

Motion du 17 mars 2015 de Mme et MM. Adrien Genecand, Marie Barbey, Jacques Pagan et Pascal Spuhler: «Pour la construction de logements à la pointe de la Jonction: la Ville doit soutenir l'Etat et participer au développement du secteur».

PROJET DE MOTION

Considérant:

- la rareté des terrains sur le territoire de la Ville de Genève;
- la pénurie de logements;
- le fait que les dépôts des Transports publics genevois seront difficilement relocalisés;
- la proximité du quartier avec les transports en commun;
- la réussite de la transformation urbaine opérée dans le centre de Zurich avec le projet www.kalkbreite.net/,

le Conseil municipal demande au Conseil administratif de soutenir le projet de réaménagement de la pointe de la Jonction tel que proposé dans le projet de loi PL 11175, déjà déposé au Grand Conseil, visant à construire plusieurs centaines de logements à la pointe de la Jonction.

Projet présenté par les députés :

M^{mes} et MM. Patrick Saudan, Christophe Aumeunier, Jacques Jeannerat, Frédéric Hohl, Renaud Gautier, Pierre Weiss, Ivan Slatkine, Mathilde Chaix, Pierre Conne, Jacques Béné, Nathalie Schneuwly, Nathalie Fontanet, Michel Ducret, Antoine Barde et Alain Meylan

Date de dépôt : 17 mai 2013

Projet de loi

ouvrant un crédit d'étude de 500 000 F pour l'aménagement d'un nouveau quartier urbain de qualité sur le site de la Pointe de la Jonction (600 logements au cœur de Genève !)

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

Art. 1 Crédit d'étude

¹ Un crédit d'étude de 500 000 F (y compris TVA et renchérissement) est ouvert au Conseil d'Etat en vue de financer l'étude de l'aménagement d'un nouveau quartier urbain de qualité sur le site de la Pointe de la Jonction.

² L'étude doit porter sur la réalisation d'un quartier mixte, composé principalement de logements, mais également d'activités commerciales, de bureaux, de loisirs et d'espaces publics de qualité.

³ Le nouveau quartier doit intégrer le dépôt TPG préexistant, notamment par l'édification des logements au-dessus et autour de celui-ci, en hauteur.

Art. 2 Budget d'investissement

¹ Ce crédit d'étude est réparti en tranches annuelles inscrites au budget d'investissement dès 2014 sous la rubrique [l'identification finale de la rubrique budgétaire sera effectuée au plus tard lors du vote du projet de loi par le Grand Conseil].

² L'exécution budgétaire de ce crédit sera suivie au travers d'un numéro de projet correspondant au numéro de la présente loi.

Art. 3 Financement et charges financières

Le financement de ce crédit est assuré, au besoin, par le recours à l'emprunt, dans le cadre du volume d'investissements « nets-nets » fixé par le Conseil d'Etat, dont les charges financières en intérêts et en amortissements sont à couvrir par l'impôt.

Art. 4 Amortissement

L'amortissement de l'investissement est calculé chaque année sur la valeur d'acquisition (ou initiale) selon la méthode linéaire et est porté au compte de fonctionnement.

Art. 5 Suivi des travaux d'étude

Le Grand Conseil est régulièrement tenu informé de l'avancement des études.

Art. 6 Loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat

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.

Art. 7 Entrée en vigueur

La présente loi entre en vigueur le lendemain de sa promulgation dans la Feuille d'avis officielle.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

Introduction

Le site de la Pointe de la Jonction est une presqu'île située au confluent des deux fleuves qui traversent Genève, limitée au nord par le Rhône, au sud par l'Arve et à l'est par une voie pénétrante où circule notamment le nouveau tramway reliant la gare de Cornavin à la commune de Bernex. La pointe extrême de cette presqu'île est un lieu calme, beau, magique même, où se mélangent les eaux claires du Rhône et celles limoneuses de l'Arve. Un large périmètre de ce site hors du commun est toutefois occupé par le dépôt principal de bus des Transports publics genevois (TPG).

Comme chacun le sait, de multiples projets urbanistiques ont fleuri ces dernières années pour en faire, objectif difficilement contestable vu l'emplacement et les caractéristiques exceptionnels du site, un lieu où se mêleraient habitations, équipements culturels de prestige ou à but académique : le dernier projet en date voulait y ériger soit une annexe de l'EPFL (Cité du Cerveau), soit un lieu de rencontres entre les neurosciences et les arts. Le premier auteur du présent projet de loi avait en son temps déposé un premier projet de loi (PL 10440) pour la création d'un éco-quartier sur le site de la Pointe de la Jonction, basé sur les réflexions de deux anciens députés, respectivement architecte et charpentier de profession, Hugues Hiltbold et Thomas Büchi.

Tous ces projets présupposaient le déménagement du dépôt de bus des TPG, qui couvre la moitié de la surface disponible. Or, il s'avère que ce déplacement ne pourra s'effectuer avant une quinzaine d'années, selon les prévisions les plus optimistes...

I. Un site, deux problématiques : faire converger logement et mobilité

A l'heure actuelle, Genève est face à un double défi : manque de logement criant et des problèmes aigus de mobilité. Plutôt que de tirer des plans sur la comète, de rêver à des projets urbanistiques forcément renvoyés aux calendes grecques en raison de contingences de toutes sortes qui ne peuvent pas trouver de solution à court terme, il convient d'envisager la problématique de l'urbanisation de la Pointe de la Jonction d'un point de vue pragmatique, en s'attaquant à la cause des échecs passés.

En clair, le dépôt des TPG doit être conservé : sa taille et son emplacement le rendent tout simplement indispensable, en particulier pour les trolleybus (lignes électrifiées). Il n'existe en effet de terrain libre de ce type en plein centre-ville, et on voit mal comment déplacer un pareil dépôt en campagne : la nécessité d'affecter prioritairement les terrains au logement, les nuisances et les coûts rendraient toute opération de ce type illusoire. Le développement des TPG dans les années à venir nécessitera quoi qu'il en soit un dépôt central afin de permettre de réduire au maximum les difficultés logistiques engendrées par l'augmentation de l'offre.

Par conséquent, le réaménagement du site ne doit pas être abandonné, mais au contraire réexaminé sous un angle inédit, inexploré à jour : l'intégration du dépôt TPG préexistant dans un quartier mixte, construit en hauteur au-dessus et autour du dépôt.

II. Was in Zürich schon gemacht worden ist, sollte in Genf auch möglich sein !

Ce qui a été réalisé à Zurich devrait être possible aussi à Genève. La solution avancée par le présent projet, qui peut paraître utopique a priori, est en passe de voir le jour à Zurich. C'est le projet « Kalkbreite ». En effet, dans le Kreiss 4 de Zurich, sur la zone de la Kalkbreite, se trouve un dépôt de trams. Dans le cadre d'un partenariat entre la coopérative de logements « Genossenschaft Kalkbreite », la ville de Zurich et les transports publics zurichois et suite à un concours d'architecture qui prévoyait comme condition sine qua non que l'activité du dépôt devait être maintenue durant la construction et par la suite, un projet de construction de 70 logements et de 16 locaux d'activités commerciales et culturelles réalisé par le bureau d'architectes Müller Sigrist AG est devenu réalité. Ces logements sont en cours de réalisation au-dessus d'un dépôt de transports publics, qui restera en activité¹.

Il est donc techniquement tout à fait possible de concevoir d'édifier des logements sur un dépôt de bus. On ne résiste pas au plaisir de reproduire ici, en annexe, quelques illustrations, notamment des clichés des travaux en cours. Le projet comporte même un parc arborisé en plein centre, entre les logements, sur la dalle bâtie au-dessus du dépôt ! Il respecte par ailleurs les standards énergétiques les plus élevés. Côté nuisances, les matériaux modernes et les normes en vigueur à Genève pour les nouveaux bâtiments assureraient dans tous les cas une excellente isolation, phonique en

¹ Consulter le site dédié (<http://www.kalkbreite.net>) et les clichés en annexe au présent projet.

particulier. Le bruit éventuel ne devrait donc plus constituer un obstacle majeur.

La Pointe de la Jonction se prêterait de notre point de vue parfaitement bien à un tel projet. En centre-ville, entre deux cours d'eau, proche des emplois comme des écoles, très bien desservi par les transports publics, le site est dans une configuration idéale. De manière à réaliser un nombre suffisamment élevé de logements pour ne pas gaspiller le terrain, il est crucial de construire en hauteur. Les immeubles devraient compter entre sept et dix étages au moins. Le site genevois représente plus de dix fois la taille du projet zurichois (70 logements, 250 habitants et 250 emplois sur 6 350 m²). A la Pointe de la Jonction, sur plus de 70 000 m², il est raisonnable de penser pouvoir construire au moins 600 logements, de différents types, pour le même nombre de places de travail. Il serait optimal qu'une partie de ces logements (des deux et trois pièces) soient conçus pour être spécifiquement adaptés aux besoins de personnes âgées souhaitant libérer un appartement plus grand qu'elles occupent aujourd'hui ailleurs à Genève. Ce projet permettrait d'ailleurs de développer l'habitat coopératif. Autre exigence qui semble aller de soi, les espaces publics et de loisirs devront être l'objet d'un soin tout particulier. Comme à Zurich, une intégration poussée de la biodiversité paraît incontournable, surtout dans le cadre unique de la Pointe de la Jonction.

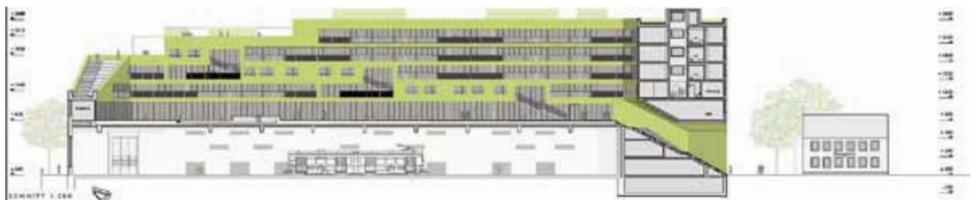
Conclusion

L'aménagement d'un nouveau quartier à la Pointe de la Jonction permettrait d'offrir de nouveaux logements au cœur de Genève. Accompagnés d'activités commerciales et d'espaces publics de qualité, ils formeraient un quartier urbain attrayant, idéalement situé. La construction en hauteur, au-dessus et autour du dépôt TPG permettrait d'éviter élégamment l'obstacle majeur ayant causé la perte des précédents projets : son déménagement préalable, en vérité impossible, aujourd'hui et pour longtemps.

Seule une solution audacieuse, mais parfaitement réaliste, à l'instar de ce qui se fait à Zurich, permettra à Genève de résoudre conjointement certains problèmes de logement et de mobilité. Le présent projet en est un exemple.

Au vu de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi.

Annexe : Illustrations et photos



Source : http://www.kalkbreite.net/projekt/studienarbeiten/2010100420_kalkbreite_joanneVilla_emmanuelNijenhuis



Avant la construction de la dalle



Après la construction de la dalle (vue au-dessus du dépôt ; futur parc)