

Date de dépôt : 13 janvier 2010

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 majorité de M. Frédéric Hohl (page 1)

Rapport de minorité de Mme Lydia Schneider Hausser (page 21)

RAPPORT DE LA MAJORITÉ

Rapport de M. Frédéric Hohl

Mesdames et
Messieurs les députés,

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 pour mener à bien l'examen du projet de loi 10516.

La commission a été assistée dans ses travaux par le Département des constructions et des technologies de l'information (DCTI), représenté par M^{me} Florence Prini-Saggio, directrice générale de l'Office des bâtiments du DCTI, 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. Les procès-verbaux ont été tenus avec exactitude par M^{me} Camille Sellegger. 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 2009, près de 900 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), ainsi qu'une multiplication 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. Concept général du bâtiment

Le projet consiste à implanter le bâtiment conformément au plan localisé de quartier (PLQ) de manière linéaire et propose un volume à la fois compact et simple. De par son implantation, le nouveau bâtiment occupera une position stratégique sur le site, aussi bien en tant qu'élément marquant du dispositif d'entrée au quartier que par sa relation avec la future place publique notamment. Un sous-sol, le rez, cinq étages plus une attique sont prévus pour accueillir 915 étudiants dans des locaux adaptés.

Ce nouveau bâtiment propose une surface utile totale de 7340 m² afin de permettre à la HEG d'accomplir ses objectifs primordiaux en termes d'enseignement (*bachelor* et *master*), de formation continue, de recherche appliquée et développement, et de prestations de service

Le crédit d'investissement de 52 172 000 F comprend la construction, l'équipement, les honoraires, essais, analyses, la TVA, le renchérissement et les divers et imprévus. Il est également à noter qu'une subvention fédérale de 10 800 000 F est prévue en réduction du crédit d'investissement.

III. Auditions du 22 septembre 2009

HES-SO Genève:	M. François Abbe-Decarroux, directeur-général M. Jean-Marie Duret, adjoint à la direction, en charge de la planification des bâtiments
DIP:	M ^{me} Marta Perucchi Graf, directrice du service technique
Mandataires:	M ^{me} Doris Waelchli (Brauen & Waelchli) M. Alain Miserez (Jacob Forrer) M. Eric Baeni (Tekhne)

Le président souhaite la bienvenue aux hauts fonctionnaires présents et aux personnes auditionnées. Il annonce que la présentation du projet se divisera en trois parties: le point de vue de l'utilisateur futur et ses besoins (1), le concept architectural du futur bâtiment (2) et l'analyse financière du projet (3). Le second point ne fera pas l'objet d'un rapport. Pour le surplus, il est en effet renvoyé à l'exposé des motifs du Conseil d'Etat.

1. Point de vue et besoins de l'utilisateur futur

M. Abbe-Decarroux indique tout d'abord que si la croissance du nombre d'étudiants continue et que rien n'est fait, les quelques 5000 étudiants prévus pour 2025 devront être répartis sur 31 sites différents. La construction du nouveau bâtiment à Battelle, qui satisfait à court terme les besoins de la HEG, satisfera également à moyen terme une politique de regroupement des sites, notamment sur le site de Battelle. Des entités HES et des entités universitaires pourraient ainsi être regroupées.

M^{me} Perucchi Graf ajoute que le bâtiment dont il est aujourd'hui question est attendu depuis plusieurs années sur le site de Battelle. Dans un deuxième temps, d'autres nouveaux bâtiments devront être construits sur ce site. En effet, tout le site a fait l'objet d'une réétude du PLQ en vue de réaliser de tels travaux.

Le Président remercie les intervenants de leurs explications. Il demande quelle conséquence la construction de ce bâtiment aura sur l'organisation de la HES à Genève et s'il permettra de diminuer quelques locations en réorganisant les activités sur le site de Battelle.

M. Abbe-Decarroux explique qu'actuellement le bâtiment FEC est occupé entièrement par la HEG. La construction du nouveau bâtiment permettra de libérer une partie du bâtiment FEC et d'accueillir d'autres entités HES, dont

la direction générale, qui est actuellement logée au Lignon. Cette location n'est pas idéale, car d'une part elle coûte cher et, d'autre part, la direction est coupée de la vie quotidienne de la HES et des étudiants. Par ailleurs, il est prévu de rapatrier la haute école de santé et la haute école de travail social sur le site de Battelle et de regrouper l'EPIA, issue de la fusion des deux écoles d'ingénieurs, ainsi que la HEAD sur le site de Battelle II. Il est toutefois prévu de conserver les bâtiments historiques de la HES à James-Fazy. Il ajoute que pour la rentrée 2009, les chiffres de croissance prévus dans le projet de loi ont déjà été dépassés. Aujourd'hui, il est impératif de construire ce nouveau bâtiment de manière à procéder aux regroupements et à faciliter le fonctionnement de la HEG, qui ne dispose à l'heure actuelle d'aucun auditoire. En raison de cette pénurie de grandes salles, le coût marginal d'un élève supplémentaire est actuellement très élevé. D'autre part, un regroupement de certaines entités universitaires est prévu et permettra la création de synergies.

Une commissaire S demande si l'impact positif des synergies qui pourront être créées suite au regroupement des diverses entités HES et universitaires a été évalué.

M. Abbe-Decarroux répond qu'une telle étude a été faite pour l'ensemble de la HES-SO. Les coûts directs engendrés par la dispersion des lieux d'enseignements sont liés à la location et au fonctionnement (système d'information, accueil des étudiants, bibliothèque). D'autres coûts, tels que les coûts de déplacement des étudiants et des professeurs, sont difficilement chiffrables. Finalement, certains coûts sont impossibles à chiffrer, mais grèvent le fonctionnement de la HES. Il s'agit par exemple de l'impossibilité de créer des liens informels entre les étudiants et les professeurs. Or, on sait que les projets de recherche innovants naissent de telles rencontres. Ce coût est certes non monétaire, mais il pèse extrêmement lourd pour l'institution. Par ailleurs, si l'on ne fait rien, les coûts monétaires exploseront de toute manière en raison du passage à 32 sites d'enseignement en 2025. L'économie de ces coûts de fonctionnement permettrait de financer plus de 50% des investissements nécessaires au regroupement des sites.

Un commissaire PDC se demande ce qu'il adviendra des anciens bâtiments du site de Battelle, qui sont aujourd'hui dépassés du point de vue énergétique.

M^{me} Perucchi Graf explique la situation actuelle de la HEG et du site de Battelle. Le PLQ est actuellement en cours de remaniement suite à une demande conjointe des commissions de l'aménagement et des travaux. Les bâtiments C et F seront maintenus et une galette sera créée entre les deux. Cette galette est nécessaire pour offrir aux bâtiments du site des équipements

communs, notamment une bibliothèque. En sous-sol, un élément de liaison devrait être créé afin d'assurer les besoins en auditoriums pour l'Université. Le bâtiment D existant serait démolé afin d'essayer d'en récupérer une partie des droits à bâtir. Au centre, une place commune sera aménagée. Elle ajoute que le futur bâtiment B dont il est question répondra au PLQ en vigueur.

Après une brève discussion autour du concept architectural (point 2: voir en particulier l'exposé des motifs), la commission aborde les aspects financiers.

3. Aspects financiers

M. Andrié explique que ce budget a été élaboré sur la base du projet accepté et sur la base d'un devis général détaillé comme le veut le règlement SIA 102. Ces coûts ont été analysés par les services du DCTI, qui les ont trouvés très élevés. Ils ont donc essayé de trouver des économies à réaliser. Ce bâtiment est très dense, ce qui rend son coût élevé. Une comparaison a été effectuée avec le bâtiment de Sciences III (deuxième étage). Le volume et la surface des deux bâtiments sont en effet comparables. En 1999, le coût de construction de Sciences III était de 2863 F/m² alors qu'il est aujourd'hui de 2878 F/m² pour le nouveau bâtiment de Battelle. Les deux bâtiments sont d'une grande densité. En effet, il faut environ 9,60 m² par aire pour un cycle. Or, pour Battelle, ce chiffre est plus élevé de 12%, puisque les surfaces des salles ont été concentrées.

Il estime que ce projet est très intéressant, car le coût global n'est pas plus élevé qu'ailleurs et on permet d'y insérer un programme qui se révèle très intéressant pour la HES.

Une commissaire S salue le travail du DCTI pour son effort concernant la maîtrise des coûts. Elle n'estime pas que le coût du projet soit excessif compte tenu de sa densité. Ce projet permettra de plus d'économiser des loyers et des frais fixes qui sont actuellement dépensés pour le logement des entités HES. Elle n'a pas encore consulté son groupe, mais elle est favorable au projet.

Un commissaire R demande à combien va se chiffrer le surcoût engendré par le ralentissement du projet suite au recours qui vient d'être déposé.

M. Andrié note qu'il est toujours difficile d'estimer le renchérissement du projet. Ces dernières années, le renchérissement était d'environ 2% par année, mais depuis octobre, il est négatif. Il estime qu'il faudrait tenir compte d'un renchérissement d'environ 1,5% par année.

Une commissaire S propose que l'association de la Tambourine (la recourante) soit auditionnée.

Un commissaire UDC salue les efforts de maîtrise des coûts effectués par le DCTI et il estime qu'il s'agit d'un très bon projet. Il rappelle le renchérissement de plusieurs projets suite à leur ralentissement. Il estime cependant qu'il est inutile que la Commission continue à étudier ce projet tant que le recours est pendan. Il propose donc que la Commission suspende ses travaux sur cet objet en attendant le résultat de la procédure de recours.

Le Président indique qu'avec un PLQ en force, on peut obtenir une levée de l'effet suspensif et démarrer les travaux. Il estime qu'il n'est pas opportun que la Commission suspende ses travaux concernant cet objet.

M. Andrié estime qu'il faut aller de l'avant et se dit favorable à ce que la Commission auditionne les recourants. Il ajoute que ceux-ci n'ont vraiment pas été coopératifs, malgré les efforts du DCTI.

Un commissaire MCG demande si la subvention fédérale est soumise à un délai de début de chantier et quand elle sera versée. Il demande sur quel montant cette subvention a été calculée.

M. Andrié répond que la subvention a été calculée sur le projet qui est présenté aujourd'hui.

M^{me} Perucchi Graf indique que les tranches de la subvention fédérale sont versées au fur et à mesure sur présentation de situation. Il n'y a pas d'obligation de début de chantier et elle ajoute que plus l'Etat de Genève tarde à réaliser ce projet, plus la politique fédérale risque de changer en sa défaveur.

Suite à la demande de la commissaire S, la commission décide d'auditionner l'association de la Tambourine. Elle décide également de se rendre sur place. La visite a eu lieu le 13 octobre 2009.

IV. Audition des recourants, l'association des habitants du quartier de la Tambourine, et discussions de la commission

En présence de:

HES-SO Genève:	M. François Abbe-Decarroux, directeur-général M. Jean-Marie Duret, adjoint à la direction, en charge de la planification des bâtiments M ^{me} Bea Van Gessel, directrice-adjointe de la HEG
DCTI:	M. Georges Albert, secrétaire général adjoint M. Marc Andrié, directeur des investissements, du patrimoine et des actifs, office des bâtiments M. Vladan Schroeter, chef du service ingénierie et énergie
DIP:	M ^{me} Marta Perucchi Graf, directrice du service technique
Mandataires:	M ^{me} Doris Waelchli (Brauen & Waelchli) M. Eric Baeni (Tekhne)

1. Audition des membres de l'Association du quartier de la Tambourine.

Le Président souhaite la bienvenue aux représentants de l'Association du quartier de la Tambourine à la Commission des travaux. Il procède à un rapide tour de table pour présenter les hauts fonctionnaires et les architectes présents. Il demande aux membres de l'association de se présenter (sont présents: M^{mes} Esther Mamarbachi, Margarita Ortiz et Natahlie Vimic, MM Renato Scariati, Marc Hufty et Armin Murmann).

M. Murmann remercie la Commission de donner à l'association l'opportunité de présenter ses conclusions. Il indique qu'il y a 20 ans, le campus de Battelle était un lieu de formation de renommée internationale situé dans un cadre idyllique. En 1994, un PLQ est décidé par le conseiller d'Etat M. Grobet, contre l'avis des commissions et des urbanistes. Au début des années 2000, l'Etat a racheté les terrains. Aujourd'hui, le site comprend 12 immeubles d'habitations, soit près de 2000 habitants, y compris les étudiants logés dans les 3 immeubles gérés par la fondation universitaire. Des bâtiments sont occupés par deux autres écoles, soit l'Université, qui occupe

les bâtiments A et D et les HES qui occupent les bâtiments F et C. Le Grand Conseil a voté la M 1638, qui prévoit de réduire, s'il le faut, le programme d'aménagement en augmentant les espaces libres d'accès. Le Conseil d'Etat a décidé de réviser le PLQ en question, qui est encore aujourd'hui en vigueur. La dernière version date de janvier 2009 et a été jugée inacceptable par la commune de Carouge. Actuellement, le problème est qu'il y a trop peu d'espace entre les bâtiments de l'Université et ceux de la HEG. Chacun réclame de pouvoir disposer de plus d'espace.

Il ajoute que les habitants sont là depuis 8 ans et qu'ils ne disposent d'aucune infrastructure collective (ni bistrot, ni coiffeur, ni petit magasin). Il indique que le quartier n'est même pas nettoyé. Les habitants ainsi que les architectes et urbanistes consultés s'accordent sur le fait que construire ce nouveau bâtiment B rend impossible un aménagement de qualité de ce quartier. Il ajoute que le bâtiment qui devrait être construit est situé à 20 mètres de l'immeuble d'habitation de la CIA et qu'il est de 3 mètres plus haut que l'immeuble existant. Les habitants de l'immeuble de la CIA s'opposent absolument à la construction d'une nouvelle barre à proximité immédiate de chez eux. Devant l'impossibilité d'être entendus, un recours a été déposé.

M. Hufty, un recourant, ajoute que le mouvement des habitants du quartier est pour la HEG, et non contre. Les habitants sont très contents d'avoir des étudiants amenant de la vie dans le quartier. Ils ont par contre le souci de préserver une bonne qualité de vie pour les habitants et aussi pour les étudiants. Il ajoute qu'un campus arboré est nettement plus agréable.

Une commissaire L note que l'urbanisation de ce site date d'une certaine époque et qu'elle n'est pas forcément très plaisante, mais qu'elle correspond aux besoins d'une époque. Elle note qu'au centre du site, il y aura un espace commun de détente.

M. Murmann répond que cet espace existera certes, mais qu'il aura vraisemblablement un aspect similaire à la place du Marché de Carouge. Il rappelle cependant que la place du Marché de Carouge est agréable car bordée de bâtiments de 2 étages, alors qu'à Battelle la place centrale sera entourée de bâtiments à 6-7 étages. Cela reviendra donc plus ou moins à avoir une « cour d'école » centrale, car la place sera entourée uniquement de bâtiments d'enseignement. Or, l'association, si elle valorise la mixité du site, tient à ce que la place centrale garde une certaine envergure.

M. Murmann indique encore que l'association s'oppose certes au projet, mais elle propose une issue. L'association n'est pas opposée au fait de construire un nouveau bâtiment pour la HEG, mais elle souhaite préserver un

espace de qualité et que, petit à petit, l'Université déplace ses activités, probablement dans le quartier de PAV et de la Jonction.

Un commissaire S relève que la construction de ce bâtiment est une nécessité pour les étudiants et pour l'avenir de la formation à Genève. Il demande donc si l'association ira jusqu'à s'opposer à ce projet.

M^{me} Mamarbachi indique que l'association a proposé un certain nombre d'alternatives et d'améliorations du projet et qu'elle a très peu été entendue.

Un commissaire PDC ne comprend pas en quoi la construction du nouvel immeuble gêne les habitants du nouveau quartier. Il relève que de nombreux aménagements vont être construits, notamment au niveau routier, et qu'ils devraient considérablement améliorer la qualité de vie des habitants.

Mme Ortiz indique qu'elle habite le haut du quartier et elle estime qu'un espace de détente pour l'ensemble des habitants est nécessaire, spécialement pour les enfants du quartier, qui sont nombreux à jouer à même la rue. Elle ajoute que la construction de ce bâtiment serait un pas supplémentaire dans le bétonnage du site de Batelle.

Un commissaire PDC note que le site sera peu utilisé le week-end et le soir.

M^{me} Perucchi Graf indique qu'un parc sera créé sur le site.

2. Discussions de la commission

M. Albert souhaite en premier lieu présenter le nouveau PLQ. Il projette d'abord une image du PLQ en vigueur actuellement et qui date de 1994. Le bâtiment dont la construction est discutée est conforme au PLQ existant et respecte les distances légales avec les bâtiments existants. Les propositions de l'association quant au ripage de l'immeuble et au déplacement du parking posent des problèmes de droit. La difficulté lors des discussions avec les habitants est que ceux-ci remettent en question l'opportunité de la construction même de ce bâtiment.

Il indique qu'un choix assez « fort » a été fait afin de libérer tout le périmètre des voitures. Par ailleurs, le DCTI a la volonté de supprimer la route venant du rondou de Carouge afin d'en faire un parc à la jouissance des habitants. Une ré-arborescence sera effectuée et des cheminements seront aménagés. De plus, un espace central sera aménagé en place de quartier. La possibilité d'y construire un bâtiment fermant la place a été abandonnée suite aux discussions avec les habitants. Il a été convenu de démolir le bâtiment D pour le reconstruire plus grand, réunissant les droits à bâtir résiduels de l'Université et de HES. Un petit bâtiment bas (un niveau sur rez-de-chaussée)

a été prévu dans le réaménagement de la place afin de concentrer des petits commerces au service des habitants. Cette place et ce petit bâtiment de services serviront de convergence des parties habitation du haut et du bas.

Le Président demande si les habitants membres de l'association qui ont été auditionnés sont au courant de ces développements futurs.

M. Albert répond qu'ils en sont parfaitement au courant, puisque le PLQ a été modifié suite à leurs remarques.

Une commissaire Ve dit avoir obtenu un certain nombre de réponses à ses questions. Elle demande toutefois si le terrain qui appartient à l'Université a fait l'objet d'une discussion entre la commune de Carouge et l'Université.

M. Albert explique que cette parcelle est propriété de l'Université. Il s'agit de l'ancien orphelinat de Pinchat. Une rocade avec la parcelle de la caserne des Vernets a été discutée afin d'y construire des bâtiments pour l'Université, mais le Conseil d'Etat y a finalement renoncé. L'Université a des projets sur cette parcelle. De plus, certains projets de la commune de Carouge pourront y prendre place. Il indique que cet espace est déjà à disposition des habitants du quartier.

Une commissaire Ve ajoute que contrairement à ses dires, l'association a bien reçu une réponse du DCTI concernant ses demandes et ses revendications.

M^{me} Perucchi Graf ajoute qu'une diminution de la densité de près de 12 000 m² a été effectuée suite aux remarques de l'association.

M. Albert indique que la dé-densification a en effet été recherchée. Elle comprend un certain nombre de mètre carré qui ont été réutilisés dans la partie logement (environ 7000 m²) au détriment des activités HES et universitaires.

La commissaire Ve demande si l'Université pourrait utiliser le terrain dont elle dispose.

M^{me} Perucchi Graf indique qu'une planification des futurs travaux de l'Université pour les 25 années à venir existe. Cette planification comprend la construction du site de Pinchat ainsi que la construction du site de Battelle. Donc, de toute manière, une certaine partie de sol constructible est perdue. Il faudra bien retrouver du terrain ailleurs pour y construire le programme de l'Université.

Une commissaire Ve demande quelle est la surface du parc. Elle demande en outre quelle est la circulation automobile à l'interne du site et quels sont les accès automobiles. Elle demande si une stratégie a été élaborée afin que les étudiants et les employés utilisent les transports en commun plutôt que

leur voiture. Finalement, elle rappelle le rapport de la Confédération sur la gestion de HES. Elle demande si le fait que la Confédération tape sur les doigts de la HES-SO a un impact sur les projets de développement.

M. Albert indique que les espaces verts et le parc doivent revenir à la commune de Carouge. La commune a construit sa maison de quartier et sa crèche dans ce périmètre. Globalement, les espaces verts représentent environ 50% de la surface du site de Battelle. Le DCTI a voulu supprimer tous les accès voitures dans l'ensemble du périmètre. Les voitures accéderont directement au parking de la HEG via la trémie qui sera installée. Pour la partie habitations, les accès voitures se feront uniquement par la rue de la Tambourine. Il ajoute qu'actuellement, tous les immeubles d'habitation disposent de parkings souterrains. Un certain nombre de places devraient y être encore disponibles.

Un commissaire R félicite le DCTI pour ses aménagements, qu'il trouve plutôt bons. Il estime qu'il faudrait dans l'idéal deux places du village, une pour les étudiants et une pour les habitants. Il estime que les habitants de l'immeuble de la CIA sont plutôt privilégiés, car ils sont entourés de beaucoup de verdure. Il demande si ces appartements sont traversants.

M^{me} Van Gessel répond qu'ils sont en effet traversants.

V. Discussions de la commission du 3 novembre 2009 et votes

Le Président rappelle que la Commission a déjà assisté à une présentation complète des besoins de la HES-SO lors de la séance du 6 septembre 2009. Le projet architectural lui a aussi été présenté. Par la suite, les commissaires et les fonctionnaires ont procédé à une analyse détaillée du projet de loi. Pour finir, lors de la séance du 13 octobre, les représentants de l'association des habitants du quartier de la Tambourine ont été auditionnés. Des problèmes liés à la trop forte densité du site ainsi qu'à la distance insuffisante entre les bâtiments et à la position de l'immeuble ont alors été soulevés. Une modification du PLQ allant dans le sens des opposants a par ailleurs été effectuée. Le nouveau PLQ prévoit en effet une dé-densification du site. Cependant, de nombreux éléments sont restés en suspens. Dans ce contexte, le vote d'entrée en matière n'a pas été effectué.

M. Andrié explique que l'implantation du bâtiment telle que demandée par les habitants est impossible à réaliser, car elle n'est pas conforme au PLQ en vigueur. Il faudrait donc attendre l'entrée en vigueur du nouveau PLQ, ce qui retarderait considérablement le projet. Il en va de même pour la réduction de la hauteur du bâtiment, également demandée par les opposants.

M^{me} Waelchli présente la situation de départ du projet et la situation actuelle. Une demande des habitants était de déplacer le bâtiment de 10 mètres en direction du giratoire. Si cela était fait, il faudrait faire face à des problèmes pour accéder au bâtiment. De plus, les habitants ont demandé de décaler le bâtiment vers le bâtiment existant, ce qui a pour conséquence de le sortir du périmètre du PLQ. Il s'agit surtout de montrer que la situation de base ne laisse pas beaucoup de choix, car le bâtiment remplit le périmètre.

Une commissaire Ve souhaite savoir quelle est la suite du programme qui sera implanté sur le site et elle aimerait en connaître les tenants et aboutissants afin d'avoir une vision globale sur le long terme. Elle note que le projet de loi mentionne le fait que les HES santé et social seront regroupées sur le site, ce dont elle doute, car elle croit savoir que ces deux HES resteront situées là où elles sont actuellement. Elle demande jusqu'à quel point un campus est imaginable sur ce site en la situation actuelle. Elle demande par ailleurs si le futur parking se trouve en surface.

Le Président répond que le futur parking sera souterrain.

M. Albert projette l'image du PLQ en force, qui permet de réaliser le bâtiment B concernant la HEG. Un autre bâtiment pourrait également être construit en tête du bâtiment existant. Par ailleurs, un petit bâtiment est prévu au milieu du périmètre. La possibilité de surélever le bâtiment existant est également prévue. Suite à une motion (M 1638) votée par le Grand Conseil, le Conseil d'Etat a demandé au département d'étudier des projets allant dans le sens d'une dé-densification. Il a donc fallu réunir les droits à bâtir dans une nouvelle image de développement du PLQ. Il explique que le nouveau PLQ concentre les droits à bâtir de tous les bâtiments dans le bâtiment D. Il s'agit donc d'une simplification du potentiel afin de libérer des espaces et aller dans le sens d'une dé-densification. L'Université et les HES vont perdre 14 000 m² de surface brute de plancher dans cette opération. Les droits à bâtir résiduels permettent aussi de construire un petit bâtiment de service de proximité pour les habitants du quartier. Il permettra d'animer la place centrale du site. Les droits à bâtir résiduels comprennent aussi la possibilité de construire un bâtiment de liaison entre le bâtiment C et le bâtiment F. Il est important de noter que les voitures seront complètement sorties du périmètre. Un des parkings actuels sera transformé en espace vert tandis que les places de parking à réaliser seront uniquement construites en souterrain.

Le Président demande quels engagements prend l'Etat par rapport au nouveau PLQ.

M. Albert répond qu'une procédure va être lancée. L'enquête technique n'a pas encore été effectuée, car plusieurs versions du futur PLQ n'ont pas

obtenu l'agrément des habitants ni de la commune de Carouge. La dernière version devrait toutefois emporter l'assentiment des habitants et de la commune moyennant un certain nombre de dispositions, notamment concernant le statut de la rue de desserte du site. Actuellement, il est difficile de trouver un accord entre la commune et les propriétaires afin de définir ce statut. En effet, le statut est en partie privé, car une partie de la route est détenue par la copropriété. De ce fait, la commune refuse d'entretenir cette route et d'y assurer la voirie, car elle la considère comme de nature privée. La discussion avec la commune est engagée afin de trouver une solution à ces problèmes.

Le Président souhaite revenir sur la deuxième question de la commissaire Ve concernant la vision du futur campus HES-SO sur le site de Battelle.

M. Abbe-Decarroux rappelle que la HES-SO comprend 6 écoles réparties sur 21 sites et plus de 30 bâtiments. Cette situation est très difficile à gérer en termes de fonctionnement et de coordination, ce qui met en péril le programme académique en raison du manque de collaboration entre les différentes entités. Par ailleurs, les coûts de fonctionnement en sont doublés (notamment en ce qui concerne la bibliothèque et le service informatique). Pour ces raisons, la proposition a été faite de regrouper ces écoles sur les deux sites de Battelle et de la Prairie tout en conservant certains bâtiments historiques.

Une commissaire S remarque que ce projet était prévu depuis des années et que la densification a été poursuivie sans aucune remise en question. Elle estime que le bétonnage à outrance est dommageable pour la qualité de vie des habitants. Derrière le site de Battelle se trouve un vaste terrain qui appartient à l'Université. Elle demande pourquoi ce terrain ne pourrait pas servir à construire l'extension de la HES-SO. Par ailleurs, elle estime que le terrain en pente proposé comme futur parc n'est pas aménageable pour les enfants.

M^{me} Perucchi Graf indique que la question du développement de l'Université est en lien avec l'éventuel abandon de la caserne des Vernets. Elle ajoute qu'il n'y a pas de décision claire de la part de la Confédération au sujet de l'abandon du site de la place d'armes de Genève. Si la Confédération le quitte, il faudra reconstruire une autre caserne aux frais du canton. Actuellement, la solution consistant à reporter les besoins du site de Battelle sur le site de Pinchat n'est pas envisagée, car le site de Pinchat est occupé par d'autres projets de l'Université. Par ailleurs, la piste de Bernex, qui avait été évoquée, n'est pas envisageable.

M^{me} Prini-Saggio complète en disant que l'échange éventuel entre la parcelle de Pinchat et la parcelle éventuellement libérée par la caserne des Vernets est de toute façon sans incidence sur les besoins de la HES. Il s'agit de discussions différentes. Par ailleurs, elle indique que le bâtiment dont il est question est présent et il a le même emplacement dans les deux PLQ (PLQ en vigueur et nouveau PLQ).

M. Albert ajoute que le Conseil d'Etat a répondu négativement concernant l'échange des parcelles entre parcelle de Pinchat et caserne des Vernets. Il ajoute que certaines demandes spécifiques émanant de la commune de Carouge ont été formulées concernant la parcelle de Pinchat. Cette parcelle comporte en effet des possibilités de réaménagement au bénéfice des habitants du quartier.

Un commissaire PDC note que, d'après ce plan, la moitié du site de Battelle n'est pas construite. Il souhaite donc connaître la densité sur ce périmètre. Il estime qu'il faut se demander si ce site constitue du tissu urbain ou péri-urbain. Par ailleurs, il revient sur la problématique de la haute école de musique, qui aurait aussi besoin de terrain. Il adhère au postulat qu'une densité moindre est plus agréable, mais il estime qu'il faut prendre en compte les besoins qu'il faut satisfaire.

M^{me} Prini-Saggio répond que le projet de la haute école de musique n'est pas enterré, mais la parcelle qui devait la loger comporte d'énormes contraintes à la construction. Pour cette raison, un autre terrain est actuellement recherché afin d'y placer le bâtiment de la HEM.

M. Albert précise que le site comprend environ 50% d'espaces verts et que la densité est de 2 sur l'ensemble de la parcelle.

Un commissaire R rappelle que les appartements des opposants sont traversants et que de nombreux parcs sont en pente à Genève, tels que le parc de la Grange. Ce projet ne lui pose donc aucun problème.

Une commissaire S note que l'on se situe en tissu urbain. Elle ajoute qu'un conflit couve depuis des années avec les habitants. Elle demande si le département a déjà pensé à la gestion de ces problèmes humains. Elle se soucie en effet de l'accroissement de la délinquance consécutif à une qualité de vie péjorée. Elle demande par ailleurs où en est le futur PLQ.

M. Albert indique qu'il y a une cohabitation entre différentes catégories de population sur ce site. Par ailleurs, la revendication des habitants d'avoir une place de quartier est très forte. Les équipements du site sont donc nécessaires et devront s'intégrer dans le PLQ. La vie sociale est en effet très présente sur le site. Il s'agit maintenant de compléter, voire de terminer les aménagements offrant à ce périmètre une véritable vie de quartier. Dans le

cadre de l'élaboration de ce PLQ, une démarche a été initiée par les habitants afin de réfléchir aux différents aménagements extérieurs qui devront être inscrits dans le site. Le résultat de cette consultation sera inscrit dans les dispositifs qui complèteront ces aménagements.

Un commissaire L revient sur la question de la place de village. Il demande si la place, qui sera peu utilisée par les étudiants le weekend et durant les vacances, sera utilisable par les habitants et leurs enfants pour jouer.

M. Albert indique que pour l'instant cette place est inexistante, car des bâtiments provisoires en occupent le terrain et la rendent inutilisable. Elle pourra cependant être utilisée conjointement par l'Université, les HES et les habitants. L'alternative à une utilisation de cette place le weekend serait de fermer le site, ce qui constituerait une catastrophe sociale.

Un commissaire MCG note que si ce projet est adopté tel quel, il y a un grand risque que les opposants fassent recours et que ce projet soit réalisé dans de nombreuses années. Il demande s'il ne faut pas sérieusement étudier la possibilité de déplacer ce bâtiment de quelques mètres, comme le demandent les habitants.

M. Albert indique que l'objectif principal des habitants est de stopper toute construction sur le site de Battelle, ce qui n'est pas envisageable. Il rappelle que le site de Battelle, c'est-à-dire le terrain et les droits à bâtir, ont été acquis pour 120 millions de francs. Par ailleurs, un effort de dédensification a été fait de la part de l'Etat. Cette perte s'est reportée principalement sur les activités d'enseignement de la HES. On ne peut toutefois pas cesser toute construction sur le site. Par ailleurs, si ce bâtiment est déplacé de 10 mètres, il ne correspondra plus au PLQ en force, ce qui ouvrira une porte à de nouveaux recours contre la construction de ce bâtiment.

Mme Prini-Saggio ajoute que la voie choisie par l'Etat est de construire ce bâtiment en adéquation avec le PLQ en vigueur. Cela constitue le meilleur moyen d'aller le plus vite possible et d'éviter des recours légitimes.

M. Andrié rappelle que si l'on reculait l'immeuble par rapport à l'immeuble de la CIA, on perdrait 3 étages. Il n'y aurait alors plus l'utilité de construire ce bâtiment qui ne couvrirait de loin pas les besoins de la HEG.

Un commissaire PDC note que le pragmatisme consiste à respecter le PLQ d'une part et à dé-densifier d'autre part. Il indique qu'il ne comprend pas très bien les opposants, car le bâtiment dont il est question ne les gêne absolument pas, mis à part les habitants de l'immeuble de la CIA. Il demande d'où proviennent les oppositions à ce projet.

M. Albert répond que la majorité des oppositions proviennent des habitants de l'immeuble de la CIA. Il précise que dans le bail de ces habitants, il était précisé dès le départ qu'un nouveau bâtiment devait être construit selon le PLQ en vigueur.

Une commissaire L estime que les fonctionnaires du DCTI et les mandataires ont fait un travail admirable. Elle propose de cesser de tergiverser et de voter ce projet de loi.

Une commissaire Ve propose alors d'auditionner la commune de Carouge.

Un commissaire PDC note que la commune n'as pas fait opposition à ce projet. Il voit mal comment la commune s'opposerait aujourd'hui à un PLQ en vigueur.

M. Albert indique que le préavis de la commune est favorable sous réserve de l'adoption du PLQ 29652 de la commune de Carouge du 12 novembre 2007, soit le nouveau PLQ. Il explique que la position de la commune est la suivante: elle est d'accord avec ce projet de construction à condition que le DCTI entre en matière sur la modification du PLQ existant, ce que le DCTI a fait. Il est actuellement en tractation avec la commune afin trouver les modalités de finalisation de ce nouveau PLQ.

Le Président met aux voix la proposition de la commissaire Ve:

La proposition d'auditionner la commune de Carouge est **refusée** par:

Pour: 6 (3 S, 2 Ve, 1 UDC)

Contre: 8 (2 PDC, 2 R, 3 L, 1 UDC)

Abstention: 1 (1 MCG)

Cette proposition étant refusée, le Président met alors aux voix l'entrée en matière sur le PL 10516:

L'entrée en matière du PL 10516 est **acceptée** par:

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

Contre : -

Abstention : 1 (1 S)

Le Président procède au vote du projet article par article, en deuxième débat:

Titre et préambule: pas d'opposition – ADOPTÉ

Art. 1: pas d'opposition – ADOPTÉ

Art. 2: pas d'opposition – ADOPTÉ

Art. 3: pas d'opposition – ADOPTÉ

Art. 4: pas d'opposition – ADOPTÉ

Art. 5: pas d'opposition – ADOPTÉ

Art. 6: pas d'opposition – ADOPTÉ

Art. 7: pas d'opposition – ADOPTÉ

Un commissaire UDC annonce qu'il s'abstiendra sur ce projet de loi. Il est pour lui évident que les HES ont besoin de nouveaux bâtiments, mais il estime que ce projet ne constitue pas la meilleure solution pour le site de Battelle.

Un commissaire L note que la suppression des places de parking et la question de l'abaissement du bâtiment d'un étage n'ont pas fait l'objet de réelles discussions, ce qu'il déplore. Il estime quant à lui que la densité sur le site de Battelle est trop faible et que même certains villages de campagne possèdent une plus forte densité.

Une commissaire S annonce qu'à l'origine, ce périmètre était un périmètre d'intérêt public. Depuis, des logements ont été construits et des habitants s'y sont installés. L'opposition de ces habitants doit donc être prise en compte. Elle annonce que les socialistes s'opposeront, non pas à la HES, mais au plan et au projet de construction proposé ici.

Un commissaire MCG estime qu'il faut soutenir les HES, qui ont un urgent besoin de bâtiments. Il annonce donc qu'il soutiendra ce projet de construction.

Un commissaire UDC note qu'il aurait préféré des petits immeubles en lieu et place des immeubles cubiques présents sur le site. Toutefois, il estime que la Commission ne fait pas un coup de force en adoptant ce projet de loi, puisqu'une voie de recours est ouverte aux habitants de la Tambourine. La justice admettra le recours des opposants et annulera le PLQ si elle estime que ce projet de loi viole certains de leurs droits. A son avis, il faut donc accepter ce projet afin d'aller de l'avant.

Un commissaire R indique que les radicaux soutiendront ce projet. Le refuser reviendrait à ne pas soutenir la HEG.

Une commissaire Ve annonce que les Verts refuseront ce projet, bien qu'ils soutiennent les HES. En 2005 déjà, lors du vote du crédit d'étude, les Verts s'étaient inquiétés de la suite de ce projet situé dans un site déjà sinistré. Elle demande si les habitants ont été informés sur le futur PLQ. La catastrophe est que les habitants de la Tambourine côté chemin Vert ont vu leur immeuble rabaissé en raison des oppositions des propriétaires de villas situées en face, ce qui a mené à une utilisation extensive du sol. Il n'y a donc jamais eu d'espaces extérieurs dignes de ce nom sur le site de Battelle.

Suite à ces dernières prises de positions, le Président met aux voix le projet de loi 10516 en troisième débat:

Le PL 10516 dans son ensemble est **accepté** par:

Pour: 9 (2 PDC, 2 R, 3 L, 1 UDC, 1 MCG)

Contre: 5 (3 S, 2 Ve)

Abstention: 1 (1 UDC)

VI. Conclusion

La majorité de la Commission a accepté ce projet de loi en se réjouissant 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. Les futurs regroupements, les synergies qui seront enfin possibles et les substantielles économies que le projet engendrera sont autant d'arguments qui militent en faveur de ce crédit.

La Commission a conscience que la situation du site de Battelle et de la Tambourine a fortement évolué depuis le premier PLQ adopté en juin 1994, mais il faut rappeler qu'il a été inscrit dans le bail des locataires de l'immeuble proche de la nouvelle HEG de la construction de celle-ci. Il est également à noter que les appartements sont tous traversants et qu'ils bénéficient donc d'une magnifique vue sur le parc de Battelle. De plus, le site comprend environ 50% d'espaces verts et la densité est de 2 sur l'ensemble de cette parcelle.

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.

Date de dépôt : 1^{er} décembre 2009

RAPPORT DE LA MINORITÉ

Rapport de M^{me} Lydia Schneider Hausser

Mesdames et
Messieurs les députés,

Sur la base de données démographiques, de processus d'éducation, une école se planifie et se construit. C'est ensuite l'équipe, le collège des professeurs qui lui donneront une dynamique que les élèves apprécieront.

Une urbanisation est un ensemble de maisons, d'immeubles d'habitation, de locaux pour des activités industrielles, artisanales, commerciales, d'espaces publics. Pour qu'elle devienne un quartier, un village, il est nécessaire que les habitants se rencontrent, bâtissent ensemble des projets et investissent les espaces.

A la Tambourine, le premier des douze immeubles actuels d'habitation a été construit en 2000. Dès le début, le projet de densification de ce périmètre a posé problème. Quelques propriétaires de villas situées sur la commune de Veyrier ont recouru; leurs revendications ont été acceptées et les gabarits des immeubles d'habitation ont dû être diminués, le plan localisé de quartier a dû être modifié en supprimant en particulier l'accès prévu depuis le chemin Vert qui a été abandonné. La commune de Carouge est également intervenue pour demander des bâtiments plus petits, ce qui fait qu'au lieu de quatre ce sont cinq bâtiments qui ont été construits, réduisant ainsi les distances déjà étroites entre les immeubles.

Dès 2001, les nouveaux habitants des lieux se sont constitués en Association des habitants de la Tambourine. Ils ont tout de suite montré leur volonté de participer au développement de leur quartier. Les membres de l'association, dès ses débuts et jusqu'à ce jour, sont tous des habitants vivant dans chacun des 12 immeubles locatifs, contrairement aux propos tenus en commission des travaux par certains commissaires alléguant que les opposants à la construction de l'immeuble B de la HEG (objet de ce projet de loi) habitaient tous un immeuble appartenant à la CIA.

Aujourd'hui, le site comprend 12 immeubles d'habitation, soit près de 2 000 habitants, dont des étudiants logés dans les 3 immeubles gérés par la Fondation universitaire.

Ces citoyens, pour présenter leurs doléances et propositions, ont envoyé une pétition (P 1351) à la commune de Carouge et au Grand Conseil. L'arrivée et le dépôt de cette pétition sont mentionnés au Mémorial du GC du 10 mai 2001, qui traitait de l'achat par l'Etat des bâtiments et des terrains, propriété de Battelle Memorial Institute at Columbus à Carouge.

Rappelons que cette pétition demandait de revoir de toute urgence le plan localisé de quartier réalisé en 1994 et modifié en 2000 par le recours susmentionné. La lettre qui l'accompagnait notait : « Notre association (des habitants du quartier de la Tambourine) est porteuse à son échelle d'un débat démocratique et public, que nous souhaitons voir se poursuivre au sein des autorités cantonales avec le soutien de notre commune (Carouge)... Ce qui a fortement sensibilisé la population, c'est le fait que les prévisions pour notre quartier n'aient pas tenu compte d'un vrai cadre de vie à l'échelle humaine - densité et hauteur des constructions par exemple - et qu'un parc pour les enfants n'a même pas été prévu et intégré pour huit ou neuf immeubles (c'est ce qui existe actuellement). »

L'association envoie une nouvelle pétition au Grand Conseil en date du 20 décembre 2004 (P 1517 Halte au bétonnage de la Tambourine).

Lors des séances en commission des travaux sur le crédit d'investissement du présent objet (PL 9503 du Conseil d'Etat ouvrant un crédit d'étude de 2 237 000 F, en vue de la construction d'un bâtiment pour la Haute école de gestion sur le site de Batelle à Carouge) les débats ont été vifs pour savoir si ce projet d'étude devrait être conditionné à la réponse du Conseil d'Etat sur la motion rédigée, en parallèle, par la commission de l'aménagement (M 1638 – motion relative au plan localisé de quartier de la Tambourine signée par l'unanimité de la commission de l'aménagement).

Déjà en décembre 2005, lors du vote du crédit d'étude il ressortait clairement que l'immeuble B de la HES devait être abaissé et qu'un nouveau PLQ devait être élaboré, en particulier pour permettre une vision globale du site et pour éviter une addition de pièces architecturales rapportées. La réplique habituelle était une fois de plus ressortie : il ne s'agit que d'un crédit d'étude !

Le Conseil d'Etat a répondu à la motion en septembre 2006. Tout semblait alors aller pour le mieux, le nouveau PLQ avançait... Avec le recul que nous avons aujourd'hui, l'avancement a été pour le moins pas très rapide...!

Avant dernier acte des actions de l'association des habitants de la Tambourine, la pétition 1691 « Intervenez svp, avant qu'un enfant ne soit écrasé ! », déposée le 14 mai 2009, traitée immédiatement par la commission des pétitions et renvoyée le 24 juin par le Grand Conseil au Conseil d'Etat. La réponse du Conseil d'Etat, le 28 août 2009, explique que la commune de Carouge et le Conseil d'Etat se sont mis d'accord pour réaliser conjointement les travaux nécessaires de marquage qui assurent la sécurité des enfants à la rentrée d'automne 2009. Cette « pointe de l'iceberg » des problèmes de la Tambourine semble avoir trouvé un dénouement provisoire acceptable.

L'audition devant la commission des travaux a permis à l'association d'exprimer les demandes relatives par ce rapport. Demandes qui viennent d'être relayées dans une toute nouvelle pétition au Conseil municipal de la Ville de Carouge.

Plan localisé de Quartier (PLQ 28566)

Alors que le PLQ du 23 juin 1994 a été modifié suite au recours de quelques propriétaires de villa, il n'a toujours pas été revu suite à la pétition de 2001 de l'ensemble des habitants de la Tambourine, appuyée par le Grand Conseil au moment de l'adoption du crédit d'étude pour le bâtiment B de la HES.

A la lecture de l'ensemble des travaux du Grand Conseil sur tous les objets situés sur ce site de la Tambourine/Battelle, il ressort clairement que le PLQ actuellement en force n'est viable ni pour les habitants ni pour les étudiants.

Un nouveau PLQ est en cours d'élaboration suite à une demande conjointe des commissions de l'aménagement et des travaux; il n'est cependant toujours pas déposé.

Lors de l'audition de l'association des habitants, il a été relevé que même la commune, aujourd'hui, arrive au constat que l'objectif initial, ayant abouti au PLQ actuellement en force et visant également à la réalisation d'un campus universitaire, portera gravement atteinte à la qualité de vie des habitants du quartier. Depuis l'arrivée des habitants, il y a 8 ans, aucune structure nécessaire à la vie d'un quartier, tels que commerces (alimentation, journaux, coiffeur...), n'a vu le jour. En termes d'aménagement d'un quartier d'habitation, les équipements sont quasiment inexistantes et ceux qui existent (école primaire, centre de loisirs) ne peuvent répondre aux besoins des habitants, alors que la Tambourine représente le 10% des habitants de la commune de Carouge. L'espace est tellement comprimé, négligé ou mal organisé que la poursuite du développement selon le PLQ en force est

susceptible d'être problématique; ce d'autant plus que la Tambourine est particulièrement dense. Les espaces verts au bas de la parcelle Battelle, à l'opposé des immeubles de logement, de l'autre côté des bâtiments universitaires, sont en pente, difficilement aménageables comme espaces de détente.

Suite à la motion 1638, le Conseil d'Etat a demandé au département d'étudier des projets intermédiaires allant dans le sens d'une dé-densification.

La révision du PLQ concentre les droits à bâtir de tous les bâtiments type scolaires dans un bâtiment D afin de libérer des espaces. L'Université et la HES vont perdre 14 000 m² de surface brute de plancher dans cette opération. Il restera, via les droits à bâtir résiduels, la possibilité de construire d'une part un bâtiment de liaison entre le bâtiment C et le bâtiment F et d'autre part un petit bâtiment de service de proximité pour les habitants du quartier. Il permettra d'animer la place centrale du site. Les voitures seront complètement sorties du périmètre; un des parkings actuels sera transformé en espace vert tandis que les places de parking à réaliser seront uniquement construites en souterrain.

La « barre » du bâtiment B supprime le seul espace plat qui pourrait être aménagé en parc.

Une version révisée du PLQ présentée en janvier 2009 a été jugée inacceptable par la commune de Carouge. La commune et l'association demandent une véritable diminution de la densité des immeubles. Depuis lors, les services de l'Etat « travaillent » à une nouvelle mouture; le Conseil d'Etat ne semble vraiment pas pressé de répondre aux demandes des principaux concernés.

Au vu de ce qui précède, l'enquête technique n'est toujours pas lancée. Le statut de la voirie (signalétique, voirie, entretien) du quartier est en souffrance, aucun effort n'étant fourni pour tenter de trouver un accord entre la commune de Carouge et les propriétaires.

Pour le conseiller d'Etat en charge du DCTI, il est nécessaire de réaliser le bâtiment B de la HES, conforme au PLQ en vigueur. Ensuite seulement, le PLQ devra être modifié afin de pouvoir réaliser la suite du programme. La reconfiguration de l'espace serait effectuée sur la base d'un concours d'architecture qui sera lancé pour la conception du nouveau bâtiment D, du bâtiment de service et le lien entre les bâtiments C et F.

Bâtiment B

La réalisation du bâtiment B supprime un espace de verdure actuellement utilisé par les enfants du quartier, un espace de respiration dans cet ensemble touffu de bâtiments.

Afin de préserver cet espace, la proposition très concrète des habitants est de déplacer ce nouveau bâtiment d'une dizaine de mètres dans l'axe sud et de placer le parking, actuellement prévu sur le côté sud, sur le côté nord du bâtiment B, ce qui offre l'avantage supplémentaire de préserver une rangée d'arbres.

Dans sa réponse, la commune de Carouge a préavisé favorablement à la construction du bâtiment B, pour autant que le PLQ 29652 de la commune de Carouge du 12 novembre 2007 devienne le PLQ révisé.

L'association a fait parvenir dans les délais au DCTI ses observations concernant la demande d'autorisation de construire et d'abattre des arbres. L'autorité n'a pas pris en considération les remarques et suggestions avant de délivrer l'autorisation de construire.

L'association, n'ayant pas été entendue, a déposé un recours contre l'autorisation de construire le bâtiment B, fin juin 2009. La commission de recours n'a pas encore rendu sa décision, qui pourra encore être contestée devant les tribunaux.

Conclusions

Les travaux de la commission des travaux ont principalement porté sur l'aménagement du périmètre dans lequel la réalisation du bâtiment B est prévue et très peu sur le projet lui-même (objet répondant aux besoins des utilisateurs et coût de réalisation).

Les architectes lauréats du concours ont présenté leur projet en moins d'une séance, les fonctionnaires du DCTI et du DIP ont répété à chaque séance, soit à maintes et maintes reprises, que cette construction était inscrite dans le PLQ, que..., que..., que..., (voir ci-dessus le rapport de majorité), alors que l'essentiel des questions visait à comprendre l'articulation préconisée dans ce quartier entre habitants et monde académique.

Certes, l'Etat a investi beaucoup (trop) d'argent pour acquérir les terrains de Battelle dans le but en particulier du développement d'infrastructures de formation, tout en ayant promis à l'époque de prendre en considération les besoins de la population du quartier. Au contraire, à ce jour, aucune de demandes des habitants n'a été prise en compte.

Tous les acteurs concernés se sont mis d'accord en 2005 pour revoir en urgence le PLQ, ce qui implique de le faire avant toute réalisation future.

Fin 2009, la révision du PLQ n'est toujours pas aboutie. Pire, le dossier semble trop complexe pour avancer.

Et cerise sur le gâteau, le Conseil d'Etat veut que ce Grand Conseil libère un crédit de construction sur la base du PLQ non révisé.

Difficile de faire « mieux » pour se moquer des autres partenaires et s'asseoir sur la décision acceptée en 2005.

Nous ne pouvons admettre ce mépris des citoyens, considérés pendant les séances de la commission des travaux comme des personnes qui ne comprennent pas les priorités, des privilégiés.

En complément du bâtiment B, il est impératif que la conception d'un espace de vie central dans le quartier réponde en priorité aux demandes des habitants qui vivent dans ce périmètre, qui y passent beaucoup plus de temps que les utilisateurs des locaux HES et universitaires. Cet espace pourrait ainsi servir de lieu de rencontre entre les étudiants et les habitants.

Au vu de ce qui précède, en particulier pour le respect des habitants, les Socialistes et les Verts vous invitent, Mesdames et Messieurs les députés, à refuser ce crédit de construction tant qu'un PLQ révisé ne sera pas accepté par l'ensemble des acteurs concernés, à savoir les habitants, la commune, la HES et l'Université.