

Rapport

M 6-A

Rapport du Conseil administratif concernant la motion « Pour la reprise du projet de valorisation des nos 57-59 route de Suisse (parcelles « Buffat ») »

Mesdames et Messieurs les membres du Conseil municipal,

Le 20 décembre 2021, le Conseil municipal a renvoyé au Conseil administratif la motion susmentionnée, dont la teneur est la suivante :

Le Conseil municipal

vu l'article 29 de son règlement ;

considérant :

– que le Conseil municipal a approuvé le 14 décembre 2015 l'acquisition des parcelles concernées (nos 3834 et 4567), d'une surface totale de 587 m², pour la somme de CHF 1'900'000.- ;

– que la commune est par ailleurs propriétaire depuis 2007 de la parcelle no 5157 adjacente, d'une surface de 203 m² ;

– que lors de sa séance du 16 décembre 2019, le Conseil municipal a voté un crédit d'étude de CHF 360'000.- pour un concours d'architecture ;

– que les partis politiques se sont exprimés en faveur de la valorisation de ce secteur, notamment par d'activités commerciales variées au rez-de-chaussée pour faire vivre les lieux de jour mais aussi en soirée (pub, bar, café, espace de cotravail, etc.) ;

– que contre toute attente, au printemps 2021, le Conseil administratif a décidé de geler ce projet, récemment relégué au rang des projets à long terme non prioritaires dans le cadre du plan des investissements ;

– que pourtant, ces parcelles d'une surface totale de 790 m², situées en plein cœur de Versoix, occupent une position stratégique idéale ;

– que le centre de Versoix a connu une importante évolution urbanistique, avec la réalisation du quartier de la gare et la requalification de la route de Suisse, achevée récemment ;

– que les bâtiments actuels sont dans un état de vétusté avancé ;

– que les taux d'intérêt sur les emprunts publics sont historiquement bas ;

– que la fondation immobilière communale de Versoix-Samuel May pourrait aussi, le cas échéant, être approchée au sujet de ce projet,

invite le Conseil administratif

– à relancer le projet de valorisation des parcelles sises aux nos 57-59 route de Suisse (parcelles « Buffat ») ;

– à contacter, si cela devait s'avérer pertinent, la fondation immobilière communale de Versoix-Samuel May au sujet de ce projet.

Conformément à l'art. 29 al. 2 du règlement du Conseil municipal, le Conseil administratif a l'avantage de présenter le présent rapport.

En date du 20 décembre 2021, le Conseil administratif a été saisi de la motion intitulée « Pour la reprise du projet de valorisation des nos 57-59 route de Suisse (parcelles « Buffat ») ». Cette motion fait suite à de nombreuses discussions et souhaits exprimés au sein des partis politiques représentés à Versoix et ce, depuis l'acquisition par la Ville des parcelles concernées en 2015.

Le Conseil administratif est conscient que l'état de vétusté du bâtiment situé sur les parcelles « Buffat » et le manque de projet concret lié à ces dernières engendre une situation loin d'être idéale tant pour la population que pour l'image de Versoix mais qui constitue une réserve foncière pour l'avenir. Il a également entendu les différents souhaits et propositions exprimés en commission en matière de revalorisation du site. Il décide toutefois de confirmer aujourd'hui le report d'un projet de valorisation et ce, pour différentes raisons.

En effet, les différentes propositions de revalorisation des parcelles (transformation des locaux en locaux commerciaux ou bureaux pour l'administration, autres...) devront faire l'objet d'études plus poussées en temps opportun. L'intégration du télétravail au sein de l'administration communale, depuis 2020, a par ailleurs permis de réduire, pour un certain temps, une quelconque pression sur les surfaces nécessaires pour ce type de bureaux.

Le Conseil administratif a ensuite décidé, au travers de son plan de législature 2020-2025, de consacrer ses efforts aux bâtiments répondant en priorité aux besoins de la population. Parmi ces derniers, il a identifié à l'aide des services communaux, d'autres projets au plan des investissements dont les besoins ont été définis comme plus urgents. Le projet de rénovation de l'école de Montfleury fait clairement partie de ces derniers et a été agendé comme une priorité pour les prochaines années.

Depuis les discussions qui ont eu lieu en commission et le dépôt de la présente motion, une brocante exploitée par Caritas a vu le jour dans le bâtiment des parcelles Buffat. Cette activité, conjuguant économie circulaire et réemploi, fonctionne depuis des mois avec satisfaction et s'inscrit pleinement dans une démarche de développement durable. Cette occupation temporaire du site est donc jugée comme optimale au vu des ressources engagées et du bénéfice offert à la population versoisienne.

Enfin, des parcelles Buffat ne détient que très peu de droits à bâtir pour le logement, puisqu'elle est impactée par la courbe de restriction de construire liées au bruit du trafic aérien telle que définie par la Confédération. De ce fait, elle ne représente que peu d'intérêt pour la Fondation communale Samuel May, la construction de bureaux et de surfaces d'activité ne faisant pas partie de ses missions principales.

Le Conseil administratif demeurera toutefois attentif à la l'évolution de la situation et des besoins de la population et ne manquera pas de valoriser ces parcelles, le moment venu, notamment lorsqu'un projet adéquat et durable verra le jour.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil administratif vous souhaite, Mesdames et Messieurs les membres du Conseil municipal, bonne réception du présent rapport.