



*Date de dépôt : 31 octobre 2023*

## **Rapport**

**de la commission d'aménagement du canton chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat autorisant le Conseil d'Etat à aliéner des emprises foncières provenant des parcelles N<sup>os</sup> 3156 et 3158 de la commune de Vernier à la Fondation pour le développement des arts et de la culture (FODAC)**

*Rapport de David Martin (page 4)*

## **Projet de loi (13341-A)**

**autorisant le Conseil d'Etat à aliéner des emprises foncières provenant des parcelles N<sup>os</sup> 3156 et 3158 de la commune de Vernier à la Fondation pour le développement des arts et de la culture (FODAC)**

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

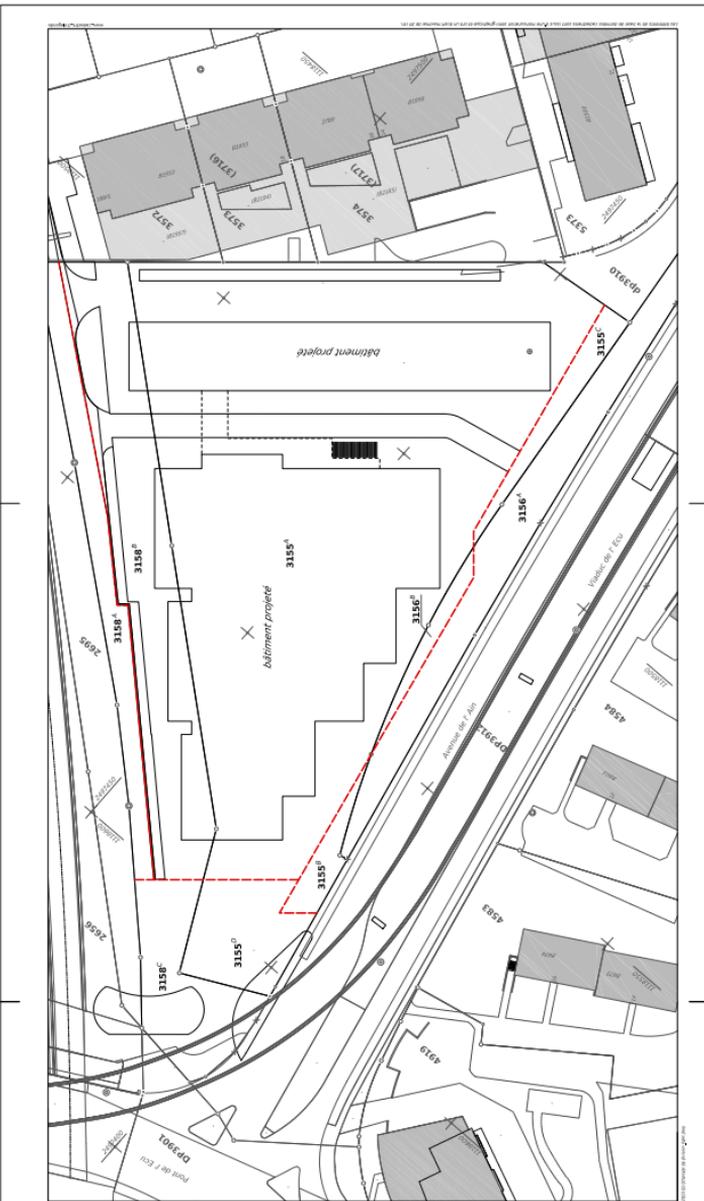
### **Art. 1 Aliénation**

<sup>1</sup> Le Conseil d'Etat est autorisé à aliéner, au nom de l'Etat de Genève et au profit de la Fondation pour le développement des arts et de la culture (FODAC), les emprises foncières provenant des parcelles N<sup>os</sup> 3156 et 3158 de la commune de Vernier nécessaires à la réalisation du projet « Concorde espace culture ».

<sup>2</sup> L'aliénation desdites emprises est consentie à titre gratuit.

### **Art. 2 Emprises foncières concernées**

Les emprises foncières sont constituées de la sous-parcelle N° 3156B d'environ 112 m<sup>2</sup>, à détacher de la parcelle N° 3156 de Vernier, et de la sous-parcelle N° 3158B d'environ 1688 m<sup>2</sup>, à détacher de la parcelle N° 3158 de Vernier, selon le plan de projet de division, du 7 mars 2023, établi par le bureau Haller-Wasser, ingénieurs géomètres officiels (annexe). Le dossier de mutation définitif sera établi, en tenant compte des autorisations de construire en force, une fois les travaux réalisés.



**Projet de division**

Commune : **Vauder**  
 Section : **20**  
 Numéro de parcelle : **13341-A-3156**  
 Numéro de plan : **637/20**

**Parcelle 3155**  
 Surface de **2 928m<sup>2</sup>**  
 Zone de destination : **U.L. (zone d'habitat)**  
 3155a = 1220m<sup>2</sup>  
 3155b = 220m<sup>2</sup>  
 3155c = 120m<sup>2</sup>  
 3155d = 120m<sup>2</sup>  
 Total = 2 928m<sup>2</sup>

**Parcelle 3156**  
 Surface de **2 700m<sup>2</sup>**  
 Zone de destination : **U.L. (zone d'habitat)**  
 3156a = 1220m<sup>2</sup>  
 3156b = 120m<sup>2</sup>  
 3156c = 120m<sup>2</sup>  
 Total = 2 700m<sup>2</sup>

**Parcelle 3157**  
 Surface de **2 700m<sup>2</sup>**  
 Zone de destination : **U.L. (zone d'habitat)**  
 3157a = 1220m<sup>2</sup>  
 3157b = 120m<sup>2</sup>  
 3157c = 120m<sup>2</sup>  
 Total = 2 700m<sup>2</sup>

Échelle au 1/500  
 Date : 01.03.2023  
 Révisé le :

Projeté par : **holler wasser**  
 Adresse : **1000 Yverdon**  
 Téléphone : **027 315 11 11**  
 E-mail : **info@hollerwasser.ch**

**holler wasser**  
 Ingénierie architecturale  
 Ingénierie paysagère  
 Ingénierie technique  
 Ingénierie énergétique  
 Ingénierie environnementale  
 Ingénierie de projet  
 Ingénierie de conseil  
 Ingénierie de gestion  
 Ingénierie de maintenance

Consultation publique, conformément à l'article 18 de la Loi fédérale sur l'accès à l'information (LAInf).

## Rapport de David Martin

La commission d'aménagement du canton, sous la présidence de M. Adrien Genecand, a examiné le PL 13341 lors de sa séance du 13 septembre 2023.

La Fondation pour le développement des arts et de la culture (ci-après : la FODAC) a sollicité l'Etat de Genève afin d'obtenir son soutien au projet « Concorde espace culture » (ci-après : CEC), situé à Châtelaine<sup>1</sup>.

Le CEC fait partie des planifications d'équipement public d'importance cantonale, prévues par le plan directeur cantonal (fiche A12), adoptées par le Grand Conseil le 10 avril 2019 et approuvées par la Confédération le 18 janvier 2021. Nouvel équipement de la région genevoise, le CEC vient compléter et enrichir le maillage culturel actuel. Il répond, de manière complémentaire aux autres institutions existantes, aux besoins culturels du canton et vient étoffer l'offre culturelle en créant un nouveau pôle sur le territoire de la Ville de Vernier.

Pour ces raisons, ce nouveau lieu pluridisciplinaire d'envergure a été reconnu par l'Etat de Genève pour son importance en termes de politique culturelle et sociale, ainsi que pour son rayonnement culturel.

Le projet de loi 13341 vise à soutenir ce projet d'importance cantonale, en réglant les aspects fonciers nécessaires à son bon fonctionnement. Plus spécifiquement, il autorise la cession gratuite, par l'Etat de Genève à la FODAC, d'une partie des parcelles N<sup>os</sup> 3156 et 3158 de la commune de Vernier et des droits à bâtir y rattachés afin de garantir la maîtrise du foncier sur lequel repose le CEC.

Le projet « Concorde espace culture » a reçu les louanges de la commission qui s'est réjouie d'apprendre que le chantier a débuté. En effet, ce projet Concorde est pensé – pour reprendre les mots du président de la FODAC, « comme un espace culturel ouvert, généreux, contemporain et pluridisciplinaire, tourné avant tout vers la jeunesse ». Bien que l'audition ait porté principalement sur la présentation du projet culturel en tant que tel, il s'agissait en réalité pour la commission de se prononcer uniquement sur la cession parcellaire, qui a été approuvée à l'unanimité.

Ont notamment assisté aux séances : M<sup>me</sup> Marie Scharlig, secrétaire générale adjointe, M. Sylvain Ferretti, directeur général de l'office de l'urbanisme, et M. Jean-Charles Pauli, secrétaire adjoint OU, direction

---

<sup>1</sup> <https://concorde-culture.ch/>

juridique. Les procès-verbaux ont été élaborés par M<sup>me</sup> Caroline Dang que nous remercions de l'excellente qualité de son travail.

**Audition des représentants de la Fondation pour le développement des arts et de la culture (FODAC) : M. Romain Jordan, président de la FODAC, M. Martin Staub, conseiller administratif de la Ville de Vernier et membre du bureau de la FODAC, et M. Patrick Leuba, directeur de la FODAC**

M. Jordan rappelle avoir repris le rôle de président de la FODAC en 2019. Il s'agissait alors de boucler le financement et de lancer le projet. A ce jour, le permis de construire a été obtenu et le financement a été réuni, malgré son montant élevé. Le projet Concorde est issu d'une réflexion menée par les autorités de Vernier initiée il y plus de 10 ans sur les besoins en infrastructures culturelles de Genève et de Vernier. Il fallait trouver le modèle de partenariat public-privé permettant un taux d'autofinancement le plus élevé possible. C'est cette logique qui a été développée auprès des mécènes, et les fonds propres s'élèvent à environ 40% dans ce projet. Le fonctionnement se fera à l'aide d'une subvention de la Ville de Vernier (entre 1 et 2 millions de francs).

Il précise qu'il s'agira d'un centre culturel. Celui-ci comprendra des studios de danse, des salles de création ainsi que des salles de répétition qui seront ouvertes à toutes et tous, indépendamment du style de musique ou d'art pratiqué. Il comprendra également un hôtel, un restaurant ainsi que des logements. Cette structure est appelée à financer le centre culturel. Comme mentionné, le taux d'autofinancement sera élevé, permettant ainsi de reprendre la saison culturelle de Vernier à un coût qui sera potentiellement plus bas qu'il ne l'est à ce jour, avec des infrastructures ouvertes aux publics supplémentaires.

Il explique que Concorde a connu plusieurs étapes de réflexion et d'affinage, dont le positionnement, la clôture du plan financier, le choix du partenaire bancaire prêt à octroyer le financement nécessaire à la FODAC, puis le travail politique mené auprès des autorités de Vernier. Lesquelles ont accepté de cautionner le prêt permettant d'obtenir un taux très intéressant. Pour terminer, la finalisation du projet s'est faite sans aucune opposition. L'autorisation de construire est en force et les travaux ont commencé il y a 3 mois, par une étape de terrassement préalable qui accueillera toute l'infrastructure future.

M. Jordan indique que le premier dossier qu'il a eu à traiter était la négociation de la cession gratuite des droits à bâtir par les autorités cantonales. Droits qui avaient une valeur comptable, certes, mais une valeur concrète de

1 franc, permettant ainsi d'expliquer aux mécènes qu'il y avait un engagement fort du canton, que la Ville de Vernier avait mis 10 millions de francs et que certains mécènes privés, dont des fondations bien connues à Genève, s'étaient également engagés. Il était important que les communes partenaires, le canton ainsi que tous les acteurs concernés soient autour de la table. Le projet semblait alors facilement réalisable. Or, ce ne fut pas tout de suite le cas, car l'administration souhaitait qu'un projet de loi soit déposé. Il y avait la volonté de consolider le dossier, de manière qu'aucun fait ne puisse être reproché par la suite. Un travail a donc été mené avec les différents départements et services, dont celui des finances, celui de la cohésion sociale ou encore celui du territoire.

Le PL 13341 est le résultat de tout le travail accompli. Il remercie la commission d'avoir mis le projet à l'ordre du jour avec célérité et explique qu'il est important, à ce stade d'avancement, que ce dossier se concrétise. Les engagements pris auprès des mécènes sont ainsi respectés et actés. Il ajoute encore que ce projet est d'importance cantonale, voire régionale, car des contacts avec des partenaires, tels que la Maison de la Danse à Lyon, ou encore les autres cantons, ont été pris.

Un travail est encore mené sur la forme de gouvernance et la définition des partenaires principaux. Concorde est l'expression d'un mode de culture 2.0 ou 3.0 tel qu'observé dans certaines grandes villes en Europe déjà. Il pense important de développer une structure de cette nature et il souligne que cela ne se réalise pas en centre-ville mais à Vernier, à Châtelaine, à la frontière de la Ville de Genève. Il estime que cela pourra créer un trait d'union avec la population qui est invitée à prendre part à cette forme d'art qui n'est pas forcément la sienne par prédilection, il pense notamment aux jeunes que cela pourrait inspirer.

M. Staub complète en expliquant qu'il s'agit d'un projet collectif, dont la réflexion a été initiée par le Conseil municipal en 2012 déjà. Le Conseil administratif supporte entièrement le projet, il a fait voter un budget de 10 millions de francs au Conseil municipal, somme qui n'est pas anodine. Il ajoute que la commune a mis sa caution pour un emprunt de 67 millions, et qu'elle a mis le terrain à disposition pour 5,7 millions. Au-delà de cet engagement financier, c'est la preuve qu'il est possible de créer quelque chose en commun. Il s'agit d'un très grand projet culturel pour la commune, laquelle n'en avait pas accueilli ces 20 ou 30 dernières années. Il estime qu'avec un hôtel, un restaurant et des logements qui « nourrissent » de la culture, il s'agit d'un modèle original et il valorise le fait de pouvoir créer ce projet d'aménagement ensemble à Genève.

M. Leuba explique que ce centre culturel a été inscrit dès 2012 à la pointe nord du plan directeur de quartier de la Concorde. Dans la poursuite du projet, une relation en matière d'aménagement avec les différents offices et services du canton s'est construite (transport, urbanisme). Il souligne la collaboration existant aujourd'hui sur de nombreux projets d'importance cantonale : une partie de la voie verte, le réaménagement de l'avenue de l'Ain ou encore le bus à haut niveau de service (BHNS – GVZ). Au sujet du dernier, il explique qu'une cession d'une partie de parcelle à la FODAC sera peut-être discutée dans la commission et que, de leur côté, la fondation a elle-même déjà cédé un bout de parcelle à l'office de l'urbanisme afin que soit créé le parvis qui sera la gare de la halte RER.

Une députée S manifeste son soutien au projet. Elle en souligne l'intérêt pour le canton, bien que le projet soit communal à la base. Cela vient enrichir la scène de la danse à Genève, et de la culture en général. Elle demande aux auditionnés de rappeler ces éléments ainsi que le lien qu'il y a avec le projet sur la culture voté récemment. Elle estime que les acteurs culturels de la danse sont très demandeurs de nouvelles infrastructures.

M. Jordan explique que le projet Concorde a en effet la volonté de rayonner bien au-delà de la commune. Le département de la culture prévoit une Maison de la danse à Concorde, en coordination avec le Pavillon de la danse. Le projet est donc un outil important de la mise en œuvre de cette culture et a une vocation de cohésion sociale. La communication autour du projet a été discrète jusqu'à présent, mais sera confortée maintenant que le chantier a démarré. Cette cohésion sociale sera renforcée par le mode de fonctionnement du centre, qui intégrera notamment un partenariat avec un orchestre et plusieurs compagnies de danse.

M. Staub dit que le centre accueillera le CFC Danse. Il mentionne qu'il est difficile de trouver de telles infrastructures à Genève. Il explique que Genève a toujours eu une tradition de la danse, il cite le ballet ou la danse contemporaine. Ainsi, même si le Pavillon de la danse offre un magnifique écrin à la mise en valeur de cet art, il constate qu'il y a un manque dramatique d'infrastructures permettant de faire des répétitions. La construction d'espaces de création et de répétition répond donc aux besoins du canton par la même occasion.

M. Jordan ajoute qu'il y a également un souci de cohérence horizontale. Il explique que l'hôtel est prévu principalement pour l'accueil des artistes. Un partenariat avec la HEAD est actuellement mis en place pour la décoration de chaque chambre.

Un député PLR remercie les auditionnés et les félicite d'avoir mené à bien ce projet sans oppositions. Il cite, avec une pointe de nostalgie, une référence à la Cité de la musique et regrette que les Verts ne l'aient pas soutenue à l'époque. Il dit que la Cité de la musique avait deux vocations, l'une pédagogique avec la HEM, l'autre étant l'hébergement de certaines institutions, l'OSR par exemple. Il demande comment certaines activités prévues à la Cité de la musique pourraient éventuellement fleurir dans le projet Concorde. Il constate qu'un orchestre sera présent (l'OCG) et demande si d'autres acteurs présents sur l'autre projet auraient tenté de s'approcher de la FODAC dans cette optique.

M. Staub explique qu'à titre personnel et au nom de la fondation, il regrette l'échec de la Cité de la musique, car il estimait que les deux projets étaient complémentaires. Les mêmes mécènes finançaient les deux et certains membres du conseil étaient communs à certains moments. A l'époque, la HEM les avait contactés afin de voir si une collaboration était possible, mais l'identité du projet devait être préservée et l'accueil de la HEM aurait occupé la quasi-totalité du site.

M. Jordan confirme qu'effectivement la résidence de l'OCG sera là, dans les locaux administratifs également. Il ajoute que plusieurs salles ont été pensées pour l'accueil d'un orchestre. Il explique que l'OSR a trouvé un lieu d'hébergement à côté du Victoria Hall. Revenant sur la HEM, il indique que des réunions avec les architectes de la Cité de la musique avait été organisées, mais que les plans étaient d'une ampleur beaucoup trop importante pour le site de Concorde.

M. Staub mentionne que pour l'OSR aucun projet n'a été étudié, mais la problématique reste qu'il est trop grand, mais aussi que la salle de représentation n'est pas créée pour de la musique classique. Il ajoute que cela aurait également dénaturé le projet initial.

Un député LC pose une question par rapport au Pavillon de la danse. Le pavillon ADC à la place Sturm est provisoire. Il demande si des synergies sont envisagées à l'avenir.

M. Jordan explique que Dominique Perruchoud (présidente de l'ADC) a longtemps été au conseil de la FODAC. Des contacts réguliers sont maintenus et l'ADC complètera ses besoins en venant à Concorde. Le Pavillon est un lieu de diffusion principalement, tandis que Concorde vient compléter les besoins qui viennent en amont.

M. Staub complète en disant que Concorde est un lieu pour les répétitions et la création et que l'ADC l'utilisera à cet effet, mais qu'elle ne sera pas la seule dans les lieux. Les deux sites ont donc une complémentarité. Même si un

espace de diffusion existe également à Concorde, celui-ci se veut éclectique. En bref, il s'agit de compléter et si, au besoin, il fallait trouver un lieu pour que l'ADC ne disparaisse pas, il pourrait y avoir de nouvelles discussions.

M. Leuba ajoute que Concorde offre vraiment une complémentarité. Le projet répond aux besoins de l'ADC tant pour les espaces de création que de production. Il offre également une solution d'hébergement pour les résidences que l'ADC a de la peine à mettre sur pied. Une collaboration se fera donc avec l'ADC sans pour autant entrer en concurrence. Il ajoute que Concorde se veut un lieu de danse pour tous et pas uniquement pour les compagnies de danse classique et contemporaine.

Le député LC demande si les différentes associations de danse, notamment latino, existant à Genève pourraient utiliser les espaces de Concorde.

M. Leuba confirme cette possibilité. Il dit que 10 studios de danse seront construits, dont 4 sont prévus pour le CFC Danse (formation initiale). Ces derniers seront réservés uniquement durant les horaires scolaires et seront libres durant les vacances et après 18h. L'espace est assez grand et il n'y aura pas d'attribution exclusive à un acteur particulier, hormis les périodes de fin de création, ponctuellement. La mutualisation se veut la plus large possible.

Un député Ve comprend que ce passage par la commission d'aménagement pour des questions foncières est un peu une formalité technique et il n'a que très peu de doutes quant l'issue du vote. Il situe le quartier Concorde à l'arrière du site du projet et se demande le lien qu'il y aura entre le centre et le voisinage proche. Il demande s'il s'agit plutôt d'un site cantonal ou si le quartier en bénéficiera également.

M. Staub pense que Concorde répond au besoin cantonal et à celui du quartier également. Le projet offre un lieu pour des productions de grande qualité, mais répondra aussi aux besoins d'une culture plus urbaine. Il précise que la nature de Vernier ne changera pas et que le mandat initial était d'en faire un centre ouvert et populaire, n'excluant nullement une culture exigeante. Une bibliothèque sera installée par la commune et permettra déjà d'attirer un autre public. Des studios d'enregistrement amplifié seront créés et il s'imagine tout à fait pouvoir y accueillir des groupes locaux. L'ancrage est essentiel pour que les projets puissent se faire à Vernier, la population doit l'accepter et pouvoir y participer.

M. Leuba revient sur cet ancrage. Il dit que ce centre culturel est la porte d'entrée nord au quartier Concorde. Il mentionne la bibliothèque qui permettra de générer un lien avec un nouveau lectorat, mais aussi le restaurant et la boutique take away qui permettront à toute la population de trouver un lieu

d'échange et de partage. Ce projet s'intègre donc parfaitement dans la vie du quartier.

Un député UDC demande s'il y a un parking pour les résidents des alentours. M. Leuba dit que le PLQ prévoit un parking mutualisé pour les périmètres voisins. Ce parking est intégré dans le secteur L (au sud) et il y aura une cinquantaine de places réservées aux résidents de Concorde. Les autres places seront disponibles pour les spectateurs. Les voisins du secteur A ont également des places mutualisées dans ce parking.

## Votes

### *1<sup>er</sup> débat*

Le président met aux voix l'entrée en matière du PL 13341 :

Oui : 15 (3 S, 2 Ve, 1 LJS, 2 MCG, 1 LC, 4 PLR, 2 UDC)

Non : –

Abstentions : –

**L'entrée en matière est acceptée à l'unanimité.**

### *2<sup>e</sup> débat*

Le président procède au vote du 2<sup>e</sup> débat :

Art. 1 pas d'opposition, adopté

Art. 2 pas d'opposition, adopté

### *3<sup>e</sup> débat*

Le président met aux voix l'ensemble du PL 13341 :

Oui : 15 (3 S, 2 Ve, 1 LJS, 2 MCG, 1 LC, 4 PLR, 2 UDC)

Non : –

Abstentions : –

**Le PL 13341 est accepté à l'unanimité.**

La commission d'aménagement du canton vous invite donc à voter favorablement ce projet de loi, comme elle l'a fait, à l'unanimité.