

*Date de dépôt: 14 août 2006*

*Messagerie*

## **Rapport du Conseil d'Etat**

**au Grand Conseil sur la motion de M<sup>mes</sup> et MM. Jean-Pierre Gardiol, Alain Mauris, Bernard Annen, Janine Hagmann, Geneviève Mottet-Durand, Pierre Ducrest, Jacques Béné, Véréne Nicollier, Yvonne Humbert, Florian Barro et Jean-Claude Dessuet invitant le Conseil d'Etat à réunir les divers services publics liés à l'environnement dans l'ancienne usine Kugler sise avenue de la Jonction (Maison Verte)**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

En date du 19 décembre 2003, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une motion qui a la teneur suivante :

*Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève considérant:*

- le refus d'entrer en matière de la Commission des travaux sur le projet de loi 8179 en date du 2 mai 2000;*
- qu'une étude complète a d'ores et déjà été réalisée pour installer dans l'usine Kugler une administration publique ;*
- qu'aucun accord n'a été possible jusqu'ici pour déterminer quelle administration publique devrait y être installée;*
- qu'au vu de la configuration des lieux, il paraît difficile d'installer autre chose que des bureaux;*
- qu'en raison du dépôt des TPG et des nuisances qu'il engendre, il est hors de question d'y construire des logements;*

- *qu'il s'agit d'un lieu idéal et propice pour regrouper des services qui traitent de la protection de l'environnement (confluent de deux fleuves, etc.),*

*invite le Conseil d'Etat*

*à proposer un aménagement de la pointe de la Jonction:*

- *en libérant la zone de verdure légalisée des anciens dépôts des TPG et en recherchant un autre site pour les reloger;*
- *en avisant de ne pas tenir compte du maintien du bâtiment de l'usine Kugler;*
- *en respectant pour l'instant les nouveaux dépôts TPG et en invitant le département à trouver des solutions à long terme pour leur déplacement;*
- *en proposant un projet cohérent pour le triangle rue des Deux-Ponts / rue des Falaises;*
- *en prévoyant l'extension de l'EMS du quai des Arénières;*
- *en étudiant la possibilité de privilégier l'implantation dans ce secteur de logements et de locaux destinés à l'administration cantonale;*
- *en examinant en particulier l'opportunité d'y installer les locaux de l'OCP (Office cantonal de la population);*
- *en dotant ce site d'une ou plusieurs constructions emblématiques qui en relèvent la qualité;*
- *en apportant un soin particulier à l'aménagement des berges du Rhône et de l'Arve.*

## **RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT**

### **1) Etat des lieux et actualité des invites**

Depuis le dépôt de la motion initiale (M 1370), le 27 octobre 2000, la direction de l'aménagement du territoire (DAT) du Département du territoire, en collaboration avec des services et directions d'autres départements ainsi que la Ville de Genève et les Transports publics genevois (TPG), a effectué l'inventaire et l'analyse des lieux d'intervention mentionnés dans la motion et a procédé à l'élaboration de stratégies pouvant contribuer à la requalification du site de la Jonction.

Ces études, corroborées par les décisions prises lors des séances de groupes de travail pilotés par les magistrats en charge des domaines concernés, ainsi que par la visite du site le 18 septembre 2003 de la commission d'aménagement et les débats parlementaires tant au niveau de l'Etat que de la Ville de Genève, ont confirmé que l'avenir des dépôts des TPG constitue l'enjeu principal de tout projet d'urbanisme pour ce secteur urbain.

Cette constatation doit toutefois être complétée par une analyse de la situation actuelle qui se présente comme suit:

***- L'aménagement du triangle rue des Deux-Ponts, rue des Falaises et Sentier des Saules:***

L'Etat de Genève est propriétaire des parcelles situées à l'angle des rues des Deux-Ponts et des Falaises. Depuis novembre 2003, le département a élaboré une étude de faisabilité pour la réalisation d'un bâtiment administratif. Ce site étant jugé également favorable pour le logement, le Département des constructions et des technologies de l'information (DCTI) a entamé des négociations préalables à la mise en place d'un programme s'adaptant à cette situation. Pour ce faire, il a pris contact avec la Fondation pour la promotion du logement et de l'habitat coopératif (FPLC) afin de lui en confier la réalisation.

***- L'extension de l'EMS du quai des Arénières:***

Le Conseil d'Etat a renoncé en juillet 2003 à un projet d'extension de l'EMS des Arénières en raison des coûts exorbitants en découlant. En effet ce projet aurait nécessité la démolition et la reconstruction de bâtiments d'enseignement du CEPTA. Par ailleurs, les délais de réalisation ont été jugés beaucoup trop importants par rapport au programme stratégique à mettre en place, s'agissant de la construction de nouveaux EMS.

***- Le relogement de l'OCP:***

Le choix d'un site pour le relogement de l'Office cantonal de la population s'est finalement reporté le long de la route de Chancy, sur le territoire de la commune d'Onex. L'Etat de Genève s'est vu offrir l'opportunité d'un déménagement rapide de l'OCP, qui contribue notamment au rééquilibrage du rapport population / emplois, particulièrement défavorable pour la commune d'Onex. Les constructions sont actuellement en voie d'achèvement.

### ***- L'aménagement des berges du Rhône et de l'Arve:***

Parallèlement au traitement de la motion 1370 par le Grand Conseil, le Conseil municipal de la Ville de Genève a été saisi de la motion 377 qui demande au Conseil administratif:

- de lui présenter les options concernant l'aménagement et le développement du secteur à défaut, de déterminer ces options dans les plus brefs délais;
- à partir des options, de travailler avec l'Etat en vue d'établir un cahier des charges pour la présentation d'un projet urbain.

Suite aux auditions liées à cette motion municipale, la DAT et la direction de la division de l'aménagement et de la voirie de la Ville de Genève ont convenu de procéder à plusieurs études préalables avant d'entreprendre tout projet d'aménagement.

Il faut relever que la volonté politique, très largement partagée, de requalifier le site ne pouvait s'appuyer sur aucun programme précis. Une nouvelle comédie, le musée d'ethnographie, des logements ont notamment été évoqués sans susciter une véritable convergence de vues.

C'est ainsi que la Ville de Genève s'est engagée à procéder à une analyse détaillée des espaces publics (rues, berges du Rhône et de l'Arve, espaces de verdure et de détente) afin d'établir un programme de valorisation comprenant des mesures à court et à moyen terme.

Suite à cet engagement, le Conseil administratif de la Ville a présenté le 20 octobre 2004 à son Conseil municipal la proposition PR-365, demandant l'ouverture d'un crédit de 250 000 F destinés à l'étude des cheminements et espaces piétonniers publics de la pointe de la Jonction. Cette proposition a été refusée par le Conseil municipal le 27 juin 2005.

## **2) Maîtrise des terrains et délocalisation éventuelle des TPG**

Sur le plan foncier, l'Etat de Genève, les TPG et la Ville de Genève disposent d'importantes surfaces de terrain regroupées sur la pointe de la Jonction. Aujourd'hui, ce site regroupe essentiellement les activités d'entretien et d'entreposage des véhicules des TPG, notamment les trolleybus, ainsi que les infrastructures administratives et techniques qui leur sont liées.

Schématiquement, les installations actuelles des TPG à la Jonction se répartissent sur trois secteurs :

- l'ancien dépôt (Jonction II), situé à l'extrême pointe, qui est partiellement construit en zone de verdure, sur des terrains appartenant à l'Etat de Genève;
- l'ancien bâtiment administratif et le centre de maintenance (Jonction I) mis en service en 1995, qui sont séparés du premier dépôt par le site de l'ancienne usine Kugler;
- diverses installations situées entre l'Arve et l'avenue de la Jonction, sur des parcelles appartenant aux TPG.

Le projet de loi d'aliénation et d'investissement découlant d'opérations de transfert d'actifs entre l'Etat de Genève et les TPG (acquisition, transferts, capital de dotation) soumis actuellement au Grand Conseil par le Conseil d'Etat, tend à clarifier la situation susmentionnée et à contribuer à réunir de meilleures conditions pour une stratégie de planification à terme du périmètre.

L'objectif premier consiste à transférer aux TPG l'ensemble des bâtiments et infrastructures nécessaires et indispensables à leurs activités. Parallèlement, l'Etat souhaite garder la maîtrise des terrains, ceux-ci restant en sa propriété ou devant être acquis à cette fin.

La situation ainsi clarifiée serait la suivante :

- le centre de maintenance (Jonction I), construit par l'Etat de Genève est transféré aux TPG, la propriété des terrains revient à l'Etat et fait l'objet d'un droit de superficie en faveur des TPG;
- les parcelles situées entre l'avenue de la Jonction et l'Arve sont transférées à l'Etat et feront l'objet d'un droit de superficie en faveur des TPG. Les bâtiments restent propriété des TPG;
- l'ancien dépôt (Jonction II) est transféré aux TPG et la parcelle fait l'objet d'un droit de superficie en faveur des TPG.

Ce transfert ne résout évidemment pas le problème de la délocalisation des dépôts des TPG du périmètre de la Jonction. Toutefois cette opération devrait permettre de constituer les bases économiques et temporelles nécessaires à la planification de son financement et de sa faisabilité.

### **3) Un projet complexe tenant compte d'aspects environnementaux, socio-économiques et à planifier dans le temps.**

Lors de ses premières investigations, effectuées en réponse aux invites de la motion, la DAT a estimé que seul le secteur de la pointe (Jonction I) offre une réelle marge de manœuvre, ne permettant, cependant, que des réaménagements partiels.

Dans cette optique, diverses solutions d'aménagement ont été envisagées, comme par exemple la reconstruction de l'ancien dépôt de la pointe en continuité du centre de maintenance, à l'emplacement de l'ancienne usine Kugler, démolie et remplacée par une nouvelle construction. Cette solution permettrait de dégager la zone de verdure précitée, afin de l'aménager en parc ouvert au public et libérerait un solde constructible sur la zone 3 adjacente à l'usine Kugler.

Les critères à prendre en considération pour une éventuelle délocalisation des installations des TPG sont à mettre en relation, d'une part avec les conditions économiques d'exploitation et d'autre part avec la nécessité de planifier les projets sous l'angle plus général du développement durable:

- les aspects économiques doivent ainsi inclure toutes les charges de financement et de fonctionnement des TPG, ainsi que les apports pouvant résulter de la valorisation du site. Une délocalisation des activités des TPG est ainsi envisageable, si le délai est suffisant et les financements des opérations assurés;
- les aspects environnementaux doivent couvrir les incidences sur la qualité de l'air et le bruit résultant des nouvelles répartitions de trafic des véhicules TPG et de ceux du personnel, en particulier pour la prise en charge de la sortie et du retour aux dépôts, mais aussi les incidences locales résultant de la suppression ou de la création d'installations ;
- les aspects sociaux doivent prendre en compte le confort des usagers, les avantages et les inconvénients pour la population du quartier de la Jonction, ainsi que pour le personnel des TPG.

Le projet de loi concernant le transfert d'actifs entre l'Etat et les TPG rend justement possible la planification dans le temps. En effet, pour les terrains de la Jonction, « le ou les contrats de superficie pourra ou pourront accorder au superficiant (l'Etat de Genève) un droit de résiliation anticipée à la condition que celui-ci fournisse aux TPG un terrain de remplacement disponible, offrant des conditions d'exploitation équivalentes et que les parties s'entendent sur les modalités financières du départ et de la construction du site de remplacement, ainsi que sur le délai nécessaire à ces fins » (cf. Art. 6, ch. III du projet de loi).

C'est ainsi que selon le même projet de loi, le droit de superficie prévu sur les terrains est instauré pour une durée de trente ans renouvelable avec inclusion d'une clause de résiliation anticipée pour autant que les conditions suivantes soient cumulativement réunies :

- mise à disposition d'un terrain de remplacement acceptable et disponible;

- définition des modalités de financement de la délocalisation et de la construction du site de remplacement;
- prise en compte du délai nécessaire à la construction d'un site de remplacement;
- prise en charge par l'Etat des surcoûts engendrés par la délocalisation.

A l'heure actuelle, le Conseil d'Etat reste convaincu que toute opération d'urbanisme d'une certaine ampleur sur les terrains de la pointe de la Jonction, est dépendante, d'une part, de l'amortissement économique des installations des TPG et, d'autre part, de la possibilité de réaffectation du site de l'usine Kugler.

Jugeant que les conditions économiques d'une restructuration du site ne sont pas encore réunies, il entend, dès lors, poursuivre les démarches exploratoires conditionnant tout projet de réaménagement.

Ainsi, à court terme, le Conseil d'Etat va engager et concentrer tout son effort à la finalisation de la ligne du tram Onex-Bernex, qui, en coordination avec les mesures d'assainissement contre le bruit, permettra, par la requalification de la rue des Deux-Ponts, de supprimer la coupure qui isole aujourd'hui cette partie de la ville.

Dans le même temps, diverses voies seront explorées en vue de trouver un emplacement adéquat permettant de reloger les TPG, condition indispensable pour prévoir un programme d'aménagement et de construction ambitieux sur le périmètre de la pointe de la Jonction.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite, Mesdames et Messieurs les députés, à prendre acte du présent rapport.

#### AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT

Le chancelier :  
Robert Hensler

Le président :  
Pierre-François Unger