

Date de dépôt: 22 mai 2008

Messagerie

Réponse du Conseil d'Etat
à l'interpellation urgente écrite de Mme Virginie Keller : Usine
Kugler, à quand une rénovation des étages inoccupés

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 24 avril 2008, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une interpellation urgente écrite qui a la teneur suivante :

En mars 1996, la société Kugler SA - Si Rhône-Jonction a cédé son capital-actions à l'Etat de Genève. Au travers du capital-actions, l'Etat de Genève acquerrait (valeurs indicatives) deux parcelles à la Jonction pour 6 613 250 F (terrain et bâtiments compris).

En 1998, le Grand Conseil décide de ne pas attribuer l'ancien bâtiment vide de la robinetterie Kugler à l'Institut d'architecture et l'Université de Genève.

Depuis 1997, les locaux ont été utilisés par de nombreuses associations et activités au bénéfice de "contrat de prêt à usage" avec le DAEL : on y trouve aussi bien des associations d'artistes (Action studio) qu'Agir 21 ou encore le Fond de décoration et l'Ecole des Beaux-Arts.

En 2000, le Grand Conseil refuse un projet de loi du Conseil d'Etat qui propose de destiner ce bâtiment à des services de l'administration publique de l'Etat de Genève.

En 2002, un incendie au 19 bis, avenue de la Jonction entraîne l'évacuation de l'Usine, afin d'y faire des travaux minimums de rénovation et de sécurisation.

En 2005, cinq associations à buts culturels sont relogées à l'Usine Kugler, au bénéfice d'un bail à loyer pour 3 ans, renouvelable. Une partie importante de l'Usine (40 %) est restée fermée pour des raisons de sécurité.

En 2007, un nouveau droit de superficie de 30 ans a été accordé au TPG dans le cadre du contrat de prestations.

En 2008, le concours d'urbanisme "Europan" a eu pour objet la Pointe de la Jonction et 61 projets ont été rendus pour ce périmètre.

Aujourd'hui l'Usine Kugler est un bâtiment qui abrite un grand nombre d'ateliers pour artistes, soit :

L'Association Cheminée Nord (2150 m²) : 27 ateliers, 41 personnes, un espace d'exposition et une cantine.

L'Association L-Sud (1029 m²) : 12 ateliers et 35 personnes.

L'Association Kuglof (271 m²) : 8 ateliers et 11 personnes.

L'Atelier Collectif K (767 m²) (espaces gérés par Actar, anciennement Carar) : 19 ateliers, 23 personnes, un espace d'exposition "L'Espace Kugler".

L'Association L-Ouest (486 m²) : 1 atelier collectif, 18 personnes.

Toutes ces associations sont au bénéfice d'un bail, paient un loyer (261 953 F par an), les charges et les frais d'entretien (plusieurs dizaines de milliers de francs chaque année, en charges et en entretien).

Considérant le besoin urgent de mettre à disposition de nouveaux espaces de travail à des prix abordables;

Considérant qu'environ 2000 m² sont aujourd'hui non utilisés pour des raisons de travaux de sécurisation à effectuer;

Considérant la volonté des associations locataires de l'Usine Kugler de participer à un projet de réhabilitation des étages fermés et d'accueillir de nouvelles associations culturelles;

Considérant que le site Artamis doit être évacué dans quelques mois et qu'environ 250 artistes et artisan-e-s se retrouveront sans outil de travail;

Considérant l'intérêt architectural de l'Usine Kugler et la valeur patrimoniale des sites industriels;

Considérant que toutes les villes d'Europe réussissent à réhabiliter et à faire revivre d'anciens sites industriels, notamment en les consacrant à des activités culturelles;

Considérant l'intérêt d'intégrer l'Usine Kugler dans un futur projet de réaménagement global de la Pointe de la Jonction et la possibilité de pérenniser ainsi un lieu pour la création artistique;

Le Conseil d'Etat envisage-t-il la réalisation d'un projet de rénovation et de sécurisation pour les parties de l'Usine Kugler, aujourd'hui fermées, afin de répondre au plus vite aux besoins en termes de locaux de travail ?

REPONSE DU CONSEIL D'ETAT

Suite à l'incendie partiel des locaux de 2002, le bâtiment avait été évacué.

Il s'en est suivi le déblaiement des gravas se trouvant dans les parties sinistrées, dont le confinement d'une dalle, qui ne répondait plus aux exigences statiques et de plus qui était polluée par les produits toxiques (galvanoplastie).

Une étude pour la réutilisation des secteurs du bâtiment qui ne présentaient pas de facteurs de dangerosité (état des lieux, chemins de fuites, etc.) a été engagée par le bureau IES qui avait établi les projets de rénovation complète des bâtiments par l'Université et ensuite l'office cantonal de la population.

Cette étude a été menée conjointement avec le service sécurité salubrité de la police des constructions.

Des parties du bâtiment ont été condamnées, notamment celles qui ne présentaient pas des distances réglementaires en matière de chemins de fuites et non conformes à la législation en vigueur (AEAI). En outre, une bonne partie des chapes est fissurée et/ou polluée par des agents chimiques, il y avait lieu de les refaire, les vibrations des machines et les traitements chimiques (activités usine) ont fortement endommagé la structure.

Une partie de l'ancienne usine a été traitée par la direction des bâtiments, particulièrement en ce qui concerne la sécurité (confinement des zones cloisons coupe-feu, balisage de secours, etc.) pour un montant d'environ 600 000 F.

Les surfaces ainsi retrouvées pour des activités à buts culturels représentent environ 60 % de la surface totale et ont été octroyées aux associations au bénéfice d'un bail à loyer renouvelable.

Aujourd'hui, la friche industrielle que représente l'ex usine Kugler qui abrite 5 associations ne permet pas d'envisager une extension des surfaces mises à disposition, sans engager des frais considérables pour ces surfaces supplémentaires traitées à l'identique des locaux existant a fortiori pour un loyer relativement modeste.

Pour mémoire, la réhabilitation totale des espaces de ce bâtiment représente un coût supérieur à 12 millions de francs.

Aussi en l'état, une réhabilitation à moindre frais, voire provisoire, n'est pas envisagée, dans le cadre d'un projet touchant le réaménagement global de la Pointe de la Jonction et a fortiori de pérenniser ce lieu pour la création artistique sans engager des coûts des travaux très importants.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite, Mesdames et Messieurs les députés, à prendre acte de la présente réponse.

AU NOM DU CONSEIL D'ETAT

Le chancelier :
Robert Hensler

Le président :
Laurent Moutinot