
Rapport de la commission de la commission des bâtiments et de l'énergie du 30 août 2016

Rapporteuse : Ana ROCH

DA 127 – 16.06 CRÉDIT POUR LA DÉMOLITION ET LA RECONSTRUCTION DU BÂTIMENT DU JARDIN ROBINSON DU LIGNON

M. ROCHAT, Conseiller administratif, rappelle que le Jardin Robinson du Lignon (JRL) date approximativement de la construction des immeubles de la cité du Lignon, et que, selon ses informations, il a été construit par les habitants d'alors. Depuis plusieurs années, le JRL est clairement trop usé et trop vieux, aussi la commune a entamé, notamment avec l'équipe du JRL, un processus de réflexion visant à sortir de cette vétusté. Rapidement, la démolition puis reconstruction s'est imposée comme stratégie forte. Le crédit d'étude voté en 2014 a été fort bien utilisé par Mme Carole PENELAS, Architecte-responsable projets, et l'option prévue ayant été refusée par la CMNS, il a été possible d'étudier une autre option, validée. Il souligne la collaboration avec l'équipe du JRL, et relève, lorsqu'il a fallu faire plus petit, l'intelligence de tous à dégager des solutions et comprendre les contraintes des uns et des autres.

Mme PENELAS montre sur plan la différence entre les volumes actuels et projetés. Elle montre la toiture actuelle, et précise que le projet exploite davantage la partie arrière située contre le terrain de basketball, de façon à dégager un accès tel que demandé par la CMNS, entre l'école et les aménagements extérieurs du JRL. La volumétrie reste relativement similaire, mais le nouveau bâtiment s'allongerait sur l'arrière. Les architectes proposent, comme la descente est assez rapide en direction du Rhône, un accès à l'arrière du bâtiment par une pente quasiment nulle. Elle montre une photographie du bâtiment actuel, dont la démolition devrait commencer, soit fin 2016, soit début 2017. Un dernier au revoir sera organisé par le comité en septembre. Elle précise sur ces photographies la situation des parties arrière (sud-est) et avant (nord-ouest), ainsi que le terrain de basketball, considéré par la CMNS comme un balcon sur le Rhône (le premier projet prévoyait quasiment un étage de plus). Elle montre l'articulation du projet sur le plan : un grand espace en forme de U permettant une salle polyvalente qu'il est possible de diviser en deux, la cuisine, la terrasse, l'entrée en partie couverte par la dalle de toiture, les bureaux, les sanitaires, et une zone de jeu qui s'articule sur deux niveaux. Sur le projet de toiture, se trouve une grande terrasse comportant une quarantaine de bacs qui serviront de jardins urbains. Elle y situe une fontaine, une fenêtre donnant sur la zone de jeu, et l'accès par un escalier. Elle confirme à une commissaire (PLR) un garde-corps de 90cm, qu'elle montre sur les coupes. Elle situe également sur les coupes la zone de jeu, la mezzanine, la fenêtre donnant sur les plantages, la cuisine, la partie terrasse (non couverte, au regret des animateurs), de généreuses baies vitrées, et une structure décorative en bois permettant une insertion du bâtiment dans la forêt, les architectes ayant souhaité exprimer à travers ce projet un entrelacs de troncs. Elle détaille ensuite le rez inférieur, avec local technique et zone de stockage. Elle montre que le niveau du terrain de basketball est légèrement surélevé par rapport à l'entrée du bâtiment. Elle évoque un important réseau de gaines au sous-sol et explique un fonctionnement en double-flux. Toutes les gaines sont sous la dalle du JRL afin de permettre sa ventilation et le JRL est raccordé au CAD (chauffage à distance) de l'école, ainsi il n'est pas nécessaire de créer de chaufferie.

Sur le budget, Mme PENELAS exprime que le niveau technique demande toujours d'importants coûts, Elle annonce, pour l'électricité, le chauffage, la ventilation, les installations sanitaires et la cuisine CHF 505'000.00. Elle a bon espoir que le montant des honoraires soit finalement moindre que celui annoncé car un appel d'offres sur invitation a été lancé à l'intention de plusieurs bureaux d'architectes. Cela permettrait de dégager une somme afin de couvrir la terrasse et de fournir le mobilier et les équipements souhaités par les animateurs (podium, beamer, etc.). Elle signale encore qu'il est prévu de maintenir les activités pendant les travaux par le biais de containers posés sur le terrain de basketball, ce qui est autorisé par la directrice de l'école.

Une commissaire (MCG) demande, concernant la couverture de la terrasse, si c'était une volonté des architectes, ou une histoire de coût.

Mme PENELAS précise que le projet refusé prévoyait une toiture en pente. Le volume a été baissé de façon à dégager la vue sur la forêt, et il a été profité de cette toiture plate pour y mettre des plantages, ce qui correspond également à une demande de la population. Il ne s'agit pas d'une histoire de coût, mais, pour le projet, d'offrir le maximum de possibilités et de polyvalence.

Un commissaire (MCG) demande quels seront la surface et le volume du bâtiment construit. Mme PENELAS indique environ 1'000m³ pour une surface utile d'environ 300m² sur une hauteur d'à peu près 3m.

Une commissaire (PDC-PBD-VL) demande si les plantages seront mis à disposition de tous les habitants ou attribués au Jardin Robinson. Mme PENELAS répond que cela sera décidé par le service des Espaces verts et le Conseil administratif, mais qu'en principe ce sera pour les habitants du Lignon.

Un commissaire (PS), qui avait visité le JRL en 2005, notamment pour l'installation des biotopes ou d'autres visites en lien avec l'Observatoire cantonal du développement durable, a eu dernièrement l'occasion de participer à une assemblée générale et a été étonné et touché de voir un bâtiment si délabré, pour lequel il semble que la démolition et la reconstruction ne sauraient susciter beaucoup de débats.

Une commissaire (PLR), sur la répartition et le type de locaux, et selon que le bâtiment existant est de 262m², le projet refusé 345m², et le projet courant 305m², demande la synergie entre l'atelier sous-sol, le garage-dépôt et le local technique, sachant que l'atelier sous-sol avait été refusé. Mme PENELAS explique au rez inférieur deux garages utilisés pour du stockage. Avec le local technique et un projet remodelé privilégiant les surfaces d'accueil au stockage, le JRL n'aura plus qu'un local de stockage, et devra trier ses affaires.

Cette même commissaire (PLR) constate en bas de la p.2 de la DA 127 – 16.06, qu'en novembre 2015, la demande de démolition (M 7'531) a été acceptée et qu'en avril dernier une demande définitive a été déposée (DD 108'946) et est toujours en examen. Elle demande si cela signifie que la commune attend toujours l'autorisation finale de réaliser ce projet. Mme PENELAS, sur la procédure administrative, répond qu'effectivement la demande définitive d'autorisation (DD 108'946) est en cours, mais en phase décisionnelle après deux préavis négatifs et les modifications qui s'imposaient. Mme PENELAS a bon espoir que l'autorisation entre en force début septembre. Cette commissaire (PLR) demande ensuite où en sont les négociations concernant la convention en cours avec M. Claude-André MEYER évoquée en bas de la p.7 de la DA 127 – 16.06, et quelles sont ses chances d'aboutir à un accord.

La commissaire (PLR) constate sur le plan les locaux sanitaires, et, les trouvant petits, demande s'ils sont prévus pour les personnes à mobilité réduite. Mme PENELAS rappelle que les personnes à mobilité réduite pourront accéder directement au JRL grâce à l'accès pratiquement de plain-pied, et annonce que l'OCIRT a vérifié que le projet soit en règle. Généralement, la répartition se fait comme suit : « handicapés/femmes » et « hommes ».

M. ROCHAT, au sujet de la convention envisagée avec M. Claude-André MEYER, dit que le dossier est entre les mains de MM. Pierre RONGET, Maire, et Dominik MEYER, Secrétaire général adjoint technique. Les négociations avancent, et M. Claude-André MEYER a intérêt à être conciliant avec la commune de manière à ce que le lien entre la Maison d'Ivernois et Le Lignon puisse se faire de façon aisée et fluide, et un compromis sera certainement trouvé. La maison pour les lapins et pour les ânes du JRL est située sur le terrain de M. Claude-André MEYER, et ce dernier aimerait utiliser un terrain de la commune pour quelques activités. La commune s'est alors interrogée quant à la possibilité de placer les lapins et les ânes sur son propre terrain, mais le JRL était moins enjoué, étant satisfait de l'emplacement actuel en fonction des besoins. M. Claude-André MEYER n'ayant pas le besoin primordial de reprendre ce terrain, pour l'instant la question reste en statu quo. M. ROCHAT désigne cependant la priorité à ce que le cheminement entre la Maison d'Ivernois et Le Lignon se fasse de manière aisée, sans que le propriétaire n'en prenne ombrage.

Une commissaire (PDC-PBD-VL) demande des précisions sur le plan, à propos de l'entrée un peu plus basse que le terrain de basket. Mme PENELAS montre la descente actuelle du chemin, relativement raide, précisant qu'à l'avenir les personnes arriveront à l'horizontale sur une pente quasiment nulle. Elle désigne sur le plan l'entrée, légèrement en dessous du terrain de basketball.

Un commissaire (PS) remarque que l'accès au potager sur le toit se fait par un escalier d'environ 1m de large, et exprime sa crainte que les personnes ne puissent y passer aisément, notamment en portant des cageots ou des outils. Il semble à Mme PENELAS que la circulation ne sera pas trop importante, et que la culture en bacs n'implique pas de gros outils, cependant la taille optimale de l'escalier peut être vérifiée avec M. Jean-Marc BEFFA, responsable du service des Espaces verts. Toutefois, Mme PENELAS précise que l'escalier empiète dans le bureau, et que plus il sera large, plus la place dans le bureau sera réduite.

Un commissaire (PS) comprend que le budget ne prend pas en compte les meubles, et demande comment le fonctionnement se fera, outre l'éventuelle remise sur le prix des honoraires. Mme PENELAS dit que le mobilier

fixe (armoires, aménagement de cuisine) est prévu. Les animateurs ont émis le désir d'un podium démontable, leur intérêt ayant été suscité par les architectes lors du premier projet, et elle espère équiper la salle polyvalente avec un beamer et un écran. Elle espère également que le mobilier puisse être renfloué, notamment par la récupération. Elle émet un doute sur la couverture complète de la terrasse mais souhaite faire le maximum pour répondre aux demandes.

Soumise au **vote** des commissaires, la

DA 127 – 16.06, Crédit pour la démolition et la reconstruction du bâtiment du Jardin Robinson du Lignon est acceptée à l'unanimité, soit par 9 OUI (3 SOC., 1 VERT, 1 PLR, 1 PDC-PBD-VL, 3 MCG).