
MÉMORIAL

DES

SÉANCES DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA VILLE DE GENÈVE

Trente-quatrième séance – Mardi 17 janvier 2006, à 17 h

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

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

Font excuser leur absence: *M. André Hediger*, vice-président, *M^{mes} Vera Figurek, Nelly Hartlieb*, *MM. Eric Ischi, Robert Pattaroni, Marc-André Rudaz*, *M^{me} Sandrine Salerno* et *M. Frédy Savioz*.

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

CONVOCATION

Par lettre du 5 janvier 2006, le Conseil municipal est convoqué dans la salle du Grand Conseil pour mardi 17 janvier et mercredi 18 janvier 2006, à 17 h et 20 h 30.

1. Communications du Conseil administratif.

Néant.

2. Communications du bureau du Conseil municipal.

La présidente. Nous aimerions féliciter M^{me} Sandrine Salerno, qui a donné naissance, le 26 décembre dernier, à une petite fille appelée Sophie Ornella. (*Applaudissements.*)

Nous sommes chargés d'excuser l'absence de M. Mugny aux séances de 20 h 30 mardi et mercredi, ainsi que celle de M. Tornare mardi à 20 h 30, et de M. Hediger pour les deux séances d'aujourd'hui.

Je donne maintenant la parole à l'un de nos secrétaires, M. René Grand, pour la lecture de la lettre de démission du Conseil municipal de M. Barazzone, datée du 17 décembre 2005.

Lecture de la lettre:

Madame la présidente,

J'ai le regret par ce courrier de vous présenter ma démission du Conseil municipal de la Ville de Genève, qui deviendra effective le 18 janvier 2006; je participerai à ma dernière séance plénière le mardi 17 janvier 2006.

Ayant été élu au Grand Conseil, le temps me manque désormais pour assumer deux mandats électifs.

Ma gratitude va aux collaboratrices-teurs du Secrétariat du Conseil municipal et aux huissiers, dont j'ai pu apprécier la gentillesse et la patience.

Je voudrais aussi saluer mes collègues du Conseil municipal pour leur engagement au service de ma ville natale et pour tout ce que j'ai appris auprès d'eux depuis 2003. Que cela soit sur la vie politique et la vie en général.

Je tiens enfin à remercier celles et ceux qui m'ont entouré, en particulier les membres de mon groupe politique et celles et ceux qui m'ont supporté.

Enfin, je souhaite un agréable mandat à ma collègue Odette Saez pour la fin de la législature.

Madame la présidente, je forme des vœux chaleureux à notre municipalité et son Conseil municipal et vous présente mes respectueuses salutations.

Guillaume Barazzone

La présidente. Nous allons également donner lecture de la lettre de démission de M. Simon Brandt du conseil de la Fondation de Saint-Gervais Genève, Fondation pour les arts de la scène et de l'image, lettre datée du 2 janvier 2006. Je laisse la parole à M^{me} Hélène Ecuyer.

Lecture de la lettre:

Madame la présidente,

Ces quelques lignes pour vous annoncer ma démission du conseil de la Fondation de Saint-Gervais Genève, laquelle sera effective dès l'élection de mon successeur. En effet, les radicaux de la Ville interdisent le cumul d'un mandat électif avec celui d'une commission extraparlamentaire.

Il va sans dire que je n'oublierai pas avoir commencé ma carrière politique municipale au sein de cette institution où j'ai pu me former aux problèmes que peut rencontrer la politique culturelle en Ville de Genève.

Je suivrai donc avec attention, de mon siège de conseiller municipal, ce que l'avenir réservera à Saint-Gervais, particulièrement le projet BAC+3, dont j'attends avec impatience de voir l'évolution.

En vous remerciant de prendre bonne note de ce qui précède, je vous prie d'agréer, Madame la présidente, mes plus cordiales salutations.

Simon Brandt

Copies: M. François Gillioz, président de la Fondation de Saint-Gervais Genève
M^{me} Patricia Crousaz, présidente des Radicaux de la Ville de Genève

La présidente. Nous aimerions adresser nos vœux de prompt rétablissement à M^{me} Alice Ecuvillon, ancienne présidente de ce Conseil municipal, qui a été victime, jeudi dernier, d'une agression et qui est hospitalisée. Nous lui adressons également tous nos vœux pour son anniversaire, qu'elle a fêté hier.

Nous vous rappelons que la séance de présentation des futurs plans de lignes de trams par M. Robert Cramer, conseiller d'Etat, et ses services, le 30 janvier 2006, à 17 h 30, au Muséum, vous est expressément destinée. Toutes les séances des commissions ont été suspendues ce soir-là, afin que chacune et chacun puisse assister à cette séance d'information extrêmement importante, qui répond à la demande formulée par la motion M-464, intitulée «Pour la présentation des futurs plans de lignes de trams au Conseil municipal», acceptée par notre plénum le 28 juin 2005.

A 19 h aura lieu, à huis clos, la délibération en vue de délier ou non M. Jean-Pierre Oberholzer de son obligation de secret à propos des éléments confidentiels dont il a eu connaissance en tant que commissaire aux finances et rapporteur, en 2003, sur le rapport d'activité et les comptes 2000 de la Fondetec. M. Oberholzer est cité à comparaître en qualité de témoin devant le Tribunal de police dans le cadre de la procédure pénale Fondetec contre Souhail Mouhanna.

3.a) Prestation de serment de M^{me} Véronique Elefant-Yanni, remplaçant M. Pierre Losio, conseiller municipal démissionnaire;

3.b) Prestation de serment de M^{me} Ariane Arlotti, remplaçant M. Bruno Martinelli, conseiller municipal décédé.

La présidente. Je prie l'huissier de bien vouloir faire entrer M^{me} Véronique Elefant-Yanni et M^{me} Ariane Arlotti pour leur assermentation, et je prie l'assemblée de se lever.

*M^{me} Véronique Elefant-Yanni et M^{me} Ariane Arlotti sont assermentées.
(Applaudissements.)*

4. Questions orales.

M^{me} Nicole Valiquer Grecuccio (S). Ma question s'adresse à M. Pierre Muller. Etant donné que, au vu des décisions prises en décembre 2004, le Service des opérations foncières se trouve maintenant sous votre responsabilité... (*Remarque*

Questions orales

de M. Muller.) Non, pas encore? Eh bien, ma question anticipe en quelque sorte ce changement, qui devait être pour le mois de janvier 2006 déjà, avais-je tout au moins cru comprendre. Mais peu importe. J'aimerais savoir, compte tenu du rôle anticipateur joué par ce service, notamment dans l'acquisition de terrains, dans l'exercice du droit de préemption, dans la possibilité de se porter acquéreur également en zone de développement, comment vous envisagez le lien qui pourra être tissé à l'avenir entre le Service des opérations foncières et le département de l'aménagement, des constructions et de la voirie, et plus particulièrement le Service d'urbanisme. Nous savons, en effet, que l'acquisition foncière est intrinsèquement liée dans un rôle d'anticipation à une politique de l'aménagement.

M. Pierre Muller, conseiller administratif. En effet, votre question est légèrement anticipée, Madame Valiquer Grecuccio, puisque le Conseil administratif, compte tenu précisément de ce que vous venez d'explicitier, a décidé de garder pour le moment le Service des opérations foncières à l'intérieur du département de l'aménagement, des constructions et de la voirie, donc chez M. Ferrazino.

M. Olivier Norer (Ve). Ma question s'adresse à M. Ferrazino et elle concerne le tram Cornavin-Meyrin-CERN (TCMC), dont les travaux ont commencé lundi. En juin 2005, le Conseil municipal votait un crédit de près de 42 millions de francs pour la part communale relative à la réalisation de ce tram. Récemment, nous avons appris que ce projet recevrait une somme de 210 millions de francs de la Confédération, dans le cadre du Fonds pour le trafic d'agglomération. Je voudrais savoir quel montant la Ville de Genève compte se voir ristourner sur son investissement de juin 2005.

M. Christian Ferrazino, conseiller administratif. Je vous rappelle simplement, Monsieur Norer, que la participation financière de la Ville de Genève dans le cadre de l'extension du réseau de trams est calculée selon une convention établie entre l'Etat et les communes. Elle met à la charge de l'Etat l'essentiel du coût de mise en place du tronçon en tant que tel; les aménagements extérieurs, les arrêts et, bien entendu, l'assainissement et les conduites en sous-sol sont, pour leur part, à la charge de la commune concernée.

Alors, bien évidemment, s'il y a une participation fédérale, elle doit être versée à due concurrence aux uns et aux autres dans les proportions que je viens de rappeler. Mais vous aurez compris que l'essentiel du coût pris en charge par la

Confédération ne concerne pas le problème de l'assainissement des tuyaux, qui représente un gros morceau – si je puis m'exprimer ainsi – des crédits votés par la municipalité, ni non plus l'aménagement extérieur que nous profitons de réaliser. Il suffit de prendre la rue de Lausanne, l'avenue de France ou bien encore, plus récemment, la route des Acacias pour voir comment l'extension du tram permet de changer de manière très positive en l'occurrence l'urbanisation d'un lieu. Mais cela correspond à ce que nous souhaitons et, à l'évidence, je vois mal la Confédération nous aider financièrement dans ce cadre-là.

Puisque vous souhaitez des chiffres, Monsieur Norer, j'étudierai tout cela attentivement et je reviendrai devant ce Conseil municipal avec des indications plus précises.

M. Gérard Deshusses (S). Ma question s'adresse à l'ensemble du Conseil administratif ici présent. Nous avons parlé d'une enquête administrative concernant l'affaire de la rue du Stand. Vous nous aviez annoncé les conclusions pour le 15 décembre 2005, puis pour le 15 janvier, et nous sommes maintenant le 17 janvier... Les aurons-nous bientôt ou faudra-t-il attendre encore plusieurs semaines, voire plusieurs mois?

M. Manuel Tornare, maire. Les enquêteurs nous ont demandé un délai supplémentaire. Mais M. Mugny me souffle la réponse, parce qu'il a eu dernièrement un contact avec l'un d'eux, et je crois que nous recevrons le résultat de cette enquête administrative entre le 10 et le 15 février.

M^{me} Marguerite Contat Hickel (Ve). Un avis d'expulsion a été notifié à des squatters au 12, rue De-Candolle. Je souhaiterais savoir, et ma question s'adresse en particulier à M. Pierre Muller, si les autorités de la Ville ont été approchées par les squatters et, le cas échéant, si des mesures ont été prises pour essayer de les reloger.

M. Pierre Muller, conseiller administratif. Vous le savez, la Fondation universitaire pour le logement des étudiants (FULÉ) est propriétaire de ce bâtiment. Mais ni cette fondation, en sa qualité de propriétaire, ni les squatters n'ont pris contact avec la Ville de Genève pour un quelconque relogement.

M. Jacques Mino (AdG/SI). C'est une question pour M. Tornare. Vous aviez supprimé la subvention aux classes de 7^e année du cycle d'orientation pour les

Questions orales

sorties d'étude et, lors de votre passage devant la commission des finances à l'automne, vous aviez dit que vous gardiez cela sous le coude comme négociation éventuelle de la nouvelle répartition des tâches avec l'Etat, mais que vous pouviez revoir cette position le cas échéant. Alors, comme le bras de fer avec l'Etat ne me semble pas avoir commencé pour l'instant et que, d'autre part, les élèves des familles les plus pauvres se sont vu retirer les allocations par M. Unger et la droite du Grand Conseil – si bien qu'une mère de famille avec deux enfants au cycle perd 450 francs sur ses bas revenus – allez-vous, Monsieur le maire, revoir votre position sans délai et remettre cette subvention en route, ce que la direction du cycle attend avec impatience?

La présidente. M. le maire vous répondra ultérieurement, parce que la question est à l'étude.

M. Jean-Pierre Oberholzer (L). Ma question s'adresse à M. André Hediger. Il n'est pas parmi nous ce soir, mais je ne doute pas que ma question lui sera transmise par le Conseil administratif, ou par vous-même, Madame la présidente. Elle concerne une lettre circulaire, adressée en décembre 2005 à l'ensemble des cafetiers-restaurateurs genevois, qui se réfère à un nouveau règlement d'attribution des terrasses d'été, adopté par le Conseil administratif au début du mois d'avril 2005. On peut lire dans cette circulaire que, pour obtenir l'autorisation d'installer une terrasse d'été, les tenanciers devront dorénavant fournir un plan à l'échelle 1:50° et un descriptif détaillé de l'aménagement, parce que le Conseil administratif est soucieux de questions d'esthétique.

Mais je me pose personnellement trois questions en une, si vous permettez. J'aimerais d'abord savoir si le Conseil administratif, dans son souci de s'ériger en censeur de l'esthétique pour la Ville de Genève – ce que nous pouvons comprendre quand nous voyons certaines terrasses – entend débloquer des fonds pour les petits établissements qui se verraient refuser un projet à cause de sa présentation, en vue de leur permettre d'être dans la norme – je dirais dans le dogme – qu'il entend établir en la matière.

Je prends régulièrement mon café avec un croissant et d'excellentes tartines dans un petit roquet à côté de mon cabinet. Sa terrasse est tout à fait curieuse, puisqu'elle mesure 6 m sur 1 m 10... Avec un plan au 1:50°, elle ferait 120 mm par 22 mm, et la taille des tables serait réduite à 8 mm... Deuxième question: quand les dimensions de la terrasse sont inférieures à 15 ou 20 m², est-il vraiment indispensable de demander à ces établissements de fournir des plans au 1:50°? Enfin, dernière question, allez-vous demander un poste supplémentaire pour le collaborateur du magistrat au domaine public, qui, à l'aide d'un compas, d'un

rapporteur et d'un pied à coulisse, mesurera si les tables sont bien de 5 ou 6 mm sur ces plans au 1:50°?

Je comprends bien le souci du Conseil administratif quant à l'aménagement de la place du Molard, qui est, je le redis ici, une très belle réussite. Mais, pour certains établissements qui ont deux ou trois tables devant leur vitrine, ce règlement mériterait d'être remanié afin d'admettre quelques petites dérogations.

M. Christian Ferrazino, conseiller administratif. En l'absence de notre collègue Hediger, je me permets de vous donner quelques éléments de réponse, en précisant d'abord que l'objectif du Conseil administratif n'est pas, vous l'avez compris, de chicaner tel ou tel cafetier-restaurateur, mais, bien au contraire, de fixer des règles équitablement applicables à tout le monde. Si vous avez lu le règlement auquel vous faites allusion, Monsieur Oberholzer, vous aurez constaté qu'il porte un certain nombre de dispositions relatives à ce que nous appelons la zone protégée de la Vieille-Ville et un secteur voisin. Nous n'avons pas les mêmes exigences pour des lieux dits sensibles comme la Vieille-Ville ou la rade, par exemple, que pour d'autres périmètres où de telles rigueurs ne s'imposeraient pas forcément.

Vous avez cité de manière positive et exemplaire la place du Molard, où nous avons réussi, par la négociation et grâce aux bonnes dispositions des différents restaurateurs concernés, à trouver une solution d'ensemble satisfaisante pour tout le monde. Mais si nous n'avions pas pu nous mettre d'accord de cette manière-là, et en l'absence d'un règlement qui permet au département de mon collègue Hediger d'exiger certaines conditions – basées non pas sur des éléments aléatoires ou contestables mais sur un texte accepté par le Conseil administratif – il est évident qu'un restaurateur mécontent serait parfaitement en droit de contester la décision du département. Le cas échéant, il pourrait obtenir gain de cause devant le Tribunal administratif.

M. Hediger en parlera mieux que moi quand il répondra plus précisément à votre question, mais nous avons voulu donner un cadre général, un peu à l'exemple de la Ville de Berne. En effet, la municipalité de Berne est allée beaucoup plus loin que nous, puisque, je crois le savoir, elle impose à l'ensemble des restaurateurs de la ville un type de mobilier au niveau de la matière utilisée. Vous me direz que le site de Berne est peut-être plus sensible que celui de Genève, mais c'est encore à démontrer.

Nous n'avons pas eu de telles exigences, car nous sommes persuadés que le bois n'est pas la seule matière adaptée à des sites aussi sensibles que la Vieille-Ville. Un mobilier tout à fait moderne et contemporain peut tout aussi bien être agréé, et c'est ce que le Conseil administratif a voulu exprimer grâce à ce règlement.

Questions orales

Mais alors, ne dénaturez pas l'objectif poursuivi par le Conseil administratif! Il n'est pas du tout dans ses intentions de créer du travail supplémentaire, ni pour l'administration ni pour les commerçants. Bien au contraire, il veut éviter les paperasseries inutiles, où on s'écrit et conteste, et où on engage des procédures...

Nous avons désormais un cadre clair. Mais il est tout à fait possible que le département et le Conseil administratif n'aient pas fait tout juste du premier coup. A partir de l'expérience, nous verrons alors si ce règlement mérite d'être affiné, mais, en tous les cas, nous sommes dès aujourd'hui en mesure de demander aux cafetiers-restaurateurs le respect d'un minimum d'exigences en Vieille-Ville et dans les zones et les sites protégés. Il faut tout de même le rappeler, ces tenanciers utilisent le domaine public à des fins commerciales et il est parfaitement normal que la municipalité, dans ce cadre-là, impose certaines conditions. Nous regrettons de ne pas les avoir exigées plus tôt, et ce règlement vise précisément à combler cette lacune.

M. Pierre Maudet (R). Mesdames et Messieurs, chers collègues, je souhaiterais que le Conseil administratif confirme ou infirme une information que j'ai reçue récemment. Si elle devait être confirmée, ce serait assez grave de mon point de vue. Cette information concerne le budget 2006, que nous avons voté le 17 décembre dernier. J'ai appris que le Conseil administratif aurait eu connaissance, quelques jours avant le vote du budget, d'un changement d'estimation quant aux recettes de la taxe professionnelle, qui ont donc été surévaluées au budget. Le Conseil administratif ne nous aurait pas informés de cette réévaluation à la baisse de la taxe professionnelle, d'un montant de 3 millions de francs environ, auquel cas le budget serait donc faux.

Je voudrais donc savoir si cette information est vraie et, le cas échéant, pourquoi le Conseil administratif n'a pas pris langue au moins avec la commission des finances – voire avec le Conseil municipal – pour l'informer d'une répercussion de plusieurs millions sur le budget, ce qui engendre une certaine illégalité pour la Ville de Genève dès lors que ce budget a été voté. Je vous remercie par avance de votre réponse.

M. Pierre Muller, conseiller administratif. Merci, Monsieur Maudet, de poser cette question, qui permet de clarifier la position du Conseil administratif et celle qui fut la mienne, puisque, comme vous le savez, j'avais annoncé une légère baisse de l'estimation des revenus de la taxe professionnelle. Vous ne vous en souvenez peut-être plus, mais j'en avais parlé à la commission des finances... (*Dénégation de M. Maudet.*) Oui, Monsieur Maudet, c'était à trois jours du vote

du budget, donc le mardi, et le mercredi j'en ai informé le Conseil administratif. Mais il était trop tard pour rectifier des estimations qui nous paraissaient toujours modulables, et le Conseil administratif a décidé de ne pas changer cette estimation des recettes de la taxe professionnelle d'un montant de 2,5 ou 3 millions de francs. Voilà, je crois que c'est tout à fait clair. Il n'y a pas de problème, l'affaire a été parfaitement explicitée, par note au Conseil administratif et oralement chez vous, c'est tout à fait simple et clair.

M. Pierre Maudet (R). Je suis obligé de réagir. Si la commission des finances a été informée, nous l'avons appris non pas trois jours avant le vote du budget par le Conseil municipal, puisque ladite commission ne s'est pas réunie pour étudier le budget une ultime fois trois jours, ni quatre jours, ni cinq jours avant, mais le 16 novembre 2005. J'ai sous les yeux les notes de séance et aucune mention n'y figure... (*Remarque de M. Muller.*) Entre le 16 novembre et le vote du budget, nous ne vous avons plus jamais reçu à la commission des finances. Nous n'avons donc pas pu avoir cette information, mais des collègues me contrediront peut-être... Je vois M. Deshusses opiner du chef, comme M. Bonny, qui a participé occasionnellement à nos séances. J'ai vérifié partout, je n'ai pas reçu cette information.

Pour ma part, je m'étonne qu'on puisse me donner cette réponse, parce qu'elle n'est évidemment pas satisfaisante du point de vue de la loi. Cela signifie simplement que le budget voté le 17 décembre 2005 n'est pas équilibré. Voilà le problème! Sur une masse de 1,003 milliard de francs, ce n'est peut-être pas grand-chose, mais, sur le principe, Mesdames et Messieurs, chers collègues, je vous rappelle que depuis l'épisode du 25, rue du Stand, nous demandons au Conseil administratif de venir nous informer régulièrement si un élément nouveau intervient. Ici, visiblement, cela n'a pas été le cas, et nos efforts d'une journée consacrée au budget en plénière sont un peu réduits à néant, dès lors que 3 millions – apparemment, c'est la somme retenue – n'ont été budgétisés qu'en pure perte, et que, par conséquent, le budget n'est vraisemblablement pas équilibré.

Mais je le confirme de mon côté, en qualité de président de la commission des finances: nous n'avons pas reçu cette information et elle ne figure pas dans les notes de séances, ni du 16 novembre, ni ensuite. Vous vous contredisez vous-même, Monsieur le magistrat, en affirmant que vous avez livré l'information trois jours avant, puisque nous n'avons pas eu de séance de la commission des finances dans les trois jours qui ont précédé le vote du budget par le Conseil municipal...

M. Pierre Muller, conseiller administratif. Ecoutez, Monsieur Maudet, je vous ai parlé de trois jours, mais je n'ai plus le calendrier en tête. Il est clair

toutefois que ce n'était pas lors de notre dernière discussion consacrée à ce budget à la commission des finances. Quoi qu'il en soit, tout a été fait dans la plus grande transparence, mais j'avais aussi ajouté – c'est peut-être là où, tout à l'heure, j'ai manqué de rapidité dans ce que je devais vous dire – que l'année 2005 a été particulièrement bonne dans un certain nombre de domaines. Cela signifie une augmentation en termes fiscaux, y compris pour la taxe professionnelle.

Nous avons bien compris votre allusion au sujet de la justesse du budget, mais vous pouvez reporter cette question de l'évaluation fiscale au niveau cantonal, puisque, comme vous le savez, il s'agit toujours d'évaluations... Jusqu'à nouvel ordre, l'évaluation fiscale n'est pas une science parfaitement exacte, il y a des plus et des moins que nous rectifions au moment des comptes. Vous le savez d'ailleurs, Monsieur Maudet, et vous me l'avez fait remarquer à plusieurs reprises: lorsque vous votez les comptes de l'année écoulée, l'estimation n'est pas bouclée. Avec le système postnumerando, nous ne sommes pas convaincus de la justesse des chiffres fournis par l'administration fiscale cantonale et, nous l'avons vu, il y a des reliquats, des transferts d'une année à l'autre, ce qui a parfois obéré, parfois plutôt embelli les recettes fiscales de ces dernières années. Je me souviens d'avoir présenté à de nombreuses reprises un tableau avec des rectangles de couleur, pour vous expliquer le déplacement de l'année blanche 2000-2001, et ainsi de suite, jusqu'à 2005.

Encore une fois, je crois que le budget a été voté sur des bases tout à fait légales et il ne sert à rien de faire maintenant un mauvais procès au Conseil administratif.

M. Eric Fourcade (HP). Ma question s'adresse en fait à la présidente de la commission du règlement. A l'époque, j'avais déposé le projet d'arrêté PA-51 concernant la modification du règlement du Conseil municipal. Cet objet a été renvoyé à la commission du règlement lors de la séance du Conseil municipal du 5 octobre 2004 et voté en commission le 12 novembre 2004. J'aimerais savoir où en est le rapport et quand il sera publié.

La présidente. Merci, Monsieur Fourcade. Mais votre question s'adresse en fait au bureau. Il vous sera répondu ultérieurement.

M^{me} Monique Cahannes (S). Ma question s'adresse à M. Ferrazino et elle concerne l'affichage public. Le 25 septembre 2005, un projet de concept directeur de l'affichage sur le domaine public a été mis en consultation. Le délai de réponse à cette consultation était fixé au 31 octobre 2005. Ma question est double, si

M. Ferrazino pouvait l'écouter... Quand les résultats seront-ils disponibles et quand la commission de l'aménagement et de l'environnement sera-t-elle saisie de cet objet?

M. Christian Ferrazino, conseiller administratif. Je vous remercie de me poser cette question. Effectivement, les nombreuses observations, dont celles de votre parti, Madame Cahannes, ont été récoltées et elles sont actuellement analysées. Une fois cette synthèse faite, nous contacterons la commission de l'aménagement et de l'environnement, non seulement pour lui en donner connaissance, mais pour la suite des travaux. Il n'y a pas d'oubli, et si cela prend un petit peu de temps, c'est tout simplement dû au nombre d'observations plus important que prévu, mais l'étude des réponses à la consultation est en cours.

M^{me} Hélène Ecuyer (T). Ma question s'adresse à M. Ferrazino. C'est au sujet des nouvelles bornes des Transports publics genevois (TPG), ces espèces de totems avec les horaires. La loupe est-elle fournie pour les lire et un escabeau est-il prévu pour les personnes qui mesurent moins de 1 m 65? Ces nouvelles bornes sont pratiquement illisibles et il n'y a aucun éclairage à partir de 5 h ou 6 h du soir. Les caractères sont très petits et les horaires sont placés trop haut.

M. Christian Ferrazino, conseiller administratif. Je transmettrai, bien entendu, vos observations aux TPG, qui recueillent déjà un certain nombre de réactions à la suite de l'installation de ces totems. M^{me} Ecuyer a fait part de ses remarques, d'autres sont du même ordre, mais il y a aussi des réactions positives, heureusement!

Parmi les réactions positives, certaines saluent la disparition, à côté des abris, de la forêt de potelets, qui, sans donner forcément l'ensemble des renseignements sollicités, constituaient des obstacles supplémentaires sur la voie publique. Avec ces totems, les TPG et la Ville de Genève ont souhaité à la fois donner le maximum d'informations en occupant un minimum de place sur le domaine public et conjuguer les données nécessaires aux usagers des TPG avec celles qui sont beaucoup plus liées à la Ville de Genève, à savoir un plan du secteur.

Cependant, certains éléments sont plus négatifs, comme les caractères trop petits et le manque de visibilité. Je pense que tout le monde a pu s'en rendre compte, mais cela peut être corrigé. Evidemment, un très grand plan collé sur les abribus serait plus lisible... Mais, vous le savez, le Conseil municipal et le Conseil administratif, soucieux de conserver la transparence des abribus, ne souhaitent pas qu'on y placarde des plans de la ville ou des lignes, ni les horaires.

Questions orales

Il faut savoir que les TPG installeront très prochainement – sauf erreur, cela doit être en train de se faire – un élément supplémentaire de taille aux principaux arrêts de la ville de Genève: l’affichage électronique du temps d’attente du prochain véhicule. Il s’agira incontestablement d’un plus, et nous nous en félicitons. Ainsi, à l’arrêt de votre ligne de bus ou de tram, vous n’aurez plus besoin de consulter l’horaire, puisqu’il vous suffira de regarder l’information électronique affichée au-dessus des totems dont nous parlons, qui vous donnera en temps réel le temps d’attente de votre prochaine connexion. Il s’agit vraiment de prestations supplémentaires – nous nous plaisons à le souligner – qui devraient participer de ce souhait commun de l’Etat et de la Ville de voir les TPG, vu leur qualité, davantage utilisés que par le passé.

Maintenant, nous intégrons les observations de M^{me} Ecuyer, que nous transmettrons à qui de droit.

M. Georges Queloz (L). Ma question s’adresse à l’ensemble du Conseil administratif et c’est M. le maire qui me répondra, j’imagine. Elle concerne également le 25, rue du Stand... (*Exclamations.*) Vous avez mandaté un avocat pour défendre le Conseil administratif, mais quel mandat précis lui a été confié, dans quelles limites, et sous quelle ligne budgétaire trouverons-nous cette dépense?

La présidente. Il vous sera répondu ultérieurement.

M. Mathias Buschbeck (Ve). Ma question s’adresse au Conseil administratif, mais je ne sais pas qui pourra me répondre. Elle concerne un excellent article consacré aux cartes journalières des Chemins de fer fédéraux (CFF), publié hier dans la *Tribune de Genève*. Le journaliste s’étonne que la Ville de Genève mette à la disposition du public quinze cartes journalières alors que des communes comme Meyrin et Onex en offrent quatorze. Premièrement, s’agit-il effectivement de quinze cartes, alors qu’on nous avait dit, dans le cadre du vote du budget 2005, qu’il y en avait vingt? Le journaliste se demande pourquoi il y en a si peu dans une ville aussi importante que Genève. On lui répond ceci: «Nous devons d’abord amortir le coût de l’opération, en tenant compte du fait qu’il y a des jours où il reste des invendus.» L’opération est rentable, puisqu’elle a généré un bénéfice de 10 000 francs en Ville de Genève, et on peut donc augmenter le nombre de cartes disponibles. L’article poursuit ainsi: «Nous adaptions ensuite le nombre d’abonnements disponibles selon la demande, mais de manière progressive.»

Le Conseil municipal a déjà voté deux motions dans ce sens-là et nous voudrions connaître la progressivité prévue pour l'augmentation de ces cartes journalières.

M^{me} Frédérique Perler-Isaaz (Ve). Ma question s'adresse au Conseil administratif, à celui qui voudra bien y répondre. Elle est fort simple. Depuis le début de l'année 2006, nous recevons différentes invitations à des inaugurations, et j'ai constaté que leur volume a doublé, alors que nous avons voté à notre budget, il y a un mois à peine, une diminution en vue de réaliser des économies sur les imprimés. En outre, à ma connaissance, la motion M-404, intitulée «Sans papier au Conseil municipal», est toujours en attente auprès du Conseil administratif.

J'aimerais connaître les raisons qui ont présidé au choix de telles invitations. Je suis d'ailleurs fort ennuyée, parce que je ne peux même plus les insérer dans mon petit agenda...

M. Manuel Tornare, maire. Madame la conseillère municipale, les conseillers administratifs ont tous fait le même constat. Nous allons mettre de l'ordre et envoyer dorénavant des confettis! (*Rires.*)

M. François Sottas (AdG/SI). Malgré l'absence de M. Hediger, je ne vais pas renoncer à poser ma question. Elle concerne la plaine de Plainpalais et les nouveaux aménagements réalisés à la suite de la construction de la ligne de tram 15, et plus précisément en direction des Acacias, puisqu'il y a maintenant la ligne 17. En l'occurrence, on a transformé la première partie, qui correspondait à la ligne 13, le long de la plaine de Plainpalais jusqu'à la place du Cirque, où des petits murets empêchaient les exposants du marché aux puces de se parquer trop près de la voie de tram. Ces murets ont disparu et ils n'ont pas été reproduits sur la partie allant sur le côté Acacias, et cela pose un problème. On a essayé de mettre des installations provisoires, mais elles n'ont pas tenu le coup.

Or, à mon avis, nous devons réaliser une installation physique assez rapidement, avant que ne se produise une catastrophe à cause des véhicules des exposants parqués trop près de la voie. Je demande au Conseil administratif, en particulier au magistrat chargé du domaine public, quand il compte agir à ce niveau-là. Ce n'est pas la première fois que je pose cette question – peut-être pas dans ce plénum, mais à titre individuel – mais je n'ai jamais eu de réponse et aucune mesure n'a été prise. Cette mesure est extrêmement urgente.

La présidente. Monsieur Sottas, votre question sera transmise à M. Hediger.

M. David Metzger (S). Ma question s'adresse également à M. Hediger. Ses collègues ne manqueront pas de la lui transmettre. Le restaurant McDonald's du rond-point de Plainpalais a vu fleurir une terrasse d'hiver. Le magistrat a-t-il donné son accord pour une telle construction? Si oui, quels ont été les critères d'attribution de cette autorisation et cette pratique deviendra-t-elle une habitude?

M. Didier Bonny (DC). Ma question s'adresse à M. Muller et elle fait suite à celle de M. Maudet au sujet de cette histoire de taxe professionnelle. A mon avis, il faut apporter une clarification le plus rapidement possible, sinon les journaux consacreront dès demain leur une à un nouveau dérapage du Conseil administratif. Or il y en a déjà eu suffisamment ces derniers temps...

Tout le monde doit être au clair. Le Conseil administratif a-t-il l'obligation de tenir compte de manière précise des estimations des rentrées de la taxe professionnelle faites par l'Etat, comme il doit le faire pour les recettes fiscales prévues? Ou bien s'agit-il d'une idée approximative des rentrées de la taxe professionnelle? Dans ce cas, nous pourrions comprendre qu'on arrange un peu les bidons comme on veut avec des estimations à plus ou moins 3 millions de francs... Je me souviens que ce Conseil municipal, il y a quelques années – l'Alternative était déjà majoritaire à l'époque – avait augmenté de 1 million de francs la taxe professionnelle pour financer le Fonds chômage, simplement parce qu'il fallait bien équilibrer et compenser cette dépense.

A mon avis, il est vraiment important que vous nous expliquiez, Monsieur Muller, la procédure par rapport à cette taxe professionnelle et par rapport aux estimations de votre administration. Etes-vous tenu de les prendre en compte au franc près ou bien pouvez-vous plus ou moins en faire ce que vous voulez, en fonction du budget proposé au Conseil municipal? Je vous remercie de nous donner cette précision utile pour tout le monde.

M. Pierre Muller, conseiller administratif. Merci, Monsieur Bonny, de me poser cette question, qui me permet de préciser un point dont je parle assez souvent, à savoir les prévisions fiscales. Vous le savez, lorsque nous recevons les prévisions fiscales du Canton, nous avons généralement des rectificatifs au vu de l'évolution des dossiers et des rentrées des déclarations d'impôts. Tout cela est peaufiné et généralement, vers la fin de l'année, pour le budget, nous recevons des estimations. La lettre du Conseil d'Etat précise toujours qu'il s'agit d'estimations et que les communes, comme le Canton, ont une certaine latitude pour appliquer ou non ces estimations, qui varient un petit peu à la hausse ou à la baisse au cours des derniers mois. Vous connaissez ma technique,

ma philosophie plus exactement: je suis extrêmement prudent en la matière, en prenant toujours la fourchette des évaluations fiscales la plus basse, y compris pour la taxe professionnelle.

J'aimerais dire clairement que les résultats de certaines entreprises – en particulier bancaires, comme me le souffle le maire, Manuel Tornare – ont été extraordinairement bénéficiaires l'année dernière...

M. Manuel Tornare, maire. Mieux que prévu!

M. Pierre Muller, conseiller administratif. Beaucoup mieux que prévu, Monsieur Tornare, et cela aura donc une incidence sur la taxe professionnelle également en 2006. Ainsi, ma dernière évaluation était celle qui me parvenait de la taxe, elle-même très prudente dans le souci d'éviter de gros décalages entre ce que nous vous promettons au budget en matière de rentrées fiscales, et ce qui arrive finalement aux comptes.

Vous avez pu l'observer ces dernières années, nous nous tenons assez bien aux estimations et, généralement, mes estimations sont inférieures à celles constatées à la fin de l'année. Je le répète, l'évaluation des recettes n'est pas une science exacte, mais le Conseil administratif a toujours pris, sans y être obligé, une fourchette basse, prudente, pour éviter la déconvenue que nous avons connue aux comptes 1996 ou 1997, quand les évaluations fiscales avaient été surfaites, avec pour conséquence des comptes fortement déficitaires, vous vous en souvenez, Monsieur Bonny.

Une voix. Le budget a été approuvé par le Conseil d'Etat...

M. Pierre Muller, conseiller administratif. Mais bien sûr, notre budget a été approuvé par le Conseil d'Etat, y compris la ligne des recettes de la taxe professionnelle! Tout simplement, cette évaluation à la baisse a été faite parce qu'on avait changé les taux, dans le courant de l'année 2005, pour certains groupes professionnels, ce qui peut avoir une incidence, mais, encore une fois, je pense que c'est infime.

La présidente. Le temps réservé aux questions orales est en principe terminé, mais en raison des difficultés techniques auxquelles nous avons eu à faire face, je vous propose d'aller jusqu'au bout du tour de parole. Il reste encore trois orateurs inscrits.

M. Olivier Coste (S). Ma question s'adresse au Conseil administratif collégalement, mais en particulier à MM. Ferrazino et Tornare. Sachant que CONNEX, société gestionnaire de réseaux de transports publics, a des vues sur le réseau des transports genevois, le Conseil administratif peut-il nous dire quels moyens il pense mettre en œuvre pour conserver une politique cohérente de la Ville de Genève en faveur de la paix en général, et de la paix en Israël et en Palestine en particulier, en poursuivant les actions commencées et mises en place ici et là-bas?

En effet, CONNEX vient de décrocher le marché du premier métro ségrégationniste du monde, qui reliera en sous-sol les quartiers ouest de Jérusalem aux colonies implantées à l'est, sans arrêt en Palestine. Il faut éviter que notre Ville passe contrat avec une entreprise d'accord de mettre en œuvre un moyen de transport digne de l'apartheid. Nous ne voulons pas voir un jour ceux qui nous mènent ici à l'avenue de la Paix passer là-bas sous le mur de la honte.

M. Christian Ferrazino, conseiller administratif. Je dois vous dire, Monsieur Coste, que la Ville ne passe pas contrat avec quiconque, pour la bonne et simple raison que l'établissement public autonome que sont les TPG est largement financé, comme vous le savez, par l'Etat de Genève à concurrence de plus de 150 millions de francs par année. Et les contributions financières auxquelles faisait allusion M. Norer tout à l'heure visent des aménagements dans l'extension du réseau et non pas dans l'exploitation des lignes de trams ou de bus des TPG.

Cela étant, il est vrai que la Ville de Genève a un délégué au sein du conseil d'administration des TPG – j'ai le plaisir d'y siéger au nom et pour le compte de la Ville – les autres communes également – représentées par M. Plojoux – et, comme vous le savez, le conseil d'administration compte un représentant de chaque parti politique, dont le vôtre, Monsieur Coste. Je peux vous le dire, une large majorité de ce conseil d'administration tient à limiter au minimum la sous-traitance, qu'elle soit en faveur de la société à laquelle vous avez fait allusion ou d'une autre.

Nous sommes confrontés aujourd'hui au problème suivant: ces sociétés de sous-traitance parviennent, dans certains cas, à proposer des prestations dont le coût représente quasiment la moitié de celui pratiqué par les TPG. Par quel miracle? Vous l'avez compris, la masse salariale est un des éléments essentiels du prix facturé! Les sous-traitants, en baissant très fortement les prix...

M. Alain Dupraz (T). En sous-payant!

M. Christian Ferrazino, conseiller administratif. ... et, comme le dit M. Dupraz, en sous-payant, offrent des prix très concurrentiels. Pour cette raison, une grande majorité du conseil d'administration des TPG – et non pas la Ville de Genève – fait en sorte de limiter le plus possible la sous-traitance. J'espère que ce sera toujours le cas ultérieurement.

Vous le savez, la loi prévoit que pas plus de 14% de la totalité des prestations peuvent être sous-traités. Un projet d'un certain nombre de députés de l'Entente visait justement à supprimer cette limite pour atteindre une sous-traitance totale. Mais cela a été refusé. Vous avez parfaitement raison de dire qu'il faut éviter les sous-traitances de cette nature, parce que c'est une forme de privatisation d'une prestation publique. Par rapport à cette société, des raisons supplémentaires viennent s'ajouter à celles que vous venez d'évoquer pour refuser cette sous-traitance, mais, je le répète, c'est l'affaire du conseil d'administration des TPG et non celle de la Ville de Genève.

La présidente. Merci, Monsieur le conseiller administratif. Madame Elefant-Yanni, je vois que vous venez d'appuyer sur le bouton, mais je ne vous donnerai pas la parole, parce que, comme je l'ai annoncé précédemment, le tour de questions est clos. Nous avons exceptionnellement prolongé le temps des questions orales, mais nous n'irons pas plus loin.

M. Roland Crot (UDC). Ma question est simple et elle s'adresse à M. Muller. J'aimerais savoir ce qu'il en est du Restaurant La Potinière.

M. Pierre Muller, conseiller administratif. Je vous remercie, Monsieur Crot, de me poser cette question. En préambule, j'aimerais vous dire que j'ai ici deux réponses au sujet du Restaurant La Potinière, l'une à la question écrite QE-204, du groupe UDC, et l'autre à la question écrite QE-207, de M^{me} Sandrine Salerno et de M. Gérard Deshusses. Elles sont prêtes et je les soumettrai à la séance du 25 janvier du Conseil administratif; une fois validées, elles seront envoyées au Conseil municipal.

Tout d'abord, j'aimerais rectifier les propos que j'aurais tenus hier auprès d'un journaliste de la *Tribune de Genève* au sujet de mon collègue Ferrazino, où je parlais de subtilités entre le département de l'aménagement, des constructions et de la voirie et mon département. Il n'y a aucun problème, aucune subtilité et je vais vous expliquer maintenant pourquoi.

Quelques rappels de dates d'abord. En 2001, après un concours, c'est-à-dire une ouverture publique et une âpre discussion, nous avons attribué la gérance

Questions orales

– avec l'appui, vous le savez maintenant, d'un professionnel de la restauration – à une société anonyme, La Potinière SA. Celle-ci a donc signé son contrat en août 2001 et elle a souhaité, au vu des équipements à disposition ou en phase de terminaison de construction à la Potinière, améliorer les installations fixes – propriété de la Ville de Genève – soumises à plus-value, puisqu'elles sont inscrites au bilan, à l'actif de la Ville de Genève.

Il s'agissait, selon les vœux de ce fermier, d'une amélioration de la cuisine, de la ventilation, de la production de froid, des économies d'énergie, et ainsi de suite. Nous avons donné notre accord et, puisque ces travaux répondaient à son souhait, la société La Potinière SA s'est évidemment engagée à les financer, et elle a demandé un crédit de 250 000 francs auprès d'une banque, soit la Banque cantonale de Genève (BCGe). Tout cela a été fait en plein accord avec la Ville de Genève. Il s'agit d'un contrat entre le fermier et la banque et nous n'avons évidemment pas participé à quoi que ce soit, puisque le fermier a payé les travaux supplémentaires qu'il voulait, à savoir 250 000 francs. A la fin de l'année 2005, ce prêt – encore une fois, ce n'est pas la Ville de Genève, mais La Potinière SA qui l'amortit – se situe à 138 000 francs en chiffres ronds, ce qui donne un amortissement annuel de 25 000 francs, d'où le montant de 250 000 à 138 000 francs en chiffres ronds.

Le contrat a donc été signé en août 2001 et le fermier est rentré au mois d'octobre 2001. Compte tenu des transformations supplémentaires dont il s'est acquitté, il a souhaité un contrat non pas de cinq ans, mais de dix ans, ce que mon département a évidemment accepté. Cela corrélait parfaitement son investissement de 250 000 francs, avec un amortissement de 25 000 francs par année pour éteindre son contrat de prêt avec la BCGe. Pour cette raison, le contrat de bail a été prolongé par un avenant, en 2003, jusqu'à la fin du mois d'août 2011, soit cinq ans de plus. Je le répète, il s'agissait de corréler les dix ans de bail avec son affaire financière.

Mesdames et Messieurs, il s'agit de dispositions contractuelles de droit privé, où la Ville n'intervient pas du tout entre la BCGe et son client. Vous savez aussi que La Potinière SA a depuis lors changé d'actionnaire; nous avons toujours le même cocontractant, La Potinière SA, mais, s'il y avait trois associés au départ, le gérant s'est retrouvé tout seul et malade et il a souhaité remettre l'exploitation à un candidat qui a bien voulu à la fois reprendre le bail et le contrat entre la BCGe et le précédent titulaire du prêt auprès de cette institution. Je le répète, ce contrat ne nous concerne pas, mais il a fait l'objet d'une discussion entre le vendeur et l'acheteur.

On a dit beaucoup de choses sur la qualité du fermier. Je peux vous dire que ce monsieur est Suisse. On m'a reproché, Mesdames et Messieurs, d'avoir accepté un étranger. J'ai trouvé cela curieux... Oui, c'est exactement ce qui m'a été dit: un étranger. Certes, M. Kisa n'est pas d'origine suisse mais étrangère, et, avant

de donner mon accord à la transaction, j'ai vérifié la qualité du titulaire du bail à ferme et je peux vous dire que ce monsieur est parfaitement en ordre à la Taxe professionnelle, au niveau de ses locations, et il n'a pas de problème avec la Ville de Genève. A mon avis, cela règle déjà une bonne partie des problèmes.

Alors, bien sûr, cette affaire a été portée à la connaissance de la presse. Je le regrette, parce que certains se sont permis – on le dira ainsi – de divulguer à la *Tribune de Genève* – qui a fait son travail, je le dis en regardant la tribune de la presse – des informations à caractère commercial qui n'auraient pas dû être rendues publiques, parce qu'il s'agit d'un contrat de droit privé entre le repreneur de la société anonyme et l'ancien actionnaire.

Je précise, avant que vous me posiez la question, que la loi sur l'information du public et l'accès aux documents (LIPAD) ne s'applique pas du tout à cette affaire, puisqu'il s'agit d'un contrat de droit privé. C'est comme si vous me demandiez, ici, Mesdames et Messieurs, de vous donner les baux et – pourquoi pas? – le montant de l'allocation financière ou de l'aide personnalisée de certains membres de ce parlement... Je vous dirais non pour la simple et bonne raison qu'il s'agit de droit privé et que cela n'a pas à être divulgué.

Si vous souhaitez d'autres informations sur cette affaire, je me rendrai bien volontiers à la commission des finances, en compagnie de mon directeur, M. Lassauce, et de M. Cavaleri, chef de la Gérance immobilière municipale (GIM), pour donner tous les détails nécessaires.

Certains m'ont demandé pourquoi il s'agit ici d'une société anonyme. Mesdames et Messieurs, ce n'est pas la première fois que la Ville de Genève contracte avec une société anonyme. Par exemple, avec Télérestaurant SA pour des buvettes d'installations sportives, avec le Restaurant Le Lacustre, avec le Richemond SA, qui gère le petit établissement du jardin Brunswick, nous avons affaire à des sociétés anonymes. Certains ont imaginé une sorte de facilité, voire de magouille, cachée derrière la Potinière. Mais pas du tout! Vous savez très bien qu'il est toujours possible de se séparer du titulaire d'un bail à ferme qui ne donne pas satisfaction, même si cela prend un certain temps. Nous avons vécu cela au Restaurant du Parc des Eaux-Vives, me semble-t-il. Qu'il s'agisse d'une personne physique ou d'une société, c'est pareil.

Je crois qu'il ne faut pas jeter l'anathème sur cette personne d'origine étrangère, mais de nationalité suisse depuis une bonne dizaine d'années. Elle a choisi de faire de la cuisine locale et elle s'est engagée à prendre comme associé un ex-restaurateur bien connu pour ses filets de perche à la sortie de Versoix, M. Jolidon. Ensemble, ils vont promouvoir la cuisine régionale à bas prix, de manière à être plus performants que le précédent locataire de l'endroit. N'allez donc pas imaginer que j'ai voulu, par ce biais, transformer l'exploitation de la Potinière en un kebab, comme certains me l'ont laissé entendre à l'extérieur de

Questions orales

ce parlement! Non, tout est parfaitement clair, dans les règles de l'art, en vertu de conventions signées entre le bailleur et le locataire. Il n'y a vraiment pas de quoi s'alarmer.

Je remercie M. Crot d'avoir posé cette question. Elle m'a donné l'occasion de m'expliquer clairement devant vous sur ce qui aurait pu être déjà une autre affaire rue du Stand, puisque c'est ainsi que cela a été reporté ces dernières semaines auprès de certains.

M^{me} Sarah Klopmann (Ve). Ma question s'adresse à M. Ferrazino et elle concerne l'îlot 5-7 des Grottes. Il y a un certain temps déjà, nous avons voté des arrêtés au sujet de ces immeubles et j'aimerais simplement savoir où en sont les choses.

La présidente. Il vous sera répondu ultérieurement. Nous avons été saisis d'une motion d'ordre de MM. Simon Brandt, Pierre Maudet, Gérard Deshusses, Roland Crot et M^{me} Alexandra Rys. Elle demande que l'interpellation I-145, «Restaurant du Parc des Eaux-Vives: start-up ou burn-out financier?», soit inscrite à l'ordre du jour de notre séance de demain mercredi à 17 h, si l'urgence est acceptée.

M. Simon Brandt (R). Nous sommes persuadés que le Conseil administratif n'a rien à cacher dans cette affaire. Au travers des médias, le Conseil administratif a d'ailleurs parlé dans ce sens en se disant prêt à dévoiler les comptes du Restaurant du Parc des Eaux-Vives. L'acceptation de l'urgence serait l'occasion de parler de tout cela ouvertement afin de lui donner l'occasion de s'expliquer.

Enfin, vu que Léman bleu ne diffusera pas à 20 h 30, nous souhaiterions – si l'urgence est acceptée – développer l'interpellation demain afin que les citoyens puissent également savoir ce qui se passe au Restaurant du Parc des Eaux-Vives.

M. Pierre Muller, conseiller administratif. Je suis content d'être au front en ce moment, parce que cela me permet encore une fois d'éclaircir la situation. Mesdames et Messieurs, j'ai tenu un point presse aujourd'hui...

La présidente. Monsieur Muller, permettez-moi de vous rappeler qu'il s'agit de s'exprimer sur l'urgence seulement, et non sur le fond, qui sera débattu demain si la motion d'ordre est acceptée.

M. Pierre Muller, conseiller administratif. Alors, je me tais!

Mise aux voix, la motion d'ordre est refusée par 32 non contre 25 oui (5 abstentions).

5. Proposition du Conseil administratif du 30 novembre 2005 en vue de l'ouverture de deux crédits, pour un montant total de 1 340 000 francs, soit:

- un crédit de 1 150 000 francs destiné aux travaux de transformation de la brasserie dans l'aile sud des Halles de l'Ile, située place de l'Ile 1, sur la parcelle N° 5080, feuille 35 du cadastre de la commune de Genève, section Cité;
- un crédit de 190 000 francs destiné à l'équipement d'exploitation et au mobilier d'exploitation pour la brasserie dans l'aile sud des Halles de l'Ile, située place de l'Ile 1, sur la parcelle N° 5080, feuille 35 du cadastre de la commune de Genève, section Cité (PR-445).

Préambule

Après la rénovation des anciennes Halles de l'Ile achevée en 1981, plusieurs projets ont été évoqués pour ce lieu afin d'améliorer son animation et son attractivité.

Le Conseil administratif a accepté, en juin 2003, qu'une étude soit lancée pour réaliser aux Halles de l'Ile une brasserie proposant de la cuisine du monde (5 continents).

Un groupe de bénévoles s'est constitué afin de présenter à la Ville de Genève un projet d'animation et de gestion des Halles de l'Ile. En conclusion, ce groupe propose qu'au rez-de-chaussée deux brasseries soient ouvertes 365 jours par an, offrant des animations et des plats à prix abordables, et que l'étage soit aménagé pour deux librairies et Papiers Gras, avec une salle de réunions et des studios d'artistes.

En janvier 2004, le Conseil administratif accepte de réaliser ce concept en trois étapes dont la première consiste à aménager une grande brasserie au rez-de-chaussée dans l'aile sud.

Historique de l'opération

- 1845 Arrêté du Conseil municipal
Construction d'un nouvel abattoir en aval de l'Ile, formé de deux longs bâtiments séparés par une rue centrale, selon le projet et les plans établis par M. Gignoux.
- 1849 Inauguration des bâtiments.
- 1876 Première modification: raccourcissement de 30 m de la longueur des bâtiments et construction d'une toiture pour recouvrir les 2 halles afin d'abriter un marché couvert.
- 1920-1923 Diverses propositions concernant des modifications d'affectation des Halles de l'Ile, parmi lesquelles il convient de citer les bains publics; elles ont toutes été abandonnées.
- 1969 Dépôt d'une demande préalable de démolir les Halles de l'Ile et de construire un restaurant, un petit centre commercial et culturel.
- 1974 Proposition du Conseil administratif au Conseil municipal en vue de l'ouverture d'un crédit de 500 000 francs pour la démolition des Halles de l'Ile et l'aménagement provisoire de l'emplacement à destination des piétons.
- 1975 Dépôt d'une pétition formulée par différentes associations en vue de maintenir les Halles de l'Ile en raison de leur valeur historique et de leur intérêt architectural.
- 1976 Maintien du bâtiment et rénovation nécessaire à ce maintien sans préciser son utilisation.
- 1978 Le Conseil municipal vote un crédit de 6 300 000 francs pour la restauration des Halles et leur affectation à des expositions, des ateliers d'artistes et un café-restaurant sur la base du projet présenté par M. Gilbert Frey, architecte mandaté par la Ville de Genève.
- 1981-1981 Travaux de rénovation des anciennes Halles de l'Ile.
- 1984 Proposition du Conseil administratif au Conseil municipal en vue de l'ouverture d'un crédit de 895 000 francs destiné à la couverture de la rue centrale des Halles de l'Ile.
- 1985 Le Conseil municipal renvoie la proposition au Conseil administratif pour qu'il fournisse un rapport complet sur toutes les améliorations à apporter au bâtiment des Halles de l'Ile pour qu'il réponde enfin aux besoins et aux désirs de la population.

- 1991-2000 Plusieurs projets pour l'animation ou l'utilisation des Halles de l'Ile ont été proposés à la Ville de Genève, mais aucun ne remporte l'assentiment majoritaire de la commission des arts et de la culture.
- 2002 Le Conseil municipal demande au Conseil administratif de lui présenter un projet visant à améliorer l'animation des Halles de l'Ile.
- 2003 Un groupe de travail bénévole s'est constitué et a élaboré le projet d'animation et de gestion qui a été accepté par le Conseil administratif.
- 2004 Le Conseil administratif accepte le projet (établi en mai 2004) de la brasserie élaboré par le groupe de travail et réattribue le crédit de 532 717 francs de la proposition PR-117, voté le 15 janvier 2002 par le Conseil municipal, à des études en vue de la réaffectation des Halles de l'Ile en centre culturel.

Notice historique

Les Halles de l'Ile constituent un des exemples les plus significatifs des édifices développés, au XIX^e siècle, dans la perspective de l'amélioration de l'hygiène en ville de Genève. Décidée avant la démolition des fortifications, la construction des nouveaux abattoirs en l'Ile s'inscrit dans un processus d'éloignement de cet équipement des quartiers habités, passant successivement de Longemalle à l'Ile, puis de cette dernière à la Jonction pour terminer enfin à proximité de la gare aux marchandises de la Praille.

Les établissements d'abattage du bétail ont marqué le paysage de la plupart des grandes villes des pays industrialisés et des vestiges de ces bâtiments ont été maintenus. C'est le cas à Lyon notamment, avec la grande halle du marché aux bestiaux réalisés entre 1909 et 1914 par l'architecte Tony Garnier. A Genève, les Halles de l'Ile représentent le seul témoin de cette activité – bien que le bâtiment ne représente qu'une partie de ce qui fut érigé entre 1844 et 1849 – les autres établissements ayant été démolis.

Le marché couvert, seconde affectation des Halles de l'Ile, constitua l'opportunité de prolonger la vie d'une construction qu'il fallut assez rapidement reconvertir suite au transfert du centre d'abattage à la Jonction. L'édifice se prêta relativement bien à sa nouvelle vocation et fut relié aux rives du Rhône par deux passerelles identiques. Celle qui enjambait le bras droit du fleuve a disparu, ce qui explique en partie le destin perturbé qui a caractérisé la pointe aval de l'Ile suite à la démolition de l'ancien quartier populaire de Saint-Gervais auquel cet équipement était notamment destiné.

Proposition: brasserie des Halles de l'Ile

Durant les années 1970, la menace de démolition pesa bien évidemment sur les Halles de l'Ile, à l'instar de nombreux ouvrages significatifs hérités du siècle précédent. Sauvé par un large mouvement d'opinion en sa faveur, l'ouvrage a néanmoins perdu encore une part importante de sa substance ancienne lors des derniers grands travaux dont il a fait l'objet au début des années 1980, opération qui n'a, par ailleurs, pas permis de recréer l'émulation souhaitée en ce lieu. Au surplus, il apparaît rétrospectivement regrettable que certaines parties de l'ouvrage – la verrière centrale notamment – installées au moment de la reconversion en marché, aient été supprimées durant cette campagne.

L'impulsion donnée par ce projet constitue une chance pour la réhabilitation de ce bâtiment situé au cœur de la ville historique, autrefois pressenti pour la construction de l'Hôtel municipal.

Information

Le projet a été présenté le 10 novembre 2005 à tous les acteurs des Halles de l'Ile qui ont été invités à une séance commune par les services municipaux et le groupe bénévole.

Réponses aux motions

Le Conseil municipal a été saisi d'une proposition de résolution du Conseil administratif (PR-104) en date du 8 décembre 2000 qui concernait les motions suivantes:

- N° 351: Halles de l'Ile, espace public.
- N° 35: Pour que les Halles de l'Ile deviennent un lieu public de débats et d'expositions des projets de la Ville de Genève.
- N° 55: Projet d'animation des Halles de l'Ile.
- N° 56: Concours pour une animation des Halles de l'Ile prévoyant, par exemple, l'installation d'un Café Internet.
- N° 57: Escalier du pont de la Coulouvrenière, une réalisation définitive.
- N° 58: Construction d'une passerelle complémentaire en l'Ile.
- N° 59: Construction d'une verrière aux Halles de l'Ile.
- N° 61: Pour une animation vivante aux Halles de l'Ile.
- N° 68: Animation aux Halles de l'Ile.

Cette proposition a été examinée par la commission des arts et de la culture qui a rendu son rapport (PR-104 A) le 19 novembre 2001. Aucun des 42 projets émis n'a été accepté par le Conseil municipal.

La motion M-239 de la commission des arts et de la culture intitulée «Pour un nouveau projet d'animation des Halles de l'Ile» a été acceptée par le Conseil municipal le 15 janvier 2002, et la résolution R-57 de M^{mes} Claudine Gachet, Catherine Hämmerli-Lang, MM. Michel Ducret, Alain Fischer, Pierre Maudet et René Winet, intitulée «Une vision claire pour les Halles de l'Ile», a été acceptée par le Conseil municipal le 24 juin 2003. Cette motion et cette résolution fixent le cadre de l'orientation voulue pour les Halles de l'Ile.

Le Conseil municipal demande au Conseil administratif de lui présenter un projet visant à améliorer l'animation des Halles de l'Ile et répondant à différents critères comme, entre autres, la mixité des publics, de larges horaires d'ouverture, un équilibre entre les aspects culturels, de consommation et d'animation, une fréquentation maximale des lieux, le principe de l'autofinancement pour toute activité commerciale, et le rétablissement d'une verrière.

Exposé des motifs

En juin 2003, le Conseil administratif a accepté qu'une étude soit lancée pour réaliser une brasserie populaire aux Halles de l'Ile. Un groupe de bénévoles, composé de personnes expérimentées en matière de gestion de lieux publics, s'est constitué et a élaboré un projet d'animation et de gestion qui a reçu l'aval du Conseil administratif.

Ce groupe a analysé les 42 pistes émises depuis les années 1990, ainsi que les orientations déterminées par le Conseil municipal.

En considération de tous ces critères, la proposition qui est formulée repose sur un postulat: les Halles de l'Ile, plutôt que cibler une partie de la population (art contemporain, artisanat, jazz...), doivent rassembler la population autour du point fédérateur constitué par une brasserie ouverte 365 jours par an, de très tôt le matin à très tard le soir, et autour de laquelle se construisent la vie et l'animation des Halles de l'Ile. C'est donc un lieu de rassemblement qui est proposé, à l'instar du rôle qui était jadis joué par les grandes brasseries aujourd'hui disparues telles que Le Siècle, Le Commerce, Le Monopole, Le Landolt ou encore l'Hôtel de Genève aux Pâquis.

Il s'agit de permettre à la population de se réunir au fil du Rhône pour boire, se restaurer, lire, parler, se rencontrer, écouter, voir, danser, etc., dans une ambiance conviviale. La qualité de l'accueil et celle des produits vendus à des prix abordables priment.

Les principes d'aménagement minimaliste prévoient d'affecter le rez-de-chaussée de la halle sud en brasserie proposant toutes les formes de cuisine (locale, exotique, végétarienne, etc.). Les activités ludiques, sociales, associatives et culturelles s'y déroulent aussi, ponctuellement.

Proposition: brasserie des Halles de l'Ile

Ainsi que le Conseil administratif l'annonce dans sa réponse du 10 février 2004 à la motion M-239 et à la résolution R-57, la réalisation de la première étape du projet est prévue dans le courant de la législature 2003-2007. La présente proposition de crédit traite de cet objet.

Le coût a été évalué dans un premier temps à 4 millions de francs (TTC). Ce montant intégrait la construction d'une terrasse en encorbellement et une cuisine aux nouvelles normes.

Estimant que ce montant à investir est encore trop considérable, et parallèlement à la finalisation du premier plan financier d'investissement, qui prévoit un montant de 2 532 717 francs pour cette première étape, le Conseil administratif a demandé un nouvel examen du dossier afin d'en réduire le coût.

A l'instigation du groupe de travail, une approche plus pragmatique et plus précise a ainsi permis de réorienter le dossier et d'aboutir à la présente proposition.

Le concept reste le même, seuls les travaux à réaliser ont été modifiés. Ainsi, il est renoncé à la construction d'une terrasse en encorbellement initialement projetée sur le côté sud, au profit de la création d'une terrasse sur la place existante des Halles de l'Ile, à l'ombre des platanes. La cuisine a également été revue dans ses dimensions, mais toutefois complétée dans son équipement pour être à même de desservir toute la halle (190 places). Un bar d'accueil avec une cuisine relais est projeté à l'entrée du futur établissement. Une surélévation partielle du sol sera construite dans la halle sud pour offrir aux usagers un contact visuel avec l'eau. Hormis la mise en conformité aux normes réglementaires des installations techniques (ventilation, canalisations, corrections acoustiques), les autres travaux ont été limités à un rafraîchissement.

Un cahier des charges a été élaboré en concertation avec le groupe bénévole. Ce cahier des charges prévoit des dispositions particulières concernant le fermage, à savoir un taux de redevance de 7,5% jusqu'à 400 000 francs de chiffre d'affaires, et de 5% au-delà de ce montant. Cette décision a été prise en raison des contraintes spécifiques liées à ce projet, fixées par la Ville de Genève, à savoir:

- modicité des prix (au moins un plat du jour à 14 francs);
- accueil chaleureux et organisation d'activités socioculturelles.

Le cahier des charges est joint en annexe à la présente proposition de crédit.

L'ouverture de la nouvelle brasserie est prévue au printemps 2008.

A chaque étape du dossier, la collaboration est constante entre les représentants du groupe de travail précité et les services municipaux en charge du dossier.

La nouvelle brasserie repose sur les valeurs suivantes: modicité des prix, qualité des produits, chaleur de l'accueil.

En ce qui concerne les produits et la modicité des prix, il est prévu de promouvoir une cuisine de saison avec un effort d'approvisionnement local: deux plats du jour (midi et soir) et une petite carte avec une dizaine de propositions (mets de brasserie, salades variées), un service au bar et/ou à table.

Du point de vue de l'accueil, le terme «bienvenue» est décliné dans la salle dans son sens le plus généreux: aménagement de l'espace, pas de musique d'ambiance, ni de télévision ou de jeux à prépaiement. Des animations sont également prévues de façon à offrir à un large public, ponctuellement, un lieu de rassemblement majoritairement non fumeur (avec néanmoins une zone réservée aux fumeurs), proposant concerts (petites formations), bals, petits déjeuners baroques, vernissages, performances, lectures, lotos fantaisie, échecs, cartes, etc. Les autres acteurs culturels des Halles sont des partenaires souhaités.

Sur la base de ce concept, le groupe de travail s'est appuyé sur l'expérience d'une quinzaine d'années d'exploitation des bains des Pâquis et a élaboré un budget prévisionnel de cette future brasserie.

L'actuel fermier du Café-Restaurant des Halles de l'Ile a été informé de ce projet en mai 2004 et a déclaré n'y être pas opposé, même s'il n'est pas intéressé à le mettre en œuvre.

La réalisation du projet nécessite le départ de la librairie Comestibles et celui de la fédération Act-Art (ex-CARAR).

Le projet a donc été présenté en juillet 2004 à la fédération Act-Art qui occupe l'arcade de la halle sud et qui s'est d'ores et déjà déclarée favorable et désireuse de collaborer à l'animation des Halles de l'Ile en développant des événements et activités en commun. Il est prévu que la fédération Act-Art occupe l'arcade de la halle nord – plus petite – occupée jusqu'à fin septembre 2005 par le Centre d'arts appliqués Aa qui a fait faillite. Act-Art bénéficiera ainsi des deux espaces durant une année et demie environ, jusqu'au démarrage des travaux prévu pour avril 2007.

En ce qui concerne la librairie Comestibles, la responsable a été invitée à participer à une séance de présentation du projet, mais a jusqu'à ce jour refusé tout rendez-vous.

Obligations légales et de sécurité

Les travaux prévoient la mise en conformité des installations techniques conformément aux prescriptions légales de l'Office cantonal de l'inspection et des relations du travail et du Service cantonal de l'énergie.

Description de l'ouvrage, caractéristiques et descriptif des travaux

Généralités

L'édifice se situe sur le Rhône, à la pointe aval de l'Île. Le long de ce tronçon, le fleuve est bordé par le quai Turettini sur la rive droite et le quai de la Poste sur la rive gauche. L'accès à la place de l'Île peut se faire depuis la passerelle de l'Île, le pont de l'Île et la promenade des Lavandières.

Bien qu'il ne soit ni classé ni inscrit à l'inventaire, le bâtiment des Halles de l'Île est sous la surveillance du conservateur cantonal.

Description du projet

Les travaux projetés consistent en une adaptation et extension des locaux de la brasserie des Halles de l'Île. L'espace concerné par le projet se situe dans l'aile sud, côté quai de la Poste. Il est accessible par un sas vitré, ajout de 1981, à l'extrémité de la rue centrale. Les niveaux concernés par l'intervention sont uniquement le rez-de-chaussée et le sous-sol, lesquels totalisent une surface utile d'environ 766 m².

Les aménagements envisagés sont minimalistes et concernent essentiellement l'intérieur de l'édifice. Les efforts sont, dans un premier temps, concentrés sur les éléments indispensables au fonctionnement ainsi qu'à la convivialité du lieu. Ce projet est marqué par son caractère évolutif et perfectible.

A l'extérieur, des travaux relatifs à l'entretien du sas d'entrée vitré seront effectués.

Au rez-de-chaussée, deux cloisons servant à diviser l'espace entre l'actuelle brasserie, la galerie d'art et la librairie adjacente seront démolies de façon à proposer une grande brasserie occupant la totalité de l'aile. Un nouveau podium sera construit le long des fenêtres afin que les clients de la brasserie profitent d'un rapport privilégié au fleuve. Cette estrade servira aussi d'un point de vue technique; une gaine de pulsion d'air préchauffé sera disposée dans le plénum, sous les convecteurs, permettant d'améliorer le rendement et le renouvellement d'air. Des améliorations acoustiques seront apportées par l'adjonction d'éléments absorbants au plafond et les locaux seront également adaptés afin de recevoir des visiteurs handicapés et à mobilité réduite.

Un certain nombre de nouveaux équipements d'exploitation relatifs à la brasserie, tels que laverie, chambre froide et cuisine relais, seront installés en tête de bâtiment, côté place de l'Île. La cuisine relais desservira aussi bien la salle de restaurant que la terrasse prévue sur place. Quant à la cuisine existante, ouverte sur la salle, elle sera conservée et adaptée aux normes actuelles.

Le sous-sol restera dévolu aux différents services liés à une activité de restaurant (sanitaires, vestiaires personnel, chambre froide, celliers, etc.) ainsi qu'aux locaux techniques (sous-station, local ventilation, bac à graisses, etc.). Ces locaux seront assainis et adaptés au niveau de la sécurité et salubrité.

La majorité des efforts sera consacrée aux adaptations techniques nécessaires au bon fonctionnement et à la mise aux normes des locaux.

Du point de vue sanitaire, les équipements seront remis à jour en fonction des besoins. L'installation de séparateurs de graisses, nécessaire afin de répondre aux normes, est prévue pour chacune des deux cuisines.

Genre de matériaux et matériel mis en œuvre

Le remplacement de la baie vitrée sur pignon afin de créer un guichet donnant sur la terrasse de la place de l'Île sera exécuté en serrurerie métallique dans la même expression que les fenêtres et portes existantes.

Le revêtement de sol existant en travertin sera conservé et le nouveau podium sera construit en bois. Les plafonds phoniques seront réalisés en matériaux absorbants tels que panneaux en fibres de bois.

Les nouveaux locaux situés en tête de bâtiment seront entièrement équipés avec du matériel de restauration professionnelle.

Comme exprimé ci-dessus, la majorité des autres interventions consistent en de simples travaux de rénovation et de remise en état des éléments existants ainsi qu'à la mise aux normes des installations techniques.

Adéquation à l'Agenda 21 de la Ville de Genève

Le bâtiment sera équipé d'un système de régulation qui contrôlera l'ensemble des techniques dans la brasserie. Ainsi, la gestion du chauffage et de la ventilation sera effectuée en fonction de l'occupation des locaux, de la température extérieure ainsi que d'une consigne de température ambiante pour l'intérieur des locaux, afin d'assurer un confort maximal et une consommation d'énergie minimale.

Conception énergétique

Chauffage

La production de chaleur est centralisée pour l'ensemble du bâtiment: aucune modification n'est prévue.

Les convecteurs situés sous le faux plancher seront rehaussés sous les fenêtres (sur le podium) afin d'augmenter le rendement énergétique de l'installation.

Ventilation

L'installation actuelle est vétuste et peu performante. Elle sera entièrement revue.

Le restaurant sera équipé d'une nouvelle installation de ventilation à double flux.

Le monobloc prévu est équipé d'un récupérateur de chaleur à très haut rendement (min 85%) et de ventilateurs à faible consommation électrique.

La cuisine sera équipée d'une hotte d'extraction à induction froide. L'air de compensation est directement compensé dans la hotte à hauteur de 70% sans préchauffage.

Un système de régulation assurera la gestion du chauffage et de la ventilation en fonction de l'occupation des locaux, de la température extérieure ainsi que d'une consigne de température ambiante pour l'intérieur des locaux, afin d'assurer un confort maximal et une consommation d'énergie minimale.

Sanitaire

Les équipements de robinetteries de la cuisine seront économiques en matière de consommation d'eau.

Les eaux usées de la cuisine seront collectées et raccordées à un séparateur de graisses en amont de la fosse de pompage, conformément aux normes.

Le chauffe-eau actuel couvrira les besoins supplémentaires d'eau chaude de la cuisine d'appoint.

Les chasses d'eau des W.-C. seront prévues à double commande.

Electricité

Les points lumineux existants seront conservés.

Les appareils de la cuisine d'appoint seront choisis parmi les plus économes de leurs catégories.

Le projet devra être élaboré de manière à respecter, dans la mesure du possible en conservant les luminaires existants, les valeurs limites de la norme SIA 380/4 sur l'éclairage artificiel.

Programme et surfacesSous-sol

Les interventions à ce niveau sont limitées. Le sous-sol restera dévolu aux différents services liés à une activité de restaurant ainsi qu'aux locaux techniques.

| | |
|--|----------------------|
| <i>Surfaces des locaux</i> | 155 m ² |
| Local ventilation | 14,00 m ² |
| Local électricité | 3,00 m ² |
| Monte-charge | 3,00 m ² |
| Local technique séparateur de graisses | 3,50 m ² |
| W.-C. femmes | 7,00 m ² |
| W.-C. hommes | 11,00 m ² |
| Vestiaires femmes | 10,00 m ² |
| Vestiaires hommes | 10,00 m ² |
| Sous-station chauffage | 3,00 m ² |
| Congélateurs | 8,00 m ² |
| Chambre froide | 12,50 m ² |
| Celliers | 33,00 m ² |
| Distribution | 37,00 m ² |

Rez-de-chaussée

Ce niveau sera transformé et la brasserie sera agrandie pour occuper la totalité de l'aile sud. Une cuisine relais sera installée en tête de bâtiment et desservira aussi bien la salle de restaurant que la terrasse prévue sur la place de l'Ile.

| | |
|----------------------------|-----------------------|
| <i>Surfaces des locaux</i> | 611 m ² |
| Hall d'entrée | 42,00 m ² |
| Salle de restaurant et bar | 441,00 m ² |
| Cuisine existante | 28,00 m ² |
| Laverie et cuisine relais | 53,50 m ² |
| Chambre froide | 6,00 m ² |
| W.-C. personnel | 1,50 m ² |
| Monte-charge | 3,00 m ² |
| Gaine technique | 6,00 m ² |
| Local ventilation | 8,00 m ² |
| Local conteneurs | 7,00 m ² |
| W.-C. handicapés | 5,00 m ² |
| Distribution | 10,00 m ² |

Soit un total sous-sol et rez-de-chaussée

766 m²

Proposition: brasserie des Halles de l'Ile

Occupation des locaux

| | | |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Restaurant | | 220 personnes |
| – places assises | 190 personnes | |
| – places salon et bar | 30 personnes | |
| Terrasse | | 70 personnes |

Estimation des coûts selon code CFE**Crédit I: Travaux de transformation de la brasserie dans l'aile sud des Halles de l'Ile**

| <i>Position</i> | | | | | | |
|-----------------|---|----------------|-----------------|-------------|--------------------|--|
| <i>CFE</i> | <i>Intitulé</i> | <i>Unité</i> | <i>Quantité</i> | <i>Prix</i> | <i>Montants HT</i> | |
| B | Travaux préparatoires | gl | 1 | 69 945,00 | 69 945 | |
| B0 | Installations communes de chantier | % | 2,0 | 649' 351,00 | 13 000 | |
| B1 | Défrichages, démolitions, démontages | gl | 1 | 49 945,00 | 49 945 | |
| B2 | Adaptations définitives d'ouvrages existants | gl | 1 | 5 500,00 | 5 500 | |
| B3 | Adaptations définitives de conduites et de voies de circulation | gl | 1 | 1 500,00 | 1 500 | |
| C | Installations de chantier, échafaudages | m ² | 766 | 13,71 | 10 500 | |
| C0 | Installations générales de chantier | % | 5,67 | 185 180,00 | 10 500 | |
| D | Fondations | m ² | 1 525 | 27,65 | 42 180 | |
| D0 | Excavations | m ³ | 10 | 948,00 | 9 480 | |
| D1 | Remblayages | m ³ | 8 | 650,00 | 5 200 | |
| D3 | Canalisations | ml | 70 | 392,85 | 27 500 | |
| E | Gros œuvre | m ² | 766 | 251,95 | 193 000 | |
| E1 | Toitures | m ² | 1 500 | 0,80 | 1 200 | |
| E5 | Fenêtres, portes extérieures, verrière | m ² | 135 | 1 183,70 | 159 800 | |
| E6 | Parois intérieures | % | 9,61 | 333 000,00 | 32 000 | |
| I | Installations | m ² | 766 | 434,73 | 333 000 | |
| I0 | Courant fort | m ² | 766 | 138,25 | 105 900 | |
| I1 | Télécommunication, sécurité | m ² | 766 | 41,25 | 31 600 | |
| I2 | Chauffage | m ² | 766 | 32,64 | 25 000 | |
| I3 | Ventilation, conditionnement d'air | m ³ | 2 066 | 69,02 | 142 600 | |
| I4 | Sanitaire | pc | 20 | 1 395,00 | 27 900 | |

| | | | | | |
|-----|---|----------------|-------|--------------|-----------|
| M | Aménagements intérieurs | m ² | 766 | 157,53 | 120 671 |
| M0 | Travaux complémentaires généraux (nettoyage) | % | 5,23 | 114 671 | 6 000 |
| M2 | Eléments de protection | gl | 1 | 10 700,00 | 10 700 |
| M4 | Revêtement de parois | m ² | 1 125 | 43,97 | 49 471 |
| M5 | Plafonds | m ² | 320 | 150,00 | 48 000 |
| M8 | Prestations complémentaires (rhabillage, lissage) | % | 1,95 | 333 000,00 | 6 500 |
| P | Installations d'exploitation | gl | 1 | 48 484,00 | 48 484 |
| P5 | Sanitaire | gl | 1 | 21 500,00 | 21 500 |
| P6 | Installations spéciales | gl | 1 | 12 400,00 | 12 400 |
| P8 | Prestations complémentaires (carrelage, faïence) | % | 43,02 | 33 900,00 | 14 584 |
| Q | Equipements d'exploitation | gl | 1 | 199 000,00 | 199 000 |
| Q1 | Equipements fixes (menuiserie int., meubles cuisine) | gl | 1 | 199 000,00 | 199 000 |
| B-Q | Sous-total 1 (avant honoraires et frais secondaires) | | | | 1 016 780 |
| V | Frais secondaires | % | 3,49 | 1 016 780,00 | 35 500 |
| V0 | Frais secondaires généraux | gl | 1 | 20 200,00 | 20 200 |
| V2 | Autorisation, taxes | gl | 1 | 15 300,00 | 15 300 |
| W | Honoraires | % | 20,58 | 1 136 080,00 | 233 870 |
| W2 | Honoraires ouvrages | | | | 233 870 |
| | Honoraire architectes | % | 16,28 | 1 136 080,00 | 185 000 |
| | Honoraire ingénieur électricien | % | 10,62 | 140 000,00 | 14 870 |
| | Honoraire ingénieur chauffage, ventilation, sanitaire | % | 13,63 | 249 500,00 | 34 000 |
| B-W | Sous-total 2 (avant comptes d'attente) | | | | 1 286 150 |
| X | Compte d'attente et marge d'évolution du projet | | | | |
| X2 | Imprévus: 10,5% de B-W: 1 286 150 francs, soit 135 045,75, admis à | | | | 135 150 |
| Y | Réserve pour travaux spéciaux de restauration-conservation Ce montant est utilisé sur préavis conjoint de la Direction de l'organisation urbaine et des constructions et de la Conservation du patrimoine architectural. Il ne doit, en principe, pas être dépensé sauf si des travaux non prévus, nécessaires à la restauration ou à la conservation, se révèlent indispensables. | | | | 20 000 |
| B-Y | Coût total de la construction (HT) | | | | 1 441 300 |
| Z | Taxe à la valeur ajoutée (TVA) 7,6% de 1 441 300 francs, soit 109 539,80, admis à | | | | 109 600 |
| B-Z | Coût total de la construction (TTC) | | | | 1 550 900 |

Proposition: brasserie des Halles de l'Ile

| | | | |
|---------------------------|---|--|-----------|
| ZZ | Frais administratifs et financiers | | |
| ZZ0 | Information, concertation | | |
| | 1% de B-W, 1 286 150 francs, soit 12 861,50, admis à | | 12 900 |
| ZZ1 | Honoraires de promotion | | |
| | 5% de ((B-Z) + ZZ0), 1 563 800 francs, soit 78 190, admis à | | 78 200 |
| ZZ2 | Intérêts intercalaires | | |
| | [Taux DSF (3% + 0,5%) x ((B-Z) + ZZ0 + ZZ1) / 2 x durée en mois/12] | | |
| | $3,50 \times \frac{1\ 642\ 000}{2} \times \frac{10}{12}$: soit 23 945,85, admis à | | 24 017 |
| ZZ3 | Fonds d'art contemporain | | |
| | 1% de ((B-Z) + ZZ0 + ZZ1 + ZZ2), 1 666 017 francs, soit 16 660,20 admis à | | 16 700 |
| A-ZZ | Coût général de l'opération | | 1 682 717 |
| A déduire: | | | |
| - | Crédit d'étude PR-117, voté le 15 janvier 2002 (réattribué au projet de brasserie par le Conseil administratif le 23 juin 2004) | | 532 717 |
| Total du crédit I demandé | | | 1 150 000 |

Crédit II: Equipement et mobilier d'exploitation pour la brasserie dans l'aile sud des Halles de l'Ile

| Position | | Unité | Quantité | Prix | Montants HT |
|---|--|-------|----------|------------|-------------|
| CFE | Intitulé | | | | |
| B | Equipements d'exploitation | gl | 1 | 62 100,00 | 62 100 |
| Q1 | Equipements fixes (appareillage pour cuisine relais) | gl | 1 | 62 100,00 | 62 100 |
| R | Ameublement et décoration | gl | 1 | 114 400,00 | 114 400 |
| R1 | Mobilier d'exploitation | gl | 1 | 69 400,00 | 69 400 |
| R5 | Petit inventaire | gl | 1 | 45 000,00 | 45 000 |
| Q-R | Sous-total avant TVA (HT) | | | | 176 500 |
| Z | Taxe à la valeur ajoutée (TVA) | | | | |
| | 7,6% de 176 500 francs, soit 13 414,00, admis à | | | | 13 500 |
| Q-Z | Coût total de l'équipement et du mobilier (TTC) | | | | 190 000 |
| Total du crédit II demandé | | | | | 190 000 |
| Total du crédit I (1 150 000) et du crédit II (190 000) | | | | | 1 340 000 |

Validité des coûts

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation du coût» sont ceux du mois de juin 2005 et ne comprennent aucune variation.

Valeurs statistiquesSelon CFE, norme SIA 416:

| | | |
|---|-----------------|-----------------------------|
| – surface de plancher (SP): | sous-sol | 225 m ² |
| | rez-de-chaussée | <u>698 m²</u> |
| | Total | 923 m ² |
| – surface nette (SN): | sous-sol | 155 m ² |
| | rez-de-chaussée | <u>611 m²</u> |
| | Total | 766 m ² |
| – volume bâti (VB): | | 4077 m ³ |
| – prix au m ² de plancher (SP) | | |
| (CFE: C + D + E + I + M + W2): | 933 221/923 | 1 011 Fr./m ² HT |

Selon CFC, norme SIA 116:

| | | |
|---|------------------------|----------------------------|
| Volume SIA: | | 5515 m ³ |
| Prix au m ³ (honoraires compris), | CFC 2 = 900 941/5515 = | 164 Fr./m ³ SIA |
| Prix au m ³ (honoraires non compris) | CFC 2 = 667 071/5515 = | 121 Fr./m ³ SIA |

Autorisation de construire

Cette transformation est au bénéfice d'une autorisation de construire N° 99936-1, déposée le 6 juin 2005, et délivrée le 7 septembre 2005.

Délais

Le délai référendaire écoulé, les travaux pourront démarrer huit mois après le vote du Conseil municipal et dureront dix mois. Les travaux ne pourront s'effectuer qu'avec des locaux vides de locataires. La mise en exploitation prévisionnelle est pour le printemps 2008.

Régime foncier

Les Halles de l'Ile sont sises à la place de l'Ile 1, sur la parcelle N° 5080, feuille 35 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, dont la surface totale est de 1546 m².

Cette parcelle, propriété de la Ville de Genève, contient trois bâtiments immatriculés au Registre foncier sous les numéros suivants:

- G 37, d'une surface totale de 1208 m², contenant la brasserie;
- G 963, d'une surface de 25 m²;
- G 964, bâtiment souterrain de 420 m².

La parcelle est située en deuxième zone. Elle est grevée au profit des Services industriels de Genève d'une servitude d'usage pour deux locaux.

Référence au programme financier d'investissements

Un crédit d'étude a été voté par le Conseil municipal le 15 janvier 2002 (PR-117), et figure sous le numéro 020.007.01 du 1^{er} plan financier d'investissement PFI 2004-2015, pour un montant de 532 717 francs.

Cette demande de crédit est prévue sous le numéro 020.007.02 du 1^{er} plan financier d'investissement PFI 2004-2015, pour un montant de 2 000 000 de francs.

Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière

Les frais de fonctionnement:

| | |
|---|-------|
| Charges annuelles: eau | 2 500 |
| (les frais d'électricité, de gaz, de chauffage, de téléphone, etc., sont à la charge du locataire) | |

Crédit I

| | |
|--|---------|
| Charge financière annuelle sur 1 682 717 francs comprenant les intérêts au taux de 3% et l'amortissement au moyen de 10 annuités | 197 270 |
|--|---------|

Crédit II

| | |
|---|---------------|
| Charge financière annuelle sur 190 000 francs comprenant les intérêts au taux de 3% et l'amortissement au moyen de 8 annuités | <u>27 070</u> |
|---|---------------|

| | |
|-------------------------------|----------------|
| Total des charges financières | <u>224 340</u> |
|-------------------------------|----------------|

| | |
|---|-----------------------|
| Total budget prévisionnel d'exploitation et charges financières | <u><u>226 840</u></u> |
|---|-----------------------|

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

Le service gestionnaire des deux crédits est le Service d'architecture.

Le service bénéficiaire pour les crédits I et II est la Gérance immobilière municipale.

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

PROJET D'ARRÊTÉ I

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 1 150 000 francs destiné aux travaux de transformation de la brasserie dans l'aile sud des Halles de l'Ile, située place de l'Ile 1, sur la parcelle N° 5080, feuille 35 du cadastre de la commune de Genève, section Cité.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 1 150 000 francs.

Art. 3. – Un montant de 16 700 francs sera prélevé sur le crédit indiqué à l'article premier et attribué au Fonds d'art contemporain de la Ville de Genève institué par l'arrêté du Conseil municipal du 14 novembre 2001.

Art. 4. – La dépense prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter le montant de 532 717 francs du crédit d'étude voté le 15 janvier 2002 (PR-117), soit un montant total de 1 682 717 francs, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2009 à 2018.

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

PROJET D'ARRÊTÉ II

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 190 000 francs destiné à l'équipement et au mobilier d'exploitation pour la brasserie dans l'aile sud des Halles de l'Ile, située place de l'Ile 1, sur la parcelle N° 5080, feuille 35 du cadastre de la commune de Genève, section Cité.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 190 000 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 8 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2009 à 2016.

- Annexes:*
- un plan de situation
 - un plan cadastral
 - un plan du projet de la brasserie
 - photographies de l'état existant
 - un cahier des charges pour l'exploitation de la brasserie

499850

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE DIRECTION CANTONALE DE LA MENSURATION OFFICIELLE

Extrait du plan du Registre Foncier : 35

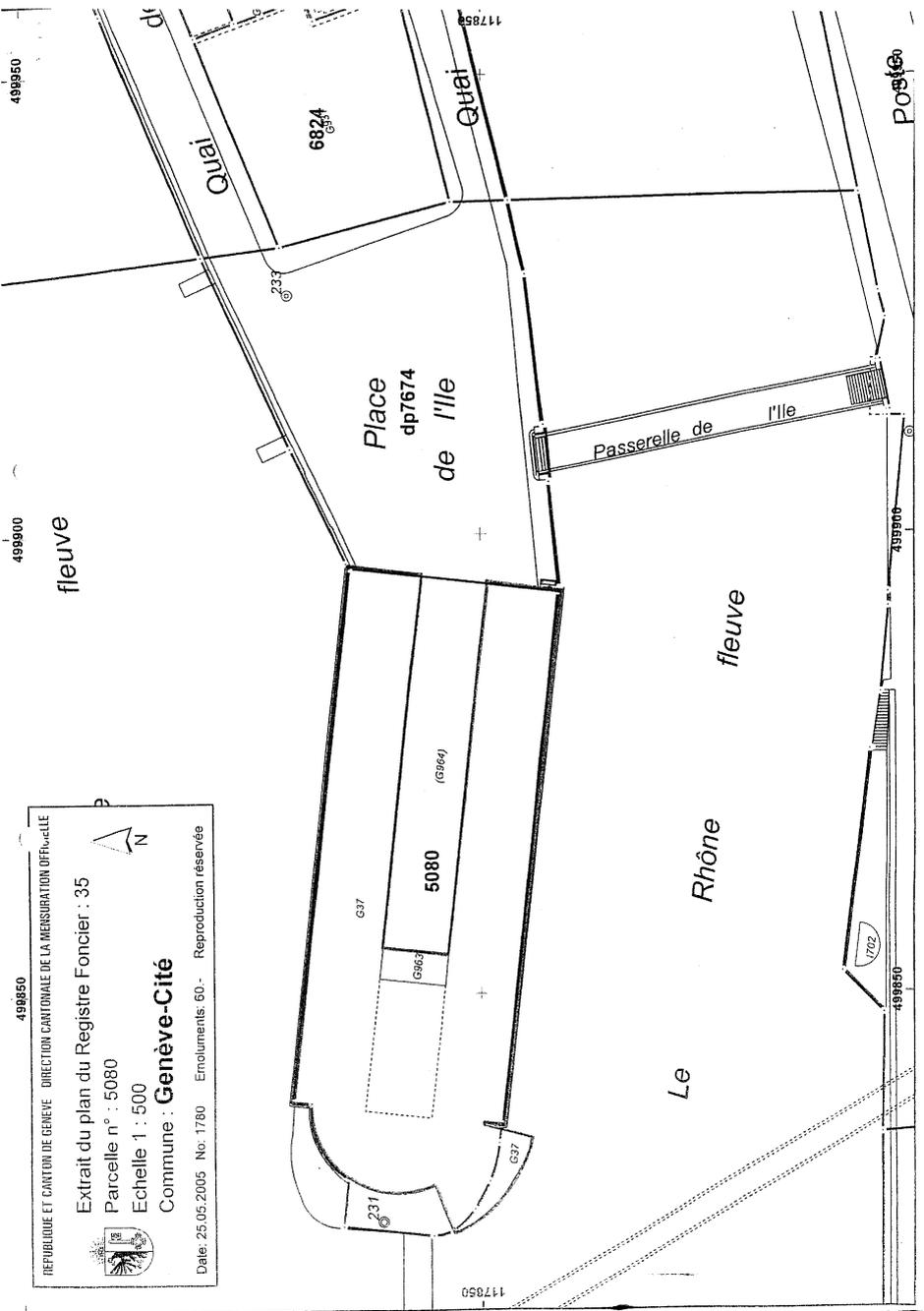
Parcelle n° : 5080

Echelle 1 : 500

Commune : **Genève-Cité**



Date: 25.05.2005 No. 1780 Emoluments: 60.- Reproduction réservée



499900

leuue

Place
de l'île
dp7674

233

6824
G34

Quai

117850

Passerelle de l'île

leuue

Le
Rhône

499900

499850

Poste

117850

6

7702



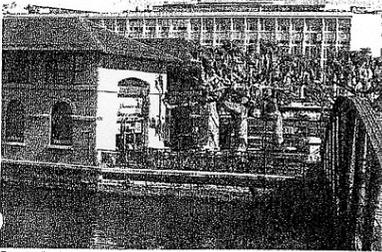
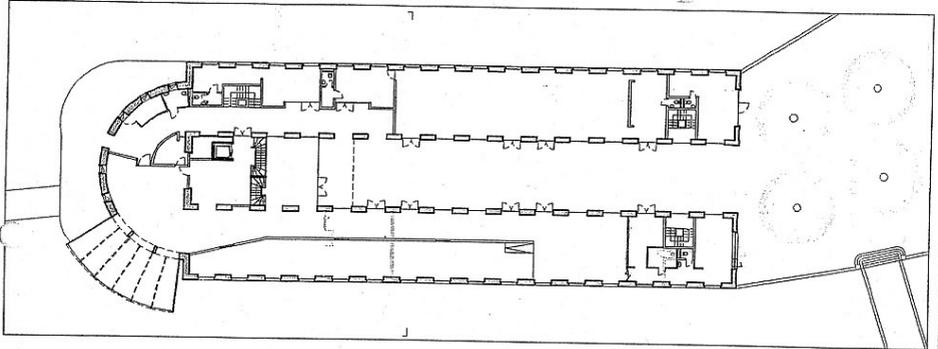
VILLE DE
GENÈVE

Ville de Genève
Direction de l'org. urbaine et des constructions
Service d'architecture
rue de l'Hôtel-de-Ville 4
022 418 21 00
<http://www.ville-ge.ch>

Projet :

Halles de l'île, projet de brasserie

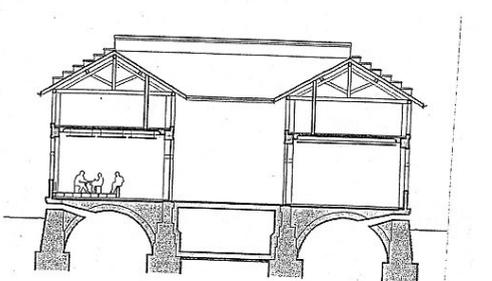
Adresse du projet
Place de l'île 1
1204 Genève

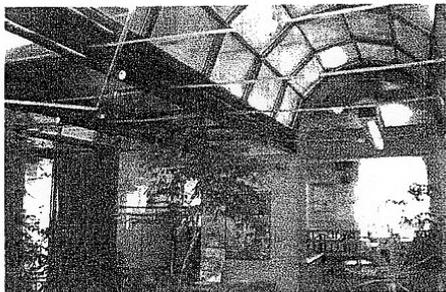


Passerelle de l'île et Place de l'île

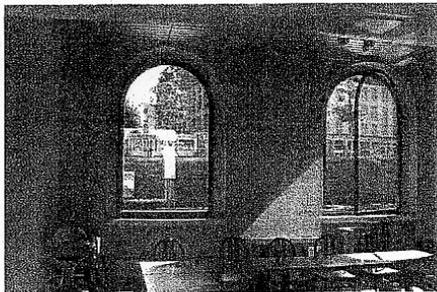


Entrée de la brasserie dans la «rue» centrale





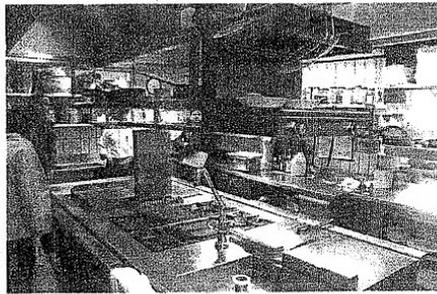
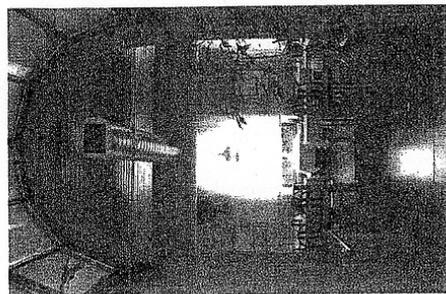
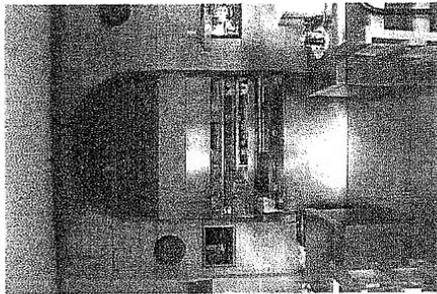
Accès à la brasserie



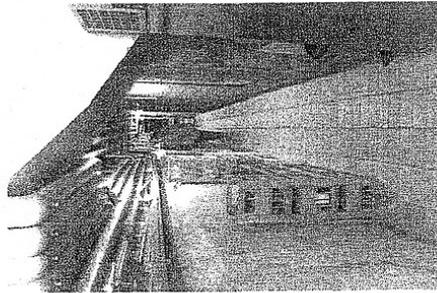
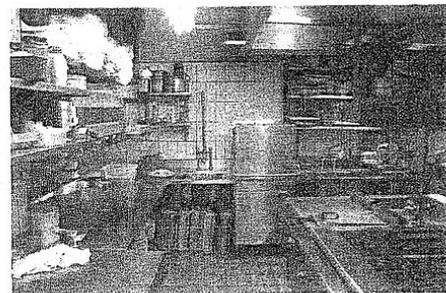
Brasserie, salle de réunion



Brasserie



Cuisine existante



Sous-sol de la brasserie



VILLE DE GENEVE
Gérance immobilière
municipale

PROJET
CAHIER DES CHARGES

pour l'exploitation

**DE LA
BRASSERIE
DES
HALLES DE L'ILE**

**situé
Place de l'Île 1
1204 Genève**

Conditions d'admission

- Posséder un **certificat de capacité de cafetier - restaurateur** (à joindre à la postulation)
- Justifier d'une **expérience professionnelle** confirmée dans le domaine de la restauration
- Satisfaire aux exigences légales relatives à la profession (moralité, antécédents : **certificat de bonnes vie et mœurs** à joindre à la postulation)
- Remettre un dossier complet avec un **projet d'exploitation** répondant au concept mentionné ci-dessous, un **business plan** sur cinq ans et une copie de la **carte d'identité**, une **attestation de l'office des poursuites**, un **permis de travail** si le postulant est étranger ou frontalier.

Conditions d'exploitation

Le fermier doit assurer personnellement l'exploitation de la Brasserie des Halles de l'Île. Il engage directement son personnel qui doit offrir toute garantie de moralité. Il doit respecter les normes du contrat collectif réglant les conditions de travail pour le canton de Genève dans l'hôtellerie, les cafés, les cafés-restaurants, ainsi que les lois et règlements sur les établissements publics.

Description de l'objet

- ♦ La brasserie, de 766 m² (220 places environ), située place de l'Île 1, comprend un rez-de-chaussée (salle, cuisine principale, cuisine relais, chambre froide, laverie) et un sous-sol (sanitaires, vestiaires du personnel, chambre froide, celliers, locaux techniques tels que sous-station, local ventilation, bac à graisses, etc..).
- ♦ La terrasse saisonnière d'environ 100 m² (70 places), située sur le domaine public et par conséquent soumise à autorisation annuelle. Des manifestations régulières sur la place de l'Île doivent être tolérées par le fermier, notamment le Marché aux puces par/et pour les enfants (mai, septembre), la Fête des Volontaires (mai/juin) et Les yeux de la nuit (octobre/novembre)

Date d'entrée

Automne 2007, sous réserve de l'achèvement des travaux de rénovation

Durée

Le contrat est conclu pour une durée déterminée de cinq ans. Le bail à ferme prend fin automatiquement au terme de la durée conclue, sans qu'une dénonciation soit requise de l'une ou l'autre des parties.

Inscription publique : au moins six mois avant le terme contractuel, la bailleresse se réserve le droit d'ouvrir un concours à des tiers par voie de presse pour repourvoir le fermage. Le fermier sortant peut solliciter par ce biais un nouveau bail, aux nouvelles conditions.

Jours d'ouverture et horaires

Le fermier doit assurer une exploitation **365 jours par année**. La brasserie doit être ouverte sans interruption, jusqu'à 24h.

Concept

Des animations hebdomadaires doivent être réalisées par le fermier pour mettre en avant un lieu de rassemblement, de retrouvailles et de convivialité (concerts, lectures, jeux d'échec, petits déjeuner baroques, espace journaux, etc). Le concept repose sur la modicité des prix

et l'obligation pour le fermier de proposer au moins un plat du jour à CHF 14.--, la qualité des produits et la chaleur de l'accueil.

Redevance

La redevance du fermage est calculée en fonction du chiffre d'affaires brut réalisé, incluant toutes les recettes d'exploitation, hors TVA.

Le taux appliqué est de :

7,5% de 0 à CHF 400'000.—du chiffre d'affaires

5% au-delà, en contrepartie de l'application du concept précité

Une redevance mensuelle minimale de CHF 10'000.-- est cependant requise.

Garantie

Une garantie bancaire de CHF 30'000.—doit être versée par le fermier au bailleur.

Frais d'exploitation

Sont à la charge du fermier tous les frais liés à l'exploitation de l'objet affermé, soit notamment :

- a) Les frais liés à l'obtention de l'autorisation d'exploiter le café-restaurant à son nom;
- b) Les frais d'électricité, de gaz, de chauffage, de téléphone, etc;
- c) Les impôts, taxes, frais d'autorisation, redevances et primes d'assurances, relatifs et nécessaires à l'exploitation de l'objet affermé.
- d) Les divers contrats d'entretien (obligatoires) des installations mises à sa disposition (équipements de ventilation, frigos, chambres froides, fosse de dégraissage ou séparateur de graisse, vidange, pompe de relevage si nécessaire, etc), ainsi que ceux concernant ses propres installations.
- e) Les frais liés aux petites réparations et travaux d'entretien sur les installations et équipements mis à sa disposition jusqu'à CHF 750.—.

Sont à la charge de la bailleresse les frais de consommation d'eau.

Assurances

Le fermier est tenu de s'assurer contre les risques suivants :

- a) Les accidents professionnels et non professionnels du personnel.
- b) Les dommages subis par la bailleresse, le personnel ou par des tiers (assurance responsabilité civile).
- c) Les dégâts d'eau et les bris de glaces.
- d) Les dangers d'incendie
- e) Le vol.

Obligations du fermier

- Avoir un choix suffisant de mets et de boissons alcoolisées et non alcoolisées, chaudes et froides, de bonne qualité. Il s'engage à promouvoir les produits du terroir genevois et de sa région, les principes de la fourchette verte, ainsi que les produits répondant aux normes du commerce équitable.
- Proposer trois boissons sans alcool à un prix ne dépassant pas celui de la boisson alcoolisée la moins chère.

- Ne pas disposer de panneau, appareil ou parasol publicitaire dans les locaux ou sur la terrasse.
- Recycler et trier les matériaux.
- Tenir une comptabilité (bilan, P&P, compte d'exploitation) et la présenter annuellement selon les normes de la Ville de Genève, avec un rapport d'activité détaillé et commenté.

Matériel d'exploitation

La Ville de Genève met à disposition du fermier les équipements fixes d'exploitation (matériel, équipements tels que chambre froide, four combi-steamer, four double combi-steamer, machine à glaçons, machine à laver la vaisselle, bains-marie électriques, etc.).

Le matériel d'exploitation mobile (vaisselle, machine à café, appareils ménagers, chaises, tables, décoration, etc.) est du ressort du fermier. A titre exceptionnel, une partie de ce matériel peut être mis à disposition du fermier par la Ville de Genève, charge à ce dernier de l'entretenir et de le renouveler si nécessaire, après avoir obtenu l'accord de la bailleresse.

Au terme du bail, la Ville de Genève n'a aucune obligation quant à la reprise du matériel d'exploitation appartenant au fermier.

Annexes : plans (disponibles auprès de la Gérance immobilière municipale uniquement)

M. Patrice Mugny, conseiller administratif. Mesdames et Messieurs, vous m'excuserez, j'ai la voix prise... pas parce que j'ai trop crié mais à cause d'un refroidissement, cela arrive par les temps qui courent! J'espère tout de même qu'on me comprend. Je vous remercie.

Je fais une brève introduction sur ce sujet des Halles de l'Île. Vous le savez – certains mieux que moi, parce que vous étiez là avant moi – il défraie les débats du Conseil municipal depuis des lustres, pour ne pas dire des décennies. Nous sommes venus régulièrement devant vous pour vous présenter, par étapes, un projet qui tient la route, étant entendu que des dizaines de propositions ont été faites. Elles allaient notamment de la mise à disposition du lieu pour une célèbre marque de montres au fait de consacrer l'ensemble de la parcelle à l'art contemporain.

Genève manque de lieux populaires. Les plus anciens de ce Conseil ont connu l'époque du Landolt, à proximité du parc des Bastions, celle du Commerce et d'autres brasseries populaires. Aujourd'hui, au bas des Pâquis, il règne par moments une ambiance extrêmement populaire, sympathique et chaleureuse.

L'idée est donc assez simple. Il s'agit, dans une première étape, d'une brasserie aux Halles de l'Île beaucoup plus grande qu'actuellement. Ce serait une sorte de test pour voir si le projet peut fonctionner. Quand vous arrivez actuellement devant le bâtiment, vous avez, au fond à gauche, une brasserie, puis une librairie et un centre d'art, et, à droite, une série d'arcades avec, notamment, une autre librairie et le Centre d'arts appliqués contemporains, fermé récemment. L'idée est de transférer le Centre d'art en l'Île, situé à gauche en arrivant, sur la droite. Toute la partie gauche du site deviendrait alors une longue brasserie, apte à accueillir un public beaucoup plus important qu'à l'heure actuelle, pour y créer une ambiance très sympathique – on l'espère! – du matin au soir.

Comme vous avez pu le constater si vous avez lu la proposition PR-445, nous imposons dans le cahier des charges une série de contraintes à l'association ou à la personne qui sera choisie. En réponse à quelques échos entendus ici ou là, je tiens à préciser qu'aucune attribution préalable n'est prévue. Un de mes collègues, entre autres, m'a dit: «Tu as travaillé avec des gens des Pâquis...» Oui, j'ai pris des gens des bords des Pâquis pour voir comment cela marchait chez eux. Ils nous ont aidés tout à fait bénévolement et cela n'a pas coûté un sou, mais ce n'est pas pour autant que le fermage leur sera attribué, ce serait absurde. Il y aura une ouverture normale de candidatures et un choix sera fait à ce moment-là.

Vous le savez bien, nous avons d'autres lieux bien situés en Ville de Genève, mais très peu d'entre eux sont bon marché et populaires. Prenons, par exemple, le kiosque des Bastions: il marche très bien, mais beaucoup de gens se plaignent du coût excessif des repas et des consommations. Alors voilà... (*Brouhaha.*) Il y

a un problème, Madame la présidente? Ah! si le problème, c'est le maire, ce n'est pas nouveau... (*Rires.*) Plaisanterie mise à part, c'est difficile de parler avec cette voix éraillée, j'ai toujours l'impression qu'elle va disparaître...

Je vous propose simplement, Mesdames et Messieurs, non pas un très long débat maintenant, à moins que vous ne le souhaitiez, mais d'aller en commission, afin que nous puissions vous proposer la première phase du projet et vous parler des étapes suivantes. L'idée, à terme, serait évidemment de réaliser une verrière au-dessus de la partie vide, au milieu, qui permettrait l'accès à un public plus nombreux encore, à toutes les périodes de l'année. Nous avons même imaginé des encorbellements au bord de l'eau, grâce auxquels les gens seraient plus près du Rhône, et un cheminement plus facile pour créer un lieu de passage qui partirait du pont de l'Ile pour aller en direction du pont de la Coulouvrenière, du Bâtiment des Forces Motrices et, finalement, de la Jonction.

Tout cela pour vous dire, Mesdames et Messieurs, que cette première étape constitue un test. Vous avez pu constater que, vu l'état des finances publiques, le projet est raisonnable, puisque le coût est peu élevé. Nous voulons voir si nous arrivons à créer au cœur de la ville un lieu populaire. Beaucoup de choses ont été expérimentées aux Halles de l'Ile, mais nous n'avons jamais réussi à faire que l'addition des petits pôles d'attraction développe une attraction globale pour tout le monde. L'idée d'une brasserie devrait peut-être favoriser un afflux de gens dans ce lieu, ce qui ne les empêchera pas de participer aux autres activités, puisqu'un centre d'art et la librairie Papier Gras, notamment, subsisteront.

Je répondrai évidemment aux questions qui se poseront au cours de ce débat préliminaire.

Préconsultation

M^{me} Nicole Valiquer Grecuccio (S). Le groupe socialiste est absolument ravi de cette proposition, puisque cela fait un peu plus de vingt ans que des citoyennes et des citoyens de cette Ville attendent un projet aux Halles de l'Ile. Nous nous félicitons donc de cette proposition, en particulier parce qu'elle répond à un projet d'ensemble. Nous pouvons tout à fait nous référer à la situation des Halles de l'Ile, bien sûr, et nous rappeler ce magnifique projet «Le Fil du Rhône». Cette promenade le long du fleuve, des Lavandières et au-delà, est magnifique, et elle mérite d'être ponctuée par un lieu collectif, comme peut l'être une brasserie ou un café.

Souvenons-nous d'ailleurs de la motion que nous avons déposée il n'y a pas si longtemps pour ouvrir ce même type d'établissement au pont de la Machine, avant de constater que nous n'avons pas vraiment la possibilité de mettre en

œuvre ce projet, puisqu'une autre entreprise s'y était installée. Pour nous, ce projet est manifestement fédérateur, comme il est dit d'ailleurs dans la proposition, et il permet d'avoir un établissement qui aura le mérite d'être abordable dans ses prix et de réunir des populations différentes dans un lieu de très grande qualité.

Il est à mentionner aussi que le groupe socialiste se réjouit d'étudier cette proposition à la commission des travaux, car elle a été nettement revue à la baisse. Il y a quelques années, on parlait d'un budget de 6,3 millions de francs pour ce type de projet, alors que nous en sommes aujourd'hui à 1,5 million de francs. Nous saluons les efforts effectués, plus que notables, pour un projet de qualité et de type économique.

Enfin, nous félicitons le groupe de travail, grâce auquel nous constatons qu'un projet de qualité permet de concilier des impératifs d'architecture dans un ensemble préservé il y a plus de vingt ans, comme nous l'avons dit, et un projet de vie collectif.

Par conséquent, le groupe socialiste se réjouit d'étudier cette proposition en commission des travaux et il salue le fait qu'il y a enfin un projet pour les Halles de l'Ile.

M. Guy Dossan (R). Le groupe radical n'entrera pas en matière sur la proposition PR-445. En effet, ce site a déjà fait l'objet de nombreuses études dans plusieurs commissions et il a suscité divers projets, le magistrat l'a dit en préambule. En 2001, lors de l'étude de la proposition PR-104, dont je me trouvais être le rapporteur, la commission des arts et de la culture avait effectué un très gros travail d'examen extrêmement consensuel, qui avait abouti au dépôt de la motion M-239. Cette motion donnait des pistes au Conseil administratif par rapport aux souhaits exprimés pour le projet d'animation des Halles de l'Ile.

Il n'est pas inutile, à mon avis, de rappeler quelques-uns des critères de cette motion, votée par notre Conseil en janvier 2002: la mixité des publics, surtout l'équilibre entre les aspects culturels, de consommation et d'animation, des activités permettant une fréquentation maximale des lieux, un interlocuteur unique assumant la responsabilité de la coordination et du leadership, privilégier le principe de l'autofinancement pour toute activité commerciale. D'autres critères avaient trait à l'architecture ainsi qu'à la consommation et l'animation: un espace multimédia, un point d'information municipale, des établissements publics divers, des activités musicales, un espace consacré à la bande dessinée.

D'autres critères complémentaires avaient aussi été évoqués: la gestion des baux ou autres conventions sous la responsabilité de l'entité responsable des Halles de l'Ile et une gestion liée à un contrat de prestation pour chaque activité.

Proposition: brasserie des Halles de l'Ile

On nous dit que la proposition PR-445 est la première phase d'un projet plus ambitieux, mais cette étape et cette affirmation ne suffisent pas au groupe radical. En effet, ce lieu mérite une solution d'ensemble, comme cela a toujours été souhaité, avec une gestion par un interlocuteur unique et non au coup par coup, comme dans ce projet, sans aucune garantie de voir la suite se réaliser un jour.

Nous allons nous retrouver fatalement avec diverses activités et animations organisées de manière totalement indépendante, sans projet commun ni colonne vertébrale. Nous voyons d'ailleurs le résultat d'un tel fonctionnement aujourd'hui. Se contenter de remplacer le restaurant existant par une brasserie supposée être populaire et créatrice d'animations, sans rien faire d'autre pour l'instant, nous paraît simplement aberrant et, surtout, l'assurance de gaspiller 1 340 000 francs, voire plus. Evidemment, on vient de nous le dire, il s'agit d'un test... Mais c'est pire alors, parce que, si cela ne marche pas, on aura vraiment dilapidé cet argent!

Avec cette proposition PR-445, nous ne sommes pas en présence d'un projet ambitieux, conforme au souhait de ce Conseil en 2002, mais d'un simple emplâtre sur une jambe de bois. Si on nous propose quelque chose aujourd'hui, c'est pour pouvoir dire dans une année environ: «Vous voyez, nous avons réussi à mettre en œuvre le projet des Halles de l'Ile!»

Vous permettrez également au groupe radical de s'étonner que l'examen, par un groupe de travail ad hoc – nous dit-on – des 42 pistes de réflexion émises sur les Halles de l'Ile et des orientations déterminées par le Conseil municipal – au travers de diverses motions, résolutions, questions déposées, études effectuées – se solde par la seule proposition de création d'une brasserie. Heureusement qu'on nous précise que ce groupe était bénévole! Le magistrat vient de nous dire que c'est une idée simple; pour le groupe radical, c'est plutôt une idée primaire... Il est donc hors de question, pour notre groupe, de prendre le risque de limiter un jour le projet de réhabilitation des Halles de l'Ile à une brasserie. Cela ne va absolument pas dans le sens qu'il souhaite.

En outre, la lecture bientôt quotidienne des problèmes des établissements publics propriété de la Ville nous incite encore moins à entrer en matière sur la création d'un nouveau lieu. Enfin, si on nous promet monts et merveilles au sujet de l'animation que créera ce futur établissement, le groupe radical ne croit pas à un résultat vraiment probant. Alors, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, si ce lieu ne fonctionne pas comme prévu, que ferons-nous, puisqu'il s'agit d'un test? On le fermera? Cela m'étonnerait! Eh bien, comme on nous propose de le donner à une association, je peux vous livrer la réponse: c'est l'octroi d'une subvention assurée...

Pour ces raisons, nous n'entrerons donc pas en matière sur cette proposition et nous attendrons que le Conseil administratif, au lieu de jouer au cafetier-

restaurateur comme il a l'air de beaucoup aimer le faire, nous propose un projet d'animation globale des Halles de l'Ile digne de ce nom et, surtout, digne de ce lieu, comme l'a toujours souhaité notre Conseil municipal! (*Applaudissements.*)

M. Jean-Marc Froidevaux (L). Le groupe libéral reprend l'intégralité de ce qui vient d'être dit, mais il conclura cependant différemment. Le projet des Halles de l'Ile a été confié jusqu'à maintenant à la commission des arts et de la culture, parce qu'il était, à l'origine, un projet culturel. Aujourd'hui, on le transforme et, à mon avis, il y a lieu que ce Conseil municipal se prononce sur ce projet bien sommaire avant d'en approuver les travaux. Or on nous parle d'une première étape et les suivantes demeurent inconnues. Par exemple, on nous décrit à l'instant l'attribution des ailes gauche et droite – Salève et Jura – des Halles de l'Ile, mais nous n'avons pas la moindre information au sujet de l'étage et du type d'affectation.

Nous savons qu'il y a une volonté de l'affecter à une activité culturelle, mais nous ne comprenons pas, sur la base du projet présenté, comment elle se réalisera. Le magistrat vient de nous dire qu'il a fixé un cahier des charges ambitieux, mais l'ambition consiste, pour l'essentiel, à détenir une patente de cafetier-restaurateur, quand bien même, comme l'a rappelé le rapporteur de la proposition de résolution PR-104 du Conseil administratif, l'objet était bien d'avoir un animateur qui soit avant tout un animateur culturel responsable de l'intégralité des projets de ce lieu.

Avec la proposition PR-445, au contraire, on aura à coup sûr, en tout cas dans la première phase, une frustration ou, en tout cas, la certitude qu'aucun des objectifs proposés par le Conseil administratif dans son projet de résolution PR-104 de décembre 2000, aucun des objectifs validés par ce Conseil municipal au mois de janvier 2002 par des votes unanimes ne sont ici atteints. Ils se voient substituer la proposition somme toute la plus sommaire et la moins intéressante, à savoir la transformation en une immense brasserie – une sorte de hall de gare... – de 220 couverts. Et on nous assure que ce sera le lieu le plus agréable à vivre en ville de Genève à partir de 2007!

Permettez-moi, au nom du groupe libéral, de penser que ce projet est très douteux. Cela dit, nous aimerions recevoir les informations que M. Mugny paraît avoir à l'esprit et nous souhaiterions l'entendre à la commission des arts et de la culture.

M. Jean-Charles Lathion (DC). Mesdames et Messieurs, je rejoins l'avis de mon collègue Froidevaux au sujet des étapes. Nous aurions souhaité, nous Parti

démocrate-chrétien, une présentation plus globale afin de nous faire une véritable idée de la nature de ce projet et de l'animation culturelle.

Notre lecture des critères de ce projet n'est pas aussi sévère que celle de nos cousins de l'Entente. J'avais participé aux travaux de la commission des arts et de la culture à l'époque de leur élaboration et j'ai eu l'impression, en lisant la proposition PR-445, qu'on a essayé d'en tenir compte. Nous nous voulions assez généreux dans l'édiction de ces critères tout en ayant bien conscience qu'ils pouvaient être ramenés à certaines proportions.

Si nous faisons une lecture sceptique du projet qui nous est soumis, nous sommes néanmoins tout à fait disposés à aller de l'avant, ayant constaté que les caractéristiques premières du bâtiment étaient maintenues. L'intervention architecturale sera minimaliste, mais intelligente. Oui, intelligente, avec cette création d'une terrasse sur la place actuelle à l'ombre des platanes. Intelligente, encore, avec l'élargissement de la surface grâce à la création d'un grand espace au rez-de-chaussée, qui reliera les galeries d'art et la librairie. Intelligente, enfin, avec la surélévation du sol dans la halle sud pour permettre le contact visuel avec l'eau. L'ensemble de ce projet est une excellente idée.

Le seul problème, c'est l'animation du lieu, et là nous rejoignons les propos de MM. Froidevaux et Dossan. Nous avons vraiment l'impression que le Conseil administratif va finalement confier un fermage supplémentaire. Or les critères de ce fermage, à savoir les conditions d'admission, ne nous convainquent pas, car ils ne nous semblent pas suffisants pour atteindre l'objectif que nous nous étions fixé à l'époque. Je cite le projet de cahier des charges annexé à la proposition PR-445: posséder un certificat de capacité de cafetier-restaurateur, justifier d'une expérience professionnelle, satisfaire aux exigences légales relatives à la profession – certificat de bonne vie et mœurs – et ainsi de suite.

A l'époque, je vous le rappelle, la commission des arts et de la culture préconisait une direction unique, avec une forte personnalité ou un groupe animé par un leadership solide. Les personnes et les artistes que nous avons entendus lors des auditions nous disaient tous la même chose: «Nous avons besoin de quelqu'un pour nous mettre ensemble et favoriser l'animation culturelle.»

Nous souhaitons, nous démocrates-chrétiens, aller de l'avant. Nous ne ferons pas d'obstruction dans ce dossier, mais nous voulons une opposition intelligente. Nous sommes par conséquent en faveur du renvoi en commission, avec cette mise en garde adressée au Conseil administratif: un vrai leadership doit être assuré par une équipe solide ou une forte personnalité, qui saura faire le lien entre la brasserie et les activités culturelles. Sinon, nous n'aurons qu'un fermage supplémentaire et ce que nous voyons aujourd'hui en la matière en Ville de Genève n'est pas très réjouissant. Nous ne nous braquerons pas là-dessus mais nous souhaitons que le

Conseil administratif prenne acte de notre position et travaille en vue d'avoir une équipe ou une personnalité capable d'animer ce lieu.

M^{me} Frédérique Perler-Isaaz (Ve). Le groupe des Verts se réjouit qu'un projet pour ces Halles de l'Île nous soit enfin soumis aujourd'hui, d'autant plus qu'il a été élaboré en partie par un groupe de travail bénévole – cela a été dit et le magistrat l'a également souligné. J'en profite pour préciser aux radicaux – vous transmettez, Madame la présidente – que s'il s'agit d'un groupe de travail bénévole, il ne devait pas être si pince que cela, si je puis m'exprimer ainsi... En effet, pour nous sortir une proposition à 1 million de francs environ, je pense qu'il faut avoir quand même des idées et quelques compétences.

Le site des Halles de l'Île est actuellement très peu fréquenté, c'est un lieu glacial et mort, et la proposition PR-445 veut le rendre un peu plus convivial en permettant à la population de se le réapproprier. Cela nous réjouit, nous les Verts. On nous présente un projet simple plutôt qu'un concept hyperélaboré et pharaonique, comme on en voit souvent ici, avec une proposition à coups de millions, que nous ne pouvons pas toujours accepter. Nous devons quand même souligner, je crois, l'originalité de cette démarche, puisque cette brasserie fédèrera des personnes qui pourront la fréquenter, de très tôt le matin à très tard le soir, et ce durant toute l'année, avec des activités en lien avec les organisations déjà présentes dans ces halles. Si cette première phase convient à la population et à la condition qu'elle rencontre son adhésion, le Conseil administratif aura la légitimité de proposer une deuxième étape, voire une troisième, pour améliorer l'ensemble du projet.

La réalisation par étapes nous a beaucoup plu. Nous avons été également séduits par l'idée de pratiquer des prix abordables et par l'accent mis sur la convivialité de l'accueil du public. A propos de la crainte du préopinant démocrate-chrétien – vous transmettez également, Madame la présidente – j'ai lu attentivement le cahier des charges. Il pose, c'est vrai, l'exigence d'une personnalité apte à animer cette brasserie et à proposer un certain nombre d'activités sociales et ludiques, entre autres, autour de ce nouveau projet. Pour ces raisons, les Verts renverront très volontiers la proposition PR-445 en commission des travaux.

M^{me} Ruth Lanz Aoued (AdG/SI). Comme M. Dossan, je faisais partie de la commission des arts et de la culture lorsque nous avons traité de la quarantaine de pistes de réflexion réunies par M. Vaissade. Quand j'y repense aujourd'hui, ce travail me fait un peu sourire... Nous avons émis un grand nombre de critères et, si nous voulions tous les englober, un quelconque projet serait impossible à réaliser.

Proposition: brasserie des Halles de l'Ile

Pour nous, groupe de l'Alliance de gauche (SolidaritéS et Indépendants), ce qui est évidemment intéressant, c'est que les Halles de l'Ile, comme l'a dit M^{me} Perler-Isaaz, restent un lieu ouvert où les gens ont envie de se rendre, parce qu'il attire toutes les franges de la population. Lors de nos travaux, je me souviens très bien de projets tellement complexes, à force de vouloir réaliser un projet trop global, qu'ils ont suscité une certaine méfiance de la commission.

Nous pensons que cette proposition est un bon point de départ, mais nous ne sommes pas absolument convaincus que la solution consiste à placer quelqu'un pour gérer le tout. En effet, on ne dirige pas un projet culturel par le haut, il doit émaner de la base. Cette proposition PR-445 permettrait justement d'engendrer d'autres projets, qui viendront des gens, des artistes, et, à partir de là, nous pourrions éventuellement créer une structure pour administrer le tout. Nous voterons ce projet tel qu'il est conçu.

M. Alain Dupraz (T). Pour ma part, je voudrais déjà saluer le retour du serpent du Rhône que sont ces Halles de l'Ile... Il est enterré depuis longtemps et il ressort périodiquement, mais nous n'en faisons rien! Comme il faut bien commencer par quelque chose, cette proposition PR-445 est peut-être la solution et nous la renverrons à la commission des travaux, où nous la traiterons avec bienveillance.

M^{me} Alexandra Rys (DC). Personnellement, je ne peux pas m'empêcher de relever ce qui me paraît être une bizarrerie dans cette proposition PR-445. On nous dit que le projet d'animation et de gestion qui a reçu l'aval du Conseil administratif a été élaboré par un groupe de bénévoles, anonymes, en tout cas pour le moment... Mais cela m'étonne. Soit ces gens, qui sont des experts, n'ont pas été jugés dignes de recevoir un mandat – et donc une rémunération – et cela me paraît un petit peu léger par rapport aux compétences qu'ils ont mises à la disposition de la Ville, soit, alors, on considère que ce lieu ne mérite pas la mise en place d'un groupe de travail constitué selon les usages.

Ce procédé me paraît tout à fait hybride. Est-ce un souci d'économie de la part du Conseil administratif? Mais, si c'est le cas, est-il vraiment bien placé? Tout cela me semble bizarre autant qu'étrange.

M. Patrice Mugny, conseiller administratif. Mais, Madame Rys, je vais vous répondre! Ce n'est pas un secret. Lorsque nous avons commencé à travailler sur ce dossier, nous avons cherché un endroit qui fonctionne bien. J'ai cité tout

à l'heure les bains des Pâquis, mais si nous avons donné un mandat à leurs gestionnaires et si nous les avons payés, on nous l'aurait reproché. Nous leur avons donc demandé des conseils, qu'ils nous ont donnés gratuitement et nous en sommes bien contents. Mais on nous reproche de ne pas les avoir payés... On ne s'en sort pas! Nous avons choisi les exploitants d'un lieu qui fonctionne extrêmement bien, où il y a de l'animation tout l'été – et même l'hiver! – où les tarifs appliqués sont bon marché, un lieu où certains des critères répondent à ce que nous voulions mettre dans le projet des Halles de l'Ile.

Nous sommes contents et nous remercions les bains des Pâquis de leurs conseils. Je le répète, il ne s'agit de rien d'autre que de conseils! Vous connaissez les experts, ils arrivent à l'aéroport avec une valise, et on peut souvent s'en passer! Mais je parle ici de gens raisonnables.

M. Patrice Reynaud (L). Je voudrais préciser en quelques mots les raisons pour lesquelles le groupe libéral souhaite le renvoi de cette proposition PR-445 à la commission des arts et de la culture plutôt qu'à celle des travaux. Si la commission des travaux prévaut ce soir, son rôle consistera tout simplement à entériner la décision d'ores et déjà prise par le Conseil administratif. Or cette décision n'est rien d'autre qu'une véritable dénaturation du projet initial, qui, je vous le rappelle, était un projet culturel et non pas de grande restauration populaire pour les Halles de l'Ile.

On peut être d'accord ou non avec cette dénaturation; pour notre part, nous ne le sommes point. Mais, en tout état de cause, le concept même des Halles de l'Ile ne peut raisonnablement être réétudié qu'en commission des arts et de la culture – certes pour une énième fois! – et assurément pas en commission des travaux. Chacun le sait, cette commission devra se contenter de dire si les travaux en eux-mêmes de cette future brasserie sont valables ou pas.

Je voudrais à ce sujet, pour bien enfoncer le clou, si je puis dire, relire dans le cahier des charges la définition du concept. Vous l'avez sous les yeux et vous l'avez tous lue: «Des animations hebdomadaires doivent être réalisées par le fermier pour mettre en avant un lieu de rassemblement, de retrouvailles et de convivialité (concerts, lectures, jeux d'échecs, petits déjeuners baroques, espace journaux, etc.)» Après seulement, on commence à parler de concept. Je cite: «Le concept repose sur la modicité des prix et l'obligation pour le fermier de proposer au moins un plat du jour à 14 francs, la qualité des produits et la chaleur de l'accueil.»

Si vous voyez dans cette description conceptuelle un élément quelconque à caractère culturel, tous les restaurants, et pas seulement celui-là, de la ville de Genève et d'ailleurs sont alors des éléments hautement culturels, parce que

Proposition: brasserie des Halles de l'Ile

c'est le b.a.-ba de tout restaurateur de faire en sorte que son établissement soit un minimum agréable à l'accueil. Or ce n'est pas ce que nous souhaitons, ni ce que le Conseil municipal, dans son unanimité, avait voté. Le Conseil municipal veut un endroit convivial au sein duquel il puisse y avoir, bien sûr, des lieux d'échange – style la restauration – mais seulement à l'intérieur d'une définition culturelle.

Je suis objectivement surpris, malgré tout le respect que je dois au magistrat concerné, que la montagne, en quelque sorte, n'accouche que d'une souris... Si c'est là le projet culturel de la Ville de Genève, je suis au regret de dire, et c'est à vous, Monsieur Mugny, que je me permets de m'adresser – par votre intermédiaire, bien sûr, Madame la présidente – que je suis fort déçu, parce qu'il est particulièrement résiduel, c'est le moins qu'on puisse dire!

C'est pourquoi je vous enjoins, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir renvoyer ce projet en commission, où il mérite d'être analysé. Contrairement aux propos des radicaux, il ne faut pas le rejeter d'un revers de main, parce que nous avons suffisamment travaillé là-dessus. Revenons maintenant dans le vif du sujet, à la commission des arts et de la culture, pour savoir si réellement nous pouvons nous contenter d'un projet qui est tout, sauf culturel! A mon avis, il ne correspond pas à ce que souhaite la Ville de Genève.

M^{me} Alexandra Rys (DC). Je réponds très brièvement à M. Mugny. Personnellement, je trouve le choix des bains des Pâquis très judicieux eu égard à leur succès. A mon avis, personne, dans cette salle, ne pourrait lui adresser de reproche à cet égard. Je crois cependant que les bains des Pâquis auraient mérité de constituer un vrai groupe de travail, plutôt qu'une vague équipe de bénévoles.

M^{me} Ruth Lanz Aoued (AdG/SI). Je voudrais juste ajouter que notre groupe de l'Alliance de gauche (SolidaritéS et Indépendants) pense qu'il faut envoyer cette proposition plutôt en commission des travaux. Je ne m'étais pas exprimée à ce sujet. En effet, l'une des raisons de l'échec du projet de l'ancienne commission des arts et de la culture, qui s'était penchée sur ce sujet, résidait précisément dans le fait que nous nous étions vus en quelque sorte devant la nécessité de créer nous-mêmes un projet culturel. Or les propositions doivent venir des conseillers administratifs; ce n'est pas à la commission d'élaborer des projets.

Je voudrais encore évoquer un autre aspect, l'éclairage des Halles de l'Ile. Si, actuellement, cet endroit paraît froid et peu accueillant, l'éclairage y est pour quelque chose. En effet, nous souhaiterions voir se pérenniser ce qu'on a connu pendant quelques jours avec l'illumination des deux ponts et des Halles de l'Ile.

M. Jean-Charles Lathion (DC). Je l'ai dit tout à l'heure, nous ne sommes pas tout à fait convaincus par ce projet, mais nous voulons aller de l'avant, en faisant de l'opposition constructive. Nous souhaitons vraiment le renvoi de ce projet à la commission des arts et de la culture, car cela nous permettra de revenir sur l'élément, à notre avis fondamental, de l'animation et de la coordination de ce lieu. On peut penser que la commission des travaux travaillerait plus vite, c'est vrai, mais elle a déjà suffisamment d'objets à l'ordre du jour. Pour sa part, la commission des arts et de la culture pourra conduire la réflexion sur cet aspect qui fait défaut dans cette proposition PR-445, tout à fait acceptable à part cela.

Mise aux voix, la prise en considération de la proposition est acceptée par 45 oui contre 20 non.

La présidente. Nous sommes saisis de deux demandes de renvoi, l'une à la commission des travaux et l'autre à celle des arts et de la culture.

Mis aux voix, le renvoi à la commission des travaux est accepté par 38 oui contre 30 non (1 abstention).

La présidente. Par conséquent, le renvoi à la commission des arts et de la culture est refusé.

6. Proposition du Conseil administratif du 22 novembre 2005 en vue de l'ouverture de deux crédits pour un montant total de 5 645 000 francs destiné:

- aux travaux de réaménagement des chaussées attenantes au parc des Chaumettes, à savoir: le boulevard de la Cluse, la rue Lombard, la démolition de l'ouvrage d'art du pont Micheli-du-Crest, le remblaiement de la rue Sautter, ainsi que le carrefour Sautter/Lombard, pour un montant de 3 465 000 francs;**
- à la reconstruction du réseau d'assainissement public en système séparatif, pour un montant de 2 180 000 francs, déduction faite de la participation de l'Etat de Genève pour un montant estimé de 350 000 francs représentant la part de la subvention cantonale au réseau d'assainissement public de la Ville de Genève, soit un montant brut de 2 530 000 francs (PR-444).**

Préambule

Le 12 février 2003, le Conseil municipal a accepté la proposition du Conseil administratif PR-194 pour l'ouverture d'un crédit de 6 040 000 francs destiné à l'aménagement du parc des Chaumettes et à l'intervention paysagère autour de la rotonde d'entrée de l'Hôpital cantonal.

Cet aménagement paysager autour de la rotonde d'entrée de l'Hôpital est réalisé depuis le printemps 2004. Concernant le parc des Chaumettes, divers recours ont été déposés contre les autorisations de construire du parc, délivrées en octobre 2002, mars 2003 et novembre 2004. Le dernier recours a été rejeté en juin 2005 par la Commission cantonale de recours en matière de construction et, désormais, l'autorisation de construire est en force. La première étape de chantier du parc va débiter en automne 2005.

L'aménagement du parc des Chaumettes est attendu par les habitants du quartier de la Cluse-la Roseraie, quartier qui manque cruellement d'espaces de verdure et de lieux de rencontre, et, dans l'attente de la réalisation du parc, un aménagement temporaire avait pris place dès l'été 2004.

La proposition PR-194, relative au parc des Chaumettes, prévoit la dépollution du site, l'assainissement du terrain, la construction du parc selon une plateforme d'où un parc compris entre divers murs de soutènement tout au long des voiries, les plantations et le mobilier urbain. Cette proposition prévoit

également toutes les parties du parc temporaires, qui sont des constructions en bois, dues aux multiples étapes de chantier qui séparent la première étape de son achèvement.

La présente demande de crédit concerne les travaux de réaménagement des voiries attenantes au parc des Chaumettes, à savoir: le boulevard de la Cluse, la rue Lombard, la démolition de l'ouvrage d'art du pont Micheli-du-Crest et le remblaiement de la rue Sautter ainsi que la reconstruction des collecteurs situés sous ces chaussées.

Exposé des motifs

En guise de rappel, la création du parc des Chaumettes s'inscrit dans une réflexion d'ensemble, menée en lien avec l'Hôpital cantonal, les associations locales d'habitants, de parents d'élèves et d'usagers.

Dès 1998, un groupe de travail, regroupant la Ville de Genève, l'Office des transports et de la circulation, l'Association transports et environnement, la Maison de quartier de Plainpalais, les associations d'habitants et de parents d'élèves du quartier et les conseillers en mobilité d'Energie 2000, a été mis sur pied afin de mener une réflexion sur l'écomobilité. Les conclusions de ce groupe ont fait l'objet de la proposition PR-23 pour l'étude de mesures d'aménagement en faveur de l'écomobilité dans le quartier de la Cluse-la Roseraie, accepté par le Conseil municipal le 17 janvier 2001.

Pour la région de l'Hôpital, le 1^{er} septembre 1999, le Conseil d'Etat a adopté un schéma directeur qui a pour but d'organiser les développements à venir du secteur, les espaces publics et les accès. Ce schéma directeur prévoyait notamment, à long terme, un nouvel accès des ambulances en sous-sol, par un tunnel reliant directement le dénivelé de la rue Sautter au garage souterrain nord de l'Hôpital. Afin de préciser l'insertion du parc et du système de circulation dans ce dispositif, la Ville de Genève a mené, en collaboration avec l'Etat de Genève, une étude de faisabilité des différents systèmes proposés du point de vue de la circulation et du génie civil. Ces études ont montré les difficultés de mise en œuvre de la solution voulue à terme et l'opportunité de créer un système d'accès plus simple, restant en surface, mais avec la conséquence de supprimer le dénivelé actuel de la rue Sautter. En dernière analyse, c'est cette proposition qui permet, d'une part, une économie de réalisation et, d'autre part, une résolution à court terme des problèmes d'accès, contrairement à l'option initiale retenue, non seulement plus coûteuse, mais également moins rapidement réalisable.

Par l'aménagement du parc public et de ses abords, la Ville de Genève poursuit un double objectif, d'améliorer la dotation d'espaces verts du quartier, d'une part,

et d'offrir un ensemble de parcours piétonniers, une circulation modérée, d'autre part, cela tout en respectant les nécessités d'accessibilité de l'Hôpital cantonal et de ses abords. La réalisation de cet objectif a entraîné un réexamen du réseau de circulation autour de l'Hôpital. La rue Sautter, aujourd'hui en dénivelé, est remise à niveau afin de créer une nouvelle voie de distribution en double sens du quartier et d'accès à l'Hôpital, permettant ainsi de supprimer le tronçon de la rue Micheli-du-Crest situé au sein même du futur parc. Cette transformation permet également la désaffectation du haut du boulevard de la Cluse. La rue Lombard, son carrefour avec la rue Sautter et l'avenue de la Roseraie deviennent les axes principaux de distribution du quartier.

Sur ces bases, le département de l'aménagement, des constructions et de la voirie, en partenariat avec l'Hôpital et les associations de quartier, a organisé en mars 2001 un mandat d'études parallèles pour l'aménagement du parc des Chaumettes et des ses abords. Le périmètre d'étude comprenait le parc des Chaumettes, le haut du boulevard de la Cluse et l'esplanade d'accueil de l'Hôpital.

Concertation et information publiques

L'approche générale d'écomobilité se poursuit toujours au sein d'un groupe de concertation confié à l'Association transports et environnement, dans le cadre du programme fédéral Energie 2000, avec les associations d'habitants, de parents d'élèves, la Maison de quartier de Plainpalais et la Ville de Genève.

Le développement du projet du parc et de ses abords s'est poursuivi, en concertation avec un groupe de travail constitué à cet effet, comprenant des représentants de la Ville de Genève, de l'Hôpital cantonal et des associations de quartier. Le résultat a été présenté publiquement aux riverains le 6 décembre 2001 et a été très favorablement accueilli.

Description du projet

Le projet faisant l'objet de la présente demande de crédit se compose comme suit:

Réaménagement des chaussées

- Boulevard de la Cluse, tronçon: rue Jean-Violette, rue Lombard
Ce tronçon du boulevard de la Cluse est en attente de réaménagement depuis 1996, date de la fin des travaux des première et deuxième étapes du tronçon compris entre le quai Capo-d'Istria et la rue Jean-Violette, ainsi que la troisième étape sur le tronçon compris entre la rue Lombard et le boulevard des Philosophes.

La partie haute, entre la rue Micheli-du-Crest et la rue Lombard sera libre de toute circulation et sera aménagée comme zone de liaison entre le parc des Chaumettes et l'école communale.

Le carrefour boulevard de la Cluse, rue Jean-Violette et rue Sautter sera constitué d'un axe principal de circulation 50 km/h (Cluse-Sautter) et d'un plateau, entre la rue Jean-Violette et le boulevard de la Cluse, marquant l'entrée dans la zone 30 km/h.

L'aménagement en attente depuis 1996, côté hôpital, sera terminé.

- Rue Sautter, pont Micheli-du-Crest, tronçon: rue Jean-Violette, rue Lombard
La trémie existante de la rue Sautter sera remblayée, le pont de l'école Micheli-du-Crest démoli, afin de constituer une chaussée au niveau de l'esplanade de l'Hôpital et du parc des Chaumettes.
Ces travaux de démolition, de remblayage et de remise à niveau font partie de la présente demande de crédit.
- Carrefour Sautter/Lombard
Le nouveau carrefour Sautter/Lombard sera redimensionné en fonction des passages principaux de circulation que sont Cluse/Sautter/avenue de Champel et Roseraie/Lombard/boulevard de la Tour (dans les deux sens).
La géométrie des bords ainsi que les niveaux devront être reconstitués.

Réseau d'assainissement

Actuellement, le réseau d'assainissement en système unitaire, très vétuste, nécessite d'être reconstruit, en système séparatif, selon l'image directrice d'évacuation des eaux, présentée à la commission des travaux du Conseil municipal, lors de la séance du 2 décembre 2003.

La reconstruction de ces canalisations en système séparatif s'inscrit dans la continuité des travaux déjà entrepris, durant les années 1992 à 1996, sur les tronçons du boulevard de la Cluse compris entre le quai Capo-d'Istria (exutoire dans l'Arve pour les eaux claires) et la rue Jean-Violette, d'une part, la rue Lombard et le boulevard des Philosophes, d'autre part.

Autorisation de construire

- Parc des Chaumettes et rue Sautter (partie en dénivelé):
Le projet de construction de la rue Sautter (partie en dénivelé), lié à la réalisation du parc des Chaumettes, fait partie de la requête d'autorisation de construire du parc déposée initialement en 2002, complétée d'un projet modifié autorisé en novembre 2004.

- Pont rue Micheli-du-Crest:
Une demande d'autorisation de démolition de l'ouvrage d'art a été déposée en date du 11 août 2005 auprès de la police des constructions.
- Boulevard de la Cluse, rue Lombard:
La reconstruction des voiries aux abords du parc des Chaumettes, ainsi que la mise en séparatif du réseau public d'assainissement, fait actuellement l'objet d'une requête en autorisation de construire, déposée le 11 août 2005.

Déroulement du chantier

L'exécution de l'ensemble des travaux décrit précédemment, coordonné avec les Hôpitaux universitaires de Genève (HUG), l'Office des transports et de la circulation (OTC), ainsi que le Service d'incendie et de secours (SIS) et ambulances, nécessite neuf étapes de travaux, comprenant aussi la construction du parc des Chaumettes (proposition PR-194) actuellement en cours.

Durée des travaux

Les travaux ont débuté par la construction du parc des Chaumettes en automne 2005 pour une durée de douze mois.

Les travaux de la présente demande de crédit pourraient débuter à la fin du printemps 2006, pour une durée d'environ vingt-six mois.

Agenda 21 et choix écologique

Lors de la mise en soumission des travaux prévus dans le cadre de la présente demande de crédit, il a été explicitement demandé que tous les matériaux provenant de démolition soient traités en décharge spécialisée pour y être recyclés, de recourir à des agrégats recyclés pour toute construction en béton et d'utiliser des graves recyclées pour le remblayage des fouilles ainsi que pour la fondation des chaussées.

Les revêtements en béton bitumineux de la couche de roulement seront du type «phono-absorbant» afin de répondre à l'ordonnance pour la protection contre le bruit (OPB).

Personnes à mobilité réduite

Il sera tenu compte, lors de l'exécution des travaux décrits dans la présente demande de crédit, de la thématique des déplacements de personnes à mobilité réduite.

Pour ce faire, sur tous les axes piétonniers, il n'y aura aucun décrochement vertical.

Etat foncier

La reconstruction du réseau d'assainissement en système séparatif des rues Lombard, Sautter et du boulevard de la Cluse, ainsi que des chaussées autour de l'Hôpital, entraînera des cessions au domaine public (voies publiques de la Ville de Genève).

Sur la rue Sautter et le boulevard de la Cluse, les hors-lignes des parcelles N^{os} 3136, 3137, 3134 et 3139 (Etat de Genève), ainsi que 3138 et 3834 (Hôpital) seront cédés gratuitement au domaine public de la Ville de Genève; il en va de même pour le hors-ligne, du côté de la rue Lombard, de la parcelle N^o 3134 (Etat de Genève).

L'Etat de Genève accordera gratuitement à la Ville de Genève une servitude d'usage de parc public sur l'assiette restante des parcelles N^{os} 3134 et 3139.

Estimation du coût des travaux

Les montants indiqués ci-dessous sont basés sur une mise en soumission publique dont l'ouverture publique a eu lieu en juin 2005. Elle comprend deux lots, soit:

Lot 1: aménagement du parc des Chaumettes et intervention paysagère autour de la rotonde d'entrée de l'Hôpital cantonal (proposition PR-194), acceptés par le Conseil municipal le 12 février 2003.

Lot 2: travaux relatifs à la présente demande de crédit, sous réserve de son acceptation par le Conseil municipal.

Arrêté I: Routes – lot 2

Estimation du coût des travaux

Le coût des travaux envisagés est calculé selon l'ouverture publique des soumissions, le 10 juin 2005.

| A. <u>Travaux de génie civil</u> | <i>Rue Sautter</i> | <i>Rue Lombard</i> | <i>Bd de la Cluse</i> | |
|---|--------------------|--------------------|-----------------------|-----|
| 113 Installations générales de chantier | Fr. 127 500 | Fr. 76 500 | Fr. 40 000 | Fr. |
| 117 Démolitions | 150 000 | 27 000 | 14 000 | |
| 141 Petits ouvrages en béton | 30 000 | | 40 000 | |

SÉANCE DU 17 JANVIER 2006 (après-midi)
 Proposition: chaussées attenantes au parc des Chaumettes

4517

| | <i>Rue Sautter</i> | <i>Rue Lombard</i> | <i>Bd de la Cluse</i> | |
|---|--------------------|--------------------|-----------------------|-----------|
| | Fr. | Fr. | Fr. | Fr. |
| 151 Constructions de réseaux de distrib. | 101 500 | 112 500 | 60 000 | |
| 211 Terrassements | 75 000 | 31 500 | 4 000 | |
| 221 Couches de fondation et exploit. | 315 000 | 67 500 | 78 000 | |
| 222 Bordures et pavages | 105 000 | 40 500 | 54 000 | |
| 223 Chaussées: couches, revêtements | 247 500 | 135 000 | 136 000 | |
| 237 Canalisations et évacuat. des eaux | 26 000 | 49 000 | 14 000 | |
| 998 Régies | 22 500 | 22 500 | 12 000 | |
| Total par rue | 1 200 000 | 562 000 | 452 000 | |
| Total chapitre A | | | | 2 214 000 |
| | | | | |
| B. <u>Travaux divers</u> | | | | |
| B.1 Eclairage public | | | | |
| Installations électriques | 30 000 | 9 000 | 26 000 | |
| Eclairage provisoire pendant la phase chantier | 11 000 | | 8 000 | |
| Génie civil (compris dans CAN 151) | | | | |
| B.2 Incendie et secours. | | | | |
| Installation | | | 8 000 | |
| Génie civil (compris dans CAN 151) | | | | |
| B.3 Espaces verts. | | | | |
| Fourniture d'arbres, plantations et entretien | 22 500 | | 20 000 | |
| B.4 Signalisation lumineuse | | | | |
| Installation définitive | | | | |
| Installation provisoire pendant la phase chantier | 30 000 | 36 000 | 24 000 | |
| Génie civil (compris dans CAN 151) | | | | |
| B.8 Marquage définitif | 22 500 | 4 000 | 2 000 | |
| B.9 Mobilier urbain | | | | |
| Conteneurs enterrés | | | | |
| récupération de verres, potelets, bancs | | | 32 000 | |
| Total par rue | 116 000 | 49 000 | 120 000 | |
| Total chapitre B | | | | 285 000 |
| | | | | |
| C. <u>Honoraires divers</u> | | | | |
| Ingénieur civil | 146 000 | 58 000 | 52 000 | |
| Ingénieur géomètre | 15 000 | 18 000 | 8 000 | |

Proposition: chaussées attenantes au parc des Chaumettes

| | <i>Rue Sautter</i> | <i>Rue Lombard</i> | <i>Bd de la Cluse</i> | |
|---|--------------------|--------------------|-----------------------|-----------|
| | Fr. | Fr. | Fr. | Fr. |
| Ingénieur géotechnicien | 15 000 | | | |
| Ingénieur circulation | 30 000 | 18 000 | 12 000 | |
| Architecte | 22 500 | | 12 000 | |
| Notaire | 3 500 | | | |
| Huissier judiciaire | 4 000 | | 4 000 | |
| Total par rue | 236 000 | 94 000 | 88 000 | |
| Total chapitre C | | | | 418 000 |
| D. <u>Frais divers</u> | | | | |
| Information au public | 7 500 | 4 500 | 4 000 | |
| Essais et contrôles des matériaux | 15 000 | 9 000 | 4 000 | |
| Héliographie, reprographie | 3 500 | 4 500 | 2 000 | |
| Total par rue | 26 000 | 18 000 | 10 000 | |
| Total chapitre D | | | | 54 000 |
| Coût total des travaux hors TVA | 1 578 000 | 723 000 | 670 000 | 2 971 000 |
| TVA 7,6% | 120 000 | 55 000 | 51 000 | 226 000 |
| Montant total des travaux TTC | 1 698 000 | 778 000 | 721 000 | 3 197 000 |
| Frais de promotion 4% | 67 900 | 31 100 | 29 000 | 128 000 |
| Intérêts intercalaires sur travaux | | | | |
| <u>Coût des travaux TTC x 3,50 x 30</u> 2 x 100 x 12 | 74 000 | 34 000 | 32 000 | 140 000 |
| Total routes | 1 839 900 | 843 100 | 782 000 | 3 465 000 |

Arrêté II: Canalisations – lot 2*Estimation du coût des travaux*

Le coût des travaux envisagés est calculé selon l'ouverture publique des soumissions, le 10 juin 2005.

| | <i>Rue Sautter</i> | <i>Rue Lombard</i> | <i>Bd de la Cluse</i> | |
|--|--------------------|--------------------|-----------------------|-----------|
| | Fr. | Fr. | Fr. | Fr. |
| A. <u>Travaux de génie civil</u> | | | | |
| 113 Installations générales de chantier | 90 000 | 60 000 | 95 000 | |
| 117 Démolitions | 45 000 | 10 000 | 25 000 | |
| 141 Petits ouvrages en béton | 50 000 | | 30 000 | |
| 237 Canalisations et évacuat. des eaux | 400 000 | 185 000 | 695 000 | |
| 998 Régies | 20 000 | 10 000 | 25 000 | |
| Total par rue | 605 000 | 265 000 | 870 000 | |
| Total chapitre A | | | | 1 740 000 |

SÉANCE DU 17 JANVIER 2006 (après-midi)
 Proposition: chaussées attenantes au parc des Chaumettes

4519

| | <i>Rue Sautter</i> | <i>Rue Lombard</i> | <i>Bd de la Cluse</i> | |
|--|--------------------|--------------------|-----------------------|-----------|
| | Fr. | Fr. | Fr. | Fr. |
| C. <u>Honoraires divers</u> | | | | |
| Ingénieur civil | 90 000 | 45 000 | 135 000 | |
| Ingénieur géomètre | 15 000 | 10 000 | 20 000 | |
| Ingénieur géotechnicien | 5 000 | | 10 000 | |
| Total par rue | 110 000 | 55 000 | 165 000 | |
| Total chapitre C | | | | 330 000 |
| D. <u>Frais divers</u> | | | | |
| Information au public | 5 000 | 5 000 | 5 000 | |
| Essais et contrôles des matériaux | 10 000 | 5 000 | 10 000 | |
| Héliographie, reprographie | 5 000 | 5 000 | 5 000 | |
| Assurances RCMO et TC | 15 000 | 10 000 | 20 000 | |
| Total par rue | 35 000 | 25 000 | 40 000 | |
| Total chapitre D | | | | 100 000 |
| Coût total des travaux hors TVA | 750 000 | 345 000 | 1 075 000 | 2 170 000 |
| TVA 7,6% | 57 000 | 26 000 | 82 000 | 165 000 |
| Montant total des travaux TTC | 807 000 | 371 000 | 1 157 000 | 2 335 000 |
| Frais de promotion 4% | 32 000 | 15 000 | 46 000 | 93 000 |
| Intérêts intercalaires sur travaux | | | | |
| <u>Coût des travaux TTC x 3,50 x 30</u> 2 x 100 x 12 | 35 000 | 16 000 | 51 000 | 102 000 |
| Total | 874 000 | 402 000 | 1 254 000 | 2 530 000 |
| A déduire | | | | |
| Subvention cantonale de 15% pour les nouveaux équipements réalisés et incorporés au réseau secondaire de la Ville de Genève (coût estimé de l'équipement collecteur EU-EP: 2 335 000 francs TTC) | | | | 350 000 |
| Total canalisations | | | | 2 180 000 |
| <i>Récapitulation générale</i> | | | | |
| Total routes | | | | 3 465 000 |
| Total canalisations | | | | 2 180 000 |
| Total général | | | | 5 645 000 |

Référence au premier plan financier d'investissement 2004-2015

Cet objet figure au plan financier d'investissement 2004-2015, selon la liste des projets devant être planifiés par les services dans le cadre des dotations annuelles, sous les rubriques 101.020.04 Boulevard de la Cluse, rue Lombard

– Reconstruction chaussées, trottoirs, aménagements cyclables et collecteurs en système séparatif EU/EP, d'une part, et 101.020.06 Rue Sautter, suppression du dénivelé – Reconstruction chaussées, trottoirs, aménagements cyclables et collecteurs en système séparatif EU/EP, d'autre part.

Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre

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

Budget prévisionnel d'exploitation

L'entretien, le nettoyage et l'éclairage public de cet ouvrage seront assurés dans le cadre des budgets ordinaires des services de la Ville de Genève et n'entraîneront pas de charge d'exploitation supplémentaire.

Charges financières

La charge financière annuelle, comprenant les intérêts au taux de 3% et l'amortissement au moyen de 30 annuités, se montera à 176 870 francs pour l'investissement de 3 465 000 francs relatif aux travaux de réaménagement, du boulevard de la Cluse sur le tronçon compris entre la rue Jean-Violette et la rue Lombard, de la rue Sautter sur le tronçon compris entre le boulevard de la Cluse et la rue Lombard (dénivelé Sautter), ainsi que l'adaptation du carrefour Sautter/Lombard.

La charge financière annuelle, comprenant les intérêts au taux de 3% et l'amortissement au moyen de 30 annuités, se montera à 111 220 francs pour l'investissement de 3 465 000 francs relatif à la reconstruction du réseau d'assainissement public en système séparatif.

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

PROJET D'ARRÊTÉ I

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'article 22 et les suivants de la loi sur les routes du 28 avril 1967;
sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 3 465 000 francs destiné aux travaux de réaménagement du boulevard de la Cluse sur le tronçon compris entre la rue Jean-Violette et la rue Lombard, de la rue Sautter sur le tronçon compris entre le boulevard de la Cluse et la rue Lombard (dénivelé Sautter), ainsi que l'adaptation du carrefour Sautter/Lombard.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 3 465 000 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 30 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève dès l'année suivant la mise en exploitation, soit de 2009 à 2038.

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer ou radier toute servitude dans le périmètre concerné, afin de pouvoir réaliser l'aménagement concerné.

PROJET D'ARRÊTÉ II

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'article 204 de la loi sur les eaux du 5 juillet 1962;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 2 180 000 francs, déduction faite d'une participation de l'Etat de Genève de 350 000 francs, soit un montant brut de 2 530 000 francs, destiné à la reconstruction du réseau d'assainissement public en système séparatif.

Art. 2. – La dépense prévue à l'article premier sera financée par un prélèvement de 2 180 000 francs sur le compte «Fonds d'équipement», rubrique 28201.230.103. Si tel ne devait pas être le cas, au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 2 180 000 francs.

Le cas échéant, la part non financée par un prélèvement sur le compte «Fonds d'équipement» sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 30 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève dès l'année suivant la mise en exploitation, soit de 2009 à 2038.

M. Christian Ferrazino, conseiller administratif. Quelques mots pour vous présenter ce projet. Il fait suite à un premier crédit voté par votre Conseil municipal en février 2003, qui, je vous le rappelle, concernait l'aménagement du parc des Chaumettes et l'intervention paysagère autour de la rotonde d'entrée de l'Hôpital, intervention réalisée depuis le printemps 2004. Les travaux de la première étape du parc des Chaumettes – tant attendue par les habitants du quartier – n'ont pu débiter qu'en novembre de l'année passée, comme vous le savez, en raison de recours interjetés par une association bien connue et un exploitant, comment peut-on l'appeler...

M. Jean-Luc Persoz (L). Un marchand de bonheur! (*Exclamations et rires.*)

M. Christian Ferrazino, conseiller administratif. Oui, un marchand de bonheur, comme vous dites de manière très imagée... Ce marchand de bonheur a eu – malheur pour lui, bonheur pour nous – tort devant les tribunaux, et nous avons enfin pu commencer les travaux en novembre de l'année dernière.

Ce projet d'aménagement du parc des Chaumettes a fait l'objet d'une large concertation avec l'Hôpital cantonal de Genève, les associations de parents d'élèves et des habitants du quartier, les usagers de l'Hôpital, les services compétents du Canton, notamment l'Office des transports et de la circulation (OTC), la Maison de quartier de Plainpalais et l'Association transports et environnement (ATE). C'est un beau projet, attendu avec impatience par les uns et les autres, c'est-à-dire par les habitants du quartier et par l'Hôpital, puisque ce parc est un trait d'union entre l'Hôpital et son quartier.

Ce deuxième crédit qui vous est proposé aujourd'hui vise le réaménagement des chaussées qui entourent le parc des Chaumettes et les différentes voiries,

Proposition: chaussées attenantes au parc des Chaumettes

à savoir le boulevard de la Cluse, la rue Lombard, le dénivelé Sautter et le pont Micheli-du-Crest. Ces différentes interventions sont comprises dans cette nouvelle proposition avec une partie importante – plus de 2 millions de francs – qui concerne notre réseau d’assainissement en système unitaire, très vétuste, qui doit passer en système séparatif, conformément au plan général d’évacuation des eaux. C’est donc l’objet de ce deuxième crédit.

Les prix articulés dans cette proposition résultent bien évidemment des soumissions. Il s’agit de prix réels, réceptionnés en 2005, et ils nous permettront, le cas échéant, de parachever cet ouvrage. Je vous le rappelle, la première étape concernait uniquement la partie supérieure du parc des Chaumettes. Avec ce deuxième crédit, nous avons non seulement la réalisation du petit triangle qui permettra l’unité de ce parc, mais surtout le remblaiement du dénivelé Sautter, la fermeture à la circulation du haut du boulevard de la Cluse, entre la rue Micheli-du-Crest et la rue Lombard, car cet espace public sera relié au parc des Chaumettes. La rue Sautter, aujourd’hui à sens unique, sera mise en double sens, ce qui non seulement favorisera la circulation dans le quartier, mais également l’accessibilité beaucoup plus rapide et fonctionnelle des ambulances.

La question se posait de manière aiguë avec l’Hôpital cantonal et, si nous avions retenu l’option du plan cantonal d’aménagement, beaucoup plus lourde financièrement et bien moins satisfaisante, en tout cas pour les services d’urgences des ambulances, nous n’aurions rien fait avant de nombreuses années. C’est la raison pour laquelle ce projet, outre qu’il a rencontré l’accord enthousiaste des habitants, a reçu un soutien très ferme de la part de l’Hôpital cantonal pour les raisons que je viens de rappeler. Nous vous remercions de faire bon accueil à cette proposition PR-444 et de la renvoyer à la commission des travaux.

Préconsultation

M. Jean-Marc Froidevaux (L). Le groupe libéral ne voit évidemment aucun inconvénient au renvoi de cette proposition à la commission des travaux, parce que – je tiens à vous tranquilliser, Mesdames et Messieurs – il s’est toujours déclaré favorable à la réalisation d’un parc aux Chaumettes. Il avait, par contre, dans le cadre du débat sur la réalisation de la première étape, et à l’instar de plusieurs groupes de l’Alternative comme de l’Entente, évoqué les complications particulières de ce projet et, en particulier, son coût finalement raisonnablement exorbitant.

La première étape s’élevait à 6 200 000 francs – et non à 6 040 000 francs, comme il est écrit à la première page de la proposition – moins 160 000 francs de participation de l’Hôpital cantonal. Aujourd’hui, c’est la deuxième étape, estimée

à 2 millions par le Conseil administratif, mais elle coûte en fait sensiblement davantage. A sa décharge, il avait préavisé pour 2 millions le coût des voiries. En conséquence, on est encore dans le budget, quand bien même les 2 millions deviennent sensiblement davantage et que la troisième et dernière étape du projet reste encore à réaliser, à savoir la pointe du parc des Chaumettes et les arborescences qui doivent y être placées... (*Remarque.*) Ah! on les a abandonnées... Non, c'était dans le troisième crédit... Relisez la proposition! Bon, admettons qu'il n'y ait plus que deux étapes, je ne veux pas dépenser l'argent municipal inutilement...

Je rappelle simplement que, comme nous avons été nombreux à déplorer le coût très élevé de ce projet, le magistrat nous avait encouragés en nous disant que l'Etat versait 1 million de francs pour la réalisation de la deuxième étape, non pas dans un projet de collecteurs, à l'égard duquel nous connaissons tous les réserves de ce Conseil municipal, mais dans la réalisation des chaussées. Ce projet était tellement bon et l'Etat si pressé de nous voir nous y engager que, nous disait M. Ferrazino, il était prêt à mettre sur-le-champ 1 million... Alors, nous nous y engageons, mais la question est posée à M. Ferrazino et je suggère qu'il y soit répondu en commission: où est le million?

M^{me} Marguerite Contat Hickel (Ve). Les Verts voient avec un grand soulagement arriver ce projet relatif aux abords du parc des Chaumettes, auquel ils aspirent depuis un certain nombre d'années. Ils déplorent évidemment le nombre de recours déposés, notamment par un entrepreneur de pompes funèbres, dont on a pensé d'ailleurs qu'il allait enterrer le projet en même temps que ses clients... (*Rires.*) Cela étant, nous sommes très heureux de saluer une proposition en bonne et due forme, qui s'inscrit dans la suite de l'aménagement du parc. Elle permettra la réalisation de zones piétonnières et la mise en système séparatif des collecteurs d'eau. Le groupe des Verts demande donc le renvoi de cette proposition PR-444 à la commission des travaux.

M^{me} Monique Cahannes (S). Le groupe socialiste se félicite également que les travaux de création de ce parc tant attendu par la population aient enfin pu commencer, après, comme l'a dit ma collègue du groupe des Verts, la levée de certaines oppositions, qui a pris un temps fou. Enfin, nous en sommes maintenant au projet de réalisation. Les socialistes se joignent aux autres partis pour demander le renvoi de cette proposition à la commission des travaux.

M. Eric Fourcade (HP). Est-il vraiment encore d'actualité de prévoir un réseau séparatif dans ces trois rues, pour lequel on va dépenser 2 180 000 francs?

Proposition: bouclement de crédits extraordinaires pour des écoles

J'espère que ces questions seront posées en commission des travaux et aux services concernés. Je propose aussi de renvoyer cette proposition PR-444 à la commission des travaux, tout en espérant que les bonnes questions seront posées.

M. Christian Zaugg (AdG/SI). Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, l'Alliance de gauche (SolidaritéS et Indépendants) constate que le projet des Chaumettes a fait l'objet d'une large concertation avec les habitants du quartier, les parents des élèves de l'école Micheli-du-Crest, l'OTC, l'ATE, la direction de l'Hôpital et la Ville de Genève. Cette concertation se poursuit actuellement autour de l'ATE, et nous en prenons acte. Tous les recours ayant été rejetés, nous souhaitons que le projet attendu depuis des lustres par les habitants se réalise dans les plus brefs délais, et nous vous invitons, chers collègues, à renvoyer cette proposition à la commission des travaux, qui, nous l'espérons, fera l'économie de certaines auditions qui ont déjà eu lieu, quelques années auparavant, à la commission de l'aménagement et de l'environnement.

Mis aux voix, la prise en considération de la proposition et son renvoi à la commission des travaux sont acceptés sans opposition (1 abstention).

7. Proposition du Conseil administratif du 30 novembre 2005 en vue du bouclement de 19 crédits extraordinaires votés entre 1990 et 2003 et gérés par le Service des écoles et institutions pour l'enfance (PR-446).

Préambule

Conformément aux règles de l'administration municipale relatives à la gestion et au bouclement des crédits extraordinaires, nous présentons à votre Conseil le décompte final de 19 crédits votés entre 1990 et 2003 et gérés par le Service des écoles et institutions pour l'enfance.

Pour tous ces crédits, la dépense finale a été égale ou inférieure au crédit voté.

Par conséquent, aucun crédit complémentaire n'est demandé.

Liste des crédits à boucler (classés par ordre chronologique)

Fr.

Préaux, parcs et promenades publics.

Crédit destiné à l'installation de places de jeux pour enfants.

Crédit selon proposition N° 256,

voté par le Conseil municipal le 12.06.1990

2 500 000,00

Total dépensé

2 464 352,25

Non dépensé

35 647,75

Sous-Bois 1-3, chemin – groupe scolaire des Genêts.

Crédit destiné à l'équipement scolaire en mobilier

et à l'installation de places de jeux.

Crédit selon proposition N° 394,

voté par le Conseil municipal le 10.05.1995

792 580,00

Total dépensé

792 470,60

Non dépensé

109,40

Allobroges 4-6, rue – groupe scolaire des Allobroges.

Crédit destiné à l'équipement scolaire en mobilier

et à l'installation de place de jeux.

Crédit selon proposition N° 399,

voté par le Conseil municipal le 27.06.1995

638 000,00

Total dépensé

633 370,93

Non dépensé

4 629,07

Moise-Duboule 2, chemin – groupe scolaire De-Budé 1.

Crédit destiné à l'équipement scolaire en mobilier

et à la modification de la place de jeux.

Crédit selon proposition N° 39,

voté par le Conseil municipal le 13.02.1996

166 540,00

Total dépensé

126 028,50

Non dépensé

40 511,50

Vieux-Grenadiers 15, rue des – salle d'éducation physique.

Crédit destiné aux engins mobiles et au petit matériel de jeux de la
salle d'éducation physique, ainsi qu'au mobilier des locaux sociétés.

Crédit selon proposition N° 127,

voté par le Conseil municipal le 03.12.1996

80 000,00

Total dépensé

79 992,90

Non dépensé

7,10

Peupliers 15, rue des – groupe scolaire de la Roseraie.

Crédit destiné à compléter le mobilier scolaire.

Proposition: bouclement de crédits extraordinaires pour des écoles

| | |
|---|-------------------|
| Crédit selon proposition N° 115, voté par le Conseil municipal le 14.01.1997 | 105 000,00 |
| Total dépensé | <u>104 779,35</u> |
| Non dépensé | 220,65 |

Préaux, parcs et promenades publics.

Crédit destiné à l'installation d'équipements de jeux
et de loisirs pour les adolescents.

| | |
|---|-------------------|
| Crédit selon proposition N° 181, voté par le Conseil municipal le 11.03.1997 | 500 000,00 |
| Total dépensé | <u>500 135,40</u> |
| Différence | - 135,40 |

Moïse-Duboule 2, chemin – groupe scolaire De-Budé 1.

Crédit destiné à couvrir les frais de déplacement et de stockage
du mobilier et de l'équipement scolaire, ainsi que la remise
en état de la place de jeux.

| | |
|---|-----------|
| Crédit selon proposition N° 293, voté par le Conseil municipal le 21.04.1998 | 68 000,00 |
| Total dépensé | 62 884,95 |
| Non dépensé | 5 115,05 |

Voies CFF, Maison de quartier de Saint-Jean.

Crédit destiné à l'achat de mobilier et d'équipement du centre de loisirs.

| | |
|---|-------------------|
| Crédit selon proposition N° 337, voté par le Conseil municipal le 23.06.1998 | 150 000,00 |
| Total dépensé | <u>149 634,00</u> |
| Non dépensé | 366,00 |

Peschier 34, avenue, et Dumas 28, avenue – groupe scolaire de Peschier.

Crédit selon proposition N° 332,
voté par le Conseil municipal le 15.09.1998
Peschier 34, avenue – chalet.

| | |
|---|------------------|
| Arrêté IV: crédit destiné à l'équipement en mobilier des salles d'activités créatrices dans le chalet. | 35 000,00 |
| Total dépensé | <u>5 289,00</u> |
| Non dépensé | <u>29 711,00</u> |

Dumas 28, avenue – groupe scolaire de Peschier.

Arrêté II: crédit destiné à l'équipement en mobilier du groupe
scolaire et l'aménagement d'une place de jeux.

| | |
|---------------|-------------------|
| Total dépensé | <u>785 000,00</u> |
| Non dépensé | <u>776 354,40</u> |
| | 8 645,60 |

4528

SÉANCE DU 17 JANVIER 2006 (après-midi)

Proposition: bouclement de crédits extraordinaires pour des écoles

Henri-Bordier 9, avenue – villa La Concorde.

Parcelle 1437, feuille 46 du cadastre de la commune de Genève,
section Petit-Saconnex.

Crédit destiné à l'installation de place de jeux pour enfants.

Crédit selon proposition N° 408,

voté par le Conseil municipal le 12.10.1999

85 000,00

Total dépensé

73 728,60

Non dépensé

11 271,40

Peupliers 15, rue – groupe scolaire de la Roseraie.

Crédit destiné à l'équipement mobile pour la salle d'éducation physique.

Crédit selon proposition N° 455,

voté par le Conseil municipal le 19.01.2000

51 628,00

Total dépensé

45 295,00

Non dépensé

6 333,00

William-Lescaze 12, Aire 57 – groupe scolaire de Cayla.

Crédit destiné aux travaux de remise en état de trois pavillons
scolaires sur la parcelle 3675, feuille 41, section Petit-Saconnex
du cadastre de la Ville de Genève.

Crédit selon proposition N° 38,

voté par le Conseil municipal le 23.05.2000

276 400,00

Total dépensé

276 399,00

Non dépensé

1,00

Préaux, parcs et promenades publics.

Crédit destiné à poursuivre l'installation de places de jeux pour enfants.

Crédit selon proposition N° 115,

voté par le Conseil municipal le 25.06.2001

910 000,00

Total dépensé

904 559,15

Non dépensé

5 440,85

Crédit destiné à des travaux de réfection et de rénovation pour la mise
en conformité avec la nouvelle ordonnance fédérale sur l'hygiène
(Ohyg) des cuisines et restaurants scolaires de la Ville de Genève.

Crédit selon proposition N° 101,

voté par le Conseil municipal le 26.06.2001

545 000,00

Total dépensé

544 658,88

Non dépensé

341,12

Proposition: bouclement de crédits extraordinaires pour des écoles

Elapsoïdea à Meyrin.

Crédit destiné au soutien du vivarium.

Crédit selon proposition N° 18,

voté par le Conseil municipal le 05.12.2001

50 000,00

Total dépensé

50 000,00

Non dépensé

0,00

Carl-Vogt 69, boulevard – groupe scolaire de Carl-Vogt.

Crédit destiné à des travaux de réfection et d'aménagement pour la transformation de locaux en réfectoire scolaire.

Crédit selon proposition N° 186,

voté par le Conseil municipal le 19.11.2002

525 000,00

Total dépensé

524 646,25

Non dépensé

353,75

Zurich 28, rue – groupe scolaire de Zurich.

Crédit destiné au déménagement des enseignants, au déplacement du mobilier et à des acquisitions complémentaires de mobilier et d'équipements de conciergerie.

Crédit selon proposition N° 253,

voté par le Conseil municipal le 06.05.2003

73 000,00

Total dépensé

74 850,92

Différence

– 1 850,92

Allières 9, rue – groupe scolaire des Allières.

Michel-Chauvet 22, rue – groupe scolaire de Contamines

Sous-Bois 1-3, chemin – groupe scolaire des Genêts

Jaques-Dalcroze 4, boulevard – groupe scolaire de Ferdinand-Hodler.

Crédit destiné à différents travaux d'aménagement pour la création ou la transformation de restaurants scolaires.

Crédit selon proposition N° 293,

voté par le Conseil municipal le 02.12.2003

596 000,00

Total dépensé

528 285,36

Non dépensé

67 714,64

Conclusion

Au bénéfice des explications qui précèdent, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, à voter le projet d'arrêté suivant:

4530

SÉANCE DU 17 JANVIER 2006 (après-midi)

Proposition: boucllement de crédits extraordinaires pour des écoles

PROJET D'ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article unique. – Les crédits susmentionnés sont bouclés sans demande de crédit complémentaire.



Service des écoles et institutions pour l'enfance

TABLEAU RECAPITULATIF DES 19 CREDITS D'INVESTISSEMENTS VOTES ET TERMINES POUR BOUCLEMENT

| N° | N° Prop. | N° d'OTP | Opérations | Date vote | Credit voté net | Dépenses effectuées | Différence |
|---|----------|-----------|---|------------|---------------------|---------------------|-------------------|
| | | | Crédits terminés sans demande de crédit complémentaire | | | | |
| 1 | 286 | 460004101 | Un crédit d'un montant de 2'500'000 francs destiné à l'installation de places de jeux pour enfants | 12.06.1990 | 2'500'000.00 | 2'464'352.25 | 35'647.75 |
| 2 | 384 | 460077101 | Un crédit de 792'580 francs destiné à l'équipement scolaire en mobilier et à l'installation de places de jeux du groupe scolaire des Genêts | 10.05.1995 | 792'580.00 | 792'470.60 | 109.40 |
| 3 | 389 | 460020101 | Un crédit de 638'000 francs destiné à l'équipement en mobilier et à l'installation de place de jeux du groupe scolaire des Alobroges | 27.06.1995 | 638'000.00 | 633'370.93 | 4'629.07 |
| 4 | 39 | 460001101 | Un crédit de 166'540 francs destiné à l'équipement mobilier et à la modification de la place de jeux du groupe scolaire De Budé 1 sis chemin Moïse-Duboule de la salle d'éducation physique, ainsi qu'au mobilier des locaux de sociétés situés rue des Veux-Grenadiers | 13.02.1996 | 166'540.00 | 126'028.50 | 40'511.50 |
| 5 | 127 | 460002101 | Un crédit de 80'000 francs destiné aux engins mobiles et au petit matériel de jeux de la salle d'éducation physique, ainsi qu'au mobilier des locaux de sociétés situés rue des Veux-Grenadiers | 03.12.1996 | 80'000.00 | 79'992.90 | 7.10 |
| 6 | 115A1 | 460018101 | Un crédit de 105'000 francs destiné à compléter le mobilier du groupe scolaire de la Roseate, sis à la rue Peupliers 15 | 14.01.1997 | 105'000.00 | 104'779.35 | 220.65 |
| 7 | 181 | 460019101 | Un crédit de 500'000 francs destiné à l'installation d'équipements de jeux et de loisirs pour les adolescents | 11.03.1997 | 500'000.00 | 500'135.40 | -135.40 |
| 8 | 293 | 460023101 | Un crédit de 68'000 francs destiné à couvrir les frais de déplacement et de stockage du mobilier et de l'équipement scolaire, ainsi qu'à la remise en état de la place de jeux du groupe scolaire de Budé | 21.04.1998 | 68'000.00 | 62'884.95 | 5'115.05 |
| 9 | 337A/B | 460024101 | Un crédit de 150'000 francs pour l'équipement en mobilier de la maison de quartier de St Jean | 23.06.1998 | 150'000.00 | 149'634.00 | 366.00 |
| 10 | 332 | 460026101 | Un crédit de 35'000 francs destiné à l'équipement en mobilier du chatet sis avenue Peschier 34 | 15.09.1998 | 35'000.00 | 5'289.00 | 29'711.00 |
| 11 | 408 | 460025101 | Un crédit de 785'000 francs destiné à l'équipement en mobilier et à l'aménagement d'une place de jeux du groupe scolaire de Peschier | | 785'000.00 | 776'354.40 | 8'645.60 |
| 12 | 455 | 460027101 | Crédit d'un montant de 85'000 francs destiné à l'installation de places de jeux pour enfants sis Bordier 9, villa La Concorde | 12.10.1999 | 85'000.00 | 73'728.60 | 11'271.40 |
| 13 | 485 | 460028101 | Un crédit de 51'628 francs destiné à l'équipement en mobilier pour la salle d'éducation physique du groupe scolaire de la Roseate, rue Peupliers 15 | 19.01.2000 | 51'628.00 | 45'295.00 | 6'333.00 |
| 14 | 38 | 460029101 | Un crédit de 276'400 francs destiné à la remise en état de trois pavillons scolaires à l'école Cayla, sis William-Lescaze 12, Atré 57 | 23.05.2000 | 276'400.00 | 276'399.00 | 1.00 |
| 15 | 115 | 460030101 | Crédit d'un montant de 910'000 francs destiné à l'installation de places de jeux pour enfants | 25.06.2001 | 910'000.00 | 904'559.15 | 5'440.85 |
| 16 | 101 | 460031101 | Un crédit de 545'000 francs destiné à la mise en conformité avec la nouvelle ordonnance fédérale sur l'hygiène des cuisines et restaurants scolaires | 26.06.2001 | 545'000.00 | 544'858.88 | 341.12 |
| 17 | 18 | 460032101 | Un crédit de 50'000 francs destiné à Elapsolèze à Meyrin | 05.12.2001 | 50'000.00 | 50'000.00 | 0.00 |
| 18 | 186 | 460034101 | Un crédit d'un montant de 525'000 francs destiné à des travaux de réflexion et d'aménagement pour la transformation de locaux de l'école Car-Vogt en réfectoire scolaire | 19.11.2002 | 525'000.00 | 524'946.25 | 353.75 |
| 19 | 253 | 460036101 | Un crédit de 73'000 francs destiné à l'équipement en mobilier pour le groupe scolaire de la rue de Zurich | 06.05.2003 | 73'000.00 | 74'850.92 | -1'850.92 |
| 20 | 293 | 460037101 | Un crédit d'un montant de 596'000 francs destiné à différents travaux d'aménagement pour la création ou la transformation des restaurants scolaires, dans les écoles des Allières, Contamines, Ferdinand-Hodler et Genêts | 02.12.2003 | 596'000.00 | 528'285.36 | 67'714.64 |
| Totaux cumulés sur l'ensemble des crédits terminés : | | | | | 8'932'148.00 | 8'717'715.44 | 214'432.56 |

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

8. Proposition du Conseil administratif du 7 décembre 2005 en vue du boucllement d'un crédit destiné à l'acquisition d'arbres et à la conclusion de contrats de culture (OTP I470006101) (PR-447).

Préambule

Conformément aux règles de l'administration municipale relatives à la gestion et au boucllement des crédits d'investissement, nous présentons à votre Conseil le décompte final d'un crédit alloué au Service des espaces verts et de l'environnement (SEVE).

La présente proposition se rapporte au boucllement d'un crédit dont les dépenses nettes sont inférieures au montant voté. Le total du crédit est de 1 000 000 de francs et les économies réalisées représentent 255 179,95 francs.

PFI 092.059.02 Le crédit extraordinaire de 1 000 000 de francs (proposition PR-6) voté par le Conseil municipal le 10 octobre 2000 se décompose de la manière suivante:

| | Fr. |
|--|---------------------|
| Achats d'arbres et plantation | 975 220,05 |
| Participation de Fielman SA à l'acquisition d'un chêne des marais | (5 120,00) |
| Participation des CFF à l'acquisition de chênes d'Amérique au parc La Grange | <u>(225 280,00)</u> |
| Total des dépenses | <u>(744 820,05)</u> |

Explications

Le programme prévu d'acquisition d'arbres a été réalisé. L'opération a été terminée en 2005.

Conclusion

Au bénéfice des explications qui précèdent, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, à voter le projet d'arrêté suivant:

Proposition: bouclage de crédit pour la récupération des déchets

PROJET D'ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article unique. – Le crédit susmentionné est bouclé, sans demande de crédit complémentaire.

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

9. Proposition du Conseil administratif du 7 décembre 2005 en vue:

- **du bouclage d'un crédit de 770 000 francs destiné à la récupération des déchets compostables générés par six services de l'administration municipale et à l'acquisition d'un camion multibenne (OTP I470007101);**
- **de l'ouverture d'un crédit complémentaire de 115 098,31 francs (PR-448).**

Cette proposition a pour but de présenter à votre Conseil le décompte final de cette opération:

Bouclage de compte avec l'ouverture d'un crédit complémentaire de 115 098,31 francs destiné à couvrir des dépenses supplémentaires

PR-103 Crédit extraordinaire de 770 000 francs destiné à la récupération des déchets compostables et à l'acquisition d'un camion multibenne

Fr.

| | |
|--|-------------------|
| Crédit voté par le Conseil municipal le 28.05.2001 | 770 000,00 |
| Dépense totale | <u>885 098,31</u> |
| Différence | 115 098,31 |

Proposition: bouclement de crédit pour la récupération des déchets

Le dépassement de crédit ci-dessus s'explique comme suit:

- sous-évaluation des travaux de terrassement: mauvaise estimation des difficultés d'accessibilité aux chantiers;
- hausse conjoncturelle du prix de l'acier;
- modification des couvercles des bennes pour des raisons de sécurité;
- cadastration des ouvrages non comprise dans l'estimation des coûts;
- sous-évaluation des intérêts intercalaires.

Nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver le projet d'arrêté ci-après:

PROJET D'ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettre e), 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 complémentaire de 115 098,31 francs destiné à couvrir les dépenses supplémentaires relatives à la récupération des déchets compostables générés par six services de l'administration municipale et à l'acquisition d'un camion multibenne.

Art. 2. – Les annuités d'amortissement du crédit concerné seront modifiées dès le budget de fonctionnement 2006, en fonction du crédit supplémentaire mentionné à l'article premier.

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

- 10. Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 8 juin 2005, sur demande du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, en vue de l'approbation, dans le quartier du Mervelet, feuilles 58, 59 et 60 du cadastre de la Ville de Genève:**
- **du projet de loi modifiant les limites de zones N° 29472-206 sur le territoire de la Ville de Genève, section Petit-Saconnex, destiné à créer une zone de développement 3, une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public et à l'affectation d'une zone de développement 3 existante à de l'équipement public;**
 - **du projet de plan de site N° 29394-206, situé entre l'avenue du Bouchet et l'avenue Trembley, prévoyant la protection du lotissement réalisé par Paul Perrin entre 1921 et 1925 qui constitue la première étape du concours d'idées remporté en 1913 par Adolphe Guyonnet et John Torcapel pour l'aménagement du secteur situé au nord-ouest de l'avenue du Bouchet;**
 - **du projet de plan localisé de quartier N° 29416-206, situé à l'avenue de Joli-Mont, à côté du cycle d'orientation des Coudriers;**
 - **du projet de plan localisé de quartier N° 29451-206, prévoyant la construction de logements avec activités sur neuf parcelles situées entre l'avenue de Joli-Mont, l'avenue Louis-Casaï et le chemin de Riant-Parc;**
 - **du projet de plan localisé de quartier N° 29452-206, prévoyant la construction de logements avec activités sur neuf parcelles situées entre le chemin de Riant-Parc, l'avenue Louis-Casaï et le chemin Charles-Georg (PR-415 A)¹.**

Rapporteur: M. Thierry Piguet.

La commission de l'aménagement et de l'environnement s'est réunie les 15 novembre et 6 décembre 2005, sous la présidence de M^{me} Monique Cahannes, et le 22 novembre 2005, sous la présidence de M^{me} Nicole Valiquer, pour étudier cette proposition. Que M. Christophe Vuilleumier, qui a assuré la prise de notes de ces séances, soit remercié de ce travail remarquable!

¹ Proposition, 409.

En préambule

Ce projet, qui regroupe à la fois une modification de limites de zones N° 29472-206, un plan de site N° 29394-206 et des plans localisés de quartier (PLQ) N°s 29416-206, 29451-206, 29452-206, participe d'une réflexion d'ensemble menée sur le secteur du Mervelet, qui associe affectation à des équipements publics, conservation du patrimoine et développement urbain. Ces objets constituent donc un tout.

Exposé des motifs

Modification des limites de zones

Le classement de ce périmètre en zone de développement 3, dont la majeure partie est affectée à des équipements publics, consiste en une mise en conformité des affectations existantes (cycle d'orientation des Coudriers, clinique de Joli-Mont). Situé dans la couronne suburbaine, le projet est conforme au concept de densification différenciée selon le plan directeur cantonal. Il s'inscrit dans un processus de planification directrice défini par le Service d'urbanisme de la Ville de Genève dans ses «Intentions d'aménagement» (2004). Par la mise en conformité des affectations existantes, ce projet de modification des limites de zone permet de renforcer la cohérence du plan des zones du canton.

Plan de site

Ce projet de plan de site prévoit la protection du lotissement réalisé par Paul Perrin entre 1921 et 1925, qui constitue la première étape du concours d'idées remporté en 1913 par Adolphe Guyonnet et John Torcapel pour l'aménagement du secteur situé au nord-ouest de l'avenue du Bouchet.

La Ville de Genève ayant demandé l'adoption d'un plan de site pour ce secteur, le Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (DAEL) a engagé une étude générale du quartier en collaboration avec les services de l'administration communale. Cette étude a permis d'estimer le potentiel de développement de ce secteur et parallèlement de définir un périmètre restreint qui mérite protection, pour le lotissement réalisé par Paul Perrin, le tout constituant un ensemble particulièrement cohérent et soigné dans ses détails.

L'adoption du présent plan de site permettra de répondre aux objectifs de sauvegarde du lotissement, en considérant la valeur d'ensemble que forment ici les villas jumelles, ainsi que les jardins.

Plans localisés de quartier

Ces trois projets répondent au concept de densification différenciée défini par le plan directeur cantonal. Ils tiennent compte de plusieurs principes

d'aménagement: la proximité d'équipements existants, tant en ce qui concerne les transports collectifs (futur tracé du tramway Cornavin-Meyrin-CERN) que les équipements socio-éducatifs et sportifs existants; l'absence de contraintes patrimoniales et foncières; l'opportunité de renforcer une centralité.

L'objectif de ces projets est de permettre la réalisation de cinq immeubles de logements, ainsi que de deux constructions basses affectées à des activités commerciales et/ou administratives, rendant possible la formation d'un front sur l'avenue de Meyrin.

Ces projets localisés de quartier constituent une opportunité de réaliser des immeubles comprenant du logement à caractère social dans un lieu à fort potentiel de développement.

Travaux de la commission du 15 novembre 2005

Il a semblé opportun au rapporteur de conserver, dans la structure du rapport, ces trois projets distincts afin de mieux pouvoir en discerner toutes les spécificités.

Audition de M^{me} Sabine Nemeč-Piguet, cheffe du Service des monuments et des sites, et de M. Michael Browne, architecte au Service des plans d'affectation du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, et de M^{me} Marie-José Wiedmer-Dozio, cheffe du Service d'urbanisme

Modification des limites de zones

M^{me} Wiedmer-Dozio prend la parole et explique que ce projet regroupe différents plans de site relevant d'une modification de la zone concernée. Elle déclare ensuite que la Ville de Genève a demandé que ces quatre projets soient coordonnés et qu'une zone soit affectée à des équipements publics. Elle rappelle en l'occurrence qu'il n'y a pas d'école primaire ou enfantine dans ce secteur et qu'une réserve serait judicieuse. Elle signale alors que la limite de zone englobe le cycle des Coudriers, la clinique de Joli-Mont et deux parcelles de l'Etat. Elle ajoute que le parc de la clinique est classé et que les deux parcelles pourraient accueillir des équipements publics selon le développement de la zone.

Plan de site

M^{me} Nemeč-Piguet prend la parole et rappelle que le site du Mervelet est resté non bâti jusqu'au début du XX^e siècle, date à laquelle le propriétaire a lancé un concours pour créer une cité-jardin. Le projet gagnant prévoyait des maisonnettes traditionnelles contiguës, mais ce projet n'a pas été réalisé, bien

qu'il ait conditionné l'urbanisation qui s'est déroulée par la suite, à partir des années 1930, comme la parcelle qui devait accueillir la place du village, restée non bâtie et qui est affectée à présent à des équipements publics. Elle explique que c'est à la suite d'une demande d'agrandissement d'une maison que le DAEL a initié une réflexion à l'égard de cette parcelle, une réflexion qui a mené à une étude de plan de site dans le but de sauvegarder le caractère de ce quartier. Les bâtiments construits par des architectes comme Paul Perrin ont été recensés et pris en considération, ainsi que le caractère principal de ce secteur de villas, vieux de quatre-vingts ans, sa végétation. Elle rappelle alors que l'ensemble de ce secteur est en troisième zone de développement et que toutes les réflexions menées ces dernières années conduisent au PLQ qui est présenté. Elle montre ensuite le plan de site, qui comprend l'ensemble des maisons de Paul Perrin, une maison construite par Maurice Braillard, ainsi que le mail planté qui borde l'avenue du Bouchet. Le plan de site propose donc la conservation de ces bâtiments, ainsi que de la végétation attenante, puisqu'il est possible de bâtir des immeubles à l'autre extrémité de cette zone.

Plans localisés de quartier

Présentation des PLQ par M. Browne.

M. Browne explique que le plan de site et les trois PLQ ont fait l'objet d'une coordination entre la Ville et l'Etat. Il précise ensuite que plusieurs éléments ont été pris en compte (patrimoine, transports, etc.), et il remarque que la densité de ce périmètre était faible, mais qu'un moratoire, en 2002, avait amené l'indice d'utilisation du sol à 1,2.

M. Browne en vient ensuite au PLQ N° 29416-206 et déclare que deux bâtiments sont prévus dans ce périmètre, avec une densité de 1,15, d'une capacité de 54 logements, les deux tiers seront des logements sociaux. De plus, un parking souterrain et un parking extérieur d'un total de 99 places sont prévus. Il signale qu'un cèdre et un chêne sont conservés, ainsi que le caractère boisé le long de l'avenue de Riant-Parc. Il déclare encore que ce PLQ est dans l'alignement du PLQ voisin, lequel est en force. Concernant le PLQ N° 29451, deux bâtiments R+5 sont envisagés, comptant 100 logements, dont deux tiers de logements sociaux. Une construction basse, diminuant le volume sonore de l'avenue Louis-Casaï, reliera les deux corps de bâtiments, cette construction pouvant être affectée à des commerces. Ce projet compte 189 places de parc en sous-sol et plusieurs cèdres et un hêtre sont conservés. Il ajoute que des cessions au domaine public sont demandées afin de garantir le passage des piétons. Quant au PLQ N° 29452, ce sont également deux bâtiments R+5 qui sont prévus, pour 110 logements, avec une construction basse similaire au projet précédent. L'indice est de 1,17 et 217 places de parc sont prévues.

M. Browne ajoute que l'ensemble de ces plans d'affectation représente 60% de la surface du quartier et que ces cinq propositions s'appuient sur un vote du Conseil municipal de 1993, qui proposait l'urbanisation de ce quartier avec une densité de 1,3. Il précise que l'étude Feddersen-Klostermann avait alors exploré une urbanisation différenciée, mais la densité proposée ne permettait pas une mixité des logements. Il signale ensuite que la plupart des nouveaux propriétaires de ce quartier souhaitent y résider durablement, ce qui explique les nombreuses réactions à ces projets. Il pense donc qu'il sera difficile de réaliser ces projets puisque le foncier a été acquis, pour une part importante, par des particuliers. Il déclare encore qu'il est regrettable qu'il n'y ait pas d'opération concrète prévoyant des logements sociaux à l'origine de ces PLQ. Il pense cependant qu'une première opération de 35 logements pourrait être menée et regrette que le droit de préemption n'ait pas été utilisé plus largement.

M. Browne signale encore que les questions d'entretien à l'égard des servitudes ne sont pas abordées dans ces projets. Le soin est laissé au Conseil municipal de décider de la pertinence des deux projets moins favorables (N^{os} 29451-206, 29452-206).

M. Browne explique que les trois PLQ ont été réalisés en collaboration avec l'Association des promoteurs constructeurs genevois, qui estime que ces projets sont réalisables. Il rappelle alors que la valeur des parcelles augmente considérablement après l'adoption d'un PLQ, un phénomène qui initie généralement la modification des positions des opposants et dont il faut tenir compte. Il évoque ensuite les arguments contre ces projets en déclarant qu'il a été question, dans les courriers provenant des habitants, de hauteur des bâtiments envisagés, des servitudes existantes, du manque d'homogénéité et de conservation du patrimoine végétal.

Discussion avec les personnes auditionnées

Un commissaire prend la parole et remarque que ces projets peuvent donc ne jamais se réaliser.

M^{me} Wiedmer-Dozio acquiesce et remarque que la situation demeure effectivement très ambiguë. Elle ajoute qu'il est nécessaire de se donner les moyens de réaliser des logements, en prenant en compte les disponibilités foncières et en reprenant le dialogue avec les habitants de ce quartier, tout en exerçant le droit de préemption. De plus, si le plan de site peut être modifié, il vaut mieux conserver correctement ce qui mérite de l'être plutôt que de fractionner le territoire.

Un commissaire demande alors quelles sont les implications pour un propriétaire dont la villa appartient à ce plan de site.

M^{me} Nemec-Piguet répond qu'il ne peut pas démolir sa villa mais qu'il peut la rénover. En revanche, il ne pourra normalement pas l'agrandir, même s'il existe quelques souplesses à ce sujet.

Une commissaire intervient et remarque qu'il peut s'agir d'une expropriation matérielle pour les propriétaires entrant dans le plan de site puisque la valeur de leur parcelle est diminuée.

M^{me} Nemec-Piguet répond qu'il s'agit d'une restriction relative puisque les propriétaires conservent l'usage de leur bien. Elle ajoute que cette démarche n'est en l'occurrence pas considérée comme une expropriation matérielle.

Cette commissaire remarque que les droits à bâtir qui demeurent ne pourront toutefois pas être utilisés par les propriétaires.

M^{me} Nemec-Piguet rappelle que le motif expliquant l'adoption d'un plan de site est la conservation d'un patrimoine végétal qui relève de l'intérêt général.

M^{me} Wiedmer-Dozio rappelle que le Grand Conseil a donné la faculté au Conseil d'Etat d'étudier au cas par cas ces questions en 1957. Elle ajoute qu'il n'y a pas de problème dans la mesure où les propriétaires sont d'accord avec le plan de site.

Un commissaire demande ce qu'il en est des parcelles pour lesquelles les propriétaires sollicitent une inscription dans le plan de site.

M^{me} Nemec-Piguet dit qu'il est difficile de répondre à cette question. Elle ajoute qu'il faudrait réfléchir à l'harmonisation de ces bâtiments avec les développements voisins. Elle ajoute que ce sont des propositions qui devront être reprises lorsque les secteurs concernés seront étudiés.

Puis ce commissaire remarque ensuite que l'étude Feddersen-Klostermann prévoyait la conservation de nombreux bâtiments. Il se demande si cela est justifié.

M^{me} Nemec-Piguet répond qu'un recensement des valeurs patrimoniales a été fait dans les années 1990. Elle ajoute qu'il y a deux maisons qui présentent un certain intérêt parmi les maisons qui doivent être détruites. Elle ajoute que la Commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS) a toutefois admis que ces deux maisons pouvaient être détruites en fonction de l'harmonie du projet.

Une commissaire demande ensuite si le Service des forêts, de la nature et du paysage est en faveur de ce projet.

M^{me} Nemec-Piguet acquiesce, dans la mesure où les espèces importantes sont conservées.

Un commissaire mentionne qu'il semblerait que ces PLQ n'ont pas été tous bien perçus par un certain nombre d'habitants du quartier.

M. Browne répond qu'il y a une certaine hostilité à l'égard du PLQ, mais il mentionne que l'enquête publique a permis de prendre en compte les remarques des habitants.

Travaux de la commission du 22 novembre 2005

Audition de M. Patrick Pillet, président de l'Association des promoteurs constructeurs genevois (APCG), et de M. Patrice Bezos

Le rapporteur précise que le DAEL a initié ces PLQ en collaboration avec l'APCG.

Plans localisés de quartier

M. Pillet rappelle que l'association regroupe des régies, des sociétés générales de construction et des promoteurs particuliers. L'objectif recherché est de créer des PLQ afin de pouvoir développer des projets en connaissance de cause. Il ajoute que la collaboration avec le DAEL se déroule à présent depuis deux ans, une collaboration très fructueuse qui a permis de mettre à l'enquête une vingtaine de périmètres et ce, en moins d'une année.

M. Bezos précise que plusieurs critères doivent être fixés afin de pouvoir discuter du prix d'une parcelle. Il ajoute que sans PLQ, il n'est pas possible de définir le prix d'un terrain.

M. Pillet mentionne ensuite que les PLQ 29451-206 et 29452-206 recouvrent des périmètres importants. Il explique qu'ils permettront d'aborder les propriétaires et d'engager une discussion, voire même de déposer une autorisation de construire, sans que les propriétaires n'aient besoin d'être en faveur de la vente de leur terrain. Il ajoute que l'investissement de temps et d'énergie étant fait, les promoteurs seront plus attentifs à ces parcelles. Il précise le fait que la diminution possible des parcelles du plan de site n'influencera pas le prix des terrains en zone de développement se trouvant dans les PLQ.

M. Bezos précise encore qu'en fixant le prix du terrain comme l'Etat le fait sur les zones de développement, un décalage existe. Il ajoute qu'une maison peut donc valoir bien moins que la même maison se trouvant 200 m plus loin. Il signale que le propriétaire concerné ne peut donc pas trouver d'équivalence sur le canton et que l'Etat devrait permettre que les maisons se trouvant dans un plan de site puissent être vendues au prix du marché.

Enfin, concernant la proportion de logements sociaux, c'est finalement la conjoncture économique qui dicte la conduite des promoteurs.

Discussion avec les personnes auditionnées

Une commissaire demande alors s'il y a des oppositions à l'encontre de ces projets.

M. Pillet rappelle – au vu de sa propre expérience – que le délai le plus court pour une réalisation est de cinq ans et le plus long de dix-sept ans, et qu'il faut donc s'y prendre très en avance. Il ajoute que certains PLQ n'ont pas connu d'opposition et que la zone concernée par ces projets est particulièrement judicieuse pour un développement urbanistique.

M. Bezos déclare ensuite qu'un débat démocratique doit avoir lieu afin de savoir ce qu'il est possible de faire sur une parcelle, c'est-à-dire que si une parcelle n'est pas développable, il faut avoir le courage de la remettre en zone villas afin de lui rendre sa valeur de marché.

Un commissaire remarque alors que les villas dans cette zone ont été acquises il y a peu de temps et il pense qu'un développement ne pourra se faire que d'ici à vingt ans.

M. Pillet rappelle l'existence de la zone de développement et précise que ces PLQ prendront peut-être plus de temps, mais il mentionne que ce lieu se prête à merveille à une urbanisation. Il ajoute que lorsque les PLQ seront adoptés, il sera possible de déposer les premières autorisations.

M. Bezos ajoute que l'Etat pourrait également développer des projets avec des coopératives sur les parcelles qui sont les siennes.

Un commissaire demande alors jusqu'où peut aller l'Etat dans la contrainte.

M. Bezos répond que l'Etat ne peut pas procéder à une expropriation s'il n'y a pas un intérêt général, ce qui est généralement le cas pour les équipements publics.

Il est à préciser que le Grand Conseil n'a jamais voté une expropriation pour des logements et que l'expropriation est une procédure tellement lourde que personne n'ose la proposer.

Ce commissaire demande ensuite s'il est possible de construire une partie d'un projet ou s'il est nécessaire de modifier tout le projet lorsqu'un propriétaire refuse de vendre.

M. Pillet répond que tous les cas de figure sont envisageables. Il ajoute que les PLQ ne doivent pas forcément être modifiés.

Un autre commissaire demande ensuite à quel moment le prix du mètre carré a changé et qui a le pouvoir de le modifier.

M. Bezos répond qu'il est passé à 650 francs à la fin des années 1980, sur décision du Conseil d'Etat, et que le prix diffère également si le terrain est bâti ou non. Par conséquent, l'absurdité est que le prix d'un terrain ne prend pas en compte la situation dudit terrain. Il pense que la mise en place d'un instrument souple serait nécessaire pour évaluer les situations.

Ce commissaire demande si ce prix empêche la réalisation de logements.

M. Bezos répond qu'il est évident que la valeur des objets en zone de développement est en dessous du marché, ce qui bloque la situation.

Une commissaire remarque que le tarif unitaire défavorise certains propriétaires mais qu'en contrepartie une liberté totale des prix ne garantirait plus aucune mixité de logements. Même si le prix du terrain est modeste par rapport au prix de la construction et que cela dépend de la densité.

Une commissaire demande ensuite de quels tarifs ont bénéficié les acheteurs de ces villas.

M. Bezos répond que le prix était bloqué par l'Etat. Il ajoute que si les prix avaient été supérieurs, l'Etat aurait préempté au prix fixé par la loi.

Un commissaire demande ensuite ce qu'il faut penser de l'indice de 1,2. Il se demande encore quel est l'intérêt de cette association pour développer une telle activité à l'égard de cette zone. Il se demande en outre ce qu'il faut penser du quota de deux tiers/un tiers de logements sociaux.

M. Pillet répond qu'il n'y a pas de densité politiquement correcte mais une densité adéquate. Il ajoute que plus la densité est faible, plus il est difficile de reloger les habitants et de proposer des logements économiques. Il ajoute être en faveur de la mixité, mais il pense qu'une valeur de marché existe en fonction de la densification. Il remarque encore n'avoir jamais rencontré de problèmes avec les répartitions de logements sociaux existantes.

M. Bezos ajoute que c'est souvent à l'occasion d'un décès qu'une parcelle peut être vendue.

Un commissaire demande si le pourcentage de logements sociaux, par rapport au financement d'un bâtiment, est fixé par les promoteurs.

M. Pillet répond par la négative et mentionne que ce pourcentage est défini par la valeur foncière, la construction et les critères financiers. Il remarque que même le prix du mètre cube est fixé par l'Etat.

M. Bezos ajoute que la PPE en zone de développement est très recherchée puisqu'elle est plus avantageuse qu'ailleurs.

Une commissaire remarque ensuite que le projet prévoit des immeubles le long de l'avenue Louis-Casaï. Elle se demande alors si les diminutions d'ensoleillement ont fait l'objet d'une étude.

M. Bezos répond qu'il n'est pas rare que le département demande une pareille étude par le biais de l'École d'ingénieurs. Toutefois, il est généralement possible de connaître la situation, et que c'est l'ensoleillement qui génère le plus souvent cette architecture de barres à Genève. Il rappelle encore que les normes en matière de distances et de gabarits garantissent également l'ensoleillement des bâtiments.

Travaux de la commission du 6 décembre 2005

Audition de M. Alain Fauconnet, président de l'Association des habitants du Mervelet, et des représentants de chaque plan d'affectation, ainsi que des membres, M. Maliverdi, M. Savago, M. Winiger, M. Rieven, M. Portier

Audition de M. Philippe Favarger, chef de la division immobilière à la Direction du logement du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement

Plans localisés de quartier

M. Fauconnet rappelle, comme on l'a déjà vu, que ce quartier a été créé en 1912 à la suite d'un concours. Il ajoute que, selon la CMNS, un certain nombre de villas présentent un intérêt certain et devraient être conservées. Il remarque en outre que le Coin de Terre a été reconnu comme partie intégrante du patrimoine genevois.

M. Maliverdi prend la parole et déclare que le PLQ envisagé manque d'homogénéité et il propose un projet qui risque de fractionner le quartier en le scindant entre villas et immeubles. Il précise toutefois que les habitants ne sont pas opposés à la construction de logements, mais ils souhaitent une densité raisonnable respectueuse du paysage. Il évoque d'autre part le débat en cours sur la zone agricole.

Il mentionne en outre que la végétation de ce quartier est importante et qu'il serait regrettable de la détruire, d'autant plus que certains arbres sont rares et précieux, notamment le long de Riant-Parc. Il précise aussi que plusieurs maisons devant être détruites sont de qualité. Il évoque alors les commentaires du Conseil administratif à cet égard, en date du 27 juin, des commentaires qui démontrent que le Conseil administratif est favorable au PLQ de Joli-Mont mais qu'il doute

par rapport aux deux autres PLQ, qui englobent des périmètres qui ne sont pas maîtrisés par une entité publique.

M. Savago intervient et remarque que les immeubles envisagés le long de l'avenue Louis-Casaï ne sont pas parallèles à la rue, ce qui ne permettra pas de diminuer les nuisances sonores provenant de cette route. Il ajoute que le nombre d'étages de ces immeubles sera trop important. Il signale ensuite être en faveur d'immeubles de trois étages, inclus le rez-de-chaussée, comme le prévoyait un PLQ précédent. Il évoque ensuite l'étude de M. Krebs réalisée à propos de la qualité de l'air et de sa circulation et explique que la construction de ces immeubles aura des incidences négatives qui aggraveront la qualité de l'air.

M. Winiger évoque quant à lui la circulation automobile, qui est déjà importante, tant en direction du centre-ville que de Balexert, et il mentionne que ces projets ne feront qu'augmenter le trafic dans un quartier où se trouvent de nombreux collèges. Il termine en déclarant que ce projet se fera par étapes, ce qui laissera la porte ouverte à n'importe quel dérapage. Il rappelle enfin que toutes les villas dont la destruction est envisagée sont habitées et habitables.

M. Fauconnet évoque ensuite les servitudes croisées nombreuses dans ce quartier, ainsi que l'étude Feddersen-Klostermann, qui avait été largement adoptée par les habitants du quartier. Il remarque que ce plan ne changeait pas le parcellaire, tout en permettant une densité plus importante, une densité qui respectait la morphologie du terrain. Il mentionne encore que les habitants craignent que les barres d'immeubles se prolongent un jour et il se dit prêt à entrer en discussion sur d'autres types de projet.

M. Rieven déclare ensuite que les habitants du quartier ont adressé une lettre au DAEL, reprenant ces arguments. Il rappelle également que ce quartier est voisin de trois collèges et que l'augmentation du trafic engendrera également plus d'accidents. Il précise que cette zone accueille également une clinique. Il évoque encore un quartier récent de villas qui a été créé dans la proximité et il ne comprend pas ce PLQ, qui prévoit des immeubles à quelques centaines de mètres seulement.

M. Portier précise que le Coin de Terre existe depuis 1933. Il signale ensuite que la Ville de Genève exerce son droit de préemption sur le quartier de la Forêt et que des négociations sont en cours avec l'Etat pour le relogement des habitants de ces villas. Il évoque ensuite le quartier du Mervelet, où la CMNS a interdit la construction de pergolas ajoutées à des villas qui sont à présent destinées à la destruction. Il remarque ensuite que le Coin de Terre n'est pas promoteur et que les articles de presse qui sont parus sont diffamatoires. Il signale toutefois que certains membres du Coin de Terre ont de la peine à vendre leur terrain pour des prix si bas.

M. Maliverdi confirme qu'en cas d'acceptation des PLQ, l'Association des habitants du quartier envisagera un référendum.

Plan financier et PLQ

M. Favarger vient nous expliquer les principes d'un plan financier, ainsi que ceux de la loi Geromini. Il précise tout d'abord qu'il existe deux cas de figure concernant les plans financiers, qu'il s'agisse soit d'immeubles subventionnés, soit de bâtiments en zone de développement. Un plan financier est finalement un bilan prévisionnel comportant un compte d'exploitation et un compte d'investissement. Les prix des terrains sont contrôlés en zone de développement selon des plafonds différenciés et selon les types d'immeubles. Il en va de même avec les montants des loyers. En zone de développement 3, le prix du mètre carré est de 650 francs, sauf si le fonds était en zone agricole. Mais cela varie également si le terrain est bâti ou non.

Il précise que la loi Geromini permet d'exproprier les servitudes lorsque 60% des logements envisagés sont sociaux. La loi prend donc en compte les 60% des logements prévus, que ce soit sur des logements envisagés ou existants. Cela dépend de la décision du Grand Conseil. La règle des deux tiers/un tiers est un principe important du Conseil d'Etat, puisque le nombre de logements subventionnés a diminué de 40 000 à 20 000 durant ces dix dernières années. Toutefois, il existe des souplesses possibles, notamment à l'égard de communes comme Onex ou Meyrin, qui possèdent déjà de nombreux logements sociaux. Il signale ensuite que la proportion de logements sociaux en Ville de Genève est moindre que dans les communes suburbaines.

Au sujet du prix d'achat du terrain par l'Etat en zone de développement, prix bloqué à 450 francs le mètre carré, et qui ne permet pas aux propriétaires actuels – selon l'avis de plusieurs commissaires – de retrouver un logement équivalent sur le canton, ce qui génère bien évidemment des blocages, M. Favarger répond que la loi a pour objectif d'éviter la spéculation qui s'oppose au développement et qui provoque des blocages. Il ajoute qu'il s'agit d'un problème général. Il rappelle que la proportion du prix du terrain par rapport au prix du bâtiment qui doit être construit varie de 15% à 20%. Il est de 520 francs pour les HLM et de 550 francs pour les logements non subventionnés au mètre cube.

Discussion avec les personnes auditionnées

Une commissaire remarque qu'une villa peut-être vendue à n'importe quel prix si une entité publique ne fait pas office de son droit de préemption.

M. Favarger acquiesce. Il remarque ensuite que le PLQ 29451 présente un problème conservatoire. Il rappelle ensuite que le quartier de la Forêt et le quartier

du Mervelet font l'objet de projets depuis des années et que le département a considéré que la publication d'une image du possible ferait avancer les démarches. Il explique ensuite que le propriétaire concerné par le PLQ 29394 ne souhaite pas vendre sa parcelle. Il signale en outre, quant au PLQ 29416, que l'Etat prévoit de remettre les deux parcelles à une coopérative, en l'occurrence la Société coopérative d'habitations Genève.

Un commissaire remarque alors que ces projets mettront du temps pour se réaliser. Elle se demande en l'occurrence si l'adoption de ces PLQ sert à quelque chose.

M. Favarger acquiesce et déclare que ces PLQ permettront de faire évoluer la situation. En revanche, il ne pense pas que l'adoption d'un PLQ permet d'augmenter le prix des parcelles.

Discussions et votes de la commission

Plusieurs commissaires se déclarent alors partagés à l'égard de cette proposition au vu des conflits d'intérêts. Ils demeurent sceptiques puisque la menace de référendum existe et que les délais de réalisation sont importants.

Un commissaire déclare que son groupe est en faveur d'immeubles d'une densité avoisinant les 1,6 ou 1,8.

Un autre commissaire se déclare, quant à lui, en faveur de ce projet, puisqu'il permet de construire des logements sociaux. Il ajoute demeurer sensible à la préservation de la verdure et aux mesures envisagées par le Conseil administratif pour reloger les habitants.

Un commissaire rappelle alors que son groupe défend le principe de mixité de logements. Elle ajoute que c'est le nombre d'étages qui permet de créer des logements sociaux. Elle remarque qu'il s'agit en l'occurrence d'une zone de développement très bien desservie et que l'équilibre urbanistique de ce projet est adéquat. Elle ne croit pas que les places de stationnement soient un problème puisque nombre de personnes utilisent les PDTG. Elle termine en rappelant qu'une zone de verdure dans un pareil endroit doit simplement être un parc. Elle termine en mentionnant être en faveur de ce projet.

Un commissaire déclare que son groupe est en faveur de la ville en ville. Il répète que cette zone est très bien desservie.

Un commissaire déclare comprendre l'objectif poursuivi par l'Association des habitants du Mervelet et il estime que de telles démarches sont une nécessité à Genève. Il ajoute que le plan de site garantit également un cadre de verdure intéressant.

Un commissaire mentionne que son groupe votera contre ce projet, bien que le vote puisse changer d'un PLQ à l'autre. Il craint d'autre part que ce projet ne puisse pas se faire avant longtemps. Il rappelle en l'occurrence les nombreuses servitudes et la menace de référendum. Il remarque enfin que ce quartier est l'un des derniers poumons de verdure se trouvant en ville.

La présidente passe aux votes.

Par 9 oui (3 S, 2 Ve, 1 T, 1 DC, 2 AdG/SI) et 6 non (1 R, 3 L, 2 UDC), l'arrêté I est accepté.

Par 11 oui (3 S, 2 Ve, 1 T, 1 DC, 2 AdG/SI, 2 UDC) et 4 non (1 R, 3 L), l'arrêté II est accepté.

Concernant les trois autres arrêtés, un commissaire propose d'ajouter un quatrième article: «*De charger le Conseil administratif d'intervenir auprès de l'OTC pour que les places visiteurs en surface soient supprimées et incluses en sous-sol sans augmenter le nombre total de places.*» Il rappelle pour exemple que 99 places sont prévues pour 54 logements dans l'arrêté III, ce qui semble excessif dans ce périmètre. Il ajoute que les huit places visiteurs pourraient être incluses sans problème.

Un commissaire se demande s'il est possible d'avoir des places visiteurs dans un parking souterrain.

Une commissaire propose alors, dans un esprit consensuel, de supprimer ces places visiteurs puisque Balexert est à proximité. Elle remarque ensuite qu'il existe des systèmes pour les visiteurs dans des parkings souterrains. Une autre commissaire répond que cela lui semble difficile. Elle ajoute qu'elle aurait souhaité une limitation de places en surface, d'autant plus que les mails piétonniers sont à proximité. Un commissaire pense qu'il s'agit d'un problème technique pouvant être résolu. Un autre commissaire remarque encore que ces places sur un mail piétonnier sont un vecteur de danger, mais un autre commissaire pense au contraire que c'est une sécurité. Une commissaire ajoute que ce mail piétonnier se révèle finalement être une route.

Cet amendement étant proposé aux arrêtés III, IV et V, la présidente fait voter le principe d'ajouter un quatrième article pour les trois arrêtés.

Par 9 oui (3 S, 2 Ve, 1 T, 1 DC, 2 AdG/SI) et 6 non (1 R, 3 L, 2 UDC), l'arrêté III amendé est accepté.

Par 8 oui (3 S, 2 Ve, 1 T, 2 AdG/SI), 6 non (1 R, 3 L, 2 UDC) et 1 abstention (1 DC), l'arrêté IV amendé est accepté.

Par 9 oui (3 S, 2 Ve, 1 T, 1 DC, 2 AdG/SI) et 6 non (1 R, 3 L, 2 UDC), l'arrêté V amendé est accepté.

PROJET D'ARRÊTÉ I

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;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article unique. – De donner un préavis favorable au projet de loi modifiant les limites de zones N° 29472-206, sur le territoire de la Ville de Genève, section Petit-Saconnex (création d'une zone de développement 3, d'une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public et affectation d'une zone de développement 3 existante à de l'équipement public, selon plan N° 29472-206), pour le quartier du Mervelet, feuilles 58, 59 et 60 du cadastre de la Ville de Genève.

PROJET D'ARRÊTÉ II

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;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article unique. – De donner un préavis favorable au projet de plan de site N° 29394, situé entre l'avenue du Bouchet et l'avenue Trembley, prévoyant la protection du lotissement réalisé par Paul Perrin entre 1921 et 1925 qui constitue la première étape du concours d'idées remporté en 1913 par Adolphe Guyonnet et John Torcapel pour l'aménagement du secteur situé au nord-ouest de l'avenue du Bouchet.

PROJET D'ARRÊTÉ III AMENDÉ

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 premier. – De donner un préavis favorable au projet de plan localisé de quartier N° 29416, situé à l'avenue de Joli-Mont, à côté du cycle d'orientation des Coudriers, feuille 58 du cadastre de la Ville de Genève, dont les logements à édifier sur les parcelles 1688 et 2173 seront de type HBM (habitation à bon marché).

Art. 2. – De charger le Conseil administratif d'inviter le Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement à mieux associer le propriétaire de la parcelle 1687 à la procédure d'adoption du plan localisé de quartier.

Art. 3. – De charger le Conseil administratif de demander au Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement d'introduire les aspects relatifs aux questions de servitude, nettoyage, entretien et éclairage ainsi qu'au taux de stationnement pour le logement qui ne doit pas excéder 1 place pour 100 m² de surface brute de plancher.

Art. 4. (nouveau) – De charger le Conseil administratif d'intervenir auprès de l'Office des transports et de la circulation pour que les places visiteurs en surface soient supprimées et incluses en sous-sol sans augmenter le nombre total de places.

Dans la mesure où le Conseil municipal estime que le moment est opportun et que les conditions sont suffisamment remplies pour poursuivre la procédure d'adoption des deux plans localisés de quartier N°s 29451-206 et 29452-206, alors le Conseil administratif vous invite à approuver les deux projets d'arrêtés IV et V suivants, tout en les complétant de conditions que le Canton n'a pas encore intégrées:

PROJET D'ARRÊTÉ IV AMENDÉ

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 premier. – De donner un préavis favorable au projet de plan localisé de quartier N° 29451, prévoyant la construction de logements avec activités sur neuf parcelles situées entre l'avenue de Joli-Mont, l'avenue Louis-Casai et le chemin de Riant-Parc, feuille 58 du cadastre de la Ville de Genève, dont les deux tiers des logements seront sociaux et subventionnés au sens de la loi générale sur le logement.

Art. 2. – De charger le Conseil administratif de demander au Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement d'introduire les aspects relatifs aux questions de servitude, nettoyage, entretien et éclairage ainsi qu'au taux de stationnement pour le logement qui ne doit pas excéder 1 place pour 100 m² de surface brute de plancher.

Art. 3. – D'appuyer le Conseil administratif lorsqu'il demande que les propriétaires, voire les habitants du quartier soient associés à la mise au point du projet de plan localisé de quartier avant son adoption.

Art. 4. (nouveau) – De charger le Conseil administratif d'intervenir auprès de l'Office des transports et de la circulation pour que les places visiteurs en surface soient supprimées et incluses en sous-sol sans augmenter le nombre total de places.

PROJET D'ARRÊTÉ V AMENDÉ

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 premier. – De donner un préavis favorable au projet de plan localisé de quartier N° 29452, prévoyant la construction de logements avec activités sur neuf parcelles situées entre le chemin de Riant-Parc, l'avenue Louis-Casaï et le chemin Charles-Georg, feuille 57 du cadastre de la Ville de Genève, dont les deux tiers des logements seront sociaux et subventionnés au sens de la loi générale sur le logement.

Art. 2. – De charger le Conseil administratif de demander au Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement d'introduire les aspects relatifs aux questions de servitude, nettoyage, entretien et éclairage ainsi qu'au taux de stationnement pour le logement qui ne doit pas excéder 1 place pour 100 m² de surface brute de plancher.

Art. 3. – D'appuyer le Conseil administratif lorsqu'il demande que les propriétaires, voire les habitants du quartier soient associés à la mise au point du projet de plan localisé de quartier avant son adoption.

Art. 4. (nouveau) – De charger le Conseil administratif d'intervenir auprès de l'Office des transports et de la circulation pour que les places visiteurs en surface soient supprimées et incluses en sous-sol sans augmenter le nombre total de places.

M^{me} Monique Cahannes, présidente de la commission de l'aménagement et de l'environnement (S). Permettez-moi d'apporter quelques corrections au rapport PR-415 A de M. Piguët. Je prie les conseillères et conseillers municipaux de prendre le rapport à la page 4, au deuxième paragraphe, où il faut lire «un vote du Conseil municipal de 1993», au lieu de «une votation du Conseil municipal de 2003». Ensuite, à la page 12, au premier paragraphe, il s'agit de 99 places au lieu de 56 places, pour 54 logements au lieu de 96. (*Corrigé au Mémorial.*) Je vous remercie d'en prendre bonne note.

Premier débat

M. Jean-Marc Froidevaux (L). Le groupe libéral proposera le rejet des cinq projets d'arrêtés de la proposition PR-415 pour les motifs suivants. Il existe évidemment une urgence à construire en ville, une nécessité sociale à réaliser du logement, il n'y a pas de doute de ce point de vue là. C'est un objectif pour chacun de nos partis, un objectif beaucoup plus stratégique que politique, nous en sommes tous ici parfaitement conscients et nous le désirons tous avec sincérité.

Cela dit, nous avons voté un certain nombre de projets qui étaient sur le point de démarrer. Je pense, pour citer le dernier – je le prends au hasard, je passais devant ce matin – à la place de Montbrillant, pour laquelle nous avons consenti, dans ce Conseil, à des sacrifices importants, notamment en termes de densité. Mais ce PLQ était trop dense et nous nous sommes dit que nous ne parviendrions pas à faire évoluer ce projet initial. Il faut donc revoir à la baisse l'impact de ce type de projet, afin qu'il puisse démarrer, en réduisant le nombre d'appartements. Ce projet est en souffrance depuis maintenant quatre ou cinq ans... Nous sommes à peu près d'accord sur cette date.

Certains projets ont pris beaucoup de temps mais ils ont maintenant démarré. Nous pensons à celui de Saint-Jean, le long de la rue de Saint-Jean, au sujet duquel l'intervention sans doute salutaire du Conseil administratif est à saluer, car elle a permis de débloquent ce dossier.

A propos du quartier du Mervelet, le rapporteur cite une personne fort bien informée, la responsable du Service d'urbanisme de la Ville de Genève, pour qui il n'y a pas d'espoir raisonnable de construire dans ce quartier, cela ne fait aucun doute. Ses propos sont transcrits de manière concrète à la page 4 du rapport.

A partir du moment où nous sommes confrontés à une situation d'urgence en matière de logement, il y a lieu de dire que nous voulons que nous soient présentés des projets en état de démarrer sur-le-champ. Il est parfaitement vain de nous proposer des projets qui sont bloqués par nature parce que, d'une part, le foncier du secteur en question ne le permet pas et, d'autre part, en raison d'une volonté des habitants du quartier d'empêcher la réalisation du PLQ et du plan de site. (*Remarque.*) Vous m'interrogez, Monsieur Zaugg, pour savoir comment je le sais... Eh bien, je me souviens que nous avons perdu un référendum dans cette affaire et que nous avons vu les habitants se mobiliser et recueillir plus de 10 000 signatures pour s'opposer à ces projets de transformation du quartier. Je le sais aussi parce que le DAEL a analysé avec soin ce quartier, connaissant en fait ses points forts et ses points faibles. Nous le savons, il existe un certain nombre de propriétés qui appartiennent à l'Etat. Ces propriétés peuvent évidemment être urbanisées, mais voilà, elles sont disséminées entre les parcelles de propriétaires qui, comme le dit le rapporteur, souhaitent s'y installer durablement.

Il n'y a donc pas d'espoir de réaliser quoi que ce soit dans ce quartier. Si nous développons ce projet, nous nous engageons vers une hypothèse de solution. Nous prétendons trouver des solutions à la crise du logement, mais, en réalité, nous n'en proposons pas. C'est la raison pour laquelle nous encourageons le Conseil administratif à travailler comme il l'a fait dans le quartier de Saint-Jean, en vue du déblocage des dossiers, de l'activation des chantiers, plutôt que de nous proposer des projets de PLQ qui sont des utopies en termes de solutions à la crise du logement.

M^{me} Ruth Lanz Aoued (AdG/SI). Pour en venir au fond de la question, cette proposition, qui est le fruit d'une réflexion globale sur le secteur du Mervelet, contient trois volets. Le premier volet a trait à une modification de zone dans une parcelle sur laquelle se trouve la clinique de Joli-Mont. En fait, il s'agit d'une zone déjà affectée à des équipements publics et d'une parcelle adjacente propriété de l'Etat, à laquelle il s'agit aussi de donner le statut de zone de développement 3 dévolue aux équipements publics.

Le deuxième volet concerne le plan de site qui vise à protéger, d'une part, un ensemble de villas construites pendant les années 1920 par Paul Perrin et Maurice Braillard et, d'autre part, la végétation très diverse et riche, typique de ce genre d'endroit.

Le troisième volet est, évidemment, celui qui a le plus occupé la commission de l'aménagement et de l'environnement. Il propose trois PLQ, qui totaliseraient 264 logements dans des immeubles le long de l'avenue Louis-Casaï, dont les deux tiers seraient à caractère social. Pour M^{me} Wiedmer-Dozio, rien ne sera construit avant dix ans, mais elle n'a pas dit: jamais. Elle a aussi dit, c'est vrai, qu'aucun des propriétaires ne souhaite vendre actuellement.

Pour elle, il s'agit en l'occurrence d'un vote politique et de montrer clairement qu'on veut aller de l'avant dans l'urbanisation des zones de développement 3, des quelques parcelles encore constructibles sur le territoire de la Ville de Genève. Ce genre de vote peut parfois débloquer des situations dans le sens que l'un ou l'autre des propriétaires pourrait se décider à vendre, ce qui mettrait la Ville en situation de négocier avec ces propriétaires.

Il y a également un recours contre cette proposition de la part de l'Association des habitants du Mervelet. La commission de l'aménagement et de l'environnement a procédé à l'audition de ses représentants. Nous pouvons comprendre que certains propriétaires de ces villas – sinon tous – dans un quartier situé à proximité du centre-ville où les conditions de vie sont presque celles de la campagne, cherchent à préserver leur acquis. Il n'en est pas moins vrai que nous pouvons être un peu exaspérés de nous retrouver, à chaque fois que la Ville

propose des PLQ, devant les mêmes arguments, qui consistent à dire: «Oui, on veut bien que la Ville construise, mais on aimerait deux étages de moins...»

Or quelles sont les conditions requises pour construire des logements sociaux en zone de développement 3? Elles sont principalement au nombre de deux. La première condition est le gabarit minimal de l'immeuble – ici cinq étages sur rez – la deuxième le prix du mètre carré de terrain. Ce prix est maintenu très bas par la loi, puisque le droit de réméré interdit la spéculation sur le terrain dans les zones de développement 3. Il s'élève actuellement à 650 francs environ le mètre carré, ce qui est évidemment de loin inférieur au prix du marché du terrain sur d'autres parcelles constructibles dans le canton.

En revanche, d'autres préoccupations ont été exprimées par les propriétaires, notamment la crainte d'un surplus de bruit, de nuisances sonores et de pollution. Nous prenons ces craintes au sérieux. En effet, nous avons été interpellés par le fait que, pour 264 logements, 505 places de stationnement sont prévues, dont les deux tiers environ en sous-sol et le reste en surface. Nous le savons, car les statistiques le démontrent, près d'un ménage sur deux ne possède pas de voiture en ville de Genève. De plus, on nous parle de deux passages exclusivement réservés aux piétons et aux cyclistes. Mais, en regardant les plans de près, que voit-on? De nombreuses places de stationnement sont prévues dans ces passages. Or, là où il y a stationnement, il y a aussi circulation, et cela ne correspond pas exactement à notre idée de passages réservés aux piétons et aux cyclistes.

Etant donné qu'il s'agit d'un PLQ d'avenir où rien ne se fera avant dix ans, à un endroit très bien desservi par les Transports publics genevois puisqu'il est situé à proximité d'un transbordement de plusieurs lignes, nous pensons qu'il faudrait avoir le courage de remettre en cause certaines règles qu'on a tendance à suivre trop facilement. Est-il absolument nécessaire de construire 1,3 place de stationnement en sous-sol, soit près de deux places par logement – places pour les habitants et places pour les visiteurs confondues? Nous limiterons ainsi les nuisances dans le sens souhaité par les propriétaires.

Vous l'aurez donc compris, Mesdames et Messieurs, mon groupe Alliance de gauche (SolidaritéS et Indépendants) suivra l'amendement voté par la majorité de la commission de l'aménagement et de l'environnement, amendement qui consiste à demander la suppression des places de stationnement en surface. Nous voterons également l'ensemble de la proposition PR-415, qui émane d'une réflexion globale et propose une urbanisation raisonnable. (*Applaudissements.*)

La présidente. Il est maintenant 19 h 5. Je vous propose d'interrompre ici le débat pour passer, après l'annonce des nouveaux objets, à la levée de l'obligation de secret pour M. Oberholzer.

11. Propositions des conseillers municipaux

Néant.

12. Interpellations

Néant.

13. Questions écrites.

Néant.

La présidente. Nous passons à la levée de l'obligation de secret pour M. Oberholzer – dans le cadre de la procédure Fondetec – qui doit être traitée à huis clos. Je prie donc le journaliste du *Courrier* ainsi que les personnes présentes dans la tribune du public et à la buvette de bien vouloir sortir, et à TV Léman bleu d'interrompre la retransmission de notre séance.

Siégeant à huis clos, le Conseil municipal lève l'obligation de secret pour M. Jean-Pierre Oberholzer.

Séance levée à 19 h 15.

SOMMAIRE

| | |
|--|------|
| 1. Communications du Conseil administratif | 4454 |
| 2. Communications du bureau du Conseil municipal | 4454 |
| 3.a) Prestation de serment de M ^{me} Véronique Elefant-Yanni, remplaçant M. Pierre Losio, conseiller municipal démissionnaire | 4456 |
| 3.b) Prestation de serment de M ^{me} Ariane Arlotti, remplaçant M. Bruno Martinelli, conseiller municipal décédé | 4456 |
| 4. Questions orales | 4456 |
| 5. Proposition du Conseil administratif du 30 novembre 2005 en vue de l'ouverture de deux crédits, pour un montant total de 1 340 000 francs, soit: | |
| – un crédit de 1 150 000 francs destiné aux travaux de transformation de la brasserie dans l'aile sud des Halles de l'Ile, située place de l'Ile 1, sur la parcelle N° 5080, feuille 35 du cadastre de la commune de Genève, section Cité; | |
| – un crédit de 190 000 francs destiné à l'équipement d'exploitation et au mobilier d'exploitation pour la brasserie dans l'aile sud des Halles de l'Ile, située place de l'Ile 1, sur la parcelle N° 5080, feuille 35 du cadastre de la commune de Genève, section Cité (PR-445) | 4474 |
| 6. Proposition du Conseil administratif du 22 novembre 2005 en vue de l'ouverture de deux crédits pour un montant total de 5 645 000 francs destiné: | |
| – aux travaux de réaménagement des chaussées attenantes au parc des Chaumettes, à savoir: le boulevard de la Cluse, la rue Lombard, la démolition de l'ouvrage d'art du pont Micheli-du-Crest, le remblaiement de la rue Sautter, ainsi que le carrefour Sautter/Lombard, pour un montant de 3 465 000 francs; | |
| – à la reconstruction du réseau d'assainissement public en système séparatif, pour un montant de 2 180 000 francs, déduction faite de la participation de l'Etat de Genève pour un montant estimé de 350 000 francs représentant la part de la subvention cantonale au réseau d'assainissement public de la Ville de Genève, soit un montant brut de 2 530 000 francs (PR-444) | 4511 |

7. Proposition du Conseil administratif du 30 novembre 2005 en vue du boucllement de 19 crédits extraordinaires votés entre 1990 et 2003 et gérés par le Service des écoles et institutions pour l'enfance (PR-446) 4525
8. Proposition du Conseil administratif du 7 décembre 2005 en vue du boucllement d'un crédit destiné à l'acquisition d'arbres et à la conclusion de contrats de culture (OTP I470006101) (PR-447) 4532
9. Proposition du Conseil administratif du 7 décembre 2005 en vue:
- du boucllement d'un crédit de 770 000 francs destiné à la récupération des déchets compostables générés par six services de l'administration municipale et à l'acquisition d'un camion multi-benne (OTP I470007101);
 - de l'ouverture d'un crédit complémentaire de 115 098,31 francs (PR-448) 4533
10. Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 8 juin 2005, sur demande du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, en vue de l'approbation, dans le quartier du Mervelet, feuilles 58, 59 et 60 du cadastre de la Ville de Genève:
- du projet de loi modifiant les limites de zones N° 29472-206 sur le territoire de la Ville de Genève, section Petit-Saconnex, destiné à créer une zone de développement 3, une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public et à l'affectation d'une zone de développement 3 existante à de l'équipement public;
 - du projet de plan de site N° 29394-206, situé entre l'avenue du Bouchet et l'avenue Trembley, prévoyant la protection du lotissement réalisé par Paul Perrin entre 1921 et 1925 qui constitue la première étape du concours d'idées remporté en 1913 par Adolphe Guyonnet et John Torcapel pour l'aménagement du secteur situé au nord-ouest de l'avenue du Bouchet;
 - du projet de plan localisé de quartier N° 29416-206, situé à l'avenue de Joli-Mont, à côté du cycle d'orientation des Coudriers;
 - du projet de plan localisé de quartier N° 29451-206, prévoyant la construction de logements avec activités sur neuf parcelles situées entre l'avenue de Joli-Mont, l'avenue Louis-Casaï et le chemin de Riant-Parc;
 - du projet de plan localisé de quartier N° 29452-206, prévoyant la construction de logements avec activités sur neuf parcelles situées entre le chemin de Riant-Parc, l'avenue Louis-Casaï et le chemin Charles-Georg (PR-415 A) 4535

| | |
|---|------|
| 11. Propositions des conseillers municipaux | 4556 |
| 12. Interpellations | 4556 |
| 13. Questions écrites | 4556 |

La mémorialiste:
Marguerite Conus