
MÉMORIAL

DES

SÉANCES DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA VILLE DE GENÈVE

Vingt-deuxième séance – Mardi 22 novembre 2016, à 20 h 30

Présidence de M. Rémy Burri, président

La séance est ouverte à 20 h 30 dans la salle du Grand Conseil.

Font excuser leur absence: *M^{mes} Sandrine Salerno et Esther Alder*, conseillères administratives, *M^{me} Laurence Corpataux*, *M. Emmanuel Deonna*, *M^{me} Vera Figurek* et *M. Simon Gaberell*.

Assistent à la séance: *M. Guillaume Barazzone*, maire, *M. Rémy Pagani*, vice-président, et *M. Sami Kanaan*, conseiller administratif.

CONVOCATION

Par lettre du 10 novembre 2016, le Conseil municipal est convoqué dans la salle du Grand Conseil pour mardi 22 novembre et mercredi 23 novembre 2016, à 17 h et 20 h 30.

1. Exhortation.

Le président. Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, prenons la résolution de remplir consciencieusement notre mandat et de faire servir nos travaux au bien de la Cité qui nous a confié ses destinées.

2. Communications du Conseil administratif.

Néant.

3. Communications du bureau du Conseil municipal.

Le président. Pour cette partie de notre ordre du jour, M^{me} Salerno est absente, ainsi que M^{me} Alder. Je vous rappelle que la Direction des systèmes d'information et de communication est toujours à votre disposition dans la salle des pas perdus.

Proposition: vente de l'immeuble du 12, rue des Alpes/21, rue de Berne

4. Proposition du Conseil administratif du 2 novembre 2016 en vue:

- **du bouclement du crédit de 6 410 000 francs destiné à l'acquisition du capital-actions de la société I.I.G Group SA, propriétaire des parcelles N° 1293 et 1294 de Genève-Cité, sises rue des Alpes 12/rue de Berne 21, avec l'ouverture d'un crédit complémentaire de 362 111,28 francs;**
- **de la vente des actions de la société Alpes 12 SA et sa créance chirographaire à la Fondation immobilière privée pour l'insertion sociale (FIP) pour un montant total de 5 400 000 francs (frais de procédure et d'acquisition à charge du futur repreneur), des parcelles N° 1293 et 1294, de la commune de Genève-Cité, sises rue des Alpes 12/rue de Berne 21, d'une surface totale de 248 m²;**
- **de l'acceptation de la moins-value comptable de 1 372 111,28 francs liée à la vente de la société Alpes 12 SA (anciennement I.I.G Group) (PR-1206).**

Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

Introduction

L'objet de la présente proposition consiste à vendre la société Alpes 12 SA. Elle a été acquise par la Ville de Genève en 2014 (PR-1049, délibération votée le 19 novembre 2013).

Le but de cette acquisition était de sortir le bien de la spéculation dont il faisait l'objet et de revendre la société à une structure pour que soient réalisés des logements d'étudiants ou des logements sociaux dans l'immeuble situé rue des Alpes 12.

Après des contacts avec différents acquéreurs, il est proposé à votre Conseil de revendre la société Alpes 12 SA à la Fondation immobilière privée pour l'insertion sociale (FIP) pour le prix de 5 400 000 francs. Celle-ci procédera à la liquidation de la SA, réalisera des logements pour personnes handicapées et mettra l'immeuble à la disposition des Etablissements publics pour l'intégration (EPI).

Exposé des motifs

Description de l'opération

La Ville de Genève est devenue propriétaire de la société I.I.G Group en 2014. Le versement de 6 250 000 francs à M^e Pirkel, commissaire au sur-

Proposition: vente de l'immeuble du 12, rue des Alpes/21, rue de Berne

sis, a permis à la Ville de Genève de devenir propriétaire du capital-actions, des cédules hypothécaires libérées et de désintéresser les créanciers chirographaires à hauteur de 20% de leur créance initiale. Le crédit voté à l'époque de 6 410 000 francs a été entièrement utilisé pour payer les différents frais relatifs à la fin des démarches concordataires et à la mise en place des conditions nécessaires à une revente de la société. Des frais supplémentaires ont été consentis pour faire aboutir les démarches et un crédit complémentaire sera nécessaire pour assurer les financements de l'ensemble des coûts. Conformément à sa volonté initiale, la Ville de Genève entend céder à la FIP la société Alpes 12 SA pour un montant de 5 400 000 francs.

La situation de la société a été totalement assainie grâce aux démarches menées entre 2014 et 2016. Il n'existe aucune hypothèque légale en rapport avec les taxations 2014 et antérieures à la société Alpes 12 SA. Les démarches ont inclus en particulier l'établissement d'une comptabilité pour les années 2013, 2014 et 2015; l'établissement des déclarations d'impôts relatives à ces années et l'aboutissement des taxations, le dépôt d'une plainte pénale ainsi que des poursuites en vue de recouvrir certaines créances de la société contre l'ancien administrateur.

Il est précisé que dans le cadre de cette vente, la FIP cédera, pour le franc symbolique, à la Ville de Genève toutes les expectatives de la société Alpes 12 SA existantes au jour de la vente des actions contre l'ancien administrateur d'I.I.G Group SA. La Ville de Genève va poursuivre, sans délai, les démarches entreprises en vue du recouvrement de ces créances.

La liquidation de la société sera exonérée d'impôt du fait du but poursuivi par la FIP au niveau cantonal. Au niveau fédéral, en revanche, il reste un risque très faible, mais qui ne peut être exclu tant que la taxation de la liquidation n'a pas eu lieu. La FIP ne peut pas prendre en charge les montants qui pourraient en découler au vu du budget dont elle dispose pour l'achat des actions ainsi que la rénovation de l'immeuble. Afin de permettre au dossier d'aller de l'avant, il a été convenu que M. Rémy Pagani qui est actuellement administrateur de la société Alpes 12 SA garde sa fonction d'administrateur jusqu'à la liquidation de la société Alpes 12 SA, qui se fera par la FIP une fois que les comptes 2016 auront été clôturés et approuvés. Si une taxation au niveau fédéral devait intervenir, la Ville de Genève payera dans son entier l'impôt de la liquidation de ladite société. La Ville de Genève s'engage à payer les impôts qui pourraient intervenir sur présentation du bordereau de taxation, raison pour laquelle M. Rémy Pagani restera administrateur de la société.

La liquidation de la société permettra à la FIP de devenir propriétaire de l'immeuble en nom.

Proposition: vente de l'immeuble du 12, rue des Alpes/21, rue de Berne

Projet de la FIP

Le seul actif de la société est un bâtiment construit en 1959, exploité en tant qu'hôtel jusqu'en 1999, puis en tant qu'appartements meublés par l'Hospice général jusqu'en 2005. Depuis 2008, l'immeuble est vide de tout occupant. L'immeuble est situé dans le quartier des Pâquis, à proximité immédiate de la gare de Cornavin.

L'objet est composé des parcelles N° 1293 et N° 1294, de la commune de Genève-Cité, d'une surface respectivement de 242 m² et 6 m², soit une surface totale de 248 m². Elles sont situées en 2^e zone ordinaire. Un immeuble d'habitation et activités cadastré sous N° C465, d'une surface de 238 m², y est érigé.

Le bâtiment a une surface au sol de 238 m². Le volume du bâtiment existant est de 5120 m³ SIA, pour une surface de plancher de 1410 m².

Depuis la construction de l'immeuble en 1959, aucune intervention majeure de rénovation n'a été entreprise, hormis les aménagements successifs de la partie commerciale du rez-de-chaussée.

Le bien n'est plus occupé depuis fin 2008 et, vu son état de délabrement, il ne peut être ni exploité ni occupé sans procéder à d'importants travaux. L'ancien administrateur de la société avait fait procéder au démontage de toutes les installations techniques et à la démolition de pratiquement tous les murs de séparation non structurels.

Une fois propriétaire, la FIP procédera à des travaux de mise aux normes afin de satisfaire aux besoins des personnes handicapées. Le projet prévoit la création d'une quarantaine de chambres, ce qui réduirait de façon conséquente le manque de places d'hébergement de ce type à Genève (plus de 150 à fin 2015). Le coût de remise en état estimé par DM Architectes s'élève, à +/- 15% près, à 6 112 854 francs.

Une convention de mise à disposition sera signée avec les EPI avec pour seule contrepartie l'entretien courant des locaux, les frais courants d'exploitation de la fondation (aucun honoraire ne serait versé aux membres du conseil) et la constitution d'un fonds de rénovation, fonds nécessaire à assurer la pérennité du bâtiment et des chambres mises à la disposition de personnes handicapées.

La Fondation immobilière privée pour l'insertion sociale (FIP), en cours de création, a pour but exclusif de mettre à la disposition d'institutions sociales, reconnues d'utilité publique et exemptées des impôts communaux, cantonaux et fédéraux, tout type de locaux sur le territoire genevois.

Par ailleurs, la clause relative à la liquidation de la Fondation immobilière privée prévoit:

Proposition: vente de l'immeuble du 12, rue des Alpes/21, rue de Berne

- en cas de dissolution de la fondation, l'actif disponible sera entièrement attribué à une institution poursuivant un but analogue à celui de la fondation et bénéficiant de l'exonération de l'impôt;
- en aucun cas les biens de la fondation ne pourront retourner au fondateur ou à ses ayants droit, ni être utilisés à leur profit, en tout ou partie et de quelque manière que ce soit.

Cette fondation mettra cet immeuble à la disposition des Etablissements publics pour l'intégration (EPI). Ces établissements autonomes ont été mis en place par la loi sur l'intégration des personnes handicapées du 16 mai 2003 (LIPH K 136).

Ils ont pour but l'intégration et la réinsertion professionnelle des personnes handicapées, l'augmentation de leur autonomie et l'amélioration de leurs conditions de vie en tenant compte de leurs besoins particuliers. Dans le domaine de l'intégration professionnelle des personnes handicapées, les EPI mettent en œuvre des mesures de réadaptation au sens de la loi fédérale sur l'assurance-invalidité, du 19 juin 1959, et contribuent à la réinsertion et au placement des personnes handicapées.

Ils accueillent prioritairement des personnes relevant de l'assurance-invalidité, mais ils peuvent aussi s'occuper d'autres personnes ayant des difficultés d'insertion. Ils peuvent également procéder aux observations, évaluations ou expertises permettant d'évaluer la capacité d'intégration professionnelle. Les EPI s'efforcent de placer les personnes handicapées dont ils assument la réadaptation professionnelle, tant dans le secteur public que dans l'économie privée.

L'acquisition de cet immeuble par la FIP permettra de mettre à la disposition des personnes handicapées des logements au centre-ville.

Bouclement du crédit d'acquisition et estimation des coûts

Afin de pouvoir procéder à la vente de cette société, il convient préalablement de boucler le crédit d'investissement ayant permis son acquisition.

Bouclement du crédit d'investissement

Acquisition du capital-actions de la société I.I.G Group SA, propriétaire des parcelles N^{os} 1293 et 1294 de Genève-Cité, sises rue des Alpes 12/rue de Berne 21.

N° PFI 011.062.00

OTP 210053101

Date de vote par le Conseil municipal: 19 novembre 2013

PR-1049

Proposition: vente de l'immeuble du 12, rue des Alpes/21, rue de Berne

	Fr.
Montant voté	6 410 000,00
Montant des dépenses	6 772 111,28
Différence	362 111,28

Explication du dépassement

L'acquisition de la société a été faite pour un montant de 6 250 000 francs payé à M^e Pirkl, commissaire au sursis concordataire.

D'autres frais ont dû être engagés pour un montant complémentaire de 522 111,28 francs. Ils correspondent à des frais d'avocats et de révision comptable, à des honoraires liés à l'établissement de la comptabilité (périodes 2014, 2015 et 2016) ainsi qu'à divers travaux de sécurisation du bâtiment obligatoires.

Le dépassement de 362 111,28 francs nécessite l'ouverture d'un crédit complémentaire.

Détail des coûts liés à la vente

	Fr.
Montant voté	6 410 000,00
Montant des dépenses	6 772 111,28
Montant de la vente	5 400 000,00
Moins-value sur l'opération	1 372 111,28

L'impact budgétaire de la moins-value est précisé au paragraphe suivant.

Budget de fonctionnement

La moins-value de 1 372 111,28 francs sera comptabilisée en charges dans le compte de fonctionnement. Cette comptabilisation sera unique et émargera aux comptes de l'année 2017 (cellule 2001000 – DCA ; groupe de comptes 330 amortissements du patrimoine financier).

Charges financières annuelles

Une charge financière unique d'amortissements sera imputée aux comptes 2017, comme déjà précisé ci-dessus.

Proposition: vente de l'immeuble du 12, rue des Alpes/21, rue de Berne

Délai de réalisation

Le transfert de la société interviendra une fois la cession d'actions signée par-devant notaire, dans les meilleurs délais mais au plus tard début 2017.

Adéquation à l'Agenda 21

S'agissant d'une vente pour la réalisation à terme de logements sociaux, elle correspond aux besoins et aux engagements de la Ville de Genève.

Service gestionnaire et bénéficiaire

Le service gestionnaire est la Direction du département des constructions et de l'aménagement, Unité opérations foncières.

Au bénéfice de ce qui précède, nous vous invitons, Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, à approuver le projet de délibération ci-après:

PROJET DE DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif et la Fondation immobilière privée pour l'insertion sociale (FIP);

vu le but d'utilité publique poursuivi par cette vente;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif, en vue du bouclage du crédit de 6 410 000 francs destiné à l'acquisition du capital-actions de la société I.I.G Group SA, propriétaire des parcelles N° 1293 et N° 1294 de Genève-Cité, sises rue des Alpes 12/rue de Berne 21 (PR-1049 votée le 19 novembre 2013, N° PFI 011.062.00), un crédit complémentaire de 362 111,28 francs destiné à couvrir les dépenses supplémentaires.

Proposition: vente de l'immeuble du 12, rue des Alpes/21, rue de Berne

Art. 2. – La dépense complémentaire mentionnée à l'article premier sera portée à l'actif du bilan dans le patrimoine financier.

Art. 3. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à vendre le capital-actions de la société Alpes 12 SA, elle-même propriétaire des parcelles N° 1293 et N° 1294, de la commune de Genève-Cité, sises rue des Alpes 12/ rue de Berne 21, d'une surface totale de 248 m², pour un prix global de 5 400 000 francs.

Art. 4. – Le produit de la vente mentionné à l'article 3 sera porté en diminution de l'actif du bilan, dans le patrimoine financier.

Art. 5. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à comptabiliser la perte sur la vente de 1 372 111,28 francs en charges dans le compte de fonctionnement 2017 (cellule 2001000 – DCA ; groupe de comptes 330 amortissements du patrimoine financier, moins-values sur des biens du patrimoine financier).

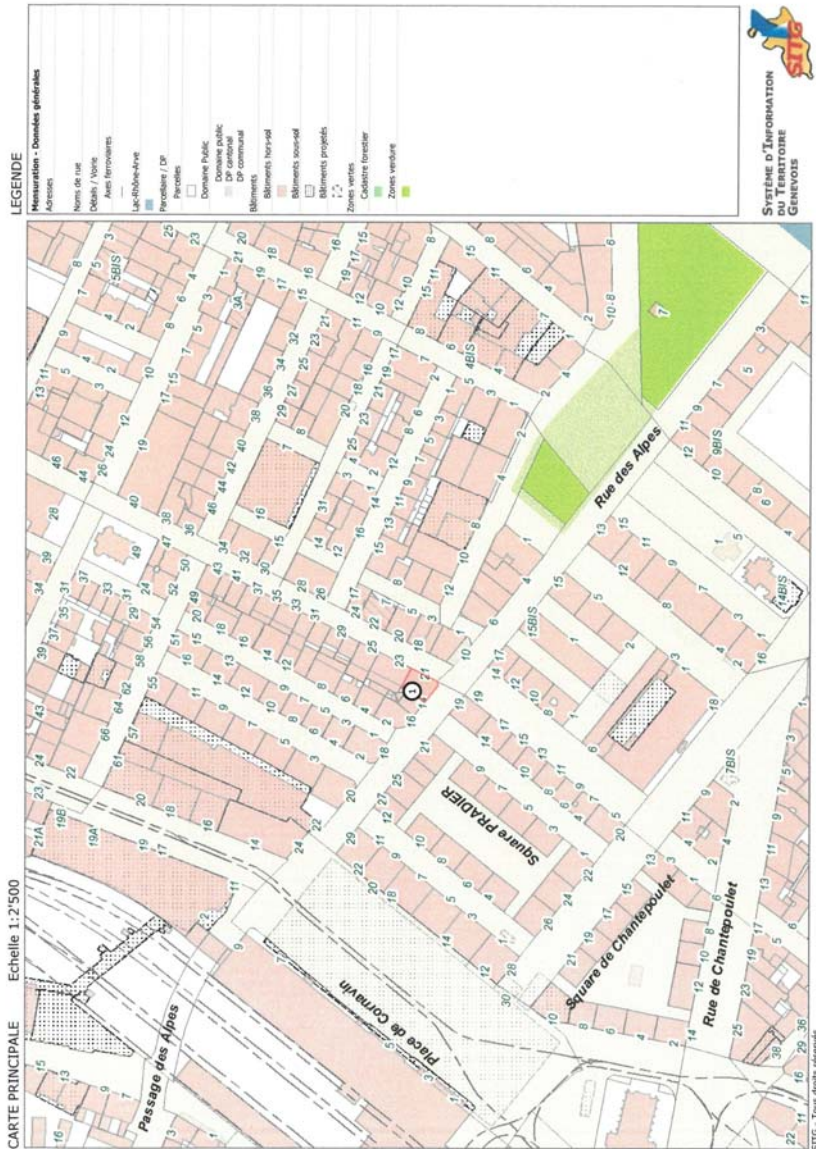
Art. 6. – Le Conseil administratif est chargé de signer tous les documents officiels et/ou actes authentiques relatifs à cette opération (cession d'actions).

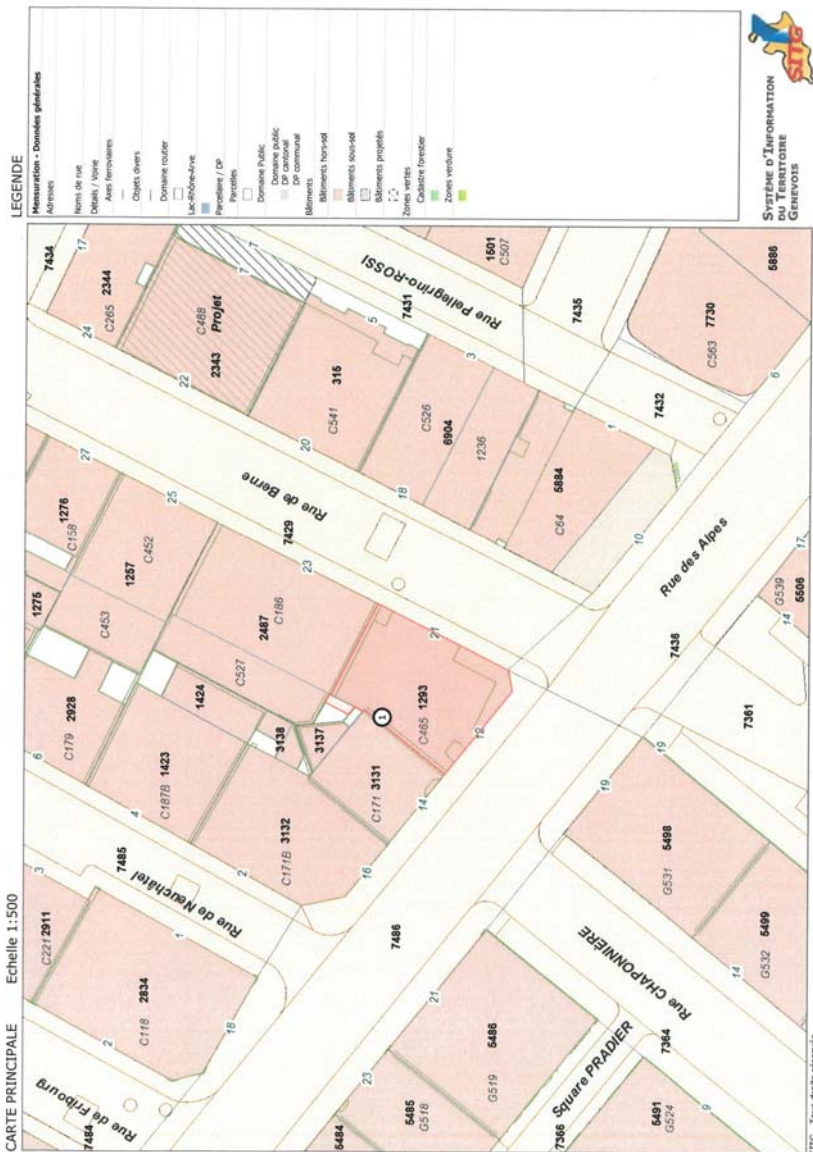
Art. 7. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles susmentionnées en vue de la réalisation du projet de transaction.

Annexes: – plan d'ensemble, échelle 1/2500°

– plan cadastral, échelle 1/500°

– extrait du Registre du commerce






<http://rc.ge.ch>

Extrait sans radiations

EXTRAIT INTERNET

 Report 05 juillet 1995
 No réf. 01696/1927
 N° féd. CH-660.0.084.927-3
 IDE CHE-100.667.618

Alpes 12 SA
 inscrite le 01 décembre 1927
 Société anonyme

Réf.	Raison Sociale
13	Alpes 12 SA
	Siège
1	Genève
	Adresse
12	rue de l'Hôtel-de-Ville 4, c/o Ville de Genève, Unité opérations foncières, 1204 Genève
	Autres adresses
12	case postale 3983, 1211 Genève 3
	Dates des Statuts
13	15.12.2014 (nouv. stat.)
	But, Observations
1	But: achat, construction, location et vente d'immeubles en Suisse et toutes opérations s'y rattachant.
1	Administration: 1 ou plusieurs membres
7	Selon jugement du Tribunal de première instance du 14.01.2013, octroi d'un sursis concordataire jusqu'au 28.05.2013; toutes les décisions du conseil d'administration sortant de la gestion des affaires courantes seront soumises à l'approbation du commissaire.
8	Selon jugement du Tribunal de première instance du 03.06.2013, prolongation du sursis concordataire jusqu'au 28.11.2013; toutes les décisions du conseil d'administration sortant de la gestion des affaires courantes seront soumises à l'approbation du commissaire.
9	L'identification sous le numéro CH-660-0084927-3 est remplacée par le numéro d'identification des entreprises (IDE/UID) CHE-100.667.618.
10	Selon jugement du Tribunal de première instance du 15.01.2014, prolongation du sursis concordataire jusqu'au 28.03.2014; toutes les décisions du conseil d'administration sortant de la gestion des affaires courantes seront soumises à l'approbation du commissaire.
11	Par jugement du 12.03.2014, le Tribunal de première instance a homologué le concordat dividende présenté par la société à ses créanciers.
	Organe de publication
1	FOSC
13	Communication aux actionnaires: par écrit ou par courriel

Réf.	Capital-actions		
	Nominal	Libéré	Actions
13	CHF 75'000	CHF 75'000	75 actions de CHF 1'000, nominatives, liées selon statuts

Réf.	Administration, organe de révision et personnes ayant qualité pour signer		
Inscr	Mod	Rad.	
			Nom et Prénoms, Origine, Domicile
			Fonctions
			Mode Signature
12			Paganí Rémy, de Genève, à Genève
13			BFB Société Fiduciaire Bourquin frères et Bérán SA (CHE-105.927.672), à Genève
			adm. organe de révision
			signature individuelle

Proposition: vente de l'immeuble du 12, rue des Alpes/21, rue de Berne

Réf.	JOURNAL		PUBLICATION FOSC		Réf.	JOURNAL		PUBLICATION FOSC	
	Numéro	Date	Date	Page/Id		Numéro	Date	Date	Page/Id
0		report			1	10077	23.11.1992	07.12.1992	5697
2	8075	24.07.1997	19.08.1997	5991	3	11944	28.10.1998	03.11.1998	7497
4	9405	08.09.1999	14.09.1999	6306	5	10816	23.08.2007	29.08.2007	9/4086352
6	17599	21.10.2010	27.10.2010	7/5870516	7	1222	18.01.2013	23.01.2013	0/7028972
8	9611	06.06.2013	11.06.2013	0/910985	9		Complément	19.12.2013	0/7225832
10	1006	16.01.2014	21.01.2014	0/1298343	11	7788	07.05.2014	12.05.2014	0/1496469
12	8863	23.05.2014	28.05.2014	0/1527553	13	21114	18.12.2014	23.12.2014	0/1897775
14	2687	17.02.2015	20.02.2015	0/2002105					

Genève, le 01 novembre 2016

Fin de l'extrait

Seul un extrait certifié conforme, signé et muni du sceau du registre, a une valeur légale.

Proposition: vente de l'immeuble du 12, rue des Alpes/21, rue de Berne

Le président. Le bureau a décidé d'ouvrir la discussion sur cet objet.

Mise aux voix, l'ouverture de la discussion est acceptée par 33 oui contre 1 non (1 abstention).

Le président. Je donne la parole aux auteurs de la proposition, afin qu'ils la développent. M. Pagani, par exemple? Plus tard... Il ne souhaite pas prendre la parole... (*Remarque de M. Pagani.*) Je vous remercie, Monsieur Pagani, de prendre la parole en préconsultation.

Préconsultation

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, c'est une longue saga que la réalisation de ce plan de site de la Cité-jardin d'Aire. Il a fait l'objet de passablement de discussions... (*Brouhaha.*) C'est bien ça, on est d'accord? (*Exclamations.*)

Le président. Nous sommes sur la proposition PR-1206 relative à la rue des Alpes, Monsieur Pagani. Ça vous parle?

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Vous avez renvoyé la proposition PR-1205 sans débat, c'est ça? Bon... Excusez-moi, Monsieur le président.

Le président. Vous êtes tout excusé; ce n'est pas facile, je vous le concède.

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Je reprends. Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, j'ai le plaisir de vous annoncer que nous avons un acheteur pour le 12, rue des Alpes, cette verrue stigmatisée pendant passablement d'années. Vous avez voté un projet de délibération – elle a été transformée par le Conseil d'Etat – qui oblige le Conseil administratif à vendre cet objet avant la fin de l'année. C'est fait. Nous nous sommes en tout cas engagés à le faire, sous réserve du vote du Conseil municipal.

Il s'agit donc de vendre le terrain et le bâtiment en l'état à une fondation à créer, puisqu'il est nécessaire d'avoir une fondation qui règle à la fois le problème de la société immobilière (SI) et reconstruire très rapidement ce bâtiment pour le mettre à la disposition des Etablissements publics pour l'intégration (EPI).

Proposition: vente de l'immeuble du 12, rue des Alpes/21, rue de Berne

Je n'ai pas besoin de faire l'apologie de cette association, qui rend un grand service à notre République. Je parle de République, car c'est une infrastructure qui travaille en bonne entente avec l'ensemble des municipalités de notre canton et du Conseil d'Etat. Une synergie sera réalisée avec le bâtiment de l'Ancre, qui a été acheté, ce qui permettra à cette organisation de mettre à disposition une partie des 150 places qui manquent cruellement dans notre canton pour accueillir leur population cible.

J'insiste sur le fait que votre Conseil municipal doit se déterminer rapidement parce que des travaux doivent pouvoir commencer, comme vous l'avez demandé à longueur de mois. Cette verrue doit disparaître. Les gens qui prendront en charge ce bâtiment vont retrousser leurs manches et se donnent jusqu'à la mi-été pour déposer et obtenir les autorisations, et pour commencer les travaux en tout cas en septembre de l'année prochaine. Je plaide donc en faveur d'une décision rapide, voire sur le siège.

Si cela brusque certains, je les prie de m'en excuser; toujours est-il que l'affaire devrait être rondement menée si elle passe en commission. Vous avez toutes les indications nécessaires et utiles, mais je réponds très volontiers à vos interrogations dans le cadre du débat. Je vous remercie de votre attention.

Mise aux voix, l'entrée en matière sur la proposition est acceptée à l'unanimité (58 oui).

M. Alfonso Gomez (Ve). M. Pagani a commencé les débats en rappelant qu'il s'agissait d'une vieille saga... Il ne parlait pas forcément de cet objet, mais celui-ci est également une très ancienne saga. Le projet social nous semble pour le moins intéressant; par contre, pour en venir directement au nœud de l'affaire, on peut se demander pourquoi la Ville de Genève accepte de vendre avec des pertes conséquentes, et surtout sans aucune garantie, pour l'instant en tout cas, quant à l'avenir spéculatif de ce bien.

La vente du terrain et du bâtiment constitue une rupture avec la pratique foncière de la Ville de Genève. Jusqu'ici, on s'attachait – et les Verts y étaient attachés – à conserver le foncier, qui a souvent été – et c'est aussi le cas dans ce dossier – péniblement et chèrement acquis. (*Brouhaha.*) Nous aimerions en outre bien comprendre ce partenariat avec cette fondation, et c'est la raison pour laquelle nous n'accepterons pas de voter cette proposition sur le siège. Nous l'acceptons mais nous demandons son renvoi à la commission des finances. Il nous semble en effet que le renvoi à la commission des finances permettra quand même de comprendre les raisons pour lesquelles la Ville de Genève se défait de ce foncier, de cette partie de son actif.

Proposition: vente de l'immeuble du 12, rue des Alpes/21, rue de Berne

Remettre ce bien en droit de superficie lui permettrait d'avoir des plans financiers beaucoup plus intéressants que d'autres alternatives conjointes, sans d'ailleurs nécessairement écarter cette fondation, au contraire. On pourrait cependant également inclure, pourquoi pas, soit des coopératives soit la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS). A partir du moment où c'est un droit de superficie, les plans financiers ont une tout autre dimension que s'il s'agit d'acheter le terrain puis le bâti.

En plus, ce droit de superficie nous permettrait d'une part d'avoir des garanties à long terme pour éviter toute spéculation qui pourrait un jour ou l'autre se manifester, par le plus grand des hasards, et d'autre part de fournir à la Ville de Genève un certain nombre de recettes. C'est le principe de ce droit de superficie.

Encore une fois, nous saluons ce projet social. Nous saluons le fait que l'on trouve enfin un début de solution pour cette verrue, comme vous avez qualifié cet immeuble, Monsieur le magistrat. Nous demandons cependant, parce que nous avons pas mal d'interrogations, le renvoi de cet objet à la commission des finances, où nous poserons évidemment des questions quant à la possibilité de proposer ce bien simplement en droit de superficie.

M^{me} Astrid Rico-Martin (DC). Le Parti démocrate-chrétien remercie M. Pagani d'avoir mis en œuvre le projet de délibération PRD-110 et proposé un projet dans le délai imparti de neuf mois, comme cela lui avait été demandé au printemps. Pour rappel, ce Conseil municipal avait demandé à M. Pagani de proposer avant la fin de l'année un projet pour cet immeuble, soit une cession soit un projet de construction.

Le Parti démocrate-chrétien se réjouit également que M. Pagani ait décidé de porter plainte contre M. Pavoni, l'ancien administrateur de la SI qui était propriétaire de cet immeuble avant son acquisition par la Ville de Genève, puisque, en février 2016, il y a à peine quelques mois, M. Pagani nous expliquait encore que ce n'était pas nécessaire, que ses juristes avaient considéré que c'était inutile. Le Parti démocrate-chrétien se réjouit qu'il ait changé d'avis.

Le projet consistant à vendre à la future Fondation immobilière privée pour l'insertion sociale (FIP) est a priori excellent. Il s'agit de créer des logements pour des handicapés, ce qui rentre parfaitement dans la politique du Parti démocrate-chrétien et dans la ligne que souhaite donner notre parti à la Ville de Genève. Or, il y a malheureusement un problème. Le Parti démocrate-chrétien déplore vraiment cette perte sèche de 1,372 million de francs. Très honnêtement, cette perte s'apparente à une subvention déguisée, puisqu'on parle d'une nouvelle fondation qui serait ralliée aux EPI. C'est très surprenant comme système...

Proposition: vente de l'immeuble du 12, rue des Alpes/21, rue de Berne

Il est vrai que cet immeuble avait été acquis dans le but de le sortir de la spéculation du marché immobilier genevois. Là je dois dire bravo parce que le but est atteint. On fait une perte de 1,372 million, il n'y a pas de spéculation! Bien que le projet soit bon, nous nous interrogeons donc très sérieusement sur les conséquences financières de ce projet. Dès lors, le Parti démocrate-chrétien demande le renvoi de cet objet à la commission des finances pour en étudier les aspects financiers.

M. Daniel Sormanni (MCG). Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, nous ne voterons pas non plus cette proposition sur le siège; il faudra la renvoyer à la commission des finances. Il faut cependant relever deux ou trois choses qui me paraissent importantes.

Premièrement, lorsque nous avons acheté ce bien, nous, Conseil municipal – c'est nous, ce sont les contribuables, en effet, même si c'est le Conseil administratif qui l'a payé – je me souviens encore de vos propos, que l'on retrouve dans le *Mémorial*, Monsieur le magistrat: «Je prends l'engagement devant vous qu'il n'y aura pas de perte dans cette affaire.» Or, on est bel et bien devant une perte de 1,4 million de francs. Sans parler du reste. Des impôts ont dû être payés, un certain nombre de frais ont été engagés. On éclaircira tout cela en commission des finances; il n'en demeure pas moins qu'il y a une perte a priori de 1,4 million. Vous n'avez donc pas tenu votre parole, Monsieur le magistrat.

Cela pose quand même un certain nombre de problèmes. Il faudra bien trouver les moyens d'absorber cette perte quelque part, si cela ne peut être réalisé par les acquéreurs. Ils ont apparemment fait une offre fixe – on verra ça aussi en commission. Ils ont besoin d'avoir le terrain en propre, semble-t-il, et non en droit de superficie. C'est une fondation un peu fantôme quand même... On verra quelle sera sa réalité. Toujours est-il que les noms que l'on retrouve dans cette soi-disant future fondation sont quand même assez étonnants: MM. Serge Bednarczyk, Alain Veuillet, M^{me} Anne Héritier Lachat et MM. Thierry Barbier-Mueller et Thierry Apothéloz. On ne sait pas à quel titre ce dernier, qui est président de l'Association des communes genevoises, serait subitement là-dedans... On voit en tout cas que la Ville de Genève n'y est pas, alors qu'elle fait 1,4 million de pertes. C'est tout de même assez étonnant.

Je pense que tout cela devra être examiné en commission des finances. En tout cas le Mouvement citoyens genevois est très mécontent du résultat. D'accord, vous avez trouvé un acquéreur... Vous avez cependant acheté ce bien beaucoup trop cher, Monsieur le magistrat, et l'erreur de ce Conseil municipal est de vous avoir écouté. On ne le fera plus désormais. Il n'est pas possible d'y réaliser du logement social, on le voit, même avec le but social qui est avancé ici, puisqu'un certain nombre de mécènes mettront probablement ces locaux à la disposition des EPI.

Proposition: vente de l'immeuble du 12, rue des Alpes/21, rue de Berne

D'accord, mais tout cela entraîne des pertes pour la Ville de Genève. Il aurait peut-être fallu le prévoir avant de se lancer tête baissée dans l'achat de cet immeuble, avant qu'il soit mis aux enchères. Je reste d'ailleurs persuadé qu'on aurait peut-être pu l'acquérir moins cher aux enchères. Pas mal comme jeu de mots... Tout ceci laisse un goût amer, et ce n'est pas si vieux que ça. La proposition PR-1049 date de 2013, ça fait trois ans, ce n'est pas si vieux. C'était à peu près à la même période que maintenant, entre le 30 octobre et le 19 novembre 2013.

Donc, Mesdames et Messieurs, nous prenons acte de cette proposition. Nous la renverrons à la commission des finances et nous verrons de quelle manière nous pourrions la triturer, disons, et trouver des solutions qui font en sorte que la Ville de Genève n'ait pas de pertes. On prendra peut-être cette perte sur le budget 2017 du département, pourquoi pas?... Une diminution de ce budget est à étudier, car il n'y a pas de raison que nous fassions une perte dans ce dossier. C'est de l'argent jeté par la fenêtre, c'est l'argent du contribuable, et nous ne sommes pas d'accord avec cette façon de faire.

M. Adrien Genecand (LR). Par où commencer ce magnifique feuilletton, Monsieur Pagani? J'hésite entre la temporalité, à savoir votre promesse faite en 2013 de régler l'histoire en trois mois, et votre promesse de vendre cet immeuble avec un gain. A l'époque, dans un grand mouvement d'humeur, vous nous aviez expliqué que c'était presque de la spéculation mais pas vraiment dans la mesure où ça allait si c'était vous qui le faisiez et qu'on gagnait de l'argent...

On ne peut que constater deux choses aujourd'hui. En termes de temporalité, on est trois ans après et on a une solution pour ce bâtiment, grâce notamment à ce délibératif, qui vous a demandé d'en trouver une. Deuxièmement, dans l'absolu, dans les chiffres, on perd plus de 1 million de francs, 1,2 million, 1,3 million, ça n'a pas vraiment d'importance, puisqu'on perd de l'argent. Pour le groupe libéral-radical, c'est très emblématique de votre façon de fonctionner. C'est très emblématique, car à peu près tous les éléments de la méthode Pagani sont réunis dans ce dossier, à commencer par votre opposition au propriétaire de l'immeuble de l'époque, en 2013, qui souhaitait le transformer en complexe hôtelier. Il vous l'a finalement vendu à vous.

Il avait fait une demande de transformation du bien à laquelle la Ville de Genève s'était bien évidemment opposée. Première méthode très classique de l'administration Pagani: on s'oppose à toute demande de construction ou de transformation dans cette ville, quelle qu'elle soit, comme ça on doit négocier avec vous... Cela a manifestement abouti à une discussion dans votre bureau, qui a abouti elle-même à une demande de crédit devant ce parlement, qui a malheureusement abouti – le groupe libéral-radical ne l'avait pas voté à l'époque – à l'achat

Proposition: vente de l'immeuble du 12, rue des Alpes/21, rue de Berne

de ce bâtiment. Pour quelle finalité? Je vous rappelle vos termes de l'époque: vous vouliez «construire du logement social».

Il aurait été intelligent de poser la question à la FVGLS pour savoir si elle était intéressée à acquérir ce bâtiment à ce prix. Je dis: «Ça aurait été intelligent...»; je pense que pour l'immense majorité de ce plénum, cela coule de source. Or, cela n'a manifestement pas été fait. La Ville de Genève s'est retrouvée dans la situation de devoir acheter le bâtiment et la fondation censée le transformer en logements sociaux dit que vous êtes très aimable, Monsieur le magistrat, mais que cela ne fonctionne pas et qu'elle ne peut rien y faire.

On se retrouve donc dans deux ans de discussions interminables sur la façon dont nous allons prendre la perte. On prend finalement 1 million et quelques de pertes. Le groupe libéral-radical soutient et remercie le généreux acheteur qui a décidé de mettre le prix qu'il a mis, puisque, selon des études de la FVGLS, que nous avons lues, le prix de ce bâtiment se situe autour de 4 millions de francs. Alors on trouve un acquéreur à 5 millions et quelques... Cela vous évite une dalle, puisqu'il n'y a pas d'autre mot, Monsieur Pagani... Quand on perd 1 million dans une opération financière risquée alors qu'on en a mis six, ça s'appelle une dalle... On va donc prendre une dalle, et elle est franchement raisonnable quand on sait qu'on aurait pu en plus devoir payer l'impôt de l'Etat et de la Confédération. On prend 1 million, c'est difficile, mais on aurait pu payer en plus à peu près la même somme à l'Etat et à la Confédération.

Je vous rappelle quand même que vous faites partie d'un Conseil administratif qui nous explique à longueur d'année que l'Etat vous reporte des charges, ne négocie pas avec vous et que vous lui faites un cadeau d'impôts. Moi, je trouve cette façon de faire des affaires quand même surprenante. Parce que ce sont des affaires, Monsieur Pagani, il n'y a pas d'autre mot... Quand on s'engage dans l'immobilier en dénonçant la spéculation et qu'on se retrouve à payer 1 million de francs à un promoteur qui s'est mal comporté, c'est de la spéculation inversée, c'est de la spéculation dans le cadre de laquelle les biens publics sont dilapidés, gaspillés, jetés par la fenêtre.

On aurait pu faire plein de choses avec ce million. On aurait pu commencer par réaménager la rue du Commerce, ce à quoi une majorité de ce plénum s'est opposée tout à l'heure. On aurait pu faire plein de choses avec 1 million. Je ne vais pas vous faire l'affront de vous dire aujourd'hui tout ce qu'on aurait pu faire avec 1 million, car ce serait trop long, mais ceux qui nous écoutent ce soir doivent comprendre que vous avez jeté par la fenêtre, dilapidé, gaspillé 1 million de francs et que c'est emblématique de votre façon de faire en matière de construction. Je vous le rappelle, vous aviez négocié à la base en vous opposant à quelqu'un qui aurait de toute façon dû assumer sa perte à un moment ou à un autre s'il n'avait pas pu transformer cet immeuble. Il se trouve que c'est nous qui nous retrouvons avec le bébé sur les bras; c'est parfaitement emblématique de votre fonctionne-

Proposition: vente de l'immeuble du 12, rue des Alpes/21, rue de Berne

ment et c'est très agréable de pouvoir vous le dire enfin ce soir, puisque, dans le prolongement de la dalle, c'est cette ardoise qu'on doit payer ce soir. C'est plus de 1 million à la charge des contribuables de la Ville de Genève, alors qu'on aurait certainement pu faire d'autres choses.

Si on peut s'en sortir avec cette seule ardoise de 1 million, on va le faire, puisque personne de sain d'esprit ne rachètera cet immeuble en dessous de ce prix. Personne! Sauf que dans la mesure où nous étions opposés à cet achat, nous vous proposerons un amendement dans lequel vous retrouvez le 1,3 million de francs que vous avez perdu en spéculation, en paris hasardeux, en déduction de votre budget de fonctionnement de cette année. Vous allez payer les conséquences de vos décisions politiques pour la première fois depuis que je siége dans ce Conseil municipal, et ça me fait très plaisir de pouvoir enfin vous proposer de payer les conséquences de vos actes. Vous ne les avez jamais payées et, ce soir, cette conséquence a un prix; c'est plus de 1 million de francs que vous retranchez du fonctionnement de votre département.

Il m'est parfaitement égal de savoir si vous le faites dans les annuités, dans les salaires, dans le fonctionnement, dans les crayons, dans les gommes – ça m'est égal... Mais c'est important que les gens qui prennent des décisions assument. Votre salaire vous permettra, si vous le voulez, d'éponger une partie de cette dette, puisque, à un quart de million de francs par année, si on va jusqu'en 2020, vous avez de quoi payer une bonne partie de cette perte et d'assumer les conséquences de vos actes. Ce serait un vrai geste chevaleresque... Ce serait bien d'assumer une fois les conséquences de vos actes. Vous avez pris une décision, vous l'assumez. Ce serait fabuleux que vous payiez ce million de votre salaire, Monsieur Pagani. Vous avez les moyens: vous gagnez un quart de million par année.

Mais bon, vous allez répartir cette ardoise dans votre département... C'est vous qui en êtes le chef. Vous expliquerez à vos employés pourquoi il y a des conséquences aux ordres que vous leur avez donnés et pourquoi ils les paieront. Ce soir, on vous proposera d'accepter cette proposition, de la voter sur le siège et de passer cette perte par votre département. Cela nous permettra de trouver 1,3 million de francs d'économies. Elles sont apparemment introuvables en Ville de Genève; ce soir, on commencera par votre département, ça fera 1,3 million de plus. Ce n'est pas un gain; c'est juste pour éponger cette perte. (*Applaudissements.*)

Le président. Merci. La parole est à M. Pierre Gauthier... Ah, pardon, vous vouliez intervenir maintenant, Monsieur Pagani? Non... Allez-y, Monsieur Gauthier.

(La présidence est momentanément assurée par M. Jean-Charles Lathion, premier vice-président.)

Proposition: vente de l'immeuble du 12, rue des Alpes/21, rue de Berne

M. Pierre Gauthier (HP). Je vous remercie, Monsieur le président. Je crois qu'on ne peut que se réjouir qu'une issue positive ait été trouvée dans cette affaire, laquelle, c'est vrai, était bien mal partie.

Il y a néanmoins une question à laquelle il nous semble important que l'on apporte une réponse – je n'ai en tout cas pas trouvé la réponse dans la proposition: qui se cache derrière la mystérieuse Fondation immobilière privée pour l'insertion sociale (FIP)? J'ai cherché sur internet: il y avait une trace, une indication de qui représente cette FIP. Je n'ai cependant pas trouvé la moindre parcelle d'information. Pourtant, M. Gomez l'a relevé, la Ville de Genève y est quand même de sa poche pour une somme assez importante de 1,370 million, je crois. De plus, en lisant cette proposition, le montage relatif à cette opération ne me paraît pas très clair.

J'ai eu l'impression, mais je fais certainement erreur – j'en suis certain, d'ailleurs – que le but tout à fait louable consistant à loger des personnes en difficulté sociale – c'est bien évidemment extrêmement louable – cache une opération financière qui fait finalement perdre 1,4 million à la Ville de Genève et qui en fait gagner autant au futur acheteur. (*Exclamations.*) Il est évidemment indispensable à nos yeux de bien décortiquer le montage financier que sous-tend cette opération et de bien identifier la nature réelle de cette fondation qui semble être sortie comme le champignon après l'orage.

Je crois que le renvoi de cet objet en commission des finances est absolument nécessaire et je souhaite véritablement que cette commission dissipe l'impression d'opacité que je ressens à la lecture de ce projet. Encore une fois, je le trouve très intéressant, car le fait de proposer du logement à des personnes en difficulté sociale me semble être une option tout à fait louable.

Mon collègue Stéphane Guex et moi-même allons bien évidemment refuser l'amendement menaçant qui a été évoqué par M. Genecand, car si nous devons faire payer à son parti les millions, voire les milliards qu'il a empêché de faire gagner en matière de fiscalité – je pense simplement aux forfaits fiscaux ou à d'autres choses comme ça –, ce n'est pas tout à fait la méthode que nous devrions choisir de suivre. Il y a des opérations qui gagnent, il y a des opérations qui perdent, je crois que vous le savez très bien, Monsieur le conseiller municipal. Pour notre part, nous voulons de la clarté, non pas cette espèce de vengeance un peu puérile qui a été annoncée tout à l'heure.

M. Jean-Philippe Haas (MCG). Je donnerai à ma prise de parole un ton un peu léger. Je m'adresse à vous, chers collègues, surtout aux personnes qui ne siégeaient pas en 2013. Et je m'adresse aussi à la population qui en train de nous regarder. J'ai sous les yeux le *Mémorial* d'il y a trois ans, pratiquement jour pour jour, celui de la séance du 19 novembre 2013 à 20 h 30. Je vous lis les préambules

Proposition: vente de l'immeuble du 12, rue des Alpes/21, rue de Berne

de M. Pagani, c'est très rapide, je ne vais pas vous embêter longtemps avec ça: «Cela étant, Mesdames et Messieurs, je me suis engagé – et vous savez que je n'ai qu'une parole – à faire en sorte que ce bâtiment ne coûte rien à la municipalité. Je vous présenterai dans quelques mois un acte de vente pour revendre ce bâtiment à des personnes qui le mettront réellement en activité (...).» Tels étaient les dires de M. Pagani en préconsultation. Il les a approuvés, puisque c'est au *Mémorial*. C'est le premier point.

Deuxième point, une conseillère municipale qui siège encore dans cette enceinte rapporte ce qu'elle a entendu en commission des finances à l'époque: «Ensuite, j'ai été très choquée d'entendre M. Pagani nous expliquer qu'il voulait acheter cet immeuble 6 millions pour le revendre 12 millions.» Tout cela est protocolé, ce sont des propos de M. Pagani.

Dans la troisième intervention, et j'arrêterai de vous embêter avec le *Mémorial*, M. Pagani s'adresse à M. Bennaim, qui ne siège malheureusement plus dans cette enceinte: «Mesdames et Messieurs, nous avons fait le tour de cette problématique. Il y a effectivement un risque que j'assume entièrement (...)» – en tout cas pas avec ses deniers privés... – «(...) cela fait partie de mon job. Je vous donne rendez-vous dans trois ou quatre mois, Mesdames et Messieurs, pour remettre ce bâtiment assaini dans les mains d'une fondation (...)» Dans trois ou quatre mois... Ça fait trois ans et ce n'est toujours pas vendu... Donc, Monsieur Pagani, je me demande si, dans une autre vie, Walt Disney ne se serait pas inspiré de vous pour créer Pinocchio ou Kaa, le serpent du *Livre de la jungle*...

Cela dit, vous nous promettez une fois de plus des choses. Vous nous dites que vous utilisez les deniers publics, les deniers des contribuables, des petites gens qui paient des impôts. Sauf que, 1,3 million, pour vous, ce n'est rien du tout... Évidemment, ce n'est pas votre argent personnel! Toujours est-il que c'est mis noir sur blanc. Je pense qu'il y a suffisamment de personnes qui nous regardent; Mesdames et Messieurs, vous pouvez aller consulter internet, ce sont une fois de plus les propos de M. Pagani.

Comme dans tous pleins d'autres dossiers, M. Pagani bien souvent nous a dit: «Pour la dernière fois, pour la dernière fois...» Mais une fois de plus, je rejoins aussi M. Dossan, vous nous promettez des choses, Monsieur Pagani. C'est le serpent Kaa... Une fois de plus, c'est ça, je suis désolé. Mes propos ne sont absolument pas dénigrants, c'est ce que vous avez dit. Un jour ou l'autre vous aurez peut-être des comptes à rendre pour expliquer comment vous gérez les choses. Vous avez voulu lutter contre des spéculateurs immobiliers. En tout cas, pour faire faire des pertes à la Ville de Genève, là vous êtes très fort.

Le président. M. Pagani a été interpellé directement. Il vous répond...

Proposition: vente de l'immeuble du 12, rue des Alpes/21, rue de Berne

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, tout d'abord, si j'ai effectivement été un peu présomptueux en ce qui concerne la vente immédiate de cet immeuble, et au prix coûtant auquel on l'a acheté, je vous prie de m'en excuser. Cela étant, Monsieur Genecand, j'aimerais replacer les choses dans le contexte car, si on refait l'histoire, il faut la refaire correctement.

Votre Conseil municipal, par l'intermédiaire de M. de Kalbermatten, m'avait interpellé pour que je rachète ce bâtiment. J'ai ici un article dans lequel l'Association des habitants des Pâquis disait: «Il y en a marre de cette verrue, il faut que la Ville de Genève intervienne...» Le Conseil d'Etat m'a interpellé pour me forcer la main, si j'ose dire, puisque c'était à lui d'imposer les travaux. Telle était la réalité de 2013. D'autant, Monsieur Genecand – et c'est là que vous transformez un peu la réalité –, que je ne pouvais pas, vous le savez très bien, me porter acquéreur dans une vente aux enchères, puisque j'aurais dû avoir une enveloppe publique votée dans cette enceinte.

Or, c'est quasiment impossible pour la municipalité d'aller dans une vente aux enchères pour acheter un bien, puisque les acheteurs auraient de toute façon misé dans le haut de la fourchette, vous le savez très bien. La seule possibilité que nous avons de mettre fin à huit années d'insalubrité – huit années – était donc de proposer, dans le cadre du sursis concordataire, un accord à l'amiable pour rémunérer non pas l'administrateur, puisqu'il s'était enfui, mais les banques qui lui avaient prêté de l'argent. Je n'ose pas qualifier cet administrateur de «véreux», mais il a quand même piqué 1,8 million de francs dans la caisse... C'est établi; 1,8 million s'est volatilisé. Et j'aimerais rajouter quelque chose. Tout d'un coup l'idée m'échappe... Toujours est-il que ce Conseil municipal m'a pressé d'acheter ce bien parce qu'il fallait le sortir de la spéculation, puisque, même s'il avait été vendu aux enchères, il serait reparti pour un tour... de spéculation.

Vous dites aussi que la Ville de Genève a fait recours. Je vous signale que la Ville de Genève n'était pas la seule à faire recours. Ce bâtiment avait fait l'objet d'un recours de l'Asloca. Il avait été loué pendant quinze ans à l'Hospice général. Auparavant, c'était un hôtel. L'Hospice général l'avait loué et, de fait, le bâtiment avait été transformé en appartements pour faire respecter la loi. Le propriétaire n'a pas voulu faire construire des appartements, il a donc proposé d'en faire un hôtel. L'Asloca comme la Ville de Genève a fait recours jusqu'au Tribunal fédéral. Le Tribunal fédéral a sanctionné le propriétaire au motif que cet immeuble ne pouvait être affecté qu'à des appartements, selon la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (LDTR). Voilà la situation.

J'ai peut-être effectivement été, même certainement, un peu présomptueux quant au fait de revendre ce bâtiment rapidement, mais à ce moment-là j'avais un acheteur. Je vous prie une fois de plus de m'en excuser. Cela dit, c'était faire

Proposition: vente de l'immeuble du 12, rue des Alpes/21, rue de Berne

œuvre de salut public que de sortir ce bâtiment de la situation dans laquelle il se trouvait depuis huit ans. J'ai mis trois ans... On a beaucoup discuté avec la FVGLS. Celle-ci me proposait 3,5 millions. Je trouvais que ce n'était pas acceptable. Enfin, vous vous en expliquerez en commission des finances, Monsieur Sormanni... (*Remarque de M. Sormanni.*) 3,9 millions... Alors excusez-moi pour ce détail d'importance. Toujours est-il que c'est la situation. Cette fondation nous a approchés.

Il y a une perte, c'est certain. Cette perte, je l'assume et, juste pour l'anecdote, Monsieur Genecand, dans les arbitrages budgétaires de mon département, j'ai fait un effort de 800 000 francs, si vous avez bien lu les pages consacrées aux 4 millions de francs d'arbitrages. Je ferme la parenthèse, mais on ne peut quand même pas me reprocher de ne pas faire d'efforts.

Cela dit, il faut qu'on vende cet objet et qu'on le vende dans son entier. Cette fondation sera créée, elle fera des travaux; elle mettra ce bâtiment à la disposition des EPI et je pense qu'on en terminera là avec ce dossier qui m'a embêté autant que vous. Je vous remercie de votre attention.

Le président. Merci de ces explications. La parole est à M. Pascal Spuhler.

M. Pascal Spuhler (MCG). Merci, Monsieur le président. J'ai entendu pas mal de choses. J'ai même entendu des gens se féliciter du résultat amené aujourd'hui par M. Pagani. Je ne vois pas comment on peut se féliciter d'avoir une perte abyssale de 1,3 million de francs sur une simple opération immobilière. On a entendu les interventions que mon collègue a retrouvées dans le *Mémorial*. Les promesses n'intéressent finalement que les fous, je crois que c'est comme ça qu'on dit, mais nous avons tous été attirés par ce chant des sirènes. M. Pagani a dit: «Je vais faire une opération, on ne va rien perdre, je vous garantis que dans trois ou quatre mois...»

Présomptueux, M. Pagani? Non, moi j'appelle ça de l'aveuglement, car vous n'avez pas étudié votre dossier correctement, Monsieur le magistrat. Pourtant, certains l'avaient relevé. Je dois dire, Monsieur Pagani, qu'à cette époque, en 2013, je vous avais soutenu parce que je suis un habitant des Pâquis et que beaucoup d'habitants des Pâquis en avaient ras-le-bol de cette verrue. Nous en avons toujours ras-le-bol. Il y en a marre que des bâtiments puissent rester ad vitam aeternam dans les mains des dealers, des ivrognes, des pigeons et des rats qui courent dans ces quartiers. Non, Monsieur Pagani, vous avez tronqué la vérité. Vous n'avez en tout cas pas donné tous les éléments. Aujourd'hui, on se retrouve avec une facture que le contribuable doit payer, et ce n'est pas normal à mon avis.

Proposition: vente de l'immeuble du 12, rue des Alpes/21, rue de Berne

Vous avez voulu encore une fois revêtir votre costume de Don Quichotte contre la spéculation. A mon avis, vous auriez mieux fait de laisser votre épée dans son fourreau ce jour-là et d'attendre que quelqu'un d'autre fasse l'acquisition de ce bâtiment. Peut-être qu'il aurait pu obtenir de bons résultats. Si l'intention y était, le résultat n'est pas là.

Aujourd'hui, vous nous présentez une fondation qui n'existe pas encore. Vous dites qu'elle vous a approché. Moi je pense plutôt que c'est vous qui avez réussi à trouver un montage avec des gens que vous connaissez. Mon collègue Sormanni a cité les noms, je n'ai pas besoin de les répéter. Je trouve que cet arrangement est du bricolage. Vous essayez de vous en sortir de la meilleure façon avec une pirouette.

Je vais faire une parenthèse... Le but final que vous proposez est de donner cet immeuble aux EPI pour les personnes vivant avec des handicaps. C'est merveilleux! Mais franchement, est-ce vraiment l'endroit idéal? Il y a dans ce carrefour de la rue des Alpes/rue de Berne, en plein Pâquis, une circulation incessante, jour et nuit. Cette rue est bruyante. Je vous garantis que, même avec le double ou le triple vitrage, vous ne dormez pas si vous avez le sommeil fragile. Moi j'habite là en vis-à-vis. Heureusement que je dors très peu. Mais je vous garantis qu'il y a du bruit toute la nuit. Il y a non seulement le bruit infernal de la circulation, mais il y a aussi les ivrognes qui gueulent toute la nuit.

Et puis il y a le problème de l'accessibilité. Qui dit handicap dit facilité d'accès. Je m'excuse, je ne sais pas comment vous allez la rendre possible. A moins qu'on autorise les véhicules à se parquer sur le trottoir... Enfin bon, c'était ma petite parenthèse. Je ne suis pas persuadé que l'idée finale soit vraiment de bon aloi. Tant mieux si on peut trouver une solution, mais je ne suis pas persuadé que ce soit la meilleure.

Nous allons bien sûr soutenir le renvoi de ce dossier en commission. Nous essaierons malgré tout de décortiquer tout ça, de savoir qui, quoi, comment, où et de limiter finalement la casse. Je suis prêt à parier que nous voterons ce projet parce qu'il faut de toute façon trouver une solution pour les habitants des Pâquis et résoudre le problème que pose cet immeuble catastrophique, dont l'histoire est à enterrer au plus vite.

M. Christo Ivanov (UDC). En effet, l'acquisition de cet immeuble à hauteur de 6,410 millions de francs était évidemment surfaite. Le Conseil municipal avait avalisé cette acquisition en novembre 2013. L'Union démocratique du centre l'a dit il y a trois ans, il aurait fallu laisser partir cet immeuble aux enchères; cela aurait évité le psychodrame que nous vivons actuellement.

Aujourd'hui, la proposition PR-1206 demande de payer la perte de 1 million de francs sur la future acquisition par une fondation, la FIP, pour 5,4 millions de

Proposition: vente de l'immeuble du 12, rue des Alpes/21, rue de Berne

francs. A cela s'ajoutent 370 000 francs de travaux, qui ont été réalisés par la Ville de Genève, ce qui est normal, puisque, la Ville de Genève étant propriétaire, elle se doit de faire un minimum de travaux vis-à-vis de l'hôtel et de l'immeuble voisin étant donné l'état de vétusté, pour ne pas dire plus, de cet immeuble.

Il y a également eu un impôt à payer. Il s'agissait d'une SI; il a fallu la transformer en société anonyme (SA), sans compter les impôts. Il faut reconnaître que M. Pagani a réduit la facture de 630 000 à 130 000 francs, soit une économie pour la Ville de Genève de 500 000 francs par rapport à ce qui avait été prévu initialement.

La FVGLS avait proposé dans un premier temps de racheter cet immeuble à 5 millions de francs, avec un poste de police municipale au rez-de-chaussée et une surélévation de deux niveaux. La surélévation avait été refusée par l'Office du logement. La FVGLS a fait une deuxième offre à hauteur de 3,9 millions de francs, soit 1,1 million de moins que ce qui avait été prévu initialement.

Différents investisseurs ont fait des offres. On peut parler des caisses de pension comme la CAP, la Caisse inter-entreprises de prévoyance professionnelle (CIEPP); on peut parler de la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC); on peut parler d'opérateurs publics, puisque je vous rappelle qu'il existe un arrêt du Tribunal fédéral qui oblige à faire du logement social dans ce bâtiment, selon la LDTR. Par conséquent, n'importe qui ne pouvait donc pas acquérir ce bâtiment; c'est quelque chose d'extrêmement important.

La FIP a donc fait une offre à hauteur de 5,4 millions de francs, ce qui est quasi inespéré. C'est à mon avis une offre surévaluée, puisque ce bâtiment vaut vraisemblablement 4 millions. Il y a donc un gain théorique pour la Ville de Genève de 1,4 million de francs. Je réponds d'ailleurs à M. Pierre Gauthier – vous transmettez, Monsieur le président –, car il faut savoir qu'une fondation importante, qui est notamment le sponsor de la passerelle des Vernets, soutient la FIP et transmettra ce bâtiment aux EPI lorsque celui-ci aura été réalisé.

L'arrêt du Tribunal fédéral oblige les acquéreurs à faire du logement social. Aucune spéculation immobilière n'est donc possible sur ce bâtiment, ce qui écarte un bon nombre d'aventuriers. Aujourd'hui, afin de se conformer à la LDTR, la proposition PR-1206 propose de vendre ce bâtiment à une fondation qui s'engage à réaliser 40 logements pour des handicapés. Cette dernière a également acquis l'immeuble de l'Ancre à la rue de Lausanne. Il y a donc une logique dans l'acquisition de ce bâtiment de la rue de Alpes, situé à moins d'un kilomètre du bâtiment de l'Ancre. Cela permettra d'avoir une certaine cohésion dans ce dossier.

Il convient donc de vendre ce bâtiment et de l'assainir parce qu'il est vétuste, pourri, je l'ai déjà dit, à la suite de nombreuses inondations, incendies, squats,

Proposition: vente de l'immeuble du 12, rue des Alpes/21, rue de Berne

dégâts en tous genres, sans parler des rats qui ont colonisé l'immeuble. Eh oui, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, c'est la patrouille des castors... Vous avez encore aujourd'hui des rats qui s'enfilent sous les palissades, qui quittent le bâtiment et qui vont vaguer à la rue des Alpes et à la rue de Berne – c'est quand même assez manifeste. Les habitants des Pâquis, les Pâquisards n'en peuvent plus, c'est pourquoi il convient de trouver une solution à cette affaire.

L'Union démocratique du centre avait fait adopter le 24 mai dernier le projet de délibération PRD-110, qui avait été requalifié en motion pour trouver une solution. L'échéance est donc le 25 février 2017. Le magistrat a donc trouvé un acquéreur; nous sommes très satisfaits de voir que les choses avancent. Nous ne pouvons cependant que regretter la perte cumulée, puisqu'on ne peut imputer à la Ville de Genève de n'avoir pas fait son travail en procédant à des travaux minimum de rénovation pour sécuriser cet immeuble. L'Union démocratique du centre recommande donc de renvoyer cette proposition à la commission des finances.

(La présidence est reprise par M. Rémy Burri, président.)

M^{me} Maria Vittoria Romano (S). J'ai un peu l'impression de revivre les débats du 24 mai dernier... C'était exactement la même chose. Ce n'est malheureusement pas encore dans le *Mémorial*, sinon on aurait pu les enregistrer et retrouver ce que la plupart des conseillers municipaux avaient dit, mais ce n'est pas l'objet ce soir. Ce soir, le magistrat nous a présenté une proposition. Il a suivi ce que nous lui avons demandé de faire lors du vote du 24 mai. Il avait neuf mois. C'est vrai qu'on a l'impression que c'est Noël parce que vous êtes venu en avance, Monsieur le magistrat... C'est super, c'est assez extraordinaire, c'est bien. On pourrait presque dire que c'est comme un miracle...

Le projet qui nous est soumis est très intéressant. Après, on peut reculer, au motif que le magistrat nous a dit en 2013 qu'on ne perdrait pas d'argent... De cela, on a déjà discuté une fois. Nous allons renvoyer cet objet en commission des finances. Va-t-on refaire le même débat dans deux ou trois mois? Entendre les mêmes problématiques, les mêmes critiques? Regardons la chose un peu positivement. Ce sera des appartements pour des personnes en situation de handicap. Ils seront gérés par les EPI, qui sont quand même une institution de qualité.

Alors *Ende gut, alles gut?* Pas vraiment, parce qu'il est vrai, comme M. Genecand l'a dit, qu'on a une perte de 1,3 million. On fera probablement encore plus de pertes, puisque les impôts ne sont pas encore réglés. On pourrait aussi dire *Schwamm drüber*, on passe l'éponge et on ferme les yeux... Mais ça, on ne peut pas non plus le faire. Il faudrait cependant que nous soyons tous plus

Proposition: vente de l'immeuble du 12, rue des Alpes/21, rue de Berne

vigilants, car nous avons tous voté en 2013 la proposition PR-1049, à part le Parti libéral-radical qui s'était abstenu, il me semble. Nous avons tous voté de bonne foi. Peut-être que c'est à nous parfois de regarder certains objets un peu plus en détail chez nous et de ne pas suivre.

Pour conclure parce que tout a déjà été dit et redit, le Parti socialiste est enchanté non pas par la perte mais par le projet. Nous voulons qu'il soit rapidement étudié en commission des finances, afin qu'on puisse aller de l'avant. (*Plusieurs conseillers municipaux tiennent caucus.*)

Le président. Merci, Madame Romano. C'est possible d'avoir un peu de silence, s'il vous plaît? J'ai l'impression que les mini-caucus se multiplient; suivez mon regard... Merci. La parole est à M. Gisselbaek. (*M. Barazzone continue de tenir caucus.*)

Le président. Monsieur le maire, si vous vouliez bien vous retirer également, je vous en remercie d'avance. (*Remarque de M^{me} Magnin.*) Monsieur Barazzone? Je vous invite à poursuivre votre discussion dans la salle qui se trouve juste derrière vous.

M. Morten Gisselbaek (EàG). Si vous voulez m'écouter, vous pouvez aussi...

Le président. Nous sommes tout ouïe, Monsieur Gisselbaek.

M. Morten Gisselbaek. Merci, Monsieur le président. Pour Ensemble à gauche, évidemment que cette affaire a un coût! Cela étant, au niveau de la Ville de Genève, c'est du bénéfice, c'est clair. Cet immeuble est resté vide et a pourri pendant de nombreuses années parce qu'il a fait l'objet d'une spéculation claire et nette. Pour ceux qui s'en souviennent, les gérants du bistrot qui était en bas se succédaient parce que le prix de location était totalement surfait. Effectivement une personne est partie avec 1,8 million... C'est le résultat d'une spéculation, c'est le résultat de la propriété privée, c'est le résultat de ces années lamentables où les gens ont fait beaucoup de sous grâce à la spéculation, et ça continue par endroits dans cette ville.

M. Pagani aurait pu ne pas mettre les doigts dans cet engrenage; il l'a fait, nous l'en remercions. Ce coût de 1,4 million est le prix qu'il faut payer pour que

Proposition: vente de l'immeuble du 12, rue des Alpes/21, rue de Berne

cette affaire ait une fin, pour que cet immeuble redevienne un immeuble décent et que ce coin de ville retrouve un peu de dignité. Les questions posées par certains, notamment M. Gauthier, sont correctes. Nous renverrons cet objet en commission des finances. Nous aurions aussi pu, comme le suggérait presque ma préopinante socialiste, le voter sur le siège. Concernant la proposition ou l'hypothèse de M. Gomez consistant à dire qu'un droit de superficie aurait peut-être été approprié, il est vrai que le fait de remettre un bout de terrain au centre-ville appartenant à la collectivité publique dans des mains privées nous gêne un peu.

Nous sommes en tout cas très contents de voir que les délais proposés par l'Union démocratique du centre, par M. Ivanov en particulier, ont été respectés, que ces délais sont tenus, que cette affaire va de l'avant. Effectivement, nous sommes ici pour gérer un peu cette ville... C'est plutôt eux... (*M. Gisselbaek désigne les magistrats.*) Mais enfin, nous participons...

A l'époque nous avons accepté cet achat à 60 oui contre 7 non. Alors je ne sais pas où étaient les autres libéraux-radicaux; en tout cas il y a eu 7 non et 60 oui. Nous avons donc aussi notre responsabilité. A l'époque, il avait déjà été dit qu'on n'était pas sûrs qu'on rentrerait dans nos sous. Cela a été assumé par l'énorme majorité de cette enceinte. Je pense que c'est aussi à nous aujourd'hui de l'assumer, de faire en sorte que cette ville ait un minimum de dignité pour les habitants dans les quartiers, dans des quartiers très peuplés, dans les quartiers populaires. Le fait que cet immeuble puisse bientôt être rénové est vraiment une excellente chose. Pour cela, nous remercions M. Pagani.

Le président. Merci, Monsieur Gisselbaek. J'en profite pour vous signaler que le bureau a décidé de clore la liste des intervenants. Je donne la parole à M. Mireval.

M. François Mireval (S). Je compléterai brièvement le discours de M^{me} Romano, qui a exprimé une bonne partie de l'opinion du Parti socialiste, en y ajoutant trois mots essentiels. Un soulagement d'abord, puisque, enfin, se profile apparemment un début de solution pour ce boulet que le Conseil Municipal traîne depuis quelques années. C'est un début apparent de solution, et c'est pourquoi le Parti socialiste souhaite l'étudier attentivement en commission des finances.

Espoir est le deuxième mot, car la solution proposée se ferait au bénéfice de personnes handicapées. Elles se trouveraient ainsi logées au cœur même de la ville, ce qui constituerait un magnifique outil de socialisation réciproque, aussi bien pour les personnes handicapées que pour les habitants qui seraient en contact avec elles.

Proposition: vente de l'immeuble du 12, rue des Alpes/21, rue de Berne

Mon troisième et dernier mot est une note de regret. Le Parti socialiste exprime deux regrets qui n'ont pas complètement été soulignés ce soir. Un premier regret porte sur le fait que la faillite d'une société privée a été épongée avec des deniers publics. Deuxièmement, dans la première page de la proposition que nous allons renvoyer ce soir, je l'espère, en commission des finances, on nous parle d'éviter la spéculation. Mais comment peut-on prétendre sortir un immeuble de la spéculation quand on le fait payer à la collectivité au prix de la spéculation?

M. Daniel Sormanni (MCG). Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, je suis quand même inquiet des propos que j'entends dans cette enceinte. D'accord, pendant huit ans, l'immeuble était délabré; cela étant, on a encore perdu trois ans supplémentaires, puisqu'il ne s'est rien passé pendant ces trois dernières années dans cet immeuble. Il est toujours aussi délabré. J'avais envie d'utiliser une phrase d'une chanson bien connue «et vlan, passe-moi l'éponge». Très amusant, avec Bourvil... Mais non, moi je ne veux pas passer l'éponge, c'est un peu trop facile aujourd'hui!

Eh bien oui, je m'en excuse, on s'est trompés. On n'aurait pas dû l'acheter si cher, pardonnez-moi... Maintenant on passe à la caisse... C'est le contribuable qui passe à la caisse; c'est vous, c'est moi, c'est tous ceux qui paient des impôts ici – j'espère que vous en payez – et, par conséquent, vous passerez aussi à la caisse si on ne trouve pas d'autres solutions. Non, ça ne va pas, ça ne va pas du tout! Je reste persuadé qu'on devait attendre la vente aux enchères avant de soumettre une proposition.

Alors on a peut-être une future fondation. Je le redis, pour l'instant, elle est fantôme. Je ne comprends d'ailleurs pas pourquoi la Ville de Genève n'est pas dedans. Il y a l'Association des communes genevoises, il y a tout plein d'autres acteurs. Or, la Ville de Genève, qui fera une perte de 1,4 million de francs si on suit cette proposition, n'est même pas dedans. Allez, c'est cadeau bonux! Non, ça ne va pas! C'est pour cela qu'il faut renvoyer cette proposition en commission.

Il faut définir quels ont été les coûts pour la Ville de Genève. Des impôts ont dû être payés... Heureusement, il y a eu une négociation avec le Canton. Toujours est-il que ce sont des impôts qui ont été payés. Il y a aussi eu l'assainissement de la SI. Nous sommes d'ailleurs toujours sous un statut de SI. Elle n'a pas été liquidée pour être transformée en SA. Par conséquent, il faut que ceux qui veulent le faire sachent que ce sont encore des coûts supplémentaires. Je crois que c'est un mauvais dossier au moment où on en parle. Effectivement, Monsieur Pagani, vous l'avez proposé à la FVGLS. Nous étions intéressés, mais nous ne pouvions pas le racheter à un prix qui nous ne permettait pas de faire du logement. D'ailleurs, ce n'était pas possible, puisque ce rachat ne nous permettait pas d'équilibrer un plan financier selon les critères de l'Office du logement – aujourd'hui

Proposition: vente de l'immeuble du 12, rue des Alpes/21, rue de Berne

Office du logement et de la planification foncière (OCLPF). On serait venu vers vous par la suite pour vous dire qu'on avait racheté cet immeuble au prix fixé par M. Pagani, qu'on fait des pertes, que l'on vous demande de nous subventionner... Et vous auriez eu raison de nous le reprocher. C'est justement pour cette raison que nous ne l'avons pas acheté à ce prix-là. Nous avons fait une proposition de 3,9 millions de francs qui est conforme à une expertise indépendante commandée par la FVGLS, car, au-delà, c'était impossible. Déjà là, c'était difficile, mais au-delà c'était impossible d'équilibrer un plan financier. Ce n'est donc pas possible de faire aujourd'hui du logement social au prix où on devra revendre cet immeuble si on ne veut pas faire de pertes.

Et puis alors, Monsieur Pagani, vous êtes sympa, vous dites que vous êtes venu le 9 novembre à la commission des finances où votre département a fait des propositions d'économies... Tant mieux! Cela étant, il faut quand même préciser de quoi il s'agit, n'est-ce pas? On passe du Vital vert au Vital bleu... On est moins écolos, d'accord... Nous, ça ne nous dérange pas, mais ça en dérange peut-être d'autres. Et puis on a supprimé une subvention qu'on voulait donner aux locataires. On a d'ailleurs voté tout à l'heure le renvoi en commission de la proposition PR-1207 relative au projet Génilac pour le chauffage avec l'eau du lac. Le coût final est évidemment un peu plus cher qu'avec le mazout. Je ne parle pas des nouveaux immeubles qui sont plus isolés, où on équilibre à peu près les charges entre le prix de l'énergie, qui est plus cher avec ce système-là qu'avec le mazout. Mais dans les anciens immeubles qui ne sont pas isolés, ce n'est pas loin du double du prix du mazout, et c'est pourquoi la Ville de Genève avait imaginé – je l'ai découvert – de subventionner les locataires. Alors laissez-moi douter que ce soit une véritable économie... Ce n'est pas une véritable économie, car ce sont des choses que vous aviez envisagé de subventionner. On est loin d'une véritable économie. Et il faudra la trouver, puisque, s'il y a une perte, il faudra la compenser dans le budget 2017, je le dis encore une fois.

On s'aperçoit finalement que c'était une mauvaise proposition, et moi, je n'accepte plus que vous nous disiez: «Faites-moi confiance!» Je suis désolé, on ne peut plus vous faire confiance, puisque, à force de vous faire confiance, Monsieur le magistrat, on voit qu'on est aujourd'hui à nouveau plus ou moins enfumés. Nous renverrons cette proposition à la commission des finances et nous espérons qu'on y trouvera d'une part les réponses aux différentes questions qui ne sont pas encore résolues dans cette proposition, d'autre part une solution financière qui permette à la Ville de Genève de ne pas faire de pertes à la charge des contribuables. J'ai dit.

Le président. Merci, Monsieur Sormanni. Je vous donne la liste des derniers intervenants. M. Genecand, M^{me} Rico-Martin, MM. Leisi, Ivanov, Wasmer et Pagani. Monsieur Genecand, vous avez la parole.

M. Adrien Genecand (LR). Merci, Monsieur le président. Je voudrais tout d'abord m'adresser à M^{me} Romano, que j'aime beaucoup par ailleurs. Dans la tradition chrétienne, à Noël, j'ai l'habitude de recevoir des cadeaux et pas des... comment ça s'appelle? Ah oui, des amortissements comptables à hauteur de 1,3 million de francs... Au-delà de ça – et on peut discuter de tout et particulièrement d'une perte de 1,3 million – moi, Monsieur Pagani, je suis un homme heureux aujourd'hui. Vous avez décidé de mettre l'Asloca avec vous dans cette affaire. Ils sont souvent de vos fidèles alliés pour faire opposition à presque tout ce qui se construit dans cette ville. Je suis donc très heureux que vous les mettiez dans cette affaire, ainsi on peut faire et votre procès et celui de l'Asloca, et peut-être même celui de la LDTR, puisque c'est ce que vous dénonciez tout à l'heure. Vous disiez: «Vous comprenez, c'est terrible, la LDTR nous oblige à garder des logements en logements, et ça je ne le savais pas...» Parce qu'au final, que vous le vouliez ou non, ce n'est pas exactement du logement locatif qu'on va remettre sur le marché.

Il y a donc deux options. Ou vous décidez de ne pas y aller, et là, il ne faut pas dire que ce Conseil municipal vous a forcé à le faire, car vous l'avez fait comme un grand. Vous avez décidé d'acheter cet immeuble pour plus de 6 millions de francs. Alors là, Monsieur Pagani, à l'aune de 2016 et des taux d'intérêts négatifs, vous avez réussi une prouesse; je tiens à vous saluer publiquement.

Vous êtes probablement le seul homme de cette ville qui ait réussi en l'espace de trois ans à acheter un immeuble et à le vendre à perte. Vous êtes juste le seul homme de cette ville qui l'ait fait. Vous avez réussi à le faire. Vous avez acheté un immeuble en ville de Genève en francs suisses, vous l'avez revendu en francs suisses et vous avez fait une perte. Depuis trois ans, il y a quand même des taux négatifs qui font que presque toutes les caisses de pension, pour honorer les promesses que nous avons faites à nos retraités, sont obligées d'investir, en particulier dans l'immobilier. Cela a augmenté la valeur de presque tous les immeubles de ce pays, mais vous, vous avez réussi la prouesse – c'est une vraie prouesse – de perdre de l'argent dans cette situation. Je tiens à vous saluer car, franchement, je pense que c'est difficile de faire mieux et que c'est exactement l'exemple de ce que l'Etat fait de pire quand il essaie de se mêler d'affaires qu'il ne comprend ni ne maîtrise.

Vous avez réussi à dilapider 1,3 million de francs issus de l'argent des contribuables. Et cela n'a rien à voir avec la question de savoir qui paie de l'impôt ou pas; vous avez juste empêché autant ceux qui paient de l'impôt que ceux qui en ont besoin de bénéficier de prestations publiques à hauteur de 1,3 million de francs. Alors quand on se gargarise de vivre pour ça, c'est fabuleux de voir que, dans des circonstances aussi extraordinaires, vous avez réussi à jeter par la fenêtre de cet Hôtel de Ville plus de 1,3 million qu'on aurait pu utiliser pour des logements sociaux pour M^{me} Alder, pour l'aide supplémentaire au développement demandée par M^{me} Salerno ou pour l'engagement des personnes au bénéfice d'un

Proposition: vente de l'immeuble du 12, rue des Alpes/21, rue de Berne

emploi de solidarité, comme l'a demandé M. Kanaan au budget. Tout cela, d'ailleurs, ne rentre même pas à mon avis dans le 1,3 million que vous avez balancé par les fenêtres de cet Hôtel de Ville.

C'est parfaitement scandaleux de penser que vous pourrez vous en tirer ce soir comme ça en nous disant: «Oui, vous comprenez, j'ai finalement bien géré les choses. Ça va bien se passer... Tac, sous le tapis, ni vu ni connu... Je suis passé comme d'habitude, je fais une préemption, je m'oppose, j'empêche la construction de logements, j'empêche un propriétaire d'assumer sa perte... Tout va bien se passer.» Hop, tac, 1,3 million sous le tapis, c'est fabuleux... (*Rires.*)

Alors, si on peut vraiment faire ce soir l'apologie de la bêtise – puisque c'est ce dont il s'agit – quant à la façon dont vous traitez le logement dans cette ville, je me permets de le faire, car il n'y a rien de plus extraordinaire que de vous prendre une fois la main dans le pot de confiture – et c'est plus que la main; c'est la main, l'avant-bras et le reste du corps... – en train de faire quelque chose que vous ne maîtrisez pas.

Et je vous le dis – c'est la deuxième option –, je m'y engage, en commission des finances ou sur le siège, ça m'est parfaitement égal, vous répondrez de vos actes au budget 2017, sinon cela reviendrait à faire l'apologie de ce que votre famille politique estime le plus au monde, à savoir l'irresponsabilité collective. Pour notre part, nous prônons la responsabilité individuelle. Ce soir, je m'y engage, vous paierez ce 1,3 million au budget 2017. (*Applaudissements.*)

M^{me} Astrid Rico-Martin (DC). Ce soir on a tout entendu, notamment un certain nombre de griefs à l'égard de M. Pagani. Je ne veux pas me faire l'avocate de M. Pagani, mais je suis très surprise des propos que j'entends ici. C'est très facile d'accuser aujourd'hui M. Pagani lui tout seul, alors que le Conseil municipal dans son entier... (*Remarque.*) Peut-être sans vous, mais la majorité a accepté cette décision. C'est un peu facile aujourd'hui de montrer M. Pagani du doigt. Vous pouvez vous montrer du doigt les uns les autres. Je n'étais pas là, mais un certain nombre de conseillers municipaux étaient déjà là. Alors il faudrait balayer devant votre porte... Je ne me fais pas pour autant l'avocate de M. Pagani. (*Brouhaha.*)

On s'étonne aujourd'hui qu'on fasse une perte de 1,4 million de francs. Je m'excuse, mais c'était déjà prévisible à l'époque. On avait affaire à une SI en faillite. L'immeuble était grevé d'une hypothèque légale, de par les impôts. L'autorisation de construire avait été refusée. L'immeuble était vide depuis des années, il était insalubre, plusieurs millions de francs de travaux étaient à prévoir. Alors je m'excuse, mais c'est juste aberrant de s'étonner aujourd'hui qu'on fasse une perte.

Il s'agissait d'une décision politique. Il faut l'assumer aujourd'hui; tout le monde doit l'assumer, car c'est très facile de pointer quelqu'un du doigt. Quand

Proposition: vente de l'immeuble du 12, rue des Alpes/21, rue de Berne

vous prenez des décisions politiques, il faut les assumer. C'est comme quand vous prenez des décisions d'investissement, notamment pour l'appartement dans l'immeuble Clarté. Ce sont des décisions. Après, il faut en tirer les conséquences. Que cet appartement ne soit jamais montré au public, eh bien, ça ne pose de problèmes à personne! Aujourd'hui on fait une perte de 1,4 million, il faut l'assumer. C'est une décision de la Ville de Genève, de ce Conseil municipal autant que de M. Pagani.

Cela étant, M. Pagani nous a dit qu'il assumerait les conséquences de cette décision. Peu importe d'ailleurs de qui elle provenait. Alors, pour faire preuve d'exemplarité, il serait judicieux, Monsieur Pagani, de compenser cette perte par exemple avec les frais de fonctionnement de votre département. Par exemple. J'imagine que la commission des finances fera d'autres propositions. Je n'y siégerai pas, je ne peux pas faire de propositions à cet égard, mais je fais confiance à mes collègues pour en faire, car on ne dilapide pas l'argent du contribuable.

M. Laurent Leisi (MCG). Je ne reviendrai pas sur l'entier du dossier et sur tout ce qui a été dit dans le courant de cette séance. J'aimerais juste attirer votre attention sur un seul point, le problème du handicap, car il me semble que ce n'est pas très sérieux de la part de M. Pagani. Monsieur Pagani, vous avez conclu des accords avec les EPI pour éventuellement placer des gens en situation de handicap ou à mobilité réduite, dans tous les cas des gens dans une situation particulièrement vulnérable. Et où avez-vous décidé de mettre des gens se trouvant dans une situation particulièrement vulnérable? Nos citoyens les plus vulnérables? Dans le pire coin de la ville de Genève! (*Brouhaha.*) C'est juste incroyable! Juste incroyable... C'est un coin où il y a une circulation incessante.

La rue de Berne en l'occurrence est la rue où il y a le plus d'agressions en ville de Genève – ce sont des statistiques de police. C'est une jungle. Mais on va mettre des gens en situation difficile dans un coin où ils n'auront non seulement pas de possibilités de mobilité, mais où ils seront aussi confrontés au milieu de la délinquance, du *deal*, de la prostitution.

Je suis un peu soufflé par cette situation. Je vous le dis franchement, on a l'impression – c'est une impression – que c'est un peu une espèce de montage de la dernière chance. En toute franchise, je vous le dis, je ne suis pas d'accord que le monde du handicap et des personnes les plus vulnérables de notre société se retrouvent comme les dindons de la farce. J'ai dit.

M. Christo Ivanov (UDC). Je soutiens totalement les propos de ma préopinante M^{me} Rico-Martin, qui a entièrement raison. Il conviendra de venir en commission des finances, Monsieur le magistrat, avec des propositions qui per-

Proposition: vente de l'immeuble du 12, rue des Alpes/21, rue de Berne

mettront de trouver une échéance à ce dossier. Bon nombre de conseillères et conseillers municipaux ont besoin de précisions et surtout de réponses à leurs questions. Ils ont besoin d'être d'une certaine façon tranquilisés.

Comme l'a dit ma préopinante démocrate-chrétienne, nous avons accepté ce texte. Certains l'ont voté, d'autres non, d'autres encore se sont abstenus, mais enfin ce Conseil municipal l'a accepté, comme nous avons voté par le passé un certain nombre de rénovations. On peut prendre les 100 millions de francs pour les Minoteries, on peut prendre l'Hôtel Métropole, on peut prendre le parc des Eaux-Vives, la Perle du Lac, la ferme Menut-Pellet. Il y a tellement d'exemples magnifiques...

Sans parler du nouveau quartier sous l'ancien site d'Artamis, où il y aura un différentiel important à payer, puisqu'on est passé de 17 à 29 millions de francs, avec un changement d'affectation par rapport au crédit initial. (*Remarque.*) Oui, avec cette salle qui a remplacé les cuisines scolaires... De mémoire, c'est la proposition PR-1156. On est passé de 17 millions à 29 millions, Monsieur le magistrat! C'est un dépassement de 12 millions que ce parlement devra voter. Il y a quand même un problème avec les affectations. Je crois que c'est important que vous veniez en commission des finances tranquiliser tout le monde, même si je ne me fais pas de souci sur le fait que cette proposition sera adoptée par ce plénum.

M. Olivier Wasmer (LR). «La vie est agréable à vivre, on peut vivre comme on a envie de vivre», dirait M. Pagani. Surtout quand on joue avec l'argent du contribuable... Aujourd'hui, il vient faire son mea culpa en nous disant qu'il a été un peu présomptueux. Effectivement, on peut être un peu présomptueux quand on dit qu'on va faire un bénéfice, qu'on va rentrer dans nos fonds alors même que vous toutes et tous ici, que nos concitoyens, que les habitants devront passer à la caisse une fois de plus grâce à M. Pagani. Et cela parce que M. Pagani travaille la tête dans un sac – vous m'excuserez de le dire – alors qu'il y a des juristes et des économistes dans son département et alors même que la LDTR est, comme tout le monde le sait, une loi de gauche que la gauche connaît mieux que quiconque surtout quand il faut l'appliquer pour des acquisitions d'immeubles.

Cela dit, je me référerai à mon excellent collègue Gary Bennaïm qui n'est malheureusement plus ici aujourd'hui puisqu'il vaque à d'autres occupations. Chacun le connaît dans cette enceinte, c'est un expert immobilier. Il disait lors de la séance du 19 novembre 2013 devant cette même assemblée: «Je voulais revenir sur quelques points qui m'ont surpris lors des échanges précédents. Vous transmettez d'abord à M. Rudaz que, si certains centres, commissions et autres assurances prennent des rendements bruts, libre à eux. Après, il s'agit juste d'adapter le taux de capitalisation au fait qu'on l'applique à un rendement net. D'autre part, j'ai été un peu surpris que mon collègue démocrate-chrétien

Proposition: vente de l'immeuble du 12, rue des Alpes/21, rue de Berne

nous dise qu'on allait se sortir de cette situation avec panache.» Quel panache! Je continue: «Moi, je pense qu'on a plutôt envie de faire quelque chose de bien, qu'on a envie d'être fier, d'être content, qu'on a envie d'être économe.»

Econome... Le mot est lâché. Comme chaque libéral-radical le dit depuis des lustres, il faut être économe. Nous avons une dette de 1 milliard, on ne dilapide donc pas l'argent du contribuable. Il faut être économe. Et M. Bennaïm poursuit: «(...) j'ai presque eu la larme à l'œil quand on nous a lu in extenso le supplément immobilier de la *Tribune de Genève*, toutes les petites annonces qu'on trouvait sur internet, avec tous les prix par quartier et la difficulté à se loger.»

C'est dire que, si l'idée d'acquérir cet immeuble était apparemment séduisante, chers collègues, il fallait en effet se poser également des questions, étant donné le quartier, comme l'a dit l'un de mes préopinants, et surtout compte tenu de la LDTR, puisque M. Pagani voulait faire des logements sociaux selon la LDTR. Chaque juriste présent dans cette enceinte ou dans le département de M. Pagani sait et vous dira – même sans aller jusqu'au Tribunal fédéral – que cette LDTR comporte des restrictions très drastiques et qu'on ne peut pas faire n'importe quoi.

Mon excellent collègue Gary Bennaïm a encore ajouté lors de cette même séance de 2013: «Alors je ne doute pas, Monsieur Pagani, que cela part d'un bon sentiment, mais je vous le demande à nouveau, donnez-nous des détails, expliquez-nous comment vous allez faire, car les chiffres qui nous ont été fournis sont incorrects. Ils ne sont pas en phase avec les arrêtés de la LDTR» – on le savait déjà en 2013 – «qui imposent un prix maximum de 3405 francs la pièce par année (...).»

Je ferai une petite parenthèse et une petite digression. On apprend qu'une fondation va acquérir cet immeuble. Nous sommes tous heureux de le savoir, car il n'y a pas trente-six mille acquéreurs qui se présentent pour un bien aussi pourri, au propre comme au figuré. C'est un immeuble pour handicapés dont le coût sera celui d'un hôtel cinq étoiles dans le quartier des Pâquis, où on a tous les trafiquants de drogue... Bravo pour la gestion!

Mon excellent collègue Pagani... (*Rires.*) Excusez-moi, quel lapsus révélateur... Mon excellent collègue Bennaïm disait encore – on en rajoute: «Expliquez-nous ce que vous allez faire, car, à ce stade, et sur la base des documents que nous avons reçus, nous ne sommes pas en mesure de voter sur le siège. A nouveau, je vous le propose, votons demain, Mesdames et Messieurs, pour que nous ayons la possibilité de décanter ce dossier et de trouver des éléments nouveaux qui nous permettent de nous en faire une bonne idée.» Trois ans après, la révélation qui nous est faite de ce projet est un peu triste, en effet.

Je relèverai également ce qu'a dit notre excellent collègue de Kalbermatten à l'époque, car la position du Parti démocrate-chrétien était effectivement très

Proposition: vente de l'immeuble du 12, rue des Alpes/21, rue de Berne

enthousiaste: «C'est avec enthousiasme que le groupe démocrate-chrétien acceptera ce crédit de 6 millions. Pendant trop longtemps, cette verrue, cette pustule, cette ruine a dérangé les citoyens et a amené trop d'insécurité.» Je n'allongerai pas... On en est là aujourd'hui. On a payé un immeuble beaucoup trop cher. A la commission du logement, on a demandé toutes sortes d'informations à M. Pagani. On lui a demandé comment cet immeuble avait pu être acquis à un tel prix. Et surtout, nous avons eu la grande surprise d'y découvrir tout à coup que cet immeuble avait été acheté par la Ville à une SI en faillite qui n'avait pas payé ses impôts, qui n'avait pas payé les impôts de liquidation de la SI et qui avait une dette énorme. Or, qui va bien entendu payer cette dette, comme c'est indiqué dans cette proposition? C'est la Ville de Genève... D'où ce manco de 1,3 million que vous allez toutes et tous payer aujourd'hui.

Le Parti libéral-radical trouve cependant qu'on a déjà perdu assez de temps dans ce dossier. Ça fait trois ans, voire plus, qu'il traîne de commission en commission. Il a passé à la commission du logement, qui l'a étudié. On a vu qu'il n'y avait aucun acquéreur, et pour cause! Qui voudrait acquérir un immeuble aussi pourri, soumis à la LDTR, dans un quartier pourri et avec des dettes qui dépassent tout entendement, pour en faire un nouvel immeuble?

On a examiné ce dossier en commission. De deux choses l'une: ou on faisait des travaux lourds et on arrivait presque à 12 millions de francs, ou on démolissait cet immeuble pour arriver au même prix. C'est pourquoi, aujourd'hui, le Parti libéral-radical sera très favorable à ce que cet immeuble passe dans les mains d'une fondation, même si celle-ci n'est pas encore constituée. Nous avons bon espoir qu'elle le soit, et pour cause... Nous demanderons également que cette proposition soit votée sur le siège.

Le président. Monsieur de Kalbermatten, il semble que vous souhaitiez prendre la parole pour avoir été mis en cause. (*Brouhaha.*) Le bureau n'est pas forcément unanime...

Des voix. C'était dans le *Mémorial!*

M. Alain de Kalbermatten (DC). Merci, Monsieur le président, de me donner la parole.

Le président. Vous n'avez pas encore la parole... Pour l'instant je vous parlais... Effectivement, nous avons une hésitation. Laissez-moi juste sonder les membres du bureau et je trancherai pour savoir si vous avez la parole ou non.

Proposition: vente de l'immeuble du 12, rue des Alpes/21, rue de Berne

M. Alain de Kalbermatten (DC). Faites, Monsieur le président...

Le président. Merci pour votre patience... (*Le président consulte le bureau.*)
Nous vous écoutons, Monsieur de Kalbermatten. Vous avez une minute.

M. Alain de Kalbermatten (DC). Merci pour votre diligence, Monsieur le président. Merci aussi au bureau. Ecoutez, je ne considère pas cela comme une mise en cause, mais maintenant que c'est fait...

Le président. Ne perdez pas de temps...

M. Alain de Kalbermatten. J'aimerais tout de même clarifier la position du Parti démocrate-chrétien, car je crois qu'il y a une large méprise. L'enthousiasme est toujours présent, au Parti démocrate-chrétien. Nous avons voulu enlever cette verrue et nous voulons toujours l'enlever...

Le président. En quoi avez-vous été mis en cause sur vos propos?

M. Alain de Kalbermatten. ... pour rendre un peu de dignité à ce quartier, nous n'avons aucune hésitation là-dessus.

Le président. Je suis désolé, Monsieur de Kalbermatten, ou vous parlez de votre mise en cause personnelle et je vous laisse volontiers parler – si on pouvait d'ailleurs régler le micro, j'en serais ravi... – ou je pense qu'on en reste là. Vous avez été mis en cause personnellement, je vous écoute volontiers.

M. Alain de Kalbermatten. Alors permettez-moi de développer. Ce que nous fustigeons, c'est l'incurie dont a fait preuve M. Pagani sur ce dossier. Cela étant, pour ce qui est du Parti démocrate-chrétien et pour ma part, nous sommes totalement satisfaits de modifier le visage de ce quartier qui le mérite.

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, tout d'abord, j'aimerais parler du fond de cette affaire.

Proposition: vente de l'immeuble du 12, rue des Alpes/21, rue de Berne

Quand M. Serge Bednarczyk, le président des EPI, vient me trouver dans mon bureau sans avoir été sollicité par qui que ce soit pour me dire que ça l'intéresse, qu'il vient avec un architecte qui veut examiner le bâtiment et qu'il revient trois semaines après en disant que ça l'intéresse encore plus d'acheter ce bâtiment, je ne me pose pas la question de savoir – parce que ce n'est pas de ma responsabilité – si c'est bon ou judicieux pour les EPI. Je pense que M. Bednarczyk est suffisamment responsable pour trouver qu'il est intéressant d'avoir cette synergie avec le bâtiment de l'Ancre que l'Etat, par ailleurs, vous le savez, a vendu aux EPI à un prix extrêmement modique; je vous invite à consulter la *Feuille d'avis officielle*... Je n'ai pas comparé avec la perte qu'a faite l'Etat à ce niveau-là, mais si on veut jouer au petit comptable, on peut y aller.

Je viendrai en commission des finances donner toutes les explications possibles et nécessaires. C'est un dossier extrêmement périlleux. On a pris cet exemple-là pour dire que j'avais mis le doigt dans une affaire qui m'a emporté le bras. Cela étant, nous l'avons tous fait en connaissance de cause. Nous l'avons tous fait en connaissance de cause parce que ce bâtiment était vide depuis huit ans avant 2013, je vous le rappelle, qu'il présentait un caractère de dangerosité pour le quartier. Il présentait et présente toujours une mauvaise image du quartier, bien qu'on ait fait quelques travaux pour le rendre un peu plus acceptable. Il y avait des échafaudages, des gens y faisaient du trafic, je ne pas besoin de vous faire un petit dessin... C'était insalubre non seulement dedans mais aussi dehors, sous les échafaudages.

Voilà, Mesdames et Messieurs, je fais amende honorable, mais quand même... Je n'ai jamais calculé, Monsieur Genecand, parce que ce n'est pas mon boulot, combien j'ai amené d'argent dans les caisses publiques et combien j'en ai fait perdre. Mais quand même, quand je pense aux 8 millions et quelques que je suis allé chercher pour les routes, toutes les années, à la force des poignets, contre l'Etat de Genève... Vous êtes bien content, maintenant, de pouvoir mettre du phonoabsorbant! (*Remarque.*) Il y a pour l'instant 400 000 francs qui ne sont pas payés, toujours est-il que les millions sont arrivés dans la caisse de la Ville de Genève et que vous ne m'avez pas dit «on va vous remettre 6 millions dans les caisses de votre département parce que vous avez gagné de l'argent».

Les 40 millions de francs, Monsieur Genecand, pour le *food leader* de la gare des Eaux-Vives, lorsque nous vous soumettrons la convention avec les CFF, alors qu'ils ne voulaient nous verser que 6 millions cash, vous serez bien content de les recevoir, par exemple... Les millions supplémentaires que j'ai négociés pour le parking sous la rue Pierre-Fatio il y a encore un mois avec M. Rolland, vous serez bien content de les avoir... J'espère que vous me remercirez à ce moment-là par rapport à ce que vous voulez me reprendre au budget, autrement ce serait un peu malhonnête de ne pas tenir compte de tous les millions que j'ai fait rentrer dans les caisses de la municipalité. Je vous remercie de votre attention. (*Brouhaha.*)

Le président. Monsieur Genecand, vous souhaitez demander la réouverture du tour de parole? (*Exclamations.*) Vous estimez avoir été mis en cause. Cela ne semble pas être l'avis d'une majorité de mon bureau, Monsieur Genecand. J'en suis désolé pour vous, mais rien ne vous empêche de demander la réouverture du débat.

Mis aux voix, le renvoi de la proposition à la commission des finances est accepté par 60 oui contre 14 non.

Le président. J'en profite pour saluer à la tribune un ancien collègue du Conseil municipal, M. Eric Rossiaud. (*Applaudissements.*) Nous passons au point suivant, la proposition PR-1208 qui a été reçue par messagerie électronique et pour laquelle l'ouverture de la discussion a été décidée.

5. Proposition du Conseil administratif du 2 novembre 2016 en vue de l'ouverture d'un crédit de 1 343 100 francs destiné aux travaux d'aménagement du U cyclable rive gauche (PR-1208).

Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

Introduction

La présente demande de crédit concerne la réalisation des aménagements nécessaires pour poursuivre, en Ville de Genève, l'itinéraire cyclable bidirectionnel existant au quai de Cologny, le long du quai Gustave-Ador et dans le Jardin anglais jusqu'à la place du Port. Elle permettra également d'aménager et de sécuriser les traversées piétonnes et cyclables, tout en garantissant l'écoulement du trafic tel qu'il prévaut aujourd'hui. Il s'agit du projet de U cyclable rive gauche.

Le plan directeur communal Genève 2020 identifie le «U cyclable de la rade», dont font partie le quai Gustave-Ador et le Jardin anglais, comme une liaison cyclable prioritaire à compléter.

Le plan directeur cantonal de la mobilité douce identifie également le quai Gustave-Ador comme une liaison cyclable pénétrante d'intérêt cantonal devant être équipée en priorité.

Sur cette base, et d'entente avec la Direction générale des transports du Canton de Genève, des projets d'aménagements cyclables et piétons ont été élaborés

au quai Gustave-Ador et au débouché du Jardin anglais sur le quai du Général-Guisan et la place du Port.

Le cadre légal cantonal requiert l'aménagement d'une infrastructure cyclable (H 1 80 et H 1 21) tout comme deux motions acceptées par le Conseil municipal en 2006 et 2014 (M-390 et M-1002).

La réalisation de cet objet permettra d'assurer une continuité cyclable en rive gauche en attendant le développement du projet en rive droite de la rade et sur le pont du Mont-Blanc.

Par ailleurs, des travaux d'entretien de la chaussée seront menés au quai Gustave-Ador conjointement et sur la base d'un financement déjà acquis. Le recours à la pose d'un revêtement phonoabsorbant de dernière génération permettra de réduire les émissions sonores générées par le trafic routier.

Réponses aux demandes du Conseil municipal

La présente proposition apporte des éléments de réponses aux motions suivantes:

- M-390: «Piste cyclable autour de la rade» acceptée par le Conseil municipal lors de la séance du 15 mars 2006, dans le rapport M-390 A;
- M-1002: «Réalisation de l'initiative sur la mobilité douce: un plan d'action!» acceptée par le Conseil municipal lors de la séance du 5 mai 2014, dans le rapport M-1002 A.

Exposé des motifs

Les quais Gustave-Ador et du Général-Guisan font partie du réseau de transport individuel motorisé primaire, selon la hiérarchie cantonale du réseau. Ils écoulent des charges de trafic importantes. Le quai Gustave-Ador est également l'un des accès au centre-ville les plus empruntés par le trafic cycliste.

Actuellement, au quai Gustave-Ador, une piste cyclable existe en entrée de ville et une bande cyclable est présente sur le dernier tronçon à partir de l'avenue de la Grenade en sortie de ville. Le quai du Général-Guisan ne dispose d'aucun aménagement cyclable. Les passages pour piétons ne correspondent pas aux normes de sécurité en vigueur et les îlots centraux sont sous-dimensionnés.

Les travaux d'aménagement prévus permettront de réaliser un itinéraire cyclable bidirectionnel continu, de la limite communale jusqu'à la place du Port, avec une connexion au quai du Général-Guisan, offrant un accès efficace et sécurisé au centre-ville. Ils permettront également d'améliorer la sécurité des passages

pour piétons et d'aménager les traversées cyclables pour permettre aux usagers de rejoindre la piste cyclable depuis le quartier des Eaux-Vives.

Obligations légales de sécurité

Le quai Gustave-Ador et le quai du Général-Guisan font partie du réseau primaire et ont ainsi pour but, selon la loi sur les routes (L 1 10), «d'assurer les échanges entre les différents secteurs de l'agglomération et entre l'agglomération et les territoires qui l'entourent».

L'aménagement d'infrastructures cyclables est obligatoire sur les voies du réseau primaire et secondaire selon la loi sur la mobilité douce (H 1 80).

La loi pour une mobilité cohérente et équilibrée (H 1 21) précise qu'en zones I et II, dans lesquelles se trouvent les quais Gustave-Ador et du Général-Guisan, la priorité en matière de gestion du trafic et d'aménagement des réseaux est donnée à la mobilité douce et aux transports publics. Cette loi précise encore, concernant les zones I et II, que le trafic de transit est fortement restreint; que des axes routiers structurants sont aménagés de façon à garantir la fluidité du transport individuel motorisé; et que des axes sont aménagés de façon à favoriser la circulation des vélos.

Description de l'ouvrage

Quai Gustave-Ador

- Aménagement d'une piste cyclable bidirectionnelle entre le Jardin anglais et Baby-Plage, située entre les arbres et la chaussée. Circulation des cycles sur l'esplanade existante entre Baby-Plage et Genève-Plage.
- Amélioration de la sécurité des passages pour piétons aux débouchés de la rue Pierre-Fatio et sur le quai du Général-Guisan avec l'aménagement d'avancées de trottoirs.
- Amélioration de la sécurité des passages pour piétons et aménagement de la traversée pour les cycles au carrefour avec la rue de la Scie. Mise en place d'une régulation lumineuse.
- Aménagement de la traversée de la chaussée pour les cycles à la hauteur du passage pour piétons situé au carrefour avec la rue du 31-Décembre.
- Sécurisation des passages pour piétons et aménagement de traversées pour les cycles à la hauteur de l'avenue de la Grenade, de l'avenue William-Favre et de l'entrée du parc La Grange.

Il est à noter que le projet permet de conserver l'ensemble des places de stationnement.

Jardin anglais

- Marquage de la continuité de l'itinéraire cyclable sur le cheminement situé à l'arrière du Jardin anglais, entre le quai du Général-Guisan et la place du Port.

Place du Port

- Aménagement de la traversée du carrefour pour les cycles, parallèlement aux passages pour piétons, leur permettant de rejoindre le quai du Général-Guisan (direction centre-ville, pont des Bergues, etc.).
- Suppression de l'accès motorisé au tronçon ouest du quai Général-Guisan depuis le tronçon est bordant le Jardin anglais, dans le but de supprimer des conflits accidentogènes de mouvements dans le carrefour.

Quai du Général-Guisan (hauteur du Monument national)

- Aménagement d'un nouveau passage pour piétons permettant d'offrir une traversée alternative à l'actuel passage pour piétons surchargé situé au droit de l'Horloge fleurie.

Programme et description du projet technique

Les aménagements proposés consistent à adapter la voirie existante par l'élargissement, la modification ou la création d'îlots, de trottoirs et de pistes cyclables. Les marquages routiers sont adaptés en conséquence.

Sur le quai Gustave-Ador, la bordure de la piste cyclable se trouvera à +15 cm de la chaussée. Dès lors, l'ensemble du mobilier urbain hétéroclite limitant actuellement l'accès aux véhicules sur la piste cyclable pourra être déposé, soit plus de trois cents pièces. Seuls quelques potelets amovibles seront installés, permettant aux ayants droit d'accéder au quai marchand.

La gestion de la récolte des eaux de surface sera assurée par le déplacement ou la création de sacs de route.

Les équipements d'éclairage public impactés par les aménagements de voirie seront renouvelés et autant que possible mutualisés avec les mâts de signalisation lumineuse.

La Direction générale des transports de l'Etat de Genève équipera le carrefour entre le quai Gustave-Ador et la rue de la Scie en signalisation lumineuse. Le nouveau passage pour piétons à la hauteur du Monument national sera également régulé.

Des interventions ponctuelles d'entretien des revêtements de chaussée seront entreprises en profitant de l'opportunité des travaux d'aménagement, notamment à la place du Port.

Adéquation à l'Agenda 21

Tous les luminaires sont équipés des sources lumineuses les plus performantes à ce jour, tant au niveau de leur efficacité énergétique que du point de vue de leur indice de rendu des couleurs et durée de vie. La diffusion vers le ciel est limitée au minimum.

Seuls les matériaux recyclables sont retenus. Les luminaires sont certifiés par les normes environnementales en vigueur pour leur recyclage complet en fin de vie.

Au cours du démontage des éléments d'éclairage vétustes, tous les composants sont triés et recyclés selon les normes en vigueur, en apportant un soin particulier aux éléments sensibles tels que les selfs ferromagnétiques et les lampes.

Estimation des coûts		Fr.
<i>Travaux de génie civil</i>		
Installations de chantier		56 800
Démolitions et terrassements		140 200
Aménagements de surface	5 330 m ²	629 800
Evacuation des eaux		61 600
Marquages et signalisations		23 400
Dépose mobilier urbain	310 p	13 500
Eclairage public		41 400
Coût total HT des travaux		<u>966 700</u>
<i>Honoraires</i>		
Ingénieur civil		87 000
Ingénieur en transport		67 700
Ingénieur géomètre, cadastration		19 300
Huissier		9 700
Ingénieur en transport phases études		<u>60 000</u>
Total honoraires HT		243 700
<i>Frais secondaires</i>		
Détournement lignes et prestations TPG	gl	10 000
Frais de reproduction	gl	5 500
Information publique et communication	0,50%	<u>4 800</u>
Total frais secondaires HT		20 300
Coût total HT de l'aménagement		1 230 700

Calcul des frais financiers de la délibération

TVA 8% (arrondi)	98 500
Coût total brut TTC de l'aménagement (arrondi)	1 329 200
Prestations du personnel en faveur des investissements 4% (arrondi)	53 200
Intérêts intercalaires: $\frac{(1\,329\,200 + 53\,200) \times 16 \text{ mois} \times 2,25\%}{2 \times 12}$	20 700
Coût total brut TTC de l'aménagement (arrondi)	1 403 100
A déduire:	
Crédit d'études pour la promotion du vélo proposition PR-393 (N° PFI 101.004.03) – voté le 17 mai 2006. Déduction partielle	-50 000
Crédit d'études pour la promotion du vélo proposition PR-1051 (N° PFI 101.850.01) – voté le 5 mai 2014. Déduction partielle	-10 000
Coût total net de la délibération – Total TTC	1 343 100

Référence au 12^e plan financier d'investissement (PFI) 2017-2028 (p. 56)

Cet objet n'est pas prévu au 12^e plan financier d'investissement PFI 2017-2028.

Néanmoins le montant correspondant sera prélevé sur la ligne N° 101.860.08 relative à des réalisations et aménagements cyclables en lien avec diverses rues, qui figure au PFI en qualité de projet actif pour un montant de 1 million de francs.

Budget de fonctionnement

La réalisation de ce projet n'entraîne pas de charge ou de revenu annuel d'exploitation supplémentaire puisque les surfaces concernées restent identiques.

Charges financières annuelles

La charge financière de l'investissement prévue à la délibération, comprenant les intérêts au taux de 1,75% et les amortissements au moyen de 20 annuités, se montera à 83 800 francs.

Validité des coûts

L'estimation des coûts est basée sur les prix unitaires moyens du marché actuel. Les coûts sont en valeur 2016.

Aucune hausse éventuelle des prix n'est comprise dans les montants présentés.

Autorisation de construire et délais de réalisation

Une autorisation de construire portant sur les aménagements au quai Gustave-Ador a été déposée le 16 avril 2013 et un complément le 22 juillet 2016 auprès du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie.

Deux autorisations de construire distinctes portant sur les aménagements à la place du Port et au quai du Général-Guisan ont été déposées le 11 octobre 2016 auprès du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie.

Le délai référendaire écoulé, les travaux pourront démarrer après le vote du Conseil municipal. Leur durée est estimée à huit mois pour les aménagements au quai Gustave-Ador et à deux mois pour les aménagements à la place du Port et à la hauteur du Monument national. Dès lors, des intérêts intercalaires doivent être pris en compte et sont inclus dans le chiffrage de la présente demande de crédit.

La date prévisionnelle de mise en exploitation est 2018.

Régime foncier

Les parcelles sur lesquelles se situent les projets de la présente demande de crédit font partie du domaine public communal de la Ville de Genève.

Information publique

Une information aux riverains sera faite avant le début des travaux, indiquant la nature des travaux effectués, leur durée, ainsi que les mesures de circulation prises durant le chantier.

Sur place, des panneaux de chantier seront installés à chaque extrémité des tronçons concernés.

Service gestionnaire et bénéficiaire

Le service gestionnaire du crédit de travaux est le Service du génie civil. Le bénéficiaire est le Service du génie civil.

**Tableaux récapitulatifs des coûts d'investissement, de fonctionnement
 et planification des dépenses d'investissement (en francs)**

Travaux d'aménagement du U cyclable rive gauche

A. SYNTHÈSE DE L'ESTIMATION DES COÛTS

	Montant	%	
Honoraires	243 700	17%	
Travaux de génie civil	966 700	69%	
Frais secondaires	20 300	1%	
Frais financiers (yc TVA)	172 400	12%	
Coût total du projet TTC	1 403 100	100%	

B. IMPACT ANNUEL SUR LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT

Estimation des charges et revenus marginalement induits par l'exploitation de l'objet du crédit

Service bénéficiaire concerné: Génie civil

CHARGES		Poste en ETP
30 - Charges de personnel		-
31 - Dépenses générales		
32/33 - Frais financiers (intérêts et amortissements)	83 800	
36 - Subventions accordées		
Total des nouvelles charges induites	83 800	

REVENUS			
40 - Impôts			
42 - Revenu des biens			
43 - Revenus divers (prise en charge entretien FIA)			
45 - Dédommagements de collectivités publiques			
46 - Remboursement FIA amortissements et intérêts			
Total des nouveaux revenus induits	0		

Impact net sur le résultat du budget de fonctionnement	-83 800
---	----------------

C. PLANIFICATION ESTIMÉE DES DÉPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT

Année(s) impactée(s)	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
Année de vote du crédit par le CM: 2017	200 000	0	200 000
2018	1 143 100	0	1 143 100
Totaux	1 343 100	0	1 343 100

Au bénéfice de ce qui précède, nous vous invitons, Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, à approuver le projet de délibération ci-après:

PROJET DE DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu les articles 22 et suivants de la loi sur les routes du 28 avril 1967;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 1 343 100 francs, destiné aux travaux d'aménagement du U cyclable rive gauche.

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 1 343 100 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter une part des crédits d'études votés les 17 mai 2006 et 5 mai 2014 (50 000 francs de la PR-393 N° PFI 101.004.03 et 10 000 francs de la PR-1051 N° PFI 101.850.01), soit un total de 1 403 100 francs, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 20 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2019 à 2038.

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à épurer, radier, modifier ou constituer toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à l'aménagement projeté.

Préconsultation

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, c'est donc ce fameux U cyclable qui est réclamé aujourd'hui, vous le savez, sur le quai Gustave-Ador. Il n'y a qu'une seule piste cyclable à la disposition des cyclistes vers le centre-ville et il n'y a même pas de piste pour remonter vers Cologny de l'autre côté. On n'a pas non plus de piste

cyclable sur le pont du Mont-Blanc. La passerelle du Mont-Blanc est dans les affaires de la Compagnie générale de navigation (CGN). De l'autre côté, on n'a non plus de piste cyclable à double sens.

Après moult débats et désaccords avec le Touring Club Suisse (TCS), nous avons cette proposition à vous faire. Elle vise à réellement commencer à faire ce U cyclable et à permettre aux habitants du quai Gustave-Ador de bénéficier d'une route apaisée grâce au bitume phonoabsorbant. Je vous remercie de faire droit à cette demande.

Mise aux voix, l'entrée en matière sur la proposition est acceptée par 56 oui contre 10 non.

Le président. Juste une précision: le bureau et les chefs de groupe ont décidé que cet objet serait traité en débat accéléré. Je rappelle que c'est un intervenant par parti pendant sept minutes. Je donne la parole à M. Pastore.

M. Daniel-Dany Pastore (MCG). Dans ce cas, je retire ma candidature... Je la laisse à un autre collègue plus qualifié.

Le président. Merci, Monsieur Pastore. Je donne la parole à M^{me} Theubet.

M^{me} Marie-Pierre Theubet (Ve). Les Verts étaient tellement contents de lire l'intitulé de la proposition: le «U cyclable rive gauche». Et puis quand on la lit, il faut remonter dans l'alphabet, parce qu'on est plutôt au «I», avec un coup de peinture... Non, franchement! Depuis combien d'années appelons-nous le U cyclable de nos vœux, des Pâquis jusqu'au quai Gustave-Ador, en traversant le pont du Mont-Blanc? Ah non... On fait juste un bout, on met un peu de peinture et il faut quand même un crédit de 1,3 million de francs pour faire ça sur un seul tronçon de rue... On connaît l'histoire du saucissonnage, maintenant ça va!

Ça fait tout aussi longtemps qu'on demande une étude pour permettre aux cyclistes de remonter les Rues-Basses. Non! C'est juste la petite rue là vers le lac, secteur dans lequel il n'y a finalement pas de réelle urgence cycliste, si je puis dire, n'est-ce pas?... De l'autre côté, on peut encore circuler entre les arbres, ça va, les allées sont larges. Mais là, non, on fait juste ce tronçon!

En fait, vous nous demandez de voter 1,3 million pour mettre de la peinture sur la route, Monsieur Pagani... Pour nous, c'est irrecevable, et ce sera renvoyé à la commission de l'aménagement et de l'environnement.

M. Pascal Spuhler (MCG). Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, je remercie ma préopinante. Effectivement, ça nous coûte un million et demi pour mettre trois traits de peinture... La rue des Alpes, c'était costaud, mais la peinture, encore plus! Merci, Monsieur Pagani... C'est votre fête ce soir, je crois...

Nous avons reçu en début de soirée un petit fascicule publié dans la *Tribune de Genève*. C'est un projet de M. Barazzone, qui consulte tous azimuts pour nous faire une rade encore plus belle qu'elle ne l'est déjà. La plage des Eaux-Vives de la rive gauche va se créer, il y a déjà plusieurs travaux à gauche, à droite... Et on veut encore faire des aménagements pour les cyclistes sur le quai Gustave-Ador alors qu'ils existent – ils existent... –, encore nous faire dépenser, dilapider de l'argent.

Je suis désolé, nous ne pouvons pas accepter ça. Qu'est-ce qu'on vient nous inventer un U cyclable sur le quai de la rive gauche? Nous avons besoin de cet espace pour l'utilisation quotidienne qui en est faite. Chaque jour de beau temps, des dizaines, des centaines, des milliers de personnes y circulent à pied, mais vous voulez faire y faire circuler les cyclistes sur une piste bidirectionnelle, alors que les aménagements finaux de cette rade ne sont pas encore réalisés. Je suis franchement désolé, Monsieur Pagani, ça ne va pas comme ça.

Le problème des cyclistes n'est pas de traverser le quai Gustave-Ador, comme l'a dit M^{me} Theubet. En l'occurrence, ils se débrouillent très bien aujourd'hui. Ceux qui veulent sortir de la ville longent le quai du côté des immeubles. Ceux qui y pénètrent ont toute la place pour le faire. Le problème n'est pas là. Le problème, c'est la traversée du Jardin anglais. Effectivement, il y a des cyclistes dans tous les coins, alors j'imagine qu'on pourrait un peu canaliser tout ça. Et le principal problème, c'est la traversée du pont du Mont-Blanc, vous le savez très bien.

Le problème n'est pas le U cyclable que vous venez de nous inventer sur ce quai Gustave-Ador. Cela va nous coûter 1,5 million de francs pour trois pots de peinture! Je suis désolé, mais ça ne passe pas... A coup d'un million et demi pour chaque dossier, votre budget l'année prochaine va coûter cher, Monsieur Pagani! Non, franchement, là ça devient du n'importe quoi!

Il faudrait juste un peu vous consulter mutuellement, Messieurs les magistrats. Si chacun fait un petit aménagement de la rade dans son coin, vous n'allez pas vous en sortir. Faites quelque chose, mais faites-le ensemble! Là, je suis d'accord! Mais arrêtez, s'il vous plaît... Le premier va consulter tous azimuts pour trouver des projets pour la rade, l'autre nous fait des traits de peinture à coup de million et demi! Non! Ça ne va plus du tout.

Le président. Monsieur Pagani, vous souhaitez intervenir à ce stade. Vous avez la parole...

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Ce n'est pas mon soir, mais quand même... (*Rires.*) Il faut revenir à la réalité! Il ne s'agit pas de trois coups de peinture, Mesdames et Messieurs! Et Madame Theubet, j'avais cru comprendre que ce U cyclable était le graal de votre parti pour faire en sorte... (*Remarque de M^{me} Theubet.*) Oui, le U... Oui... Mais c'est au moins un début. Ça part du parc La Grange, ça passe le long des quais du côté des arbres, et pas du côté des fleurs, si j'ose dire, là où est actuellement la piste cyclable à sens unique. Ça continue ensuite dans le Jardin anglais. Il faut lire les plans... S'ils n'ont pas été annexés, je vous prie de m'en excuser. Toujours est-il que cette proposition règle le problème du Jardin anglais, puisque les cyclistes y passeront non plus partout mais au bord, du côté de la route, là où personne ne passe. Il y aura partout des inscriptions dans le Jardin anglais et tous ceux qui y passeront n'importe comment seront certainement bûchés cette fois, puisqu'il y aura une piste cyclable. Elle passe encore derrière l'Horloge fleurie, tout cela de manière un peu ségréguée, afin qu'on n'ait plus de problèmes.

Si vous voulez, je retire ce projet... (*Exclamations.*) Il me semblait que c'était dans les priorités de certains. Moi je veux bien. Je reconnais, Madame Theubet, que ce n'est pas simple. Vous avez tous vu que les bandes de présélection sur le pont du Mont-Blanc sont trop larges. J'avais par exemple proposé à votre conseillère d'Etat de les réduire un peu et de poser une piste cyclable, de manière provisoire. M^{me} Künzler n'en a pas voulu. Moi je ne suis que force de proposition. J'ai proposé à M. Barthassat de faire la même chose et il est entré en matière. Ce sera fait peut-être de manière provisoire, mais toujours est-il que cela permettra de finir ce U cyclable. Je crois que c'est une bonne proposition. Elle va nous permettre d'aller de l'avant, de manière un peu tronçonnée, c'est certain, mais c'est assez évident que ce sera un grand pas de fait dans cette revendication chère au parti des Verts.

M^{me} Marie Barbey-Chappuis (DC). Evidemment le Parti démocrate-chrétien est sur le principe favorable à toute mesure qui vise à développer la mobilité douce dans l'hypercentre. Nous avons toujours été pour la complémentarité des modes de transport, c'est la raison pour laquelle nous avons bien entendu soutenu la traversée du lac. Cela dit, cette traversée n'a effectivement de sens que si on désengorge le centre-ville, et c'est pourquoi des mesures en faveur de la mobilité douce sur ce U, sur la rade, ont du sens pour nous. Cela étant, nous avons effectivement, comme les Verts et le Mouvement citoyens genevois, quelques réserves sur les coûts. Chat échaudé craint l'eau froide! Je note avec ironie que ce montant de 1,3 million, c'est presque celui que vous nous avez fait perdre sur la rue des Alpes. S'il n'y avait pas eu la rue des Alpes, on aurait pu faire ces coups de peinture quasi gratuitement...

Nous souhaitons aussi qu'on ait une vision qui soit cohérente, globale, et c'est pourquoi je vous encourage, Monsieur Pagani, à passer effectivement du «I» au «U» et à aller de l'avant avec cette passerelle piétonne du pont du Mont-Blanc.

Un lauréat a été désigné. Cet investissement est concrétisé. Vous nous dites que ce projet est dans les affres de la CGN. Il est surtout dans les affres de votre département, Monsieur Pagani.

C'est à vous de donner maintenant de la dynamique à ce projet. C'est à vous de venir soumettre un crédit d'étude concret sur le coût de cette passerelle, ce n'est pas à la CGN de le faire. Pour l'instant, la CGN attend, elle ne bouge pas. C'est à vous maintenant d'avancer sur ce dossier et de nous proposer enfin un réseau cohérent de pistes cyclables au centre-ville. (*Applaudissements.*)

Le président. Merci, Madame Barbey-Chappuis. Je rappelle aux personnes à la tribune que les prises de vue, photos ou films ne sont pas autorisés. Merci. Je donne la parole à M. Ivanov.

M. Christo Ivanov (UDC). Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, dans ce dossier il doit y avoir de la coordination, cela me paraît être un minimum. En effet, le coût de ce U magique nous paraît surfait et, cela a été dit par ma préopinante, M^{me} Barbey-Chappuis, nous attendons le résultat de la passerelle piétonne sur le pont du Mont-Blanc. Tout le monde l'attend depuis des lustres. Nous attendons également la construction du parking Clé-de-Rive, qui est dans le même périmètre.

C'est pourquoi je me demandais ce qu'il en est de la concertation avec la Direction générale des transports, Monsieur le magistrat. Le Grand Conseil a voté il y a moins d'un mois 8 millions de francs pour la mobilité douce et pour les pistes cyclables. Il y en aurait peut-être une partie pour la Ville de Genève. Cela vaudrait peut-être la peine d'aller discuter avec M. Barthassat. Pour toutes ces raisons le groupe de l'Union démocratique du centre soutiendra donc le renvoi de cet objet en commission.

M. Sylvain Thévoz (S). Il semble que Rémy Pagani fasse pratiquement l'unanimité contre lui ce soir avec ce projet, des Verts au Mouvement citoyens genevois. Nous serons peut-être un peu moins cassants, au Parti socialiste. Sinon on peut voter sur le siège, n'est-ce pas... A entendre M^{me} Barbey-Chappuis, on pourrait couler ce projet. Le Parti socialiste procédera quand même à un examen minutieux en commission. Nous prônerons le renvoi en commission de l'aménagement et de l'environnement, mais nous partageons une grande partie des réserves qui ont été émises.

Il y a tout de même des points positifs dans votre projet, Monsieur Pagani. On note que les passages piétons seront sécurisés, que de la lumière sera installée,

que des pistes cyclables seront faites. On va quand même dans la direction d'un aménagement plus sécurisé, puisqu'on parle d'aménager une place aux vélos. Nous avons envie de dire: combien de temps a-t-il fallu, combien d'argent faudra-t-il et ô combien maigres sont les progrès... Alors nous les notons, nous allons les étudier, et nous serons pondérés sur cet enjeu.

Les gens sont étonnés que cela coûte cher, mais regardez bien ce projet de résolution... Nous questionnerons vraiment Rémy Pagani à propos de ce 1,4 million, car on nous parle de phonoabsorbant dans son projet de résolution. M. Pagani devra clairement s'expliquer sur le montant dédié au phonoabsorbant, et le Parti socialiste y veillera. Le phonoabsorbant, je le rappelle à ceux qui ne le savent pas, ce n'est pas pour les vélos... C'est vraiment pour les voitures! On nous parle de 5300 m², si je ne me trompe pas, de changements d'aménagement de surface. Ne me faites pas penser, Monsieur Pagani, qu'il s'agit là de peinture pour les vélos? Il s'agit bien du phonoabsorbant? (*M. Pagani confirme.*) D'accord... C'est juste qu'on parle de U cyclable et qu'au final on se fait passer – excusez-moi l'expression – du phonoabsorbant.

Il y aura un deuxième point qu'il faudra travailler en commission de l'aménagement et de l'environnement, c'est la question de ce décalage de 15 cm de la piste cyclable. Ce n'est pas très clair si c'est à l'intérieur de la route ou sur le trottoir. Il en va de même pour la question de l'enlèvement des potelets. Là aussi, est-ce qu'on enlève des potelets pour favoriser l'accès des voitures au quai et donc leur empiètement sur la piste cyclable ou, au contraire, pour en limiter l'accès? Beaucoup de questions se posent.

Le Parti socialiste est sceptique, mais il proposera quand même le renvoi de cet objet en commission de l'aménagement et de l'environnement, où il s'occupera avec attention, Monsieur Rémy Pagani, de cette proposition du Conseil administratif. Merci toutefois pour les maigres progrès; nous veillerons à ce qu'ils soient réalisés.

M^{me} Brigitte Studer (EàG). Chers collègues, Ensemble à gauche part du constat tout simple suivant: nous sommes en retard. Nous sommes en retard parce que les trajets cyclables ne forment actuellement de loin pas un réseau cohérent qui permette de circuler d'un endroit à l'autre. Nous préférierions avoir une vision d'ensemble pour aller vers une réalisation qui tienne d'un endroit à l'autre à travers toute la ville. On constate aujourd'hui que les cyclistes sont toujours en danger en de nombreux endroits, notamment sur l'aménagement qu'on va étudier. Il y a toujours un grand nombre de points noirs. On peut aussi constater que ce retard provoque parfois des difficultés entre la circulation des piétons et celle des vélos, ces deux catégories d'usagers étant toutes les deux facilement mises en danger par la circulation des voitures.

La population avait voté en faveur de la mobilité douce. Pour nous, aller dans le sens de la réalisation est une priorité absolue. Nous préférierions cependant une proposition qui assure la réalisation d'ensemble. Dans ce projet on nous propose un bout. On voit déjà qu'il faudra forcément faire le lien avec l'autre rive et la traversée du pont ainsi qu'avec le centre-ville. Cela dit, c'est quand même important d'aller de l'avant et c'est pourquoi nous proposons de renvoyer cette proposition en commission. Nous souhaitons vraiment qu'elle soit un pas vers quelque chose qui améliore une situation qui, pour le moment, est réellement très difficile pour tout le monde.

M^{me} Patricia Richard (LR). Le Parti libéral-radical accepte de renvoyer cette proposition du Conseil administratif en commission, mais nous l'étudierons avec beaucoup d'attention. En effet, le texte qui nous est parvenu n'est pas clair. Nous n'avons pas de plan. On nous a habitués à un tout petit peu mieux de la part de vos services, Monsieur Pagani. Même si nous sommes pour une pluralité de transports, nous serons très attentifs à ce qui nous sera exactement proposé, que cela soit entendu. (*Remarque.*)

Le président. Vous souhaitez intervenir une nouvelle fois, Monsieur Pagani? Non... La parole est à M. Pierre Gauthier.

M. Pierre Gauthier (HP). Je vous remercie, Monsieur le président. La question de la circulation à vélo en ville de Genève est mal gérée depuis des années, c'est une évidence. Nous savons toutes et tous que les pistes cyclables sont totalement insatisfaisantes pour leurs utilisateurs. Les vélos en sens contraire d'un sens unique, c'est vraiment quelque chose d'extrêmement dangereux, tant pour les voitures que pour les cyclistes eux-mêmes. Il y a aussi les arrêts brusques de bandes cyclables en plein milieu de nulle part; je pense par exemple à Plainpalais. Ou encore l'incroyable difficulté que n'importe quel cycliste a pour se rendre d'un point à un autre de la ville, sans être obligé à un moment ou à un autre de transgresser les règles de la circulation. Et je ne parle même pas de la cohabitation entre les vélos et les piétons sur les trottoirs... Cela ne fonctionne pas, on le sait, et comme l'a dit quelqu'un d'autre avant moi, nous avons pris un retard considérable dans la gestion de cette question.

Aujourd'hui, on assiste au début du commencement d'un U cyclable. Peut-on logiquement, alors qu'on réclame justement la mise en place de bandes cyclables sécurisées, s'opposer à un début de commencement de quelque chose? Personnellement, je pense que ce serait une erreur. On ne devrait pas s'y opposer, même si ce n'est pas un U ni un I ni un X, mais un véritable plan général détaillé qu'il nous faut, praticable en toute sécurité pour les cyclistes.

Les cyclistes le savent, rouler sur du phonoabsorbant est un véritable délice. On a l'impression d'avoir deux fois plus de force. On ne fait pas de bruit – on n'en faisait déjà pas avant – mais on a surtout l'impression que nos forces sont décuplées ou simplement doublées. Si on met du phonoabsorbant, en tant que cycliste, je peux vous dire que j'applaudis dès demain et que je trouve cela très bien, car c'est un vrai plaisir même si ça n'a rien à voir avec le bruit.

Nous soutiendrons donc le renvoi de ce projet en commission de l'aménagement et de l'environnement parce que, de notre point de vue, tout ce qui peut faire progresser l'usage du vélo en ville devrait être soutenu. Ce projet est largement incomplet; il est peut-être mal ficelé, je ne l'ai pas étudié en profondeur, mais je pense que c'est à la commission de faire maintenant son travail et je me réjouis de lire le résultat de ce travail dans quelques semaines, voire quelques mois.

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, c'est toujours étonnant de voir comment les gens lisent ce qui est écrit dans les propositions. J'avais l'impression d'avoir fait des économies, puisque, en fait, il s'agit de requalifier tout le quai Gustave-Ador, Mesdames et Messieurs, et d'y implanter ce début de U cyclable! Il s'agit de refaire tous les trottoirs, toutes les bornes centrales pour les piétons, les feux... Enfin tout ça pour un si modeste prix. Je m'attendais plutôt à être remercié pour les efforts d'économie.

Je crois qu'il faut arrêter de polémiquer. On va renvoyer tout cela en commission, on va l'étudier, et vous verrez comme moi que nous avons fait du bon travail. J'en profite pour remercier les services qui ont fait ce travail-là en concertation avec M. Barthassat, que je rencontre tous les mois pour essayer d'accorder nos violons. Parfois ce n'est pas facile, parce qu'il s'agit en même temps de laisser l'onde verte – c'est sa marotte, si j'ose dire – et d'imposer des pistes cyclables. C'est lui qui a autorité sur ces questions-là, alors je ne vous dis pas les débats que l'on se paie avec ce magistrat! En conséquence de quoi, je me réjouis d'expliquer cette proposition devant la commission qui sera désignée.

Mis aux voix, le renvoi de la proposition à la commission de l'aménagement et de l'environnement est accepté par 58 oui contre 10 non.

Le président. Le sort de deux nouveaux objets annoncés le 2 novembre devait encore, selon le règlement, être décidé en séance du bureau et chefs de groupe. Le premier, le projet de délibération PRD-129, a fait l'objet d'une motion d'ordonnancement hier; il sera de toute façon traité dans les urgences. Conformément au règlement, le bureau et les chefs de groupes ont proposé de renvoyer le second, le projet de délibération PRD-128 directement à la commission des finances sans discussion.

6. Projet de délibération du 2 novembre 2016 de M^{me} et MM. Simon Brandt, Patricia Richard, Lionel Ricou, Daniel Sormanni et Pierre Scherb: «Pour un retrait de la Ville de Genève de l'Union des villes genevoises» (PRD-128)¹.

PROJET DE DÉLIBÉRATION

Considérant que:

- la création de l'Union des villes genevoises (UVG) s'est faite sans concertation avec les Conseils municipaux des communes concernées;
- cette structure fait doublon avec l'Association des communes genevoises (ACG) et l'affaiblit dans son dialogue avec les autorités cantonales;
- les prises de positions de cette structure s'apparentent davantage à une union des villes de gauche que des villes genevoises;
- l'article 30, alinéa 1, lettre u), de la loi sur la surveillance des communes demande que le Conseil administratif fasse délibérer le Conseil municipal sur l'adhésion à un groupement intercommunal, ce qu'est quasiment devenue de facto l'Union des villes genevoises,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettre u), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

sur proposition de plusieurs de ses membres,

décide:

Article premier. – Le Conseil municipal demande au Conseil administratif de retirer l'adhésion de la commune à l'Union des villes genevoises (UVG).

Art. 2. – Le Conseil municipal demande au Conseil administratif de privilégier l'Association des communes genevoises (ACG) pour défendre les intérêts de la municipalité.

Art. 3. – Le Conseil municipal demande au Conseil administratif de proposer une modification des statuts de l'Association des communes genevoises (ACG) afin d'accroître les prérogatives des villes et en particulier de la Ville de Genève.

Mis aux voix, le renvoi direct du projet de délibération à la commission des finances est accepté par 38 oui contre 32 non.

¹ Annoncé, 2957.

Proposition: projet d'abrogation partielle du PLQ situé entre l'avenue de Champel et la rue Michel-Servet

7. Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 31 août 2016 sur demande du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE) en vue de l'approbation du projet d'abrogation partielle du plan localisé de quartier N° 28518 (à l'exception des degrés de sensibilité au bruit), situé entre l'avenue de Champel et la rue Michel-Servet (PR-1198 A)¹.

Rapport de M^{me} Patricia Richard.

Cette proposition a été renvoyée à la commission de l'aménagement et de l'environnement le 27 septembre 2016. Elle a été traitée sous la présidence de M^{me} Danièle Magnin les 11 et 18 octobre 2016. Les notes de séance ont été prises par M. Christophe Vuilleumier, que la rapporteuse remercie pour la qualité de ses notes.

Séance du 11 octobre 2016

Audition de M^{me} Anne Vuichard, cheffe de service à la Direction du développement urbain rive gauche, et de M^{me} Bojana Vasiljevic Menoud, cheffe du Service de l'urbanisme

M^{me} Vuichard nous informe que ce périmètre situé entre l'avenue de Champel 80 et la rue Michel-Servet est en zone ordinaire 2 depuis des décennies et que le plan localisé de quartier (PLQ) est en force depuis 1993. Ce PLQ est déjà fortement réalisé. Elle observe qu'il prévoyait quatre bâtiments de différents niveaux, un parking en sous-sol, le maintien de trois bâtiments et une servitude de passage. Elle nous montre alors les plans et déclare que seul le bâtiment G n'a pas été réalisé, en signalant, par ailleurs, que la Ville de Genève souhaitait installer un poste de police en lien avec la future gare CEVA de Champel.

C'est une demande de renseignements, déposée en 2011, qui a entraîné ce projet d'abrogation. Plusieurs consultations ont été menées avec les différents propriétaires, notamment la Ville de Genève, le Canton, l'Université et elle. Un projet d'abrogation a alors été adopté par les différentes parties. Puis une étude de faisabilité a ensuite été menée afin de réaliser un développement autonome de la parcelle appartenant à l'Etat en lien avec le périmètre de l'hôpital.

Tout est conforme au plan directeur cantonal, qui reprend les éléments du plan directeur communal. Une enquête technique puis une enquête publique, qui n'a soulevé aucune opposition, ont été réalisées. A présent, le préavis du Conseil

¹ Proposition, 1745.

Proposition: projet d'abrogation partielle du PLQ situé entre
l'avenue de Champel et la rue Michel-Servet

municipal doit être déposé. Les degrés de sensibilité qui avaient été prévus sont maintenus, soit un DS 3 le long de Michel-Servet et un DS 2 à l'intérieur de la parcelle.

M^{me} Vasiljevic Menoud prend la parole à son tour et déclare qu'il y a peu à ajouter à ce qui vient d'être expliqué. Toutes les démarches ont été menées conjointement par les deux autorités; les magistrats cantonaux et communaux ont admis que ce PLQ pouvait être abrogé pour permettre la création d'une vingtaine d'appartements dans un lieu bien desservi. Elle nous confirme donc que le Conseil administratif est favorable à ce projet.

M^{me} Vuichard observe alors que la Ville de Genève a décidé d'installer le poste de police municipale sur un autre site.

Une commissaire demande s'il s'agit d'un nouveau local de la police ou d'un remplacement. Par ailleurs, ce projet densifie passablement le périmètre; qu'en est-il des zones vertes?

M^{me} Vasiljevic Menoud répond que les premières démarches ont plusieurs années et remarque que, en son temps, le Conseil administratif cherchait un lieu pour localiser un poste de police en lien avec le projet du CEVA. Des négociations avaient commencé avec les propriétaires privés. Les démarches et les délais ont conduit le Conseil administratif à chercher une autre solution, en l'occurrence au chemin de l'Escalade.

Une commissaire remarque qu'abroger le PLQ revient à accepter un R+8. Elle demande quel est le gabarit de l'immeuble en face.

M^{me} Vuichard acquiesce et mentionne que la zone se retrouverait en effet en zone ordinaire 2 et répond que c'est un R+7. L'étude de faisabilité a démontré simplement qu'il était possible d'ajouter un bâtiment supplémentaire. Elle précise qu'il n'y a pas de projet pour le moment. Cela étant, l'Etat était intéressé par la création de logements pour étudiants.

Pourquoi ne pas proposer un nouveau PLQ?

M^{me} Vasiljevic Menoud répond que les PLQ sont très liés aux zones de développement et permettent de garantir une égalité de traitement entre les parcelles dans de nouveaux quartiers, typiquement dans des zones villas. La situation est ici différente, les règles de la loi sur les constructions et les installations diverses (LCI) étant suffisantes.

Que se passerait-il si le préavis du Conseil municipal était négatif?

Le Canton peut passer en force. Le Conseil municipal pourrait ensuite charger le Conseil administratif de faire opposition, entraînant une décision du Grand Conseil.

Proposition: projet d'abrogation partielle du PLQ situé entre
l'avenue de Champel et la rue Michel-Servet

Un autre commissaire demande quelle est la garantie de ne pas voir un immeuble plus grand puisqu'il est possible de déroger en zone ordinaire 2.

M^{me} Vuichard répond que le projet doit respecter la LCI ainsi que le plan directeur de la Ville. En outre, celle-ci a fixé comme condition à l'abrogation que le projet respecte la LCI.

Il n'y a donc pas de garantie.

Une commissaire remarque que le bâtiment R+1 qui était prévu est remplacé par un R+8.

M^{me} Vasiljevic Menoud répond par la négative en déclarant que ce bâtiment disparaît. C'est le bâtiment F qui devient un R+8.

Qu'est-ce qui remplacerait le bâtiment G?

Rien. M^{me} Vasiljevic Menoud ajoute que c'est un terrain qui appartient au Canton de Genève.

La surélévation de trois étages serait-elle réalisée sur le bâtiment voisin? Oui.

Les immeubles seraient donc alignés? Oui.

La LCI serait-elle respectée? Oui.

Un commissaire demande ce que contient le bâtiment qui serait détruit.

M^{me} Vuichard répond qu'il est vide depuis trente ans.

Un autre commissaire observe que les PLQ garantissent la cohérence des ensembles. L'abrogation de ce PLQ permettra de créer deux immeubles de R+8 avec un front bâti devant le Centre médical universitaire (CMU). Il aimerait savoir si l'étude de faisabilité a intégré les questions paysagères et si la Ville a réagi à ce niveau.

M^{me} Vuichard répond que l'étude de faisabilité a simplement confirmé qu'il restait des possibilités de construction. Il n'y a pas eu de projets ni de considérations architecturales.

Les services de la Ville sont-ils dérangés par cette abrogation?

M^{me} Vasiljevic Menoud répond qu'il s'agit d'une construction dans un tissu déjà constitué, respectant la LCI et dans un site extrêmement bien desservi et moins dense que d'autres. Les services approuvent donc ce projet

Le projet a-t-il été présenté aux habitants?

M^{me} Vuichard répond par la négative.

Proposition: projet d'abrogation partielle du PLQ situé entre l'avenue de Champel et la rue Michel-Servet

Des oppositions sont-elles encore possibles?

M^{me} Vuichard répond que ce sera possible lorsqu'un projet passera à l'enquête.

Qu'en est-il des droits de vue, notamment par rapport au 35, avenue de Champel? Un espace vert prendra-t-il la place du bâtiment G?

M^{me} Vasiljevic Menoud acquiesce.

Quelles seraient les incidences sur la contre-allée. La gare CEVA de Champel engendrera de nombreux piétons sur le plateau; où ces derniers passeront-ils?

M^{me} Vasiljevic Menoud ne voit pas en quoi l'abrogation du PLQ aura une influence sur un périmètre se trouvant à l'extérieur.

M^{me} Vuichard mentionne que c'est un projet indépendant de celui de la gare du CEVA.

Un commissaire remarque que la construction que ferait l'Etat se situerait contre la cafétéria du CMU.

M^{me} Vuichard répond que l'idée serait de continuer le front bâti et elle rappelle qu'il y a des distances à respecter.

Un autre commissaire remarque que la valeur du terrain va être multipliée par quatre ou cinq. Il se demande ce qu'il en est exactement de la plus-value de ce projet.

M^{me} Vasiljevic Menoud avoue être incapable de répondre à cette question.

Une commissaire remarque que le bâtiment F va être détruit et elle mentionne que la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (LDTR) sera appliquée, impliquant un contrôle sur les loyers.

M^{me} Vasiljevic Menoud acquiesce mais elle mentionne que la contrainte ne sera pas celle des zones de développement.

Séance du 18 octobre 2016

La présidente passe au vote, vu qu'il n'y a pas de demande de parole.

Cet objet est accepté par 12 oui (2 MCG, 2 EàG, 2 DC, 2 LR, 1 UDC, 3 S) et 2 abstentions (S, Ve). (*Voir ci-après le texte de la délibération adoptée sans modification.*)

La parole n'étant pas demandée en premier ni en deuxième débat, l'article unique de la délibération est mis aux voix; il est accepté à l'unanimité (62 oui).

La délibération est ainsi conçue:

DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu la demande du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie;
sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article unique. – Approuve le projet d'abrogation du plan localisé de quartier N° 28518 (à l'exception des degrés de sensibilité au bruit), situé entre l'avenue de Champel et la rue Michel-Servet.

Un troisième débat n'étant pas réclamé, la délibération devient définitive.

8. Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 18 novembre 2015 en vue de l'ouverture de trois crédits pour un montant total de 36 927 200 francs, soit:

- **32 728 800 francs destinés à la rénovation du bâtiment de l'école de Pâquis-Centre, comprenant l'école, la ludothèque, la maison de quartier et sa salle de spectacle La Traverse, sur les parcelles N^{os} 7059 et 7142, section Cité, propriétés de la Ville de Genève sises rue de Berne 50;**
- **1 803 600 francs destinés à l'installation de pavillons provisoires, sur la parcelle N^o 7882, section Cité, propriété de la Ville de Genève;**
- **2 394 800 francs destinés à l'équipement en mobilier, jeux et matériel d'exploitation de l'école de Pâquis-Centre et de la ludothèque, sises rue de Berne 50, sur la parcelle N^o 7059, section Cité, propriété de la Ville de Genève (PR-1165 A)¹.**

Rapport de M^{me} Natacha Buffet-Desfayes.

Cette proposition a été renvoyée à la commission des travaux et des constructions lors de la séance plénière du 19 janvier 2016. La commission l'a traitée lors des séances du 24 février et du 5 octobre 2016. Elles ont été présidées par M. Jean Rossiaud et par M^{me} Natacha Buffet-Desfayes. Les notes de séances ont été prises par M. Daniel Zaugg que la rapporteuse remercie chaleureusement.

Séance du 24 février 2016

Audition de M. Rémy Pagani, conseiller administratif en charge du département des constructions et de l'aménagement (DCA), accompagné de M. Philippe Meylan, directeur du patrimoine bâti, M^{me} Francine Koch, directrice adjointe de la Direction et secrétariat du département de la cohésion sociale et de la solidarité, M^{me} Isabelle Widmer, cheffe du Service des écoles, M^{me} Florence Lamb et M. Vincent Mas-Durbec, architectes

En préambule, le président fait mention d'une lettre adressée par le collectif Bien vivre aux Pâquis à la commission des travaux et des constructions (CTC) et par laquelle il émet le souhait d'être auditionné pour pouvoir discuter de l'aménagement et de l'ouverture de zones piétonnes autour du projet dont il est question dans le présent rapport.

¹ «Mémorial 173^e année»: Proposition, 3909.

M. Pagani informe la commission du fait que l'école des Pâquis a été construite dans les années 70 et que sa structure est donc vieillissante. En effet, l'étanchéité du bâtiment est problématique et cause des soucis, entre autres dans les salles de classes. La structure du bâtiment est, elle aussi, vieillissante et cause des problèmes de solidité des murs.

La présente proposition a été réduite à son strict minimum, car il a été renoncé à la rénovation de l'ensemble de l'enveloppe et de toutes les classes. Les rénovations prévues visent donc à mettre le bâtiment aux normes de sécurité actuelles, ce qui représentera tout de même un «projet lourd» du département.

M. Meylan rappelle que l'école de Pâquis-Centre est le plus grand groupe scolaire du canton et qu'il a été créé en lien avec un projet d'habitation du même architecte, M. Jean-Jacques Oberson. Le projet d'origine prévoyait 38 classes ainsi qu'un centre de loisirs, une ludothèque, des locaux pour la Source Bleue et un cabinet dentaire de prévention pour les enfants.

Il explique que la proposition actuelle est composée de trois crédits: le premier (estimé à 32 728 800 francs) est destiné à la rénovation du bâtiment (école, ludothèque, maison de quartier et salle La Traverse). Le second (1 803 600 francs) concerne la mise à disposition de pavillons provisoires qui permettront de travailler par étapes et d'accueillir les élèves dont les classes seront à ce moment-là en travaux. Le dernier crédit, estimé à 2 394 800 francs, est destiné à l'achat de mobilier, de jeux et de matériel d'exploitation de l'école et de la ludothèque.

Il remarque finalement que le groupe scolaire a été conçu avec une faible emprise au sol, ce qui a nécessité la création de préaux sur le toit du bâtiment, et il précise que la passerelle qui relie les différents bâtiments du groupe scolaire permet également d'accéder à la piscine de la rue de Neuchâtel située au rez-de-chaussée du bâtiment d'habitation.

M^{me} Widmer poursuit en affirmant que l'établissement scolaire fait partie du réseau d'enseignement prioritaire (REP) et évoque l'ancrage très fort de ce dernier dans le quartier des Pâquis, car il abrite diverses activités en plus de celles directement liées à la vie de l'école.

Elle indique aussi que l'école accueille environ 420 enfants dans 22 classes et 7 demi-classes qui dépendent des besoins imposés par les REP. Elle précise les activités extrascolaires liées au centre scolaire des Pâquis telles que l'école des mamans, un centre d'accueil de la petite enfance pour personnes précarisées ou encore celles de la ludothèque.

Elle constate également que 50% des enfants de l'école sont inscrits au Groupement intercommunal pour l'animation parascolaire (GIAP). Il est donc

pertinent d'affirmer que ce bâtiment public est très ouvert sur son quartier. L'investissement souhaité ici ne sera donc pas seulement au bénéfice de l'établissement scolaire et il sera sans doute complexe de gérer cette multitude d'activités lors des travaux.

M. Meylan dresse l'inventaire des dégradations du bâtiment: décollement du crépi, corrosion, problèmes d'isolation et d'étanchéité, dégradations des menuiseries métalliques, dégâts liés à des incivilités, béton dégradé, etc. Il remarque également que les salles de classes ne sont pas aux normes, notamment au niveau de l'éclairage et de l'isolation thermique. De plus, l'état général des salles met en péril la sécurité des enfants. Concernant La Traverse, il constate des problèmes d'infiltration d'eau qui se font par le préau et la nappe phréatique.

Pour pallier ces problèmes, M. Meylan évoque notamment la mise en place partielle de double vitrage, la rénovation totale des toitures et des superstructures métalliques qui composent l'attique, le renforcement de l'isolation, la création de nouvelles surfaces exploitables (738 m² environ, destinés entre autres à créer de l'espace pour la ludothèque), la remise à niveau des installations techniques, la mise aux normes sécurité feu (qui impliquera des travaux importants tels que la création de cages d'escaliers allant du sous-sol jusqu'à l'attique), le rafraîchissement général de l'intérieur et la création d'un accès et des WC à La Traverse, la création de surfaces exploitables au rez-de-chaussée, la mise aux normes feu au premier étage, la création de sorties et d'escaliers de secours depuis l'attique et depuis le sous-sol.

M. Meylan poursuit en constatant que les travaux de rénovation souhaités permettraient une diminution des besoins en chauffage de 45%. Un certain nombre d'installations techniques seront rénovées, notamment celles du chauffage, de la ventilation, des installations électriques et des installations sanitaires.

Il évoque ensuite le phasage des travaux prévu, à savoir: trois phases respectivement d'une durée de douze, huit et douze mois. Ce phasage permettra de maintenir l'établissement partiellement ouvert pendant les travaux.

Il s'agit néanmoins de reloger les élèves déplacés provisoirement du centre scolaire. La solution est celle de racheter les pavillons provisoires utilisés à Champel et de les placer dans la rue des Buis près de la place De-Châteaubriand, car ce lieu présente de nombreux avantages: la rue est piétonne et l'aménagement provisoire prévu ne gênera donc pas la circulation au sein du quartier. De plus, il n'est pas nécessaire de traverser de grandes rues pour relier le centre et les pavillons, ce qui garantit une plus grande sécurité aux enfants concernés.

L'objectif est d'entamer les travaux à la rentrée 2017 et de les achever en 2020.

Réponses aux questions des commissaires

Il est rappelé que l'entrée du parking et la sortie de secours de La Traverse, dans lesquelles de nombreuses incivilités ont été constatées telles que dégradations, squat, ont créé un sentiment d'insécurité, raison pour laquelle elles ont été fermées. En quoi l'aménagement proposé dans cette proposition apporte-t-il donc une réponse aux différentes problématiques liées à l'incivilité et à l'insécurité? Un commissaire se demande aussi qui gère et occupe le parking et si les employés de l'école l'utilisent.

Pour répondre à ces problèmes, les cages d'escaliers et le parking seront fermés. Le parking ne sera accessible qu'aux locataires au moyen d'une clé ou d'un badge. La Gérance immobilière municipale (GIM) gère ce parking et les locataires sont soit ceux de la gérance, soit des locataires externes. Les employés de l'école ne l'utilisent pas s'ils n'ont pas de contrats avec la GIM.

Une commissaire se demande dans quelle mesure une ouverture de la maison de quartier sur la rue serait possible et si elle est prise en compte dans le présent projet, ce à quoi il est répondu que l'objectif est de faire le maximum avec ce qui est déjà en place et de ne pas modifier exagérément la structure du bâtiment. L'entrée de cette maison de quartier est dirigée vers le grand couvert, ce qui permet déjà une interaction avec la rue. Pour cette commissaire, le bâtiment et l'indication de l'entrée de la maison de quartier restent imprécis.

Des questions se posent ensuite sur l'étendue de la concertation avec les associations du quartier ainsi que sur la présentation du projet à l'ensemble des associations d'habitants et s'il sera soumis au contrat de quartier. On se demande sous quelle forme la concertation est envisagée et avec quels partenaires.

Le conseil d'établissement est régulièrement informé. Le département ne travaille jamais seul et collabore systématiquement avec les services concernés, dès l'entame du projet et ce jusqu'à son achèvement et sert de relais entre les différents acteurs concernés. Une bonne part des travaux concerne cependant la mise aux normes du bâtiment, la concertation avec les différentes associations est donc limitée. Dès que le projet est présenté au Conseil municipal, le département organise avec la Direction du patrimoine bâti (DPBA) une séance d'information publique, destinée en premier lieu aux parents et aux partenaires mais qui reste ouverte à tous. L'essentiel de ce qui ressort de ces séances sont les mesures d'accompagnement qu'il est nécessaire de prendre en compte. La procédure d'aménagement de cette place de jeu devrait être analogue à celle utilisée habituellement. Il faudra toutefois tenir compte du contexte particulier de ce lieu, au sein duquel un grand nombre d'associations partenaires évoluent dans des activités diverses et variées. En règle générale, la concertation commence avec le conseil d'établissement, réunissant les divers partenaires scolaires mais aussi d'autres associations et activités connexes, telles que les parents d'élèves

ou encore la police municipale. Il s'agit donc dans un premier temps de définir quels acteurs seront intégrés dans le processus participatif, après quoi il sera possible d'entamer les discussions sur l'aménagement de la place de jeu. Un aménagement bien réfléchi est important et le succès de l'aménagement de l'aire de jeu provisoire aussi. Placée dans une zone bien visible, cela a permis une importante appropriation de ce lieu par les habitants. Il n'est malheureusement pas possible de prédire avec certitude quels acteurs participeront à la concertation sur cet aménagement. La première étape du processus, à savoir la concertation avec le conseil d'établissement, aura un rôle capital pour définir au mieux les acteurs qu'il serait intéressant d'associer au processus participatif. La date du début de ce processus n'a pas encore été fixée, mais la concertation ne commencera pas avant 2019. Une bonne concertation dure en règle générale un an environ.

La concertation prévue en 2019 pourrait être un peu tardive selon l'avis d'un commissaire. Les habitants souhaitant discuter de l'aménagement de l'aire de jeu avant que le processus participatif ne soit entamé sont libres de le faire et seront écoutés avec attention. Le département fait confiance en l'action des habitants des Pâquis.

L'idée d'ouvrir une porte du côté de la rue du Môle a été émise dans le cadre du contrat de quartier. Il s'agira donc d'en discuter de manière plus approfondie.

Une question se pose sur le mobilier scolaire. Il respecte de nouveaux standards récemment validés par la Ville et est acheté lors des projets de création ou de rénovation d'écoles. Les coûts en matière de mobilier scolaire et divers s'élèvent à 1,8 million de francs environ. La rubrique y afférente regroupe un grand nombre d'éléments liés à l'école et aux différentes activités y évoluant. Une liste détaillée des éléments inclus dans cette rubrique sera distribuée ultérieurement.

Une commissaire évoque les pavillons provisoires. Certains habitants des Pâquis ont réclamé le réaménagement d'un tronçon de la rue des Buis, considérant que celle-ci est relativement triste.

La réponse est d'affirmer que les aménagements souhaités étaient impossibles à réaliser, car cette rue est une voie de sécurité de pompiers. Elle s'interroge donc sur le fait qu'il semble à présent possible de condamner cette voie de sécurité à l'aide de pavillons provisoires.

Cette mise en place est complexe, mais il est obligatoire de maintenir un passage de 4 m de large au minimum. Il s'agit donc de trouver des solutions afin de répondre à cette exigence.

Un commissaire est surpris par l'emplacement de ces pavillons provisoires sur la rue des Buis, relativement loin de l'école, alors que d'autres rues ont été récemment piétonnisées (rue de la Navigation et rue du Môle). Il se demande

donc s'il a été envisagé de placer les pavillons provisoires sur l'une de ces rues, afin d'éviter au maximum tous les déplacements inutiles.

Un grand nombre de solutions ont été envisagées, mais seul le placement des pavillons sur la rue des Buis était une solution satisfaisante. Il était impossible de les placer sur la place de la Navigation à cause de la présence régulière du marché. De même, d'autres rues ont été envisagées mais présentaient des insuffisances à plusieurs niveaux (manque de place, pavillons trop hauts par rapport aux logements avoisinants, etc.). La rue des Buis s'est donc présentée comme la solution la plus optimale, d'autant plus que les pavillons provisoires seront placés sur un terrain étant propriété de la Ville de Genève. La problématique était la même dans le quartier de la Jonction pour l'école Carl-Vogt, mais les divers usagers se sont très vite adaptés. L'idéal aurait été de placer les pavillons provisoires sur la rue de Zurich. Toutefois, la solution trouvée est très satisfaisante, notamment car la maison de quartier avoisinante fournira les surfaces de préau nécessaires ainsi qu'un espace pour la salle des maîtres. Il sera bien entendu nécessaire de prendre quelques mesures afin de sécuriser le chemin entre l'école et les pavillons provisoires, mais celles-ci seront relativement peu coûteuses et simples à mettre en place. Ce seront d'ailleurs les élèves les plus âgés qui feront le plus de déplacements.

En évoquant le transfert des pavillons utilisés à Champel dans le cadre de la rénovation de l'école Peschier, un commissaire remarque que le calendrier devrait être bon et que les travaux de cette école devraient s'achever avant que les travaux pour l'école de Pâquis-Centre ne puissent être entamés. La volonté de la Ville de racheter ces pavillons est questionnée. Il est rappelé que lorsque le Conseil municipal a traité de la demande de crédit pour Champel, celui-ci a validé la location de ces pavillons provisoires. Lors de l'appel d'offres pour la location de ces conteneurs, le département a demandé au fournisseur combien coûteraient ces conteneurs en cas de rachat et leur prix serait de 137 500 francs. Cette solution semble donc être moins coûteuse par rapport à la location, malgré le coût de déplacement de ces pavillons entre les deux sites.

Une autre question se pose sur le fait de savoir s'il est possible de récupérer une partie des matériaux des conteneurs de chantier qui étaient présents sur place. Cette réflexion sera prise en compte dans le projet, si cela est possible.

La question de la présence d'amiante dans le bâtiment actuel est soulevée.

Cette substance était présente dans certains matériaux des bâtiments, notamment dans les joints de fenêtres. Les élèves ne sont toutefois pas directement exposés. La neutralisation de la substance nocive a été budgétée.

Un commissaire se demande pourquoi l'entretien n'a pas été correctement effectué et comment il est possible qu'on ait laissé ce bâtiment se dégrader.

Des travaux liés à l'étanchéité du préau ont été réalisés par le passé, notamment le déplacement d'une statue dont le poids abîmait l'étanchéité du sol, ou encore des réparations partielles de l'étanchéité. Toutefois, ces réparations n'ont pas suffi et une rénovation d'une plus grande ampleur s'impose donc aujourd'hui.

Une autre question se pose sur ce thème et demande des précisions sur la stratégie générale de rénovation du patrimoine bâti de la Ville, ce à quoi il est répondu qu'il s'agit d'effectuer un suivi de l'état de dégradation du patrimoine immobilier de la Ville. Le bilan complet devrait être prêt pendant l'été ou au début de l'automne et sera présenté à la CTC, ce qui permettra de mettre en lumière les méthodes de travail envisagées. Une brochure qui rend compte des dégradations des bâtiments locatifs de la Ville est régulièrement publiée et ce procédé sera appliqué pour la première fois aux bâtiments administratifs, dont font partie les écoles. Le but est bien entendu de traiter en premier lieu des bâtiments les plus dégradés. Dans ce contexte, certaines écoles ont été identifiées comme méritant une réflexion poussée.

Une interrogation se porte sur la possible création d'un local pour abriter l'école des mamans, ou si celle-ci occupera certaines classes de l'école après la fin des cours.

Ce projet est en développement en partenariat avec plusieurs écoles et est pensé par le bureau d'intégration et le Département de l'instruction publique, de la culture et du sport (DIP). L'accueil de cette école des mamans se fera pendant les heures scolaires et dans un local à part des classes. Des mères volontaires pourront y suivre des cours de français. L'école des mamans prévoit également une garderie pour les enfants en bas âge. Après les cours, un repas est pris en commun. Cette mesure ne coûte que très peu d'argent.

Une précision est apportée, suite à la question posée par une commissaire, et dit que les vitrages seront mis aux normes et seront donc doubles.

A la question des prestations du personnel qui viennent s'additionner au coût total de l'investissement qui s'élèvent à environ 5%, il est répondu qu'il s'agit de coûts de prestations internes destinés aux collaborateurs et collaboratrices, définis par une réglementation. Il est donc impossible d'y déroger.

En ce qui concerne les intérêts intercalaires qui viennent s'additionner au sous-total, il est précisé que ce sont des intérêts payés sur la somme empruntée pour ces travaux. Ce montant est fixé par la Direction des finances et varie en fonction des taux du marché.

Un renchérissement n'est pas prévu pour ce projet.

Un commissaire s'interroge sur les mesures envisagées, en plus de l'accès limité au parking, pour lutter contre les incivilités, et évoque les nombreux textes

qui réclament la fermeture des préaux. Il souhaite aussi savoir si la police municipale a été entendue à ce sujet.

Il est répondu qu'il est impossible de fermer le préau, notamment car l'entrée du parking et la sortie de secours se trouvent à l'intérieur de celui-ci. Cependant, des aménagements sont prévus (fermeture des «petits coins» du préau, lisibilité des lieux, nettoyage renforcé). La volonté est de «rendre compact ce qui ne l'est pas», tout en évitant au maximum les recoins. Les façades seront donc lisses une fois les travaux achevés et iront jusqu'au sol. La police municipale n'a pas été concertée, cependant le département et elle communiquent régulièrement sur la question de la sécurité dans les préaux.

Il est précisé que les rénovations prévues dans le bâtiment répondront aux normes Minergie. Concrètement, les classes seront aux normes Minergie alors que les couloirs ne le seront pas. Le bâtiment ne possédera pas le label Minergie.

Un commissaire constate qu'il est prévu d'abattre un arbre dans le préau et réclame de plus amples informations à ce sujet, ce à quoi il est répondu qu'il est malheureusement nécessaire d'abattre cet arbre sain, car il se trouve exactement à l'emplacement de la sortie de parking. Une demande a été déposée afin d'abattre cet arbre, mais sans prévision de remplacement de celui-ci.

L'éclairage extérieur est évoqué. Une cour trop sombre pourrait attirer les personnes malintentionnées. Il est prévu de retoucher l'éclairage extérieur en utilisant notamment l'enveloppe de la passerelle pour l'installation de nouvelles lumières. Un budget est prévu pour la mise en place de ce nouvel éclairage, ce qui est une des solutions les plus efficaces pour favoriser le sentiment de sécurité des usagers.

Une commissaire s'interroge et souhaite savoir si l'architecture du bâtiment est au bénéfice d'une quelconque protection. Le Service des monuments et des sites s'est prononcé à ce sujet, concluant que ce bâtiment ne fait l'objet d'aucun classement. Le département a été entendu par la Commission d'architecture sur la question de la fermeture du préau. Après de longs débats, cette commission a notamment réclamé l'intégration de couverts sur les entrées.

Cette même commissaire demande quelle surface précise du préau sera perdue lors des travaux consistant à fermer les zones couvertes, ce à quoi il est répondu qu'environ 738 m² seront fermés. Cet aménagement ne créera pas de pénurie d'espace couvert au sein de ce préau. Il est d'ailleurs prévu de créer deux couverts (côté lac) afin de compenser cette perte.

Un commissaire remarque que le coût des travaux de 32 millions de francs, auquel il faut ajouter les 2 millions de francs destinés aux pavillons, est bien au-dessus de ce qui avait été estimé à l'époque du crédit d'étude qui estimait les travaux à 25 millions de francs. Il peut comprendre que certains dépassements aient lieu, mais pas à cette hauteur (environ 50% de taux d'erreur, soit environ

12 millions de francs). Il souhaite donc connaître l'avis des auditionnés sur l'origine de ce dépassement qu'il juge excessif. Il est malheureusement impossible de connaître tous les éléments au moment de l'élaboration des fiches du plan financier d'investissement (PFI). En effet, seule une partie de «l'opération» est connue. La norme de la Société suisse des ingénieurs et des architectes (SIA) est relativement claire à ce sujet et stipule que le degré de variation dans le chiffrage d'un projet est de 20% pour un avant-projet et de 10% pour le projet définitif. Surestimer systématiquement le coût d'un projet ne serait d'ailleurs pas une bonne chose. Les 738 m² de surface récupérés sur le préau n'étaient pas inclus dans le crédit d'étude et toute modification et toute évolution du projet entre sa planification et sa réalisation implique des surcoûts. Les autorités compétentes en la matière cherchent à faire des économies où cela est possible, telles que la réutilisation des pavillons provisoires sur divers sites.

Ce même commissaire dit qu'il pourrait à l'avenir exiger systématiquement un plan B lors de l'élaboration de crédits d'études tels que celui-ci. Par ailleurs, il se demande combien coûterait la destruction de cette école et son remplacement par un bâtiment neuf. La construction de l'établissement avait coûté 70 millions de francs environ. La création d'une nouvelle école en lieu et place de l'existante coûterait presque autant qu'à l'époque. Cette solution serait donc bien plus coûteuse que celle envisagée dans cette proposition.

Un commissaire se demande si l'installation d'une toiture végétalisée ou de panneaux photovoltaïques a été envisagée. Ces installations ont été envisagées mais l'idée a été vite abandonnée, notamment car les toitures de cette école sont accessibles aux enfants. Ce type d'installation ne permettrait pas l'utilisation de la toiture comme préau, ce qui serait problématique. Concrètement, il s'agira de rénover l'isolation et l'étanchéité de la toiture et de remplacer les barrières.

Au sujet de la possible surélévation de ce bâtiment, il est répondu qu'elle n'est pas nécessaire ici, étant donné qu'il n'y a pas un manque de classes dans la commune et que l'école de Pâquis-Centre est le plus grand groupe scolaire de la Ville.

Demandes des commissaires

Le président rappelle qu'une commissaire souhaiterait rendre l'entrée de la maison de quartier plus visible, que M. Pagani a prévu de rencontrer le collectif Bien vivre aux Pâquis et que la CTC attend un retour sur cette réunion. Les commissaires souhaitent être informés du coût de construction originel de l'école, souhaitent des informations quant à l'éventuel remplacement de l'arbre qui doit être abattu, attendent le bilan du patrimoine administratif et son état de dégradation et réclament le détail des coûts divers prévus pour l'installation des pavillons provisoires.

L'audition du collectif Bien vivre aux Pâquis, qui a écrit à la CTC, est proposée et elle est acceptée par la commission.

Séance du 5 octobre 2016

Audition du collectif Bien vivre aux Pâquis

La Maison de quartier des Pâquis occupe le rez-de-chaussée du bâtiment de l'école de Pâquis-Centre et la salle de spectacle La Traverse. Cette salle souffre d'infiltration d'eau au niveau du plancher. Ce problème d'humidité a amené les occupants à effectuer des travaux de rénovation du sol à trois reprises. Il faut quand même noter que l'isolation d'une partie du préau a été refaite en automne 2012. Ces travaux ont permis de mettre un terme aux problèmes d'humidité au-dessus de la salle de spectacle. Parmi les points qui ont été signalés à la Ville, on peut relever le manque d'accès à la salle de spectacle pour les personnes à mobilité réduite, les problèmes d'aération des locaux du rez-de-chaussée, la mauvaise isolation thermique du bâtiment, les problèmes d'infiltration dans les locaux situés le long de la rue de Berne et le nombre insuffisant de sorties de secours dans la salle de spectacle. Face à cette situation, les travaux proposés par le département sont plus que bienvenus. Il est également prévu d'installer une nouvelle porte à la rue du Môle. Cet aménagement permettra de créer un point de rencontre dès l'entrée à la Maison de quartier.

Les représentants de la ludothèque comptent travailler avec une spécialiste en aménagement au courant du printemps pour définir les différents espaces d'animation et de prêt. Il faut savoir que la ludothèque compte environ 15 000 usagers chaque année. Dans ce cadre, les membres de la ludothèque souhaiteraient rencontrer les architectes mandatés par la Ville pour connaître le type de cloisonnement prévu à l'intérieur du bâtiment. Ces informations permettront de déterminer l'aménagement des espaces d'accueil des usagers.

L'Association des parents d'élèves des Pâquis (APEP) soutient aussi la rénovation du bâtiment de l'école de Pâquis-Centre. L'association avait envoyé un courrier au Service des écoles à ce sujet en 2013. Aujourd'hui, les infiltrations d'eau posent un réel problème de salubrité et la mauvaise isolation provoque une dépense d'énergie trop importante. Les travaux de rénovation seront donc bénéfiques pour l'école, mais ils offriront également une plus-value pour l'ensemble du quartier. Remise à neuf, cette école offrira un espace de convivialité à des familles qui souffrent déjà de la présence des dealers et des nuisances nocturnes. Il est important que les enfants puissent être accueillis dans un bâtiment qui ne soit pas autant détérioré. Actuellement, l'inquiétude des parents est compréhensible lorsqu'on voit l'état de la façade qui comprend des marques ressemblant à des impacts de balles. Heureusement, la remise en état d'une partie du préau a

permis de réduire les problèmes d'infiltration d'eau. On peut également relever l'aménagement de nouveaux jeux qui ont incité les parents à ne plus désertier le préau. Même si le coût des travaux peut sembler élevé, il ne faut pas oublier que le bâtiment accueille un cabinet dentaire, l'école des parents et le Groupement inter-communal pour l'animation parascolaire (GIAP). Ainsi, la rénovation de cette école aura des répercussions positives pour tout le quartier.

L'association des habitants des Pâquis (SURVAP) soutient également le projet de rénovation. SURVAP et d'autres associations souhaiteraient bénéficier de locaux une fois l'école rénovée. SURVAP demande également de sécuriser le cheminement des écoliers sachant que des conteneurs vont être aménagés à la rue des Buis. Des passages piétons devraient être aménagés aux intersections de la rue des Pâquis avec la rue Gautier et la rue Rothschild. Ces deux passages piétons sont essentiels pour sécuriser le cheminement des écoliers. L'APEP demandera au Service des écoles de mettre en place des patrouilleuses scolaires à ces intersections.

Réponses aux questions des commissaires

Un commissaire regrette le manque de végétalisation dans le quartier des Pâquis. Le quartier n'est pas très gâté en espaces verts. Dans le cadre du contrat de quartier en discussion avec la Ville, les associations revendiquent plus de végétalisation dans le préau de l'école de Pâquis-Centre. Il faut en tout cas préserver les espaces verts existants.

Ce même commissaire souhaite savoir quelles sont les associations intéressées par un local dans l'école. L'association des parents d'élèves et La rue est à vous seraient d'accord de gérer ce local. Il faut savoir qu'il existe une vingtaine d'associations dans le quartier des Pâquis. La Maison de quartier prête neuf espaces à diverses associations. Or, ces espaces ne permettent pas d'entreposer de matériel. La création de nouveaux locaux dans l'école faciliterait la gestion des prêts.

Un commissaire demande si la Maison de quartier des Pâquis dispose d'une cuisine. Elle ne dispose pas d'un tel espace. La proposition d'aménager une cuisine dans l'un des préaux couverts n'a pas été retenue. Aujourd'hui, la Maison de quartier a installé une cuisinière et un frigo à la disposition des jeunes. Cela dit, cet aménagement ne permet pas de créer des activités de cuisine. La salle polyvalente comprendra une cuisine, mais sera à la disposition des habitants du quartier. La Maison de quartier ne sera donc pas la seule utilisatrice de cet espace.

Ce même commissaire souhaite savoir si les auditionnés ont reçu une réponse de la Ville à propos de la création d'une nouvelle porte offrant un accès au bâtiment depuis la rue du Môle. Cette porte figure dans les derniers plans des travaux.

Il demande où en sont les discussions avec les architectes concernant le futur aménagement de la ludothèque. Les dernières discussions avec les architectes étaient informelles. Le comité de la ludothèque ne dispose pas de précisions à ce sujet. Sur la question de la fréquentation de la ludothèque il est expliqué qu'elle connaît des problèmes d'insonorisation à cause de sa fréquentation élevée. Il faut comprendre que l'école de Pâquis-Centre représente le cœur de la vie du quartier. La maison de quartier et la ludothèque constituent le centre névralgique des familles des Pâquis. Le projet de rénovation ne concerne pas uniquement l'école, mais tout un complexe associatif. Actuellement, le GIAP et la ludothèque sont surfréquentés. La ludothèque reçoit 15 000 usagers par an. Souvent, la ludothèque représente le premier lieu de socialisation pour les familles qui débarquent dans le quartier et cherchent des points de rencontre. On peut ajouter que des institutions pour la petite enfance utilisent ces locaux à certains moments de la journée. En dehors des problèmes d'organisation interne, la ludothèque souffre aussi de dégradations extérieures. Les portes du bâtiment ont été rongées par le karcher utilisé pour nettoyer les taches d'urine.

Une question est posée sur les arbres. Des arbres se trouvent bien devant l'entrée de la rue de Berne ainsi que dans le préau de la rue de Zurich.

La question de l'accessibilité de la piscine de Pâquis-Centre est posée. Les enfants de l'école de Pâquis-Centre et de l'école de Zurich prennent des cours de natation dans cette piscine. Elle est également ouverte aux habitants du quartier en dehors des horaires scolaires.

Une question se pose pour savoir si le préau est fermé pendant le week-end, ce à quoi il est répondu par la négative. Une commissaire souhaite avoir l'avis des auditionnés sur la propreté du préau de l'école en semaine et le week-end. Au printemps, le préau est nettoyé les samedis et dimanches matin. Par contre, la Voirie ne travaille pas le week-end en hiver. Durant cette période, cet espace connaît de gros problèmes de débris, de débris de verre et d'urine. Les préaux doivent rester ouverts le week-end car ils représentent les seuls espaces de jeux pour les enfants à l'intérieur du quartier. Les préaux devraient être nettoyés tous les jours fériés.

Une question se pose sur le nombre de WC publics dans le quartier. Le manque de toilettes est évident. Les associations revendiquent la création d'urinoirs dans le cadre du contrat de quartier. La Ville envisage l'essai de deux WC chimiques. Il est clair que les problèmes d'urine sont une calamité pour le quartier. Aujourd'hui, il existe une quarantaine de dépanneurs qui vendent des boissons alcoolisées alors qu'il n'existe qu'un seul WC public sur la place de la Navigation.

Un commissaire souhaite savoir comment les associations vont s'organiser durant la période des travaux. La ludothèque des Pâquis va déplacer ses activités dans le pôle de Sécheron durant le chantier. La Maison de quartier est touchée par

la troisième phase des travaux. A ce moment-là, les locaux de la deuxième phase seront mis à disposition pour aménager un local pour les adolescents. Pour ce qui est des bureaux, la Ville a réservé des locaux à la rue Rossi. Enfin, la Maison de quartier essaie de négocier la location de la salle du Môle pour remplacer temporairement la salle de La Traverse.

Un commissaire constate que l'école de Pâquis-Centre souffre de la présence de dealers et de zonards qui n'hésitent pas à jeter les détritiques par terre et à uriner contre les murs. Il souhaiterait avoir l'avis des auditionnés sur les mesures à préconiser pour combattre ces problèmes de nuisances. La situation s'est un peu améliorée depuis la rentrée scolaire suite aux venues de policiers. Au niveau de l'école Pâquis-Centre, le problème concerne des personnes qui viennent s'alcooler et se droguer le soir. Le préau de l'école de Zurich souffre, quant à lui, de la présence des dealers. Pour pallier cette situation, l'APEP avait demandé plus de présence policière les jeudis, vendredis et samedis entre 22 h et 3 h. Elle prône également l'augmentation des médiateurs de quartier pour gérer les nuisances nocturnes. Enfin, il serait bienvenu d'améliorer l'éclairage dans ce secteur. Le projet de rénovation va combler des angles morts dans les préaux couverts. Ce procédé devrait permettre de diminuer un peu les incivilités. Cela dit, le répondant du collectif ne souhaite pas fermer l'école au public en dehors des horaires scolaires. Ces préaux servent de lieux de rencontre pour les habitants du quartier. Une demande a été adressée au Service des écoles d'actualiser la signalétique dans les écoles. D'autre part, la fermeture du préau provoquerait un sentiment de cloisonnement en plein cœur du quartier. La mise en place de barrières risque de diminuer l'espace disponible qui n'est déjà pas très grand. Un autre commissaire soulève que la Ville a déjà fermé neuf préaux d'école entre 22 h et 6 h. En ce qui concerne les Pâquis, beaucoup d'habitants se plaignent des nuisances sonores et de déprédations au niveau de l'école de Pâquis-Centre. La fermeture du préau n'est pas une bonne solution car elle incitera les personnes à se déplacer à la rue du Môle. Les problèmes de nuisance nocturne ne feront que de se déplacer d'un endroit à un autre. Ce même commissaire relève aussi la présence de dealers sur le préau de l'école de Zurich. Il est craint que la fermeture de ce préau ne demande la pose d'un grillage. Un tel procédé n'est pas forcément positif pour les écoliers. Il faudrait augmenter les passages de la police et le nombre de médiateurs de rue. On regrette que les dépanneurs du quartier vendent de l'alcool toute la nuit sans être pénalisés et on souhaiterait également que l'éclairage soit amélioré.

Un commissaire aimerait avoir des précisions sur la salle polyvalente. Un local supplémentaire sera mis à disposition pour la Maison de quartier. Il avait été suggéré d'installer une cuisine dans cet espace. Cette proposition n'a pas été retenue. La nouvelle cuisine sera donc aménagée dans la salle polyvalente.

Il est rappelé que le collectif Bien vivre aux Pâquis avait adressé une lettre à M. Pagni abordant la question des zones piétonnes autour du projet. Les parents

étaient satisfaits de la solution apportée concernant les conteneurs. L'espace aménagé améliore les conditions de jeu des enfants. En ce qui concerne le cheminement des écoliers, la demande consistait à placer deux passages piétons dans les carrefours. La mise en place de patrouilleurs scolaires contribuerait à améliorer la sécurité. Les passages piétons se justifient par l'existence de passages de jeux et des nouveaux conteneurs. Alors que la rue de Berne est déjà sécurisée, il existe deux axes à la rue des Pâquis qui ne sont pas équipés de passages piétons. Cette situation est problématique étant donné que cette rue fait partie du cheminement des enfants entre le quartier et Châteaubriand. Ensuite, le collectif attend toujours la mise en espace piéton de la rue de Berne longeant l'école de Pâquis-Centre. La fermeture de la rue dépend d'une décision de l'Etat. Ces différentes mesures permettraient de sécuriser le cheminement des enfants. Une autre commissaire s'interroge pour savoir si la rue Rothschild a intérêt à être piétonnisée étant donné qu'elle comprend une école pour adolescents. Cette rue fonctionne comme une artère de transit. Elle permet à la population de rejoindre la rue de Lausanne depuis les quais. Il est donc important de sécuriser cette rue.

Discussion et vote

Un commissaire Vert estime important d'écouter des gens provenant de différentes associations pour ce type de projets.

Un commissaire annonce que le groupe Ensemble à gauche soutiendra ce projet étant donné que l'école de Pâquis-Centre a besoin d'être rénovée depuis longtemps. Cela dit, il n'est pas satisfait des réponses apportées par M^{me} Charollais sur les objets qui ont été rajoutés au projet. On lit par exemple qu'un montant de 600 000 francs a été ajouté pour adapter les ascenseurs et monte-charges pour les personnes à mobilité réduite. Or, il semble que le Conseil municipal avait déjà évoqué ce sujet dès 2010. Aujourd'hui, le coût des travaux s'élève à 33 millions de francs, ce qui représente une augmentation de 30% par rapport au projet initial.

Un commissaire du Mouvement citoyens genevois est également dubitatif sur la question des coûts. Même s'il est nécessaire de rénover cette école, le montant demandé paraît démentiel. Pour ce qui est de la fréquentation des préaux de ces écoles la nuit, il semble que la police n'a pas poursuivi les efforts annoncés sur la fréquence des rondes. Il ne croit pas non plus à l'efficacité de médiateurs pour dissuader les zonards de rester dans ces préaux. Dans tous les cas, on ne peut que regretter le fait que les projets menés par le DCA connaissent régulièrement une explosion des coûts. L'autre commissaire du Mouvement citoyens genevois rejoint les propos de son collègue. Il est surprenant qu'un projet de rénovation coûte 30 millions de francs au vu du type de travaux à mener. A titre de comparaison, le projet de la ligne verte coûte 68 millions et demi de francs alors que le chantier est nettement plus conséquent. On ne peut que s'interroger sur la différence de coûts entre ces deux projets étant donné leur contenu bien différent.

Même si la remise à neuf du bâtiment est nécessaire. Il souhaiterait avoir des explications du DCA sur les coûts du projet.

Un commissaire libéral-radical relève que M^{me} Charollais a déjà répondu à cette question. Cela étant précisé, le groupe libéral-radical va voter cet objet contraint et obligé puisqu'il est impératif de rénover l'école de Pâquis-Centre. Force est de constater que le projet a augmenté de plus de 10 millions de francs entre le crédit de 2010 et le crédit final. Au moment où le crédit est arrivé en plénière, un collègue libéral avait déclaré que les coûts du projet final allaient exploser. Aujourd'hui, on ne peut que lui donner raison. Par ailleurs, on peut relever qu'il avait été affirmé en commission ne pas connaître les tenants et aboutissants du projet au moment du crédit d'étude. Cette façon de procéder n'est pas acceptable. Ensuite, il n'est pas acceptable qu'un projet mette cinq ans pour être réalisé. Ce laps de temps a permis à chaque intervenant de formuler des demandes. Aujourd'hui, la commission est mise devant le fait accompli et il n'y a pas d'autre option que de voter le projet. Sachant que la rénovation de la piscine a été votée dans le cadre d'un autre projet, on peut se demander si la Ville n'aurait pas eu intérêt à démolir l'école pour en reconstruire une nouvelle. Il est regrettable que le département n'ait pas prévu de plan alternatif sachant que le montant de la rénovation s'approche de celui d'une école neuve. Enfin, il faut savoir que les magistrats ont de tout temps accredité cette façon de procéder de l'administration.

Le commissaire de l'Union démocratique du centre rejoint l'inquiétude de ses collègues sur l'augmentation du coût de 10 millions de francs en cinq ans. Sachant que les architectes et ingénieurs ont maintenu le montant de leur prestation selon les normes SIA, on peut se demander comment le DCA n'a pas réussi à contrôler les coûts du projet. Même si le groupe de l'Union démocratique du centre votera le projet de rénovation. Il souhaiterait formuler une recommandation au Conseil administratif.

Un commissaire socialiste comprend la nécessité de rénover cette école. En revanche, il souhaiterait avoir des explications sur le manque de contrôle des coûts du projet. Il ne semble pas que le magistrat ait laissé intentionnellement les prix exploser. On est donc en droit de demander le détail de cette augmentation.

Une commissaire démocrate-chrétienne partage les propos des commissaires. Il est clair que l'école mérite d'être remise à neuf. Cela dit, il est regrettable que le projet ait mis cinq ans à voir le jour. Aujourd'hui, on constate qu'il coûte un tiers du montant total des investissements annuels. Si la Ville était plus raisonnable en ce qui concerne les crédits de construction, il serait possible de rénover plus d'écoles. Elle a le sentiment que la commission est prise en otage par le vote de ce crédit. On est en droit de se demander à quoi sert le dépôt de crédits d'études qui ne sont pas suivis financièrement. Pour toutes ces raisons, le groupe démocrate-chrétien votera ce projet avec beaucoup de retenue.

Le groupe des Verts soutiendra le projet du bout des lèvres. Le quartier a besoin d'une école de qualité et d'aménagements sécurisant les écoliers. Néanmoins, on peut s'interroger au sujet du manque d'anticipation sur les questions de participation. Le département se trouve dans une situation où il s'enquiert auprès de chaque entité pour connaître ses souhaits. Cette façon de procéder débouche la plupart du temps sur une addition sans fin des demandes. Si le département avait annoncé une enveloppe financière à chaque entité, il est clair que les arbitrages se seraient effectués en amont. Il invite le département à changer sa politique afin d'éviter la surenchère permanente.

Une autre commissaire socialiste estime que la commission devrait effectuer un travail en préambule au niveau du PFI. Il est peut-être possible de contrôler les dépenses en amont. Si les coûts prennent l'ascenseur, c'est que le département doit choisir en cours de route quel objet traiter. En ce qui concerne l'audition de ce soir, on relève que les représentants du collectif Bien vivre aux Pâquis étaient préoccupés par la sécurité des enfants sur le chemin de l'école et par le conteneur. Le groupe socialiste se réjouit que le projet ne concerne pas seulement une école, mais un centre culturel et social au cœur des Pâquis. Le groupe appuiera donc ce crédit.

Le Mouvement citoyens genevois rejoint la proposition de recommandation de l'Union démocratique du centre. Même si le Conseil administratif risque de ne rien en faire, il est important que la commission puisse exprimer son désaccord sur la façon dont le projet a été mené.

L'Union démocratique du centre formulera sa recommandation en séance plénière.

La présidente affirme le souhait du groupe libéral-radical de pallier le manque d'anticipation du département. Il est regrettable que le bâtiment n'ait pas été entretenu régulièrement depuis 1974.

La présidente met au vote la proposition PR-1165.

Par 11 oui (1 DC, 3 LR, 1 UDC, 1 MCG, 1 EàG, 3 S, 1 Ve) et 1 abstention (MCG), la proposition PR-1165 est acceptée par la commission.

PROJET DE DÉLIBÉRATION I

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettres e) 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 de 32 728 800 francs destiné à la rénovation du bâtiment de l'école de Pâquis-Centre, comprenant l'école, la ludothèque, la maison de quartier et sa salle de spectacle La Traverse, sur les parcelles N^{os} 7059 et 7142, section Cité, propriétés de la Ville de Genève sises rue de Berne 50.

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 32 728 800 francs.

Art. 3. – Un montant de 680 000 francs sera prélevé sur le crédit indiqué à l'article premier et attribué au Fonds d'art contemporain de la Ville de Genève institué par la délibération du Conseil municipal du 16 décembre 2008.

Art. 4. – La dépense prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter le crédit d'étude voté le 13 octobre 2010 de 1 950 000 francs (PR-782, N^o PFI 030.089.05), soit un total de 34 678 800 francs, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 30 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2020 à 2049.

Art. 5. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, radier ou modifier toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à la réalisation projetée.

PROJET DE DÉLIBÉRATION II

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettres e) 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 de 1 803 600 francs, destiné à l'installation de pavillons provisoires, sur la parcelle N^o 7882, section Cité, propriété de la Ville de Genève.

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 1 803 600 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 administratif, et amortie au moyen de 5 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2020 à 2024.

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, radier ou modifier toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à la réalisation projetée.

PROJET DE DÉLIBÉRATION III

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettres e) 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 de 2 394 800 francs destiné à l'équipement en mobilier, jeux et matériel d'exploitation de l'école de Pâquis-Centre et de la ludothèque, sises rue de Berne 50, sur la parcelle N° 7059, section Cité, propriété de la Ville de Genève.

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 2 394 800 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 administratif, et amortie au moyen de 8 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2020 à 2027.

Premier débat

Le président. Les deux présidents de commission qui ont traité cet objet, M. Rossiaud et M^{me} Buffet-Desfayes, ne prennent pas la parole... M^{me} Buffet-Desfayes, la rapporteuse, renonce... (*Brouhaha.*) Désolé, Monsieur Rossiaud, je vous ai réveillé? Vous voulez intervenir comme président, comme conseiller muni-

cipal? (*M. Rossiaud veut prendre la parole.*) A quel titre, Monsieur Rossiaud? On vous écoute.

M. Jean Rossiaud (Ve). Je n'ai pas pris la parole en tant que président de la commission...

Le président. On avait compris...

M. Jean Rossiaud (Ve). ... Je veux maintenant prendre la parole au nom des Verts. Le groupe des Verts soutiendra le projet de rénovation de l'école de Pâquis-Centre. Le quartier a besoin d'une école de qualité, d'équipements et d'aménagements qui renforcent la convivialité, la sécurité et la salubrité pour les écoliers et pour tout le quartier. Sur ce point, nous sommes d'accord. Pâquis-Centre est et sera la colonne vertébrale de la cohésion sociale du quartier des Pâquis. Cela fait longtemps que nous attendions cette réalisation, et nous sommes heureux de la voir finalement émerger.

Le groupe des Verts soutiendra le projet de Pâquis-Centre, mais il le soutiendra du bout des lèvres. Je m'en suis expliqué en commission, et la commission, qui a fort bien travaillé sur cet objet en très peu de séances, a relevé un fait important, qui est le coût. (*Brouhaha.*) On peut s'interroger en effet au sujet du manque d'anticipation sur les questions de participation... (*Brouhaha.*) Je ne m'entends pas... J'ai déjà eu l'occasion de le dire dans cette enceinte, l'école des Pâquis me donne l'occasion de taper une fois de plus sur le clou de la participation en amont des processus ambitieux et importants pour les quartiers et pour les habitants. (*Brouhaha.*)

Malheureusement, c'est toujours le même schéma qui s'opère. Le département donne des crédits d'études à des architectes qui ne sont pas assez informés dès le départ des besoins réels des services et des souhaits véritables des habitants. Ils font généralement un projet bien sous tous rapports et qui est déjà dans la fourchette haute des coûts de construction en ville de Genève. Pour résumer, ces projets sont beaux et chers.

Puis le département informe du projet les services et les associations d'usagers et d'habitants. Les usagers et les habitants, que l'on aurait pu écouter véritablement dès le début, proposent des modifications au projet proposé, souvent fort pertinentes. Cette façon de procéder débouche la plupart du temps sur une accumulation de demandes supplémentaires. Si le département avait consulté globalement les usagers et les habitants, il est clair que les arbitrages se seraient effectués en amont.

Trente-sept millions pour un complexe scolaire, même exemplaire, c'est trop. C'est 30% environ des 130 millions de francs d'investissement annuels de la Ville de Genève. Pour faire simple, si on construit trois objets comme Pâquis-Centre, on ne peut presque plus rien dépenser en Ville de Genève pour toute l'année. Presque plus de crèche, plus d'espace de quartier ou de centre de loisir, plus de piste cyclable et plus de conduite d'assainissement. Presque plus rien.

Les Verts invitent donc le département à changer sa politique en matière de participation, afin d'éviter la surenchère permanente. En fait, pour être clairs, les Verts réclament une véritable politique publique participative et non pas la consultation a posteriori des mécontents potentiels. Nous en sommes sûrs, les projets seront meilleurs et les coûts inférieurs.

M. Daniel-Dany Pastore (MCG). Effectivement, les écoles intéressent tout le monde. C'est pour nos petites têtes blondes! Les brunes aussi, on ne va pas faire du racisme à ce sujet-là.

Monsieur Pagani – vous transmettez, Monsieur le président – tout ce que vous nous présentez pour les écoles, c'est cher. Mais on va rassurer un peu tout ce beau monde... La rénovation de l'école des Crêts-de-Champel a passé, on est en train de la faire. Eh bien, c'est à peu près dans les mêmes prix. Donc, c'est le prix à payer pour retaper une ancienne école.

Cela dit, Monsieur Pagani, nous avons déposé un amendement. Il serait peut-être judicieux que les petites choses que nous vous demandons – elles ne sont pas excessives, vous verrez par vous-même – soient acceptées dans le prix global qu'on nous avait déjà proposé, car on arrivera toujours à s'arranger. Et n'oubliez pas qu'il y a la piscine en plus...

Alors c'est un quartier un peu difficile, pas toujours bien fréquenté, avec une faune un peu spéciale, bigarrée. Il faut qu'on protège nos enfants d'une façon correcte, avec un certain confort. Cette école a beaucoup souffert, je vous le rappelle. C'était une place ouverte de la drogue, sous les yeux des enfants. Ceux-ci pouvaient s'instruire sur la façon de faire le *dealer*. Il a fallu neuf mois – c'est d'ailleurs fort regrettable – pour que la gauche accepte qu'on fasse un petit nettoyage. Mais bon, on y est arrivé, alors continuons sur ce bon chemin et retapons cette école.

Je vous rappelle également que c'est une des plus grandes écoles de Suisse romande; c'est peut-être même la plus grande. Je crois qu'elle peut totaliser 900 places, bien qu'il n'y ait qu'entre 400 et 500 places qui soient occupées à l'heure actuelle. Mais c'est bien! Pourquoi? Parce que la ville grandit et que les enfants arrivent, et c'est bien heureux. Il faudra d'ailleurs bien qu'un jour quelqu'un paie les impôts à notre place, quand nous serons à l'AVS. Donc, aidons

nos enfants à bien grandir, à bien s'instruire, dans le cadre idéal d'une bonne école, bien située, au centre-ville. C'est absolument nécessaire, car c'est la principale école sur le bas de la rive droite. Il y en a quelques-unes un peu plus haut, mais enfin, on ne va pas commencer à faire circuler des bus scolaires en pleine ville... Je pense donc que, malgré le prix qui est quand même assez élevé, si on arrive à noyer l'amendement dans ce prix, c'est magnifique, et on pourra dire merci à M. Pagani, qui pourra ainsi peut-être rattraper la petite bourde de la rue des Alpes.

M^{me} Natacha Buffet-Desfayes (LR). Dans ce dossier relativement complexe et, nous l'avons vu, très coûteux, un certain nombre de constats s'imposent en préambule. Premièrement, une étude avait montré dès 2009 le fort état de dégradation du bâtiment et de l'ensemble du complexe scolaire. Il était mentionné que l'étanchéité n'était plus aux normes, que les murs se fissuraient et qu'un certain nombre de nouvelles normes n'étaient donc plus respectées. Aussi, la sécurité des enfants était parfois mise en danger.

Il faut cependant attendre jusqu'à la fin 2015 pour que le Conseil administratif soumette une proposition au Conseil municipal, ce qui fait déjà six ans, vous l'aurez calculé. On nous a dit que beaucoup de gens avaient été consultés, nous reviendrons là-dessus un peu plus tard. Les consultations ont certainement été menées, nous n'en doutons pas une seule seconde, nous avons eu nous-mêmes l'occasion d'auditionner un certain nombre d'associations. Cela étant, il reste un certain nombre de questions en suspens.

Un autre problème dans ce dossier est celui du crédit d'étude. Pour rappel, il s'élevait à 2 millions de francs. Si les crédits d'étude respectaient le rôle qu'ils sont censés jouer, ils devraient constituer à peu près 10% du coût total du projet; vous aurez fait ce calcul avant moi, nous devrions arriver à un montant total maximum pour ce projet de 20 millions de francs. Or, nous nous situons aujourd'hui à 37 millions. Le calcul est vite fait, nous arrivons, avec le crédit d'étude et le coût final de ce projet, à 5% à peine d'estimation. Nous comprenons bien qu'il est difficile d'imaginer l'ensemble du projet et de ses évolutions, mais de là à passer à un crédit d'étude qui ne représenterait que 5% du coût total, nous trouvons ça un peu gros, si on ose dire.

D'autre part, le coût du projet a pris l'ascenseur, puisque 10 millions se sont rajoutés au fur et à mesure des modifications du projet. On nous dira bien sûr que plus on attend plus ça coûte, que plus on consulte plus ça coûte... C'est évident. Cela étant, toutes les erreurs possibles ou les petites déceptions que nous avons eu l'occasion de constater et d'apprendre, s'agissant des auditions que nous avons eues avec différentes personnes, n'ont pas toutes été corrigées. Cela pose problème.

En effet, les auditionnés sont tout à fait unanimes sur le projet, qu'ils trouvent nécessaire, puisque, je le rappelle, il s'agit du plus grand complexe scolaire primaire de la ville et qu'il rassemble un certain nombre d'acteurs et d'associations. Tout le monde est d'accord là-dessus. Ils se sont cependant étonnés d'un certain nombre de points, tels que la cuisine. On avait décidé dans le projet initial de l'affecter à la salle polyvalente; elle sera finalement à partager avec l'ensemble des associations du quartier. Nous avons également eu l'occasion de mentionner dans la première audition du département la question de l'arbre abattu qui ne serait pas remplacé, et personne n'est revenu là-dessus.

Il y a un troisième point qui reste un peu suspens. Les auditionnés font confiance au département – nous les en remercions – mais notre rôle est quand même de souligner qu'il reste des interrogations. Il y a encore l'utilisation des différents espaces de la ludothèque. De l'aveu même des auditionnés, les architectes n'ont pas pu être rencontrés directement, et les personnes qui gèrent la ludothèque ne savent pas précisément encore comment elles géreront leurs espaces et l'ensemble de la population qui les fréquente.

En conclusion, c'est une école; c'est donc quelque chose d'important. Nous avons vu l'importance de ce projet pour le quartier, pour l'ensemble de la population qui est touchée, et c'est la raison pour laquelle quasiment l'ensemble des groupes représentés a accepté ce projet du bout des lèvres, tout en soulignant clairement qu'il était inacceptable d'avoir un tel décalage entre le crédit d'étude et le coût final du projet, avec des modifications sur lesquelles nous n'avons pas eu de possibilité de donner un point de vue ni d'exercer de levier, afin d'éviter que le coût du projet prenne l'ascenseur à hauteur de 37 millions au final.

J'ai cru comprendre qu'il y aurait un amendement du Mouvement citoyens genevois qui vise à réduire les coûts. Etant donné ce que je viens de souligner et de rapporter, si cet amendement est cohérent – et j'espère qu'il le sera –, s'il correspond à une réduction de l'augmentation qui a été faite entre le projet initial et le projet final, nous l'accepterons.

Le président. Merci, Madame Buffet-Desfayes. Nous sommes saisis d'une motion d'ordonnancement de M. Stéphane Guex. Comme le bureau n'en a pas tout à fait saisi les tenants et les aboutissants, nous écoutons volontiers M. Guex pour qu'il puisse la motiver.

M. Stéphane Guex (HP). Je voudrais juste faire avancer dans l'ordre du jour le rapport M-1240 A, qui concerne les arbres, la transparence, sur la motion que nous avons votée. C'est le dernier moment pour le traiter, puisque la votation aura lieu dimanche. Je vous remercie de faire remonter cet objet dans l'ordre du jour.

Le président. Avant le point 15 de l'ordre du jour? Tel est votre vœu?

M. Stéphane Guex. C'est exact.

Mise aux voix, la motion d'ordonnement portant sur le rapport M-1240 A est acceptée par 34 oui contre 27 non (4 abstentions).

Le président. Le point 104 bis, le rapport M-1240 A, sera donc traité avant le point 15. Nous poursuivons notre débat sur la proposition PR-1165. Je donne la parole à M. Pierre Gauthier.

M. Pierre Gauthier (HP). Je vous remercie, Monsieur le président. En fait, plusieurs habitantes et habitants qui ont participé au contrat de quartier nous ont contactés au sujet de ce projet. En préambule, je crois qu'il faut rappeler que toutes ces personnes sont très contentes de la restauration de cet ensemble... (*Brouhaha.*) On va peut-être attendre que le Mouvement citoyens genevois et le Parti démocrate-chrétien aient fini leurs caucus... Vous êtes d'accord avec moi, Monsieur le président?

Le président. S'il vous plaît, Messieurs Leisi et Ricou, et Madame Buffet-Desfayes... Merci. On peut poursuivre? Merci. Allez-y, Monsieur Gauthier.

M. Pierre Gauthier. Je vous remercie, Monsieur le président. Plusieurs habitantes et habitants qui ont participé au contrat de quartier nous ont contactés au sujet de ce projet et, en préambule, elles nous demandent de vous transmettre qu'elles sont plutôt contentes de la restauration de cet ensemble architectural, qui est bien évidemment très intéressant pour le quartier. Elles jugent aussi que cette restauration-reconstruction-rénovation est indispensable au regard de l'état actuel du bâtiment. Il faut le rappeler, c'est un bâtiment qui a un intérêt architectural très important et qui nous semble digne d'intérêt.

Il faut rappeler aussi que cette école – je crois que ça a été dit un peu avant – fut l'une des plus peuplées de Suisse. Je ne sais pas si elle l'est toujours; elle figure en tout cas dans le peloton de tête et elle est toujours très peuplée. Cela nous impose de faire un effort très particulier, puisque beaucoup d'enfants fréquentent cette école et que, du fait de son emplacement, on avait dû, au moment de sa construction, faire des dérogations par rapport à la surface des salles et des cours de récréation, qui sont nettement plus petites que la norme devrait l'imposer. Cette école mérite donc une attention soutenue.

Ces parents, ces habitants, ces usagers de la maison de quartier et centre de loisirs sont cependant inquiets concernant deux questions très particulières et très précises. Premièrement, ils nous ont dit qu'ils avaient répété à plusieurs reprises, lors de leur audition à la commission qui a traité la question, qu'ils souhaitaient – je devrais plutôt dire qu'ils veulent – une porte d'accès public au centre de loisirs sur la rue du Môle, qui est aujourd'hui une rue piétonne. Pour eux, c'est très important que cette porte soit réalisée. J'ai lu le projet et le rapport, et je n'y ai pas vu l'engagement formel que cette porte sera réalisée. Or, c'est une des demandes les plus importantes du contrat de quartier. C'est pourquoi je demande tout à fait simplement au magistrat s'il est d'accord de rappeler formellement, solennellement qu'il s'engage à réaliser cet accès. Je pense que c'est important de le rappeler. Je n'ai peut-être pas vu la phrase qu'il fallait, toujours est-il que c'est la première chose qu'ils nous ont transmise, alors je me permets de vous le retransmettre.

Par ailleurs, et c'est beaucoup plus terre à terre, si je peux me permettre, les habitants du quartier et les usagers ne veulent plus que la cour de récréation soit un immense urinoir comme aujourd'hui – excusez la trivialité de mes propos. C'est absolument scandaleux. Ils ne veulent pas que cela perdure. Encore une fois, je n'ai pas vu l'engagement formel que ce sera réalisé dans le cadre de ce projet, mais il est indispensable de prévoir des toilettes publiques, afin que la cour de récréation ne soit pas souillée et polluée par un usage tout à fait déplacé de ces lieux.

Il y a encore deux autres éléments sur lesquels j'aimerais bien entendre le magistrat, car je ne l'ai pas lu dans le rapport. Les habitants avaient demandé que des locaux autogérés puissent être mis à leur disposition. Je ne sais pas si cela fait partie du projet. Ils s'inquiétaient aussi de savoir si la salle de la Traverse, qui est aujourd'hui presque exclusivement une salle de spectacle, pourrait éventuellement faire l'objet d'un usage un peu plus polyvalent. Ce sont des questions très simples. La population nous écoute, et nous écoutons la population. Je pense que nous devons répondre aux deux préoccupations majeures et aux autres préoccupations que je viens de mentionner.

Le président. Merci, Monsieur Gauthier. Le bureau a décidé de clore la liste. Je donne la parole à M. Sormanni.

M. Daniel Sormanni (MCG). Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, j'ai bien entendu tous les propos qui ont été tenus. Effectivement, cette école, qui date des années 1970, est dans un état de délabrement important.

Cela dit, une fois de plus, ces projets qui reviennent de la commission des travaux et des constructions mais qui sont proposés par le Conseil administratif ont un coût exorbitant. C'est le prix d'une école neuve. On repart à zéro! Peut-

être qu'il aurait fallu la raser et en faire une autre! Je crois qu'on est de nouveau dans la démesure.

S'agissant des travaux, il y a déjà tout ce qui n'est pas inclus, comme vient de le dire mon préopinant. Surtout, les préaux ne sont même pas fermés pour éventuellement prévenir l'urinoir géant, pour ne pas employer d'autres termes encore plus forts... Nous demandons aussi qu'on prenne en compte dans ce crédit le fait que les préaux soient fermés. Autrement, ce serait vraiment manquer de respect aux 900 élèves, sauf erreur, qui fréquentent cette école. Je crois que ce sont des choses nécessaires.

Cela dit, aujourd'hui, on ne peut plus se permettre de venir proposer de tels projets. Moi, j'ai l'impression qu'on met des poignées en or sur les portes de classes... Trente-sept millions, Mesdames et Messieurs! Ce n'est pas raisonnable. Je crois qu'il faut réduire ce crédit, faute de quoi, en ce qui nous concerne, nous ne pourrions pas le voter, je suis désolé. C'est la raison pour laquelle nous avons déposé l'amendement suivant:

Projet d'amendement

Réduire le crédit de 10% sur tous les postes des délibérations I à III.

Il s'agit donc d'une réduction de 10% sur le coût global, et il faut réaliser le programme prévu en y intégrant la fermeture des préaux.

Je crois, Mesdames et Messieurs, que c'est ce qui est raisonnable aujourd'hui, autrement, demain, on continuera à dire «OK, votre projet est cher mais on va le voter et la prochaine fois vous ferez mieux». Mais non! A chaque fois c'est plus cher, à chaque fois on revient avec la même rengaine. Il est temps de mettre un coup d'arrêt à ces coûts pharaoniques. Nous ne sommes pas une commune milliardaire. Nous sommes une commune normale, qui rénove ses écoles d'une manière normale et non pas avec des programmes luxueux ou des choses rajoutées au cours des débats, puisque les coûts ont énormément augmenté en cours de débat, avec plus de 10 millions. On fait les fioritures et probablement qu'on peut faire aussi bien mais moins cher!

Mesdames et Messieurs, je vous invite donc à voter les amendements de réduction de ce crédit, faute de quoi je pense qu'une grande partie de ce Conseil municipal ne votera pas la rénovation de cette école selon le projet qui est prévu. Nous voulons la rénovation de l'école, mais pas à 37 millions.

Le président. Merci, Monsieur Sormanni. Etant donné que c'est quand même un projet assez costaud, j'interprète votre amendement comme trois amendements demandant de réduire de 10% chaque délibération. Il y a trois

délibérations. Ça vous va que l'on fasse trois vote séparés? Ce n'est pas un amendement général, puisqu'il y a des distinctions à faire, on est d'accord? (*Signe d'acquiescement.*) Merci. La liste ayant été bouclée, les derniers intervenants seront MM. Dossan, de Battista, M^{me} Barbey-Chappuis, M. Ivanov, M. Gisselbaek, M^{me} Frigenti Empana et M. Pagani. Monsieur Dossan, vous avez la parole.

M. Guy Dossan (LR). Le 13 octobre 2010, notre ancien collègue Georges Queloz, alors du Parti libéral, disait au moment du vote du crédit d'étude: «Je vous garantis qu'au moment du crédit de réalisation le crédit aura explosé!» Alors bon, c'est un peu vrai, puisque le crédit se montait à 25 millions et qu'on en est à 37 millions. M. Queloz avait une idée prémonitoire, car c'est de nouveau un de ces projets qui nous explose à la figure, un de ces crédits où on se retrouve tout d'un coup avec 10, 15 millions de plus parce qu'on a mis, il faut être réaliste, six ans pour le faire, Mesdames et Messieurs. Six ans! Non! Comme je le dis chaque fois quand on fait face à ce genre de problème, on essaie de nous enfumer, excusez-moi. (*Brouhaha.*)

On nous a proposé un crédit d'étude moins important, de sorte que ce Conseil municipal le vote et qu'on puisse nous dire par la suite que nous avons voté ce crédit d'étude et que nous ne pouvons donc pas refuser le crédit de réalisation. Alors je me répète, le magistrat me répétera à son tour les mêmes réponses, ça je le sais, mais je suis désolé, Monsieur le conseiller administratif, je suis comme M. Sormanni – et le groupe libéral-radical comme moi – nous ne pouvons pas continuer comme ça. C'est vrai que c'est la période... Vous devriez troquer votre costume de magistrat contre celui de Père Noël.

Parce que, si on en est là, c'est parce que, quand vous faites un projet, vous allez consulter tout le monde. (*Protestations de M. Pagani.*) Tout le monde vous dit qu'il veut quelque chose... (*Remarque de M. Pagani.*) Vous, vos services, Monsieur le conseiller administratif... Vous auditionnez tout le monde... (*Exclamation de M. Pagani.*) La concertation? Excusez-nous, c'est vous qui la faites! (*Remarque de M. Pagani.*) Monsieur le conseiller administratif, moi je parle au nom du Parti libéral-radical.

Le président. Votre tour viendra, Monsieur Pagani...

M. Guy Dossan. C'est vous qui la faites. Vous auditionnez les gens, vous les recevez, vous dites oui à tout, puisque, jusqu'à présent, lorsque nous vous avons auditionné, je vous ai rarement entendu refuser une proposition. (*Exclamation de M. Pagani.*)

Le président. Monsieur Pagani, s'il vous plaît... Vous pourrez parler tout de suite, calmez-vous...

M. Guy Dossan. Donc, à un moment donné, vous êtes aussi magistrat pour dire non! C'est vrai que, sur six ans, les intervenants que vous avez en face de vous changent, les demandes changent, mais elles s'additionnent. Donc les cadeaux du Père Noël finissent pas avoir un coût... Là, nous avons 12 millions en plus.

Je peux comprendre que vous ayez envie de dire oui à des gens qui vous font des propositions, ou que vous deviez le faire, mais alors il y a un problème. Quand les gens vous demandent une porte d'accès public, quand les gens vous disent que ce préau sera peu sûr, qu'il faut en fermer une partie, qu'il faut en clôturer une autre afin que cela ne devienne pas un urinoir, nous nous demandons si les mandataires et ceux qui sont censés faire le projet sont sortis de leur bureau pour aller voir sur place! A un moment donné, on peut se poser la question, Monsieur le conseiller administratif...

Si c'était des petites demandes ou des demandes vraiment extraordinaires, je pourrais comprendre, mais, là, il me semble quand même que ce sont des demandes de base! On peut donc se poser quelques questions, comme d'habitude, sur la manière dont sont traités vos dossiers. Vous me répondez que tout est parfait, que c'est normal. Mais non, Monsieur le conseiller administratif, ce n'est pas normal! Douze millions supplémentaires, ce n'est pas normal, car cela veut dire que vos dossiers sont mal ficelés, une fois de plus. Et quand on dit 37 millions, on oublie les 2 millions et quelques de la piscine... Cette école va donc nous coûter 40 millions.

Quand nous vous disons, dans certains projets, que nous aimerions que vous veniez avec un plan B lorsqu'il s'agit de montants pareils, pour nous annoncer les coûts probables, en l'occurrence de la démolition et reconstruction d'une école, vous ne venez pas, il n'y a pas de plan B, et nous sommes obligés de voter le crédit en l'état. Alors non, Monsieur le conseiller administratif...

Nous accepterons effectivement l'amendement du Mouvement citoyens genevois. Pourquoi? Parce que les 10%, ce sont les divers et imprévus, c'est en général ça. Là, il y en a sept, mais on retrouve pas mal de divers partout dans la proposition. On arrive à 10%. Monsieur le conseiller administratif, au bout de six ans de projet, vous ne devriez pas avoir de divers et ne vous devriez pas avoir d'imprévus, sinon, excusez-moi, je réitère ma question, je me demande comment sont ficelés vos projets. Parce qu'il ne faut pas me dire maintenant que vous n'avez pas pu faire de sondage, pas pu regarder ce qui se passait, pas vu que les murs se fissuraient. Ce n'est pas possible. 10%, ça fait un peu plus de 2 millions. On récupère déjà une partie du 1,3 million qu'on vient de perdre avec la rue des Alpes. Heureusement, c'est dans le même quartier...

Et puis, ça vous apprendra peut-être à vous et à vos services, même si vous nous dites chaque fois que vous assumez la responsabilité, à parfois dire non à ce que demandent certaines personnes, car vous êtes aussi élu pour ça. Donc, nous accepterons l'amendement du Mouvement citoyens genevois. Si celui-ci n'est pas accepté, nous refuserons ce projet. (*Applaudissements.*)

Le président. Monsieur Pagani, souhaitez-vous intervenir maintenant, à 22 h 59 et 28 secondes? Nous vous écoutons...

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Moi, je désespère, Monsieur Dossan... Je n'ai pas envie de vous répondre la même chose, mais j'aimerais vous donner quand même un petit détail. Au départ, j'étais favorable à l'idée de mon prédécesseur, M. Ketterer, qui avait prévu des préaux couverts. Je trouvais très bien ces surplombs qui posent tellement de problèmes à certains dans cette enceinte, parce que les gosses de l'école des Pâquis pouvaient s'abriter sous ces couverts dans le préau pendant la récréation lorsqu'il pleut, au lieu de monter sur le toit et de se ramasser la pluie. J'ai défendu cette proposition devant mes collègues. Et que m'ont rétorqué mes collègues? «Non, non, nous avons besoin d'espace supplémentaire.» Vous ne le dites pas, mais c'est cette demande-là qui a été satisfaite.

Je m'y suis opposé, voyez-vous, Monsieur Dossan. Sauf que mes collègues ont dit: «Taratata, c'est nous qui décidons. Nous sommes les utilisateurs, nous avons une majorité; tu n'as pas de droit de veto.» J'ai dû baster, Monsieur Dossan, comme je dois d'ailleurs baster sur d'autres demandes, telles que l'histoire de la porte d'accès sur la rue piétonne. Cette rue piétonne n'existait pas lorsque nous avons commencé le projet. Eh bien, là aussi, les habitants sont venus dire que ce serait sympa d'avoir une porte pour la sortie.

Les architectes ont dit que c'était complètement aberrant du point de vue de la logique architecturale. Mais voilà comment les choses se passent; les gens disent: «Les architectes, on s'en fout; nous, ce qu'on veut, c'est la porte.» Et crac! L'addition augmente, et moi je n'ai pas les moyens de dire non. Mon collègue de Zurich est dans la même position que moi, mais, lui, il a un droit de veto. C'est pourquoi, afin peut-être de faire un boulot où je puisse prendre cette responsabilité et vous dire que là j'ai dit oui et que là j'ai dit non, moi j'aspire à ce droit de veto. Malheureusement, ce n'est pas ça. J'ai demandé à mes collègues de me l'attribuer. Que croyez-vous qu'ils m'aient répondu? «Taratata, il n'est pas question qu'on te donne ce droit de veto parce que, nous, nous avons besoin de satisfaire un certain nombre de demandes que nous estimons légitimes.»

Voilà, Monsieur Dossan. Personnellement, je regretterais, pour les enfants, que vous sachiez 10% dans cette affaire-là, car ce sont des besoins qui ont été exprimés par les gens, les habitants, au niveau du contrat de quartier. Monsieur

Jean Rossiaud, ne faites pas semblant de ranger vos affaires, ça a été demandé par les habitants du quartier... La porte d'accès a été demandée dans le contrat de quartier, et j'ai satisfait cette demande. On peut me reprocher de n'avoir pas fait les concertations en amont, il y a six ans. Cela n'aurait fait qu'augmenter la facture, car je n'ai pas les moyens de dire non, y compris aux demandes des habitants. Alors voilà, Mesdames et Messieurs, après je me retrouve dans cette enceinte où on me dit que j'en ai trop accordé. Et ma collègue, qui est utilisatrice, qui a demandé tout ça pour la ludothèque et pour l'espace intergénérationnel, n'est même pas là pour défendre son projet. Je trouve cela regrettable. Ma foi, c'est le lot des magistrats de cette époque historique, et j'en prends la responsabilité. Je vous remercie de votre attention.

Le président. Merci. Moi aussi je vous remercie de votre attention. Je vous donne rendez-vous demain ici même à 17 h pour une prise de parole de M. de Battista.

9. Propositions des conseillers municipaux.

Néant.

10. Interpellations.

Néant.

11. Questions écrites.

Néant.

Le président. Bonne soirée et bonne nuit!

Séance levée à 23 h 5.

SOMMAIRE

1. Exhortation	3034
2. Communications du Conseil administratif	3034
3. Communications du bureau du Conseil municipal	3034
4. Proposition du Conseil administratif du 2 novembre 2016 en vue: – du bouclement du crédit de 6 410 000 francs destiné à l’acquisition du capital-actions de la société I.I.G Group SA, propriétaire des parcelles N° 1293 et 1294 de Genève-Cité, sises rue des Alpes 12/rue de Berne 21, avec l’ouverture d’un crédit complémentaire de 362 111,28 francs; – de la vente des actions de la société Alpes 12 SA et sa créance chirographaire à la Fondation immobilière privée pour l’insertion sociale (FIP) pour un montant total de 5 400 000 francs (frais de procédure et d’acquisition à charge du futur repreneur), des parcelles N° 1293 et 1294, de la commune de Genève-Cité, sises rue des Alpes 12/rue de Berne 21, d’une surface totale de 248 m ² ; – de l’acceptation de la moins-value comptable de 1 372 111,28 francs liée à la vente de la société Alpes 12 SA (anciennement I.I.G Group) (PR-1206)	3035
5. Proposition du Conseil administratif du 2 novembre 2016 en vue de l’ouverture d’un crédit de 1 343 100 francs destiné aux travaux d’aménagement du U cyclable rive gauche (PR-1208).	3072
6. Projet de délibération du 2 novembre 2016 de M ^{me} et MM. Simon Brandt, Patricia Richard, Lionel Ricou, Daniel Sormanni et Pierre Scherb: «Pour un retrait de la Ville de Genève de l’Union des villes genevoises» (PRD-128)	3088
7. Rapport de la commission de l’aménagement et de l’environnement chargée d’examiner la proposition du Conseil administratif du 31 août 2016 sur demande du Département de l’aménagement, du logement et de l’énergie (DALE) en vue de l’approbation du projet d’abrogation partielle du plan localisé de quartier N° 28518 (à l’exception des degrés de sensibilité au bruit), situé entre l’avenue de Champel et la rue Michel-Servet (PR-1198 A).	3089

8. Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 18 novembre 2015 en vue de l'ouverture de trois crédits pour un montant total de 36 927 200 francs, soit:
- 32 728 800 francs destinés à la rénovation du bâtiment de l'école de Pâquis-Centre, comprenant l'école, la ludothèque, la maison de quartier et sa salle de spectacle La Traverse, sur les parcelles N^{os} 7059 et 7142, section Cité, propriétés de la Ville de Genève sises rue de Berne 50;
 - 1 803 600 francs destinés à l'installation de pavillons provisoires, sur la parcelle N^o 7882, section Cité, propriété de la Ville de Genève;
 - 2 394 800 francs destinés à l'équipement en mobilier, jeux et matériel d'exploitation de l'école de Pâquis-Centre et de la ludothèque, sises rue de Berne 50, sur la parcelle N^o 7059, section Cité, propriété de la Ville de Genève (PR-1165 A) 3094
9. Propositions des conseillers municipaux 3122
10. Interpellations 3122
11. Questions écrites 3122

Le mémorialiste:
Ramzi Touma