation et la proximité avec la Haute école d'art et de design (HEAD) afin de permettre un développement artistique, culturel et artisanal au sein de cette zone. De plus, le Conseil administratif semble bien déterminé dans son programme et cette motion ne l'empêchera pas de poursuivre les activités qu'il compte poursuivre. Pour toutes ces raisons, le Centre soutiendra cette motion.

Un commissaire des Verts soulève un problème de timing avec cette motion. A l'heure actuelle, la HEAD dispose d'un site énorme et la faire déborder sur la ZIC en mettant une certaine pression à cette dernière ne semble pas très sensé. En revanche, amener un programme qui lierait le tout comme cela est spécifié dans la proposition n'est pas une mauvaise idée. Or, les Vert-e-s ne sont pas certains

que la HEAD ait cette capacité. Le risque est de produire une inquiétude supplémentaire au niveau des utilisateurs actuels. Pour ces raisons, les Vert-e-s s'abstiendront sur cette motion.

Une commissaire du Parti libéral-radical reconnaît être séduite par l'idée. Elle rappelle ce qui a été dit concernant les dernières auditions, soit que le projet de Lyon n'avait pas abouti. Repartir sur la même idée, qui a déjà échoué ailleurs, ne semble pas être une bonne chose. Au regard de l'audition de ce soir, tant que le crédit d'étude de 500 000 francs n'a pas été voté, il convient de ne pas perdre du temps en commission à imaginer hypothétiquement quoi mettre dans la ZIC. Pour ces raisons, ce soir, le Parti libéral-radical refusera cette motion.

Une commissaire d'Ensemble à gauche partage l'avis émis par la commissaire libérale-radical; elle regrette que le très gros projet de Lyon soit tombé en désuétude. Elle rappelle que l'appel à projets de la Ville de Genève est aussi en cours. Elle estime que le fond est bon, mais informe qu'Ensemble à gauche s'abstiendra.

Une commissaire de l'Union démocratique du centre rejoint les propos exprimés par le Parti libéral-radical et annonce que l'Union démocratique du centre refusera cette motion pour les mêmes motifs.

Un commissaire socialiste partage les hésitations exprimées par les Vert-e-s et rejoint les considérations exprimées par le Parti libéral-radical. Dans un premier temps, le Parti socialiste s'abstiendra.

Une commissaire du Mouvement citoyens genevois est favorable à l'idée, mais déclare que son groupe s'abstiendra puisqu'il faut d'abord attendre que le crédit d'étude soit fixé.

La motion M-1419 est refusée par 4 non (3 PLR, 1 UDC) contre 2 oui (2 LC) et 9 abstentions (3 Ve, 4 S, 1 MCG, 1 EàG).