MÉMORIAL

DES

SÉANCES DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA VILLE DE GENÈVE

Quatrième séance – Mercredi 8 juin 2011, à 17 h

Présidence de M^{me} Alexandra Rys, présidente

La séance est ouverte à 17 h dans la salle du Grand Conseil.

Font excuser leur absence: *MM. Thomas Bläsi et Yves Nidegger.*

Assistent à la séance: *M. Pierre Maudet*, maire, *M. Rémy Pagani*, vice-président, *M^{mes} Sandrine Salerno, Esther Alder* et *M. Sami Kanaan*, conseillers administratifs.

CONVOCATION

Par lettre du 27 mai 2011, le Conseil municipal est convoqué dans la salle du Grand Conseil pour mardi 7 juin et mercredi 8 juin 2011, à 17 h et 20 h 30.

1. Communications du Conseil administratif.

Néant.

2. Communications du bureau du Conseil municipal.

La présidente. J'informe les commissaires aux finances que la commission se réunira mardi prochain à 17 h 30. Vous recevrez incessamment l'ordre du jour de cette séance.

3. Questions orales.

M. Sami Kanaan, conseiller administratif. J'avais promis un complément de réponse à M. Jean-Paul Guisan, concernant l'inventaire du patrimoine culturel immatériel de l'Unesco et le rôle de la Ville de Genève. Effectivement, la Confédération a ratifié en 2008 la Convention pour la sauvegarde du patrimoine culturel immatériel de l'Unesco. L'Office fédéral de la culture a alors chargé chaque Canton de lui remettre une liste recensant son patrimoine culturel immatériel. Le Service cantonal de la culture s'est acquitté de cette tâche en constituant un groupe d'experts, auquel la Ville est associée par le biais de mon département, en l'occurrence de M. Skrebers, conseiller culturel en charge du domaine de l'art musical.

Mesdames et Messieurs, je ne résiste pas à la tentation de vous lire la liste qui a été transmise par Genève à la Confédération. Vous aurez ainsi l'inventaire des traditions genevoises. Le groupe d'experts a réuni 68 propositions, il en a fait le tri et en a transmis dix à la Confédération en mars, qui sont: l'Escalade, l'Esprit de Genève, la Fabrique (liste de sauvegarde), le Feuillu, l'Illustration et la bande dessinée, le Jeûne genevois, le Mouvement humanitaire, les Promotions, la Rythmique, donc Jaques-Dalcroze, et la Tradition botanique, avec le marronnier de la Treille.

Je ne vous le cache pas, je ne suis pas certain que toutes iront jusqu'à l'Unesco, puisque l'Office fédéral de la culture a reçu en tout 380 propositions à l'échelle suisse et que cette liste sera réduite d'abord à 150 puis à 20 objets seulement qui seront transmis à l'Unesco. Nous verrons donc s'il y a au moins un objet genevois qui survit à cette sélection draconienne.

M^{me} Esther Alder, conseillère administrative. Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, je voudrais répondre à la question fort pertinente de M. Genecand. J'ai demandé ce matin qu'on retrouve le mail en cause, ce qui a été fait avec une grande efficacité, ce dont je remercie mes services.

L'Unité d'action communautaire (UAC) des Grottes assure également le secrétariat de deux contrats de quartier mis en œuvre par la Ville de Genève. Dans ce cadre et compte tenu de la mission générale des contrats de quartier, qui consiste à stimuler l'engagement des citoyens, il a été demandé que toutes les informations relatives au quartier soient transmises aux habitants et aux commerçants. Pour ce faire, l'UAC utilise un fichier d'adresses composé d'habitants actifs, de membres d'associations locales, voire d'élus. C'est dans ce cadre que le mail auquel M. Genecand fait allusion a été envoyé le 6 juin dernier.

En examinant la liste de diffusion de ce mail, nous avons repéré deux conseillers municipaux: M. Carasso, membre d'une association d'habitants, et M. Barbey, membre de l'Association pour la sauvegarde du Clos Voltaire, ainsi qu'une ancienne conseillère municipale, M^{me} Richard, membre de l'Association des commerçants, qui ont reçu une information de l'Association Sauvons les Petits-Délices au sujet d'une journée organisée pour réagir contre un projet d'immeuble dans le quartier des Délices. Ce mail n'aurait pas dû partir depuis la boîte mail de l'UAC sans un mot d'explication. Il s'agit donc d'une maladresse que nous vous demandons de bien vouloir excuser.

Pour que cette maladresse ne se reproduise pas, j'ai rappelé, premièrement, à mes services la directive de la Direction des systèmes d'information et de communication concernant l'utilisation des messageries de la Ville de Genève. Deuxièmement, j'ai demandé aux UAC, dans le cadre de leur mission d'information aux habitants, de faire précéder tout mail d'une explication sur leur rôle dans ce contexte, en particulier leur mission de secrétariat du contrat de quartier. Troisièmement, j'ai demandé aux UAC d'ouvrir une adresse e-mail spécifique «contrat de quartier», ce qui lèvera toute ambiguïté et évitera la confusion entre la boîte mail Ville de Genève et la boîte mail contrat de quartier.

Je suis convaincue que le Conseil municipal comprend que la mission de relais d'information assurée par les UAC s'étend à toutes les informations d'intérêt général – dont certaines suscitent le débat – que les uns et les autres voudront bien transmettre, sans parti pris partisan. J'espère que ces explications éclairent la question de M. Genecand, et je le remercie de nous avoir incités à préciser les procédures administratives quant à la diffusion de l'information des contrats de quartier.

Proposition: plan localisé de quartier au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost

4. Rapport de la commission de l'aménagement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 6 avril 2011, sur demande du Département des constructions et des technologies de l'information, en vue de l'approbation du projet de plan localisé de quartier N° 29793-206, qui prévoit la construction de trois immeubles de logements sur cinq parcelles situées le long du chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost, feuille 55 du cadastre de la Ville de Genève (PR-878 A)¹.

Rapporteuse: M^{me} Nicole Valiquer Grecuccio.

La commission de l'aménagement s'est réunie les 3 et 19 mai 2011, sous la présidence de M. Adrien Genecand, pour étudier cette proposition renvoyée à la commission de l'aménagement par le Conseil municipal le 19 avril 2011. Que M. Ozcan Yilmaz, qui a assuré la prise de notes de ces séances, soit remercié pour sa précieuse collaboration.

Préambule

Le projet de plan localisé de quartier (PLQ) N° 29793-206 soumis pour préavis au Conseil municipal prévoit la construction de trois immeubles de logements sur cinq parcelles situées le long du chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost. Comme le relève l'exposé des motifs du Département des constructions et des technologies de l'information (DCTI), «ce projet participe d'une réflexion d'ensemble, menée sur le secteur plus vaste Le Mervelet – La Forêt, qui associe conservation du patrimoine et développement urbain. Il est un des éléments comprenant le plan de site N° 29394-206, les plans localisés de quartier N°s 29418, 29452 et 29665.» Enfin, il résulte d'une étroite collaboration entre les services des administrations cantonale et communale.

Situé en zone de développement 3, ce projet de PLQ répond au concept de densification différenciée défini dans la fiche 2.01 du plan directeur cantonal. «Afin d'utiliser au mieux les potentiels à bâtir, il tient compte de plusieurs principes d'aménagement permettant d'envisager un densité d'au moins 1,3: la proximité d'équipements existants, tant en ce qui concerne les transports collectifs que les équipements socio-éducatifs et sportifs; l'absence de contraintes patrimoniales et foncières; l'opportunité de renforcer une centralité.»

Concernant la faisabilité possible de la mise en œuvre du projet de PLQ, il est intéressant de noter d'une part, que les architectes et maîtres d'ouvrage initiateurs

¹ «Mémorial 168^e année»: Proposition, 6447.

Proposition: plan localisé de quartier au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost

de la demande de renseignement 18135 maîtrisent l'ensemble des parcelles et que la Ville de Genève, propriétaire de la parcelle N° 3210 est directement intéressée à construire et à utiliser ainsi le potentiel à bâtir de la zone de développement.

Présentation de la proposition

Le plan directeur communal 2020 de la Ville de Genève, adopté en 2009 par le Conseil d'Etat, considère ce secteur comme un site présentant un potentiel à prédominance logement et mentionne une stratégie d'optimisation du sol, une approche qualitative de la densité et une valorisation des espaces publics.

Ce projet de PLQ prévoit comme déjà mentionné l'édification de trois bâtiments, l'un d'une hauteur de R+8 parallèle à l'avenue du Bouchet, l'autre de R+6 et le dernier de R+7, ces derniers bâtiments étant accolés en forme de L au sud-est du périmètre, le long du chemin Buisson. 120 logements seront ainsi réalisés. Pour répondre aux normes de la Direction générale de la mobilité (DGM), environ 150 places de stationnement habitants sont prévues en sous-sol, 15 places visiteurs en surface et environ 150 places vélos.

Une cession gratuite au domaine public communal le long du chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost est également envisagée.

Séance du 3 mai 2011

Audition de M. Xavier de Rivaz, directeur, et de M^{me} Myriam Piguet, architecte-urbaniste, à la Direction des plans d'affectation et requêtes du Département des constructions et des technologies de l'information (DCTI), et de MM. Gilles Doessegger, adjoint de direction, et Jérôme Urfer, architecte-urbaniste, au Service d'urbanisme de la Ville de Genève

M^{me} Piguet rappelle que le projet de PLQ se situe dans une zone de développement 3. Par rapport à la conformité au plan directeur cantonal, elle précise que le secteur concerné figure dans la couronne suburbaine appelée à être densifiée en application de la fiche N° 2.01, postulant l'application d'indice d'utilisation du sol usuel de 1,2 au minimum, au vu du contexte urbanistique environnant (bonne desserte en transports publics, équipements commerciaux et écoles suffisants). Ce PLQ est composé de trois bâtiments et fait partie des dossiers prioritaires de l'office de l'urbanisme, compris dans les projets de PLQ planifiés dans le plan d'action logement. Les bâtiments projetés permettront la réalisation de 120 logements. Ce PLQ comprend 148 places de stationnement (134 places habitants et 14 places visiteurs) et 134 places pour les vélos. Des arbres sur les parcelles N°s 3209 et 3210 sont sauvegardés afin de conserver le caractère boisé et verdoyant. Une cession gratuite au domaine public communal est prévue le long

Proposition: plan localisé de quartier au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost

du chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost. Lors de l'enquête technique, sur 25 préavis, un était défavorable, celui de la Commission d'urbanisme. Les observations reçues lors de l'enquête publique concernaient notamment une densification trop importante, la nécessité de conserver la végétation existante, l'importance du trafic automobile généré, les travaux de canalisations et de chauffage urbain créés et la question du statut foncier du chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost. Les réponses apportées ont relevé que le projet de PLQ est conforme au plan directeur cantonal, que les arbres sur les parcelles N^{os} 3209 et 3210 sont sauvegardés et que les arbres abattus feront l'objet d'une compensation, le préavis de la Direction générale de la nature et du paysage (DGNP) étant d'ailleurs favorable. Concernant les accès, plusieurs solutions sont envisagées et le préavis de la DGM est favorable. Pour ce qui a trait aux canalisations et au chauffage urbain, les préavis de la direction générale de l'eau et du Service cantonal de l'énergie (SCANE) sont favorables et une coordination avec le Service du génie civil de la Ville pour finaliser les travaux est en cours. M^{me} Piguët signale que le projet a aussi reçu des critiques portant sur l'emprise du PLQ actuel par rapport au PLQ voisin adopté. Des négociations concernant l'accès par le chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost ont donc été nécessaires.

M. Urfer fait quant à lui un résumé historique et rappelle que tout le processus a été initié dans le cadre d'un plan directeur de quartier (PDQ) datant de 1993. Il souligne que le secteur est en changement; ainsi, le PLQ 29418 a été adopté le 22 mars 2006 par le Conseil d'Etat et une demande définitive (DD 103510) pour un gabarit de R+6 a été déposée le 18 mars 2010 et est en cours d'instruction; 47 logements sont prévus. Parallèlement, une demande de renseignement (DR 18135) est déposée le 1^{er} novembre 2008 par des promoteurs, un co-mandat Ville de Genève – promoteur a lieu en mars 2009 pour des compléments à la DR et l'enquête technique pour le PLQ 29793, en automne 2010. Une réponse favorable à la DR 18135 est donnée le 4 février 2011 et l'enquête publique pour le PLQ qui nous est soumis présentement pour préavis, ouverte. Ce PLQ est donc en cours de procédure et devrait vraisemblablement être adopté après le préavis du Conseil municipal. Deux autres PLQ sont à l'enquête publique dans le secteur, le PLQ 29772 et le PLQ 29773, représentant respectivement 300 et 150 logements. Il faut signaler également le travail sur l'image directrice de Vieusseux pour un renouvellement urbain qui devrait aboutir à 250 logements supplémentaires. Un plan de coordination de l'ensemble de ces opérations permet de garantir une vision cohérente.

Le plan est caractérisé par une volonté d'optimiser l'utilisation du sol et une approche qualitative de la densité (valorisation et création d'espaces publics, acquisition foncière stratégique, engagement si nécessaire d'une procédure d'utilité publique pour l'équipement, garantir des liaisons transversales). Il rappelle également que le PLQ respecte les principes du plan directeur communal et le

Proposition: plan localisé de quartier au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost

PDQ «La Forêt» et que la demande de renseignement a été élaborée en collaboration avec la Ville. Le projet vise à préserver le caractère du lieu; une attention particulière est apportée aux aménagements extérieurs et aux transitions entre le domaine public et privé. M. Urfer souligne la détermination des acteurs fonciers à déposer des demandes d'autorisations de construire et à initier les travaux dans les meilleurs délais, ainsi que la réalisation d'un nombre de logements à caractère social supérieur aux dispositions de la loi sur la construction de logements d'utilité publique. M. Doessegger ajoute que ce travail a été réalisé en étroite collaboration avec les promoteurs, soit MM. Pillet, Perret et Martin.

Questions des commissaires

Une commissaire demande des précisions quant au préavis de la Commission d'urbanisme. M. de Rivaz dit que cette dernière n'était pas favorable à ce projet et qu'elle souhaitait un projet plus urbain et une vision d'ensemble plus large.

Une deuxième commissaire s'interroge sur les raisons de l'existence de plusieurs PLQ dans le même secteur. M. de Rivaz répond que le PDQ de 1993 reste une référence et garantit la cohérence. Matériellement il n'est pas possible de faire un PLQ sur un ensemble aussi important. Actuellement, le principe des images directrices est privilégié. M. Doessegger ajoute que dans le cas de ce projet, il n'y a aucune servitude de restriction à bâtir. La maîtrise du foncier permet de montrer l'exemple.

Demande d'audition

Le président soumet au vote la demande d'audition des promoteurs Pillet, Perret et Martin qui l'ont demandée. Elle est acceptée par 12 oui (2 UDC, 1 R, 1 L, 2 DC, 2 Ve, 2 S, 2 AGT) et 1 abstention (1 S).

Séance du 19 mai 2011

Audition de MM. Jacques Martin, Luc Perret et Patrick Pillet, de la Société Pillet SA

M. Pillet souligne que le PLQ étudié s'est mis en place en parfaite harmonie avec la Ville et dit que l'objectif du groupe de promotion est de déposer rapidement la demande d'autorisation de construire pour les immeubles prévus par ce plan.

Questions des commissaires

Un commissaire demande des précisions par rapport à l'immeuble qui sera expressément dévolu au logement social. M. Pillet souligne que deux immeubles

Proposition: plan localisé de quartier au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévoist

seront dévolus au logement social: l'immeuble parallèle à l'avenue de Bouchet, qui sera construit par la Ville, et une partie de l'immeuble en L, où la Ville a des droits à bâtir. Il ajoute que le reste sera construit en libre et précise que l'affectation définitive sera ou des PPE ou du locatif.

Une commissaire demande si les questions soulevées lors de l'enquête publique par les promoteurs trouveront des solutions dans la requête en autorisation définitive. M. Pillet répond par l'affirmative. Une autre commissaire souhaite des précisions par rapport à l'échéance concernant le dépôt de la requête en autorisation de construire. M. Pillet dit que la procédure de requête en autorisation de construire sera mise en place dès que le PLQ sera entériné par la Ville. Il signale que cela peut être le cas cet automne et précise que le chantier peut démarrer dès la délivrance de l'autorisation.

Le premier commissaire demande des précisions par rapport aux effets des oppositions sur la durée. M. Pillet mentionne que l'intérêt pour ce périmètre est aussi lié à l'historique du premier PLQ en force. Il pense qu'il y aura des oppositions et dit que la procédure prendra environ deux ans s'il faut aller jusqu'au Tribunal fédéral.

Discussion et vote de la commission

Une commissaire socialiste rappelle que les remarques sur ce PLQ sont de même nature que celles émises lors de l'adoption du projet de PLQ dans le secteur des Eidgenots. Il s'agit également d'une zone de développement et elle reste convaincue que la Ville doit maintenir la volonté de construire avec une certaine densité. Elle précise que, sans cela, il serait impossible de construire des logements d'utilité publique prévus par la loi, y compris du point de vue financier. Elle se réjouit de la collaboration entre la Ville de Genève et les privés qui ont eux-mêmes souligné la qualité de celle-ci.

Ce projet de PLQ n'appelle pas de commentaires particuliers et c'est ainsi que, mise aux voix, la proposition PR-878 est acceptée à l'unanimité de la commission. (*Voir ci-après le texte de la délibération acceptée sans modification.*)

M. Adrien Genecand, président de la commission de l'aménagement (LR). Je voudrais remercier M^{me} Valiquer Grecuccio pour son rapport oral dans le cadre de ce plan localisé de quartier (PLQ). Les PLQ, comme vous le savez, nécessitent d'être traités très rapidement, puisque nous avons quarante-cinq jours, dès l'ouverture du dossier en commission, pour voter notre préavis et le transmettre au Canton. Je tiens donc à remercier, comme de coutume, la rapporteuse qui a fait ce travail dans l'urgence.

Proposition: plan localisé de quartier au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost

M^{me} Nicole Valiquer Grecuccio, rapporteuse (S). Mesdames et Messieurs, je tiens à préciser en préambule, pour celles et ceux qui sont nouveaux dans ce Conseil municipal, qu'il est d'usage de faire un rapport oral pour les PLQ, comme l'a rappelé Adrien Genecand en sa qualité de président de la commission de l'aménagement. En effet, nous avons des délais légaux à respecter pour donner notre préavis aux PLQ qui nous sont soumis par le Département cantonal des constructions et des technologies de l'information (DCTI) et, très souvent, nous faisons donc un rapport oral pour tenir ces délais. Toutefois, afin de ne pas allonger les débats de manière inconsidérée, j'ai aussi rédigé un rapport écrit succinct qui figurera au *Mémorial*.

Je me contenterai donc ici de mettre en avant les points principaux. Il s'agit d'un projet en zone de développement 3, qui correspond au concept de densification différenciée tel que défini par le plan directeur aujourd'hui en vigueur. Ce plan prévoit que l'on peut urbaniser des secteurs qui sont particulièrement bien desservis par les transports publics, où il existe également des équipements de proximité tels que commerces, écoles, etc. Ces secteurs sont compris non seulement dans le plan directeur cantonal, mais aussi dans le plan directeur communal que nous avons adopté récemment.

Le deuxième élément qu'il me semble important de souligner, c'est que ce projet de plan localisé de quartier a une faisabilité qui est tout à fait certaine. La mise en œuvre du projet de logements telle qu'elle nous est proposée est possible, du fait que la Ville de Genève et les promoteurs concernés par cette opération maîtrisent le foncier et peuvent aller de l'avant dans le projet de construction.

Le troisième élément qui fait que la commission a été convaincue par ce projet de logements situés le long du chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost, c'est qu'il permet d'offrir rapidement, au vu de sa faisabilité, près de 120 logements à la population. C'est évidemment important en cette période de grave crise du logement qui sévit dans notre canton.

Un autre élément sur lequel j'aimerais insister, c'est le fait qu'on va développer d'autres secteurs de ce quartier de la Forêt... (*Brouhaha.*)

La présidente. Mesdames et Messieurs, auriez-vous la bonté de réduire le niveau sonore du bavardage, afin que M^{me} Nicole Valiquer Grecuccio puisse s'exprimer dans un calme, non pas absolu – je sais que ce n'est guère possible – mais en tout cas relatif?

M^{me} Nicole Valiquer Grecuccio. Merci, Madame la présidente. Je pense en effet que le sujet, vu la crise du logement, mérite suffisamment d'attention pour que les personnes comprennent ce qu'elles vont voter...

Proposition: plan localisé de quartier au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost

Ce PLQ a aussi le mérite de se situer dans un secteur où existe un plan directeur de quartier, qui permettra, comme nous l'ont expliqué les services de la Ville et de l'Etat, de développer peu à peu d'autres projets. Aujourd'hui, il y a encore deux autres PLQ qui sont en cours d'examen et à l'enquête publique.

De plus, je relèverai que ce PLQ a été conduit conjointement entre le secteur public – la municipalité Ville de Genève – et le secteur privé. Les promoteurs privés se sont associés étroitement à la Ville pour le développer et nous tenons à souligner l'excellence de cette collaboration, qui a même été mise en avant par les promoteurs.

En conséquence de quoi la commission a accepté cette proposition à l'unanimité. En fait, ce PLQ a suscité peu de débats puisqu'il faisait suite à d'autres projets que nous avons adoptés dans la foulée en commission. Le fait est qu'il y a accord sur le principe d'urbaniser la zone de développement, zone créée dans les années 1950 par le Grand Conseil qui, dans sa grande sagesse, avait prévu que la Ville et les communes suburbaines seraient appelées à se développer.

Un dernier point sur lequel j'aimerais insister: effectivement ce projet a le mérite de ne pas gaspiller la zone de développement. Celle-ci a été prévue pour être densifiée, mais elle impose toujours de construire des logements d'utilité publique et des logements répondant aux besoins prépondérants de la population. Raison pour laquelle le groupe socialiste se rallie évidemment à la position de ses commissaires. Mesdames et Messieurs, nous vous recommandons de donner un préavis positif à ce projet de plan localisé de quartier.

Premier débat

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Pour celles et ceux qui sont nouvelles et nouveaux dans cette salle, je voudrais juste dire quelques mots de ce projet de PLQ au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost. Ce secteur a déjà donné lieu à des débats dans cette enceinte, notamment pour un droit de préemption et pour des achats de parcelles spontanés. Conformément à la politique que certains ont réclamée à cor et à cris à l'occasion des dernières élections municipales, nous menons en effet une politique active d'acquisition de terrains, de mise en route de plans localisés de quartier et de construction de logements. Ainsi, dans ce secteur, les travaux vont commencer incessamment sous peu, je l'espère, alors que nous avons préempté le premier terrain il y a deux ans et demi.

C'est dire qu'il est possible, si nous tirons tous à la même corde, de préempter, d'acheter des terrains de manière spontanée – nous avons acheté deux villas de l'autre côté du chemin, merci, Mesdames et Messieurs! – et de poursuivre cette politique de promotion dans notre municipalité. Grâce à ce PLQ, nous met-

Proposition: plan localisé de quartier au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost

trons à la disposition de la population des logements à 3600 francs la pièce par année et des logements à loyers libres. Je vous recommande, Mesdames et Messieurs, de donner un préavis favorable à ce PLQ, afin que nous puissions mettre à disposition très rapidement des logements en zone de développement, là où il est encore possible de construire des logements bon marché. Car c'est encore possible en Ville de Genève!

Deuxième débat

Mis aux voix, l'article unique de la délibération est accepté sans opposition (66 oui et 1 abstention).

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 les nouvelles dispositions de la loi pour la construction de logements d'utilité publique du 24 mai 2007;

vu la demande du Département des constructions et des technologies de l'information;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article unique. – De donner un préavis favorable au projet de plan localisé de quartier N° 29793-206, qui prévoit la construction de trois immeubles de logements sur cinq parcelles situées le long du chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost, feuille 55 du cadastre de la Ville de Genève.

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

5. Rapport de la commission des finances chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 26 janvier 2011 en vue de l'ouverture d'un crédit d'un montant de 300 000 francs au titre de subvention d'investissement à la coopérative la Ciguë afin qu'elle réalise la rénovation/reconstruction d'un immeuble destiné au logement de jeunes en formation (PR-858 A)¹.

Rapport de M^{me} Martine Sumi.

La commission des finances, sous la présidence de M. Robert Pattaroni, a étudié la proposition PR-858 lors de ses séances des 29 et 30 mars 2011.

La rapporteuse remercie M^{me} Sandrine Vuilleumier pour l'indispensable contribution de ses notes de séances.

Préambule

Depuis 1986, la Ciguë contribue à la solution des problèmes du logement pour les étudiant-e-s et les personnes en formation.

A cette fin, la Ciguë favorise l'augmentation du parc immobilier destiné aux étudiant-e-s.

Actuellement, la Ciguë loge 450 personnes en formation à Genève, selon trois modes différents: location, contrat de prêt à usage sur le court terme ou construction de logements dont la coopérative devient propriétaire.

Séance du 29 mars 2011

Audition de M^{me} Sandrine Salerno, maire, accompagnée de M. Philippe Krebs, adjoint de direction du département des finances et du logement, et audition des représentants de la Ciguë: MM. Guillaume Käser, président, et Romain Legros, technicien

Aujourd'hui, la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC), propriétaire d'un immeuble vétuste au 3, rue Chaponnière, a confié la rénovation de ce bâtiment du XIX^e siècle à la Ciguë.

L'autorisation de construire doit être délivrée prochainement, mais 300 000 francs manquent aux fonds propres de la Ciguë pour démarrer cette opération.

¹ «Mémorial 168^e année»: Proposition, 5154.

Proposition: octroi d'une subvention d'investissement à la Ciguë

Plusieurs commissaires s'accordent à relever que la présentation de la proposition est peu claire, car seul l'immeuble de la rue Chaponnière 3 est finalement concerné.

M. Käser informe la commission que la Ciguë cherchait bien, au moment de la rédaction de la présente proposition, 150 000 francs pour un immeuble du boulevard du Pont-d'Arve et que l'argent a été trouvé entre-temps.

Il précise, concernant les 300 000 francs recherchés pour la rue Chaponnière 3, qu'ils ne représentent qu'une partie du coût total des travaux devisé à 4 millions de francs et que la somme sollicitée auprès de la Ville de Genève représentera les fonds propres qui permettront à la coopérative d'emprunter auprès des banques.

In fine, cette rénovation proposera 58 chambres pour personnes en formation. L'autorisation de construire devrait être délivrée prochainement, car les préavis des services concernés sont positifs.

Bien que fort vétuste, ce bâtiment répondra, après rénovation, à de très bons standards énergétiques.

Séance du 30 mars 2011

Discussion et prises de position

Tous les partis sont favorables à cette proposition. Toutefois, le Parti libéral-radical considère que cela ne devrait pas être une subvention d'investissement, puisque la Ciguë n'appartient pas à la Ville et qu'on ne verra, en pratiquant de la sorte, jamais apparaître dans les comptes l'effort pour le logement pour les personnes en formation, l'effort global consenti par la Ville.

Vote

Soumise au vote, la proposition est acceptée à l'unanimité. (*Voir ci-après le texte de la délibération adoptée sans modification.*)

M^{me} Martine Sumi, rapporteuse (S). Aujourd'hui, la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif est propriétaire d'un immeuble vétuste au 3 de la rue Chaponnière. Elle a confié la rénovation de ce bâtiment du XIX^e siècle à la Ciguë. La Ciguë est elle-même une coopérative qui, depuis 1986, contribue à la solution des problèmes de logement des étudiants et des personnes en formation. Actuellement, la Ciguë loge 450 personnes en formation à Genève, selon trois modes différents: la location, le contrat de prêt à usage sur le court terme ou la construction de logements dont la coopérative devient propriétaire. Nous sommes aujourd'hui dans le troisième cas d'espèce.

Proposition: octroi d'une subvention d'investissement à la Ciguë

L'autorisation de construire doit être prochainement délivrée, mais 300 000 francs manquent aux fonds propres de la Ciguë pour démarrer cette opération. Ces 300 000 francs recherchés pour la rue Chaponnière ne représentent bien évidemment qu'une partie du coût total des travaux, qui sont devisés à 4 millions. La somme souhaitée, en l'occurrence auprès de la Ville, ne représentera que les fonds propres qui permettront à la coopérative d'emprunter et de faire son plan financier. *In fine*, cette rénovation proposera 58 chambres pour personnes en formation. Bien que fort vétuste, le bâtiment répondra, après rénovation, à de très bons standards énergétiques. Nous nous réjouissons de cette proposition et vous invitons à la voter, ainsi que nous l'avons fait à l'unanimité en commission des finances, afin que la rénovation puisse démarrer à la rue Chaponnière.

La parole n'étant pas demandée en premier ni en deuxième débat, la délibération est mise aux voix article par article et dans son ensemble; elle est acceptée à l'unanimité (61 oui).

Elle est ainsi conçue:

DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'article 30, alinéa 2, lettre c), du règlement d'application de la loi sur l'administration des communes du 31 octobre 1984;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 300 000 francs destiné à une subvention d'investissement à la coopérative La Ciguë afin qu'elle acquière et rénove l'immeuble sis rue Chaponnière 3.

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 300 000 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 5 annuités, qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2012 à 2016.

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

- 6. Rapport de la commission des finances chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 24 novembre 2010 en vue de l'ouverture d'un crédit total de 7 040 500 francs, soit:**
- **un crédit de 6 790 000 francs (frais d'acte et émoluments compris) destiné à l'acquisition de la parcelle N° 4206 (future), d'une contenance de 478 m², feuille 48 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais, sise boulevard de la Cluse, sur laquelle sera érigée une crèche construite selon le descriptif général établi par le maître de l'ouvrage Sol Séjour Soleil SA;**
 - **un crédit de 250 500 francs destiné à l'équipement en mobilier et jeux ainsi qu'en matériel informatique, téléphonie et alarme anti-effraction pour la crèche située boulevard de la Cluse, sur la future parcelle N° 4206 de la commune de Genève, section Plainpalais (PR-844 A)¹.**

Rapport de M^{me} Marie Chappuis.

La commission des finances s'est réunie le 26 janvier, les 1^{er}, 8 et le 9 février 2011, sous la bienveillante présidence de M. Robert Pattaroni, pour étudier cette proposition du Conseil administratif.

Les notes de séances ont été prises par M^{me} Sandrine Vuilleumier, que la commission remercie pour son précieux travail.

Séance du 26 janvier 2011

Audition de M. Rémy Pagani, conseiller administratif chargé du département des constructions et de l'aménagement, accompagné de M^{me} Isabelle Charollais, codirectrice du département, et de M^{me} Marie Fauconnet Falotti, responsable de l'unité opérations foncières

Au cours de cette audition, le magistrat a rappelé les difficultés à trouver, dans notre commune, des implantations pour les crèches, du fait de la densité de notre ville, comparable à celle de Tokyo ou de New York. Il souligne, par ailleurs, que le projet présenté par le Conseil administratif est le fruit d'une collaboration entre l'Hôpital, les promoteurs et la Ville sur une parcelle qui se situe à la limite de la zone de développement. Une négociation concernant l'aménagement de la cour et la création d'une crèche a été menée en échange de la libération du plan d'uti-

¹ «Mémorial 168^e année»: Proposition, 4571.

lisation du sol (PUS). M^{me} Fauconnet Falotti précise que le PUS a été négocié en échange de la promesse de céder 500 m² pour une crèche destinée à accueillir 93 places sur une surface de plancher de 916 m² répartis sur deux niveaux, avec un jardin autour, de 155 m².

Le crédit de 6 790 000 francs servira à acheter, clés en main, le bâtiment. Le second crédit de 250 000 francs sera destiné à l'aménagement de la crèche. M^{me} Fauconnet Falotti précise que les autorisations de construire ont été déposées en 2010 et que le début des travaux est prévu en automne 2011 pour que la crèche accueille des enfants à la rentrée 2013. A noter, par ailleurs, que la Ville deviendra gratuitement propriétaire du terrain sur lequel se trouvera la crèche.

Un commissaire d'A gauche toute! demande s'il y a une relation de cause à effet avec la crèche qui se trouve à l'angle de la rue Lombard. M^{me} Charollais lui répond que la demande dans le quartier est très forte et que ce projet complétera l'offre. Une commissaire socialiste ajoute que la crèche de la rue Lombard est une crèche d'entreprise réservée au personnel de l'Hôpital.

Une commissaire socialiste observe que le Conseil administratif a renoncé à son droit de préemption, pour autant que la société construise un bâtiment de logements. Or il s'est avéré que le projet ne pouvait pas inclure de logements HBM et que les promoteurs ont alors proposé de construire une crèche. Dès lors, elle s'interroge sur la décision du Conseil administratif de ne pas préempter pour que la Ville puisse construire elle-même les logements HBM.

M. Pagani lui répond que la situation de départ était assez compliquée avec notamment l'Hôpital qui voulait participer à l'opération pour maintenir des appartements à destination des familles de malades. La Ville a dû négocier avec plusieurs partenaires différents et à plusieurs reprises. A ses yeux, l'accord final est très positif, puisqu'il y a des nouveaux logements et une crèche.

La même commissaire socialiste s'étonne, par ailleurs, que cette crèche soit construite sur un garage avec tout le passage que cela va produire. Elle estime également que le toit en verrière va poser des problèmes de chaleur, ce qui n'est pas idéal pour une crèche (chaleur excessive en été). Enfin, elle s'interroge sur le coût de l'achat clés en main de cette crèche. Elle rappelle, à ce sujet, que la crèche de Châteaubriand a coûté 2 836 000 francs, celle des Morillons 3 000 000 de francs pour 100 places. Le président de la commission s'associe aux demandes de la commissaire socialiste.

M^{me} Charollais lui répond, concernant la verrière, que ce n'est que la partie qui se trouve au-dessus de l'escalier central et qu'il s'agit d'un puits de lumière. Concernant le coût total, elle explique que le descriptif des travaux et la liste des prix unitaires ont été vérifiés par les services et qu'ils sont corrects. Elle souligne que, au final, la Ville sera propriétaire du bâtiment et de son terrain. En ce qui concerne le comparatif avec les crèches de Châteaubriand et des Morillons,

elle s'étonne des chiffres avancés par la commissaire socialiste, et précise que le coût de la crèche de Châteaubriand est de 6 815 000 francs et non pas de 2 836 000 francs. Une part du coût s'explique par la nouvelle norme sur l'énergie, mais le coût total aurait été plus élevé si la Ville avait décidé de construire la crèche elle-même. Enfin, elle assure les commissaires que les négociations se sont passées de manière tout à fait transparente. Quant au promoteur, qui a pris tous les risques jusqu'à présent, il peut légitimement être rémunéré pour son risque.

Une commissaire des Verts demande à qui sera destiné le parking souterrain. M^{me} Fauconnet Falotti lui répond qu'il s'agit du parking des immeubles déjà réalisés. Cela permettra, par ailleurs, un accès en sous-sol pour les livraisons de la crèche (cuisine). M. Pagani précise qu'il n'y aura pas de voitures dans la cour.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre demande si l'autorisation a déjà été délivrée. M. Pagani lui répond que ce n'est pas encore le cas. Il précise que l'aval du Conseil municipal devrait intervenir au plus vite pour que les travaux puissent démarrer.

Séance du 1^{er} février 2011

Un commissaire des Verts déclare qu'il a échangé une correspondance électronique avec M^{me} Fauconnet Falotti à propos du règlement de stationnement pour les déposes minute. Il rappelle que c'est habituellement la commission des travaux et des constructions qui se prononce sur ce genre de proposition du Conseil administratif, cela d'autant plus qu'il s'agit, en l'occurrence, d'une grande infrastructure (100 places de crèche). Il estime que les commissaires aux finances ne sont pas outillés pour juger de ce genre de projet. Il songe à trouver une solution élégante pour associer la commission des travaux et des constructions, mais peine à assumer un vote sur cet objet. Il observe, par ailleurs, qu'il y a six places de dépose minute en souterrain. Etant donné qu'une place coûte entre 100 000 et 150 000 francs, cela fait pratiquement 1 million de francs pour ces places. Il estime que, même s'il faut prévoir une dépose minute, une place de livraison, voire une place pour la directrice qui se déplace entre plusieurs institutions, le vrai problème à Plainpalais c'est l'encombrement des charrettes vélos et des sièges vélos. Il indique qu'il attend une réponse concernant les normes auxquelles répondent ces six places de dépose minute, l'accès à ces places (éventuels badges aux parents) et qu'il aimerait que ce soit réglé a priori. Il constate encore qu'il y a 235 m² de parking contre 115 m² de jardin pour les enfants et que cela le gêne.

Une commissaire socialiste déclare qu'elle souhaite entendre M. Tornare, ainsi que M^{me} Koch, sur la place que chaque enfant aura dans cette crèche, ainsi

que sur le coût du projet. Elle s'inquiète de la possibilité que cette crèche soit construite «au milieu d'un trou» en raison des immeubles qui vont l'entourer tout autour.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre explique qu'il s'est rendu sur place et que le coût du projet lui semble très élevé, cela d'autant plus que la Ville a renoncé à exercer son droit de préemption. Il souhaite également entendre M^{me} Koch ainsi que la directrice du secteur de Plainpalais.

Une commissaire d'A gauche toute! se déclare stupéfaite par les hésitations de la commission, alors que tous les partis politiques déclarent que les crèches figurent au rang de leurs priorités. Elle a le sentiment que les commissaires sont en train de chipoter, alors que l'on a la possibilité d'avoir une crèche clés en main. Elle convient que le projet est un peu cher, mais elle estime qu'ils ont déjà payé beaucoup plus cher pour des choses bien plus inutiles.

Une commissaire socialiste répond que personne n'est contre les crèches, mais pas à n'importe quel prix. Elle réaffirme le soutien du Parti socialiste aux crèches, si bien illustré par la politique de leur magistrat. Elle rappelle enfin que la Ville a renoncé à exercer son droit de préemption, non pas pour la construction d'une crèche, mais pour des logements HBM qui n'étaient pas assez rentables.

La commission des finances accepte l'audition de M. Tornare par 13 oui (1 UDC, 2 L, 1 R, 2 DC, 3 S, 3 Ve, 1 AGT) et 1 abstention (AGT).

Elle accepte également l'audition d'Ecomobilité Cluse-Roseraie à la demande des Verts par 9 oui (1 UDC, 1 L, 1 R, 2 S, 3 Ve, 1 AGT) contre 1 non (AGT) et 3 abstentions (1 L, 2 DC).

La commission accepte une nouvelle audition de M. Pagni à la demande d'A gauche toute! par 10 oui (1 UDC, 1 L, 1 R, 1 DC, 2 S, 3 Ve, 1 AGT) contre 1 non (AGT) et 1 abstention (DC).

Séance du 8 février 2011

Audition de M. Manuel Tornare, conseiller administratif chargé du département de la cohésion sociale, de la jeunesse et des sports, accompagné de M^{mes} Francine Koch, Carine Bachmann Cheterian et Vodroz

M. Tornare rappelle que le projet porte sur environ 1000 m² pour 93 places, soit environ 130 enfants. Il annonce que cette institution sera baptisée du nom d'Ella Maillart, parce qu'il a décidé de donner des noms de femmes à toutes les nouvelles crèches (Marie Durand, Jeanne Hersch, etc.). Il explique que c'est un quartier qui est sous-doté par rapport au reste de la ville (beaucoup de logements) et qu'il faut combler une lacune. Il rappelle qu'il avait annoncé dans une confé-

rence de presse que 375 places étaient en phase de réalisation, alors qu'il faudrait 1000 places pour atteindre les objectifs. Il déclare enfin que le lieu est adéquat pour une crèche, même si le garage est rédhibitoire, et que des aménagements seront faits. Il ajoute, en ce qui concerne le prix, qu'il est prêt à épauler son collègue M. Pagani, auquel il fait confiance, pour éventuellement renégocier le prix, mais que cette question lui échappe.

M^{me} Koch déclare que l'on est en pleine ville et qu'il faut accepter qu'il n'y ait pas un immense jardin. Elle indique que la lumière est adéquate et le lieu calme dans une cour intérieure. En termes de besoins, c'est un quartier sous-doté, avec de plus en plus d'enfants, de plus en plus d'inscriptions, avec un taux d'équipement très faible et un taux de satisfaction des demandes de 32% au lieu de 46% en ville. Elle conclut en disant qu'elle ne peut que recommander ce projet.

Un commissaire des Verts revient sur la mobilité et l'accès à la crèche située dans l'hypercentre. Il rappelle que le principal problème n'est pas l'emplacement des places de dépose minute, mais l'espace dédié aux charrettes de vélos et aux poussettes. Il demande ce qui est prévu dans cette crèche. M^{me} Koch répond qu'un grand local pour les poussettes est prévu au rez-de-chaussée comme dans toutes les nouvelles constructions. Elle ajoute que, dans les vieilles institutions, ces locaux n'étaient pas forcément prévus. Quant aux charrettes, elles sont maintenant intégrées aux locaux pour les poussettes.

Le même commissaire note que l'accès piétonnier se fait de plain-pied par les tunnels et demande si l'accès des voitures se fait bien par un autre tunnel. M^{me} Koch le confirme et ajoute qu'il y a une dépose minute pour les parents qui sont obligés de déposer leurs enfants en voiture.

Le commissaire des Verts demande si l'on connaît le nombre de personnes qui viennent en voiture dans les crèches à l'heure actuelle, par rapport aux autres modes de transport. M^{me} Koch répond que des études ont été faites par le Service de la mobilité de la Ville, il y a quelques années, pour définir la raison d'être des déposes minute, et que la réponse a été oui pour quelques familles et pour les bébés.

Une commissaire socialiste déclare que son groupe a le souci d'augmenter la capacité, mais aussi que ce soit fait dans de bonnes conditions et dans le bon lieu. Elle rappelle qu'elle s'est rendue sur place et que le lieu est un trou au milieu d'immeubles. Elle se demande toujours quels immeubles seront démolis et reconstruits et si le garage perdurera. Elle ajoute que le prix les fait aussi tiquer. Elle demande si le protocole (nombre de places, répartition des enfants, etc.) pour ce projet de crèche clés en main a été fait en accord avec leur service. M^{me} Koch répond que les plans ont été préparés en partenariat et que cette configuration est ce que l'on recherche, parce que c'est ce qu'il y a de plus performant. Elle ajoute que la demande est actuellement très forte pour les bébés, mais que, une fois

qu'ils sont là, ils fréquentent pendant quatre ans la crèche, ce qui fait qu'on ne peut pas diminuer la place pour les groupes suivants.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre se déclare également préoccupé par la localisation et le coût de ce projet. Il aimerait obtenir des statistiques des usagers actuels des crèches du secteur (parents habitant en ville, parents travaillant en ville, ni l'un ni l'autre), des demandes satisfaites et non satisfaites. Il aimerait qu'on lui démontre quelles améliorations cette crèche apportera et il voudrait qu'on lui démontre que l'intérêt est prépondérant sur le prix. M. Tornare rappelle que la priorité est donnée aux communiens, depuis 1999, et que, s'il y a des places, elles sont accordées à des personnes ayant un rapport pécuniaire avec la Ville. Il ajoute que, grâce au Bureau d'information petite enfance (BIPE), on a pu éviter des transports inutiles et faire des rocades pour faciliter la garde: on est de plus en plus dans la proximité. M^{me} Koch ajoute que 2500 dossiers sont actuellement en attente au BIPE, dont 373 demandes pour le secteur concerné. Elle précise que 10% de ces demandes émanent de parents habitant en ville, 90% le quartier.

Un commissaire socialiste demande combien de crèches et de places il y a actuellement dans le secteur de Plainpalais. M^{me} Vodroz répond qu'il y a trois crèches, soit 140 places pour environ 200 familles. Elle ajoute que depuis 1988 elle a toujours entre 210 et 230 demandes, et qu'elle peut accepter entre 64 et 75 enfants. Elle précise qu'il y a une très forte demande pour les bébés, moins pour les plus grands, puisque les parents qui n'ont pas pu avoir accès aux crèches ont trouvé d'autres modes de garde.

Séance du 9 février 2011

Audition de M^{me} Isabelle Charollais, codirectrice du département des constructions et de l'aménagement

Un commissaire des Verts demande ce qu'il en sera du parc de la crèche et demande pourquoi l'espace privatif n'est pas plus grand vu l'espace de la cour. M^{me} Charollais répond qu'il appartiendra à la Ville. Elle rappelle que le jardin est prévu pour les plus petits et que la cour est un lieu adéquat qui peut aussi être utilisé par les enfants. Elle ajoute que c'est le résultat de la négociation, des consignes et directives de la Délégation à la petite enfance pour des surfaces minimales.

Le commissaire poursuit ses questions et demande où se trouvent les places de dépose minute en sous-sol. M^{me} Charollais répond qu'il n'y a pas de dépose minute dans le parking souterrain, ni d'accessibilité pour les parents au sous-sol, mais qu'il y a des places de dépose minute en face de la maternité. Elle ajoute que deux places de livraison (Pré-Jérôme et Cingria) permettent de s'arrêter pendant

trente minutes. Elle précise qu'il n'y a pas de place de dépôt minute expressément liée à la crèche et que les accès à la cour sont exclusivement réservés aux piétons et aux vélos.

Une commissaire libérale demande ce qui est prévu comme cour de récréation et quelles précautions ont été prévues contre le bruit généré par les enfants qui peuvent gêner les riverains, en particulier au milieu d'un îlot d'habitations. M^{me} Charollais répond qu'il n'a pas été prévu de mesures construites particulières pour isoler le bruit. Elle explique que les enfants sortent en groupe de dix pour des périodes assez courtes et qu'il est difficile de comparer cela avec une cour de récréation. Elle ajoute qu'il n'y a pas eu d'opposition de la part des riverains dans le cadre de l'autorisation de construire.

Une commissaire socialiste remarque que l'entrée du garage se situe au même endroit que l'entrée des piétons, ce qui crée un souci de sécurité. M^{me} Charollais répond qu'il s'agit d'un petit garage privé pour les immeubles et qu'un système de protection et des feux de signalisation ont été prévus.

La commissaire socialiste fait ensuite remarquer son souci lié au manque d'ensoleillement pour la crèche. M^{me} Charollais répond que la crèche est tout de même bien éloignée des immeubles (15-18 m), ce qui fait bien plus que les rues.

Un commissaire radical demande comment se passe une telle négociation. Il veut savoir si la société est venue présenter son projet de crèche avec un prix qui a été discuté, ou si l'on est directement tombé sur le bon prix. M^{me} Charollais lui répond que la société ne s'est pas présentée avec un projet de crèche tout prêt, mais qu'ils ont travaillé de manière commune depuis le montage du dossier. Elle explique que le service a fait ses calculs dans son coin pour définir un prix cible, qu'il a discuté avec la société sur la base d'un projet qui a été affiné, et que le prix a ensuite été négocié. Elle précise que certains éléments peuvent encore faire l'objet d'ajustements en fonction des coûts finaux réels, mais seulement vers le bas. Le commissaire radical poursuit et demande ce qui se passerait si le Conseil municipal décidait d'accepter le projet mais avec 300 000 francs de moins. M^{me} Charollais répond que le service irait renégocier avec les vendeurs pour voir s'ils sont d'accord d'accepter ces conditions ou s'ils renoncent à leur projet. Elle ajoute que, si le Conseil municipal prend cette décision, la balle sera dans le camp du vendeur qui pourra renoncer à vendre cet objet à la Ville.

Le commissaire radical remarque qu'il y a pour 230 000 francs de frais de notaire, droits d'enregistrement et émoluments. Il trouve que c'est énorme et demande des détails. M^{me} Charollais répond que cela comprend tout le remaniement foncier et les frais d'acquisition qui sont tout à fait usuels. Elle rappelle que c'est toujours le montant avec les frais qui est demandé au Conseil municipal et que le bouclage se fait généralement en dessous du prix prévu, parce que l'on ne peut pas partir du principe de l'exonération d'office.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre considère que la renonciation à l'exercice du droit de préemption a un prix, et demande s'il a été tenu compte de cette renonciation lors de la négociation. Il rappelle que les promoteurs n'ont pas vocation de faire du social, mais qu'ils font des affaires. M^{me} Charollais répond qu'il ne faut pas faire de l'angélisme, que le promoteur prend des risques pour un projet chiffré, avec une autorisation en force, et que le prix de vente comprend une part du risque. Elle ajoute que c'est une manière différente de monter des projets à laquelle elle croit et qui diversifie la capacité de la Ville à répondre aux besoins. Elle trouve ce projet plausible et correct, compte tenu des estimations de prix qu'ils avaient faites par ailleurs.

Le même commissaire rétorque que la Ville est une entité publique qui ne peut pas faire faillite et que cela aussi a un prix. Il fait remarquer que les promoteurs ne courent pas les mêmes risques qu'avec une entreprise privée.

Une commissaire des Verts fait remarquer qu'il est question, dans la proposition, de 93 enfants, mais elle pense qu'il s'agit de 93 places. M^{me} Charollais confirme qu'il s'agit bien de 93 places et qu'il faudra modifier la proposition dans ce sens.

Une commissaire socialiste rappelle qu'elle défend les intérêts de la Ville et pas ceux des promoteurs. Elle se demande si la Ville n'aurait pas dû exercer son droit de préemption et construire elle-même. Elle répète que le système de chauffage et d'eau chaude ne sera pas interne à la crèche, mais dépendant des autres immeubles. Elle considère que, le jour où il y aura un problème, il sera double. Elle demande si l'on a obtenu des garanties. M^{me} Charollais répond que la Ville a les mêmes garanties que si elle construisait son propre système, puisque le risque de panne est exactement le même. Elle ajoute qu'il y a une logique de rationalisation qui permet de faire des économies en regroupant les infrastructures et les réseaux. Elle rappelle que l'on recherche partout où c'est possible à faire des systèmes de chauffage centralisés et elle estime que ce serait à contre-courant de vouloir garder une complète autonomie pour de petites constructions.

Un commissaire des Verts est satisfait qu'il n'y ait pas de place prévue pour les déposes minute. Il demande si l'on pourrait prévoir des installations pour les charrettes de vélos. Il constate qu'il n'y a pas de normes relatives au nombre de places de dépose minute. M^{me} Charollais répond que les directives édictées par la Délégation à la petite enfance définissent les critères et les standards pour construire des crèches, mais que cela n'a pas valeur de loi. Il résulte d'une étude assez récente qu'il est nécessaire, dans la mesure du possible, de prévoir des zones de dépose minute. Le commissaire des Verts demande à obtenir ce cahier de directives. Il rappelle que, la veille, M^{me} Koch lui a répondu que cela dépendait du Service de la mobilité. M^{me} Charollais précise que le Service de la mobilité édicte les normes en matière de places de stationnement, mais que rien ne

parle de la nécessité de faire une dépose minute devant une crèche. Le commissaire déclare que cela fait cinq ans qu'il essaie d'obtenir les normes en matière de dépose minute et qu'on le renvoie systématiquement d'un guichet à l'autre. M^{me} Charollais ajoute, à propos des locaux de dépôt d'engins, qu'un local est prévu pour la crèche et un autre pour les parents, et que rien n'empêche d'y mettre des chariots.

Discussion et vote de la commission des finances

Un commissaire de l'Union démocratique du centre remarque que cet objet est très cher, mais que les besoins en places de crèche ont été exposés par M. Tornare. Il note que les parents sont toujours plus exigeants. Il observe que la Ville n'est pas la vache à lait, quand bien même elle s'est vu inviter à reprendre de manière pressante des crèches privées. Il rappelle que la crèche de l'ONU est devenue la crèche du Lac, que la crèche de l'Université a fermé et que la crèche de l'UBS est fermée. Il ajoute qu'il faut être conscient que l'ouverture d'une nouvelle crèche induit du personnel d'encadrement formé avec une certification et que la situation actuelle (auxiliaires) ne saurait perdurer pour avoir des crèches sérieuses. Il relève que la situation géographique de la crèche génère des contraintes relatives à la sortie des enfants. Il annonce que, pour toutes ces raisons, et considérant l'intérêt supérieur des enfants, quand bien même cela lui paraît très cher, son groupe votera oui.

Une commissaire socialiste déclare qu'elle ne parlera pas au nom de sa collègue de parti qui a dû s'absenter et avec laquelle elle n'est pas forcément d'accord. Elle annonce que son groupe applaudit des deux mains un projet de cette qualité. Elle ajoute que cela paraît un peu cher, mais qu'elle fait confiance aux fonctionnaires qui ont préparé ce projet. Elle considère que c'est un très bon projet et se réjouit de cette bouffée d'air qui arrive dans ce quartier. Elle annonce que les socialistes voteront oui à cet investissement.

Un commissaire des Verts déclare que les besoins de places de crèche sont avérés, qu'il faut être plus imaginaire, que le projet n'est pas parfait, mais qu'il présente le mérite d'être situé dans l'hypercentre qui en a bien besoin. Il regrette que l'on n'ait prévu que 100 m² de jardin pour 93 enfants, alors qu'il y avait plus de place disponible. Il se dit satisfait que les places de dépose minute ne soient pas obligatoires. Il ajoute que son groupe souhaiterait malgré tout que des locaux adéquats soient prévus pour les charrettes de vélos qui encombrant les entrées, au détriment de la sécurité. Il ajoute qu'il ne faut pas oublier de modifier l'arrêté I (93 places au lieu de 93 enfants).

Un commissaire radical déclare que son groupe est aussi convaincu que ce quartier a besoin de crèches et que ce projet pourrait être intéressant, pour autant que M. Pagani en ait correctement négocié le prix. Il ajoute que son groupe a la

conviction que le prix aurait pu être plus bas si le magistrat avait mieux négocié. Compte tenu de la réponse de M^{me} Charollais qui n'avait pas l'air surprise de sa demande, il dépose un amendement pour baisser le prix de 500 000 francs, soit 5 990 000 francs, ce qui signifie que son groupe demande à M. Pagani de retourner négocier avec les mandataires.

Un commissaire d'A gauche toute! rappelle que la commission a entendu les besoins du quartier et estime que c'est un challenge d'avoir trouvé cette cour intérieure pour construire une crèche. La négociation a été rude. Il considère qu'arriver brusquement avec un amendement d'un demi-million revient à faire capoter le projet. Il annonce que son groupe s'opposera à cet amendement.

Une commissaire des Verts déclare que son groupe partage en substance les remarques du commissaire d'A gauche toute! Elle estime qu'amputer le crédit de 500 000 francs remet en cause la rapidité de la réalisation de ce projet. Elle ajoute qu'elle a bien compris qu'il sera difficile de faire moins cher en construisant soi-même et elle rappelle que l'on est assailli de normes. Elle propose au commissaire radical de transformer son amendement en recommandation qui viserait à demander aux services de M. Pagani de veiller à faire des économies. Dans ce cas, les Verts voteraient cette recommandation.

Une commissaire socialiste déclare qu'à vouloir être trop négociateur par rapport à des privés qui ont déjà beaucoup attendu et qui ont planché sur les demandes de la petite enfance de la Ville pour répondre à un besoin évident, la crèche risque de ne jamais voir le jour. Elle serait en faveur de la proposition des Verts de voter une recommandation pour laisser le projet avancer.

Une commissaire libérale déclare qu'elle ne trouve pas, dans ce dossier, d'élément financier qui lui permette de dire si comparativement la Ville dépense trop ou pas assez. Elle ajoute que, pour avoir présidé à la construction d'un jardin d'enfant et d'une école, elle a observé que les tarifs n'étaient pas les mêmes que ceux que l'on fait souvent à la Ville. Elle souligne que la Ville a un tel besoin de crèches, qu'il faudra encore en construire. Partant, mettre maintenant trop d'argent pour ce projet par peur que cela ne se fasse pas diminuera d'autant les possibilités d'investir ailleurs.

Un commissaire radical précise qu'il a présidé la Commission consultative de la petite enfance et qu'il connaît ce domaine. Il déclare que, quand on lit la proposition, il est évident que, si la négociation reprend, le promoteur ne construira pas soudain une boîte de nuit, puisque l'accord porte bien sur une crèche. Il constate que l'on demande au Conseil municipal de valider le prix et précise que l'accord sur la cession reste valable. Il estime que le Conseil municipal a son mot à dire en tant que décideur final. Il observe que la recommandation des Verts ne tient pas, parce qu'il s'agit bien d'un contrat et que le prix de vente sera bien celui qui sera voté par le Conseil municipal. Il indique que la recommandation n'a aucun sens

dans ce cadre-là et maintient que la Ville a encore une grande capacité de négociation. Il trouve cocasse que la gauche n'ait aucun problème à accepter le prix imposé par un promoteur privé.

Une commissaire des Verts ne rejoint pas du tout les propos du commissaire radical et elle pense que le Conseil municipal fait de la politique et pas du contrôle de chiffres. Elle rappelle que les auditions ont montré que le prix est à peu près équivalent à celui d'autres crèches. Elle reconnaît que c'est cher, mais elle rappelle qu'il y a des exigences et des normes qui augmentent le prix. Elle estime que l'on dépensera ces 500 000 francs en lenteurs et en négociations et que cela retardera le projet. Elle ajoute que M^{me} Charollais a clairement répondu que, si la Ville refusait cette proposition, les promoteurs pouvaient renoncer au projet, ce qui fait que l'on repartirait de zéro. Elle déclare que les Verts souhaitent concrétiser leur programme pour cette législature, à savoir augmenter le nombre de places de crèche.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre déclare adhérer au discours du groupe radical, mais il aimerait savoir comment il sort ce montant de 500 000 francs de son chapeau. Il convient que le contrat est signé sous réserve du vote du Conseil municipal et il ajoute que la recommandation servirait seulement à se donner bonne conscience. Il pense que rien n'empêche de faire preuve d'imagination et de s'adresser à des fondations pour financer l'équipement. Il rappelle qu'une ouverture de crédit est une autorisation de dépenser et non une obligation de le faire jusqu'au dernier centime. Il recommande donc que la Ville recherche d'autres sources de financement (Loterie romande, Fondation Hans-Wilsdorf, etc.).

Le président met aux voix l'amendement du groupe radical en vue de diminuer le crédit de 500 000 francs.

L'amendement est refusé par 8 non (2 UDC, 2 S, 3 Ve, 1 AGT) contre 3 oui (2 L, 1 R) et 2 abstentions (DC).

Un commissaire de l'Union démocratique du centre annonce qu'il ne soutiendra pas une recommandation, mais il propose de déposer une résolution. Il s'agit de voter l'arrêté et de voter conjointement une résolution demandant une autre source de financement (par des privés notamment).

Une discussion s'engage et aboutit à deux propositions de recommandations, proposées par le président de la commission.

Recommandation 1

«Le Conseil municipal demande au Conseil administratif de viser une diminution du coût de construction de la crèche par une discussion avec les promoteurs et par une rationalisation maximale de la construction.»

Recommandation 2

«Le Conseil municipal demande au Conseil administratif de chercher des sources de subventionnement privé pour l'équipement de la crèche.»

Une commissaire socialiste déclare que la tournure qu'a prise la discussion ne lui plaît pas et que la commission n'est pas courageuse. Elle estime que les commissaires sont en train d'inventer un processus compliqué, alors qu'il y a un consensus autour des besoins. Elle ajoute que les moyens financiers d'une collectivité publique sont l'impôt et elle n'approuve pas le fait d'aller faire les marchands de tapis en demandant au Conseil administratif de gratter le petit bout de gras et d'aller solliciter la Fondation Wilsdorf. Elle considère que, au niveau de la politique de la Ville de Genève, il faut avoir le courage de voter cette crèche sans partir dans un chemin compliqué qui n'apportera rien.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre souligne que le Conseil municipal est le délibératif et que le Conseil administratif exécute ce que le Conseil municipal décide. Il rappelle qu'il n'a fait que citer la Fondation Wilsdorf et qu'il y a beaucoup d'autres fondations ou institutions privées.

Le président met aux voix la recommandation N° 1, à savoir: «Le Conseil municipal demande au Conseil administratif de viser une réduction du coût de construction de la crèche par une discussion avec les promoteurs et par une rationalisation de la construction.»

Elle est acceptée par 10 oui (2 UDC, 2 L, 1 R, 2 DC, 3 Ve) contre 3 non (2 S, 1 AGT).

Le président passe au vote de la deuxième recommandation: «Le Conseil municipal demande au Conseil administratif de s'adresser à des institutions privées pour couvrir tout ou partie de l'équipement mobilier et jeux de la crèche.»

Elle est acceptée par 7 oui (2 UDC, 2 L, 1 R, 2 DC) contre 6 non (1 AGT, 3 Ve, 2 S).

Le président met aux voix la délibération I de la proposition. Elle est acceptée par 11 oui (2 UDC, 2 DC, 3 S, 3 Ve, 1 AGT) contre 2 non (1 R, 1 L) et 1 abstention (L).

Le président met aux voix la délibération II de la proposition. Elle est acceptée à l'unanimité des membres présents (2 UDC, 2 L, 1 R, 2 DC, 2 S, 3 Ve, 1 AGT).

PROJET DE DÉLIBÉRATION I

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif de la Ville de Genève et les futurs propriétaires/constructeurs, soit la société Sol Séjour Soleil SA représentée par MM. Christian et Xavier Rey et le bureau d'architectes André Gallay, au terme duquel la Ville de Genève acquiert la future parcelle N° 4206, feuille 48 de la commune de Genève, section Plainpalais, contenant 478 m², sur laquelle une crèche de 93 places sera construite selon l'offre de vente et le descriptif général du 21 juin 2010, pour un prix de 6 790 000 francs (frais de notaire et taxes inclus);

vu l'utilité publique visée par cette acquisition foncière;
sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – L'accord intervenu entre le Conseil administratif et les futurs propriétaires/constructeurs, soit la société Sol Séjour Soleil SA représentée par MM. Christian et Xavier Rey et le bureau d'architectes André Gallay, au terme duquel la Ville de Genève acquiert la future parcelle N° 4206, feuille 48 de la commune de Genève, section Plainpalais, contenant 478 m², sur laquelle une crèche de 93 places sera construite selon l'offre de vente et le descriptif général du 21 juin 2010, est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à le convertir sous la forme d'un acte authentique.

Art. 2. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 6 790 000 francs, frais d'acte et d'émoluments compris, en vue de cette acquisition.

Art. 3. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article 2 au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 6 790 000 francs.

Art. 4. – Cet objet sera inscrit à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amorti au moyen de 30 annuités qui figureront dans le budget de la Ville de Genève dès l'année suivant la mise en exploitation, soit de 2014 à 2043.

Art. 5. – Cette acquisition ayant un but d'utilité publique, le Conseil administratif est chargé de demander au Conseil d'Etat l'exonération des droits d'enregistrements et des émoluments du Registre foncier.

Art. 6. – Le Conseil administratif est autorisé à épurer, radier, modifier ou constituer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles mentionnées dans l'accord visé sous l'article premier.

PROJET DE DÉLIBÉRATION II

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettre e), 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 250 500 francs destiné à l'équipement en mobilier et jeux ainsi qu'en matériel informatique, téléphonie et alarme anti-effraction pour la crèche située boulevard de la Cluse, sur la future parcelle N° 4206 de la commune de Genève, section Plainpalais.

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 250 500 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 2014 à 2022.

M. Robert Pattaroni, président de la commission des finances (DC). Mesdames et Messieurs, je prends la parole, ce d'autant plus que la rapporteuse, retenue par les devoirs de sa charge professionnelle, n'est pas encore parmi nous. Je me permettrai donc de faire une petite synthèse entre les propos du président et ceux qu'aurait pu tenir la rapporteuse.

Vous l'avez constaté, cette proposition concerne l'acquisition d'une parcelle et surtout la construction d'une crèche, qui sera évidemment tout à fait bienvenue. C'est là le type d'objet – je le dis à l'intention des nouveaux conseillers – qui, pour être étudié à fond, aurait dû passer entre les mains de la commission des finances, puisqu'il s'agit de l'acquisition d'une parcelle, mais aussi dans les commissions des travaux et des constructions et de la cohésion sociale. En effet, l'objectif de cette acquisition, le projet qui est derrière concerne à la fois le département 2, s'agissant de construction, mais aussi le département 5 pour le contenu, à savoir la crèche et les enfants qui vont la fréquenter. Mais voilà, nous cherchons à simplifier les procédures et seule la commission des finances a donc traité cette proposition, où nous avons évidemment auditionné à la fois les magistrats Pagani et Tornare.

Le but de cette proposition n'a pas du tout été remis en question, bien au contraire, mais, comme vous avez pu le relever dans le rapport, la discussion a porté sur les coûts. Il est clair qu'aujourd'hui, quand on veut construire en Ville, cela coûte. Il y a une telle demande pour le moindre mètre carré que cela coûte et que cela coûtera toujours plus. Il s'agit donc de savoir si on fait à un certain prix, ou si ne fait pas, auquel cas la satisfaction des habitantes et des habitants ne sera pas très grande...

Mesdames et Messieurs, je vous rends attentifs à deux nouveautés votées par la commission. A la page 12 du rapport, vous aurez lu que la commission a recommandé, à la majorité, de «viser une réduction du coût de construction de la crèche par une discussion avec les promoteurs et par une rationalisation de la construction». Cela dans le souci de faire aussi bien que possible, certes, mais au moindre coût, sans toutefois rogner sur les exigences. En effet, cet espace va accueillir des enfants et il ne s'agit pas de faire des économies qui seraient nocives. D'autre part, vous l'avez lu aussi, la commission a recommandé de «s'adresser à des institutions privées pour couvrir tout ou partie de l'équipement mobilier et jeux de la crèche».

Dans cette enceinte, un certain nombre de partis sont très favorables à des solutions de financement mixte, entre fonds privés et fonds publics. Ce sont là d'heureuses solutions, d'autant plus qu'aujourd'hui beaucoup estiment que pour les crèches il faut aussi faire appel aux entreprises. Celles-ci peuvent investir dans des crèches et ne pas se contenter de laisser faire les pouvoirs publics. Nous envoyons là un signe à l'intention de la magistrate et du Conseil administratif, afin qu'ils tentent de faire appel à des fonds privés. Autour de notre pays, la Suisse, il y a pas mal d'endroits, que ce soit en France ou en Italie, pays que je connais bien, où ce genre de contribution va de soi. Si on arrive à diminuer la charge d'investissements pour les pouvoirs publics on ne pourra que s'en féliciter.

Premier débat

M. Christian Zaugg (EàG). Mesdames et Messieurs, nous savons tous que les besoins en places de crèche sont patents en Ville de Genève et qu'ils le sont en particulier dans ce quartier de Cluse-Roseraie, fortement défavorisé en la matière. Le bâti y est extrêmement concentré, il ne reste plus beaucoup d'espaces et le Conseil administratif a, miraculeusement si je puis dire, trouvé une parcelle près d'un garage. Il faut donc faire avec. D'aucuns diront que le coût du mètre carré et de l'opération est élevé, mais il n'y a malheureusement pas moyen de faire autrement. Il convient par conséquent de répondre à ce grand besoin social que représentent les crèches et c'est la raison pour laquelle notre groupe vous propose d'accepter cette proposition.

M. Olivier Fiumelli (LR). Le dorénavant ancien président de la commission des finances, M. Pattaroni, a très bien résumé la teneur de nos débats en commission. Nous partageons le point de vue qu'il a exprimé. Seulement, à la différence de la majorité de la commission, nous n'allons pas nous satisfaire de la première recommandation, recommandation que nous avons nous-mêmes formulée devant l'échec de notre amendement, je cite: «Le Conseil municipal demande au Conseil administratif de viser une diminution du coût de construction de la crèche par une discussion avec les promoteurs et par une rationalisation maximale de la construction.»

Dans le même objectif, nous redéposons ce soir un amendement pour diminuer de 500 000 francs le coût de cette crèche. Il faut savoir que, en commission, j'ai demandé au représentant du département ainsi qu'à M. Pagani quelles avaient été les modalités de discussion avec les promoteurs de ce projet. Nous avons très clairement compris que les discussions n'avaient finalement pas duré bien longtemps et qu'on était très vite tombé d'accord sur un montant. Nous sommes donc d'avis que les intérêts financiers de la Ville n'ont pas été bien défendus dans ce dossier. Aussi, nous demandons instamment à M. Pagani de retourner auprès des promoteurs pour essayer de réduire le prix.

Mesdames et Messieurs, je ne sais pas si vous vous rendez compte de ce que signifie le montant de 7 millions que nous allons voter ce soir! 7 millions pour 93 places de crèche, cela fait 76 000 francs la place! Tout le monde s'insurge, aujourd'hui, contre le coût des crèches: ce coût pourrait sans doute être revu, en fonction des normes actuelles qui génèrent effectivement des coûts de fonctionnement très élevés, mais il y a aussi – on l'oublie souvent – des coûts d'investissement délirants. La Ville investit ici 76 000 francs pour créer une place de crèche! Dans un autre dossier, à savoir l'agrandissement de la crèche Le Gazouillis, la place de crèche se monte à plus de 100 000 francs. Je crois qu'il faut arrêter ce délire!

Pour notre part, groupe libéral-radical, nous sommes d'avis que la Ville a une marge de manœuvre extrêmement grande dans ce dossier et qu'elle est capable de faire pression sur les promoteurs et de leur montrer que l'intérêt financier des contribuables commande de faire baisser les coûts. C'est pourquoi je redépose à l'instant sur le bureau l'amendement que nous avons déposé en commission, qui vise à diminuer le crédit de 500 000 francs:

Projet d'amendement

«Art. 2. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 6 290 000 francs...»

L'article 3 étant modifié en conséquence.

La présidente. Je vous remercie, Monsieur Fiumelli, mais je vais vous épargner le voyage jusqu'au bureau, puisqu'en vertu du nouveau règlement du Conseil municipal les amendements discutés en commission sont automatiquement repris lors du vote. C'est donc un amendement que je remettrai aux voix tout à l'heure.

M^{me} Nicole Valiquier Grecuccio (S). Mesdames et Messieurs, je me permets d'intervenir au nom du groupe socialiste, bien que je n'aie pas moi-même suivi ce dossier en commission. En l'occurrence, nous souhaitons dire qu'il faut accepter ce projet de crèche. Le groupe socialiste, comme d'autres ici, a toujours soutenu activement la politique de Manuel Tornare en faveur de la petite enfance et de l'augmentation des places de crèche. Nous soutiendrons donc ce projet dans un quartier qui manque de places. En effet, on nous a expliqué que le degré de satisfaction des demandes était d'environ 46% pour l'ensemble de la ville, mais qu'en revanche il avoisinait les 32% dans ce quartier.

Cela dit, le groupe socialiste s'interroge quand même sur un certain nombre de points et a émis quelques réserves – qui ne l'empêcheront toutefois pas de soutenir ce projet. Il s'interroge sur le fait que la Ville renonce à un droit de préemption. Pour le Parti socialiste, ce droit est important et il doit être exercé chaque fois qu'il est possible de construire du logement répondant aux besoins prépondérants de la population ou, comme ici, du logement HBM.

Nous avons compris qu'il y avait eu une négociation avec les promoteurs qui s'étaient engagés à construire du logement HBM. Comme dans le plan localisé de quartier de tout à l'heure, nous ne voyons aucune objection à ce qu'il y ait une coopération entre les privés et le public, notamment pour construire du logement social. Saluons d'ailleurs les promoteurs qui contribuent à la construction de logements sociaux! Mais, au final, que voyons-nous? Que ces promoteurs ont renoncé à construire du logement social et qu'en compensation ils ont accordé une crèche. Pour notre part, nous sommes absolument désolés que la Ville n'ait pas fait valoir son droit de préemption, en disant qu'elle voulait construire, qu'il n'était pas question de monnayer cela, qu'elle voulait s'engager jusqu'au bout.

Toujours est-il que ce projet de crèche nous a été présenté. Nous savons, comme je l'ai dit tout à l'heure, qu'il y a un besoin de places dans le quartier. Toutefois, nous nous sommes quand même interrogés sur la typologie du bâtiment. Nous sommes très attachés aux projets d'architecture et là, la crèche est au milieu d'un îlot, entourée d'immeubles de sept à huit étages. Nous nous sommes donc interrogés sur la qualité de la lumière qui serait offerte aux enfants. Nous constatons aussi qu'il n'y a pas de dégagement, pas de jardin, pas d'ouverture sur l'extérieur. Tout le monde sait que, par moments, il faut sortir les enfants et qu'ils

ont aussi droit à un espace extérieur de qualité. Mais, évidemment, ce projet a ses contraintes, qui sont celles qui ont été négociées, et on ne pourra pas répondre à ces critiques.

Un autre point qui pose problème, ce sont les accès. Nous sommes inquiets et nous demandons qu'une solution soit étudiée lors de la requête en autorisation de construire, afin d'éviter que l'entrée de la crèche se confonde avec les entrées et sorties du parking. Cela représente un danger évident pour les enfants et les parents. On ne mélange pas des usagers aussi fragiles que les enfants avec les voitures, et les accès doivent donc être réétudiés.

Ensuite, nous avons entendu l'amendement du groupe radical. Le Parti socialiste a toujours milité pour la maîtrise des coûts de construction. Ainsi, lors de la précédente législature nous avons milité pour l'introduction du Code de frais par éléments, qui est aujourd'hui utilisé et qui permet d'avoir un contrôle des coûts de construction. Dans cette proposition, nous regrettons de constater que l'administration dise: le promoteur a pris tous les risques jusqu'à présent et il doit être rémunéré pour son risque. Là, Mesdames et Messieurs, permettez à la socialiste que je suis de m'étonner qu'on demande à la collectivité de rémunérer le risque d'un promoteur! C'est là un argument assez fantastique qui m'étonne.

Voilà pourquoi nous, socialistes, comprenons l'amendement du groupe radical. Nous ne désirons pas renvoyer cette proposition en commission, car il y a urgence à construire des crèches. Mais il est vrai qu'on doit s'interroger sur les coûts et nous pensons qu'il y a une marge de négociations avec les promoteurs. D'ailleurs, quand on sait négocier, on pose le projet sur la table et on réfléchit pour savoir où diminuer les coûts, car c'est une donnée du projet, une condition pour le réaliser.

En conséquence de quoi, Mesdames et Messieurs, nous voterons cette proposition avec les réserves que nous avons émises: nous demandons d'étudier un accès différent pour les enfants et de réduire les coûts de construction. Il est hors de question qu'une collectivité publique assume les risques d'un promoteur, qui n'a même pas respecté son engagement premier concernant la construction de logements HBM!

M. Daniel Sormanni (MCG). Mesdames et Messieurs, je suis quelque peu étonné de la conclusion de M^{me} Valiquier Grecuccio, après les propos qu'elle a tenus. Elle remarque – comme nous l'avons vu d'ailleurs et c'est pourquoi nous intervenons – qu'on rémunère un promoteur privé pour le risque qu'il aurait soi-disant pris dans cette affaire, risque tout relatif. Mais elle ne va pas jusqu'au bout de cette réflexion, et c'est bien dommage. En effet, souhaiter qu'on renégocie, qu'on réduise les coûts, par le biais de recommandations associées au pro-

jet de délibération, c'est un peu du bouillon pour les morts! Pour aller jusqu'au bout, il faut renvoyer ce projet en commission, et c'est ce que nous allons demander.

Nous trouvons quand même étonnant que le Conseil administratif, à majorité Alternative, n'ait pas songé à préempter ce terrain. J'ai lu la proposition: les explications données ne me paraissent pas pertinentes. Je trouve cela tout à fait dommage, d'autant que, dans ce projet, il y a un autre partenaire public, à savoir l'Hôpital qui est propriétaire d'une partie des immeubles. Finalement, on en arrive à devoir acheter une crèche clés en main à un prix extrêmement élevé, avec une belle rémunération pour des promoteurs privés! Mesdames et Messieurs, c'est un cadeau fait aux promoteurs qui suscite l'incompréhension de notre part. Nous ne comprenons pas que la collectivité n'est pas opté pour préempter ces terrains, ou à tout le moins une partie de ces terrains.

De plus, je rappelle qu'à cet endroit il y a toujours un garage automobile – l'ancien garage Hoffer – et des places de parking. Le garage est exproprié sans indemnités, Mesdames et Messieurs, et ce sont là des emplois qui vont disparaître. Je ne comprends donc pas. Des promesses avaient été faites et elles n'ont pas été tenues par les promoteurs. Ceux-ci ont racheté les terrains et une partie des immeubles au propriétaire précédent, mais l'achat était conditionné au fait qu'ils puissent réaliser leur projet. C'est pourquoi je dis que le risque était tout relatif: s'ils ne pouvaient réaliser le projet, ils renonçaient à acheter! Encore une fois, je ne comprends pas que la collectivité n'ait pas choisi de préempter ces terrains, de s'occuper de l'entreprise qui est encore sur place et qui va être éjectée sans indemnités.

En conséquence, notre groupe demande le renvoi de cette proposition en commission, afin de réétudier ces différents paramètres. Mais il va sans dire que nous ne sommes évidemment pas contre les crèches. Nous souhaitons que celle-ci puisse se réaliser, mais à de meilleures conditions financières et en toute transparence pour tous les partenaires.

M. Mathias Buschbeck (Ve). Les Verts s'opposeront évidemment au renvoi de la proposition en commission. En Ville de Genève et dans tout le canton, nous avons un besoin urgent de places de crèches. Il est important de mener rapidement ce projet à bien et les Verts se réjouissent de voter cette proposition ce soir.

Comme d'autres l'ont dit avant moi, le projet est plutôt cher, mais, comme l'a relevé M. Zaugg, les parcelles sont de plus en plus rares, les opportunités de plus en plus difficiles à concrétiser, et c'est une tendance qui va s'accroître. Ici, je me permettrai de mettre en parallèle le prix de la place dans cette crèche, qui

est de 76 000 francs, comme l'a souligné M. Fiumelli, et le prix d'une place de parking, qui aujourd'hui tourne autour de 80 000 francs. Il me semble qu'on peut bien dépenser 76 000 francs par enfant qui fréquente la crèche!

S'agissant des diverses propositions qui ont été faites, nous refuserons le projet d'amendement du groupe libéral-radical, même si nous nous soucions aussi du prix. Dans cet esprit-là, nous avons soutenu la recommandation demandant au Conseil administratif d'aller renégocier. Nous lui faisons confiance et nous refuserons de lui couper une partie du crédit, estimant que c'est à lui de trouver le meilleur accord.

Le dernier point que je voudrais relever est celui de la mobilité. Nous sommes contents de voir apparaître dans ce projet, pour la première fois, de nouvelles structures pour la mobilité des parents qui amènent leurs enfants en crèche. Depuis de nombreuses années, les parents amènent de plus en plus leurs enfants à vélo ou en charrette à vélo. Jusqu'à maintenant, ces véhicules encombraient les devantures des crèches, alors que dans ce projet on a enfin prévu un local, sans doute à la satisfaction de tout le monde. Pour ces raisons, les Verts vous invitent à soutenir ce projet.

M. Soli Pardo (MCG). J'aimerais abonder dans le sens des propos de mon collègue Sormanni. Cette opération, pour le groupe du Mouvement citoyens genevois, est inacceptable pour plusieurs raisons. En premier lieu, si j'ai bien compris, il s'agit d'une parcelle où on voulait construire des HBM. Comme ce n'était pas rentable, pour compenser, on fourgue à la Ville une crèche clés en main, à un prix qui est le double du prix normal. Mesdames et Messieurs, excusez-moi, mais une place de crèche à 76 000 francs, c'est inacceptable! Il y a certes un manque terrible de places, mais est-ce une raison pour qu'une crèche coûte deux fois ce qu'elle devrait coûter, pour qu'une crèche coûte le prix de deux crèches? Voilà le premier problème.

Le deuxième problème, c'est qu'il y a une opacité complète sur les tenants et aboutissants financiers de cette opération... (*Remarque.*) Monsieur Pagani, vous parlerez quand vous aurez la parole, s'il vous plaît. Ne m'interrompez pas, comme je ne vous interromps pas quand vous parlez! (*Remarque.*) Faites preuve d'un minimum d'éducation! Vous demandez la parole, vous la prenez, mais vous ne m'interrompez pas, s'il vous plaît! Mesdames et Messieurs, excusez M. Pagani, qui fait perdre du temps à ce Conseil...

J'en reviens à l'opacité qui existe bel et bien, contrairement à certaines voix que j'ai entendues, qui disent que l'opération est totalement transparente. Le prix de la place à 76 000 francs peut certes être comparé au prix d'une place de parking, au prix de l'or, au prix d'un robinet en or dans des appartements de luxe...

Mais comparaison n'est pas raison, et là on déraisonne. En effet, il est inacceptable de payer 76 000 francs une place de crèche. Je donnerai un exemple que je suis allé chercher aujourd'hui: en plein Paris, là où le terrain est très cher, la place de crèche coûte 25 000 euros. Ici, on est en train d'acheter clés en main une crèche qui a un toit vitré, un puits de lumière, alors que les enfants font plutôt la sieste l'après-midi et n'ont pas besoin de lumière. On achète un bâtiment de prestige, alors qu'une crèche doit être fonctionnelle et adaptée.

Pour cette raison, nous persistons à demander le renvoi de cette proposition en commission. Nous ne voterons pas l'amendement du groupe libéral-radical, parce que enlever 500 000 francs sur ce crédit, c'est trop peu.

M^{me} Mireille Luiset (MCG). Pour rebondir sur ce qu'a dit mon collègue M. Pardo, je dirai qu'en effet cette crèche est très mal adaptée, par le lieu, par le mode de construction, par le projet qui est prévu concrètement. Je pense aussi que nous n'avons pas à faire de cadeaux à des promoteurs immobiliers avec l'argent du contribuable. Cette crèche est surévaluée, elle est très mal située pour les enfants comme pour les parents. Ce n'est pas un projet adapté et il convient de renvoyer la proposition en commission, voire de renoncer simplement à ce projet sidérant!

M. Christian Zaugg (EàG). En ce qui concerne les amendements, notre groupe les refusera, pour les raisons suivantes. Nous avons entendu le Conseil administratif en commission des finances et nous savons que les choses se sont faites en toute transparence et que les prix ont été âprement discutés. Mesdames et Messieurs, je vous l'ai dit, nous sommes ici dans un quartier qui connaît un concentré du bâti considérable et où il n'y a plus une seule parcelle pour faire quoi que ce soit. Alors, dites-moi si vous voulez qu'on construise une crèche en contreplaqué!

M. Michel Amaudruz (UDC). Etant un bleu malgré mon âge, c'est avec une grande prudence que je m'exprimerai. Je remercie M. Pagani de nous avoir réservé quelques propos, pour essayer de nous blanchir un peu... Je fais référence au choix des couleurs que vous évoquiez hier pour les places de parking. Malgré tout, Monsieur Pagani, vous n'avez pas levé toutes mes interrogations...

J'ai écouté sagement chaque groupe s'exprimer. Je regrette un peu le côté intempestif de M. Soli Pardo, qui est un ami et qui a surtout spéculé sur l'exagération, n'ayant pas remarqué que, pour le prix, les lits avaient peut-être été conçus pour des jumeaux... Mais enfin... Le groupe libéral-radical, lui, nous explique

qu'il faut procéder à une réduction drastique – elle n'est pas drastique! – de 500 000 francs. Tout le monde est pour les économies, mais ces 500 000 francs nous semblent tomber du ciel, ou sortir d'un chapeau... Nous ne voyons pas très bien ce qu'ils signifient.

En écoutant les propos du groupe socialiste, j'en ai retenu que ce projet était mal ficelé et que, dans le fond, tout n'allait pas pour le mieux dans le meilleur des mondes. Enfin, du côté des écologistes, il y a une opposition beaucoup plus marquée.

Moyennant quoi j'y perds un peu mon latin. Sagement, je pense donc qu'il serait bon que cette proposition soit renvoyée en commission.

M. Alberto Velasco (S). J'ai écouté avec beaucoup d'attention les propos de M. Soli Pardo. Notre groupe maintiendra la position défendue par M^{me} Nicole Valiquer Grecuccio, à savoir que nous refuserons le renvoi de la proposition en commission et que nous accepterons l'amendement présenté. Néanmoins, il est vrai qu'il y a quelque chose de gênant dans tout cela et que, si ce projet va de l'avant, il faudra veiller à la transparence totale des coûts. Pour ma part, je n'aime pas beaucoup les projets clés en main, où l'architecte se confond avec le constructeur et avec celui qui propose le terrain.

Ce sont là des paquets ficelés, des opérations qui sont liées. J'en ai vu quand je siégeais au Grand Conseil, où nous n'aimions pas beaucoup cela. Dans ces opérations, les coûts de construction sont parfois conditionnés au fait que le mandataire est propriétaire du terrain. Par conséquent, il faut créer des crèches, il faut aller vite, mais il faut aussi veiller à ce que la Ville puisse acheter des terrains et construire elle-même. Il faut essayer de ne pas passer par de tels paquets ficelés, car ils coûtent cher. Je ne doute pas qu'ici il y ait urgence et qu'il faille aller vite. Mais il n'empêche qu'une collectivité publique doit avoir les moyens de contrôler ces opérations. En tout état de cause, il faut aller de l'avant avec ce projet. Nous voterons l'amendement et nous veillerons à ce que les coûts correspondent à la réalité économique.

M^{me} Frédérique Perler-Isaaz (Ve). Mesdames et Messieurs, j'aimerais réagir à ce que j'entends de part et d'autre. Tout d'abord, oui, cette construction est chère, mais vous savez tous qu'à Genève tout est particulièrement cher. Voilà pour le premier point.

Ensuite, il y a vingtaine d'années, j'ai participé à la création d'une crèche: il se trouve qu'elle avait coûté un peu plus de 5 millions, et les poignées n'étaient pas en or! Il faut aussi se souvenir qu'il y a une batterie de recommandations et

d'exigences à respecter sur le plan de la sécurité des petits enfants, lesquelles engendrent des surcoûts phénoménaux.

On dit que 76 000 francs, c'est beaucoup trop cher pour une place en crèche, mais j'aimerais relativiser ce prix. D'aucuns l'ont comparé au prix d'une place de parc, certes, mais je dirai qu'un groupe scolaire n'est pas beaucoup moins cher par élève, qu'un appartement standard n'est pas beaucoup moins cher au mètre carré, qu'une place en EMS coûte trois fois le prix d'une place en crèche. Voilà pour les comparaisons.

Ici, nous avons l'opportunité de construire des logements et une crèche qui manquent cruellement dans ce quartier. On peut deviser longtemps sur le renvoi en commission et les études qui s'y feraient. Mais ce que j'ai retenu, comme commissaires aux finances, c'est que le promoteur pourra renoncer à la totalité de son projet, si nous refusons cette délibération. Dans ce cas, que se passera-t-il? Eh bien, tout repartira de zéro et vous savez aussi bien que moi, Mesdames et Messieurs, chers collègues, combien le temps politique est long, lorsqu'il s'agit de mettre en œuvre un nouveau projet.

Pour revenir à l'amendement libéral-radical, nous, les Verts, nous sommes battus en commission contre cette coupe arbitraire de 500 000 francs, qui ne veut strictement rien dire. En revanche, une recommandation pour essayer de limiter les coûts peut appuyer le Conseil administratif. Nous lui faisons confiance pour veiller à ce qu'il n'y ait pas de surcoûts lors de la construction de ce nouveau lieu. Les Verts refuseront donc l'amendement proposé par le groupe libéral-radical et accepteront cette délibération.

La présidente. Mesdames et Messieurs, il y a encore quatre orateurs inscrits avant le conseiller administratif Pagani. Je vous informe que le bureau a décidé de clore la liste des intervenants et que le dernier orateur sera donc M. Pattaroni.

M^{me} Maria Pérez (EàG). Mesdames et Messieurs, je voudrais simplement relever, dans le rapport, un commentaire sensé d'un commissaire écologiste qui disait qu'ici on ne fait pas le contrôle des chiffres mais qu'on fait de la politique. Aujourd'hui, il faut construire des crèches. Je vous rappelle qu'un enfant sur deux, en Ville de Genève, n'a pas accès à une place de crèche. On ne trouve pas suffisamment de mamans de jour et, de toute façon, la politique de la Ville de Genève a toujours privilégié les crèches, car c'est ce qu'il y a de mieux pour nos enfants. Ce soir, chacun ici prendra ses responsabilités! En effet, comme l'a souligné M^{me} Perler-Isaaz, si ce projet ne se fait pas, la crèche sera renvoyée aux calendes grecques, alors que ce quartier a un besoin prépondérant et urgent de

places. Je demanderai donc, Madame la présidente, que le vote sur ce projet se fasse à l'appel nominal.

M. Daniel Sormanni (MCG). J'ai entendu quelques propos dont je suis obligé de dire qu'ils sont totalement erronés – Madame la présidente, vous transmettez à M^{me} Perler-Isaaz – concernant les normes et les recommandations, qui sont bien naturelles. Il y a en effet un certain nombre de règles à respecter dans les crèches, ne serait-ce que pour des raisons de sécurité. Mais il y a d'autres communes, des communes suburbaines et des petites communes dans le canton, qui construisent aussi des crèches avec les mêmes règles, puisque ce sont des règles édictées par le département cantonal. Or elles construisent moitié moins cher que la Ville de Genève et on ne peut pas dire pour autant que les crèches des communes sont des taudis! Ce ne sont donc pas les normes qui entraînent la cherté des crèches, mais bien la façon dont on les construit. Et ici, c'est surtout la façon dont le projet a été discuté.

Bien sûr qu'il faut des crèches, bien sûr qu'il en faut dans ce quartier qui en manque cruellement, mais pas n'importe comment et pas à n'importe quelles conditions... (*Remarque.*) Je vous ai écoutée religieusement, chère Madame! En l'occurrence, on rémunère un promoteur avec l'argent de la collectivité, et c'est ce qui ne va pas! Monsieur Velasco, vous avez dit tout à l'heure que les paquets ficelés ne sont jamais très bons: cette proposition en est la preuve, une fois de plus. En homme raisonnable que vous êtes, vous devriez accepter le renvoi de la proposition en commission, avec un retour dans cette enceinte au mois de septembre. Cela ne changera rien pour la construction de la crèche, qui n'en sera pas beaucoup retardée, mais cela permettra de réexaminer un certain nombre de points, qui ne sont pas clairs pour beaucoup, y compris pour vous, si j'ai bien compris.

Alors, faisons cet effort, avec l'engagement de revenir sur ce sujet au mois de septembre. Je pense que c'est la voie raisonnable. Il n'y a aucune raison pour que l'argent public finance les prétendus risques pris par un promoteur!

M^{me} Martine Sumi (S). Bien sûr, dans un monde idéal, les socialistes auraient évidemment souhaité que le Conseil administratif préempte, acquière ce terrain et construise à la fois du logement HBM et une crèche sur mesure. Mais il se trouve que nous ne sommes pas dans cette situation. Donc, par rapport à ce qui nous est proposé aujourd'hui, je tiens à rappeler que ce quartier est particulièrement sous-doté en crèches, par rapport au reste de la ville. C'est un quartier où il y a déjà beaucoup de logements et où il faut vraiment combler une lacune spécifique en matière de places de crèche. D'ailleurs le service utilisateur, soit le Service de la

petite enfance, a été auditionné et a répondu aux critiques et interrogations qui avaient porté sur la qualité de l'endroit. La directrice du service a émis un avis tout à fait positif et souhaite voir rapidement la réalisation d'une crèche dans ce quartier, disant que les critères de qualité seront tout à fait respectés.

Je tiens à rappeler aussi que, dans le futur, les crèches et institutions de la petite enfance seront de plus en plus au cœur de l'organisation des quartiers, en tant que vecteurs d'une bonne synergie sociale. A ce titre-là, ce sont des acteurs extrêmement importants au sein des quartiers et c'est un élément à prendre compte dans la réflexion autour du prix: nous ne sommes pas juste en train de payer des places de crèches, mais bien davantage.

Comme l'ont déjà dit mes collègues, la demande est si importante qu'il faut construire des crèches, des crèches de qualité et de proximité dans les quartiers. Nous avons là une belle opportunité de le faire par l'entremise d'un partenaire. Certes, il est difficile de s'immiscer dès lors que l'affaire, au niveau financier, est montée à l'extérieur. Mais, pour ce qui concerne la crèche, c'est une belle opération qui est proposée, pour le bien des parents, des enfants, des habitants du quartier.

Je terminerai en ajoutant une chose importante. Chacun reconnaît les besoins de la population en matière d'institutions de la petite enfance: c'est un besoin avéré que personne n'oserait remettre en question. En l'occurrence, je tiens à rappeler que c'est bien l'absence de crèches qui coûte à la collectivité, alors que leur construction rapporte. Indépendamment de l'apport au niveau sociétal et de la réponse aux besoins de la population, la place de crèche rapporte de l'argent à la collectivité. Un franc investi en ramène trois et, au niveau du coût public, ce franc est donc très rapidement remboursé.

M. Robert Pattaroni (DC). Je reprends la parole pour faire le point s'agissant de la position de notre parti. Premièrement, nous soutiendrons l'amendement libéral-radical, pour les raisons que je vais expliquer. Deuxièmement, nous prions cette assemblée de renoncer au renvoi en commission. Voici quelques explications à ce sujet. Nous avons eu deux expériences en matière de coûts récemment, notamment lors d'une grande opération qui touche une banque importante de Genève, avec laquelle nous avons eu un échange. Or nous nous sommes rendu compte qu'à un moment donné, lorsqu'une commission ou notre plénum émet une exigence précise, le magistrat est plus à l'aise pour discuter.

Dans le dossier qui nous occupe, nous avons eu quelques échos qui montrent que le promoteur se sent assez confortable par rapport à cette opération. Comme cela a été très bien relevé au sein du Parti socialiste, nous ne sommes pas là non plus pour faire des cadeaux. Donc, si nous demandons au magistrat d'aller négocier

cier une diminution, certes générale, de 500 000 francs, cela va lui donner de la force. De son côté, le promoteur sait qu'il peut se retrouver sans rien, alors que s'il fait un effort tout le monde y gagne.

S'agissant du renvoi en commission, je comprends très bien la position du parti qui arrive dans cette enceinte. Lundi, dans mon discours en tant que doyen, j'ai voulu précisément être attentif à cette question. Quand on arrive, on voudrait et on devrait toujours pouvoir étudier à fond les propositions. Mais, malheureusement, il y a des moments où ce n'est pas possible. En l'occurrence, j'étais le président de la commission des finances et je vous assure, Mesdames et Messieurs, que nous avons fait le travail en profondeur. Comme vous l'avez lu, tous les partis étaient d'accord. Il y avait une différence du côté des libéraux-radicaux, qui présentaient l'amendement qu'ils déposent à nouveau ce soir et que nous soutenons. Mais la proposition a été très largement approuvée.

Je relève également, à l'intention de l'Union démocratique du centre, que vos représentants en commission des finances – qui étaient des gens absolument sérieux, vous le savez – ont accepté le projet. Alors, ce soir, votons cette crèche! Nous ne serons pas forcément tous d'accord sur l'amendement, mais faisons l'effort de le soutenir et allons de l'avant!

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. D'abord, j'aimerais répondre à M. Soli Pardo, en m'excusant de l'avoir interrompu, qu'il y a des choses que je n'accepte pas. Contrairement à la pratique de mes prédécesseurs, sachez, Monsieur, que tous les chiffres sont dans mon bureau, consultables dans les commissions, où vous pouvez poser toutes les questions que vous voulez. Je n'ose pas dire que j'en ai fait mon credo, mais c'est mon éthique personnelle que vous mettez en cause en disant que cette opération est opaque. En l'occurrence, ce n'est pas vrai et je le démens formellement. Depuis que je siége ici, chacun me reconnaît ce souci de la transparence.

Cela étant, comme vous, je relève que c'est un peu cher, mais vous savez néanmoins que je suis extrêmement dur en affaires et au niveau des négociations. Ici, j'aimerais donner quelques chiffres pour situer les ordres de grandeur dans lesquels nous nous trouvons. Savez-vous combien coûte un appartement de 5 pièces, près des Bastions en ce moment, en vente en propriété par étages? 12 millions! Savez-vous combien coûte une villa à Miremont... (*Remarque.*) Je parle du marché actuel, Monsieur Froidevaux! Nous préemptons un terrain et une maison à Miremont – j'espère vous soumettre la proposition à la fin de ce mois – pour 6 millions, Mesdames et Messieurs! C'est la réalité du marché.

Et, mieux que cela, quand vous me dites que j'aurais dû préempter, alors qu'il y avait une promotion, je me vois très bien proposer une préemption devant votre

Conseil. Vous vous seriez légitimement levés en disant: «Non, mais attendez! Il y a un promoteur qui veut construire et vous nous proposez de préempter?» Il était inimaginable de venir avec une préemption devant votre Conseil. Cela pour vous dire que la voie est extrêmement étroite dans ces opérations public-privés, car c'est bien de cela qu'il s'agit.

Je me suis renseigné en Suisse allemande et l'on m'a dit que, globalement, dans ce genre d'opération, la rémunération du promoteur représente 5 à 10% du prix. Vous comprendrez donc que la diminution de 500 000 francs que vous me recommandez revient à casser la logique dans laquelle j'ai travaillé. En l'occurrence, j'ai un peu exploré le terrain en décidant de faire cette opération public-privés, d'acheter le bâtiment clé en mains et de rémunérer le promoteur à hauteur de 5%. Remarquez que j'ai été extrêmement dur en affaires, puisque les Suisses allemands, qui ont l'habitude de ces opérations clés en main, vont jusqu'à 10% dans la rémunération des promoteurs.

Voilà, Mesdames et Messieurs! Vous me proposez – j'en prends acte, mais je le regrette – d'abandonner définitivement cette opération en partenariat public-privés que je pensais mener à terme. Si cet amendement passe, je reprendrai évidemment mon bâton de pèlerin, car je suis pugnace, mais le fait est que vous aurez cassé la logique dans laquelle j'avais osé m'engager. Mes services étaient d'avis que les promoteurs – à savoir une grande société suisse d'assurance – étaient un peu mal pris et que d'après d'autres expériences il était légitime de rémunérer à hauteur de 10%.

Voilà la situation réelle dans laquelle je me trouve, en tant que magistrat qui essaie de satisfaire les besoins légitimes de la population en places de crèche. Je prendrai acte de votre décision, si l'amendement passe, et je me fais fort d'essayer de convaincre les promoteurs. Mais je vous avertis que je demanderai le troisième débat. Cela me laissera le temps d'aller négocier et, si ce n'est pas possible, de revenir devant vous au moment du troisième débat pour faire en sorte que nous puissions créer cette crèche. Car je trouverais regrettable non seulement de remettre la construction de cette crèche aux calendes grecques, mais de voir augmenter son prix d'un million si, dans trois ans, je dois vous présenter un nouveau projet. (*Applaudissements.*)

Deuxième débat

Mis aux voix, le renvoi de la proposition à la commission des finances est refusé par 62 non contre 11 oui.

Mis aux voix à l'appel nominal, l'amendement de M. Fiumelli visant une diminution du crédit de 500 000 francs est accepté par 43 oui contre 26 non (3 abstentions).

Ont voté oui (43):

M. Michel Amaudruz (UDC), M^{me} Fabienne Aubry Conne (LR), M. Gary Bennaim (LR), M. Thomas Boyer (LR), M. Simon Brandt (LR), M. Luc Broch (S), M^{me} Natacha Buffet (LR), M. Rémy Burri (LR), M. Grégoire Carasso (S), M. Jean-François Caruso (MCG), M^{me} Marie Chappuis (DC), M. Alexandre Chevalier (LR), M. Michel Chevrolet (DC), M. Sylvain Clavel (HP), M^{me} Sophie Courvoisier (LR), M. Alain de Kalbermatten (DC), M. Guy Dossan (LR), M^{me} Laurence Fehlmann Rielle (S), M. Olivier Fiumelli (LR), M. Jean-Marc Froidevaux (LR), M. Adrien Genecand (LR), M^{me} Sandra Golay (DC), M. Jean-Paul Guisan (LR), M. Jean-Charles Lathion (DC), M^{me} Mireille Luiset (MCG), M^{me} Silvia Machado (S), M^{me} Danièle Magnin (MCG), M. Denis Menoud (MCG), M. Jacques Pagan (UDC), M. Robert Pattaroni (DC), M^{me} Annina Pfund (S), M. Jean-Charles Rielle (S), M^{me} Maria Vittoria Romano (S), M. Pascal Rubeli (UDC), M. Antoine Salamin (MCG), M^{me} Aurélie Seguin (S), M. Daniel Sormanni (MCG), M. Pascal Spuhler (MCG), M^{me} Virginie Studemann (S), M^{me} Martine Sumi (S), M. Sylvain Thévoz (S), M^{me} Nicole Valiquier Grecuccio (S), M. Alberto Velasco (S).

Ont voté non (26):

M. Olivier Baud (EàG), M^{me} Olga Baranova (S), M. Antoine Bösch (UDC), M^{me} Sandrine Burger (Ve), M. Mathias Buschbeck (Ve), M. Julien Cart (Ve), M^{me} Maria Casares (EàG), M. Yves de Matteis (Ve), M^{me} Vera Figurek (EàG), M^{me} Fabienne Fischer (Ve), M. Pierre Gauthier (EàG), M. Morten Gisselbaek (EàG), M^{me} Sarah Klopmann (Ve), M. Stefan Kristensen (S), M^{me} Anne Moratti Jung (Ve), M^{me} Maria Pérez (EàG), M^{me} Frédérique Perler-Isaaz (Ve), M. Pierre Rumo (EàG), M. Tobias Schnebli (EàG), M^{me} Brigitte Studer (EàG), M^{me} Marie-Pierre Theubet (Ve), M^{me} Julide Turgut (Ve), M. Pierre Vanek (EàG), M^{me} Salika Wenger (EàG), M. Alexandre Wisard (Ve), M. Christian Zaugg (EàG).

Se sont abstenus (3):

M. Jean-Philippe Haas (MCG), M. Pascal Holenweg (S), M. Carlos Medeiros (MCG).

Étaient excusés à la séance ou absents au moment du vote (7):

M. Alexis Barbey (LR), M. Eric Bertinat (UDC), M. Thomas Bläsi (UDC), M. Claude Jeanneret (MCG), M^{me} Florence Kraft-Babel (LR), M. Yves Nidegger (UDC), M. Soli Pardo (MCG).

Présidence:

M^{me} Alexandra Rys (DC), présidente, n'a pas voté.

Mise aux voix, la première recommandation de la commission est acceptée par 66 oui contre 3 non.

Elle est ainsi conçue:

RECOMMANDATION

Le Conseil municipal demande au Conseil administratif de viser une réduction du coût de construction de la crèche par une discussion avec les promoteurs et par une rationalisation maximale de la construction.

Mise aux voix, la seconde recommandation de la commission est refusée par 39 non contre 34 oui.

Mise aux voix à l'appel nominal, la délibération I amendée est acceptée à l'unanimité (73 oui).

Ont voté oui (73).

M. Michel Amaudruz (UDC), M^{me} Fabienne Aubry Conne (LR), M. Olivier Baud (EàG), M. Gary Bennaim (LR), M^{me} Olga Baranova (S), M. Antoine Bösch (UDC), M. Thomas Boyer (LR), M. Simon Brandt (LR), M. Luc Broch (S), M^{me} Natacha Buffet (LR), M^{me} Sandrine Burger (Ve), M. Rémy Burri (LR), M. Mathias Buschbeck (Ve), M. Grégoire Carasso (S), M. Julien Cart (Ve), M. Jean-François Caruso (MCG), M^{me} Maria Casares (EàG), M^{me} Marie Chapuis (DC), M. Alexandre Chevalier (LR), M. Michel Chevrolet (DC), M. Sylvain Clavel (HP), M^{me} Sophie Courvoisier (LR), M. Alain de Kalbermatten (DC), M. Yves de Matteis (Ve), M. Guy Dossan (LR), M^{me} Laurence Fehlmann Rielle (S), M^{me} Vera Figurek (EàG), M^{me} Fabienne Fischer (Ve), M. Olivier Fiumelli (LR), M. Jean-Marc Froidevaux (LR), M. Pierre Gauthier (EàG), M. Adrien Genevand (LR), M. Morten Gisselbaek (EàG), M^{me} Sandra Golay (DC), M. Jean-Paul Guisan (LR), M. Jean-Philippe Haas (MCG), M. Pascal Holenweg (S), M^{me} Sarah Klopmann (Ve), M. Stefan Kristensen (S), M. Jean-Charles Lathion (DC), M^{me} Mireille Luiset (MCG), M^{me} Silvia Machado (S), M^{me} Danièle Magnin (MCG), M. Carlos Medeiros (MCG), M. Denis Menoud (MCG), M^{me} Anne Moratti Jung (Ve), M. Jacques Pagan (UDC), M. Soli Pardo (MCG), M. Robert Pattaroni (DC), M^{me} Maria Pérez (EàG), M^{me} Frédérique Perler-Isaaz (Ve), M^{me} Annina Pfund (S), M. Jean-Charles Rielle (S), M^{me} Maria Vittoria Romano (S), M. Pascal Rubeli (UDC), M. Pierre Rumo (EàG), M. Antoine Salamin (MCG), M. Tobias Schnebli (EàG), M^{me} Aurélie Seguin (S), M. Daniel Sormanni (MCG), M. Pascal Spuhler (MCG), M^{me} Virginie Studemann (S), M^{me} Brigitte

Studer (EàG), M^{me} Martine Sumi (S), M^{me} Marie-Pierre Theubet (Ve), M. Sylvain Thévoz (S), M^{me} Julide Turgut (Ve), M^{me} Nicole Valiquer Grecuccio (S), M. Pierre Vanek (EàG), M. Alberto Velasco (S), M^{me} Salika Wenger (EàG), M. Alexandre Wisard (Ve), M. Christian Zaugg (EàG).

Etaient excusés à la séance ou absents au moment du vote (6):

M. Alexis Barbey (LR), M. Eric Bertinat (UDC), M. Thomas Bläsi (UDC), M. Claude Jeanneret (MCG), M^{me} Florence Kraft-Babel (LR), M. Yves Nidegger (UDC).

Présidence:

M^{me} Alexandra Rys (DC), présidente, n'a pas voté.

Mise aux voix à l'appel nominal, la délibération II est acceptée à l'unanimité (72 oui).

Ont voté oui (72):

M. Michel Amaudruz (UDC), M^{me} Fabienne Aubry Conne (LR), M. Olivier Baud (EàG), M. Gary Bennaïm (LR), M^{me} Olga Baranova (S), M. Antoine Bösch (UDC), M. Thomas Boyer (LR), M. Simon Brandt (LR), M. Luc Broch (S), M^{me} Natacha Buffet (LR), M^{me} Sandrine Burger (Ve), M. Rémy Burri (LR), M. Mathias Buschbeck (Ve), M. Grégoire Carasso (S), M. Julien Cart (Ve), M. Jean-François Caruso (MCG), M^{me} Maria Casares (EàG), M^{me} Marie Chapuis (DC), M. Alexandre Chevalier (LR), M. Michel Chevrolet (DC), M. Sylvain Clavel (HP), M^{me} Sophie Courvoisier (LR), M. Alain de Kalbermatten (DC), M. Yves de Matteis (Ve), M. Guy Dossan (LR), M^{me} Laurence Fehlmann Rielle (S), M^{me} Vera Figurek (EàG), M^{me} Fabienne Fischer (Ve), M. Jean-Marc Froidevaux (LR), M. Pierre Gauthier (EàG), M. Adrien Genecand (LR), M. Morten Gisselbaek (EàG), M^{me} Sandra Golay (DC), M. Jean-Paul Guisan (LR), M. Jean-Philippe Haas (MCG), M. Pascal Holenweg (S), M^{me} Sarah Klopmann (Ve), M. Stefan Kristensen (S), M. Jean-Charles Lathion (DC), M^{me} Mireille Luiset (MCG), M^{me} Silvia Machado (S), M^{me} Danièle Magnin (MCG), M. Carlos Medeiros (MCG), M. Denis Menoud (MCG), M^{me} Anne Moratti Jung (Ve), M. Jacques Pagan (UDC), M. Soli Pardo (MCG), M. Robert Pattaroni (DC), M^{me} Maria Pérez (EàG), M^{me} Frédérique Perler-Isaaz (Ve), M^{me} Annina Pfund (S), M. Jean-Charles Rielle (S), M^{me} Maria Vittoria Romano (S), M. Pascal Rubeli (UDC), M. Pierre Rumo (EàG), M. Antoine Salamin (MCG), M. Tobias Schnebli (EàG), M^{me} Aurélie Seguin (S), M. Daniel Sormanni (MCG), M. Pascal Spuhler (MCG), M^{me} Virginie Studemann (S), M^{me} Brigitte Studer (EàG), M^{me} Martine

Sumi (S), M^{me} Marie-Pierre Theubet (Ve), M. Sylvain Thévoz (S), M^{me} Julide Turgut (Ve), M^{me} Nicole Valiquer Grecuccio (S), M. Pierre Vanek (EàG), M. Alberto Velasco (S), M^{me} Salika Wenger (EàG), M. Alexandre Wisard (Ve), M. Christian Zaugg (EàG).

Etaient excusés à la séance ou absents au moment du vote (7):

M. Alexis Barbey (LR), M. Eric Bertinat (UDC), M. Thomas Bläsi (UDC), M. Olivier Fiumelli (LR), M. Claude Jeanneret (MCG), M^{me} Florence Kraft-Babel (LR), M. Yves Nidegger (UDC).

Présidence:

M^{me} Alexandra Rys (DC), présidente, n'a pas voté.

Les délibérations sont ainsi conçues:

DÉLIBÉRATION I

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif de la Ville de Genève et les futurs propriétaires/constructeurs, soit la société Sol Séjour Soleil SA représentée par MM. Christian et Xavier Rey et le bureau d'architectes André Gallay, aux termes duquel la Ville de Genève acquiert la future parcelle N° 4206, feuille 48 de la commune de Genève, section Plainpalais, contenant 478 m², sur laquelle une crèche de 93 places sera construite selon l'offre de vente et le descriptif général du 21 juin 2010, pour un prix de 6 790 000 francs (frais de notaire et taxes inclus);

vu l'utilité publique visée par cette acquisition foncière;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – L'accord intervenu entre le Conseil administratif et les futurs propriétaires/constructeurs, soit la société Sol Séjour Soleil SA représen-

tée par MM. Christian et Xavier Rey et le bureau d'architectes André Gallay, aux termes duquel la Ville de Genève acquiert la future parcelle N° 4206, feuille 48 de la commune de Genève, section Plainpalais, contenant 478 m², sur laquelle une crèche de 93 places sera construite selon l'offre de vente et le descriptif général du 21 juin 2010, est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à le convertir sous la forme d'un acte authentique.

Art. 2. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 6 290 000 francs, frais d'acte et d'émoluments compris, en vue de cette acquisition.

Art. 3. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article 2 au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 6 290 000 francs.

Art. 4. – Cet objet sera inscrit à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amorti au moyen de 30 annuités qui figureront dans le budget de la Ville de Genève dès l'année suivant la mise en exploitation, soit de 2014 à 2043.

Art. 5. – Cette acquisition ayant un but d'utilité publique, le Conseil administratif est chargé de demander au Conseil d'Etat l'exonération des droits d'enregistrements et des émoluments du Registre foncier.

Art. 6. – Le Conseil administratif est autorisé à épurer, radier, modifier ou constituer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles mentionnées dans l'accord visé sous l'article premier.

DÉLIBÉRATION II

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettre e), 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 250 500 francs destiné à l'équipement en mobilier et jeux ainsi qu'en matériel informatique, téléphonie et alarme anti-effraction pour la crèche située boulevard de la Cluse, sur la future parcelle N° 4206 de la commune de Genève, section Plainpalais.

Proposition: catalogue rétrospectif pour les Discothèques des Minoteries
et de Vieuxseux

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 250 500 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 2014 à 2022.

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Mesdames et Messieurs, vous comprendrez que, si j'acceptais ce vote en l'état et que je me retrouve devant des promoteurs refusant de nous vendre ce bien clés en mains, le projet tomberait à l'eau. Je demande donc le troisième débat. Entre temps, je viendrai devant la commission des finances pour présenter le résultat des négociations, en espérant que les promoteurs feront un geste, voire satisferont l'ensemble des demandes de votre Conseil. Le cas échéant, si les promoteurs n'entrent pas en matière, j'espère que votre Conseil admettra le prix tel qu'il a été fixé au sortir des négociations ardues que j'ai dû mener jusqu'à maintenant.

La présidente. Le troisième débat étant demandé par le Conseil administratif, il n'est pas nécessaire de le mettre aux voix. Il aura lieu lors d'une prochaine séance.

7. Rapport de la commission des finances chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 5 mai 2010 en vue du bouclage du crédit de 450 000 francs destiné au catalogue rétrospectif des documents musicaux du domaine jazz des bibliothèques municipales pour les Discothèques des Minoteries et de Vieuxseux (PR-788 A)¹.

Rapport de M^{me} Marie Chappuis.

La commission des finances s'est réunie le 31 août et le 7 septembre 2010, sous la bienveillante présidence de M. Robert Pattaroni, pour étudier cette proposition du Conseil administratif.

¹ «Mémorial 168^e année»: Proposition, 63.

Proposition: catalogage rétrospectif pour les Discothèques des Minoteries et de Vieusseux

Les notes de séances ont été prises par M^{me} Sandrine Vuilleumier, que la commission remercie pour son précieux travail.

Séance du 31 août 2010

Pour rappel, le crédit d'investissement – voté en 2004 par le Conseil municipal – a été dépassé de 534,50 francs. Les dépenses concernent uniquement des salaires (charges sociales y compris) pour les collaboratrices et collaborateurs chargés du catalogage rétrospectif. Celui-ci a débuté dès le 1^{er} juin 2004 et s'est achevé le 30 septembre 2007. Il s'agit soit de collaboratrices ou de collaborateurs bibliothécaires fixes à temps partiel dont le taux d'activité a été augmenté temporairement durant tout ou partie de cette période, soit de collaboratrices ou collaborateurs bibliothécaires engagés sous contrat d'agent spécialisé ou sous contrat temporaire durant une partie de cette période.

Le président propose d'auditionner le département de la culture. Les commissaires se penchent en parallèle sur la proposition PR-789. Un commissaire de l'Union démocratique du centre relève que le montant des deux propositions (PR-788 et PR-789) est inférieur à 50 000 francs et que le Conseil municipal aurait dû les voter sur le siège. Il est alors décidé de ne procéder à aucune audition ni pour la proposition PR-788, ni pour la proposition PR-789.

Séance du 7 septembre 2010

Le président rappelle que la commission a décidé de ne pas procéder à des auditions pour la proposition PR-788. Il ouvre le tour de parole.

Une commissaire socialiste relève qu'il s'agit d'une opération qui s'est terminée en 2007, qu'elle n'avait quasiment pas engendré de coûts supplémentaires, mais qu'il a fallu trois ans pour boucler des salaires. Le président rappelle que M. Pagani a fait un effort incomparable pour remédier aux retards. Aucun magistrat, depuis M. Ketterer, n'a su faire aussi vite que lui.

Le président soumet au vote la proposition PR-788, qui est acceptée à l'unanimité (2 UDC, 2 L, 1 R, 2 DC, 3 Ve, 3 S, 2 AGT). (*Voir ci-après le texte de la délibération adoptée sans modification.*)

La parole n'étant pas demandée en premier ni en deuxième débat, la délibération est mise aux voix article par article et dans son ensemble; elle est acceptée sans opposition (59 oui et 9 abstentions).

Elle est ainsi conçue:

Proposition: catalogage rétrospectif pour les Discothèques des Minoteries
et de Vieusseux

DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Le Conseil municipal prend acte des explications et des chiffres relatifs au bouclage du crédit de 450 000 francs destiné au catalogage rétrospectif des documents musicaux du domaine jazz des bibliothèques municipales pour les Discothèques des Minoteries et de Vieusseux (proposition PR-280).

Art. 2. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit complémentaire de 534,50 francs destiné à couvrir les dépenses supplémentaires pour les travaux de catalogage rétrospectif des documents musicaux des bibliothèques municipales.

Art. 3. – Les annuités d'amortissement du crédit initial seront modifiées, dès le budget de fonctionnement 2010, en fonction du crédit supplémentaire mentionné à l'article 2.

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

Proposition: construction de logements et d'ateliers à la rue François-Grast

8. Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 10 novembre 2010 en vue de l'ouverture d'un crédit de 1 273 000 francs destiné au concours et à l'étude d'un immeuble de logements et d'ateliers d'artistes, situé rue François-Grast, sur la parcelle N° 1716, feuille 27 du cadastre de la commune de Genève, section Eaux-Vives (PR-838 A)¹.

Rapport de M^{me} Ariane Arlotti.

La proposition PR-838 a été renvoyée à la commission des travaux et des constructions par le Conseil municipal lors de la séance plénière du 23 novembre 2010. Elle a été examinée lors de la séance de commission du 26 janvier 2011, sous la présidence de M. Alexandre Wisard.

Les notes de séances ont été prises par M. Jorge Gajardo Muñoz, que la commission remercie pour son précieux travail.

Préambule

L'organisation de ce concours répond à la motion M-837 déposée en novembre 2008. Le manque encore considérable d'ateliers d'artistes en ville de Genève rend indispensable la réalisation d'un immeuble sur la parcelle N° 1716, incluant ateliers d'artistes et logements. Actuellement, il s'agit du crédit d'étude.

Séance du 26 janvier 2011

Audition de M. José Borella, adjoint de direction au Service municipal d'architecture, ainsi que de M. Jean Probst, architecte au Service d'architecture

La présente demande de crédit permet de financer le concours et les études de réalisation jusqu'aux premières soumissions. Le coût général de cette opération est estimé à 14 millions de francs. Une première étude de faisabilité pour des ateliers d'artistes avait été réalisée en 2004, par M. Jean Probst, du Service d'architecture. Le projet s'est étoffé depuis lors avec l'adjonction de logements, dans le dessein d'utiliser au mieux la superficie de la parcelle en question. La parcelle se trouve derrière le Muséum d'histoire naturelle, dans un périmètre un peu à l'écart. Elle est accessible par le chemin de Roches. Elle est actuellement occupée par des box de parking. Elle est située en zone 3, où les constructions doivent ménager une distance de 6 m autour de leur périmètre. La nouvelle évaluation du Service d'architecture permet de dégager les grandes lignes d'un immeuble de 21 m de

¹ «Mémorial 168° année»: Proposition, 3269.

Proposition: construction de logements et d'ateliers à la rue François-Grast

hauteur (pour 27 m théoriques), reposant sur un socle de deux niveaux d'ateliers d'artistes de 700 m², divisibles en une vingtaine de modules, et de six niveaux de logements, sur une surface de plancher de 2600 m², divisibles en une centaine de pièces.

Réponses aux questions des commissaires

Aucun parking n'a été prévu, mais d'importants parkings sont situés à proximité, notamment Villereuse et Eaux-Vives 2000.

Les box existants sont actuellement loués. Leur état locatif est de 96 000 francs.

Les logements seront de caractère social.

Les honoraires d'architectes (605 000 francs) servent à rétribuer les architectes lauréats pendant les phases d'étude de leurs projets jusqu'au stade de la requête en autorisation de construire, alors que les frais du concours (190 000 francs) couvrent la planche de prix, les maquettes et la rétribution des membres du jury. Le Service d'architecture se limite à la gestation des projets et à faire des études de faisabilité. Lorsque vient le moment de l'attribution des lots de chantiers, la Ville mandate à 100% la réalisation de l'immeuble à des tiers.

Le prix de location des ateliers sera précisé ultérieurement.

Le Service de l'énergie intervient systématiquement pour tirer le meilleur profit possible en matière énergétique. Tous les immeubles neufs visent le standard Minergie.

Des artistes peuvent être représentés dans le jury, à l'instar des architectes et des associations de quartier.

Le gabarit d'un immeuble est calculé d'après la distance des bâtiments voisins et la limite de propriété. D'après la loi, plus on monte, plus on doit s'éloigner des immeubles proches. Dans ce cas, les 6 m supplémentaires qui permettraient d'atteindre 27 m nécessiteraient une dérogation. Il faut aussi respecter le plan d'utilisation du sol en force qui fait obligation de laisser 40% de la parcelle constructible aux espaces verts, soit dans ce cas 900 m² sur 2200 m². Le gabarit de cet immeuble est calculé en considérant divers facteurs, dont la hauteur des arbres et la topographie du lieu. Ensuite, c'est le concours qui déterminera la hauteur définitive de l'immeuble.

Prises de position et vote

Un commissaire radical propose d'amender l'article premier du projet d'arrêté, de sorte que l'aménagement de parkings habitants soient compris dans le concours et l'étude. Après incise, l'article premier serait rédigé comme suit:

Proposition: construction de logements et d'ateliers à la rue François-Grast

«Il est ouvert au Conseil administratif un crédit d'étude de 1 273 000 francs destiné au concours et à l'étude d'un immeuble de logements, d'ateliers d'artistes et de places de parc habitants, situé rue François-Grast, sur la parcelle N° 1716, feuille 27 du cadastre de la commune de Genève, section Eaux-Vives.»

Une commissaire libérale propose d'ajouter une recommandation pour que le gabarit de l'immeuble de logements corresponde si possible à la hauteur maximale admise de 27 m.

Le Parti socialiste refusera l'amendement et la recommandation. A son avis, il y a assez de places de parc dans les environs. S'agissant du gabarit de l'immeuble, il estime que la hauteur proposée par l'administration est adéquate par rapport au site. Aller au-delà, c'est s'exposer à un effet de tour.

Le président soumet à l'approbation de la commission des travaux et des constructions l'article premier de l'arrêté de la proposition PR-838, amendé comme suit: «Il est ouvert au Conseil administratif un crédit d'étude de 1 273 000 francs destiné au concours et à l'étude d'un immeuble de logements, d'ateliers d'artistes et de places de parc habitants, situé rue François-Grast, sur la parcelle N° 1716, feuille 27 du cadastre de la commune de Genève, section Eaux-Vives.» L'amendement est rejeté.

Le président soumet à l'approbation de la commission des travaux et des constructions la recommandation pour que le gabarit de l'immeuble à l'étude, rue François-Grast, corresponde si possible à la hauteur admise de 27 m. La recommandation est rejetée.

Le président soumet à l'approbation de la commission des travaux et des constructions la proposition PR-838.

La proposition PR-838 est adoptée à la majorité des commissaires présents, soit par 9 oui (2 AGT, 3 Ve, 3 S, 1 DC) contre 5 non (1 R, 2 L, 2 UDC).

DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettre e), 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 d'étude de 1 273 000 francs destiné au concours et à l'étude d'un immeuble de logements et

Proposition: construction de logements et d'ateliers à la rue François-Grast

d'ateliers d'artistes, situé rue François-Grast, sur la parcelle N° 1716, feuille 27 du cadastre de la commune de Genève, section Eaux-Vives.

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 1 273 000 francs.

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

Premier débat

M^{me} Vera Figurek (EàG). Mesdames et Messieurs, notre groupe Ensemble à gauche vous propose de faire ce débat en débat accéléré. Selon l'article 83, alinéa 5, de notre nouveau règlement, un membre du Conseil municipal peut demander le traitement d'un objet en débat accéléré. Je vous demande donc, Madame la présidente, de mettre ma proposition aux voix.

La présidente. Je vais en effet mettre cette proposition aux voix. Mesdames et Messieurs, j'ai omis de vous signaler que le bureau a d'ores et déjà été saisi de deux amendements. L'un émane du Mouvement citoyens genevois et vise à ajouter à la délibération les deux articles suivants:

Projet d'amendement

«*Art. 2 bis.* – Le gabarit de l'immeuble correspondra à la hauteur maximale admise de 27 mètres.

»*Art. 2 ter.* – Des parkings en nombre suffisant seront inclus dans le projet.»

L'autre émane du Parti libéral-radical et vise à ajouter la mention suivante à l'article premier, après ateliers d'artistes:

Projet d'amendement

«...et de places de parc par habitant».

Je fais maintenant voter, selon la demande de M^{me} Figurek, le débat accéléré.

Mis aux voix, le débat accéléré est accepté par 39 oui et 26 non (1 abstention).

Proposition: construction de logements et d'ateliers à la rue François-Grast

La présidente. Je donne la parole à une personne par groupe pour sept minutes au maximum.

M. Guy Dossan (LR). Le groupe libéral-radical a étudié précisément cet objet et en a conclu que, si le projet n'est pas mauvais, il ne nous satisfait pas complètement. Mesdames et Messieurs, nous avons tous inscrit la construction de logements dans nos programmes électoraux. Alors, certes, construisons, mais pas n'importe comment. S'agissant des ateliers d'artistes, nous n'étions pas vraiment très chauds. En l'occurrence, cela devient une mode de construire partout des ateliers d'artistes: il y a eu le réaménagement du Vélodrome, puis la proposition PR-802 qui va bientôt revenir de commission et qui prévoit la construction d'un bâtiment, certes petit, pour des ateliers d'artistes à la rue de Lausanne, puis voilà encore des ateliers d'artistes à la rue François-Grast. Nous n'étions donc pas très chauds pour ces ateliers et nous étions surtout très froids devant l'absence totale de places de parc pour les habitants.

En commission, on nous a dit qu'il y avait des tas de parkings aux alentours. Pour ma part, je me réjouis de voir celles et ceux qui sont contre le parking sous ces logements, à la rue François-Grast, refuser des appartements à des personnes à mobilité réduite, ou leur expliquer qu'elles devront faire des centaines de mètres pour aller chercher ou garer leur voiture. Lors de la construction de l'immeuble à la rue du Cendrier, on avait déjà essayé de nous faire avaler le fait que les futurs locataires devaient accepter de ne pas avoir de voiture pour obtenir un appartement! Heureusement, cela n'a pas passé à l'époque, grâce notamment au groupe socialiste qui avait voté contre cet amendement. A la rue François-Grast, on va donc demander aux futurs locataires de ne pas être à mobilité réduite pour avoir droit à un logement! Je trouve cela pour le moins curieux...

Mesdames et Messieurs, nous construisons pour l'avenir, pas seulement pour aujourd'hui et pour des ayatollahs anti-bagnole – excusez mon vocabulaire! Nous devons aussi penser aux gens qui ont des problèmes de mobilité. Quant aux artistes, Mesdames et Messieurs, ils ne vont pas arriver les mains vides ou avec quelques cornets Migros! Les artistes locataires auront besoin de matériel et ils ne pourront pas le transporter à pied sur 500 mètres.

Nous sommes donc parfaitement d'accord avec ce projet, pour autant que l'amendement déposé en commission soit accepté, c'est-à-dire que le concours qui sera lancé comprenne les logements, les ateliers et des places de parc pour habitants. Faute de quoi, le Parti libéral-radical refusera ce projet dans sa totalité, ce que nous trouverions fort dommage, mais il faut quand même rester raisonnables. Encore une fois, nous construisons pour l'avenir et pas seulement pour aujourd'hui et pour quelques-uns.

Proposition: construction de logements et d'ateliers à la rue François-Grast

M. Jean-Charles Lathion (DC). Mesdames et Messieurs, j'aimerais rappeler le contexte que nous avons connu durant de nombreuses années, c'est-à-dire un manque flagrant d'ateliers pour artistes, ici à Genève, et une demande pressante à cet égard qui a forcé les autorités municipales et le Conseil d'Etat à prendre leur bâton de pèlerin pour trouver des solutions. Le Parti démocrate-chrétien se réjouit que ces solutions aient pu être trouvées et a accepté cette proposition en commission. En effet, nous sommes convaincus qu'il faut des logements à Genève et qu'il faut également des ateliers d'artistes. Il n'est pas raisonnable d'opposer les uns aux autres.

Par ailleurs, nous sommes aussi convaincus que, dans la mesure où l'on construit, on doit privilégier, ainsi que le recommande notre collègue Dossan, les parkings souterrains pour les habitants, y compris les artistes. C'est la raison pour laquelle le Parti démocrate-chrétien suivra sa ligne: il approuvera la création d'ateliers d'artistes et ce crédit d'étude, en vous priant de ne pas entrer dans un débat pro-parking ou anti-parking, mais de voir simplement l'intérêt des artistes et des locataires qui vivront sur place. Cet intérêt commande qu'il y ait des possibilités de parking souterrain sous cet immeuble. Je vous engage donc à voter l'amendement libéral-radical et la délibération amendée.

M. Pascal Rubeli (UDC). Lors de l'étude de cette proposition en commission, nous avons notamment relevé le fait que nous sommes bien sûr favorables à la construction de logements, que nous ne sommes pas opposés à la mise à disposition d'ateliers pour les artistes, mais que nous nous refusons à bâtir sans permettre aux locataires d'accéder à un parking!

Dans ce Conseil, on a passé des années à discuter pour savoir s'il fallait une ou deux places par logement, on a fait des calculs d'apothicaire partout. En revanche, ici, on ne calcule plus rien: on décide qu'il n'y aura pas de parking du tout! Si l'amendement qui est proposé pour que l'on bâtit un minimum de places aussi bien pour les locataires que pour les artistes, si cet amendement est refusé, nous refuserons évidemment cette proposition.

M^{me} Maria Pérez (EàG). Mesdames et Messieurs, chers collègues, le groupe Ensemble à gauche est heureux quand les motions sont rapidement suivies de propositions. Cette proposition fait en effet suite à une motion du 3 octobre 2009, elle-même faisant suite aux demandes des artistes genevois. Je regrette que le préopinant du Parti libéral-radical, M. Guy Dossan, se dise plutôt opposé à la création d'ateliers d'artistes, alors qu'aujourd'hui même M. Mark Muller se rend compte qu'il faut des ateliers et des espaces pour la culture à Genève! Ce projet nous convient aussi parce qu'il intègre la mixité. La solution de mêler des ateliers

Proposition: construction de logements et d'ateliers à la rue François-Grast

et des logements à caractère social va tout à fait dans le sens de la politique que nous défendons.

S'agissant du parking, j'ai envie de revenir sur une phrase de M. Dossan – vous transmettez, Madame la présidente – en disant que l'avenir n'est pas la voiture! Au contraire, la voiture appartient au passé, aux années 1970. Moi-même, j'habite dans un immeuble des années 1940 où il n'y a pas de parking. Quant à dire que les locataires demandent des parkings, que je sache, pour le moment les locataires n'ont pas encore été désignés. Je pense qu'à Genève les gens sont intelligents. Ils ont compris que la ville était engorgée et une grande majorité de la population se déplace d'ores et déjà d'une façon alternative. Les statistiques montrent qu'il y a de moins de moins de propriétaires de voiture en ville de Genève. D'ailleurs, très souvent, les artistes se déplacent à vélo. Moi-même, qui ne suis pas une grande sportive, je me déplace à pied.

Tout cela pour dire que nous refuserons l'amendement ayant trait au parking. En ce qui concerne le gabarit, j'avoue humblement que je ne suis pas une technicienne. Toutefois, l'administration nous a fort bien expliqué comment le gabarit des immeubles était calculé: il est calculé par l'administration d'après la distance des bâtiments voisins et les limites de propriété. Je vous renvoie ici au rapport. Je voudrais donc que les dépositaires de cet amendement s'expliquent techniquement, s'ils en sont capables, sur le pourquoi de cette augmentation de gabarit, qui donnerait à l'immeuble un effet de tour. Nous nous opposerons également à cet amendement et nous voterons la proposition telle qu'elle nous a été proposée.

M^{me} Annina Pfund (S). Le Parti socialiste a inscrit dans son programme électoral des logements et des ateliers d'artistes. Pour nous, cette proposition est excellente; elle correspond exactement à ce que nous souhaitons et à ce que nous avons promis à nos électeurs et électrices.

Concernant la hauteur de l'immeuble, nous ne souhaitons pas appliquer le gabarit maximal proposé par l'amendement. En effet, l'administration nous a bien expliqué que le gabarit proposé était adéquat par rapport aux immeubles d'à côté. Nous ne soutiendrons pas non plus l'amendement concernant le parking. En ville de Genève, de nombreux immeubles sont dépourvus de parking et je ne pense pas que cela pose des problèmes particuliers aux locataires. Franchement, nous ne voyons pas du tout l'utilité de construire un parking sous cet immeuble, d'autant plus qu'il existe deux grands parkings publics à proximité et qu'il y a aussi des places Mobility. En outre, il ne faut pas oublier qu'un parking renchérirait passablement l'opération. Nous sommes très satisfaits de cette proposition et nous la voterons telle quelle.

Proposition: construction de logements et d'ateliers à la rue François-Grast

M^{me} Frédérique Perler-Isaaz (Ve). Les Verts sont très heureux de voter ce soir cette proposition. En effet, ils sont à l'initiative de la fameuse motion M-837 déposée en novembre 2008, qui s'intitulait: «Ateliers d'artistes: rendons Grast aux artistes!» en référence à la rue François-Grast où se situera donc ce nouvel immeuble d'habitation et d'ateliers d'artistes.

Mesdames et Messieurs, je ferai un bref retour en arrière pour vous dire que la rue François-Grast est à deux pas du département de la culture. C'est une rue qui jouxte celle où j'habite, dans laquelle je voyais depuis longtemps des boxes à voitures que Manuel Tornare qualifiait de «crapoteux». A l'époque, le conseiller administratif M. Ferrazino avait fait une étude pour transformer ces garages en ateliers d'artistes, mais le projet avait été abandonné parce que jugé trop cher par le Conseil administratif. D'où le dépôt de la motion M-837 signée par plusieurs d'entre vous et par quasiment tous les groupes de la précédente législature. Voilà pourquoi nous sommes très heureux qu'aujourd'hui ce concours puisse être lancé.

S'agissant des amendements proposés, je dirai un mot sur celui qui concerne le gabarit. Il faut savoir que, dans le quartier, il existe un certain nombre d'immeubles anciens créant par là une sorte d'unité. Comme le soulignait M^{me} Pérez tout à l'heure, augmenter la hauteur aurait notamment pour conséquence que cet immeuble serait trop élevé, ce d'autant qu'il y a autour quelques villas et beaucoup d'espaces verts. Il s'agit donc de préserver une certaine unité du site.

En deuxième lieu, les Verts refuseront également l'amendement libéral-radical concernant les places de parc pour habitants. En effet, à proximité, à 50 mètres précisément, il existe deux immenses parkings: Forum 2000 et Villereuse. Il y a encore des parkings privés à côté de l'Ecole française. Les places sont donc en nombre suffisant. A propos des personnes à mobilité réduite, je rassure immédiatement M. Dossan: il n'est pas très compliqué de dessiner sur la chaussée des places spéciales pour les personnes à mobilité réduite qui se rendraient dans cet immeuble. J'en veux pour preuve l'immeuble où je travaille, à la Jonction, que M. Pagani connaît bien également: il a très rapidement fait dessiner une place pour les personnes à mobilité réduite lorsqu'on le lui a demandé. Ce n'est pas très compliqué et il n'est donc pas question d'empêcher des personnes à mobilité réduite d'habiter dans ce nouvel immeuble.

Enfin, je voudrais souligner que les Verts apprécient la mixité entre logements et ateliers d'artistes. La rue François-Grast se situe exactement dans l'épicentre de la ville, à deux pas du rond-point de Rive et nous apprécions que des personnes puissent se loger au centre-ville et que des artistes puissent enfin exercer leur activité en ville, tout près du département de la culture. Je rappelle à ce propos que, lorsque nous avons étudié la question des ateliers d'artistes en commission des

Proposition: construction de logements et d'ateliers à la rue François-Grast

arts et de la culture, nous avons bien entendu qu'il y avait plus de 400 demandes par année. C'est dire que, si on arrive à en créer une trentaine à la rue François-Grast, ce sera déjà un début, mais cela restera insuffisant. Je le précise pour rassurer le Parti libéral-radical qui, par la voix de M. Dossan, a exprimé des doutes sur la nécessité de créer des ateliers dans ce périmètre.

Mesdames et Messieurs, les Verts vous encouragent à voter cette délibération pour que le projet puisse se réaliser. Nous attendons ces ateliers depuis 2004 et nous espérons que, dorénavant, les choses iront vite.

M^{me} Danièle Magnin (MCG). Le Mouvement citoyens genevois a effectivement déposé un amendement qui demande que l'on occupe au mieux le terrain acquis, ce terrain qui a une si grande valeur. Chers collègues, comme M. Pagani le soulignait tout à l'heure à propos de la crèche du boulevard de la Cluse, vous savez qu'en ville de Genève le moindre mètre carré devient extrêmement coûteux. Aussi, la moindre des choses que nous puissions faire, c'est de l'utiliser de façon adéquate. Ici, il est adéquat de construire le plus de logements possibles sur le terrain dont nous disposons et c'est pourquoi il faut prévoir le gabarit maximum autorisé. C'est la première chose.

En ce qui concerne le parking, venir dire qu'il y a des parkings ailleurs et qu'il suffit d'aller s'y garer, c'est vraiment reporter la responsabilité sur les autres. C'est bien joli de dire qu'il y a des places encore libres à côté de l'École française, mais ce sont des places privées. Sur la parcelle François-Grast, on va démolir un bon nombre de garages... Je n'ai pas mémorisé le nombre exact, mais il y en a un bon nombre, puisqu'ils rapportent près d'une centaine de milliers de francs par année. La moindre des choses, c'est donc de remplacer les garages que l'on démolit dans la construction à venir.

Ces places de parking sont d'autant plus nécessaires qu'il y aura, premièrement, des locataires qui auront besoin de se déplacer. Or ce ne seront pas tous des gens entre 18 et 45 ans, alertes sur leurs jambes, capables d'aller à pied, à cheval et à vélo: certains auront besoin d'un autre moyen de transport.

Deuxièmement, il y aura les artistes. Nous sommes ravis que des ateliers soient créés, nous sommes absolument enchantés, mais moi qui connais beaucoup d'artistes, je sais qu'ils ont besoin de transporter leur matériel, de déplacer des objets encombrants. De plus, je rappelle qu'ils auront des visiteurs – nous l'espérons – et que ceux-ci auront aussi besoin de se transporter. S'ils ne peuvent pas le faire, on peut imaginer qu'ils n'iront pas visiter ces ateliers.

Voilà pourquoi le Mouvement citoyens genevois vous demande de voter ces deux amendements. Si ces derniers ne passent pas, nous voterons non à cette construction.

Proposition: construction de logements et d'ateliers à la rue François-Grast

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Je suis étonné que dans cette salle certains envisagent de refuser la construction de logements dans notre ville, alors que tous les partis siégeant dans ce parlement ont juré craché de construire des logements! Mesdames et Messieurs, c'est là une opportunité extrêmement importante pour notre municipalité. Cette parcelle fait partie des petits terrains appartenant à la Ville de Genève et encore constructibles, en dehors de la zone de développement. Je rappelle que, dans la zone de développement, il y a des potentialités pour construire 3600 logements d'ici à 2020, comme cela figure dans les objectifs de notre plan directeur communal. Mais il existe également des potentialités au centre-ville, comme sur cette parcelle à la rue François-Grast dont je ne dirai pas qu'elle est un no man's land, mais qui est aujourd'hui occupée par des boxes à voitures.

En l'occurrence, ce sera un très beau projet, Mesdames et Messieurs, que nous laissons aux bureaux d'étude et d'architecture qui participeront au concours le soin de monter. Nous lançons trois concours d'architecture par année et dans certains projets qui nous ont été soumis nous avons vu s'élever des tours, je pense par exemple au quartier des Grottes. Donc, s'agissant de la hauteur de l'immeuble, ne vous faites pas de souci, Madame la conseillère municipale du Mouvement citoyens genevois: certains architectes iront bien plus haut que ce que vous imaginez sur cette parcelle et, au final, nous choisirons la meilleure solution. Je ne dis pas que nous voulons une tour, mais nous choisirons la meilleure solution.

Quant à la question du parking, je rappelle que nous sommes tenus par la loi cantonale. Le Canton est à l'heure actuelle dirigé par une majorité de droite et la loi cantonale prévoit un certain nombre de places de parc en fonction des constructions. Donc, vous serez à même, le jour où il faudra voter le crédit de réalisation, de vérifier la question du parking et d'imposer, le cas échéant, votre volonté.

Deuxième débat

La présidente. Nous passons au vote des amendements. L'amendement du Parti libéral-radical que j'ai annoncé comme nouveau est en réalité un amendement déjà présenté en commission et qui est donc automatiquement soumis au vote.

En revanche, pendant le débat nous avons été saisis d'un amendement signé par M. Carasso, qui vise à ajouter un article 4 nouveau, dont la teneur est la suivante:

Proposition: construction de logements et d'ateliers à la rue François-Grast

Projet d'amendement

«Art. 4. – En cas d'aménagement des sous-sols, qu'ils soient prioritairement affectés à des espaces de concert.»

Je fais voter les amendements dans l'ordre dans lequel ils ont été reçus. Celui du Parti libéral-radical vise à ajouter à l'article premier la mention suivante: «... et de places de parc pour habitants...»

Mis aux voix, l'amendement ci-dessus est refusé par 39 non contre 34 oui.

La présidente. Le deuxième amendement, présenté par le Mouvement citoyens genevois, vise à ajouter un article 2 bis et un article 2 ter. Je les fais voter séparément, en commençant par l'article 2 bis: «Le gabarit de l'immeuble correspondra à la hauteur maximum admise de 27 mètres.»

Mis aux voix, l'amendement ci-dessus est refusé par 39 non contre 35 oui.

La présidente. Nous votons l'article 2 ter: «Des parkings en nombre suffisants seront inclus dans le projet.»

Mis aux voix, l'amendement ci-dessus est refusé par 39 non contre 35 oui.

Mis aux voix, l'amendement de M. Carasso est accepté par 37 oui contre 35 non (2 abstentions).

Mise aux voix article par article et dans son ensemble, la délibération amendée est acceptée par 39 oui contre 35 non.

Elle est ainsi conçue:

DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

Proposition: construction de logements et d'ateliers à la rue François-Grast

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit d'étude de 1 273 000 francs destiné au concours et à l'étude d'un immeuble de logements et d'ateliers d'artistes, situé rue François-Grast, sur la parcelle N° 1716, feuille 27 du cadastre de la commune de Genève, section Eaux-Vives.

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 1 273 000 francs.

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

«*Art. 4.* – En cas d'aménagement des sous-sols, qu'ils soient prioritairement affectés à des espaces de concert.

M. Alexandre Chevalier (LR). Madame la présidente, nous demandons le troisième débat!

La présidente. Je mets aux voix la tenue du troisième débat, qui doit être acceptée par un tiers des membres présents.

Mis aux voix, le troisième débat est accepté par 35 oui et 39 non.

La présidente. Le bureau vous annoncera ultérieurement à quelle séance aura lieu ce troisième débat.

9. Réponse du Conseil administratif aux conclusions de la commission des pétitions, acceptées par le Conseil municipal le 13 octobre 2010, sur la pétition intitulée: «Conservation de la volière du Jardin botanique de Genève» (P-230)¹.

TEXTE DES CONCLUSIONS

Le Conseil municipal renvoie la pétition P-230 au Conseil administratif.

RÉPONSE DU CONSEIL ADMINISTRATIF

La présente pétition renvoie aux travaux liés à l'agrandissement de l'herbier et à la création d'un espace d'accueil du public aux Conservatoire et Jardin botaniques (CJB) (Bot. V). Le Conseil municipal a voté, le 13 mai 2009, le crédit d'investissement de ces travaux (PR-664). Ce vote était assorti de la recommandation suivante: «Le Conseil municipal recommande au Conseil administratif le maintien de la volière dans un lieu adapté du Jardin botanique, qui puisse bénéficier du Fonds Varenne.» Ainsi, le Conseil municipal comprenait la nécessité de démolir l'ancienne volière et demandait au Conseil administratif d'étudier la possibilité d'en reconstruire une autre dans un lieu approprié.

La pétition citée en titre est datée du 4 août 2009. Elle affirme le rôle social qu'une volière peut jouer entre les générations, ainsi que son utilisation comme outil de sensibilisation à la nature. Les pétitionnaires aimeraient, par ailleurs, avoir des nouvelles des oiseaux. Enfin, ils ne contestent pas la nécessité d'agrandir l'herbier, mais demandent qu'une volière plus vaste soit aménagée.

Des nouvelles des oiseaux

La difficulté avec les oiseaux en captivité réside dans le fait que leur détention demande une attention particulière en termes d'installations, de soins et d'alimentation. Il est toujours très délicat d'intégrer un ou plusieurs individus dans un groupe constitué, sans prendre le risque de conflits dont l'issue est parfois mortelle. Seuls des zoos, des parcs d'élevage et des professionnels avertis sont susceptibles de les accueillir dans de bonnes conditions. Les CJB ont pris le plus grand soin à trouver les partenaires adéquats.

Les oiseaux ont tous été remplacés. Aucun n'a été renvoyé dans son pays d'origine. Le seul animal soumis à la Convention de Washington réglant le commerce

¹ «Mémorial 168^e année»: Rapport, 2646.

d'animaux et de végétaux (CITES) était un Cacatoès des Molluques, une femelle dépérissant depuis le décès de son mâle, qui a retrouvé un partenaire grâce à ce transfert. Certains oiseaux ont été placés dans la volière de Loëx, les autres oiseaux ont été recueillis dans la volière d'un établissement médico-social dans le canton de Vaud, dans le tropicarium de Servion ainsi qu'au parc du bois du Petit-Château de la ville de la Chaux-de-Fonds.

Un projet

Un nouveau positionnement d'une volière nécessite de repenser la zone du parc animalier. Les CJB se sont attelés à cette tâche dès le printemps 2010. Un architecte-paysagiste a été mandaté par le service pour faire une proposition d'organisation générale en concertation avec les CJB et une évaluation des coûts. L'installation d'une volière est prévue dans ce projet.

Par ailleurs, il faudra faire des choix sur la nature des nouveaux pensionnaires. Pour l'heure, la direction des CJB considère que la présentation d'oiseaux exotiques appartient à un temps révolu. On s'oriente plus, dans tous les domaines d'activités des zoos et des jardins botaniques, vers une fonction de conservation d'espèces ou de variétés en danger, et de présentation d'espèces indigènes, souvent menacées et aussi méconnues que les espèces exotiques. Ces décisions auront une incidence sur le type de volière, qui sera très probablement différente de celle qui a dû être démolie.

La volière envisagée pour le moment ne serait pas chauffée et serait constituée d'un filet de métal soutenu par des poteaux. Elle couvrirait la zone de l'étang dont le bassin serait remplacé par une zone plus naturelle, et offrirait la possibilité pour le public de pénétrer à l'intérieur sur un cheminement aménagé. Elle permettrait d'accueillir, entre autres, les palmipèdes et résoudrait par la même occasion le problème posé par les nouvelles normes vétérinaires qui interdisent l'éjointage des oiseaux, qui, dès lors, peuvent s'envoler et s'échapper à l'occasion d'une migration.

Une première estimation grossière des coûts de construction montre que le prix de la volière devrait s'élever à près de 500 000 francs auxquels, par souci de cohérence des nouveaux cheminements, il faudrait ajouter 700 000 francs pour le réaménagement du parc animalier dans son ensemble. Lorsque le projet sera prêt, un crédit d'investissement sera présenté au Conseil municipal.

En conclusion, on peut affirmer que tous les animaux ont pu être placés, aucun n'a été euthanasié. Le Conseil administratif et la direction des CJB partagent le souci des pétitionnaires et du Conseil municipal de retrouver un lieu pour une volière aux CJB, convaincus de l'attrait de celle-ci pour une grande partie du public, même si la détention d'animaux n'est pas une priorité pour un jardin

botanique. Enfin, ils travaillent à un projet d'ensemble qui inclut l'implantation d'une volière différente de la précédente dans la zone du parc animalier.

Au nom du Conseil administratif

Le directeur général:
Jacques Moret

Le conseiller administratif:
Patrice Mugny

10. Réponse du Conseil administratif à la motion du 20 mars 2006 de la commission sociale et de la jeunesse, acceptée par le Conseil municipal le 17 septembre 2007, intitulée: «Pour le rétablissement d'Asphaltissimo à la place du Rhône» (M-609)¹.

TEXTE DE LA MOTION

Le Conseil municipal demande au Conseil administratif de rétablir l'organisation, tous les deux ans, pendant deux semaines au moins, de la manifestation Asphaltissimo, si possible sur la place du Rhône, à une période différente de celle des Fêtes de Genève.

RÉPONSE DU CONSEIL ADMINISTRATIF

Le but de la manifestation Asphaltissimo est de promouvoir les sports urbains, de fédérer les différentes associations et groupements de pratiquants, et de faire connaître les activités de la Délégation à la jeunesse à un large public. Elle s'inscrit donc pleinement dans la politique sportive défendue par le Conseil administratif désireux de permettre à chacun de pratiquer une activité sportive sans entraves et sans obligation de s'inscrire dans un club ou une fédération.

Asphaltissimo, manifestation qui propose des démonstrations de skate, de BMX, de roller, de basket, de parkour, de danse et de kombal, autant de sports urbains appréciés des jeunes gens qui peuvent les pratiquer pratiquement en tout temps et en tout lieu, se révèle donc complémentaire des autres initiatives municipales en faveur du développement du «sport pour tous et à portée de tous». Au

¹ «Mémorial 165^e année»: Rapport, 1342.

rang de ces dernières se rangent notamment le golf urbain, inauguré le 14 avril 2011, ou les fitness urbains et les arènes multisports, dont l'installation a été avalisée par le Conseil municipal le 19 avril 2011.

La motion M-609 réclamait le rétablissement de l'organisation d'Asphaltissimo tous les deux ans, si possible sur la place du Rhône. Asphaltissimo s'y est effectivement tenue en 2007 et en 2009, en adéquation avec le souhait exprimé par le Conseil municipal.

Il était prévu que l'édition 2011 se déroule sur la plaine de Plainpalais, dans et autour du nouveau skate-park, dont la réalisation sera menée de pair avec les troisième et quatrième phases de réaménagement de la plaine. Ce projet global a fait l'objet d'une proposition de crédit du Conseil administratif déposée au Conseil municipal le 11 novembre 2009 (PR-753). Cette proposition est toujours étudiée par la commission des travaux et des constructions. Par conséquent, le réaménagement de la plaine et la réalisation du nouveau skate-park ne pourront être achevés à l'été 2011, comme initialement imaginé.

L'édition 2011 d'Asphaltissimo s'est donc trouvée privée de lieu d'accueil, sachant que le Conseil administratif avait décidé, le 10 décembre 2008, que l'édition 2009 serait la dernière à se dérouler sur la place du Rhône. Plutôt que de chercher en catastrophe une solution de rechange qui se serait quoi qu'il arrive révélée peu adaptée, la Délégation à la jeunesse a décidé de repousser d'une année la manifestation.

La prochaine édition d'Asphaltissimo se tiendra donc en 2012, en principe, dans le cadre de l'inauguration de la plaine de Plainpalais réaménagée et de son nouveau skate-park. Elle ne bougera par la suite plus de ce lieu et y sera organisée chaque deux ans.

Au nom du Conseil administratif

Le directeur général:
Jacques Moret

Le conseiller administratif:
Manuel Tornare

11. Réponse du Conseil administratif à la motion du 24 juin 2008 de la commission de l'aménagement, acceptée par le Conseil municipal le 12 octobre 2010, intitulée: «Pour des écoquartiers participatifs!» (M-822)¹.*TEXTE DE LA MOTION*

Le Conseil municipal invite le Conseil administratif à:

- inclure le plus rapidement possible les maîtres d'ouvrage choisis dans le processus de création d'un écoquartier sur le site d'Artamis;
- organiser ce processus d'écoquartier sur le site d'Artamis autour d'un forum participatif;
- conférer, après appel d'offres, la gestion de ce forum participatif à une équipe de professionnels;
- développer ainsi des savoir-faire à reproduire dans la création de tout nouvel écoquartier (par exemple: gare des Eaux-Vives, Châtelaine);
- faire une proposition au Conseil municipal des moyens qu'il entend mettre en place pour s'assurer d'un processus participatif continu.

RÉPONSE DU CONSEIL ADMINISTRATIF

Le Conseil administratif a manifesté, dès le démarrage du projet d'écoquartier de la Jonction (ex-site Artamis), la ferme volonté d'associer le plus tôt possible les maîtres de l'ouvrage à l'ensemble du processus de développement et de réalisation du projet. Cette volonté a été également partagée par l'Etat de Genève, avec qui la Ville de Genève se répartit la propriété des terrains sur le site.

Ainsi, les constructeurs ont été associés au projet avant même la mise en place du concours d'architecture. Une société simple, réunissant les deux propriétaires fonciers (Ville de Genève et Etat de Genève) et les constructeurs bénéficiaires des droits de superficie (la Fondation pour le logement social de la Ville de Genève (FVGLS), la Coopérative des Rois et la Coopérative de l'habitat associatif (CODHA), a donc été constituée. C'est cette société qui a organisé et lancé le concours d'architecture, chacun des partenaires s'engageant préalablement à confier le mandat d'étude et de réalisation du projet au lauréat.

Cette association de maîtres de l'ouvrage, la Société simple Ecoquartier Jonction, a également lancé un appel à candidature pour la mise en place d'un proces-

¹ «Mémoire 168^e année»: Rapport, 2561.

sus participatif dès la mise au point du projet. Adressé à une dizaine de bureaux de la place, cet appel à candidatures a permis de retenir le bureau Equiterre, associé avec l'Université de Genève, pour développer le processus participatif. Cette démarche est en cours de démarrage.

Parallèlement à cela, les maîtres de l'ouvrage constructeurs des immeubles de logements ont également décidé de lancer, conjointement, un appel à projets dont le but est de choisir collectivement des candidats qui seront les futurs locataires des surfaces d'activités des rez-de-chaussée. Cette démarche se fait par étapes, en conservant comme objectif des critères de mixité et de service à la population pour les activités retenues.

A ce stade du projet, toutes ces démarches sont entamées, mais ne sont pas encore achevées. Elles ne le seront que lorsque l'écoquartier sera construit, date à laquelle il sera temps, d'une part, d'évaluer le processus dans son ensemble et de le faire évoluer vers une démarche participative orientée non plus vers la réalisation d'un ouvrage, mais vers la pérennisation du processus dans la durée.

Les éléments concernant la participation sont d'ailleurs repris dans une charte qui accompagne le plan localisé de l'écoquartier.

En conclusion, le Conseil administratif a mis en œuvre, en partenariat avec les propriétaires constructeurs, des bases solides pour qu'un processus participatif exemplaire soit mené. Le bilan de cette première expérience sera tiré à l'issue de la réalisation afin de pouvoir servir d'exemple dans le cadre de la réalisation d'autres quartiers à l'avenir.

Au nom du Conseil administratif

Le directeur général:
Jacques Moret

Le conseiller administratif:
Rémy Pagani

M^{me} Sarah Klopmann (Ve). Une fois n'est pas coutume, je prends la parole sur une réponse du Conseil administratif non pas pour me plaindre, mais pour faire part de mon enchantement à la lecture de cette réponse! Nous avons eu beaucoup de peine à faire passer cette motion, à faire comprendre que la participation ne s'improvisait pas mais qu'il fallait mandater des professionnels. Je vois que le Conseil administratif a non seulement compris notre demande, mais qu'en plus il a déjà fait part de son souhait de développer, dans le futur écoquartier Jonction, un savoir-faire qu'il pourra utiliser ensuite dans d'autres projets. Nous en sommes enchantés et je tenais à remercier le Conseil administratif, qui a enfin compris et entendu ce que nous demandions.

12. Réponse du Conseil administratif à la question écrite du 15 septembre 2010 de M. Simon Brandt, intitulée: «Où est passée la rénovation de la patinoire des Vernets?» (QE-333)¹.

TEXTE DE LA QUESTION

Lors du dépôt de la proposition PR-797 qui portait sur un crédit d'études visant à une rénovation de la patinoire des Vernets en 2011, le paragraphe suivant figurait dans la proposition:

«Pour ce qui concerne la saison 2010-2011, des aménagements provisoires sont actuellement à l'étude. En cas de confirmation de la faisabilité de ces aménagements provisoires, une demande de crédit de réalisation sera présentée dans les meilleurs délais à votre Conseil.»

Or, force est de constater que la demande susmentionnée n'a jamais été déposée et que la rénovation promise n'a pas eu lieu telle que prévu. Le Genève-Servette Hockey Club (GSHC) ayant, pour la seconde année consécutive, commencé sa saison dans une patinoire insuffisamment rénovée, cela en violation de l'accord du 18 juin 2010 entre la Ville, le Canton et le GSHC.

En effet, les leçons du passé n'ayant malheureusement pas été apprises, la Ville a une nouvelle fois décidé de ne pas rénover la patinoire selon les vœux du club et de lui mettre à disposition une infrastructure ne correspondant pas à ce qui a été promis.

De plus, on ne peut que s'étonner des propos dans la presse du magistrat Rémy Pagani déclarant que la Ville comblerait le déficit 2010-2011 du club vu qu'aucune ligne n'est prévue à cet effet au budget 2011. Cet engagement va-t-il être respecté ou rejoindra-t-il les précédents au rayon des «promesses non tenues»?

En conséquence de quoi, je souhaiterais savoir:

1. Pourquoi le Conseil administratif n'a pas saisi le Conseil municipal d'une demande de crédit de réalisation pour une rénovation durant l'été 2010 tel qu'il est stipulé dans la proposition PR-797?
2. Pourquoi la Ville n'a pas procédé à l'entier des rénovations promises et demandées par le GSHC (installation de loges VIP supplémentaires, avancée et surélévation des gradins de la zone VIP)?
3. Comment la Ville va, comme exprimé à maintes reprises par Rémy Pagani dans la presse, couvrir le déficit structurel du club, pour la saison 2010-2011, engendré par l'absence de rénovations suffisantes durant l'été?

¹ «Mémorial 168^e année»: Annoncée, 1606.

RÉPONSE DU CONSEIL ADMINISTRATIF

Le Conseil administratif n'a pas saisi le Conseil municipal d'une demande de crédit pour une rénovation de la patinoire des Vernets durant l'été 2010, car il s'est avéré impossible de mettre au point, dans ces délais, un projet de rénovation compatible à la fois avec les besoins du club et les autres utilisations de la patinoire.

Une demande de crédit pour le projet «sky loges» a pu être soumise au Conseil municipal dans le courant de la saison 2010-2011. Cette proposition n'a toutefois pas été acceptée par le Conseil municipal, qui a souhaité la remplacer par un projet moins coûteux. Ce projet a finalement été accepté par le Conseil municipal lors de ses séances des 18 et 19 avril 2011. Tout sera mis en œuvre pour que les travaux puissent se réaliser dans les délais convenus avec le club, de sorte que celui-ci puisse bénéficier, pour la saison 2011-2012, d'aménagements réalisés selon ses souhaits. Le club a approuvé ces nouveaux aménagements.

Tous les autres aménagements provisoires envisagés auparavant ne sont désormais plus nécessaires.

La Ville de Genève, ainsi que le Canton de Genève, ont contribué à couvrir le déficit structurel du club pour la saison 2010-2011, selon les accords passés entre le club, la Ville et le Canton.

Le Conseil administratif considère que, une fois ces derniers aménagements réalisés, il n'y aura plus nécessité d'envisager d'autres travaux à la patinoire des Vernets, dans l'attente de la construction d'une nouvelle patinoire.

Une étude de faisabilité pour la construction d'une nouvelle patinoire est actuellement menée conjointement entre la Ville, le Canton et Genève-Servette HC. Les premiers résultats et le choix d'un site devraient être obtenus à la fin de juin 2011.

Au nom du Conseil administratif

Le directeur général:
Jacques Moret

Le conseiller administratif:
Rémy Pagani

La présidente. Je donne la parole à M. Brandt, qui serait certainement heureux de pouvoir s'exprimer dans une ambiance un peu plus calme...

M. Simon Brandt (LR). Madame la présidente, dès lors que M. Pagani m'entend, c'est le principal! Je souhaiterais revenir sur cette réponse qu'il a enfin

daigné me faire après des mois, sachant que j'ai posé ma question en septembre 2010 et que, comme par hasard, la réponse est venue après les élections municipales, en dehors des trois mois de délai réglementaire. Apparemment, M. Pagani avait des choses à se reprocher...

M. Pagani, au 4^e paragraphe de sa réponse, dit que la Ville de Genève a «contribué à couvrir le déficit structurel du club». Sachant, Monsieur Pagani, que vous avez promis à plusieurs reprises que la Ville verserait de l'argent cash au club pour combler ce déficit structurel, j'aimerais savoir comment vous l'avez fait. En l'occurrence, la Ville de Genève n'a pas comblé le moins du monde le déficit structurel, et vous le savez très bien! Elle n'a pas fait les travaux promis à l'époque et, actuellement, on est toujours dans la problématique qu'on connaît depuis des années. Alors, qu'en est-il, Monsieur Pagani, et surtout allez-vous enfin répondre à cette question précise: pourquoi avez-vous promis à plusieurs reprises que la Ville verserait de l'argent au Genève Servette Hockey Club pour combler son déficit structurel, sachant bien que c'était impossible pour des raisons légales?

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Monsieur Brandt, dorénavant, sur ces questions de comblement de déficit, mon collègue Sami Kanaan, qui est beaucoup plus expert en finances, se fera un plaisir de vous répondre. Quant à moi, je vous rappelle que je ne suis responsable que des infrastructures. C'est déjà bien assez, à voir les débats qui ont lieu notamment sur le logement. Je renvoie donc la réponse à votre question à M. Sami Kanaan. Merci!

M. Simon Brandt (LR). Je prends bonne note, Monsieur Pagani, que vous êtes donc l'unique responsable des deux échecs de rénovation des deux années précédentes! (*Exclamations.*) Et qu'une fois de plus vous vous défaussez de vos responsabilités!

- 13. Réponse du Conseil administratif à l'interpellation du 12 octobre 2010 de MM. Jean-Charles Lathion, Alain de Kalbermatten, M^{mes} Anne Carron-Cescato, Odette Saez, M. Robert Pattaroni et M^{me} Marie Chappuis, développée le 24 novembre 2010, intitulée: «Fête du 31 décembre en Vieille-Ville: où en est-on des préparatifs?» (I-222)¹.**

RÉPONSE DU CONSEIL ADMINISTRATIF

Cette interpellation, traitée en séance plénière du 24 novembre 2010, n'est, à ce jour, plus d'actualité, la fête du 31 décembre 2010 ayant eu lieu.

Notons que le Conseil administratif présente un bilan de l'événement dans sa réponse à la question écrite QE-348 traitant de la fête du 31 décembre en Vieille-Ville.

Au nom du Conseil administratif

Le directeur général:
Jacques Moret

La maire:
Sandrine Salerno

- 14. Réponse du Conseil administratif à la question écrite du 23 mars 2011 de M^{mes} Salika Wenger, Marie-France Spielmann et M. Pierre Rumo, intitulée: «Musée d'art et d'histoire: éthique irréprochable?» (QE-357)².**

TEXTE DE LA QUESTION

Connaissant le code déontologique de l'ICOM (Conseil international des musées) auquel est soumis le Musée d'art et d'histoire, sachant que le directeur, M. Jean-Yves Marin, a été président de l'ICOM, et tenant compte du fait qu'un seul objet qui serait de provenance douteuse peut invalider toute une collection,

le Conseil administratif peut-il nous garantir que la provenance de tous les objets des collections exposés ou déposés au Musée d'art et d'histoire est irréprochable en regard du code déontologique de l'ICOM?

¹ «Mémoire 168^e année»: Développée, 3541.

² «Mémoire 168^e année»: Annoncée, 5975.

RÉPONSE DU CONSEIL ADMINISTRATIF

La Ville de Genève a engagé, pour la première fois en Europe, une politique de transparence sur les conditions de conservation et de constitution des collections de ses musées. Une commission de déontologie, instituée à l'automne 2009, est ainsi chargée d'évaluer le statut des collections, notamment lorsque la provenance n'est pas indiscutable. Cette évaluation a pour objectif de clarifier la propriété et l'authenticité des collections constituées depuis plus d'un siècle. La constitution des collections des Musées d'art et d'histoire de la Ville de Genève a croisé l'histoire du XX^e siècle jalonnée par des conflits et par la reconstitution d'une société internationale; comme celle des autres grands musées européens, elle est tributaire de cette histoire.

Les travaux entrepris dans le cadre de la commission de déontologie, ainsi que les recherches et les analyses pratiquées en amont, visent donc à compléter et à remettre à niveau la documentation des collections des Musées d'art et d'histoire, en regard de la législation suisse et des principes internationaux. Ces principes qui gouvernent aujourd'hui l'acquisition des pièces archéologiques et des œuvres d'art, ainsi que la législation suisse, notamment la loi sur le transfert des biens culturels, adoptée en 2003, ont rénové les obligations auxquelles sont désormais tenus les acteurs du marché de l'art et les conservateurs de musées.

L'enjeu des travaux opérés en regard de la commission de déontologie et de ce contexte normatif est de poser les conditions et le cadre de référence pour une conservation durable des collections et une politique d'acquisition conforme aux normes déontologiques reconnues par la communauté muséale, notamment celles issues du code de déontologie du Conseil international des musées qui pose les fondements de nouvelles pratiques professionnelles.

C'est dans ce cadre de référence, dont le déploiement et la mise en œuvre s'inscrivent dans la durée, qu'est ancrée la politique de conservation et d'acquisition des collections des Musées d'art et d'histoire.

Au nom du Conseil administratif

Le directeur général:
Jacques Moret

Le conseiller administratif:
Patrice Mugny

15. Réponse du Conseil administratif à la question écrite du 24 novembre 2010 de M^{mes} Ariane Arlotti et Maria Pérez, intitulée: «Attribution des subventions: pourquoi n'existe-t-il pas à la Ville de Genève de droit de recours?» (QE-344)¹.

TEXTE DE LA QUESTION

Sachant qu'un dossier de demande de subventions peut être refusé sans motivation du département concerné, pourquoi n'existe-t-il pas un droit de recours tel qu'il en existe par exemple à la Confédération pour l'attribution de fonds pour le cinéma?

RÉPONSE DU CONSEIL ADMINISTRATIF

La loi sur la procédure administrative (en abrégé, LPA; recueil systématique genevois E 5 10) exclut de son champ d'application les procédures non contentieuses relatives à l'octroi de subventions auxquelles la législation ne donne aucun droit (article 2, lettre f), de ladite loi). En conséquence, dans le domaine de la culture, il n'y a pas de droit de recours contre un refus d'octroi de subvention. Les refus sont motivés sommairement. Une explication détaillée peut être donnée verbalement aux demandeurs et demandeuses qui le souhaitent. Toutefois, ils ou elles ont la possibilité de faire une demande de reconsidération adressée à l'autorité qui a statué.

Au nom du Conseil administratif

Le directeur général:
Jacques Moret

Le conseiller administratif:
Patrice Mugny

¹ «Mémorial 168^e année»: Annonce, 3568.

16. Réponse du Conseil administratif à la motion du 11 juin 2008 de la commission des arts et de la culture, acceptée par le Conseil municipal le 17 décembre 2008, intitulée: «Afin que le Théâtre Pitoëff redevienne un théâtre» (M-810)¹.*TEXTE DE LA MOTION*

Le Conseil municipal demande au Conseil administratif:

- d’attribuer le Théâtre Pitoëff à la création théâtrale non institutionnelle;
- de subordonner la totalité de la gestion du Théâtre Pitoëff au département de la culture;
- de veiller à la coordination des activités entre les différents utilisateurs du bâtiment.

RÉPONSE DU CONSEIL ADMINISTRATIF

Le Théâtre Pitoëff va fermer ses portes pour une période de plusieurs mois afin que les installations scéniques puissent être rénovées suite au vote par le Conseil municipal du crédit de construction y relatif.

Le Service culturel, le Service administratif et technique et la Gérance immobilière vont mettre à profit cette période pour réaliser le transfert de gestion de ce théâtre de la Gérance immobilière municipale vers le Service culturel et le Service administratif et technique afin de réaliser les invites de cette motion.

Ce transfert sera effectif en 2012, au moment de la réouverture du théâtre. Il faut toutefois préciser que la gestion du Théâtre Pitoëff restera étroitement liée à l’occupation de la grande salle et de la salle des assemblées de la Maison communale de Plainpalais et que les services municipaux précités devront poursuivre la collaboration, effective déjà depuis plusieurs années, afin d’éviter des conflits entre les usagers des différents lieux au niveau des nuisances sonores.

Au nom du Conseil administratif

Le directeur général:
Jacques Moret

La maire:
Sandrine Salerno

Le conseiller administratif:
Patrice Mugny

¹ «Mémorial 168^e année»: Rapport, 2184.

17. Réponse du Conseil administratif à la question écrite du 16 février 2011 de M. Grégoire Carasso, intitulée: «Les promesses de maintien de l'Alhambra doivent être tenues!» (QE-351)¹.

TEXTE DE LA QUESTION

Considérant que:

- le dossier de rénovation de l'Alhambra a été accepté par le Conseil municipal parce que M. Rémy Pagani a promis le maintien de l'Alhambra qui se trouvait menacé, non sous la pression de spéculations immobilières, mais par cette rénovation telle qu'elle avait initialement été pensée;
- des échanges de lettres montrent que les promesses semblent avoir été oubliées;
- la convention signée par la Ville de Genève avec la fédération Mottattom, de haute lutte obtenue, démontre qu'il est possible pour la Ville de Genève d'intégrer un acteur tiers dans l'organisation de ses travaux,

j'aimerais savoir pourquoi M. Rémy Pagani refuse d'aménager les travaux de rénovation de telle sorte que l'Alhambra survive grâce à une fermeture limitée aux seuls quelques mois qu'imposent les travaux, étant entendu que la crédibilité de ce scénario a d'ores et déjà été vérifiée par une expertise indépendante.

RÉPONSE DU CONSEIL ADMINISTRATIF

Le maintien du fonctionnement de l'Alhambra durant une partie des travaux apparaît extrêmement problématique, voire impossible à réaliser, compte tenu de la lourdeur de la rénovation et de la complexité des interventions à coordonner.

Le planning, tel qu'il a été établi par les mandataires, prévoit deux ans de chantier avec des interventions simultanées dans tout le bâtiment (corps d'entrée, salle de spectacle et cage de scène) auxquelles s'ajoutera la construction de l'annexe contre le pignon arrière.

Plus particulièrement, le programme des travaux entrepris dans l'avant-corps du bâtiment où se situe le restaurant prévoit:

1. Le démarrage du chantier, en avril 2012, avec des travaux de démontages/démolitions exécutés par une entreprise de démolition:

¹ «Mémorial 168^e année»: Annonce, 5516.

- démontages de toutes les installations existantes: électricité, chauffage (y compris la suppression de la vieille chaudière), eau, ventilation, W.-C.;
 - démontage du parquet, démolition des cloisons actuelles hors normes incendie et des sanitaires;
 - démolition du plafond de l'Alhambar en raison de la nécessité de reprendre la dalle du 2^e étage qui devient foyer.
2. Une deuxième phase d'intervention, avec d'importants travaux de démolition/reconstruction d'éléments structurels effectués par une entreprise de maçonnerie:
- renforcement lourd ou démolition/reconstruction de la dalle sur l'Alhambar de manière à supporter une charge de 500 kg au m² nécessaire à l'exploitation du foyer du 2^e étage;
 - passages dans les planchers pour les installations de ventilation et d'électricité;
 - construction d'une cage d'ascenseur à la place des W.-C. et de la cuisine actuelle;
 - création de gaines techniques pour distribuer l'avant-corps et le reste du bâtiment depuis les locaux techniques situés au sous-sol et aux combles, installations pour sanitaires.
3. Ultérieurement, les travaux vont concerner toutes les phases du chantier et exigeront une coordination avec l'avancement dans le reste du bâtiment:
- restauration des fenêtres en atelier;
 - installations techniques: électricité, chauffage-ventilation, eau, gaz;
 - nouvelles cloisons, portes antifeu;
 - réfection des plafonds et mise aux normes AEAI;
 - menuiseries intérieures;
 - finitions intérieures: remplacement du parquet, pose de carrelages-faïences, travaux de plâtrerie et peinture;
 - aménagement d'une nouvelle cuisine.

Sécurité: la poursuite de l'exploitation de l'Alhambar impliquerait d'assurer la sécurité des clients en tant que personnes extérieures au chantier – et ce durant toute la durée des travaux – et de respecter les exigences des normes incendie. Il s'agirait notamment de garantir un cloisonnement strict des locaux et un chemin de fuite séparé, praticable en tout temps (de jour comme de nuit) et réservé exclusivement au restaurant. Une telle configuration est incompatible avec la nécessité pour les entreprises de circuler sur le chantier.

Vu la portée des travaux envisagés, il paraît vain d'évoquer les autres nuisances telles que bruit, la poussière, le va-et-vient d'entreprises, l'obstruction des façades par des échafaudages, l'absence de surfaces de dépôt, le maintien d'une hygiène satisfaisante pour un restaurant ou les difficultés d'accès.

Question: maintien de l'Alhambra

Les coûts supplémentaires qu'engendrerait le maintien des activités de l'Alhambra n'ont pas été chiffrés. Pour autant que cette hypothèse soit raisonnablement envisageable, il faudra prendre en compte certaines mesures techniques, de sécurité et d'hygiène:

- mise en places d'installations provisoires (eau, électricité, chauffage et ventilation), de cloisonnements, d'accès indépendant (séparation stricte);
- adaptation des horaires de chantier à l'horaire du restaurant: par exemple interruption des travaux entre 12 h et 14 h, soit pendant deux heures au lieu d'une, engendrant un rallongement de la durée totale des travaux d'environ 15% et un retard sur le planning prévu;
- allongement de la durée du chantier qui devra être conduit par étapes et la complexification qui en résultera;
- report de plusieurs mois du démarrage de l'exploitation de la salle.

Une fermeture du restaurant, limitée à quelques mois, est irréaliste et incompatible avec les exigences de sécurité en vigueur (en particulier la norme AEAI). Même si l'on envisage d'exécuter, après la phase de gros œuvre, les travaux de second œuvre en priorité dans l'Alhambra, ceux-ci se poursuivront dans tout le reste du bâtiment avec les inconvénients techniques et de sécurité évoqués ci-dessus.

L'établissement devra donc quitter les lieux avant le début du chantier, et ce jusqu'en 2014.

D'ici au démarrage des travaux, au printemps 2012, la Ville de Genève mettra tout en œuvre pour trouver une solution de relogement qui satisfasse ses besoins et lui permette de poursuivre ses diverses activités.

En ce qui concerne la participation des représentants de l'Alhambra au projet d'aménagement, le Service d'architecture chargé de l'opération les consultera en temps voulu, tout en sachant qu'une telle collaboration est limitée compte tenu des contraintes liées à l'autorisation de construire, au cadre financier du crédit voté, ainsi qu'au fait qu'il s'agit d'un bâtiment classé.

Au nom du Conseil administratif

Le directeur général:
Jacques Moret

Le conseiller administratif:
Rémy Pagani

- 18. Réponse du Conseil administratif à la motion du 7 novembre 2007 de M. Alexis Barbey, M^{me} Nathalie Fontanet, MM. Simon Brandt, Rémy Burri, M^{me} Frédérique Perler-Isaaz, MM. Mathias Buschbeck, Jean-Charles Lathion, Vincent Maitre, Christian Zaugg et M^{me} Maria Casares, acceptée par le Conseil municipal le 7 novembre 2007, intitulée: «Descente de la Treille: attention au virage (piste de ski)!» (M-727)¹.**

TEXTE DE LA MOTION

Le Conseil municipal demande au Conseil administratif de lui fournir un rapport complet, avant la manifestation, indiquant:

- le coût complet de la manifestation pour la Ville de Genève et les lignes budgétaires utilisées;
- les noms de tous les sponsors, avec leurs contributions respectives et les contre-prestations offertes par la Ville;
- le mode de production, de stockage, d’acheminement et d’entretien de la neige, quelles que soient les conditions météorologiques;
- les coûts énergétique et financier de la remontée mécanique.

RÉPONSE DU CONSEIL ADMINISTRATIF

Skiville est un événement ludique et festif qui permet d’offrir à l’ensemble de la population genevoise une expérience alpine au cœur de la cité. Cette manifestation, organisée pour la première fois en 2007 et reconduite chaque année depuis lors, s’inscrit dans la volonté du département de la cohésion sociale, de la jeunesse et des sports de mettre le sport à la portée de tous, y compris de ceux qui ne peuvent ou ne souhaitent pas intégrer un club, ou qui n’ont pas les moyens financiers de pratiquer telle ou telle activité sportive. Skiville répond parfaitement à cet objectif et participe à la promotion du sport, mission de base du service du même nom.

Concernant l’édition 2007 de cette manifestation, qui fait l’objet de la présente motion, son montage financier a été assuré, d’une part, sur les lignes budgétaires du service et, d’autre part, grâce au soutien de partenaires privés, principalement des entreprises de la région.

¹ «Mémorial 165^e année»: Développée, 2543.

Motion: piste de ski à la Treille

- a) Le coût Ville de Genève s'est élevé à 75 485,75 francs, montant financé sur les lignes budgétaires du service et répartis sur les centres de coûts: 400220, 223, 224, 226, 228, 229 et 230.
- b) Le tableau ci-dessous détaille pour sa part l'apport des sponsors et des partenaires.

<i>Détail des prestations partenaires</i>	Fr.	<i>Prestations</i>
One fm	4 088,80	Offre promotion
Léman bleu	3 916,65	Offre promotion
20 Minutes	15 131,80	Offre promotion
Tapis roulant	4 000,00	Offert par Nendaz
Protections diverses	5 000,00	Offert par Nendaz
Mascotte Snowly	500,00	
Abonnements de ski	1 155,00	
TSR «Ski Challenge»	2 000,00	1 chalet
Ochsner «sport matériel»	3 000,00	Matériel de ski
Mobil Toil	1 452,60	Infrastructure
Rip Curl	3 000,00	Gadgets
Securitas	2 427,50	Sécurité du site
Point bar	2 811,98	50% CH
Total	48 484,33	
<i>Détail des sponsors privés</i>	Fr.	<i>Prestations</i>
Cressy Santé (HUG)	12 500,00	1 chalet, banderoles, logo sur plateforme
Carrefour Prévention	5 000,00	1 chalet, banderoles, logo de communication
Nendaz 4 Vallées	20 000,00	1 chalet + infrastructures (affiches, flyers, site internet)
Grellor	3 000,00	Banderoles (affiches, flyers, site internet)
Barbosa	1 000,00	Banderoles (affiches, flyers, site internet)
R. Egger	5 000,00	Don (affiches, flyers, site internet)
Serbeco	5 000,00	Banderoles (affiches, flyers, site internet)
Rip Curl	3 000,00	Banderoles (affiches, flyers, site internet)
Total	54 500,00	

La réalisation de cette piste de ski de 40 m de long sur 8 m de large a nécessité environ 200 m³ de résidus neigeux provenant pour une grande partie de la Dolly Cup (compétition de curling organisée quelques jours avant l'événement), et marginalement des surfaçages des patinoires des Vernets.

Soucieux du respect de l'environnement, le Service des sports porte une attention particulière aux moyens utilisés pour atteindre ses objectifs. Ainsi, l'uti-

lisation de canons à neige ainsi que l'adjonction de produits chimiques ou de sel pour maintenir un tapis neigeux de qualité ont été prohibés du cahier des charges de la manifestation.

Les transports de neige entre les Vernets et la Treille sont réduits au strict nécessaire et effectués à l'aide de camions bio-diesel. L'entretien de la piste est assuré par un petit engin de damage. Ainsi compactée, la couche de neige peut résister sans problèmes aux conditions météorologiques défavorables.

La remontée mécanique est assurée par un tapis roulant garantissant la sécurité nécessaire pour les enfants. Il a été gracieusement mis à notre disposition par notre partenaire «Nendaz – 4 Vallées».

Enfin, la consommation électrique de l'ensemble de l'événement (4 jours et 10 heures par jour) coûte 160 francs à la Ville, somme à laquelle est incluse la location d'un coffret électrique auprès des Services industriels de Genève pour un montant de 100 francs.

Pour information, les charges de l'édition 2010 de Skiville se sont montées à 135 000 francs, dont 55 000 francs assurés par des contre-prestations, 29 000 francs relatifs à des facturations interservices, et 32 000 francs couverts par le sponsoring. Le coût net pour la Ville s'est donc élevé à 19 000 francs.

3500 enfants ont notamment fréquenté cette quatrième édition. Ces chiffres démontrent que Skiville a conquis une place de choix dans le paysage sportif genevois et atteint son but de promotion du sport pour tous, tout en parvenant à maîtriser ses charges. Par ailleurs, toutes les remarques concernant la neige, son transport, le respect de l'environnement et la consommation électrique faites à propos de l'édition 2007 s'appliquent à l'édition 2010.

Au nom du Conseil administratif

Le directeur général:
Jacques Moret

Le conseiller administratif:
Manuel Tornare

M. Mathias Buschbeck (Ve). Je voudrais d'abord dire que je suis relativement déçu, non pas de la réponse mais du temps qui a été mis à répondre. La motion avait été votée en 2007. Normalement, le Conseil administratif a six mois pour donner suite à une motion, mais ici il a fallu presque quatre ans, le temps d'une législature, pour obtenir une réponse.

Néanmoins, je remercie le Conseil administratif pour l'exhaustivité de son texte, qui répond effectivement aux questions que nous posions depuis des années sur cette piste de ski et qui confirme ce que nous pensions, c'est-à-dire que, contrairement à ce qu'affirmait le Conseil administratif depuis des années, cette

piste de ski émergeait effectivement aux comptes de la Ville de Genève et n'était pas entièrement financée par des fonds privés.

Pour le surplus et notamment pour le coût environnemental, je me permettrai de relever deux ou trois phrases: le Conseil administratif admet que la neige ne venait que de façon marginale des surfaçages de la patinoire des Vernets. En réalité, pour la constitution de cette piste, les machines au diesel fonctionnaient toute la nuit pour râper la glace des Vernets et produire de la neige. Je trouve cela un peu fort de café, malgré qu'on dise juste après que, attention, la neige a été transportée par des camions au biodiesel! Ouf, l'honneur environnemental est sauf!

En l'état, je remercie quand même le Conseil administratif d'avoir finalement répondu à cette motion et j'espère que, dorénavant, nous aurons des réponses plus rapidement.

19. Réponse du Conseil administratif à la question écrite du 19 janvier 2011 de M. Rémy Burri, intitulée: «Quel est le bilan complet de la fête du 31 décembre 2010?» (QE-348)¹.

TEXTE DE LA QUESTION

Le 31 décembre 2010, la Ville de Genève a organisé une fête dans les rues de la Vieille-Ville à l'occasion de la soirée du Nouvel-An.

Cet événement, unanimement imposé par le Conseil municipal, a suscité de nombreux débats en séance plénière et en commission. Il me paraît donc opportun de pouvoir prendre connaissance d'un bilan financier complet.

En conséquence de quoi je pose les questions suivantes:

1. Combien la Ville de Genève a-t-elle payé de prestations à des tiers pour l'organisation de cette fête et à qui?
2. Quelle est la valeur des prestations assurées par tous les services de la Ville qui ont été sollicités pour l'organisation de cette fête, y compris les prestations en nature?
3. Quel est le résultat net en termes de recettes des produits des ventes diverses réalisées durant cette fête?

¹ «Mémorial 168^e année»: Annoncée, 4964.

4. A qui les éventuels bénéfices de cette fête ont-ils été attribués et pour quel montant?
5. Quel bilan comparatif la Ville de Genève tire-t-elle de cette fête, comparative-ment aux précédentes éditions qui avaient été organisées par des privés?

RÉPONSE DU CONSEIL ADMINISTRATIF

A titre liminaire, rappelons que la fête du 31 décembre 2010 dans les rues de la Vieille-Ville a été organisée par la Ville de Genève à la demande du Conseil municipal. Ce dernier a accepté, le 4 novembre 2010, la proposition d'un crédit de 175 000 francs pour cet événement. Dans le respect des dispositions légales, le projet n'a pu véritablement débiter qu'à la suite de la publication de la délibération dans la *Feuille d'avis officielle* et en l'absence d'annonce de référendum, soit autour du 20 novembre 2010. Au vu des délais et comme annoncé par M^{me} la maire lors du débat en séance plénière, il n'a pas été possible d'effectuer un appel d'offres en vue de l'attribution du mandat.

Aujourd'hui, à l'heure du bilan, le Conseil administratif considère que la manifestation a été un succès et qu'il a réussi à relever le défi. En réponse aux questions posées, il répond:

1. Combien la Ville de Genève a-t-elle payé de prestations à des tiers pour l'organisation de cette fête et à qui?

La Ville de Genève a versé:

- 168 594,70 francs à la Sàrl 42prod pour l'organisation, étant précisé que le mandat accordé s'élevait à 145 000 francs;
- 19 627,70 francs à Uni Secu Sàrl pour la mise sur pied du concept sécurité et la sécurité de la manifestation;
- 6150 francs à AS Ambulance SA pour la mise en place du concept sanitaire de la soirée.

2. Quelle est la valeur des prestations assurées par tous les services de la Ville qui ont été sollicités pour l'organisation de cette fête, y compris les prestations en nature?

Les prestations internes assurées par la Ville de Genève se sont élevées à un total de 29 175 francs composé comme suit:

- Voirie – Ville propre pour un total 5146,50 francs;
- le Service logistique et manifestations pour un total de 13 004,80 francs;
- le Service de la sécurité et de l'espace publics pour un montant de 2640 francs;
- le Service incendie et secours pour un montant de 5435 francs;
- le Service administratif et technique pour un montant de 2480 francs.

3. Quel est le résultat net en termes de recettes des produits des ventes diverses réalisés durant cette fête?

Les recettes nettes se sont élevées à 5315 francs.

Ce résultat décevant en regard de l'ampleur et du nombre de participant-e-s à la fête démontre clairement qu'ils et elles sont venu-e-s avec leurs propres consommations.

4. A qui les éventuels bénéfices de cette fête ont-ils été attribués et pour quel montant?

Conformément à la proposition du Conseil municipal, le bénéfice de 5315 francs a été intégralement attribué à l'Association Solidarité femmes.

5. Quel bilan comparatif la Ville de Genève tire-t-elle de cette fête, comparativement aux précédentes éditions qui avaient été organisées par des privés?

La Ville de Genève n'a pas à émettre d'opinion sur la qualité des fêtes organisées précédemment. Pour l'édition 2010, le Conseil administratif a établi un bilan en relevant les aspects positifs et négatifs suivants:

Aspects positifs

- De l'avis de tous les partenaires impliqués dans le projet, la fête a été une réussite;
- près de 15 000 personnes ont participé aux festivités;
- la répartition sur trois sites, avec trois ambiances musicales différentes, a permis à des publics variés de prendre part à cet événement;
- grâce aux feux de bengale, le passage de minuit a permis aux participant-e-s de vivre un moment magique;
- des personnes âgées, des familles et des jeunes ont pu fêter le réveillon dans une ambiance conviviale;
- aucun incident majeur, tant du point de vue sanitaire que sécuritaire, n'a été à déplorer;
- les horaires fixés ont été respectés et la fin des festivités s'est déroulée dans le calme;
- les effets lumineux à la cour Saint-Pierre ont été salués;
- la mise sur pied d'un espace sans alcool a été appréciée, notamment par les familles;
- la collaboration avec l'Association des habitant-e-s de la Vieille-Ville a été fructueuse. En effet, elle a été enchantée du déroulement de cette fête et demande à être à nouveau associée à la mise en place d'un projet pour le réveillon 2011;

- le temps clément a contribué au succès de l'événement;
- la programmation interactive (photomaton, karaoké, jeux de lumière à la cour Saint-Pierre, feux de bengale) a permis au public de se sentir partie prenante à l'événement.

Aspects négatifs

- Les conditions de travail, tant pour le mandataire que pour l'équipe chargé du projet, ont été difficiles. Six semaines pour mettre sur pied un événement de cette envergure sont insuffisantes pour le mener à bien sereinement;
- le nettoyage de la Vieille-Ville n'a pas été organisé de manière adéquate. Certains endroits étaient inaccessibles pour les machines de la Voirie et ont fait l'objet de doléances légitimes. Il s'agira de prévoir un nettoyage spécifique, pris en charge par les mandataires, de lieux tels que les canons ou le square du Bourg-de-Four.

Au nom du Conseil administratif

Le directeur général:
Jacques Moret

La maire:
Sandrine Salerno

M. Rémy Burri (LR). Je ne suis pas tout à fait satisfait de cette réponse. Je demandais notamment un bilan comparatif par rapport aux dernières années, lors desquelles la fête du 31 décembre était organisée avec des privés. On me répond qu'il n'appartient pas à la Ville de juger ce bilan, ce que je peux comprendre. Par contre, puisqu'on a évoqué le sujet hier, j'ai cru comprendre qu'à l'époque où cette fête était organisée par des privés elle coûtait 120 000 francs. La Ville de Genève avait refusé de continuer à subventionner ces privés, au motif que cela coûtait trop cher. Or je constate qu'en 2010 cette fête a coûté 220 000 francs à la Ville de Genève, sans compter qu'un fournisseur avait fait un devis à 145 000 francs et qu'au final la prestation a coûté 25 000 francs de plus... Je trouve cela un peu léger et j'aimerais bien que la prochaine fête du 31 décembre, que nous avons presque tous plébiscitée hier dans cette enceinte, soit un peu plus économe des deniers publics.

Question: relogement des locataires de la GIM lors de travaux

20. Réponse du Conseil administratif à la question écrite du 23 mars 2011 de M. Pascal Holenweg, intitulée: «Logement des locataires de la GIM en cas de travaux» (QE-355)¹.

TEXTE DE LA QUESTION

Comment la Ville procède-t-elle lorsqu'elle doit reloger des locataires de la Gérance immobilière municipale (GIM) dont le logement ou l'immeuble subit des travaux nécessitant leur relogement?

Où la Ville les reloger-t-elle?

La Ville dispose-t-elle d'appartements d'urgence à utiliser dans ces cas-là ou use-t-elle d'appartements de la GIM, avec pour conséquence que les personnes inscrites sur les listes d'attente doivent attendre encore plus longtemps?

Une démarche auprès du Canton a-t-elle été faite pour qu'il fasse, enfin, usage du droit que la loi lui accorde de réquisitionner des logements ou des immeubles vides?

RÉPONSE DU CONSEIL ADMINISTRATIF

En préambule à sa réponse, le Conseil administratif entend rappeler ce qui suit:

Le/la propriétaire d'un immeuble dans lequel sont prévus des travaux nécessitant l'évacuation complète de ce dernier, pour des raisons de sécurité, a l'obligation de reloger ses locataires durant les travaux. Il s'agit là d'une obligation découlant du droit privé du bail, le/la propriétaire étant légitimement contraint-e de fournir au locataire la prestation prévue par le contrat, à savoir l'objet de la location.

A noter que le droit public, par le biais de la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (LDTR, article 43) prévoit également que l'information aux locataires de logements, au sujet des travaux prévus, doit avoir lieu «en dehors de toute résiliation du bail».

Il faut cependant préciser que les obligations ci-dessus ne s'appliquent bien entendu qu'aux personnes qui bénéficient d'un bail à durée indéterminée et non à celles et ceux qui ont accepté un bail d'une durée déterminée ou qui occupent le logement sans droit.

¹ «Mémorial 168^e année»: Annoncée, 5975.

Cela étant, le respect de ces obligations pose des difficultés particulières lorsque, comme c'est le cas aujourd'hui, il sévit une très grave pénurie de logements. C'est une des raisons pour lesquelles, si cela est envisageable sur le plan technique, le département des constructions et de l'aménagement organise les travaux de telle manière que le maintien des locataires en place soit possible, ou que lesdits travaux se réalisent par étapes, ce qui diminue le nombre de solutions de relogements nécessaires.

Lorsqu'une telle alternative n'est techniquement pas envisageable, la GIM en est informée le plus en amont possible, de manière à pouvoir anticiper au mieux le moment où les logements devront être libérés. La GIM sait ainsi bien avant la réalisation du projet de rénovation que l'immeuble devra, à terme, être libéré, et elle ne remet alors pas sur le marché de la location ordinaire les logements dudit immeuble qui se libèrent naturellement.

La crise du logement évoquée plus haut exclut cependant de laisser ces logements vides, même pour les mois qui précèdent l'ouverture d'un chantier. Dès lors, si un appartement concerné par des travaux prévus se libère naturellement, il est tout de même reloué, à moins que la date de début du chantier ne soit très proche, mais pour une durée déterminée. Le/la locataire est alors conscient-e qu'il/elle devra le quitter trois mois après le vote du crédit d'investissement par le Conseil municipal. Dans d'autres cas, l'appartement libéré est provisoirement mis à la disposition de l'unité des logements temporaires et il sert de logement d'urgence pour de courtes périodes.

C'est ainsi que, dans un certain nombre de cas, et compte tenu du temps qui s'écoule entre la décision de réaliser une rénovation et le moment où le projet débute concrètement, la GIM n'a pas à trouver de solutions de relogement aux personnes qui occupent les logements pour permettre le début des travaux.

Dans les autres cas, la situation de chaque locataire est suivie très attentivement, le plus souvent des mois avant le début du chantier. Parfois, l'un-e ou l'autre des locataires concerné-e-s a sollicité un échange de logements. La commission d'attribution des logements à caractère social tient alors compte des travaux prévus dans l'immeuble lorsqu'elle statue sur cette demande d'échange et la favorise.

Si la GIM n'est pas saisie d'une telle demande d'échange par l'un-e ou l'autre des locataires de l'immeuble à rénover, elle examine alors elle-même si les locataires de ce dernier occupent bien un logement adapté aux exigences du règlement fixant les conditions d'un logement à caractère social, que ce soit au vu de leurs revenus, du taux d'occupation du logement ou autre. Si tel n'est pas le cas et sachant que des travaux sont prévus dans l'immeuble, elle saisit cette occasion pour proposer un échange à celles et ceux des locataires qui occupent un logement qui n'est plus adéquat par rapport à leur situation.

Question: relogement des locataires de la GIM lors de travaux

Quant aux locataires qui bénéficient d'un bail à durée indéterminée et occupent un logement adapté à leur situation, il faut effectivement leur proposer une solution de relogement dans l'un des appartements du parc de logements de la Ville de Genève qui se libère, le cas échéant en lui donnant la priorité par rapport à des demandeur-euse-s de logements inscrits à la GIM. Cette dernière ne dispose en effet pas d'un parc de logements destinés au relogement des locataires en cas de travaux dans les immeubles qu'ils/elles occupent.

Enfin, M. Pascal Holenweg s'interroge au sujet d'une éventuelle interpellation de l'Etat de Genève quant à la mise en œuvre des dispositions de la LDTR qui prévoient que les logements ne peuvent être abusivement laissés vides. A la connaissance du Conseil administratif, l'Etat de Genève n'a effectivement jamais, depuis l'entrée en vigueur de ces dispositions de la LDTR, procédé à une expropriation de l'usage d'un logement laissé abusivement vacant. Cela étant, il convient de rappeler que la LDTR prévoit expressément qu'un logement exproprié est mis à la disposition d'une personne régulièrement inscrite à l'Office du logement cantonal et désignée par ce dernier.

Dès lors, même si une telle procédure d'expropriation était conduite à son terme, elle ne permettrait pas d'apporter des solutions aux situations faisant l'objet de la présente réponse.

Au nom du Conseil administratif

Le directeur général:
Jacques Moret

La maire:
Sandrine Salerno

M. Pascal Holenweg (S). Je remercie le Conseil administratif de l'exhaustivité de sa réponse. J'en prends connaissance sans surprise, car c'est une confirmation du fait que l'Etat de Genève, depuis l'entrée en vigueur de la LDTR (loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation), n'a jamais appliqué la disposition lui permettant d'exproprier des logements abusivement laissés vides. Il y a donc des dispositions de la loi que le Conseil d'Etat décide de ne pas utiliser parce que cela ne l'arrange pas. J'en prends acte et je constate que cela relativise beaucoup les discours qu'on entend habituellement sur le respect de la loi et de l'ordre. Visiblement, il y a des lois qu'il est indispensable de respecter, notamment quand ce sont les autres qui doivent les respecter, et des lois que le Conseil d'Etat lui-même peut se permettre de ne pas respecter quand ça l'arrange...

21. Propositions des conseillers municipaux.

Néant.

22. Interpellations.

Néant.

23. Questions écrites.

Néant.

Séance levée à 19 h.

SOMMAIRE

1. Communications du Conseil administratif	214
2. Communications du bureau du Conseil municipal	214
3. Questions orales	214
4. Rapport de la commission de l'aménagement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 6 avril 2011, sur demande du Département des constructions et des technologies de l'information, en vue de l'approbation du projet de plan localisé de quartier N° 29793-206, qui prévoit la construction de trois immeubles de logements sur cinq parcelles situées le long du chemin du Docteur-Jean-Louis-Prévost, feuille 55 du cadastre de la Ville de Genève (PR-878 A)	216
5. Rapport de la commission des finances chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 26 janvier 2011 en vue de l'ouverture d'un crédit d'un montant de 300 000 francs au titre de subvention d'investissement à la coopérative la Ciguë afin qu'elle réalise la rénovation/reconstruction d'un immeuble destiné au logement de jeunes en formation (PR-858 A)	224
6. Rapport de la commission des finances chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 24 novembre 2010 en vue de l'ouverture d'un crédit total de 7 040 500 francs, soit:	
– un crédit de 6 790 000 francs (frais d'acte et émoluments compris) destiné à l'acquisition de la parcelle N° 4206 (future), d'une contenance de 478 m ² , feuille 48 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais, sise boulevard de la Cluse, sur laquelle sera érigée une crèche construite selon le descriptif général établi par le maître de l'ouvrage Sol Séjour Soleil SA;	
– un crédit de 250 500 francs destiné à l'équipement en mobilier et jeux ainsi qu'en matériel informatique, téléphonie et alarme anti-effraction pour la crèche située boulevard de la Cluse, sur la future parcelle N° 4206 de la commune de Genève, section Plainpalais (PR-844 A)	227
7. Rapport de la commission des finances chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 5 mai 2010 en vue du boucle-	

ment du crédit de 450 000 francs destiné au catalogage rétrospectif des documents musicaux du domaine jazz des bibliothèques municipales pour les Discothèques des Minoteries et de Vieusseux (PR-788 A)	259
8. Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 10 novembre 2010 en vue de l'ouverture d'un crédit de 1 273 000 francs destiné au concours et à l'étude d'un immeuble de logements et d'ateliers d'artistes, situé rue François-Grast, sur la parcelle N° 1716, feuille 27 du cadastre de la commune de Genève, section Eaux-Vives (PR-838 A)	262
9. Réponse du Conseil administratif aux conclusions de la commission des pétitions, acceptées par le Conseil municipal le 13 octobre 2010, sur la pétition intitulée: «Conservation de la volière du Jardin botanique de Genève» (P-230)	274
10. Réponse du Conseil administratif à la motion du 20 mars 2006 de la commission sociale et de la jeunesse, acceptée par le Conseil municipal le 17 septembre 2007, intitulée: «Pour le rétablissement d'Asphaltissimo à la place du Rhône» (M-609)	276
11. Réponse du Conseil administratif à la motion du 24 juin 2008 de la commission de l'aménagement, acceptée par le Conseil municipal le 12 octobre 2010, intitulée: «Pour des écoquartiers participatifs!» (M-822)	278
12. Réponse du Conseil administratif à la question écrite du 15 septembre 2010 de M. Simon Brandt, intitulée: «Où est passée la rénovation de la patinoire des Vernets?» (QE-333)	280
13. Réponse du Conseil administratif à l'interpellation du 12 octobre 2010 de MM. Jean-Charles Lathion, Alain de Kalbermatten, M ^{mes} Anne Carron-Cescato, Odette Saez, M. Robert Pattaroni et M ^{me} Marie Chappuis, développée le 24 novembre 2010, intitulée: «Fête du 31 décembre en Vieille-Ville: où en est-on des préparatifs?» (I-222)	283
14. Réponse du Conseil administratif à la question écrite du 23 mars 2011 de M ^{mes} Salika Wenger, Marie-France Spielmann et M. Pierre Rumo, intitulée: «Musée d'art et d'histoire: éthique irréprochable?» (QE-357)	283

15. Réponse du Conseil administratif à la question écrite du 24 novembre 2010 de M ^{mes} Ariane Arlotti et Maria Pérez, intitulée: «Attribution des subventions: pourquoi n'existe-t-il pas à la Ville de Genève de droit de recours?» (QE-344)	285
16. Réponse du Conseil administratif à la motion du 11 juin 2008 de la commission des arts et de la culture, acceptée par le Conseil municipal le 17 décembre 2008, intitulée: «Afin que le Théâtre Pitoëff redevenue un théâtre» (M-810)	286
17. Réponse du Conseil administratif à la question écrite du 16 février 2011 de M. Grégoire Carasso, intitulée: «Les promesses de maintien de l'Alhambar doivent être tenues!» (QE-351).	287
18. Réponse du Conseil administratif à la motion du 7 novembre 2007 de M. Alexis Barbey, M ^{me} Nathalie Fontanet, MM. Simon Brandt, Rémy Burri, M ^{me} Frédérique Perler-Isaaz, MM. Mathias Buschbeck, Jean-Charles Lathion, Vincent Maitre, Christian Zaugg et M ^{me} Maria Casares, acceptée par le Conseil municipal le 7 novembre 2007, intitulée: «Descente de la Treille: attention au virage (piste de ski)!» (M-727).	290
19. Réponse du Conseil administratif à la question écrite du 19 janvier 2011 de M. Rémy Burri, intitulée: «Quel est le bilan complet de la fête du 31 décembre 2010?» (QE-348).	293
20. Réponse du Conseil administratif à la question écrite du 23 mars 2011 de M. Pascal Holenweg, intitulée: «Logement des locataires de la GIM en cas de travaux» (QE-355)	297
21. Propositions des conseillers municipaux	300
22. Interpellations	300
23. Questions écrites	300

La mémorialiste:
Marguerite Conus