

4 janvier 2012

Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 9 septembre 2009 en vue de l'ouverture d'un crédit d'étude de 350 000 francs destiné à l'étude des travaux de sécurisation, de mise en conformité et de rénovation de l'enveloppe des ateliers d'artistes situés au 20, avenue Giuseppe-Motta, parcelle N° 3027, feuille N° 26, commune de Genève, section Petit-Saconnex.

Rapport de M. Marc Dalphin.

La commission s'est réunie les 17 mars 2010, 8 décembre 2010, 2 mars 2011 et 4 avril 2011 sous les présidences de M^{me} Maria Perez et de M. Alexandre Wisard. Les notes de séances ont été prises par M. Jorge Gajardo Muñoz.

Préambule

Mai 2000: première occupation par l'association Mottattom des anciennes écuries et halle industrielle attenante situées au 20, avenue Giuseppe-Motta. Un bail temporaire a été accordé à l'association à compter du 1^{er} décembre 2004, puis reconduit le 28 novembre 2008 pour une durée d'une année, soit échéant le 31 décembre 2009.

14 mars 2001: envoi de la pétition P-43 «Pour que vive Mottattom» à la commission des pétitions. Le collectif Mottattom désire obtenir de la Ville un bail de cinq ans, renouvelable, et exprime sa volonté d'organiser des réunions publiques.

Mai 2001: incendie dans les ateliers. La Ville réalise des travaux de remise en état de la structure, comprenant une nouvelle installation de chauffage et d'électricité.

14 mars 2003: obtention de l'autorisation de construire APA 21392-6 pour une mise en conformité des locaux permettant ainsi de recevoir du public.

Séance du 17 mars 2010

Assistent à la séance M. Philippe Meylan, chef du Service municipal des bâtiments (BAT), et M^{me} Céline Douadi, architecte, responsable de projet (BAT)

M. Meylan prie la commission d'excuser l'absence de M. Rémy Pagani, qui a été retardé.

M. Meylan explique que la proposition PR-737 vise à mener une étude préalable qui permettra de définir la stratégie d'intervention à mettre en œuvre sur le

bâtiment du 20, avenue Giuseppe-Motta. Il rappelle que ce bâtiment est composé de logements situés au-dessus du porche d'une ancienne écurie et d'une halle industrielle.

En 2000, cette dernière et les écuries ont été investies par les artistes de l'association Mottattom qui, depuis 2004, y bénéficient d'un bail temporaire. Le bâtiment a aussi été marqué par un incendie, survenu en 2001. Une autorisation de construire pour des travaux de mise en conformité des locaux permettant d'accueillir du public a été délivrée en 2003.

M. Meylan précise que la réalisation de ces travaux est conditionnée à l'acceptation par le Conseil d'Etat de la modification du plan localisé de quartier (PLQ) N° 28748-215 du 30 octobre 1996, que vient de solliciter le Service municipal d'urbanisme. Si les modifications demandées sont acceptées, le porche et les logements du dessus seront conservés, les écuries seront transformées en ateliers d'artistes, alors que l'ancienne halle industrielle sera démolie.

M. Meylan présente brièvement les travaux à évaluer dans le cadre du crédit d'étude. Il s'agira surtout de travaux de mise en conformité qui concernent l'enveloppe du bâtiment, sa sécurité, les installations électriques et sanitaires. La rénovation de l'enveloppe devrait comprendre notamment le remplacement de la grande verrière de la toiture, qui éclaire l'allée centrale des anciennes écuries. Les travaux de mise en conformité des installations techniques et de sécurité, requises dans l'autorisation de construire de 2003, prévoient la création de sorties de secours, de trappes de désenfumage et un éclairage de secours, un réseau de sprinklers, des sanitaires supplémentaires et un système de ventilation, dont il reste encore à étudier s'il s'agira de double-flux ou d'un autre système.

Questions et réponses

Un commissaire souhaiterait savoir quelles mesures sont prévues si la modification du PLQ n'est pas acceptée. M. Meylan répond qu'à sa connaissance tout a été fait pour que les modifications soient approuvées. Il explique que le Service d'urbanisme a procédé pas à pas avec les services de l'Etat avant de déposer sa demande.

Une commissaire rappelle que plusieurs propositions ont circulé sur le périmètre de Giuseppe-Motta 20. Elle souhaiterait faire un point de situation. Elle demande si la commission de l'aménagement s'est déjà prononcée sur la modification du PLQ. M. Meylan l'ignore.

Une commissaire souhaiterait savoir si l'incendie de 2001 était d'origine criminelle. M. Meylan prend note de la question et se renseignera.

N.B. du rapporteur: renseignements pris auprès des personnes concernées, il semblerait que l'incendie est dû à un accident.

Séance du 8 décembre 2010

Le président prie une commissaire, qui a présidé la commission pendant la 168^e année de législature, de faire un point sur la situation de l'étude de la proposition PR-737.

La commissaire explique que, suite à l'audition de M. Philippe Meylan, chef du BAT, la commission des travaux et des constructions a décidé de demander au Conseil administratif la convention qui lie la Ville à l'association Fédération Mottattom. La commission a décidé en outre, après réception de ce document, d'organiser une visite des lieux et d'auditionner des représentants de l'association.

Le président informe la commission qu'il a reçu ce jour la convention attendue.

Une commissaire signale que la rénovation du site de Mottattom était conditionnée à un plan localisé de quartier (PLQ) qui a été modifié récemment par le Conseil municipal. Le président comprend qu'il faudra peut-être relire la proposition PR-737 à la lumière du nouveau PLQ. Une commissaire suggère que le département des constructions et de l'aménagement revienne à la commission pour exposer la situation et expliquer si le PLQ entraîne la modification de la proposition PR-737.

Le président signale que M. Jean Musy, président de la Fédération Mottattom, a demandé à être auditionné par la commission des travaux et des constructions, après y avoir renoncé dans un premier temps. Il organisera la visite des lieux et l'audition de sorte à ce qu'elles aient lieu le même soir, en janvier prochain.

Séance du 2 mars 2011

Le président A. Wisard est remplacé par M. Dalphin lors de cette séance-visite. La commission siège dans le hall du premier de l'avenue Giuseppe-Motta 20. Les membres de la commission sont accueillis par M. Jean Musy, président de la Fédération Mottattom, M^{me} Estelle Germain, permanente administrative de Mottattom, et par M. Morten Gisselbaek, architecte urbaniste consultant de Mottattom.

M. Musy souhaite la bienvenue aux commissaires. Il indique, derrière son dos, la direction de l'aile qu'il est prévu de démolir. Les commissaires siègent donc à l'extrémité de l'ancienne écurie, qui fera l'objet d'une étude en vue de travaux décrite dans la proposition PR-737.

M. Musy donne lecture d'une lettre du conseiller administratif Rémy Pagani datée du 15 novembre 2010, dans laquelle sont résumés les principaux points de la convention passée entre la Fédération Mottattom et la Ville de Genève dans la

perspective de l'étude et des travaux. Dans la lettre, M. Pagani assure la fédération de son soutien et signale que la convention a pour but d'assurer aux associations membres de Mottattom un minimum de garanties quant à leur avenir dans ce lieu. La lettre indique que la Ville considère la Fédération Mottattom comme partenaire unique et unique bénéficiaire des surfaces rénovées et des surfaces nouvelles qui viendront compenser celles perdues dans le cadre de la mise en œuvre du plan localisé de quartier (PLQ) adopté par la municipalité. Un bail associatif sera conclu entre les deux parties avant le début des travaux. En attendant, le contrat de prêt à usage actuellement en vigueur sera reconduit. Les loyers seront calculés suivant la pratique déjà expérimentée au centre artisanal de la rue du Vélodrome.

La lettre assure aussi que la Ville organisera les travaux par étapes de sorte à assurer la continuité des activités de la fédération en ménageant autant de surfaces disponibles que possible. La lettre précise que le programme des travaux prendra en compte le cahier des charges de la Fédération Mottattom, qui figure en annexe dans la convention. Le programme des travaux tiendra compte notamment de la continuité des relations entre les différents espaces actuellement occupés par Mottattom, afin de perpétuer les synergies, et des contraintes liées aux voies de livraisons, à l'accès au public et aux nuisances qui sont induites par les activités de la fédération. M. Musy signale que la préservation de l'ancienne écurie et la question de l'accès du public, mentionnées dans la convention de 2010, constituent des éléments nouveaux par rapport à la situation de 2003.

A propos du public, après avoir donné lecture de la lettre, M. Musy précise qu'il n'est pas question de présenter des spectacles à Mottattom, mais d'assurer la possibilité à des groupes scolaires de suivre des ateliers, et aux artistes de recevoir des visites de groupes restreints de 30 à 40 personnes.

M. Gisselbaek signale que ce point n'est pas très clair dans la convention, mais que la fédération tient à ce qu'il soit intégré dans le mandat d'étude qui sera rédigé en vue des travaux. M. Musy assure que la Fédération Mottattom est prête à participer à l'élaboration des plans. La fédération compte regrouper les plasticiens dans la partie préservée, qui bénéficie d'un maximum de lumière zénithale, mais tient à ce que les besoins des autres métiers représentés soient pris en compte dans les futures surfaces de compensation. Avec la démolition de l'ancienne halle industrielle, deux cabinets sanitaires et le monte-charge seront aussi sacrifiés. La fédération demande expressément que des W.-C. provisoires soient implantés pendant les travaux. Enfin, soucieuse de préserver les synergies existantes, la fédération souhaite que des passages soient aménagés entre l'ancienne écurie et le nouveau bâtiment qui prendra la place de la partie à démolir.

M. Musy distribue aux commissaires le rapport d'activité 2007-2008 de la fédération, en annonçant que le rapport 2009-2010 est en cours de préparation. Il

distribue aussi la brochure «Projet pour un espace de création intégré au quartier Servette/Grand-Pré, 20, avenue Giuseppe-Motta». Il liste les métiers représentés sur le site, dont la peinture, la sculpture, la lutherie, la menuiserie, la serrurerie, la scénographie, le théâtre, le conte, la musique, le graphisme. La fédération assure la continuité et la cohérence de l'ensemble grâce à un comité, qui se réunit une fois par mois, à un bureau et à une permanente.

Questions et réponses

Un commissaire libéral demande à quel prix est estimé le futur loyer. M. Musy répond qu'à titre informel le montant de 200 francs au mètre carré a été avancé.

Une commissaire d'A gauche toute! demande si la salle de répétition, située au premier niveau de l'aile à démolir, est comprise dans le plan de compensation des surfaces. Elle souhaite aussi savoir si le conseiller administratif Patrice Mugny, responsable du département de la culture, a fait des propositions pour assurer la continuité des répétitions pendant les travaux.

M. Musy confirme que la salle de répétition est bien incluse dans leur demande de compensation intégrale des surfaces et des volumes après travaux. Il explique que plus de 150 spectacles ont été répétés depuis trois ans dans la salle de répétition. Cet espace de 400 m² et 5 m de hauteur, dépourvu de piliers, est très apprécié, aussi bien par des compagnies indépendantes que par des institutions. Il explique que, jusqu'à présent, aucune solution de rechange n'a été proposée par le magistrat en charge de la culture. La disparition de cette salle va poser beaucoup de problèmes aux productions théâtrales. Par contre, les autres activités exercées à Mottattom pourront se replier dans des containers installés sur le parking ouvert, à l'arrière de la rue de Grand-Pré.

La même commissaire demande une explication sur l'évolution qui s'est opérée au sujet de l'accès du public, entre 2003 et 2010.

M. Musy répond qu'en 2003 les associations souhaitaient pouvoir présenter des spectacles mais se sont heurtées à un refus. A présent, la rénovation et la construction nouvelle permettent de prévoir du public dans le programme des travaux. Il réitère que Mottattom souhaite seulement mettre aux normes ce qui est nécessaire pour des visites scolaires et des portes ouvertes.

Un commissaire radical croit comprendre que le plan consiste maintenant à refaire même l'intérieur de Mottattom. Or ce n'est pas ce qui est prévu dans la proposition PR-737, où il est surtout question de travaux de type sanitaire et sur l'enveloppe.

M. Musy n'est pas de cet avis. Certes, il faudra refaire une façade à l'arrière et compenser les sanitaires démolis. L'isolation de la verrière s'impose aussi, et il

y aura peut-être des pièces de plancher à remplacer. Il y a certes un changement d'affectation et un nouveau PLQ, mais cela ne signifie pas qu'il faut reprendre les intérieurs.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre s'étonne que les membres de la commission n'aient pas reçu le texte de la convention du 15 novembre.

M. Musy signale que la lettre de M. Pagani est disponible sur le site internet de la Fédération Mottattom.

Une commissaire socialiste demande si les associations membres de la fédération s'acquittent d'un loyer.

M. Musy répond que les résidents payent une contribution mensuelle. Ils se répartissent en outre les frais des charges, du nettoyage, du salaire de la permanence, ainsi que de certaines tâches ponctuelles aussi rémunérées. Mais Mottattom compte aussi sur l'engagement solidaire et les compétences bénévoles. M. Gisselbaek, par exemple, met bénévolement à disposition ses compétences en matière d'architecture et d'urbanisme. M. Musy explique qu'il a lui-même une expérience de plus de vingt ans dans la gestion de projets associatifs et alternatifs. M. Musy estime que les membres de Mottattom croient à leur projet. Il rappelle que le quartier compte 69 000 habitants et un seul centre de rencontre, aux Asters. Il aimerait que l'utilité de Mottattom soit reconnue dans le quartier.

M. Musy propose aux commissaires de visiter quelques locaux de Mottattom.

Dernière séance du 4 avril 2011

Discussion de la commission et vote

Au nom du groupe des Verts, le commissaire-rapporteur propose, à titre de recommandation, que la salle de répétition, dans la halle industrielle attenante à l'ancienne écurie, soit intégrée dans le nouveau bâtiment prévu sur la façade arrière du bâtiment de Mottattom. Il explique qu'il souhaite que l'étude examine la possibilité que le futur bâtiment soit construit autour de la halle industrielle.

Une commissaire socialiste annonce que les socialistes soutiennent le crédit d'étude de la proposition PR-737. Cette proposition représente une reconnaissance du travail accompli par la fédération Mottattom depuis vingt ans dans ce bâtiment qui, par ailleurs, mérite d'être préservé.

Un commissaire démocrate-chrétien prévient que, si la recommandation du rapporteur-commissaire venait à être approuvée, elle ne manquerait pas d'avoir des incidences financières. Il demanderait alors de procéder à des auditions per-

mettant d'évaluer le coût de l'opération proposée. Il propose de dissocier la recommandation et la proposition PR-737 qu'il propose de voter sans modification.

Le commissaire du Parti radical votera favorablement le crédit d'étude de la proposition PR-737, mais avertit qu'il sera vigilant sur la proposition ultérieure de réalisation. Il est en effet dérangé par la nature de cette étude qui, comme d'autres projets menés sous l'actuelle majorité, font une large place aux souhaits des occupants des lieux, qui dictent leur volonté au propriétaire. C'est ce qui explique que les membres de la Fédération Mottattom comptent maintenant sur la compensation des locaux perdus dans le cadre du plan localisé de quartier.

Un commissaire libéral annonce qu'il votera contre la proposition PR-737. Par ailleurs, il serait tenté de demander l'audition de M^{me} Brunier, qui prétend que le bâtiment dont il est question mérite d'être préservé, alors que l'ancienne écurie et la halle attenante n'ont aucune valeur patrimoniale, ce d'autant que ces bâtisses ont été détournées de leur fonction d'origine.

Un commissaire d'A gauche toute! annonce que le groupe A gauche toute! approuve le vote du crédit d'étude de la proposition PR-737. Il rappelle que le dossier a aussi été longuement étudié par la commission de l'aménagement et se réjouit du compromis auquel sont parvenues les parties concernées. Par contre, il s'abstiendra sur la recommandation proposée par le commissaire des Verts.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre annonce que les commissaires de l'UDC refuseront la proposition PR-737.

Une commissaire socialiste précise que l'ancienne écurie est bien recensée au patrimoine industriel genevois. Tel n'est pas le cas de la halle attenante. Suivant le PLQ examiné par la commission de l'aménagement, la halle est vouée à la démolition. Les négociations autour du PLQ ont précisément eu pour enjeu la compensation des surfaces perdues, et non pas les volumes, dans les rez-de-chaussée des futurs bâtiments d'habitation.

Le président soumet à l'approbation de la commission des travaux et des constructions la recommandation que la halle industrielle attenante à l'ancienne écurie soit intégrée dans le nouveau bâtiment prévu sur la façade arrière du bâtiment de Mottattom.

La recommandation est refusée à la majorité.

Le président soumet à l'approbation de la commission des travaux et des constructions la proposition PR-737. Celle-ci est acceptée par 10 oui (2 AGT, 3 S, 2 Ve, 2 DC, 1 R), 4 non (1 Ve; 1 L; 2 UDC) et 1 abstention (L).

PROJET D'ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 350 000 francs destiné à l'étude des travaux de sécurisation, de mise en conformité et de rénovation de l'enveloppe des ateliers d'artistes situés au 20, avenue Giuseppe-Motta, parcelle N° 3027, feuille N° 26, 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 350 000 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 financier. Si l'étude est suivie d'une réalisation, la dépense ajoutée à celle de la réalisation sera amortie sur la durée d'amortissement de la réalisation.