



Date de dépôt : 19 mars 2025

Réponse du Conseil d'Etat

à la question écrite de Jean-Louis Fazio : Affectation de la Maison internationale des étudiants sise rue Julienne-Piachaud

En date du 24 janvier 2025, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une question écrite urgente qui a la teneur suivante :

La Maison internationale des étudiants, située en Vieille-Ville à la rue Julienne-Piachaud, n'accueille plus personne depuis 2020 et voit donc un bâtiment en mains publiques être désaffecté dans un secteur central de la ville de Genève. Ledit bâtiment se trouvant à proximité du Manège en Ville, il semblerait logique d'utiliser celui-ci pour des besoins en lien avec la population plutôt que de le laisser en friche ou de l'affecter à une administration. Ce qui irait alors à l'encontre de la M 2750 votée au Grand Conseil en septembre 2024 demandant la reconversion de bureaux en logements dans le secteur.

Je remercie ainsi le Conseil d'Etat de répondre aux questions suivantes :

- 1. Quel usage futur est prévu pour ce bâtiment ? Ceci dans quel délai ?***
- 2. Pourquoi ce bâtiment reste-t-il désaffecté depuis autant de temps ?***
- 3. Est-ce que la volonté du Grand Conseil, via le vote de la motion 2750, sera respectée ?***

RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT

En réponse à la présente question écrite ordinaire, le Conseil d'Etat se détermine comme suit :

1. Quel usage futur est prévu pour ce bâtiment ? Ceci dans quel délai ?

Une étude de faisabilité du bâtiment de la Maison internationale des étudiants, sise rue Julienne-Piachaud / rue Jean-Daniel-Colladon 2, est en cours. Les niveaux anciennement consacrés aux logements destinés aux étudiants sont actuellement inexploitable en matière de sécurité incendie, du fait des exigences de l'Association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI). Une fois les mises aux normes effectuées, l'hypothèse considérée pour la totalité de ce bâtiment penche vers une affectation administrative globale, compte tenu des besoins de l'Etat de Genève.

Le calendrier prévisionnel établi depuis janvier 2025 se déroulera en plusieurs phases (études, appels d'offres, projet d'exécution, mise à l'enquête, travaux et réception). Les travaux pourraient débuter dès 2027, pour une fin de chantier estimée à janvier 2029. La mise en service du bâtiment est prévue au cours du premier semestre 2029.

2. Pourquoi ce bâtiment reste-t-il désaffecté depuis autant de temps ?

Le bâtiment a été partiellement inoccupé car il ne répond plus aux normes de sécurité incendie AEAJ nécessaires pour permettre une affectation en logements. Seuls les étages anciennement affectés à des logements destinés aux étudiants sont concernés.

Les espaces administratifs du rez-de-chaussée ont subi des travaux de rénovation et sont actuellement occupés par le pouvoir judiciaire. Le premier étage est resté occupé en tout temps par l'Université de Genève. D'importants travaux en vue d'une rénovation globale du bâtiment incluent la mise aux normes AEAJ mentionnée, mais également des travaux de rénovation des toitures, de l'enveloppe et des embrasures, ce qui justifie l'étude de faisabilité en cours.

Dans le cadre de cette étude, le mode d'intervention dans le bâtiment sera étudié et une analyse particulière sera portée sur la nécessité ou non d'évacuer les locaux de manière partielle ou totale pendant la période des travaux.

3. *Est-ce que la volonté du Grand Conseil, via le vote de la motion 2750, sera respectée ?*

Comme cela sera évoqué dans le rapport sur la motion 2750 en cours d'élaboration, le respect du patrimoine rend complexe toute intervention pour ce type de bâtiment. En effet, les normes AEAI pour l'habitat (notamment issues d'exigences de compartimentage, de chemins de fuite et d'installations de protection) sont plus contraignantes que pour des bureaux administratifs. Les exigences constructives et techniques pour du logement sont toujours plus fortes que pour un usage administratif, mais elles demeurent réalisables.

La création d'un ascenseur, de rampes et de circulations, indispensables pour rendre des appartements accessibles à tous (y compris aux personnes à mobilité réduite), s'avère délicate dans un édifice ancien tel que celui-ci. Quant aux percements dans les planchers et à la reprise des hauteurs, ils peuvent porter atteinte à l'intégrité patrimoniale. A noter que cette difficulté s'applique aussi aux bureaux.

De plus, la mise en œuvre d'espaces de vie, de cuisines et de salles de bains implique souvent des renforts. Dans un bâtiment historique, ces interventions nécessitent une ingénierie complexe et un suivi archéologique, ralentissant et renchérissant considérablement le projet. Par ailleurs, la mise en place de nombreuses salles de bains pour le logement des étudiants a causé de nombreux désordres et fuites diverses, tout comme des planchers fortement modifiés.

Pour conclure, l'Etat de Genève confirme son intérêt de conserver cet objet à haute valeur patrimoniale compte tenu de sa typologie, de son histoire, de sa localisation au sein de l'hypercentre. Pour l'heure, du fait de sa proximité avec d'autres bâtiments à rénover dans le cadre des travaux liés à la transition écologique, il est envisagé d'utiliser cet objet, une fois rénové, en tant que surface administrative relais pour du personnel de l'Etat de Genève durant plusieurs années. Toutefois, par la suite, il n'est pas exclu de réaliser des études approfondies afin d'évaluer le potentiel de faisabilité de conversion de ce bâtiment patrimonial en bâtiment de logements.

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

AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT

La chancelière :
Michèle RIGHETTI-EL ZAYADI

La présidente :
Nathalie FONTANET