Ville de Genève
Conseil municipal

PR-1029 A/B

11 novembre 2013

Rapports de majorité et de minorité de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 22 mai 2013 en vue de:

- **l'ouverture d'un crédit brut de 1 440 000 francs destiné à l'organisation d'un concours de projets d'architecture et aux études de deux bâtiments abritant un hébergement temporaire et des équipements pour les sports et la jeunesse, situés à l'angle des routes de Vernier et du Bois-des-Frères, sur les parcelles N^os^ 4221 et 4222, feuille 19, du cadastre de la commune de Vernier, dont à déduire 225 000 francs de participation de la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social aux frais de concours en lien avec les bâtiments B et C, soit un montant net de 1 215 000 francs;**
- **l'octroi de deux droits de superficie distincts et permanents sur une partie des parcelles N^os^ 4221 et 4222, feuille 19 du cadastre de la commune de Vernier, à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social en vue de la réalisation de deux immeubles de logements sociaux pérennes de type HBM.**

A. Rapport de majorité de M^me^ Patricia Richard.

Préambule

Cette proposition a été renvoyée à la commission de l'aménagement et de l'environnement le 24 juin 2013. Elle a été traitée sous la présidence de M^me^ Brigitte Studer le 24 septembre 2013. Les notes de séance ont été prise par M^me^ Danaé Frangoulis que la rapporteuse remercie pour la qualité de ses notes.

Travaux de la commission

La présidente accueille M^me^ Isabelle Charollais, codirectrice du département des constructions et de l'aménagement, M^me^ Marie Fauconnet Falotti, responsable de l'unité Opérations foncières, M. Philippe Meylan, responsable de la Direction du patrimoine bâti, M. Vincent Kempf, ingénieur-urbaniste au Service d'urbanisme.

M^me^ Charollais nous explique que cette proposition concerne deux délibérations destinées à l'organisation d'un concours et des études de deux bâtiments sur deux parcelles du cadastre de la commune de Vernier et de l'octroi à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS) de deux droits de superficie distincts et permanents sur une partie des parcelles pour la construction de deux immeubles de logements sociaux. Le Conseil municipal de Vernier

s'est déjà prononcé pour un plan localisé de quartier (PLQ), puisqu'il s'agit de leur commune.

Ces parcelles se situent à l'angle de la route de Vernier et de la route du Bois-des-Frères. Le terrain accueille déjà des activités industrielles, artisanales, des terrains sportifs tous appartenant à la Ville de Genève. Le projet urbain de développement proposé sera élaboré avec la commune de Vernier. Le but est de valoriser les parcelles de la Ville et de répondre à des besoins de logement.

La commune de Vernier entend mettre en place une série de PLQ sur ce secteur, et veut procéder à une reconversion progressive de certains secteurs du territoire. Les terrains sportifs ne seront pas touchés, la frange de bâtiments sera située du côté de la route de Vernier.

Le plan s'articule autour de cinq bâtiments (A, B, C, D et E) et d'un parking souterrain en dessous. Les bâtiments de A à D seront sur 5 étages plus attique alors que le E est plus petit. La volonté est de garantir une mixité d'activité.

Des activités ont été prévues pour deux raisons, le bruit pour les immeubles situés côté route de Vernier, ainsi qu'un relogement de certaines activités sportives.

Pour les affectations futures, le bâtiment D fait l'objet d'une opération menée par un privé qui a été associé aux discussions, l'autorisation a déjà été déposée.

Les bâtiments B et C, qui comprendront 5 étages sur rez, reviendront à la FVGLS afin d'y construire des logements bon marché, et il est possible qu'ils accueillent parfois des activités du département des sports ou de la cohésion sociale.

Pour les bâtiments A et E la Ville en serait le maître d'ouvrage. Ils seront prévus pour loger des artistes et sportifs en déplacement ou représentation à Genève. Il est prévu également un espace pour l'Association de tennis de table qui cherche depuis longtemps une salle pour pratiquer son sport à l'échelle régionale.

Des salles de répétition destinées aux jeunes sous l'égide du département de la cohésion sociale seront créées.

Le crédit demandé comprend l'organisation du concours d'architecture général sur l'ensemble du périmètre, afin d'avoir une cohérence globale, de permettre une bonne coordination et d'avoir un mandataire garant de l'entier du projet, malgré les deux maîtres d'ouvrages. Le modèle d'attribution sera celui de l'écoquartier de la Jonction. Cela ira de la phase d'appel d'offres à l'élaboration de la demande de crédit. La FVGLS participe au concours à hauteur de 225 000 francs.

La présidente ouvre le tour des questions-réponses.

Une commissaire remarque que cet objet ne figure pas au 8e plan financier d'investissement (PFI), et à quoi sert la clause qui prévoit l'absence de réalisation

de 1 215 000 francs et si elle est due même sans réalisation, ce que Mme Charollais confirme et qui figure systématiquement dans les projets conjoints. Il s'agit d'une répartition financière des amortissements en cas de non réalisation. Lorsqu'une étude est incluse dans un projet de réalisation, d'étude et de construction, puisque l'étude est faite, elle doit être payée. Ce projet est inscrit dans le 9e PFI, ligne 050.002.09/ DEP.

Un commissaire demande combien de logement seront réservé aux sportifs et artistes, ainsi que l'aménagement et le nombre de pièces prévues. Mme Charollais répond que les détails doivent justement être étudiés suite à ce crédit et que cela figure dans le concours. M. Kempf précise qu'il s'agira de logement collectif style dortoir avec espace privatif, avec une conciergerie, raison pour laquelle cet immeuble est classé comme bâtiment à activité et pas de logements. Mme Fauconnet Falotti ajoute que le concept est plus proche de l'auberge de jeunesse.

Mme Charollais répond à un commissaire que si le projet tombe à l'eau, le crédit d'étude est amorti en 3 ans, si il est réalisé en 30 ans.

Elle explique également que le parking de 39 places n'est prévu que pour les logements. M. Kempf précise qu'un parking de 190 places est déjà disponible pour les sportifs au sud du centre.

De plus, le Conseil municipal de Vernier s'est inquiété du nombre de places prévues en raison des problèmes de circulation sur la route de Vernier, l'entrée du parking se situant sur cette route.

Une commissaire s'inquiète de la proximité des cuves de pétrole, à quoi Mme Charollais fait suivre la carte du périmètre OPAM, sur laquelle on peut constater que seul le bâtiment de logement temporaire des sportifs se situe dans le périmètre où il faut prévoir un plan d'évacuation. Mais en dehors des rayons de létalité ou de sécurité.

Le PLQ a été élaboré avec une participation active du Service de l'urbanisme, de l'administration et de la conservation du patrimoine, de la commune de Vernier, ainsi que le département de la cohésion sociale et la Gérance immobilière municipale (GIM). La concertation technique et administrative entre les deux communes, et le niveau politique pour la commune compétente, soit Vernier. Les logements temporaires seront gérés par la Ville, probablement par le Service des sports, mais cela reste à définir.

A une question d'un commissaire, Mme Fauconnet Falotti répond que l'accord de principe est ratifié entre la Ville et la Fondation pour la gestion des bâtiments, avec payement d'une rente. Le département ne reviendra pas vers le Conseil municipal pour autre chose que le droit de superficie. Le Conseil administratif finalisera l'acte avec la fondation selon les clauses usuelles. L'accord de principe peut encore évolué, suite au résultat du concours.

Dans cette proposition le montant de la rente n'apparaît pas encore, mais elle sera calculée selon la base usuelle appliquée entre la Ville et la fondation, avec une capitalisation de 5% par mètre carré construit. Le partenaire étant le même, les clauses ne varient pas. Le même commissaire regrette qu'elles ne figurent pas, au vu des contraintes du PLQ.

Mme Fauconnet Falotti indique que les seules variations concernent le nombre de pièces, d'où la remarque du commissaire qui déplore que la proposition ne soit pas plus précise. Mme Charollais ajoute que formaliser l'acte avant le projet est compliqué et que le processus fonctionne dans l'autre sens. Le département évite d'extrapoler avant la validation formelle du Conseil municipal, comme mentionné dans la loi sur les communes. A une autre commissaire, on répond que le bâtiment D comprendra 27 logements, dont 104 pièces et une surface commerciale de 765 m^2, selon le plan financier déposé à l'Office du logement, en LUP.

Mme Charollais répond à une commissaire qu'il faudra environ un an après le vote du crédit pour avoir le résultat du concours, encore deux ans pour ouvrir le chantier plus deux ans pour procéder aux travaux, soit un total de 5 ans après le vote de ce crédit. S'il n'est pas accepté, il bascule dans les «études non suivies de réalisation». Même si les cuves devaient être déplacées, le plan localisé de quartier ne serait pas modifié, car entériné par la commune de Vernier dans la cohérence du plan directeur cantonal.

M. Kempf répond à une autre commissaire que 12 variantes ont été développées pour ce terrain, et que le gabarit de 5 étages proposé correspond à celui des bâtiments environnants, selon la loi sur les constructions et installations diverses. Ainsi qu'une volonté d'unité entre les bâtiments de A à E. La commune de Vernier cherche à densifier pas à superdensité.

Discussion de la commission

Une commissaire du Mouvement citoyens genevois pense qu'il existe un impact sur l'aménagement prévu vu l'espace de sécurité nécessaire autour des cuves à pétrole. Ce projet ne requiert pas un traitement d'urgence vu qu'il ne fait pas partie du plan financier d'investissement.

Un commissaire socialiste note que le plan localisé de quartier sur lequel se fonde la proposition a été accepté par la commune, ce qui fait que la Ville de Genève peut aller de l'avant. Si les cuves sont ensuite retirées, c'est tant mieux et c'est une raison de plus pour avancer sur ce projet. En sus, il entend toujours que le Canton doit construire davantage de logements, c'est pourquoi ce serait une bonne occasion pour répondre à ce besoin. Il annonce qu'au nom de son groupe, il votera avec plaisir la proposition.

Pour les Verts le fait que le plan localisé de quartier ait été voté fait que la commission de l'aménagement et de l'environnement n'a pas à se prononcer là-dessus. En sus, l'urgence du besoin en logement est bien présente à Genève et ils disent faire confiance à la commune de Vernier en ce qui concerne son évaluation des risques et du plan qu'elle a prévu.

La présidente passe au vote. La proposition PR-1029 est acceptée par 12 oui (2 Ve, 3 S, 2 EàG, 3 LR, 1 DC, 1 UDC) contre 2 non (MCG).

PROJET DE DÉLIBÉRATION I

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettres e), k) et m), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit brut de 1 440 000 francs destiné à l'organisation d'un concours de projets d'architecture et aux études de deux bâtiments abritant un hébergement temporaire et des équipements pour les sports et la jeunesse, situés à l'angle des routes de Vernier et du Bois-des-Frères, sur les parcelles N^{os} 4221 et 4222, feuille 19, du cadastre de la commune de Vernier, dont à déduire 225 000 francs de participation de la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social aux frais de concours en lien avec le bâtiment B et C, soit un montant net de 1 215 000 francs.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 1 440 000 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine financier. Si l'étude est suivie d'une réalisation, la dépense ajoutée à celle de la réalisation sera amortie sur la durée d'amortissement de la réalisation. Sinon l'étude sera amortie en 3 annuités.

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, radier, épurer, modifier toute servitude à charge ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire aux constructions projetées.

PROJET DE DÉLIBÉRATION II

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettres e), k) et m), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – L'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif de la Ville de Genève et la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social en vue de l'octroi à ladite fondation de deux droits de superficie distinct et permanent au sens de l'article 779, alinéa 3 du Code civil suisse, sur une partie des parcelles N^{os} 4221 et 4222, feuille 19 du cadastre de la commune de Vernier, pour la construction de deux immeubles de logements à caractère social, sont ratifiés et le Conseil administratif est autorisé à les convertir en actes authentiques.

Art. 2. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, radier, épurer, modifier toute servitude à charge ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire aux constructions projetées.

Annexes: Plan OPAM de la commune de Vernier, présentation et plans.

VERNIER 115

PR N°1029 – DEMANDE DE CREDIT PORTANT SUR L'ORGANISATION D'UN CONCOURS AINSI QUE SUR LES ETUDES DES BATIMENTS A ET E DU PLQ N° 29819

Proposition en vue de l'ouverture d'un crédit net de **1'215'000.-** francs.

COMMISSION DE L'AMENAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT
Direction du patrimoine bâti
septembre 2013

PROPOSITION DE CRÉDIT

Détail

Délibération I

Il est ouvert un crédit net de **1'215'000** francs, destiné à l'organisation d'un concours et aux études de deux bâtiments sur les parcelles n° 4221 et 4222, feuille 19, du cadastre de la commune de Vernier.

Délibérations II

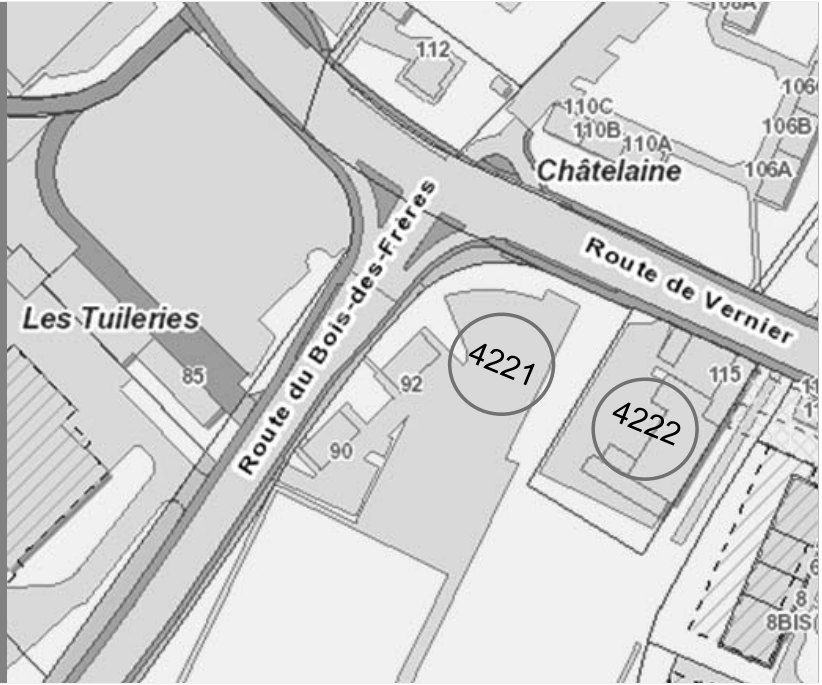
En vue de l'octroi à la FVGLS de deux droits de superficie distincts et permanents sur une partie des dites parcelles pour la construction de deux immeubles de logements à caractère social.

LOCALISATION

Plan de situation

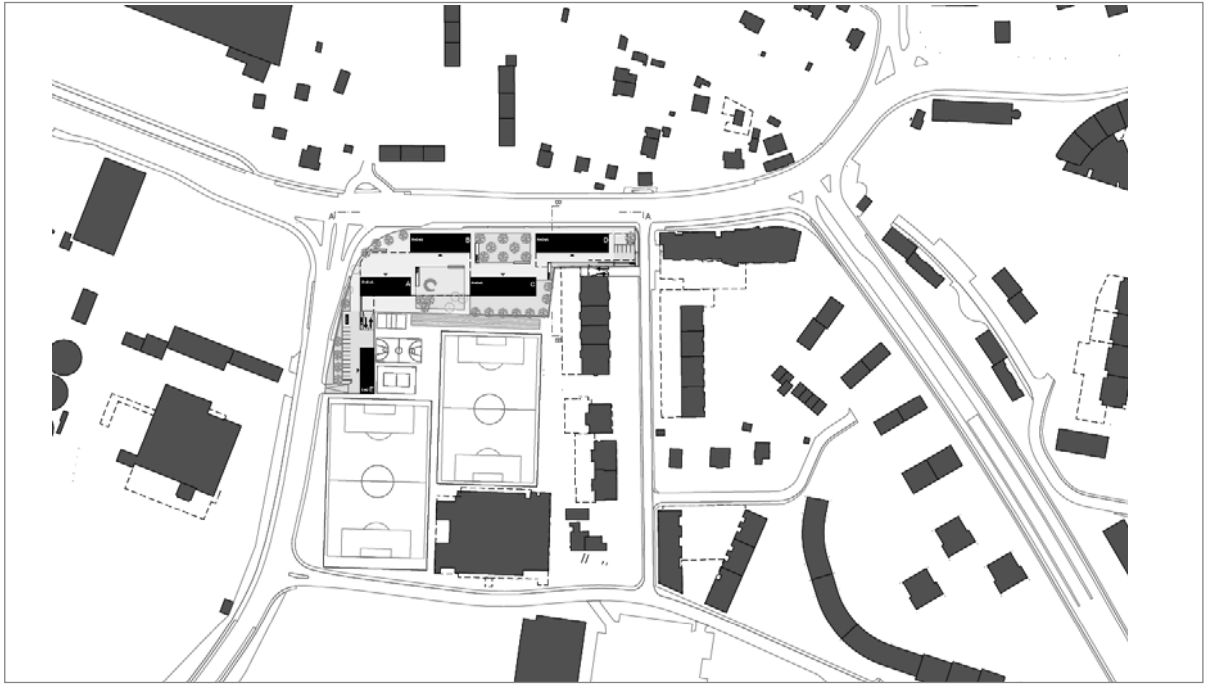
Angle des routes de Vernier
et du Bois-des-Frères

Parcelles: 4221 et 4222
Feuilles cadastre: 19
Commune de Vernier



LOCALISATION

PLQ et contexte urbain



SITUATION DES OUVRAGES

Plan localisé de quartier (PLQ N° 29819) – adopté le 24 juillet 2013

Le Plan localisé de quartier prévoit la construction d'un parking en sous-sol et de cinq bâtiments dont quatre disposés en quinconce le long de la route de Vernier et un parallèlement à la route du Bois-des-Frères.

L'aménagement des espaces publics aux bords des immeubles offrira des cheminements piétons en lien avec le centre sportif et participera à la requalification de ce lieu.

VILLE DE GENÈVE

LOCALISATION

PLQ: vue 3D

PROPRIETE DES OUVRAGES

Plan localisé de quartier (PLQ N° 29819)

Constructions prévues :

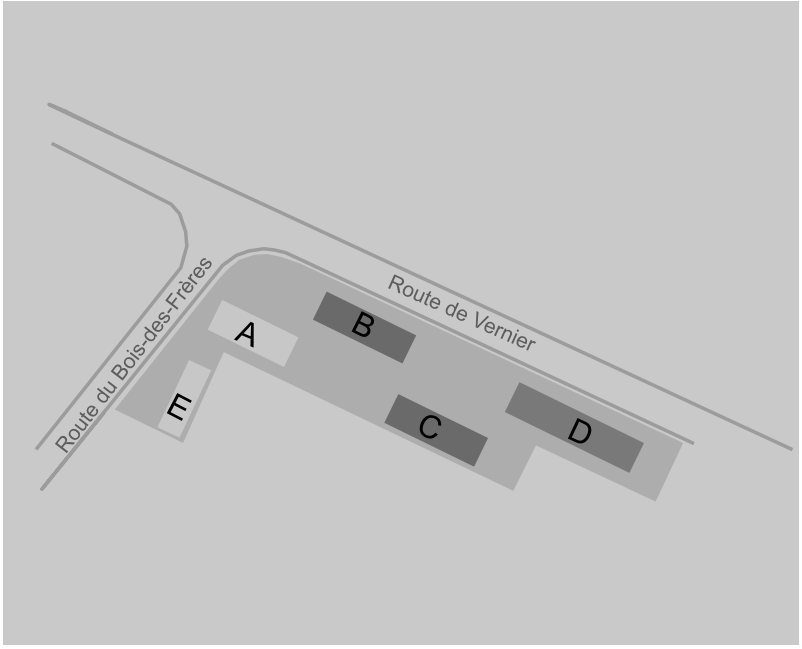
A: Ville de Genève

B: FVGLS

C: FVGLS

D: privé

E: Ville de Genève



EXPOSÉ DES MOTIFS

Affectation des constructions

Immeubles A et E

Les deux constructions A et E seront édifiées par la Ville de Genève et abriteront un programme mixte mis au point par les Départements de la culture et du sport et de la cohésion sociale et de la solidarité, qui regroupera des espaces affectés à de l'hébergement temporaire, à des activités sportives et à des équipements destinés à la jeunesse.

Immeubles B,C et D

Ces trois immeubles seront destinés au logement et activités.

Après la mise en droit de superficie du terrain, les bâtiments B et C seront édifiés par la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS).

Le bâtiment D, étant situé sur une parcelle en mains de privés, la construction de cet immeuble sera assurée par ces derniers, raison pour laquelle il ne fait pas partie de la présente demande ni du concours.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Constructions Ville de Genève (détail bâtiments A et E)

Logements temporaires:

L'hébergement temporaire bon marché à Genève destiné à des sportifs ou artistes fait aujourd'hui cruellement défaut.
La construction sur ce site répondra à une forte demande de ce type de logement dans une situation géographique particulièrement favorable à proximité de l'aéroport, très bien desservie par les transports publics et proche des installations sportives du Bois-des-Frères

Activités sportives:

l'Association Genevoise de tennis de table cherche depuis de nombreuses année à créer un centre régional (pratique et formation).
L'occasion se présente ici en synergie avec les équipements du centre sportif du Bois-des-Frères de répondre à cette demande.

Activités pour la jeunesse:

Des locaux de répétition de musique avec une salle de 200 places seront mis a disposition de la jeunesse pour préparer un concert, spectacles ou une contreprestation en échange de leur utilisation .

EXPOSÉ DES MOTIFS

Constructions FVGLS (détail bâtiments B et C) et parking

Logements et activités:

Il s'agit d'immeubles de cinq étages sur rez-de-chaussée + attique affectés à des logements sociaux .
Le niveau du rez-de-chaussée du bâtiment B recevra par ailleurs des activités artisanales, commerciales ou administratives.

Immeuble B : surface de plancher = 2950 m2, dont 1330m2 d'activités et 1620 m2 d'habitation.
Immeuble C : surface de plancher = 3270m2
Ces surfaces permettrons la création d'environ 200 pièces ce qui représente 50 à 60 logements.

Parking (voitures):

Un garage souterrain d'environ 60 places, accessible depuis la route du Bois-des-Frères, sera construit pour les habitants et pour les destinataires des locaux d'activités des bâtiments A, B, C et E.
Des places de stationnements pour les visiteurs sont prévues à l'extérieurs.

Parking (vélos):

Plus de 200 places sont prévues. Elles seront situées à l'extérieur et aux rez-de-chaussées des immeubles

COUT DE L'OPERATION

Concours et études

L'estimation du montant de l'opération se monte à 16 500 000 francs TTC (bâtiments A et E y.c. part garage souterrain et aménagements extérieurs). Les études pour les bâtiments B et C ne sont pas inclues dans ce montant étant prises en charge par la FVGLS.

Le coût total inclut :

Un concours de projets d'architecture organisé conjointement par la Ville de Genève et la FVGLS.

les études pour les bâtiments A et E qui comprennent les phases de l'avant-projet, du projet, du devis général, y compris le dépôt de la requête en autorisation de construire, ainsi qu'une partie de la phase d'appels d'offres selon la répartition suivante.

CFC		Francs	Total
2	**Bâtiment**		**990 000**
29	**Honoraires**	**990 000**	
	architectes	*605 000*	
	ingénieurs civils	*160 000*	
	ingénieurs CVSE	*130 000*	
	ingénieurs spécialisés	*95 000*	
5	**Frais secondaires et comptes d'attente**		**350 000**
50	**Frais de concours**	*290 000*	
52	**Echantillons, maquettes, reproductions, documents**	*60 000*	
	Coût total du crédit d'étude HT		**1 340 000**
	Taxe sur la valeur ajoutée (8%) appliquée sur les CFC 2 à 5	107 200	
	admis à		**100 000**
	Total brut du crédit demandé TTC		**1 440 000**
	à déduire		
	participation de la FVGLS au concours d'architecture		**225 000**
	Total net du crédit demandé TTC		**1 215 000**

VILLE DE GENÈVE

PROJET DE DELIBERATION I

Proposition du Conseil administratif:

Article premier. - Il est ouvert au Conseil administratif d'un crédit brut de 1 440 000 francs destiné à l'organisation d'un concours de projets d'architecture et aux études de deux bâtiments abritant, un hébergement temporaire et des équipements pour les sports et la jeunesse, situés à l'angle des routes de Vernier et du Bois-des-Frères, sur les parcelles n^{os} 4221 et 4222, feuille 19, du cadastre de la commune de Vernier, dont à déduire 225 000 francs de participation de la FVGLS aux frais de concours en lien avec le bâtiment B et C, soit un montant net de 1 215 000 francs.

Art. 2. - Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 1 215 000 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine financier. Si l'étude est suivie d'une réalisation, la dépense ajoutée à celle de la réalisation sera amortie sur la durée d'amortissement de la réalisation. Sinon l'étude sera amortie en 3 annuités.

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, radier, épurer, modifier toute servitude à charge ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire aux constructions projetées.

VILLE DE GENÈVE

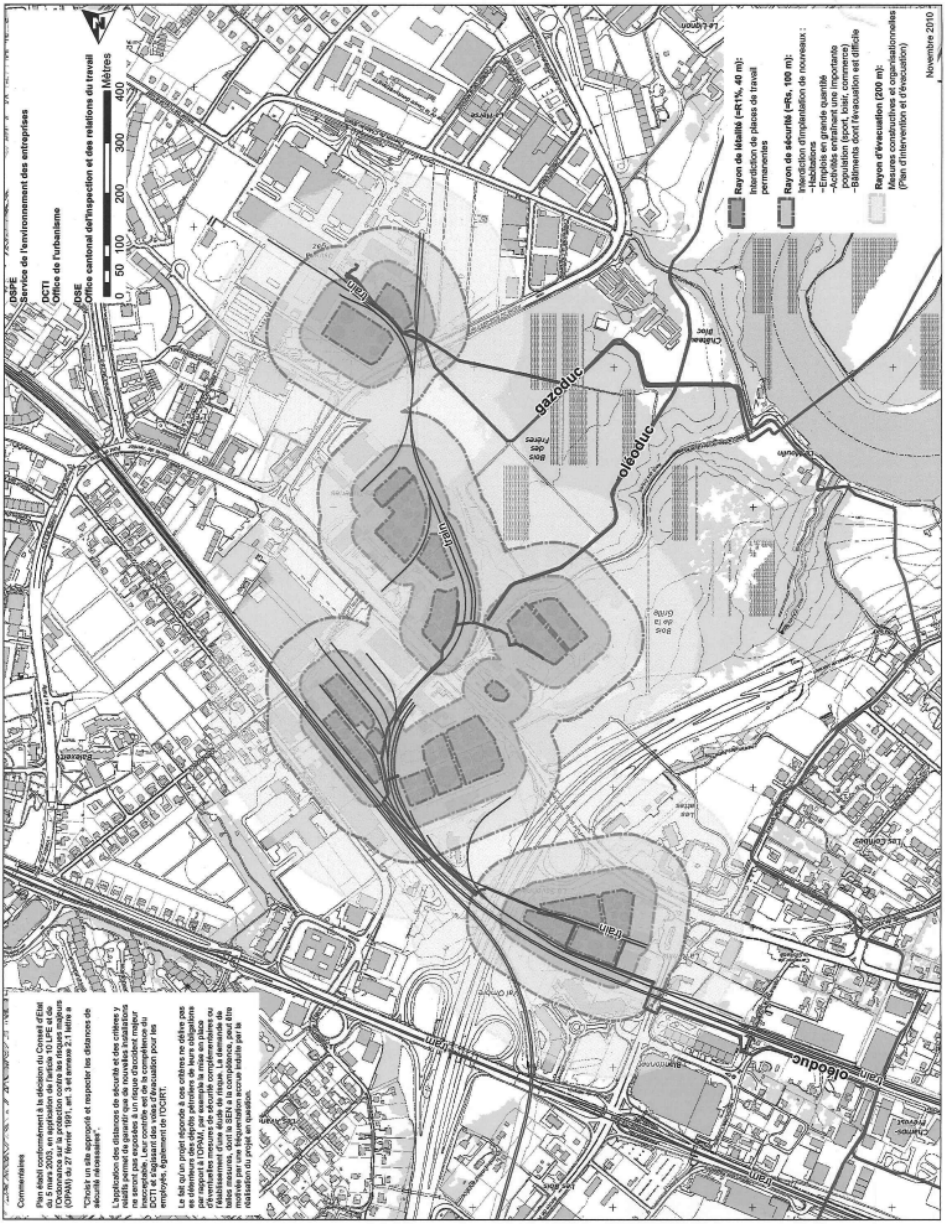
PROJET DE DELIBERATION II

Proposition du Conseil administratif:

Article premier. – L'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif de la Ville de Genève et la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social en vue de l'octroi à ladite Fondation de deux droits de superficie distinct et permanent au sens de l'article 779, alinéa 3 du code civil suisse, sur une partie des parcelles n^{os} 4221 et 4222, feuille 19 du cadastre de la commune de Vernier, pour la construction de deux immeubles de logements à caractère social, sont ratifiés et le Conseil administratif est autorisé à les convertir en actes authentiques.

Art. 2. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, radier, épurer, modifier toute servitude à charge ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire aux constructions projetées.

www.ville-geneve.ch


DSPE
Service de l'environnement des entreprises
DCTI
Office de l'urbanisme
DSE
Office cantonal de l'inspection et des relations du travail
0 50 100 200 300 400 Mètres
Commentaires
Plan établi conformément à la décision du Conseil d'Etat du 5 mars 2003, en application de l'article 10 LPE et de l'Ordonnance sur la protection contre les risques majeurs (OPAM) du 27 février 1991, art. 3 et annexe 2.1 lettre a
'Choisir un site approprié et respecter les distances de sécurité nécessaires'.
L'application des distances de sécurité et des critères y relatifs ne garantit pas l'absence de risque résiduel mais ne saurait pas exposer à un risque d'accident majeur inacceptable. Leur contrôle est de la compétence du DCTI et l'évaluation de la DSE/OCIRT.
Les périmètres figurent également pour les communes voisines.
Le fait qu'un projet déroge à des critères ne dérive pas automatiquement l'impossibilité de le réaliser mais par rapport à l'OPAM, par exemple la mise en place d'éventuelles mesures de sécurité complémentaires ou telles mesures, dont le SEN a la compétence, peut être motivée par une fréquentation accrue induite par le projet, l'agglomération ou le canton.
Rayon de létalité (>R1%, 40 m):
Interdiction de places de travail permanentes
Rayon de sécurité (>R5, 100 m):
Interdiction d'implantation de nouveaux :
– Habitations
– Entreprises à grande quantité
– Activités entraînant une importante population (sport, loisir, commerce)
– Bâtiments dont l'évacuation est difficile
Rayon d'évacuation (200 m):
Mesures constructives et organisationnelles (Plan d'intervention et d'évacuation)
Novembre 2010
gazoduc
oléoduc
oléoduc
Rhône
Rhône
Rhône

18 novembre 2013

B. Rapport de minorité de M^me^ Mireille Luiset.

La commission de l'aménagement et de l'environnement a siégé le 24 septembre 2013, présidée par M^me^ Brigitte Studer. Les notes de séance ont été prises par M^me^ Danaé Frangoulis que la rapporteuse remercie pour la qualité de ses notes.

Ont été auditionnés le département des constructions et de l'aménagement, l'unité Opérations foncières, la Direction du patrimoine bâti, M. Vincent Kempf, ingénieur-urbaniste au Service d'urbanisme.

Les points principaux ressortis de ces auditions sont l'organisation d'un concours et les études de 2 bâtiments (voir rapport de majorité et projet pour l'ensemble des détails).

Observations des commissaires et de la rapporteuse de minorité:

– il n'est pas mentionné de montant de participation financière aux frais d'études, de la part de la personne privée prévoyant de construire le bâtiment D;
– l'objet n'est pas prévu au 8^e^ plan financier d'investissement (il sera inscrit dans le 9^e^ PFI, ligne: 050.002.09 / DEP);
– la recherche de partenaires potentiels semble avoir été peu approfondie et s'être surtout centrée sur la FVGLS;
– il n'y a que peu de marge de manœuvre possible selon le plan localisé de quartier restreint et contraignant qui est prévu; un agrandissement imprévu ne sera pas possible. En plus, en le consultant, il serait possible d'en déduire la surface, le nombre de pièces et d'étages, etc. Les conditions pour la FVGLS seront les mêmes, tous ces éléments fixes font se demander pourquoi un projet plus précis n'est pas présenté dès maintenant;
– le projet soumis n'est pas gage de mixité sociale et augmente le risque de «ghettoïsation» de la commune de Vernier.

Du fait de la proximité des cuves de carburant, destinées à déménager dans un avenir que l'on souhaite proche, le projet se contente d'une utilisation du sol incluant un périmètre de sécurité et ne permettant pas l'élaboration d'un quartier à logements mixtes, ni de structures scolaires ou autres, alors que, lorsque les cuves seront parties, il sera possible de revoir l'ensemble de la zone et y construire un véritable écoquartier. Le bâtiment de logement temporaire des sportifs se situe dans le périmètre où il faut prévoir un plan d'évacuation. (Hors des rayons de létalité ou de sécurité.)

Ce projet ne requiert pas un traitement d'urgence car il ne fait pas partie du 8e plan financier d'investissement et, au vu de l'évolution et amélioration de la zone, il serait sage de ne pas se précipiter en réalisant un projet assez médiocre au niveau qualité, nombre de logements et infrastructures tant scolaires, sportives que commerciales. Il s'agit d'une surface qui est très bien située où il serait possible de réaliser un quartier harmonieux et présentant une meilleure valorisation du sol, ainsi qu'un meilleur rendement financier, point qui n'est pas négligeable pour la commune de Vernier.

La recommandation de la rapporteuse de minorité est de refuser les projets de délibération tel que présenté.