
MÉMORIAL

DES

SÉANCES DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA VILLE DE GENÈVE

Vingtième séance – Mardi 8 novembre 2005, à 17 h

Présidence de M^{me} Catherine Gaillard-lungmann, présidente

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

Font excuser leur absence: *M^{mes} Marie-Thérèse Bovier, Marguerite Contat Hickel, MM. Eric Ischi, Guy Jousson, M^{me} Sarah Klopmann, M. Bruno Martinelli, M^{me} Anne Moratti Jung, MM. Jean-Pierre Oetiker, Lionel Ricou, Jean-Charles Rielle et Frédy Savioz.*

Assistent à la séance: *M. Manuel Tornare, maire, M. André Hediger, vice-président, MM. Patrice Mugny, Christian Ferrazino et Pierre Muller, conseillers administratifs.*

CONVOCATION

Par lettre du 27 octobre 2005, le Conseil municipal est convoqué dans la salle du Grand Conseil pour mardi 8 novembre et mercredi 9 novembre 2005, à 17 h et 20 h 30.

1. Communications du Conseil administratif.

M. Manuel Tornare, maire. Mesdames et Messieurs, j'ai quatre communications à faire, je vous demanderai donc un peu de patience. La première est une communication du Conseil administratif qui concerne Rhino, que je vous lis:

«Le Conseil administratif a sollicité un avis de droit auprès de M^e Pierre-Louis Manfrini concernant l'initiative Rhino.

»Rappelons que celle-ci a pour objet de permettre l'expropriation, en faveur de la Ville de Genève, de trois parcelles, pour ouvrir ensuite la voie à l'octroi par la municipalité d'un droit de superficie en faveur des deux coopératives: Rhino et Ciguë.

»Il ressort de cet avis de droit, en résumé, que la constitution de servitudes – par exemple, l'octroi d'un droit de superficie – comme l'expropriation pour cause d'utilité publique communale sont des actes qui entrent dans le champ des compétences du Conseil municipal, lequel peut prendre des délibérations à ce sujet; que de telles délibérations, dans la mesure où elles portent sur l'acquisition d'un immeuble, peuvent aussi faire l'objet d'une initiative municipale, conformément aux articles 68 A de la Constitution genevoise et 36, alinéa 1, lettre a) de la loi sur l'administration des communes; que les initiants n'ont pas choisi la voie de l'initiative municipale prévue par les articles susmentionnés. Ils ont opté pour une initiative législative cantonale rédigée.

»Il se pose dès lors la question de savoir si cette initiative cantonale satisfait aux exigences de forme et de fond requises en la matière.

»M^e Pierre-Louis Manfrini relève tout d'abord que l'initiative Rhino ne constitue pas une initiative législative à teneur de l'article 65 B de la Constitution genevoise, mais une initiative administrative, c'est-à-dire visant la délivrance d'un acte administratif, par le Grand Conseil, démarche qui est admise par la doctrine et la jurisprudence pour autant que les conditions spécifiques suivantes soient remplies: l'objet de l'initiative doit relever de la compétence du parlement cantonal; il faut, de plus, qu'en raison de la matière le droit de proposition appartienne aux députés; la délivrance de l'acte administratif sollicité par l'initiative doit respecter le droit fédéral et cantonal et ne doit pas en particulier violer les règles de procédure applicables en la matière; l'adoption de l'acte administratif visé ne doit pas, enfin, avoir pour effet de consacrer une violation de l'égalité de traitement.

»Après avoir examiné ces conditions de manière approfondie, l'auteur de l'avis de droit est parvenu aux conclusions suivantes. Premièrement, l'initiative Rhino ne peut s'affranchir de la législation en vigueur et s'écarter en particulier

des règles de procédure posées par la loi sur l'expropriation. En matière d'expropriation pour des travaux ou un ouvrage d'utilité publique communale, le droit de proposition est réservé, par la loi sur l'expropriation, à la commune, respectivement au Conseil d'Etat. L'initiative Rhino ne s'inscrit pas, à cet égard, dans le cadre fixé par l'article 65 B de la Constitution genevoise et la loi portant règlement du Grand Conseil. Deuxièmement, cette initiative vise en réalité à contourner les règles des articles 26 et suivants de la LDTR qui limitent le droit de l'Etat d'exproprier des logements aux situations dans lesquelles ceux-ci sont laissés abusivement vides. L'intérêt public au maintien des logements est déjà assuré par la LDTR. Aller au-delà, comme le demandent les initiants, vise en réalité à procurer à deux coopératives privées un avantage qui est de nature purement individuelle. Troisièmement, l'initiative Rhino n'est donc pas conforme au droit et doit être invalidée, conformément à l'article 66 de la Constitution genevoise.»

Toujours pour Rhino, j'ai écrit au nom du Conseil administratif, en date du 4 novembre 2005, au procureur général Daniel Zappelli la lettre suivante:

«*Concerne:* ordre d'évacuation contre les occupants des bâtiments 12-14, boulevard de la Tour et 24, boulevard des Philosophes, Association Rhino.

»Monsieur le procureur général,

»Comme vous le savez, notre Conseil est particulièrement sensible à la problématique des évacuations forcées et, s'agissant des immeubles propriétés de la Ville, il a toujours cherché à épuiser toutes les possibilités de négociations, plutôt que de recourir à la force publique.

»Notre Conseil considère aussi que, par respect de l'intégrité et de la dignité des personnes, il convient absolument d'éviter des expulsions forcées dans la période hivernale. D'autant plus que cet immeuble est occupé par des familles.

»Pour les raisons qui précèdent, la Ville de Genève vous demande instamment de surseoir à l'ordre d'évacuation des occupants de l'Association Rhino.

»Le maire, M. Manuel Tornare, est à votre disposition, si vous le désirez, pour un entretien.

»Nous vous prions de croire, Monsieur le procureur général, à l'assurance de notre considération distinguée.

Au nom du Conseil administratif

Le directeur général:
Jacques Moret

Le maire:
Manuel Tornare»

La deuxième communication est aussi assez longue – et je vous prie de m'en excuser, Madame la présidente. Elle répond à une question de Lionel Ricou lors d'une dernière séance, et aussi à des interrogations de conseillers municipaux, de conseillères municipales et de journalistes; elle concerne la grippe aviaire. C'est une note que je ferai photocopier tout à l'heure. Je vous la lis:

«Mesdames, Messieurs les membres du Conseil municipal

»Depuis quelque temps, nos services font face à des questions de plus en plus nombreuses émanant d'usagers, de partenaires ou de journalistes en rapport avec la grippe aviaire. Ces questions portent, par exemple, sur la consommation de volaille dans les restaurants scolaires ou sur les mesures d'enfermement de différentes catégories d'oiseaux sur la base des prescriptions fédérales et cantonales. Il est essentiel que ces questions fassent, de la part des autorités municipales et des services de la Ville de Genève, l'objet de réponses qui soient uniformes, claires et cohérentes avec les messages émanant des autorités fédérales et cantonales compétentes.

»C'est pourquoi je vous suis reconnaissant de prendre note des éléments suivants, qui se fondent sur nos contacts avec les services cantonaux compétents et l'action de nos services, en particulier des départements de M. Mugny, de M. Hediger et du mien.

»Premièrement, en ce qui concerne les questions relatives à l'alimentation, il n'y a aujourd'hui aucune raison d'imposer une quelconque restriction en matière d'alimentation à base de volaille – poulet, dinde, canard, etc. – ou d'œufs. D'une part, il n'y a aucun cas de grippe aviaire détecté en Suisse même; d'autre part, les filières d'importation sont contrôlées de près pour respecter les éventuelles restrictions édictées par le Conseil fédéral concernant des pays connaissant des cas de contamination de volaille, notamment en Asie du Sud-Est.

»Il est utile de rappeler une règle de base connue depuis longtemps, bien avant l'apparition de l'épizootie de grippe aviaire: les produits à base de volaille ou d'œufs doivent, de toute manière, être servis bien cuits – cuisson au-dessus de 70° – pour éviter tout type d'infection, comme la salmonellose. Cette règle s'applique aussi au cas hypothétique d'une infection avec le virus de la grippe aviaire.

»Cette approche est notamment valable pour les restaurants scolaires, les crèches et les autres endroits où sont servis des repas sous la responsabilité directe ou indirecte de nos services, et nous avons pris les mesures adéquates. Pour votre information, on peut préciser que l'approche est identique pour les écoles cantonales dépendant du Département de l'instruction publique.

»Au niveau du Canton de Genève, le contrôle des filières d’approvisionnement est du ressort des services du chimiste cantonal, au Service de protection de la consommation.

»Deuxièmement, en ce qui concerne les questions relatives aux oiseaux en liberté, à titre préventif, et afin d’éviter toute contamination d’oiseaux en Suisse par des oiseaux migrateurs porteurs du virus de grippe aviaire, le Conseil fédéral a décidé que toutes les espèces concernées d’oiseaux devaient être enfermées dans des enclos adéquats. Cette décision concerne toutes les catégories d’élevage de volaille, mais aussi les oiseaux des espèces concernées existant dans les parcs, espaces verts, jardins zoologiques, ainsi que les expositions et foires temporaires. Il faut noter que les pigeons – cela, c’est pour M. Juon! – ne sont pas affectés par la grippe aviaire et ne sont donc pas concernés par cette décision. Cette décision est entrée en vigueur le 31 octobre 2005 et doit être appliquée jusqu’au 15 décembre 2005; une prolongation éventuelle sera communiquée en temps utile.

»Pour la Ville de Genève, cette décision concerne surtout les oiseaux dans nos parcs et espaces verts, ainsi qu’au parc animalier du bois de la Bâtie. Le Jardin botanique et le Service des espaces verts et de l’environnement ont pris les mesures nécessaires. Mais il faut insister sur le fait que cette mesure est purement préventive et ne signifie en aucun cas que ces oiseaux sont contaminés ou dangereux; il n’y a en Suisse à ce jour aucun cas rapporté de grippe aviaire chez les oiseaux.

»Au niveau du Canton de Genève, l’application de ces mesures est du ressort de l’Office vétérinaire cantonal.

»Troisièmement, en ce qui concerne les questions relatives aux risques de contagion directe pour les êtres humains, dès lors qu’il n’y a aucun cas de grippe aviaire auprès des oiseaux en Suisse, il n’y a également aujourd’hui pas de risque de contagion d’êtres humains. Les cas rapportés dans les pays concernés en Asie touchent surtout des personnes en contact intensif et fréquent avec de la volaille – élevages, marchés, usines de production, etc. – comme c’est le cas en Chine ou ailleurs.

»Quant au scénario hypothétique d’une mutation du virus, qui le rendrait transmissible entre êtres humains, il est à l’étude auprès des autorisés compétentes au niveau international (Organisation mondiale de la santé (OMS), fédéral (Office fédéral de la santé publique (OFSP), et cantonal (Département de l’action sociale et de la santé de Pierre-François Unger). D’ailleurs, la première grande conférence mondiale sur la lutte contre la grippe aviaire se déroule en ce moment à Genève, sous l’égide de l’ONU.

»Ce cas de figure relève de la gestion de situations de pandémies, telles que définies dans les textes légaux concernés, et les plans opérationnels correspondants

sont actuellement mis à jour à titre préventif. La Ville de Genève est en contact à ce sujet avec les services cantonaux compétents. J'ai moi-même prochainement rendez-vous, en tant que maire, avec le médecin cantonal pour parler de cela. Le cas échéant, l'implication de nos services et des institutions et prestations qui en dépendent serait précisée en temps utile.

»Au niveau du Canton de Genève, ces aspects sont du ressort du médecin cantonal délégué.

»Quatrièmement, en ce qui concerne la communication en général et les sources complémentaires d'information, au-delà de cette communication faite aujourd'hui, il n'est pas nécessaire de mener une politique de communication hyperactive de la part des services vers l'extérieur, c'est-à-dire de multiplier des messages sur notre propre initiative au sujet de la grippe aviaire. Par contre, nous veillerons à ce que les services de la Ville de Genève soient en mesure de pouvoir répondre rapidement et précisément aux questions qui nous sont posées.

»Nous rappelons que des informations complémentaires sont disponibles sur les sites internet des organismes suivants: Organisation mondiale de la santé (OMS), Office fédéral de la santé publique (OFSP), Office vétérinaire fédéral (OVF).

»En cas de modification importante de la situation, nous ne manquerions pas de vous en tenir informés. Je précise également que cette note sera accessible sur le site internet de la Ville dès ce soir.»

J'en viens à la troisième communication. J'ai le plaisir de vous annoncer – cela fera plaisir à certains, à droite comme à gauche, qui avaient déposé des motions – qu'il sera bientôt à nouveau possible de se marier le samedi en Ville de Genève. En effet, un samedi matin par mois – avis aux amateurs! – dès janvier 2006, des mariages seront à nouveau célébrés à la mairie des Eaux-Vives. C'est la très forte demande qui m'a convaincu de réintroduire cette prestation dans le catalogue de l'Etat civil de la Ville de Genève.

Il faut savoir qu'aujourd'hui la cérémonie d'état civil est parfois le seul rassemblement des familles à l'occasion d'un mariage; vous me l'avez suffisamment dit dans les exposés d'arguments liés à vos motions. De plus en plus de gens souhaitent y inviter largement leur famille et leurs amis, ce qui n'est pas toujours possible en semaine. Jusqu'ici, de nombreux citoyens étaient obligés de trouver refuge dans quelques communes voisines, dans la campagne, ou même dans le canton de Vaud, pour se marier le samedi.

A titre d'essai, des mariages seront donc célébrés le deuxième samedi matin de chaque mois. A ce stade, cette prestation est en priorité réservée aux citoyens genevois et aux personnes originaires de la Ville de Genève et, si cela a du succès, nous ouvrirons plus souvent le samedi matin la mairie des Eaux-Vives.

La dernière communication concerne la rue du Stand. Il était stratégique de la faire en dernier, comme cela vous avez écouté ce qui précédait...

Le Conseil administratif ne conteste pas le devoir de la justice d'établir la vérité dans le dossier de la rue du Stand. Il est toutefois surpris par la manière adoptée par l'autorité judiciaire et par le fait que la presse ait manifestement été alertée préalablement aux perquisitions effectuées ce matin dans les bureaux de M. Christian Ferrazino et de M. Pierre Muller. Le Conseil administratif s'était pourtant adressé la semaine dernière au procureur général pour lui indiquer qu'il était à sa disposition pour fournir tous renseignements ou documents. Par ce courrier, le rapport du Contrôle financier a d'ailleurs été transmis au Ministère public.

En ce qui les concerne, les magistrats du Conseil administratif n'ont rien à cacher ni aux autorités cantonales ni à l'opinion publique. En tout premier lieu, ils demandent que la commission des finances du Conseil municipal rende enfin public le rapport du Contrôle financier, afin que l'information des citoyennes et des citoyens soit faite de la manière la plus objective possible.

Je vous signale que le Conseil administratif fera une conférence de presse au Palais Eynard, ce soir à 19 h.

2. Communications du bureau du Conseil municipal.

La présidente. Etant aphone ce soir, je laisse la parole au vice-président, M. Roberto Broggin, pour une communication.

Le vice-président. Lors de la séance de tout à l'heure qui a réuni les chefs de groupe et le bureau, nous avons appris que la commission des finances du Conseil municipal avait été requise de garder le secret sur ses décisions, suite à la décision du procureur général et du Ministère public d'instruire une enquête sur l'affaire du 25, rue du Stand. Elle en est déliée suite aux perquisitions de ce matin et, pour des informations complémentaires sur la suite des travaux de

ladite commission, je donne la parole au président de la commission des finances, M. Pierre Maudet.

M. Pierre Maudet, président de la commission des finances (R).
Brièvement et sous l'angle purement factuel, nous vous devons ce soir, Mesdames et Messieurs, chers collègues, quelques explications. En effet, sur l'initiative du procureur général, la commission des finances a été saisie mardi passé, par un courrier, d'informer immédiatement le Ministère public sur tous les tenants et aboutissants de l'affaire de l'immeuble de la rue du Stand 25. Ce courrier disposait également que les quinze membres de la commission des finances avaient pour ordre de ne divulguer à aucun tiers, y compris les autres conseillers municipaux, y compris le Conseil administratif, le fait qu'une instruction pénale était ouverte contre inconnu dans cette affaire.

Raison pour laquelle vous pouvez légitimement avoir été surpris d'apprendre les perquisitions de ce matin, d'apprendre que cette enquête était en cours et que la commission des finances était au courant. Je voulais m'en excuser, mais la commission des finances n'avait pas le droit de divulguer ces informations jusqu'à aujourd'hui. Le juge d'instruction a décidé de lever le secret des membres de la commission des finances à partir du moment où l'affaire est devenue publique.

Quant à la suite des travaux, vous comprenez bien que ces injonctions du Ministère public nous ont interdit d'entrer en matière sur la publication du rapport jusqu'à ce jour. La commission des finances va se réunir tout soudain – ce soir, sinon demain – pour statuer sur la question de la publication du rapport, qui est quasiment prêt, sauf qu'il y a quelques aspects sous l'angle de la protection de la personnalité qui nécessitent des caviardages. Ce rapport est donc quasiment prêt à être publié pour autant que la commission des finances le décide.

Mesdames et Messieurs, c'est avec un certain soulagement que je vous le dis, car, depuis une semaine, nous étions tenus au strict secret pénal en la matière et nous nous y sommes conformés jusqu'à présent. J'ai ici la copie de l'information du juge d'instruction qui nous délie du secret sur cet aspect. Pour la suite, la commission des finances va simplement poursuivre son travail comme elle l'a fait jusqu'à présent. Les membres de la commission des finances continuent d'être tenus par la confidentialité des débats et ils vont poursuivre leur travail d'analyse, de commentaires, et elle rendra son rapport qui, comme la présidente vous en a informés, sera la base sur laquelle notre plénum discutera en séance extraordinaire le 13 décembre 2005.

La présidente. Je prie M^{me} Hélène Ecuyer, secrétaire, de donner lecture de la lettre de démission de M^{me} Claudine Gachet.

Lecture de la lettre:

Genève, le 2 novembre 2005

Madame la présidente du Conseil municipal,
Mesdames et Messieurs les membres du bureau,
Messieurs du Conseil administratif,
Mesdames et Messieurs les conseillères et conseillers municipaux,
Chères amies et chers amis,

C'est avec des sentiments mélangés que je m'adresse à vous pour vous annoncer mon retrait du Conseil municipal, effectif à partir du 5 novembre 2005.

Avec des sentiments mélangés car, d'une part, le temps que j'y ai passé m'a été une leçon de vie et, à votre contact, j'ai beaucoup appris.

D'autre part, mon choix m'a été dicté par l'engagement que je dois et veux poursuivre en faveur de Face à Face, l'association pour les femmes auteurs de violence. Je vous en avais parlé et, comme vous le savez, nous avons décidé d'étendre nos activités aux adolescentes. Ce qui requiert, de ma part, un engagement encore plus important pour l'année à venir.

Bien qu'il m'en coûte de renoncer à poursuivre les chantiers initiés ensemble, l'opportunité m'est offerte, maintenant, de concentrer mes énergies sur le développement de Face à Face et ainsi d'être disponible au cas où mes compétences seraient requises au niveau cantonal. Et comme la santé, le social et la sécurité sont des thèmes de portée universelle, je serai mieux à même de les défendre et de les promouvoir depuis cette plate-forme, le cas échéant.

Mes remerciements s'adressent tout d'abord à mes collègues de commissions: merci pour votre solidarité et la gentillesse avec laquelle vous m'avez accueillie. Puis aux femmes qui ont participé au groupe informel que j'avais constitué en 2003: vous m'avez impressionnée par votre engagement et votre capacité à vous mobiliser! Et au Secrétariat dans son ensemble, ainsi qu'aux huissiers: merci pour votre disponibilité renouvelée.

Merci à tous et à chacun de vous pour ce que vous m'avez permis d'apprendre. Quelle richesse de pouvoir côtoyer un ensemble de personnes aussi différentes, qui ont pour dénominateur commun d'œuvrer au bien du monde dans lequel nous vivons!

Pour vous et pour tous ceux qui bénéficient ou pâtissent de vos actions et de vos décisions, je souhaite que vous puissiez poursuivre votre difficile tâche, afin de contribuer à l'édification d'une Genève attrayante pour tous, à travers une participation responsable des uns et des autres.

Avec mes regrets de vous quitter, mais surtout mes vœux les plus sincères pour la poursuite de vos travaux, je vous adresse mes salutations distinguées.

Claudine Gachet
Conseillère municipale radicale

La présidente. Je prie maintenant M. René Grand de bien vouloir donner lecture de la lettre de l'Association Rhino.

Lecture de la lettre:

Genève, le 25 octobre 2005

Concerne: Association Rhino

Madame la présidente,
Mesdames les conseillères municipales,
Messieurs les conseillers municipaux,

Nous remercions chaleureusement l'ensemble du Conseil municipal pour l'attention portée à la motion M-537 «Rhino: la Ville doit soutenir les habitant-e-s!».

Nous souhaiterions particulièrement remercier les motionnaires pour leur travail de recherche qui leur a permis de présenter notre association et son projet de façon claire et complète.

Cependant, nous aimerions attirer toute votre attention sur le fait que votre détermination à soutenir le projet Rhino risque d'être contrariée par une décision de justice hâtive.

L'évacuation prononcée à l'entrée de l'hiver de 60 personnes dont 10 enfants (certains inscrits dans l'école de la rue Micheli-du-Crest), dans le contexte de crise du logement aiguë que connaît Genève en ce moment, est une atteinte aux plus élémentaires des principes humanitaires. Le délai d'un mois que l'on nous accorde n'est de loin pas suffisant pour nous permettre de trouver de nouveaux logements.

C'est pourquoi nous demandons à votre Conseil d'intervenir selon ses possibilités afin que cet ordre d'évacuation soit repoussé au moins jusqu'au printemps. Seuls des travaux annoncés par les propriétaires motivent l'arrêt de la date au

22 novembre, ce qui est un motif peu convaincant en regard de l'urgence de notre situation.

Nous souhaitons aussi porter à votre attention la question de notre initiative cantonale visant à forcer la vente des immeubles à la Ville de Genève. Dans l'intérêt de la démocratie, nous pensons qu'aucun ordre d'évacuation ne devrait être prononcé avant qu'elle soit soumise au vote populaire.

Nous vous remercions de l'attention que vous avez bien voulu porter à cette lettre et nous vous adressons, Madame la présidente, Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, nos respectueuses salutations.

Pour l'Association Rhino

Maurice Pier, Oona Connolly, Anne-Christine Duss, Miriam Kerchenbaum

La présidente. Je vous prie de bien vouloir excuser l'absence de M. le maire Manuel Tornare demain, mercredi 9 novembre, à la séance de 17 h.

Mesdames et Messieurs, afin d'être parfaitement en règle avec le Service de surveillance des communes, nous allons mettre aux voix l'annulation de l'arrêté I de la proposition PR-361, voté le 14 septembre 2005. Il s'agit de confirmer ainsi la volonté du Conseil municipal, qui était bien de refuser cet arrêté I et le crédit concernant le réaménagement du pont des Bergues. Il y a eu un malentendu sur ce que le Conseil municipal avait réellement décidé ce jour-là, compte tenu de la formulation un peu elliptique de l'arrêté modifié. M^{me} Matthey-Doret nous a demandé de bien vouloir formaliser cette décision. Il n'y a aucune entourloupe, je vous rassure: il s'agit juste de confirmer que nous voulions réellement refuser l'arrêté I de la proposition PR-361, et non pas l'article 1 de l'arrêté I... (*Remarque de M. Froidevaux.*)

Monsieur Froidevaux, cette décision a été discutée au bureau ainsi qu'avec les chefs de groupe. Toutes les précisions ont déjà été apportées, mais je vous donne la parole.

M. Jean-Marc Froidevaux (L). Je ne veux pas compliquer les choses, mais en ce qui concerne le pont des Bergues, à l'initiative du groupe des Verts, nous avons décidé que nous acceptons les travaux, mais que nous refusons la couverture prévue qui aurait rendu compliqué à l'excès l'usage du pont par les vélos. Il s'agissait donc uniquement de refuser la part du pont des Bergues qui était liée aux travaux d'aménagement finaux, à l'égard duquel le magistrat Ferrazino nous a dit qu'il reviendrait ultérieurement là-dessus.

La présidente. Excusez-moi, je suis aphone ce soir, je ne peux pas entrer en discussion trop longtemps. Je vais passer la parole à M. le vice-président qui va vous expliquer ce que nous attendons de vous.

Le vice-président. Monsieur Froidevaux, vous avez raison. Il convient effectivement de refuser l'arrêté I de la proposition PR-361 concernant la couverture du pont des Bergues. C'était bien l'intention du Conseil municipal. Simplement, dans la procédure de vote, nous avons voté pour la suppression de l'article 1 de cet arrêté I, alors qu'il aurait fallu refuser l'arrêté I dans son entier. Suite à ce vote qui avait été un peu spécieux, je le reconnais, il convient donc de confirmer l'intention du Conseil municipal, qui était de refuser l'arrêté I. Tel qu'il a été voté, l'arrêté I n'a plus de destination et vous savez que, selon la loi sur l'administration des communes, un arrêté sans destination doit être invalidé.

Nous allons donc voter pour confirmer la volonté du Conseil municipal, suite à la procédure de vote non conforme suivie le 14 septembre. Cette volonté du Conseil municipal a été confirmée lors des réunions des chefs de groupe et du bureau vendredi passé.

M. Georges Queloz (L). Il y a peut-être eu un vice de forme, mais il ne faut pas le remplacer par un autre vice de forme. Nous ne pouvons pas nous prononcer et voter sur un objet qui ne figure pas à l'ordre du jour. Faites une proposition pour que ce point figure à l'ordre du jour une prochaine fois!

Le vice-président. Le Service de surveillance des communes, par la plume de M^{me} Matthey-Doret, nous demande de confirmer l'intention du Conseil municipal et non pas de procéder à un nouveau vote. Il s'agit bien de confirmer l'intention du Conseil municipal. Cette procédure a été acceptée par l'ensemble des chefs de groupe et le bureau, où tous les groupes du Conseil municipal sont représentés.

La présidente. Mesdames et Messieurs, à main levée, je fais voter maintenant l'annulation de l'arrêté I de la proposition PR-361.

Mise aux voix, l'annulation de l'arrêté I est acceptée sans opposition (4 abstentions libérales).

La présidente. Cette décision d'annulation sera donc transmise au Service de surveillance des communes.

La commission des pétitions nous informe que, le 31 octobre 2005, elle a transmis deux pétitions à d'autres commissions. La pétition P-143 «Pour la construction de logements pour les aînés», renvoyée à la commission des pétitions le 28 juin, est ainsi transmise à la commission du logement; la pétition P-144 «Opposition au projet de réaménagement du Musée de l'horlogerie et de l'émaillerie», renvoyée à la commission des pétitions le 14 septembre, est réacheminée vers la commission des travaux.

Enfin une dernière communication du bureau: M. Hercod nous informe que le vote électronique ainsi que certains micros situés du côté de l'Entente, dans la rangée du milieu, ne fonctionnent pas et que nous allons devoir, en tout cas pendant la première séance, voter à main levée. Les conseillères et conseillers dont le micro ne fonctionne pas devront, pour prendre la parole, trouver un micro plus accueillant.

3. Prestation de serment de M. Jean-Luc Persoz, remplaçant M^{me} Bérengère Rosset, conseillère municipale démissionnaire.

M. Jean-Luc Persoz est assermenté.

4. Questions orales.

M. Jean-Pierre Oberholzer (L). Ma question s'adresse à l'ensemble du Conseil administratif; elle est un peu technique et je pense que je n'aurai pas la réponse ce soir. Cela dit, je tiens tout de même à la poser. Je m'inquiète de l'état de l'ensemble des créanciers actuels de la Ville de Genève et j'aimerais connaître, département par département, l'état des créances. J'aimerais savoir quel est le délai de règlement des créanciers, le délai usuel et le délai actuel, si on les règle à 30 jours, à 60 jours... J'aimerais également savoir quel est l'état de la couverture de notre trésorerie en ce qui concerne ces règlements: sommes-nous en attente, semaine après semaine, des versements que fait le Département cantonal des finances? Voilà un peu l'esprit de ma question.

Si cette question, Messieurs les magistrats, vous paraît trop compliquée pour y répondre oralement, soit ce soir, soit lors d'une séance ultérieure, je me propose de la poser évidemment par la voie écrite.

M. Manuel Tornare, maire. Monsieur Oberholzer, nous vous répondrons ultérieurement.

M. Jean-Marc Froidevaux (L). Ma question s'adresse plus particulièrement au magistrat en charge du département de l'aménagement, des constructions et de la voirie, et a trait à la notion de transparence. Dans la dernière édition de la *Feuille d'avis officielle*, je lisais les avis de soumissions publiques et je m'étonnais, en arrivant au point 4.4 de ceux-ci, de voir que l'article 36 de notre règlement municipal sur les marchés publics figurait encore et toujours dans lesdits avis de soumissions, alors que le Conseil municipal, à l'unanimité, le 9 avril 2003, a prononcé l'abrogation de l'article 36 dudit règlement. On peut penser qu'il y a des délais d'usage, des délais référendaires, mais, deux ans après, il est quand même surprenant, alors que le Conseil municipal a choisi de dire que les décisions du Conseil administratif en matière de soumissions sont publiques et claires, que ce dernier maintienne encore et toujours dans ces avis un article qui est pourtant abrogé.

M. Christian Ferrazino, conseiller administratif. Je prendrai connaissance du dossier auquel vous faites allusion et je vous répondrai demain en vous donnant les pratiques qui sont celles du département. Effectivement, nous préférons citer davantage de dispositions législatives et réglementaires que pas assez. Peut-être que là, effectivement, les services par excès de zèle en ont cité une de trop. Mais je vais vérifier et je vous répondrai dès demain.

M. Christian Zaugg (AdG/SI). Ma question s'adresse au Conseil administratif en général. J'ai bien entendu M. Tornare énoncer l'avis de droit de M^e Manfrini et j'ai pris acte de la supplique que le Conseil administratif a adressée au procureur général. Néanmoins, dans ce contexte dramatique, près de 3000 manifestants ont défilé pendant des heures samedi 5 novembre en ville, afin de soutenir les habitants et l'expérience culturelle de Rhino, et je ne parle pas des 11 800 personnes qui ont signé l'initiative.

Je m'adresse donc au Conseil administratif pour savoir s'il a entrepris des démarches de dernière heure auprès de la société Vergell Casa SA et la SI boulevard de la Tour 14, pour acheter les immeubles, et s'il a discuté avec l'Etat en vue de trouver une solution pour reloger les habitants. Les locataires de Rhino sont des personnes pacifiques, mais on voit ce qui se passe en France en ce moment, quand le monde politique ou des acteurs économiques ne sont plus à l'écoute d'une partie de la population. Cela devrait, me semble-t-il, nous faire sérieusement réfléchir.

M. Christian Ferrazino, conseiller administratif. Je rappellerai brièvement, en résumé, ce que M. Tornare a indiqué tout à l'heure, c'est-à-dire que, suite à la motion votée par le Conseil municipal qui nous demandait de faire un certain nombre de démarches, nous en avons fait trois. La première a été de recevoir les représentants de Rhino, qui nous ont fait état de la situation et, suite à cette entrevue, d'écrire à M. le procureur général pour lui rappeler que l'usage veut, précisément pour préserver l'ordre public, qu'il n'y ait pas d'évacuation en hiver. Cette démarche a été faite par le Conseil administratif et Manuel Tornare a lu tout à l'heure le contenu de cette lettre.

La deuxième démarche a été de relancer le propriétaire et son mandataire en rappelant ce que le Conseil municipal avait demandé à l'époque, mais tout en sachant – c'est ce que nous avons dit lorsque la motion M-537 a été votée – que cette démarche pouvait paraître vaine, dans la mesure où on nous a déjà fait savoir que le propriétaire n'était pas vendeur.

La troisième démarche est l'avis de droit que nous avons sollicité par rapport à l'initiative, mais c'est là de la musique d'avenir. Dans l'immédiat, il s'agit de savoir quelle sera la suite donnée à la demande d'évacuation, et nous nous sommes expliqués là-dessus. Sur le relogement, je n'ai pas d'autres éléments à donner. Il n'y a pas eu de proposition de relogement formulée par la Ville de Genève; il y en a eu une, semble-t-il, par l'Etat et nous en avons eu connaissance par les médias, mais nous n'avons pas d'autres éléments.

M. René Grand (S). Ma question s'adresse à M. le maire, en charge des affaires sociales. Les usagers de l'immeuble Michel-Simon qui, je le rappelle, sont des personnes âgées, ainsi que d'autres personnes de condition modeste, trouvent là, grâce à la Gérance immobilière municipale (GIM), un logement répondant à leur capacité financière modeste. Il a été projeté de transformer cet immeuble en un établissement médico-social et qu'une partie du bâtiment soit destinée à devenir un Centre d'action sociale et de santé (CASS). Cela évitera à la Ville de louer des locaux à l'extérieur.

Or d'autres bruits circulent aujourd'hui qui disent que cette affectation serait changée. Je pose la question à M. le maire pour savoir si une décision est intervenue et s'il y a eu d'autres propositions pour ce bâtiment. Je serais heureux d'avoir une réponse à ce sujet.

M. Manuel Tornare, maire. Il y a à peu près une année et demie, je me suis rendu sur place avec M. Cavaleri, chef de la GIM, pour informer les locataires que le Conseil administratif avait le projet de faire dans l'immeuble rue Michel-

Simon, entre 2007 et 2009, un établissement médico-social. Je me suis aussi engagé à faire en sorte que les personnes âgées qui habitent cet immeuble ne soient pas évacuées et à être le plus humain possible. A ma connaissance, il n'y a pas eu de changement concernant ce projet. Toutefois, je me renseignerai afin de savoir d'où viennent ces bruits et je vous répondrai ultérieurement; sans autre nouvelle, vous en déduirez que ces bruits sont infondés.

M. Guillaume Barazzone (DC). Le 3 novembre 2004, une écrasante majorité du Conseil municipal a accepté la motion M-478 demandant au Conseil administratif in corpore de publier des statistiques sur les différents marchés publics adjugés dans les services et les départements. Les statistiques devaient mentionner, entre autres, les montants des marchés adjugés et, surtout, le nom des entreprises qui avaient reçu les mandats.

Je souhaiterais connaître les raisons pour lesquelles le Conseil administratif n'a toujours pas publié ou transmis aux conseillers municipaux ces différentes statistiques sur les marchés publics. Je rappelle que cette motion a été votée il y a plus d'une année.

M. Manuel Tornare, maire. Le Conseil administratif va en reparler demain, lors de sa séance. Si ma mémoire est bonne, nous avons mandaté un fonctionnaire pour vous fournir ces statistiques, mais nous relancerons la machine...

M^{me} Alexandra Rys (DC). Ma question s'adresse à M. Hediger et concerne le hockey sur gazon. Brièvement, pour résumer ma question très schématiquement, il y a actuellement une bisbille entre l'Association genevoise de hockey sur gazon et l'un de ses membres, le Club de hockey international de Genève. La situation, grosso modo, est la suivante. L'association a attribué au club une période d'entraînement au stade de Richemont, la pire de toutes, puisqu'il s'agit du vendredi soir. Au-delà de ces questions de détail, j'aimerais savoir si une surveillance est exercée par l'administration sur les associations faitières des usagers d'installations sportives. Est-ce que la Ville a un moyen de s'assurer que les différents clubs et associations sont traités de manière équitable? Y a-t-il des voies de recours pour des cas comme celui-ci, où un club s'estime injustement traité par son association faitière?

M. André Hediger, conseiller administratif. En ce qui concerne les associations, nous recevons leur rapport d'activité ainsi que leurs projets pour

Questions orales

l'année suivante. De plus, chaque année, les comptes et le budget nous sont envoyés et je rencontre une à deux fois par an les responsables de chaque club et de chaque association. Le problème que vous soulevez, me semble-t-il, est celui des joueurs hollandais: ceux-ci voulaient jouer le lundi, qui est déjà réservé pour l'entraînement des juniors. Pour répondre aux demandes des uns et des autres, j'ai donc organisé une réunion.

Ce club de hockey sur gazon, qui réunit des joueurs travaillant dans les organisations internationales, n'est pas membre de l'association cantonale. J'ai rencontré ces joueurs auxquels j'ai demandé de constituer un véritable club, membre de l'association cantonale. Cela a été fait. En outre, une solution a été trouvée pour leur jour d'entraînement au stade de Richemont.

M^{me} Vera Figurek (AdG/SI). Ma question s'adresse à M. le maire. Dans le courant de l'année 2000, la direction de l'enseignement primaire avait demandé au Service des écoles et institutions pour l'enfance de réaliser un câblage informatique dans tous les locaux d'enseignement des écoles gérées par ce service. A l'école des Crêts-de-Champel, où j'enseigne, le câblage a été réalisé et nous vous en remercions. Néanmoins, nous sommes à la fin de 2005 et les postes de travail ne sont pas reliés au câble, ce qui fait que les classes n'ont pas accès à internet. Ma question est la suivante: quand cette école bénéficiera-t-elle du crédit débloqué par le Conseil municipal et d'autres écoles de la Ville sont-elles dans le même cas?

La présidente. M. le maire vous répondra demain.

M. Roland Crot (UDC). Ma question s'adresse à M. Ferrazino ou à M. Hediger. Je ne comprends toujours pas pourquoi le nouveau banc de glacier qu'il y a sur les quais n'a pas encore été démonté. Surtout, ne me répondez pas que c'est un test pour l'hiver, parce que je n'accepterai pas cette réponse...

M. André Hediger, conseiller administratif. Nous sommes arrivés à la fin de la saison et l'expérience du nouveau banc de glacier sur les quais durant l'été a été très concluante. La semaine dernière, avant d'entreposer ce banc de glacier pour l'hiver, nous nous sommes demandé si celui-ci pouvait être utilisé ailleurs durant la saison hivernale. J'ai examiné avec mes services s'il y avait des possibilités de l'installer ailleurs, mais il n'y en a pas. D'ici quelques jours, ce banc de glacier sera donc entreposé pour l'hiver.

M. Mathias Buschbeck (Ve). Ma question s'adresse au conseiller administratif Ferrazino; elle concerne l'aménagement de la rue des Ouches, qui est en zone de rencontre, et également l'avenue Camille-Martin.

Actuellement, des arbres sont plantés dans ces deux rues et plusieurs de ces arbres sont plantés dans des pots qui sont remplis de tourbe. J'aimerais savoir pourquoi de la tourbe a été choisie, quand on sait qu'une directive de la Ville de Genève, qu'appliquent d'ailleurs avec beaucoup de parcimonie le Service des espaces verts et de l'environnement et le Jardin botanique, demande d'utiliser un minimum de tourbe dans les travaux de jardinage. On sait que la tourbe vient des tourbières, qui sont un écosystème très fragile. Je voulais savoir pourquoi la Voirie utilise de la tourbe, et à profusion, dans ces pots en terre.

M. Christian Ferrazino, conseiller administratif. Avec mon collègue Manuel Tornare, nous nous renseignerons pour savoir d'où vient un tel choix, si ce sont les architectes ou nos services qui l'ont fait, et nous vous donnerons la réponse demain.

M. Georges Queloz (L). Ma question s'adresse à M. Christian Ferrazino et concerne l'immeuble 25, rue du Stand – non, ce n'est pas pour savoir si on a déjà reçu la lettre de démission du magistrat! Ce n'est pas un scoop, vous le savez: lorsque cet immeuble a été acheté, il n'y avait en principe pas de travaux à faire pour brancher les ordinateurs. Puis tout le monde a pu lire dans la presse de samedi dernier l'état des lieux et l'importance des travaux à faire. Simultanément, pour entreprendre ces travaux, il fallait avoir l'autorisation de transformer en logements les bureaux du 10, rue du Perron. Comme je n'ai pas encore vu de proposition et, par rapport à toutes les questions qui se posent sur cet objet, il me semble important de savoir quand nous aurons cette proposition et d'en connaître le montant, afin de savoir à quelle sauce nous serons mangés.

M. Christian Ferrazino, conseiller administratif. Monsieur Queloz, je vous remercie de me donner l'occasion de revenir sur le septième étage de la rue du Stand, car on essaie de faire croire un certain nombre de choses, particulièrement que le Conseil administratif et celui qui vous parle, ancien avocat de l'Asloca, ne seraient pas sensibles au fait qu'il s'agissait initialement d'un logement.

Je vous rappelle ce que nous avons déjà dit, car c'est l'occasion de le faire publiquement. Ces locaux au septième étage n'étaient plus utilisés depuis longtemps comme logement pour la simple et bonne raison que la banque propriétaire de cet immeuble, qui avait ses bureaux dans les six étages en

Questions orales

dessous, ne voulait pas que des locataires se baladent dans un immeuble qui devait être sécurisé. Le raisonnement a été le même en ce qui concerne le travail de l'administration. Pour obtenir ce changement d'affectation, nous avons donc proposé au département cantonal compétent une compensation en quantité et en qualité qui remplit toutes les conditions. Je m'en explique. D'abord, nous avons proposé de créer des logements nouveaux – Dieu sait si cela est nécessaire en cette période de pénurie de logements! – et nous sommes en tractation avec une coopérative d'habitation qui pourra construire des logements nouveaux sur la parcelle même du 25, rue du Stand, où nous avons des droits à bâtir que nous entendons bien utiliser.

Ensuite, l'autre élément de compensation concerne les locaux précédemment occupés par le syndicat Unia à la rue du Perron, entre la place du Molard et la cathédrale, en plein centre-ville. Le Conseil administratif a pris la décision de créer des logements à un prix des plus social, puisque ces logements auront un loyer de 3225 francs la pièce par année. Je peux vous dire que la surface totale des logements qui vont ainsi être créés est supérieure d'environ 100 m² à la totalité de la surface du septième étage au 25, rue du Stand. Raison pour laquelle, d'ailleurs, le département cantonal nous a délivré cette autorisation.

Maintenant, comme vous le savez, la Chambre genevoise immobilière a interjeté un recours contre cette autorisation cantonale qui nous a été délivrée. Evidemment, cela suspend les effets de l'autorisation; nous avons stoppé tous les travaux au septième étage et nous attendons maintenant, tout à fait sereinement, que justice soit rendue dans cette affaire, puisque, encore une fois, nous remplissons les conditions qualitatives et quantitatives posées par la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation. Je peux vous dire que nous avons à cœur d'offrir davantage de logements après qu'avant, ce qui sera le cas.

M. Pierre Rumo (T). Ma question s'adresse à M. Tornare. Dimanche 30 octobre 2005, dernier jour de la magnifique exposition Yann Arthus-Bertrand aux Bastions, le soleil resplendissait et, dans la matinée, en me promenant dans les allées de ce parc entre la rue Saint-Léger et la rue de Candolle, j'aperçois des milliers de serpentins, des cornets Migros, des gobelets en plastique, des bouteilles et des canettes d'alcool à profusion, le plus souvent loin des corbeilles pleines à ras bord. Il semblerait qu'une technoparty ait eu lieu le samedi soir au parc des Bastions. Le Conseil administratif était-il au courant de cette manifestation? A-t-elle été autorisée, sachant que lors de la location de salles communales par des associations un nettoyage des lieux propre en ordre est exigé?

Autre élément: dimanche 6 novembre, à la place du Cirque, deux brouettes fleuries par le Service des espaces verts et de l'environnement, pour annoncer

les Floralies à la Foire de Genève, étaient renversées sur le trottoir. Monsieur Tornare, êtes-vous au courant de ces incivilités? Si oui, allez-vous renoncer à ce genre de décoration, appréciée par les habitants et les touristes de notre ville?

La présidente. Le Conseil administratif va se renseigner et vous répondra ultérieurement.

M. Olivier Coste (S). Ma question s'adresse au conseiller administratif chargé du département des affaires culturelles. Un tout-ménage vient d'être distribué dans toute la ville, qui annonce l'ouverture prochaine d'une exposition au Musée d'ethnographie – rénové – qui s'appelle «Nous autres». Cette exposition aborde la question de la diversité culturelle et du racisme et veut nous montrer que nous pouvons, par un effort de décentration, accepter l'autre et sa différence.

Ma question est la suivante. Pour quelle raison le directeur *ad interim* du Musée d'ethnographie se permet-il de commencer son édito, diffusé à une aussi large échelle, en laissant planer le doute sur la probité du directeur précédent? La manière employée est bien éloignée du thème même de l'expo annoncée, un thème intéressant d'ailleurs sur un plan philosophique, humain et citoyen au sens large. En effet, cet édito commence par: «Suite à la décision du Conseil administratif à l'encontre de M. Ninian Hubert van Blyenburg, la direction *ad interim* m'a été confiée dès le 1^{er} mars 2005 (...)». Je demande au Conseil administratif comment on peut faire passer un message d'acceptation, alors que l'édito commence par rappeler une éviction!

M. Patrice Mugny, conseiller administratif. Je vous entends, Monsieur Coste, mais j'ai de la peine à vous comprendre. M. Mahnert donne l'information lui-même, puisqu'il signe l'édito, et rappelle qu'il a été nommé par intérim, pour remplacer le précédent directeur. Je ne vois rien là d'injurieux. A un moment donné, il signale simplement que c'est lui qui a pris cette responsabilité, sous-entendu en attendant que le directeur ou la directrice prenne le relais. D'ailleurs, je vous annonce que cette nomination a été décidée et qu'elle sera annoncée publiquement, d'abord au personnel, ensuite à la presse le 15 novembre.

Je ne comprends pas ce qu'il y a de discutabile dans cet édito, Monsieur Coste. Si l'affaire n'avait pas été rendue publique à l'époque, peut-être qu'il aurait été désagréable d'en parler, de donner le nom de la personne, mais puisque, à l'époque, le nom de M. Ninian Hubert van Blyenburg a été largement diffusé, je ne vois pas ce qu'il y a d'injurieux. Nous ne sommes pas du tout dans un domaine

Questions orales

relevant d'une quelconque affaire judiciaire ou autre. Je ne comprends pas ce qu'il y a de choquant à rappeler qu'il a été écarté au profit de M. Mahnert.

M. Olivier Coste (S). Je n'ai jamais dit qu'il y avait là quelque chose d'injurieux; je dis simplement que, lorsqu'on fait de la publicité pour une nouvelle exposition, il n'est pas forcément nécessaire de rappeler cet épisode. L'exposition mise en œuvre n'a rien à voir avec cela.

M. Patrice Mugny, conseiller administratif. Il ne faut pas oublier qu'à l'origine l'exposition avait été programmée par M. Ninian Hubert van Blyenburg et que sa diffusion est large, y compris à l'étranger. Pour ceux qui ne savaient pas que cette exposition, programmée par un directeur, était inaugurée par un autre, il fallait rappeler les faits afin que les choses soient claires. De ce point de vue là, je dirai, d'une manière plus générale et philosophique, Monsieur Coste, que la reconnaissance de l'autre ne passe pas par la négation des faits!

M. Blaise Hatt-Arnold (L). Suite aux manifestations de samedi pour la défense du squat Rhino, un certain nombre de tags ont été apposés sur des immeubles de la Ville, notamment à la cour de Saint-Pierre, à la rue de l'Evêché et j'en passe... Puisque le Conseil administratif soutient le squat Rhino, je voudrais savoir si vous cautionnez ces tags appliqués samedi et, si ce n'est pas le cas, si vous comptez procéder à leur effacement.

M. Christian Ferrazino, conseiller administratif. Puisque vous m'en donnez l'occasion, Monsieur Hatt-Arnold, je peux vous dire, au nom du Conseil administratif, que nous avons lancé depuis maintenant de nombreuses années toute une campagne qui vise justement à entretenir nos immeubles et à supprimer les tags dont ils font l'objet.

D'ailleurs, nous avons demandé à l'Etat de faire de même, parce que, si la Ville est propriétaire d'un bon nombre d'immeubles à Genève, ceux-ci représentent très peu par rapport à l'ensemble du parc immobilier. Maintenant l'Etat agit aussi: je passe souvent près du Collège Calvin, qui était souillé d'inscriptions diverses et variées, et je constate que cela a changé. Vous savez qu'il y a des tags même sur les églises; par exemple, le temple de la Fusterie est régulièrement souillé et nous sommes intervenus auprès des Eglises pour leur proposer d'intervenir.

Par contre, Monsieur Hatt-Arnold, nous ne pouvons pas intervenir auprès des propriétaires d'immeubles privés. Vous avez cité la rue de l'Evêché, je vous en

remercie aussi, parce que là nous sommes en pourparlers avec les propriétaires pour les inciter à faire ce que nous, Ville de Genève, faisons sur nos immeubles, mais avec un succès relatif malheureusement. En réponse à votre question, bien entendu, nous entretenons les immeubles de la Ville de Genève en supprimant les tags dont ils font l'objet et nous souhaitons que les privés suivent cette démarche et en fassent de même.

M. Sébastien Bertrand (AdG/SI). Ma question concerne l'usage des espaces publics et je pense, en particulier, aux nombreux habitants et promeneurs qui ont pu profiter, la semaine dernière, des éclairages publics «Les yeux de la nuit», en utilisant les cheminements du Fil du Rhône. Or cela fait quelques mois qu'on constate, à l'arrière du pont de la Machine, entre le quai des Moulins et le quai de l'Île, un chantier mené par l'entreprise DMB, qui travaille sur le bâtiment du pont de la Machine. La manière dont ce chantier est délimité, c'est-à-dire avec des palissades métalliques, entrave considérablement le cheminement piétonnier. Depuis ce printemps, l'entreprise s'en sert pour garer des voitures privées sur un espace qui, à la base, est dévolu aux espaces piétonniers. Je voulais savoir si cet usage, un peu abusif à mon sens, du domaine public allait se prolonger longtemps.

(La présidence est assurée jusqu'à la fin de la séance par M. Roberto Broggin, vice-président.)

Le président. Le Conseil administratif se renseignera et vous répondra ultérieurement, Monsieur Bertrand.

M. Alexis Barbey (L). En tant que chef de groupe suppléant du groupe libéral, je m'étonne que M. Coste ait eu l'occasion de répliquer lors de sa question, alors que M. Queloz, qui avait également demandé à répliquer, n'a pas eu cette occasion.

Je vous demande donc formellement, Monsieur le président, de donner la parole à M. Queloz.

Le président. Nous en avons discuté à l'instant avec M^{me} la présidente. M. Queloz n'avait pas appuyé sur son bouton immédiatement après la réponse donnée par M. Ferrazino. Mais je lui donne volontiers la parole afin qu'il puisse répliquer. Monsieur Queloz, vous avez la parole.

Questions orales

M. Georges Queloz (L). Merci, Monsieur le président. Tout à l'heure, M. Ferrazino a donné une réponse partielle à ma question. L'autorisation a été donnée pour autant qu'il y ait une proposition concernant les logements de compensation. Les choses devaient se faire simultanément. Aujourd'hui, même si le chantier est bloqué suite à la plainte qui a été déposée par la Chambre genevoise immobilière, vous devez en connaître le montant, puisqu'il y a belle lurette que nous aurions dû avoir cette proposition à l'ordre du jour. Je vous demande donc de nous faire connaître ce montant – 10, 15 ou 20 millions de francs – car ce n'est pas un secret, sinon un secret de polichinelle. J'aimerais également savoir ce qui va se passer s'il y a un référendum.

M. Christian Ferrazino, conseiller administratif. Ma réponse est double, Monsieur Queloz. En ce qui concerne la parcelle 25, rue du Stand, cela ne coûtera pas un sou à la municipalité pour la simple et bonne raison que nous allons conférer un sous-droit de superficie à une coopérative d'habitation qui, elle, versera une rente à la Ville. Cela nous rapportera donc de l'argent en ce qui concerne la parcelle de la rue du Stand.

Les transformations des locaux de la rue du Perron seront faites grâce à un crédit qui sera soumis au Conseil municipal. Lorsque le département cantonal a donné l'autorisation, il l'a fait sur la base d'une autorisation de construire préalable, sur la base d'un dossier parfaitement établi. C'est vous dire que non seulement les choses ont été faites dans les règles de l'art, mais qu'avec cette solution nous offrirons des logements supplémentaires en ville de Genève qui ne coûteront pas un sou à la municipalité, en ce qui concerne la rue du Stand. Quant aux transformations à la rue du Perron, elles auraient de toute façon dû être faites suite au départ du syndicat Unia; simplement, ces travaux ne concerneront pas de futurs bureaux, mais de futurs logements.

5. Proposition du Conseil administratif du 28 septembre 2005 en vue de l'ouverture de deux crédits pour un montant total de 424 950 francs, soit:

- **un crédit de 380 150 francs destiné à l'aménagement d'une buvette d'été dans la loge du gardien, située au parc La Grange, route de Frontenex 71, sur la parcelle N° 3166, feuille 2, commune de Genève, section Eaux-Vives;**
- **un crédit de 44 800 francs destiné à l'équipement en mobilier et installations fixes de cuisine pour le même lieu (PR-434).**

Préambule

La loge du gardien, située à l'entrée du parc La Grange, côté route de Frontenex, présente une conception architecturale très particulière. Toutes les ouvertures, à l'exception de la porte d'entrée, se trouvent sur la façade côté rue, préservant ainsi l'intimité des maîtres du lieu sur la grande surface du parc.

Le projet d'aménagement d'une buvette d'été a été étudié de manière à conserver la substance historique du bâtiment. Les interventions prévues sont réversibles et peuvent, si nécessaire, être démontées pour rendre à la loge ses espaces originaux.

Historique de l'opération

Dans le courant des années 1998-1999, le Service des bâtiments, vu l'état de dégradation de la loge, a entrepris des travaux de rénovation de l'enveloppe. Ainsi la toiture et la charpente ont-elles été remises en état; les portes, les fenêtres et les volets remplacés, le crépi et la peinture extérieurs refaits à neuf. A l'intérieur du bâtiment, seul l'escalier d'accès au 1^{er} étage a été remplacé. Aucune affectation n'étant prévue, la rénovation de l'intérieur est restée en attente.

L'historique de cette opération est lié aux deux objets en étude au parc La Grange, soit l'Orangerie-Théâtre et les dépendances de la villa La Grange. Lors de la mise sur pied de ces projets de restauration et rénovation, les locaux de la loge du gardien devaient être, dans un premier temps, aménagés en vestiaires pour le personnel du Service des espaces verts et de l'environnement travaillant dans le parc La Grange. L'éventualité d'aménager un petit musée du parc La Grange a également été évoquée.

Le 19 décembre 2001, le Conseil administratif accepte les nouveaux programmes proposés dans la note du 10 décembre 2001 du Service d'architecture et demande à la Division de l'aménagement et des constructions d'étudier la réalisation d'une buvette d'été dans cette petite loge.

L'appel d'offres pour le mandat d'architecte a été lancé par le Service d'architecture et, en date du 13 mai 2002, le bureau A Architectes a été mandaté pour la conception du projet définitif et l'élaboration du devis général.

Ce projet d'aménagement, au bénéfice de l'autorisation de construire N° 98702-2 délivrée le 28 janvier 2004 par le Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, préserve ainsi les caractéristiques du bâtiment, tout en prévoyant un aménagement intérieur fonctionnel et sobre, dans les règles de l'art.

En date du 14 avril 2005, le projet a été présenté à la commission des exécuteurs testamentaires de feu M. William Favre, représentée par M^{me} Barbara Roth et MM. Denis Blondel et Gabriel Aubert. Leur accord pour cette réalisation est intervenu le 28 avril 2005.

La mesure de classement du parc La Grange, MS-C15 par arrêté du Conseil d'Etat du 30 décembre 1921, concerne notamment le parc et les vestiges archéologiques. Néanmoins, la valeur patrimoniale des bâtiments est reconnue et ceux-ci sont considérés comme dignes de protection, même s'ils ne font pas l'objet d'une mesure légale.

Notice historique

En 1706, le domaine de La Grange est passé aux mains de la famille Lullin. A cette date, il comportait un groupe de bâtiments qui disparut avec les aménagements effectués par les trois frères Marc, Jean et Gabriel Lullin.

Le magnifique ensemble composé de la maison de maître et des dépendances sur cour a été bâti entre 1765 et 1773. Parallèlement, le parc a été dessiné et planté à la française, tout en conservant la longue allée rectiligne qui remonte en direction de la route de Frontenex, laquelle existait déjà sous les propriétaires précédents, les Franconis.

L'entrée dans le domaine se faisait en effet par la route de Frontenex. La grande entrée du quai, comprenant portail et loge, ne sera aménagée qu'en 1856-1858, suite à la création de la route du Lac. Ces travaux – ainsi que d'autres tels que la construction de la grande orangerie – auront lieu sous les auspices des Favre, famille devenue propriétaire en 1800 et dont le dernier descendant en ligne directe, William Favre, légua la propriété à la Ville de Genève en 1918.

Dès les Lullin – et sans doute bien avant – habitants et visiteurs ont donc emprunté le portail ouvert sur la route de «Genève à Thonon». Cette entrée était flanquée d'un petit bâtiment où logeait le portier. Sur le cadastre de 1788, la loge s'inscrivait – comme c'est toujours le cas – dans le segment de cercle formé par l'entrée. Elle comptait 8 toises, soit 67,5 m², contre 57,2 m² actuellement. La différence de surface s'explique vraisemblablement par la suppression d'un petit appendice, accolé au nord. La loge pourrait ainsi être datée du XVIII^e siècle.

Le problème surgit avec le cadastre français. En effet, en 1812, la loge Frontenex a disparu. Ni les minutes, ni la feuille cadastrale ne la représentent. Le géomètre l'aurait-il oubliée? A priori, la chose ne peut pas être exclue; toutefois, on gardera en mémoire que de tout temps une attention particulière a été portée aux abords de route, soit à tout ce qui touchait la voie publique. Il semble donc étonnant que ce bâtiment ait pu être oublié. On peut encore ajouter que, lorsqu'il remplit le bulletin décrivant sa propriété en 1807, François Favre ne mentionne pas la loge (tous les autres bâtiments étant indiqués).

En 1848, la loge réapparaît sur le cadastre genevois. En fait, dès 1821, elle figure parmi les bâtiments assurés contre l'incendie, sous le numéro 162. Les archives de la famille Favre, peu loquaces, ne nous permettent de tirer aucune conclusion. Elles nous apprennent seulement qu'en mai 1824 l'entrepreneur J.-J. Vaucher-Ferrier a fait quelques interventions à «la maison du portier»: «refait le foyer de la cuisine et caronné autour», «fourni une plaque», «retourné la plaque droite et maçonné autour», «regarni le petit toit côté du portier». En l'état, la seule constatation qu'il nous est permis de faire est que ce petit bâtiment relève d'une esthétique néo-classique certaine.

En 1889, William Favre demanda à l'architecte Gustave Brocher de dessiner un «plan pour nouvelle loge du haut»; le dessin fut exécuté et payé, mais ne fut pas suivi d'exécution. Gustave Brocher devait d'ailleurs se retirer en 1890 pour des raisons de santé et être remplacé par Charles Gampert. En 1893, William Favre demandait à ses deux entrepreneurs attitrés, Vaucher et Vuillet, de réparer la «loge du haut». Cette intervention n'est pas détaillée, mais c'est précisément pour cette raison qu'on peut en déduire qu'elle fut légère.

On notera la répartition particulière des ouvertures pour ce qui concerne les deux longues façades. Côté jardin, soit côté maison de maître, il y a une seule et unique porte au rez-de-chaussée (donnant sur la cuisine), alors que la façade côté route est plus richement percée: une grande fenêtre au rez-de-chaussée, éclairant la salle commune, et trois petites fenêtres à l'étage répondant aux trois pièces du haut. Ce dispositif est évocateur: le portier n'a pas vue (ou qu'une vue réduite) sur la propriété; seule une porte est créée afin qu'il puisse exercer son service. Il faut bien, toutefois, que les espaces d'habitation soient éclairés: les fenêtres ont toutes été ouvertes côté rue. Si le portier n'a pas vue sur la maison de maître,

le propriétaire a vue sur la loge qu'il veut élégante; pour cette raison, la façade côté jardin a été ornée d'un appareil en trompe-l'œil, ornement qui a aujourd'hui disparu.

Les façades pignon possèdent elles aussi des ouvertures; côté grille d'entrée, à l'extérieur de la propriété, une fenêtre est percée au rez-de-chaussée (cuisine), point de surveillance des arrivées. La façade pignon opposée, sise à l'intérieur de la propriété, est ouverte de deux portes au rez-de-chaussée et d'une petite fenêtre à l'étage. Les portes mènent chacune à un réduit ou une cave, lieu d'entreposage entièrement séparé du reste de la maisonnette. L'imposte, elle, éclaire l'escalier.

Les dimensions de la maisonnette (2 x 57 m²) et la répartition des pièces (cuisine et salle commune au rez-de-chaussée, trois chambres à l'étage) indiquent un dispositif permettant l'installation d'une famille. La cuisine, avec son foyer et sa pierre à eau, conserve des traces de la vie domestique au XIX^e siècle. Les percements, significatifs des rapports entre maître et serviteur, rappellent également la fonction liée à l'édicule.

Exposé des motifs

L'aménagement de cette buvette s'ajoutera aux installations de loisirs et de détente déjà en place au parc La Grange, dont la «Crémerie», installée sur le bas du parc, est très fréquentée.

Son atout majeur sera le fait qu'elle se trouve à proximité de la pataugeoire des enfants et à l'entrée du parc du côté de l'avenue de Frontenex.

Le service sera du type self-service; la grande terrasse ombragée par des arbres et parasols démontables aura une capacité d'environ 40 personnes.

Son exploitation est prévue de mars à octobre. Pendant la mauvaise saison, tout le mobilier d'extérieur ainsi que les parasols seront entreposés à l'intérieur du bâtiment.

Avec la création d'un 1^{er} étage accessible au public, elle pourra également abriter des utilisateurs du parc les jours de pluie ou de canicule, cet espace offrant également intimité et fraîcheur pour environ une dizaine de personnes.

Cette buvette sera exploitée sous forme d'un fermage. Pour le choix du fermier-gérant, une mise au concours avec inscription publique sera lancée par la Gérance immobilière municipale, au moins six mois avant l'ouverture de l'établissement.

La Ville de Genève choisira librement le nouveau fermier sur la base des conditions stipulées dans le cahier des charges y relatif, dans lequel figurera

l'interdiction de faire de la cuisine chaude. Seuls des boissons diverses et des mets froids pourront être servis.

La remise en état de l'intérieur de ce bâtiment désaffecté depuis plusieurs années permettra de le faire vivre. On pourra presque le considérer comme étant d'utilité publique, car il offrira aux utilisateurs du parc un choix supplémentaire de petite restauration. En outre, cette buvette rapportera à la Ville de Genève des rentrées financières liées au chiffre d'affaires réalisé.

Description de l'ouvrage, caractéristiques et descriptif des travaux

Interventions

En adéquation avec les objectifs généraux fixés par le maître de l'ouvrage, le projet proposé s'attache à aménager l'ancienne loge du gardien du parc La Grange en buvette d'été.

La typologie originelle du bâtiment, reconnue comme caractéristique et constitutive d'un riche témoignage historique, est conservée dans sa totalité. C'est pourquoi le projet se soumet et s'articule au service de la structure spatiale d'origine. L'intervention se limite donc à la réfection des parties existantes et à la disposition dans l'espace de volumes et mobiliers fixes au service du fonctionnement de la future buvette d'été.

L'impact sur les parties existantes est très faible:

- au rez-de-chaussée, deux couvertes sont supprimées et un percement est réalisé afin de lire la continuité du meuble de service au travers du cloisonnement d'origine;
- à l'étage, un W.-C. est installé; il participe à la division des espaces et contribue à la définition spatiale de la circulation verticale qui, par son déplacement et son dimensionnement, offre d'une part, un accès supplémentaire vers l'extérieur, et permet d'autre part, une meilleure pénétration de la lumière naturelle au cœur de l'édifice.

En termes de fonction, le projet s'articule de la manière suivante:

Rez-de-chaussée:

- terrasse extérieure de 40 places;
- espace de service et espace buvette;
- dépôt.

Etage:

- sanitaires;
- espace buvette.

En termes de matériaux, le projet propose les choix suivants:

Pour les parties intrinsèques aux origines du bâtiment, une restitution et une mise en valeur des structures constructives et textures préexistantes sont envisagées.

Pour les parties au service de l'usage nouveau du bâtiment, le projet prévoit de les exprimer clairement afin que la lecture entre ancien et nouveau apparaisse sans équivoque.

Hormis les interventions décrites ci-avant et d'un point de vue strictement technique, le bâtiment sera doté, d'une part, de nouveaux réseaux d'eau et d'électricité et verra, d'autre part, sa toiture isolée en vue d'éviter les situations d'inconfort dues aux déperditions thermiques lors de la mi-saison ou encore de surchauffe durant l'été.

Genre de matériaux et matériel mis en œuvre

De manière générale, les matériaux envisagés pour la mise en œuvre de la future buvette se veulent d'expression sobre et neutre, dans le dessein de valoriser la structure bâtie séculaire existante.

La réfection des enduits intérieurs et extérieurs sera, dans la mesure des moyens, exécutée en utilisant des techniques et des matériaux respectant les origines du bâtiment.

Des peintures minérales ainsi que des liants à base de chaux aérienne pour les crépis seront privilégiés à tout autre adjuvant d'origine synthétique.

Le percement dans la cloison du rez-de-chaussée, permettant de lire la continuité du meuble de service dans l'espace, sera réalisé de manière traditionnelle au moyen d'un linteau préfabriqué en terre cuite.

Le meuble constituant le comptoir de service sera réalisé en inox, en panneaux en bois croisé et bakélinisé, et intégrera certains appareils (frigo, congélateur, machine à laver, etc.).

Le noyau abritant le sanitaire (prévu de qualité standard) et l'espace de dépôt seront érigés au moyen d'une ossature bois, revêtue sur ses deux faces de panneaux en bois croisé et bakélinisé.

L'escalier sera constitué de limons et de marches métalliques recouvertes de résine époxy, le tout dissocié de la structure murale d'origine.

Le sol du rez-de-chaussée sera constitué d'un empierrement, d'un dallage en béton armé, d'une isolation et d'une chape revêtue en finition d'une résine époxy.

Le plancher bois existant à l'étage sera renforcé par un surplancher et rattaché par vissage apparent au solivage existant.

Des panneaux de 19 mm posés sous le chevronnage et masquant l'isolation constitueront, une fois peints, un nouveau plafond dont la neutralité mettra en valeur les pièces de charpente principales.

L'ensemble du solivage existant et apparent au rez-de-chaussée ainsi que la totalité des pièces de charpente visibles à l'étage seront badigeonnés.

Les nouvelles portes-fenêtres seront dessinées et exécutées de sorte que l'espace intérieur bénéficie d'une quantité de lumière naturelle maximale. A dessein, les cadres envisagés en bois à peindre seront réduits à leur expression la plus fine.

Façade côté lac

Historiquement, la façade d'entrée orientée vers le lac était décorée d'un dessin exprimant, sous forme de trompe-l'œil, des joints d'assises. Le projet jugeant cet élément de décor important – tant au point de vue historique que décoratif – propose de restituer celui-ci aux bâtiments d'origine.

Aménagements extérieurs

L'entrée, située côté parc, bénéficiera d'une «zone terrasse» susceptible d'accueillir une dizaine de tables (environ 40 personnes). Le périmètre au sol dédié à la terrasse sera clairement délimité par un traitement différent de la surface actuelle en goudron, cela en effaçant en même temps toutes traces de comblements et de réparations inhérents aux adductions et évacuations relatives à l'intervention. Un mélange de cailloux et goudron marquera la trace au sol du futur espace terrasse.

Equipements fixes et mobilier

Pour l'aménagement intérieur de la buvette, il est prévu que les équipements fixes pour la cuisine (frigo, congélateur, machine à laver), de même que le mobilier pour la terrasse et le 1^{er} étage, soient fournis par la Ville de Genève. Deux raisons ont dicté ce choix:

- la surface utile disponible pour l'aménagement intérieur du bâtiment;
- le fait qu'il s'agira d'un fermage «modeste» où les éventuels candidats pourraient ne pas être en mesure d'assumer les dépenses pour l'achat du matériel.

Le projet d'architecture a intégré les équipements dans un meuble, de manière à préserver un maximum d'espace de dégagement, tout en étant pratique pour les tenanciers et utilisateurs. Le mobilier choisi est léger, facilement empilable, ce qui permettra aux utilisateurs un rangement rapide et aisé de la terrasse pendant la mauvaise saison.

Éléments d'analyse selon les critères du développement durable et adéquation à l'Agenda 21 de la Ville de Genève

Le projet s'inscrit dans les opérations de conservation-restauration du patrimoine municipal. Celles-ci sont, dans un premier temps, essentiellement axées sur le patrimoine prestigieux, puis également sur le plus modeste.

Les enjeux à relever de ce projet de transformation résident dans le fait d'assurer la pérennité du patrimoine collectif, tant sur le plan culturel qu'historique, tout en rendant possible, en même temps, sa réutilisation.

L'application des 10 principes de la construction écologique guide et guidera toutes les étapes du projet, de la phase d'étude à la construction.

Aspects environnementaux

L'accent a été porté sur une intervention qui respecte l'intégralité typologique, dans une récupération totale des éléments constructifs en maximalisant l'utilisation de l'espace.

Compte tenu de sa valeur historique et de sa position dans le parc, le projet récupère et remet en valeur le bâtiment, s'inscrivant complètement dans la construction existante en respectant dans la totalité les structures et la typologie.

L'intervention qui se veut volontairement minimaliste, d'une part, n'altère pas le bâtiment dans ses caractéristiques propres et, d'autre part, s'inscrit dans une démarche de réversibilité.

Une réversibilité d'usage, car, s'il s'agit aujourd'hui d'une buvette, dans un futur proche une autre affectation peut être envisagée. Pour ce fait, le projet se veut neutre et respectueux de la construction originelle.

En même temps, il prend en compte le thème de la flexibilité considérée comme la capacité spécifique de répondre à des exigences et des besoins autres que ceux pour lesquels la construction a été réalisée, sans en contredire le caractère, tout en essayant de répondre aux défis de conjuguer contemporanéité, conscience historique et anthropologique de la culture genevoise.

Aspects sociaux

Par sa position stratégique dans le parc, avoisinant les jeux d'enfant, le site archéologique et la route de Frontenex, et en définissant l'entrée haute du parc, le projet de transformation de la loge en buvette d'été répond aux exigences d'utilisations du parc même, comme du quartier, mais plus encore à celles de tous les usagers et visiteurs (touristes) de la ville de Genève.

Aspects économiques

Ce projet de restauration de la loge (aujourd'hui en état d'abandon), comprenant sa mise à disposition du public, s'inscrit dans une démarche de réutilisation du patrimoine bâti.

La restauration et la réutilisation de cette construction offrent plusieurs avantages. Tout d'abord cela permet la réutilisation du patrimoine bâti qui représente un enjeu économique sur le plan des emplois, dans la mesure où les travaux de restauration requièrent de la main-d'œuvre spécifiquement qualifiée. Ensuite, cela permet également le maintien et la pérennité des savoir-faire traditionnels. Enfin, cela améliorera la qualité du cadre de vie et constituera un attrait touristique indéniable tout en satisfaisant à un entretien et donc une protection et une valorisation du site sur la durée, représentant pour plusieurs aspects un investissement de la municipalité à long terme.

*Conception énergétique*Enveloppe du bâtiment

Aucune intervention n'est prévue sur l'enveloppe du bâtiment: il n'y aura donc pas d'isolation thermique de grande importance; seule la toiture sera isolée par l'intérieur.

Besoins en chaleur

Etant donné que le bâtiment sera utilisé uniquement pendant la saison estivale, aucune installation de chauffage n'est prévue.

Sanitaires

Le bâtiment n'étant actuellement pas doté d'installations sanitaires, elles seront donc créées. Il s'agit d'une installation simple avec réseau de distribution et d'évacuation permettant d'assurer le bon fonctionnement du sanitaire à l'étage et de la cuisine au rez-de-chaussée. La production d'eau chaude est prévue par un bouilleur électrique de taille modeste.

Electricité

Les installations électriques seront entièrement refaites selon les normes en vigueur. Il est prévu, en plus de la distribution et des tableaux électriques, la pose de prises électriques pour les raccordements des équipements de cuisine ainsi que la fourniture de la lustrerie et d'une installation téléphonique.

Programme et surfacesRez-de-chaussée:

– entrée et accueil service	13,40 m ²	
– espace buvette	14,80 m ²	
– dépôt / stock	2,40 m ²	
– passage /dégagement	3,70 m ²	
– escalier	<u>4,70 m²</u>	
Total		39,00 m ²

Etage:

– sanitaire	3,75 m ²	
– dégagement	6,25 m ²	
– espace buvette 1	9,50 m ²	
– espace buvette 2	<u>14,50 m²</u>	
Total		<u>34,00 m²</u>
Total global		<u>73,00 m²</u>

Estimation des coûts selon code CFE*Crédit I: Aménagement d'une buvette d'été*

CFE	Libellé	Unité	Quantité	Prix unitaire HT	Total HT arrondi
A	Terrain				
A1	Parcelle N° 3166, feuille 2, commune de Genève, section Eaux-Vives; coût déjà amorti				p. m.
B	Travaux préparatoires				14 770
B0	Installations communes de chantier	gl	1	2 000	2 000
B1	Démolition-démontage	gl	1	12 770	12 770
C	Installation de chantier				2 400
C0	Installations générales de chantier	m ²	120	20	2 400

D	Fondations				15 060
D2	Fondations, dalles de fond	m ²	15	448,65	6 730
D3	Canalisations intérieures	m ²	138,8	60	8 330
E	Gros œuvre				69 490
E1	Toitures (isolation et finitions intérieures)	m ²	75	368,65	27 650
E4	Parois extérieures des rez-de-chaussée et étages	m ²	147	117,60	17 290
E5	Fermetures extérieures	m ²	13	666,15	8 660
E6	Parois intérieures (gros œuvre)	m ²	23,7	670,45	15 890
H	Structures portantes				20 000
H6	Escalier	pce	1	20 000	20 000
I	Installations techniques				35 340
I0	Installation de courant fort, lustrerie, force et production de chaleur, tableau de distribution	m ²	120	193,60	23 230
I1	Appareils à courant faible, installations téléphoniques	m ²	120	2,65	320
I3	Ventilation	m ²	395	0,60	240
I4	Appareils sanitaires courants et conduites sanitaires	m ²	120	96,25	11 550
M	Aménagements intérieurs				103 330
M1	Cloisons, portes intérieures	m ²	71	257,90	18 310
M2	Eléments de protection et système de verrouillage	gl	1	1 620	1 620
M3	Revêtements de sols	m ²	82	228,55	18 740
M4	Revêtements des parois	m ²	185	211,70	39 170
M5	Plafonds	m ²	82	286,45	23 490
M8	Nettoyage	gl	1	2 000	2 000
T	Aménagements extérieurs				10 400
T2	Ouvrages extérieurs	gl	1	5 000	5 000
T5	Places	m ²	90	55	4 950
T8	Equipements	pce	5	90	450
A-T	Sous-total 1 (avant honoraires et frais secondaires)				270 790
V	Frais secondaires				21 700
V0	Frais secondaires généraux	%	270 790	6,65	18 000
V2	Autorisations taxes	%	270 790	1,366	3 700
W	Honoraires				54 500
W2	Honoraires ouvrage				
	Honoraires architecte	%	270 790	18,464	50 000

Proposition: buvette au parc La Grange

	Honoraires ingénieur civil	%	270 790	1,661	4 500
A-W	Sous-total 2 (avant comptes d'attente)				346 990
X	Comptes d'attente et marge d'évolution du projet				27 750
X2	Divers & imprévus				
	8% du sous-total 2 (A-W) : 346 990 soit 27 759 admis à				27 750
A-X	Coût total de la construction (HT)				374 740
Z	Taxe à la valeur ajoutée (TVA)				
	7,6% appliquée sur les positions B-X : 374 740, soit 28 480, admis à				28 480
A-Z	Coût total de la construction (TTC)				403 220
ZZ	Frais administratifs et financiers				
ZZ0	Information, concertation				
	0,5% de B-W : 346 990, soit 1734, admis à				1 730
ZZ1	Honoraires de promotion				
	5% de ((B-Z) + ZZ0) : 404 950, soit 20 247, admis à				20 240
ZZ2	Intérêts intercalaires				
	[Taux DSF (3% + 0,5%) x ((B-Z) + ZZ0 + ZZ1) / 2 x durée en mois/12]				
	3,50 x 425 190 x 8, soit 4960, admis à				
	100	2	12		4 960
A-ZZ	Coût général de l'opération				430 150
A déduire:					
– Crédit de préétude N° 300, voté le 11 février 1998					
(part de la rubrique 020.011.01 selon la décision du Conseil					
administratif du 19 décembre 2001)					
					50 000
Total du crédit I demandé					380 150

Crédit II: Equipement en mobilier et installations fixes

CFE	Libellé	Unité	Quantité	Prix unitaire HT	Total HT arrondi
R	Mobilier d'exploitation				41 630
R1	Equipement fixes (appareillage)	gl	1	24 500	24 500
R2	Mobilier	pce	83	206,40	17 130
R	Sous-total avant TVA (HT)				41 630
Z	Taxe à la valeur ajoutée (TVA)				3 170
	7,6% de 41 630, soit 3163, admis à				3 170
R-Z	Coût total mobilier d'exploitation (TTC)				44 800
Total du crédit II demandé					44 800
Total des crédits I (380 150), II (44 800)					424 950

Validité des coûts

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation des coûts» sont ceux du mois d'avril 2004 et ne comprennent aucune variation.

Valeurs statistiquesSelon CFE, norme SIA 416

Surface de plancher SP (brute) 120 m²

Surface nette SN 73 m²

Volume bâti VB 395 m³

Prix au m² de plancher:

(SP) (CFE C+D+E+H+I+M+W2) = $300\,120 / 120 = 2501$ Fr./m² HT

Selon CFC, norme SIA 116

Volume SIA 432 m³

Prix au m³ (honoraires compris), CFC 2 = $297\,720 / 432 = 689$ Fr. /m³ SIA

Prix au m³ (honoraires non compris), CFC 2 = $243\,220 / 432 = 563$ Fr. /m³ SIA

Autorisation de construire

Ce projet de rénovation est au bénéfice de l'autorisation de construire N° 98702-2, délivrée le 28 janvier 2004 et entrée en force le 1^{er} mars 2004.

Délais

Le délai référendaire écoulé, les travaux pourront démarrer six mois après le vote du Conseil municipal et dureront huit mois. La mise en exploitation est prévue au printemps-été 2007.

Régime foncier

Le bâtiment de la loge du gardien est situé dans le parc La Grange, sur la parcelle N° 3166, feuille 2, commune de Genève, section Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève.

Référence au programme financier d'investissements

L'objet est au bénéfice d'un crédit d'étude de 50 000 francs sous le numéro 020.020.01 du premier plan financier d'investissement 2004-2015. Par contre, la

ligne budgétaire concernant cet aménagement n'est pas inscrite dans ce premier plan financier.

Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière

Crédit I

Charge financière annuelle sur 430 150 francs, comprenant les intérêts au taux de 3% et l'amortissement au moyen de 10 annuités, 50 430

Crédit II

Charge financière annuelle sur 44 800 francs, comprenant les intérêts au taux de 3% et l'amortissement au moyen de 5 annuités, 9 780
soit au total: 60 210

Gestion financière, maîtrise de l'ouvrage et maîtrise de l'œuvre

Le service gestionnaire des deux crédits est le Service d'architecture; le service bénéficiaire, la Gérance immobilière municipale.

Au bénéfice de ce qui précède, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver les projets d'arrêtés suivants:

PROJET D'ARRÊTÉ I

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 380 150 francs destiné à l'aménagement d'une buvette d'été dans la loge du gardien, située au parc La Grange, route de Frontenex 71, sur la parcelle N° 3166, feuille 2, 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 380 150 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter le montant de 50 000 francs du crédit de préétude voté par le Conseil municipal le 11 février 1998, soit un montant total de 430 150 francs, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2007 à 2016.

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, modifier, épurer et radier toutes servitudes permettant la réalisation de cette opération.

PROJET D'ARRÊTÉ II

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

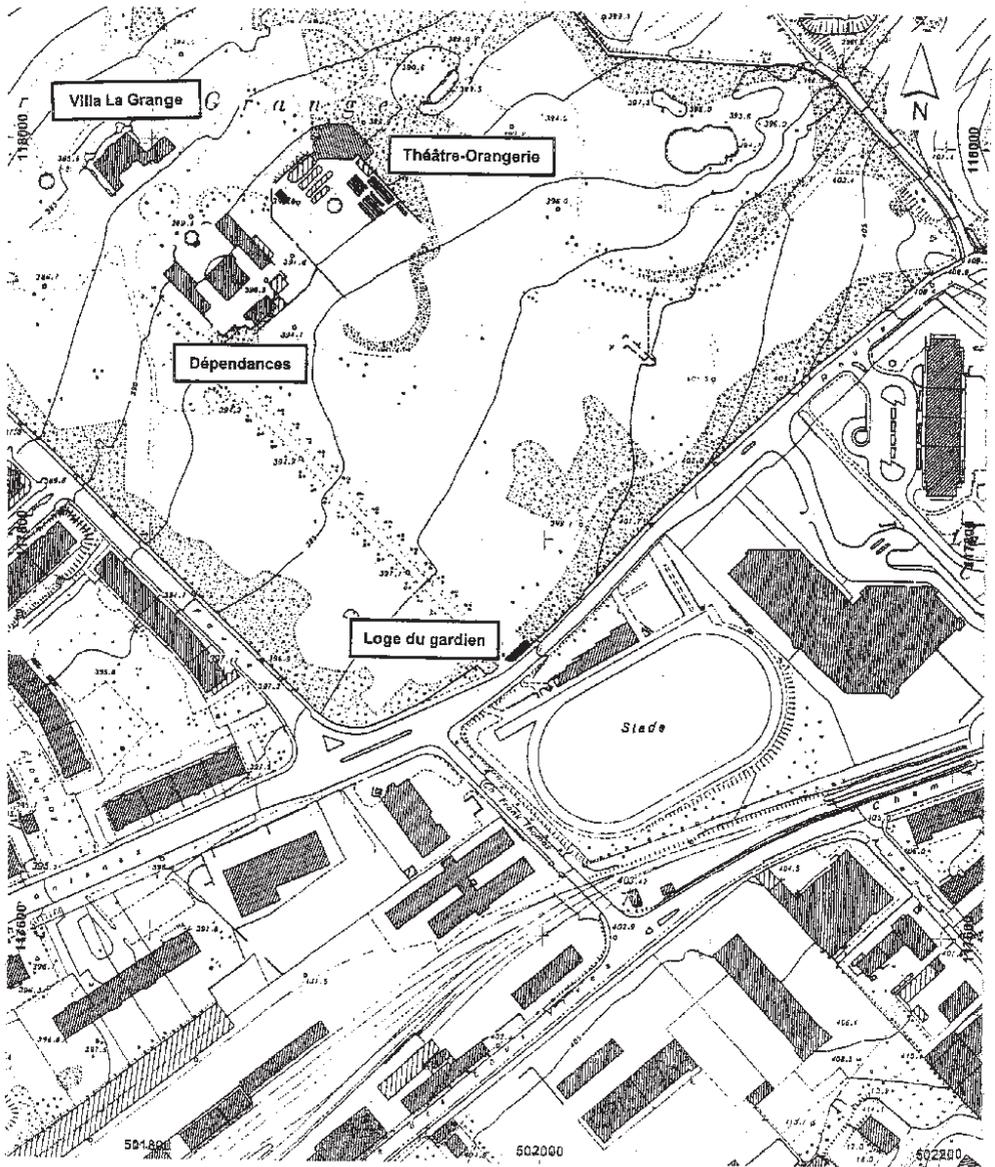
arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 44 800 francs destiné à l'équipement en mobilier et installations fixes de cuisine pour le même lieu.

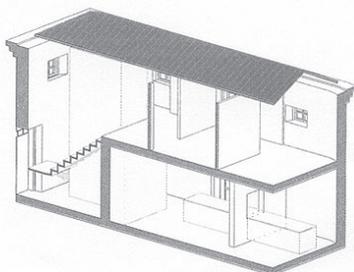
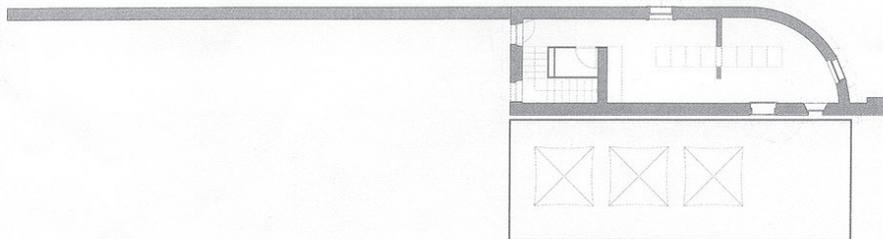
Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 44 800 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 5 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2007 à 2011.

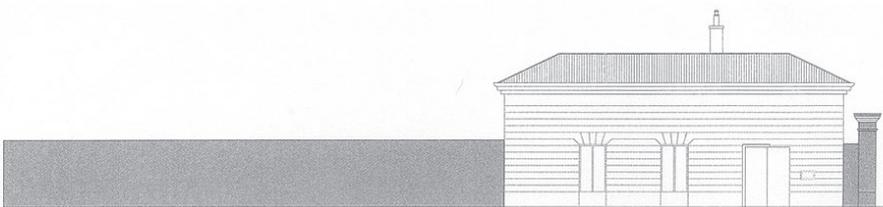
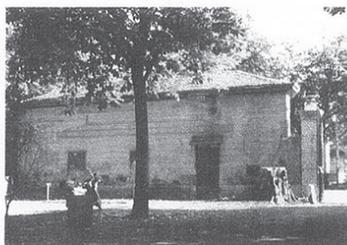
Annexes: – Plan de situation
– Plan, axonométrie façade côté parc



PARC LA GRANGE LOGE DU GARDIEN AMENAGEMENT D'UNE BUVETTE D'ETE



Ville de Genève Service d'architecture
a architectes O. Chabert et B. Tirone snc
Genève août 2004



M. Christian Ferrazino, conseiller administratif. Je dirai quelques mots pour vous présenter cette proposition qui s'explique par elle-même. Il s'agit du bâtiment qui se trouve à l'entrée du parc La Grange, du côté de la route de Frontenex, et qui était, à l'origine, la baraque du gardien. Ce bâtiment n'est plus utilisé depuis longtemps et nous avons envisagé une affectation pour celui-ci. Dans un premier temps, nous avons envisagé d'aménager des locaux pour les jardiniers du Service des espaces verts et de l'environnement, mais, comme vous le verrez lors du traitement de la proposition PR-436, nous avons des réponses beaucoup plus adaptées dans le cadre d'autres bâtiments du parc. Ensuite, nous nous sommes interrogés sur la possibilité de réaliser un petit musée sur l'histoire du parc, mais nous nous sommes dit que ce n'était pas forcément une priorité.

Puis nous avons évoqué la possibilité de faire une buvette, qui serait particulièrement bien située, puisque ce bâtiment se trouve à proximité immédiate de la pataugeoire et qu'il permettrait aux parents et aux enfants qui utilisent cette partie du parc de bénéficier d'un emplacement particulièrement agréable. Nous nous sommes dit que nous allions présenter au Conseil municipal ce projet, car il est dommage que ce bâtiment, d'une certaine qualité et très bien situé, soit totalement désaffecté. Voilà la proposition que nous formulons. L'exploitation de cette buvette est prévue durant la belle saison, donc de mars à octobre, un peu à l'image de la buvette La Crémérie qui se trouve du côté de Montchoisy et qui a un grand succès. Si vous suivez notre proposition, cette nouvelle buvette risque d'avoir le même succès populaire que celle que je viens de citer.

Nous vous remercions de faire bon accueil à cette proposition et de la transmettre à la commission des travaux.

Préconsultation

M. Pierre Losio (Ve). A l'intérieur de notre groupe, la proposition PR-434 nous a donné l'occasion d'avoir une discussion concernant les investissements et nous sommes revenus sur les débats que nous avons eus dans cette enceinte, au mois de juin, à propos du plan financier d'investissement. Nous avons constaté que nous en étions, au mois de septembre, à 67 millions de francs d'investissements votés; nous avons voté, en septembre, à peu près 30 millions, ce qui nous amène à environ 100 millions et ce soir, à l'ordre du jour, il y en a pour 15,8 millions. Je ne vais pas redire tout ce que j'avais dit au mois de juin concernant les critères que nous adoptons pour entrer en matière ou non sur des investissements. En l'occurrence, ce soir, nous allons accepter un ou deux crédits qui nous paraissent prioritaires ou extrêmement urgents, mais en ce qui concerne cet investissement-là, nous n'y voyons aucune priorité. C'est la raison pour laquelle nous n'entrerons pas en matière.

M. Jean-Charles Lathion (DC). Le Parti démocrate-chrétien entrera en matière et propose le renvoi de la proposition à la commission des travaux. Nous avons été étonnés, quoique ce soit justifiable, que la proposition PR-434 n'ait pas été jointe à la proposition PR-436, afin de n'avoir qu'un seul objet pour toutes ces demandes, puisqu'elles concernent des travaux qui ont lieu au parc La Grange. Je pense que le magistrat pourra s'en expliquer.

M. Jacques Mino (AdG/SI). Lorsque nous avons été visiter le bâtiment au parc La Grange et que le Service d'architecture – qui travaille d'ailleurs très bien – nous a présenté ce beau projet, nous l'avons trouvé très séduisant. Si ce projet nous avait été présenté il y a deux ans, nous aurions pu le financer, mais vu l'état actuel des finances de la Ville notre groupe préfère ne pas entrer en matière, quitte à revenir sur cette proposition dans un ou deux ans. Cette proposition nous paraît moins prioritaire que d'autres projets que nous devons voter ultérieurement.

M. Alain Dupraz (T). Comme l'a dit mon camarade Mino, ce n'est pas un projet prioritaire, mais je trouve que ce serait un plus dans le parc La Grange, en tout cas pour les enfants durant l'été. Le Parti du travail acceptera le renvoi de la proposition à la commission des travaux.

M. Jean-Marc Froidevaux (L). Le groupe libéral est sensible aux propos tenus par les Verts. Ce sont là des éléments qu'il avait abordés plus brièvement que les Verts, apparemment, en caucus. En conséquence, le groupe libéral se joindra à cette prise de position et s'opposera à l'entrée en matière sur cette proposition, pour les motifs qui ont très bien été évoqués par M. Losio.

M. Pascal Rubeli (UDC). En ce qui concerne l'Union démocratique du centre, bien que les finances soient celles dont on parle aujourd'hui et que les difficultés soient connues, le projet nous paraît intéressant. Nous pensons qu'il est nécessaire et opportun d'étudier cette proposition à la commission des travaux.

M^{me} Sandrine Salerno (S). Le Parti socialiste ne votera pas non plus le renvoi de cette proposition en commission des travaux, car cela ne nous paraît pas être un investissement prioritaire. Effectivement, nous avons souvent le loisir dans cette enceinte de discuter des priorités en matière d'investissement et il y

Proposition: buvette au parc La Grange

a une belle unanimité pour dire qu'il nous faut faire des choix. Or nous voyons, notamment sur cet objet, à quel point il est difficile d'avoir des choix qui soient partagés par l'unanimité de ce Conseil municipal.

Maintenant, sur l'aspect ludique et utilitaire de la buvette, il est vrai que c'est à proximité d'une pataugeoire, que cela pourrait être utile aux parents et aux enfants fréquentant ce lieu, nous en convenons, mais nous rappelons au Conseil administratif qu'il y a des façons moins onéreuses et peut-être plus inventives aujourd'hui de proposer des boissons. Pour exemple, ce qui se passe tous les étés dans le parc des Croupettes où un petit triporteur distribue des sirops aux enfants et permet aux parents de se faire des cafés; c'est une façon différente de rentrer en contact avec la population. Cela pourrait même être un instrument de dialogue pour les unités d'action communautaire qui auraient ainsi à disposition un public «captif», celui des mamans, papas et enfants, dans un espace de détente qui leur permettrait d'avoir des actions de type socio-sanitaire sur la promotion de la santé avec un instrument qui soit mobile, à l'instar de ce qu'on connaît depuis des années dans le parc des Croupettes.

Pour toutes ces raisons, le groupe socialiste refusera d'entrer en matière sur ce projet qu'il juge trop onéreux.

Mise aux voix, la prise en considération de la proposition est refusée à la majorité (2 abstentions de l'Union démocratique du centre.)

(M. Rudaz demande la parole.)

Le président. Monsieur Rudaz, c'est trop tard, nous avons déjà voté, il fallait demander la parole avant. Faites-nous votre communication, mais la prochaine fois vous prendrez la parole dans les temps!

M. Marc-André Rudaz (UDC). Le vote a eu lieu, mais quand on voit comment a été investi l'argent à la rue du Stand, je me demande comment on arrive à un montant de 380 150 francs dans cette proposition. Pourquoi pas 380 150 francs et 25 centimes?

Proposition: servitude au profit de la parcelle de l'école Ferdinand-Hodler

6. Proposition du Conseil administratif du 28 septembre 2005 en vue de la radiation de la servitude de passage grevant la parcelle 4255, feuille 11, section Genève-Cité, au profit de la parcelle 4257 propriété de la Ville de Genève (PR-435).

La Ville de Genève est propriétaire de la parcelle 4257, feuille 11, section Genève-Cité. Sur cette parcelle se trouve l'école Ferdinand-Hodler.

La parcelle 4255 est contiguë à la parcelle 4257. Elle appartient en copropriété à M^{me} Denise Bosshart pour un quart, MM. Pierre-Alain et Thierry Bastard et M^{me} Patricia Luchini pour un douzième chacun, M. Marc Casthelaz et M^{mes} Eliane Dreyfuss-Casthelaz et Marie-Claude de Rham-Casthelaz pour un sixième chacun en nue propriété.

La parcelle 4255 est notamment grevée d'une servitude de hauteur et de passage public au profit de l'Etat de Genève.

Elle est également grevée, au profit de la parcelle 4257 de la Ville de Genève, d'une «servitude de passage des plus étendues» (cf. plan de servitude ci-annexé). Cette servitude au profit de la parcelle de la Ville de Genève correspondait à la sortie de secours de l'école Ferdinand-Hodler.

Or, lors de la réfection de l'école, la sortie de secours a été supprimée et remplacée par un escalier extérieur situé dans le préau de l'école. Le passage qui fait l'objet de la servitude au bénéfice de la Ville de Genève est désormais muré et la servitude n'est plus utilisée.

Les propriétaires de la parcelle 4255 ont saisi le Tribunal de première instance d'une demande en radiation des servitudes au bénéfice de l'Etat de Genève, respectivement de la Ville de Genève (cf. annexe).

Ils invoquent l'article 736 du Code civil suisse à teneur duquel «le propriétaire grevé peut exiger la radiation d'une servitude qui a perdu toute utilité pour le fonds dominant». Tel serait le cas s'agissant de la servitude au bénéfice de la Ville, dès lors que le passage en question a été muré.

Ils exposent, par ailleurs, que la servitude de passage public leur cause un préjudice important, l'entrée de l'immeuble 11, rue d'Italie étant régulièrement dégradée (graffitis, vitres cassées, boîtes aux lettres abîmées), ladite entrée étant utilisée davantage comme un lieu de refuge (notamment pour toxicomanes) que comme lieu de passage.

Renseignements pris par le Service d'urbanisme auprès du Service des écoles, le passage public n'est pratiquement pas utilisé par les écoliers et/ou les enseignants de l'école Ferdinand-Hodler. Par ailleurs, l'utilisation de cette servitude de passage en tant que liaison interquartiers pour le public est insignifiante.

Proposition: servitude au profit de la parcelle de l'école Ferdinand-Hodler

S'agissant de ce passage public prévu par la servitude au bénéfice de l'Etat de Genève, celui-ci s'en rapporte à l'appréciation de la Ville de Genève quant à son maintien ou sa suppression. Or l'usage qui est fait par le public de ce passage peut être considéré comme très peu important et l'administration municipale considère que la servitude en faveur de l'Etat de Genève peut être radiée.

Au bénéfice de ces explications, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver le projet d'arrêté ci-après:

PROJET D'ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article unique. – Le Conseil administratif est autorisé à radier la servitude de passage inscrite au profit de la parcelle 4257 grevant la parcelle 4225, feuille 11, section Genève-Cité, et à consentir à ce que l'Etat de Genève radie la servitude de hauteur et de passage public, grevant la parcelle 4225, feuille 11, section Genève-Cité.

Annexes:

- Demande en radiation de servitude formée par M^{me} Bosshart et consorts le 1^{er} avril 2005
- Plan de servitude

c/Probes *C*

DEMANDE EN RADIATION DE SERVITUDES

DEPOSE AU GREFFE LE 14 JUN 2005
REP. ET CANTON DE GENEVE
TRIBUNAL DE PREMIERE INSTANCE

formée par

DEPOSE AU GREFFE LE 06 AVR. 2005
REP. ET CANTON DE GENEVE
TRIBUNAL DE PREMIERE INSTANCE

Nous, président de la chambre de conciliation, n'ayant pu concilier les parties, vu l'article 64 loi de procédure civile, autorisons l'introduction de la présente action.
Geneve le 06 JUN 2005

- 1) Madame Denise BOSSHART, domiciliée Birmeusestrasse 14 A – Postfach 72 – 5442 FISLISBAC
- 2) Monsieur Pierre-Alain BASTARD, domicilié 1, chemin Sus-la-Meule – 1297 FOUNEX
- 3) Monsieur Thierry BASTARD, domicilié route de Suisse – 1297 FOUNEX
- 4) Madame Patricia LUCHINI, née BASTARD, domiciliée 38, chemin de la Source – 1296 COPPET
- 5) Madame Georgette CASTHELAZ, domiciliée 43, route de Choulex - 1253 VANDOEUVRES
- 6) Monsieur Marc CASTHELAZ, domicilié 39, route de Choulex - 1253 VANDOEUVRES
- 7) Madame Marie-Claude de RHAM-CASTHELAZ, domiciliée 41, route de Choulex – 1253 VANDOEUVRES
- 8) Madame Eliane DREYFUSS-CASTHELAZ, domiciliée En Vuidegrange 2 B – 2072 SAINT-BLAISE

comparant par Me Marie-Claude de RHAM-CASTHELAZ, avocate, 11, rue d'Italie – 1204 GENEVE, en l'étude de laquelle ils élisent domicile

Demandeurs

contre

- 1) L'ETAT DE GENEVE pris en la personne de sa Présidente, Mme Martine BRUNSWIG-GRAF, p.a. 2, rue de l'Hôtel-de-Ville - CP 3964 - 1211 GENEVE 3
- 2) LA VILLE DE GENEVE, soit pour elle Monsieur le Maire Pierre MÜLLER, p.a. Palais Eynard, 4, rue de la Croix-Rouge – CP 3983 – 1211 GENEVE 3 pour adresse Département de l'Aménagement des constructions et de la voirie, 4, rue de l'Hôtel-de-Ville 1204 GENEVE

Défendeurs

EN FAIT

- 1.- Les demandeurs sont co-proprétaires de la parcelle 4255 feuille 11 de Genève Cité : Mme Denise BOSSHART pour $\frac{1}{4}$; MM. Pierre-Alain et Thierry BASTARD et Mme Patricia LUCCHINI pour $\frac{1}{12}$ ^{ème} chacun ; M. Marc CASTHELAZ et Mmes Eliane DREYFUSS et Marie-Claude de RHAM pour $\frac{1}{6}$ ^{ème} chacun en nu-propriété, Mme Georgette CASTHELAZ étant l'usufruitière.

- 2.- Sur cette parcelle se trouve un immeuble sis 11, rue d'Italie lequel comprend des bureaux et des locaux commerciaux.

- 3.- La Ville de Genève est propriétaire de la parcelle 4257 feuille 11 de Genève-Cité contiguë à la parcelle 4255. Sur cette parcelle se trouve l'école Ferdinand Hodler.

- 4.- La parcelle 4255 section Cité est grevée d'une servitude de hauteur et de passage public au profit de l'Etat de Genève. Cette servitude a été constituée en vertu de l'acte d'adjudication par l'Etat de Genève du terrain contiguë à la parcelle 4255 provenant de la démolition des fortifications du 02.05.1876.

(pièces 1 - 3)

Cette servitude a été inscrite au Registre Foncier le 17.10.1910. Selon l'acte constitutif DI 13/115 soit l'acte d'adjudication publique du 26.05.1876 du terrain provenant de la démolition des fortifications situé près de Rive par l'Etat de Genève art. 4 « *il sera réservé sur la parcelle touchant au bâtiment d'Ecoles, un passage public de 3m 50cm de largeur, sur 4m de hauteur au minimum sur lequel la Ville et l'acquéreur pourront ouvrir des portes et fenêtres... La partie centrale du square pourra ne former qu'un seul et même emplacement dont la police aura toujours l'inspection* »... « *l'adjudication sera, sous les modifications qui précèdent, soumise à toutes les clauses et conditions de cahier des charges général pour la vente des terrains des fortifications du 17.03.1854* ».

Selon l'acte constitutif, cette servitude de hauteur et de passage était destinée à permettre à la Ville de Genève d'ouvrir des portes et fenêtres pour le « bâtiment d'Ecoles » afin d'assurer une sortie de secours.

(pièces 1 et 3)

- 5.- Par acte notarié des 03.02 et 14.04.1959, l'assiette de cette servitude a été déplacée à la demande de Mme Marc CASTHELAZ qui désirait procéder à la transformation du bâtiment se trouvant sur la parcelle 4255.

D'un commun accord les parties ont convenu de déplacer l'assiette de la servitude de hauteur et de passage public au profit de l'Etat de Genève. Il a été convenu que la servitude en faveur de l'Etat s'exercerait dorénavant sur la partie figurée par les hachures noires figurant sur le plan de servitude dressé le 08.12.1958 par M. G. OESTREICHER. Il a été prévu que la hauteur dudit passage public serait fixée à 3m20 minimum et 4m50 au maximum.

(pièces 4 - 5)

Il a par ailleurs été constitué au profit de la parcelle 4257 sur la parcelle 4255 une « servitude de passage des plus étendue ». Cette servitude est teintée en vert sur le plan de servitude de M. G. OESTREICHER

(pièces 4 - 5)

La servitude de hauteur et de passage public se justifiait par des questions de sécurité (accès des pompiers – de la police).

- 6.- Les 20 et 23.09.1960, Mme Marc CASTHELAZ a vendu à la SI Rue d'Italie 9, la sous parcelle 4255 B d'une contenance de 5m60 laquelle a été dégrevée des servitudes de hauteur et de passage prises le 17.10.1910 au profit de l'Etat de Genève

(pièce 1)

7.- Ces servitudes constituées en faveur de la parcelle 4257 se justifiaient par le fait que la sortie de secours de l'Ecole Ferdinand Hodler aboutissait dans l'entrée de l'immeuble 11, rue d'Italie.

8.- Depuis lors toutefois, une sortie de secours indépendante a été aménagée dans le préau de l'Ecole Ferdinand Hodler. La sortie de secours de l'école qui s'ouvrait sur le passage à l'intérieur de l'immeuble a été murée par la Ville de Genève.

Ces servitudes ont ainsi perdu toute utilité tant pour le fonds dominant que pour l'Etat de Genève.

9.- Or, la servitude de passage public cause un préjudice important aux propriétaires de la parcelle 4255 section Cité :

- des drogués y trouvent refuge pour se piquer et/ou fumer de la drogue,
- des jeunes s'y installent pour boire, pique-niquer et fumer, laissant derrière eux des bouteilles vides, des papiers sales, des sauces et liquides divers, des mégots de cigarettes écrasés contre les murs et jetés par terre.
- le bâtiment est dégradé : graffitis – vitres cassées – miroirs dans l'ascenseur cassés – boîtes aux lettres abîmées,
- l'on retrouve des bouteilles de vin et de bière cassées ; du vin ou de l'urine sur le sol,
- des locataires sont pris à partie s'ils font une remarque, voire gravement insultés,
- les frais de réparations sont importants.

Les dégradations sont d'une fréquence telle qu'elles obligent les propriétaires à faire appel à une entreprise de nettoyage pour tenter de garder un aspect convenable à l'immeuble.

Tout ceci crée un climat d'insécurité et de mécontentement dans l'immeuble.

- 10.- Ces nuisances ont amené les demandeurs à approcher la Ville de Genève et l'Etat de Genève en 1998 déjà pour demander la suppression de ces servitudes.

Des pourparlers ont eu lieu en 1998-1999 lesquels n'ont pas abouti.

(pièces 6 à 20)

- 11.- La Ville de Genève a admis que la servitude de passage en sa faveur avait perdu toute utilité. Elle était prête à accepter sa radiation si une autorisation de construire accordée par le DAEL lui était soumise. A l'époque, les demandeurs envisageaient de faire des travaux à cet emplacement.

La Ville de Genève insistait cependant pour que la servitude de passage en faveur de l'Etat de Genève soit maintenue « afin d'assurer le passage des élèves, des parents d'élèves et du public, au titre de liaison inter-quartier, sans faire le tour du périmètre ».

(pièce 15)

- 12.- L'Etat de Genève, vu la position de la Ville de Genève, s'est opposé à la radiation de la servitude.

(pièce 18)

- 13.- Les demandeurs observent que l'Ecole Ferdinand Hodler a également une issue directe sur la rue d'Italie de sorte que l'accès des élèves et de leurs parents à l'école peut se faire directement sans qu'il soit utile de passer à travers l'immeuble 11, rue d'Italie.

- 14.- Il ne se justifie pas de maintenir ces servitudes de passage, celles-ci ayant perdu leur destination initiale.

- 15.- Depuis 1999, les nuisances ont considérablement augmenté. La situation s'est réellement péjorée au point de devenir intolérable.

EN DROIT

- I) L'Etat de Genève et la Ville de Genève sont des personnes morales de droit public.

Dans le cas particulier toutefois, les parties sont liées entre elles par des rapports de droit privé.

« Par définition, l'Etat est propriétaire privé de son domaine privé. Il en dispose selon le droit privé » (cf. Traité de droit administratif – A. GRISEL – Volume I p. 118 2c).

- II) Selon l'article 736¹ CC, « le propriétaire grevé peut exiger la radiation d'une servitude qui a perdu toute utilité pour le fonds dominant ».

L'article 736 CC est aussi applicable aux servitudes constituées avant l'entrée en vigueur du Code Civil (1907) cf. JT 1966 I 564.

Le Juge saisi d'une demande de radiation doit apprécier l'utilité de la servitude en fonction du but en vue duquel elle a été constituée, de son contenu et de son étendue. Il se fondera sur l'inscription au Registre Foncier et si elle ne lui permet pas de résoudre sûrement la question, sur l'acte constitutif et sur la manière dont le droit a été exercé pendant longtemps, paisiblement et de bonne foi (JT 1966 I 254).

En l'espèce :

- 1) La servitude en faveur de l'Etat de Genève inscrite au Registre Foncier le 17.10.1910 est une servitude de hauteur et de passage.

Selon l'acte constitutif DI 13/115 soit l'acte d'adjudication publique du 26.05.1876 du terrain provenant de la démolition des fortifications situé près de Rive par l'Etat de Genève art. 4 « *il sera réservé sur la parcelle touchant au bâtiment d'Ecoles, un passage public de 3m 50cm de largeur, sur 4m de hauteur au minimum sur lequel la Ville et l'acquéreur pourront ouvrir des portes et fenêtres... la partie centrale du square pourra ne former qu'un seul et même emplacement dont la police aura toujours l'inspection* »... « *l'adjudication sera, sous les modifications qui précèdent, soumis à toutes les clauses et conditions de cahier des charges général pour la vente des terrains des fortifications du 17.03.1854* ».

Cette servitude de hauteur et de passage était ainsi destinée à permettre à la Ville de Genève d'ouvrir des portes et fenêtres pour le « *bâtiment d'Ecoles* » ceci afin d'assurer une sortie de secours.

- 2) L'assiette de cette servitude a été déplacée en 1959 et une servitude de passage a été constituée au profit de la Ville de Genève.

Ces servitudes ont été constituées pour assurer à l'Ecole Ferdinand Hodler une sortie de secours.

Suite à la construction d'une sortie de secours dans le préau de l'école, cette servitude a perdu tout intérêt pour le fonds dominant et l'Etat de Genève.

L'intérêt invoqué par les défendeurs soit « assurer le passage des élèves, des parents d'élèves et du public au titre de liaison inter-quartier sans faire le tour du périmètre » n'est pas un usage accru de la servitude dans les limites du but primitif mais il s'agit de la mise à contribution de la servitude pour un nouveau but.

Or, les propriétaires du fond grevé ne sont pas tenus de souffrir l'exercice de ces servitudes pour un autre but que celui en vue duquel elles ont été constituées (JT 1966 I ss notamment 569-570).

Dans ces conditions, les demandeurs peuvent exiger la radiation de ces servitudes.

PAR CES MOTIFS

Mme Denise BOSSHART, MM. Pierre-Alain et Thierry BASTARD, Mme Patricia LUCHINI, Mme Georgette CASTHELAZ, M. Marc CASTHELAZ, Mme Marie-Claude de RHAM-CASTHELAZ et Mme Eliane DREYFUSS-CASTHELAZ

concluent à ce qu'il

PLAISE AU TRIBUNAL**Principalement**

Ordonner la radiation de la servitude de hauteur et de passage en faveur de l'Etat de Genève inscrite le 17.10.1910, modifiée le 30.04.1959 et le 03.10.1960.

Ordonner la radiation de la servitude de passage au profit de la parcelle 4257, propriété de la Ville de Genève, inscrite le 30.04.1959.

Ordonner au Registre Foncier de procéder à la radiation de ces servitudes aux frais de l'Etat de Genève et de la Ville de Genève.

Condamner l'Etat de Genève et la Ville de Genève en tous les dépens lesquels comprendront une indemnité équitable valant participation aux honoraires de l'avocat soussigné.

Les débouter de toutes autres ou contraires conclusions.

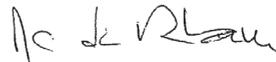
Subsidiairement

Acheminer les demandeurs à prouver par toutes voies de droit les faits allégués dans les présentes écritures.

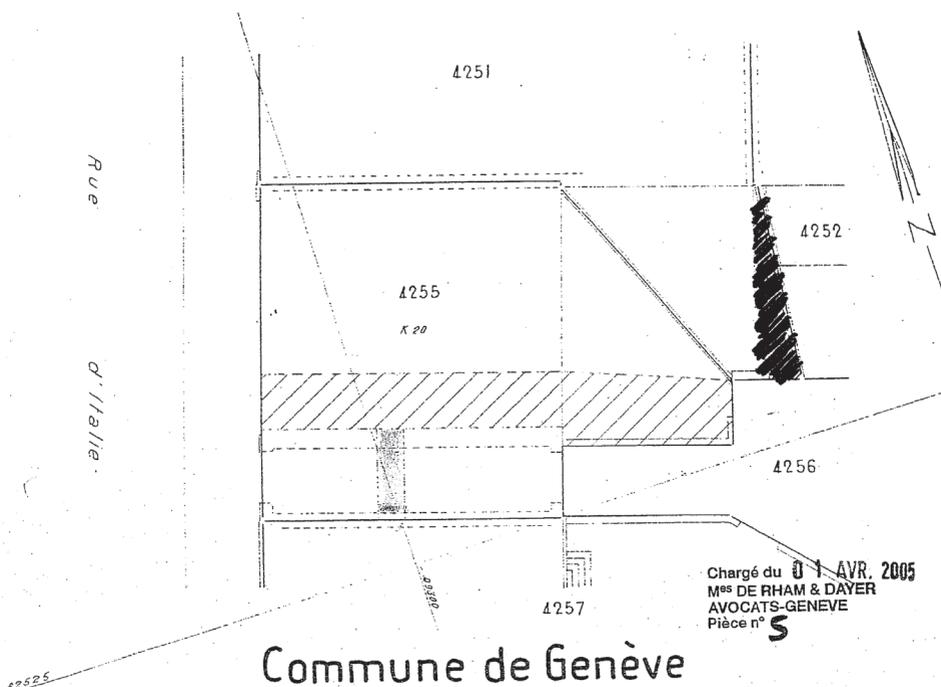
**SOUS TOUTES RESERVES
DONT ACTE**

Genève, le 1^{er} avril 2005

Pour les demandeurs :



M.-C. de RHAM-CASTHELAZ, avte



Chargé du 01 AVR. 2005
 M^{rs} DE RHAM & DAYER
 AVOCATS-GENÈVE
 Pièce n° 5

Commune de Genève

Section Cité
 Feuille II Ech: 1:250

Plan de Servitude

- Hachures noires: Servitude de passage public
- Hachures rouges: Servitude de jour et distance au profit de la parcelle 4252.
- Teinte verte: Servitude de passage au profit de la parcelle 4257.
- Teinte jaune: Servitude réciproque de jour et distance

Favor. s/cond. voir
 rapport amerc' n° 10243
 A 12 58
 A. Marin

M^{re} 9709
 Enregistrement, Fcs. 2-
 Impression, Division (Cadastral)
 Fichier des servitudes
Geing

Dressé par:
G. OESTREICHER
 GÉOMÈTRE OFFICIEL
 BUREAU REGIONAL
 5 RUE DES GRANDES
 TÉLÉPH. 25 08 95 GENEVE
 le 8 décembre 1958

Oestreicher

La proposition est renvoyée à la commission des finances sans débat de préconsultation.

7. Proposition du Conseil administratif du 28 septembre 2005 en vue de l'ouverture de trois crédits pour un montant de 4 558 280 francs, soit:

- un crédit de 3 922 760 francs destiné à la rénovation de l'Orangerie-Théâtre, de ses deux serres attenantes et de la nouvelle buvette, situées au parc La Grange, route de Frontenex 71, sur la parcelle N° 3166, feuille 2, commune de Genève, section Eaux-Vives;
- un crédit de 552 300 francs destiné à l'équipement scénique et au mobilier d'exploitation pour le Théâtre de l'Orangerie;
- un crédit de 83 220 francs destiné à l'équipement d'exploitation pour la buvette (PR-436).

Préambule

L'Orangerie-Théâtre et ses deux serres attenantes, construites en 1856 en bordure du jardin potager de la villa La Grange, se trouvent aujourd'hui dans un cadre de verdure unique à Genève; un lieu magique où l'on peut, le temps d'une soirée d'été, oublier la vie citadine et se laisser vivre au milieu des fleurs et près d'un spectacle théâtral.

Bâti dans un style néogrec, l'édifice a été conçu pour répondre à une double fonction: orangerie en hiver et théâtre en été. Cette mixité a été maintenue jusqu'à nos jours grâce à une étroite collaboration entre le Service des espaces verts et de l'environnement (SEVE) et le Département des affaires culturelles. A l'arrivée de la belle saison, les plantes sont déplacées à l'extérieur, l'équipement scénique est installé et les répétitions des spectacles commencent.

Dès 1924, le Service des promenades et jardins (ancien nom du SEVE) a pris possession du jardin et des serres, non seulement pour l'entretien du parc La Grange, mais également pour un usage municipal. Dans le bâtiment de l'orangerie, l'établissement horticole spécialisé dans la préparation des fleurs et plantes ornementales cultive ses plantons et des arbres tropicaux sont entreposés pendant la saison hivernale.

L'ancien potager est devenu un vaste espace couvert de serres basses, dites «couches», qui abritent les jeunes plants avant qu'ils ne soient déplacés dans les parcs de la Ville de Genève.

Au cours des années cinquante, le bâtiment a été transformé par la fermeture de la scène originale et la création d'une série de loges pour les artistes du Théâtre de Verdure. Par la suite, ces locaux ont été occupés par le personnel du SEVE travaillant au sein de l'établissement horticole et par les artistes du Théâtre de l'Orangerie.

En 1996, des travaux de réfection de la toiture et de la charpente ont été effectués par le Service des bâtiments pour un montant de 480 900 francs TTC. Cependant, l'état de vétusté du bâtiment nécessite de nouveaux travaux, tenant compte des principes suivants:

Il s'agira de permettre à l'édifice de retrouver son aspect et sa typologie d'origine. La scène, actuellement occupée par les vestiaires et les bureaux du personnel du SEVE travaillant dans l'établissement horticole de La Grange, sera réhabilitée. La double fonction du bâtiment, à savoir l'abri des plantes pendant l'hiver et l'accueil des représentations théâtrales à la belle saison, sera maintenue après travaux.

Quant aux travaux proprement dits, ils consisteront en une restauration complète.

Cette opération est liée au projet de rénovation des dépendances de la villa La Grange, dont la proposition de crédit PR-376 vous a été soumise lors des séances du Conseil municipal des 18 et 19 janvier 2005. Les travaux prévoient la rénovation des trois dépendances, la réfection de l'enveloppe et l'agrandissement des vestiaires existants dans la dépendance «côté avenue» pour abriter des collaborateurs qui doivent quitter le bâtiment du Théâtre de l'Orangerie ainsi que la création de nouveaux vestiaires qui permettront le regroupement de tout le personnel féminin et masculin du SEVE travaillant dans les parcs des Eaux-Vives, La Grange et quai Gustave-Ador.

L'aménagement intérieur des dépendances devra débiter environ six mois avant ceux de l'Orangerie-Théâtre afin d'offrir des locaux neufs pour les jardiniers de l'établissement horticole de l'Orangerie-Théâtre.

Historique de l'opération

Dans sa séance du 8 septembre 1999, le Conseil administratif décide de charger le Service d'architecture de la préparation d'un programme intentionnel pour la restauration de l'Orangerie-Théâtre et des dépendances de la villa La Grange.

De novembre 1999 à mai 2000, le Service d'architecture, en collaboration avec tous les services concernés de la Ville de Genève, a élaboré ce programme accompagné d'une étude de faisabilité. Dans le courant de l'été 2000, un architecte indépendant a été chargé de préparer un estimatif sommaire des coûts des travaux.

Le récapitulatif des travaux prévus, accompagné de l'estimation des coûts, a été présenté au Conseil administratif lors de sa séance du 29 novembre 2000. Dans ce document, en plus des interventions dans les dépendances, il était prévu également d'aménager l'intérieur de la loge du gardien, située à l'entrée du parc La Grange, côté route de Frontenex, afin de créer des vestiaires pour le personnel du SEVE travaillant dans le parc La Grange. L'enveloppe de ce bâtiment avait été rénovée par le Service des bâtiments entre 1998 et 1999, laissant l'intérieur en l'état, car aucune affectation n'était prévue.

Les décisions prises par le Conseil administratif, au cours de cette séance, ont amené une modification du programme initial, à savoir de supprimer l'occupation du bâtiment de la loge du gardien par des vestiaires, prévoyant de regrouper ceux-ci dans les dépendances et d'étudier la possibilité d'y aménager un petit musée du parc La Grange.

En date du 5 septembre 2001, après avoir pris connaissance du rapport du Département des affaires culturelles, le Conseil administratif décide de renoncer à la création du musée et demande à la Division de l'aménagement et des constructions d'étudier la réalisation d'une buvette d'été dans la loge du gardien.

Par conséquent, deux projets de décisions ont été soumis et acceptés par le Conseil administratif le 19 décembre 2001:

- la première décision concerne le nouveau programme des travaux et le coût pour la restauration de l'Orangerie-Théâtre, ainsi que la rénovation des dépendances en y aménageant des vestiaires.
- la deuxième décision touche l'affectation d'un crédit d'étude pour l'aménagement de la buvette d'été dans la loge du gardien. Cette étude est en cours et fera l'objet d'une proposition de crédit de construction séparée.

Avec l'acceptation des programmes, le Service d'architecture lança le 27 février 2002 les procédures d'appels d'offres pour les mandats d'architecte.

A la suite de ces démarches, le bureau d'architectes Massimo Lopreno est mandaté le 29 juillet 2002 pour la restauration de l'Orangerie-Théâtre, le bureau d'architectes C. Ganz et A. Muller le 14 août 2002 pour la rénovation des dépendances, et le bureau A Architectes, M. et M^{me} Chabert, le 13 mai 2002 pour l'aménagement de la loge du gardien.

Pendant l'automne 2002, le bureau d'architectes Massimo Lopreno a préparé, en collaboration avec les services concernés de la Ville de Genève, un projet d'architecture pour l'Orangerie-Théâtre, qui a ensuite été présenté et accepté par les services utilisateurs le 17 janvier 2003.

Ce dossier a également été présenté au Service des monuments et des sites du DAEL le 28 février 2003 et déposé le 7 mai 2003 auprès du DAEL, en vue de l'obtention d'une autorisation de construire. Cette dernière a été délivrée le 1^{er} avril 2004.

Au courant de l'automne 2003 et de l'hiver 2004, les architectes, en collaboration avec une équipe d'ingénieurs (civils et CVSE), ont travaillé pour la mise au point du projet définitif et du devis général.

Pendant l'été 2004, la question de remplacer l'actuelle buvette de type «éphémère» par un élément fixe s'est posée.

Cette buvette prépare aujourd'hui entre 80 et 100 repas les soirs de spectacle et répond à une réelle demande du public. Son aspect nuit cependant à la beauté du site et ses installations ne répondent pas aux normes en vigueur.

Le projet étudié par l'architecte chargé de la rénovation de l'Orangerie-Théâtre prévoit une construction en bois de moindre importance, d'une surface au sol inférieure à 50 m², capable de contenir les équipements et appareils d'une cuisine semi-professionnelle nécessaire à l'exploitation saisonnière de la buvette. Son enveloppe entièrement en bois sera conçue pour pouvoir s'ouvrir de manière fonctionnelle pendant les services et être entièrement fermée pendant les mois où elle ne sera pas exploitée. Un W.-C. public accessible aux handicapés sera intégré à la construction.

Dans sa séance du 1^{er} décembre 2004, le Conseil administratif entérinait cette proposition et autorisait le Service d'architecture à l'intégrer à la présente proposition de crédit.

En date du 14 avril 2005, le projet a été présenté à la commission des exécuteurs testamentaires de feu M. William Favre, représentée par M^{me} Barbara Roth et MM. Denis Blondel et Gabriel Aubert. Leur accord pour cette réalisation est intervenu le 28 avril 2005.

La mesure de classement du parc La Grange, MS-C15 par arrêté du Conseil d'Etat du 30 décembre 1921, concerne notamment le parc et les vestiges archéologiques. Néanmoins, la valeur patrimoniale des bâtiments est reconnue et ceux-ci sont considérés dignes de protection, même s'ils ne font pas l'objet d'une mesure légale.

Par conséquent, le projet qui vous est présenté dans cette proposition tient compte de tous les paramètres exigés pour une intervention dans les règles de l'art.

Notice historique

Le parc La Grange, classé en 1921, est l'un des plus prestigieux domaines appartenant à la Ville de Genève. Les remarquables aménagements dont il a bénéficié sont le fait de deux riches familles genevoises, les Lullin et les Favre.

C'est en 1800 que les Favre rachètent La Grange, un bien-fonds de tout premier plan, doté d'une luxueuse maison de maître, de dépendances et d'un jardin à la française, ensemble constitué au siècle précédent par les Lullin. Tout au long du XIX^e siècle, les nouveaux propriétaires n'auront de cesse de moderniser et d'embellir la propriété, l'adaptant à leurs goûts comme à celui de l'époque: transformation de la villa, adjonction d'une bibliothèque, création d'édicules d'ornement; la métamorphose du parc – de français, il devient anglais – entraîne le déplacement du potager, lequel prend place au nord des grandes dépendances. Très soigné, il est orné d'un bassin circulaire, clos de murets et de grilles ponctuées de piliers à vasques décoratives; il possède deux portails, l'un utilitaire destiné aux jardiniers, l'autre d'apparat emprunté par les hôtes des Favre se rendant au spectacle.

En effet, le joyau du potager se trouve être une construction peu banale, à dire vrai unique à Genève: une orangerie doublée d'un théâtre. Edifié en 1856 pour François Edmond Favre – peu après que les Eynard aient supprimé le leur – ce petit théâtre privé accueillera nombre de personnalités genevoises ou étrangères.

Situé dans l'angle nord du potager, accolé à deux serres se développant en ailes, le bâtiment ne laisse rien deviner de sa double fonction; il se présente sous la forme classique d'une orangerie, ouverte de hautes baies vitrées. C'est en pénétrant à l'intérieur de l'édifice que l'invité découvrirait jadis le théâtre et sa scène, laquelle fut démantelée vers le milieu du XX^e siècle.

Exposé des motifs

C'est en juin 1981 que Richard Vachoux, en reprenant un spectacle créé à la Comédie, *Méphisto-Valse*, rend à l'orangerie du parc de La Grange sa vocation estivale originelle de lieu théâtral.

De sa construction en 1856 et jusqu'en 1866, les familles patriciennes Lullin et Favre y avaient accueilli leurs invités pour des soirées musicales et théâtrales. M^{me} de Staël, MM. Benjamin Constant, Schelling, Sismondi, Capo d'Istria, Talleyrand, parmi d'autres, y auraient participé.

William Favre, dernier propriétaire, fit don du domaine à la Ville de Genève afin qu'elle le préserve et qu'elle l'ouvre à la population, de l'heure du lever du soleil à celle de son coucher.

L'orangerie fut alors confinée à son usage hivernal: la mise sous abris des plantes gélives.

L'été 1982 vit l'instauration des premières «Fêtes romantiques de l'Orangerie», qui mêlaient poésie, musique et théâtre, sous la direction de son «découvreur» Richard Vachoux. Durant quinze saisons, il y organisa ainsi des soirées placées prioritairement sous le thème du théâtre poétique qu'il défendait. Ses successeurs, Philippe Lüscher, puis Mathieu Chardet, poursuivirent cette démarche tout en l'élargissant en direction de la comédie, voire du cabaret.

Aujourd'hui, le Théâtre de l'Orangerie est un lieu magique, qui mêle l'art botanique à ceux de la scène, les senteurs de la terre aux parfums des repas préparés sous tente. Le Théâtre y connaît un grand succès et, bien souvent, l'on y joue à guichets fermés. C'est dire qu'il répond à une attente des Genevois en même temps qu'il enrichit l'offre touristique-culturelle de l'été.

Mais le bâtiment de l'Orangerie est dans un état de vétusté avancé. Le plafond est si fragile que rien ne peut y être accroché. La scène originelle a été murée: sur l'ancien plateau sont installées des loges. Les sanitaires sont à 50 mètres. Et les gradins, s'ils satisfont aux normes de sécurité, relèvent d'un bricolage. L'écart entre la qualité, le succès des programmes et l'état de délabrement de l'instrument est criant.

C'est pourquoi la Ville de Genève, dans le cadre d'une remise à niveau des anciens bâtiments fermiers de la propriété, souhaite donner à ce théâtre une qualité plus digne et, notamment, l'adapter aux besoins actuels du public et des comédiens.

Un dispositif de gradins modulable, permettant à la fois d'augmenter légèrement la jauge et de créer des espaces de jeux divers est proposé. Ce dispositif permet tout à la fois de jouer face à l'ancienne scène et, si souhaité, d'intégrer celle-ci dans une scénographie plus actuelle, voire de reprendre l'arrangement frontal qui a prévalu, par nécessité, ces dernières années.

Grâce à un déplacement dans un autre bâtiment d'un atelier de jardiniers, la totalité des espaces forme un ensemble unique, entièrement dévolu aux arts de la scène; des loges, dépôts, ateliers et un bureau complètent l'équipement.

En hiver, les gradins démontés sont installés sur la scène dont le rideau est abaissé; l'espace du public revient alors à sa vocation historique et les plantes y sont installées, sans interférence avec les espaces dévolus au théâtre.

Enfin, un dispositif permettant l'accueil du public (billetterie, buvette) est aménagé au sein d'une sorte de coffre en bois, installé en permanence et sans gêner l'activité horticole. Durant la saison estivale, ce coffre s'ouvre en révélant

la caisse ainsi que le comptoir et, par un déploiement de toiles de tentes, offre un lieu d'accueil abrité convivial. L'esprit qui règne actuellement dans ce lieu est ainsi maintenu.

Obligations légales et de sécurité

Mise en conformité des vestiaires

avec le déplacement des vestiaires des personnels masculin et féminin du SEVE dans la dépendance «Orangerie» (voir PR-376), l'obligation de répondre aux exigences de l'OCIRT en matière de locaux est atteinte.

Mise en conformité du théâtre

avec la mise en place du nouveau projet d'aménagement pour le théâtre, les installations répondront aux exigences de la loi en ce qui concerne la sécurité des utilisateurs.

Description de l'ouvrage

L'Orangerie-Théâtre et ses deux serres attenantes se situent en retrait des dépendances de la maison de maître, ceinturées d'un mur et d'une grille protégeant l'enceinte de plantations luxuriantes.

L'Orangerie offre sa façade principale d'inspiration néogrecque à la vue du visiteur, côté sud dans le jardin, tandis que la scène fait saillie en façade arrière, donnant ainsi directement sur le parc.

Les deux serres articulées à ce bâtiment présentent aujourd'hui une esthétique très disparate. En effet, la serre ouest conserve l'intérêt et la beauté de son architecture de verre et d'acier d'origine, tandis que la serre est, modifiée dans les années 1980, résulte d'un rehaussement grossier en maçonnerie couvert de plexiglas.

Cet ensemble digne de protection, dans un site protégé, sera restauré dans les règles de l'art. De même, les murs d'enceinte, les grilles et le portail seront traités avec le même soin et la même attention que le bâtiment principal.

Cette restauration entend sauvegarder le caractère architectural du théâtre tout en maintenant sa fonction mixte d'origine: accueillir le public pour des représentations théâtrales en été et abriter les plantes pour l'hiver.

En l'état actuel, pendant la saison «froide», les locaux sont entièrement occupés par le personnel du SEVE travaillant dans l'établissement horticole (entreposage des plantes, vestiaires, sanitaires, dépôts et bureau). Durant les quatre mois d'été, le grand espace est libéré pour le montage et la réalisation de spectacles.

Dans le cadre de cette intervention, le SEVE s'installera dans des locaux plus adaptés dans la dépendance «Orangerie» de la villa La Grange; il continuera toutefois à utiliser les serres qui seront restaurées ainsi que l'orangerie chaque hiver, pour l'entreposage des plantes.

Pour le théâtre, l'objectif est de retrouver son fonctionnement d'origine et ses espaces d'antan avec l'ouverture de la scène historique (murée en 1966). Les espaces libérés par le SEVE permettront l'installation des sanitaires, des loges, d'un bureau et d'un grand espace de dépôt, utiles aux intervenants du théâtre.

La nouvelle organisation des fonctions proposée à l'occasion de cette restauration se développe comme suit:

Rez-de-chaussée

Le grand volume principal, à la double fonction orangerie/théâtre, sera équipé de gradins modulables (diverses configurations seront possibles) et de gabarits de protection pour les murs lors du stockage des plantes en hiver. Son utilisation actuelle sera conservée et optimisée.

La scène retrouvée (avec possibilité qu'elle reste fermée lorsqu'une autre configuration de salle est nécessaire) sera desservie côté ouest par le bureau du théâtre et de l'autre par un espace libre: les coulisses. Côté est, celles-ci communiquent avec le local potier, dépôt qui se trouve un peu plus bas, au même niveau que la salle.

Ce local, qui a récemment profité des travaux de réfection de toiture et de charpente réalisés à l'Orangerie en 1996, accueillera deux loges pour les artistes et leurs sanitaires attenants, (W.-C. – douches / hommes et femmes) ainsi qu'un W.-C. public accessible aux handicapés.

Sous-sol

Les volumes existants au sous-sol seront conservés afin de proposer:

- un dépôt avec W.-C.;
- un grand espace dépôt-stockage pour l'entreposage du matériel et des décors, avec un petit local fermé pour le matériel à mettre sous clef;
- une chaufferie avec installation neuve au gaz.

Caractéristiques de l'ouvrage et descriptif des travaux

Orangerie – Théâtre

A l'intérieur du bâtiment:

Le démontage de toutes les parois en bois, du plancher supérieur montés sur la scène et des divers galandages à l'intérieur du bâtiment permettra de libérer l'espace et de retrouver l'ancienne scène historique.

Les anciens escaliers d'accès au sous-sol et aux combles seront également démontés afin d'installer un nouvel escalier d'accès à l'espace de dépôt du sous-sol, adapté à la nouvelle scène. Pour ce faire, les profils métalliques seront déposés et réinstallés de manière à aménager le dégagement nécessaire au nouvel escalier ainsi qu'à des trappes amovibles sur 3 m de profondeur devant le «lointain» (mur du fond de scène) utiles aux comédiens et techniciens du théâtre.

Dans la grande salle, la remise en état des parois intérieures par la restauration complète des décors en staff des murs, pilastres et corniches finement moulurés, y compris leur peinture, seront réalisées dans le plus grand respect de l'image originelle de la salle.

Les sols en mosaïque bénéficieront également de réparations, d'un entretien adapté et de remplacements à l'identique pour les zones les plus endommagées.

Le plafond de la grande salle, dans un état très dégradé suite à d'anciennes infiltrations d'eau, sera intégralement déposé, permettant par la même occasion les modifications nécessaires à la charpente, en procédant par le dessous.

Le parti d'intervention sur cette charpente consiste en l'ajout ponctuel de contreforts métalliques, en accord avec une structure d'origine qui présentait déjà cette caractéristique hybride.

L'espace de liaison avec la serre ouest sera entièrement démonté, avec une intervention similaire à celle exécutée sur ladite serre.

De plus, le projet de rénovation prévoit le remplacement total des installations électriques, y compris la pose de luminaires.

Une augmentation de la puissance électrique par la pose d'un tableau adéquat optimisera l'utilisation théâtrale du bâtiment.

L'installation de chauffage sera modifiée: la chaufferie existante au mazout sera démontée et remplacée par une chaudière à basse température équipée au gaz naturel. Le reste du réseau sera conservé et étendu à tous les locaux avec la pose de radiateurs supplémentaires.

Ce système sera complété par une décharge thermique de la grande salle de l'Orangerie (pulsion de l'air frais extérieur au sol et extraction de l'air chaud en toiture) ainsi que par la création d'une ventilation par extraction d'air dans les locaux sanitaires et les loges.

L'assainissement général de l'entrée d'eau sera assuré en amont par des interventions sur les équipements sanitaires.

Les nouvelles installations sanitaires comprendront la pose d'un équipement complet dans l'ancien local potier, y compris tous les raccordements et les évacuations; elles seront alimentées en eau chaude grâce à la pose d'un bouilleur de production d'eau chaude sanitaire.

Les équipements d'exploitation:

Ces travaux de rénovation et de transformation du théâtre seront suivis de l'installation de nouveaux équipements plus adaptés aux besoins de ses usagers. Ces nouveaux équipements sont limités au strict minimum du fait que ce théâtre n'est exploité que durant la belle saison.

La grande salle de l'Orangerie sera équipée d'un système modulable de gradins proposant diverses configurations selon la scène choisie. Cette salle pourra abriter jusqu'à environ 100 spectateurs.

Ce mobilier réservé au théâtre sera stocké sur la scène (pendant les mois d'hiver, soit de septembre à mai), protégé derrière une paroi coulissante fermant le cadre de scène.

Les murs restaurés de la grande salle seront conservés grâce à la fourniture de gabarits de protection lors de l'exploitation hivernale par le SEVE; ceux-ci seront stockés au sous-sol durant la saison théâtrale.

La mise en place d'un rideau de scène et de stores d'obscurcissement intérieurs laissera toutes facilités de modulation de l'éclairage naturel dans la salle.

Les loges, les vestiaires et le bureau créés lors des travaux seront équipés de mobilier.

La pose d'un gril fixe au-dessus de la scène historique lui offrira un «éclairage traditionnel».

Quant à la grande salle équipée d'un gril mobile, elle proposera aux utilisateurs une flexibilité de fixations pour un équipement scénique souple permettant son adaptation à divers types de spectacles.

La fourniture d'appareils mobiles de son et lumière, y compris les systèmes permettant de les sortir et de les stocker l'hiver, complétera ce nouveau dispositif théâtral.

Sur l'enveloppe extérieure:

Une révision de la toiture, refaite à neuf en 1996 par le Service des bâtiments de la Ville de Genève, comprendra l'entretien et le remplacement des tuiles d'ardoise détériorées.

L'intervention majeure sur l'enveloppe s'attachera à la rénovation des façades comprenant les travaux de maçonnerie, piquage, lavage, réfection du crépi à la chaux, remplacement des molasses désagrégées, ravalement des molasses conservées et nettoyage des soubassements.

En complément de ces interventions s'effectuera la restauration des grandes baies vitrées et fenêtres arrière de l'Orangerie, avec le contrôle, les réparations et remplacements, lorsque nécessaire, des menuiseries extérieures et des serrureries, des vitrages et des volets.

Pour retrouver les façades avec leur «fonctionnement d'époque», ces travaux seront achevés par la pose de protections solaires de type claies en bois.

Petite serre ouest

Située sur un lieu de culture et d'entreposage de plantes pour le SEVE, cette petite serre conservera son utilisation après rénovation.

Les matériaux et les techniques utilisés seront respectés afin de conserver la nature et l'aspect initial de la serre ouest. Dans ce cadre, les pièces trop dégradées seront remplacées par des éléments à l'identique.

L'essentiel des travaux de cette restauration répond à la nécessité de dissocier toutes les pièces métalliques assemblées, afin de pouvoir les traiter sur toutes leurs faces avant de les réassembler.

Un démontage complet des verres et pièces métalliques sera donc effectué, de manière à ce que la totalité de la serre soit traitée en atelier.

La structure de base, composée de 16 fermes et de 10 demi-fermes pour la structure à facettes en son extrémité ainsi que de montants métalliques scellés dans le socle en roche périphérique, sera tronçonnée. Les tôles pliées qui y sont liées seront démontées et dans certains cas remplacées.

Une fois numérotées et répertoriées, ces pièces seront préparées au traitement et livrées chez le peintre.

Suite au traitement de surface, au sablage et à la métallisation, l'ensemble des fermes et profilés sera transporté sur le chantier pour repose.

Les ouvrants de toiture, au nombre de 30, divisés en trois parties vitrées égales, suivront le même processus.

De même pour les 40 ouvrants sur partie basse.

A l'intérieur de la serre, le sol existant en carreaux de terre cuite 13/26 sera conservé, remis en état avec piquage, dépose et remplacement des carreaux cassés, avant imprégnation.

Les bacs de plantations en maçonnerie seront nettoyés et restaurés; les tables de plantations en ferblanterie remplacées à l'identique.

La réfection du crépi intérieur du soubassement pourra être exécutée lors de l'évacuation des structures métalliques.

Cette restauration sera également l'occasion d'une remise en conformité des installations techniques CVSE.

Les vitrages et portes seront déposés et évacués pour permettre le grattage et le nettoyage du mastic existant sur tous les profilés acier avant leur traitement de surface. Ces surfaces vitrées seront remplacées par de nouveaux verres posés en tuile (tels que ceux existants).

La protection solaire de la serre sera assurée par de nouvelles claies en bois à dérouler, y compris poulies de maniement et systèmes de fixations adéquats neufs.

Petite serre est

Cette serre «chaude» abrite également des pots de culture pour le SEVE. Elle a été rénovée et rehaussée dans les années 1980. Sa nouvelle structure en profilés zingués a été recouverte avec du plexiglas.

A l'intérieur du bâtiment, après nettoyage des murs et sols, les murets intérieurs seront piqués et crépis. L'encadrement de fenêtre intérieur en molasse désagrégée sera remplacé; il en sera de même pour la fenêtre.

Les installations techniques CVSE seront contrôlées et mises aux normes.

Sur l'enveloppe extérieure, on effectuera le remplacement de la porte d'entrée en bois, avec la remise en état de l'encadrement en roche ainsi que de la partie inférieure du socle en roche. Sur la partie rehaussée en maçonnerie, on opérera une réfection du crépi.

La couverture en plexiglas fera l'objet de réparations ponctuelles.

Cette serre est sera également équipée de claies en bois à dérouler.

Aménagements extérieurs

La remise en état des aménagements extérieurs à l'occasion de cette intervention comprendra la restauration des murs d'enceinte, des grilles et de leur socle en roche ainsi que du portail d'accès principal.

De plus, une réfection des sols extérieurs sera exécutée en lien avec les Dépendances. Sur la partie en pente du terrain, afin de renforcer le chemin des machines, le sol sera réalisé en terrain stabilisé, avec l'installation d'une bande roulable en asphalte.

Ces modifications comprendront la pose de caniveaux et grilles de sol et de quelques points lumineux.

L'intervention prévoit la création d'un balisage jusqu'à l'entrée avenue William-Favre pour indiquer la sortie du parc les soirs de représentation.

Buvette

Actuellement, la buvette installée à proximité du théâtre est le résultat de la combinaison de deux éléments légers:

- deux tentes blanches abritant la cuisine-laboratoire qui se développe aussi en plein air;
- une structure tubulaire bâchée (type tunnel agricole) abritant les tables et un buffet-bar.

Ces deux éléments se développent parallèlement sans réelle communication; le tunnel étant totalement couvert, il ne permet aucun vis-à-vis ni avec les cuisines, ni avec le théâtre ni avec le jardin.

Cette buvette fonctionne depuis plusieurs années en lien direct avec le théâtre: elle est ouverte pendant la saison théâtrale, avant les représentations et plus tard après les spectacles, offrant aux spectateurs la possibilité d'y prendre repas ou diverses consommations dans le cadre luxuriant des jardins.

C'est là que se tiennent les conférences de presse ainsi que les apéritifs, vernissages et lancements de la saison et des différents spectacles.

C'est là aussi que sont reçus les artistes, la presse et les gens du spectacle en général.

L'installation actuelle, «sauvage» et nettement insuffisante en termes de sécurité et d'hygiène, demande à être entièrement reconçue.

Le projet prévoit une petite construction de moindre importance, capable de contenir les équipements et appareils indispensables à l'exploitation saisonnière de la buvette avec une petite restauration.

Un WC public et accessible aux handicapés y est contenu.

Une structure mobile légère démontable permet la création d'une terrasse couverte.

Adéquation à l'Agenda 21 de la Ville de Genève

Conception énergétique

Restauration et mise en valeur du Théâtre de l'Orangerie du XIX^{ème} siècle et des serres attenantes dont l'histoire est intimement liée à celle du parc La Grange.

Remise en valeur et restitution au public du théâtre et d'une zone de cultures (serres chaude, froide et couches de plantations aux abords immédiats).

Intervention systématiquement légère s'inscrivant dans des structures existantes, dans le respect des caractéristiques écologiques originelles des constructions (orangerie exposée plein sud en hiver et théâtre durant la belle saison).

L'aménagement d'une buvette des plus modestes permettra au public et aux usagers du théâtre de jouir des plantes et de la végétation exceptionnelle de ce lieu situé au cœur du parc.

Enveloppe du bâtiment

La protection du patrimoine et sa conservation sont les objectifs principaux de l'intervention sur l'enveloppe du bâtiment.

Aucune mesure significative d'amélioration thermique des enveloppes n'est prévue pour ce projet.

Aération contrôlée

Il s'agit d'installer des réseaux d'extraction avec ventilateur sous toiture et sortie par chapeau biconique en cuivre, pour les locaux sanitaires et loges.

Besoins en chaleur

Les besoins en chaleur seront assurés par une nouvelle chaudière à gaz à condensation, installée en lieu et place de la chaudière actuelle au mazout.

Nouvelle distribution au sous-sol et raccordements sur les tuyauteries existantes.

Mise en place de nouveaux radiateurs selon configuration des locaux et équipement de vannes thermostatiques à tous les corps de chauffe.

Sanitaire

Dans l'ensemble des bâtiments, la production d'eau chaude sanitaire sera assurée par des bouilleurs couplés aux chaudières.

Afin de réduire la consommation d'eau, la robinetterie sera équipée d'un système de limitation de débit et les chasses d'eau des W.-C. auront une contenance de six litres, avec double commande.

Electricité

Les appareils et installations seront conçus de façon à limiter la consommation d'électricité dans le sens de la recommandation SIA 380/4 et à tendre vers le standard Minergie. Il est notamment prévu d'optimiser l'éclairage par un dispositif d'automatisation gérant l'extinction de la lumière des locaux en fonction de la non-présence.

De plus, les appareils électriques fournis par la Ville de Genève seront choisis en fonction de leurs qualités énergétiques mentionnées sur les étiquettes énergétiques. En principe, seuls les appareils de classe AA seront retenus.

Programme et surfaces

— Orangerie - Théâtre

Sous-sol

Dépôt	11.70 m ²
W.-C.	2.30 m ²
Dépôt – Stockage	63.75 m ²
Stockage sous clef	5.85 m ²
Chaufferie	8.65 m ²
TOTAL	92.25 m ²

Rez-de-chaussée

Bureau du théâtre	14.70 m ²
Scène	71.00 m ²

Coulisses	16.30 m ²
Loges (total)	66.00 m ²
<i>dont:</i> vestiaires femmes	5.60 m ²
W.-C. douche femmes	3.60 m ²
vestiaires hommes	5.60 m ²
W.-C. douche hommes	3.60 m ²
W.-C. public	3.10 m ²
Salle pour environ 100 spectateurs	199.40 m ²
Espace de liaison avec serre ouest	<u>9.50 m²</u>
TOTAL	376.90 m ²

Combles

Rangement 1	14.50 m ²
Rangement 2	14.50 m ²
Combles sur salle (non accessibles)	<u>187.00 m²</u>
TOTAL	216.00 m ²

— **Petites serres attenantes**

<u>Serre est</u>	35.40 m ²
<u>Serre ouest</u> (total)	78.50 m ²
<i>dont:</i> bacs de plantations	44.20 m ²

— **Buvette saisonnière**

<i>Buvette</i>	48.00 m ²
<i>dont:</i> cuisine	27.00 m ²
buffet ouvert	17.00 m ²
W.-C. public	4.00 m ²

Terrasse couverte 155.00 m²

Installation démontable pouvant abriter 80 couverts

Estimation des coûts selon code CFE

Crédit I : Orangerie-Théâtre, petites serres et aménagement buvette

I.a ORANGERIE-THEATRE

CFE	Libellé	unité	quantité	Prix unitaire HT	Total HT arrondi
A	Terrain				
A1	Parcelle N° 3166, feuille 2, commune de Genève, section Eaux-Vives; coût déjà amorti				p. m.
B	Travaux préparatoires	gl	1	207 120.00	207 120
B1	Défrichages, démolitions, démontages	gl	1	85 210.00	85 210
B3	Raccordement réseaux de canalisations et conduites	gl	1	119 160.00	119 160
B6	Adaptations provisoires	gl	1	2 750.00	2 750
C	Installations de chantier, échafaudages	m²	889	111.58	99 200
C0	Installations générales de chantier	gl	1	58 840.00	58 840
C1	Echafaudages de façades	m ²	534	23.83	12 730
C2	Autres échafaudages	m ²	197	140.25	27 630
D	Fondations (bâtiment)	m²	416	254.98	106 070
D2	Dalle	m ²	153	218.62	33 450
D3	Canalisations	ml	155	468.51	72 620
E	Gros œuvre	m²	889	784.80	697 690
E0	Planchers, escaliers	m ²	407	123.19	50 140
E1	Toitures (surfaces développées)	m ²	495	282.50	139 840
E3	Parois extérieures des sous-sols	m ²	192	122.50	23 520
E4	Parois extérieures des rez et étages supérieurs	m ²	350	563.88	197 360
E5	Fenêtres, portes extérieures	m ²	170	1 415.12	240 570
E6	Parois intérieures (gros œuvre)	%	651 430.00	7.10	46 260
I	Installations	m²	889	325.29	289 180
I0	Courant fort	m ²	889	113.27	100 700
I1	Télécommunication, sécurité	m ²	889	11.36	10 100

Proposition: Théâtre de l'Orangerie, ses serres et sa buvette

I2	Chauffage	m2	365	174.98	63 870	
I3	Ventilation	m3	435	158.43	68 920	
I4	Sanitaires	p	21	2 170.95	45 590	
M	Aménagements intérieurs	m²	889	357.57	317 880	
M1	Cloisons, portes intérieures	m ²	219	180.50	39 530	
M2	Eléments de protection	gl	1	62 760.00	62 760	
M3	Revêtements de sols	m ²	223	102.42	22 840	
M4	Revêtements de parois	gl	1	137 270.00	137 270	
M5	Plafonds	m ²	240	123.50	29 640	
M6	Equipements fixes	gl	1	20 080.00	20 080	
M8	Nettoyage	%	312	120.00	1.85	5 760

A- M SOUS-TOTAL 1 de I.a
(avant honoraires et frais secondaires) **1 717 140**

I.b PETITES SERRES

CFE	Libellé	unité	quantité	Prix unitaire HT	Total HT arrondi	
E	Gros œuvre	m²	137	1 997.37	273 640	
E1	Toiture	gl	1	5 000.00	5 000	
E4	Parois extérieures des rez et étages supérieurs	m ²	41	256.34	10 510	
E5	Fenêtres, portes extérieures	m ²	257	983.54	252 770	
E6	Parois intérieures (gros œuvre)	m ²	134	40.00	5 360	
I	Installations	m²	137	107.30	14 700	
I0	Courant fort	m ²	137	67.15	9 200	
I4	Sanitaires	p	2	2 750.00	5 500	
M	Aménagements intérieurs	gl	1	60 340.00	60 340	
M1	Cloisons, portes intérieures	gl	1	2 990.00	2 990	
M3	Revêtements de sols	m ²	114	167.28	19 070	
M6	Equipements fixes	gl	1	35 880.00	35 880	
M8	Nettoyage	%	57	940.00	4.10	2 400

E- M SOUS-TOTAL 1 de I.b
(avant honoraires et frais secondaires) **348 680**

I.c BUVETTE

A	Terrain				
A1	Parcelle N° 3166, feuille 2, commune de Genève, section Eaux-Vives; coût déjà amorti				p. m.

B	Travaux préparatoires	gl	1	9 300.00	9 300
B3	Raccordement réseaux de canalisations et conduites	gl	1	9 300.00	9 300
C	Installations de chantier, échafaudages	m²	48	137.50	6 600
C0	Installations générales de chantier	gl	1	6 600.00	6 600
D	Fondations (bâtiment)	m²	48	385.42	18 500
D2	Fondation dalle de fond	m ²	48	385.42	18 500
E	Gros œuvre	m²	48	1 930.00	92 640
E1	Toitures (surfaces développées)	m ²	65	309.85	20 140
E4	Enveloppe buvette	m ²	193	375.65	72 500
I	Installations	m²	48	579.17	27 800
I0	Courant fort	m ²	48	214.58	10 300
I4	Sanitaires	p	4	1 875.00	7 500
I5	Installations spéciales	p	1	10 000.00	10 000
M	Aménagements intérieurs	m²	48	646.46	31 030
M2	Éléments de protection	gl	1	1 500.00	1 500
M6	Équipements fixes	gl	1	27 530.00	27 530
M8	Nettoyage	%	29 030.00	6.89	2 000
A- M	SOUS-TOTAL 1 de I.c				
	(avant honoraires et frais secondaires)				185 870

RECAPITULATIF:

I.a – Orangerie-Théâtre	1 717 140
I.b – Petites serres	348 680
I.c – Buvette	185 870

A- M	SOUS-TOTAL 1				
	(avant honoraires et frais secondaires)				2 251 690
Q	Équipements d'exploitation pour l'Orangerie-Théâtre	gl	11	111 730.00	111 730
Q1	Équipements fixes (rideaux de scène, gril tech., dispositif d'obscurcissement)	gl	11	111 730.00	111 730

T	Aménagements extérieurs	m²	3-000	92.94	278 820
T1	Mise en forme du terrain	gl	11	110 540.00	110 540
T2	Ouvrages extérieurs	gl	11	95 390.00	95 390
T6	Clôtures (murs et grilles)	ml	135	258.44	34 890
T7	Installations	gl	11	38 000.00	38 000
A- T	SOUS-TOTAL 2 (avant honoraires et frais secondaires)				2 642 240
V	Frais secondaires	%	2 642 240.00	3.49	92 150
V0	Frais secondaires généraux	%	2 642 240.00	2.58	68 150
V2	Autorisations taxes	gl	1	2 000.00	2 000
V3	Indemnisation des tiers (stockage des plantes en serre provisoire)	gl	1	22 000.00	22 000
W	Honoraires	%	2 642 240.00	17.07	451 260
W1	Honoraires travaux préparatoires (étude de faisabilité)	gl	1	16 600.00	16 660
	<i>Honoraires architecte</i>			17 160.00	
	<i>Honoraires géomètre</i>			9 500.00	
W2	Honoraires ouvrages (Orangerie, serres, buvette et aménagements extérieurs)	%	2 642 240.00	16.44	434 600
	<i>Honoraires architecte</i>			355 000.00	
	<i>Honoraires ingénieur civil</i>			7 750.00	
	<i>Honoraires ingénieur électricien</i>			19 950.00	
	<i>Honoraires ingénieur chauffage/ventilation</i>			20 500.00	
	<i>Honoraires ingénieur sanitaire</i>			11 200.00	
	<i>Honoraires expert</i>			10 200.00	
A – W	SOUS-TOTAL 3 (avant comptes d'attente)				3 185 650
X	Comptes de réserve				71 710
X2	Divers & imprévus 10% du sous-total 1 de I.a : 1 717 140, soit 171 714, admis à				171 710

Y	Réserve pour travaux spéciaux de restauration-conservation		30 000
A – Y	COUT TOTAL DE LA CONSTRUCTION (HT)		3 387 360
Z	Taxe à la valeur ajoutée (TVA) <i>7.6 % appliquée sur les positions A-Y: 3 387 360, soit 257 439, admis à</i>		257 440
A – Z	COUT TOTAL DE LA CONSTRUCTION (TTC)		3 644 800
ZZ	Frais administratifs et financiers		
ZZ0	Information, concertation <i>0.5% de A-W : 3 185 650, soit 15 928, admis à</i>		15 920
ZZ1	Honoraires de promotion <i>5% de ((A-Z) + ZZ0)): 3 660 720, soit 183 036, admis à</i>		183 030
ZZ2	Intérêts intercalaires <i>[Taux DSF (3,00% + 0,5%) x ((A-Z) + ZZ0 + ZZ1) / 2 x durée en mois/12]</i> <i>$\frac{3,50}{100} \times \frac{3\,843\,750}{2} \times \frac{16}{12}$, soit 89-687, admis à</i>		89 680
ZZ3	Fonds d'art contemporain <i>1% de ((A-Z) + ZZ0 + ZZ1 + ZZ2): 3 933 430, soit 39 334, admis à</i>		39 330
A – ZZ	COUT GENERAL DE L'OPERATION		3 972 760
	A déduire:		
	– Crédit de préétude N° 300, voté le 11 février 1998		50 000
	Total du crédit I demandé:		3 922 760

Crédit II: Equipement scénique et mobilier d'exploitation pour le Théâtre de l'Orangerie

R	Equipement d'exploitation gl	1	513 300.00	513 300
R1	Equipement (appareils)	gl	1	423 500.00 423 500

2776

SÉANCE DU 8 NOVEMBRE 2005 (après-midi)
 Proposition: Théâtre de l'Orangerie, ses serres et sa buvette

R2	Mobilier (gradins modulables)	gl	1	89 800.00	89 800
R	SOUS-TOTAL AVANT TVA (HT)				513 300
Z	Taxe à la valeur ajoutée (TVA)				39 000
	7,6% de 513 300, soit 39 010, admis à				39 000
R – Z	COÛT TOTAL MOBILIER D'EXPLOITATION (TTC)				552 300
Total du crédit II demandé:					552 300

Crédit III: Equipement pour l'exploitation de la buvette

M	Aménagements intérieurs	gl	1	77 350.00	77 350
M6	Equipements fixes (appareillage pour cuisine semi- professionnelle)	gl	1	77 350.00	77 350
R	Ameublement, décoration				p.m.
R1	Mobilier d'exploitation (mobilier de la terrasse récupéré dans les réserves de la Ville de Genève)				p.m.
M – R	SOUS-TOTAL AVANT TVA				77 350
Z	Taxe à la valeur ajoutée (TVA)				5 870
	7,6% de 77-350, soit 5-878, admis à				5 870
M – Z	COÛT TOTAL MOBILIER D'EXPLOITATION (TTC)				83 220
Total du crédit III demandé:					83 220
TOTAL DES CREDITS I (3 922 760), II (552 300) ET III (83 220)					4 558 280

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation du coût» sont ceux du mois d'août 2003 et ne comprennent aucune variation.

Valeurs statistiques

1. Orangerie - théâtre

Selon CFE, norme SIA 416

Surface de plancher SP (brute)	889 m ²
Sous-sol	127

Rez	416	
Combles	346	
Surface nette SN		729 m ²
Sous-sol	92	
Rez	377	
Combles	260	
Volume bâti VB		2 975 m ³

Prix au m² de plancher:
(SP) (CFE E+I+M+W) = 1 848 510 / 889 = 2 079 Fr./m²

Selon CFC, norme SIA 116

Volume SIA		4 232m ³
Prix au m ³ (honoraires compris),	CFC 2 = 1 831 360 / 4 232 = 433 Fr./m ³ SIA	
Prix au m ³ (honoraires non compris),	CFC 2 = 1 492 870 / 4 232 = 353 Fr./m ³ SIA	

2. Petites serres

Selon CFE, norme SIA 416

Surface de plancher SP (brute)		137 m ²
Ouest	92 m ²	
Est	45 m ²	
Surface nette SN		114 m ²
Ouest	79 m ²	
Est	35 m ²	
Volume bâti VB		453 m ³
Ouest	320 m ³	
Est	133 m ³	

Prix au m² de plancher:
(SP) (CFE C+D+E+I+M+W2) = 397 630 / 137 = 2 902 Fr./m²

Selon CFC, norme SIA 116

Volume SIA		816 m ³
Ouest	656 m ³	
Est	160 m ³	

Prix au m³ (honoraires compris), CFC 2 = 358 260 / 816 = 439 Fr. /m³ SIA
Prix au m³ (honoraires non compris), CFC 2 = 309 310 / 816 = 379 Fr. /m³ SIA

3. Buvette

<u>Selon CFE, norme SIA 416</u>		
Surface de plancher SP (brute)		48 m ²

2778

SÉANCE DU 8 NOVEMBRE 2005 (après-midi)
Proposition: Théâtre de l'Orangerie, ses serres et sa buvette

Surface nette SN 27 m²

Volume bâti VB 144 m³

Prix au m² de plancher:

(SP) (CFE C+D+E+I+M+W2) = $213\,370 / 48 = 4\,445$ Fr./m²

Selon CFC, norme SIA 116

Volume SIA 240 m³

Prix au m³ (honoraires compris), CFC 2 = $181\,840 / 240 = 758$ Fr. /m³ SIA

Prix au m³ (honoraires non compris), CFC 2 = $145\,040 / 240 = 604$ Fr. /m³ SIA

Autorisation de construire

Ce projet de restauration est au bénéfice de l'autorisation de construire N° DD 98-483-2, délivrée le 1^{er} avril 2004 et entrée en force le 3 mai 2004.

La demande d'autorisation de construire pour la buvette a été déposée le 5 août 2005 auprès du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement.

Délais

Le délai référendaire écoulé, les travaux pourront démarrer huit mois après le vote du Conseil municipal sous réserve que les travaux d'aménagements intérieurs (vestiaires pour le personnel du SEVE) des dépendances de la villa La Grange soient terminés.

La durée totale des travaux est de seize mois. La date de mise en exploitation prévisionnelle est juin 2008.

Régime foncier

Le bâtiment de l'Orangerie-Théâtre est situé dans le parc La Grange, sur la parcelle N° 3166, feuille 2, commune de Genève, section Eaux-Vives, propriété privée de la Ville de Genève.

Référence au programme financier quadriennal

Le crédit pour la rénovation de l'Orangerie-Théâtre est prévu sous le numéro 043.044.03 du premier plan financier d'investissement 2004-2015 pour un montant de 3 500 000 francs. De plus, l'objet est déjà au bénéfice d'un crédit d'études

de 50 000 francs sous le numéro 043.044.01 (total 3 550 000 francs). Par contre, ni les petites serres, ni la nouvelle buvette avec son équipement d'exploitation ne sont prévus dans ce premier plan financier.

Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière

Les frais de fonctionnement restent inchangés	
Charges annuelles (eau, gaz, électricité, etc.)	11 800
– Crédit I	
Charge financière annuelle sur 3 972 760 francs comprenant les intérêts au taux de 3% et l'amortissement au moyen de 20 annuités	267 030
– Crédit II	
Charge financière annuelle sur 552 300 francs comprenant les intérêts au taux de 3% et l'amortissement au moyen de 8 annuités	78 680
– Crédit III	
Charge financière annuelle sur 83 220 francs comprenant les intérêts au taux de 3% et l'amortissement au moyen de 5 annuités	18 170
Total des charges financières	<u>363 880</u>
Total budget prévisionnel d'exploitation et charges financières	<u>375 680</u>

Gestion financière, maîtrise de l'ouvrage et maîtrise de l'œuvre

Le service gestionnaire des trois crédits est le Service d'architecture; les services bénéficiaires sont le Service des espaces verts et de l'environnement pour le crédit I et le service administratif et technique de la Division art et culture pour les crédits II et III.

Au bénéfice de ce qui précède, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver les projets d'arrêtés suivants :

PROJETS D'ARRÊTÉS

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

arrête

PROJET D'ARRÊTÉ I

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 3 922 760 francs destiné à la restauration de l'Orangerie-Théâtre, à la rénovation des deux petites serres attenantes et à l'aménagement d'une buvette extérieure.

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 3 922 760 francs.

Art. 3. – Un montant de 39 330 francs sera prélevé sur le crédit indiqué à l'article premier et attribué au Fonds d'art contemporain institué par l'arrêté du Conseil municipal du 14 novembre 2001.

Art. 4. – La dépense prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter le montant de 50 000 francs du crédit d'étude voté le 11 février 1998, soit un montant total de 3 972 760 francs, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 20 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2009 à 2028.

Art. 5. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, modifier, épurer et radier toutes servitudes permettant la réalisation de cette opération.

PROJET D'ARRÊTÉ II

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 552 300 francs destiné à l'équipement scénique et au mobilier d'exploitation pour le Théâtre de l'Orangerie.

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 552 300 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 2009 à 2016.

PROJET D'ARRÊTÉ III

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 83 220 francs destiné à l'équipement d'exploitation pour la buvette.

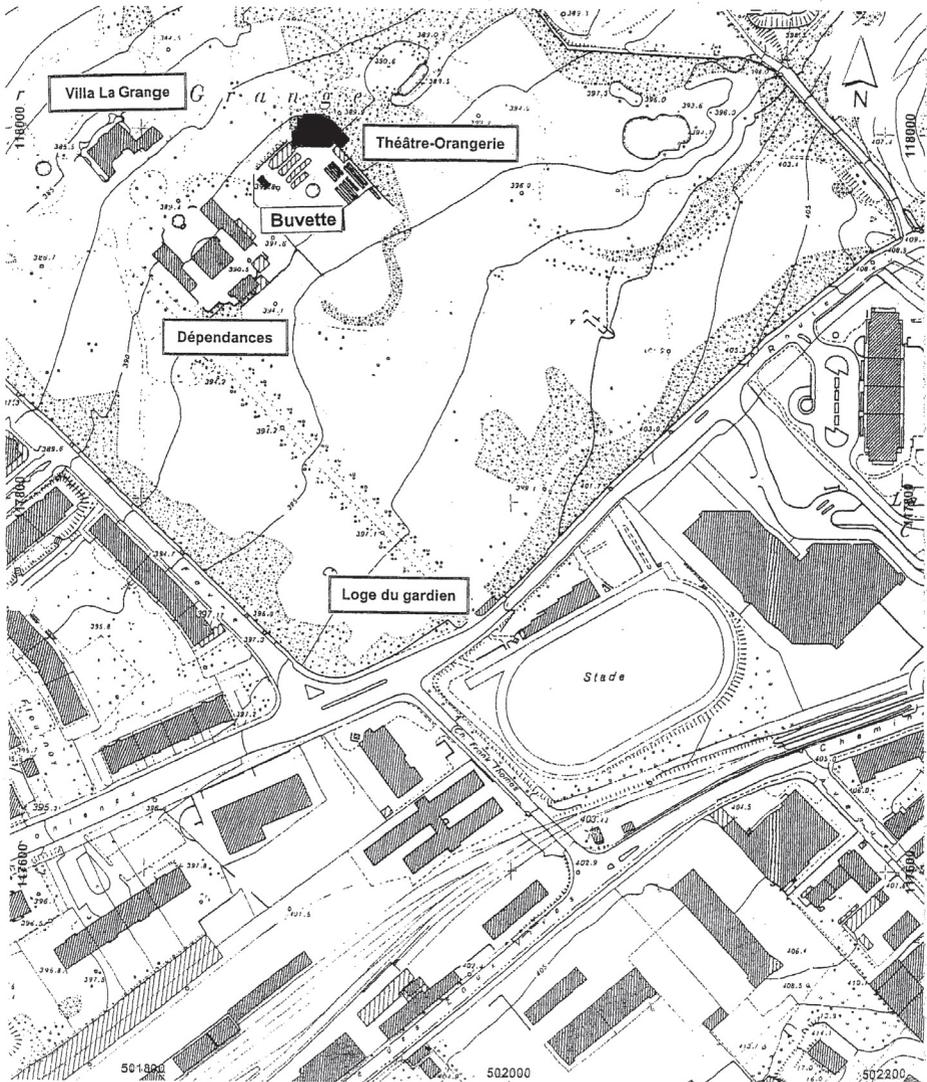
Proposition: Théâtre de l'Orangerie, ses serres et sa buvette

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 83 220 francs.

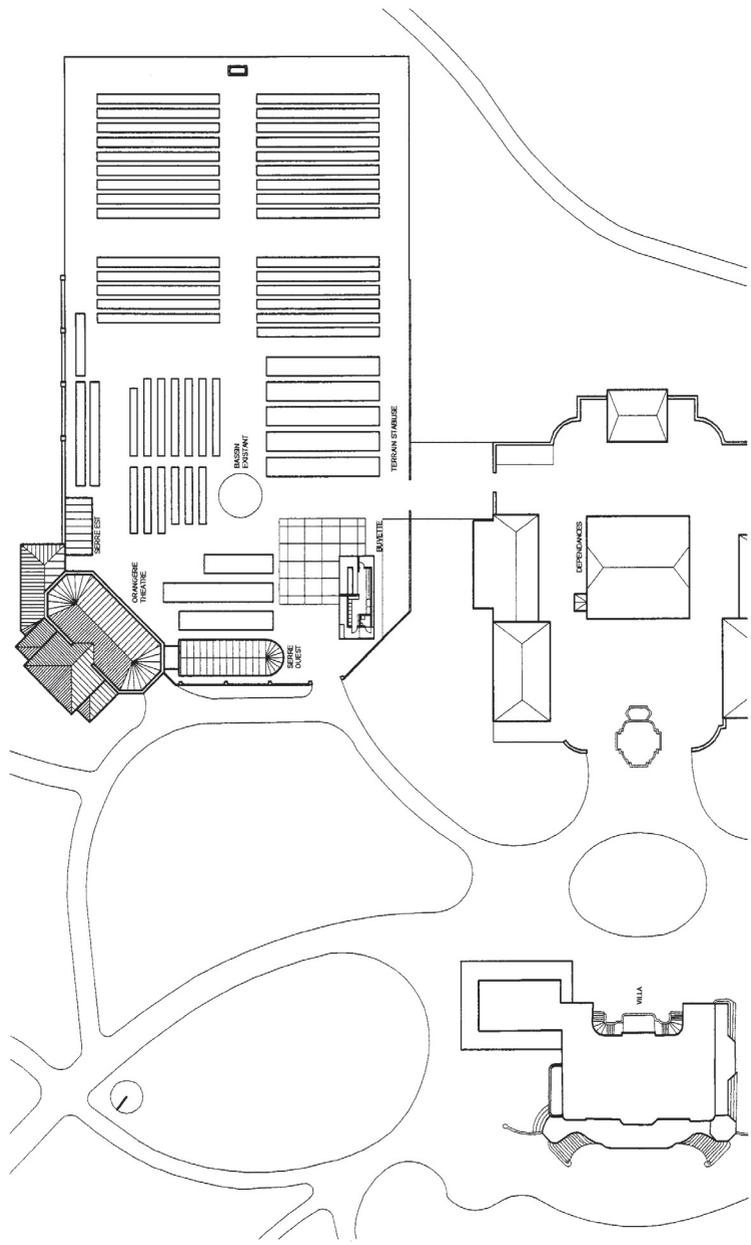
Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 5 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2009 à 2013.

Annexes:

- un plan de situation
- un plan Orangerie-Théâtre + petites serres + buvette
- un plan de l'Orangerie-Théâtre
- un plan de la buvette
- photographies



RESTAURATION DE L'ORANGERIE-THEATRE ET DE SES SERRES AVEC CREATION D'UNE BUVETTE SAISONNIERE



PLAN DE SITUATION

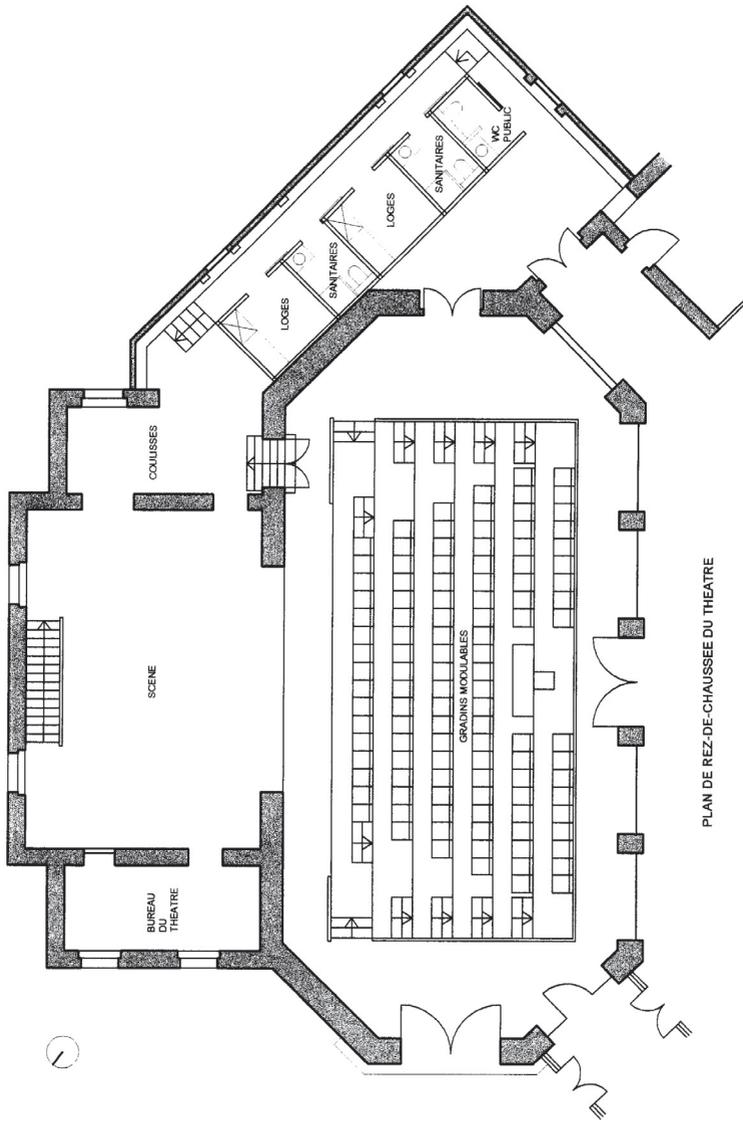
MASSIMO LOPRENO ARCHITECTE EAUG SIA

24, chemin Frank-Thomas 1208 Genève

t. 022 786 01 68 f. 022 786 59 27

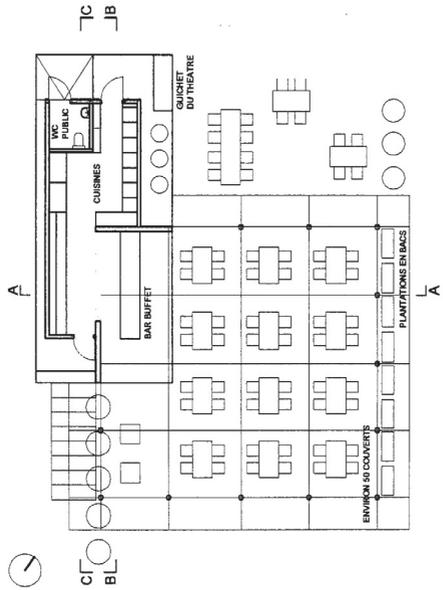
massimolopreno@swissinfo.ch

RESTAURATION DE L'ORANGERIE-THEATRE ET DE SES SERRES AVEC CREATION D'UNE BUVETTE SAISONNIERE

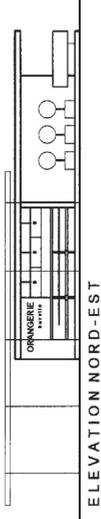
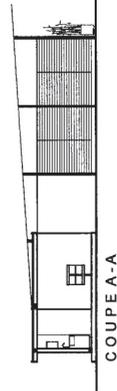
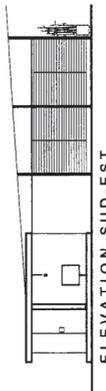
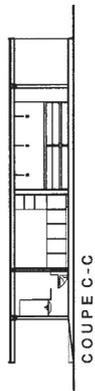


PLAN DE REZ-DE-CHAUSSEE DU THEATRE

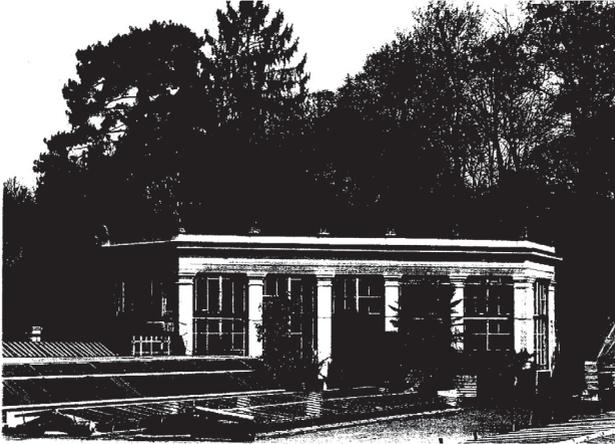
CREATION D'UNE BUVETTE SAISONNIERE POUR L'ORANGERIE-THEATRE



PLAN DE LA BUVETTE AVEC SA TERRASSE COUVERTE DEMONTABLE



RESTAURATION ET TRANSFORMATION DE L'ORANGERIE-THEATRE ET DES PETITES SERRES ATTENANTES



ENTREE PRINCIPALE DE L'ORANGERIE-THEATRE - FACADE SUD



ACCES SOUS-SOL - FACADE NORD

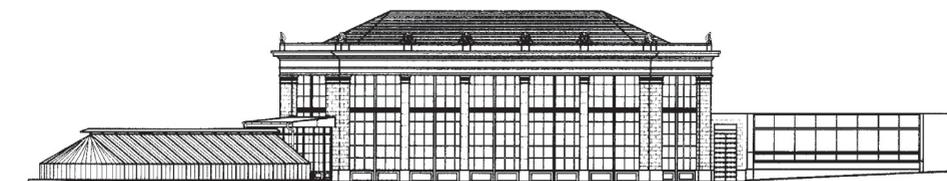


LOCAL POTIER

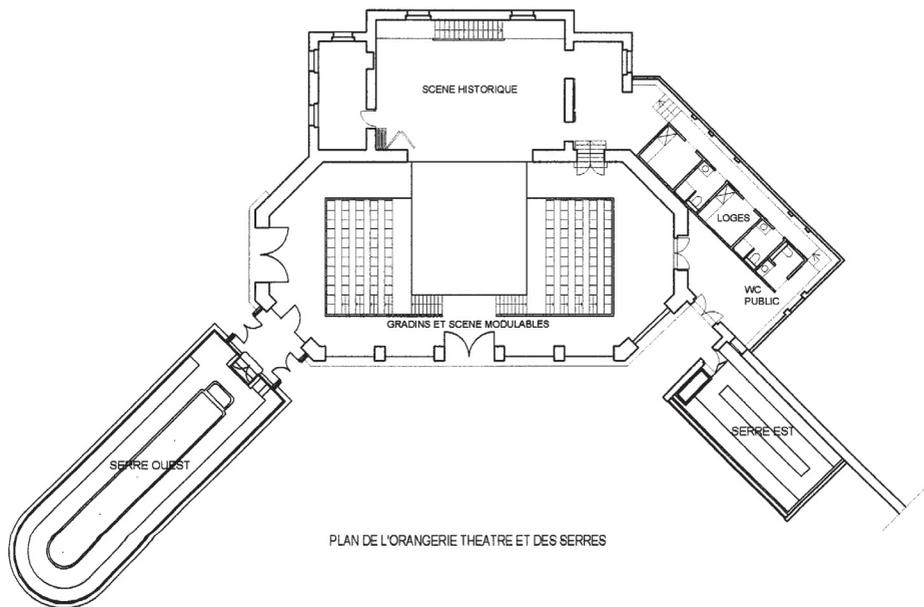


LIAISON ORANGERIE ET LOCAL POTIER

RESTAURATION DE L'ORANGERIE-THEATRE ET DE SES SERRES AVEC CREATION D'UNE BUVETTE SAISONNIERE



ORANGERIE THEATRE FACADE SUD SUR JARDIN



PLAN DE L'ORANGERIE THEATRE ET DES SERRES

M. Christian Ferrazino, conseiller administratif. Je me permets d'abord de répondre à M. Lathion qui, tout à l'heure, se demandait pourquoi le Conseil administratif n'avait pas fait une seule demande pour la nouvelle buvette et pour le Théâtre de l'Orangerie et ses divers équipements. C'était précisément, Mesdames et Messieurs, pour vous permettre de rejeter, si vous le souhaitez, la première proposition PR-434; ce qui a été fait. Effectivement, nous considérons que cette proposition PR-436 est, elle, d'une certaine nécessité, particulièrement pour les jardiniers du Service des espaces verts et de l'environnement qui travaillent dans ce lieu et qui ont besoin d'un certain nombre de locaux, de vestiaires, de douches, pour pouvoir se changer dans des conditions correctes, ce qui, vous le savez parfaitement, n'est pas le cas à l'heure où je vous parle.

La proposition PR-436 vise précisément l'édifice qui a été conçu pour une double utilisation: en hiver une orangerie, en été un théâtre. Ce que nous vous proposons ici, tant pour l'orangerie que pour les deux serres attenantes, c'est un projet de restauration qui entend sauvegarder le caractère architectural du lieu, tout en maintenant, c'est essentiel, sa fonction mixte, c'est-à-dire accueillir le public durant la belle saison et abriter les plantes durant l'hiver, et en créant les locaux nécessaires au bon fonctionnement de notre administration.

Au nom du Conseil administratif, j'espère que cette fois-ci vous ferez bon accueil à cette proposition.

Préconsultation

M. Jean-Marc Froidevaux (L). Le groupe libéral soutiendra cette proposition. Toutefois, il observe qu'il y a deux volets à celle-ci. L'aspect technique consiste à savoir à quel prix on coulera un certain nombre de mètres cubes de béton dans ces lieux où on rénovait des serres. C'est un aspect du problème. Le deuxième aspect est de savoir quel est le contenu théâtral, le sens des travaux qui sont entrepris par rapport à l'objet qui est en cause, à savoir le Théâtre de l'Orangerie.

La position du groupe libéral consiste, Mesdames et Messieurs, à évaluer d'une part l'opportunité des travaux, c'est-à-dire l'opportunité des choix, notamment la scène modulable et les complications que cela implique, en proposant le renvoi de la proposition à la commission des arts et de la culture, qui ne s'est jamais prononcée sur le Théâtre de l'Orangerie, mais uniquement sur son budget. Ensuite, il convient de renvoyer, simultanément ou de manière décalée – ce serait peut-être plus adéquat – la proposition à la commission des travaux pour valider les travaux qui seront faits par le Conseil administratif. En l'état, en ce qui concerne l'objectif théâtral de cette proposition, il n'a jamais été débattu par le Conseil municipal, pas plus qu'il n'a été débattu par la commission spécifiquement en charge de la culture.

C'est la raison pour laquelle nous proposons le renvoi à la commission des arts et de la culture, malgré la charge que cela représente. A ma connaissance, cette commission a une certaine disponibilité dans son ordre du jour et cela ne devrait pas retarder les travaux de manière significative, tout au plus de quatre à six semaines, ce qui n'a guère d'incidence, puisque de toute façon ces travaux sont programmés pour l'automne prochain. Si bien que cela devrait pouvoir se faire au profit du Conseil municipal et du Conseil administratif également.

En conséquence, Monsieur le président, je vous remercie de proposer au vote ce double renvoi et j'invite le Conseil municipal à l'approuver.

M. Gérard Deshusses (S). Le groupe socialiste a longuement hésité et, finalement, il acceptera le renvoi de cette proposition à la commission des travaux. Cette proposition nous paraît extrêmement chère; par ailleurs, il s'agit d'un multipack, ce qui ne sera pas facile à étudier.

Nous tenons tout particulièrement à ce que les fonctionnaires du département de l'aménagement, des constructions et de la voirie, du département des affaires culturelles, du département des affaires sociales, des écoles et de l'environnement soient tous auditionnés concernant les différents volets de cette proposition, parce que, si ce n'était pas le cas, nous ne la voterions pas. C'est extrêmement important, parce que trop souvent nous avons vu que des propositions complexes, portant sur des objets parfois très différents, n'étaient pas étudiées à fond et que certains éléments étaient oubliés dans les commissions. Cette fois-ci, nous serons extrêmement attentifs.

A cela s'ajoute le fait que, pour nous, renvoyer cette proposition en commission ne signifie pas accepter, au retour du rapport, l'ensemble de la proposition pour autant.

M^{me} Frédérique Perler-Isaaz (Ve). Le groupe des Verts renverra également cette proposition à la commission des travaux. Il n'a pas été facile de prendre cette décision, néanmoins, le groupe des Verts estime que le Théâtre de l'Orangerie nécessite impérativement une rénovation. En revanche, les autres travaux, c'est-à-dire la buvette et les deux serres, qui sont proposés dans la proposition ne sont pas inscrits au plan financier d'investissement et nous nous réservons évidemment, durant les travaux de commission, de décider si ces objets seront considérés prioritaires par notre groupe.

M. Pascal Rubeli (UDC). Pour que les choses soient claires et précises quant à l'étude de la proposition PR-436, qui représente quand même un montant de

4 millions de francs, le groupe de l'Union démocratique du centre souhaite avoir une analyse et une vision très complètes. Il propose un double renvoi de cette proposition à la commission des arts et de la culture et à la commission des travaux. Cela d'autant plus qu'il n'y a pas tellement d'urgence.

Mise aux voix, la prise en considération de la proposition est acceptée sans opposition (1 abstention des Verts).

Mis aux voix, le renvoi de la proposition à la commission des travaux est accepté sans opposition (1 abstention libérale).

Mis aux voix, le double renvoi à la commission des travaux et à la commission des arts et de la culture est refusé à la majorité.

8. Proposition du Conseil administratif du 5 octobre 2005, sur demande du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, en vue de l'approbation du projet de plan localisé de quartier N° 29462-231, qui prévoit la construction de logements sur quatre parcelles situées à l'avenue Soret et à la rue Edouard-Rod, feuille 33 du cadastre de la Ville de Genève (PR-437).

A l'appui du plan mentionné ci-dessus, le Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement nous a transmis les explications suivantes sous la forme de l'exposé des motifs ci-après:

«Exposé des motifs

»1. Périmètre et données foncières

»Ce périmètre d'une superficie de 4334 m², situé en zone de développement 3, est constitué des parcelles privées N^{os} 1203, 1204 et 1206, ainsi que de la parcelle N° 1205, propriété de l'Etat de Genève.

»2. Objectif du projet de plan localisé de quartier (PLQ)

»Situé dans la couronne suburbaine, le projet répond au concept de densification différenciée défini par le plan directeur cantonal (fiche 2.01). Afin d'utiliser

au mieux les potentiels à bâtir, il tient compte de plusieurs principes d'aménagement permettant d'envisager une densité d'au moins 1,2: la proximité d'équipement 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.

»Propriétaire d'une parcelle sur quatre, l'Etat est directement intéressé à utiliser au mieux les potentiels à bâtir de la zone de développement. Les trois autres parcelles sont en main de promoteurs constructeurs.

»3. Description du site et contraintes

»Le site ne comporte pas d'élément bâti ayant une valeur patrimoniale. En revanche, une végétation abondante, caractéristique des tissus pavillonnaires, s'est développée le long des limites de propriétés. L'implantation du bâtiment projeté tient compte de l'arborisation située en bordure nord des parcelles concernées.

»Le quartier est pourvu d'un parc public (parc des Franchises) et d'infrastructures scolaires (école des Franchises, collège Henry-Dunant). A mi-chemin entre la rue de Lyon et la route de Meyrin, il est bien desservi par les transports publics et bénéficiera des retombées en termes de mobilité du futur tracé du tramway Cornavin-Meyrin-CERN (TCMC). Il se situe à proximité d'activités et de surfaces commerciales (Planète Charmilles).

»4. Historique

»Le périmètre du projet est proche de parcelles considérées par le plan d'extension N° 24274-231, adopté par le Conseil d'Etat et par le Grand Conseil en 1960 et abrogé en 1986 au motif d'un indice d'utilisation du sol excessif (IUS=2,5). En octobre 1992, la demande de renseignement N° 16812, portant sur les parcelles N°s 1203, 1204, 1205, 1206, 1213 et 1215, a proposé sans succès la construction de deux barres de logements d'une hauteur de R+4 et R+5, ainsi que d'un petit bâtiment de R+4. Ils correspondaient à une première image directrice établie par un urbaniste pour le compte de la Ville de Genève. En 1994, plusieurs variantes d'implantation portant sur l'ensemble du triangle de Soret sont présentées à la commission d'urbanisme. Le projet de plan localisé de quartier N° 28783-231, établi en 1995 en collaboration avec la Ville de Genève, a retenu des hauteurs d'immeubles de R+3, avec un indice d'utilisation du sol de 1,35. L'année suivante, désavouant le vote de sa commission d'aménagement, le Conseil municipal de la Ville de Genève a approuvé les principes d'aménagement relatifs à ce projet. En janvier 1998, le même conseil a préavisé favorablement le projet de PLQ et l'achat de la parcelle 1224, en vue de la réalisation d'un parc dans la partie nord

du triangle. Pourtant, le 27 septembre 1998, suite au référendum lancé par différents opposants et associations de quartier, le projet de PLQ et l'achat de la parcelle sont refusés par votation populaire. Il faut attendre la demande de renseignement N° 17787, enregistrée le 3 janvier 2005, pour reconsidérer le projet d'un édifice d'une hauteur de R+3 sur le périmètre réduit des parcelles N^{os} 1203, 1204, 1205 et 1206.

»5. Caractéristiques du projet de PLQ

»Ce projet de plan localisé de quartier prévoit:

- l'édification d'un bâtiment d'une hauteur de R+3;
- la réalisation d'une cinquantaine de logements, dont les deux tiers au moins seront destinés à du logement social au sens de la loi générale sur le logement (I 4 05 du 4 décembre 1977);
- un indice d'utilisation du sol (IUS) de 1,29 maximum, soit une surface brute de plancher d'environ 5600 m²;
- la création d'un parking souterrain destiné aux habitants et aux visiteurs. Conformément aux recommandations de l'Office des transports et de la circulation, le projet prévoit un nombre total de 63 places de stationnement, à raison d'un minimum pour les habitants d'une place pour 100 m² de surface brute de plancher (SBP) et pour les visiteurs d'une place pour 800 m² SBP;
- l'abattage d'une partie de la végétation existante à l'intérieur du périmètre dont la conservation n'a pas été requise par le Service des forêts, de la protection de la nature et du paysage. En revanche, l'implantation du bâtiment projeté tient compte de l'arborisation située en bordure nord des parcelles concernées;
- pour des raisons de projet, une cession gratuite au domaine public le long de la rue Edouard-Rod au profit d'un passage pour piétons et cycles;
- le projet ne portant que sur la réalisation de logements, le DS OPB II a été retenu pour l'ensemble du périmètre;
- pour des raisons de projet également, une servitude pour la réalisation éventuelle d'un parking souterrain sur les parcelles N^{os} 1212 et 1215 utilisant l'accès au parking en sous-sol projeté sur la parcelle N° 1206.

»6. Conclusion

»Dans un contexte de crise du logement, ce projet de plan localisé de quartier constitue une opportunité de réaliser un immeuble comprenant du logement à caractère social dans un lieu à fort potentiel de développement.»

Commentaire du Conseil administratif

Le périmètre de ce projet est compris dans un espace nettement plus étendu qui avait fait l'objet d'un précédent projet de plan localisé de quartier rejeté par votation populaire le 27 septembre 1998. Le Conseil administratif soutient toutefois le développement de ce secteur situé en zone de développement, la Ville de Genève ayant le devoir de contribuer à réduire la pénurie de logements.

Il considère que les conditions sont suffisamment réunies pour permettre la réalisation de ce projet, car il:

- répond aux besoins prépondérants de la population par la réalisation de deux tiers de logements sociaux, ce qui est dûment indiqué dans la légende du plan;
- englobe des parcelles maîtrisées par l'Etat et des constructeurs désireux de bâtir;
- permet une réalisation en une seule étape et à court terme;
- offre une cohabitation raisonnable entre les villas voisines et le projet, vu le gabarit restreint R+3;
- implante tout le stationnement en sous-sol permettant le maintien des caractéristiques du lieu;
- se situe dans un quartier de la ville bien équipé (école, crèche, transports, commerces);
- n'implique aucun investissement de la municipalité, à l'exception de la cession qui devra être aménagée le long du chemin Edouard-Rod en faveur des piétons et des deux-roues, et de celle qui doit être prévue pour assurer une liaison piétonne, dont la concrétisation ne pourra être garantie qu'en lien avec un développement sur les parcelles voisines.

Au vu des explications qui précèdent, le Conseil administratif vous invite, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver le projet d'arrêté suivant:

PROJET D'ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu la demande du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement;

vu les objectifs d'aménagement et d'amélioration de l'environnement en espaces et équipements d'intérêt public décrits dans le texte et dans la légende du plan;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – De donner un préavis favorable au projet de plan localisé de quartier N° 29462-231, situé à l'avenue Soret et à la rue Édouard-Rod, portant sur la construction d'un bâtiment dont les deux tiers au moins des surfaces brutes de plancher doivent être attribuées à la réalisation de logements sociaux subventionnés (HLM).

Art. 2. – D'introduire dans la légende que la liaison piétonne doit faire l'objet d'une cession de terrain d'une largeur de 2,5 mètres à la Ville de Genève.

Annexe: projet de plan localisé de quartier N° 29462-231

LEGENDE

Aménagement (Article 64, § 1, (102))
 Charge de parcourir (104)
 Travaux de travaux de plan
 Travaux de travaux de plan
 Travaux de travaux de plan
 Travaux de travaux de plan

Travaux de travaux de plan
 Travaux de travaux de plan
 Travaux de travaux de plan
 Travaux de travaux de plan

Travaux de travaux de plan
 Travaux de travaux de plan
 Travaux de travaux de plan
 Travaux de travaux de plan

Travaux de travaux de plan
 Travaux de travaux de plan
 Travaux de travaux de plan
 Travaux de travaux de plan

Travaux de travaux de plan
 Travaux de travaux de plan
 Travaux de travaux de plan
 Travaux de travaux de plan

Travaux de travaux de plan
 Travaux de travaux de plan
 Travaux de travaux de plan
 Travaux de travaux de plan

Travaux de travaux de plan
 Travaux de travaux de plan
 Travaux de travaux de plan
 Travaux de travaux de plan

Travaux de travaux de plan
 Travaux de travaux de plan
 Travaux de travaux de plan
 Travaux de travaux de plan

Travaux de travaux de plan
 Travaux de travaux de plan
 Travaux de travaux de plan
 Travaux de travaux de plan

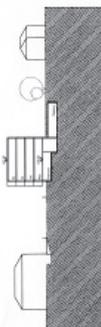
Travaux de travaux de plan
 Travaux de travaux de plan
 Travaux de travaux de plan
 Travaux de travaux de plan

Travaux de travaux de plan
 Travaux de travaux de plan
 Travaux de travaux de plan
 Travaux de travaux de plan

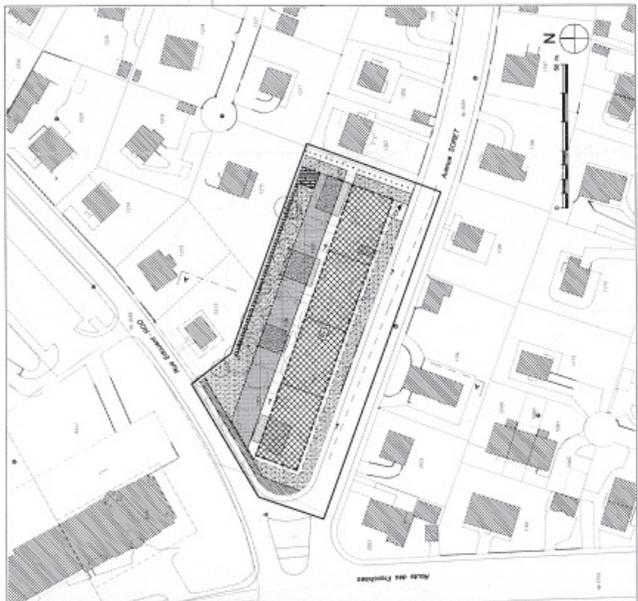
Travaux de travaux de plan
 Travaux de travaux de plan
 Travaux de travaux de plan
 Travaux de travaux de plan

Travaux de travaux de plan
 Travaux de travaux de plan
 Travaux de travaux de plan
 Travaux de travaux de plan

NUMERO DE TRAVAIL	DESCRIPTION	DATE
1001	Travaux de plan	1970-01-01
1002	Travaux de plan	1970-01-01
1003	Travaux de plan	1970-01-01
1004	Travaux de plan	1970-01-01
1005	Travaux de plan	1970-01-01
1006	Travaux de plan	1970-01-01
1007	Travaux de plan	1970-01-01
1008	Travaux de plan	1970-01-01
1009	Travaux de plan	1970-01-01
1010	Travaux de plan	1970-01-01



COMP. TRANSVERSAL SCHEMATIQUE A-A



MUNICIPALITE DE GENÈVE
DÉPARTEMENT DE L'AMÉNAGEMENT DU LOGEMENT ET DU LOGEMENT
 GENEVE - Petit-Saconnex
 Parcelle n° 101, 104, 105 et 108

Plan localisé de quartier

Site à l'avenue Sorel et à la rue Enrouard Rod

ENQUÊTE PUBLIQUE

NUMÉRO DE TRAVAIL	1001
DATE DE TRAVAIL	1970-01-01
DESCRIPTION	Travaux de plan
DATE	1970-01-01
NUMÉRO DE TRAVAIL	1002
DATE DE TRAVAIL	1970-01-01
DESCRIPTION	Travaux de plan
DATE	1970-01-01
NUMÉRO DE TRAVAIL	1003
DATE DE TRAVAIL	1970-01-01
DESCRIPTION	Travaux de plan
DATE	1970-01-01
NUMÉRO DE TRAVAIL	1004
DATE DE TRAVAIL	1970-01-01
DESCRIPTION	Travaux de plan
DATE	1970-01-01
NUMÉRO DE TRAVAIL	1005
DATE DE TRAVAIL	1970-01-01
DESCRIPTION	Travaux de plan
DATE	1970-01-01
NUMÉRO DE TRAVAIL	1006
DATE DE TRAVAIL	1970-01-01
DESCRIPTION	Travaux de plan
DATE	1970-01-01
NUMÉRO DE TRAVAIL	1007
DATE DE TRAVAIL	1970-01-01
DESCRIPTION	Travaux de plan
DATE	1970-01-01
NUMÉRO DE TRAVAIL	1008
DATE DE TRAVAIL	1970-01-01
DESCRIPTION	Travaux de plan
DATE	1970-01-01
NUMÉRO DE TRAVAIL	1009
DATE DE TRAVAIL	1970-01-01
DESCRIPTION	Travaux de plan
DATE	1970-01-01
NUMÉRO DE TRAVAIL	1010
DATE DE TRAVAIL	1970-01-01
DESCRIPTION	Travaux de plan
DATE	1970-01-01

La proposition est renvoyée à la commission de l'aménagement et de l'environnement sans débat de pré-consultation.

9. Proposition du Conseil administratif du 5 octobre 2005, sur demande du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, en vue de l'approbation du projet de plan localisé de quartier N° 29468-203, situé à l'angle de la rue Maurice-Braillard et de la rue de Moillebeau, au Petit-Saconnex (PR-438).

A l'appui du plan mentionné ci-dessus, le Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, nous a transmis les explications suivantes sous la forme de l'exposé des motifs ci-après:

«Exposé des motifs

»1. Situation du périmètre

»Le périmètre faisant l'objet du présent projet de plan localisé de quartier (PLQ) est situé à l'ouest de la ville de Genève, à l'angle des rues de Moillebeau et Maurice Braillard, à l'extrémité supérieure du chemin du Point-du-Jour, au Petit-Saconnex.

»Le périmètre inclut les parcelles N^{os} 1775, 2247, 2248, 3056, toutes propriétés privées, et, partiellement, la parcelle N° 4795, appartenant au domaine public communal.

»Ces parcelles sont situées en zone de développement et représentent une surface totale d'environ 3135 m² de terrain.

»Il convient d'ajouter que ces parcelles sont assujetties à un régime de servitudes croisées affectant l'ensemble des terrains desservis par le chemin du Pré-Cartelier et le chemin du Point-du-Jour.

»2. Objectifs généraux

»Ce projet de PLQ a pour but de répondre aux objectifs de la zone de développement 3 en permettant la réalisation progressive d'opérations immobilières destinées principalement à du logement, dans le secteur dit «Les Genêts», conformément au principe dicté par la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) visant à une occupation rationnelle du sol.

Proposition: plan localisé de quartier à la rue Maurice-Braillard

»Il répond, par ailleurs, aux objectifs du plan directeur cantonal qui, à la fiche 2.01 (densification différenciée de la couronne suburbaine), préconise une densité de 1,2, voire plus quand les circonstances le permettent. Dans le cas présent, ce secteur bénéficie d'une situation très favorable par rapport aux équipements publics existants. Il est, par ailleurs, à moins de 50 mètres de l'arrêt TPG de la ligne urbaine N° 3. Il ne comporte, enfin, pas d'éléments patrimoniaux nécessitant conservation. L'opération envisagée tend à renforcer la centralité existante, ce qui justifie une densification importante le long de la rue de Moillebeau.

»3. Description du projet

»Le projet prévoit deux bâtiments de logements complétant l'alignement sur la rue de Moillebeau, en remplacement des petits immeubles de logements existants, et offre un bâtiment supplémentaire inscrit perpendiculairement au chemin du Point-du-Jour, en lieu et place du terrain de tennis actuel.

»Le premier bâtiment de logements est implanté parallèlement à la rue de Moillebeau. Il reprend le gabarit et le principe d'implantation sur rue défini par le bâtiment voisin situé à l'ouest. Le deuxième bâtiment haut, projeté entre le chemin du Point-du-Jour et la rue Maurice Braillard, est, quant à lui, plus en retrait par rapport à la rue de Moillebeau, dans le but de rester dans l'alignement du premier bâtiment et de dégager un espace généreux entre la rue et la façade.

»Ces deux bâtiments ont un gabarit de cinq niveaux sur rez-de-chaussée. Un troisième immeuble de deux niveaux sur rez est enfin projeté à l'arrière. Le projet totalise ainsi plus de 6100 m² de surface brute de plancher, soit environ 65 logements, dont les deux tiers au moins répondront aux dispositions de la loi générale sur le logement (LGL). Ils se substituent aux bâtiments existants, qui représentent environ 2000 m² de logements. Ils répondront de ce fait aux dispositions de la LDTR. Les deux bâtiments sur rue comporteront un rez-de-chaussée affecté à des activités avec, pour le plus petit des deux bâtiments, la possibilité d'aménager une terrasse commerciale.

»L'implantation, le long de la rue de Moillebeau, propose une orientation est-ouest, favorable à des typologies traversantes avec un dégagement suffisant à l'arrière, à l'abri des nuisances de la circulation routière.

»Le petit bâtiment de deux niveaux sur rez implanté parallèlement aux autres bâtiments projetés, complète la série de petits bâtiments déjà projetés le long du chemin du Point-du-Jour, dans le cadre du plan localisé de quartier N° 29154-203 adopté par le Conseil d'Etat en 2002. L'ensemble des bâtiments profitera d'une bonne desserte en transport en commun avec la ligne de bus N°3, dont un arrêt

est situé devant le périmètre. Ces logements sont équipés de parking en sous-sol d'environ 70 places, offrant une place par logement et dont l'accès s'effectue par le chemin du Point-du-Jour.

»4. Végétation et aménagements extérieurs

»La végétation est importante au nord et nord-est du périmètre. Essentiellement implantée en bordure de propriété, elle est composée de groupes d'arbres intéressants que le projet maintient et met en valeur dans sa nouvelle implantation. Quelques sujets isolés seront également préservés. Une attention particulière sera portée à l'espace situé entre la rue de Moillebeau et le petit bâtiment de cinq niveaux sur rez.

»L'ensemble du périmètre reste ouvert et perméable à la circulation piétonne reliant la rue de Moillebeau à l'arrière du secteur, avec la mise en place d'un cheminement piéton sous le bâtiment en front de rue, afin d'accéder aux parcelles situées à l'arrière.

»5. Concours avec d'autres plans d'affectation

»Le projet de PLQ prévoit de remplacer le PLQ N° 28067 portant sur les parcelles N°s 1775 et 2248, adopté en juillet 1990 par le Conseil d'Etat (CE) et demeuré jusqu'à présent sans suites, du fait de l'existence des servitudes croisées citées en introduction. Il propose également de modifier pour partie le PLQ N° 29154, adopté en mai 2002 par le CE, à la suite d'un refus conservatoire opposé au propriétaire d'une parcelle située plus à l'est du périmètre.

»6. Degré de sensibilité (DS OPB)

»Compte tenu de l'obligation de réaliser des activités commerciales au rez-de-chaussée des bâtiments A et B donnant sur la rue de Moillebeau, il a été retenu en accord avec le service de lutte contre le bruit un DS OPB III pour ces deux bâtiments, et un DS OPB II pour le bâtiment C situé à l'arrière.

»7. Conclusion

»C'est pourquoi il est proposé ce projet de construction d'une soixantaine de logements, à proximité immédiate du centre-ville et des transports en commun.»

Comentaire du conseil administratif

Au vu des explications qui précèdent, le Conseil administratif considère que la majeure partie des conditions techniques sont réunies pour permettre la réalisation de ce projet, alors même que l'information auprès notamment des locataires des bâtiments existants est déficiente, vu la précipitation avec laquelle ce dossier a été mis à l'enquête publique.

Toutefois, un certain nombre d'aspects positifs méritent d'être relevés, car le projet:

- offre une réponse aux besoins prépondérants de la population par la réalisation de deux tiers, au minimum, de logements sociaux (HLM);
- permet, par étapes successives, le relogement des locataires des bâtiments existants;
- offre une augmentation sensible de logements par rapport à l'existant (+ 41 logements) et respecte les disposition de la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation s'agissant des deux petits bâtiments existants appelés à disparaître;
- prévoit pour le petit bâtiment implanté perpendiculairement au chemin du Point-du-Jour un gabarit s'intégrant aux villas des alentours et aux constructions du plan localisé de quartier voisin N° 29154;
- participe à l'amélioration de l'usage et de la sécurité des piétons du chemin du Point-du-Jour par le biais de cessions;
- préserve l'arborisation importante et les qualités du cheminement piétonnier du chemin Maurice-Braillard.

Les opérations d'aménagement urbain de la compétence de la Ville de Genève seront assurées par le Conseil administratif dans le cadre des crédits d'investissement inscrits au plan financier d'investissement.

Au vu des explications qui précèdent, le Conseil administratif vous invite, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver le projet d'arrêté suivant:

PROJET D'ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu la demande du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement;

2800

SÉANCE DU 8 NOVEMBRE 2005 (après-midi)
Proposition: plan localisé de quartier à la rue Maurice-Braillard

vu les objectifs d'aménagement et d'amélioration de l'environnement en espaces d'intérêts publics décrits dans le texte et dans la légende du plan;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article unique – De donner un préavis favorable au projet de plan localisé de quartier N° 29468-203, situé à l'angle de la rue Maurice-Braillard et de la rue Moillebeau, au Petit-Saconnex, portant sur la construction de trois bâtiments, dont au minimum les deux tiers des surfaces brutes de plancher réservées au logement seront de catégories HLM.

Annexe: projet de plan localisé de quartier N° 29468-203

La proposition est renvoyée à la commission de l'aménagement et de l'environnement sans débat de pré-consultation.

10. Proposition du Conseil administratif du 5 octobre 2005, sur demande du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, en vue de l'approbation du projet de plan de site N° 29400-208-540 «Cités-Jardins d'Aïre», situé sur les communes de Vernier et de Genève, section Petit-Saconnex (PR-439).

A l'appui du plan mentionné ci-dessus, le Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, nous a transmis les explications suivantes sous la forme de l'exposé des motifs ci-après:

«Exposé des motifs

»De 1920 à 1928, la Société coopérative d'habitation de Genève (SCHG) réalise la cité-jardin d'Aïre; au même moment une fondation de l'Etat de Genève développe la cité-jardin Nouvel-Aïre. Ces deux urbanisations sont représentatives d'un mouvement de pensée qui a marqué la production du logement ouvrier du début du XX^e siècle en Europe; il n'en reste que très peu d'exemples à Genève.

»Dès 1961, la SCHG entame la démolition de la cité-jardin d'Aïre dans le but de densifier ses terrains. Dans un premier temps, elle confie aux frères Honegger la construction d'un ensemble de logements avec supermarché dans le triangle délimité par la rue Camille-Martin, l'avenue d'Aïre et le chemin des Sports. Elle lance ensuite la construction d'un ensemble de logements entre les chemins de l'Essor et des Sports; cette 2^e opération a soulevé huit ans de débats et de procédures à l'issue desquels (1990), les tenants du maintien de la cité-jardin n'auront obtenu que la conservation d'un groupe de six maisons mitoyennes sur le chemin des Sports et d'une maison sur le chemin de l'Essor. En 2003, la SCHG dépose une demande de démolition de sept maisons du chemin de l'Essor, seule entité restante de la cité-jardin d'Aïre; comme en 1990, deux maisons-témoins étaient prévues préservées à l'angle de l'avenue de la Concorde; cette 3^e opération signifierait la disparition quasi totale de la cité-jardin d'Aïre.

»La cité-jardin Nouvel-Aïre existe encore dans son entier. La Fondation HBM Emile Dupont a effectué une rénovation d'ensemble des maisons en sa possession en cherchant des solutions types pour réduire les atteintes à l'architecture d'origine. Une vingtaine de maisons appartiennent à des propriétaires privés, qui entreprennent des rénovations et/ou agrandissements au coup par coup, de même que la construction d'annexes hétéroclites dans les jardins.

»La nécessité de protéger et de rénover

»En raison de la valeur patrimoniale des cités-jardins d'Aïre et de la qualité du cadre de vie qu'apportent les jardins collectifs et privés dans ce quartier à forte densification, le Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (DAEL) et la Ville de Genève conviennent de la nécessité d'établir un plan de site.

»Les cités-jardins d'Aïre possèdent une valeur d'ensemble: maisons, annexes, jardins, espaces collectifs, rues, chemins et végétation. Leur sauvegarde exige donc de maintenir l'ensemble des espaces bâtis et non bâtis.

»De plus, la préservation des cités-jardins doit être compatible avec une adaptation aux modes d'habiter contemporain. Le genre de vie et les standards de confort actuels ne correspondant plus à ceux des familles ouvrières du début du XX^e siècle, il est donc nécessaire de prendre en compte l'amélioration de l'habitabilité des logements.

»Objectifs du plan de site

»Les objectifs du plan de site sont de préserver ce qui reste de la cité-jardin d'Aïre, les neuf maisons du chemin de l'Essor avec leurs abords et les six maisons mitoyennes du chemin des Sports avec leurs abords, ainsi que l'essentiel de la cité-jardin Nouvel-Aïre avec la maison La Concorde inscrite à l'inventaire (Ms-i VGE-25). Il s'agit aussi de définir des règles pour l'aménagement des cités-jardins en respectant l'échelle et le caractère des constructions ainsi que des espaces extérieurs d'origine. Enfin, le plan a pour but de préserver la ferme dite Menut-Pellet et ses abords, sise sur la parcelle N° 3213 de la commune de Vernier.

»Périmètre du plan de site

»L'étude de plan de site a été effectuée sur un large secteur recouvrant les cités-jardins d'Aïre d'origine, les ensembles de logements économiques à l'ouest et les objets particuliers que sont la maison La Concorde et la ferme dite Menut-Pellet. Chaque entité a été analysée du point de vue de sa valeur patrimoniale et de la mesure adéquate de préservation à appliquer. Le périmètre de plan de site tracé sur cette base comprend les trois secteurs suivants:

1. la cité-jardin d'Aïre, sur les chemins des Sports et de l'Essor;
2. les deux premières étapes de la cité jardin Nouvel-Aïre le long de l'avenue Henri-Bordier et la maison La Concorde inscrite à l'inventaire, qui, avec son ancienne place, formait l'articulation de la cité-jardin de part et d'autre de l'avenue de la Concorde;

3. la ferme dite Menut-Pellet, témoin du passé rural de ce site pour lequel une procédure d'inscription à l'inventaire a été ouverte.

»Cet ensemble de bâtiments ruraux doit être affecté à un équipement public par la Ville de Genève, nouvelle propriétaire. Afin de préserver les anciens bâtiments d'interventions qui porteraient atteinte à leur substance, il a été décidé de définir, sur cette parcelle, une aire d'implantation destinée à une construction nouvelle. Celle-ci pourra accueillir les éléments d'un futur programme qui ne pourraient pas s'intégrer dans les bâtiments existants.

»Le plan de site vaut plan localisé de quartier pour la parcelle N° 3213 (Verrier).»

Commentaires du Conseil administratif

Le Conseil administratif adhère à ce projet de plan de site qui permettra de sauvegarder un patrimoine architectural reconnu ainsi que son cadre de vie, tout en ménageant une adaptation aux modes d'habiter contemporains.

De plus, ce projet implique les éléments positifs suivants:

- a) le maintien de la ferme Menut-Pellet et son affectation future destinée à des équipements publics, qui compléteront ceux déjà mis en place avec l'ouverture de l'école des Ouches;
- b) la Société coopérative d'habitation de Genève s'est fixée comme objectif, suite à la rénovation et agrandissement des maisonnettes du chemin de l'Essor, de garantir un loyer mensuel maximum de 1800 francs;
- c) la réalisation du projet, sous réserve de l'affectation future de la ferme Menut-Pellet, n'implique pas d'investissements municipaux.

Le projet a fait l'objet d'une récente séance d'information aux locataires et propriétaires concernés qui l'ont accueilli favorablement.

Au vu des explications qui précèdent, le Conseil administratif vous invite, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver le projet d'arrêté suivant:

PROJET D'ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu la demande du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement;

vu les objectifs de préservation de l'environnement en espaces d'intérêt public décrits dans le texte et dans la légende du plan;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article unique. – De donner un préavis favorable au projet de plan de site N° 29400-208-540 «Cités-Jardins d'Aire».

Annexe: Projet de plan N° 29400-208-540

La proposition est renvoyée à la commission de l'aménagement et de l'environnement sans débat de pré-consultation.

11. Proposition du Conseil administratif du 5 octobre 2005, sur demande du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, en vue de l'approbation du projet de plan localisé de quartier N° 29482-220, situé entre le chemin Sous-Bois, la route de Ferney et le chemin du Petit-Sacconnex (PR-440).

A l'appui du plan mentionné ci-dessus, le Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, nous a transmis les explications suivantes sous la forme de la notice explicative ci-après:

«Notice explicative

»Situé sur le versant ouest du chemin de Sous-Bois, le périmètre du projet de plan localisé de quartier N° 29482-220 englobe, en tout ou en parties, toutes les parcelles comprises entre le chemin de Sous-Bois, la route de Ferney et le chemin du Petit-Sacconnex. La surface totale du périmètre concerné est de 19 989 m².

»Ces parcelles sont occupées par des maisons d'habitation sans caractère architectural particulier. Dans la végétation existante appelée à disparaître, il s'agit pour la plupart d'arbustes et de plantations d'ornement, ainsi que de quelques sujets plus importants mais en relativement mauvais état.

»Le présent projet de plan localisé de quartier (PLQ) fait suite à un premier projet de PLQ, portant le numéro 29016-220, qui avait été élaboré au printemps 1999. Il avait reçu un accueil très mitigé de la part des habitants du quartier car, ne portant que sur trois parcelles, ceux-ci craignaient qu'une image d'ensemble ne soit jamais élaborée. Plusieurs études furent ensuite entreprises par le Service d'urbanisme de la Ville de Genève, qui n'eurent pas de suite immédiate. C'est plus récemment qu'un groupe de propriétaires du quartier a décidé de relancer une étude qui, après plusieurs concertations, a permis d'aboutir au présent projet de plan localisé de quartier.

»Celui-ci vise à la démolition des constructions existantes et à leur remplacement par plusieurs groupes de bâtiments affectés au logement, représentant au total 26 990 m² de surface brute de plancher, soit un indice d'utilisation du sol de 1,35. Il est admis une surface brute de plancher maximale pour l'immeuble «C» de 2400 m², les surfaces restantes (24 590 m²) représentent un potentiel de

246 logements environ. 66% de ceux-ci, soit environ 160 logements, seront subventionnés au sens de la loi I.4.05 du 4 décembre 1977 et, pour le solde, leur statut sera laissé au libre choix des propriétaires.

»Le principe d'implantation des bâtiments correspond aux objectifs fixés par l'étude directrice menée en 1988 sous la direction du Service d'urbanisme de la Ville de Genève, qui prévoyait pour ce secteur des réalisations fractionnées correspondant à de petits groupes de parcelles et qui a déjà permis l'adoption par le Conseil d'Etat des plans localisés de quartier N° 28067 A, 28404, 28615 et 28908.

»Les principales caractéristiques de ce projet sont les suivantes:

- l'implantation de sept bâtiments de type ponctuel, d'un gabarit de rez + 5 étages (19 m) ainsi que quatre bâtiments de R + 5, tous affectés à du logement selon les critères définis ci-dessus, enfin un bâtiment mixte de R + 2 pouvant accueillir des activités commerciales ou administratives, situé à l'angle de la route de Ferney et du chemin du Petit-Saconnex. Il est à noter que l'enveloppe des bâtiments figurant sur le plan est de fait nettement plus large (environ 15%) que ce qui peut être construit en vertu de la densité de 1,35 fixée par le projet de PLQ, ce qui devrait permettre d'adapter les typologies avec une certaine souplesse, favorisant la réalisation de logements subventionnés;
- la réalisation d'un garage souterrain en deux parties reliées entre elles permet de tenir compte de la dénivellation du terrain;
- les places de parc correspondent aux normes de la «périphérie B», soit 246 places pour le logement et 19 places pour les visiteurs, ainsi que 16 places pour les activités et 8 places pour les visiteurs-activités, portant le total des places de parc à 289 places;
- la cession au domaine public d'une bande de terrain le long de la route de Ferney, permettant les réservations d'emprise nécessaire au projet d'extension de la ligne de tram depuis la place des Nations et la création de présélections et d'une piste cyclable sur le chemin du Petit-Saconnex;
- le chemin privé actuel réaménagé devrait quant à lui rester en mains privées, avec une servitude d'accès pour l'ensemble des nouveaux immeubles;
- une servitude de passage public à pied et pour les vélos est prévue en direction du chemin du Petit-Saconnex et une autre vers la route de Ferney.

»Sur la parcelle 2118, la construction existante présente une valeur patrimoniale certaine. Seule une partie au bas de la parcelle est détachée pour faire partie de l'ensemble du périmètre de validité du plan, avec les droits à bâtir qui lui sont attachés, le solde restant en zone 5 (villas).

»En conformité aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, il est proposé d'attribuer les degrés de sensibilité II et III au périmètre de validité du présent projet de plan localisé de quartier.»

Commentaires du Conseil administratif

Ce projet de plan localisé de quartier présente une image globale sur l'ensemble du secteur comme demandé par les propriétaires et la coopérative. Il se réfère à l'étude de la Ville de Genève de 1988 qui a permis la concrétisation de plusieurs autres plans localisés de quartier et représente un potentiel non négligeable en termes de logements. Toutefois, le Conseil administratif relève que seuls trois propriétaires (parcelles N^{os} 2118, 2024 et 2025 sur 23 parcelles concernées par le périmètre) ont exprimé le désir de construire. De plus, aucune demande de renseignement récente n'atteste d'une volonté de construire prochainement des logements sociaux subventionnés.

Ainsi, sur ce périmètre, la mise à disposition de logements sociaux dans un proche avenir demeure aujourd'hui hypothétique, puisque aucune opération reposant sur des paramètres rationnels et économiques n'est démontrée et que les aspects liés à l'accessibilité et à l'organisation des sous-sols des futurs immeubles imposent d'importants accords avec des propriétaires.

Précédemment, à la suite des très nombreuses observations et critiques de ces propriétaires, récoltées lors de la procédure de préconsultation, le Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement avait mis en suspens, en avril 1999, le projet de plan localisé de quartier N^o 29016-220, ce qui avait conduit au retrait de la proposition N^o 458, déposée le 19 mars 1999 à votre Conseil.

A défaut d'une véritable concertation qui se serait révélée utile dans ce contexte, la nouvelle enquête publique que vient d'ouvrir le Canton démontrera ce qu'il en est de la position actuelle des propriétaires du site concerné.

Conscient de la nécessité de préserver le potentiel à bâtir de ce périmètre, le Conseil administratif, tout en estimant qu'il serait souhaitable de favoriser, dès la première étape, la construction de logements sociaux, est conscient que ce plan permet de provoquer la concrétisation de l'urbanisation de ce périmètre et, pour les étapes ultérieures, la réalisation de logements sociaux.

Cette composante du dossier est d'autant plus importante que le quartier des Genêts, situé en zone de développement 3, contient une part prépondérante de logements libres ou PPE et que plusieurs opérations de logements, qualifiées d'HLM dans les exposés des motifs de précédents plans localisés de quartier aujourd'hui en vigueur, ont été concrétisées par la réalisation de logements non subventionnés.

C'est pourquoi le Conseil administratif invite votre Conseil à se pencher sur l'opportunité de ce projet et à n'accepter le projet d'arrêté que dans la mesure où il estime que les engagements sont suffisamment solides pour permettre la concrétisation de logements sociaux dans ce périmètre.

PROJET D'ARRÊTÉ

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 l'article 11, chiffre 2, de la loi sur le domaine public du 24 juin 1961;

vu la demande du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement;

vu les objectifs d'aménagement et d'amélioration de l'environnement en espaces et équipements d'intérêt public décrits dans le texte et dans la légende du plan;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article unique. – De donner un préavis favorable au projet de plan localisé de quartier N° 29482-220, situé entre le chemin Sous-Bois, la route de Ferney et le chemin du Petit-Saconnex, pour autant que la réalisation de deux tiers de logements sociaux subventionnés soit garantie dès la première étape et pour chaque étape suivante.

Annexe: Projet de plan localisé de quartier N° 29482-220

La proposition est renvoyée à la commission de l'aménagement et de l'environnement sans débat de pré-consultation.

12. Rapport de la commission ad hoc Saint-Gervais chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 27 octobre 2004 en vue de l'ouverture d'un crédit de 2 261 500 francs destiné à la rénovation du bâtiment sis rue des Etuves 9, sur la parcelle 5571, feuille 47 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève (PR-367 A)¹.

Suite du premier débat

M. Sébastien Bertrand, président de la commission ad hoc Saint-Gervais (AdG/SI). Je précise que j'interviens sur cet objet à nouveau en tant que président de la commission. M^{me} Valiquer Grecuccio interviendra tout à l'heure pour donner la position qui sera celle de l'Alternative et, j'espère, de l'ensemble de ce plénum, étant donné les résultats du travail en commission. C'est pour situer les aspects de ces deux objets, les propositions PR-367 et PR-368, que je prends à nouveau la parole, presque deux mois après l'avoir fait une première fois.

Il faut bien séparer, dans l'étude de ces deux propositions de rénovation d'immeubles à la rue des Etuves, l'aspect des travaux et l'aspect du relogement des habitants qui nous a retenus pendant deux mois. D'abord, sur l'aspect des travaux, je ne reviendrai pas sur ce que j'avais déjà eu l'occasion de dire, sauf simplement pour féliciter et remercier à nouveau le Service d'architecture qui, selon un mode de fonctionnement assez novateur, est venu à plusieurs reprises nous proposer des versions améliorées de la rénovation de l'immeuble 9, rue des Etuves. Ces travaux étaient organisés de manière originale et nous nous en félicitons. Je souligne que la commission a voté les travaux à l'unanimité, tous les partis étant représentés en l'occurrence.

J'aborde maintenant le deuxième aspect du vote que nous allons avoir à effectuer tout à l'heure, qui est l'aspect du relogement des habitants. Il y a deux mois, suite à divers courriers des habitants et au fait que ceux-ci n'avaient pas reçu de garantie de relogement, nous nous étions inquiétés et nous avons demandé au magistrat responsable de la Gérance immobilière municipale (GIM), M. Pierre Muller, de confirmer les dires de son chef de service responsable de la GIM, M. Cavaleri, selon lesquels les habitants de ces immeubles seraient relogés. Lors de notre séance du 19 septembre 2005, nous avons demandé à M. Muller de

¹ Rapport, 2068.

le faire pour le mois suivant. Mais, le mois dernier, nous n'avions pas de réponse de M. Muller – il semblerait qu'il y ait eu une petite incompréhension. Depuis, il nous a fourni une réponse que j'ai envoyée aujourd'hui à tous les membres de la commission ad hoc Saint-Gervais, et je laisserai M^{me} Valiquer Grecuccio développer ce sujet.

Pour ma part, je considère que cette réponse ne correspond pas tout à fait à ce que nous avons demandé, c'est-à-dire d'avoir des garanties sur le relogement des gens. M. Muller est beaucoup plus prudent: il demande notamment que tous les habitants remplissent à nouveau un formulaire de la GIM pour se réinscrire, ce qui ne nous semble pas être la pratique courante. Une régie privée s'organiserait pour reloger ses locataires sans leur demander de remplir toutes les formalités pour se réinscrire. Cela nous semble un peu superfétatoire et ces gens ont peut-être autre chose à faire que de remplir à nouveau tous les formulaires demandés! Voilà, Mesdames et Messieurs, les quelques précisions que je tenais à vous rappeler.

M^{me} Nicole Valiquer Grecuccio (S). Je me permettrai ici d'intervenir au nom de l'Alternative. Nous voudrions effectivement mettre l'accent au préalable sur le relogement des locataires. En effet, il nous semble pour le moins curieux de demander à des locataires, titulaires de baux, de remplir des formulaires comme s'il s'agissait de nouveaux locataires. Vous savez certainement que dans le privé, lors des «opérations tiroirs» dans le cadre de rénovations, les locataires changent temporairement d'appartement, voire acceptent des appartements dans d'autres immeubles, ou, au contraire, reviennent après travaux dans les appartements d'origine, mais sans refaire toute la procédure. Par ailleurs, s'il est vrai que les locataires doivent répondre aux conditions de logement fixées par la GIM, nous pensons que les dossiers, tels qu'ils existent aujourd'hui, ont une teneur qui devrait permettre la fixation du loyer, liée aussi au taux d'occupation de ce même logement. Nous pensons donc que les réponses apportées ne sont pas complètement satisfaisantes. Mais des informations nous ont été données selon lesquelles ces locataires ont tous retrouvé des solutions de relogement, à l'exception d'une seule personne, je crois.

Forts de ces informations, et aussi très soucieux de faire avancer ce projet rapidement, nous entrons donc en matière sur la rénovation de ces immeubles. Rappelons que ce projet avait été voté rapidement, suite à un travail collectif et efficace de la commission, en juin dernier, pour ne pas retarder les travaux. Ce soir, nous souhaitons évidemment aller de l'avant.

Maintenant, au nom de l'Alternative, je félicite tous les membres de la commission pour leur travail. Ils se sont retrouvés autour d'une proposition que nous avons formulée en préconsultation, en novembre 2004, lorsque nous relevions que le type de logements, soit au 9, rue des Etuves, soit au 11, rue

des Etuves, permettait d'envisager la possibilité de les louer à des personnes en formation ou à ce qu'il convient d'appeler des communautés de majeurs, c'est-à-dire des adultes qui décident d'habiter ensemble un appartement. Forts de ces constatations, nous avons pu travailler sur plans.

J'insiste sur le fait que ce qui nous a fédérés, c'est un projet d'architecture. Nous avons pu mener une discussion extrêmement constructive autour du projet d'architecture, autour de la notion d'habitabilité, et nous avons pu finalement, avec les services de la Ville et le bureau Archambault, Prati, arriver à une solution architecturale de qualité qui réponde à des besoins contemporains en matière de logement. Nous insistons sur ce fait, car, très souvent, on nous demande pourquoi nous réclamons des plans montrant les projets de rénovation. Là, on voit qu'il peut y avoir une discussion riche, intéressante, qui dépasse les clivages partisans, autour de la notion de qualité du logement, et on ne peut que s'en féliciter.

Cette même ouverture au dialogue a prévalu en ce qui concerne le type de location proposé. Nous avons eu l'occasion d'avoir une discussion assez riche avec les représentants de la Gérance immobilière municipale pour voir dans quelle mesure on pouvait faciliter la location à des personnes en formation ou à des communautés de majeurs, ce qui, évidemment, amène une certaine souplesse dans la gestion des demandes des locataires, voire ensuite, peu à peu, dans le suivi de ces dossiers. Nous avons vraiment trouvé du répondant auprès de la GIM et de son responsable, M. Cavaleri, ce dont nous ne pouvons que nous féliciter.

Au terme de ces discussions, encore une fois très riches, autour des projets d'architecture et d'usage, du choix du type de locataire, nous avons voté ces deux propositions. Concernant le 9, rue des Etuves, nous avons laissé la question de la gestion ouverte, parce que nous ne voulions pas retarder les travaux. Concernant le 11, rue des Etuves, vous avez vu qu'une recommandation a aussi été votée par la commission. Nous nous félicitons ce soir de pouvoir proposer à votre vote, que nous souhaitons évidemment positif, des projets de rénovation qui tiennent compte des besoins en matière de logement et qui ont su intégrer des typologies qui respectent l'histoire du quartier de Saint-Gervais.

M. Pierre Muller, conseiller administratif. Je m'étais déjà exprimé lors de la séance du 19 septembre 2005 à propos du relogement des locataires des deux immeubles, 9 et 11, rue des Etuves. Je vous l'ai dit, en particulier au 9, rue des Etuves, une partie des gens qui y habitent sont issus du Club social de la rive droite, anciennement Square Hugo, et nous n'allons pas laisser ces personnes au bord de la route durant la rénovation de ce bâtiment. Nous avons trouvé une solution, qui passe par l'intégration de ces personnes à l'Hôtel de l'Union qui, lui, sera rénové entre temps. Vous voyez que, pour le Club social de la rive droite, le problème est réglé.

Proposition: rénovation du bâtiment de la rue des Etuves 9

Pour les autres locataires, je vous avais dit aussi qu'un couple, qui habite un trois-pièces, allait probablement pouvoir être relogé s'il remplissait les documents – c'est un passage obligatoire, Madame Valiquer Grecuccio, je suis désolé, la GIM est obligée d'avoir des données techniques concernant ses locataires. C'est une garantie que je vous confirme aujourd'hui. Je crois que la problématique pour le 9, rue des Etuves est réglée.

En ce qui concerne le 11, rue des Etuves, là aussi, un couple s'est inscrit pour un trois-pièces. Il est d'ores et déjà prévu de le reloger dans une «opération tiroir». Ces «opérations tiroirs» ne sont pas simples à organiser, parce que nous n'avons pas beaucoup de logements à disposition. Restait une dernière personne, à qui nous avons proposé un deux-pièces à la rue Lissignol, mais cette personne l'a refusé. J'espère que nous trouverons une autre solution.

Quoi qu'il en soit, il est bien clair que nous relogerons ces gens, comme je l'ai écrit dans mon courriel d'aujourd'hui au président de la commission ad hoc Saint Gervais, M. Sébastien Bertrand. Je crois que vous pouvez faire confiance à la GIM pour ne pas expulser des gens et pour les reloger dans des conditions raisonnables pour tout le monde.

Deuxième débat

Mis aux voix article par article et dans son ensemble, l'arrêté amendé par la commission est accepté à l'unanimité.

Il est ainsi conçu:

ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 2 361 500 francs destiné à la rénovation du bâtiment sis rue des Etuves 9, sur la parcelle 5571, feuille 47 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 2 361 500 francs.

Art. 3. – Un montant de 25 500 francs sera prélevé sur le crédit indiqué à l'article premier et attribué au Fonds d'art contemporain de la Ville de Genève institué par l'arrêté du Conseil municipal du 14 novembre 2001.

Art. 4. – La dépense prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter le montant de 190 000 francs du crédit d'étude voté le 16 avril 1997, soit un montant de 2 551 500 francs, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine financier.

Art. 5. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, modifier, épurer et radier toutes servitudes permettant la réalisation de cette opération.

Un troisième débat n'étant pas réclamé, l'arrêté devient définitif.

13. Rapport de la commission ad hoc Saint-Gervais chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 27 octobre 2004 en vue de l'ouverture d'un crédit de 1 485 970 francs destiné à la rénovation du bâtiment sis rue des Etuves 11, parcelle 5571, feuille 47 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève (PR-368 A)¹.

La parole n'étant pas demandée pour la suite du premier débat ni en deuxième débat, la recommandation de la commission est acceptée à l'unanimité.

Elle est ainsi conçue:

RECOMMANDATION

Le Conseil municipal recommande à la GIM de tenir compte de la typologie spécifique du lieu et des appartements pour leur attribution future, notamment en tenant compte de la possibilité de baux conjoints.

¹ Rapport, 2085.

Mis aux voix article par article et dans son ensemble, l'arrêté est accepté à l'unanimité.

Il est ainsi conçu:

ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 1 485 970 francs destiné à la rénovation du bâtiment sis rue des Etuves 11, parcelle 5571, feuille 47 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 1 485 970 francs.

Art. 3. – Un montant de 16 500 francs sera prélevé sur le crédit indiqué à l'article premier et attribué au Fonds d'art contemporain de la Ville de Genève institué par l'arrêté du Conseil municipal du 14 novembre 2001.

Art. 4. – La dépense prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter le montant de 176 530 francs du crédit d'étude voté le 25 avril 1989, soit un montant total de 1 662 500 francs, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine financier.

Art. 5. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, modifier, épurer et radier toutes servitudes permettant la réalisation de cette opération.

Un troisième débat n'étant pas réclamé, l'arrêté devient définitif.

14. Rapport de la commission des finances chargée d'examiner la motion de M. Alain Marquet, renvoyée en commission le 13 mars 2001, intitulée: «La Ville de Genève s'assure de l'origine de ses achats» (M-133 A)¹.

Rapporteur: M. Jean-Pierre Oberholzer.

Sous la présidence de M. Souhail Mouhanna et de M. André Kaplun, la commission des finances a consacré quatre séances à l'étude de la motion M-133, à savoir les 20 mars, 19 juin, 5 septembre et 23 octobre 2001.

Le rapporteur remercie M^{mes} Véronique Meffre et Gisèle Spescha pour la bonne tenue des notes de séances.

Plan du rapport:

1. Rappel de la motion
2. Auditions
3. Discussion
4. Vote
5. Annexe

1. Rappel de la motion

Considérant:

- la déclaration du Conseil d'Etat de Genève du 13 octobre 2000 concernant l'application de l'Agenda 21;
- les déclarations du Conseil administratif en réponse à une question orale posée lors de la séance du Conseil municipal du 12 septembre 2000, à 20 h 30, à savoir que la Ville de Genève achetait les bordures de granit dont elle avait besoin en République populaire de Chine;
- que ce pays ne garantit de loin pas que ces productions se fassent dans le respect des individus, de l'environnement et des lois en vigueur;
- que la Ville de Genève dépense chaque année des sommes importantes en fournitures diverses, que cela soit pour ses chantiers ou son administration;
- que la prise en compte de critères économiques doit impérativement se doubler de la prise en compte de critères éthiques;

¹ «Mémorial 158^e année»: Développée, 3854.

Motion: origine des achats

- que les critères commerciaux imposés par l'Organisation mondiale du commerce (OMC) ne doivent pas occulter les aspects humains de toute transaction commerciale;
- que le principe du «mieux-disant» ne saurait s'affranchir des critères éthiques;
- qu'il est souhaitable, cohérent et légitime que les produits achetés soient extraits, transformés, fabriqués et transportés dans le respect des individus, de l'environnement et des lois internationales en vigueur,

le Conseil municipal demande au Conseil administratif d'édicter une procédure d'achat qui permette de vérifier auprès des fournisseurs de la Ville de Genève que les produits achetés sont fabriqués, transformés, transportés dans le respect des personnes, de l'environnement et des règles internationales en vigueur.

En outre, le Conseil municipal demande au Conseil administratif, dans ses procédures publiques d'achat (appels d'offres), que les fournisseurs soient le cas échéant invités à démontrer qu'ils s'inspirent des critères d'éthique (Agenda 21, règlement sur le développement durable), dans le respect des individus, de l'environnement et des lois internationales en vigueur.

2. Auditions

Audition de M. Alain Marquet, motionnaire

M. Alain Marquet rappelle que la motion M-133 est issue d'une question posée en séance plénière le 12 septembre 2000 au sujet de l'origine des bordures en granit des trottoirs genevois.

En effet, la réponse du Conseil administratif confirmait l'origine chinoise de ces bordures et surtout apprenait à notre Conseil que la Ville de Genève avait ainsi réalisé une économie de 30 à 40%.

Or, le motionnaire estime que le critère économique ne doit pas être le seul élément de choix d'un fournisseur et considère que la Ville de Genève ne doit pas se rendre complice d'atteintes portées aux droits de l'homme, à l'environnement et aux règles internationales en vigueur; en revanche, il convient de prendre également en considération le «mieux-disant» humain et le «mieux-disant» environnemental.

L'intention du Conseil administratif d'élever la participation «solidarité» en faveur de la coopération internationale de 0,2% à 0,7% du budget de la Ville n'empêche pas de dire que la Ville de Genève doit renoncer à passer des commandes dans des pays qui ne respectent pas les droits de l'homme et/ou l'environnement.

La Ville de Genève devrait établir une charte ou une sorte de protocole éthique.

M. Marquet est d'avis que la rédaction de cette charte ne constitue pas un travail énorme et que le Conseil administratif est à même de le mener à bien.

M. Marquet indique à la commission qu'il s'est fondé, pour la rédaction de sa motion, sur le «Règlement sur la coopération au développement, l'aide humanitaire et les droits des personnes», approuvé par le Conseil administratif le 22 mars 2000.

Il estime, à ce sujet, que l'on pourrait ajouter au titre «et les achats des services».

Le motionnaire émet enfin une proposition simple et facile à mettre en œuvre, dans le sens qu'il suffirait, en quelque sorte, de mentionner, dans les appels d'offres, que la Ville de Genève portera son choix sur un fournisseur qui tient compte des critères humains et environnementaux.

Audition de M. Thierry Pellet, représentant de la Déclaration de Berne (www.evb.ch)

Pour le représentant de la Déclaration de Berne, une procédure d'achat responsable consiste à se poser comme consommateur responsable. Pour cela, il est nécessaire de se doter de critères sociaux et écologiques, de les mettre en œuvre et de contrôler leur application.

Une deuxième dimension consiste à agir comme épargnant responsable et à analyser la politique de gestion du portefeuille.

Enfin, l'acteur ou le citoyen responsable entreprend des démarches propres et prend des initiatives individuelles.

Les critères sociaux ou le code de conduite à adopter se fondent sur la convention de l'Organisation internationale du travail.

Ce code se décline en huit points:

1. libre choix du travail;
2. pas de discrimination de race, de sexe, de religion, etc.;
3. interdiction de l'exploitation du travail des enfants;
4. liberté des droits d'association et de négociation collective;
5. salaires suffisants;
6. le temps de travail ne doit pas être excessif;
7. conditions de travail décentes (hygiène, santé, etc.);
8. relation de travail formellement établie.

Motion: origine des achats

Quant aux critères environnementaux, ces derniers sont liés à la consommation d'énergie et à la gestion des déchets.

L'achat responsable est «une valse à trois temps» qui consiste, premièrement, à adopter un code de conduite, deuxièmement à le transmettre à ses fournisseurs et à le faire connaître et, troisièmement, à utiliser ou à mettre sur pied un système de contrôle indépendant.

Toutefois, ce dernier se heurte à de nombreuses difficultés dont:

- dans le social, il n'existe aucun mécanisme de contrôle indépendant satisfaisant;
- si de nombreuses initiatives privées, codes de conduite et autres labels existent, peu sont malheureusement rigoureux sur le contrôle indépendant.

Pour être concret, il existe quatre pistes possibles:

1. SA 8000 (Social Accountability 8000), le standard social privé de la Social Accountability International. Si une usine située sur l'hémisphère nord désire recevoir cette certification, elle doit effectuer une réflexion sur toute la chaîne de production. Le code de conduite est ainsi complet.
2. FSC, Forest Stewardship Council, le Conseil international de gestion forestière.
3. ISO 14000/14001, label de gestion environnementale pour entreprises.
4. Label Max Havelaar.

Après cet exposé, suit un jeu de question-réponse.

A une commissaire qui s'inquiète du coût d'obtention d'un tel label pour une entreprise ainsi que de la traçabilité des produits (l'achat d'un bien passant souvent par plusieurs intermédiaires), M. Pellet répond qu'il existe la possibilité de prendre une licence pour utiliser un label. Le prix est alors abordable. Par contre, il est vrai que la certification ISO est coûteuse.

De plus, M. Pellet considère qu'il serait irréaliste et discriminatoire que la Ville ne se tourne que vers des entreprises certifiées. En revanche, il est nécessaire de trouver un code de conduite, de le faire connaître et d'encourager ses fournisseurs à le faire respecter.

Quant aux sous-traitants en cascade, il faut inviter les fournisseurs en amont à se préoccuper de leurs chaînes de sous-traitants.

Un commissaire demande s'il existe des entreprises auxquelles la Ville de Genève pourrait confier un mandat de contrôle. M. Pellet souligne, à ce sujet, que si la collaboration avec d'autres entreprises peut certes être profitable il convient avant tout de définir un code de conduite.

Enfin, la question de la difficulté, voire de l'impossibilité d'apprécier les normes locales (qu'est-ce qu'un salaire décent en Chine, par exemple?) est posée.

M. Pellet éclaire la commission sur cette problématique en précisant que les conventions ont été ratifiées par les pays du Sud. Ces normes, soumises à l'acceptation de la société civile concernée, possèdent ainsi une légitimité clairement établie.

Audition de M. Alain Vaissade, conseiller administratif chargé du département des affaires culturelles, et de Mme Claudine Dayer Fournet, déléguée à l'Agenda 21

D'emblée, le magistrat chargé du département des affaires culturelles déclare que le Conseil administratif est très sensible à la notion de développement durable et que, pour aller dans ce sens, il a été décidé de mettre en œuvre un Agenda 21 spécifique à la Ville de Genève. Il rappelle également la réponse du Conseil administratif à la motion M-156 (*le lecteur intéressé trouvera cette réponse en annexe au présent rapport*).

M. Vaissade informe la commission que, avant même le dépôt de la motion M-133, l'unité Agenda 21 a constitué un groupe de travail chargé d'étudier une politique d'achat cohérente avec la notion de développement durable. Dans ce cadre, le Conseil d'Etat et le Conseil administratif se sont mis d'accord pour élaborer une politique d'achats commune.

M^{me} Dayer Fournet relève que l'unité Agenda 21 a proposé d'établir une charte socio-économique qui fixerait les relations avec les fournisseurs.

Une commissaire demande quelle attitude la Ville entend adopter: imposer ou négocier?

M. Vaissade estime qu'il est difficile d'imposer et il préfère convaincre. L'unité Agenda 21 déploie d'ailleurs une stratégie de communication et de sensibilisation.

Audition de M. Pierre Muller, conseiller administratif chargé du département des finances et de l'administration générale

Pour le magistrat chargé du département des finances et de l'administration générale, la Ville de Genève ne peut qu'être d'accord avec la motion M-133. Cependant, si le Service des achats suit déjà les principes énoncés par la motion M-133, il serait souhaitable de pouvoir s'appuyer sur une charte. En ce qui concerne l'achat des bordures de trottoirs en granit qui est à l'origine

du dépôt de cette motion, cette acquisition ne dépend pas du Service des achats et ne relève donc pas du département des finances et de l'administration générale.

3. Discussion

La discussion au sein de la commission des finances a permis de mettre en évidence les points suivants:

- il ne s'agit pas de se donner bonne conscience, mais de se donner les moyens d'agir en conséquence;
- si la Ville de Genève crée ses propres labels, le risque qu'elle en perde la maîtrise est important;
- s'il est indispensable que les fournisseurs puissent, le cas échéant, faire la preuve qu'ils tiennent compte des dimensions humaine, environnementale et économique, il faut néanmoins libeller cette exigence de façon réaliste;
- les produits d'origine indigène doivent également répondre aux critères humains, environnementaux et économiques.

4. Vote

Au moment du vote, les amendements suivants sont proposés:

1. Amendement proposé par le groupe radical concernant la deuxième invite:

«En outre, le Conseil municipal demande au Conseil administratif, *tant* dans ses procédures publiques d'achat (appels d'offres) que *lorsqu'il traite directement avec des* fournisseurs, que *ceux-ci* soient, le cas échéant, invités à démontrer qu'ils s'inspirent des critères d'éthique (Agenda 21, règlement sur le développement durable), dans le respect des individus, de l'environnement et des lois internationales en vigueur.»

Cet amendement est accepté à l'unanimité.

2. Amendements proposés par le groupe démocrate-chrétien concernant la deuxième invite:

Remplacer «critères d'éthique» par «critères éthiques» et supprimer «règlement sur le».

Ces amendements sont acceptés à l'unanimité.

La commission des finances adopte ensuite à l'unanimité la motion M-133 amendée.

PROJET DE MOTION AMENDÉE

Le Conseil municipal demande au Conseil administratif d'édicter une procédure d'achat qui permette de vérifier auprès des fournisseurs de la Ville de Genève que les produits achetés sont fabriqués, transformés, transportés dans le respect des personnes, de l'environnement et des règles internationales en vigueur.

En outre, le Conseil municipal demande au Conseil administratif, tant dans ses procédures publiques d'achat (appels d'offres) que lorsqu'il traite directement avec des fournisseurs, que ceux-ci soient, le cas échéant, invités à démontrer qu'ils s'inspirent des critères éthiques (Agenda 21, développement durable), dans le respect des individus, de l'environnement et des lois internationales en vigueur.

5. Annexe

Réponse du Conseil administratif à la motion M-156

Réponse du Conseil administratif à la motion de MM. Alain Guyonnet, Guy Valance, Pierre-Charles George, Guy Savary et Mme Isabelle Brunier, acceptée par le Conseil municipal le 1^{er} avril 1996, intitulée: «Pour les produits du label «Max Havelaar»».

TEXTE DE LA MOTION

Le Conseil municipal invite le Conseil administratif à inciter l'utilisation des produits portant le label «Max Havelaar» dans tous les distributeurs de boisson de la Ville, ainsi que dans les établissements dont la ville est propriétaire et à informer les usagers des motivations de son choix en faveur du label «Max Havelaar».

REPONSE DU CONSEIL ADMINISTRATIF

Le Conseil administratif, déjà actif dans le domaine de l'aide au développement et très sensible à la notion de développement durable, ne peut que souscrire à la motion du Conseil municipal. Dans cet ordre d'idées, le Conseil administratif a décidé de mettre en œuvre un Agenda 21 spécifique à la Ville dans lequel une telle problématique sera traitée.

Au nom du Conseil administratif

Le secrétaire général:
Jean Erhardt

Le maire:
Alain Vaissade

Le 25 septembre 2000.

La parole n'étant pas demandée en premier ni en deuxième débat, la motion amendée par la commission est mise aux voix; elle est acceptée sans opposition (1 abstention).

Elle est ainsi conçue:

MOTION

Le Conseil municipal demande au Conseil administratif d'édicter une procédure d'achat qui permette de vérifier auprès des fournisseurs de la Ville de Genève que les produits achetés sont fabriqués, transformés, transportés dans le respect des personnes, de l'environnement et des règles internationales en vigueur.

En outre, le Conseil municipal demande au Conseil administratif, tant dans ses procédures publiques d'achat (appels d'offres) que lorsqu'il traite directement avec des fournisseurs, que ceux-ci soient, le cas échéant, invités à démontrer qu'ils s'inspirent des critères éthiques (Agenda 21, développement durable), dans le respect des individus, de l'environnement et des lois internationales en vigueur.

Le Conseil administratif est chargé de présenter un projet d'arrêté ou de prendre une mesure.

15. Rapport de la commission sociale et de la jeunesse chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 31 mars 2004 en vue de l'ouverture d'un crédit de 414 500 francs destiné à l'aménagement du préau et à la construction d'un préau couvert à l'école de Beaulieu, située rue du Grand-Pré 22, sur la parcelle N° 2634, feuilles 21 et 26 de la commune de Genève, section Petit-Sacconnex (PR-340 A1)¹.

Rapporteuse: M^{me} Nicole Bobillier.

Lors de ses séances des 22 septembre et 6 octobre 2005, sous la présidence de M. Didier Bonny, la commission sociale et de la jeunesse (ci-après CSJ) a examiné l'objet cité en marge.

Merci à M^{mes} Jacqueline Meyer et Julie de Dardel, nos secrétaires efficaces.

¹ «Mémorial 162^e année», Rapport, 6477. Commission, 6494.

Rappel

La commission des travaux, sous la présidence de M. Christian Zaugg, le 19 mai 2004, puis sous celle de M. Alain Marquet, le 17 novembre 2004, a déjà examiné cette proposition; celle-ci a été refusée par 13 non et 1 oui.

Le Conseil municipal, en séance plénière, a renvoyé cet objet à la CSJ considérant, à la lecture du rapport, ce dossier incomplet.

Séance du jeudi 22 septembre 2005

Audition de M^{me} Isis Payeras, cheffe du Service d'architecture, accompagnée de M. Philippe Beuchat, conseiller en conservation du patrimoine architectural de la Ville de Genève, ainsi que des mandataires du projet, MM. Christophe Beusch et Stéphane Fuchs

La commission a commencé cette audition par la visite des lieux, accompagnée de M^{me} Payeras et de MM. Beuchat, Beusch et Fuchs.

Ceux-ci présentent à la CSJ la configuration des lieux et montrent les emplacements des aménagements prévus par le projet.

M^{me} Payeras explique que le projet date d'une dizaine d'années. La première version avait déjà été déposée en 1995 par le Service d'architecture; elle prévoyait la rénovation de l'école et la construction d'un préau couvert, sous les cèdres, à droite du bâtiment. Au cours d'une tempête, une branche de cèdre étant tombée à cet emplacement, le service avait alors demandé une expertise au Service des espaces verts et de l'environnement (SEVE); celui-ci ayant constaté que cet arbre était effectivement fragile, le Service d'architecture n'avait guère d'autre choix que de renoncer au premier projet.

D'autres emplacements ont été recherchés depuis, mais toutes les propositions ont été systématiquement refusées, soit par la Commission des monuments, de la nature et des sites, soit par la Commission d'architecture.

M^{me} Payeras précise donc qu'elle a pris les choses en main, en collaboration avec M. Beuchat. Un appel d'offres a été lancé. Ce dernier projet a obtenu une autorisation en 2003. Les différentes commissions se sont mises d'accord pour la solution actuelle.

Elle concède que l'éloignement du préau par rapport au bâtiment est un inconvénient, mais il n'y a aucune autre solution possible.

Malgré ce défaut, les enseignants souhaitent la réalisation de ce projet car, en l'état, les élèves ne peuvent pas sortir en cas de pluie, et le travail s'en ressent!

Le coût du projet – 414 500 francs – correspond à la construction du préau couvert et à la revalorisation de la maison de maître.

Elle signale que les aménagements extérieurs qui comprennent la construction d'une terrasse attenante au bâtiment, côté lac, représentent plus de 200 000 francs.

Elle insiste sur le fait que le projet mérite les deux volets; en effet, ce bâtiment est d'une qualité exceptionnelle.

M. Beuchat dresse l'historique du bâtiment. Il s'agit d'une maison de maître qui faisait partie, au XVIII^e siècle, d'un des plus grands domaines de la rive droite. Suite aux grands plans d'aménagement des années 1940, des immeubles ont été progressivement construits sur ce terrain. Cette maison a été acquise par la Ville de Genève en 1939 et transformée en école dans les années 1940. Malheureusement, cela a entraîné beaucoup de destruction à l'intérieur du bâtiment. L'accent a été mis sur l'aménagement extérieur du parc, qui présente de nombreuses contraintes en raison du passage et de la vue.

M. Beusch signale qu'il s'agit d'un projet assez simple. Il remarque que le préau actuel n'est pas en harmonie avec le bâtiment; de plus, les barrières sont en très mauvais état. Le préau couvert sera construit dans l'axe du bâtiment et la haie frontale sera supprimée de manière à restaurer la relation avec le parc.

L'aménagement prévoit une légère surélévation qui rendra le préau moins en pente.

Le plan contient deux secteurs: un coin tranquille, sur la terrasse près de la maison, et un espace plus ouvert au fond, pour laisser le maximum de mobilité aux enfants.

Le couvert du préau est constitué d'une structure métallique légèrement cintrée. Il s'agit d'une tôle posée sur un plafond en bois. La surface est conforme aux normes en vigueur.

Il signale que le projet prévoyait, dans un premier temps, un sol en pierre naturelle pour la terrasse, mais les prix étaient inacceptables... Le projet propose désormais un enrobé incrusté de pierres calcaires. Le prix du préau couvert est de 75 000 francs.

Le reste des aménagements extérieurs s'élève à 210 000 francs.

Le projet dépasse le but fonctionnel du préau couvert. Il s'agit de tenir compte de la qualité exceptionnelle du parc et du bâtiment.

M^{me} Payeras rappelle que l'autorisation date du 10 novembre 2003. Elle est valable deux ans, renouvelable une fois pour une durée d'une année, ce qui

signifie que l'autorisation «tombera» définitivement en novembre 2006. Si les travaux n'ont pas commencé, il faudra alors reprendre le projet à zéro...

Une commissaire demande si le coût du projet sera plus élevé en 2006, en raison de la hausse du coût de la vie.

M^{me} Payeras répond par l'affirmative et précise que c'est le cas pour n'importe quel projet. L'indexation est calculée selon les statistiques officielles.

Un commissaire s'enquiert de la durée du chantier.

M^{me} Payeras souligne que, en raison du bruit des marteaux piqueurs, les travaux doivent impérativement commencer pendant les vacances d'été.

M. Fuchs évalue la durée des travaux à quatre mois.

Le président demande quand le projet devrait être voté pour pouvoir démarrer le chantier l'été prochain.

M^{me} Payeras précise que les délais sont extrêmement serrés si l'on considère que la procédure de soumission au marché public prend environ huit semaines. Il convient de compter six mois de travaux préparatoires, ce qui signifie que les architectes doivent avoir une réponse en janvier au plus tard, pour pouvoir se mettre au travail.

Un autre commissaire souhaite savoir si l'installation de jeux est prévue dans le projet.

M. Fuchs explique que, en accord avec les enseignants, aucun jeu ne sera installé la première année, afin de voir comment les enfants s'approprient l'espace.

M^{me} Payeras rappelle que l'aménagement des jeux relève du Service des écoles et institutions pour l'enfance.

Le même commissaire demande si des sols mous seront aménagés afin de protéger les enfants.

M. Fuchs indique que les sols mous seront installés autour de chaque jeu spécifique.

Un commissaire demande si les enfants seront vraiment protégés sous ce préau, en cas de grand vent et de forte pluie.

M. Fuchs répond que l'espace protégé sera évidemment réduit, mais que c'est le cas pour ce genre de préau couvert.

Le même commissaire insiste sur la possibilité de mettre une paroi pour fermer l'un des côtés.

M^{me} Payeras indique qu'il n'aurait pas été possible d'obtenir une telle autorisation.

Audition de M^{mes} Françoise Boutay, enseignante à l'école de Beaulieu, Andrée Rosso, GNT à l'école de Beaulieu, Sylvie Joly et Catherine Seilaz, de l'association de parents d'élèves

M^{me} Boutay explique que la réalisation du projet est attendue depuis l'ouverture de l'école, il y a dix ans! Elle insiste sur le fait qu'un préau couvert est très important dans une école, car les élèves ont vraiment besoin de sortir par tous les temps. Lorsqu'il pleut fort, les enfants ne peuvent pas aller dehors et le travail s'en ressent. S'il y a un préau couvert, des solutions sont toujours possibles: par exemple, en organisant des sorties alternées. Actuellement, les récréations se déroulent dans les classes en cas de pluie. L'espace étant petit, les élèves ne peuvent quasiment pas bouger de leurs places.

M^{me} Rosso souligne que les classes sont relativement petites et qu'il n'est pas possible de laisser les enfants dans les couloirs et les escaliers, car c'est dangereux. Faire quelques pas sous la pluie pour atteindre le futur préau ne posera pas de problème.

M^{me} Joly et M^{me} Seilaz signalent que l'association de parents d'élèves soutient ce projet de préau couvert. Les récréations sont très importantes, elles font partie de l'apprentissage scolaire. Elles précisent que, dans cette école, il s'agit de petits enfants.

Une commissaire aimerait savoir comment se déroule la journée de ces enfants, notamment lors de la prise en charge des cuisines scolaires.

M^{me} Boutay répond que les activités parascolaires se déroulent à l'école des Croupettes. Par temps de pluie, les enfants ne peuvent pas sortir de la journée, en dehors du court trajet vers les cuisines scolaires. Certains jours, une quarantaine d'enfants sur 80 sont inscrits aux activités parascolaires. En cas de pluie, le travail en classe devient très difficile.

Un commissaire aimerait savoir si des jeux vont être aménagés dans le préau.

M^{me} Boutay explique que des jeux ont été proposés, mais que les enseignants de l'école ont choisi de garder le maximum d'espace pour laisser les enfants courir. Il convient de voir comment les enfants se comporteront dans ce nouveau préau. Elle ajoute que, pour la réalisation des jeux actuels, on a attendu de connaître les préférences des enfants.

Un commissaire demande si le fait que l'espace soit ouvert des quatre côtés convient aux enseignants.

M^{me} Boutay souligne que l'ensemble du préau sera protégé et que là réside l'essentiel.

Le président demande ce que les enseignants et les parents pensent du projet d'aménagement global, incluant la restauration de la terrasse.

M^{me} Boutay répond que cet aménagement correspond aux jeux des enfants. En effet, certains souhaitent rester au calme près du bâtiment. La terrasse permet de respecter et même de protéger un peu des jeux de ces enfants, ce qui lui paraît très positif.

Elle ajoute que le corps enseignant a été bien consulté et que les maquettes semblent correspondre à ses attentes.

Séance du jeudi 6 octobre 2005

Audition de M^{me} Simone Irminger, cheffe du Service des écoles et institutions pour l'enfance

M^{me} Irminger, en avant-propos, présente trois documents. La Ville est divisée en huit secteurs pour les besoins des écoles. Celui dans lequel se trouve l'école de Beaulieu est le secteur 8 et comprend quatre écoles. Elle indique que, pour établir la planification scolaire, il est tenu compte des éléments suivants:

- naissances et enfants d'âge préscolaire;
- flux migratoire;
- échange entre secteurs, soit les dérogations accordées par les inspecteurs;
- projets de nouveaux logements.

On dispose de courbes où, pour Beaulieu, l'on voit une relative stagnation jusqu'en 2009.

En 2005, 873 enfants étaient scolarisés dans le secteur; en 2014, on arriverait à 1047 gamins. Ce secteur est déficitaire dans le bilan des échanges d'enfants.

Sur le secteur 8, une réserve de classes existe. Actuellement, cette réserve est occupée par les activités parascolaires et les cours de langue; elle est de:

- 0 classe à Beaulieu;
- 8 classes aux Croquettes;
- 1 classe aux Grottes;
- 5 classes au Vidollet.

Un commissaire imagine que l'on pourrait envoyer les élèves de Beaulieu dans les écoles voisines: est-ce possible?

M^{me} Irminger répond que chaque école a sa raison d'être, dans son périmètre. On essaie d'éviter de trop grands déplacements aux enfants, mais tout est envisageable.

Une commissaire aimerait savoir si toutes les écoles possèdent un préau couvert.

M^{me} Irminger précise que quelques écoles de la Ville ne disposent pas d'un préau couvert réglementaire; il s'agit de:

- Beaulieu;
- Charles-Giron (espace intérieur à disposition);
- Geisendorf Poterie;
- De Budé pavillon;
- Jardins du Rhône (espace intérieur à disposition);
- Roches (cheminement couvert relativement étroit à disposition);
- Vidollet;
- Villars-Beaulieu.

En ce qui concerne Saint-Antoine, une petite verrière, à gauche de l'entrée du préau, fait office de préau couvert.

Une autre commissaire s'étonne que le projet ne mentionne pas la raison du coût élevé de ces travaux, s'agissant de la mise en valeur du patrimoine: pourquoi?

M^{me} Irminger explique que c'est la clause du besoin qui définit le bénéficiaire, soit le Service des écoles et institutions pour l'enfance. Sans l'expression des besoins d'un préau couvert, les autres travaux n'auraient pas été demandés.

Un commissaire ne voit aucun jeu mentionné dans la demande de crédit. Pourquoi faire tous les travaux puis devoir installer, ultérieurement, des jeux dans ce même préau; ne serait-ce pas dommageable?

M^{me} Irminger signale que des jeux sont déjà présents dans ce préau. Si d'autres demandes sont faites, elles seront traitées.

Un commissaire évoque le sol granulé qui est proposé: les enfants, en tombant, ne vont-ils pas se blesser?

M^{me} Irminger décrit le sol constitué d'enrobé fin avec l'incrustation d'une trame de pierres calcaires taillées; il s'agit de petites pièces en terre cuite qui seront élaborées par les enfants dans le cadre des travaux manuels, puis affleurées au sol. Un traitement au rouleau compresseur permettra d'éviter toute aspérité. En réalité, ce revêtement ne sera pas plus rugueux qu'un bitume classique, mais s'en différenciera par sa couleur et son originalité.

Discussion et vote

Après une discussion sérieuse et approfondie, les partis expriment leur opinion.

Le Parti radical indique que, initialement, il s'était opposé à ce projet; grâce aux explications fournies, il acceptera cette proposition. Les enfants ont besoin d'un préau couvert. Certains élèves passent leur journée à l'école et doivent pouvoir jouer dehors par n'importe quel temps.

Les socialistes se rallient aux explications du Parti radical et accepteront la proposition.

Les Verts voteront la proposition PR-340. Les enfants doivent se rendre dans l'école la plus proche de leur domicile. Les aménagements prévus semblent esthétiques et de bonne qualité.

L'Union démocratique du centre ne partage pas ces avis. Ces travaux sont beaucoup trop onéreux. Une autre solution, moins chère, pourrait certainement être recherchée; pour cette raison, elle refusera la proposition.

Le Parti libéral, quant à lui, se voit un peu contraint d'accepter ce crédit. Il va de soi que, à cause du site et de la qualité de la maison, les travaux sont relativement chers.

L'Alliance de gauche (SolidaritéS et Indépendants) votera volontiers cet espace couvert. Ce qui l'inquiète, c'est la qualité du sol de même que les futurs jeux à prévoir.

Un commissaire se demande d'où sort la loi qui oblige à prévoir un préau couvert.

Réponse: il s'agit d'une loi cantonale.

Le président met la proposition PR-340 au vote.

Cette proposition est acceptée par 11 oui (3 L, 1 R, 1 DC, 3 S, 2 Ve, 1 AdG/SI) contre 2 non (2 UDC). (*Voir ci-après le texte de l'arrêté adopté sans modification.*)

M. Didier Bonny, président de la commission sociale et de la jeunesse (DC). Monsieur le président, je reprendrai la parole tout à l'heure en qualité de commissaire démocrate-chrétien à la commission sociale et de la jeunesse. Mais d'abord, en tant que président de cette commission, je remercie la rapporteuse et toutes celles et tous ceux qui ont fait en sorte que cet objet puisse être traité ce soir, de manière que, si le vote devait être positif dans quelques instants – et

je n'en doute pas compte tenu du résultat du vote de la commission – en tenant compte du délai référendaire, les travaux puissent avoir lieu l'été prochain et que l'école de Beaulieu puisse enfin, onze ans après son inauguration, avoir son préau couvert. (*M. Tornare montre dix ans.*) Monsieur Tornare, effectivement, cela fait dix ans maintenant, mais l'année prochaine cela fera onze ans...

M^{me} Nicole Bobillier, rapporteuse (S). Tout d'abord, je voudrais faire amende honorable auprès du président de la commission sociale et de la jeunesse, parce que je n'ai pas indiqué dans mon rapport la position du groupe démocrate-chrétien. J'espère qu'il voudra bien excuser cet oubli.

Nous avons pris connaissance du rapport de la commission des travaux et nous avons été surpris que certaines auditions, paraissant logiques, n'aient pas été programmées par cette commission. C'est bien navrant, car, à notre avis, cela aurait épargné du temps à toutes et à tous. En effet, la commission a commencé par aller voir sur place; rien de tel pour se faire une idée juste de la demande. Ensuite, la commission sociale et de la jeunesse a rencontré, outre M^{me} Payeras et ses services, les mandataires, et aussi le Service des écoles et institutions pour l'enfance, ce que n'a pas fait la commission des travaux. Si cette commission avait rencontré ces personnes, elle aurait entendu parler de la planification scolaire et de la nécessité de conserver cette école, parce qu'il ne faut pas oublier que celle-ci était liée au référendum de Vermont. Elle aurait compris la nécessité de maintenir des classes à Beaulieu, afin de permettre aux petits – car ce sont des petits – de ne pas se rendre trop loin de leur domicile. Elle aurait aussi dû entendre les enseignants et les parents, qui avaient pas mal de choses à dire, et, ainsi, chacun aurait compris la nécessité d'abriter nos chères têtes blondes.

Concernant la construction d'un préau dans une école, c'est une obligation légale cantonale. Concernant le crédit élevé, vous aurez compris qu'il ne concerne pas uniquement le préau, mais aussi l'aménagement qui est lié à la valeur patrimoniale du bâtiment. Nous souhaitons que cette proposition soit acceptée ce soir de manière à ne pas perdre de temps, comme vient de le signaler le président, car, si tel n'était pas le cas, il faudrait demander à nouveau une autorisation, et cette procédure coûterait de l'argent et de l'énergie. Je vous signale que la *Feuille d'avis officielle* du 4 novembre comporte justement l'autorisation définitive pour ces travaux. Mesdames et Messieurs, s'il vous plaît, acceptez cette proposition!

Premier débat

M^{me} Catherine Hämmerli-Lang (R). Ayant pris connaissance du rapport de notre collègue Nicole Bobillier, les radicaux sont contents et satisfaits d'avoir

Proposition: préau de l'école de Beaulieu

envoyé la proposition PR-340 à la commission sociale et de la jeunesse. En effet, non seulement cette dernière a ainsi pu compléter le travail de la commission des travaux, mais elle a surtout permis, par ses investigations, qu'aujourd'hui le Conseil municipal puisse se prononcer en toute connaissance de cause sur cette proposition. Les votes ont quelque peu évolué, puisque c'est par 11 oui et 2 non que la commission sociale et de la jeunesse se prononce en faveur de ce préau couvert, ainsi que de l'aménagement annexe pour tenir compte du parc et du bâtiment.

S'il est vrai que le coût du projet est quelque peu élevé, l'on doit en revanche surtout se préoccuper des enfants qui passent leur journée dans cette école. Chacun admettra que la récréation doit pouvoir avoir lieu dehors, en plein air, ce qui est indispensable pour leur bien-être et ressortit à notre compétence municipale. En conséquence de quoi les radicaux accepteront cette proposition en faveur des élèves de nos écoles primaires et enfantines.

M^{me} Vera Figurek (AdG/SI). En tant qu'enseignante et membre de ce plénum, je suis intervenue à plusieurs reprises au sujet du projet de construction d'un préau à l'école Beaulieu. Je m'étonne d'ailleurs que l'on parle encore, dans les rapports de commission, de l'utilité ou non de ce préau et de sa situation dans la cour d'école. La proposition qui nous est soumise ce soir a été élaborée en concertation avec les utilisateurs du futur préau. M^{me} Payeras avait rappelé aux membres de la commission des travaux que les maîtresses et les parents d'élèves de l'école de Beaulieu ont été consultés et qu'ils approuvent cette proposition. De plus, la Commission des monuments, de la nature et des sites avait refusé les autres projets de construction qui lui avaient été soumis. Il ne reste donc en lice que le projet prévu par la proposition PR-340.

La commission des travaux avait auditionné la Société d'art public pour être au clair sur la validité du projet proposé par le Conseil administratif. Les auditionnés avaient affirmé avoir accepté ce préau, car aucun autre emplacement n'était possible. Malgré tout cela, la commission des travaux avait jugé bon de refuser le seul projet qui doterait l'école de Beaulieu d'un préau. Le seul groupe qui n'avait pas suivi la commission était notre groupe, l'Alliance de gauche (SolidaritéS et Indépendants). En effet, nous pensons qu'il faut répondre aux besoins des utilisateurs de l'école de Beaulieu plutôt que de s'évertuer à chercher un projet idéal que nous aimerions voir naître sur ce lieu. Mesdames et Messieurs, notre mandat n'est pas celui d'un architecte voulant convaincre que son projet est le bon, mais bien celui d'un groupe politique qui tente de répondre aux attentes d'une partie de la population.

En séance plénière, nous avons donc décidé de renvoyer cette proposition à la commission sociale et de la jeunesse, qui a eu l'occasion de se rendre sur les lieux,

comme l'a rappelé M^{me} Bobillier. A cette occasion, M^{me} Payeras a confirmé que, à l'heure actuelle, en cas de pluie, les élèves ne peuvent pas sortir et que le travail s'en ressent. Les enseignants souhaitent donc la réalisation de ce préau. Un crédit avait déjà été voté en 1995 pour des travaux concernant cette école. L'autorisation concernant le préau de la proposition PR-340 date de novembre 2003 et, comme vous le savez, si nous refusons ce projet ce soir, il faudra reprendre le projet à zéro en 2006.

Deux enseignantes de l'école et des représentantes de l'association de parents d'élèves ont été auditionnées et elles ont confirmé que ce préau était en attente depuis dix ans, dès l'ouverture de l'école. Cette fois, les commissaires de la commission sociale et de la jeunesse ont accepté enfin la proposition. Mesdames et Messieurs, vous l'aurez compris, notre groupe Alliance de gauche (SolidaritéS et Indépendants) acceptera la proposition PR-340, afin de doter, enfin, l'école de Beaulieu d'un préau. Nous vous invitons, évidemment, à en faire de même pour que les travaux démarrent au plus tôt.

Le président. Il y a encore quatre orateurs inscrits, plus le maire. Mesdames et Messieurs, si vous êtes tous brefs, nous aurons terminé pour 19 h. Madame Perler-Isaaz, vous avez la parole.

M^{me} Frédérique Perler-Isaaz (Ve). Monsieur le président, je serai brève ainsi que vous le souhaitez. J'interviens ici en tant que cheffe du groupe des Verts pour vous donner l'information suivante. Suite au renvoi de cette proposition à la commission sociale et de la jeunesse et après une discussion approfondie au sein de notre groupe, nous avons constaté que les avis étaient partagés et, de ce fait, nous avons décidé d'octroyer la liberté de vote. Je vous informe de cela afin que vous ne soyez pas surpris au moment du vote...

M. Didier Bonny (DC). Ce soir, je suis un conseiller municipal heureux – j'anticipe sur le résultat du vote. Quand le rapport PR-340 A de la commission des travaux est arrivé dans ce plénum avec la sanction de 13 non contre 1 oui, je me suis étranglé de rage... En effet, ce préau est une nécessité, on en parle depuis longtemps et, que l'on soit d'accord ou non, c'est tout de même une obligation légale. Ce soir, enfin, nous allons y arriver.

Je remercie toutes celles et tous ceux qui ici, au sein de ce Conseil municipal, ont accepté de renvoyer cette proposition à la commission sociale et de la jeunesse. Je remercie particulièrement les chefs de groupe, de tous bords, qui, lorsque je suis allé les trouver les uns après les autres pour essayer de les convaincre qu'il

y avait encore des auditions à faire, ne sont pas restés sur la position prise par les commissaires de la commission des travaux. Ce plénum a admis que les commissaires s'étaient peut-être trompés et a accepté de renvoyer cet objet à la commission sociale et de la jeunesse. Celle-ci s'est rendue sur place et a pu se rendre compte que l'argent que nous étions prêts à investir sur ce projet n'était pas destiné uniquement à un préau couvert, mais également à améliorer tout ce qui entoure la maison.

C'est un signe positif pour notre démocratie que de pouvoir parfois revenir sur des décisions prises qui n'ont pas été les bonnes. Je ne peux que m'en réjouir par rapport à tous les élèves qui fréquentent cette école et qui pourront, dès la rentrée prochaine, avoir le préau couvert qu'ils méritent. Je me réjouis aussi pour les enseignants, car il n'est pas évident de garder les élèves à l'intérieur pendant les récréations, surtout les enfants âgés entre 4 et 8 ans, de même que pour les personnes qui s'occupent d'eux pendant les activités parascolaires.

M. Marc-André Rudaz (UDC). L'Union démocratique du centre restera sur la position qui a été adoptée par ses commissaires en commission. Nous lançons une petite note discordante dans ce Conseil municipal, bien que nous sachions que cette proposition sera acceptée ce soir.

La loi nous oblige à faire des préaux couverts... mais sur les trois quarts de la planète les gens n'ont pas de quoi se nourrir! Durant notre enfance, notre adolescence, les préaux n'étaient pas couverts et les enfants n'étaient pas plus malades; au contraire, aujourd'hui on a besoin de beaucoup plus de psychiatres que dans le passé! Nous nous opposons à cette proposition, parce que nous ne sommes pas d'accord avec cette manière d'agir. Nous ferions mieux d'aider les gens qui en ont vraiment besoin, plutôt que de faire des dépenses inutiles.

M. Jean-Pierre Oberholzer (L). Le groupe libéral approuvera également les conclusions de ce rapport et votera ce crédit. Toutefois, vous permettrez à celui qui vous parle les remarques suivantes. Pourquoi le crédit demandé est-il d'un peu plus de 400 000 francs, ce qui est quand même une somme élevée? Parce que nous devons intervenir sur une maison de maître, dans un parc. Compte tenu des recommandations de la Commission des monuments, de la nature et des sites, ce préau couvert nous coûte cher, car certaines contingences et prescriptions architecturales doivent être respectées.

Mesdames et Messieurs, Dieu sait si les libéraux sont des gens démocrates, attachés au droit référendaire concernant les décisions du Conseil municipal – pour autant que le Conseil municipal soit appelé à les prendre... je laisse

ma phrase en suspens, vous comprenez pourquoi! Cela dit, je tiens à rappeler qu'il y a quelques années un référendum a été lancé par certains, qui siègent ici aujourd'hui, contre une école qui avait la prétention saugrenue de se situer dans le parc Vermont! Or, lorsque des gens lancent des référendums, ils devraient réfléchir aux conséquences, aux dommages collatéraux – c'est un terme à la mode, je ne l'aime pas beaucoup, mais je ne résiste pas au plaisir de l'utiliser. En effet, dans ce quartier, au lieu d'un groupe scolaire, nous avons une école plutôt éclatée... Nous louons au Vidollet les locaux d'un groupe de grande distribution alimentaire pour près de 200 000 francs par année, sauf erreur, et, maintenant, nous devons payer plus de 400 000 francs pour faire un préau couvert à Beaulieu! Certains droits démocratiques, certains référendums ont des effets parfois tout à fait inattendus, et celui de Vermont nous oblige à voter ce soir, forcés bien que heureux d'offrir un préau couvert, des montants tout de même assez élevés!

M. Manuel Tornare, maire. Comme l'a dit Didier Bonny, cela fait dix ans qu'on attend ce préau, qui a fait l'objet d'une large consultation dans le quartier. Quant à l'aspect patrimonial, cette maison de maître du XVIII^e siècle, transformée en école, sera respectée et c'est une bonne chose. M. Rudaz a relevé qu'il y a des règlements du Département de l'instruction publique que nous devons appliquer. Ce préau est indispensable aux enfants, vous avez eu raison de le dire, Madame Figurek. Quant aux jeux, il y en a déjà dans le préau qui n'est pas couvert. Pour le reste, Monsieur Rudaz, je vous répondrai qu'autrefois les parlementaires étaient sages comme des enfants, mais que tout a bien changé, vous le savez!

Mesdames et Messieurs, je tiens à protéger les enfants des intempéries et je vous remercie de voter ce crédit.

Deuxième débat

Mis aux voix article par article et dans son ensemble, l'arrêté est accepté à la majorité (quelques oppositions et abstentions).

Il est ainsi conçu:

ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 414 500 francs destiné à l'aménagement du préau et à la construction d'un préau couvert à l'école de Beaulieu, située rue du Grand-Pré 22, sur la parcelle N° 2634, feuilles 21 et 26 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex.

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 414 500 francs.

Art. 3. – Un montant de 4400 francs sera prélevé sur le crédit indiqué à l'article premier et attribué au Fonds d'art contemporain de la Ville de Genève institué par l'arrêté du Conseil municipal du 14 novembre 2001.

Art. 4. – La dépense prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter le montant de 35 000 francs du crédit d'étude voté le 27 juin 1995 (proposition N° 400), soit un montant total de 449 500 francs, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2005 à 2014.

Art. 5. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, modifier, épurer et radier toutes servitudes permettant la réalisation de cette opération.

Un troisième débat n'étant pas réclamé, l'arrêté devient définitif.

16. Propositions des conseillers municipaux.

Néant.

17. Interpellations.

Néant.

18. Questions écrites.

Néant.

Séance levée à 19 h 5.

SOMMAIRE

1. Communications du Conseil administratif	2702
2. Communications du bureau du Conseil municipal	2707
3. Prestation de serment de M. Jean-Luc Persoz, remplaçant M ^{me} Béren- gère Rosset, conseillère municipale démissionnaire.	2713
4. Questions orales	2713
5. Proposition du Conseil administratif du 28 septembre 2005 en vue de l'ouverture de deux crédits pour un montant total de 424 950 francs, soit:	
– un crédit de 380 150 francs destiné à l'aménagement d'une buvette d'été dans la loge du gardien, située au parc La Grange, route de Frontenex 71, sur la parcelle N° 3166, feuille 2, com- mune de Genève, section Eaux-Vives;	
– un crédit de 44 800 francs destiné à l'équipement en mobilier et installations fixes de cuisine pour le même lieu (PR-434)	2724
6. Proposition du Conseil administratif du 28 septembre 2005 en vue de la radiation de la servitude de passage grevant la parcelle 4255, feuille 11, section Genève-Cité, au profit de la parcelle 4257 pro- priété de la Ville de Genève (PR-435)	2744
7. Proposition du Conseil administratif du 28 septembre 2005 en vue de l'ouverture de trois crédits pour un montant de 4 558 280 francs, soit:	
– un crédit de 3 922 760 francs destiné à la rénovation de l'Orange- rie-Théâtre, de ses deux serres attenantes et de la nouvelle buvette, situées au parc La Grange, route de Frontenex 71, sur la parcelle N° 3166, feuille 2, commune de Genève, section Eaux-Vives;	
– un crédit de 552 300 francs destiné à l'équipement scénique et au mobilier d'exploitation pour le Théâtre de l'Orangerie;	
– un crédit de 83 220 francs destiné à l'équipement d'exploitation pour la buvette (PR-436)	2755

8. Proposition du Conseil administratif du 5 octobre 2005, sur demande du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, en vue de l'approbation du projet de plan localisé de quartier N° 29462-231, qui prévoit la construction de logements sur quatre parcelles situées à l'avenue Soret et à la rue Edouard-Rod, feuille 33 du cadastre de la Ville de Genève (PR-437) 2790
9. Proposition du Conseil administratif du 5 octobre 2005, sur demande du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, en vue de l'approbation du projet de plan localisé de quartier N° 29468-203, situé à l'angle de la rue Maurice-Braillard et de la rue de Moillebeau, au Petit-Saconnex (PR-438). 2796
10. Proposition du Conseil administratif du 5 octobre 2005, sur demande du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, en vue de l'approbation du projet de plan de site N° 29400-208-540 «Cités-Jardins d'Aïre», situé sur les communes de Vernier et de Genève, section Petit-Saconnex (PR-439) 2802
11. Proposition du Conseil administratif du 5 octobre 2005, sur demande du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, en vue de l'approbation du projet de plan localisé de quartier N° 29482-220, situé entre le chemin Sous-Bois, la route de Ferney et le chemin du Petit-Saconnex (PR-440). 2807
12. Rapport de la commission ad hoc Saint-Gervais chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 27 octobre 2004 en vue de l'ouverture d'un crédit de 2 261 500 francs destiné à la rénovation du bâtiment sis rue des Etuves 9, sur la parcelle 5571, feuille 47 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève (PR-367 A). Suite du premier débat 2812
13. Rapport de la commission ad hoc Saint-Gervais chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 27 octobre 2004 en vue de l'ouverture d'un crédit de 1 485 970 francs destiné à la rénovation du bâtiment sis rue des Etuves 11, parcelle 5571, feuille 47 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève (PR-368 A). Suite du premier débat. 2816
14. Rapport de la commission des finances chargée d'examiner la motion de M. Alain Marquet, renvoyée en commission le 13 mars 2001, intitulée: «La Ville de Genève s'assure de l'origine de ses achats» (M-133 A) 2818

15. Rapport de la commission sociale et de la jeunesse chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 31 mars 2004 en vue de l'ouverture d'un crédit de 414 500 francs destiné à l'aménagement du préau et à la construction d'un préau couvert à l'école de Beaulieu, située rue du Grand-Pré 22, sur la parcelle N° 2634, feuilles 21 et 26 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex (PR-340 A1) . . .	2826
16. Propositions des conseillers municipaux	2839
17. Interpellations	2839
18. Questions écrites	2840

La mémorialiste:
Marguerite Conus