

Rapport de la commission des bâtiments et de l'énergie du 22 mai 2013

Rapporteure : Valdete SOPI

DA 311 – 13.03 Crédit d'investissement pour la réalisation d'une maison de quartier par la réhabilitation de la maison se situant au chemin Mouille-Galand 21 à Vernier

M. ROCHAT, Maire, explique le renvoi de cette délibération en commission ; Mme MEICHTRY, architecte cheffe de projets, a travaillé sur la possibilité d'un élévateur pour personnes handicapées, et présentera les aspects de faisabilité, de coût, et de calendrier. Mme CONTI, Présidente de la Maison de quartier l'Alibi, parlera de la question des personnes à mobilité réduite.

Mme MEICHTRY montre deux images de principe, représentant la rampe d'accès au rez-de-chaussée déjà prévue sur la DA (PV du 6 mars 2013), et l'élévateur extérieur, se situant derrière la maison. Au niveau des plans, Mme MEICHTRY indique que deux variantes ont été étudiées, l'une avec accès de l'élévateur au sous-sol, et l'autre sans cet accès. Elle indique ensuite sur les plans la position de l'élévateur, des accès au sous-sol, au rez-de-chaussée et à l'étage.

Sur le type d'élévateur, Mme MEICHTRY indique qu'il est moins cher qu'un ascenseur. La différence de l'élévateur avec l'ascenseur est qu'il n'a pas de cabine, il est moins rapide et, pour pouvoir monter, il faut garder le doigt appuyé sur le bouton. Il est prévu qu'il soit vitré pour permettre un côté panoramique, et une légèreté architecturale.

Mme MEICHTRY annonce que la variante 1 avec accès au sous-sol coûte CHF 176'000.--, et la variante 2 sans l'accès au sous-sol coûte CHF 160'000.--. Ces coûts représentent une certaine intervention ; renforcement de la structure, percements dans la façade, finitions, acquisition de l'élévateur, et diverses choses invisibles au premier abord. Mme MEICHTRY annonce également un délai supplémentaire de deux à trois mois, pour la demande complémentaire à la demande d'autorisation en cours, compromettant l'ouverture pour la rentrée 2014, à savoir plutôt fin 2014.

Mme CONTI relève effectivement le problème, dans la maison actuelle, et dans la maison du chemin Mouille-Galand, de l'accès aux personnes à mobilité réduite. Elle dit que la Maison de quartier de Vernier (au chemin Champ-Claude) est ouverte depuis quinze ans, et n'a accueilli qu'une seule fois un jeune handicapé en chaise roulante, qui pouvait se lever pour monter quelques marches. Elle précise toutefois que d'avoir un lieu difficile d'accès peut impliquer que beaucoup de gens renoncent à venir.

Pour la question de l'accès au premier étage, Mme CONTI relate que l'association avait demandé s'il était possible, le long de la rampe d'escalier, d'avoir un mécanisme pour monter les personnes en chaise roulante, mais Mme MEICHTRY avait indiqué que cela n'était pas faisable avec ce type d'escalier.

Mme CONTI exprime que l'association et l'équipe d'animation sont tout à fait prêtes à s'adapter en déplaçant les activités, dans la mesure où le matériel est transportable. Une autre possibilité est de porter la personne handicapée, mais cela est problématique, et engage une responsabilité. Un ascenseur rendrait tout de même service, notamment pour les poussettes, les choses lourdes, le matériel. Le seul inconvénient est le retardement du chantier ; l'impatience au sein du comité qui reçoit déjà des demandes pour les très jeunes enfants. Les bénévoles ont beaucoup attendu, mais l'impatience et les tensions sont plutôt au sein des équipes d'animation, dont les animateurs sont au front, investissent beaucoup de temps, d'énergie et d'enthousiasme

dans le projet qui est en train de se construire, et sont un peu découragés ; ils attendent enfin une date d'ouverture garantie.

Le Président demande pourquoi le début des travaux est bloqué juste par rapport à l'élévateur.

Mme MEICHTRY explique que le chantier ne peut débuter avant l'autorisation complète pour des raisons de planification, car si celui-ci est entamé, et que la demande de complément est refusée, le chantier est bloqué au niveau de son développement. L'assainissement, les drainages, les extérieurs, les isolations ; toute la partie touchée par l'ascenseur serait ainsi en stand-by. De plus, si la demande est refusée, deux à trois mois sont tout de même perdus, sans compter le risque de malfaçon, puisque les travaux seraient interrompus.

Une commissaire MCG informe que la Maison de quartier des Avanchets n'a pas d'ascenseur, et, que les toilettes se trouvant au sous-sol, cela est problématique pour les personnes âgées et à mobilité réduite, et qu'ainsi c'est dans ce sens qu'a été proposé au Conseil municipal un ascenseur pour la Maison de quartier de Vernier.

Une commissaire PLR relève que Mme CONTI parle d'un seul cas d'handicapé en quinze ans. La lecture du PV de la séance du 6 mars 2013 l'interpelle, car elle remarque que ce n'est pas l'équipe d'animation elle-même qui a demandé cet élévateur, mais que cela est la proposition d'un groupe.

Elle demande à Mme CONTI comment elle voit le moral de ses troupes par rapport aux demandes et à un report de l'ouverture de la maison, et si l'élévateur leur est vraiment nécessaire.

Mme CONTI avoue qu'après qu'il ait été su qu'un système le long de la rampe d'escalier ne serait pas faisable, l'idée de mettre un élévateur extérieur n'a pas été envisagée par l'Alibi, notamment par l'éventuel coût impliqué. L'équipe a alors prévu de faire si nécessaire déplacer les activités du haut vers le rez-de-chaussée. Mme CONTI précise que le projet d'animation, la répartition de l'espace entre les différentes catégories d'âge et la constitution des groupes ne sont pas encore réalisés. Un groupe de réflexion, constitué de certains bénévoles du comité et d'habitants du quartier, aide actuellement à l'élaboration du projet institutionnel d'animation de la maison de quartier.

Un commissaire Vert remarque qu'il est inconcevable en 2013, de créer ou rénover un bâtiment public sans accès à tous les étages, et à toutes les commodités, pour les handicapés, ainsi qu'il est hors de question de porter un handicapé au premier étage. Le coût est certes cher, mais psychologique, car si l'élévateur avait été intégré au premier projet, les conseillers municipaux l'auraient voté tel quel.

Il dit que l'équipe d'animation a été mise sous pression, en ce sens qu'elle accepterait de s'adapter à des conditions défavorables, pour pouvoir enfin ouvrir le plus rapidement possible, ce qui est louable pour l'équipe qui est épuisée, mais ce n'est pas sous les contraintes qu'il faut laisser tomber l'élévateur et accepter de s'adapter ainsi, car ce n'est pas viable.

De plus, il pense au matériel, à l'aménagement et au déménagement, et pense que l'élévateur serait ainsi pratique. Il aimerait savoir quelles sont les risques d'un refus de l'autorisation de construire pour un tel ouvrage, et demande s'il est possible d'entamer le chantier en prévoyant la construction de l'ascenseur, mais reportée à un autre moment.

Mme MEICHTRY répond que la charge est de trois à quatre cents kilos, et qu'il est possible sans problème de monter du matériel. Au niveau de la mise en œuvre après-coup, cela engendre des surcoûts, car la structure en maçonnerie devra être créée, et posera des problèmes de drainage des canalisations de l'assainissement. Au niveau des liaisons de l'élévateur aux murs il faudra démolir, renforcer, reconstruire, finir, isoler la façade extérieure, pour dans six mois ou une année recasser le tout et refaire. Le drainage doit être fait, la maçonnerie sera en attente, c'est un surcoût non négligeable, avec l'hypothèse d'un refus du complément, et, au niveau de la décision du Département de l'urbanisme, elle ne peut pas répondre.

Sur une question du président, Mme MEICHTRY informe que la demande de complément est automatiquement liée à l'autorisation de construire.

Le président demande alors s'il est possible de faire les travaux en deux fois, de recevoir l'autorisation de construire sans le complément pour l'ascenseur, tout en prévoyant la base pour celui-ci.

Mme MEICHTRY explique qu'alors indirectement elle ferait un travail qui ne lui est pas autorisé. Elle précise que c'est une demande accélérée qui a été portée en demande définitive, que le délai moyen d'autorisation est de vingt semaines, et que lorsqu'une pièce est ajoutée, cela retarde les démarches parce que la pièce est à nouveau étudiée par tous les services.

Un commissaire MCG rejoint un commissaire VERT concernant l'ascenseur, disant que c'est une aberration aujourd'hui de ne pas prévoir une maison de quartier accessible aux handicapés. Il souligne que l'escalier étant étroit, il ne sera pas aisé non plus de porter des enfants.

Il demande si l'ascenseur, du fait qu'il soit en extérieur, est utilisable en cas d'incendie, et sur ce Mme MEICHTRY répond que normalement oui, mais que cela sera vérifié par l'ingénieur sécurité.

M. ROCHAT demande si des WC sont accessibles en bas et en haut, pour les personnes à mobilité réduite.

Mme MEICHTRY explique que dans le projet initial, le rez-de-chaussée était prévu avec un WC pour handicapés, ainsi que deux autres sanitaires selon la nécessité. Il n'y avait pas de WC handicapés à l'étage, mais s'il y a un ascenseur, il sera prévu, et M. ROCHAT souhaite ainsi en connaître le coût.

Mme MEICHTRY annonce que cela sera adapté ; tous les sanitaires du WC existant à l'étage doivent être changés ; il s'agira d'installer un WC handicapés (positionnement, pose de barres), et cela est prévu à l'intérieur du chiffrage présenté.

M. ROCHAT demande à Mme CONTI ses impressions sur la pression évoquée par M. BOHLER, subie par l'équipe d'animation qui serait poussée à accepter plus vite quelque chose qu'elle aurait souhaité mieux.

Mme CONTI explique encore que les bénévoles mettent de l'énergie dans ce projet, mais ne sont pas confrontés au quotidien avec des demandes de parents.

Mme PÉDAT rapporte que les animateurs, qui sont des animateurs FASe, ont l'habitude de travailler dans des locaux imparfaits, qui ne sont pas adaptés, ou adaptés au mieux, et que c'est pourquoi notamment ils n'ont pas pensé à l'ascenseur ; ils font avec ce qu'il y a sur le terrain.

M. ROCHAT demande à Mme CONTI si elle réussira à remonter le moral des troupes si le délai est encore repoussé par la mise en œuvre de l'ascenseur, et sur ce Mme CONTI dit que les animateurs sont des personnes prêtes à s'investir à fond, et que s'il faut attendre trois mois, ils attendront.

Elle répète que le principal est de donner une date d'ouverture garantie, qui ne soit pas sans arrêt repoussée, et elle espère qu'il n'y aura pas de mauvaises surprises sur le chantier.

Un commissaire PLR, en cas d'acceptation de cet objet, se demande si la commune devra entrer en matière sur toutes les maisons à réhabiliter. Un commissaire VERT pense que cela revient à exclure une partie de la population. Le président dit qu'une loi oblige les accès handicapés dans les lieux publics.

Un commissaire UDC cite : « On ne peut pas tout faire, partout, pour tout le monde, à tout prix ».

Un commissaire socialiste annonce que le groupe socialiste votera l'amendement le plus cher (variante 1 CHF 176'000.--), mais rappelle au groupe MCG et à un commissaire VERT que si la commune ne doit pas faire des économies sur le dos des handicapés, elle ne doit pas en faire non plus sur les enfants dans les crèches.

Le Président, sur proposition de M. ROCHAT, soumet d'abord au vote des commissaires l'amendement proposant la variante la plus chère : variante 1 avec accès sous-sol CHF 176'000.--, qui est accepté à la majorité, par : 10 OUI (4 SOC., 2 VERTS, 4 MCG), 1 NON (1 UDC), et 1 Abst. (PLR).

Le Président soumet ensuite au vote des commissaires la **DA 311 – 13.03, Crédit d'investissement pour la réalisation d'une maison de quartier par la réhabilitation de la maison se situant au chemin Mouille-Galand 21 à Vernier, amendée**, pour un montant **total de CHF 1'988'000.--**, qui est **acceptée à la majorité** par : **11 OUI (3 SOC., 2 VERTS, 1 PLR, 1 UDC, 4 MCG), et 1 Abst. (1 SOC.)**