

Date de dépôt : 14 avril 2015

Rapport

de la Commission des travaux chargée d'étudier le train de trois projets de lois, nécessaires pour permettre la libération du site de la caserne des Vernets au profit du projet PAV et de la construction de logements, composé de :

- a) PL 11578-A** **Projet de loi ouvrant un crédit d'étude de 2 905 000 F en vue de la réalisation de bâtiments pour le centre d'instruction d'aide en cas de catastrophe sur le site d'Epeisses contribuant à la libération du site des Vernets pour la construction de logements**
- b) PL 11579-A** **Projet de loi ouvrant un crédit d'étude de 1 390 000 F en vue de la transformation des infrastructures du centre de logistique civile et militaire d'Aire-la-Ville contribuant à la libération du site des Vernets pour la construction de logements**
- c) PL11580-A** **Projet de loi ouvrant un crédit d'ouvrage de 20 869 000 F pour la reconstruction d'un bâtiment de stationnement de troupe sur le site de Meyrin-Mategnin contribuant à la libération du site des Vernets pour la construction de logements**

Rapport de majorité de M. Christo Ivanov (page 2)

Rapport de minorité de M. Rémy Pagani (page 20)

RAPPORT DE LA MAJORITÉ

Rapport de M. Christo Ivanov

Mesdames et
Messieurs les députés,

La Commission des travaux s'est réunie les 10, 17 et 31 mars 2015 pour étudier les projets de lois 11578-I à 11580-I.

Elle a siégé sous la présidence de Mme Bénédicte Montant. Elle a pu bénéficier de la collaboration de M. Alan Rosset, responsable budget investissements, DF. Les procès-verbaux ont été tenus par M. Sébastien Pasche.

Que toutes ces personnes soient ici remerciées de leurs apports appréciés aux travaux de la commission.

Auditions de M. Pierre Maudet, conseiller d'Etat, DSE, M. Anklin, directeur administratif et financier de l'OBA; M. de Freudenreich, directeur de projet à la direction du PAV, M. Reyfer, directeur de support et logistique Police au DES, M. Felley, directeur général de l'OCPPAM

M. Maudet relève que l'opération « les Vernets » est au fond la concrétisation d'un travail minutieux visant à restituer à la population un grand espace au cœur de la ville, lequel est occupé par des opérations militaires. Il souligne qu'il existe un accord entre la Confédération et le canton, qui précise que ce site peut être mis à disposition de l'armée pour encore de nombreuses années, en particulier en ce qui concerne la formation des soldats dans le domaine du sauvetage et de l'aide en cas de catastrophe.

Ces 3 projets de lois ont pour but de libérer du terrain le plus vite possible et ainsi permettre la construction de logements dans le secteur du PAV.

Il évoque en premier lieu la construction d'un cantonnement militaire à Mategnin, qui prend la forme d'un crédit d'ouvrage aux abords de l'aéroport, qui doit permettre d'accueillir des troupes militaires, mais aussi les aspirants de l'Ecole de police, issus des cantons de Vaud, Valais et Genève. Il souligne que le dispositif de protection de l'aéroport doit être aussi assuré.

Il explique qu'Epeisses est déjà un site d'entraînement, comme c'est le cas pour les sites de Bernex (PC) et de Richelien, à Versoix, qui est le site de formation des pompiers pour l'ensemble de la Suisse romande.

Il souligne que « les Vernets » est un site de cantonnement mais aussi un site de garages, d'ateliers et d'exploitation pour les activités militaires et de protection civile. Il explique l'idée de rationaliser cet espace et de relocaliser ces activités à Aire-la-Ville, sur un site remanié.

Il relève que les activités du garage de la police, qui sont situés aujourd'hui dans la zone industrielle des Acacias sous la forme d'une location de presque un million par année, devraient aussi se faire à Aire-la-Ville.

Enfin, il souligne qu'il s'agit d'une vraie vision directrice de la réimplantation de l'armée, au sens large, et de sa présence sur Genève.

M. de Freudenreich s'exprime sur le site des Vernets et souligne que l'on parle d'une réalisation de 1500 logements au travers d'un concours architectes-investisseurs. Il indique que lorsque le lauréat du concours sera déterminé (d'ici juin 2015) avec une décision du conseil d'Etat, que l'approbation du PAV sera quasiment atteinte.

M. Reyfer souligne que la caserne des Vernets date de 1958, qu'il s'agit de la propriété du canton et que la Confédération a investi partiellement sur certains bâtiments, dans le cadre d'une convention prévue jusqu'en 2025 et prolongée à 2040. Il indique également que, pour la protection de l'aéroport, le renfort de l'armée est souvent demandé, notamment lors de l'arrivée de délégations. De plus, il n'y a aucune pertinence à conserver l'arsenal au cœur de la ville, si la caserne des Vernets n'existe plus. Enfin, il évoque le stand de tir de Bernex, qui fonctionne surtout pour les tirs obligatoires. Il explique plus loin que, pour libérer le site des Vernets, le but est de répartir les besoins de l'armée principalement à Epeisses, mais aussi à Mategnin et à Aire-la-Ville. Il souligne qu'un accord de principe a été signé en 2012 entre M. Ueli Maurer, conseiller fédéral et Mme Isabelle Rochat, conseillère d'Etat, ce qui a permis de se mettre déjà au travail.

Concernant le site de Meyrin-Mategnin, le site permettra d'accueillir 300 militaires, soit deux compagnies, ce qui correspond aux besoins de protection de l'aéroport et aux contingents les plus importants que le canton a eu au niveau de la protection des ambassades et de la Genève Internationale. Il indique que l'approbation fédérale des plans a été reçue en février 2015 et que le chantier pourrait s'ouvrir en novembre 2015.

M. Anklin souligne que dans le cadre du concours architectes-investisseurs des Vernets, une contribution de 22 millions devrait être

octroyée par le lauréat. Il indique que le canton va toucher des rentes DDP à hauteur de 12,5 millions et que le projet global est déjà cofinancé à hauteur de 23 millions par l'opération qui vise à construire du logement.

Il souligne ensuite que ce projet rapporte même de l'argent car, dès 2020, les premières rentes de DDP vont être perçues. Il indique qu'on arriverait donc à l'équilibre en 2020 et qu'en 2027, il y aurait même un impact net de 4,2 millions sur le résultat net. En conclusion, il explique qu'il s'agit de l'un des rares projets du canton qui a rapidement un impact financier positif.

Auditions de M. Riem, maire de la commune d'Avully, et M. Cosandey, technicien de la commune d'Avully sur le PL 11578.

M. Riem affirme que la commune d'Avully est en accord avec le projet de loi qui concerne le site d'Epeisses. Il relève toutefois que les habitants d'Epeisses ont constaté que les entraînements des troupes causaient parfois des nuisances sonores. Il indique par ailleurs que le voisinage du parking ne doit pas être dérangé par les voitures des personnes qui rentrent en service. Il estime qu'un système de transport serait bienvenu à cet endroit. Il ajoute qu'il convient de privilégier le lien depuis la route de Chancy, dans le but d'éviter le passage par le centre du village. Il relève que la RC 85 a déjà été élargie et qu'un arrêt du bus K se situe à quelques mètres du site d'Epeisses.

Il souligne enfin qu'un pont sur la Loire, d'intérêt international, a été déplacé vers Chancy. Il se demande si le fait que de gros engins militaires viennent à Epeisses va modifier l'avenir de cette passerelle.

M. Reyfer explique que l'accès à la place d'armes depuis Chancy se fera par un pont au-dessus du Nant de Couchefatte. En ce qui concerne les craintes de la commune d'Avully, il indique que la Confédération a prévu de refaire des travaux sur la passerelle avant le début du chantier du site d'Epeisses.

Auditions de M. Roch, maire de la commune d'Aire-la-Ville, et M. Nouvelle, adjoint de la commune d'Aire-la-Ville, sur le PL 11579

M. Roch indique que la commune d'Aire-la-Ville n'était pas contre le projet d'agrandissement de l'arsenal, mais il souligne qu'Aire-la-Ville souhaitait toutefois que la construction d'un local de pompiers fasse partie de ce projet. Il indique que la commune est aujourd'hui toujours en accord avec l'agrandissement de l'arsenal mais qu'elle a plusieurs demandes, notamment la création d'un giratoire, à la fin de la descente de la route d'Aire-la-Ville.

M. Reyfer relève que la question du giratoire est en fait en dehors de l'emprise du projet car la route d'Aire-la-Ville est une route cantonale. Il souligne que le département est favorable au projet de giratoire mais que le financement de cet ouvrage doit se faire par les projets de giratoire qui se font sur les différentes routes cantonales.

Concernant le local des pompiers, il estime que cela est plus difficile car il pense que l'OBA n'est pas forcément prêt à financer des locaux spécifiques pour une commune.

Auditions de M. Tschudi, conseiller administratif de la commune de Meyrin, et M. Malacorda, urbaniste de la commune de Meyrin, sur le PL 11580

M. Tschudi indique qu'il y a eu 3 oppositions, chacune de son côté. Il explique qu'il y a eu ensuite des séances de conciliation, chapeautées par le département fédéral de la défense, de la protection de la population et des sports. Il précise que l'OBA de l'Etat de Genève ainsi que le commandant de la place d'armes de Genève étaient aussi présents, dans le but de trouver un accord avec la commune de Meyrin et les opposants. Grâce au travail du groupe de médiation, un accord a pu être trouvé et toutes les oppositions retirées. Il indique que la Confédération a prévu un dispositif visant à faire dormir la troupe à Meyrin, faire les exercices à Epeisses et prévoir un stationnement de véhicules à Aire-la-Ville. Il considère que le fait d'abandonner le projet de caserne à Meyrin obligerait alors à construire quelque chose ailleurs ou alors à prévoir une sortie de l'armée de Genève.

M. Reyfer estime que, dans le processus fédéral d'approbation des plans, on cherche clairement à entrer dans une logique visant à aller vers tous les partenaires, dans le but d'éviter, en amont, d'éventuelles oppositions et de mettre toutes les conditions dans l'autorisation de construire. Il relève l'importance du groupe de contact et qu'une bonne partie des appréhensions est liée à l'exploitation du site et non à sa construction en tant que telle.

Auditions de M. Favre, commandant de la région territoriale 1, et de M. Castelot, chef des projets immobiliers pour le secteur de Genève à l'EM des Forces terrestres, DDPS

M. Favre indique que les besoins de l'armée à Genève sont de deux types ; le domaine de l'instruction et celui des engagements. Il explique qu'il est prévu de créer un centre d'instruction de sauvetage d'importance nationale à Epeisses. En ce qui concerne les engagements, il indique qu'il est prévu que l'armée intervienne en soutien, le cas échéant, aux forces de police

cantonale, d'une part à l'aéroport, mais aussi lors de conférences internationales.

Il rappelle que Mme Rochat et M. Maurer ont signé un accord de principe le 1^{er} mars 2012, qui règle les modalités de la réalisation par le canton de Genève des constructions à usage militaire sur les sites d'Epeisses, de Mategnin et d'Aire-la-Ville, permettant ainsi la libération anticipée du site de la caserne des Vernets. Il souligne qu'il existe une corrélation évidente entre l'avancée des travaux parlementaires et la capacité de l'armée à quitter le site des Vernets. Il indique que l'armée pourrait quitter le site a priori en 2019.

M. Castelot rappelle que l'armée est liée au canton de Genève par convention de place d'armes. Il observe qu'il a néanmoins été décidé de dénoncer cette convention de place d'armes et de remettre un nouveau cadre juridique actualisé pour l'ensemble des emplacements. Il souligne que la convention de base stipule que l'armée ne va pas s'opposer à un départ anticipé des Vernets pour pouvoir permettre l'urbanisation du site.

Auditions de M. Louis Neerman, chef de projet OBA, et M. Reyfer

PL 11578 (site d'Epeisses)

M. Neerman indique, au sujet de l'implantation, que l'étude de faisabilité a conduit à une volonté de construire des bâtiments aussi compacts que possible. Il souligne que la présence du Rhône oblige à rester à une certaine distance.

Concernant le crédit d'étude, il indique qu'il faut compter environ 1,44 million de francs pour les honoraires d'architecte, 825 000 F pour ceux des ingénieurs, 100 000 F pour la procédure d'appel d'offre, entre 100 000 et 150 000 F pour les frais de reprographie et 120 000 F pour diverses taxes. Il relève enfin que les frais internes de l'Etat s'élève à environ 270 000 F.

PL 11579 (site d'Aire-la-Ville)

M. Neerman explique que le département a eu la volonté de construire un bâtiment très compact afin de réduire l'emprise sur le terrain agricole. Il explique qu'il s'agit donc de la construction d'un petit bâtiment neuf et d'une petite extension du bâtiment existant. Il précise que la surface d'assolement a été fortement réduite par rapport au projet initial et qu'elle ne concerne que 2000 m².

Il résume les coûts des bâtiments en indiquant qu'il s'élèveront à environ 19 millions de francs pour l'ensemble du complexe et ajoute que le crédit

d'étude s'élève à 1 390 000 F. Il observe qu'au niveau du planning. L'on est sur la même logique que pour Epeisses.

PL 11580 (site de Meyrin-Mategnin)

M. Neerman indique que l'implantation du projet reprend les mêmes principes que ceux des bâtiments existants. Il précise que les activités qui pourraient créer des nuisances, dont l'accès aux bâtiments, se passeront du côté avant du site et donc du côté opposé aux immeubles voisins des habitations.

Il précise que le coût total du projet s'élève à 20 millions de francs. Il indique qu'il espère démarrer le chantier à la fin du premier trimestre 2016 et livrer le bâtiment à la mi-2018. Il souligne que le bâtiment est chauffé, correspond aux normes Minergie et comprend des équipements techniques. Il observe qu'il s'agit d'un véritable ensemble d'habitation et indique que le département a cherché à rationaliser la construction pour viser l'efficacité. Il indique enfin que le prix au m³ est de 763 F, ce qu'il considère comme assez raisonnable.

M. Reyfer précise que la démolition des bâtiments existants pourraient commencer dès novembre 2015.

Vous trouverez en annexe des réponses aux questions posées par les commissaires lors des auditions.

Vote d'entrée en matière sur le PL 11578.

Pour :	11 (3 MCG, 2 UDC, 4 PLR, 1 PDC, 1 S)
Contre :	1 (EAG)
Abstentions :	2 (1 Ve, S)

La Présidente soumet au vote : le titre et préambule, les art. 1, art. 2, art. 3, art. 4 du PL 11578.

Pour :	11 (3 MCG, 2 UDC, 4 PLR, 1 PDC, 1 S)
Contre :	1 (EAG)
Abstentions :	2 (1 Ve, S)

Le PL 11578 est adopté.

Vote d'entrée en matière sur le PL 11579.

Pour :	11 (3 MCG, 2 UDC, 4 PLR, 1 PDC, 1 S)
Contre :	2 (1 EAG, 1 Ve)
Abstentions :	1 (1 S)

La Présidente soumet au vote : le titre et préambule, les art. 1, art. 2, art. 3, art. 4 du PL 11579.

Pour :	11 (3 MCG, 2 UDC, 4 PLR, 1 PDC, 1 S)
Contre :	2 (1 EAG, 1 Ve)
Abstentions :	1 (1 S)

Le PL 11579 est adopté.

Vote d'entrée en matière sur le PL 11580.

Pour :	11 (3 MCG, 2 UDC, 4 PLR, 1 PDC, 1 S)
Contre :	2 (1 EAG, 1 Ve)
Abstentions :	1 (1 S)

La Présidente soumet au vote : le titre et préambule, les art. 1, art. 2, art. 3, art. 4, art. 5, art. 6, art. 7 du PL 11580.

Pour :	11 (3 MCG, 2 UDC, 4 PLR, 1 PDC, 1 S)
Contre :	2 (1 EAG, 1 Ve)
Abstentions :	1 (1 S)

Le PL 11580 est adopté.

La catégorie II est préavisée.

Projet de loi (11578)

ouvrant un crédit d'étude de 2 905 000 F en vue de la réalisation de bâtiments pour le centre d'instruction d'aide en cas de catastrophe sur le site d'Epeisses contribuant à la libération du site des Vernets pour la construction de logements

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève,
vu l'article 15 de la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat, du 4 octobre 2013,
décrète ce qui suit :

Art. 1 Crédit d'étude

¹ Un crédit d'étude de 2 905 000 F (y compris renchérissement et TVA) est ouvert au Conseil d'Etat en vue de la réalisation de bâtiments de logement, d'instruction, administratifs et sanitaires pour le centre d'instruction des troupes de sauvetage sur le site d'Epeisses.

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

- Frais d'études	2 438 000 F
- TVA (8%)	195 000 F
- Renchérissement	0 F
- Activation charges salariales	<u>272 000 F</u>
Total	2 905 000 F

Art. 2 Budget d'investissement

¹ Ce crédit est réparti en tranches annuelles inscrites au budget d'investissement dès 2015 sous la politique publique H « Sécurité et population » (rubrique 02300600 504000).

² L'exécution budgétaire de ce crédit est suivie au travers d'un numéro de projet correspondant au numéro de la présente loi.

Art. 3 Amortissement

L'amortissement des investissements 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. 4 Loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat

La présente loi est soumise aux dispositions de la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat, du 4 octobre 2013.

Projet de loi (11579)

ouvrant un crédit d'étude de 1 390 000 F en vue de la transformation des infrastructures du centre de logistique civile et militaire d'Aire-la-Ville contribuant à la libération du site des Vernets pour la construction de logements

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève,
vu l'article 15 de la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat, du 4 octobre 2013,
décrète ce qui suit :

Art. 1 Crédit d'étude

¹ Un crédit d'étude de 1 390 000 F (y compris renchérissement et TVA) est ouvert au Conseil d'Etat en vue de la transformation des infrastructures du centre de logistique civile et militaire d'Aire-la-Ville.

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

- Frais d'études	1 161 000 F
- TVA (8%)	93 000 F
- Renchérissement	0 F
- Activation charges salariales	<u>136 000 F</u>
Total	1 390 000 F

Art. 2 Budget d'investissement

¹ Ce crédit est réparti en tranches annuelles inscrites au budget d'investissement dès 2015 sous la politique publique H « Sécurité et population » (rubrique 02300600 504000).

² L'exécution budgétaire de ce crédit est suivie au travers d'un numéro de projet correspondant au numéro de la présente loi.

Art. 3 Amortissement

L'amortissement des investissements 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. 4 Loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat

La présente loi est soumise aux dispositions de la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat, du 4 octobre 2013.

Projet de loi (11580)

ouvrant un crédit d'ouvrage de 20 869 000 F pour la reconstruction d'un bâtiment de stationnement de troupe sur le site de Meyrin-Mategnin contribuant à la libération du site des Vernets pour la construction de logements

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève,
vu l'article 15 de la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat, du 4 octobre 2013,
décrète ce qui suit :

Art. 1 Crédit d'investissement – construction

¹ Un crédit d'investissement de 18 736 000 F (y compris renchérissement et TVA) est ouvert au Conseil d'Etat pour la reconstruction d'un bâtiment de stationnement de troupe sur le site de Meyrin-Mategnin.

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

- Construction	13 271 000 F
- Honoraires, essais, analyses	1 981 000 F
- TVA (8%)	1 220 000 F
- Renchérissement	1 225 000 F
- Divers et imprévus	489 000 F
- Activation charges salariales	<u>550 000 F</u>
Total	18 736 000 F

Art. 2 Crédit d'investissement – systèmes d'information

¹ Un crédit d'investissement de 148 000 F (y compris renchérissement et TVA) est ouvert au Conseil d'Etat pour la reconstruction d'un bâtiment de stationnement de troupe sur le site de Meyrin-Mategnin.

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

- Technologies de l'information	137 000 F
- TVA (8%)	<u>11 000 F</u>
Total	148 000 F

Art. 3 Crédit d'investissement – équipement

¹ Un crédit d'investissement de 1 985 000 F (y compris renchérissement et TVA) est ouvert au Conseil d'Etat pour la reconstruction d'un bâtiment de stationnement de troupe sur le site de Meyrin-Mategnin.

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

- Equipement	1 838 000 F
- TVA (8%)	<u>147 000 F</u>
Total	1 985 000 F

Art. 4 Budget d'investissement

¹ Ce crédit d'investissement de 20 869 000 F est réparti en tranches annuelles inscrites au budget d'investissement dès 2015 sous la politique publique H « Sécurité et population ».

² Ce crédit se décompose de la manière suivante :

- Construction (02300600 504000)	18 736 000 F
- Systèmes d'information (04110000 506001)	148 000 F
- Equipement (04141000 506000)	<u>1 985 000 F</u>
Total	20 869 000 F

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

Art. 5 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. 6 Loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat

La présente loi est soumise aux dispositions de la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat, du 4 octobre 2013.

Art. 7 Utilité publique

Les travaux prévus à l'article 1 sont déclarés d'utilité publique au sens de l'article 3, alinéa 1, lettre a, de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933.

Commission des travaux du Grand Conseil

PL11578 à PL 11580 – Audition du 10 mars 2015

Réponses aux questions posées

Question 1 : Validité actuelle du protocole d'accord signé en 2012, au vu de l'évolution du concept de stationnement de l'armée

Le protocole d'accord de principe entre la Confédération et le canton de Genève concernant la libération anticipée du site de la caserne des Vernets et la mise à disposition d'installations de remplacement pour l'armée sur les sites d'Epeisses, Aire-la-Ville et Meyrin-Mategnin a été signé le 1^{er} mars 2012. A cette époque, la planification du développement de l'armée (besoins futurs) n'était pas encore établie de manière définitive pour toute la Suisse. L'évolution de cette planification a été prise en compte dans les études de faisabilité effectuées (Epeisses, Aire-la-Ville) et le projet de construction de Meyrin-Mategnin. Les besoins de l'armée ayant été revus à la baisse par cette dernière, les projets d'Epeisses et d'Aire-la-Ville ont revus en conséquence en cours d'étude, avec une économie sur les investissements à consentir par le canton estimée à environ CHF 10 mio.

A ce jour, les trois projets correspondent en tous points aux besoins exprimés par l'armée par rapport à son concept de développement et de stationnement, qui les a validés. Ce concept reste toutefois tributaire de sa ratification par les chambres fédérales, processus actuellement en cours et pouvant, le cas échéant faire l'objet d'un référendum. La volonté exprimée par M. le Conseiller fédéral U. Maurer en 2014 de quitter la caserne des Vernets est le résultat de la prise en compte, dans le plan de stationnement de l'armée, du projet de délocalisation sur les trois sites d'Epeisses, d'Aire-la-Ville et de Meyrin-Mategnin, tel que défini conjointement entre les partenaires fédéraux et cantonaux. Sans la réalisation de ces trois projets, l'armée n'envisage pas d'abandonner le site des Vernets, faute d'alternative de stationnement crédible.

Le protocole d'accord de 2012 avait une validité initiale jusqu'à fin 2014 et pouvait être prolongé avec l'accord des parties. Au vu de l'avancement positif du projet de délocalisation des Vernets et des trois projets de lois PL 11578 à 11580 déposés par le Conseil d'Etat auprès du Grand Conseil, la Confédération et le canton ont décidé de prolonger, pour une durée de deux ans, le protocole d'accord de principe par échange de courriers datés des 12 décembre 2014 et 17 février 2015. La validité de l'accord de principe de 2012 a donc été pleinement vérifiée, confirmée et prolongée récemment.

Question 2 : Devenir des revenus des droits de superficie sur la parcelle libérée des Vernets

Le bilan financier de l'ensemble de l'opération « Les Vernets » présente un impact net (revenus moins charges) positif sur le résultat annuel prévisionnel de l'Etat évalué à environ 0.9 millions dès 2020 (délocalisation de l'armée), respectivement de 4.2 millions dès 2027 (mise en exploitation de l'ensemble des immeubles).

Ces prévisions réalistes permettent d'avoir une vision financière globale de l'opération « Les Vernets » et ne préfigurent pas de quelle manière ces futurs revenus nets vont être affectés. Au demeurant, il sied de rappeler que l'Etat de Genève, en tant que propriétaire des terrains, recevra les produits des rentes des DDP octroyés aux investisseurs.

Le Conseil d'Etat a approuvé le principe de l'affectation de l'augmentation des revenus inhérente à la mise en œuvre du PDQ PAV et liées aux rentes foncières sur les parcelles propriété du Canton sur le périmètre de la loi n° 10788.

Cette augmentation contribuera, directement ou indirectement, au financement et à l'entretien des futurs espaces et infrastructures publics dans ce nouveau quartier du PAV.

La convention cadre de collaboration signée, le 11 décembre 2014, entre l'Etat de Genève d'une part, et les Villes de Genève, Carouge et Lancy d'autres parts, mentionne en son article 8.1 la création d'un fonds. Les statuts et le règlement du fonds seront à définir ultérieurement par les parties. Ils ne pourront pas prévoir de dispositions empiétant sur les processus institutionnels.

Question 3 : Problématique de la prise en compte des coûts de dépollution et de décontamination de la parcelle des Vernets après sa libération

1) Des traces de pollution, voire de contamination, sur le site de la caserne des Vernets sont-elles connues de l'administration cantonale ?

Le site de la caserne des Vernets fait actuellement l'objet d'une négociation entre le Département fédéral de la défense, de la protection de la population et des sports (ci-après DDPS) et le canton de Genève qui aboutira, sous réserve de l'adoption des PL visant à libérer le site des Vernets en temps opportun, à un accord sur les conditions de libération des terrains par l'armée ainsi que de leur reprise par le canton.

Du point de vue de l'Ordonnance sur l'assainissement des sites pollués (OSites), la caserne des Vernets renferme 7 sites classés par le DDPS comme pollués; lesquels sites nécessitant une investigation préalable. Par courrier du 10 décembre 2009, le DDPS a informé les cantons que les investigations préalables historiques (recherches documentaires) étaient pratiquement terminées. On peut dès lors présumer que ces investigations sont aujourd'hui achevées. Par contre, l'investigation préalable technique (sondage terrain) n'a pas encore été réalisée, selon les informations données par le DDPS en octobre 2014. Cette étape est encore nécessaire afin de déterminer définitivement le statut du site et la suite de la procédure.

Conformément aux articles 126 ss de la loi sur l'armée et l'administration militaire (LAAM, RS 510.10), le DDPS a la compétence d'exécution dans le domaine des ouvrages et installations militaires, y compris du point de vue environnemental. En effet, les articles. 32c LPE et 21 OSites imposent aux cantons l'établissement du cadastre, sauf pour les cas gérés par la Confédération, dont font partie les installations militaires.

S'agissant de la caserne des Vernets, il paraît indispensable que le statut de chacun des 7 sites soit connu avant la libération des terrains par l'armée; ceci en prévision d'une gestion juridique et technique des périmètres inscrits au cadastre.

La responsabilité d'une telle action, soit la réalisation des investigations préalables techniques, incombe au DDPS. Le canton a rappelé au DDPS cette obligation par une correspondance adressée le 7 janvier 2015.

2) Comment le risque « pollution » est-il abordé avec les divers partenaires de l'opération de construction du site des Vernets (architectes, investisseurs...) ?

Le thème de la pollution a été traité dans le cadre des cahiers des charges n°1 et n°2 de l'appel d'offres investisseurs. Ci-après les indications qui ont été transmises aux candidats:

- L'article 6.1.c du cahier des charges n°1 du 7 mai 2013 (droit de superficie) précise notamment que "les frais préparatoires dont ceux de dépollution sont à la charge des groupes d'investisseurs".
- L'article 4.3 du cahier des charges n°2 du 10 juin 2014 (cadastre des sites pollués et sites archéologiques) fait référence à un rapport établi par Ecotech Environnement SA (rapport et fiches DDPS annexés au cahier des charges n°2) en octobre 2010 qui fait état de pollution circonscrite et recense les sites inscrits au cadastre fédéral des sites pollués. Le risque de pollution identifié est localisé à proximité d'équipements

spécifiques tels qu'atelier d'entretien des véhicules et station essence. Il concerne notamment la présence d'hydrocarbures et de débris divers dans la couche de remblais superficielle (0-2m). Le coût correspondant de dépollution est évalué à environ CHF 500'000.- (donné à titre indicatif). Le cadastre cantonal ne signale pas de pollution sur le site, ce dernier étant de la compétence du DDPS pour les sites pollués. Un document complémentaire a également été adressé aux groupes d'investisseurs "Sondages et études géotechniques" établi par Géotechnique appliquée Dériaz.

- L'article 6.8 du cahier des charges n°2 (Intégration des impenses dans les plans financiers) prévoit que les impenses minimums demandées pourront être intégrées dans les plans financiers. Une règle de répartition de ces coûts entre les différentes affectations est à proposer. Sont notamment considérées comme impense, la contribution pour les aménagements extérieurs réalisés en maîtrise d'ouvrage publique, les frais de raccordement du programme aux différents réseaux et les frais préparatoires liés au terrain (dépollution, démolition des bâtiments et infrastructures existantes, déviation des conduites, notamment).

3) Comment les coûts seraient-ils pris en charges

- Celui qui doit prendre en charge les mesures d'investigation préliminaires techniques et historiques est le DDPS pour un site qui est utilisé par l'armée, ce qui est le cas pour les terrains de la caserne des Vernets.
- Celui qui est à l'origine de la contamination assume en principe les frais : d'investigation, de surveillance et d'assainissement du site.
- Celui qui procédera aux excavations des terrains pollués prendra en charge les coûts y relatifs. En l'occurrence, il s'agira du groupe d'investisseurs retenu qui pourra, cas échéant, les intégrer à l'instar des autres impenses (cf article 6.8 du cahier des charges n°2 du 10.06.2014) dans ses plans financiers et pourront justifier un dé plafonnement des loyers, pour autant qu'il soit nécessaire à l'équilibre des plans financiers.

Question 4 : Emprise du projet Aire-la-Ville sur la zone agricole et plus particulièrement sur les surfaces d'assolement

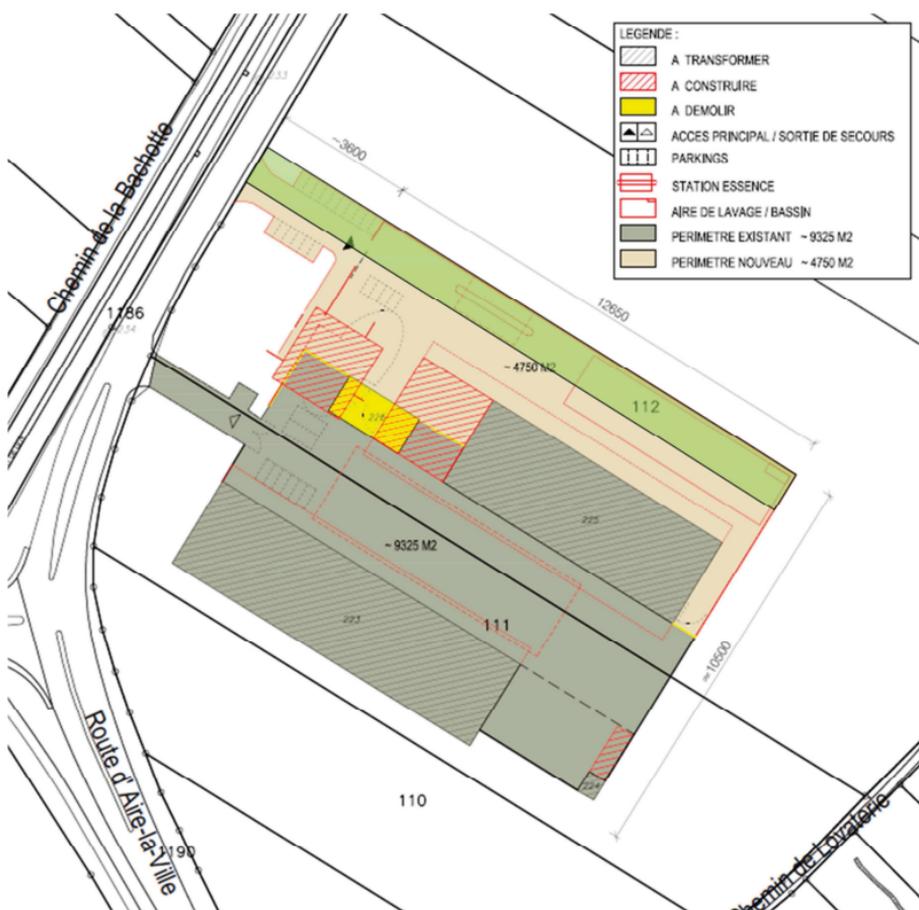
Si le périmètre actuel du dépôt d'Aire-la-Ville est situé en zone agricole, les surfaces d'assolement entourent le dépôt lui-même sur tous les côtés (sauf le côté route d'Aire-la-Ville), sans l'inclure. Ces dernières ne viennent pas directement contre l'enceinte du dépôt existant mais laissent au contraire une zone "tampon" non négligeable. Il en résulte que l'extension prévue côté Rhône est possible en ne touchant que faiblement les surfaces d'assolement, tel que cela est montré sur le plan ci-après. Sur les 4'750 m² d'extension prévus, moins de la moitié, soit env. 2'000 m² concernent une surface d'assolement, en limite du périmètre.

Selon les informations reçues de la part du service du plan directeur cantonal, et s'agissant d'une extension limitée d'une installation existante, ces 2'000 m² ne devraient pas poser de problèmes dans le cadre de l'inventaire des surfaces d'assolement liées à l'adoption fédérale du plan directeur cantonal genevois, procédure actuellement en cours.

Dans tous les cas, la question des surfaces d'assolement sera prise en compte dans le cadre de l'étude de détail du projet d'Aire-la-Ville. Si cela s'avérait nécessaire, l'image finale du projet pourra encore être modifiée en conséquence (adaptation du projet et/ou limitation de l'extension côté Rhône) et le projet final devra être conforme aux exigences en matière de

surfaces d'assolement, tout en respectant également les contraintes techniques liées aux véhicules (rayon de braquage des poids-lourds avec remorques dans la cour).

- Surface supplémentaire totale
4750 m²
- Part de surface d'assolement env.
2000 m² 



Question 5 : Futur du stand de tir de Bernex

Le canton veille à la mise à disposition de l'armée d'installations de tir à 25 m et 300 m nécessaires au bon déroulement de l'instruction de tir des formations militaires en service sur le territoire genevois. En l'état, le stand de tir officiel est celui de Bernex, tel que cela est stipulé dans l'actuelle convention de place d'armes. Le protocole d'accord de principe signé avec la Confédération pour la libération du site des Vernets ne contient pas de clause d'adaptation ou de délocalisation du stand de tir de Bernex.

Toutefois, il est fort probable que ce stand, situé sur une parcelle appartenant à l'Etat de Genève, ferme définitivement ses portes à fin 2018. En effet, il est prévu que ces terrains soient dédiés à d'autres utilisations, en particulier dans le cadre du projet de développement urbain de Bernex. En cas d'abandon du stand de Bernex, le Canton s'engage donc à proposer une solution de substitution, sur le sol genevois, répondant aux besoins de la troupe, sachant que la responsabilité de la mise à disposition de stands de tir à 300m est, in fine, du ressort des autorités communales.

En d'autres termes et indépendamment de la libération anticipée de la caserne des Vernets par l'armée, en partenariat avec les communes et les sociétés de tir, le canton devra garantir à la troupe la mise à disposition d'un stand de tir avec des d'installations à 25 m et 300 m.

Dans cette perspective, des études sont en cours pour évaluer des sites alternatifs. Ces travaux sont suivis notamment par la Commission paritaire de gestion des fonds communaux affectés à l'assainissement, la modernisation et l'entretien des lignes de tir du canton. A l'heure actuelle, les options sont clairement d'aménager des sites existants plutôt que de construire ex nihilo un nouveau stand, ce qui serait financièrement et politiquement non réaliste.

Dans tous les cas, et même si le projet de délocalisation du stand de tir de Bernex ne pouvait être réalisé aussi rapidement que prévu, les besoins de l'armée, tels que figurant dans nos conventions, pourront être couverts valablement par les installations communales et privées existantes (stands de Laconnex, de Versoix, des Exercices de l'Arquebuse et de la Navigation et, subsidiairement, de Veyrier et de Jussy). La question du futur du stand de Bernex ne met donc pas en péril le projet de délocalisation de la caserne des Vernets sur les sites d'Epeisses, d'Aire-la-Ville et de Meyrin-Mategnin.

Date de dépôt : 13 avril 2015

RAPPORT DE LA MINORITÉ

Rapport de M. Rémy Pagani

Mesdames et
Messieurs les députés,

Sous couvert d'accélération du processus de libération des terrains accueillant la caserne des Vernets pour y construire plus d'un millier de logements, on tente ici de nous convaincre de fermer les yeux sur deux crédits d'études, dont un de 2,9 millions, et l'autre de 1,4 million ainsi qu'un crédit de réalisation de presque 21 millions, soit un total et à terme de plus de 64 millions (si l'on extrapole les crédits d'études qui en moyenne représentent le 10% des crédits de réalisation) pour le relogement de l'armée sur ce coin de terre qu'est notre canton pour la Confédération suisse. Tout cela pour dérouler un tapis rouge sous les pieds d'un conseiller d'Etat, Pierre Maudet, et soutenir le lien quasiment foetal et ombilical qu'il entretient avec l'armée. Mais pourquoi l'armée tient-elle à garder une forte présence sur le territoire genevois ? Depuis la fin de la guerre froide, l'armée est à la recherche permanente d'une nouvelle raison d'être. Cela se traduit par une succession de réformes accompagnées par une réduction des effectifs de plus de 600'000 en 1989 à 100'000 selon les projets de réformes actuellement en discussion. Cette évolution justifie pleinement les demandes de réaffectation à un usage civil des terrains occupés par l'armée à Genève.

Réaffectation à un usage civil des terrains occupés par l'armée à Genève

Il y a une quinzaine d'années, la cheffe du département cantonal des affaires militaires, M^{me} Brunshwig-Graf, rejetait ces demandes de réaffectation civiles des terrains militaires au prétexte que l'armée prévoyait de créer à Genève un centre de formation pour les engagements à l'étranger de l'armée suisse. Ces projets ont été abandonnés. Rappelons-nous encore que ces dernières années, la troupe n'a été mobilisée dans notre canton que très rarement, notamment pour garder des ambassades qui ne le demandaient pas vraiment. La troupe n'étant pas formée pour ce genre de service de garde

et la facture pour notre canton et pour la Confédération ayant été très lourde, c'est l'armée elle-même qui a renoncé à ce genre d'engagement.

Notamment depuis l'arrivée de M. Ueli Maurer à la tête du département de la défense, les projets de participation de l'armée à des missions à l'étranger ont été abandonnés et aujourd'hui les projets de réformes de l'armée sont tous tournés vers la « sécurité intérieure ». L'ennemi ne vient plus de l'extérieur, mais il se trouve parmi nous. Nous ne cesserons de dénoncer le danger que constitue le transfert à l'armée de tâches de sécurité et de police. C'est un comble que justement Genève, qui a fait la douloureuse expérience le 9 novembre 1932, donc de ce que peut comporter le transfert de tâches de police à l'armée, favorise et paye même aujourd'hui des infrastructures qui serviront à cette nouvelle armée tournée à l'intérieur.

Trois terrains dans notre canton sont l'objet de toutes les convoitises de cette réorganisation proposée, à savoir ; Epeisse, Aire-la-Ville et Meyrin-Mategnin. Toutefois et même si on nous fait croire que cette réorganisation est nécessaire, l'on constate que c'est un redéploiement bien plus important que les fonctionnalités contenues dans la caserne des Vernets. Il n'est que de constater l'augmentation du nombre de lits ainsi que la volonté clairement exprimée par le conseiller d'Etat Pierre Maudet de renforcer le centre de formation d'Epeisse pour en faire un pôle de formation de toute la Suisse romande (centre de subsistance, centre d'instruction, centre de commandement de Genève avec salle de sport et auditoire). De plus, il faut garder à l'esprit que l'actuelle réforme de l'armée est encore en discussion aux Chambres fédérales et qu'il y a de bonnes chances qu'elle soit soumise à une procédure référendaire dont l'issue est incertaine au regard de la votation dernière concernant l'achat des Gripen.

Protocole d'accord

Rappelons que le protocole d'accord qui soi-disant justifie la réorganisation actuelle a été passé entre la Confédération et le canton en mars 2012, soit il y a 3 années, et depuis le Conseil fédéral a proposé aux Chambres une réduction drastique des effectifs de l'armée, à tel point que même le gouvernement cantonal s'apprête à rediscuter les termes de ce protocole. Il nous a été dit que la réorganisation actuelle de l'armée avait pris en compte ce redéploiement et qu'il ne fallait pas compter que l'armée abandonne définitivement son implantation sur le territoire cantonal genevois. Rien n'est moins sûr surtout au regard des débats parlementaires fédéraux.

Les revenus provenant des DDP

Là encore on tente de nous faire croire que cette opération va être bénéfique pour les caisses de l'Etat cantonal à hauteur de presque 5 millions par année dès 2027. Mais le rapport se garde bien de mentionner que le conseiller d'Etat David Hiler, juste après le déclassement de tous les terrains du PAV, a déjà engrangé comptablement 400 millions qui résultent de la valorisation de tous les terrains propriété de l'Etat. La ficelle est un peu grosse et pourtant la majorité de la Commission des travaux s'y est laissée prendre sans broncher en misant sur le fait que le besoin réel et dramatique de logements pourrait légitimer une présence accrue de l'armée à Genève.

Au vu de la dette abyssale créée ces dernières années par la droite du parlement cantonal des priorités doivent être fixées et les risques évalués à leur juste niveau. Ainsi, on peut très bien imaginer que le canton se trouve dans une situation de grave endettement, comparable à celui que connaît la Grèce. L'hypertrophie des dépenses militaires grecques trouve une légitimation avec la menace historique constituée par le voisin turc. Qui craint-on à Genève ? Les Savoyards ? Les grévistes des TPG ? De plus, les constructeurs de logement sur le futur terrain des Vernets libéré n'ont pas besoin de voir leur plan financier alourdi de plusieurs dizaines de millions par l'obligation de cette rente et la participation au redéploiement de l'armée.

En conséquence, nous vous prions, Mesdames, Messieurs les députés, de bien vouloir refuser les trois projets de lois qui vous sont proposés ou de les différer.