

17 juin 2022

Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 6 octobre 2021 en vue de l'ouverture d'un crédit de 4 400 000 francs destiné au concours et à l'étude pour la construction d'un groupe scolaire avec rénovation et réaffectation de deux villas existantes dans le secteur Mervelet – Forêt, sur les parcelles N^{os} 1723 et 1726, feuille 23 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex.

Rapport de M. Maxime Provini.

Cette proposition a été renvoyée à la commission des travaux et des constructions (CTC) lors de la séance plénière du 16 novembre 2021. Elle a été étudiée par la commission lors des séances du 2 février, sous la présidence de M. de Kalbermatten, et des 2 mars et 4 mai 2022, sous la présidence de M. Daniel-Dany Pastore. Les notes de séances ont été prises par M^{me} Alicia Nguyen et M. Nohlan Rosset, que le rapporteur remercie.

PROJET DE DÉLIBÉRATION

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,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 4 400 000 francs destiné au concours et à l'étude pour la construction d'un groupe scolaire avec rénovation et réaffectation des deux villas existantes dans le secteur Mervelet – Forêt, sur les parcelles N^{os} 1723 et 1726, feuille 23 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex.

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 4 400 000 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 sera ajoutée à celle de la réalisation et amortie sur la durée d'amortissement de la réalisation. Sinon, l'étude sera amortie en une annuité.

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, radier ou modifier toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à la réalisation projetée.

Art. 5. – Le Conseil municipal charge le Conseil administratif de signer tous les actes authentiques relatifs à cette opération.

Séance du 2 février 2022

Audition de M^{me} Frédérique Perler, maire, en charge du département de l'aménagement, des constructions et de la mobilité, accompagnée de M. Philippe Meylan, en charge de la Direction du patrimoine bâti (DPBA), ainsi que de M^{me} Isabelle Widmer, cheffe du Service des écoles et institutions pour l'enfance (ECO)

M^{me} Perler introduit cette nouvelle proposition où il s'agit de conclure les projets d'étude du secteur Forêt-Mervelet. Lorsque les études ont démarré, M^{me} Kitsos et elle-même étaient en fonction, et elles ont vu le potentiel du terrain, où il y a actuellement un verger et des arbres, ainsi que deux maisons. Elle explique que le Service des écoles et institutions pour l'enfance (ECO) a accepté de diminuer le nombre de classes de dix-huit à vingt classes au lieu de vingt-deux, afin de pouvoir préserver le parc arboré (sans le verger qui n'a plus que des arbres fruitiers beaucoup trop vieux pour être sauvés), ainsi que les deux maisons qui se trouvent déjà sur le site et qui seront attribuées à des affectations parascolaires. Cette demande a été surprenante, mais les services ont compris où se situait ce besoin de conservation du patrimoine bâti et arboré, et a poursuivi les études faisabilité, et leur retour a été que cela était possible. M^{me} Kitsos et elle-même sont particulièrement fières de ce projet. Elle indique que ce qui leur est demandé aujourd'hui est un crédit d'étude qui va imaginer aussi comment cette école pourrait s'implanter sur ce site. Elle cède la parole à M. Meylan

M. Meylan explique qu'il s'agit d'un terrain acquis par la Ville, afin d'avoir une réserve foncière pour construire une école. Des immeubles de logement vont être construits autour.

M^{me} Widmer souligne qu'ils interviennent ici dans un contexte différent, et sur un périmètre qui s'est densifié de manière extrêmement importante ces dernières années. Depuis 2015, 250 nouveaux logements ont été construits dans le secteur. Ils ont apporté 170 nouveaux élèves. Avec l'augmentation naturelle, ce sont en tout 300 enfants supplémentaires qui ont été scolarisés dans les écoles avoisinantes (Budé, Trembley, Chandieu, Grottes et Crêts). Maintenant, celles-ci sont à saturation, alors que le potentiel à bâtir est encore très important. Elle

explique que 1500 logements seront encore construits d’ici 2030. Ils attendent donc 350 enfants supplémentaires, raison pour laquelle une demande de crédit pour l’installation de pavillons provisoires a été déposée et votée par le Conseil municipal. Ils seront installés dans le périmètre de l’école de Trembley, en attendant la construction de l’école de Mervelet. L’école de Trembley sera fonctionnelle, mais à terme ce n’est pas une solution qui peut durer.

M. Meylan rappelle qu’ils sont dans un rythme très élevé de rénovation d’écoles existantes. Ils essaient d’alterner entre la construction d’une école neuve et la rénovation d’une autre. Ce rythme correspond à des besoins effectifs. Il ajoute que, depuis qu’ils les ont achetées, les deux villas ont acquis un statut en matière de valeur patrimoniale qui a évolué. Elles ont été modifiées à l’intérieur, mais sont en assez bon état pour être rénovées, ce qui justifie leur coût. Il rappelle que la rénovation de villas de cet âge nécessite un soin particulier. Ils souhaitent lancer un concours anonyme à un tour (SIA 142), ce qui permettrait à tous les architectes de participer et de faire un choix parmi les projets les plus pertinents. Il ajoute qu’il s’agira ici d’une école plutôt en hauteur, mais ils restent dans l’attente d’une proposition architecturale qui pourrait les surprendre. Au niveau transition écologique, ils vont être attentifs aux choix de matériaux et réfléchir à la récupération de l’eau. Des ingénieurs en environnement vont être partie prenante dès le départ du projet. La cohésion sociale a pour idée d’ouvrir de nombreuses salles de l’école aux habitants du quartier. Il résume qu’ils vont chercher un bâtiment à très haute performance énergétique, et rénover les villas. Ce sera un site végétalisé et des panneaux photovoltaïques seront installés. Ils estiment le coût de ce projet à environ 50 000 000 de francs, ce qui est beaucoup mais s’inscrit principalement dans le fait que ce n’est pas un site standard et que ces villas nécessitent un certain montant pour être rénovées. Il précise qu’ils ont tout de même gardé une marge et que les études situeront mieux le prix.

Le président demande combien de classes il y aura dans cette école.

M. Meylan répond entre dix-huit et vingt.

M^{me} Widmer précise qu’avec les 18 classes on peut accueillir entre 360 et 400 enfants.

Le président propose aux membres de la CTC de poser des questions.

Un commissaire demande s’il est prévu de faire une cheminée thermique.

M. Meylan informe qu’il prend note de l’idée et qu’il reviendra vers la CTC avec la réponse, négative ou positive.

Un commissaire souhaite savoir s’ils vont mettre dans le libellé du concours un jardin potager.

M^{me} Widmer répond que ça sera possible. Cependant, il y a une explosion des demandes des jardins potagers, qui restent parfois à l’abandon par la suite.

Un commissaire remarque qu’une villa avec piscine jouxte le projet. Il demande quels sont les risques d’opposition et le retard que le projet pourrait engendrer.

M. Meylan relève dit que c’est inquantifiable. Le risque d’opposition n’est pas forcément rationnel. Il ne peut pas être anticipé, mais ils essaient d’être optimistes. Il ajoute qu’il s’agit d’un espace public; faire opposition sur le seul fait que c’est une école va être compliqué.

M^{me} Perler soulève que les propriétaires de la maison pourraient être par exemple amenés à négocier avec la Ville pour que le préau de l’école ne donne pas sur leur jardin, afin d’avoir un peu plus d’intimité. Elle rappelle qu’il y a plusieurs endroits où des écoles sont à proximité de maisons.

Le président relève que 4,4 millions sont perdus dans l’étude.

M. Meylan répond que ce n’est pas le cas sur le fond.

Un commissaire rebondit sur la question de son collègue. Il demande pourquoi ils n’ont pas déjà pris contact avec les propriétaires de la ville à côté de l’école. Ils s’apprêtent à engager un crédit de plusieurs millions, alors pourquoi ne pas avoir une discussion préalable pour être sûr que le projet ne sera pas retardé?

M^{me} Perler informe qu’il n’y a pour l’instant pas de relation entre l’Unité opérations foncières et le propriétaire. Lorsque le projet sera avancé, elle imagine qu’il y aura une prise de contact. Il lui semble qu’il est préférable pour les propriétaires d’avoir une école plutôt que des immeubles à côté de leur maison.

Un commissaire soulève qu’on sacrifierait des classes pour sauvegarder le verger. Il rappelle que cette zone s’est densifiée. Il désire savoir combien d’enfants sont déjà arrivés, et combien vont encore potentiellement arriver.

M^{me} Perler répond qu’il ne s’agit pas de sauver le verger car il est de toute façon mort. La demande est de sauvegarder les arbres et les deux maisons, ainsi que de construire une école. C’est un programme enthousiasmant où du patrimoine est conservé et utilisé pour le parascolaire ainsi que d’autres activités. Cela permettra d’avoir seulement des salles de classe dans la nouvelle école. Elle précise que le service a accepté de diminuer de deux classes pour accéder à cet objectif qui permettra de conserver du patrimoine et d’être en accord avec la politique d’urgence climatique.

M^{me} Widmer comprend sa question. En l’état des études, ils couvrent entièrement les besoins d’accueil sur le moyen terme. Il y a potentiellement encore des réserves, et une nouvelle étude sera menée au printemps.

Un commissaire remarque qu'il y a une marge de trois à cinq classes. Le chantier pouvant commencer en 2026-2027, il lui semble que la réserve pourrait rapidement être grignotée.

M^{me} Widmer répond que selon les études actuelles conduites par le Service de recherche en éducation (SRED) et le Service de l'urbanisme de la Ville, les besoins du secteur seront couverts par la construction de l'école du Mervelet. Toutefois, étant donné l'énorme potentiel à bâtir du secteur, il pourrait sur le long terme encore y avoir des besoins qui vont bien au-delà d'une ou deux classes.

Une commissaire demande si, dans le projet de concours, il est prévu de planter des fruitiers.

M. Meylan indique qu'ils vont demander.

Une commissaire souligne que ça fait un an et demi qu'ils en parlent. Ici, ils sont en train de raser des vergers pour construire une école, et on ne plante des fruitiers nulle part.

M^{me} Perler répond que c'est un lieu qui s'y prête tout à fait, et que cela marquerait la mémoire de l'ancien verger.

Une commissaire demande quand la ville a fait préempter ces deux villas. Depuis la préemption, elles ont été déclarées de valeur patrimoniale et on ne peut plus les détruire comme prévu.

M. Meylan confirme qu'au départ il n'était pas prévu de les conserver. Depuis 2009, il y a un intérêt patrimonial particulier pour le numéro 17 de l'avenue Joli-Mont. Et, si une est gardée, ça ne vaut pas la peine de démolir l'autre. Elles ont été déclarées de valeur patrimoniale, on ne peut plus les détruire comme prévu.

Une commissaire demande s'il y a un intérêt de garder ces villas pour qu'elles continuent d'être habitées. Elle se demande s'il y a une option de construire l'école et de conserver ces villas pour des locataires.

M. Meylan explique que ce n'est pas possible de mettre tout le programme dans la zone du verger. S'ils gardent les villas, il faut les recycler à des usages complémentaires à l'école.

Un commissaire souhaite savoir si le programme avec les villas n'est pas entré en ligne de compte pour une future maison de quartier du Gand-Saconnex et, le cas échéant, s'ils ont trouvé des locaux subsidiaires. Ensuite, il est surpris que ces villas soient affectées à ce qui est dit ce soir. Il a un mauvais souvenir de la villa Dutoit, si bien rénovée pour en faire une maison de quartier qu'on ose à peine y proposer un concert.

M^{me} Perler répond une nouvelle fois que le programme prévoit de conserver les deux maisons et le patrimoine arboré. Le programme de l'école quant à lui

est très clair, il y a des exigences telles que le parascolaire ou encore une salle de sport. Concernant le verger, ce qui était prévu au tout départ était de le supprimer et d'y construire deux bâtiments. Dès lors qu'on conserve les deux villas, on diminue la surface pour mener le programme pour le nombre de classes prévues. Il faut donc le déplacer dans les deux maisons. Elles seront rénovées pour un usage parascolaire et administratif, si bien que la Ville sera bien en peine, quand la rénovation sera terminée, de changer d'avis et d'y imaginer d'autres activités exigeant d'autres travaux.

Un commissaire reste dubitatif. Il pense que la surface montrée sur le plan devrait pouvoir accueillir l'école et tout le programme qui l'accompagne.

M. Meylan répond qu'il a raison et qu'ils ont fait les études nécessaires, et qu'ils n'ont pas un problème en plan, mais en coupe. Les gabarits légaux par rapport aux immeubles alentours sont limités. Il existe donc deux choix: mettre 18 à 20 classes et les autres activités dans les villas, ou maintenir les activités parascolaires dans le cadre du bâtiment, et mettre seulement 14 classes. Il y a une priorité absolue des écoles de mettre le maximum de classes, ce qui fait que la première solution a été choisie.

M^{me} Perler souhaite rappeler l'exigence de mètres carrés minimum en surface nécessaire pour une école.

M. Meylan informe qu'une classe est de 80 m². Il faut rajouter les salles d'activité.

M^{me} Perler ajoute que la parcelle 1726 ne suffit pas pour construire un groupe scolaire tel que projeté et exigé par le Département de l'instruction publique.

M^{me} Widmer ajoute que les surfaces de préaux prennent aussi beaucoup de place. Concernant la maison de quartier, ça serait plutôt à la direction du département de répondre à ça, mais cette parcelle a toujours été prévue pour une école. Ils n'ont jamais envisagé de mettre une maison de quartier dans le périmètre. Elle ajoute que la Direction du département de la cohésion sociale et de la solidarité conduit des recherches actives dans tout le secteur pour trouver une solution pour une maison de quartier.

Une commissaire demande si, dans la réserve foncière de la Ville, suite à des préemptions, il y avait d'autres cas de villas en cours de classement.

M^{me} Perler répond qu'ils peuvent lui répondre par écrit. De mémoire, elle dirait qu'il n'y en a pas. Mais ici, la réserve foncière n'est pas issue du droit de préemption de la Ville, mais d'une acquisition de gré à gré.

Un commissaire demande quel type de concours va être mis en place pour le projet de ce soir.

M. Meylan indique qu'il s'agit d'un concours de projet, public et international au vu des montants en jeu. Cependant, le jury n'a pas encore été composé.

Un commissaire n'a pas compris s'ils allaient envoyer ce cahier des charges.

M. Meylan indique que la CTC va se déterminer sur l'octroi du crédit d'étude qu'ils présentent ce soir. S'ils le votent, ça leur permettra de faire une ligne de crédit qui leur permet de préparer d'une part le programme du concours, en interne du service en collaboration avec les services d'école, qui doivent valider ce qui est mis dans le programme, ainsi qu'avec le jury, qui doit encore être composé. Le jury et la Ville vont valider le programme du concours, qui va être soumis à l'approbation de la Société suisse des ingénieurs et des architectes (SIA). Dès lors, ils publient sur le site internet de partage des appels d'offres publics (SIMAP), le réseau de publication des ouvrages de construction, le concours, avec le programme et les conditions de participation. Les architectes s'inscrivent anonymement et ont quelques mois pour travailler sur le projet. Au bout de plusieurs jours de délibération, le jury doit faire un choix. C'est seulement une fois le lauréat choisi et les rangs des prix décidés que le jury connaîtra l'identité des participants.

Une commissaire a cru comprendre qu'il y a eu une question pour recevoir le cahier des charges.

M. Meylan explique qu'ils doivent discuter de cela. Il ajoute qu'il ne s'agit pas en réalité d'un cahier des charges, mais d'un programme de concours. Ils ne sont pas censés le partager et, s'ils le font, des règles doivent être mises en place de manière qu'un certain nombre de personnes clairement authentifiées puissent y avoir accès. Ces règles doivent encore être inventées, car ce processus n'existe pas encore.

Discussions et demandes d'auditions

Le président propose d'auditionner d'abord le Service des espaces verts (SEVE) concernant les arbres fruitiers, ainsi que le groupe Ensemble. Il soulève qu'ils ont le temps de voter, devant de toute manière attendre que les autres bâtiments soient construits.

Une commissaire soulève qu'il ne sert à rien d'auditionner le SEVE une nouvelle fois. Pourquoi pas le groupement Ensemble, mais au vu de leur charge de travail ils n'auront pas le temps. Elle propose de voter ce soir, même s'il n'y a pas d'urgence.

Une commissaire précise qu'il y a beaucoup d'écoles où ce sont les habitants du quartier qui sont venus planter des potagers dans le préau de l'école. Elle pro-

pose de laisser les habitants s'en charger, plutôt que de demander au SEVE de mettre cela en place.

Un commissaire est favorable pour voter ce soir, avec une recommandation qu'ils aimeraient faire voter: «Les essences d'arbres fruitiers seront choisies; les haies devront servir d'habitats protecteurs et nourriciers pour les oiseaux.»

Une commissaire souhaite attendre les documents que M^{me} Perler doit leur envoyer.

Un commissaire indique qu'ils vont le faire, et qu'il ne servirait à rien d'attendre la présentation pour voter.

Un commissaire trouve étonnant que tous les membres de la CTC souhaitent voter ce soir.

Un commissaire répond qu'ils ont effectué leur travail. La proposition présentée ce soir fait suite à un crédit d'études voté lors de l'ancienne législature.

Un commissaire répond que le projet est figé, que les capacités d'actions sont limitées. C'est un concours dont il faut respecter les formes juridiques. Il rappelle qu'il y a des besoins d'école dans le quartier. Il soutient la recommandation, mais est d'avis que les auditions seraient une perte de temps.

Le président annonce le vote de la recommandation d'étudier la plantation d'arbres fruitiers.

La recommandation est acceptée par 14 oui (3 Ve, 4 S, 1 MCG, 1 EàG, 2 PLR, 2 LC, 1 UDC) et 2 abstentions (S, PLR).

Le président demande si un membre de la CTC souhaite s'exprimer sur la proposition PR-1484.

Un commissaire expose qu'il a des demandes d'audition, et qu'il faut attendre les documents de l'ECO sur le chiffrage de nombre d'enfants qui seront dans le quartier. Il pense qu'il serait intéressant de connaître leurs sources de calcul. Il propose l'audition du SRED et d'attendre au moins les documents qui ont été demandés.

Le président remarque que ça ne changera rien.

Un commissaire souhaiterait que, concernant les concours, M. Meylan vienne leur faire une présentation, et qu'il serait encore possible, après, de faire des recommandations. Selon le planning, il leur serait possible de consacrer deux à trois séances à cet objet.

Votes

La proposition d’attendre la présentation de M^{me} Perler avant de voter la proposition PR-1484 est acceptée à l’unanimité.

Un commissaire exprime son mécontentement concernant la destruction du verger. Elle propose d’auditionner un dendrologue d’un autre canton afin qu’il vienne constater de l’état de ce verger.

Un commissaire demande si auditionner un privé serait aussi possible.

Un commissaire répond qu’ils ne peuvent pas mandater un privé.

Un commissaire rappelle que chaque commission a un budget entre 1500 et 2000 francs pour demander des expertises à des personnes externes.

L’audition d’un dendrologue d’un autre canton est refusée par 8 non (3 S, 1 LC, 3 PLR, 1 MCG) contre 7 oui (1 S, 1 LC, 3 Ve, 1 UDC, 1 EàG).

Un commissaire propose l’audition d’un dendrologue du SEVE.

L’audition d’un dendrologue du SEVE est acceptée par 14 oui (4 S, 2 LC, 3 Ve, 1 UDC, 1 EàG, 2 PLR, 1 MCG) contre 1 non (PLR).

L’audition du SEVE est acceptée par 10 oui (2 S, 2 LC, 3 Ve, 1 UDC, 1 EàG, 1 MCG) contre 4 non (3 PLR, 1 S).

Séance 2 mars 2022

Audition de M. Jean-Gabriel Brunet, chef du Service des espaces verts (SEVE)

Questions des commissaires

Un commissaire part du constat que l’on parle de plus en plus d’arbres fruitiers en envisageant que les rendements agricoles mondiaux chuteront d’ici à 2050 à cause du réchauffement climatique, ce qui aura une influence sur les prix. Il sera donc intéressant d’avoir des arbres qui produisent des fruits. A Neuchâtel, des organisations organisent des collectes auprès de vergers non utilisés chez des privés ou dans des lieux publics. Il demande s’il est possible d’utiliser ce terrain pour planter des arbres fruitiers.

M. Brunet répond que la marge est ouverte pour aller au fruitier tant qu’il y a de la pleine terre. Il faut cependant planter les bons fruitiers. Une expertise a été réalisée à la demande de la DPBA car un verger existe déjà au Mervelet.

Il précise qu’il y a deux types d’arbres fruitiers: ceux qui ont un rendement conséquent à court terme et qui sont issus de greffes comme on en trouve au

Mervelet mais qui sont vieillissants; et ceux que l'on appelle des arbres francs qui permettent d'atteindre 500 kg de fruits par an après quinze ans. Ces derniers remplissent les mêmes services écosystémiques (ombre dans les îlots de chaleur, captation du carbone, biodiversité, etc.) que les autres mais sont plantés dans une vision de long terme. Il faut donc s'orienter sur ce deuxième type d'arbres dans ce cas.

Un commissaire demande comment formuler une recommandation et jusqu'où il est possible d'aller dans ce sens et avec une vision de long terme.

M. Brunet répond qu'il n'y a pas de limite. La limite est la motivation des acteurs principaux de s'occuper de ces fruitiers et de récolter leurs fruits. Il faut aussi tenir compte des emplacements et du type d'arbres, certains étant plus «salissants» que d'autres comme certains cerisiers. Les plus adaptés seraient donc des pommiers, des poiriers ou des coings. Il ajoute aussi que des arbres ornementaux ont aussi leur importance et il faudra les conserver dans tous les cas.

Un commissaire précise que l'on parle d'un groupement scolaire avant tout. Le verger actuel sera rasé pour sa construction. Ce qu'il a retenu lors de l'audition de M^{me} Perler est que cinq classes seront enlevées pour préserver des arbres remarquables et pour planter ce verger. Il pense que l'on sacrifie des classes dans un quartier qui va se développer dans les prochaines années, ce qui mettra la Ville dans une phase de stress pour quelques arbres fruitiers. Il demande à M. Gomez s'il lui paraît pertinent de faire un arbitrage pour des arbres contre des salles de classe pour les enfants en tenant compte de l'évolution démographique projetée du quartier.

M. Gomez pense que les données de l'équation sont mal posées. Il faut garder en tête qu'en construisant quelque chose il faut d'abord regarder ce qui existe et si d'autres options peuvent être envisagées. Il faut ensuite procéder à des arbitrages. Il ajoute que l'on pourrait construire 15 classes supplémentaires mais tout bétonner en contrepartie. C'est un choix. La Ville a choisi de préserver 15 arbres en bonne santé et utiles qui pourraient vivre encore deux cents ans. Si l'on devait les remplacer, la Ville perdrait les services écosystémiques de ces arbres. Cette génération doit choisir quel type de croissance elle veut pour les prochaines générations. Il ne joue pas les arbres contre l'éducation, mais dans tous les cas les premiers ne sont pas une donnée d'ornement, ils sont un élément majeur qui doit pousser à une réflexion sur les options possibles dans les constructions prévues. Les arbres font partie intégrante des projets de développement et il faut à chaque fois se poser la question de la place de l'écosystème.

Un commissaire entend bien les arguments de M. Gomez. Il estime que l'on ne peut pas se permettre aujourd'hui de se retrouver limité en places d'accueil pour nos enfants. Sans quoi il faudra construire de nouvelles écoles sur des emplacements où l'on pourrait créer ou préserver un parc avec une vraie bio-

diversité. Il faut donc être prévoyant sur des parcelles que l'on peut densifier et rendre utiles. Il se demande si la vision du Conseil administratif n'est pas court-termiste et si elle n'empiète pas sur d'autres terrains qui pourraient laisser place à plus de biodiversité.

M. Gomez rétorque que le Conseil administratif a une vision à long terme. Ces arbres ne sont pas remplaçables avant quatre-vingts ans a minima. La question des prévisions est essentielle, la Ville doit construire des pavillons à marche forcée. La pression urbaine amène un mal-être dans les quartiers selon les votations de déclassement de ces dernières années et il reste persuadé du fait que, au-delà des bienfaits écologiques, écosystémiques, la population genevoise s'interroge sur cette croissance urbaine et sur la sauvegarde des espaces verts et du patrimoine arboré.

Il faudra faire des sacrifices et aller au-delà du discours en ayant le courage de faire ces choix selon la demande de la population.

Un commissaire demande si une liste des neuf arbres remarquables mentionnant l'espérance de vie de chacun est disponible.

M. Brunet répond que deux cents ans est une moyenne. Il y a une liste; ces arbres sont répertoriés et ce sont majoritairement des conifères. La valeur dendrologique calculée dans cette étude se base sur des critères établis par un expert: la rareté botanique, la dimension des arbres, leur âge, leur état physiologique et mécanique (potentiel de survie). Ces arbres ont un potentiel de plusieurs dizaines d'années, voire de centaines d'années.

M. Gomez ajoute que le SEVE a une évaluation de quasiment chacun des arbres à Genève. L'étude est très précise sur leur état physiologique et leur valeur écologique.

M. Brunet rappelle que cette étude est basée sur des indicateurs de mesure, validés par un grand nombre d'experts suisses et européens. La méthodologie est par ailleurs reprise dans de nombreuses villes et ne fait pas débat.

Un commissaire a l'impression que ceux qui comptent substituer les arbres d'ornement par des arbres fruitiers escomptent pouvoir s'en nourrir et que c'est utopiste. Les rares arbres fruitiers que l'on trouve en ville ne produisent pas ou peu de fruits s'ils ne sont pas protégés et dans bon nombre de cas les fruits ne sont pas ramassés et tombent. Leur vertu nourricière est donc utopiste. Il demande comment a été réalisé le projet avec Label-vie et s'il a «porté ses fruits».

M. Brunet répond que le SEVE a entrepris la plantation de deux vergers, le principal au parc Beaulieu, avec une vingtaine d'espèces fruitières suisses. Il est protégé par une barrière en bois qui permet aussi aux moutons de paître en été. Le

SEVE n'a pas constaté de dégradations sur ce verger, un panneau explicatif a été posé et semble avoir eu l'effet escompté.

Par ailleurs, si les fruits ne sont pas tous ramassés et qu'ils tombent ou restent sur l'arbre, c'est une quantité de nourriture inestimable pour la biodiversité.

Un commissaire demande si l'idée d'avoir des arbres fruitiers qui pourraient modestement nourrir des citoyens implique qu'il y en ait beaucoup et qu'ils soient protégés.

M. Brunet répond que si les gens sont sensibilisés, cela fonctionne. L'expérience avec Label-vie a connu un succès phénoménal cette année et le SEVE entrevoit de mettre des arbres fruitiers en place si une association ou un collectif se charge de la récolte des fruits et de la communication auprès des usagers et des enfants.

Un commissaire demande à M. Brunet quel est son cursus.

M. Brunet répond qu'il est diplômé comme ingénieur en agronomie de l'école de Changins et Lullier. Il a travaillé comme jardinier à la suite de ses études, puis a travaillé comme chef d'équipe dans des entreprises privées à Genève. Il a été engagé comme chef de service des espaces verts de Meyrin. Il a été engagé au SEVE il y a dix ans en tant que responsable de l'unité entretien (gestion opérationnelle) et a finalement repris la place de M. Oertli qui a pris sa retraite il y a quelques mois.

Un commissaire demande quels fruitiers il faudrait choisir pour ce terrain et combien on pourrait en mettre sans être dommageable.

M. Brunet répond que le type de fruitier dépend du sol. En termes d'espèces, il conseille des espèces genevoises de poires, de pommes, de prunes et de coings, voire de cerisiers, qui sont faciles à récolter et peuvent se conserver. Il faut jouer sur une variété des espèces (récolte tôt ou tard) afin d'étaler la nourriture pour les insectes et les récoltes. Une étude devra être réalisée par des spécialistes que le SEVE connaît. Quant au nombre, il n'a pas les dimensions de l'école ou des autres facteurs importants. Cela dépend toutefois du type d'arbres (francs ou autres), qu'il faudra de toute façon mélanger pour que la population voie des résultats immédiats afin de la motiver pour s'occuper des récoltes.

Un commissaire demande si le SEVE emploie un ou une dendrologue.

M. Brunet répond que oui mais elle n'a pas pu être présente ce soir.

Un commissaire demande si les figuiers sont adaptés en ville de Genève.

M. Brunet répond que maintenant oui. Il explique qu'avec le réchauffement climatique, la végétation méditerranéenne (figues, olives, certains citrons, etc.) commence à remonter.

Un commissaire demande quel est le pourcentage d'arbres remarquables sur l'ensemble des arbres de Genève.

M. Brunet répond environ 1%. Il précise qu'un arbre remarquable a de l'avenir ainsi qu'une valeur paysagère et historique. Ce ne sont par ailleurs pas forcément de grands arbres monumentaux.

M. Gomez remarque que sur ce terrain particulier ils constituent 10% du total des arbres.

Un commissaire demande s'il y a des différences de coûts notoires dans l'achat d'arbres d'ornement et d'arbres fruitiers.

M. Brunet répond qu'au regard d'un projet qui va coûter 40 millions de francs, cela ne pèse pas. Il n'y a pas de grandes différences et les arbres coûtent globalement peu cher. Ce qui coûte est le génie civil derrière l'arbre.

Un commissaire remarque qu'il y a 130 km de conduites souterraines d'eau chaude qui vont être mises en place dans les dix prochaines années. Il demande si l'on pourrait bénéficier de cette opportunité pour boiser davantage.

M. Gomez répond que la question a été posée au Conseil d'Etat. Les tuyaux ont toujours été placés sous les trottoirs pour embêter le moins possible la circulation. Mais le paradigme a changé, il faut réfléchir différemment et voir s'il n'est pas souhaitable qu'au lieu de déplacer les tuyaux, ce qui coûterait cher, ils ne pourraient pas être placés sous les voies de circulation. Et ce afin d'éviter de passer par des zones boisées ou de verdure. Il faudra toutefois faire des arbitrages.

Les SIG et la Ville ont d'ailleurs signé une convention qui force les premiers à faire tout ce qui est possible pour éviter les arbres dans leurs travaux. Cette préoccupation émane de la population. Toutefois, cette question en soulève d'autres, comme la taille des tuyaux, la profondeur de leur enterrement, etc. Un ensemble de paramètres devra être pris en compte dans chaque projet pour considérer les arbres. Ce n'est qu'une fois que l'ensemble des données sera connu qu'une décision pourra être prise.

Un commissaire demande si le SEVE est inclus dans le dessin du tracé de ces tuyaux.

M. Gomez répond que dans l'ensemble de la stratégie d'arborisation le Conseil administratif a acté la volonté d'inclure le SEVE très en amont. Le fait d'amener cette problématique nouvelle petit à petit commence à porter ses fruits. Actuellement, les premières réflexions sur les nouveaux plans localisés de quartier prennent déjà en compte l'arborisation, la végétalisation et la biodiversité alors que ce n'était pas le cas il n'y a que cinq ans.

Un commissaire demande quel substrat est nécessaire à la plantation d'arbres sur des trottoirs ou des toits végétalisés.

M. Brunet répond que cela dépend du type d'arbre et de la qualité du sol. Les normes légales, cantonales, dressées par l'Office cantonal de l'agriculture et de la nature (OCAN) demandent au minimum 9 m³ en ville comme fosse de plantation. Le Service des parcs et domaines de Lausanne, lors d'une exposition, a démontré que 9 m³ pour un platane revenait à planter un arbuste dans un dé à coudre. Un platane en Ville dans une fosse de 9 m³ ne vivrait que cinquante, soixante ou quatre-vingts ans alors qu'il pourrait vivre deux cents ans. Sans communication entre les arbres et avec aussi peu de volume, les arbres ne peuvent pas vieillir et se portent mal plus vite.

Les toitures végétalisées nécessitent des substrats spécifiques et surtout drainants. C'est un substrat anthropomorphique à base de roches volcaniques provenant de contrées lointaines et qui pollue indirectement.

Le meilleur substrat est de la pleine terre, pas tassée et pas empoisonnée.

Un commissaire demande si la profondeur peut être compensée par une plus grande surface.

M. Brunet répond que cela dépend. Le chêne fait des racines en pivot, alors que d'autres font des racines traçantes comme les espèces du sud de l'Europe qui nécessitent peu de volume de terre et de profondeur. Toutefois les essences locales ont besoin de profondeur et de volume à la fois. Il faut donc choisir la bonne espèce pour le bon sol et c'est l'objet de la pédologie qui devrait toujours entrer en compte lors de projets importants qui se veulent viables, durables et pérennes.

Le sol peut être enrichi avec du biochar ou des composts, mais l'intervention de l'homme n'arrivera jamais à imiter la nature.

Discussion et suite des travaux

Un commissaire pense que cet objet peut être voté ce soir. Il remarque que la CTC a voté favorablement une présentation sur les concours d'architecture en mentionnant qu'elle devrait avoir lieu avant le vote. Il pense toutefois qu'attendre la présentation des concours n'est pas utile pour le vote et suggère de voter pour annuler cette présentation afin de voter l'objet ce soir.

Un commissaire demande si la CTC a voté l'audition du service de l'Etat qui donne un pronostic sur le nombre de places nécessaires dans les écoles, le SRED. Si ce n'est pas le cas il propose cette audition car il estime que les arbres sont importants, mais qu'il est de la responsabilité du Conseil municipal de savoir si

l'école proposée répondra aux besoins sur le long terme. Il aimerait comprendre cela afin de pouvoir voter en son âme et conscience.

Le président répond qu'il s'agit de retaper d'anciens bâtiments. Il est clair que la capacité sera dépassée dans cinq ans mais rien n'empêche de construire une école sur un autre emplacement proche.

Une commissaire propose de poser une question écrite au SRED.

Un commissaire acquiesce.

Un commissaire pense qu'il est bon pour la CTC de comprendre les enjeux autour de ces statistiques et des enjeux démographiques. Il aimerait comprendre comment les calculs sont faits et ce qui justifie d'enlever cinq classes aujourd'hui. Il se demande quelle marge il reste et combien de temps cette école pourra contenir tous les enfants du quartier. Ces données sont nécessaires pour voter cet objet.

Une commissaire va dans le sens des propos tenu par le commissaire précédent. L'école du Verger à Meyrin se rend compte qu'il manque tout un module et qu'ils sont en sous-dotation pour les classes. Le problème pourrait être le même dans ce cas où le quartier est déjà en cours de densification. Elle suggère même de remettre ces cinq classes pour éviter de construire une école au rabais.

Un commissaire trouve intéressant de soustraire un nombre de classe au profit de la préservation d'arbres. Une école pourra être construite à proximité. Pour une fois la limitation est faite sur la nature comme marge de manœuvre. Cet arbitrage correspond à notre époque et quoi que dise le SRED il estime que cet objet doit être voté ce soir.

Un commissaire relève que le débat entre besoin éducatif et nature est intéressant mais qu'il doit être orienté sur des solutions. Peut-être que n'ajouter que trois classes pourrait permettre de concilier ces deux pans du problème. Il s'agit encore d'un projet et c'est le moment de réfléchir et de trouver des solutions par consensus.

Il est tout aussi envisageable de construire un parc à proximité que de construire une autre école en compensation de l'arbitrage lié à ce projet et le tout en restant innovant.

Un commissaire a été convaincu par les arguments d'autres commissaires. La CTC a le temps de mener des auditions et doit profiter de le faire pour réunir un maximum d'informations avant de se prononcer.

Un commissaire pense que le débat est intéressant et que les données démographiques seront toujours utiles. Il est inutile d'opposer arbres et enfants. Il estime possible de trouver un consensus en limitant les choses dans un sens comme dans l'autre pour trouver une solution qui convienne à tous.

Une commissaire est déçue par ce type de discours. Elle constate que des écoles très grandes offrent une qualité d'étude loin d'être optimale et ne pas construire aux enfants un environnement sain, plaisant, comportant des arbres potentiellement remarquables ou des fruitiers n'est pas concevable. Les enfants doivent évoluer dans un environnement plaisant qui leur donne envie d'y être et d'en profiter. C'est sa vision du bien-être pour la génération future.

Elle ajoute que cette mentalité de toujours détruire pour construire ne lui convient pas. On vient d'expliquer à la CTC que des arbres remarquables devaient être préservés et dix minutes plus tard on propose de les raser pour construire ailleurs.

Un commissaire rétorque que ce n'est pas ce qui a été proposé.

Une commissaire poursuit en affirmant que la mentalité de détruire pour construire ailleurs lui donne le vertige. On détruit un environnement sain pour préempter quelque chose de l'autre côté afin d'obtenir ce que l'on a déjà mais en moins efficace. Le débat ne porte pas sur la démographie, le bien-être des enfants ou l'éducation mais cela devient un débat idéologique entre ceux qui veulent que les choses restent comme elles sont et ceux qui veulent aller de l'avant en tenant compte de l'urgence climatique. Elle propose de voter ce soir.

Une commissaire répond que la CTC ne remet pas en question la densification du projet. Il semble intéressant d'aller au bout de la question posée par le commissaire précédent. Peu importe la réponse, la commission doit procéder à son travail jusqu'au bout pour avoir tous les éléments en main avant de décider même si elle rêve de cette école telle qu'elle a été présentée avec ses arbres fruitiers. Elle estime qu'il faut au moins écouter le SRED une fois sans que cela ne remette le projet en question.

Un commissaire rejoint la commissaire précédente. Il ajoute qu'il y a 53 établissements à Genève avec 11,5 classes en moyenne. Ce projet propose 11 classes, ce qui reste dans les chiffres globaux.

Un commissaire indique qu'il votera contre cette audition pour que ce projet prenne place tel quel même si en général il trouve cette audition pertinente.

L'audition du SRED est acceptée par 11 oui (1 MCG, 1 UDC, 3 PLR, 2 LC, 4 S) contre 4 non (3 Ve, 1 EàG).

Séance 4 mai 2022

Audition de M. Bernard Engel, collaborateur scientifique du Service de la recherche en éducation (SRED) par webex

M. Engel rappelle que son directeur leur avait précisé que les éléments chiffrés figurant dans ce document ne proviennent pas du SRED. Le SRED fait effec-

tivement des prévisions scolaires pour la Ville sur la base de huit secteurs de prévision, mais il ne s'agira pas des chiffres qui figurent dans le document.

Il montre une carte de la ville de Genève, découpée en huit secteurs. La zone qui les intéresse est un morceau du secteur 7, Bouchet/Moillebeau ainsi qu'une petite partie du secteur 5.

Il indique qu'ils prennent en compte un certain nombre de paramètres dans leurs prévisions: les enfants de 0 à 4 ans, puis le départ des grands vers le cycle d'orientation, l'arrivée de petits en première primaire ainsi que les paramètres migratoires, qui sont découpés en plusieurs facteurs, dont les arrivées dans de nouveaux logements. Il présente tous les projets de logement qui sont recensés dans ce secteur pour les dix prochaines années. Cela fait un total pour ce secteur d'un peu plus de 1100 logements. Il ajoute qu'il y a aussi des taux d'emménagement, qui sont basés sur l'analyse des arrivées de petits enfants et d'élèves de l'enseignement primaire public dans les nouveaux logements de quatre pièces et plus construits pendant la période 2016-2020. Sur cette base, on estime les arrivées dans de futurs logements. Selon le type de logement, il n'y a pas le même nombre d'arrivées, d'où l'importance de bien recenser les projets. Ils prennent aussi en compte les projets recensés ailleurs dans le canton afin d'estimer les départs vers les nouveaux logements prévus ailleurs.

Dans ce secteur 7, il montre la variation annuelle. Ils prévoient des hausses dans les prochaines années, puis des baisses liées notamment à une prévision du solde naturel plutôt déficitaire. Cependant, le secteur est plus vaste que la zone qui intéresse la CTC ce soir, et les résultats peuvent être contrastés selon quelle zone du secteur 7 est concernée. C'est pour cette raison que les services des écoles et de l'urbanisme ont développé leurs propres méthodes pour essayer d'affiner les prévisions qu'ils leur fournissent. A l'échelle où les fait le SRED, les prévisions ne sont pas toujours suffisantes pour déterminer un besoin en locaux à une échelle plus micro.

Un commissaire a cru comprendre qu'il y avait 1100 nouveaux logements.

M. Engel confirme, et ajoute qu'il est question d'appartements de quatre pièces et plus uniquement dans le secteur 7. Il précise que la zone qui les intéresse empiète aussi sur le secteur 5. Il y a d'autres logements qui ne sont pas comptés dans ce chiffre. Leur prévision est à dix ans de terme.

Un commissaire remarque que le ratio est d'environ trois enfants par logement.

M. Engel répond que c'est variable, que cela dépend du type de logement. Si des logements HLM sont construits, il y aura plus d'enfants que s'il s'agit de logements PPE.

Un commissaire a cru voir des nombres qui tournaient autour de 2000, et qu'ici il leur est indiqué 1100 logements ainsi que quelques autres qui ne sont pas compris. Il demande s'il ne devrait pas y avoir plus d'élèves prévus.

M. Engel explique que sur les dix prochaines années dans le secteur 7 ils prévoient 230 élèves supplémentaires par le seul facteur des nouveaux logements, ainsi que 250 à 300 enfants d'âge préscolaire qui seront des élèves qui arriveront par la suite. Il ajoute que d'autres facteurs compensent cette prévision: des départs vers de nouveaux logements ainsi qu'un solde naturel qui est plutôt déficitaire. Il répète que la limite concernant le secteur qui intéresse la CTC est que les prévisions du SRED sont à une échelle plus large.

Un commissaire demande s'il juge que le projet répond en quantité aux nécessités.

M. Engel indique que le problème est que le SRED ne fait pas de recommandation quant aux besoins de locaux. Il faut par exemple prendre en compte les besoins annexes, des éléments externes dont ils n'ont pas les informations.

Une commissaire remarque qu'ils ont vu, sur d'autres communes comme Meyrin, que le bâtiment scolaire s'était révélé trop petit. Elle demande s'il s'agissait d'un choix de la commune ou si les projections n'avaient pas pris en compte les logements qui ont finalement été construits.

M. Engel répond que Meyrin est un bon exemple, car il s'y est passé quelque chose qu'ils n'avaient pas anticipé. La commune a favorisé l'emménagement de Meyrinois dans les nouveaux logements du nouveau quartier des Vergers sur lesquels elle avait la main; ces Meyrinois ont libéré des anciens logements qui ont attiré des familles en provenance de l'extérieur de la commune avec de nombreux enfants. Il ajoute que lorsqu'il y a autant de nouveaux logements en peu de temps, un pic va être atteint pour ensuite redescendre. Choisir de dimensionner l'école en fonction du pic implique que celle-ci peut s'avérer trop grande quelques années plus tard, une fois le pic franchi et l'effectif redescendu.

Un commissaire soulève qu'il y aura 15 000 réfugiés ukrainiens à l'avenir, dont des enfants. Il demande s'ils ont prévu cela dans leurs calculs.

M. Engel répond qu'ils ne l'ont pas encore fait. Il indique que ces données sont actuellement mises à jour, et qu'ils n'y voient pour l'instant pas encore assez clair. Ils ne savent pas à combien de nouveaux élèves s'attendre car les prévisions ne sont pas stabilisées. Il n'est pas non plus possible de savoir où les élèves seront scolarisés. Il conclut qu'ils ne prendront pas en compte les réfugiés ukrainiens dans l'exercice de cette année.

Une commissaire souligne qu'il n'y a pas d'autres auditions.

Prises de position des groupes

Un commissaire du groupe Ensemble à gauche est d'avis qu'il faut bien relire la proposition. Il s'agit de l'ouverture d'un crédit de 4 000 000 de francs destiné au concours et à l'étude pour la construction d'un groupe scolaire. Le ratio est généralement de 10%, ce qui signifie que l'école coûtera certainement 40 000 000 de francs.

Un commissaire du Parti libéral-radical rappelle qu'il s'agit d'un crédit d'étude et qu'ils ne vont encore rien faire.

Un commissaire socialiste annonce que son groupe est en faveur de cette proposition. Ils vont concéder le module en moins concernant la réduction du bâtiment pour favoriser le végétal. Ils souhaitent favoriser un cadre de vie favorable à l'apprentissage, mais restent vigilants sur le fait que les salles vont peut-être être trop petites pour l'instant, mais que le nombre d'élève se résorbera par la suite. Ils souhaitent aussi que les salles soient adaptatives afin que les habitants puissent aussi en avoir l'utilité.

Un commissaire du groupe Ensemble à gauche rejoint les propos du Parti socialiste. Il rappelle que dans toutes les écoles de la ville et du canton il y a un certain nombre de locaux affectés à des sociétés. De toute façon, les locaux qui servent pendant les heures d'école pour les élèves sont mis à disposition des associations et sociétés sportives une fois les heures d'école finies.

Un commissaire du Parti libéral-radical indique que son groupe votera en faveur de ce crédit d'étude et pour ce concours. Ils ont eu suffisamment de réponses et seront attentifs une fois que le concours aura eu lieu et que le crédit d'étude sera présenté.

Un commissaire du Centre est lui aussi favorable à ce projet. Cependant, son groupe espère que les questions de jauge répondront au plus près aux besoins, et que l'école ne sera pas trop petite dans un avenir proche.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre indique être positif à ce projet. Le projet est cher, mais cela s'explique par la grande taille de l'école. Il suppose qu'elle va satisfaire aux besoins prévisibles, en tout cas pour l'instant.

La proposition PR-1484 est acceptée à l'unanimité.

PROJET DE RECOMMANDATION

Les essences d'arbres fruitiers seront choisies; les haies devront servir d'habitats protecteurs et nourriciers pour les oiseaux.