



Date de dépôt : 11 février 2025

Rapport

de la commission d'aménagement du canton chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat octroyant à ViaEtoile Sàrl une concession d'occupation du domaine public communal de la Ville de Carouge pour une tranchée couverte

Rapport de Vincent Subilia (page 4)

Projet de loi (13540-A)

octroyant à ViaEtoile Sàrl une concession d'occupation du domaine public communal de la Ville de Carouge pour une tranchée couverte

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève,

vu la loi sur le domaine public, du 24 juin 1961 ;

vu la convention du 6 septembre 2023 conclue entre la Ville de Carouge et ViaEtoile Sàrl en vue de l'octroi d'une concession d'occupation du domaine public communal pour une durée de 99 ans ;

vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Carouge du 22 juin 2023, approuvée par arrêté du Conseil d'Etat le 27 septembre 2023 ;

vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Carouge du 22 juin 2023, approuvée par arrêté du Conseil d'Etat le 18 octobre 2023,

décète ce qui suit :

Art. 1 Objet de la concession

Il est octroyé à ViaEtoile Sàrl, aux conditions fixées par la convention du 6 septembre 2023 conclue entre la Ville de Carouge et ViaEtoile Sàrl, annexée à la présente loi, une concession d'occupation du domaine public communal pour une tranchée couverte et ses ouvrages annexes, constituant l'accès souterrain privé destinés à desservir les immeubles du quartier de l'Etoile.

Art. 2 Surface concédée

La concession grève les parcelles du domaine public communal portant N° dp 2827, 2828, 2833 et 3553 de la Ville de Carouge, à partir de l'accès souterrain depuis la voie centrale et son tracé prévisible sous l'avenue de la Praille, tel que figuré sur le plan (annexe) et faisant partie intégrante de la présente loi.

Art. 3 Durée

La concession est accordée pour une durée de 99 ans, à compter de la promulgation de la présente loi, et prendra fin automatiquement à l'échéance de cette durée, selon les modalités prévues à l'article 12 de la convention du 6 septembre 2023 en vue de l'octroi d'une concession d'occupation du domaine public communal (tranchée couverte) conclue entre la Ville de Carouge et ViaEtoile Sàrl.

Rapport de Vincent Subilia

La commission d'aménagement du canton (ci-après la « commission ») s'est réunie en date du 20 novembre 2024 sous la présidence de M^{me} Dilara Bayrak, et en présence de M. Jean-Charles Pauli, secrétaire adjoint (direction juridique) du département du territoire (ci-après « DT »).

Les notes de séances ont été prises par M^{me} Selma Bentaleb que le rapporteur remercie de la qualité de son procès-verbal.

Séance du 20 novembre 2024

La séance consistait en une audition de M^{me} Aliénor Bonnefond, cheffe de projet à la DPAV (DT), de M. Christian Gorce, directeur général de l'office cantonal du génie civil (DSM), et de M. Nicolas Fournier, secrétaire général adjoint (DIN) ; une présentation détaillée a été projetée à cet effet.

Après un rappel introductif par M. Fournier des objectifs poursuivis par le projet de loi visé, soit l'occupation du domaine public communal de la Ville de Carouge afin de réaliser une tranchée couverte, au moyen d'une concession permettant de relier les immeubles du quartier de l'Etoile à la route des Jeunes, il est précisé que ledit projet implique trois départements en raison de la complexité comme des spécificités de la procédure engagée.

A cet égard, M^{me} Bonnefond souligne que ce projet s'intègre dans celui du PAV (Praille-Acacias-Vernets), lequel constitue le plus grand potentiel de développement du canton de Genève. Elle rappelle que le projet PAV couvre 230 hectares et prévoit la création de 12 400 logements ainsi que 6200 emplois. Elle indique que le périmètre de l'Etoile est la pièce maîtresse de ce projet et présente les objectifs principaux de la tranchée couverte, à savoir : (i) améliorer la qualité des espaces publics en surface, réduire le trafic pendulaire dans les quartiers voisins, (ii) renforcer l'accessibilité du nouveau quartier et (iii) favoriser les mobilités douces ainsi que les transports publics en surface.

Pour sa part, M. Gorce précise que la concession porte sur quatre parcelles appartenant à la Ville de Carouge et qu'elle serait accordée pour une durée de 99 ans. Il explique que, lorsque la durée d'une concession excède 25 ans, celle-ci relève de la compétence du Grand Conseil. Il souligne que ViaEtoile Sàrl sera responsable de l'entretien et de l'exploitation de l'ouvrage pendant toute la période de la concession. L'ouvrage en question sera raccordé à l'infrastructure souterraine de la route cantonale du Grand-Lancy. En raison de cette coordination, le DSM est impliqué dans le projet. Il précise également que la rue Antoine-Jolivet nécessitera un réaménagement.

Il est par ailleurs précisé que, s'agissant du domaine public communal, deux délibérations ont été adoptées par le Conseil municipal de la Ville de Carouge. Ces délibérations ont fait l'objet d'un contrôle de la légalité par le DIN, par arrêté départemental. Il mentionne ensuite les articles 13 et 16 de la loi sur le domaine public, selon lesquels le Grand Conseil est compétent pour les concessions d'une durée supérieure à 25 ans. Il indique que la première délibération du Conseil municipal a permis d'accorder une concession de 25 ans à ViaEtoile Sàrl, une décision confirmée par le Conseil d'Etat. La seconde délibération, également adoptée par le Conseil municipal, porte la durée de la concession à 99 ans, ce qui nécessite une validation par le Grand Conseil.

A une question d'un député S, il est répondu qu'une société de projet a été constituée pour la construction et la gestion de ce tunnel. M^{me} Bonnefond précise que ce tunnel est destiné à desservir les îlots privés. Le passage sera accessible à toute personne souhaitant accéder aux îlots, ainsi qu'à la voirie et aux services de gestion des déchets. Ce même député exprime des doutes concernant l'avenir du projet dans 99 ans, soulignant que les aménagements seront probablement différents. Il lui est indiqué par les auditionnés que ce type d'ouvrage est conçu pour le long terme, en raison de l'important investissement financier qu'il représente, et qu'il faut l'amortir sur une période prolongée. La volonté publique d'aménager le secteur du PAV en supprimant le trafic en surface est en outre rappelée, raison de l'accord conclu pour assurer la desserte des îlots privés. Il est enfin souligné que la réalisation de cet ouvrage est financée par un acteur privé, auquel est dû une certainement stabilité en raison précisément de l'ampleur des engagements financiers qu'il assume.

Une députée MCG s'enquiert de l'accord conclu entre les différents propriétaires des immeubles. Il lui est indiqué qu'une concession est actuellement en négociation avec ViaEtoile Sàrl, laquelle réglera les conditions d'accès et de réalisation de la partie du projet située sur la portion cantonale. M^{me} Bonnefond précise que la société de projet, qui sera responsable de la construction et de l'exploitation du tunnel, sera financée progressivement par les différents propriétaires, qui prendront des parts au fur et à mesure de l'avancement du développement du projet.

A la question d'un député LJS souhaitant savoir si d'autres projets similaires sont envisagés dans le périmètre du PAV, il lui est indiqué qu'aucun autre projet de cette nature n'est actuellement à l'étude dans le périmètre du PAV. Le projet visé est en effet très spécifique au quartier de l'Etoile, où la densité justifie la nécessité d'un tel ouvrage afin de libérer pleinement les surfaces des espaces publics.

Une députée S demande s'il s'agit principalement de la Banque Pictet qui financera ce projet ou s'il y aura d'autres propriétaires, et respectivement combien. M^{me} Bonnefond indique qu'une opération est en cours de construction dans le cadre d'un PLQ en force et à laquelle ledit établissement participe déjà. Elle précise qu'au fur et à mesure de l'entrée en force des autres PLQ, l'ensemble des bénéficiaires seront amenés à entrer dans la société de projet et à financer l'ouvrage. La même députée relève que les coûts seront probablement répercutés sur les logements en zone ordinaire et elle demande quel en sera le montant ; ce sera effectivement le cas, à l'exception des logements sociaux construits en zone ordinaire.

En réponse aux questions complémentaires posées par ladite députée, il est répondu ultérieurement (i.e. par courrier électronique de M^{me} Bonnefond du 5 décembre 2024) comme suit :

- S'agissant de l'offre de stationnement desservie par la tranchée couverte : le PLQ 1 (n° 30 044-63), adopté en 2019, appliquait les ratios de 0,5 place / 100 m² de logements et 1 place / 15 employés, soit au total : 411 places voitures dont 216 pour les habitants, 187 places pour les activités (45 pour l'îlot A, 142 pour l'îlot B) et 8 places pour les commerces. Depuis, les ratios appliqués au PAV ont été réduits à 0,25 place / 100 m² de logements et 1 place / 25 employés. Ces nouveaux ratios ont été appliqués aux autorisations de construire instruites après cette modification. Ainsi, seront finalement réalisées dans le PLQ Etoile 1 en force : 331 places voitures dont 135 pour les habitants, 169 places pour les activités (27 pour l'îlot A, 142 pour l'îlot B), 6 places pour les commerces et 16 places pour les véhicules de services de l'îlot A. Pour les prochains PLQ en cours d'élaboration, c'est le nouveau ratio qui sera appliqué (0,25 place / 100 m² de logements et 1 place / 25 employés). Ainsi, à terme, ce sont 1260 places de voitures qui seront desservies par la tranchée couverte au total (y c. places existantes).
- Le coût estimé de l'ouvrage (étude de faisabilité) s'élève à 39,6 millions de francs TTC.

Une députée PLR souhaite connaître la date de mise en service de la tranchée couverte, ainsi qu'obtenir des précisions quant à l'accès aux entreprises sur la route qui sera supprimée. Elle s'interroge également sur le fait de savoir si les entreprises ont été informées des changements concernant leur accès. M^{me} Bonnefond répond que la tranchée couverte est prévue pour être mise en service à la fin de l'année 2028. Elle précise que la fermeture de l'avenue de la Praille n'a pas encore été décidée. Quant à l'accès aux entreprises, elle se fera par le sud du quartier. Elle ajoute que le trafic du quartier sera adapté progressivement au fur et à mesure du développement du

projet. Elle précise enfin que les entreprises n'ont pas encore été informées, mais qu'elles le seront une fois que le projet aura été autorisé. Un état de fait qui n'étonne pas la présidente de la commission, dans la mesure où aucune autorisation n'a encore été accordée.

M^{me} Bonnefond explique en outre qu'il n'y aura pas de décharge financière pour la commune, étant donné que celle-ci pourra aménager l'espace en surface.

En réponse à la question d'un député Vert, M. Gorce stipule pour sa part que l'engagement de la Ville consiste à rediriger le trafic de façon à éviter un fort afflux de voitures sur un axe qui est destiné à être réduit en termes de circulation, en particulier s'agissant de la partie haute de la route des Jeunes. Il ajoute que la demande d'autorisation de construire vient d'être déposée et que les plans ne sont pas encore définitifs.

Un député Vert souligne que l'objectif est de soustraire l'avenue de la Praille au trafic et il se demande s'il existe une garantie pour éviter que la situation de l'avenue de la Praille ne devienne similaire à celle de la route de Ferney. Il lui est indiqué par M. Gorce que la fonctionnalité de la tranchée ne peut s'assurer qu'avec une connexion sur l'ouvrage souterrain cantonal. L'un ne peut fonctionner sans l'autre. Dans le cas de la route de Ferney, l'autorisation de construire n'a pas encore été délivrée. Dans le cas présent, il y a plusieurs autorisations de construire : celle de la rue Antoine-Jolivet, celle de la transformation de la partie souterraine cantonale, et la construction de la tranchée sous l'avenue de la Praille. Il précise que ces objets sont interdépendants.

M^{me} Bonnefond indique par ailleurs que l'objectif consiste à fermer l'avenue de la Praille dès que la tranchée sera terminée et de procéder à l'aménagement en surface dans les plus brefs délais. A ce titre, une phase d'aménagement transitoire s'imposera probablement ; elle ajoute que le projet lauréat pour l'avenue de la Praille vient d'être sélectionné.

Un autre député Vert s'interroge sur la manière dont le projet lauréat prend en compte la présence d'une dalle à l'avenue de la Praille, respectivement si tout le trafic sera dirigé sous terre, ou s'il est prévu un accès en surface pour les urgences et les livraisons. Comme l'explique M^{me} Bonnefond, le choix de repositionner la tranchée sous une rue existante a été fait, et cela à une distance relativement faible des bâtiments.

Ce même député questionne la propriété de la Sàrl ; il lui est exposé que l'intégralité des parts de la Sàrl est actuellement détenue par la Banque Pictet, en lui précisant que tout bénéficiaire d'infrastructure (y compris une entité publique) peut devenir actionnaire de la Sàrl. S'agissant des étapes ultérieures

éventuellement envisagées pour le projet, M^{me} Bonnefond précise à une députée PLR qui s'en enquêrait qu'il n'y a aucun autre projet actuellement. Enfin, il est précisé que la concession concerne uniquement la partie souterraine ; la surface demeurera du domaine public.

Aucune autre audition n'étant sollicitée, il est procédé au vote du projet de loi.

Votes

Entrée en matière

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

Non : –

Abstentions : –

L'entrée en matière est acceptée.

2^e débat

Art. 1 : pas d'opposition, adopté

Art. 2 : pas d'opposition, adopté

Art. 3 : pas d'opposition, adopté

3^e débat

Oui : 14 (2 MCG, 1 LC, 2 Ve, 2 S, 1 LJS, 4 PLR, 2 UDC)

Non : –

Abstentions : 1 (1 S)

Le PL 13540 est accepté.

Catégorie de débat IV

Oui : 11 (1 MCG, 2 Ve, 1 LJS, 4 PLR, 2 UDC, 1 S)

Non : 2 (1 MCG, 1 LC)

Abstentions : 2 (2 S)

La catégorie de débat IV est préavisée.

Annexe consultable sur internet :

Convention du 6 septembre 2023 conclue entre la Ville de Carouge et ViaEtoile Sàrl : <https://ge.ch/grandconseil/data/texte/PL13540.pdf>