Ville du Grand-Saconnex

CM du 15 mars 2021
Point 4.2

GROUPE DE TRAVAIL « PLACE DE CARANTEC »

Information et point de situation

Le groupe de travail « Place de Carantec » s'est réuni ce jour, 22 février 2021, afin de faire un point de situation sur l'avancement du projet.

En préambule, M. Laurent Jimaja rappelle les objectifs du Groupe de travail « Place de Carantec ». Il précise en particulier que ce groupe de travail a été constitué suite à une motion du Conseil municipal du 8 octobre 2012.

Un bref rappel historique présente les principaux jalons du projet, soit le concours d'architecture en 2016, l'adoption de la modification de zone en 2019, le vote du crédit d'études détaillées par le Conseil municipal le 25 mai 2020.

Monsieur Cédric Zurn, chef de projet Carantec, présente le plan d'aménagement général de Carantec et rappelle les affectations prévues dans chaque bâtiment du PLQ.

L'organigramme présenté en avril 2020 est rapidement commenté par Monsieur Zurn. Un zoom sur la partie opérationnelle permet de préciser comment vont se dérouler les relations contractuelles entre les maîtres d'ouvrages, à savoir Swiss Life et la commune du Grand-Saconnex, pendant la phase d'exécution.

Monsieur Christian Exquis, urbaniste-conseil de la Commune, rappelle pour sa part les ambitions de la Commune au niveau de la transition écologique. En particulier, il est proposé d'analyser le potentiel et les mesures d'amélioration du projet Carantec. Pour ce faire, un mandat a été attribué au bureau Latitude Durable, en collaboration avec l'Office de l'Urbanisme, afin de faire un diagnostic du projet et de mettre en place un cahier des charges pour les mandataires du projet.

Les attentes quant à cette étude : diagnostic du PLQ c'est-à-dire l'état de situation et les pistes d'amélioration du projet. Il conviendra de mettre en lien les objectifs avec la transition écologique.

Les premiers échanges avec Swiss Life indiquent que ce partenaire partage un certain nombre de préoccupations avec la commune en matière de transition écologique.

Madame Maude Sauvain, directrice de Latitude Durable, se présente et présente son mandat tout comme les objectifs fixés. Elle donne également un premier feed-back (retour) suite à l'analyse des documents du PLQ et ses premières conclusions ainsi que la démarche qui a présidé à cela, et les enjeux de neutralité carbone. Elle précise que la fiche d'analyse (SIA 2050) du projet est en cours d'élaboration.

Le planning intentionnel permet de rappeler les prochaines échéances. Le PLQ est actuellement en procédure d'opposition jusqu'au 17 mars 2021. Dès le mois d'avril, les mandataires débuteront les études afin de pouvoir déposer les autorisations de construire fin 2021 – début 2022. Les chantiers se dérouleront en plusieurs phases, afin de pouvoir reloger les locataires occupant les immeubles existants, entre 2023 et 2027.

Monsieur Zurn rappelle ensuite les principales étapes du PLQ, jusqu'à son adoption par le Conseil d'Etat, attendue d'ici l'été 2021.

L'ensemble des appels d'offres pour les ingénieurs et mandataires spécialisés ont eu lieu. Ils se sont déroulés conformément à la loi sur les Marchés publics (AIMP), majoritairement selon la procédure ouverte et en gré-à-gré pour quelques mandats mineurs. Swiss Life, le co-maître d'ouvrage a choisi de mandater les mêmes ingénieurs que la ville du Grand-Saconnex.

La concertation publique a pris un peu de retard en raison du COVID. Ainsi, après avoir été revu et adapté, le processus de concertation a débuté en janvier 2021 et se déroulera jusqu'en juin 2021 avec le mandataire sélectionné : l'association Largescale Studios.

Plusieurs actions sont menées telles que ateliers, interviews (entretiens individuels), travail de terrain, questionnaires en ligne. Elles se clôtureront par l'événement EXPLORE du 2 mai 2021 et une restitution publique en juin prochain.

Il est ensuite rappelé les principales catégories de logements et les derniers changements législatifs au niveau de la loi générale sur les zones de développement (LGZD). Les dernières discussions avec l'Office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF) vont permettre de réaliser 1/3 de logements d'utilité publique (LUP) et 2/3 de logements locatifs « libres » mai dont le coût est contrôlé (ZDLOC), ceci tant pour le bâtiment communal C que pour les bâtiments appartenant à Swiss Life (A et B).

Il est ensuite brièvement rappeler les différentes affectations prévues pour le bâtiment C :

- Activités ouvertes au public et en lien avec la place au rez ;
- Des logements pour personnes âgées ;
- Des chambres pour étudiants et/ou pour des courts séjours ;
- Des logements standards destinés à la location (3 à 6 pièces).

Les commissaires ont eu l'opportunité de faire leurs remarques et de poser toutes leurs questions. Ils ont reçu les réponses nécessaires à leurs interrogations.

Le groupe de travail souhaite pouvoir suivre ce projet jusqu'à sa réalisation

Le présent rapport est accepté à l'unanimité.

Le Grand-Saconnex, le 22 février 2021 Laurent JIMAJA, rapporteur