

Date de dépôt : 10 janvier 2011

Rapport

de la Commission des travaux chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat ouvrant un crédit d'investissement de 52 172 000 F pour la construction et l'équipement d'un bâtiment pour la Haute école de gestion et d'un parking sur le site de Battelle à Carouge

Rapport de M. Frédéric Hohl

Mesdames et
Messieurs les députés,

La Commission des travaux, sous la présidence de M^{me} Anne Mahrer et de M. Gabriel Barrillier, s'est réunie les 23 et 30 novembre ainsi que le 7 décembre 2010 pour mener à bien, pour la deuxième fois, l'examen du projet de loi 10516. En effet, le Grand Conseil, lors de sa séance du 2 septembre 2010, a renvoyé le PL 10516-A à la Commission des travaux.

La commission a été assistée dans ses travaux par le département des constructions et des technologies de l'information (DCTI), représenté par M. Pierre-Alain Girard, secrétaire général adjoint, M. Marc Andrié, directeur des investissements et du patrimoine, M. Vladan Schroeter, chef du service ingénierie et énergie, et M. Georges Albert, secrétaire général adjoint. Le conseiller d'Etat Mark Muller a également activement participé aux séances. Les procès-verbaux ont été tenus avec exactitude par M^{me} Camille Selleger. Que toutes ces personnes soient vivement remerciées de leur précieuse collaboration.

I. Présentation générale

Entre 1998 et 2008, le nombre d'étudiants à la HEG a plus que quadruplé, passant de 178 à 730. Pour la rentrée 2010, 823 étudiants s'y sont inscrits. De plus, le nombre des étudiants en HEC est passé de 1000 à plus de 4000 en dix

ans. Aujourd'hui, les locaux sont inadaptés et insuffisants, ce qui entraîne la multiplication des lieux de formation (21 sites) et, partant, des frais fixes.

Depuis plusieurs années, ce bâtiment est attendu sur le site de Battelle. Au travers de l'exposé des motifs du projet de loi 9503, l'on peut mesurer l'importance du regroupement de la HEG avec la HES-SO Genève, regroupant 6 écoles qui comptent plus de 3'790 étudiants (données 2008). Le site de Battelle est l'un des pôles importants prévus pour ce regroupement et repose sur un projet pédagogique d'avenir.

II. Historique du PL 10516-A

La Commission des travaux, sous la présidence de M. David Amsler, s'est réunie le 22 septembre, le 13 octobre et le 3 novembre 2009 afin d'examiner le projet déposé par le Conseil d'Etat. Elle a en particulier procédé à une visite du site et à une audition de l'Association des habitants du quartier de la Tambourine.

Tous les détails et informations nécessaires à la bonne compréhension des tenants et aboutissants du projet figurent par conséquent dans le premier rapport (PL 10516-A), auquel nous renvoyons.

III. Nouvelles auditions et discussions

a. Auditions du 23 novembre 2010

<u>Pour le DIP</u> :	M ^{me} Marta Perucchi Graf, directrice du service technique
<u>Pour les HES-SO</u> :	M. François Abbé-Décarroux, directeur général de la HES-SO Genève, M. Pierre Bosson, responsable des bâtiments de la HES-SO Genève, et M ^{me} Magali Dubosson, directrice de la HES-SO.
<u>Pour l'OBA</u> :	M. Marc Andrié, directeur de la DIPA, M. Vladan Schroeter, chef du service ingénierie et les mandataires directement convoqués par M. Andrié
<u>Pour la DGAT</u> :	M. Jacques Moglia, adjoint de direction

M. Muller explique que ce projet est important et stratégique pour la politique d'éducation du canton. Il précise que le projet n'a pas été modifié depuis la séance du Grand Conseil au cours de laquelle le PL 10516-A a été

renvoyé en commission. Il ajoute que l'objectif du Conseil d'Etat est de réaliser au plus vite le bâtiment B, qui sera bientôt au bénéfice d'une autorisation de construire.

M. Abbé-Décarroux explique que le renvoi du PL 10516-A en commission a plongé les collaborateurs de la HES et plus particulièrement les collaborateurs et les étudiants de la HES dans un désarroi certain. Il rappelle que le projet HEG fait partie d'un projet HES de revalorisation de la formation professionnelle, entre autres par le biais de la maturité professionnelle. La HEG connaît aujourd'hui un succès énorme (823 étudiants en septembre, taux de croissance de 35% par année). Il est prévu d'accueillir 1000 étudiants en 2016 et 1300 en 2025. Or, les collaborateurs et les étudiants travaillent actuellement dans des conditions inacceptables. Dès l'année prochaine, il est probable que la HEG doive prévoir l'instauration d'un numerus clausus, car les bâtiments ne pourront pas accueillir tous les nouveaux étudiants. Par ailleurs, l'état des bâtiments actuels est déplorable. Les habitants du quartier, qui sont opposés au projet de bâtiment B, proposent des alternatives qui reviennent toujours à ne pas construire ce bâtiment. Aujourd'hui, ce projet essentiel en matière de formation est menacé.

Le président répond que les commissaires sont conscients des problèmes que rencontre la HEG. Il demande à M. Moglia des détails concernant la procédure d'opposition.

M. Moglia explique que le PLQ a été adopté en 1994. Une partie des bâtiments de logement avaient ensuite été contestés, à l'époque par le voisinage. Tous les recours ont fait l'objet de procédures jusqu'au Tribunal fédéral, qui les a rejetés, prouvant par-là la conformité des bâtiments au PLQ. Il ajoute que plusieurs normes permettent de s'écarter légèrement d'un PLQ pour apporter de légères modifications à un projet inscrit dans un PLQ. Le dépassement de 6000 m², soit 10% du projet total, entre dans le cadre de ces normes de dérogation. La densité du périmètre est actuellement de 0,93, alors que le PLQ prévoit une densité de 1,209. M. Moglia cite nombre d'autres quartiers avec une densité supérieure, dont les anciens quartiers de Carouge (densité de 1,5). Il explique que les discussions avec l'association des habitants durent depuis 2001. Dans un premier temps, seuls les habitants des 5 bâtiments du chemin Vert se sont opposés au projet. Ensuite, l'association s'est étendue. Plusieurs projets ont été développés pour répondre aux oppositions des habitants. Une proposition de construire un espace public urbain a été développée, avec un bâtiment de rez plus 4 et une place circonscrite par des bâtiments afin de trouver une articulation avec le parc existant. Une deuxième proposition a donc été faite.

Cependant, les négociations butent toujours sur la réelle finalité du combat des opposants, qui est d'empêcher toute nouvelle construction sur le site de Battelle, qui est à leur avis suffisamment construit. M. Moglia reconnaît que les espaces à l'intérieur du site universitaire ne sont pas aménagés de manière satisfaisante, ce qu'il explique par le fait que le site est en devenir. Il cite ensuite des exemples de quartiers urbains ayant des densités plus importantes que ce que prévoit le PLQ : le square du Mont-Blanc (densité de 4), le secteur de Candolle (3,7), Montchoisy (2,6), la Gradelle (1,8), les secteurs voisins (1,5). Il ajoute que la densité des pièces urbaines des futurs communaux d'Ambilly sera de 1,8.

M. Muller ajoute que la demande de la commission de revoir le PLQ a été suivie. Un nouveau PLQ est prêt à être déposé, mais il correspond à une perte de droit à bâtir de 14 000 m², qui constitue une diminution de la valorisation de cette parcelle, consentie afin de trouver un accord avec les opposants. Il ajoute qu'une proposition a été faite à l'association de l'associer à un concours portant sur l'aménagement des espaces à bâtir. Le Conseil d'Etat et l'administration ont donc fait de nombreux efforts de conciliation en faveur des habitants, qui refusent toujours le projet. Il ajoute que si le nouveau PLQ ne trouve pas grâce aux yeux du Grand Conseil, le risque pour les habitants est que la totalité des droits à bâtir soient réalisés. Le Grand Conseil doit donc maintenant effectuer une pesée des intérêts entre les arguments des opposants et les besoins de la HEG.

Le président propose aux commissaires de poser leurs questions, qui seront reprises lors de la prochaine séance.

Un commissaire PDC note que ce projet dure depuis des années. Il faut aujourd'hui avoir le courage de trancher. Il ajoute que les habitants ont toutefois un argument pertinent concernant l'aménagement à l'intérieur du périmètre. Il estime que le DCTI doit donner des garanties que des aménagements de qualité seront réalisés et qu'ils seront à la hauteur des attentes des habitants.

M. Muller admet que des problèmes de voirie, d'espaces publics et d'aménagements extérieurs ont traîné en raison d'un désaccord entre la commune et l'Etat. Aujourd'hui, ces problèmes sont réglés. Un courrier a été adressé par M. Muller à la commune de Carouge la semaine passée et les travaux vont démarrer très prochainement.

Un commissaire S demande s'il est vrai que les habitants se sont engagés à ne pas recourir au moment de la signature de leur bail.

M. Muller explique que dans le bail des locataires, il est clairement expliqué que le projet du bâtiment B est en cours. Cependant, nul ne peut

renoncer à l'avance à exercer un droit de recours. Il ajoute que l'implantation de commerces n'est pas prévue dans le PLQ.

b. Auditions du 30 novembre 2010

<u>Pour le DIP</u> :	M ^{me} Marta Perucchi Graf, directrice du service technique
<u>Pour les HES-SO</u> :	M. François Abbé-Décarroux, directeur général de la HES-SO Genève
<u>Pour l'OBA</u> :	M. Marc Andrié, directeur de la DIP, M. Vladan Schroeter, chef du service ingénierie et les mandataires directement convoqués par M. Andrié
<u>Pour la DGAT</u> :	M. Jacques Moglia, adjoint de direction

Un commissaire MCG rappelle que l'intervention de M. Abbé-Décarroux faisait part de son profond désappointement en raison du retard pris par le projet, pourtant très urgent. Il indique partager sa déception et espère que ce projet bien ficelé sera très rapidement concrétisé.

Un commissaire UDC demande si la route de Troinex va être élargie le long du site de Batelle.

M. Moglia indique qu'une amélioration et un élargissement de la route de Drize en vue du passage du bus sont prévus. L'autorisation de construire devrait être délivrée d'ici fin mars. Une ligne urbaine y sera implantée et elle bénéficiera d'un site propre à la descente. Dans le cadre du PLQ, des cessions avaient été demandées. Elles contribueront à la réalisation de ces aménagements.

Une commissaire S note que lors des débats en séance plénière, M. Muller avait annoncé qu'il présenterait le nouveau PLQ de Battelle en commission. Elle demande que cette présentation soit réalisée. Elle demande quelle surface exacte de plancher a été restituée au quartier. Elle estime en outre qu'il est nécessaire de procéder à l'audition de la commune de Carouge sur cet objet.

La Présidente note que le nouveau PLQ a été présenté lors de la dernière séance.

M. Moglia explique que deux variantes du PLQ ont été établies à la suite de nombreuses séances et de réunions avec, entre autres, la commune de Carouge. Le PLQ en force, qui date de 1994, prévoit un parc, un espace destiné à la réalisation d'une école, qui a été réalisée, et un espace destiné à la

réalisation de logements, qui ont également été réalisés, non sans mal. Il reste à réaliser quelques bâtiments en vertu de ce plan, notamment le bâtiment d'accueil et les bâtiments destinés à accueillir les laboratoires de la HEG. Dans le cadre du PLQ, il était prévu de réaliser ces bâtiments en surélévation. Par ailleurs, il était prévu de construire un petit bâtiment commercial. Le projet comprenait en son centre une sorte de petite place relativement ouverte. Par la suite, une deuxième version du PLQ a été élaborée en tenant compte des remarques des opposants. Dans ce nouveau PLQ, un certain nombre de constructions ont été supprimées, telles que les extensions sur les parties arrières. En compensation, un petit bâtiment en forme de galette sur 2 niveaux a été prévu. Il était destiné à faire la liaison entre les différents bâtiments de la HEG. Les discussions avec les habitants s'étant soldées par un échec, le DCTI a élaboré une nouvelle proposition. Pour éviter de perdre trop de surface brute de plancher, le projet de bâtiment D a été épaissi, ce qui n'est pas idéal pour l'occupation des locaux.

Le bâtiment en forme de galette a été conservé, de même que le petit bâtiment destiné à accueillir les activités commerciales. De même, le DCTI a conservé l'idée d'implanter une place entre les bâtiments scolaires et les immeubles d'habitation. Il note que cette nouvelle proposition de PLQ modifié n'a à nouveau pas rencontré l'approbation de l'association des habitants du quartier de la Tambourine.

Un commissaire UDC demande si ce sont les voisins du futur bâtiment B qui posent le plus de problèmes.

M. Moglia répond par l'affirmative, tout en précisant que la distance réglementaire entre les deux bâtiments, soit 22 mètres, a été respectée.

Un commissaire L demande si les habitants du quartier ont été mis au courant des projets de construction inclus dans le PLQ lors de la signature de leur bail.

M^{me} Dufresne répond que les locataires en ont été informés, puisque que tous les baux font mention des futures constructions.

Un commissaire MGG note que les courriers de M. Muller évoquent un groupe de travail mis sur pied afin d'élaborer le nouveau PLQ en vue d'un dépôt le 31 mai 2011. Il demande des précisions concernant ce groupe de travail.

M. Muller explique que tout le monde reconnaît aujourd'hui la nécessité de modifier le PLQ. Il faut donc le modifier rapidement, afin que la situation soit claire. Le groupe de travail est chargé de finaliser le PLQ tout en respectant deux éléments intangibles : la construction du bâtiment B et le maintien du potentiel à bâtir, qui a déjà été revu à la baisse. Il ajoute pour

rappel que le DCTI est prêt à accueillir les membres de l'association des habitants du quartier de la Tambourine au sein du groupe de travail et à les associer à un éventuel concours concernant l'aménagement du parc. L'Etat ne peut toutefois pas accepter de perdre la totalité des droits à bâtir dont il dispose.

Un commissaire L estime qu'il faut voter ce projet le plus vite possible. Il souligne que les habitants du quartier étaient au courant des projets de construction dès le départ. L'essentiel des revendications proviennent des habitants de la CoopLog, qui est une fondation immobilière subventionnée. Les habitants profitent de conditions extrêmement avantageuses (1200 F le six-pièces avec terrasse). Il ajoute que le recours dénonce le fait que le quartier ne comprenne pas de magasin, ce qui est faux, car le projet inclut un petit magasin avec un projet de monitoring social avec la Haute école de travail social.

Un commissaire R rappelle que le DCTI a offert aux opposants de s'associer à l'aménagement du site. La commission note la bonne volonté du département sur ce point. Il estime toutefois qu'il existe un noyau dur de conditions sur lesquelles l'Etat ne peut pas transiger. La commission n'a d'ailleurs pas la compétence de négocier un PLQ. Il estime qu'il faut avoir le courage de faire avancer ce projet. Il indique qu'il est prêt à faire un ultime geste en direction des opposants en auditionnant la commune de Carouge.

c. Auditions du 7 décembre 2010

<u>Pour Carouge :</u>	M. Marc Nobs, conseiller administratif de la ville de Carouge
<u>Pour le DIP :</u>	M ^{me} Marta Perucchi Graf, directrice du service technique
<u>Pour les HES-SO :</u>	M. François Abbé-Décarroux, directeur général de la HES-SO Genève
<u>Pour l'OBA :</u>	M. Marc Andrié, directeur de la DIPA, M. Vladan Schroeter, chef du service ingénierie et les mandataires directement convoqués par M. Andrié
<u>Pour la DGAT :</u>	M. Jacques Moglia, adjoint de direction

La présidente souhaite la bienvenue aux personnes auditionnées et passe la parole à M. Nobs. Elle indique en préambule que la commission souhaite obtenir des éclaircissements concernant les préavis du Conseil administratif, dont le premier était favorable au projet et le deuxième également, qui

comprendait le PLQ 29652, qui n'avait pas encore été adopté par le Conseil municipal. Elle ajoute que le nouveau préavis devrait prochainement être présenté au Conseil municipal.

M. Nobs indique que le dossier du quartier de la Tambourine agite les autorités carougeoises par le biais d'interventions régulières de la part des habitants du quartier. Le Conseil administratif a donné à deux occasions son préavis favorable au projet car il fait partie d'un PLQ en force et dès lors, il est difficile de donner un préavis négatif. Le Conseil municipal a été saisi par une pétition émanant de l'association des habitants du quartier de la Tambourine et il avait été fortement sensibilisé par cette pétition. Il a décidé de soutenir cette association, qui a fait recours contre l'autorisation de construire du bâtiment projeté.

Un commissaire PDC demande quelle est la position du Conseil administratif.

M. Nobs répond que l'exécutif communal est très partagé quant à ce projet. Il a préavisé favorablement les autorisations de construire à deux reprises. Le Conseil administratif est cependant très sensible à l'aménagement de l'ensemble du périmètre Batelle-Tambourine, qui n'est aujourd'hui pas satisfaisant pour les habitants. Des projets d'amélioration sont en cours.

Un commissaire R demande si la commune est satisfaite des propositions faites par M. Muller dans ses courriers.

M. Nobs répond que oui, la commune est satisfaite, même si la totalité de ses souhaits n'ont pas été pris en compte.

La présidente demande si le PLQ 29721, dernier en date, a été présenté à la commune.

M. Nobs note qu'il s'agit encore d'un projet de PLQ, qui a en effet été présenté à la commune, de même qu'à l'association des habitants.

Un commissaire UDC demande quelles sont les demandes de l'association des habitants par rapport au nouveau PLQ.

M. Nobs répond que celle-ci s'oppose tout simplement à toute nouvelle construction sur le site et qu'elle revendique la construction d'une place publique avec des commerces de proximité.

Une commissaire S demande quels sont les projets concernant le terrain appartenant à l'Université et situé sur la commune de Pinchat.

M. Nobs explique que le Conseil administratif souhaite qu'une partie de la parcelle appartenant à l'Université soit consacrée à des équipements d'intérêt public (piscine, équipements sportifs, etc.). Il note que les

investissements seraient partagés entre la commune de Carouge et l'Université.

Un commissaire PDC demande quels efforts le DCTI est prêt à faire afin de trouver un terrain d'entente avec l'association des habitants.

M^{me} Dufresne note que le DCTI a déjà consenti à de grands sacrifices en modifiant le PLQ et en renonçant à 14 000 m² de surface brute de plancher comprise dans le programme des HES. Elle demande si les 30% restants évoqués par M. Nobs comprennent la finalisation des voiries. Si c'est le cas, il s'agit de questions de détail qui relèvent de cessions et du domaine public cantonal ou communal. Les discussions sont encore en cours et elles devraient aboutir sans difficulté.

M. Nobs ajoute la commune ne porte pas les mêmes doléances que l'association des habitants. Il ne peut pas prendre position sur les demandes de l'association des habitants.

IV. Discussion et votes du 7 décembre 2010

Un commissaire PDC estime que les différends entre le DCTI et la commune sont en train de s'estomper et il s'en réjouit. Le groupe PDC demande donc que le Grand Conseil se prononce au plus vite au sujet du PL 10516. Il propose de traiter cet objet aux extraits ou de demander l'urgence.

Une commissaire S demande si les transformations ultérieures prévues dans la quartier de la Tambourine tiendront compte du nouveau PLQ.

Mme Dufresne répète que le bâtiment dont il est question est parfaitement conforme au PLQ, et toutes les versions proposées ne modifieraient pas son implantation ni son gabarit. Elle indique que pour les projets ultérieurs, il conviendra de respecter le PLQ qui sera en force à ce moment-là, et non celui en force aujourd'hui. Le DCTI est donc contraint d'attendre l'adoption du nouveau PLQ pour présenter les projets constituant le solde du programme.

M. Moglia indique qu'il est nécessaire d'assurer l'avenir des HES et pour ce faire, de mettre à l'enquête publique le plus rapidement possible le nouveau PLQ.

Une commissaire Ve indique que le groupe des Verts constate que des améliorations ont été apportées au projet et que la commune a pris clairement position en faveur de ce projet. Elle ajoute qu'une majorité du groupe des Verts votera pour ce projet et une minorité s'abstiendra. Elle ajoute que les Verts souhaitent une meilleure planification des bâtiments scolaires.

Un commissaire S indique qu'une majorité du groupe socialiste votera ce projet de loi et qu'une minorité s'abstiendra.

Un commissaire UDC indique qu'il en sera de même pour son groupe.

Les commissaires L, R et PDC indiquent soutenir le projet de loi.

La Présidente procède au vote de deuxième débat :

Titre et préambule : pas d'opposition – ADOPTE

Article 1 : pas d'opposition – ADOPTE

Article 2 : pas d'opposition – ADOPTE

Article 3 : pas d'opposition – ADOPTE

Article 4 : pas d'opposition – ADOPTE

Article 5 : pas d'opposition – ADOPTE

Article 6 : pas d'opposition – ADOPTE

Article 7 : pas d'opposition – ADOPTE

La présidente procède ensuite au vote de troisième débat :

Vote sur le PL 10516 dans son ensemble

Pour :	14 (2 PDC, 3 L, 3 Ve, 1 S, 2 MCG, 1 UDC, 2 R)
Contre :	–
Abstention :	1 (1 S)

Le projet de loi 10516 est adopté dans son ensemble par 14 voix et une abstention.

V. Conclusion

La majorité de la commission est très satisfaite de l'adoption de ce projet de loi, qui vise à ce que Genève puisse continuer à garantir une qualité d'études irréprochable par la construction d'un nouveau bâtiment pour la HEG sur le site de Battelle et ainsi répondre à l'augmentation constante du nombre d'étudiants.

La majorité de la commission salue en particulier la bonne collaboration entre le DCTI et la ville de Carouge et, d'une manière générale, les efforts

fournis par le département, qui n'a pas manqué de formuler des propositions concrètes tout au long des travaux, à l'attention de la commune et des opposants, notamment à propos du nouveau PLQ.

Au bénéfice de ces explications, la majorité de la Commission des travaux vous recommande, Mesdames et Messieurs les députés, d'accepter ce projet de loi.

Projet de loi (10516)

ouvrant un crédit d'investissement de 52 172 000 F pour la construction et l'équipement d'un bâtiment pour la Haute école de gestion et d'un parking sur le site de Battelle à Carouge

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève
décrète ce qui suit :

Art. 1 Crédit d'investissement

¹ Un crédit d'investissement de 52 172 000 F (y compris renchérissement et TVA) est ouvert au Conseil d'Etat pour la construction et l'équipement d'un bâtiment pour la Haute école de gestion et d'un parking sur le site de Battelle à Carouge.

² Le montant indiqué à l'alinéa 1 se décompose de la manière suivante :

- Construction	35 452 000 F
- Equipement	2 421 000 F
- Honoraires, essais, analyses	6 119 000 F
- TVA (7,6%)	3 343 000 F
- Renchérissement	3 517 000 F
- Divers et imprévus	<u>1 320 000 F</u>
Total	52 172 000 F

Art. 2 Budget d'investissement

¹ Le crédit d'investissement de 52 172 000 F est réparti en tranches annuelles inscrites au budget d'investissement dès 2010, sous les rubriques N^{os} 05.04.06.00 5040, 05.08.00.00 5062 et 03.25.00.00 5061.

² Ce crédit se décompose de la manière suivante :

- Construction (05.04.06.00 5040)	49 568 000 F
- Equipement informatique (03.25.00.00 5062)	419 000 F
- Equipement hors informatique (03.25.00.00 5061)	<u>2 185 000 F</u>
Total	52 172 000 F

³ L'exécution budgétaire de ce crédit est suivie au travers de numéros de projet correspondant au numéro de la présente loi.

Art. 3 Utilité publique

Les travaux prévus à l'article 1 sont déclarés d'utilité publique.

Art. 4 Subvention fédérale

Une subvention fédérale est prévue. Elle est estimée à 10 800 000 F. Elle est comptabilisée sous la rubrique 05.04.06.00 63 000 000.

Art. 5 Financement et charges financières

Le financement du crédit est assuré, au besoin par le recours à l'emprunt, dans le cadre du volume d'investissement « nets-nets » fixé par le Conseil d'Etat, dont les charges financières en intérêts et en amortissements sont à couvrir par l'impôt.

Art. 6 Amortissement

L'amortissement de l'investissement est calculé sur le coût d'acquisition (ou initial) selon la méthode linéaire, sur une période correspondant à l'utilisation effective des éléments d'actifs concernés; l'amortissement est porté au compte de fonctionnement.

Art. 7 Loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève

La présente loi est soumise aux dispositions de la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève, du 7 octobre 1993.