

23 avril 2019

Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la pétition du 4 décembre 2018: «Stand up! Du logement coopératif et participatif à la rue du Stand, sur un terrain de la Ville!»

Rapport de M^{me} Michèle Roulet.

La commission des travaux et des constructions (CTC) étudiant le projet de délibération PRD-155 depuis octobre 2017, la pétition P-396 (qui traite du même objet) a été rapatriée à la CTC le 12 décembre 2018, rapatriement accepté à l'unanimité des commissaires. Les membres de la CTC remercient M. Daniel Zaugg pour la qualité de ses notes.

Texte de la pétition

(Voir annexe.)

Séance du 30 janvier 2019

Audition de M^{mes} Juon et Vitali, représentantes de la Ciguë

M^{me} Juon présente la Ciguë, coopérative de personnes en formation, qui milite depuis plus de trente ans pour du logement bon marché et participatif. La parcelle au 1, rue du Stand, propriété de la Ville, est une opportunité de créer du logement d'utilité publique et coopératif au centre-ville. Une nouvelle construction permettrait de créer des logements aux étages et de créer des nouveaux espaces pour le Musée des sapeurs-pompiers, occupant actuellement le bâtiment qui, à plus ou moins court terme, devra être rénové afin d'être mis aux normes de sécurité pour l'accueil du public. En 2014 déjà, la coopérative a rencontré les pompiers retraités pour réaliser ce projet commun de logements et d'espace muséal avec l'idée que ce dernier soit plus ouvert sur la ville, car actuellement le bâtiment est souvent fermé, peu connu et mal mis en valeur. Les pompiers retraités, inquiets de voir modifier ce qu'ils ont mis en place, ont refusé d'en discuter.

Le Conseil municipal a voté la motion M-1187 en septembre 2015 pour que le Conseil administratif réalise une étude de faisabilité sur le potentiel à bâtir et une rénovation du Musée des sapeurs-pompiers.

Durant trois ans, le dossier n'a pas avancé, en dépit des relances du Conseil municipal et de la Ciguë auprès du magistrat. Le projet de délibération PRD-155 est déposé le 26 juin 2017 et renvoyé à la CTC par le Conseil municipal lors de la séance plénière du 26 septembre 2017.

La coopérative la Ciguë, ayant vocation de trouver des solutions au problème du logement, souhaite rendre l'opinion publique attentive à l'existence de parcelles sous-exploitées en mains publiques et au centre-ville. C'est dans ce contexte que la Ciguë a lancé une pétition qui a recueilli 4000 signatures ainsi que le soutien du rectorat de l'Université de Genève et du directeur des HES, et qui se termine par ces termes: «Depuis tout ce temps le dossier s'enlise et rien ne bouge pour mener l'étude de faisabilité, malgré les insistantes relances de la Ciguë auprès du magistrat en charge des constructions. Mobilisons-nous pour affirmer notre volonté de voir enfin se concrétiser la réalisation d'une étude de faisabilité sur la parcelle du 1, rue du Stand. Montrons-leur notre détermination à voir évoluer le milieu immobilier genevois pour laisser place aux coopératives participatives.»

Voici quelques arguments avancés par les représentants de la Ciguë pour défendre ce projet de construction:

- cette parcelle, propriété de la Ville, a un réel potentiel à bâtir;
- pour le moment il ne s'agit que d'une étude permettant de montrer le potentiel du lieu;
- on se trouve dans la phase d'un crédit d'étude, la demande de la Ciguë est de faire une étude de faisabilité pour étudier la compatibilité entre les surfaces dédiées aux pompiers et les logements d'habitation;
- seule une étude permettra de déterminer si la cohabitation est possible;
- une ébauche de projet avait été présentée à l'association. Cependant, cette ébauche est ouverte à des modifications. Quant au sous-sol, la demande de la Ciguë est de faire une étude de faisabilité, pour trouver comment pourrait être le futur musée;
- l'image dans le projet est le résultat d'une étude de faisabilité par rapport à des gabarits et à des limites de construction. Ce n'est donc pas une image définitive du projet. Pour cette raison, l'emplacement du musée, au sous-sol et au rez-de-chaussée, peut absolument être étudié autrement. Le projet architectural n'est pas ficelé. L'étude s'est arrêtée à la faisabilité d'un gabarit;
- cet emplacement (rue du Stand) offre des atouts: il est proche des universités et se trouve dans un secteur animé;
- en construisant du logement pour étudiants, le Musée des sapeurs-pompiers, qui n'occupe pas la totalité du bâtiment, pourrait être rénové. Actuellement le musée ne respecte pas les normes de sécurité. Une rénovation permettrait de pallier ce problème, voire d'agrandir le musée. Aussi, la création de logements offrirait à la Ville l'occasion de mettre à niveau le musée. Une buvette pourrait même être ouverte au public et tenue par les pompiers retraités, au lieu de la petite buvette actuelle à laquelle le public ne peut accéder. Le but serait de créer un véritable lieu de culture pour Genève;

- le projet n’a pas pour vocation de déloger les pompiers, mais de faire un lieu où ils sont inclus.

Face à ce dossier de la rue du Stand, à rebondissements (motion, projet de délibération et pétition), certains commissaires disent que la CTC se trouve devant un choix délicat, qui oppose deux besoins: celui de maintenir le musée ou celui de créer des logements pour étudiants. Pour d’autres, l’idée n’est pas d’opposer les besoins des étudiants à ceux des pompiers surtout qu’une cohabitation pourrait s’avérer possible.

Se pose aussi la question de savoir, si cette parcelle était construite, à qui les logements devraient être attribués. Pour certains, il ne s’agit pas forcément de les attribuer à des étudiants. Ce n’est pas parce que la Ciguë a réussi à réunir 4000 signatures qu’il ne faut pas étudier l’ensemble des besoins. Il est possible que le secteur manque de crèches. La Ville pourrait également prendre en compte la problématique du vieillissement de la population. Pour d’autres, le Conseil municipal n’a pas la compétence de décider à qui serait attribué le droit de superficie, même si l’intégration de la Ciguë est logique dans la mesure où cette coopérative milite pour réaliser ce projet depuis des années.

Par ailleurs, si la Ciguë obtenait le droit distinct et permanent (DDP), les SIS n’auraient pas le budget suffisant pour gérer une location pour le Musée de sapeurs-pompiers. Or, les pompiers ne veulent pas déménager, car ils sont attachés au lieu. Ceux-ci ont payé la réalisation de leur musée, et ont investi des heures de travail et du temps pour collecter des objets. Le corps des sapeurs-pompiers a fait part de ses craintes quant à l’avenir du musée dans un courrier adressé aux élus. Un déménagement ne pourrait pas s’effectuer de manière bénévole dans la mesure où les sapeurs-pompiers devraient défaire ce qu’ils ont construit!

Vote sur la pétition P-396

Le renvoi de la pétition P-396 au Conseil administratif est accepté par 11 oui (2 PDC, 4 S, 1 Ve, 3 PLR, 1 MCG) contre 1 non (UDC) et 2 abstentions (1 MCG, 1 EàG).

Note du rapporteur: pour avoir une vue plus complète sur les enjeux de la pétition P-396, les lecteurs sont renvoyés au rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d’examiner le projet de délibération (PRD-155): «Stand up! Des logements pour personnes en formation à la rue du Stand, sur un terrain de la ville!».

Annexe: pétition P-396



Coopérative de logement
pour personnes
en formation

RECU le
29 NOV. 2015

P-396



Stand Up! Du logement coopératif et participatif à la rue du Stand, sur un terrain de la Ville!
Signez pour solliciter Rémy Pagan à enfin réaliser cette étude pour des logements étudiants

Genève subit de plein fouet la crise du logement où règnent les loyers inaccessibles. La Cigüe milite pour du logement coopératif et participatif et cette parcelle au 1 rue du Stand est une opportunité exceptionnelle de faire du logement social au centre ville. N'oublions pas que trop d'étudiant-e-s renonceraient à venir étudier à Genève, faute de trouver des chambres abordables. Cette parcelle, propriété de la Ville, a un réel potentiel à bâtir. Une nouvelle construction permettrait de loger une centaine d'étudiant-e-s, tout en mettant de nouveaux locaux à disposition du musée des pompiers qui occupe le bâtiment actuel. Depuis septembre 2015 est ouvert au Conseil Administratif un crédit de 150'000 francs destiné à la réalisation d'une étude de faisabilité concernant le potentiel à bâtir, la rénovation du musée et de la caserne des pompiers volontaires, l'octroi d'un DDP pour la coopérative Cigüe et le montage financier.

Depuis tout ce temps, le dossier s'enlise et rien ne bouge pour mener l'étude de faisabilité, malgré les insistantes relances de la Cigüe auprès du Magistrat en charge des constructions. Mobilisons-nous pour affirmer notre volonté de voir enfin se concrétiser la réalisation d'une étude de faisabilité sur la parcelle du 1 rue du Stand. Montrons-leur notre détermination à voir évoluer le milieu immobilier genevois pour laisser place aux coopératives participatives.

NOM	Prénom	Date de naissance	Domicile	Signature	Adresse mail
-----	--------	-------------------	----------	-----------	--------------