

**Rapport d'information de la commission des bâtiments et de l'énergie du 22 février 2017**

Rapporteur : Johan MARTENS

**INFORMATION SUR LE DOSSIER DU JARDIN ROBINSON DU LIGNON**

M. ROCHAT, Conseiller administratif, évoque des difficultés dans la mise en place et le déroulement du chantier du Jardin Robinson du Lignon (JRL), voté le 4 octobre 2016. L'accessibilité au chantier, qui nécessite le passage par la propriété de M. Claude-André MEYER, se présentait alors de bon augure, mais des difficultés occasionnent à présent des surcoûts qu'il sera essayé, au fur et à mesure, de diminuer. Aujourd'hui le chantier est bloqué.

Les surcoûts sont donc occasionnés par les blocages de M. Claude-André MEYER, impliquant de fait la nécessité pour la commune de s'en prémunir dorénavant, afin de réaliser le chantier et d'ensuite acquérir un minimum d'autonomie, puisque le positionnement de M. Claude-André MEYER pose un certain nombre de problèmes en termes d'accessibilité pour d'autres raisons encore (câblage, courant électrique, etc.). M. ROCHAT ajoute qu'il était impossible d'anticiper ce problème au moment du dépôt de la DA.

Mme MEICHTRY PINHO, Architecte – cheffe de projets, situe la propriété de M. Claude-André MEYER ainsi que celle de la Ville de Vernier, et note que cette dernière est relativement isolée en termes d'accès. L'accès actuel pour les poids lourds se fait par la route du Bois-des-Frères, puis le chemin de M. Claude-André MEYER, pour rejoindre la route. Actuellement la Ville de Vernier est au bénéfice de plusieurs servitudes, dont l'une est inscrite depuis la route du Bois-des-Frères à la ferme de M. Claude-André MEYER. Il s'agit d'une servitude piétons-voitures, qui ne peut comporter les camions. Une convention lie M. Claude-André MEYER et Vernier, et il est accepté que certains camions puissent passer par ce cheminement avec remise en état de la cour en cas de dégâts, à bien plaisir du propriétaire.

Mme MEICHTRY PINHO mentionne que la servitude donne droit à l'accès à la parcelle no 830, mais pas au-delà, et M. ROCHAT précise que cette servitude permet effectivement l'accès mais pas le transit. Mme MEICHTRY PINHO informe que la convention de 1992 implique un échange par la mise à disposition de deux morceaux de parcelles, qu'elle situe sur un plan. La Ville de Vernier met à disposition un terrain pour des cultures maraîchères, et M. Claude-André MEYER met à disposition de la Ville de Vernier deux terrains, notamment utilisés pour les animaux du JRL.

M. MEYER, Secrétaire général adjoint technique, ajoute que le passage sur le terrain mis à disposition de M. Claude-André MEYER est l'objet des discussions actuelles. Un accès secondaire pour les pompiers est prévu et risque d'aboutir, notamment grâce à un échange de correspondance du Canton, au travers du SIS, demandant expressément à M. Claude-André MEYER de réserver l'accès en cas de problème sur l'accès principal.

Mme MEICHTRY PINHO signale que l'acheminement des matériaux (démolition, maçonnerie, terrassement) implique un grand nombre de passages de camions. Il était initialement pensé que les camions puissent prendre la route du Bois-des-Frères, puis transiter à travers le domaine de M. Claude-André MEYER pour arriver au Jardin Robinson, et il avait été proposé à cet effet à M. Claude-André MEYER, pour un minimum de nuisances, de passer le long du chemin, puis devant la Maison d'Ivernois, et de créer une piste provisoire de chantier à travers l'herbe pour reprendre la route (Mme MEICHTRY PINHO précise qu'un camion en deçà de 12 tonnes peut ressortir par le tunnel sous le centre commercial pour reprendre la route du Bois-des-Frères).

M. ROCHAT relève que ce premier tracé a été refusé, car il passe par la propriété mise à disposition par la Ville de Vernier selon la convention courante, et que M. Claude-André MEYER souhaitait développer davantage ses activités de maraîchage. La Ville de Vernier est bel et bien propriétaire mais, par le biais de cette convention, est finalement dépossédée de la jouissance de cette partie de parcelle. La deuxième option était de passer à travers la cour de M. Claude-André MEYER, ce qui avait pour conséquence une remise en état en cas de détérioration, et la demande du propriétaire d'un droit de passage par camion sur l'aller et le retour (plus de 500

passages sont prévus). Etant donné le tonnage des camions prévus, il est fortement envisageable que la cour soit à remettre totalement en état.

Mme MEICHTRY PINHO indique que la troisième possibilité est un accès par l'entrée du centre commercial, mais que ceci a une incidence sur le chantier, car il est dans ce cas impossible de travailler avec des camions de plus de 12 tonnes et de 3,5 m, ce qui signifie une augmentation de la durée des travaux, des coûts, du nombre de passages, etc., bien que cela soit faisable.

Enfin, une solution à long terme afin d'obtenir une certaine autonomie, car la problématique qui est soulevée ici empêche d'autres travaux ou passages, tels que la réfection de la place du Lignon ou pour que d'autres services, notamment celui de la Culture, ne soient plus impactés, est l'itinéraire passant par la rampe amenant au centre commercial, puis à côté de la Brasserie du Lignon, et reprenant la place du Lignon, puis la route. Cet accès nécessite une discussion avec le propriétaire, soit le Comité central du Lignon (CCL), et une étude de faisabilité sur le renforcement possible des dalles (et permettant également de répondre au besoin de cheminement des nouveaux camions de pompiers de plus de 25 tonnes).

Au niveau des coûts estimés, Mme MEICHTRY PINHO annonce que le premier accès souhaité se montait à CHF 25'000.00, mais est impossible à réaliser.

Le second accès envisagé, par la cour de la ferme de M. Claude-André MEYER, coûterait CHF 223'000.00 avec droit de passage.

Le troisième accès possible par le tunnel sous le centre commercial coûte CHF 245'000.00, mais engendre cinq mois de retard car il implique le passage de camions de plus petits taille.

Le quatrième accès, imaginé par le parking du centre commercial, est irréalisable à court terme, et nécessite des investissements plus importants, car bien que le CCL soit intéressé par le renforcement des dalles, il demandera à la commune une contribution.

M. ROCHAT indique que le dépassement sera de CHF 245'000.00 au maximum. Les négociations ne tiennent pas qu'au projet du JRL, et selon la pertinence des discussions avec M. Claude-André MEYER et le CCL, l'opportunité la meilleure sera choisie. Le chantier est bloqué, et cette situation ne saurait durer trop longtemps. L'avantage du troisième accès imaginé est de pouvoir être mis en place rapidement, quitte à basculer sur le premier accès envisagé si cela s'avérait possible ensuite.

Il souligne encore le manque d'outils pour la commune, révélant une faiblesse historique de la Ville de Vernier sur le foncier à cet endroit. Une solution à long terme est indispensable.

Au sujet du deuxième élément de dépassement, Mme MEICHTRY PINHO informe que la Maison d'Ivernois est approvisionnée en électricité à travers la ferme de M. Claude-André MEYER. Et si la commune souhaite être autonome, il serait intéressant de rendre la Maison d'Ivernois indépendante et de la relier avec le JRL, concernant l'électricité et l'énergie (CAD), en prévoyant une puissance électrique et énergétique supplémentaire au JRL et de la mettre en attente afin de gagner en indépendance par la suite.

Les surcoûts sont de CHF 40'000.00 pour l'électricité (augmentation de la puissance et mise en place d'une chambre de tirage en attente), et de CHF 20'000.00 pour le chauffage (augmentation de l'installation pour suppression de la chaudière au fuel). Ces travaux, d'un montant de CHF 60'000.00, doivent être prévus avant le chantier car ils seront irréalisables après, bien que le tracé des fouilles puisse se faire dans un second temps.

**M. ROCHAT annonce donc un dépassement concernant le chantier du Jardin Robinson du Lignon, d'un montant de CHF 305'000.00 (CHF 245'000.00 + CHF 60'000.00).**