

MÉMORIAL

DES

SÉANCES DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA VILLE DE GENÈVE

Vingt-cinquième séance – Mardi 29 novembre 2005, à 20 h 45

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

La séance est ouverte à 20 h 45 dans la salle du Grand Conseil.

Font excuser leur absence: *MM. Patrice Mugny et Christian Ferrazino*, conseillers administratifs, *M^{mes} Marie-Thérèse Bovier, Monique Cahannes*, *MM. Olivier Coste, Guy Jousson, Pierre Losio, Bruno Martinelli et Georges Queloz*.

Assistent à la séance: *M. Manuel Tornare*, maire, *M. André Hediger*, vice-président, et *M. Pierre Muller*, conseiller administratif.

CONVOCATION

Par lettre du 17 novembre 2005, le Conseil municipal est convoqué dans la salle du Grand Conseil pour mardi 29 novembre et mercredi 30 novembre 2005, à 17 h et 20 h 30.

Communications du Conseil administratif et du bureau du Conseil municipal
Prestation de serment – Proposition: rénovation de places de jeux

1. Communications du Conseil administratif.

Néant.

2. Communications du bureau du Conseil municipal.

Néant.

3. Prestation de serment de M. Simon Brandt, remplaçant M. Michel Ducret, conseiller municipal démissionnaire.

La présidente. Je prie l'huissier de bien vouloir faire entrer M. Simon Brandt pour son assermentation.

M. Simon Brandt est assermenté. (Applaudissements.)

4. Proposition du Conseil administratif du 2 novembre 2005 en vue de l'ouverture d'un crédit de 2 578 400 francs destiné à la rénovation de 15 places de jeux, réalisées entre 1981 et 1989, présentant des problèmes de fonctionnalité, vétusté et sécurité (PR-442).

Préambule

Dans un contexte général où on repense les centres urbains pour garder les habitants, attirer les touristes, où on multiplie les initiatives pour développer la qualité de vie en ville, où on développe l'art urbain, il importe de se préoccuper des rapports de l'enfant avec la ville et de faire une grande place au jeu, activité moins gratuite qu'on ne l'imagine. C'est dans tous les cas la demande qui émane de bon nombre d'associations de parents et d'habitants, ainsi que des écoles. Grâce au jeu, les enfants et les jeunes sont sensibilisés à la nécessité des règles et ils expérimentent les liens sociaux. Le jeu fait aussi partie de la façon de se rencontrer, d'apprendre à partager l'espace, d'apprendre à se respecter.

La Ville de Genève l'a compris il y a vingt-cinq ans et a réalisé plus de 120 places de jeux dans les préaux d'école et dans les parcs. Aujourd'hui, elle ne peut faire l'économie de l'entretien de ces places, de leur rénovation et de leur mise en conformité avec les normes de sécurité actuelles. Leur valeur est estimée à un investissement de 18 millions; elles représentent un important capital d'espace public qui contribue à une bonne qualité de vie en ville.

Compte tenu de la valeur et de l'intérêt du patrimoine en question, ce travail doit se fonder sur une démarche de qualité, visant à conserver à la Ville de Genève sa position exemplaire dans le domaine des places de jeux. A cette fin, le Service des écoles et institutions pour l'enfance (*ci-après le service*) entend suivre les lignes directrices de l'étude qui a fait l'objet de la proposition PR-115, votée par votre Conseil le 25 juin 2001. Dans ce cadre, 120 places de jeux ont été analysées sur la base de critères liés à leur obsolescence et à leur sécurité. En outre, le forum «La ville en jeux», organisé en septembre 2004 par le Département des affaires sociales, des écoles et de l'environnement, a mis en évidence la nécessité de s'engager dans une démarche qui développe l'innovation et la créativité, mais en respectant les installations existantes et en les conservant au maximum possible des circonstances. (*Les actes du forum peuvent être consultés sur le site internet du Service des écoles et institutions pour l'enfance, www.ville-ge.ch.*)

Commission consultative des espaces de jeux en milieu urbain

De plus, eu égard aux nombreux enjeux de ce dossier, le Conseil administratif a décidé d'accompagner sa réflexion en s'appuyant sur une commission interdisciplinaire réunissant notamment des représentants des milieux publics et privés de la pédiatrie, de l'architecture, de l'urbanisme, des parents d'élèves, de la pédagogie et des arts plastiques.

Cette commission a pour tâches d'examiner les nouveaux besoins en matière d'espaces de jeux, de formuler des propositions quant à l'aménagement et au développement des espaces de jeux, de donner des avis et de formuler des propositions sur toute autre question générale relative à la gestion des espaces de jeux.

Les experts membres de cette commission représentent un appui indispensable pour guider le Service des écoles et institutions pour l'enfance dans les grandes orientations à prendre. En effet, l'entrée en force des normes européennes de sécurité comporte le risque de recourir de plus en plus aux jeux choisis sur catalogue, c'est-à-dire la reproduction de places de jeux standardisées sur l'ensemble du territoire. La créativité dans ce domaine nécessite une marge de manœuvre, d'où l'intérêt de partager la recherche de démarches innovantes avec une commission de spécialistes.

Normes européennes de sécurité

La norme européenne EN-1176, complétée par la norme EN-1177, adoptée par le Comité européen de normalisation (CEN) le 24 mai 1998, définit les exigences de sécurité que doivent remplir les équipements des places de jeux. La Suisse fait partie du CEN et en finance les travaux. Depuis le courant de l'année 2000, les autorisations qui sont délivrées à la Ville de Genève par le Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (DAEL) pour les interventions sur les places de jeux se réfèrent aux normes européennes.

Moyens et objectifs

Compte tenu de la dynamique en place, le service souhaite entreprendre la rénovation des places de jeux de la Ville de Genève avec les moyens et les objectifs suivants.

Moyens

1. Budget de fonctionnement annuel pour les interventions courantes, les réparations d'usure, les réparations de vandalisme, la maintenance et la réinstallation de jeux usagés sur l'ensemble des places de jeux (126), ainsi que pour faire face aux demandes des écoles et des quartiers = budget défini dans le cadre de la procédure du budget ordinaire (1 410 000 francs en 2005).

2. Crédit extraordinaire pour la période 2006-2009 destiné à la rénovation complète de 15 places de jeux réalisées entre 1981 et 1989, et présentant des problèmes importants de fonctionnalité, de vétusté, de dégradation et de sécurité.

3. Dépôt en 2010 (pour la période 2010-2016) d'une nouvelle demande de crédit extraordinaire pour entreprendre la rénovation d'une nouvelle série de places de jeux.

Objectifs

1. Appliquer l'obligation légale qui est faite à la Ville de Genève d'adapter ses équipements de jeux aux normes européennes de sécurité.

2. Rétablir la primauté de l'aménagement de la place sur l'installation des jeux. A l'instar de tout projet d'aménagement d'espace public, les places de jeux doivent non seulement prendre en compte le matériel spécifique de jeu, mais aussi tous les autres éléments et aspects qui composent un espace public, tels que les limites, les accès, la végétation, les sols, le mobilier, l'éclairage. Il s'agit de passer

d'une conception qui privilégiait l'équipement ludique dans une perspective fonctionnaliste à une conception qui intègre la question de l'espace public dans une perspective urbanistique.

3. Prendre en compte les qualités propres à chaque lieu. Les aménagements des places de jeux doivent reconnaître et valoriser les qualités propres de chaque lieu. L'accumulation d'aménagements peu respectueux du site, au mépris d'une vision d'ensemble, conduit en effet à un encombrement de l'espace qui le rend inhospitalier.

4. Considérer la place de jeux comme un espace de relation aux autres. Une place de jeux bien aménagée contribue au bien-être de tous et favorise les échanges et la rencontre entre les générations. Elle est un lieu de socialisation et d'appartenance. C'est ainsi que des jeux destinés aux parents et grands-parents seront également installés, ainsi que des jeux accessibles aux enfants handicapés.

5. Faire appel à des contributions de créateurs, artistes ou artisans de façon à ce que la Ville de Genève poursuive la démarche originale qui a été la sienne ces vingt-cinq dernières années dans le domaine de l'aménagement de places de jeux uniques et créatives.

6. Privilégier la conservation et le recyclage des éléments existants – en les transformant et les adaptant – au détriment des acquisitions de jeux «catalogue».

Problèmes principaux relevés sur les 15 sites

Les 15 places de jeux faisant l'objet de la présente demande de crédit cumulent les problèmes suivants:

- durcissement des sols souples en raison de leur vieillissement, à tel point que ces derniers ne remplissent plus leur fonction amortissante et, de ce fait, ne sont pas conformes aux normes de sécurité;
- surfaces de ces sols souples insuffisantes ou inexistantes;
- dégradation des éléments en bois (pourrissement, moisissures);
- saturation des espaces les rendant dangereux (espaces libres et distances non respectés). Ce problème, mis en évidence par les nouvelles normes de sécurité, se rencontre dans la plupart des jeux multifonctions;
- modification de l'environnement en raison du développement des arbres, d'où apparition de nouveaux dangers (proximité des troncs et des branches, racines saillantes). A ce sujet, il faut relever que la préservation des végétaux commande de respecter une distance entre les arbres et les jeux, ceci afin d'éviter les tassements de terrain (piétinements, sollicitations diverses);

- peintures détériorées, effacées, écaillées, contribuant à rendre les lieux inhospitaliers.

Les interventions ponctuelles que pourrait réaliser le Service des écoles et institutions pour l'enfance nécessitent la plupart du temps une autorisation du DAEL, laquelle est délivrée pour autant que les normes de sécurité soient respectées. Cette exigence ne permet pas au service de se contenter de simples réparations, mais entraîne des modifications importantes irréalisables dans le cadre du budget d'entretien. Actuellement, le Service des écoles et institutions pour l'enfance se contente d'enlever les éléments à considérer comme dangereux sans pouvoir agir sur l'ensemble du site. A moyen terme, le cumul de ces interventions aura des conséquences désastreuses sur l'esthétique, la cohérence et la fonctionnalité des places de jeux de la Ville de Genève.

Explication des coûts

La présente demande de crédit couvre donc la période 2006-2009 et a pour objectif de permettre au Service des écoles et institutions pour l'enfance d'aborder la rénovation de 15 places de jeux en intégrant les lignes directrices précitées.

Les coûts ont été estimés en considérant, pour chaque place de jeux, une part de réparations, une part de transformations et adaptations et une part de remplacement des éléments. L'évaluation a été faite sur la base de la pratique quotidienne du service dans ce domaine. Pour ce qui concerne le remplacement des sols souples et des éléments de jeux, le service a appliqué les prix du marché.

A l'exception des sols souples, qu'il n'est pas possible de réparer, le service évitera au maximum de recourir à de nouvelles acquisitions et privilégiera la réparation, la transformation et le recyclage des éléments existants. Compte tenu des prix relativement avantageux des jeux «catalogue» fabriqués en série, ce choix ne permettra pas forcément de réaliser des économies importantes, mais il s'inscrit dans la volonté de respecter les principes du développement durable.

Les travaux de terrassements, de préparation des sols ainsi que l'élimination des matériaux usagés, en particulier des sols souples (300 à 350 francs le mètre cube pour ces derniers), représentent une proportion importante du coût de ces rénovations.

Estimation des coûts

Ecole

Lieu:

Adresse:

Charmilles

Avenue d'Aïre 1

Proposition: rénovation de places de jeux

Année de construction:	1985
Surface du préau:	7080 m ²
Surface des jeux:	1100 m ² (16% de la surface du préau)
Nombre d'enfants dans le bâtiment scolaire:	297
Utilisation du lieu hors temps scolaire	☒ très fréquenté ☐ moyennement fréquenté ☐ peu fréquenté
Taux de dégradation et de non-conformité:	70%
Nombre de m ² de sols amortissants à remplacer:	1000 m ²
Estimation des coûts:	Jeux: Fr. 146 900 Sols: Fr. 143 000 Décharge: <u>Fr. 22 500</u> Total: Fr. 312 400

Ecole

<i>Lieu:</i>	<i>Contamines</i>
Adresse:	Rue Michel-Chauvet 22
Année de construction:	1983
Surface du préau:	10 420 m ²
Surface des jeux:	1860 m ² (18% de la surface du préau)
Nombre d'enfants dans le bâtiment scolaire	313
Utilisation du lieu hors temps scolaire	☒ très fréquenté ☐ moyennement fréquenté ☐ peu fréquenté
Taux de dégradation et de non-conformité:	70%
Nombre de m ² de sols amortissants à remplacer:	700 m ²
Estimation des coûts:	Jeux: Fr. 209 000 Sols: Fr. 100 100 Décharge: <u>Fr. 7 500</u> Total: Fr. 316 600

Ecole

<i>Lieu:</i>	<i>Les Crêts</i>
Adresse:	Chemin Colladon 1
Année de construction:	1983
Surface du préau:	3750 m ²
Surface des jeux:	612 m ² (16% de la surface du préau)
Nombre d'enfants dans le bâtiment scolaire	118
Utilisation du lieu hors temps scolaire	☐ très fréquenté ☒ moyennement fréquenté ☐ peu fréquenté

Taux de dégradation et de non-conformité: 60%

Nombre de m² de sols amortissants

à remplacer: 240 m²

Estimation des coûts: Jeux: Fr. 41 000

Sols: Fr. 34 300

Décharge: Fr. 15 000

Total: Fr. 90 300

Ecole

Lieu:

Cropettes

Adresse:

Rue Baulacre 8

Année de construction:

1982

Surface du préau:

6220 m²

Surface des jeux:

1215 m² (20% de la surface du préau)

Nombre d'enfants dans le bâtiment scolaire 381

Utilisation du lieu hors temps scolaire

☒ très fréquenté

☐ moyennement fréquenté

☐ peu fréquenté

Taux de dégradation et de non-conformité: 50%

Nombre de m² de sols amortissants

à remplacer: 350 m²

Estimation des coûts: Jeux: Fr. 65 000

Sols: Fr. 50 000

Décharge: Fr. 4 500

Total: Fr. 119 500

Ecole

Lieu:

Geisendorf

Adresse:

Rue de Lyon 56

Année de construction:

1987

Surface du préau:

2580 m²

Surface des jeux:

328 m² (13% de la surface du préau)

Nombre d'enfants dans le bâtiment scolaire 513

Utilisation du lieu hors temps scolaire

☒ très fréquenté

☐ moyennement fréquenté

☐ peu fréquenté

Taux de dégradation et de non-conformité: 70%

Nombre de m² de sols amortissants

à remplacer: 386 m²

Estimation des coûts: Jeux: Fr. 150 000

Sols: Fr. 55 200

Décharge: Fr. 5 000

Total: Fr. 210 200

Proposition: rénovation de places de jeux

Ecole*Lieu:**Liotard*

Adresse:

Rue Liotard 66

Année de construction:

1981

Surface du préau:

11 550 m²

Surface des jeux:

2004 m² (17% de la surface du préau)

Nombre d'enfants dans le bâtiment scolaire

363

Utilisation du lieu hors temps scolaire

☒ très fréquenté☐ moyennement fréquenté☐ peu fréquenté

Taux de dégradation et de non-conformité:

80%

Nombre de m² de sols amortissants

à remplacer:

950 m²

Estimation des coûts:

Jeux:

Fr. 86 000

Sols:

Fr. 135 800

Décharge:

Fr. 30 000

Total:

Fr. 251 800

Ecole*Lieu:**Seujet*

Adresse:

Quai du Seujet 8

Année de construction:

1985

Surface du préau:

4140 m²

Surface des jeux:

924 m² (22% de la surface du préau)

Nombre d'enfants dans le bâtiment scolaire

228

Utilisation du lieu hors temps scolaire

☒ très fréquenté☐ moyennement fréquenté☐ peu fréquenté

Taux de dégradation et de non-conformité:

80%

Nombre de m² de sols amortissants

à remplacer:

160 m²

Estimation des coûts:

Jeux:

Fr. 31 000

Sols:

Fr. 22 800

Décharge:

Fr. 4 500

Total:

Fr. 58 300

Ecole*Lieu:**Trembley I et II*

Adresse:

Rue Pestalozzi 6-4

Année de construction:

1982

Surface du préau:

10 430 m²

Surface des jeux:

1294 m² (13% de la surface du préau)

Nombre d'enfants dans le bâtiment scolaire

533

Utilisation du lieu hors temps scolaire	☒ très fréquenté
	☐ moyennement fréquenté
	☐ peu fréquenté
Taux de dégradation et de non-conformité:	80%
Nombre de m ² de sols amortissants	
à remplacer:	800 m ²
Estimation des coûts:	
Jeux:	Fr. 89 200
Sols:	Fr. 114 000
Décharge:	<u>Fr. 5 000</u>
Total:	Fr. 208 200

Ecole

Lieu:	<i>Vollandes</i>
Adresse:	Rue du Nant 35
Année de construction:	1989
Surface du préau:	3400 m ²
Surface des jeux:	493 m ² (15% de la surface du préau)
Nombre d'enfants dans le bâtiment scolaire	320
Utilisation du lieu hors temps scolaire	☒ très fréquenté
	☐ moyennement fréquenté
	☐ peu fréquenté
Taux de dégradation et de non-conformité:	70%
Nombre de m ² de sols amortissants	
à remplacer:	200 m ²
Estimation des coûts:	
Jeux:	Fr. 72 000
Sols:	Fr. 28 600
Décharge:	<u>Fr. 3 000</u>
Total:	Fr. 103 600

Parc

Lieu:	<i>Acacias</i>
Adresse:	Rue des Epinettes
Année de construction:	1984
Surface des jeux:	1093 m ²
Utilisation du lieu	☒ très fréquenté
	☐ moyennement fréquenté
	☐ peu fréquenté
Taux de dégradation et de non-conformité:	80%
Nombre de m ² de sols amortissants	
à remplacer:	365 m ²
Estimation des coûts:	
Jeux:	Fr. 88 500
Sols:	Fr. 52 100
Décharge:	<u>Fr. 7 500</u>
Total:	Fr. 148 100

Parc

Lieu:

Adresse:

Année de construction:

Surface des jeux:

Utilisation du lieu

Battoirs

Rue des Battoirs

1983

375 m²

☐ très fréquenté

☐ moyennement fréquenté

☒ peu fréquenté (parce que
l'emplacement est à l'abandon)

Taux de dégradation et de non-conformité: 100%

Nombre de m² de sols amortissants

à remplacer:

576 m²

Estimation des coûts:

Jeux:

Fr. 60 000

Sols:

Fr. 20 000

Décharge:

Fr. 0

Total:

Fr. 80 000

Parc

Lieu:

Adresse:

Année de construction:

Surface des jeux:

Utilisation du lieu

Bastions

Promenade des Bastions

1984

951 m²

☒ très fréquenté

☐ moyennement fréquenté

☐ peu fréquenté

Taux de dégradation et de non-conformité: 80%

Nombre de m² de sols amortissants

à remplacer:

350 m²

Estimation des coûts:

Jeux:

Fr. 109 500

Sols:

Fr. 30 000

Décharge:

Fr. 4 500

Total:

Fr. 144 000

Parc

Lieu:

Adresse:

Année de construction:

Surface des jeux:

Utilisation du lieu

La Grange

Avenue William-Favre

1987

1018 m²

☒ très fréquenté

☐ moyennement fréquenté

☐ peu fréquenté

Taux de dégradation et de non-conformité: 50%

Nombre de m² de sols amortissants

à remplacer:

542 m²

Proposition: rénovation de places de jeux

Estimation des coûts:	Jeux:	Fr. 68 000
	Sols:	Fr. 28 600
	Décharge:	<u>Fr. 5 500</u>
	Total:	Fr. 102 100

Parc

<i>Lieu:</i>	<i>Geisendorf</i>
Adresse:	Rue de Lyon
Année de construction:	1987
Surface des jeux:	141 m ²
Utilisation du lieu	☒ très fréquenté
	☐ moyennement fréquenté
	☐ peu fréquenté

Taux de dégradation et de non-conformité: 50%

Nombre de m² de sols amortissantsà remplacer: 50 m²

Estimation des coûts:	Jeux:	Fr. 50 000
	Sols:	Fr. 15 000
	Décharge:	<u>Fr. 3 500</u>
	Total:	Fr. 68 500

Parc

<i>Lieu:</i>	<i>Minoteries</i>
Adresse:	Quai Charles-Page
Année de construction:	1987
Surface des jeux:	111 m ²
Utilisation du lieu	☒ très fréquenté
	☐ moyennement fréquenté
	☐ peu fréquenté

Taux de dégradation et de non-conformité: 80%

Nombre de m² de sols amortissantsà remplacer: 50 m²

Estimation des coûts:	Jeux:	Fr. 30 000
	Sols:	Fr. 18 000
	Décharge:	<u>Fr. 3 500</u>
	Total:	Fr. 51 500

Récapitulation

<u>Ecoles</u>	Fr.
Charmilles	312 400
Contamines	316 600
Les Crêts	90 300

SÉANCE DU 29 NOVEMBRE 2005 (soir)
Proposition: rénovation de places de jeux

3173

Croquettes primaire et enfantine	119 500
Geisendorf	210 200
Liotard	251 800
Seujet	58 300
Trembley I et II	208 200
Vollandes	103 600
Sous-total I (écoles)	1 670 900
<u>Parcs</u>	
Acacias	148 100
Battoirs	80 000
Bastions	144 000
La Grange	102 100
Geisendorf	68 500
Minoteries	51 500
Sous-total II (parcs)	594 200
Sous-total III (écoles et parcs) HT	2 265 100
Honoraires architecte-conseil (estimés sur la base de 10 heures par projet, soit 150 heures pour les 15 projets + séances)	24 750
Sous-total IV (écoles, parcs et honoraires)	2 289 850
TVA 7,6%	174 029
Sous-total IV (écoles et parcs) TTC	2 463 879
Prestation maître de l'ouvrage (honoraires de promotion) 5% de 2 289 850 francs	114 493
Pas d'intérêts intercalaires, la durée des chantiers étant inférieure à 6 mois	
Total du crédit	2 578 372
Arrondi à	2 578 400

Le service gestionnaire et bénéficiaire du crédit est le Service des écoles et institutions pour l'enfance.

Agenda 21

Le service réalisera l'ensemble des travaux en privilégiant les options respectueuses de l'Agenda 21, notamment:

- recyclage des éléments déposés, en particulier les sols souples;
- récupération après des démontages des éléments des jeux à déposer;
- réparation et transformation des jeux existants de préférence à leur remplacement chaque fois que possible;

- choix des matériaux les moins polluants pour les nouveaux sols amortissants.

Délais

Les travaux seront exécutés progressivement, sur la période 2006-2009, en fonction des concertations menées avec les écoles et les associations de parents et d'habitants, sous réserve de l'obtention des autorisations du DAEL et du vote du crédit.

Obligation légale

Le DAEL impose aux communes de respecter la norme européenne de sécurité pour tous les nouveaux aménagements de jeux et lors de chaque intervention sur les équipements existants à des fins d'entretien, d'adaptation ou de réparation.

Référence au premier plan financier d'investissement (PFI)

Objet 091.049, mentionné à hauteur de 1 000 000 de francs (chapitre SEVE).

Charge financière

La charge financière annuelle, comprenant les intérêts au taux de 3% et l'amortissement au moyen de 10 annuités, se montera à 302 300 francs.

Au vu des explications qui précèdent, 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), 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 extraordinaire de 2 578 400 francs destiné à la rénovation de 15 places de jeux réalisées entre 1981 et 1989, présentant des problèmes de fonctionnalité, vétusté et sécurité.

Art. 2. – 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 2 578 400 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 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2009 à 2018.

M. Manuel Tornare, maire. Je vous propose, Mesdames et Messieurs – et vous déciderez! – de renvoyer cette proposition à la commission sociale et de la jeunesse pour étude. Vous le savez, c'est un plan de rénovation de certaines places de jeux qui ne répondent plus aux normes de sécurité. Nous en avons souvent parlé ici même. Depuis vingt-cinq ans, la Ville de Genève a créé à peu près 120 places de jeux grâce à Guy-Olivier Segond, excellent magistrat radical – de centre gauche, Monsieur Maudet – qui avait instillé cette politique dans les années 1980, et que nous avons poursuivie, M. Rossetti et moi-même. Mais maintenant, de nombreuses places de jeux ont vieilli et doivent être rénovées et, je le répète, adaptées aux normes de sécurité.

Vous vous en souvenez, à la suite du forum «La ville en jeux», que nous avons organisé à l'Université, nous avons décidé de créer une commission d'experts, dans laquelle siègent le professeur Halpérin, le directeur du Musée suisse du jeu, le directeur adjoint de l'Office de la jeunesse. Cette commission nous a aussi recommandé de rénover et d'améliorer ces places de jeux.

Nous sommes tous attachés, Mesdames et Messieurs, à cette politique-là et nous pourrions en parler à la commission sociale et de la jeunesse et répondre à toutes vos questions. Il ne s'agit pas pour nous de réaliser des places de jeux standardisées, mais des places de jeux adaptées aux besoins ludiques des enfants de la ville de Genève.

Préconsultation

M. Didier Bonny (DC). Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, le groupe démocrate-chrétien entrera, bien entendu, en matière sur cette proposition PR-442. En fait, je prends la parole parce que, je le sais, plusieurs parmi vous hésitent entre un renvoi de cet objet à la commission des travaux ou à la commission sociale et de la jeunesse. Compte tenu de l'intitulé de la proposition, nous pourrions dire qu'elle devrait, naturellement, aller à la commission des travaux, mais je plaiderai pourtant pour son renvoi à la commission sociale et de la jeunesse. Je pense avoir de bons arguments pour cela.

Vous vous en souvenez peut-être, le mois passé, nous avions à l'ordre du jour de notre Conseil municipal le rapport sur la proposition PR-388, qui demandait l'ouverture d'un crédit de 215 000 francs destiné à l'étude de la rénovation et du réaménagement des préaux des groupes scolaires de Cité-Jonction et des Eaux-Vives. En fait, dans le cadre de l'étude de cette proposition à la commission sociale et de la jeunesse, où elle avait été renvoyée, nous avons eu tout loisir de demander des informations par rapport aux différentes places de jeux qui devaient être adaptées et rénovées. A ce titre-là, nous avons reçu plusieurs documents de la part de M. le maire Tornare et ils sont ici à ma disposition; l'un est daté du 29 mars de cette année, un autre du 2 mai. Ils contiennent le détail des différentes places de jeux à rénover, avec la description des travaux à faire, et le rapport final publié en avril 2003 par le Service des écoles et institutions pour l'enfance de la Ville de Genève, intitulé «Places de jeux, lignes directrices d'un programme planifié de réhabilitation, d'adaptation et de construction».

Tous les membres de la commission sociale et de la jeunesse ont reçu ces documents. Il me semble donc, dans un souci d'efficacité, qu'il ne serait pas logique d'étudier cette proposition PR-442 à la commission des travaux, puisque la commission sociale et de la jeunesse est déjà en possession de tous les éléments nécessaires. Pour cette simple raison de bon sens, cette proposition devrait donc être renvoyée à la commission sociale et de la jeunesse, même si – je le dis en qualité de président de ladite commission – nous avons suffisamment de travail et que nous n'en cherchons pas nécessairement! Mais, je le répète, j'espère que, par esprit de cohérence, ce Conseil municipal renverra cet objet à la commission sociale et de la jeunesse.

M. Guy Dossan (R). Le groupe radical ne s'opposera évidemment pas au renvoi de cette proposition en commission. Toutefois, certains coûts mentionnés nous étonnent... En effet, quand nous lisons que 300 000 francs sont consacrés à une simple rénovation, nous nous demandons si, à ce prix-là, nous ne ferions pas mieux de changer toute la place de jeux et de trouver autre chose. Nous étudierons donc très attentivement cette proposition en commission.

Cependant, je n'irai pas dans le sens du préopinant, puisque le groupe radical propose le renvoi de cet objet à la commission des travaux. Si nous pouvons tout à fait comprendre que l'étude de la planification et de l'implantation des places de jeux doive se faire à la commission sociale et de la jeunesse, à notre avis, il revient plutôt à la commission des travaux d'aborder l'aspect concret de la réalisation et de parler de gros sous. Je ne vois pas un manque d'efficacité dans le fait de photocopier une quinzaine de documents donnés à la commission sociale et de la jeunesse en vue de les transmettre à la commission des travaux.

Proposition: rénovation de places de jeux

Par conséquent, nous vous proposons, Mesdames et Messieurs, de renvoyer cette proposition à la commission des travaux.

M. Gérard Deshusses (S). Mesdames et Messieurs les conseillères et conseillers municipaux, j'aurai le curieux privilège, au nom de l'Alternative, de contredire notre magistrat socialiste, puisque nous souhaitons le renvoi de cette proposition à la commission des travaux. Il y a une raison historique à cela, mais c'est aussi une affaire de bon sens. A l'origine, quatre crédits étaient destinés à ces places de jeux, dont l'état, à l'heure actuelle, nécessite des réparations et des rénovations. Il va de soi que la commission sociale et de la jeunesse peut être alertée quand il est question de concepts de jeux et de choix de modèles, mais, aujourd'hui, nous parlons de travaux.

Il s'agit, en effet, d'une série de places de jeux à rénover et à mettre en conformité avec les exigences de l'Agenda 21, et c'est typiquement une tâche dévolue à la commission des travaux. Voilà pourquoi nous souhaitons y renvoyer cette proposition.

M. Pascal Rubeli (UDC). Mesdames et Messieurs, pour notre part, nous renverrons également cette proposition du Conseil administratif à la commission des travaux. Il s'agit effectivement, en l'espèce, de procéder à des travaux, et rien d'autre. Sur le plan du concept, de l'utilité, des besoins, de l'analyse, tout a été dit et tout a été fait. Il s'agit maintenant d'argent et de constructions, voire de rénovations.

M. Jean-Pierre Oberholzer (L). Le groupe libéral est également favorable au renvoi de cette proposition à la commission des travaux. Vous me permettrez néanmoins, Mesdames et Messieurs, quelques remarques pour l'entrée en matière sur cet objet. Une fois de plus, nous nous étonnons de constater le manque de vision sur douze ans du Conseil administratif. Nous lisons, en effet, que cette proposition est inscrite à hauteur de 1 million de francs au plan financier d'investissement (PFI), qui nous conduit jusqu'en l'an 2015. Nous sommes alors quelque peu surpris parce que, à l'évidence, une demande de crédit de 2 500 000 francs environ ne sera pas couverte par ce qui est prévu à hauteur de 1 million dans le PFI.

Cette demande de crédit sera d'autant moins couverte qu'elle ne concerne que 15 places de jeux. Nous avons voté, ce printemps 2005, une autre demande de crédit – un crédit d'étude, d'ailleurs – pour des travaux et la mise en conformité

de deux préaux et, nous le savons maintenant, nous aurons vraisemblablement à nous préoccuper de la rénovation de 120 places de jeux dans les dix ou quinze prochaines années. Visiblement, nous sommes face à un crédit qui s'élèvera à peu près à une vingtaine de millions de francs.

Je trouve cela un peu paradoxal. Il y a quelques mois, nous nous sommes gratté la tête pour trouver 400 millions d'économies sur les 2 milliards d'investissement prévus. Un Conseil administratif fort de sa science nous expliquait alors qu'il avait prévu beaucoup de choses et, tout à coup, au mois de novembre, nous nous rendons compte que nous devons réaliser encore 20 millions d'investissement ces dix prochaines années. Et là, à l'évidence, nous n'avons pas l'entier de cette demande de crédit. Nous ne sommes tout de même pas des ânes! Messieurs les conseillers administratifs, venez une fois avec une proposition claire et dites-nous que, dans les dix prochaines années, l'ensemble des 120 places de jeux sera à refaire, avec un coût situé entre 20 et 30 millions de francs! Proposez-nous de procéder par étapes et, par exemple, de consacrer à peu près 3 millions de francs à cette remise en état d'ici à 2009, et ainsi de suite!

Mais là, je suis un peu déçu par le traitement que nous réserve le Conseil administratif avec cette proposition. C'est pourquoi, nous renverrons cet objet en commission des travaux, qui pourra l'examiner avec beaucoup d'attention. Précédemment, la commission sociale et de la jeunesse s'était saisie de cet objet, mais, aujourd'hui, il s'agit essentiellement de problèmes de travaux.

M. Eric Ischi (UDC). Vous avez entendu, tout à l'heure, mon collègue Pascal Rubeli donner la position du groupe de l'Union démocratique du centre. Toutefois, je me permets d'intervenir un tout petit instant. Les coûts de ces rénovations nous ont surpris et je recommande particulièrement à nos collègues qui nous représentent à la commission des travaux d'être attentifs à un aspect de cette proposition. Dans cette proposition, on mentionne à plusieurs reprises les normes européennes de sécurité actuelles. J'aimerais bien que les membres de la commission s'intéressent de manière détaillée à ces fameuses normes européennes qu'on ne cesse de nous jeter à la figure. Je souhaiterais avoir des renseignements précis à leur sujet.

M. Manuel Tornare, maire. Mesdames et Messieurs, vous êtes en train de faire le débat des commissions, mais vous n'avez pas encore choisi où vous renverrez cette proposition... Si la Suisse ne fait pas partie de l'Union européenne – je le regrette, certains d'entre vous peut-être pas – elle a néanmoins adhéré à de nombreuses conventions internationales. Par conséquent, en matière de droits de l'enfant – mais oui, Monsieur Juon! – nous avons signé des textes et nous devons

respecter l'engagement pris par nos signatures. Ces normes ne viennent pas de l'Union européenne, mais de l'Europe dans une acception plus vaste. Je vous en parlerai en commission.

D'autre part, je vous rassure, Mesdames et Messieurs, l'ouverture des marchés a eu lieu et nous avons essayé de faire baisser les coûts. C'est en tout cas la politique du Service des écoles et institutions pour l'enfance, je peux vous le garantir. Je m'en expliquerai aussi lors de l'examen en commission.

Monsieur Oberholzer, vous le savez mieux que quiconque, le PFI est un plan d'intention. Si nous pouvions tout prévoir, ce serait peut-être plus facile, mais Elisabeth Tessier elle-même ne le peut pas... Je vous l'ai dit en introduction, ces places de jeux, construites entre 1981 et 1988, présentent maintenant un état de vétusté qui n'est pas admissible. Nous ne pouvons pas les laisser ainsi et nous sommes obligés d'aller dans le sens de cette proposition PR-442. Je ferai en sorte que nous ne soyons pas maximalistes et que nous n'arrivions pas forcément à 20 millions de francs en dix ou vingt ans, Monsieur Oberholzer.

M. Jean-Pierre Oberholzer (L). Vous me permettez de réagir. Je ne tiens pas à ériger le PFI en dogme rigide et intouchable. Je m'étonne simplement que l'état de vétusté des places de jeux soit apparu au Conseil administratif il y a seulement trente jours, et non pas au moment de la rédaction du PFI...

M. Manuel Tornare, maire. On le modifie encore, le PFI!

Mise aux voix, la prise en considération de la proposition est acceptée à l'unanimité.

Mis aux voix, son renvoi à la commission des travaux est accepté par 58 oui contre 7 non (1 abstention).

La présidente. Par conséquent, le renvoi de la proposition à la commission sociale et de la jeunesse tombe.

5. Projet d'arrêté du 9 novembre 2005 de M^{me} Catherine Gaillard-lungmann, M. Roberto Broggin, M^{me} Florence Kraft-Babel, MM. Didier Bonny, René Grand, M^{mes} Hélène Ecuyer, Catherine Hämmerli-Lang et M. Pascal Rubeli: «Représentants du Conseil municipal au conseil d'administration de la Banque cantonale de Genève SA: modification du règlement du Conseil municipal» (PA-59)¹.

PROJET D'ARRÊTÉ

Considérant:

- la modification de la loi cantonale sur la Banque cantonale de Genève SA (D 2 05) et son article 12A, alinéa 3, lettre a);
- que la Ville de Genève doit dorénavant désigner deux représentants en lieu et place de quatre représentants;
- la nécessité de modifier l'article 129, lettre A), du règlement du Conseil municipal,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 17 de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

vu l'article 142 du règlement du Conseil municipal;

sur proposition du bureau du Conseil municipal,

arrête:

Article unique. – L'article 129, lettre A), alinéa b), du règlement du Conseil municipal est modifié comme suit:

«b) Tous les 4 ans, au cours de la session d'automne, mais au plus tard au mois de janvier suivant, élection de 2 membres du conseil d'administration de la Banque cantonale de Genève SA (Constitution de la République et canton de Genève, art. 80A et 177).»

M. Roberto Broggin (Ve). Ce projet d'arrêté est en fait une opération technique car, comme vous le savez, le Grand Conseil a modifié la loi sur la Banque cantonale de Genève SA (BCGe), et l'entrée en vigueur de cette nouvelle loi et sa publication sont effectives à partir du 1^{er} novembre 2005. Vous le savez, jusqu'à ce jour, nous élisions tous les quatre ans quatre représentants de la Ville

¹ Annoncé, 3107.

de Genève auprès de la BCGe, mais, avec cette modification de la législation, la Ville de Genève n'a plus que deux représentants. Il convenait donc de modifier l'article 129, lettre A), du règlement du Conseil municipal, afin de l'adapter à cette nouvelle loi.

Pour cette raison, le bureau du Conseil municipal vous propose d'accepter cette modification technique, afin que nous puissions élire nos représentants au plus tard au mois de janvier 2006. Il est vrai que la dernière modification de notre règlement prévoit de procéder à cette élection lors de la séance du mois d'octobre uniquement, mais nous profitons de cette nouvelle disposition cantonale pour laisser plus de souplesse à notre Conseil municipal, en étendant ce délai jusqu'au mois de janvier. Cela n'entrave en rien le bon fonctionnement du conseil d'administration de la BCGe, car celle-ci donne décharge tous les quatre ans à la hauteur du mois de mai. Nous nous trouvons donc en conformité avec la législation et avec les usages de cet établissement. Pour cette raison, Mesdames et Messieurs, nous vous invitons à voter ce projet d'arrêté PA-59.

Préconsultation

M^{me} Marie-France Spielmann (T). Ce changement de règlement nous interpelle, car, vous vous en souvenez, notre collectivité – c'est-à-dire la Ville de Genève, donc les contribuables – a investi des sommes colossales pour sauver la BCGe, dont la faillite aurait eu des conséquences désastreuses pour notre canton. Il est alors pour le moins paradoxal que la Ville de Genève se trouve mal récompensée en voyant réduit de moitié le nombre de ses administrateurs, alors qu'elle est le second actionnaire en importance. Notre municipalité sera sous-représentée par rapport au capital qu'elle possède au sein de la banque et, pour cette raison-là, nous sommes un peu dubitatifs face à ce changement de règlement.

M. François Sottas (AdG/SI). J'aimerais attirer l'attention de ce Conseil municipal sur le problème posé par ce projet d'arrêté. Pour rendre le débat clair, je relève au passage qu'au moment où le Grand Conseil s'est prononcé sur ce changement apporté au conseil d'administration de la BCGe, au mois de juin 2005, l'ensemble de l'Alliance de gauche – encore représentée au parlement cantonal – a voté contre. C'était le seul groupe opposé à cette réduction du nombre de membres du conseil d'administration.

L'enjeu ne concerne pas seulement la BCGe, mais toutes les régies et tous les services de l'Etat. Un certain nombre de conseils d'administration, notamment ceux des Services industriels de Genève, des Transports publics genevois, de

l'Aéroport international de Genève, de l'Hôpital cantonal, sont à l'ordre du jour du Grand Conseil pour un lifting. Ces conseils d'administration – c'est important de le savoir – ne compteront plus de représentants du personnel en leur sein. Nous voyons là un désengagement des autorités qui ne restera pas sans conséquences, car le contrôle de l'Etat est primordial dans ces conseils d'administration. Pour nous, une volonté se cache là derrière: c'est le début de la privatisation de ces régies.

Nous sommes ce soir devant le fait accompli. Nous serons obligés d'accepter ce projet d'arrêté PA-59, mais, à l'avenir, il faudra quand même être attentifs à cette situation.

Mise aux voix, la prise en considération du projet d'arrêté est acceptée par 53 oui contre 3 non (2 abstentions).

La présidente. Nous sommes saisis d'une demande de discussion immédiate.

Mise aux voix, la discussion immédiate est acceptée sans opposition (1 abstention).

La parole n'étant pas demandée en premier ni en deuxième débat, l'article unique de l'arrêté est mis aux voix; il est accepté par 54 oui contre 3 non (1 abstention).

L'arrêté est ainsi conçu:

ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 17 de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

vu l'article 142 du règlement du Conseil municipal;

sur proposition du bureau du Conseil municipal,

arrête:

Article unique. – L'article 129, lettre A), alinéa b), du règlement du Conseil municipal est modifié comme suit:

«b) Tous les 4 ans, au cours de la session d'automne, mais au plus tard au mois de janvier suivant, élection de 2 membres du conseil d'administration de la Banque cantonale de Genève SA (Constitution de la République et canton de Genève, art. 80A et 177).»

La présidente. Le troisième débat – obligatoire lors d’une modification du règlement – aura lieu demain à 17 h.

6. Rapport de la commission de l’aménagement et de l’environnement chargée d’examiner la proposition du Conseil administratif du 6 juillet 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° 29450-231, situé entre la route de Meyrin et la rue Liotard (PR-424 A)¹.

Rapporteur: M. François Sottas.

La commission s’est réunie le 1^{er} novembre 2005 pour étudier cette proposition, sous la présidence de M^{me} Monique Cahannes. Les notes de séance ont été rédigées par M. Christophe Vuilleumier, que le rapporteur remercie.

Lors de cette séance, la commission a auditionné M^{me} Bojana Vasiljevic Menoud, directrice adjointe à la Direction de l’aménagement du territoire au Département de l’aménagement, de l’équipement et du logement (DAEL), et M^{me} Marie-José Wiedmer-Dozio, cheffe du Service d’urbanisme de la Ville de Genève.

Audition

M^{me} Vasiljevic Menoud prend la parole et présente le plan de situation du périmètre de 10 000 m² appartenant à l’Etat de Genève. Elle mentionne que ces terrains relèvent de la zone historique de 1957 et que les immeubles qui s’y trouvent datent des années 1940. Elle ajoute que ces immeubles appartenaient à la Fondation Familia et que la Fondation Jean-Dutoit en est actuellement le propriétaire. Elle précise que ces immeubles étaient destinés à une population aux revenus modestes et que, après une trentaine d’années d’existence, ils ont commencé à montrer les premiers signes de vétusté. Elle signale que, dans les années 1980, certains immeubles ont dû être cerclés. Elle déclare ensuite qu’en 2000 un bureau d’architectes a proposé un projet afin de remplacer ces bâtiments, un projet qui, après l’exercice des simulations de plan financier, n’a jamais abouti. Elle remarque que l’Etat s’est par la suite intéressé à ces parcelles, afin d’y construire un établissement médico-social (EMS).

¹ Proposition, 1074.

M^{me} Vasiljevic Menoud mentionne encore qu'une requête a alors été déposée dans le but de construire un EMS ainsi qu'un immeuble de logements. Elle précise que la Commission d'urbanisme a encore modifié quelques détails avant d'adopter ce projet, qui prévoit un EMS de 60 lits, développé avec le concours du Département de l'action sociale et de la santé (DASS), et un immeuble d'une centaine de logements. Elle signale que ce projet a fait l'objet de plusieurs séances de concertation avec les habitants en prenant notamment en compte leur relogement. Elle déclare encore que l'enquête publique qui s'est déroulée cet été n'a vu que quatre lettres d'habitants qui craignaient pour la vue, depuis leur appartement. Elle signale en outre qu'une lettre de la Fondation Jean-Dutoit est également parvenue le jour même, une lettre qui demande que des logements puissent être construits au rez-de-chaussée, à côté des activités.

M^{me} Wiedmer-Dozio ajoute qu'il s'agit en l'occurrence d'un projet exemplaire qui répond aux besoins actuels, dans un lieu adéquat. Elle remarque en effet que les TPG sont proches et que la végétation est maintenue. Elle signale encore que la démarche de concertation a également été très bien menée et que la densification est acceptable. Elle explique en outre que cette opération ne nécessite aucun investissement de la part de la Ville de Genève, si ce n'est quelques frais secondaires. Elle évoque ensuite les étapes de réalisation, qui doivent être progressives, afin de pouvoir reloger les habitants actuels. Elle répète que le nombre d'appartements va augmenter, puisque, de 40, ils passeront à une centaine, sans compter les appartements que les futurs résidents de l'EMS quitteront. Elle termine en mentionnant que la Ville de Genève encourage la commission à voter ce projet très rapidement.

Questions des commissaires

Un commissaire aimerait savoir qui sera le financier de ce projet. Il se demande, en outre, qui est cette Fondation Jean-Dutoit. Il demande, enfin, si l'EMS sera financé par l'Etat, et ce qu'il en est des frais annexes.

M^{me} Wiedmer-Dozio répond que l'EMS est financé par des partenaires indépendants et par une subvention cantonale. Elle ajoute que les frais inhérents à la Ville de Genève relèveront des ajustements de trottoir qui devront être réalisés.

M^{me} Vasiljevic Menoud précise que cette fondation est le résultat de la restructuration des anciennes fondations de droit public telle la Fondation Familia. Elle rappelle qu'il reste à présent quatre fondations.

Il demande, ensuite, si les habitants de la rue Liotard sont associés à ce projet.

M^{me} Wiedmer-Dozio répond qu'ils ont été invités, en 2003, à la séance d'information. Elle ajoute qu'il n'y a pas eu de remarque majeure à ce moment. Elle mentionne ensuite que les nuisances ont été étudiées et elle explique que l'ensoleillement ne sera pas réduit et que le dégagement demeurera important. Elle ajoute que ce projet diminuera, d'autre part, le bruit de la route dont souffrent les habitants de la rue Liotard.

A la question: «Qui entretiendra les espaces verts?» il est répondu: «Les privés.»

Une commissaire déclare alors imaginer qu'il en va des EMS comme des écoles et qu'une répartition est effectuée. Elle mentionne cependant que ce quartier possède déjà plusieurs EMS.

M^{me} Wiedmer-Dozio répond qu'il existe une planification cantonale à l'égard des EMS et qu'il est important de répondre aux besoins dans ce domaine. Elle mentionne alors que ce projet paraît judicieux à bien des égards, notamment par rapport à la densité du quartier et à ses qualités. Elle signale qu'il est en outre nécessaire de passer par le biais d'une politique d'opportunité pour construire un EMS au vu des critères de réalisation existants.

La commissaire se déclare alors inquiète de voir que ce quartier, qui présente plusieurs opportunités, pourrait devenir une zone d'infrastructures, notamment d'EMS et d'écoles.

Il lui est répondu que la planification scolaire va de pair avec les logements. Elle répète que cet EMS permettra également de libérer nombre d'appartements.

Elle se demande s'il serait possible de revoir le règlement de cette planification scolaire à la baisse.

M^{me} Wiedmer-Dozio répond que ce règlement cantonal est très contraignant, mais que la réserve, qui était de 12 000 m², a été revue à la baisse en étant ramenée à 10 000 m².

Un commissaire demande si cette fondation peut également construire des HLM. Il se demande en outre quel sera le type de logements envisagés.

M^{me} Vasiljevic Menoud répond que le nombre d'appartements passe de 48 à 100. Elle ajoute qu'il s'agit d'appartements traversants possédant des mesures antibruit.

Un commissaire demande de quel côté se trouvent les accès à cet immeuble.

M^{me} Wiedmer-Dozio répond que les entrées sont également traversantes. Elle mentionne que cette remarque sera prise en compte.

M^{me} Vasiljevic Menoud répète que l'affectation du rez-de-chaussée est encore à l'étude.

Quels sont les délais pour la réalisation de ce projet? Il se demande également quelles sont les solutions proposées pour l'hébergement des habitants actuels.

M^{me} Vasiljevic Menoud répond ne pas connaître le calendrier de ce projet, mais elle mentionne que la fondation est pressée. Elle pense que le délai devrait être de trois ans. Elle explique ensuite que la première étape de ce projet n'implique pas la destruction des immeubles existants, ce qui permettra de déplacer les habitants.

M^{me} Wiedmer-Dozio déclare ensuite que tous les services de l'Etat et de la Ville sont derrière ce projet afin que la réalisation soit rapide. Elle pense que la construction de l'EMS sera un peu plus longue, puisque le Grand Conseil devra encore voter une loi.

Observations

Quatre observations sont parvenues au DAEL pendant l'enquête publique, toutes émanant de la même montée de la rue Liotard (77). Le souci de ces locataires est lié à la proximité des nouvelles constructions. La réponse à ces observations a été de les rassurer sur ce point, les distances légales étant respectées.

Discussion et vote

Un commissaire se déclare alors en faveur de ce plan localisé de quartier puisqu'il s'agit de HBM (habitations à bon marché) construits par une fondation.

Une commissaire évoque ensuite l'EMS et remarque qu'il entre dans la planification cantonale.

Certains commissaires se déclarent en faveur de ce projet, qui relève du développement de ce quartier.

Un commissaire rappelle alors que les appartements actuels sont délabrés et que ce projet profitera en outre aux habitants de la rue Liotard.

Un autre annonce qu'il se réjouit de la mixité intergénérationnelle de ce projet.

Certains regrettent, en outre, que ces appartements soient assortis d'une place de parc chacun, alors que le tram passera devant cet immeuble.

La présidente passe alors au vote de la proposition PR-424.

Sont en faveur de la proposition: 1 T, 2 AdG/SI, 3 S, 2 Ve, 3 L, 1 R, 1 DC, 2 UDC.

A l'unanimité, la commission de l'aménagement et de l'environnement encourage le Conseil municipal à voter cette proposition. (*Voir ci-après le texte de l'arrêté adopté sans modification.*)

M. François Sottas, rapporteur (AdG/SI). J'aimerais dire, en qualité de rapporteur, que, lorsque nous votons un plan localisé de quartier en commission, nous disposons d'un certain délai. Or cette contrainte ne m'a pas permis d'attendre le retour des corrections éventuelles des notes de séance, que je n'ai pas pu intégrer dans le rapport. Ainsi, la commission a été dans l'impossibilité de les examiner. S'il subsiste quelques imperfections dans la transcription des propos de certains de nos collègues ou de membres de l'administration municipale ou cantonale, je vous prie de m'en excuser, car j'ai dû rendre le rapport plus rapidement que prévu.

La parole n'étant pas demandée en premier ni en deuxième débat, l'article unique de l'arrêté est mis aux voix; il est accepté à l'unanimité.

L'arrêté est ainsi conçu:

ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettre 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 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° 29450-231, situé entre la route de Meyrin et la rue Liotard.

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

- 7. Rapport de la commission du logement chargée d'examiner la motion de M^{mes} Anne Moratti Jung, Sarah Klopmann, Frédérique Perler-Isaaz, Caroline Schum, Marguerite Contat Hickel, MM. Roberto Broggin, Mathias Buschbeck, Alpha Dramé, Pierre Losio, Alain Marquet, Olivier Norer, Eric Ros-siaud et Damien Sidler, renvoyée en commission le 17 mai 2004, intitulée: «Loyers libres et GIM» (M-439 A)¹.**

Rapporteur: M. Alain Dupraz.

Cette motion a été renvoyée à la commission du logement par le Conseil municipal lors de sa séance du 17 mai 2004.

Sous la présidence de M^{me} Alexandra Rys, la commission a examiné cet objet lors de ses séances des 20 septembre 2004, 15 novembre 2004, 6 et 13 décembre 2004, 17 janvier 2005, 28 février 2005, 25 avril 2005 et 30 mai 2005.

M^{me} Guenevere Paychère a assuré la rédaction des notes de séances, à l'exception de celles des deux dernières, tenues par M^{me} Julie Mancilla. Qu'elles soient remerciées pour la bienfaisance de leur prestation!

Rappel de la motion

Considérant:

- la grave crise du logement et la responsabilité sociale accrue des collectivités publiques dans ces périodes de crise;
- le règlement fixant les conditions de location des logements de la Ville de Genève du 27 septembre 2000;
- la liste des 247 appartements à loyer libre approuvée le même jour par le Conseil administratif;

ayant pris note de la pétition P-37 d'associations d'habitants des Pâquis du 18 décembre 2000, classée par la commission des pétitions le 18 juin 2001 et par le Conseil municipal le 4 décembre 2002, réclamant des explications sur le passage en loyer libre de certains appartements de la Ville;

ayant pris note également des résultats de l'audit de fonctionnement de la Gérance immobilière municipale (GIM) suite à l'arrêté PA-449 du 3 novembre 2001, ainsi que des termes de la motion M-351 renvoyée à la commission du logement le 12 mars 2003;

¹ «Mémorial 161^e année»: Développée, 6741.

constatant que, à ce jour, les démarches des citoyens et les interventions des élus ne se sont pas conclues par une clarification de la politique générale de la GIM en matière de fixation des loyers et d'attribution des appartements ni par une information circonstanciée aux locataires de la GIM,

le Conseil municipal invite le Conseil administratif:

- à lui rendre un rapport portant sur les critères de fixation des loyers pour tous les appartements régis par la GIM, et en particulier pour les 247 appartements à loyer libre;
- à préciser si cette liste de 247 appartements est exhaustive ou si elle est susceptible d'intégrer d'autres logements de la GIM à caractère social;
- à surseoir à la mise en œuvre de cette liste et en particulier à tout nouveau changement de statut, lors d'un changement de bail, pour les logements actuellement à caractère social qui figurent dans la liste précitée;
- à procéder à une large information des locataires sur les résultats de ce rapport;
- à désigner une personne de la GIM responsable d'enregistrer et de gérer les échanges d'appartements entre locataires qui le souhaitent, pour s'adapter à leurs nouveaux besoins.

Séance du 20 septembre 2004

Audition de M. Mario Cavaleri, chef de la Gérance immobilière municipale, et de M. Charles Lassaue, adjoint à la direction du département des finances

M. Cavaleri fait un commentaire sur les invites de la motion M-439. Pour la première invite, ce point est réglé par M^{me} Piscetta qui s'en occupe. Sinon, concernant les deux invites suivantes, il faudrait peut-être regarder dans les chapitres 2 et 3 de l'audit de la GIM. Concernant l'information des locataires, elle est contenue dans le périodique distribué aux locataires. L'audit est disponible sur le site. M. Cavaleri apporte en plus quelques documents concernant le patrimoine immobilier de la Ville ainsi qu'un état des demandes et un recensement des appartements par nombre de pièces (annexes 1 et 2).

Une commissaire voudrait être sûre que, en lisant les chapitres 2 et 3 de l'audit et le règlement 2001, elle connaîtra les critères de fixation des loyers.

Un commissaire estime que cette motion demande autre chose que les critères de fixation des loyers. Il aimerait avoir un exemplaire de l'audit. Ce document est un apport important pour les nouveaux commissaires.

Par ailleurs, il a une question portant sur les documents qui viennent d'être distribués: la liste des appartements est-elle exhaustive et comment fait-on passer un appartement d'un état à un autre, de loyer subventionné à loyer libre?

Cette liste des 247 appartements en loyer libre, établie par le Conseil administratif, datée du 27 septembre 2000 est confidentielle, elle ne sera donc pas jointe au rapport, qui devient public une fois imprimé.

Un autre commissaire revient sur la disponibilité de l'audit sur le site internet. Il relève que tout le monde n'a pas accès à ce genre de média. Ne pourrait-on pas en remettre un par immeuble pour consultation, par exemple au concierge?

M. Cavaleri estime qu'il est difficile de répondre en quelques minutes à ces points. L'audit a été remis au Secrétariat du Conseil municipal en 80 exemplaires en début de législature pour être remis à tous les conseillers municipaux. Il faudrait donc voir avec le secrétariat. Les critères de fixation des loyers sont connus.

La GIM a repris la méthode à points élaborée par la Caisse de prévoyance du personnel enseignant de l'instruction publique et des fonctionnaires de l'administration du canton de Genève (CIA) en en extrayant tout ce qui avait trait à l'environnement de l'habitat concerné.

Dans l'audit, il est écrit qu'il faudrait compléter la méthode de la Ville en tenant justement compte de ces critères environnementaux. Il faudrait donc la modifier.

Le problème, c'est que la réévaluation de l'ensemble des logements avec le système à points n'est pas terminée. Il faudrait d'abord finir cette réévaluation, puis indexer ces loyers avec une méthode complémentaire.

On peut illustrer cela par un cas pratique, mais il faudrait une demi-heure pour cela, dans un local adapté. On arrive ensuite au calcul du loyer réel, puis s'applique l'aide personnalisée. L'évolution du règlement 2001 comprendra l'inclusion des critères CIA qui en avaient été extraits et l'on tiendra évidemment compte des résultats de l'audit, par exemple la question des dérogations possibles en fonction du nombre de pièces en cas d'échange et le suivi de l'aide personnalisée.

Un autre exemple: il faut savoir que, à côté du règlement 2001, nous devons en appliquer quatre autres. Il y a donc une inégalité de traitement au niveau des locataires concernant l'aide personnalisée, le taux d'effort et le taux d'occupation. Le nouveau règlement visera donc à abroger les précédents règlements, car ce fonctionnement devient très compliqué et source d'erreurs. Il a d'ailleurs demandé au Contrôle financier d'examiner particulièrement la question des subventions en faisant son contrôle.

M. Lassaue confirme que l'inégalité entre locataires due aux différents règlements est source de problèmes.

La même commissaire voudrait savoir comment cela s'est passé avec l'exécutif. Qu'allait-on faire politiquement de cet audit? Il a donné lieu à une motion

dont elle était signataire. La motion a été renvoyée à la commission du logement, depuis c'est un peu le trou noir. Quelle a été la marge de manœuvre de la GIM? Quelles sont les directives et qui les a données?

M. Cavaleri affirme que la GIM ne définit aucune politique, elle ne fait qu'appliquer une politique.

M. Lassauce donne la genèse du règlement 2001 qui a été discuté pendant deux ans avec l'Association des locataires de la Ville de Genève et qui prévoyait une partie de logement social et une partie à loyer libre. Il a fallu identifier les objets destinés au loyer libre, et la GIM a voulu établir des critères pour les distinguer. Il y avait quatre critères.

On avait une liste de 450 objets proposés par M. Muller au Conseil administratif qui a voulu une analyse objet par objet. Au final, seuls 247 objets ont été mis en loyer libre. La décision est revenue à la GIM et c'est ainsi depuis le 1^{er} janvier 2001.

Maintenant, si on voulait changer cette liste, il faudrait refaire cet exercice et faire des propositions au Conseil administratif. La politique appliquée par la GIM est tirée du règlement 2001 pour les nouvelles locations et des autres règlements pour les autres.

Autre question de la commissaire: qui donne l'impulsion pour utiliser les chapitres 2 et 3 de l'audit?

M. Lassauce indique que c'est le Conseil municipal qui a commandé l'audit et que c'est donc à lui que revient l'impulsion. On n'a reçu aucune instruction de M. Muller ou du Conseil administratif d'appliquer les recommandations de l'audit. Nous avons utilisé les choses qui étaient à notre niveau et qui pouvaient être faites de manière simple.

M. Cavaleri donne un autre exemple. Le chapitre consacré à la conformité au droit demande d'abroger les précédents règlements. Mais la GIM ne peut pas prendre cette décision. En revanche, c'est à elle de faire les propositions allant dans le sens de ce qui est suggéré. Or cela va dans le sens d'une égalité de traitement pour les locataires, donc on n'a aucune raison de ne pas le faire.

M. Muller a demandé à la GIM d'élaborer des projets allant dans ce sens.

M. Lassauce indique que, actuellement, la fortune n'est pas prise en compte, seul le revenu de la fortune est pris en compte. Il faudrait faire une réflexion à ce sujet. Faut-il confirmer la subvention à un locataire dans le cas d'une fortune importante qui dégage un faible rendement?

Un commissaire a entendu dire que la GIM travaillait avec cinq règlements, mais est-ce le cas à chaque nouvelle location?

M. Cavaleri explique que le taux de rotation est faible, vu la pénurie aiguë de logements. Donc, à défaut d'une décision politique d'abrogation, la GIM n'est pas autorisée, même à l'échéance des baux, de passer au nouveau règlement, sauf si le locataire en fait la demande.

Les nouveaux baux sont soumis au règlement 2001.

Un commissaire des Verts a été interpellé concernant le passage en loyer libre de certains logements. Quel est le principe politique d'une collectivité publique d'avoir des logements en loyer libre, alors que la rénovation est un poste très coûteux? Comment fait-on la dissociation entre un bien et le revenu des gens, le social étant de travailler sur les revenus des gens?

La seule justification serait un rendement sur les fonds propres insuffisants, mais cela paraît douteux pour une collectivité publique.

M. Lassauce affirme qu'il n'y a pas eu de passage en loyer libre. Le Conseil administratif a décidé de ne pas supprimer les subventions, même dans les 247 logements passés en loyer libre au 1^{er} janvier 2001. Il n'y a eu aucune modification de cette liste depuis. Concernant le choix politique, il faut poser la question en séance plénière ou à M. Muller. Lui seul peut donner l'aspect technique. Le caractère particulier provient soit des immeubles particuliers, soit du logement: un triplex ou autres. On peut ainsi répondre aux besoins des familles de classe moyenne, par exemple.

Une commissaire estime que les logements de la Ville de Genève sont du logement social. Le pourcentage de gens recevant l'aide personnalisée est donc de 48%. La moitié des gens habitant des logements de la Ville de Genève n'en aurait donc pas besoin?

M. Lassauce explique que, peut-être, ils en auraient besoin, car la GIM n'applique pas les prix du marché. Mais on perd la trace des revenus des gens dans ce cas et c'est ce qui pose problème. On n'a pas de contrôle comme dans les HLM. Tout ce que l'on peut faire, c'est taper au hasard. On attend une solution au niveau politique, qui impliquerait de mettre une clause qui obligerait de communiquer ses revenus quand on occupe un logement social.

Une commissaire voudrait en savoir plus concernant les modifications réglementaires qui ont trait au calcul du loyer et la traçabilité du locataire. A partir du moment où l'on n'a plus d'aide personnalisée, on ne connaît plus le taux d'effort ni le taux d'occupation du logement. Mais que peut-on en faire?

M. Cavaleri explique que, lorsque l'on détecte des situations de ce genre, on contacte les locataires et l'on essaie de discuter. Il faudrait que, lors de la révision du règlement, on mette la clause de la perte du logement social lors de dépasse-

ment des barèmes et l'obligation de communiquer son revenu. Ce qui s'applique, ce sera toujours le droit du bail, mais on devra résilier le bail si on est convaincu qu'ils ne correspondent plus aux critères.

M. Cavaleri répond à la question ayant trait à la proposition d'un nouveau règlement, ce sera à la fin du premier trimestre 2005.

M. Lassauce attend que le Conseil municipal se définisse. Si on fait des arrêtés, qu'en sera-t-il par rapport au processus engagé par la GIM?

M. Cavaleri pense que, dans la mesure où les propositions sont applicables, elles ne gêneront en rien. C'est le Conseil municipal qui adopte le règlement.

La même commissaire, en verve, a une autre question par rapport aux nouveaux calculs avec la méthode à points. Quand a-t-on commencé?

M. Cavaleri indique qu'on a commencé en 2001 et que, par la suite, on a appliqué cette méthode quand on avait un accord des locataires. La méthode tient compte de l'état du logement lors de sa mise à disposition. Sur les 5000 logements, on en a peut-être 4000 qui sont évalués, car on en a traité 2000 de manière précise et par comparaison, on a aussi l'état de 2000 autres (quand ce sont des appartements de type comparable, situés dans le même immeuble).

On a à peu près 1000 logements qu'on ne connaît pas, car, dans certains immeubles, il n'y a pas du tout de changement.

La même commissaire voudrait savoir ce qui se fait par rapport à la sous-location. Et par rapport à la commission d'attribution, la rumeur dit que les personnes choisies sont celles qui ont des revenus les plus proches du loyer réel, ce qui évite l'aide personnalisée. Qui y siège? Peut-on y mettre des personnes extérieures à l'administration?

M. Cavaleri répondra que, pour la sous-location, c'est le travail des gérants et gérantes. On a des informations et l'on essaie de maîtriser les situations. On s'adresse au titulaire du bail pour savoir ce qui se passe. S'il réintègre son logement, il faut voir s'il y a été au bénéfice d'une aide personnalisée. Si c'est le cas, on doit réagir et, s'il ne réintègre pas son logement, il faut résilier le bail.

Le sous-locataire a des possibilités de recourir contre la résiliation du bail principal. Ce sont des dossiers longs à gérer et c'est le service juridique qui s'en occupe. Si le sous-locataire ne trouve pas de logement, on doit lui fixer un délai qui peut courir sur plusieurs années et, à ce moment-là, on ne peut que réclamer le loyer réel.

M. Lassauce explique que, souvent, le sous-locataire demande l'attribution du bail. S'il correspond aux critères d'attribution, le juge demande à la Ville de Genève de lui attribuer le logement. Se pose alors une question philosophique:

faut-il accepter de se faire ainsi forcer la main, de ne pas tenir compte de la liste des demandeurs? Si la Ville répond que ce n'est pas possible, le juge peut la forcer à accepter.

En général, ce sont des cas dramatiques et la commission d'attribution accepte alors de s'y plier. Cependant, pour les autres cas, l'attitude de fermeté de la Ville commence à être reconnue par le tribunal et on commence à obtenir des résultats. La commission d'attribution est composée de cinq membres: deux de la direction des finances (MM. Hermann et Krebs), trois de la GIM (M. Cavaleri ou son remplaçant, M^{me} Piscetta et un représentant des gérants). Une attribution se prépare dès l'annonce d'un départ.

On regarde s'il faut ou non des travaux, ce qui donne un délai pour la relocation. On cherche des candidats qui correspondent aux critères.

Cela est préparé par des collaboratrices de M^{me} Piscetta, qui travaillent sur la base de données en regardant le taux d'occupation comme premier critère et ensuite le revenu.

La sélection se fait ensuite sur six à huit personnes qui sont présentées sur dossier par une collaboratrice des relations clientèle. Ces dossiers sont constitués sur la base d'entretiens individuels.

La commission discute de ces dossiers. Un des premiers critères est l'urgence sociale: les personnes sans logement depuis un certain temps. Puis les personnes qui n'ont pas encore eu d'offre. Puis, en dernier lieu, le revenu, mais sans regarder si la personne est proche ou non du loyer réel. Le dernier critère pris pour départager les candidats, c'est de regarder les dates d'inscription.

On attribue entre huit et douze logements, un et trois locaux commerciaux et une dizaine de places de parc par séance et ces séances ont lieu toutes les semaines.

Le problème pour intégrer des personnes extérieures à l'administration, c'est que, une fois sur trois, on change la date et l'heure de la commission pour réunir tout le monde. Personne n'aurait cette souplesse. On a des critères très sévères.

On conserve les procès-verbaux des séances et l'on peut donner ces critères a posteriori. On remplit un rôle social.

Un commissaire (motionnaire) voudrait revenir sur l'intitulé de la motion. Il en revient à l'immeuble 14, rue Royaume. La Ville construit des immeubles pour les passer en 2001 en loyer libre. Où est la logique publique politique à cela? Quelle est la validité légale de ce passage en loyer libre de logements sociaux? Si l'on vient devant un tribunal, le loyer ne sera-t-il pas fixé en fonction du rendement des fonds propres?

M. Cavaleri suggère d'inviter M. Ferrazino, qui a établi cette liste de 247 logements avec M. Court. La base légale provient de la réglementation du Conseil administratif. Le statut du logement est à distinguer de son loyer et de sa localisation. Il n'y a eu aucun changement par rapport au droit du bail.

Le logement à caractère social ne suit pas le même système que le HLM. Ces logements sont tous en secteur libre, mais considérés à caractère social donc avec aide personnalisée. On n'a pas changé le statut juridique, sinon de statut réglementaire.

M. Lassaue confirme que, si la Ville, pour des raisons budgétaires, voulait supprimer l'aide personnalisée, il n'y a pas de recours possible de la part du locataire.

Le même commissaire pense que la Ville de Genève perdrait devant le Tribunal des baux, si elle faisait plus que 6% de rendement sur les fonds propres. Il y aurait alors rendement abusif, et cela pourrait être le cas à la rue Royaume. Quelle est la différence entre le loyer réel et le loyer libre pour, par exemple, le cinq-pièces à la rue Royaume, de 2800 francs?

M. Lassaue confirme que le seul loyer qui est publié sur le bail est le loyer réel.

M. Cavaleri explique que la méthode à points est en dehors de la rentabilité pour un plan financier. On a voulu garantir une égalité de traitement entre les différents logements de la Ville de Genève. La rentabilité n'est invoquée que si nécessaire. La méthode à points est défendue en dehors de toute considération de taux hypothécaires, de prix du marché. On a voulu éviter les variations au cours du temps. C'est fondamentalement différent d'un système basé sur la rentabilité.

M. Lassaue confirme que la Ville ne perd jamais sur une histoire de calcul des rendements, qui sont de l'ordre de 0,5 à 2%. On perd sur des aspects techniques, lorsqu'on n'arrive pas, par exemple, à produire la pièce qui atteste du montant des charges des immeubles sur les cinq années précédentes. On n'a pas de comptabilité spécifique par rapport à ça. Les attestations du Contrôle financier ne sont pas reconnues. On n'a jamais perdu pour des rendements abusifs.

Une commissaire désire savoir quand la méthode à points a été introduite et si les loyers sont tirés vers le haut ou le bas.

M. Lassaue précise que la méthode à points a été introduite le 1^{er} janvier 2001.

M. Cavaleri répond que l'audit dit que, en moyenne, les loyers de la GIM représentent, au minimum, 20% de moins que les loyers actuels. Elle tend à équilibrer les situations entre locataires en général. Si la méthode n'est pas juste, elle garantit au moins une égalité de traitement partout lorsque le règlement 2001 s'applique.

On a constaté des baisses pour des loyers de deux-pièces au quai du Seujet. Quatre mille loyers sont calculés sur la base du loyer réel et 2005 sont appliqués.

La commissaire voudrait savoir comment la CIA se comporte face aux tribunaux.

M. Lassauce indique que la CIA transige, mais qu'elle ne perd pas. Elle a les moyens comptables de produire les pièces demandées.

A la question de savoir, sur les 247 loyers libres, combien sont calculés et appliqués selon la méthode à points, M. Lassauce indique qu'il fournira cette réponse ultérieurement.

Un commissaire voudrait avoir une liste des logements avec loyer réel et loyer libre. Il ne veut pas les noms des personnes habitant les logements, mais le loyer réel et le loyer libre.

M. Lassauce réexplique qu'on a un seul loyer, c'est le loyer réel. Si on est en libre, c'est celui-là. Quand c'est social, on a des aides personnalisées qui le réduisent éventuellement.

Une commissaire voudrait être sûre que c'est le cas sur tous les loyers libres.

M. Lassauce indique que, si on parle d'un objet particulier, c'est bien d'un appartement de 12 ou 14 pièces. On estime qu'on est en dehors du marché et l'on augmente les prix en fonction du marché. On est alors au-dessus de la méthode à points stricte.

M. Cavaleri indique que l'on se trouve dans des objets qui comportent des spécificités patrimoniales, alors on est hors norme.

M. Lassauce indique que la tendance est plutôt d'aller au-dessus dans un loyer libre, on paie le prix du marché. Il faut se rappeler qu'on ne fait aucune annonce pour les logements à loyer libre. On procède de même manière que pour les logements subventionnés.

Le même commissaire trouve toujours choquant de construire des immeubles pour les mettre en loyer libre.

M. Cavaleri indique que la méthode à points a le mérite de prendre en compte les mètres carrés.

Discussion

La présidente propose de demander à M. Cavaleri de revenir pour nous exposer la méthode à points par des calculs pratiques.

Un certain nombre d'auditions sont demandées par les commissaires. Aux votes, les auditions de M. Muller, de l'Asloca et de M. Ferrrazino sont acceptées.

Séance du 15 novembre 2004

Présentation de la méthode à points par M. Mario Cavaleri, chef de la Gérance immobilière municipale, et par M. Charles Lassaue, adjoint à la direction du département des finances

M. Lassaue présente la méthode à points par le biais de deux exemples pratiques plus un apport théorique. Historiquement, tout a commencé en 1998, suite à un changement de règlement. Une majorité s'est dégagée en faveur de la méthode employée par la CIA. Il y a deux catégories d'immeubles: une catégorie regroupant les immeubles construits avant 1980 et une seconde catégorie regroupant ceux construits ou rénovés après 1981.

Depuis 2001, environ 50% du parc de logements de la Ville de Genève a été évalué. A l'usage, on s'est rendu compte qu'il faudrait ajouter quelques points pour les évaluer de façon plus précise, comme des points attribués pour l'environnement de l'immeuble; cela a d'ailleurs été relevé dans l'audit de PriceWaterhouseCoopers.

On peut à présent passer à la présentation des deux exemples. Il s'agit de deux quatre-pièces: l'un situé au 38, quai Ernest-Ansermet, et l'autre au 37, rue Louis-Favre (annexes 3 et 4).

On s'intéresse d'abord au bâtiment, puis à l'appartement lui-même. On constate l'état général du bâtiment, celui du quai Ernest-Ansermet devrait être rénové dans les cinq prochaines années.

Une commissaire interrompt l'exposé et demande les critères de jugement de l'aspect des immeubles.

M. Cavaleri indique qu'il s'agit de l'état d'entretien de l'enveloppe. Les travaux envisagés ici visent à améliorer son bilan énergétique et l'insonorisation au bruit. Ici, l'enveloppe est en bon état. Sinon, on lui mettrait une note de 4 à 5.

Ce n'est pas l'aspect visuel, mais l'aspect fonctionnel qui compte.

La même commissaire fait remarquer qu'il n'y a pas de catégorie en dessous de moyen pour le critère de référence aspect.

M. Cavaleri explique que, dans le cas où l'on serait en dessous de moyen, on serait proche de la démolition ou de la reconstruction. Les immeubles seraient déclarés insalubres et, dans ce cas, on ne pourrait pas appliquer la méthode. Cela fait des niveaux hors critères. Par exemple, pour le 23, rue de Lausanne, il faudrait le raser.

D'ailleurs, le département de l'aménagement, des constructions et de la voirie devrait faire des propositions au sujet de ces immeubles, car le maintien de ces bâtiments ne se justifie plus; ils se dégradent de plus en plus.

M. Lassauce reprend. On regarde des points à l'intérieur du bâtiment comme le chauffage, l'eau chaude, le télé-réseau, le code d'entrée, le séchoir, les machines à laver.

Une autre commissaire remarque qu'il n'y a aucun critère d'environnement de l'immeuble.

M. Cavaleri confirme que l'environnement direct de l'immeuble (rue, bruit, infrastructures à disposition dans le quartier) sera pris en compte dans un deuxième temps pour se rapprocher de la méthode de la CIA.

Il faut déjà que l'on prenne en compte l'ensemble du parc immobilier. Pour l'instant, on opère par similitude entre les bâtiments. On ferait cela à l'horizon 2006.

Une commissaire demande si on tient compte du quartier où est situé l'immeuble, dans l'évaluation actuelle.

M. Cavaleri répond que non, pas pour l'instant, mais que cela sera fait dans un deuxième temps.

Il souligne que c'est clair que c'est le défaut de la méthode actuelle. Il n'a pas participé aux discussions de la mise au point de la méthode.

Il ne sait donc pas pourquoi on n'a pas adopté la méthode de la CIA. C'était sans doute par critère d'égalité, partant du principe qu'on ne choisit pas forcément son quartier d'habitation.

M. Lassauce continue son explication. On regarde ensuite l'état de l'appartement lui-même. S'il vient d'être rénové, il reçoit neuf points. On met ensuite un point par étage, puis, selon les aménagements de confort (balcon, W.-C. séparé, salle de bains) un point à chaque fois. On a donc au final un total de 48 points, à 79 francs par point, ce qui correspond à un loyer annuel de 15 168 francs.

M. Cavaleri ajoute qu'il y a une moins-value par étage s'il s'agit d'un immeuble sans ascenseur.

Un commissaire demande si les mètres carrés sont pris en compte.

M. Cavaleri explique que, si l'appartement est du même nombre de pièces mais d'une surface sensiblement plus grande, cela fait passer la moyenne par pièce à un point plus élevé.

M. Lassauce complète que le prix au mètre carré varie dans le cadre d'une fourchette.

Une commissaire a une question sur les critères. Si on a un immeuble qui doit nécessiter une rénovation, où cela apparaîtrait-il? On doit bien constituer une réserve.

M. Lassauce indique qu'on ne constitue pas de réserve, car cela serait contraire à la loi sur l'administration des communes.

Une autre commissaire voudrait savoir si on a beaucoup d'appartements qui ont une moyenne de 25 m² et plus par pièce.

M. Cavaleri répond qu'il s'agit de vieux appartements, comme Villereuse 1, qui ont de grandes pièces avec des hauts plafonds. Cela fait des volumes généreux.

M. Lassauce ajoute que c'est aussi le cas dans certains appartements de cinq pièces aux Schtroumpfs qui font plus de 120 m². Mais c'est le fleuron de notre parc immobilier, lequel est très disparate et c'était d'ailleurs la difficulté de trouver une méthode qui reflète cette diversité.

Il reprend avec le deuxième exemple. Pour cet appartement situé à la rue Louis-Favre 37, l'extérieur de l'immeuble est jugé bon. On passe ensuite à l'intérieur de l'appartement. On a pris comme exemple l'appartement du concierge, qui vient d'être rénové. On a donc un total de 50 points. La valeur du point est de 108 francs, elle est plus élevée, car l'immeuble est plus récent (après 1981).

M. Cavaleri indique qu'un immeuble qui daterait de 1930, mais qui serait rénové, passerait alors dans la catégorie de la valeur plus élevée.

On n'a que deux valeurs de points: 79 et 108 francs. Le point est indexé sur l'indice genevois des prix à la consommation.

M. Lassauce indique que le but est de sortir du système des taux hypothécaires. Cela dans le but de lisser les loyers au maximum. Ce sont des loyers réels, hors aide personnalisée.

Une commissaire note que, par rapport aux locataires, il y avait un problème d'information. Peut-on imaginer un système permettant la transparence de ce genre de choses?

M. Cavaleri dit que le problème, c'est le caractère social du logement à loyer libre. Il faudrait prendre la liste des 247 logements à loyer libre et voir qui bénéficie de l'aide.

La commissaire précise sa question. Le problème, cela pourrait être un logement à loyer libre dont le prix est fixé selon cette méthode et dont le loyer paraît extrêmement élevé. On pourrait alors imaginer de diffuser cette information, de montrer la méthode de calcul aux gens.

M. Cavaleri pense que le problème vient du fait que ces logements sont dans une catégorie à loyer libre. On pourrait ajouter des critères pour tenir compte

des nuisances liées aux quartiers, mais il faudra préciser ce que l'on entend par nuisance. La gradation des nuisances est difficile: on peut en mesurer certaines objectivement, comme celles du bruit, mais on ne sait pas encore comment on va traiter cela.

M. Lassauce voudrait compléter. On peut communiquer cette feuille au locataire concerné, mais pas à d'autres. Il s'agit d'un accord contractuel qui intéresse les deux parties, mais pas les autres.

La même commissaire pense que l'on pourrait envisager cela dans un deuxième temps, quand il y aura une objectivation.

M. Lassauce explique que, contrairement à M. Cavaleri, il est arrivé dans un deuxième temps dans la discussion du calcul des points. Autour de la table, il y avait des locataires. On a demandé à chaque participant au groupe de travail d'évaluer un appartement. Le locataire de l'appartement est arrivé à un calcul trois points en dessous des autres, ce qui montre que l'on a de la peine à être objectif quand on est concerné.

La même commissaire dit que, dans le cadre de la motion, il a été demandé de charger quelqu'un de gérer les dossiers des personnes âgées qui souhaitent changer de logement. Qu'en pensez-vous?

M. Cavaleri estime que ce n'est pas la peine de créer un poste. C'est la GIM qui s'en charge, plus spécialement M^{me} Piscetta.

M. Lassauce rappelle que cela se fait en collaboration avec les gérants, qui détectent les cas de sous-occupation. On essaie de faire cela en conciliation avec les locataires concernés. On n'expulse pas les gens. On fait des propositions d'échange au moins chaque semaine. On a une *task force* qui essaie de créer les liens directs entre les gens.

Une commissaire reprend les invites de la motion. Dans le cas de la troisième invite, elle remarque qu'il n'y a pas de logement à caractère social à la GIM.

M. Cavaleri rappelle que, hormis ces 247 logements, il y a des logements à caractère social. Ce qui change, c'est que, dans ces logements à caractère social, on ne peut pas mettre des gens qui sont hors barème. Mais, pour les logements à loyer libre, il peut y avoir aide ou pas. L'aide personnalisée dans les logements à loyer libre n'existe en principe pas, mais elle n'est pas exclue. Même avec le nouveau règlement, il est toujours possible de donner de l'aide aux locataires de ces logements à loyer libre. Le calcul serait différent.

Un commissaire constate que, à l'entrée, il faut avoir un revenu suffisant, mais qu'ensuite on pourrait bénéficier de l'aide.

M. Cavaleri confirme cela, mais il rappelle que l'on tient toujours compte du taux d'occupation et du taux d'effort.

M. Lassauce explique que, dans ce cas, on pense à des coups durs, comme perte d'emploi, divorce, etc. De mémoire, la proportion de gens qui bénéficient de l'aide personnalisée dans ces appartements est de 80 à 100 personnes sur 247 logements.

Le loyer libre est-il donc évalué sur cette méthode demande un commissaire?

M. Cavaleri répond que oui, pour les logements qui ont changé de locataire, sauf pour les logements à caractère exceptionnel, comme celui de la promenade du Pin.

Un commissaire revient sur les immeubles construits par la Ville de Genève. N'avait-elle pas construit de logement social à la rue Royaume?

M. Cavaleri répond que ce n'est pas le cas. A Pâquis-Centre, il ne s'agit que des derniers étages qui sont à loyer libre.

Le même commissaire désire savoir quels sont les critères du Conseil administratif pour passer un appartement en loyer libre.

M. Cavaleri répond que ce sont les logements qui ont un caractère particulier comme le duplex attique. A l'époque, cela ne posait problème à personne, d'autant plus que les critères qui s'appliquaient à l'époque étaient plus généreux. Le débat a été provoqué à l'arrivée des nouveaux locataires.

Une commissaire a une question au sujet du règlement 2001. La dernière fois, on a évoqué la question de mettre tout le monde au même règlement, mais on attendait un signal politique pour le faire. Entre-temps, on a eu une discussion à ce sujet en séance plénière. Ce signal politique est-il venu?

M. Cavaleri dit que le projet sera soumis à M. Muller en janvier 2005 et qu'il comportera l'abrogation des règlements antérieurs à 2001. Il remercie donc la commission d'avoir soulevé le problème.

Le rapporteur demande à avoir la présentation. M. Lassauce la transmettra à la présidente.

Audition de M. Sommaruga et M^{me} Cruchon, pour l'Asloca, et M^{me} Kast, du Rassemblement pour une politique sociale du logement (RPSL)

M. Sommaruga explique que l'Asloca et le RPSL ont voulu venir ensemble, car ils défendent ensemble un certain nombre de dossiers.

Voici le texte intégral de leur intervention.

1. Affectation du parc immobilier locatif de la Ville de Genève

Selon l'article 1 du règlement de la Ville de Genève fixant les conditions de location des logements de la Ville de Genève, approuvé le 27 septembre 2000 par le Conseil administratif, le parc immobilier de la Ville de Genève comprend essentiellement des logements à caractère social et quelques logements à loyer libre, de par leur caractère particulier.

La liste exhaustive des logements à loyer libre a été approuvée le 27 septembre 2000 par le Conseil administratif et, par la suite, publié.

Sur les 5540 logements propriété de la Ville de Genève, selon les dernières données publiées, ce sont 247 logements qui ont été officiellement exclus du parc de logements sociaux.

Diverses rumeurs circulent sur la modification de cette liste, soit par le Conseil administratif, dès lors que cela relèverait de son pouvoir, soit par la Gérance immobilière municipale, ce qui serait parfaitement illégal dès lors qu'il appartient au Conseil administratif d'établir la liste des logements à loyer libre.

Quoi qu'il en soit, à ce jour, à notre connaissance, aucun arrêté du Conseil administratif autre que celui du 27 septembre 2000 n'a été publié.

Les rumeurs persistantes peuvent notamment être expliquées par le fait que la liste initiale des logements à loyer libre incluait des logements qui étaient encore loués en tant que logements sociaux au moment de la décision du 27 septembre 2000.

Ce type d'appartement a dès lors changé concrètement de statut, non lors de l'adoption de la liste par le Conseil administratif, mais lors de la relocation, laquelle a pu survenir des mois, voire quelques années après l'adoption de la liste.

Cela étant, l'Asloca et le RPSL n'ont pas les moyens de vérifier la situation et d'infirmer ou de confirmer les rumeurs sur la modification de la liste par la Gérance immobilière municipale.

Toutefois, il apparaît à l'Asloca comme au RPSL que le Conseil municipal, au vu de la compétence réglementaire dont il dispose, devrait se donner les moyens d'un contrôle démocratique sur l'important parc immobilier dont dispose la Ville de Genève.

De fait et à titre d'exemple, il serait possible pour le Conseil municipal d'adopter des dispositions réglementaires:

- instituant l'obligation de publier en permanence sur le site internet la liste complète des logements sociaux de la Ville de Genève;

- instituant l'obligation de publier en permanence sur le site internet de la Gérance immobilière municipale et une fois l'an dans la *Feuille d'avis officielle* la liste complète des logements à loyer libre;
- instituant une commission de contrôle d'affectation du parc immobilier de la Ville de Genève, représentative du côté de la bailleresse (Ville de Genève), selon des modalités à définir par le Conseil municipal et, du côté des locataires, par des représentants de l'Association des locataires de la Ville de Genève ou d'autres organisations de locataires d'importance municipale ou cantonale. Cette entité aurait une obligation de publier un rapport annuel complet permettant d'assurer une transparence complète quant à l'affectation et à l'usage du parc de logements de la Ville de Genève, rapport qui fait défaut.

2. Un parc social qui l'est nettement moins que l'on pense

Le contrôle du revenu des locataires et du taux d'occupation des logements de la Ville de Genève s'arrête dès que le locataire en place cesse de demander ou d'avoir droit à l'aide personnalisée. Or le locataire perd le droit à l'aide personnalisée notamment lorsque le loyer représente une charge inférieure au taux d'effort prévu par le règlement.

Aujourd'hui, si l'on attribue une majorité d'appartements à des locataires qui bénéficient d'aide personnalisée à leur entrée dans le logement, sauf erreur de notre part, la majorité des locataires en place dans les appartements propriété de la Ville de Genève ne perçoivent pas d'aide personnalisée.

Il apparaît ainsi que la Ville de Genève ignore quelle est l'affectation réelle de la part la plus importante de son parc de logements (proportion de locataires par tranche de revenu, adéquation entre revenu et loyer) et si celui-ci a un taux d'occupation correct (habitant/pièce).

La vision est actuellement limitée aux appartements dont les locataires bénéficient d'aide personnalisée.

Le seul moyen de pouvoir disposer d'une vision complète, tant au niveau de l'affectation sociale du parc immobilier que sous l'angle de l'occupation optimale, est d'obtenir de chaque locataire qu'il communique chaque année le revenu brut et le nombre de personnes vivant dans le logement (comme c'est le cas pour l'ensemble des locataires des HBM, HLM ou HM, soumis au contrôle cantonal).

Pour ce faire, il conviendrait que le règlement de la Ville de Genève fixant les conditions de location des logements prévoie une telle clause de communication des informations sur le revenu et les occupants et que chaque locataire se voie notifier, sur formule officielle, cette nouvelle obligation contractuelle. Certes,

cette démarche générerait une augmentation du travail administratif, mais elle permettrait à la Ville de Genève de vérifier si sa politique du logement, qui se veut sociale, atteint effectivement son but. Le cas échéant, cela lui permettrait de prendre les mesures nécessaires pour agir dans le sens souhaité.

3. Une augmentation de l'aide personnalisée en trompe-l'œil

L'aide personnalisée versée par la Ville de Genève aux locataires de ses logements correspond à la différence entre le loyer théorique et le loyer réel payé par le locataire en fonction du taux d'effort lui-même en fonction de son revenu. Or, l'aide personnalisée ne correspond pas à un versement en espèces en mains du locataire, mais à un jeu d'écritures dans la comptabilité de la Gérance immobilière municipale. L'augmentation de l'aide personnalisée ne correspond pas forcément à un renforcement de la politique sociale de la Ville de Genève.

Ainsi, à revenu global stable de l'ensemble des locataires, en cas d'augmentation du niveau général des loyers de la Ville de Genève, l'aide personnalisée globale augmente.

Toutefois, cette augmentation n'est pas une croissance de l'aide sociale mais que l'expression de la hausse de l'état locatif global de la Ville de Genève.

Ce n'est que si l'état locatif global reste stable que l'augmentation de l'aide personnalisée correspondrait à un engagement social effectif supplémentaire de la Ville de Genève en matière de logement.

En procédant à une comparaison annuelle de l'état locatif global du parc des logements sociaux de la Ville de Genève et du montant global de l'aide personnalisée versée aux locataires, il est possible de prendre la mesure réelle de l'accroissement, de la stabilité ou, au contraire, de la baisse de l'effort social de la Ville de Genève en faveur des locataires.

Cette analyse pour être pertinente doit être naturellement faite année après année et avec une période de référence d'au moins dix ans.

L'Asloca constate qu'au changement de locataire il y a de nombreuses adaptations de loyers à la hausse. Toutefois, ce n'est qu'une infime minorité de locataires de la Ville de Genève qui conteste le loyer initial. Cela s'explique aisément, dès lors que les locataires ne paient pas le loyer théorique augmenté lors de la conclusion du bail, mais le loyer réel, en fonction de son propre revenu, qui reste, à la conclusion du contrat, presque toujours au même niveau quel que soit le loyer théorique.

Ainsi, parler d'augmentation de la part des nouveaux ou des anciens locataires bénéficiant de l'aide personnalisée n'a pas de sens, si l'on modifie à la

hausse les loyers simultanément. Le même problème se pose lorsque l'on parle d'augmentation de l'apport moyen d'aide personnalisée pour les nouveaux locataires.

4. Attribution des logements

L'Asloca et le RPSL sont aujourd'hui convaincus que l'attribution des appartements, sans qu'aucun favoritisme personnel ne leur ait été relaté, se fait avant tout en fonction de la politique d'augmentation des loyers fixée par la Gérance immobilière municipale.

En d'autres termes, l'attribution individuelle d'un appartement est faite de manière que le locataire choisi paie effectivement le montant du loyer que la Gérance immobilière municipale désire encaisser.

Ainsi, par exemple, s'il a été décidé qu'un appartement de trois-pièces doit être loué à 750 francs par mois, il est vraisemblable que le locataire retenu sera celui qui, en fonction du taux d'effort du règlement et de son revenu, devra payer ce loyer. Parallèlement, il sera indiqué sur le papier que le loyer théorique est, de fait, de 850, 950 ou 1100 francs par mois.

La différence entre le loyer payé et le loyer théorique correspondra à l'aide personnalisée.

Cette manière d'attribuer les appartements risque de priver les locataires aux revenus les plus modestes de l'accès à nombre de logements.

Le risque est, à terme, de réduire fortement la mixité en concentrant les locataires les plus aisés dans les logements neufs et de meilleure qualité et de renvoyer les moins bien lotis dans des logements moins chers et moins confortables.

L'Asloca et le RPSL sont convaincus que seule une commission d'attribution, démocratiquement désignée, avec des représentants de la bailleresse (non exclusivement issus de l'administration et de la Gérance immobilière municipale) et des représentants des locataires, pourrait garantir une politique d'attribution se fondant réellement sur l'objectif social et le critère du besoin plutôt que des considérations de valorisation du parc de logements locatifs par une augmentation progressive des loyers.

5. Fixation et augmentation de loyer

Il est important de relever que la méthode de fixation des loyers adoptée par le Conseil administratif de la Ville de Genève le 27 septembre 2000 n'est pas conforme aux articles 269 et suivants du Code des obligations. Elle n'a jamais été approuvée par l'Asloca ou le RPSL.

Même si la Gérance immobilière municipale pouvait certainement se prévaloir de l'une ou l'autre jurisprudence cantonale isolée validant une fixation de loyer, la méthode à points – cela est confirmé par la doctrine – est une méthode de fixation de loyer inconnue du droit du bail.

Par ailleurs, depuis septembre 2000, aucune évaluation de cette méthode de fixation du loyer sur l'évolution des loyers n'a été entreprise. Il serait donc fort indiqué que le Conseil municipal procède ou fasse procéder à une telle vérification.

6. Loyer théorique ou comment échapper aux obligations contractuelles

L'Asloca a pu constater que, suite à un jugement réduisant le loyer en raison de nuisances, la Gérance immobilière municipale appliquait le taux de réduction sur le loyer théorique et non sur le loyer réel payé par le locataire. De ce fait, le locataire ne bénéficiait aucunement de la réduction de loyer obtenue par voie judiciaire.

Cette manière de procéder est manifestement injuste et nécessite de la part des locataires concernés une nouvelle procédure pour faire appliquer ces droits conformément à la première décision judiciaire.

En matière de politique sociale du logement, on a trouvé plus cohérent.

7. Echanges d'appartements

L'échange d'appartements entre locataires de la Ville de Genève n'apparaît dans le règlement fixant les conditions de location des logements de la Ville de Genève que dans le cadre des critères relatifs à l'attribution du logement. Il apparaît par ailleurs comme étant le dernier critère à prendre en considération.

L'expérience accumulée par l'Asloca montre que, souvent, il y a inadéquation entre le besoin des locataires et l'appartement qu'ils occupent. Cette inadéquation peut relever tant de la taille de l'appartement que du loyer.

Dès lors, plutôt que d'évoquer les échanges d'appartements uniquement comme un critère d'attribution d'appartements, il conviendrait d'introduire dans le règlement municipal une disposition favorisant les échanges d'appartements.

La mise en place d'une bourse d'échanges interne au parc immobilier de la Ville de Genève et permettant à terme une meilleure adéquation sociale des logements pourrait être une solution à étudier.

8. Sous-location

Il n'est pas rare que des sous-locations aient lieu dans les logements de la Ville de Genève, tout particulièrement dans les logements dont le locataire principal ne bénéficie plus d'aide personnalisée.

Ces sous-locations peuvent avoir duré plusieurs années, cela à l'insu de la Gérance immobilière municipale.

L'absence de vérification du revenu et du taux d'occupation des logements, pour lesquels les locataires principaux ne bénéficient plus d'aide personnalisée, favorise d'ailleurs cette pratique.

L'Asloca et le RPSL estiment qu'il serait opportun de procéder à une amnistie qui permettrait aux sous-locataires qui vivent depuis plusieurs années dans cette situation de conclure un bail direct avec la Ville de Genève, pour autant qu'ils remplissent les conditions d'attribution du logement, tant au niveau du revenu que du taux d'occupation.

9. Conclusion

Il est souhaitable pour l'Asloca, comme pour le RPSL, que la Ville de Genève mette en place un système de contrôle de l'application de sa politique sociale du logement qui permette une transparence pour les citoyens, que ce soit au niveau de la part d'effort social qu'elle prend en charge, de l'attribution des logements, comme en matière de fixation des loyers et dans le cadre des activités qu'elle exerce en tant que bailleresse. Le règlement doit être complété dans ce sens.

L'Asloca et le RPSL se tiennent volontiers à disposition pour participer à un groupe de travail visant à élaborer un nouveau règlement tenant compte des différentes problématiques qui viennent d'être soulevées.

M. Sommaruga rappelle que leur vision les amène à considérer que le discours de fond sur le caractère social et les demandes ne sont pas en adéquation. La Ville de Genève est la seule qui donne accès au logement à des gens qui sont en dehors des normes. Il faut essayer d'avoir plus de transparence.

Une commissaire rappelle que la commission a été informée qu'il y avait un projet de règlement qui devrait remplacer les précédents règlements. Avez-vous été consultés?

M. Sommaruga rappelle qu'il avait participé, avec M. Ferrazino, alors avocat de l'Asloca, au groupe de travail qui comprenait l'Asloca, la Ville de Genève, les milieux immobiliers et un représentant de la CIA pour présenter la méthode à points. Les choses n'étaient pas toujours conviviales.

Les logements de standing de la Ville ont vu leur loyer augmenter et leur aide personnalisée diminuer. L'Asloca et le rassemblement ont décroché avant la fin, car ils n'étaient pas d'accord avec le fond de la discussion. Il n'est donc pas vrai de dire que l'Asloca a donné son accord, c'est un groupement de locataires de la Ville qui a donné son accord, cela leur correspondait peut-être mais pas à d'autres types de locataires. Depuis lors, nous ne sommes plus du tout consultés. Il faut aussi relever des dysfonctionnements à la GIM et un ostracisme des anciens membres du personnel de la GIM à l'égard de l'Asloca et du rassemblement.

Il faut cependant préciser que c'est de l'histoire ancienne et que ce n'est plus le cas de M. Cavaleri, qui est à l'écoute de l'Asloca, dans le cadre politique qui lui est attribué.

Une commissaire a une question sur la méthode à points qui a été présentée comme ayant été approuvée par le Rassemblement pour une politique sociale du logement et une association des locataires de la Ville. Mais ce n'est pas le cas. C'est bien ce que vous nous dites ce soir?

M. Sommaruga confirme ce point. Il ajoute que le problème d'un nouveau règlement qui abrogerait les autres, c'est qu'il faudrait le notifier à tous les locataires. Même si, dans un premier temps, cela représente 5000 envois avec une possibilité de contestation du règlement.

Si cela se fait, on ne peut qu'applaudir si c'est dans le sens des locataires, ce qui n'exclut pas que l'Asloca soutienne les locataires à titre individuel.

La même commissaire revient sur les propos de M^{me} Kast: une commission de contrôle et une commission d'attribution. Peut-elle préciser la différence entre ces deux commissions?

M^{me} Kast précise qu'il s'agit de deux choses différentes. Il faudrait une commission d'attribution qui soit plus paritaire et une commission de contrôle qui permettrait au Conseil municipal de tirer parti de ses compétences réglementaires en la matière.

Aurait-on le droit de demander à toutes les personnes locataires de déclarer leur revenu?

M^{me} Kast précise que cela imposerait un nouveau règlement et que cela signifierait une modification de bail. Le problème, c'est lors de suspicion de triche. Que peut faire la Ville?

M. Sommaruga indique que, au niveau cantonal, tous les logements HBM et HLM ont les moyens de contrôler les revenus et l'occupation du logement. L'Office cantonal du logement peut vérifier avec l'Administration fiscale si la déclaration des locataires est conforme. Pour la Ville, c'est différent, elle se

place comme un opérateur privé. Mais, vu qu'il existe un règlement, la politique sociale peut justifier que l'on réclame régulièrement du locataire ces données. Cela implique un nouveau règlement. Mais quelles sont les sanctions en cas de fraude? On peut imaginer une pénalité sur les loyers ou une résiliation de contrat de bail, auquel cas ce serait aux tribunaux de trancher. La question est à trancher par le Conseil municipal et l'exécutif. Si l'information donnée est inexacte, il faut voir comment on peut en vérifier la véracité: via un avis de taxation? La question est aussi de savoir ce qu'on en fait. La bourse d'échanges serait alors intéressante. On pourrait faire en sorte de garantir une meilleure adéquation entre l'offre et les bénéficiaires de logement à bas loyer.

Un commissaire a une question d'ordre plus général sur la politique sociale du logement de la Ville de Genève. Comment qualifier les politiques du logement de l'Etat et celle de la Ville: sont-elles sociales, antisociales, asociales?

M. Sommaruga répond que la politique sociale du logement, qui a été engagée par M. Dupont contre l'avis des partis de gauche qui préféraient le système des coopératives, est au bout du rouleau et que la proposition de M. Moutinot de refondre le système va être examinée. Les mécanismes avaient été mis en place pour soutenir les milieux immobiliers et ceux de la construction et non pour faire du social. Le parc immobilier des HLM, HBM est contrôlé quant à son affectation sociale (financier et occupation).

Ce n'est pas le cas de ceux de la Ville: ce n'est pas une politique antisociale, mais elle peut être améliorée. Il faut disposer des instruments qui permettent de diriger cette politique. Il n'y a pas de contrôle sur la durée. Si on élève le loyer théorique, on augmente l'aide sociale. Si on met les loyers théoriques assez hauts, on aurait tous les locataires qui bénéficieraient de l'aide sociale. On peut donc l'améliorer.

Un commissaire voudrait à présent entendre les auditionnés sur le calcul du loyer réel par la méthode à points. Quelle est sa validité quand la Ville de Genève se retrouve devant un tribunal pour une contestation du loyer? Comment trouvez-vous le prix du point?

M. Sommaruga répond que, quand on parle de loyer théorique et de loyer réel, il s'agit de regarder la réalité du locataire. Le loyer réel, du point de vue du locataire, est celui qu'il paie chaque mois. Le loyer théorique est celui que l'on élabore sur du papier. La question peut se poser. La méthode avait été employée par la CIA pour réévaluer son parc immobilier. La CIA avait proposé des appartements en dessous de la valeur du rendement en faisant une avance sur prestation. A l'époque, la CIA a lancé une opération d'évaluation de ses loyers. L'Asloca a eu des conflits à résoudre pour demander des échelonnements de ces loyers. La CIA a fait des efforts pour respecter la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (LDTR) lors de rénovations. Les loyers de

la CIA sont relativement élevés, mais les logements sont de bonne qualité. Elle fait aussi des efforts au niveau de la construction pour ne pas toucher les subventions HLM tout en ayant des coûts de construction raisonnables. La méthode de la Ville avait été élaborée dans une démarche de rendement, ce qui, selon nous, est contraire au rôle d'une entité publique qui est de mettre du logement à disposition. L'application de cette méthode aboutit à une augmentation des loyers de la Ville. Mais cela n'a pas suscité d'opposition, parce que les locataires ne paient pas ce loyer réel. Cela se retourne, à terme, contre les locataires, lors de changement de revenus et de situation familiale et de perte de l'aide personnalisée. Ils n'ont pas contesté le loyer initial vu qu'ils n'en auraient pas l'intérêt. La GIM les en dissuade d'ailleurs, vu que le droit de contester porte seulement sur le loyer réellement payé. La méthode à points conduit à une valorisation du parc immobilier, mais c'est une hausse des loyers. Il vaudrait mieux passer sur le taux de calcul des rendements. Si on a une contestation de loyer par le locataire pour baisse des taux hypothécaires, la méthode à points n'a aucune portée devant les tribunaux. Elle n'est pas compatible avec les articles 269 et 269a du Code des obligations et la jurisprudence du Tribunal fédéral et la doctrine à ce sujet.

Un commissaire a une question sur l'amnistie des sous-locations non autorisées. Serait-elle annuelle?

M^{me} Kast répond qu'il s'agit de ne pas pénaliser des gens qui sont depuis cinq ou six ans dans des logements et qui correspondent aux critères.

Une commissaire serait plus prudente concernant l'amnistie. Il faut veiller à une égalité de traitement avec des locataires potentiels de la Ville qui n'auraient pas eu accès à ces logements sociaux. Concernant les échanges, ils sont difficiles, à cause des différents règlements: des logements plus petits sont plus chers que des plus grands. La méthode à points évite ce problème. On a aussi pensé que c'était bien d'avoir une mixité dans les logements sociaux. On a vu les problèmes que cela suscitait aux Libellules de ne pas avoir de mixité. Elle est pour la transparence des coûts. Mais, si 48% des locataires n'ont plus besoin de l'aide personnalisée, on réalise cette mixité. Le parc immobilier de la Ville est en très mauvais état et on n'a plus d'argent pour rénover. Ne faudrait-il pas faire payer le loyer théorique pour permettre la rénovation et la mixité?

M. Sommaruga répond que, dans le règlement, le plus ancien fixait le taux d'effort identique à 15%. Le fait d'avoir un pourcentage unique permettait de mettre des revenus différents et d'avoir la mixité et la solidarité qui se fait. Ce taux a été contesté par un locataire qui a trouvé qu'il payait bien plus que le maximum fixé par les articles 269 et 269a du Code des obligations. Il a obtenu gain de cause et on a revu tous les règlements.

La question devrait se poser de savoir si, dans ce cas, la personne ne devrait pas partir et libérer son logement. Si on revient au problème de la mixité, la

méthode actuelle conduit à une diminution de la mixité par le départ des petits revenus. C'est une tendance pour les revenus plus élevés. C'est un choix politique qui veut que la Ville de Genève doit financer ses rénovations par des loyers plus élevés.

Dans le cas de Saint-Gervais, les loyers encaissés n'ont pas servi à l'entretien. Le Tribunal fédéral considère l'entretien différé comme un investissement important. Il ne faut pas tomber dans ce travers. La méthode à points n'exclut pas le problème que des appartements plus petits soient plus chers que des grands, vu que cela dépend du taux d'effort. Il faudrait sortir de cette logique qui dépend du taux d'effort, on n'a plus une politique sociale.

Sur les sous-locations, l'idée de l'amnistie concerne les gens qui sont là depuis deux ou trois ans, mais ensuite de faire un contrôle plus strict. On n'est pas pour une sous-location, mais on est contre des expulsions.

Le sous-locataire doit répondre aux conditions d'attribution. Si on ne fait rien, la sous-location injuste socialement pourrait perdurer. Il faut voir si on aboutit à une meilleure adéquation des ressources en logement de la Ville.

Un commissaire demande pourquoi l'Asloca fait une opposition systématique contre les autorisations demandées par la Ville de Genève.

M. Sommaruga dit que c'est une vue partielle. Il s'agissait uniquement du quartier de Saint-Gervais. Il s'agissait de remettre en cause un fonctionnement entre le Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement et la Ville. C'était à l'époque du taux d'effort à 15%. Dans le règlement social de la Ville, il s'agissait, pour l'Asloca, de ne pas favoriser la Ville au détriment des privés. On a trouvé des solutions pour intégrer des contrôles plus longs qui garantissaient des logements sociaux à long terme. Il était bien que la Ville ait pu maintenir une stabilité pour les logements de ce quartier. Mais nous n'avons pas de recours systématique.

Le même commissaire demande si M. Sommaruga trouve normal que l'incidence foncière ne soit pas prise en compte pour les loyers de la Ville, contrairement à ce que doivent faire les autres propriétaires.

M. Sommaruga précise que la LDTR ne permet pas de prendre en compte la valeur du terrain pour le calcul des loyers. C'est une loi qui vise à garantir un logement social.

Séance du 6 décembre 2004

Cette séance était destinée à faire le point de la situation.

La commission vote pour l'audition de M. Muller et laisse tomber celle de M. Ferrazino.

Au vote, l'audition de Survivre aux Pâquis (Survap), du Mouvement populaire des familles (MPF) et de l'Association Pâquis-Centre est acceptée par 10 oui et 2 abstentions.

Une commissaire voudrait une liste plus précise des appartements en loyer libre, avec l'étage, le nombre de pièces. Certain-e-s commissaires répondent que cela va être difficile pour des raisons de confidentialité.

Séance du 13 décembre 2004

Audition de M. Nils de Dardel, directeur du département de l'aménagement, des constructions et de la voirie

La présidente rappelle que la commission souhaitait avoir l'opinion du département sur cette motion, en particulier sur la cure d'amaigrissement de la liste des logements en loyer libre.

M. de Dardel explique qu'il a dû faire des recherches suite aux propos de la GIM qui disait que la liste avait été raccourcie en 2000. C'est exact: en juin 2000, la liste comprenait 318 logements et le Conseil administratif a trouvé que cette liste était trop longue.

Il fallait seulement y faire figurer des immeubles prestigieux ou résidentiels. La nouvelle liste a été publiée en septembre 2000.

La liste figure dans le rapport sur la motion M-351 du 3 septembre 2004. C'est, à sa connaissance, la liste en vigueur, parce qu'il faut préciser que ce point ne concerne pas le département. Il n'a pas traité personnellement ce sujet, ni M. Ruffieux. Il semble que cela ait été traité au Service des bâtiments par M. Maréchal. On a, apparemment, gardé des logements à aspect prestigieux ou de très grand confort en surface ou en attiques.

Quatre-vingt-un logements ont été retirés de la liste et il n'en reste que 237. Les personnes qui ont fait ce choix ne sont plus dans l'administration.

La présidente retient que les critères pour figurer dans cette liste étaient des appartements particuliers: par l'immeuble, par la taille ou la situation.

M. de Dardel confirme ce point. Ce sont des immeubles de prestige, des logements spacieux ou des villas.

Une commissaire indique que la commission a une liste de 247 logements et que la dernière liste compte 237 logements. Cette liste est-elle publique? Sur la liste ne figure ni l'étage ni le nombre de pièces des logements concernés. Peut-on avoir des informations complémentaires par rapport à ces logements?

M. de Dardel constate que cette liste est la seule publiée, mais cela ne veut pas dire que le Conseil administratif ait pris une décision formelle à ce sujet. Il ne peut pas donner plus de renseignements à la commission ce soir.

Un commissaire demande si, sur le parc immobilier connu, la liste est bouclée.

M. de Dardel répond que, à sa connaissance, le Conseil administratif n'a pas de raison de l'augmenter. A moins d'une nouvelle décision du Conseil administratif.

Un commissaire demande pourquoi il y a 15 logements résidentiels au 8, quai du Cheval-Blanc. Pourquoi les avoir achetés pour les mettre en loyer libre? Pourquoi la Ville construit-elle autre chose que du logement social?

M. Ruffieux répond qu'on ne les a pas achetés, qu'on les a construits, mais que ce n'était pas pour les mettre en loyer libre. Cela date d'il y a vingt ans. Aux Schtroumpfs, on ne met que les attiques en loyer libre.

M. de Dardel répond qu'il faudrait poser la question à la GIM. Il y a eu plusieurs périodes, on ne peut pas exclure que le quai du Cheval-Blanc ait été, d'emblée, pensé pour être en loyer libre.

M. Ruffieux explique que, à la rue de Jargonnant 3, cela a aussi été construit, il y a une vingtaine d'années. C'est une autre époque et la politique était différente.

Le même commissaire insiste pour savoir combien de ces logements en loyer libre ont été construits par la Ville. Les appartements situés au quai du Cheval-Blanc 8 avaient-ils été construits pour être mis en loyer libre? Pour sa part, il ne comprend pas pourquoi on investirait de l'argent public pour des logements en loyer libre.

Un commissaire estime que c'était une autre politique. On pouvait avoir une partie du parc immobilier pour faire du revenu, comme on peut faire des appartements plus chers en attique ou des commerces au rez-de-chaussée. Il ne voit pas l'utilité de mener une enquête sur la politique d'il y a vingt ans. On peut trouver des informations dans le rapport sur la motion M-351.

Sur quoi travaille-t-on quand on travaille sur cette motion dont on ne connaît pas le but?

Séance du 17 janvier 2005

Audition de M. Pierre Muller, maire de la Ville de Genève, chargé du département des finances et de l'administration générale, accompagné de MM. Cavaletti, Lassaue et Hermann

M. Muller rappelle que la motion fait suite à une erreur qui s'est passée à propos d'une insertion dans la presse dans laquelle un appartement de Pâquis-Centre a été transformé en loyer libre sans clause sociale, ce qui a fait réagir immédiatement le parti des Verts.

Pour examiner cette motion, plusieurs séances de commission ont déjà eu lieu et il faudrait revenir sur certaines assertions contenues dans les notes de séance et les commenter. A propos de l'invite de la motion qui demande au Conseil administratif de lui rendre un rapport sur les appartements, il tient à dire que ce rapport sera fait et de manière très complète.

Il voudrait d'abord présenter la genèse de cette liste d'appartements en loyer libre. Lorsque nous avons revu le règlement, ce que l'on fait à intervalles réguliers, nous avons établi une liste d'appartements à loyer libre, cette liste d'environ 300 objets a été présentée et examinée par le Conseil administratif. Nous nous sommes ensuite déterminés sur 247 logements qui correspondaient à des appartements sans norme sociale, par exemple, ceux de la promenade du Pin qui font entre 250 et 500 m². Cette liste a ensuite été validée par les cinq membres du Conseil administratif. Donc, quand on vient dire que la liste n'a pas été validée par le Conseil administratif, c'est un énorme mensonge. Cette liste est visible et elle existe. Vous pouvez la voir quand vous le souhaitez.

La deuxième invite n'a pas de sens. On peut comprendre l'émoi qui a suivi l'erreur dans la presse, erreur pour laquelle on s'est excusé même en séance plénière. Cette liste ne changera pas de sitôt, sauf en cas de nouvelles constructions. Cette liste est totalement bloquée, elle n'a pas été changée depuis septembre 2000. Cette invite ne correspond donc à rien.

Le rapport qui découlera de la motion sera complet. M. Muller est là pour défendre la politique sociale de la Ville de Genève qui est très bien menée par les excellents collaborateurs de la GIM. On a fait tout ce qu'il fallait pour être le plus transparent possible et il y a maintenant une certaine exaspération de la part des collaborateurs de la GIM face à des motions de ce type. Il espère donc que, suite aux questions/réponses, on pourra passer à autre chose. Le grand souci actuellement, c'est le taux de vacance de moins de 1% et un gros propriétaire comme la Ville qui n'a rien à proposer. Et ces questions, il faudrait les adresser à M. Ferrazino qui est chargé du département de l'aménagement, des constructions et de la voirie.

L'effort social consenti par la Ville est extrêmement important et il faut le reporter sur les charges des arcades commerciales qui dégagent du bénéfice, cela pour répondre en avance à l'interpellation de M. Broggin. Pour vous donner un exemple, nous allons prochainement inaugurer la suite des immeubles de la rue des Grottes. Ce sont des appartements traversants de six pièces, de 134 m², loyer réel: 1100 francs par mois. Et, après, on nous dit que la Ville de Genève ne fait pas du social! On l'a loué à une famille monoparentale qui bénéficie de subventions, le loyer lui revient donc à 700 francs par mois.

La méthode à points n'est pas tombée des nues. Nous avons fait appel à M. Lateo, qui est spécialiste à la CIA de l'immobilier, et nous sommes moins chers que la CIA dans son application.

M. Muller pense que certains conseillers municipaux sont irrités parce que le magistrat chargé de la GIM est libéral et qu'il devrait donc être à la botte des milieux immobiliers. Or il n'a jamais augmenté les loyers, il les a parfois baissés.

La GIM est la régie la plus performante et la plus agréable de la République et Canton de Genève. Donc, le seul conseil qu'il pourrait donner aux commissaires, c'est de se mettre sur la liste d'attente pour obtenir un appartement de la GIM.

Quant à la commission d'attribution, il n'y a jamais mis les pieds. Les seules fois qu'il est intervenu, c'est lors de cas extrêmes, de personnes connues de tous. Sinon, il n'est jamais intervenu.

Quant à la cinquième invite, il s'agit d'enfoncer une porte ouverte. La personne demandée existe déjà, on peut la nommer, c'est M^{me} Piscetta. Cette année, 93 échanges ont été proposés et 54 ont été acceptés.

Un commissaire Vert ne s'attendait pas à une telle irritation de la part du maire. Il rappelle que la commission voulait avoir l'avis du politique et du Conseil administratif. Vous nous dites que la liste est exhaustive, du moins tant qu'il n'y aura plus de constructions. En l'occurrence, il s'agissait d'un appartement construit par la Ville de Genève et qui passe en loyer libre parce qu'on trouve que la Ville de Genève l'a trop bien construit pour que ce soit du logement social.

Pourquoi construire pour en faire du loyer libre après? Faut-il faire du loyer libre pour équilibrer les plans financiers? Ces 247 appartements ont-ils vraiment leur sens au sein de la Ville de Genève, hormis pour la conservation du patrimoine?

M. Muller pense qu'il faut essayer de tendre à un équilibre des plans financiers. Mais ils sont biaisés et il s'est souvent battu avec M. Ferrazino à ce sujet. Maintenant, ils sont visés dans le département des finances pour savoir à quel niveau de charges on va devoir faire face après les rénovations. Il faut essayer

de tendre vers l'équilibre et, quand on a du patrimoine bâti de très grande qualité qui peut être loué aux prix du marché, comme la promenade du Pin ou les attiques aux Schtroumpfs, il faut pouvoir le faire. Ce ne sont pas des prix exorbitants; 9000 francs pour un appartement de 380 m², ce n'est pas excessif.

Pour en revenir à la rue Royaume ou au 8, quai du Cheval-Blanc, ces appartements ont été construits par nos prédécesseurs. Nous, nous avons juste validé un plan financier.

M. Hermann ajoute que, à la rue Royaume, il s'agit de duplex ou triplex qui mesurent entre 120 ou 130 m².

M. Cavaleri explique que tous les immeubles de la Ville de Genève sont du secteur libre. Tous les loyers du logement de la Ville de Genève sont du logement libre. Dans sa politique, le Conseil administratif a souhaité faire deux catégories: une à loyer libre et une subventionnée. Pour les logements à caractère social s'applique le règlement dont le dernier date de 2001. En ce qui concerne la rue Royaume, nonobstant le fait que des logements spécifiques étaient dans la catégorie loyer libre, des locataires ont bénéficié, sur dérogation, d'aide personnalisée. On y a mis des familles qui ont bénéficié de ces aides. Ensuite, ces familles sont parties.

Pour le même commissaire, ces logements étaient des logements sociaux et on les a mis en loyer libre. Quand des familles quittent un logement, on remet les appartements en loyer libre. C'est ce qu'on voulait signaler par cette motion.

M. Hermann explique que c'est l'inverse qui s'est produit: à l'époque, on les avait remis à des familles qui en avaient besoin et on leur a permis de bénéficier de l'aide personnalisée.

M. Cavaleri indique qu'il ne faut pas oublier qu'il y a des gens qui sortent de la catégorie sociale et qu'il faut aussi leur trouver des logements. C'est un choix de la commission d'attribution.

M. Hermann rappelle qu'on a aussi intérêt à garder des contribuables sur la commune, car on a de nombreux locataires qui ne payent pas d'impôts.

Une commissaire revient sur le nouveau règlement qui abrogera les anciens. Ce nouveau règlement vous permettrait-il d'accéder aux déclarations d'impôts pour avoir des moyens de contrôle?

M. Hermann indique que, quel que soit le locataire, il faut qu'il fournisse ces informations à l'entrée. Ensuite, il doit les fournir chaque année quand il bénéficie de l'aide personnalisée, ce qui est le cas de 60% des locataires. Mais on ne peut pas le demander à ceux qui n'en bénéficient pas et c'est une lacune du règlement.

M. Lassauce dit que situation actuelle ne nous permet pas d'avoir une vue sur tous les locataires et nous le regrettons. Nous pensons que les gens qui ne touchent plus l'aide personnalisée sont des gens hors barème. Il y a un problème juridique quant à ce que l'on peut exiger et les sanctions que l'on peut infliger.

Nous menons une réflexion à ce sujet, mais nous souhaitons une résiliation du contrat de bail pour ceux qui sont hors barème.

Une commissaire pose la question suivante: pensez-vous associer l'Asloca ou le Rassemblement pour une politique sociale du logement à cette réflexion?

M. Muller répond que oui, nous le leur soumettrons quand il sera sous toit.

M. Hermann indique que ces associations avaient déjà été associées lors de l'élaboration du règlement 2001.

La même commissaire rappelle que, au sein de cette commission, nous avions appris que 48% des locataires ne recevaient plus d'aide personnalisée. Par ailleurs, il faudrait tout faire pour favoriser les déménagements de personnes qui n'auraient plus besoin des logements de la Ville de Genève qui sont en dessous des prix du marché. Il y a beaucoup de demandes pour des logements plus grands de la part de familles ou de couples qui s'agrandissent. Pour favoriser des échanges dans le même quartier, il ne faut pas que les appartements plus petits soient plus chers que les appartements plus grands. Dans ce cas, la méthode à points est favorable.

M. Lassauce précise que nous avons deux types d'échange: un déménagement pour un logement plus grand ou deux locataires qui se mettent d'accord.

Le président demande le vrai chiffre: 40 ou 48% de locataires bénéficiant d'aide personnalisée?

M. Cavaleri rappelle que ce chiffre change tous les jours. La proportion augmente quand il y a de nouveaux locataires. Les chiffres évoluent tout le temps. Nous avons signé 333 nouveaux baux pour la Ville de Genève l'an dernier.

M. Lassauce est content que l'on dise que la méthode objective est une bonne méthode, alors qu'il a lu que M. Sommaruga a dit qu'elle n'était pas reconnue par les tribunaux. Pourtant, elle permet de lisser les loyers.

Une commissaire veut une confirmation sur le fait que cette liste est définitive et elle voudrait savoir ce que l'on pourrait mettre en place pour informer les locataires sur la manière de fixer les loyers, dans le cas où la motion serait acceptée par le Conseil municipal.

M. Muller confirme que la liste est exhaustive. Il indique que les services feront un rapport, mais, pour le reste, il ne reçoit pas de réclamations au sujet de la fixation des loyers.

M. Cavaleri confirme que ce n'est que très rarement que l'on reçoit des réclamations à ce sujet. On demande juste l'adéquation entre le loyer et le bien, mais ce n'est pas à l'entrée qu'on demande comment le loyer a été fixé. Il a juste reçu une réclamation d'un couple retraité qui avait reçu une augmentation de 60 francs par mois. Si on passait au règlement 2001, cela revaloriserait le loyer réel et cela donnerait un autre calcul pour l'aide personnalisée. Pour deux personnes dans un quatre-pièces, le taux d'effort serait plus important.

M. Muller demande ce qu'il faut faire dans ce cas. Logiquement, il faudrait leur demander de quitter l'appartement, mais c'est impossible.

Une commissaire voudrait revenir sur l'information aux locataires. Elle a pris bonne note qu'il y aura un rapport et s'en réjouit. Ne pourrait-on pas imaginer de mettre un condensé de ce rapport dans le bulletin des locataires?

M. Muller rappelle que son intention est bien de publier le rapport et de le diffuser.

Le commissaire Vert reste songeur quant aux explications données. Au niveau du Conseil d'Etat et du Grand Conseil, ils travaillent sur les logements économiques pérennes et, a priori, ce sont les collectivités publiques qui sont le plus à même de fournir ces logements. Or, si la Ville de Genève construit en qualité et aux meilleurs endroits, les logements ne feront que prendre de la valeur.

M. Hermann rappelle que les logements de la GIM ont été évalués comme étant 20% en dessous des prix du marché.

Ce même commissaire rappelle que, lorsque la Ville de Genève se retrouve devant un tribunal des baux, elle doit expliquer qu'elle ne pratique pas la même méthode que les autres par rapport aux rénovations et aux investissements. Est-ce si difficile de produire les pièces par rapport à ces immeubles pour prouver qu'elle ne doit pas faire de baisse? La méthode à points n'est intéressante que si on fixe pour tout le parc un rendement acceptable. Y a-t-il un rendement politiquement calculé?

M. Cavaleri estime qu'il est clair que, si le pouvoir politique donnait les instructions d'appliquer la méthode de calculs par le rendement, nous aurions les trois quarts des loyers qui exploseraient. Par exemple, rue des Gares 17, 19 et 21.

Nous avons fait un calcul économique qui nous menait en respectant la LDTR à 3225 francs la pièce et l'objectif politique était de le fixer en dessous de 3000 francs.

Sinon, on le mettrait à 3000, 4000, 6000 francs la pièce. Or le pouvoir politique voulait un lissage par la méthode à points. Il y a au moins une égalité de traitement entre les logements à caractère social. Mais, si on utilise les caractères de rendement, les loyers explosent.

M. Lassauce dit que, cette année, nous n'avons présenté que des rendements à 2,5%. Notre problème, c'est que nous ne sommes pas organisés comme des régies privées et que nous avons été à chaque fois déboutés pour des questions de pièces comptables qui faisaient défaut. Cela n'a jamais été pour des problèmes de rendement.

Un commissaire demande si avec le logiciel SAP nous pouvons collecter ces données qui font défaut?

M. Lassauce explique que ce n'est pas un problème de logiciel, mais le fait que les projets ont été réalisés sur plusieurs années, par exemple les Schtroumpfs ont été construits sur vingt ans.

Il faudrait que l'on duplique toutes les pièces. Mais, de toute façon, c'est trop tard pour rattraper ce qui a déjà été fait.

Séance du 28 février 2005

Audition de M^{me} Francine Jeannet, MM. Francisco Bradley et Pierre Fuchs, représentants de Survap; M. Fuchs représentant également le Mouvement populaire des familles

M. Fuchs remercie la commission de les recevoir. Tout d'abord, il convient de préciser que, depuis l'audition du 5 mars 2001, à la suite de leur pétition, deux changements sont intervenus: la publication de la liste des appartements en loyer libre et l'introduction de la méthode de calcul à points. La liste présente une liste quantitative des appartements. Mais, comme ce n'est pas une liste nominative, cela permet à la GIM toute liberté en cas de relocation, tant que la quantité de logements en loyer libre ne change pas. Raison pour laquelle nous demandons une liste qui présente nommément quels appartements sont en loyer libre. Pour l'instant, nous n'avons pas reçu une telle liste.

Le calcul du loyer réel, pour autant que le rendement équitable de la chose louée soit respecté, pose problème: la GIM compte sept rubriques pour l'établissement de son calcul à points, alors que la CIA en compte 22. Cela porte à conséquence. Nous nous demandons si ces deux systèmes ont fait l'objet d'une étude comparative et si une modélisation a été faite. Dans le cas contraire, nous souhaitons une validation avant l'extension du système, ce point nous paraît important. Nous avons par ailleurs assisté à une rénovation des immeubles du quartier, ce qui est appréciable, mais 18 appartements dans le complexe de Pâquis-Centre ont été mis en loyer libre. Cela représente 20 à 30% du complexe et la moitié de la surface habitable de Pâquis-Centre, car ce sont les plus grands appartements qui ont été mis en loyer libre. Est-ce l'objectif de la Ville de rendre ces immeubles proches des écoles inaccessibles aux familles?

Depuis vingt à vingt-cinq ans, le loyer des immeubles a pratiquement doublé: un appartement de quatre-pièces coûte actuellement 2100 francs par mois contre un prix moyen de 1500 francs par mois ailleurs en ville (chiffres de l'Office cantonal de la statistique). Nous trouvons que cela s'écarte beaucoup des immeubles du quartier ou de ceux qui sont situés en ville de Genève. Le fameux appartement de cinq-pièces à 2655 francs par mois est resté six mois inoccupé, puis il a été loué à trois célibataires et maintenant à une famille de trois personnes mais à un loyer inférieur. Malgré la pénurie de logements, on n'a pas réussi à le louer au loyer de 2655 francs. Ces appartements ont été exagérément augmentés, sans doute pour diminuer l'impact du subventionnement prévu par la Ville. Le loyer réel reste très élevé. C'est un obstacle pour les familles, car le seuil pour y entrer est fixé à 50% selon le nouveau règlement. Et maintenant que le quartier a été réhabilité, nous craignons que les loyers ne s'envolent et que la Ville montre cet exemple. Le double mécanisme d'augmenter le loyer réel et le nombre d'appartements en loyer libre constitue un obstacle pour les familles.

Nous demandons de baisser le nombre de ces appartements en loyer libre ainsi que le montant des loyers réels, afin de préserver le caractère social du logement de la Ville. La Ville doit faire l'effort de mettre sur le marché des logements sociaux pour contrebalancer l'augmentation générale des loyers. On espère que les différentes demandes et les invites de la motion seront prises en considération.

M. Bradley revient sur la question des appartements considérés comme luxueux. Le duplex qu'il habite aux Pâquis est en loyer libre et le loyer serait de 2800 francs par mois et on peut à ce prix acheter une villa. Si on veut préserver la mixité sociale du quartier, il faut songer à baisser les loyers. Il y a des nuisances dans ce quartier, des contraintes existent. M. Muller me considère comme un privilégié parce que je travaille à mi-temps. Dans notre famille, nous travaillons à 110%. Est-ce pour cela que nous sommes des privilégiés? Pour accéder aux logements subventionnés faudrait-il donc travailler à 180%? Le fait de travailler à temps partiel permet de s'occuper des enfants. Notre logement est subventionné, mais nous ne coûtions pas en termes de crèches et autres activités pour enfants. Il faut regarder tous les aspects du problème: la question est complexe et elle relève d'un choix de société.

Une commissaire voudrait connaître le nombre de mètres carrés du cinq-pièces.

M. Fuchs pense qu'il fait plus de 100 mètres carrés.

Une commissaire remarque que le souhait de voir la commission régler le cas de Pâquis-Centre est irréalisable ainsi que le fait de pouvoir modifier la liste des appartements en loyer libre. C'est une prérogative du Conseil administratif. Il faudrait peut-être que le Conseil municipal se dote de capacités réglementaires,

mais cela prendra du temps et ne sera pas forcément suivi d'effet. Nous pouvons obtenir la publication de la liste et de tous les appartements, mais c'est tout. Il était important de le préciser afin d'éviter des déceptions.

M. Fuchs remarque qu'il faudra alors qu'ils écrivent au Conseil administratif. Il trouve aberrant de mettre la moitié du centre du quartier en loyer libre.

Un commissaire explique que le fameux appartement était déjà sur la liste des appartements en loyer libre, mais qu'il a été loué à une famille qui bénéficiait de subventions. Les attiques sont-ils en loyer libre?

M. Fuchs précise que l'on ne le sait pas précisément, mais on pense que c'est le cas.

Le même commissaire estime que la réévaluation des loyers dits réels est à prendre en considération.

Un commissaire demande si, lorsqu'on parle du nombre de pièces, c'est toujours cuisine comprise? Il lui est répondu affirmativement.

Un commissaire explique que les Verts ont déposé cette motion, parce que la liste comprend différents types de logements. Il y a des immeubles de prestige, mais votre insatisfaction vient-elle du fait que c'est une construction Ville de Genève? Si la Ville construit des immeubles qui passent en loyer libre, cela est choquant. Trouvez-vous que d'autres immeubles devraient être en loyer subventionné?

M. Fuchs répond que l'on nous a répondu que c'était des logements à caractère particulier. Or ce sont des immeubles sans vue, bruyants.

M^{me} Jeannet estime que ce sont des beaux immeubles, avec une architecture particulière, mais qu'il ne faut pas exagérer. Les appartements en attique sont des duplex, ce qui est agréable, mais on ne tient pas compte de l'environnement. Les allées sont dégradées, les boîtes aux lettres sont détruites, la cour qui vient d'être refaite est aussi abîmée. Ce sont les caractéristiques d'un quartier populaire, ce qui fait que les immeubles ne peuvent être considérés comme luxueux vu l'environnement alentour.

Un commissaire revient sur les critères d'appréciation. Avez-vous des renseignements sur le système de la CAP?

Une commissaire lui indique que la CAP n'utilise pas ces critères.

Une commissaire voudrait entendre les personnes auditionnées sur les échanges d'appartements.

M. Fuchs a quitté son appartement de cinq pièces pour un quatre-pièces et il a dû payer 500 francs de plus par mois. Cela est dû au changement de règlement

et à l'adaptation du loyer. Une autre personne dans la maison vit dans un cinq-pièces parce que les autres appartements plus petits sont loués plus cher par la Ville. La situation est donc bloquée.

Une commissaire demande si la situation est due à un problème de gestion. Existe-t-il une bourse d'appartements?

M. Fuchs dit qu'il y a visiblement un manque de volonté à la Ville.

M. Jeannet remarque qu'il y a de toute façon un problème de communication. On n'a pas connaissance du système. Les échanges d'appartements ne sont pas proposés.

M. Bradley revient sur les propos de M. Cavaleri qui avait expliqué les problèmes de changements de règlement et le fait que cela passe outre le système de la commission d'attribution. Sinon, nous aurions changé d'appartements en interne, mais évidemment cela n'est pas très démocratique.

Nous vivons avec deux enfants dans un quatre-pièces et nous ne changerons pas d'appartement, même si nous avons un enfant de plus. Il serait évidemment possible de déménager en dehors de Genève, mais nous n'en avons pas la volonté.

Une commissaire dit qu'en imaginant mettre en place une politique incitative d'échanges d'appartement nous devons aussi imaginer que la Ville dispose d'informations dont elle ne dispose pas actuellement, par exemple sur le taux d'occupation, même s'il n'y a pas d'aide personnalisée. Si nous demandons cette politique, cela veut dire un contrôle renforcé sur le taux d'occupation et le niveau de revenus des locataires. Qu'en pensez-vous? La population aurait alors des comptes à rendre à l'administration.

M^{me} Jeannet relève que ceux qui bénéficient de l'aide sont contrôlés chaque année. Donc, dans le parc immobilier subventionné, cela ne poserait pas de problème.

La commissaire lui rappelle que 45% des appartements ne sont plus subventionnés, donc cela pourrait poser problème.

M^{me} Jeannet rappelle que certaines personnes âgées souhaitent partir, mais ne savent pas comment faire. La Ville doit savoir quand des personnes âgées habitent seules, non?

La commissaire assure que la GIM n'a pas accès à ces informations.

Un commissaire explique que M^{me} Piscetta de la GIM a fait des démarches dans ce sens en proposant à des femmes seules dans un cinq-pièces de changer d'appartement, mais une seule a accepté. C'est une question difficile.

Discussion des commissaires

Une commissaire considère qu'il faut être attentif au fait que certaines invites de la motion ont reçu une réponse, par exemple sur l'exhaustivité de la liste. Maintenant, peut-être que les Verts ont évolué dans leur position depuis la rédaction de ces invites.

Un commissaire Vert trouve choquant que la Ville construise des logements pour les mettre en loyer libre. L'immeuble du quai du Cheval-Blanc devrait être vendu, parce qu'il est entièrement en loyer libre. Des logements bien construits pourraient aussi être du logement social. Il faut que la collectivité s'autocensure pour ne pas entrer sur le marché. Il n'est donc pas prêt à renoncer à surseoir à la mise en œuvre de la liste.

Une commissaire estime que la crise du logement incite à considérer différemment la liste des 247 appartements, en distinguant les immeubles luxueux et ceux qui pourrait être à caractère social.

Un commissaire se souvient que, l'année dernière, le rapport de la commission sur la motion M-351 avait permis de sortir du cadre des invites et que 14 recommandations avaient été mises en annexe. Il serait intéressant que la commission les reprenne.

Une commissaire est perplexe par rapport à la fixation des loyers au vu des différents règlements de la Ville. Elle a visité un appartement de six pièces de 140 m², magnifiquement rénové, aux Grottes et mis en location pour 1000 francs par mois.

Un commissaire rappelle que le loyer ne peut pas être augmenté de plus de 15%, même en cas de rénovation.

Une commissaire a plusieurs remarques. Personnellement, elle n'est pas opposée à un quota d'appartements en loyer libre, mais il faudrait avoir une transparence totale à ce sujet. Cela n'a rien de choquant, nous savons que plusieurs personnalités, dont le président du CICR, vivent dans des immeubles de la Ville. Cela dit, il faut savoir de quels appartements il s'agit.

Le problème de l'utilisation des logements à caractère social, c'est que les loyers réels ont augmenté. Or, comme la commission d'attribution est un groupe fermé sans droit de regard, même si les personnes y travaillent au plus près de leur conscience, il y a le risque que les dossiers soient triés. Il faudrait que, dans cette commission, des représentants hors de la Ville puissent siéger. Cela permettrait de démystifier la question de l'attribution des appartements. L'autre problème concerne les locataires qui ne bénéficient plus de l'aide personnalisée et qui n'ont plus d'informations à donner. Cela nuit à l'application de la politique sociale du logement menée par la Ville. Cela pourrait inciter à faire des roca-

des. Cela n'est pas une décision facile à prendre et il faudrait une unité des partis autour de cette question. Il faudrait décider d'un système qui permettrait d'équilibrer cette politique sociale. Mais, en tout cas, il faut dire que, quand on habite dans des immeubles de la Ville, on a des comptes à rendre au niveau du taux d'occupation et du niveau de revenus.

Une commissaire trouve étonnant que la Ville calcule séparément sur chaque immeuble le coût des loyers. Comme elle a un parc important, il faudrait trouver un système qui permette d'égaliser les loyers.

Un commissaire rappelle que la seule manière d'égaliser est d'accroître le prix des loyers anciens. Ces locataires ont des loyers en dessous des normes sociales. Il est dangereux de dire cela et la LDTR vise ce genre de choses, car nous aurons alors toute une catégorie de gens qui ne pourront plus être logés ou alors en étant subventionnés. L'Hospice général doit payer pour des immeubles qui ont des coûts de rendement de plus de 50%, car ce sont des immeubles pourris et, cela, c'est un scandale.

Une commissaire dit qu'il serait intéressant de connaître le rendement des immeubles de la Ville. Mais, de toute façon, dans la philosophie de la GIM, on ne prenait pas garde au rendement de ces immeubles. On a peu construit. On a racheté à très bon prix en pensant détruire. La politique d'acquisition de la Ville s'est faite à l'insu de son plein gré. A la base, la rue des Etuves a été rachetée pour en faire un axe de circulation. On a hérité de ces immeubles. De même, le quartier des Grottes devait être détruit. Les logiques ne sont pas les mêmes, entre la CIA et la Ville. L'objectif est de faire du logement social, donc il n'est pas forcément opportun de connaître les rendements. Notre maire adore dire qu'on fait du logement social. Mais, dans les faits, seule la moitié est du logement social, et encore! Souvent les personnes aidées sont celles qui ont des revenus les plus proches de ceux du loyer réel de l'appartement. Si nous étions une caisse de pension et que nous devions rentrer dans nos frais, cela serait différent.

Séance du 25 avril 2005

La présidente rappelle que, lors d'une précédente séance, il avait été convenu de présenter des questions écrites qui seront posées à la GIM sur cette motion M-439.

Une commissaire souhaiterait connaître l'état des lieux, par rapport au règlement, de la nouvelle proposition.

La présidente pense qu'il faut liquider cet objet.

Un commissaire acquiesce, d'autant que la motion est en chantier depuis septembre 2004. On pourrait aussi faire des amendements sur la motion elle-même.

La présidente propose de remettre la motion M-439 en discussion après l'audition de la GIM, de manière à pouvoir préparer des questions.

Un commissaire demande s'il est possible de déterminer le rendement global des immeubles de la GIM.

Séance du 30 mai 2005

Discussion

La présidente (DC) a une remarque concernant la cinquième invite de la motion M-439; en fait, la personne dont il est question existe, c'est M^{me} Piscetta. Il serait bon d'amender la motion en supprimant cette invite.

Le commissaire du Parti du travail souligne que l'on a beaucoup parlé des 247 appartements en loyer libre. Selon lui, si le Conseil administratif devait mettre de nouveaux appartements en loyer libre, il devrait le dire au Conseil municipal ou à la commission du logement.

La commissaire des Verts précise que l'objectif de la motion était un objectif d'information qui s'inscrit dans d'autres motions déjà déposées. Elle a pris note avec beaucoup d'intérêt de l'engagement de M. Muller de rendre un rapport. Elle a compris les difficultés pour les critères non pris en compte pour la fixation des loyers. Elle pense qu'il faudrait aussi prendre en compte la situation du quartier.

Elle rejoint ce qu'a dit le commissaire du Parti du travail à propos de la nécessité d'être informés des modifications de la liste des appartements en loyer libre.

L'idée était de surseoir à la mise en œuvre avant d'augmenter les loyers pour les appartements qui passent en loyer libre, c'est un sujet d'inquiétude et de mécontentement pour les habitants. La dernière invite pour procéder à une large information a amené à ce que M. Muller s'engage à publier les informations largement, même sur le site web, de manière à diffuser le rapport. Elle espère que le rapport sera fait dans les meilleurs délais. Il conviendra d'être attentif à la substance du règlement. La question reste celle de la participation des associations d'habitants, de l'Asloca à tout le processus d'élaboration pour un règlement de ce type. Elle souhaiterait qu'ils soient vite associés.

Une commissaire du Parti socialiste dit que, si elle a bien compris l'invite de ne pas rajouter des appartements dans la liste, cela voudra dire qu'on trouvera à Pâquis-Centre des appartements en loyer libre dans la liste des 247 appartements et d'autres pas.

La commissaire des Verts déclare qu'à Pâquis-Centre, avec la fin d'un contrat de bail, un appartement figurait déjà dans les 247 appartements. Les personnes

intéressées ignoraient qu'ils ne pourraient plus bénéficier de certains appartements. Quand c'est un quartier de grande mixité sociale, il ne faut pas oublier que les appartements ne sont pas luxueux.

Une commissaire du Parti socialiste demande pourquoi on n'enlèverait pas les appartements de la rue Royaume de la liste.

La commissaire des Verts dit que, quand on a demandé de recevoir la liste des appartements, c'était aussi pour obtenir des informations sur l'intérieur de l'immeuble. Un logement de ce type, duplex ou triplex, n'est-il réservé qu'à ceux qui ont des moyens ou à tous? Si on décidait d'enlever ces appartements, il y aurait peut-être aussi d'autres immeubles qui ont la même préoccupation et qu'il faudrait enlever de là.

Le commissaire du Parti du travail demande formellement un amendement de la troisième invite de la motion.

La présidente démocrate-chrétienne reformule la proposition: «informer systématiquement le Conseil municipal des modifications dans la liste».

Le commissaire des Verts dit qu'on parle de «surseoir à la mise en œuvre». Il propose: «arrêter le nombre de logements à loyer libre à la situation actuelle et proposer au Conseil municipal tout changement de statut de loyer social à loyer libre». Cela remplacerait la troisième invite.

Le commissaire radical dit que, ainsi, il y a une confusion complète des compétences, cela ne respecte pas le principe de la séparation des pouvoirs. C'est une tâche qui relève du Conseil administratif. On dépasse les compétences du Conseil municipal, organe délibératif qui n'est pas armé pour prendre de telles décisions. Il convient de laisser une souplesse de gestion. Il s'annonce opposé à l'amendement.

Une commissaire socialiste ajoute qu'il existe un problème lorsque la Ville reçoit des legs de maison. Elle aimerait que tout changement de liste soit approuvé par le Conseil municipal.

Un commissaire libéral ne veut dire qu'une phrase pour la position libérale: le Conseil municipal sort de son rôle.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre déclare que, pour son parti, il estime opportun que ces décisions soient connues du Conseil municipal, mais que le Conseil municipal ne doit pas s'immiscier dans le rôle du Conseil administratif.

Une commissaire socialiste dit qu'elle est d'accord sur le fait que le Conseil municipal ne peut décider quels appartements doivent être mis sur la liste. En revanche, elle pense que le Conseil municipal peut être habilité à l'approuver.

Le commissaire des Verts déclare que, si le Conseil municipal peut voter des crédits de plusieurs millions, il peut voter sur la question du passage de logements à loyers sociaux à loyers libres. Il propose de garder le début de la troisième invite et d'ajouter «et à faire proposition au Conseil municipal de toute adjonction à cette liste».

Le commissaire du Parti du travail dit que cela correspond à ce qu'il voulait.

Votes

L'amendement proposé à la troisième invite et libellée ainsi: «à surseoir à la mise en œuvre de cette liste et à faire proposition au Conseil municipal de toute adjonction à cette liste», est refusé par 6 non (1 R, 2 UDC, 3 L) contre 6 oui (2 S, 2 Ve, 1 AdG/SI, 1 T) et 1 abstention (DC).

La suppression de la cinquième invite est acceptée par 7 oui (1 DC, 1 AdG/SI, 1 T, 2 Ve, 2 S) et 6 abstentions (3 L, 2 UDC, 1 R).

La motion amendée est refusée par 7 non (3 L, 2 UDC, 1 R, 1 DC) contre 6 oui (2 S, 1 AdG/SI, 1 T, 2 Ve).

La motion M-439 est donc refusée par la majorité des présent-e-s de la commission du logement.

Annexes mentionnées



Répartition des appartements par nombre de pièces

Nombre de pièces	Logements sociaux	Logements loyers libres
1	59	2
1.5	58	3
2	1237	21
2.5	52	
3	1475	22
3.5	159	2
4	1423	71
4.5	93	13
5	427	36
5.5	23	22
6	57	22
6.5	3	15
7	9	3
7,5		1
8		3
9	2	3
10	1	3
11		1
11.5		1
12		2
14		1
TOTAUX	5078	247

Remarque :

Le total des logements sociaux inclut notamment :

- a) des logements réservés au Service social de la Ville de Genève
- b) des logements occupés par l'Association Conseil général Lissignol et l'Action civique intempestive
- c) des logements squattés



**Répartition des locataires bénéficiant d'une aide
personnalisée selon leurs revenus**

Revenus en CHF	Nombre de locataires
moins de 20'000	147
de 20'000 à 29'999	488
de 30'000 à 39'999	692
de 40'000 à 49'999	453
de 50'000 à 59'999	298
de 60'000 à 69'999	205
de 70'000 à 79'999	145
de 80'000 à 89'999	85
de 90'000 à 99'999	62
de 100'000 à 109'999	29
de 110'000 à 119'999	11
de 120'000 à 150'000	13
Total	2628



Annexe 2

Statistique des demandeurs répartis
selon la composition du groupe familial

	1 personne	2 personnes	3 personnes	
sans enfant	900	200	7	1107
1 enfant	191	197	2	390
2 enfants	90	202	3	295
3 enfants	25	85		110
4 enfants	4	36		40
5 enfants	6	5		11
6 enfants	0	3		3
Totaux	1216	728	12	1956



Répartition des demandeurs de logement selon les revenus et la composition du groupe familial

REVENUS	CELIBATAIRES ET FAMILLES MONOPARENTALES (soit un adulte)						
	Sans enfant	1 enfant	2 enfants	3 enfants	4 enfants	5 enfants	Total
< 30'000	381	43	19	3	0	0	446
de 30'001 à 50'000	343	83	37	9	1	5	478
de 50'001 à 70'000	125	39	18	8	2	0	192
de 70'001 à 100'000	40	22	12	4	1	1	80
> 100'000	11	4	4	1	0	0	20
Total	900	191	90	25	4	6	1216

REVENUS	COUPLES MARIE ET CONCUBINS (soit deux adultes)						
	Sans enfant	1 enfant	2 enfants	3 enfants	4 enfants	5 enfants	Total
< 30'000	25	11	5	3	0	0	44
de 30'001 à 50'000	55	37	26	21	9	0	148
de 50'001 à 70'000	43	52	45	23	14	1	179
de 70'001 à 100'000	49	59	73	23	9	4	219
> 100'000	28	38	53	15	4	0	138
Total	200	197	202	85	36	5	728

REVENUS	TROIS ADULTES						
	Sans enfant	1 enfant	2 enfants	3 enfants	4 enfants	5 enfants	Total
< 30'000	0	0	0	0			0
de 30'001 à 50'000	0	0	0	0			0
de 50'001 à 70'000	3	0	0	1			4
de 70'001 à 100'000	2	2	2	2			6
> 100'000	2	0	0	0			2
Total	7	2	3	0	0	0	12

Annexe 3

CRITERES DE REFERENCE POUR DETERMINER LA VALEUR LOCATIVE LOGEMENT SELON REGLEMENT AU 01.01.2001				POINTS
BATIMENT: ANSERMET ERNEST 38 1254. 04.042.07 15 novembre 2004 Année de construction 1963 Nombre de pièce(s) 4 Surface : 67 m2				
- Aspect Moyen à satisfaisant : 4 à 6 Bon à excellent : 7 à 9				7
- Chauffage - eau chaude Central général à mazout : 10 Par appartement : 5 Individuel : 3 Eau chaude générale : 6 Eau chaude par appartement : 4				10 6
- Commodités ☒ Téléréseau : 1 ☒ Code : 1 ☐ Telpass : 1 ☒ Machine à laver : 1 ☒ Séchoir : 1				4
Total bâtiment				27
APPARTEMENT (calcul de points de l'appartement par pièce)				
- Aspect Vétuste à simple : 1 à 3 Moyen à satisfaisant : 4 à 6 Bon à excellent : 7 à 9				9
- Situation de l'appartement avec ascenseur Rez et 1er : 1 2ème : 2 3ème : 3 4ème : 4 5ème : 5 etc.				4
- Commodité et confort ☐ Cuisinière : 1 ☐ Frigo : 1 ☐ Congélateur : 1 ☐ Hotte : 1 ☒ Bain : 1 ☐ Douche : 1 ☒ WC séparé : 1 ☐ Cheminée : 1 ☒ Ensoleillement : 1 ☒ Vue : 1 ☒ Silence : 1				0 2 0 3
- Dimension moyenne des pièces (calculée sur la surface totale de l'appartement de m2) 9 à 12 m2 : 0 13 à 18 m2 : 1 19 à 22 m2 : 2 Moyenne des m2 par pièce 16,75 23 m2 : 4 24 m2 : 6 25 m2 : 8 plus de 25 m2 : 10				1
- Dépendances ☒ Balcon(s), loggia, terrasse ou jardin : 1 ☒ Cave : 1 ☐ Grenier : 1 ☐ Mezzanine : 1				2
Sous - total				21
- Moins value (si appartement sans ascenseur) ☐ Rez 1er et 2ème : 0 ☐ 3ème : 1 ☐ 4ème : 2 ☐ 5ème : 3				0
Total par pièce				21
+ Total bâtiment				27
Total général				48
- VALEUR OBJECTIVE				
48 points la pièce X 4 pièces = 192 points X Fr. 79.00 le point = Loyer annuel de				15'168.00
				Par mois 1'264.00
				Arrondi 15'168.00
Loyer actuel : 14'352.00				50% 7'584.00
Travaux : Fr. X % = Fr.				La pièce : Fr. 3'792.00
Rapport établi par JMT				Le M2 : Fr. 226.39
Selon visite du :				POINT : à 1980 79,00 de 1981 à aujourd'hui 108,00 et immeuble rénové

Датум: 4

CRITERES DE REFERENCE POUR DETERMINER LA VALEUR LOCATIVE LOGEMENT SELON REGLEMENT AU 01.01.2001										POINTS	
BATIMENT:		FAVRE LOUIS 37	1173. 03.036.05		12 novembre 2004						
Année de construction		1989									
Nombre de pièce(s)		4									
Surface :		95 m2									
- Aspect		Moyen à satisfaisant : 4 à 6						Bon à excellent : 7 à 9		7	
- Chauffage - eau chaude		Central général à mazout : 10						Par appartement : 5		10	
Eau chaude générale :		6						Eau chaude par appartement : 4		6	
- Commodités										4	
☒ Télé-réseau : 1		☐ Code : 1	☒ Telpass : 1	☒ Machine à laver : 1	☒ Séchoir : 1						
Total bâtiment										27	
APPARTEMENT (calcul de points de l'appartement par pièce)											
- Aspect		Vétuste à simple : 1 à 3						Moyen à satisfaisant : 4 à 6		9	
								Bon à excellent : 7 à 9			
- Situation de l'appartement avec ascenseur		Rez et 1er : 1						2ème : 2		3	
								3ème : 3			
								4ème : 4			
								5ème : 5			
								etc.			
- Commodité et confort										0	
☐ Cuisinière : 1		☐ Frigo : 1	☐ Congélateur : 1	☐ Hotte : 1						2	
☒ Bain : 1		☐ Douche : 1	☒ WC séparé : 1						0		
☐ Cheminée : 1										3	
☒ Ensoleillement : 1		☒ Vue : 1	☒ Silence : 1								
- Dimension moyenne des pièces (calculée sur la surface totale de l'appartement de m2)		Moyenne des m2 par pièce									
		23.75									
9 à 12 m2 : 0		13 à 18 m2 : 1	19 à 22 m2 : 2	23 m2 : 4	24 m2 : 6	25 m2 : 8	plus de 25 m2 : 10		4		
- Dépendances										2	
☒ Balcon(s), loggia, terrasse ou jardin : 1		☒ Cave : 1	☐ Grenier : 1	☐ Mezzanine : 1							
Sous - total										23	
- Moins value (si appartement sans ascenseur)										0	
☐ Rez 1er et 2ème : 0		☐ 3ème : 1	☐ 4ème : 2	☐ 5ème : 3							
Moins - value											
Total par pièce										23	
+ Total bâtiment										27	
Total général										50	
- VALEUR OBJECTIVE											
50	points la pièce	X	4	pièces	=	200	points X Fr.	108	le point = Loyer annuel de	21'600.00	
										Par mois	1'800.00
										Arrondi	21'600.00
										50%	10'800.00
										La pièce : Fr.	5'400.00
										Le M2 : Fr.	227.37
										POINT : à 1980 79.00 de 1981 à aujourd'hui 108.00 et immeuble rénovation	
Loyer actuel :		20'400.00									
Travaux : Fr.		X %		= Fr.							
Rapport établi par :		ALS									
Selon visite du :											



Ville de Genève

Genève, le 25 avril 2005

Direction

Commission du logement
Madame Alexandra Rys
Présidente
Rue de la Croix-Rouge 4
1211 GENEVE 3Concerne : M-439

Madame la Présidente,

Nous vous remercions pour votre courriel du 17 courant qui nous a permis de nous rendre compte que votre Commission n'avait pas reçu les réponses attendues.

La faute en incombe au soussigné qui avait préparé de longue date un courrier à votre attention, mais en omettant de vous le transmettre... Nous vous prions par conséquent d'excuser ce retard.

S'agissant des deux questions posées, les réponses suivantes peuvent être apportées, dans notre domaine de compétence.

Dans le domaine des acquisitions/constructions d'immeubles, il convient une nouvelle fois de rappeler, ainsi que Monsieur le Maire l'avait fait lors de son audition devant la Commission du logement, qu'il n'existe pas d'immeuble figurant dans la liste des logements à loyer libre. Seuls des objets spécifiques, soit des appartements clairement identifiés et dont la qualification est intangible en dehors d'une décision du Conseil administratif, composent cette liste.

Ladite liste datant de l'année 2000, lors de l'élaboration du nouveau Règlement fixant les conditions de location des logements de la Ville de Genève, aucune acquisition ou construction n'a été réalisée dans une optique d'attribution à une catégorie spécifique de logements, cette distinction n'étant pas formalisée auparavant. Le choix des appartements composant les deux catégories a été réalisé par le Conseil administratif au coup par coup, en analysant chaque objet de la liste proposée par la Gérance immobilière municipale.

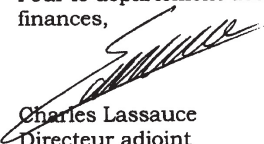
Pour l'immeuble 8, Quai du Cheval-Blanc, outre la pleine application des remarques d'ores et déjà formulées supra, la question devrait être adressée au département chargé des constructions s'agissant de la qualité intrinsèque de la réalisation de ce bâtiment.

Les seuls éléments tangibles ont trait au coût de l'ouvrage de près de 7 millions, selon la PR-85 présentée au CM en 1984, et à l'absence de catégorisation des logements lors de cette construction.

Pour le surplus, il est rappelé une nouvelle fois que l'appartenance de logements de cet immeuble à la catégorie des appartements à loyer libre selon la terminologie contenue dans le Règlement 2001 est une décision postérieure à la mise sur le marché des objets, procédant d'un examen concret de la totalité du parc immobilier de la Ville.

En espérant avoir répondu à votre attente, nous vous prions de croire, Madame la Présidente, à l'expression de nos sentiments distingués.

Pour le département des
finances,



Charles Lassauce
Directeur adjoint

M^{me} Alexandra Rys, présidente de la commission du logement (DC).

Cette motion M-439 a donné lieu à un débat très riche et fourni en commission du logement. Les discussions ont d'ailleurs duré plusieurs mois, mais je crois vraiment que ce n'était pas inutile. Fondamentalement, la motion pose la question de savoir s'il est légitime que la collectivité publique possède des logements de rendement. Je précise bien «logements», puisque c'est un des points sur lesquels il a fallu revenir pendant les travaux. On avait un peu tendance à confondre immeubles et logements, mais là, il s'agit d'objets spécifiques dont on parlera tout au long du débat. C'était la question de base.

Au cours de ses travaux, la commission a pu approfondir plusieurs aspects, en particulier les critères de fixation des loyers. Nous avons eu le plaisir d'entendre une explication extrêmement complète sur la méthode à points. Autre question spécifique abordée, celle de l'aide, et nous avons ainsi appris que l'aide personnalisée pour un loyer libre n'est pas exclue d'emblée. Nous avons également pu discuter assez longuement des aides octroyées à 50% des locataires de la Ville. Nous nous sommes posé la question des critères et des modes de contrôle de l'octroi de l'aide, puisque, par exemple, la fortune du locataire n'est pas prise en compte. Peut-être faudrait-il un jour la prendre en considération? De la même manière, nous avons aussi eu l'occasion de nous pencher sur le fait que le revenu déclaré des locataires à l'entrée n'est pas réellement suivi au fil du temps.

Enfin, nous avons abordé les règlements. En fait, nous sommes, je crois, presque tous tombés d'accord pour dire que la multiplicité des règlements existants n'est certainement pas propre à favoriser la transparence. Lors des toutes premières auditions sur cet objet, en septembre 2004, nous avons appris que nous serions vraisemblablement saisis, vers la fin du premier trimestre de cette année 2005, d'un projet de règlement unique appelé à remplacer tous les documents actuels. Mais nous n'avons rien vu venir et, sur ce point particulier, je peux d'ores et déjà vous annoncer, Madame la présidente, que nous déposerons une résolution demandant que nous soyons saisis d'un tel projet de règlement.

Je m'arrête là et je reprendrai la parole au nom du groupe démocrate-chrétien.

M. Alain Dupraz, rapporteur (T). Je voudrais simplement préciser qu'à la page 3 du rapport M-439 A il est fait mention de la liste des 247 appartements en loyer libre. En fait, cette liste recense plutôt les immeubles. Elle a été établie par le Conseil administratif en date du 27 septembre 2000 et elle est confidentielle. Je ne l'ai pas jointe à ce rapport, mais les conseillers municipaux intéressés peuvent très bien l'obtenir auprès du chef de service de la Gérance immobilière municipale (GIM), M. Cavaleri, qui vous la fera parvenir sous format PDF.

Premier débat

M. Pierre Muller, conseiller administratif. Je vais tout de suite répondre à quelques interrogations ou remarques, qui me paraissent extrêmement intéressantes pour la plupart, de la présidente de la commission du logement, M^{me} Rys. C'est vrai, la Ville de Genève a un parc immobilier de l'ordre de 5500 logements dits sociaux, et 247 sur la liste dont a parlé M. Dupraz, liste parfaitement connue puisqu'elle circule à titre confidentiel dans ce Conseil municipal. En effet, nous avons quelques logements à rendement pour une simple et bonne raison, c'est leur caractère. J'en cite quelques-uns: l'angle boulevard des Tranchées avenue de Champel, par exemple, la promenade du Pin, certains logements magnifiques tout à fait particuliers du côté de l'Arve. Ils méritent donc un certain rendement. J'en veux pour preuve aussi les attiques des Schtroumpfs, véritables villas sur les toits de Genève.

S'il y a du rendement, c'est tout simplement pour apporter un peu de substance financière à la GIM, donc à la caisse générale de la Ville de Genève, et favoriser ainsi une politique sociale du logement extrêmement active en Ville de Genève. Voilà pourquoi 247 logements figurent sur cette liste exhaustive, mais qui mérite peut-être d'être modifiée. J'en parlerai tout à l'heure par rapport à certaines interpellations qui ne manqueront pas dans la suite de la discussion.

Vous avez raison, Madame la présidente de la commission du logement, nous devons tenir compte à terme de la fortune du locataire. Pourquoi? Parce que, nous l'avons bien compris, des gens à revenus modestes ou moyens, dirons-nous, disposent de fortune. Or la fortune n'est pas seulement du cash à la banque ou des actions, c'est aussi, notamment, une résidence secondaire, en Savoie, en Haute-Savoie, en Valais ou ailleurs. Il faudra considérer la valeur de ces résidences secondaires pour l'évaluation de l'aide personnalisée que nous fournissons à ces locataires, parce qu'il y a eu, c'est vrai, distorsion entre la fortune, le fait d'être propriétaire de biens fonciers ailleurs, et le droit à une aide au logement.

A propos du suivi des revenus, nous demandons chaque année à tous les locataires subventionnés de nous fournir une copie de leur déclaration d'impôts. Mais, croyez-moi, c'est extrêmement difficile à obtenir et nous insistons, en particulier le chef du service de la GIM, que vous connaissez bien. Si nous n'avons pas la possibilité d'aller perquisitionner chez le locataire pour lui demander de bien vouloir nous remettre sa déclaration d'impôts, nous pouvons le menacer en lui adressant une lettre personnalisée. A ce moment-là, la réaction est souvent positive et la déclaration nous est remise. Cela peut prendre plus d'une année, voire deux ou trois ans, et c'est un vrai problème. Je n'entrevois pas clairement la solution, hormis le fait que, normalement, la personne au bénéfice d'une aide personnalisée doit avoir une conscience civique et répondre le plus rapidement possible à notre demande.

Le nombre de règlements est un serpent de mer, j'en conviens avec vous. Nous en avons plusieurs, voire sept actuellement en vigueur à la GIM. Je suis exactement comme vous et je me félicite de cette résolution, qui nous permettra peut-être de faire avancer les choses du côté de nos locataires en vue d'unifier les règlements, respectivement de n'en avoir qu'un seul. Mais, vous le savez aussi, nous devons attendre l'échéance des baux, sinon nous sommes dans l'illégalité. Mais, quand nous pouvons le faire, ou lors d'un changement d'appartement, nous supprimons immédiatement tous les règlements antérieurs en les mettant au goût du jour.

A ce stade de la discussion, je voulais faire ces quelques remarques. Je suis content que cette motion M-439 soit enfin débattue au Conseil municipal. Elle tend à trouver, avec vous, des solutions pour améliorer encore la gestion des logements de la Ville de Genève. Ce système de loyers sociaux, mis en place il y a des lustres, est parfaitement remarquable et, à mon avis, nous pouvons nous en inspirer – et d'autres entités publiques avec nous – parce que sa mise en place présente l'avantage d'être relativement simple, eu égard au règlement disponible.

Maintenant, au sujet de ces 247 appartements de la liste dite sans clause sociale, je pense qu'il y a eu des mutations, des évolutions. Si, dans le cadre de la commission du logement, je pouvais venir vous faire des propositions en vue de modifier cette liste, en particulier dans un quartier où on focalise beaucoup sur la GIM – Madame Contat Hickel, je parle des Pâquis, et de Pâquis-Centre en particulier – je vous dis tout de suite que je serais d'accord d'entrer en discussion, de manière à trouver des solutions adéquates pour ces locataires. Je le précise, certains de ces logements sont un peu particuliers. Il s'agit de duplex et de triplex aux Pâquis, avec des surfaces très raisonnables, des appartements avec balcon, voire des coursives, qui n'auraient pas forcément dû être, en tout cas au départ, dans la catégorie de loyers sociaux, car ils méritent un certain rendement.

Dans le cadre de rénovations de bâtiments, nous pourrions peut-être envisager de sortir de la clause sociale, surtout quand nous avons affaire à des attiques ou à des appartements magnifiques, comme j'ai pu en voir dans le quartier de Saint-Gervais ou aux Grottes, par exemple, mais en restant toujours dans une norme acceptable. Je pense aussi particulièrement à ceux que nous allons essayer de transformer au Perron. Tous ces appartements pourraient peut-être sortir de la clause sociale et passer en loyers libres, pour autant que le Conseil administratif, la commission du logement et celle des finances soient d'accord. Cela compenserait la mise à disposition en loyers sociaux des appartements des Pâquis.

M^{me} Marguerite Contat Hickel (Ve). Cette motion M-439 a été fort instructive, comme on l'a déjà dit à plusieurs reprises. Au cours de longs débats, elle nous

a permis d'être informés – et formés, nous les nouveaux conseillers municipaux que nous étions alors. C'est pour nous l'occasion de remercier les services de la Ville, mais aussi l'Association des locataires (Asloca) et le Rassemblement pour une politique sociale du logement, qui nous ont donné passablement d'éléments sur la situation du logement à Genève. Et, ma foi, je me réjouis de voir M. Muller dans un état d'esprit aujourd'hui beaucoup plus positif que lors des auditions en commission, où il était, je dois le dire, un petit peu aigre. Je salue cet état d'esprit et les propositions qui ont été faites.

J'aimerais néanmoins revenir sur certains aspects et rappeler que cette motion est la conséquence de problèmes constatés dans la réalité et soulevés à maintes reprises par un certain nombre d'habitants, essentiellement, il est vrai, des Pâquis et de Pâquis-Centre, qui, malgré des démarches réitérées, ont eu beaucoup de peine à obtenir gain de cause. Cela n'implique pas forcément les services de la GIM, mais révèle en tout cas des problèmes de communication... (*Des conseillers municipaux discutent entre eux.*) S'il vous plaît, Messieurs, si vous voulez bien vous taire, car c'est très désagréable! Je fais le service d'ordre, Madame la présidente, vous m'excuserez, mais vraiment, cela devient très désagréable d'entendre parler sur ma gauche. (*Exclamations.*) Sûrement, oui, en face de moi!

Je souhaitais aussi faire une autre remarque à la suite de propos entendus à plusieurs reprises ce soir. D'après les nombreux éléments reçus en commission, 42% des locataires de la GIM ne reçoivent pas d'aide personnalisée. A mon avis, la GIM ne dispose donc pas d'informations sur les revenus ni sur le taux d'occupation de près de la moitié de ses logements, ce qui est tout de même un peu paradoxal...

La présidente. Monsieur Fazio, s'il vous plaît, je crois que M^{me} Contat Hickel vous a déjà demandé de faire un peu plus de silence. Il serait peut-être pertinent que vous alliez, avec M. Maudet, discuter dans la salle des pas perdus... Je vous remercie.

M^{me} Marguerite Contat Hickel. Je reprends la parole, merci, Monsieur Fazio. Nous avons aussi reçu des informations sur la méthode à points de fixation des loyers. Nous nous sommes rendu compte que cette méthode était insuffisante et pas assez fine pour évaluer réellement le loyer. En effet, certains critères ne sont pas pris en compte, notamment l'environnement dans lequel est situé le logement, ainsi que le confort phonique. On est très loin des 22 points utilisés par la Caisse de prévoyance du personnel enseignant de l'instruction publique et des fonctionnaires de l'administration du Canton de Genève (CIA) pour apprécier ses propres logements. A mon avis, un effort devra être fait pour réaliser une évaluation des logements de la Ville beaucoup plus représentative de la réalité.

Il serait ensuite évidemment intéressant de connaître le nombre de logements maintenant évalués. Je crois savoir que la totalité du parc immobilier de la Ville de Genève régi par la GIM a été évaluée par la méthode à points, mais M. le conseiller administratif pourra nous répondre avec précision.

Tout le monde a bien compris que cette liste de 247 appartements est exhaustive. On ne nous fera pas un enfant dans le dos, permettez-moi l'expression: c'est terminé, on se limitera à ces 247. Mais il y a tout de même un problème, Monsieur le conseiller administratif, et vous vous êtes peu étendu là-dessus. Nous avons constaté, en effet, que plusieurs, parmi ces 247 appartements, sont de catégories très différentes. Certains sont de standard très élevé, d'autres – dont la surface est importante – sont à caractère dit particulier. Et pourquoi sont-ils à caractère particulier? Parce qu'ils représentent de l'espace. Il peut s'agir de duplex, voire de triplex de 100 à 120 m² – ce qui, ne l'oublions pas, représente 5,5 pièces en moyenne! Cela convient exactement, selon le règlement de la GIM, à une famille avec deux enfants, n'est-ce pas? C'est donc un droit minimal, et on pourrait imaginer qu'un certain nombre de familles bénéficient de ce type d'appartement pour pouvoir rester en ville.

Je voulais faire cette remarque. Nous pensons évidemment à ces appartements de Pâquis-Centre, mais il y en a d'autres, à la rue Rothschild, par exemple. Ce n'est peut-être pas un hasard si le quartier des Pâquis est particulièrement concerné, puisque plusieurs immeubles construits au même moment offrent un certain nombre d'avantages et qu'ils n'ont peut-être plus été repris par la suite. A mon avis, il est important de le souligner, car, sur ces 110 logements à caractère particulier, 22 en tout cas se situent dans ce quartier, c'est-à-dire à peu près 20% des logements de Pâquis-Centre, ce qui représente une bonne quantité.

Je vous passe les détails de la saga de l'un de ces appartements, libéré alors par une famille qui ne correspondait plus aux normes. Cet appartement est resté inoccupé pendant six mois, puis il a été loué par trois personnes célibataires, avant d'être remis, pour un loyer de 2500 francs par mois, à une famille non subventionnée parce qu'elle ne répond pas aux critères d'obtention d'une aide. C'est un exemple parmi d'autres.

A travers une motion comme celle-ci, nous souhaitons notamment une certaine cohérence dans le traitement des différents objets immobiliers proposés. La motion M-439 demandait de surseoir à l'application de cette liste et je pense que c'est en tout cas vrai pour ces logements à caractère particulier. Je ne parle pas des logements de la promenade du Pin ou de ceux de la Vieille-Ville, dont le standing est vraiment très élevé. Mais, à mon avis, un certain nombre d'appartements peuvent être sortis de cette liste et passer dans la catégorie du logement à caractère social.

J'ai donc entendu avec beaucoup de plaisir ce que M. le maire de l'époque nous a dit aujourd'hui, et j'en ai pris note. J'ai bien retenu également que M. le conseiller administratif s'est engagé, lors des auditions – cela est stipulé dans les procès-verbaux des séances – à faire un large rapport sur cette question et sur la motion elle-même, et à diffuser cette information aux habitants de la GIM. J'attends ce rapport avec intérêt.

Enfin, une question soulevée à plusieurs reprises concerne les échanges d'appartements. Vous vous en souvenez sans doute, l'une des invites de la motion portait sur la création d'un poste pour les échanges d'appartements. Bien entendu, une personne faisait ce travail et le faisait même bien, nous a-t-on dit, mais nous n'insisterons pas là-dessus. En revanche, nous déposons un amendement sur votre bureau, Madame la présidente, qui vise à remplacer la cinquième invite. Je vous le lis:

Projet d'amendement

«– à examiner la faisabilité d'une bourse d'échanges d'appartements s'appuyant notamment sur les réseaux d'immeubles et associations de locataires existants;»

Une bourse d'échanges permettrait une bien meilleure implication des locataires de la GIM. Comme vous le savez, les associations de locataires ne sont pas seules, il y a aussi des réseaux, des structures, où les gens se connaissent et sont prêts à échanger les appartements. Certes, nous devons être très attentifs pour éviter tout favoritisme et les gens sont tenus de répondre à des critères précis, mais c'est une manière d'établir des passerelles entre la GIM et ses locataires. C'est la raison pour laquelle nous proposons cet amendement.

D'autres questions ont également été abordées, notamment celle de la commission d'attribution. Nous souhaiterions qu'elle devienne paritaire, plutôt qu'elle reste entre les mains de la Ville. D'ailleurs, cela fera peut-être l'objet d'une prochaine motion. Puis il y avait le problème des différents règlements. Nous attendons avec plaisir le nouveau règlement, dans lequel, je suppose, figurera la question de la liste – exhaustive ou non – et, surtout, du nombre d'appartements qui mériteront d'y rester ou, au contraire, d'en sortir.

Pour toutes ces raisons, nous invitons les conseillers municipaux à refuser les conclusions du rapport M-439 A et à voter la motion telle quelle, avec l'amendement que j'ai proposé. Je crois le savoir, d'autres groupes déposeront des amendements, et les Verts s'engagent à les voter.

M. Alain Dupraz (T). Je vais précisément proposer un nouvel amendement. Le vote de cette motion M-439 a été négatif en commission, tout simplement en

raison de l'absence de certains commissaires, hommes et femmes, de l'Alternative au moment du vote. C'est assez désolant.

Un amendement proposé en commission, à la troisième invite, avait été refusé, parce qu'il ne respectait pas les compétences du Conseil administratif. Je propose donc maintenant une nouvelle troisième invite, qui tient compte de ces conflits de compétences, justement mis en avant par le membre radical de la commission du logement à l'époque.

Projet d'amendement

«– à surseoir à la mise en œuvre de cette liste et à *informer le Conseil municipal de toute adjonction ou modification de cette liste;*»

Je vous invite donc, Mesdames et Messieurs, à soutenir cet amendement – que je dépose sur votre bureau, Madame la présidente – et celui de M^{me} Contat Hickel pour la cinquième invite, et à voter cette motion ainsi amendée.

M^{me} Sandrine Salerno (S). Je voudrais rappeler que le Conseil municipal, en 2001, avait voté un crédit de 150 000 francs, destiné en partie à financer l'audit sur le service de la GIM. Nous, les socialistes, nous avons particulièrement critiqué les conclusions de cet audit, que nous trouvions quelque peu bâclé. En tout cas, il ne nous satisfaisait pas.

Or à la faveur de l'étude en commission du logement de cette motion M-439 déposée par le groupe des Verts, nous nous sommes rendu compte que le rapport de 2001 avançait toutefois certaines pistes, même s'il ne nous avait pas satisfait et que, plusieurs années après, très peu de choses avaient été faites. Nous le savons, la GIM a vécu toute une série de réorganisations internes et, aujourd'hui, elle se porte beaucoup mieux au niveau administratif. Tant mieux! Cela dit, sur les grands chantiers de ce service municipal, nous, socialistes, nous attendons toujours et, à la faveur de ce débat sur la GIM, nous avons, ce soir, avec le Parti démocrate-chrétien et les Verts, mis en exergue certains points que, malheureusement, nous allons devoir rappeler à notre tour.

Premièrement, nous le savons aujourd'hui, 48% des personnes vivant dans les appartements de la GIM touchent l'aide personnalisée; par conséquent, 42% ne la touchent pas. Or dans ce plénum, à droite, à gauche – que ce soit au Conseil municipal ou au Conseil administratif – on se plaît à souligner la politique sociale du logement en Ville de Genève. Mais cette politique existe pour 48% des locataires; pour tous les autres, qui ne touchent pas d'aide personnalisée, nous ne pouvons pas parler d'une politique sociale.

Quels sont les autres aspects de notre travail en commission mis en lumière par ce rapport? D'abord, avec les multiples règlements – cinq sont aujourd'hui en vigueur – nous ne connaissons toujours pas le taux d'occupation de 42% des locataires de la Ville, ni leurs revenus, et il est donc un peu compliqué de savoir exactement qui habite le parc immobilier de la Ville. Ces données peuvent paraître totalement anodines et insignifiantes pour une régie normale, mais elles ne le sont absolument pas pour une régie liée à une collectivité publique qui met en avant le fait d'avoir une politique sociale du logement.

Nous avons aussi appris que le système actuel d'échange d'appartements n'est pas assez dynamique. C'est le sens de l'amendement déposé par M^{me} Contat Hickel au nom du groupe des Verts. Chaque fois que nous abordons ce point-là, on nous dit que des efforts seront faits dans ce sens pour inciter à l'échange d'appartements. Or, jusqu'à présent, nous n'avons rien vu venir, Madame la présidente, et c'est pourtant un des points importants. En effet, lorsque nous parlons de sous-occupation, nous voyons mal, dans une situation aussi tendue en matière de logement, en ville de Genève et dans le canton, comment nous réussirons, sans une politique et une pratique incitatives et dynamiques de l'échange d'appartements, à favoriser une adéquation entre le nombre de personnes et le nombre de pièces disponibles dans les logements de la Ville de Genève.

Les règlements disparates ont été évoqués, notamment par l'ancienne présidente de la commission du logement, puisque nous avons aujourd'hui, en tout et pour tout, cinq règlements différents. A réitérées reprises, le magistrat – nous sommes certains de sa bonne volonté – est venu en commission du logement ou devant ce Conseil municipal, puisque nous étions plusieurs à lui demander quand nous aurions un règlement unifié. On nous le promet, mais, à ce jour, nous n'avons toujours rien vu venir. Le travail juridique qui consiste à unifier ce règlement n'est pas très difficile, mais il est clair qu'il faut un certain courage politique pour venir le présenter à ce Conseil municipal et, surtout, à toutes les personnes locataires des logements de la Ville de Genève. Ce courage fait peut-être défaut et, pour notre part, nous sommes absolument insatisfaits d'entendre à chaque fois qu'on réussira à unifier cinq règlements différents, ce qui, dans la pratique, ne devrait pas être si compliqué à réaliser.

Le système de l'aide personnalisée, également évoqué en commission, mériterait d'être étudié. Nous attendons toujours des propositions, mais il fera certainement l'objet d'une autre motion. Je voudrais aussi mentionner la commission d'attribution des logements, aujourd'hui entièrement composée de fonctionnaires de l'administration publique, essentiellement du département des finances. Elle fait bien son travail, nous en sommes certains, mais, cela dit, tous les critères de transparence en matière de droit, d'attente, ne sont pas remplis,

puisque cette commission délibère en vase clos et que les résultats des attributions des logements ne nous sont pas connus.

Finalement, le groupe socialiste a décidé, ce soir, de déposer deux amendements qui visent à ajouter deux invites à la motion; à notre avis, ils devraient rallier l'ensemble de ce plénum. Vous les avez sur votre bureau, Madame la présidente.

Projets d'amendements

«— à publier sur le site internet de la Ville de Genève et régulièrement dans la *Feuille d'avis officielle* la liste complète des logements de la Ville de Genève;

»— à rendre publique la liste des 247 logements à loyers libres.»

Ces amendements visent à casser cette culture du secret qu'on affectionne dans certains départements et au sein de plusieurs services. Nous pensons ici aux propos entendus de la part de la GIM, selon lesquels on ne peut pas publier la liste des 247 logements à loyers libres. Nous, socialistes, nous ne comprenons pas pourquoi. Nous ne demandons pas le nom des locataires, mais quels sont exactement ces logements, en vue d'établir une liste exhaustive et complète avalisée par l'ensemble du Conseil administratif.

Cette réalité peut paraître hallucinante, mais, à ce jour, nous ne connaissons pas la liste complète des logements de la Ville de Genève. Pourtant, si vous allez sur les sites informatiques de toutes les régies du canton, vous connaîtrez la liste de tous les appartements et immeubles qu'elles gèrent. Mais, en Ville de Genève, cela ne se passe pas ainsi, même si nous avons été plusieurs à le demander.

Il nous semble, Madame la présidente, qu'à la faveur de cette motion nous devrions toutes et tous voter ces deux projets d'amendements et voir le Conseil administratif, dans les meilleurs délais, mettre ces renseignements sur le site internet de la Ville de Genève.

M^{me} Alexandra Rys (DC). Pour le groupe démocrate-chrétien, une distinction importante est à faire dans le traitement de cette motion. Nous nous rallierons bien volontiers au projet d'amendement de M^{me} Salerno et à celui de M^{me} Contat Hickel. Pour M^{me} Salerno, il s'agit de transmettre une information au Conseil municipal, ce que nous considérons comme étant tout à fait légitime. En revanche, je n'ai pas très bien compris la teneur exacte de l'amendement remis par M. Dupraz. J'ai cru comprendre qu'il s'agissait – nous en avons déjà discuté en commission du logement – de franchir un pas supplémentaire et de demander que le Conseil municipal puisse approuver une éventuelle future modification de la liste...

M. Dupraz me fait signe que non. Si vous pouvez nous lire l'amendement, Madame la présidente...

La présidente. Oui, volontiers. La troisième invite est modifiée et libellée ainsi: «à surseoir à la mise en œuvre de cette liste et à *informer le Conseil municipal de toute adjonction ou modification de cette liste*».

M^{me} Alexandra Rys. Je vous remercie, Madame la présidente. J'en étais restée à ce qui avait été dit en premier lieu, à savoir de nous demander à nous, conseillers municipaux, de nous prononcer sur le fait d'avoir tant ou tant de logements en loyer libre. Cela nous aurait paru tout à fait inadéquat. Sur le principe, bien entendu, le Parti démocrate-chrétien considère qu'il est normal qu'une collectivité ait des objets de rendement.

En revanche, Madame la présidente, je vous proposerai deux amendements. Le premier consiste à supprimer les deux premières invites originales de la motion, devenues à notre sens caduques, puisque la première demandait de connaître les critères de fixation des loyers – on les connaît. On peut alors, comme M^{me} Contat Hickel l'a relevé tout à l'heure, estimer s'ils sont suffisants ou insuffisants, mais on m'a répondu à ce sujet. Quant à la deuxième invite, on a également répondu à la question de savoir si la liste est exhaustive; en l'état, la réponse est oui.

Projet d'amendement

Supprimer les deux premières invites de la motion initiale.

Je dépose également sur votre bureau, Madame la présidente, un deuxième amendement, que je vous lis:

Projet d'amendement

Supprimer, dans l'amendement de M. Dupraz, les mots: «à surseoir à la mise en œuvre de cette liste et».

Autant nous sommes d'accord avec l'information, autant nous ne pouvons pas accepter de «surseoir à la mise en œuvre de cette liste», puisque, si je comprends bien le souhait exprimé par cet amendement, cela voudrait dire qu'on n'applique pas de loyer libre pour ces 247 appartements. Nous en revenons à la problématique dont je parlais tout à l'heure: nous nous substituons aux gérants des immeubles et cela voudrait dire que nous décidons ce qui doit être ou pas en loyer libre. Cela nous semble tout à fait incorrect.

La présidente. Merci, Madame Rys. Si j'ai bien compris, vous déposez également deux projets d'amendements, la suppression des deux premières invites...

M^{me} Alexandra Rys. La suppression des deux premières invites et du début de la troisième.

M. Armand Schweingruber (L). Je ne dépose pas d'amendement mais je livre simplement quelques réflexions personnelles; elles n'expriment pas une position de parti, mais ce que je pense. Sur ce sujet, intitulé textuellement «Loyers libres et GIM», la commission du logement a tenu huit séances avant d'aboutir au refus de la motion. Je constate aussi que le quota des loyers libres par rapport au total des appartements détenus par la Ville de Genève représente à peine 4,5%. Je ne peux pas me défaire de mon impression: les motionnaires cherchent à tenir en bride la GIM avec une laisse aussi courte que possible, en limitant sa marge de manœuvre au minimum possible.

Je ressens cela comme un empiètement du Conseil municipal sur des compétences qui, pour moi, ressortissent uniquement au Conseil administratif. Nous avons beaucoup parlé – huit séances en commission, je le rappelle – et la montagne me semble accoucher d'une souris, mais quel est le résultat? Je cherche les logements nouveaux mis sur le marché par le biais de cette commission. Pour le moment, comme sœur Anne, je ne vois rien venir. Alors, en termes de productivité du temps investi en commission, j'aimerais que nous changions un peu de méthode et d'habitudes.

M^{me} Marguerite Contat Hickel (Ve). Le groupe des Verts, avec, je crois, l'ensemble de l'Alternative, s'opposera au premier amendement proposé par la préopinante du Parti démocrate-chrétien, étant donné qu'il s'agit d'un élément clé de cette motion, qui porte bel et bien sur l'information et sur le rapport attendu quant aux critères de fixation. Nous avons, au niveau du Conseil municipal, reçu des informations sur les critères de fixation des loyers de l'ensemble du parc immobilier et, en particulier, sur les 247 logements à loyers libres, et il importe maintenant qu'elles soient diffusées auprès des habitants de la GIM. Nous insistons sur cet aspect-là et nous maintiendrons donc cette première invite.

A propos de la deuxième invite, nous avons bien compris que la liste était exhaustive. Néanmoins, nous avons entendu aussi que cette liste serait révisée, et nous resterons attentifs à cette question, notamment pour nous assurer qu'elle sera réduite aux logements de caractère tout à fait particulier.

A propos de la remarque du préopinant libéral, elle peut être en partie admise, à mon avis, dans la mesure où nous avons consacré non pas huit, mais six séances à cette motion, et que l'ensemble des participants a apprécié le type d'informations reçues. Cela nous permettra d'avancer et d'écourter à l'avenir nos séances sur la GIM, je l'espère vraiment du fond du cœur.

M. Sébastien Bertrand (AdG/SI). Je ne répéterai pas ce que vient de dire avec bon sens M^{me} Contat Hickel pour répondre au préopinant libéral au sujet de la substance des débats fournis en commission. Notre position, ce soir, n'est pas en contradiction avec les travaux de la commission du logement mais, bien entendu, avec les conclusions d'une séance de ladite commission, où la majorité municipale a été minorisée.

Je retiendrai deux points de l'examen de cette motion. Premièrement, la demande de transparence. Nous sommes contents d'apprendre, et M. le magistrat le confirmera sans doute dans un instant, que les services de la Ville sont d'accord d'aller dans le sens d'une plus grande transparence. Deuxièmement, nous insistons sur le rôle central de la Ville de Genève en matière de logement social pour la population.

Notre groupe de l'Alliance de gauche (SolidaritéS et Indépendants) acceptera la motion M-439, refusant par conséquent les conclusions du rapport. Il s'associera également aux différents amendements proposés par les Verts, le Parti du travail, le Parti socialiste et le Parti démocrate-chrétien, puisqu'ils vont dans le sens de la consolidation de cette demande de transparence en la matière.

M. Pierre Muller, conseiller administratif. Je remercie beaucoup M^{mes} et MM. les intervenants de la qualité de ce débat, qui se déroule dans la sérénité. J'en suis tout à fait ravi.

Permettez-moi quelques observations et plusieurs propositions. D'abord par rapport aux 42% de logements dits sociaux sans aide personnalisée. Cette statistique est exacte, mais savez-vous pourquoi, Madame Contat Hickel? Tout simplement, parce que ces logements avaient été mis à disposition avec la clause sociale, pour des gens qui avaient besoin d'aide personnalisée. Mais il y a des évolutions de revenus parmi nos locataires, et plusieurs possibilités leur permettent de sortir du régime d'aide personnalisée, notamment s'ils se marient ou si leur travail est plus intéressant et mieux rémunéré. Je trouve cela bien. Ces gens-là n'ont pas envie de quitter leur appartement et ce n'est pas moi qui vais les y obliger, quand bien même ces logements devraient avant tout être affectés aux 2200 personnes inscrites sur la liste d'attente de la GIM. Vous le savez d'ailleurs,

il est extrêmement difficile d'expulser quelqu'un d'un logement, surtout pour cette raison, d'autant plus qu'il n'y a pas de possibilité de relogement ailleurs. Nous sommes donc un peu coincés, car le parc immobilier, de la ville en particulier et du canton plus globalement, n'est pas extensible actuellement. Nous pourrions peut-être repenser la question de nouvelles constructions. J'y reviendrai en conclusion.

Le taux d'occupation est un vrai problème, c'est vrai. Malheureusement, ni la GIM ni moi-même – je ne suis pas la Stasi! – n'avons les moyens d'aller faire des enquêtes pour nous assurer que le taux d'occupation correspond exactement à ce qui est déclaré. Avec 5500 logements, cela demanderait beaucoup de temps à de nombreux fonctionnaires, mais, très franchement, je ne suis pas sûr que ce soit le rôle de la GIM ni, en tout cas, le mien.

La méthode à points, comme tout système, est perfectible, vous avez raison, même si elle n'est peut-être pas totalement adéquate, mais nous dirons qu'elle a été inspirée par l'expérience de la CIA, et je me souviens d'avoir... (*Remarque.*) Si, si, puisque c'est votre mari, chère Madame, qui avait été notre inspirateur. A notre avis, ce système de la CIA était une piste intéressante; il était bien, sans être forcément le meilleur au monde, et il nous a inspirés. A mon avis, nous pouvons reprendre la question de la méthode à points à la commission du logement et tenter de trouver des solutions meilleures.

Vous avez raison, Madame Contat Hickel, en particulier au sujet des immeubles dont vous avez fait état, à Pâquis-Centre et à la rue Rothschild, qui, soit dit en passant, sont les derniers construits par la Ville, il y a plus de quinze ans. C'est un peu regrettable, mais rien n'a été entrepris depuis, à part des rénovations.

Voilà pourquoi j'entre en matière sur une redéfinition de la liste, parce qu'une surface de 120 ou 130 m² en triplex peut parfaitement être un logement social pour une famille. Cette configuration de l'époque nous avait conduits à estimer qu'il s'agissait de logements dits de luxe ou de grande qualité à incorporer dans la fameuse liste à loyers libres. Mais je suis d'accord de reprendre la discussion en commission, tout en sachant que d'autres logements pourraient être désaffectés ou que de nouveaux pourraient être mis en loyer libre. La proportion de 5% de logements de la Ville en loyer libre n'est franchement pas excessive par rapport à notre parc immobilier.

En revanche, je ne suis pas d'accord d'entrer en matière sur les propositions socialistes concernant la commission d'attribution des logements, parce que cela, Madame Salerno, fait partie de la sphère privée. Je vous l'ai déjà dit à répétition, je ne participe jamais à cette commission. Je fais confiance à des fonctionnaires d'extrême qualité, animés d'un vrai souci social dans la recherche de solutions. Toutefois, lorsque vous attribuez un logement après une sélection parmi cinq, six, sept, huit, parfois douze candidats, ces personnes sont

mécontentes et se permettent de rouspéter, je peux le comprendre, puisqu'elles n'ont pas été choisies. Mais les critères sont parfaitement clairs et nets, et ce côté confidentiel me paraît important. Comme vous le savez, nous attribuons un logement sur la base d'un dossier complet en matière de données professionnelles, de critères familiaux – nombre d'enfants – et de fiscalité. J'ai toujours défendu et je continuerai à défendre le point de vue selon lequel tout cela doit rester confidentiel.

Je suis tout à fait d'accord sur la question des échanges d'appartements, à laquelle je suis souvent confronté. J'accepte volontiers quand les deux parties sont d'accord, mais, personnellement, je n'ai pas le courage ni la volonté, je vous le dis très franchement, de faire sortir une personne âgée de son logement de quatre pièces, sous prétexte qu'elle est seule, quand elle y a vécu pendant quarante ou cinquante ans. Vous savez très bien que si vous agissez de la sorte, vous l'envoyez carrément au cimetière. Il n'entre pas dans ma philosophie d'aggraver encore des conditions de vie parfois difficiles. Je pense qu'il s'agit là d'une réflexion sociale, et si les deux partenaires sont d'accord, je suis bien entendu favorable à l'échange d'appartements. Je veux donc bien mettre en place la bourse d'échanges, mais elle existe *de facto* à la GIM, puisque les gens peuvent s'inscrire et demander des changements d'appartements. Si nous pouvons les mettre en relation, je le fais volontiers.

Je voudrais aussi dire quelques mots au sujet du règlement. Nous avons, en effet, un dernier règlement qui, normalement, devrait être applicable à tout le monde. Mais si une résolution ou une motion du Conseil municipal m'oblige à demander la suppression des anciens règlements pour n'en avoir qu'un seul, je serai entièrement d'accord avec vous, tout en sachant que cela entraînera la modification de certains loyers, à la hausse comme à la baisse, et ce ne sera pas facile à faire accepter.

Ce débat est très intéressant et nous aurons l'occasion, au cours de l'année 2006, d'en reparler à la commission du logement et le plaisir de produire un rapport sur tout ce qui a été dit à propos de cette motion et sur nos projets pour les mois à venir. En tous les cas, je ne m'opposerai pas à certains des amendements déposés ce soir, parce qu'ils sont frappés au coin du bon sens.

Dernière chose: quelqu'un a dit, je crois, que nous n'avions pas la liste de tous nos appartements. C'est évidemment faux! Les appartements en Ville de Genève sont listés et nous encaissons un loyer pour chacun d'eux, y compris pour les places de parking. Prétendre le contraire est faux.

Un slogan devrait ressortir de la commission du logement et de notre discussion d'aujourd'hui: il est urgent de construire! Il existe des gisements de constructions en Ville de Genève et le Conseil municipal doit faire le forcing auprès du Conseil administratif pour du logement. Des parcelles sont vides et il y a maintenant une

dotation de 20 millions de francs à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social pour construire à Sécheron. J'espère que la volonté politique nécessaire est là. Au Conseil administratif, c'est mon souhait le plus cher.

Deuxième débat

Mises aux voix, les conclusions de la commission demandant le refus de la motion sont refusées par 37 non contre 34 oui.

Mis aux voix, l'amendement de M^{me} Rys visant à supprimer les deux premières invites est refusé par 56 non contre 12 oui.

Mis aux voix, les deux amendements de M^{me} Salerno sont acceptés par 43 oui contre 27 non.

Mis aux voix, l'amendement de M^{me} Contat Hickel est accepté par 43 oui contre 28 non.

Mis aux voix, l'amendement de M. Dupraz est accepté par 37 oui contre 33 non.

Mis aux voix, l'amendement de M^{me} Rys modifiant l'amendement de M. Dupraz est refusé par 65 non contre 6 oui.

Mise aux voix, la motion amendée est acceptée par 37 oui contre 34 non.

Elle est ainsi conçue:

MOTION

Le Conseil municipal invite le Conseil administratif:

- à lui rendre un rapport portant sur les critères de fixation des loyers pour tous les appartements régis par la GIM, et en particulier pour les 247 appartements à loyers libres;
- à préciser si cette liste de 247 appartements est exhaustive ou si elle est susceptible d'intégrer d'autres logements de la GIM à caractère social;
- à surseoir à la mise en œuvre de cette liste et à informer le Conseil municipal de toute adjonction ou modification de cette liste;
- à procéder à une large information des locataires sur les résultats de ce rapport;

- à examiner la faisabilité d’une bourse d’échanges d’appartements s’appuyant notamment sur les réseaux d’immeubles et associations de locataires existants;
- à publier sur le site internet de la Ville de Genève et régulièrement dans la *Feuille d’avis officielle* la liste complète des logements de la Ville de Genève;
- à rendre publique la liste des 247 logements à loyers libres.

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

8. Rapport de la commission des pétitions chargée d’examiner la pétition intitulée: «Détritus et dépôt d’objets sur le trottoir à l’angle des rues du Jura et Tronchin» (P-32 A)¹.

Rapporteure: M^{me} Linda de Coulon.

Le Conseil municipal a renvoyé pour étude, le 15 novembre 2000, la pétition P-32 du 13 novembre 2000 à la commission des pétitions.

Ladite commission l’a traitée, sous la présidence de M. Alain Marquet, au cours de ses séances des 4 décembre 2000 et 8 janvier 2001.

Les notes de séances ont été prises par M^{me} Ursi Frey.

Texte de la pétition

(Voir annexe.)

Séance du 4 décembre 2000

Audition de M^{me} Siegrist et de M. Charpillod, pétitionnaires et collaborateurs de la société immobilière Wincasa, gérante de l’immeuble 26, rue Tronchin

Les pétitionnaires expriment le ras-le-bol des habitants des immeubles proches du trottoir situé à l’angle des rues du Jura et Tronchin.

¹ «Mémorial 158^e année»: Commission, 2292.

Cette partie de trottoir est en effet régulièrement encombrée de détrit­us de tout genre: débris de verre, bouteilles, caisses, appareils frigorifiques hors d'usage, pièces mécaniques, etc.

Afin de décourager le dépôt d'ordures sauvage, les pétitionnaires préconisent un aménagement de l'endroit sous forme de plantations, par exemple tel que celui qui a été prévu au boulevard du Pont-d'Arve.

A leur tour, les commissaires suggèrent un certain nombre de mesures, dont l'installation de conteneurs de récupération.

A l'issue de sa séance, la commission décide l'audition du magistrat concerné et de ses services afin de trouver ensemble une solution répondant à l'attente des pétitionnaires.

Séance du 8 janvier 2001

Audition de M. Christian Ferrazino, conseiller administratif chargé du département de l'aménagement, des constructions et de la voirie, et de M. Gaston Chofat, du Service levée des résidus ménagers et nettoyage du domaine public

Le service responsable est régulièrement confronté au problème des dépôts sauvages. Depuis longtemps, un camion supplémentaire est chargé spécialement de récupérer ce genre d'ordures. Plus d'une quinzaine de lieux sont bien connus pour abriter de tels dépôts. L'endroit signalé par les pétitionnaires en fait précisé­ment partie. Il s'agit en particulier d'endroits souvent peu éclairés.

Pour remédier à cette situation, deux solutions sont envisageables: prévoir un aménagement interdisant le dépôt d'objets (plantation d'épineux, par exemple) ou amender les contrevenants.

La discussion a ensuite porté, d'une manière générale, sur divers quartiers de la ville où se produit le même phénomène.

Dans le cas particulier du trottoir situé à l'angle des rues du Jura et Tronchin sont ainsi prévues la plantation d'un arbre et l'installation d'une benne de récupération. A l'heure de la rédaction du présent rapport, cet aménagement s'est concrétisé.

Discussion et vote

Tous les commissaires montrent un vif intérêt à la problématique des déchets sauvages et, après discussion, émettent les recommandations suivantes:

- ils souhaitent que les opérations de ramassage soient intensifiées, pendant un certain temps au moins, dans les lieux particulièrement exposés aux dépôts sauvages;

- ils attendent une intervention ciblée plus importante, sous forme d’amendes, de la part des agents de sécurité municipaux, y compris la nuit;
- ils suggèrent enfin une information par la pose de panneaux, aux endroits sensibles, interdisant le dépôt d’objets.

Soumises au vote, ces recommandations sont acceptées à l’unanimité des membres de la commission, qui acceptent également à l’unanimité le renvoi de la pétition au Conseil administratif.

Annexe: texte de la pétition

P-32 "Détritus et dépôt d'objets sur le trottoir à l'angle des
rues du Jura et Tronchin"
(renvoi CP le 15.11.2000)

Wincasa
Services Immobiliers
Succursale Genève

Commission des Pétitions
Ville de Genève
Palais Eynard
4, rue de la Croix-Rouge
1211 Genève 3

Ville de Genève Conseil général	
Fil:	24 OCT. 2000
Séance:	✓
Décision:	
A traiter par: T. Sogno-Papoule	
Copies: 4 OCT. 2000 C. Terranno	

wincasa

28, bvd. du Pont d'Arve
Case postale 767
1211 Genève 4
Téléphone 022 322 00 44
Fax 022 322 00 40
www.wincasa.ch

Inès SIEGRIST-BETTONI , 022 322.00.43
ines.siegrist@wincasa.ch
Genève, le 23 octobre 2000

Détritus et dépôt d'objets sur le trottoir – angle rue du Jura rue Tronchin

Monsieur le Président,
Mesdames,
Messieurs,

En notre qualité de gérant de l'immeuble 26, rue Tronchin, nous vous prions de bien vouloir examiner les solutions à apporter à un problème chronique de dépôt sauvage de détritus et d'objets au lieu précité.

En effet, malgré nos interventions régulières auprès de la Voirie de Genève, aucune mesure n'est prise afin de dissuader les gens de déposer leurs ordures sur la voie publique. Outre le fait que nous ne pouvons tolérer cette situation devant notre immeuble, nos locataires se plaignent d'odeurs nauséabondes et de prolifération de rats dans les sous-sols.

Cette situation ne pouvant perdurer, nous vous prions instamment de prendre toutes les mesures nécessaires afin de mettre un terme à cette situation intolérable dans notre ville.

Nous vous remercions par avance de la bienveillante attention que vous ne manquerez pas de porter à notre requête et restons dans l'attente de vos prompts nouvelles.

Dans l'intervalle, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, nos salutations empressées.

Inès Siegrist-Bettoni
Gérante

Séverine Besançon
Assistante

Copie à : Voirie de Genève, Monsieur Volfle
L'imprimerie du Progrès, Monsieur Tranchet

La parole n'étant pas demandée en premier ni en deuxième débat, les conclusions de la commission sont mises aux voix; elles sont acceptées à l'unanimité.

Elles sont ainsi conçues:

CONCLUSIONS

Le Conseil municipal renvoie la pétition P-32 au Conseil administratif avec les recommandations suivantes:

- il souhaite que les opérations de ramassage soient intensifiées, pendant un certain temps au moins, dans les lieux particulièrement exposés aux dépôts sauvages;
- il attend une intervention ciblée plus importante, sous forme d'amendes, de la part des agents de sécurité municipaux, y compris la nuit;
- il suggère enfin une information par la pose de panneaux, aux endroits sensibles, interdisant le dépôt d'objets.

9. Rapport de la commission des sports et de la sécurité chargée d'examiner la pétition intitulée: «Afin que soient augmentées et améliorées les possibilités d'escalade en salle, sportive et tout public, au centre sportif de la Queue-d'Arve» (P-111 A)¹.

Rapporteur: M. Christian Zaugg.

La pétition a été renvoyée à la commission des sports et de la sécurité par le Conseil municipal le 22 juin 2004.

La commission, présidée par M. Pierre Maudet, s'est réunie à deux reprises pour examiner cet objet. Elle a auditionné les pétitionnaires et le Conseil administratif afin de pouvoir prendre sa décision en toute connaissance de cause.

Le rapporteur tient ici à remercier M^{me} Gisèle Spescha, secrétaire, de l'excellente qualité de ces notes de séance qui lui ont permis de rédiger le présent rapport.

¹ «Méorial 162^e année»: Commission, 697.

Texte de la pétition

(Voir annexe.)

Séance du 25 novembre 2004

Le président ouvre la séance et accueille les pétitionnaires, représentés par M^{me} Pascale Dethurens, M. Maurice Dandelot et M. Christophe Peretti.

M. Dandelot explique à la commission que le mur d'escalade de la Queue-d'Arve, ouvert il y a une quinzaine d'années, est très largement utilisé par des associations et par une quantité importante de grimpeurs-ses individuels. Le site est actuellement saturé, à telle enseigne que de nombreux grimpeurs-ses ne renouvellent plus leur inscription. Cela est tout à fait regrettable, car l'escalade est une activité qui s'adresse à tous et à toutes, aussi bien aux juniors qu'aux seniors, sans aucune limite d'âge. Lorsque le site est surfréquenté, les conditions de sécurité ne sont pas optimales et des accidents peuvent alors se produire. Il est donc urgent d'y remédier et d'étendre la surface disponible pour l'escalade.

Un commissaire lui demande si d'autres communes ont pu mettre à disposition des murs d'escalade pour les grimpeurs-ses.

M. Dandelot relève qu'il existe effectivement quelques parois dans des écoles ainsi que quelques murs qui ont été mis à disposition par des milieux privés mais en nombre tout à fait insuffisant.

Le rapporteur a l'impression que des voies de niveau moyen manquent à la Queue-d'Arve et demande aux pétitionnaires d'estimer, en mètres carrés, la surface qu'il faudrait ajouter.

M. Dandelot indique à la commission qu'il conviendrait de mettre à disposition un pan de 13 m sur 12, ce qui représenterait une surface supplémentaire de près de 160 m². Il précise qu'il faudrait, pour réaliser cette extension, mordre un peu sur la surface dévolue au badminton, mais il ajoute que le taux de fréquentation journalier de chacune de ces activités joue manifestement en faveur de l'escalade.

Un autre commissaire aimerait connaître le nombre de grimpeurs-ses qui pratiquent la varappe à titre individuel ainsi que le nombre de personnes affiliées à des clubs fréquentant le mur de la Queue-d'Arve.

M. Dandelot estime ce nombre à près de 1000 personnes. Il ajoute que la plupart des utilisateurs-trices font partie des Amis montagnards et des deux sections – genevoise et carougeoise – du Club alpin suisse. Cet effectif global comprend également de nombreux jeunes inscrits aux cours organisés par le Service des loisirs de la jeunesse et un nombre indéterminé de grimpeurs-ses individuels.

Ce même commissaire souhaiterait connaître les modalités d'inscription à ces cours et la responsabilité de la Ville dans le domaine de la sécurité.

M. Dandelot explique alors que l'on peut obtenir des abonnements annuels ou des tickets à la séance. Celles et ceux qui disposent d'abonnements doivent s'annoncer au secrétariat, en arrivant, pour des raisons de sécurité. En ce qui concerne les tickets, il faut les acheter à la caisse et ils coûtent 26 francs pour toute la séance. Le prix des abonnements se monte, lui, à 220 francs pour une année.

Un autre commissaire demande aux pétitionnaires si la grimpe est un sport saisonnier.

M. Dandelot indique à la commission que c'était le cas auparavant lorsque l'escalade indoor permettait aux varappeurs du Salève de s'entraîner pendant les mois d'hiver, mais que maintenant ce sport se pratique en salle dix mois sur douze, le mur n'étant pas disponible en juillet et en août.

Une commissaire aimerait savoir si, dans le cadre de la pétition, des contacts ont été pris avec d'autres communes.

M. Dandelot répond à cette question par la négative.

Le rapporteur demande alors aux pétitionnaires s'ils ont des préférences en ce qui concerne le type de nouvelles structures à grimper à mettre en place.

M. Peretti relève que les choses n'ont pas considérablement évolué ces derniers temps hormis le fait que les pans peuvent être inclinables. On en reste donc aux plaques en résine fixées sur des cadres avec des prises rapportées que l'on peut changer.

Une commissaire souhaiterait en savoir un peu plus au sujet de la fréquentation du mur.

M. Peretti indique à la commission que l'on voit le matin quelques mamans venir grimper et que les pointes de fréquentation ont lieu à midi et, bien évidemment, en fin d'après-midi et le soir.

Le rapporteur demande alors s'il ne serait pas possible d'équiper des écoles en installant des prises rapportées sur les parois des salles de gymnastique.

M. Dandelot répond, en tant que directeur du Service de la gestion et du budget de l'enseignement primaire, que la problématique l'intéresse mais que la cohabitation entre divers utilisateurs poserait problème, car ces salles sont très utilisées après les heures scolaires.

Le président remercie M^{me} Dethurens, MM. Dandelot et Peretti, qui quittent la salle, et un petit débat s'engage au terme duquel la commission décide d'audi-

tionner M. André Hediger, conseiller administratif, et ses services pour connaître la position de son département en ce qui concerne les demandes formulées par les pétitionnaires.

Séance du 20 janvier 2005

Le président accueille M. Yves Nopper, encore à ce moment-là chef du Service des sports.

M. Nopper reconnaît d'entrée que le constat fait par les pétitionnaires est exact. Le mur du pavillon de la Queue-d'Arve arrive à saturation et il convient donc de faire quelque chose à cet égard. Il rappelle que cet équipement a été construit par étapes successives et que le dernier pan a été inauguré il y a environ dix-huit mois. Le problème réside dans le fait que la salle qui abrite le mur est polyvalente et qu'elle accueille également le badminton et le handball. La situation est délicate, car une extension du mur ne se ferait qu'au détriment de ces activités. M. Nopper a d'ailleurs reçu une lettre du milieu des grimpeurs, le 19 décembre 2004, qui demande à la Ville de réduire les nuisances sonores dues au badminton et au handball à l'intérieur du pavillon.

Un commissaire aimerait connaître le montant estimatif de l'équipement demandé.

M. Nopper indique à la commission que le coût du grand mur, inauguré l'année précédente, a été de 100 000 francs, mais relève que l'escalade est un sport qui rapporte à la Ville environ 145 000 francs par année. L'investissement est donc largement autofinancé. M. Nopper ajoute à cela que les frais d'entretien sont limités et que la Ville mandate un grimpeur pour changer régulièrement les prises.

Le rapporteur, qui procède à une petite règle de trois, indique alors à la commission que ledit montant devrait se situer autour de 40 000 francs.

M. Nopper confirme en signifiant qu'il ne s'agit pas d'une question de coût mais de place. Il tient à préciser également que la demande figurant dans la pétition de revoir l'aération du site et donc plus concrètement de changer la ventilation pose problème car, déjà aujourd'hui, la magnésie utilisée par les grimpeurs dérange les handballeurs, qui glissent régulièrement sur le sol. La solution passe donc par l'équipement d'une salle qui serait entièrement ou presque dévolue à l'escalade.

Un commissaire demande alors à M. Nopper s'il connaît des sites qui pourraient être affectés à l'escalade.

M. Nopper relève que, généralement, les structures à grimper sont couplées avec d'autres sports du type skate ou BMX, comme à Winterthour ou à Lausanne. Il convient donc de dresser un inventaire des sites qui pourraient être destinés à des activités de ce type.

Un autre commissaire aimerait savoir si le Service des sports peut donner une suite favorable à la troisième invite qui demande un espace réservé pour les enfants.

M. Nopper ne comprend pas très bien cette proposition, car les murs sont accessibles à tous-tes les grimpeurs-ses quel que soit leur âge, preuve en est que le Service des loisirs de la jeunesse propose des activités ouvertes aux élèves des écoles primaires.

Ce même commissaire ajoute que les grimpeurs-ses souhaitent également que les caractéristiques athlétiques et techniques des voies soient améliorées, qu'en pense M. Nopper?

M. Nopper comprend cette requête, mais stipule que ces murs doivent être ouverts à un large public et qu'il est donc difficile d'attribuer une bonne partie de l'équipement aux seuls-es compétiteurs-trices de pointe. Il relève également que la catégorie concernée ne représente qu'un petit 5% du total des usagers-ères du mur et qu'il faut donc savoir raison garder.

Qu'en est-il de la demande des pétitionnaires en ce qui concerne un abaissement des tarifs à la séance?

M. Nopper déclare que le tarif horaire, à la Queue-d'Arve, a été fixé à 13 francs et qu'il n'est pas question de le diminuer. Il ajoute toutefois que l'on ne peut comparer une heure de badminton à une heure de grimpe, car on ne peut contraindre un-e grimpeur-se à minuter ses ascensions. C'est la raison pour laquelle le ticket a été établi à 26 francs par séance pour les utilisateurs-trices du mur. M. Nopper précise que les jeunes en dessous de 18 ans paient, eux, un montant de 13 francs et il ajoute encore que des contrôles sont systématiquement entrepris.

Quelle est la part des abonnements mise en rapport avec les prix à la séance?

M. Nopper indique à la commission qu'il y a eu, l'année précédente, 258 séances pour les adultes et 647 au tarif réduit. On a vendu 760 abonnements, dont 428 aux adultes et 332 aux enfants. Il précise encore que le prix de ces abonnements est fixé à 220 francs pour les adultes et à 110 francs pour les jeunes de moins de 18 ans.

Un commissaire demande si d'autres communes envisagent de construire, à court ou moyen terme, d'autres murs.

M. Nopper, qui suit de près tout ce qui se fait, n'en a pas entendu parler.

Le rapporteur propose alors à M. Nopper d'étudier la possibilité d'installer un mur à grimper dans la «cathédrale», qui se trouve dans les anciens bâtiments de la

SIP. On a construit, à titre d'exemple, une paroi circulaire à l'intérieur d'une tour moyenâgeuse, à Morat, considérée comme une parfaite réussite tant sur le plan architectural que sportif. Pourquoi ne pas en faire autant?

La commission s'intéresse à cette idée et demande à M. Nopper, compte tenu de l'importance du bâtiment, le niveau de température qu'il convient d'assurer pour ce type d'activité.

M. Nopper la situe autour de 18°C.

Une commissaire aimerait savoir si d'autres sociétés sportives ont demandé une extension de leurs locaux.

M. Nopper répond par l'affirmative tout en précisant que leur situation est moins aiguë que celles des grimpeurs-ses.

Le président remercie M. Nopper d'avoir été aussi complet dans ses réponses.

Débat

Une discussion s'engage au cours de laquelle un membre de la commission propose d'auditionner d'autres utilisateurs (handball, etc.) afin d'avoir une meilleure vision d'ensemble.

Cet avis n'est pas partagé, car quelques commissaires ont l'impression que cette audition qui opposerait les sociétés les unes aux autres n'apporterait aucune solution au problème.

Le président soumet les demandes d'audition au vote.

Ces différentes auditions sont refusées par 9 non (1 Ve, 3 S, 1 T, 1 AdG/SI, 1 DC, 2 UDC) contre 2 oui (1 L, 1 Ve) et 3 abstentions (1 L, 1 AdG/SI, 1 R).

Un commissaire démocrate-chrétien ayant commencé à écrire un texte en vue de proposer une recommandation plus proche de la réalité des choses, le président remet la discussion définitive à un peu plus tard, le temps pour lui de rédiger sa proposition.

La discussion reprend un moment après, et le texte de la recommandation se présente de la manière suivante:

«RECOMMANDATION

»Constatant:

- le succès grandissant de l'escalade en salle;
- le besoin de parois supplémentaires;

- la difficulté de maintenir dans la même salle des sports de balle et une activité d'escalade,

le Conseil municipal demande au Conseil administratif d'étudier, en collaboration avec l'Etat et d'autres communes, une solution d'aménagement d'une salle affectée à l'escalade et, le cas échéant, à d'autres activités sportives compatibles.»

Un commissaire Vert qui plaide pour une cohabitation entre les différents sports demande la suppression du dernier constat et le président soumet cet amendement au vote.

Ledit amendement est refusé par 8 non (2 AdG/SI, 1 DC, 2 UDC, 2 L, 1 R) contre 5 oui (2 Ve, 3 S) et 1 abstention (T).

Vote final

La recommandation est ensuite mise aux voix telle qu'elle figure ci-dessus et elle est acceptée à l'unanimité des membres de la commission.

La commission des sports et de la sécurité invite donc le Conseil municipal à renvoyer cette pétition au Conseil administratif accompagnée de la recommandation ci-dessus.

Remarque: Le rapporteur tient à la disposition du Conseil municipal un dossier technique intitulé «Murs d'escalade» qu'il a reçu du Service des sports.

Afin que soient augmentées et améliorées les possibilités d'escalade en salle, sportive et tout public, au centre sportif de la Queue-d'Arve

Genève, ville internationale et carrefour alpin reconnu, à la riche histoire toujours en développement dans les domaines de l'alpinisme et de l'escalade, a la chance de posséder depuis 1992 des parois d'escalade dans une salle du centre sportif de la Queue d'Arve. Celles-ci permettent à toutes les catégories de sportifs de s'entraîner. Grand public, élèves des écoles, familles, sportifs reconnus et compétiteurs de haut niveau s'y réunissent quotidiennement à cet effet.

Le succès et l'engouement pour cette activité enrichissante aux plans personnel et social ne fait que se renforcer. Malheureusement les installations existantes restent lourdement saturées malgré les compléments apportés en 1995, 1998 et 2003, lesquels ont été à chaque fois fort appréciés.

Considérant que ces installations doivent être augmentées et leurs conditions d'utilisation améliorées les signataires de cette pétition relèvent :

- que compte tenu du nombre de grimpeurs exerçant simultanément leur activité, la gêne réciproque et le risque de collision lors d'une chute sont élevés ;
- que le temps d'attente pour escalader une voie est généralement très long aux heures de fréquentation possibles pour les personnes exerçant une activité professionnelle à plein temps ;
- que les voies de niveau moyen (5* et 6* degrés) ne sont pas assez nombreuses ;
- que parfois il n'est tout simplement pas possible de s'adonner à son sport favori ;
- que la pratique en famille avec de jeunes enfants est très précaire ;
- que la température dans les voies est souvent excessivement élevée et que l'air y est vicié ;
- que le tarif d'une séance unique est prohibitif et dissuasif.

Ces signataires demandent donc :

- que la surface de l'espace alloué à l'escalade soit augmentée. Si cela est possible, qu'un espace indépendant y soit consacré ;
- que les surfaces d'escalade des murs et du pan d'échauffement ainsi que le nombre de prises soient augmentés ;
- qu'un espace d'escalade pour enfants sur un pan séparé soit créé ;
- que l'aération du site soit améliorée ;
- que les caractéristiques athlétiques et techniques des voies tracées soient plus variées et plus régulièrement renouvelées grâce une équipe d'ouvriers constituée à cet effet ;
- que le tarif de la séance unique soit abaissé.

Nom, prénom

Adresse

Signature

1

2

3

4

5

6

7

8

Le Club Alpin Suisse sections genevoise, le Club Alpin Suisse section carougeoise et Les Amis Montagnards de Genève soutiennent cette pétition.

M. Christian Zaugg, rapporteur (AdG/SI). Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, le nombre de grimpeurs et de grimpeuses ne cesse d'augmenter et il est intéressant de constater qu'actuellement près de 1000 personnes utilisent régulièrement le mur d'escalade du pavillon de la Queue-d'Arve. Nous comprenons donc parfaitement que l'équipement du Service des sports ne permet plus de répondre à la demande. Nous avons pu, d'autre part, constater en commission que la cohabitation entre la grimpe, qui nécessite l'emploi de magnésie, et le handball, qui glisse dessus, posait un problème auquel il fallait trouver une solution.

Il apparaît donc assez clairement qu'il convient de trouver un site parfaitement adapté aux activités d'escalade. Je me suis permis, en commission des sports et de la sécurité, d'évoquer la «cathédrale», située dans les anciens bâtiments de la SIP. Ce lieu, sur le modèle d'une tour moyenâgeuse de Morat, conviendrait parfaitement à la varappe. J'invite donc le Conseil administratif à y réfléchir sérieusement.

Je propose, pour conclure, au Conseil municipal de renvoyer la pétition au Conseil administratif en votant la recommandation qui figure à la fin de mon rapport, en page 6.

Premier débat

M. Blaise Hatt-Arnold (L). Très brièvement, Madame la présidente, j'aimerais profiter de ce rapport P-111 A pour rappeler à M. Hediger la question orale que je lui avais posée par rapport aux murs de grimpe en général et aux mesures de sécurité à prendre à leur sujet. J'espère que vous avez pris note de ma question orale, à l'époque, afin de pouvoir en tirer toutes les conséquences.

M. Mathias Buschbeck (Ve). La commission était, en effet, assez unanime pour constater le besoin en matière d'escalade à Genève, notamment lors de la visite que nous avons faite sur place. Nous avons pu voir à quel point le mur était fréquenté, et les limites de l'acceptable en matière de sécurité seront bientôt atteintes. Je pense donc que tous les groupes accepteront les conclusions de la commission des sports et de la sécurité.

Néanmoins, deux groupes trouvaient regrettable le troisième considérant de la recommandation – «la difficulté de maintenir dans la même salle des sports de balle et une activité d'escalade» – sous prétexte que cette coexistence posait des problèmes. Toutefois, à mon avis, ceux-ci ne sont pas a priori insolubles. Nous demandons donc la suppression de ce considérant, parce que nous sommes là

pour essayer de faire cohabiter différents sports en ville de Genève, plutôt que de les monter les uns contre les autres. Je dépose donc ce projet d'amendement en ce sens sur votre bureau, Madame la présidente:

Projet d'amendement

Supprimer le troisième considérant: «– la difficulté de maintenir dans la même salle des sports de balle et une activité d'escalade».

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

M. David Carrillo (S). Plusieurs faits plaident pour l'acceptation de cette recommandation et son renvoi au Conseil administratif, conformément aux conclusions de la commission des sports et de la sécurité. D'abord, le sport est soutenu par la Ville de Genève, qui dépense plusieurs millions de francs en subventions. Ensuite, le sport représente une diversité de pratiques qui demandent, pour certaines d'entre elles, des équipements spécialisés et des surfaces techniquement adaptées.

Parmi ces sports, il y a l'escalade, pour laquelle nous disposons, en Ville de Genève, d'installations appropriées au centre sportif de la Queue-d'Arve. Mais l'endroit atteint bientôt son niveau de saturation et il serait bienvenu d'augmenter cette surface d'escalade. On nous a proposé 160 m² supplémentaires. Autre fait intéressant à relever, lorsqu'on investit en surface de grimpe, ce sport arrive rapidement à l'autofinancement.

En outre, le nombre d'adeptes du sport de grimpe n'est pas négligeable, puisqu'on nous a annoncé 760 abonnements en 2003. Nous le constatons, ce sport a son public, qui mérite d'être encouragé. Cette surface de grimpe est loin de représenter les dimensions d'un terrain de football et, à mon avis, nous pouvons faire un petit effort pour l'agrandir.

Pour certains, le problème n'est pas tellement le prix, mais le lieu: à quel endroit peut-on ajouter ces surfaces? Nous parvenons alors rapidement à l'idée – vous le lisez dans le rapport – de chercher hors du territoire de notre ville, en faisant évidemment participer d'autres communes, en concertation avec l'Etat de Genève.

Pour toutes ces raisons, le Parti socialiste vous demande d'accepter les conclusions de la commission, à une exception près. A l'instar du groupe des

Verts, quelque chose nous gêne dans cette recommandation, c'est cette fameuse troisième constatation, selon laquelle il y a une «difficulté de maintenir dans la même salle des sports de balle et une activité d'escalade». On peut tergiverser à ce sujet, mais il conviendrait, en effet, de supprimer ce considérant.

Le Parti socialiste approuve les conclusions de la commission et l'amendement déposé par le groupe des Verts.

M. Didier Bonny (DC). Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, je commencerai par la fin de mon intervention, c'est-à-dire par l'amendement concernant ce troisième considérant. Ecoutez, franchement, c'est un faux débat, c'est comme si nous déposions un amendement sur le considérant d'une motion! En principe, nous n'avons pas à le faire, puisque l'important est la recommandation que nous voterons et que je vous lis: «Le Conseil municipal demande au Conseil administratif d'étudier, en collaboration avec l'Etat et d'autres communes, une solution d'aménagement d'une salle affectée à l'escalade et, le cas échéant, à d'autres activités sportives compatibles.» Au moment où ce projet verra le jour, dans quelques dizaines d'années, il sera temps de voir quels sont les sports les plus compatibles avec l'escalade... D'ailleurs, je ne sais même pas si nous pouvons voter sur la suppression d'un considérant. Bref, ce n'est vraiment pas très important.

En revanche, ce qui l'est plus, c'est la prise en compte du succès grandissant de l'escalade. Un de mes fils pratique ce sport toutes les semaines à la Queue-d'Arve, dans le cadre des cours de la Ville de Genève, dont je suis très satisfait, tout comme lui. Merci au Service des sports pour son travail auprès des jeunes!

L'aspect dont je veux parler maintenant pourrait lier le tout et il concerne également M. Tornare. Je cite une phrase de la page 4 du rapport P-111 A: «M. Nopper relève que, généralement, les structures à grimper sont couplées avec d'autres sports du type skate ou BMX, comme à Winterthour ou à Lausanne.» Nous nous demandons, puisque nous attendons depuis si longtemps ce fameux skate-park couvert dont on parle tant, si ce ne serait peut-être pas l'occasion de faire d'une pierre deux coups et de nous donner les moyens de réaliser enfin un vrai et beau projet. Il pourrait inclure des murs d'escalade et ce serait vraiment formidable pour la jeunesse de notre ville et de notre canton.

Mais, à l'évidence, une telle infrastructure ne peut pas se faire avec la Ville de Genève uniquement, mais en collaboration avec les autres communes et l'Etat. Or comme nous n'avons pas eu de projet d'infrastructures sportives d'envergure depuis assez longtemps, ce pourrait être la prochaine réalisation de ce type dans les dix prochaines années.

J'invite le conseiller administratif Hediger et le maire Manuel Tornare à prendre leur bâton de pèlerin et à aller à la rencontre des autres communes et de l'Etat de Genève pour mettre ce beau projet en place le plus rapidement possible. Nous, démocrates-chrétiens, nous soutiendrons bien évidemment la recommandation de la commission des sports et de la sécurité, avec ou sans le troisième constat, puisque cela n'a vraiment aucune importance pour nous.

M. Christian Zaugg (AdG/SI). J'invite ce Conseil municipal, une fois n'est pas coutume, à refuser l'amendement du groupe des Verts, parce que – et cela a été largement démontré – l'escalade, qui utilise de la magnésie, perturbe profondément ces jeux de ballon en faisant glisser sur le sol les joueurs de volleyball et de handball. Il y a donc là un problème technique qui rend ces activités incompatibles, malheureusement.

M. Mathias Buschbeck (Ve). Très brièvement, nous sommes bien conscients de ces problèmes, mais la vraie question, aujourd'hui, c'est la suroccupation de ces salles et installations. Ces problèmes ne sont pas posés en soi.

M. André Hediger, conseiller administratif. Tout d'abord, je suis très satisfait de ce rapport P-111 A et de la recommandation qu'il contient. C'est la démonstration d'une reprise considérable de la varappe à Genève. Permettez-moi de rappeler que c'est moi qui ai eu l'idée d'installer un des premiers murs d'escalade en salle. Je suis un ancien varappeur, comme Christian Zaugg, qui est lui membre du Club alpin suisse (CAS). Mais, à ce moment-là, les statuts du CAS n'avaient pas encore été modifiés et l'escalade artificielle était interdite. Il a fallu attendre une modification des statuts du CAS, intervenue il y a cinq ans à peine, pour que l'escalade sur mur artificiel soit reconnue.

Je suis donc très content d'avoir eu cette idée-là. Ce sport a connu un essor au fil des années, non seulement parmi les adultes mais également chez les jeunes. Du reste, on voit en été l'attrait considérable exercé par la varappe sur rocher naturel auprès des jeunes et des randonneurs, notamment en montagne. A Genève, ils sont 350 à prendre leur carte au centre des Vernets, malgré toutes les difficultés pour pratiquer cette discipline. C'est réjouissant.

Il faudrait également disposer d'un centre avec mur d'escalade sur l'autre rive. Je cherche depuis quelques années, mais ce n'est pas évident. Vous avez parlé de la «cathédrale» à la SIP... J'y ai pensé, mais ce lieu sert de dépôt pour nombre de services de la Ville de Genève. Pour récupérer cet espace, il faudrait donc trouver des dépôts ailleurs. J'ai aussi songé au mur extérieur de l'école

de formation du Service d'incendie et de secours. Toutefois, MM. Schenkel et Piola, responsables de ce sport, préfèrent, en hiver, pratiquer l'escalade sur rocher artificiel à l'intérieur, puisque la varappe est pratiquée en été sur rocher naturel.

Il n'est donc pas évident de trouver des locaux adéquats. J'ai déjà pris contact avec l'Association des communes genevoises – et je suis prêt à le refaire – pour déterminer si nous pourrions trouver sur l'autre rive un mur suffisamment grand et un espace assez haut pour aménager plusieurs parois d'escalade.

J'ai abordé avec les responsables de la grimpe et les moniteurs la question de la sécurité dont M. Hatt-Arnold a parlé. Les installations comprennent des tapis au sol et des écriteaux enjoignant d'être encordé – avec un harnais – et assuré avec la corde, avec une personne en bas. C'est ainsi depuis le début et nous n'avons pas réellement eu d'accident jusqu'à ce jour. Seuls de légers accidents ont eu lieu au mur du Bout-du-Monde où des jeunes sont tombés parce qu'ils ne s'étaient pas assurés. A cet endroit, nous ne pouvons pas exercer la même surveillance qu'à la Queue-d'Arve, où il est difficile de pratiquer ce sport sans les précautions nécessaires.

Monsieur Buschbeck, vous défendrez votre position, mais je vous l'affirme: il y a de la magnésie dans une salle multisports. Cela pose des problèmes à la Queue-d'Arve pour les autres sports de ballon, parce que la magnésie, microscopique et volatile, rend la halle glissante. Monsieur Buschbeck, vous avez pu constater que des rideaux de protection ont été mis entre le mur d'escalade et le basket, le volley et le handball, mais les joueurs de ces disciplines se plaignent quand même du revêtement glissant. Il est vrai que nous devrions renforcer les séparations, mais la Queue-d'Arve n'a pas été prévue pour des murs de grimpe. J'ai eu cette idée après, vu la hauteur de ces installations, tout en sachant dès le début que la magnésie créerait des problèmes. Ces problèmes existent, et il faudrait une paroi parfaitement close pour éviter les nuisances réciproques.

Je suis favorable à un endroit alliant skate et mur de grimpe, mais il faudrait trouver une ancienne usine, un ancien dépôt, peut-être au Bois-des-Frères, dans les locaux d'Edipresse qui va se retirer. C'est un terrain de la Ville, en droit de superficie, et nous sommes en ce moment en discussion pour voir dans quelle mesure nous pourrions reprendre cette installation. Mais, je ne vous le cache pas, de nombreux services de la Ville de Genève aimeraient disposer d'un local là-bas, par exemple pour des dépôts. Je connais bien le bâtiment d'Edipresse. La hauteur des parois de la salle de la rotative permettrait peut-être la réalisation d'un mur de grimpe et d'un skate. Des discussions sont en cours à ce sujet.

Tout cela, Mesdames et Messieurs, pour vous dire que j'accorde beaucoup d'attention à ce problème des murs d'escalade. Je suis très satisfait de la recommandation de votre commission des sports et de la sécurité, car elle va dans le sens de mes recherches et m'incitera à aller de l'avant. Un grand merci!

Deuxième débat

Mis aux voix, l'amendement de M. Buschbeck est refusé par 31 non contre 20 oui.

Mises aux voix, les conclusions de la commission sont acceptées à l'unanimité.

Elles sont ainsi conçues:

CONCLUSIONS

Le Conseil municipal renvoie la pétition P-111 au Conseil administratif avec la recommandation suivante:

Constatant:

- le succès grandissant de l'escalade en salle;
- le besoin de parois supplémentaires;
- la difficulté de maintenir dans la même salle des sports de balle et une activité d'escalade,

le Conseil municipal demande au Conseil administratif d'étudier, en collaboration avec l'Etat et d'autres communes, une solution d'aménagement d'une salle affectée à l'escalade et, le cas échéant, à d'autres activités sportives compatibles.

Le président. Je suis saisi d'une motion d'ordre du groupe socialiste, qui nous propose de traiter maintenant le rapport PR-414 A sur la modification du statut du personnel du Service d'incendie et de secours (SIS). Je pense que la présence de nombreux collaborateurs du SIS à la tribune du public n'est pas étrangère à cette motion. Je donne la parole à M^{me} Valiquer Grecuccio, pour qu'elle la développe.

M^{me} Nicole Valiquer Grecuccio (S). Je serai brève. Au nom du groupe socialiste, nous demandons effectivement de pouvoir traiter ce soir le rapport PR-414 A, qui reflète, vous l'avez vu, une certaine unanimité de la commission des finances. Le rapporteur aura le temps, nous l'espérons, de développer cet objet. Mais la motion d'ordre tient au fait que, comme nous l'avons tous remarqué, les personnes concernées sont nombreuses dans la tribune du public et qu'elles ont eu le mérite de rester bien longtemps à nous écouter. Finalement, ce sujet ne fait pas l'objet de débats houleux entre partis et il convient de l'aborder maintenant, en toute tranquillité et sérénité, et d'achever en beauté cette magnifique soirée! *(Rires.)*

Le président. Nous prenons note de vos propos, Madame Nicole Valiquer Grecuccio...

M. Didier Bonny (DC). Je ne vais pas subir la pression des gens assis à la tribune du public, ni mon groupe, pour la simple et bonne raison que des personnes concernées par d'autres objets, des pétitions par exemple, assistent parfois à nos débats le mardi et reviennent le mercredi, sans même que nous ayons traité le sujet en question. Elles doivent alors revenir à la session du mois suivant. Par conséquent, il n'y a pas plus de raisons d'accorder un passe-droit au personnel du SIS qu'à d'autres citoyens et citoyennes. C'est une simple question de respect à l'égard de ceux qui ont patienté des heures et des heures dans la tribune du public, ce qui n'est pas toujours très drôle. Le groupe démocrate-chrétien ne souhaite pas entrer en matière sur cette motion d'ordre, d'autant plus que ce rapport PR-414 A sera traité demain, entre 17 h et 18 h probablement.

M. Guy Dossan (R). Comme le groupe démocrate-chrétien, les radicaux n'entreront pas en matière sur cette motion d'ordre. Nous pouvons tout à fait comprendre la préopinante socialiste, mais si nous commençons à modifier notre ordre du jour chaque fois que le public est nombreux à la tribune, nous n'aboutirons jamais. Certes, je le sais, ces messieurs sont restés toute la soirée, mais, comme je viens de le dire, nous ne pouvons pas changer notre ordre du jour à chaque «pression» exercée par la tribune du public. Nous ne voterons donc pas cette motion d'ordre. A la limite, si ce rapport était le dernier point inscrit à notre ordre du jour, nous pourrions dire oui, parce qu'il doit être discuté au cours de cette session... Mais cela peut très bien attendre notre séance de demain mercredi à 17 h.

M. Patrice Reynaud (L). Très brièvement, Monsieur le président, pour dire que le Parti libéral s'associera à ce qui vient d'être dit par les groupes démocrate-chrétien et radical. Nous comprenons et respectons tout à fait la présence de ces gens du SIS, mais ce n'est pas une raison que nous estimons nécessaire et suffisante, quant à nous, pour faire avancer cet objet dans l'ordre du jour. C'eût été sans doute différent s'il était en bas de tableau, si je puis dire, mais ce n'est pas le cas; moyennant quoi nous nous opposerons à cette motion d'ordre.

M^{me} Nelly Hartlieb (UDC). Le groupe de l'Union démocratique du centre n'entrera pas en matière non plus sur cette motion d'ordre, comme les préopinants l'ont exprimé. Nous ne voterons pas cette motion d'ordre.

M. Sébastien Bertrand (AdG/SI). Le groupe de l'Alliance de gauche (SolidaritéS et Indépendants) soutiendra également la motion d'ordre proposée par les socialistes. Je comprends très bien les objections formelles exprimées sur les bancs d'en face, mais il se trouve que beaucoup de monde s'est déplacé ce soir pour assister à nos débats. A mon avis, ce point mérite d'être traité maintenant, d'autant plus qu'il n'y a pas de hiérarchisation à faire dans notre ordre du jour. Par conséquent, avancer le débat sur ce rapport ne nous pose aucun problème.

Mise aux voix, la motion d'ordre est acceptée par 32 oui contre 26 non (2 abstentions).

10. Rapport de la commission des finances chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 15 juin 2005 en vue de la modification du statut du personnel du Service d'incendie et de secours (PR-414 A)¹.

Rapporteur: M. David Metzger.

Préambule

La commission des finances s'est réunie le 30 août et le 20 septembre 2005, sous la présidence de M. Pierre Maudet, afin d'étudier cette proposition. Le rapporteur tient à remercier M^{me} Gisèle Spescha de la qualité de ses notes de séances.

Séance du 30 août 2005

Audition de M. André Hediger, conseiller administratif chargé du département des sports et de la sécurité, accompagné de M. Veyrat, chef du Service des ressources humaines, de M^{me} Da Broi, ancienne adjointe au Service des ressources humaines, et de M^e Buensod, secrétaire-juriste de la Direction des sports et de la sécurité

M. Hediger fait un bref historique. Il explique qu'en avril 1972 il y a eu une grève des pompiers à cause d'un mécontentement à l'égard des commandants et du Conseil administratif. Des négociations ont alors eu lieu et ont abouti à la naissance du statut du personnel du Service d'incendie et de secours (SIS).

¹ Proposition, 330.

En 2002, un groupe de travail a été constitué et a travaillé pendant deux ans de manière régulière pour faire un toilettage nécessaire. Lors des réunions mensuelles avec le magistrat et M^e Buensod, le groupe de travail a repris le texte, article par article, et a décidé s'il fallait les garder dans le statut ou les transférer dans le règlement.

Une revendication importante de la part des pompiers s'est alors ajoutée. Il faut savoir que la formation est de huit mois pour les pompiers. Ils sont appointés après cinq ans, puis, au bout de quelques années encore, ils deviennent caporaux lorsque des places se libèrent. Avec les nouvelles écoles de formation, il y a une augmentation du nombre des pompiers. De ce fait, pour devenir caporal, ce n'est plus quatorze ou quinze ans qu'un pompier doit attendre, mais entre dix-huit et vingt-deux ans. La revendication était donc que tous les pompiers puissent devenir caporaux après quatorze ans. Les pompiers suivent des cours de formation de la fédération suisse, ainsi que sur le plan genevois en ce qui concerne le matériel ou les nouvelles techniques. Presque tous les pompiers se spécialisent. Ils deviennent grutiers ou bateliers ou se spécialisent dans le domaine de la chimie. Les fonctionnaires, au bout d'un certain nombre d'années, ont la possibilité d'améliorer leurs connaissances en suivant des cours de formation. Ils peuvent alors demander une évaluation de fonction. Les pompiers, eux, n'ont pas d'évaluation de fonction. Tous les pompiers doivent avoir fait un apprentissage avant d'entrer dans la profession. Passer au grade de caporal équivaut ainsi à une évaluation de fonction. Le Conseil administratif a accepté cette revendication.

Il y a une autre modification du statut dans le cadre de l'organisation interne. Lorsque la loi cantonale concernant l'intervention des pompiers dans le domaine sanitaire est entrée en vigueur, on a engagé des pompiers sauveteurs. Or rien ne les concernait dans le statut. Il a donc fallu modifier et introduire les termes «pompiers sauveteurs» et «pompiers samaritains».

Une autre modification concerne les téléphonistes. Autrefois, après avoir subi un accident, un pompier pouvait devenir téléphoniste, puisqu'il n'avait plus la capacité d'aller sur le front. Il n'a toutefois pas toujours été possible d'avoir un nombre suffisant de personnes. Puis, vu le nombre d'appels en forte augmentation, on a constaté que ce métier se transformait. Il devenait une sorte de spécialisation. Dorénavant, les téléphonistes ne seront donc plus issus du rang. Ils suivront l'école de formation pendant cinq mois, comme leurs collègues, puis ils auront trois mois de formation en téléphonie. Cette formation est très importante, car ce sont les téléphonistes qui lancent l'alarme et déterminent quels sont les véhicules à envoyer.

Une discussion a eu lieu pour savoir si les pompiers auraient toujours leur propre statut. Une assemblée générale du personnel a eu lieu. Il a été convenu que le statut du personnel du SIS serait attenant au statut général du personnel de la

Ville de Genève. Le magistrat a présenté le statut au Conseil administratif, qui l'a renvoyé au Service des ressources humaines, lequel l'a révisé à son tour. Il y a eu ensuite une nouvelle assemblée générale, au cours de laquelle le personnel du SIS a accepté le statut à l'unanimité.

Un commissaire demande quelles seront les conséquences financières de la nomination des caporaux au bout de quatorze ans. M. Hediger répond que cela représente un coût annuel supplémentaire de 400 000 francs pour l'année en cours sur la masse salariale globale. M. Veyrat estime la hausse à 6000 francs par an et par personne, soit à 400 000 francs, effets CAP (Caisse d'assurance du personnel) non compris, et à 500 000 francs avec effets CAP. Avec l'effectif actuel, l'augmentation devrait être relativement constante.

Une commissaire aimerait un document écrit, avec projection financière, modifications, y compris les effets CAP. Cela déjà à partir de 2005, de même que pour 2006 et les années suivantes. M. Veyrat prend bonne note et dit qu'il va s'y mettre avec célérité. (*Voir annexe.*)

M^e Buensod explique la structure en trois règlements. Il y a le statut du personnel, qui doit être adopté par le Conseil municipal, le règlement interne, qui doit être approuvé par le Conseil administratif, et le règlement d'organisation, qui doit être avalisé par le Conseil municipal et par le Conseil d'Etat. Jusqu'à présent, les deux derniers étaient pour ainsi dire les mêmes textes. Avec la révision proposée, on transfère dans le règlement interne toutes sortes de dispositions. Ce règlement interne devient un véritable règlement du SIS. Ainsi, beaucoup moins de choses doivent être soumises au Conseil d'Etat.

Questions page par page

Statut du personnel du SIS

Page 4, art. 10

Un commissaire demande s'il y a vraiment une entité informatique à l'intérieur du SIS. M. Hediger répond qu'un petit groupe s'occupe de l'informatique et règle les problèmes également à la centrale d'alarme. Ce commissaire demande si cette entité est en relation avec la Direction des systèmes d'information (DSI); M. Hediger répond par l'affirmative. A ce commissaire qui aimerait savoir pourquoi une entité spéciale est nécessaire, M. Hediger répond que c'est notamment en raison des horaires. Cette entité comprend trois collaborateurs.

Page 5, art. 14

Un commissaire demande pour quelle raison on a supprimé «être officiers dans l'armée» dans «choix des officiers». M. Hediger répond que cela a d'abord

été une décision du Conseil municipal. C'est notamment M. Marquet, dans la motion M-308, qui avait demandé qu'il n'y ait plus de référence à l'armée. Puis une autre motion, déposée en 1988, faisait la même demande. Ce commissaire s'étonne qu'on ne garde pas cette possibilité de favoriser des gens qui ont déjà, par le service militaire, une plus grande expérience.

Page 6, art. 17

Une commissaire souhaite savoir pourquoi seuls des Suisses sont acceptés comme fonctionnaires au SIS, alors que le Conseil municipal a voté des motions demandant la fin de cette condition dans toute l'administration. M^{me} Da Broi fait savoir que, pour le moment, les modifications dans ce statut ne portent que sur des spécificités au SIS. Cependant, par la suite, la refonte totale du statut général du personnel de l'administration contiendra toutes les modifications. M. Veyrat ajoute qu'on se trouve dans une phase de transition. Il fallait commencer par s'occuper des points les plus urgents qui touchent le SIS. L'échéance de l'autre document, le statut du personnel de l'administration, est fixée à la fin du premier semestre 2006. M. Veyrat précise encore que le tout sera refondu. En tenant compte du degré d'urgence, on s'est préoccupé de 40% de l'ensemble, c'est-à-dire de ce qui est spécifique au SIS. Les 60% restants du statut du SIS sont identiques au statut général.

A une commissaire qui demande si toutes les modifications de ce type se feront quand il y aura la refonte, M. Veyrat répond par l'affirmative.

Page 11, art. 24

Un commissaire comprend les motivations du SIS concernant les revendications au sujet de la nomination des caporaux, mais il se demande si cela n'aura pas un effet d'aspirateur vers le haut. M. Hediger affirme qu'il n'y aura aucune modification au-dessus des caporaux. Cela a été convenu avec la commission du personnel. M. Veyrat ajoute que tous les grades supérieurs à caporal font l'objet d'une mise au concours, et cela sera maintenu.

Page 15, art. 38

Un commissaire aimerait connaître les hypothèses retenues pour introduire un tel alinéa 2 et savoir ce qu'est exactement l'adaptation à l'évolution des risques. M^e Buensod mentionne le cas des personnes éventuellement atteintes du sida et soumises à la trithérapie prescrite à titre préventif. M. Hediger affirme qu'il y a beaucoup de risques de différentes sortes.

Page 16, art. 39

A un commissaire qui demande à quel âge les pompiers ont droit à la retraite, M. Hediger répond 57 ans.

Une commissaire demande si les employés de l'administration municipale autres que ceux du SIS ont aussi droit à la retraite dès l'âge de 57 ans. M. Veyrat répond que la retraite pour les autres employés de la Ville est à 62 ans. Cependant, il leur est possible d'avoir une retraite partielle dès l'âge de 57 ans. Les employés du SIS sont les seuls à être au bénéfice d'une retraite pleine à 57 ans, mais ils paient des cotisations sociales plus élevées que les autres employés de la Ville.

A cette commissaire qui aimerait savoir pourquoi on a maintenu la retraite des pompiers à 57 ans, M. Hediger répond que la commission du personnel a décidé qu'il s'agissait d'un métier pénible, stressant et comportant de nombreux dangers. En 1972, l'âge de la retraite était une des raisons de la grève. M. Veyrat explique qu'on va s'employer à étudier la pénibilité, qui doit faire l'objet d'une analyse plus fine.

A un commissaire qui demande si, pour les pompiers, l'âge de la retraite est fixe, sans possibilité de demander une retraite anticipée, M. Veyrat répond par l'affirmative.

Une commissaire demande si la retraite anticipée a un lien avec le Plan d'encouragement au départ anticipé (PLEND). M. Veyrat rappelle que le principe de la retraite anticipée est une retraite avant terme. Le PLEND est un plan particulier, pour favoriser les départs. Actuellement, en Ville de Genève, le PLEND coûte de l'argent, raison pour laquelle il a été interrompu. Cette commissaire aimerait un tableau comparatif financier entre les avantages actuels d'un fonctionnaire et ceux d'une personne travaillant pour le SIS. M. Veyrat explique que, à ce niveau-là, on tombe dans le débat dit des indemnités. Il va essayer de procéder à une comparaison, mais il faudrait aussi tenir compte des indemnités que d'autres touchent. M. Hediger ajoute qu'il faut aussi prendre en compte les heures de travail. M. Veyrat dit que ce tableau lui semble difficile à effectuer, mais qu'il va essayer de le produire. (*Voir annexe.*)

Page 26, art. 64

Un commissaire aimerait savoir si, dans l'échelle de traitement, les primes mentionnées en page 28 sont incluses. M^{me} Da Broi répond qu'elles s'y ajoutent.

A ce commissaire qui demande combien de personnes sont en classe 25, M. Veyrat répond qu'il y en a trois ou quatre globalement, mais aucune chez les pompiers.

Page 28, art. 74

Un commissaire demande ce que représentent, en termes annuels, les indemnités, primes et gratifications pour un pompier actif. M. Hediger dit qu'une réponse sera donnée par écrit. Cela figurera sur le tableau comparatif, ajoute M. Veyrat. (*Voir annexe.*)

Page 37, art. 103

Un commissaire s'étonne qu'il y ait un chiffre fixe en ce qui concerne les congés et que ce ne soit pas en fonction du nombre d'interventions. M. Hediger répond que tout est organisé par rapport au plan d'intervention et aux horaires. Il y a quatre sections d'intervention. Cela tourne sur ce système, avec un effectif qui n'est pas si grand que cela. Pour ce qui est du calcul annuel du nombre d'interventions, on constate que les pompiers sont à peu près tous au même niveau. Ce commissaire relève qu'un pompier a 55 jours de congé par année. M. Hediger précise qu'un pompier travaille 51¾ heures par semaine. C'est une base d'organisation selon un système qui est à peu près le même dans d'autres casernes d'Europe.

Un commissaire demande pourquoi il y a une différence entre les jours de congé dans le tableau entre la page 36 et la page 37. M. Hediger répond que le personnel d'intervention et le personnel d'état-major n'ont pas les mêmes horaires. M^{me} Da Broi ajoute que les pompiers n'ont pas des horaires de huit heures, car ce sont des services complets. Il y a un schéma de rotation des services, mais ce n'est pas très facile à expliquer. L'élément de base n'est pas le même pour les pompiers et pour le personnel d'état-major.

A une commissaire qui demande si un service comprend 12 heures, M. Hediger répond qu'il comprend 24 heures. Cette commissaire aimerait savoir si les 51¾ heures hebdomadaires représentent un maximum. M. Hediger répond que, dans les équipes d'intervention, cela donne une moyenne de 51¾ heures. Le calcul se fait en comptant les heures d'attente. Celles-ci diminuent de plus en plus.

Règlement interne du SIS

Une commissaire relève que le règlement interne doit être approuvé par le Conseil administratif. Est-ce à dire que le Conseil municipal ne peut pas y apporter de modifications? M. Veyrat répond qu'il a davantage été mis là pour informer le Conseil municipal et pour vérifier que ce qui était dans le statut du personnel du SIS est passé dans le règlement interne.

Une commissaire signale que, dans l'arrêté, il est question des trois documents. M^{me} Da Broi fait savoir que le Conseil municipal a la possibilité de se prononcer

sur les trois textes, en vertu de la loi sur l'administration des communes (article 30, alinéa 2).

Une commissaire demande si cela a encore un sens d'écrire «approuvé par le Conseil administratif». M^{me} Da Broi dit que le règlement interne est en fait de la compétence du Conseil administratif, même si le Conseil municipal peut se prononcer.

Un commissaire fait remarquer qu'on a transféré du statut au règlement interne un certain nombre de dispositions. Or le Conseil municipal approuve le statut, mais ne fait que prendre acte juridiquement du règlement interne. N'y a-t-il pas une perte de pouvoir pour le Conseil municipal? M. Hediger relève qu'il est écrit dans l'arrêté que le Conseil municipal doit voter les trois documents. De ce fait, toute modification devra passer devant le Conseil municipal, et ce sera plus clair.

Une commissaire aimerait savoir pourquoi on n'a pas utilisé le langage épïcène. M. Hediger affirme que ce sera chose faite dans la version finale. M^e Buensod renvoie à l'article 2 (page 1) «Terminologie» du statut du personnel. M^{me} Da Broi estime que, pour une question de lisibilité, l'emploi systématique du masculin vaut indistinctement pour les fonctions exercées par des femmes et par des hommes, et elle précise qu'elle donne son avis en tant que femme.

Règlement d'organisation du SIS

Un commissaire pense que, dans le nouveau règlement, les fonctions sont trop arrêtées. Il explique que, dans d'autres villes, il y a une perpétuelle rotation des fonctions. M. Hediger affirme que c'est la même chose à Genève. Un jour, un pompier peut être à l'échelle, un autre jour à la lance, et encore un autre jour à la grue. Il y a donc également un tournus.

Un commissaire demande au magistrat de mettre à disposition les statistiques concernant l'absentéisme au sein du SIS. M. Hediger fait savoir qu'il fournira un premier état des lieux. (*Voir annexe.*)

Suite des travaux de la commission

Les membres de la commission s'interrogent sur l'opportunité d'une audition d'une délégation de la commission du personnel du SIS et d'une audition de la commission du personnel de la Ville de Genève.

Mise aux voix, la première audition est acceptée à l'unanimité des membres présents.

Mise aux voix, la deuxième audition, celle de M. Crettenand, président de la commission du personnel de la Ville de Genève, ou d'une délégation de la commission du personnel de la Ville, est acceptée par 8 oui (2 AdG/SI, 2 Ve, 3 S, 1 DC) et 6 abstentions (1 T, 1 R, 2 L, 2 UDC).

Séance du 20 septembre 2005

Audition d'une délégation de la commission du personnel du SIS, à savoir de MM. Olivier Catry, président, Stéphane Rey, secrétaire, Pascal Schaffner, premier vice-président, et Serge Pradervand, deuxième vice-président

Questions des commissaires

Une commissaire aimerait savoir ce que la commission du personnel du SIS pense du document établi. A-t-elle présenté des demandes particulières? M. Catry affirme que le document s'est fait en concertation avec la commission du personnel du SIS, de sorte que cette dernière en est satisfaite. Elle demandait le grade de caporal au bout de douze ans, ce qui représente une reconnaissance par rapport aux années effectuées. M. Catry rappelle qu'après cinq ans un sapeur-pompier devient appointé, puis il y a des spécialisations. A noter que seules les spécificités touchant les pompiers ont été modifiées. Pour le reste, le statut du SIS sera inclus dans le statut du personnel de la Ville. La commission du personnel du SIS n'a aucun problème à intégrer ce statut unique. Il faut aussi savoir que 60% du statut du personnel du SIS est fait d'articles concernant le personnel de la Ville dans son ensemble. On n'a donc travaillé que sur les 40% qui touchent les spécificités.

Un commissaire aimerait savoir pourquoi les congés ne sont pas les mêmes pour le personnel d'intervention et pour l'état-major. M. Catry précise que le personnel d'intervention travaille 24 heures ou 14 heures, alors que l'état-major fonctionne cinq jours ouvrables et a, de ce fait, cinq semaines de vacances au total. Pour que le personnel d'intervention ait cinq semaines, il faut 35 jours de vacances. On constate aussi des différences pour ce qui est du congé en cas de décès d'un proche. En effet, le personnel d'intervention travaille un jour, puis a un jour de repos, un jour de travail et un jour de repos, et ainsi de suite. Lorsqu'on lui donne congé un jour, cela fait au total trois jours de congé. Comme le personnel de l'état-major travaille cinq jours d'affilée, il faut lui donner deux jours de congé pour qu'il puisse faire ce qu'il a à faire.

Une commissaire relève que les pompiers ont 51¼ heures hebdomadaires. Elle demande comment s'effectue le travail et ce qu'il en est par rapport à l'âge de la retraite. M. Catry répond qu'avec les horaires de 14 heures ou 24 heures, il est assez compliqué d'expliquer le système. Quand on calcule le nombre total dans

l'année, on arrive à 51¾ heures effectuées par semaine. Il y a les heures de nuit, les heures de jour et les heures de piquet. C'est la raison pour laquelle on a inscrit dans le statut une déduction mensuelle. M. Pradervand ajoute que, arrivé à 57 ans, un pompier a effectué un horaire qui correspond à un travail jusqu'à l'âge de 65 ans. M. Catry fait remarquer que, à partir de 50 ans, les gens sont plus fatigués.

Un commissaire demande si la commission du personnel du SIS a traité la question de l'intégration des indemnités et des inconvénients de service. M. Catry répond par la négative. Ce sera introduit avec le statut unique du personnel de la Ville de Genève. Le Conseil administratif devra revoir ce qui est inconvénient de service et ce qui ne l'est pas. Il ajoute que, une fois la présentation du statut du personnel du SIS effectuée, c'est la commission du personnel du SIS qui a demandé que le règlement interne et le règlement d'organisation soient ajoutés dans la proposition du statut, afin que le Conseil municipal puisse se forger une idée.

Une commissaire aimerait quelques précisions sur la spécificité d'une entité informatique. M. Catry explique que la centrale d'alarme est entièrement informatisée et qu'il y a parfois des problèmes techniques. C'est un domaine qui évolue constamment, et on doit faire évoluer cette centrale. C'est la raison pour laquelle il faut avoir une équipe qui puisse le faire sur place.

Une commissaire souhaite en savoir un peu plus sur le concept «Pompiers 21». M. Catry dit que ce concept a été demandé par l'Association des communes genevoises (ACG) pour essayer de stabiliser les coûts de la sécurité dans le canton. Cela donne des prérogatives aux pompiers volontaires pour un certain nombre d'interventions. Si l'intervention est trop importante, ce sont les pompiers du SIS qui s'en chargent. Sur 500 interventions répertoriées, les communes peuvent en assumer environ 40. Il s'agit surtout d'un problème politique. A noter encore que les pompiers volontaires interviennent seulement de 21 h à 7 h, ainsi que le week-end.

Un commissaire relève que le statut est rédigé au masculin. Il demande comment la commission du personnel du SIS voit la place des femmes au SIS et si elle considère qu'elles peuvent accomplir toutes les tâches définies dans le statut et les règlements. M. Catry répond qu'il n'y a aucun problème en ce qui concerne la place des femmes au SIS. Si une femme remplit les conditions et réussit les examens, il n'y a pas de problème. Au niveau de la terminologie, on a considéré que le terme «sapeuse-pomprière» faisait un peu bizarre. On trouvait plus gratifiant pour la femme de laisser le terme au masculin. Cependant, si le Conseil municipal souhaite tout mettre également au féminin, cela ne pose pas de problème. Il faut toutefois faire attention au fait qu'au SIS on est essentiellement dans un monde d'hommes.

Une commissaire se demande si ce n'est pas uniquement une question d'habitude. L'oreille n'est pas encore accoutumée, mais cela viendra. A son avis, c'est un préjugé social qu'il faut combattre. M. Catry pense que la sapeuse-pomprière va encaisser tout cela. Peut-être que, dans dix ans, cela ira, mais pour les premières femmes qui arrivent dans un monde d'hommes, ce n'est pas un acquis de les appeler «sapeuses-pompières».

Une commissaire aimerait savoir, sur l'ensemble des tâches que le SIS a à accomplir, quel pourcentage est consacré à la sécurité de la population (accidents, incendies et ainsi de suite) et quel pourcentage est consacré à l'accompagnement de manifestations, d'événements sportifs, notamment. M. Catry répond que le SIS est toujours informé de ce qui se fait, au cas où il y aurait un problème, mais que ce sont les compagnies volontaires qui s'en occupent. Le personnel du SIS reste en caserne.

En réponse à un commissaire, M. Catry fait savoir que le SIS au complet comprend 208 personnes. A part cela, il y a environ 200 à 250 volontaires en Ville de Genève. Lors d'interventions, les pompiers volontaires viennent en renfort, afin que le SIS puisse rentrer en caserne afin d'être prêt pour une autre intervention.

Audition de M. Gérald Crettenand, président de la commission du personnel de la Ville de Genève

M. Crettenand affirme qu'il n'a pas grand-chose à dire. Il évoque le deuxième paragraphe de la page 2 de l'exposé des motifs de la proposition, où il est dit que la commission du personnel de la Ville a participé au groupe de travail. Il précise que, dans ce groupe de travail, il n'y avait que la présidente de la commission consultative, mais celle-ci n'a jamais fait part à la commission du personnel de la Ville de ce qui s'y passait. La commission du personnel de la Ville n'a pas été associée à la révision, mais elle est quand même intervenue. Elle est en faveur d'un toilettage du statut du personnel. Elle est intervenue auprès du Conseil administratif à la fin de 2003, début 2004 et a demandé que cet objet passe devant le Conseil municipal. C'est la seule intervention qu'elle ait faite à ce sujet. La dernière lettre plus précise demandant cela date du 15 juin 2004, dont copie a été remise au président du Conseil municipal d'alors, M. Deshusses. Il n'y a rien d'autre à dire sur ce statut. M. Crettenand tient à préciser que la commission du personnel de la Ville est actuellement en faveur du maintien de deux statuts: le statut général et le statut du SIS.

Un commissaire aimerait que M. Crettenand motive sa réponse. Ce dernier dit que les délégués que la commission vient de recevoir ont dû en expliquer les raisons. Il ne s'exprimera donc pas davantage. Il dit toutefois qu'il y a des craintes

de la part des pompiers. Ils estiment que, si leur statut disparaît, ils n'auront pas les mêmes garanties qu'aujourd'hui.

Discussion

Pour l'Union démocratique du centre, cette proposition ne pose aucun problème. Elle est bien pour les collaborateurs du SIS. Il faut relever qu'elle permet une amélioration de l'échelle des salaires pour l'ensemble du personnel. Ils le méritent. L'UDC votera donc cette proposition.

Les socialistes regrettent qu'on n'ait pas intégré directement dans ce document un certain nombre d'éléments déjà demandés par le Conseil municipal, notamment à la page 6 du statut, article 17, en ce qui concerne la nécessité d'être de nationalité suisse. Il a été dit que le libellé n'avait pas changé, parce qu'on est en train de réviser le statut de l'ensemble du personnel. Comme ils ne savent pas à quel rythme ces modifications interviendront, les socialistes proposent deux amendements à l'article 17: supprimer les termes «de nationalité suisse» à l'alinéa 1 et remplacer «le candidat genevois» par «le candidat résidant à Genève» à l'alinéa 2.

Le Parti du travail propose une précision dans l'amendement socialiste à l'alinéa 2: supprimer simplement ce qui vient après «le candidat membre du bataillon».

Les Verts voteront la proposition. Cette modification de statut est effectivement une forme de reconnaissance du personnel du SIS, qui doit être rémunéré à sa juste valeur. D'autre part, les Verts ne s'opposeront pas à l'amendement, vu que le choix doit se porter sur la personne la plus appropriée.

L'Alliance de gauche (SolidaritéS et Indépendants) propose l'amendement dont elle a déjà parlé, à savoir utiliser le langage épïcène dans la version définitive, qui comprendra aussi tout ce qui concerne le personnel de la Ville.

Le Parti du travail est tout à fait d'accord d'approuver le projet d'arrêté avec les amendements socialistes et l'amendement de l'Alliance de gauche (SolidaritéS et Indépendants).

Le Parti démocrate-chrétien soutient la proposition du Conseil administratif, car c'est une façon de reconnaître le travail du SIS, étant donné qu'il s'agit d'un service qui fonctionne bien. Il fait cependant remarquer qu'il s'agit tout de même d'une augmentation de 600 000 francs, ce qui reste une somme importante. Il approuve également les amendements.

Le Parti libéral propose, lui aussi, au deuxième alinéa de l'article 17, de supprimer ce qui vient après «membre du bataillon».

Vote

Mis aux voix, le premier amendement (suppression des termes «nationalité suisse» à l'article 17, alinéa 1), est accepté par 12 oui (2 AdG/SI, 1 T, 2 Ve, 3 S, 1 DC, 1 R, 2 L) et 3 non (2 UDC, 1 L).

Mis aux voix, le deuxième amendement (suppression de la fin du deuxième alinéa – mettre donc un point après «bataillon») est accepté à l'unanimité.

Mis aux voix, le troisième amendement (disant que le statut et les règlements seront rédigés en langage épïcène) est accepté par 10 oui (2 AdG/SI, 1 T, 2 Ve, 3 S, 1 DC, 1 UDC) et 5 abstentions (3 L, 1 R, 1 UDC).

Mis aux voix, le projet d'arrêté amendé est accepté à l'unanimité moins une abstention libérale.

PROJET D'ARRÊTÉ AMENDÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettre w), et alinéa 2, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Les modifications du statut du personnel du Service d'incendie et de secours (SIS) de la Ville de Genève du 28 avril 1987, résultant du document annexé à la proposition et des amendements de la commission des finances, sont adoptées.

Art. 2. – Les modifications du règlement interne du SIS du 11 septembre 1991, résultant du document annexé à la proposition et de l'amendement de la commission des finances, sont adoptées.

Art. 3. – Les modifications du règlement d'organisation du SIS du 15 septembre 1992 approuvé par le Conseil d'Etat le 23 décembre 1992, résultant du document annexé à la proposition et de l'amendement de la commission des finances, sont adoptées.

Annexes mentionnées



Ville de Genève

Département des sports et de la sécurité

Genève, le 20 septembre 2005
FB/mr

Le Conseiller administratif

Monsieur Pierre Maudet

Président de la
Commission des finances

Modifications du statut du personnel du SIS

Monsieur le Président,

Donnant suite à la séance de la commission des finances du mardi 30 août 2005, je vous adresse ci-joint le rapport établi par le Service des Ressources Humaines, qui répond aux questions posées à l'occasion de cette séance et fournit les données chiffrées réclamées par les membres de la commission.

Les éléments figurant sous points 2 à 4 vous renseigneront quant aux avantages financiers accordés aux sapeurs pompiers, en relation avec leurs conditions de travail. Vu le nombre et la complexité des données à prendre en compte, il n'est par contre pas possible au SRH, dans ce délai relativement bref, d'établir un tableau global de tous les avantages et inconvénients liés au statut du SIS, comparés à la situation des autres services de la Ville de Genève.

Vous souhaitant bonne réception de ce document, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à mes sentiments les meilleurs.


André Hédiger

Annexe mentionnée



RAPPORT

Direction générale
Service des Ressources humaines
Cour de Saint-Pierre 2
Case postale – 1211 Genève 3
☎ 022.418.24.50

Réponse aux questions de la Commission des finances – nouveaux statuts SIS

Concerne : Séance du mardi 30 août 2005

Date : 5 septembre 2005

1. Masse salariale SIS

L'ensemble des frais salariaux charges sociales comprises (rubrique 30) représente Fr. 28'442'930.19. Les traitements bruts du personnel du SIS représentent Fr. 21'816'958.90 (comptes 2004).

2. Impact salarial

Les mesures découlant de la révision du statut touchent environ 58 personnes et ont été prévues au projet de budget 2006 à hauteur de :

- Salaires et charges sociales : Fr. 300'000.-
- CAP et rappels CAP : Fr. 305'000.-

Les coûts liés au deuxième pilier sont élevés. En effet, les prestations d'un plan de prévoyance en primauté des prestations sont déterminées en pourcentage du dernier salaire assuré. Toute augmentation de traitement brut conduit à une augmentation du traitement assuré. Cette augmentation se traduit par un rappel qui est calculé en tenant compte de l'âge du collaborateur au moment de l'augmentation, de son salaire assuré et du nombre d'années d'assurance.

L'augmentation brute globale de la mesure de caporalisation sur la carrière-type (33 ans) d'un sapeur représente Fr. 45'000.- par collaborateur uniformé. Ce qui représente pour l'ensemble du SIS un coût brut pour la Ville de Fr. 6'800'000.- répartis sur 33 ans.

3. Financement CAP

A l'instar des autres collaborateurs de la Ville, le financement du 2^e pilier du personnel uniformé du SIS est à la charge des employés à hauteur de 8 % et à la charge de la Ville à concurrence de 16 %.

Les rappels sont également répartis à raison d'un tiers à la charge des collaborateurs et de deux tiers à la charge de la Ville de Genève. Toutefois, le rappel de cotisation à charge de l'assuré n'excède pas 90 % de l'augmentation du traitement assuré. La différence est entièrement à la charge de l'Administration.

En terme de prestation liée au deuxième pilier, la particularité du personnel uniformé, consiste au financement de la retraite anticipée à 57 ans.

Mise à la retraite du personnel en uniforme (art. 141)

Les fonctionnaires en uniforme désignés à l'article 10 du statut du SIS cessent leur activité à 57 ans révolus. Ils restent néanmoins affiliés en qualité de membres assurés à la Caisse d'assurance du personnel. L'administration prend en charge la totalité des contributions fixées aux articles 22 et 25 du statut de ladite caisse. Ils reçoivent jusqu'à l'âge où ils peuvent prétendre à la rente maximum de la Caisse d'assurance une indemnité dont les modalités d'octroi font l'objet d'un règlement spécial du Conseil administratif. Durant toute leur activité, il est perçu à titre de financement de cette indemnité une cotisation égale au 1.4 % du salaire assuré.

A titre d'information, l'indemnité pour cessation d'activité comprend

- un montant équivalent au 70 % du salaire assuré déterminé par l'article 16 des statuts de la CAP,
- un montant complémentaire fixe de 50 % de la rente maximum simple de l'A.V.S. (dès 2003, 2110.-, soit 1055.-) au moment de la cessation d'activité jusqu'à ce que le candidat soit mis au bénéfice d'une pension de retraite de la CAP ; dès que cette pension est versée, ce montant complémentaire est porté à 67 % de ladite rente AVS et ce, jusqu'au mois au cours duquel le bénéficiaire atteint l'âge de 60 ans,
- une allocation de vie chère calculée sur le montant équivalent au 70 % du salaire assuré déterminé par les statuts de la CAP.

Mis à part le financement partiel du personnel uniformé, cette indemnité est à la charge de la Ville et est non remboursable.

4. Prime professionnelle

La prime professionnelle est définie à l'article 78 du statut du personnel du SIS.

Son calcul s'effectue sur la base du Règlement relatif à l'indemnisation des nuisances. Celui-ci s'applique à l'ensemble du personnel de l'Administration municipale.

Le statut du personnel de la Ville de Genève ne prévoit pas de prime professionnelle telle que définie dans le statut du SIS. Toutefois, le personnel de l'administration municipale est aussi mis au bénéfice d'indemnités de nuisances (indemnisation des risques accrus d'accidents et de maladie professionnels, des travaux pénibles, des horaires irréguliers, de la durée hebdomadaire de travail et des conditions d'exercices de la fonction) selon le même règlement précité qui sert de base au calcul de la prime professionnelle du SIS.

Pour le SIS, cette prime s'élève mensuellement à Fr. 854,70 pour 2005. Elle est indexée chaque année à l'indice genevois des prix à la consommation et indemnise notamment les risques accrus d'accidents et de maladie professionnels, les travaux pénibles, les horaires irréguliers, la durée hebdomadaire de travail et les conditions d'exercices de la fonction.

5. Absentéisme

La statistique des absences non planifiées pour l'année 2004 est composée de cinq groupes de données.

1. Département 4, Service d'incendie et de secours (SIS)

Ce groupe contient trois champs mentionnant les données de base sur les services :

- Effectifs : Nombre de personnes travaillant dans le service.
- Equiv. 100% : Nombre de postes, ramené avec un taux d'activité à 100%, disponibles dans le service.
- Temps disponible : Nombre de jours disponibles pour le travail au sein du service concerné, après déduction des vacances, week-end et jours fériés. Pour l'année 2004, 216.5 jours étaient disponibles par employé.

2. Répartition des absences non planifiées

Ce groupe contient les données relatives aux absences maladie et accidents. Les champs de ce groupe expriment la durée en jours des absences pour la cause concernée.

- Accidents, non professionnels : Somme des jours d'absence pour cause d'accidents non professionnels uniquement.
- Accidents, professionnels : Somme des jours d'absence pour cause d'accidents professionnels uniquement.
- Total accidents : Somme des jours d'absence pour toutes causes d'accidents.
- Maladie avec certificat : Somme des jours d'absence pour cause de maladie avec certificat uniquement.
- Maladie sans certificat : Somme des jours d'absence pour cause de maladie sans certificat uniquement.
- Total maladie : Somme des jours d'absence pour toutes causes de maladie.
- Total, maladie et accidents : Somme des jours d'absence pour toutes causes de maladie et d'accidents.

3. Répartition des absences non planifiées (en CHF, coûts directs)

Ce groupe contient les mêmes données que le point 2, mais exprimé en francs. Seuls les coûts directs sont calculés dans ces champs. Le taux horaire pris en considération est de CHF 50.-. Il inclut le traitement et les charges sociales. Ce taux ne prend pas en compte le 13^e salaire progressif, la prime d'ancienneté et la participation à l'assurance maladie.

4. Répartition des absences non planifiées (en %, valeurs relatives)

Ce groupe contient les mêmes données que le point 2, mais exprimé en pourcentage relatif. Le calcul de ce groupe est effectué de la manière suivante :

$$\text{Pourcentage d'absences non planifiées} = \frac{\text{Durée de l'absence}}{\text{Temps disponible}} \times 100$$

5. Indicateurs

Ce groupe contient deux indicateurs significatifs de l'absence non planifiée :

- CME* : Coût moyen par employé/an. Valeur exprimée en coûts directs.
- DME** : Durée moyenne par employé/an. Valeur exprimée en jours d'absence.

Absences non planifiées
STATISTIQUE 2004 - SIS

Département 4, Service d'incendie et de secours (SIS) / Total Ville de Genève

Effectifs	Equiv. 100%	Temps disponible
[personnes]	[postes]	[jours]
210	208.4	45'118.6

Répartition des absences non planifiées

SIS	ACCIDENTS			MALADIE			TOTAL
	Non professionnels	Professionnels	Total accidents	Avec certificat	Sans certificat	Total maladie	Maladie et accidents
En jours	338.20	287.30	625.50	1'630.40	165.60	1'796.00	2'421.50
En francs	135'280.00	114'920.00	250'200.00	652'160.00	66'240.00	718'400.00	968'600.00
En %, valeurs relatives	0.7%	0.6%	1.4%	3.6%	0.4%	4.0%	5.4%
Ville de Genève	Non professionnels	Professionnels	Total accidents	Avec certificat	Sans certificat	Total maladie	Maladie et accidents
En %, valeurs relatives	0.7 %	0.5 %	1.2 %	4.7 %	0.6 %	5.3 %	6.5 %
Coûts directs moyens par collaborateur SIS par an [CHF]	4'647.79						
Durée moyenne d'absence non planifiée par collaborateur SIS par an [jours ouvrables]	11.60						

M. Pierre Maudet, président de la commission des finances (R). Je voudrais juste vous préciser qu'en arrière-fond de ce débat sur le statut du personnel du Service d'incendie et de secours (SIS) vient la discussion sur le statut du personnel de la Ville en général et que, par analogie, un certain nombre de dispositions en cours de réforme dans le statut du personnel de la Ville seront appliquées par la suite au statut du personnel du SIS. Cela explique un certain nombre de questions de commissaires. Je voulais le préciser avant de reprendre la parole tout à l'heure, en qualité de membre de la commission des finances.

Premier débat

M. Manuel Tornare, maire. Monsieur le président, M. Hediger parlera dans un instant des négociations qu'il a eues pendant de nombreuses années avec le personnel du SIS au sujet de son statut spécifique. Je tiens à remercier, je le répète, les délégués du SIS, avec qui nous avons négocié l'intégration de leur statut dans un statut unique, comme vient de le dire Pierre Maudet. Le travail réalisé a été efficient et j'aimerais en profiter pour remercier Laure Da Broi, à l'époque juriste au Service des ressources humaines et maintenant cheffe du service de l'Office de l'état civil, dans mon département. Ce rapport PR-414 A le relève. La preuve en est donnée, lorsque le personnel en face de nous a envie de négocier et qu'il fait parfois des concessions – et que nous en faisons aussi – nous pouvons alors avancer. Cette méthode de travail doit faire jurisprudence.

M. David Metzger (S). Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, je m'exprimerai au nom de l'Alternative, qui a consciencieusement étudié le nouveau statut du personnel du SIS, son règlement interne et son règlement d'organisation. Certaines et certains ont cependant regretté que les modifications déjà demandées par le Conseil municipal par le biais de certaines motions n'aient pas été directement introduites dans cette proposition PR-414. Des amendements ont donc été déposés en commission pour supprimer, notamment, la condition de la nationalité suisse pour exercer dans le SIS. De même, le langage épïcène a été exigé pour la version définitive des textes. L'Alternative a donc appuyé ces amendements et elle acceptera ce nouveau statut du personnel, car il s'agit d'une forme de reconnaissance de l'excellent travail effectué par les femmes et les hommes du SIS.

M. Pierre Maudet (R). Plutôt qu'à des termes, nous nous sommes davantage intéressés, nous radicaux, en commission des finances, à la pertinence ou non d'un statut particulier pour le SIS. Cette question est importante, parce qu'elle

se pose également pour d'autres corps de métiers en Ville. Vous avez tous en tête l'éventuelle intégration – prochaine ou lointaine, nous l'ignorons, puisque le magistrat entretient un certain mystère à ce sujet – du personnel de la petite enfance dans la fonction publique municipale.

Mais la pertinence ou non d'un statut particulier s'est posée en toile de fond de ce débat et, pour notre part, nous radicaux, nous pensons qu'il est opportun de maintenir un statut particulier, en tout cas pour le SIS, vu les caractéristiques de la profession, ses exigences et la pénibilité du travail. De ce point de vue là, nous sommes satisfaits du document rendu.

Quant aux aménagements faits par la commission des finances par le biais des amendements dont a parlé mon collègue Metzger, nous y souscrivons également, dans la mesure où, pour la plupart, ils coulent de source et devront, comme je l'ai dit tout à l'heure, être adaptés en fonction du nouveau statut du personnel de la Ville.

Ce nouveau statut du personnel du SIS nous donne l'occasion de saluer le travail du SIS et de ses employés et de montrer que nous sommes fiers de ce service, qualifié à juste titre de service fleuron par le magistrat. Il s'agit aussi de manifester une certaine reconnaissance à l'endroit des hommes du feu.

Cela étant dit, le groupe radical, évidemment, comme la plupart des autres groupes dans cette enceinte, acceptera cette proposition et suivra les conclusions du rapport PR-414 A.

M. Lionel Ricou (DC). Le groupe démocrate-chrétien soutiendra également cette proposition. Nous souhaitons ainsi reconnaître, comme cela a déjà été dit, le travail du SIS, auquel nous sommes sensibles, et son fonctionnement. Nous profitons de signaler que cette modification n'est pas purement formelle puisqu'elle induit un investissement supplémentaire pour le SIS. Ainsi, l'acceptation de cette proposition implique, pour le budget 2006, une majoration de 600 000 francs du montant déjà prévu pour le SIS, afin de répondre aux demandes et aux recommandations de cette proposition.

M. Patrice Reynaud (L). Après ce concert unanime de louanges de l'ensemble des partis, le groupe libéral se plaît, lui aussi, à remercier les personnes qui sont ce soir à la tribune du public – et tout le groupe professionnel qu'elles représentent – de l'excellence de leur travail.

Deux commentaires cependant. Premièrement, le groupe radical l'a relevé, la question du maintien ou, au contraire, de la suppression du statut spécifique du

SIS s'est posée à plusieurs reprises. Nous nous sommes suffisamment interrogés à ce sujet, nous libéraux, pour être totalement convaincus de la nécessité de ce maintien, tant la pénibilité et, surtout, les caractéristiques et les différents éléments de la profession regroupée au sein du SIS exigent un statut tout à fait particulier, qui ne pourrait pas être totalement mêlé au statut général de la fonction publique municipale.

Le deuxième commentaire surprendra peut-être dans la bouche d'un libéral, mais je tiens à ce que ce soit dit. Vous le rappeliez tout à l'heure, Monsieur le maire, il y a eu, à l'évidence, une large négociation, positive et constructive, entre les services de la Ville et les personnels concernés. Or nous savons tous qu'un nouveau statut, global celui-ci, de la fonction publique municipale est en cours d'élaboration, et j'espère que ce qui s'est passé pour le SIS se passera de la même façon pour l'ensemble du personnel de la Ville de Genève.

M^{me} Nelly Hartlieb (UDC). Le groupe de l'Union démocratique du centre soutiendra cette proposition et il tient aussi à remercier le personnel du SIS de tout le travail qu'il fournit. Cette modification de son statut lui permettra d'améliorer sa situation.

M. André Hediger, conseiller administratif. Mesdames et Messieurs, je veux exprimer ma satisfaction quant au fait que vous acceptiez ce nouveau statut. Il est le résultat d'un toilettage important, puisque le premier statut, comme je vous l'ai expliqué, datait de 1972 et faisait suite à une grève du zèle du personnel d'incendie et de secours. Ce statut était marqué par les problèmes de l'époque et, avec ce toilettage, nous l'avons allégé; un certain nombre d'éléments ont été supprimés ou se retrouveront dans le statut général actuellement à l'étude dans l'administration.

Ce statut allégé présente un certain nombre d'améliorations intéressantes liées aux modifications des structures du SIS, notamment par rapport à l'augmentation des effectifs des équipes d'intervention. En effet, nous avons introduit dans ce nouveau statut, d'une part, ce qui a trait à la nouvelle section des ambulanciers et ambulancières et, d'autre part, une option relative à la spécialisation dans la téléphonie à la centrale d'engagement et de traitement des alarmes (CETA).

Nous avons également apporté une réponse à la revendication du personnel par rapport à l'obtention du grade de caporal après un certain nombre d'années, une revendication parfaitement justifiée compte tenu de l'augmentation des effectifs. Ce statut, considérablement amélioré, est le résultat de deux ans et demi

de négociations avec le SIS et je tiens à remercier les collaborateurs qui ont été à mes côtés, notamment M^e Buensod, secrétaire-juriste de mon département, qui a joué un rôle important, mais aussi le personnel présent lors des nombreuses assemblées générales. Nous avons dialogué avec la commission du personnel, son président et tous ceux qui l'ont entouré. Notre objectif était la recherche de solutions basées sur un consensus et, à aucun moment, il n'y a eu d'affrontements importants. J'ai soumis ensuite ce projet de modification du statut au Conseil administratif, qui l'a envoyé au Service des ressources humaines et à Manuel Tornare, avec l'idée de l'intégrer dans le statut général du personnel.

Nous franchissons ce soir un pas important. Si les collaborateurs du SIS sont présents à la tribune du public, c'est sans doute parce que c'est pour eux un moment de satisfaction, après deux ans et demi de négociations. Tout cela démontre l'existence d'un dialogue constructif entre les commissions du personnel et le Conseil administratif, malgré quelques crispations passagères. Aussi, Monsieur le président, je vous demande, au nom du personnel, de remercier cette assemblée de l'important travail d'analyse qui a été fait, notamment en commission, et de remercier également le rapporteur.

M. Manuel Tornare, maire. A mon avis, il ne fait pas de doute, pour répondre brièvement à M. Reynaud, qu'un statut unique est nécessaire dans un Etat démocratique. Nous voyons souvent la division, l'inégalité de traitement du personnel et des statuts différents dans des Etats ou des municipalités pas très démocratiques.

Alors, pour répondre à votre remarque, Monsieur Reynaud, un statut unique ne nie pas la spécificité de certaines corporations, nous l'avons toujours dit au personnel du SIS. Vous pouvez avoir à la fois un tronc commun et le respect des spécificités, soit des pompiers – retraite à 57 ans – soit, dans un avenir proche et radieux, Monsieur Maudet, pour la petite enfance. En conclusion, je crois que nous avons mené ce travail-là en concertation avec les pompiers, et la même philosophie conduit les travaux de la commission consultative de refonte du statut du personnel de la Ville, au sein de laquelle siège un représentant des pompiers.

Le président. Merci, Monsieur le maire. Même si certains estimaient qu'il n'y avait pas le feu ce soir... (*Exclamations.*) Nous allons donc passer au vote de cet arrêté amendé... (*Remarque de M. Hediger.*) Ah, M. le conseiller administratif nous annonce qu'il y a eu un feu d'appartement à Meyrin, ce soir, avec un mort, et nous pouvons tous le regretter et saluer encore l'importance de notre corps du SIS.

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, lettre w), et alinéa 2, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Les modifications du statut du personnel du Service d'incendie et de secours (SIS) de la Ville de Genève du 28 avril 1987, résultant du document annexé à la proposition et des amendements de la commission des finances, sont adoptées.

Art. 2. – Les modifications du règlement interne du SIS du 11 septembre 1991, résultant du document annexé à la proposition et de l'amendement de la commission des finances, sont adoptées.

Art. 3. – Les modifications du règlement d'organisation du SIS du 15 septembre 1992 approuvé par le Conseil d'Etat le 23 décembre 1992, résultant du document annexé à la proposition et de l'amendement de la commission des finances, sont adoptées.

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

11. Rapport de la commission des finances chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 6 juillet 2005 en vue de la modification des statuts du personnel de l'administration municipale et du Service d'incendie et de secours relative à la désignation des enquêteurs lors d'ouverture d'enquêtes administratives (PR-426 A)¹.

Rapporteuse: M^{me} Nelly Hartlieb.

La commission des finances, lors de sa réunion du 5 octobre 2005, a traité cet objet, sous la présidence de M. Pierre Maudet. La rapporteuse remercie M. Julien Deffaugt des notes de séance.

Séance du 5 octobre 2005

Le président transmet aux membres de la commission des finances l'information selon laquelle le Conseil administratif ne souhaite pas être reçu concernant cette proposition.

Discussion et vote

Un commissaire ajoute que cette proposition ne lui pose aucun problème, sachant que l'on fait déjà appel à quelqu'un de l'extérieur lorsque cela est nécessaire.

Mise aux voix, la proposition est acceptée à l'unanimité. A noter que le Parti démocrate-chrétien était absent lors du vote. (*Voir ci-après le texte de l'arrêté adopté sans modification.*)

La parole n'étant pas demandée en premier ni en deuxième débat, l'arrêté est mis aux voix article par article et dans son ensemble; il est accepté à l'unanimité.

Il est ainsi conçu:

ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

¹ Proposition, 1241.

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – L'article 37 du statut du personnel de l'administration municipale est modifié comme suit:

«Lorsqu'il s'avère qu'un fonctionnaire est passible d'une des sanctions dont le prononcé relève de la compétence du Conseil administratif, celui-ci ouvre une enquête administrative. Le Conseil administratif désigne les personnes chargées de l'enquête; celles-ci peuvent être extérieures à l'administration.

»L'ouverture de l'enquête est notifiée par écrit à l'intéressé avec indication des motifs.

»Celui-ci est également informé qu'il peut se faire assister par un conseil de son choix lors de ses auditions dans le cadre de la procédure d'enquête.»

Art. 2. – L'article 63 du statut du personnel du Service d'incendie et de secours est modifié comme suit:

«Lorsqu'il s'avère qu'un fonctionnaire est passible d'une des sanctions dont le prononcé relève de la compétence du Conseil administratif, celui-ci ouvre une enquête administrative. Le Conseil administratif désigne les personnes chargées de l'enquête; celles-ci peuvent être extérieures à l'administration.

»L'ouverture de l'enquête est notifiée par écrit à l'intéressé avec indication des motifs.

»Celui-ci est également informé qu'il peut se faire assister par un conseil de son choix lors de ses auditions dans le cadre de la procédure d'enquête.»

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

12. Réponse du Conseil administratif à la motion de la commission des finances, acceptée par le Conseil municipal le 13 septembre 2005, intitulée: «Pour une gestion moderne et dynamique de la dette de la Ville de Genève: arrêtons de faire des cadeaux aux créanciers!» (M-515)¹.

TEXTE DE LA MOTION

Le Conseil municipal invite le Conseil administratif à poursuivre et développer une politique moderne et dynamique de gestion du portefeuille d'emprunts de la Ville de Genève qui permette de réduire le plus possible le service de la dette – sans toutefois prendre des risques inconsidérés – et d'exploiter réellement la bonne réputation de la Ville sur les marchés financiers, et à l'informer par écrit de ses décisions concernant les proportions suivantes: emprunts à taux fixe/à taux variable, emprunts à court terme/à moyen terme/à long terme.

RÉPONSE DU CONSEIL ADMINISTRATIF

Le Conseil administratif prend acte avec satisfaction du soutien clairement affiché par le Conseil municipal envers la gestion moderne et dynamique de la dette menée depuis plusieurs années en Ville de Genève. A cet égard, l'éventail des techniques de gestion s'est encore agrandi depuis que la Société Standard & Poor's a émis une notation de la Ville de Genève en 2000, donnant ainsi une plus grande visibilité sur les marchés. Depuis lors, la Ville n'a eu de cesse d'améliorer ses conditions de financement, aidée en cela par un resserrement généralisé des marges de crédit depuis cette époque.

En chiffres, environ 12% de la dette ne présentent actuellement pas de couverture de taux, et 9% sont renégociés de six mois en six mois. D'une manière constante depuis plusieurs années et au gré des renouvellements de financement, afin d'améliorer les conditions de crédit, les emprunts de la Ville sont émis à taux variables. Si nécessaire, la couverture du risque de taux se fait de manière connexe par l'intermédiaire de produits dérivés (swaps, par exemple).

A moyen terme, l'objectif fixé par la Ville de Genève est une dette composée de:

- 1/3 non couvert (taux Libor six mois);
- 1/3 couvert avec des structures optionnelles permettant d'exploiter des opportunités tout en gardant une composante fixe;
- 1/3 couvert à taux fixe.

¹ Rapport, 1339.

La recherche des fonds se porte sur des emprunts à long terme, dont la durée – généralement entre cinq et vingt ans – se détermine principalement en fonction de la liquidité du marché. Cependant, la Ville souhaite également maintenir une part d'environ 10% refinancée à court terme, soit de six mois en six mois. Ce procédé permet, en cas d'amélioration de la santé financière de la Ville, de diminuer au plus vite le niveau d'endettement.

A titre indicatif, la marge de crédit (spread) récemment obtenue pour le dernier financement souscrit par la Ville de Genève portant sur une durée de vingt ans s'est montée à 10 points de base (soit 0,1%).

Le Conseil administratif veillera à poursuivre une exploitation maximale de la bonne réputation de la Ville Genève sur les marchés financiers. Toutefois, il convient de garder à l'esprit que l'évaluation de la Ville de Genève est dépendante de sa capacité à contenir la progression de la dette. Cette constatation conduit le Conseil administratif à garder comme objectif stratégique un autofinancement complet des investissements.

Au nom du Conseil administratif

Le directeur général:
Jacques Moret

Le conseiller administratif:
Pierre Muller

13. Réponse du Conseil administratif aux conclusions de la commission des pétitions, acceptées par le Conseil municipal le 24 janvier 2005, sur la pétition intitulée: «Création d'un fonds pour contribuer aux frais de déplacement de missions chargées de faire rapport sur le respect des droits de l'homme» (P-110)¹.

RÉPONSE DU CONSEIL ADMINISTRATIF

Par délibération du 24 janvier 2005, le Conseil municipal a renvoyé au Conseil administratif la pétition P-110.

Le Conseil administratif est sensible aux questions concernant la défense des droits humains. Cet engagement constitue l'un de ses axes d'action dans sa politique de relations extérieures. Il s'agit également de l'un des pôles d'excellence de la Genève internationale, à côté de l'environnement et du commerce.

¹ «Méorial 162^e année»: Rapport, 4449.

Le Conseil administratif soutient déjà financièrement un certain nombre d'organisations engagées dans la défense de ces droits et de manifestations visant cet objectif. A titre d'exemple, la Ville de Genève a contribué financièrement à la mise sur pied des Etats généraux des droits de l'homme à Genève, qui ont eu lieu dans le prolongement du Festival international du film sur les droits humains, en mars 2005.

Par ailleurs, le Conseil a répondu favorablement, le 1^{er} avril 2005, à la motion M-307 qui demandait l'instauration d'un Prix des droits de l'homme à Genève. Ce dernier sera intégré aux prix de la Ville de Genève dotés chacun d'un montant de 40 000 francs.

La création d'un fonds, financé par la Ville à hauteur de 10 000 francs par année, pour contribuer aux frais de déplacement de missions chargées de faire rapport sur le respect des droits de l'homme, comme proposé par les pétitionnaires, poserait notamment le problème du choix des personnes qui pourraient prétendre au financement de leur voyage. Enfin, cela créerait un précédent vis-à-vis d'organisations actives dans d'autres domaines qui pourraient souhaiter à leur tour la mise sur pied d'un fonds analogue.

Pour les raisons qui précèdent, le Conseil administratif a décidé de ne pas contribuer à la création d'un tel fonds.

Au nom du Conseil administratif

Le directeur général:
Jacques Moret

Le maire:
Manuel Tornare

14. Propositions des conseillers municipaux.

Néant.

15. Interpellations.

Néant.

16. Questions écrites.

Néant.

Séance levée à 22 h 55.

SOMMAIRE

1. Communications du Conseil administratif	3162
2. Communications du bureau du Conseil municipal	3162
3. Prestation de serment de M. Simon Brandt, remplaçant M. Michel Ducret, conseiller municipal démissionnaire	3162
4. Proposition du Conseil administratif du 2 novembre 2005 en vue de l'ouverture d'un crédit de 2 578 400 francs destiné à la rénovation de 15 places de jeux, réalisées entre 1981 et 1989, présentant des problèmes de fonctionnalité, vétusté et sécurité (PR-442)	3162
5. Projet d'arrêté du 9 novembre 2005 de M ^{me} Catherine Gaillard-Iungmann, M. Roberto Broggin, M ^{me} Florence Kraft-Babel, MM. Didier Bonny, René Grand, M ^{mes} Hélène Ecuyer, Catherine Hämmerli-Lang et M. Pascal Rubeli: «Représentants du Conseil municipal au conseil d'administration de la Banque cantonale de Genève SA: modification du règlement du Conseil municipal» (PA-59)	3180
6. Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 6 juillet 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° 29450-231, situé entre la route de Meyrin et la rue Liotard (PR-424 A)	3183
7. Rapport de la commission du logement chargée d'examiner la motion de M ^{mes} Anne Moratti Jung, Sarah Klopmann, Frédérique Perler-Isaaz, Caroline Schum, Marguerite Contat Hickel, MM. Roberto Broggin, Mathias Buschbeck, Alpha Dramé, Pierre Losio, Alain Marquet, Olivier Norer, Eric Rossiaud et Damien Sidler, renvoyée en commission le 17 mai 2004, intitulée: «Loyers libres et GIM» (M-439 A)	3188
8. Rapport de la commission des pétitions chargée d'examiner la pétition intitulée: «Détritus et dépôt d'objets sur le trottoir à l'angle des rues du Jura et Tronchin» (P-32 A)	3251

9. Rapport de la commission des sports et de la sécurité chargée d'examiner la pétition intitulée: «Afin que soient augmentées et améliorées les possibilités d'escalade en salle, sportive et tout public, au centre sportif de la Queue-d'Arve» (P-111 A). 3255
10. Rapport de la commission des finances chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 15 juin 2005 en vue de la modification du statut du personnel du Service d'incendie et de secours (PR-414 A) 3270
11. Rapport de la commission des finances chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 6 juillet 2005 en vue de la modification des statuts du personnel de l'administration municipale et du Service d'incendie et de secours relative à la désignation des enquêteurs lors d'ouverture d'enquêtes administratives (PR-426 A) 3293
12. Réponse du Conseil administratif à la motion de la commission des finances, acceptée par le Conseil municipal le 13 septembre 2005, intitulée: «Pour une gestion moderne et dynamique de la dette de la Ville de Genève: arrêtons de faire des cadeaux aux créanciers!» (M-515). 3295
13. Réponse du Conseil administratif aux conclusions de la commission des pétitions, acceptées par le Conseil municipal le 24 janvier 2005, sur la pétition intitulée: «Création d'un fonds pour contribuer aux frais de déplacement de missions chargées de faire rapport sur le respect des droits de l'homme» (P-110) 3296
14. Propositions des conseillers municipaux 3297
15. Interpellations 3297
16. Questions écrites 3298

La mémorialiste:
Marguerite Conus