

24/04/2024 **Un projet durable et construit avec les élus ;**

Associer les acteurs concernés pour réussir l'aménagement de la ZAC Ferney-Genève-Innovation et trouver une solution pérenne au cinéma historique du Pays de Gex.

Alors que l'Agglomération, à travers la SPL Terrinnov et en lien étroit avec la Mairie de Ferney-Voltaire, a lancé un vaste projet d'aménagement écologiquement exemplaire sur Ferney-Voltaire dans une logique de restructuration urbaine afin de concevoir une ville reconnue comme vitrine de l'avenir de l'urbanisme durable et écologique, le projet et ses différentes composantes peuvent connaître des évolutions comme l'ensemble des projets de cette ampleur.

Ce projet, permettra, outre la création de 2 500 logements, dont 25 % de logements sociaux et 20 % de logements intermédiaires, dont le territoire manque cruellement, de permettre des avancées majeures en matière de mobilité durable et d'infrastructures pour le Pays de Gex. L'extension du Tram des Nations sur le sol français est motivée par cet aménagement. Le bilan économique de l'opération permettra également de prendre en charge de nombreux équipements publics (écoles, crèches...) au bénéfice de la ville de Ferney-Voltaire et de tous les Gessiens. La création d'un réseau de chaleur basé sur la récupération de l'énergie fatale du CERN est, elle aussi, incluse dans le projet et permettra de chauffer les logements ainsi que les équipements publics ferneysiens. Ce réseau permettra aussi de rafraîchir certains bâtiments pendant l'été grâce à la technologie de « géocooling » et une gestion connectée et intelligente du dispositif.

Il convient de rappeler que le temps long d'un projet de cette ampleur ne peut effacer ses bases démocratiques. L'aménagement de la zone a bel et bien été pensé et validé, il y a plusieurs années, lors de mandats précédents, par les élus communautaires et ferneysiens.

Le cadre de ce projet, tant dans l'effort environnemental qu'il représente, avec par exemple la structuration d'une filière bois pour encourager la construction avec ce matériau durable et biosourcé, que dans la répartition qu'il comprend entre logements, commerces, aménagements culturels et activités économiques, avait été fixé démocratiquement car voté par l'ensemble des élus, représentant du peuple.

La présence d'une offre culturelle et commerciale forte sur site permettant notamment la limitation de l'usage de la voiture pour les habitants des quelque 2 500 logements à venir.

Depuis, face aux questions de trésorerie suite aux retards de recettes, l'Agglomération a répondu présente avec une avance de trésorerie de 15 millions d'euros en deux versements. Le Président, Patrice Dunand, a tenu à assumer ce soutien tout en exigeant de nouvelles garanties de suivi et de pilotage de l'opération entre l'Agglomération, la SPL et la Mairie. À l'image des trois dernières années, Patrice Dunand a tenu, par son action à recréer les conditions du dialogue entre chacun, comptant sur l'engagement et la responsabilité de tous. Cela s'inscrit directement dans le suivi nouveau de l'opération dans son ensemble qu'il a souhaité depuis plus de trois ans et son élection à la tête de l'EPCI, en lien étroit avec Vincent Scattolin, président de la SPL et Daniel Raphoz, maire de la Commune. Un Comité de Pilotage associant Ville, Agglomération et SPL se réunit donc régulièrement.

En parallèle et pour garantir la viabilité économique de l'opération dans son ensemble, les élus sont mobilisés pour l'obtention de nouveaux financements, à l'image de la candidature récemment retenue dans le cadre d'un Appel à Projet national « Territoires engagés pour le Logement » qui marque un soutien appuyé de l'État à l'opération. Cela vient en complément de soutien déjà accordé par l'ADEM pour le réseau de chaleur, de l'appel à Projet Transports en Commun sur site propre pour le Tramway et des prêts accordés par la Banque des Territoires.

En ce qui concerne l'aménagement général de la zone de la Poterie ;

Suite aux désengagement d'ALTAREA Cogedim du projet qui répondait à une commande des élus de l'époque, alliant offres culturelles, commerces, logements et activités économiques, il était essentiel pour la viabilité financière de l'opération dans son ensemble sur la ZAC de trouver dans un délai court de nouvelles solutions. C'est donc sans délai et de manière responsable que la SPL a travaillé, en accord avec la Mairie et l'Agglomération à la construction d'un nouveau programme en 3 lots qui devront être définis entre les trois parties.

Ainsi, il a été convenu que la SPL devait travailler à un nouveau projet en trois lots permettant d'avancer rapidement, tout en respectant le cadre fixé par les élus du territoire, au moment de la définition initiale du projet. L'aspect culturel et la présence d'un cinéma adapté aux besoins du territoire étaient au cœur de la commande politique et prioritaire dans les calendriers à fixer.

Dans le cadre du pilotage et de l'analyse de ses propositions, la Ville est bien entendu associée à chaque étape et, a pour rôle de représenter les intérêts locaux de sa population, y compris en assurant des échanges réguliers avec les associations locales. Des modalités de concertation seront donc proposées tant en matière de calendrier que de modalités pratiques. Elles seront mises en œuvre par la Ville après validation en Comité de pilotage où siègent les Présidents de l'Agglomération, de la SPL et le Maire de la Commune. Pour être mises en œuvre, elles nécessitent une meilleure visibilité sur les projets soumis suite à consultation des opérateurs potentiels dans le respect des procédures garantissant une concurrence pure et parfaite. Dans l'attente, des points d'étape ont déjà pu être prévus par la Mairie de Ferney-Voltaire avec les personnes mobilisées et concernées par le projet.

Il est donc évident que le sérieux qu'impose la gestion des deniers publics nécessite de poursuivre dans des délais rapides l'aménagement de la Poterie qui représente des recettes estimées entre 40 et 50 millions d'euros dans un équilibre général de l'opération fixé à environ 260 aujourd'hui.

C'est bien cet équilibre général qui permettra de financer la très grande qualité environnementale du projet, tant dans la performance énergétique biosourcée que dans les avancées en matière de mobilités ou d'équipements publics.

Il est également évident que les élus ferneysiens, associés au devenir de ce projet désormais réparti en trois lots, ont toute la confiance de l'Agglomération pour représenter le peuple qui les a élus pour ce faire.

En ce qui concerne le cinéma de Ferney ;

Ce sujet largement antérieur au projet d'aménagement de la zone, a, depuis la prise de compétence de la Communauté de communes de l'époque, toujours été pris en compte avec, pour seul objectif, de donner un nouvel élan au cinéma avec un projet initialement dimensionné à 8 salles.

Au début de son mandat, Patrice Dunand a par ailleurs tenu à se saisir du dossier, jusqu'alors, laissé aux négociations entre la SPL Terrinnov, propriétaire du bâtiment, et l'exploitant Monsieur David Marguin.

Une réunion de concertation par ailleurs était organisée afin de proposer un plan d'aménagement des locaux à hauteur de 300 000 € supportés par la SPL, afin de garantir des bonnes conditions d'exploitation du cinéma, malgré des perturbations légitimes liées au chantier. Patrice Dunand a par ailleurs, demandé à la SPL, qui a accepté, de faire un geste en faveur de l'exploitant du cinéma pour alléger les loyers de la période COVID et pour réétudier les plans de circulation et d'aménagement de la Poterie pour améliorer la visibilité et l'accès aux commerces. Cela, encore, en lien étroit avec Daniel Raphoz et les élus siégeant au Conseil d'administration de la SPL informés dans ce cadre.

Face au retrait d'Altarea Cogedim, le devenir du cinéma, a dû être repensé, jamais abandonné, pour garantir une exploitation pérenne à Ferney-Voltaire d'un cinéma, qui fait partie de l'histoire du territoire, et qui est une pierre angulaire de l'offre culturelle Gessienne.

Après une absence de retour aux propositions pendant une année, c'est avec satisfaction que Patrice Dunand a pu constater très récemment la volonté de l'exploitant du cinéma de revenir à la table des négociations pour permettre d'étudier les propositions de travaux sur le site existant afin de garantir une bonne exploitation dans l'attente de la construction d'un nouveau complexe toujours inclus dans le projet porté par la SPL dans le secteur de la Poterie.

Daniel Raphoz, Vincent Scattolin et Patrice Dunand œuvrent donc de concert afin de trouver les solutions pérennes pour la poursuite de cette activité et une rencontre sera très prochainement organisée à nouveau sous l'égide de l'Agglomération afin de proposer à nouveau un ensemble de travaux sur site.