
MÉMORIAL

DES

SÉANCES DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA VILLE DE GENÈVE

Dix-huitième séance – Mercredi 6 octobre 2004, à 20 h 30

Présidence de M. Gérard Deshusses, président

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

Font excuser leur absence: *M. Manuel Tornare*, vice-président, *M. Patrice Mugny*, conseiller administratif, *MM. Alexis Barbey*, *Sébastien Bertrand*, *M^{mes} Marie-Thérèse Bovier*, *Marguerite Contat Hickel*, *MM. Roland Crot*, *Alpha Dramé*, *Eric Ischi*, *David Metzger*, *Patrice Reynaud*, *M^{me} Bérengère Rosset* et *M. Armand Schweingruber*.

Assistent à la séance: *M. Pierre Muller*, maire, *MM. André Hediger* et *Christian Ferrazino*, conseillers administratifs.

CONVOCATION

Par lettre du 24 septembre 2004, le Conseil municipal est convoqué dans la salle du Grand Conseil pour mardi 5 octobre et mercredi 6 octobre 2004, à 17 h et 20 h 30.

1978

SÉANCE DU 6 OCTOBRE 2004 (soir)

Communications du Conseil administratif et du bureau du Conseil municipal

1. Communications du Conseil administratif.

Néant.

2. Communications du bureau du Conseil municipal.

Le président. M. Marquet a une communication à faire: il souhaite que nous apprenions le *C'é que l'aino* et je lui cède la parole!

M. Alain Marquet (Ve). Mesdames et Messieurs, laissant de côté certaines convictions, je me suis dit que la prestation que nous offrons régulièrement au moment du bris de la marmite, lors de la commémoration de l'Escalade, n'était pas toujours brillante. J'en ai discuté avec M^{me} Kraft-Babel, qui est, elle aussi, chef de chœur, et nous nous proposons de réunir ceux qui le souhaitent le mercredi 3 novembre, à 19 h 45, pour leur faire réviser le *C'é que l'aino*. Nous pourrions éventuellement l'envisager à deux, trois ou quatre voix, et nous apprendrions une autre petite chanson, très simple, afin que notre prestation à l'occasion de cette cérémonie habituelle soit aussi digne qu'elle le mérite.

Bien évidemment, les conseillers administratifs sont invités à s'associer, avec leur talent et leur organe, à cette prestation. Une feuille circule dans chaque groupe pour que vous puissiez vous inscrire. Plus on sera nombreux et plus on rira, c'est le but de la manœuvre!

Le président. Merci, Monsieur Marquet. A titre personnel, je tiens à saluer cette magnifique entreprise et je me réjouis de nous entendre chanter en chœur!

3. **Rapport de la commission des travaux chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 28 janvier 2004 en vue de l'ouverture de deux crédits pour un montant total de 5 133 000 francs, porté à 5 283 000 francs, destiné à:**
- la construction de collecteurs à régime séparatif eaux usées et eaux pluviales, à la rue Louis-Benjamin-Dizerens, à la rue Jean-Louis-Masbou et à la rue Jean-Gabriel-Dancet (tronçon compris entre les rues Masbou et des Battoirs);
 - la reconstruction complète et au réaménagement des rues Louis-Benjamin-Dizerens (tronçon compris entre les rues de Carouge et Dancet) et Jean-Louis-Masbou en zones piétonnes,
- déduction faite de la participation de l'Etat de Genève pour un montant estimé de 629 000 francs, représentant la part de la subvention cantonale au réseau d'assainissement de la Ville de Genève (PR-327 A)¹.

Troisième débat

M. Roberto Broggin, rapporteur (Ve). Je crois que, hier soir, certains éléments concernant la nécessité de faire ces travaux n'ont pas été bien compris. La complexité de nos sous-sols est grande et, compte tenu de certaines difficultés de communication qu'a pu avoir la Voirie, il n'est pas évident de comprendre les explications concernant les périmètres en séparatif et le cœur de notre cité qui, lui, restera en système unitaire. Avec cette proposition PR-327, nous sommes à l'extérieur de l'hypercentre, sur le bassin versant de la rive gauche au-dessus de l'Hôpital. Selon l'image directrice de l'assainissement, qui sera confirmée par l'étude plus fine que constitue le plan général d'évacuation des eaux (PGEE), il est prévu de restituer les eaux claires dans l'Arve; les eaux usées iront, bien entendu, rejoindre la station d'épuration d'Aire.

L'Etat de Genève participe à cette réalisation à hauteur de 629 000 francs. Toutes les communes bénéficient d'ailleurs d'une telle participation de l'Etat à l'assainissement des eaux. Dans un courrier qu'il nous a adressé suite aux auditions que nous avons menées en commission, l'Etat écrit que la réalisation du séparatif dans ce secteur ne rencontre pas de difficultés particulières et que cela déchargera la collecteur principal unitaire au bord de l'Arve. Suite aux travaux de la commission, une majorité des groupes avait compris la nécessité de construire ce séparatif.

¹ Rapport, 1827.

Restait l'aménagement de surface: la commission a reconnu qu'il était plus agréable de prévoir autre chose qu'un simple revêtement en béton, sachant que les rues Masbou et Dizerens deviendront piétonnes. Elle a donc souhaité un aménagement plus esthétique, plus conforme à ce qui se fait dans les zones piétonnes, et elle a voté un amendement au projet d'arrêté II, soit un nouvel article 2 ainsi libellé: «Afin de restaurer notamment la perméabilité du sol, le traitement de surface se fera au moyen de pavés ou de dallage.» M. Ferrazino avait acquiescé en présentant un amendement visant à augmenter le crédit en conséquence, amendement qui a été accepté hier soir. En revanche, l'arrêté I, qui concerne les collecteurs en séparatif, a été refusé. Nous espérons que, grâce à ce troisième débat, une majorité du Conseil municipal approuvera ce soir la proposition, qui a été bien étudiée par la commission des travaux, de façon qu'on puisse procéder à ces travaux de génie civil. Ceux-ci, pour une grande part, ne se voient pas puisqu'ils concernent le sous-sol; ils sont spectaculaires lorsqu'ils se font, mais ensuite on ne voit plus rien. Il est pourtant nécessaire que notre collectivité traite ses eaux, dans l'esprit d'un développement durable et pour respecter l'Agenda 21. C'est ainsi que la commission vous recommande, Mesdames et Messieurs, de voter cette proposition.

Le président. Je salue à la tribune du public M. Christian Bavarel, député Vert au Grand Conseil. (*Applaudissements.*)

M. Guillaume Barazzone (DC). Nous n'avons malheureusement pas pu participer aux premier et deuxième débats sur cette proposition, et j'aimerais donc, ce soir, revenir sur un point. M. Brogini a parlé des travaux en sous-sol: je n'ai rien à ajouter à ce qu'il vient de dire en ce qui concerne le sous-sol. En revanche, en ce qui concerne l'aménagement de surface, il est vrai qu'une réflexion a été menée au sein de la commission des travaux, notamment par le groupe démocrate-chrétien et le groupe des Verts. En l'occurrence, le Conseil administratif a fait le choix de fermer un certain nombre de rues pour améliorer la vie des quartiers. Si ce n'est pas forcément un objectif que les démocrates-chrétiens partagent à 100%, nous reconnaissons néanmoins que c'est un choix et qu'il a sa cohérence. Or, pour que ces expériences soient une réussite, et non une demi-réussite, nous souhaitons qu'on ne commette pas les mêmes erreurs qu'à la rue Leschot, par exemple.

A la rue Leschot, qui est principalement dévolue aux piétons depuis maintenant quelques années, qu'a-t-on fait? On a mis du béton et cette rue ressemble plus à une route nationale qu'à une petite rue résidentielle, même s'il faut avouer que la semi-fermeture de la rue a attiré un certain nombre de commerçants et de terrasses, qui contribuent à faire revivre ce quartier. Reste qu'à notre sens, au lieu du béton, on aurait dû choisir des surfaces différentes, de type dallage ou pavés, revêtements qui sont plus adaptés à une rue ou à une place de quartier où il fait bon vivre.

De même, et bien que cela ne concerne pas les rues Dizerens et Masbou, est-il judicieux de prévoir des places de parc dans une rue résidentielle qu'on a décidé de réserver aux habitants? Je crois qu'il faut respecter une certaine cohérence dans les choix que l'on fait. Si l'on décide qu'une rue sera principalement dévolue aux habitants du quartier, il faut discuter, négocier avec l'Office des transports et de la circulation, et ne pas permettre qu'il y ait des voitures qui viennent se garer à 10 cm de la table où on boit son café. Je crois que ce sont là deux choses complètement antinomiques.

Du moment que le Conseil administratif fait le choix de fermer un certain nombre de rues pour les rendre conviviales, le Parti démocrate-chrétien considère que le revêtement doit être approprié, c'est-à-dire qu'il doit évoquer une rue, une place de quartier. Quant aux places de parc – même si cela ne concerne pas les rues Dizerens et Masbou – nous considérons qu'une réflexion doit être menée pour que ces places ne soient pas prévues en plein milieu des rues résidentielles et que leur disparition soit compensée dans d'autres endroits de la ville.

M. Jacques Mino (AdG/SI). La logique veut évidemment que, si on fait des travaux dans ces deux ruelles, on intervienne en sous-sol et en surface en même temps. La question se pose de savoir si on ne va pas trop ennuyer les habitants de Plainpalais, qui peuvent être saturés par les travaux qu'ils subissent, notamment à la place des Vingt-Deux-Cantons. A cet égard, si le Conseil administratif et ses services prévoient de mettre les baraquements non pas sur la rue ou dans les ruelles, mais sur les places de parc situées au milieu de la rue Dancet, ils calmeront grandement le jeu. Par rapport à la demande qui a été faite hier, à savoir que les travaux ne durent pas trop longtemps, je crois qu'il faut aussi demander au Conseil administratif de veiller à ce que les entreprises chargées des travaux fassent diligence.

Maintenant, je rejoins ce que disait M. Barazzone: il est vrai que, si on fait une zone piétonne de belle qualité, ce n'est pas la peine d'y mettre des places de parc, d'autant plus qu'on gagnerait peu de places de parc dans ces deux ruelles. En l'occurrence, il y a une logique à respecter, et je remercie M. Barazzone de l'avoir relevé.

Par rapport au revêtement de la surface, tout en pavés, tout en dallage ou autre, je crois que l'important est de réfléchir à une mixité de revêtements, qui devraient quand même coûter moins cher que ce qu'annonçait le magistrat hier. Il y a là une discussion à avoir sur le montant à retenir pour un revêtement de surface qui permette la mixité des usages, je pense notamment aux cyclistes ou aux poussettes. Notre groupe, Mesdames et Messieurs, vous invite à voter ces projets d'arrêtés.

M. Christian Ferrazino, conseiller administratif. Monsieur Barazzone, je prends note que vous êtes prêt à supprimer un certain nombre de places de stationnement dans le cadre de ces aménagements. Simplement, ne comparez pas la rue Leschot avec le projet des rues Dizerens et Masbou. Celles-ci seront effectivement des rues piétonnes et Dieu sait si je souhaite pouvoir multiplier ce type d'expériences à Genève, parce que nous en avons besoin et qu'en la matière nous avons des décennies de retard sur la plupart des villes d'Europe, y compris de Suisse alémanique. Mais, en l'occurrence, il ne faut pas confondre les rues Dizerens et Masbou avec la rue résidentielle que vous avez citée. La rue Leschot est en effet une rue ouverte à tous les usages, y compris à l'usage automobile, et l'enrobé bitumeux se prêtait donc particulièrement à un tel aménagement en milieu urbain.

Dans le secteur qui nous occupe, s'agissant de rues piétonnes, il est vrai qu'il serait plus adapté de choisir un dallage ou des pavés. Là, nous nous rejoignons. Cela dit, le coût est différent selon qu'on retient l'option du bitume ou une option un peu plus esthétique qui est celle du dallage ou des pavés. A ce sujet, Monsieur le président, je vous ai transmis hier un amendement que je suis prêt à revoir à la baisse. En effet, j'en ai discuté avec certains conseillers municipaux: mes services se débrouilleront pour trouver, le cas échéant, une solution mixte qui consisterait à poser un dallage de part et d'autre de la rue et un enrobé bitumeux au centre. L'avantage de cette solution serait de permettre aux cyclistes de rouler sur un revêtement leur évitant les secousses et de permettre également aux handicapés en chaise roulante de se déplacer de manière plus agréable que sur des pavés ou des dallages.

Monsieur le président, si vous revenez sur les amendements votés hier, je vous demande donc d'oublier le mien, étant précisé que je souscris totalement à l'amendement qui sera déposé tout à l'heure, au nom de l'Alternative, visant à augmenter le montant initial de l'arrêté II de 150 000 francs. D'autre part, je puis d'ores et déjà vous dire – car je ne vais pas reprendre la parole trois fois sur ce dossier qui a été discuté hier pendant une bonne partie de la soirée – que je souscris également à la recommandation que d'aucuns viennent d'évoquer succinctement. Celle-ci nous invite à faire en sorte que le chantier s'achève le plus rapidement possible et, pour y parvenir, à utiliser les places de stationnement, par exemple à la rue Dancet, pour la baraque de chantier et le matériel. Nous utiliserons tous les moyens les plus efficaces pour que cet aménagement – qui est une demande des habitants – puisse se réaliser le plus rapidement possible. Mesdames et Messieurs, je vous remercie par avance de voter les deux arrêtés et la recommandation.

Le président. Merci, Monsieur le conseiller administratif. Si je comprends bien, le montant du crédit, à l'arrêté II, s'élèverait à 1 716 100 francs, au lieu de 1 816 100 francs, montant que nous avons voté hier.

M. Georges Queloz (L). Comme j'ai eu l'occasion de le dire hier soir, lorsqu'on fait des travaux en sous-sol au niveau des canalisations, on en profite généralement pour faire un aménagement en surface. Or, avec cette proposition, on prétexte de ces aménagements en sous-sol, du changement de ces canalisations dont on nous a dit en commission qu'elles sont encore bonnes pour dix ou vingt ans, pour fermer une rue, une fois de plus! C'est un petit tronçon de rue, j'en conviens, il n'est pas très long, mais cela oblige les utilisateurs de la rue de Carouge à aller en direction du rond-point de Plainpalais, provoquant ainsi des problèmes de circulation.

Ces nuisances, ces problèmes de trafic sont voulus: il s'agit de convaincre le citoyen que ce n'est plus possible, qu'on ne peut plus circuler en ville, qu'il y a trop de voitures... D'un côté, on nous dit que de plus en plus de gens utilisent les transports en commun, qu'il y a de plus en plus de deux-roues, des scooters en particulier, que les pendulaires utilisent forcément les parkings de dissuasion en périphérie. Et puis, d'un autre côté, on nous dit qu'il y a toujours plus de voitures. Non! En réalité, on crée des passages obligés pour les voitures afin de perpétuer ce fonds de commerce!

Pendant les deux ou trois premières années, le magistrat a toujours douté: était-il un bon magistrat ou pas? Aujourd'hui, il sait qu'il n'est pas un bon magistrat, mais qu'il a un bon avocat, et ce bon avocat s'appelle Christian Ferrazino! En effet, lorsqu'on l'interpelle, lorsqu'on lui pose une question – et qu'il n'a pas écouté, comme c'est le cas maintenant! – il répond systématiquement: «Mais, Monsieur le conseiller municipal, je n'ai pas attendu que vous vous préoccupiez de cela, j'ai anticipé.» Et il invente n'importe quoi! Voilà à qui on a affaire! Mesdames et Messieurs, si vous voulez que cela change – et j'ose espérer qu'un jour les citoyens le comprendront – la seule solution est de changer de majorité!

M. Alain Fischer (R). Je voudrais juste apporter un éclairage nouveau sur ces collecteurs. Je me demande s'il ne serait pas judicieux d'attendre le retour du PGEE que nous avons renvoyé en commission, plan qui change passablement la donne sur certains dossiers. Même si ce plan-là est figé, certes, en amont des collecteurs, il n'est pas figé à 100% et il peut aussi faire varier passablement les données.

Par ailleurs, une chose est sûre, c'est qu'en ville de Genève il faut arrêter de prévoir des revêtements perméables sur certaines zones, pour la simple et bonne raison que les routes sont polluées. Les eaux de ruissellement sont à leur tour polluées, non seulement par les hydrocarbures, mais également par le caoutchouc et autres détritiques, et tout cela entre dans la nappe phréatique. Je rappelle que la nappe phréatique de l'Arve se situe à 3 ou 3,5 mètres au-dessous du niveau des rues en question. A un moment donné, continuer à prévoir des revêtements perméables au-dessus des nappes phréatiques, c'est aller à l'encontre de la protection de l'eau, à

1984

SÉANCE DU 6 OCTOBRE 2004 (soir)

Proposition: collecteurs de rues Dizerens, Masbou et Dancet

l'encontre de l'Agenda 21. Nous nous battons tous pour réinjecter de l'eau dans la nappe phréatique et pour protéger les eaux de surface. Or, en mettant des revêtements perméables, on envoie de l'eau polluée dans la nappe. Alors, Mesdames et Messieurs, un peu de bon sens! J'espère que le vote ira aussi dans le bon sens!

M. Michel Ducret (R). Tout d'abord, je suis heureux que le magistrat et ses services se soient enfin rendu compte que les pavés n'étaient pas un revêtement idéal pour certains usagers, tels les cycles et les chaises roulantes. Il est fort dommage qu'ils n'aient pas suivi notre Conseil municipal qui l'avait déjà dit à propos de l'aménagement de la place du Molard...

Cela étant, pour nous, que ce soit 150 000 ou 300 000 francs de supplément, c'est toujours un supplément. En l'occurrence, nous estimons que notre municipalité n'est pas dans une situation financière telle qu'il serait inutile de tenter de limiter les coûts partout où cela est possible. Dès lors, Monsieur le président, je dépose à nouveau ce soir le même amendement qu'hier, visant à supprimer l'article 2 de l'arrêté II voté par la commission, cela pour revenir au crédit initial:

Projet d'amendement

Suppression de l'article 2 de l'arrêté II, les articles 3 et 4 devenant les articles 2 et 3.

M. Roberto Brogini (Ve). Certains l'ont évoqué hier soir: le quartier de Plainpalais – ce n'est pas le seul – a subi passablement de chantiers ces derniers temps et il serait souhaitable que ces travaux soient réalisés rapidement. Au nom de l'Alternative, je dépose donc la recommandation suivante concernant la durée du chantier:

Projet de recommandation

«Le Conseil municipal souhaite que ce chantier devienne prioritaire. En conséquence, il recommande que les travaux soient réalisés dans les meilleurs délais, le cas échéant en utilisant le domaine public pour les installations de chantier.»

C'est une recommandation que nous soumettons à ce Conseil afin que les travaux se déroulent d'un seul tenant et qu'on puisse, comme on le fait dans certaines villes, mettre tous les moyens à disposition, pour éviter d'ouvrir, de refermer, puis de rouvrir la chaussée.

Ensuite, comme l'a annoncé M. Ferrazino, nous déposons un amendement à l'arrêté II, visant à augmenter le crédit de 150 000 francs:

Projet d'amendement

«Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 1 716 100 francs...

»Art. 3. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu (...) à concurrence de 1 716 100 francs.»

D'autre part, M. Queloz disait que le magistrat profitait de ces travaux pour fermer ces petits tronçons. Vous lui transmettez, Monsieur le président, que les rues Masbou et Dizerens sont déjà des rues à circulation piétonne. De même, vous transmettez à M. Fischer qu'a priori, dans une rue piétonne, il n'y a pas de polluants, puisque seuls les cycles circulent. Et ce n'est pas l'huile de la chaîne à vélo qui va entraîner de grosses pollutions... (*Remarque.*) Il n'y a pas d'hydrocarbures dans les eaux de ruissellement des toitures! Il est effectivement prévu d'installer une sorte de drainage qui permettra une infiltration des eaux à travers les pavés, mais ces eaux n'iront pas jusqu'à la nappe phréatique. Voilà les éléments que je voulais préciser.

Enfin, comme l'a dit le magistrat, les dallages, les pavés, c'est bien, mais il convient de prévoir, ainsi que nous en avons discuté, une bande de roulement pour les poussettes, les chaises roulantes ou les cycles. Mesdames et Messieurs, nous vous invitons à voter ces arrêtés, avec la recommandation et l'amendement que je viens de déposer.

M. Olivier Coste (S). Le groupe socialiste suivra la recommandation et l'amendement proposés par M. Broggin, puisqu'ils reprennent les propositions faites par notre groupe hier soir et, surtout, les demandes des habitants. Habitant dans ce quartier et y enseignant, la durée du chantier me semble une question tout à fait importante. A cet égard, je rappelle que notre Conseil avait accepté l'année dernière une pétition P-62 des habitants et des parents d'élèves du quartier, concernant à la fois les nuisances et le danger pour les enfants que représentait le chantier du tram 13. Cette pétition avait abouti à la transformation des 32 places de parc payantes – qui avaient été occupées par les installations de chantier – en places zone bleue. Donc, pour ce nouveau chantier, nous invitons le Conseil administratif à reprendre le texte de cette pétition et surtout à reprendre ses conséquences, soit les mesures qui avaient été prises.

D'autre part, le préau de l'école Hugo-de-Senger sera traversé par la canalisation des eaux usées jusqu'à l'Arve. Il serait donc souhaitable que les travaux se

fassent, si possible, en dehors des périodes scolaires, d'autant plus que cette vénérable école va fêter ses 100 ans au printemps et que, pour le moment, selon le programme qui a été défini avec le Service des écoles et institutions pour l'enfance, la totalité du préau sera utilisée pour cette manifestation.

Enfin, en ce qui concerne la facilité de roulement sur le revêtement bitumeux pour les vélos et les chaises roulantes, n'oublions pas les nouveaux moyens de transport que sont les patins à roulettes et les trottinettes. Ceux-ci faisaient sourire il y a quelques années, mais ils sont de plus en plus utilisés, non seulement par les enfants mais aussi par certains adultes.

M. Guillaume Barazzone (DC). Mesdames et Messieurs, une fois n'est pas coutume: laissez-moi vous donner l'avis démocrate-chrétien, qui diverge quelque peu de celui de nos confrères radicaux. 150 000 francs d'augmentation sur un budget total de 5 150 000 francs représentent environ 2%. Nous, au Parti démocrate-chrétien, nous aimons le travail bien fait. Nous considérons qu'en mettant du béton dans des rues résidentielles on ne répond pas aux besoins des résidents. Quand les gens sortent de chez eux, ils n'ont pas l'impression d'être dans une rue résidentielle où il fait bon vivre. C'est la raison pour laquelle le groupe démocrate-chrétien soutient l'amendement présenté par M. Broggin, que nous avons aussi soutenu en commission des travaux. Nous voulons que ces rues résidentielles ressemblent à de vraies rues résidentielles. Je vous invite, Mesdames et Messieurs, à refuser l'amendement radical et à voter l'amendement présenté par M. Broggin, ainsi que les arrêtés I et II.

M. Alain Fischer (R). Je voudrais juste rappeler au docteur ès sciences des travaux de ce Conseil municipal, le Dr Broggin, qu'il ne faut pas confondre les eaux de ruissellement avec les eaux de toitures! Celles-ci sont foncièrement différentes. Quand il pleut, les eaux de ruissellement sont récoltées, mais, de temps à autre, il arrive, malgré les systèmes de canalisations assez efficaces qu'on connaît à Genève, que ces eaux débordent sur les chaussées perméables, sur les zones «piétonnes». Or ces eaux de ruissellement sont chargées de matériaux polluants.

Maintenant, je reviendrai sur les propos de M. Coste – vous transmettez, Monsieur le président – qui demandait que les travaux aillent très vite pour diminuer les nuisances que subiront les habitants. Il a aussi prononcé une petite phrase que personne n'a relevé: il a demandé qu'on fasse ces travaux en dehors des heures scolaires. Or, à moins d'avoir un problème majeur, il est impossible de travailler la nuit dans le canton de Genève, surtout pour ce type de travaux, pour poser des collecteurs. Il est quasiment impossible d'avoir une dérogation pour travailler de nuit, même si certains ouvriers – et j'en connais – rêveraient de tra-

vailler la nuit, parce que cela arrondirait passablement leurs fins de mois... Mais c'est là un autre problème. En dehors des périodes scolaires, il reste un mois et demi de vacances d'été. Je défie n'importe quelle entreprise, à moins de grands frais et de pouvoir travailler vingt-quatre heures sur vingt-quatre, d'arriver à poser des collecteurs sur 500 mètres en un temps si court. M. Coste fait non de la tête: je l'attends volontiers sur un chantier, derrière une pelle et une pioche, voire sur un bulldozer. Il verra comment on travaille sur les chantiers, avec des machines qui ne sont pas une craie et un tableau noir!

Le président. Merci, Monsieur Fischer, voilà une excellente promenade pour la commission des travaux! Je passe la parole à M. Coste et je pense qu'ensuite nous pourrons voter.

M. Olivier Coste (S). Effectivement, Monsieur le président, je ne vais pas ergoter sur ce que M. Fischer a mal entendu! Je n'ai pas parlé de tenir compte des heures scolaires pour le chantier. J'ai simplement demandé que, pour la partie du collecteur qui va traverser l'école, on tienne compte si possible des périodes scolaires, sachant qu'il ne s'agit pas ici d'un collecteur de 500 mètres, mais d'une traversée qui est beaucoup plus courte. Lors de la mise en place de la zone 30km/h dans ce quartier, bon nombre d'habitants se sont sentis un peu floués par des décisions politiques contradictoires et je pense que, de temps en temps, les planifications de travaux peuvent faire appel à un peu de bon sens!

Le président. Nous passons au vote. Nous sommes tout d'abord saisis d'une recommandation de l'Alternative que je vous lis: «Le Conseil municipal souhaite que ce chantier devienne prioritaire. En conséquence, il recommande que les travaux soient réalisés dans les meilleurs délais, le cas échéant en utilisant le domaine public pour les installations de chantier.»

Mise aux voix, la recommandation ci-dessus est acceptée par 38 oui contre 20 non (6 abstentions).

Elle est ainsi conçue:

RECOMMANDATION

Le Conseil municipal souhaite que ce chantier devienne prioritaire. En conséquence, il recommande que les travaux soient réalisés dans les meilleurs délais, le cas échéant en utilisant le domaine public pour les installations de chantier.

1988

SÉANCE DU 6 OCTOBRE 2004 (soir)

Proposition: collecteurs de rues Dizerens, Masbou et Dancet

Mis aux voix article par article et dans son ensemble, l'arrêté I est accepté par 44 oui contre 20 non.

Le président. A l'arrêté II, nous sommes saisis d'un amendement de M. Ducret qui demande de supprimer l'article 2 voté par la commission.

Mis aux voix, l'amendement de M. Ducret est refusé par 43 non contre 14 oui (7 abstentions).

Le président. Toujours à l'arrêté II, je fais voter l'amendement de l'Alternative qui concerne l'article premier et l'article 3 et qui vise à porter le montant du crédit à 1 716 100 francs.

Mis aux voix, l'amendement de l'Alternative est accepté par 44 oui contre 20 non.

Mis aux voix article par article et dans son ensemble, l'arrêté II amendé par la commission et par le plénum est accepté à la majorité (opposition des libéraux, des radicaux et des membres de l'Union démocratique du centre).

Les arrêtés sont ainsi conçus:

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 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 3566900 francs, déduction faite d'une participation de l'Etat de Genève de 629000 francs, soit un montant brut de 4195900 francs, destiné à la construction du réseau

public d'assainissement (eaux usées/eaux pluviales) dans les rues Louis-Benjamin-Dizerens, Jean-Louis-Masbou et Jean-Gabriel-Dancet (tronçon compris entre les rues Masbou et des Battoirs).

Art. 2. – La dépense prévue à l'article premier sera financée par un prélèvement de 3566900 francs sur le compte «Fonds d'équipement», rubrique 28201.230 103.

Art. 3. – 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 3566900 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 20 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2006 à 2025.

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 22 et 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 1716100 francs destiné aux travaux de reconstruction et de réaménagement des rues Louis-Benjamin-Dizerens (tronçon compris entre les rues de Carouge et Dancet) et Jean-Louis-Masbou en zones piétonnes.

Art. 2. – Afin de restaurer notamment la perméabilité du sol, le traitement de surface se fera au moyen de pavés ou de dallage.

Art. 3. – 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 1716100 francs.

Art. 4. – 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 20 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2006 à 2025.

Le troisième débat ayant eu lieu, les arrêtés deviennent définitifs.

4. Rapport de la commission des finances chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 3 décembre 2003 en vue de l'ouverture d'un crédit d'étude d'un montant de 250 000 francs destiné à une étude portant sur les répercussions engendrées par l'introduction de véhicules propres au sein du parc de véhicules de la Ville de Genève (PR-317 A)¹.

Rapporteur: M. Jean-Marie Hainaut.

Préambule

Cette proposition du Conseil administratif, renvoyée à la commission des finances par le Conseil municipal lors de sa séance du 20 janvier 2004, a fait l'objet de plusieurs séances conduites sous la présidence de M. Didier Bonny. Les notes de séances ont été prises par M^{mes} Gisèle Spescha, Laurence Schmidlin et Jacqueline Meyer, que le rapporteur remercie de leur travail de qualité.

Travaux de la commission

Séance du 27 janvier 2004

Audition de MM. Serge Pellaton, chef du Service des achats, et Etienne Favey, ingénieur au Service de l'énergie

La proposition PR-317 a été rédigée par la Commission de gestion des véhicules (Cogeve) de la Ville de Genève, regroupant des représentants de chaque département et des services municipaux les plus motorisés.

Cette proposition est motivée par la volonté du Conseil administratif de rationaliser le parc de véhicules de la Ville de Genève, en application des principes de l'Agenda 21. A cet égard, l'introduction de véhicules propres fait appel à des solutions nécessitant des infrastructures particulières, à l'image de bornes pour les véhicules électriques. Le crédit d'étude vise à déterminer le coût qu'engendraient ces nouvelles infrastructures.

M. Favey indique que l'étude pourrait être menée conjointement par l'Ecole polytechnique fédérale de Lausanne (EPFL), qui chiffrerait les coûts d'infrastructure, et l'Université de Genève, qui s'occuperait des coûts structureaux, à savoir ceux relatifs aux comportements à modifier dans la population. M. Favey mentionne également l'Association transports et environnement, qu'il juge cependant trop orientée politiquement pour pouvoir être retenue dans le cadre de cette étude.

¹ «Mémorial 161^e année»: Proposition, 3710.

Au nombre des expériences menées en Suisse dans ce domaine, les personnes auditionnées relèvent les Villes de Mendrisio et Martigny, l'expérience de cette dernière n'ayant pas donné de résultats positifs eu égard à la topographie de la ville.

En ce qui concerne le montant du crédit demandé, il est expliqué à la commission que, selon les informations reçues de l'Observatoire de la mobilité de l'Université de Genève, le coût d'un chercheur à plein temps revient à 10000 francs par mois. A cela s'ajoute un pourcentage de 10% pour le responsable de recherche. L'étude devrait être conduite par cinq chercheurs pendant quatre mois, ce qui donne un montant total de 220000 francs. Un montant de 30000 francs est prévu pour la couverture des frais d'impression et de diffusion du rapport.

A la question d'un commissaire qui voit dans l'objet de cette étude un sujet idéal pour un travail de diplôme, M. Pellaton répond que la volonté du magistrat d'effectuer cette étude en quatre mois ne permet pas de l'envisager dans un tel cadre.

Un commissaire s'interroge sur la nécessité de cette étude. En effet, ne peut-on pas, sur la base des connaissances existantes, procéder d'ores et déjà à l'intégration dans le parc de véhicules de la Ville de Genève de véhicules moins polluants? M. Pellaton indique qu'il y a des choix politiques à faire: retenir l'option de véhicules à gaz entraînerait des frais importants qu'il faut préalablement chiffrer. Il précise qu'il est nécessaire de se demander si l'on veut ou non se lancer dans l'écologie pour ce qui est des véhicules. L'étude proposée devrait permettre de déterminer quel type de véhicule il convient de choisir et le coût de la solution retenue.

L'étude envisagée couvrirait la période allant jusqu'en 2009 au moins, la durée de vie d'un véhicule étant de dix ans. On pourrait donc d'ores et déjà envisager l'acquisition de véhicules respectant la norme Euro 4, qui sera applicable à partir de 2006 (Euro 3 est la norme en vigueur actuellement). S'agissant des infrastructures existantes, M. Favay explique que la station gaz naturel véhicule (GNV) la plus proche est à Renens. L'utilisation à Genève de véhicules au gaz ou au biogaz est, par conséquent, très difficile aujourd'hui. Il y a en Suisse 39 stations de remplissage, dont 20 dans la région de Zurich. Les Services industriels de Genève (SIG) envisagent d'installer une station avec borne de remplissage rapide de gaz (plein effectué en moins de dix minutes alors que, actuellement, il faut compter huit heures pour remplir un réservoir). La Ville de Genève s'engagerait à fournir une flotte d'une dizaine de véhicules fonctionnant au gaz.

En ce qui concerne les alternatives au gaz combustible, M. Favay évoque l'électricité, qui pose des problèmes environnementaux importants du fait de la composition des batteries au plomb. Le «tout électrique» a aujourd'hui été aban-

donné au profit de solutions hybrides. L'hydrogène est un combustible hors de prix. Enfin, les véhicules à air comprimé apparaîtront bientôt sur le marché, mais à un coût exorbitant. Complétant les propos de son collègue, M. Pellaton apprend à la commission que, dans une prochaine demande de crédit, une quinzaine de véhicules à gaz seront demandés (parmi les 120 ou 130 prévus). Il ne sera toutefois possible de les acquérir que si les SIG mettent en place la station-service mentionnée ci-dessus.

Séance du 3 mars 2004

Audition des professeurs Jolliet (EPFL) et Pini (Université de Genève)

M. Jolliet est professeur à l'EPFL, dans les domaines de l'écologie industrielle, qui vise à permettre aux entreprises d'identifier les points clés de leurs impacts environnementaux et de fournir des outils aidant à les réduire.

M. Jolliet explique à la commission que l'EPFL a eu l'occasion de réaliser plusieurs études, notamment celle portant sur la flotte des transports lausannois, celle confiée par la Ville de Neuchâtel dans le cadre de l'Agenda 21 (analyse des véhicules administratifs). Il dirige une équipe de 15 personnes.

M. Pini est directeur de l'Observatoire de la mobilité de l'Université de Genève. L'Observatoire de la mobilité est une entité associée au Laboratoire d'économie appliquée créé par la Faculté des sciences économiques et sociales pour des recherches sur des mandats externes à l'Université.

M. Pini déclare que l'étude envisagée est intéressante, car elle concerne une problématique de mobilité durable. Entre 30 et 35% de la pollution est due au trafic professionnel à l'intérieur des villes. C'est par des mesures techniques et une meilleure gestion de la circulation que l'on peut améliorer la situation et non pas en empêchant la mobilité professionnelle.

M. Pini explique que, dans son esprit, l'étude proposée ne sera pas une étude pilote, mais opérationnelle, puisque ses conclusions viseront à proposer le ou les types de véhicules à acheter, évalués en fonction de critères économiques, sociaux et environnementaux. M. Jolliet ajoute que l'étude, si on la lui confie, permettra à la Ville de Genève de disposer d'un outil de type Excel grâce auquel on peut assurer le suivi du parc des véhicules dans le temps. L'étude devrait, dans un premier volet, faire un état actuel de la flotte de véhicules de la Ville de Genève, en prenant en compte les stratégies et pratiques utilisées pour le renouvellement. Cela se fera en collaboration avec la Cogève. L'analyse portera sur les performances des véhicules et sur les impacts et la provision du diesel. Dans un deuxième temps, il faudra définir différents scénarii, avec plusieurs options. Des comparaisons seront établies par type de véhicule et sur l'ensemble de la flotte.

Des recommandations concluraient cette étude. Les interlocuteurs de la commission confirment les propos de M. Favey rapportés ci-dessus au sujet des coûts et des délais d'une telle étude.

Interrogé par un commissaire sur le biodiesel, M. Jolliet indique que ce combustible est dérivé du colza. Un véhicule fonctionnant au biodiesel est testé actuellement à Genève. Pour que le biodiesel se développe, il faudrait pouvoir utiliser d'importantes surfaces de culture, ce qui pose la question du gain par rapport au combustible conventionnel.

En ce qui concerne les relations entre le monde de la recherche et les fabricants de véhicules, M. Jolliet précise qu'il n'est absolument pas dépendant d'une entreprise. Les véhicules existant sur le marché doivent être analysés et ceux répondant aux standards définis peuvent entrer en ligne de compte.

Répondant à une question d'un commissaire sur l'expérience menée à Mendrisio, M. Pini précise qu'elle concerne tout le canton du Tessin et tous les véhicules efficients et légers. C'est l'Office fédéral de l'énergie qui finance cette expérience pilote de véhicules à faible émission. Tout citoyen du Tessin peut obtenir un véhicule hybride avec une subvention de 3000 à 4000 francs.

Discussion de la commission et vote

De manière générale, les représentants des différents groupes se montrent intéressés par cette étude, les explications données par les personnes auditionnées leur ayant démontré son intérêt.

Un représentant libéral explique cependant que, si le Parti libéral partage l'objectif d'améliorer la qualité de la gestion du parc de véhicules, ce type d'étude devrait pouvoir être mené de façon prépondérante à l'interne de l'administration municipale, la Ville de Genève disposant de ressources compétentes en la matière.

Mise au vote, la proposition PR-317 est acceptée par 12 oui (2 UDC, 1 R, 1 DC, 3 S, 2 Ve, 2 AdG/SI, 1 T) et 3 abstentions (L). (*Voir ci-après le texte de l'arrêté adopté sans modification.*)

Premier débat

M. Jean-Marie Hainaut (L). Le groupe libéral s'abstiendra sur cette proposition pour la raison suivante. Lors des débats qui ont eu lieu en commission, nous avons reçu des explications extrêmement intéressantes sur l'état d'avancement de la réflexion, au sein de la Ville de Genève, en matière de véhicules peu

polluants, en matière de renouvellement du parc, et sur le souci qu'a la Ville de trouver les moyens les moins polluants possibles. Forts des explications qui nous ont été données, nous avons posé la question de savoir pourquoi on ne pouvait pas aller de l'avant et renouveler d'ores et déjà les véhicules qui devaient l'être en acquérant des véhicules moins polluants, puisqu'on sait qu'il en existe de moins polluants. Nous nous sommes demandé pour quelle raison on devait consacrer un montant de 250 000 francs à une étude, alors que les spécialistes de la Ville semblaient suffisamment au fait des choses pour faire des propositions très concrètes et pour prendre des décisions en la matière. Ainsi, nos interlocuteurs nous ont dit, par exemple, que des contacts étaient pris avec les Services industriels. Ceux-ci ont le projet de mettre à disposition des bornes d'approvisionnement en gaz et la Ville pourrait participer, avec une flotte de véhicules fonctionnant au gaz, à augmenter la clientèle de ces bornes. Compte tenu de tous ces éléments, nous nous sommes légitimement posé la question de savoir pourquoi on ne pouvait pas aller de l'avant, pourquoi on devait encore consacrer 250 000 francs à faire une étude.

Ce qui nous a particulièrement frappés, ce sont les remarques qui ont été faites quant à l'évolution de la réflexion en matière de véhicules peu polluants. Nos interlocuteurs nous ont rappelé que cette réflexion a passé par différents stades. A un moment donné, on pensait que le tout électrique était une solution adéquate. On s'est rendu compte par la suite, avec l'évolution de la recherche et de la technique, que tel n'était pas le cas, en raison des problèmes posés par le recyclage des batteries. On s'aperçoit maintenant qu'il y a encore de nouvelles techniques. En l'occurrence, les spécialistes de la Ville nous ont affirmé que la durée de vie d'une stratégie, si je puis l'appeler ainsi, en matière de véhicules peu polluants est de l'ordre de cinq à dix ans, sachant que, régulièrement, il y a de nouvelles découvertes, que la technique progresse et que de nouveaux moyens encore moins polluants sont proposés.

Pour notre part, nous continuons à nous interroger, non pas sur le bien-fondé du principe qui sous-tend la proposition et sur la volonté de trouver des véhicules moins polluants, mais sur la nécessité de consacrer 250 000 francs à une étude. Il nous semble que la Ville peut d'ores et déjà aller de l'avant, en procédant à des acquisitions et en entreprenant des démarches auprès des Services industriels, par exemple, qui pourraient très rapidement se révéler intéressantes.

(La présidence est momentanément assurée par M^{me} Catherine Gaillard-Iungmann, vice-présidente.)

La présidente. Monsieur Maudet, je vous passe la parole, en espérant que le brouhaha cessera et que vous serez mieux entendu que l'orateur précédent!

M. Pierre Maudet (R). A défaut d'être entendu, j'espère être écouté... Je vous remercie de me passer la parole et je salue votre prise de présidence, Madame la présidente, qui me permet d'être épicène ce soir! (*Exclamations.*)

Mesdames et Messieurs, je crois effectivement que l'objet dont nous débattons mérite un peu plus d'attention, car c'est réellement l'occasion de nous mettre sur la bonne voie ou pas. Pour notre part, nous, radicaux, étions assez circonspects lorsque nous avons été saisis de cet objet. D'abord, nous étions étonnés du coût de cette étude et, ensuite, nous ne voyions pas exactement où l'on voulait en venir avec cette étude. Je dois dire, très honnêtement, que nous avons été rassurés en commission. Nous avons été rassurés sur la question du coût: même si cette étude reste chère, nous pensons qu'elle est, vu les objectifs affirmés, raisonnable. Nous avons également été rassurés sur les objectifs de l'étude, puisque l'audition des auteurs potentiels de ladite étude nous a permis de voir que c'étaient des gens bien en prise avec les réalités, intéressés aux évolutions concrètes et, surtout, aptes à mettre sur pied un programme informatique précis, concret, qui permettra de gérer le parc automobile de la Ville de Genève.

Donc, si nous votons ce soir, au contraire de nos cousins libéraux – qui s'abstiendront, si j'ai bien compris M. Hainaut – si nous votons cette étude, c'est pour pouvoir nous prononcer en connaissance de cause, le moment venu, lorsqu'il faudra engager des crédits plus importants pour l'acquisition de véhicules propres. Nous pourrions dire oui ou non au Conseil administratif, sur la base d'éléments concrets, précis, qui auront été mis en place par des universitaires, suite à cette étude. C'est la raison pour laquelle, Mesdames et Messieurs, nous vous invitons à accepter ce crédit d'étude, précisément pour pouvoir voter en connaissance de cause, le jour où on nous présentera un crédit plus important, le jour où il s'agira de traiter *in concreto* de l'achat de ces véhicules.

M. Pierre Losio (Ve). En ce qui nous concerne, nous voterons bien entendu ce crédit, pour fournir au Conseil administratif une aide utile à la décision concernant notre parc de véhicules. Les personnes auditionnées nous ont paru particulièrement crédibles. Nous pensons que cette étude donnera des résultats qui nous permettront d'acquérir un parc de véhicules qui respectent des normes environnementales auxquelles nous sommes attachés. Nous ne préjugeons pas de l'issue de cette étude, mais nous espérons que la Ville de Genève pourra, en connaissance de cause, faire les choix qui s'imposent dans le respect de l'environnement. Nous vous engageons donc, Mesdames et Messieurs, à voter ce crédit.

M. Bruno Martinelli (AdG/SI). Notre groupe acceptera cette proposition, car l'Agenda 21 mérite plus que des promesses. Nous estimons qu'il est impor-

tant de réfléchir pour éviter de faire des choix erronés. Aujourd'hui, on sait, par exemple, qu'entre 30 et 35% de la pollution est due au trafic professionnel à l'intérieur des villes. Nous devons donc chercher des solutions moins polluantes pour ce type de transport, qui est sans doute incontournable pour le fonctionnement de la vie économique et commerciale d'une ville. Cette étude nous paraît d'autant plus importante qu'elle pourrait non seulement permettre à la Ville de limiter la pollution engendrée par ses propres véhicules, mais aussi servir d'exemple aux professionnels privés qui effectuent des livraisons ou d'autres transports à l'intérieur des zones urbanisées. L'étude du parc de véhicules de la Ville de Genève, mais aussi de l'impact financier, des structures de ravitaillement en carburant faiblement polluant – gaz, hydrogène ou électricité, par exemple – nous paraît indispensable, car nous avons un retard dans ce domaine. Ainsi, il n'existe que très peu de bornes de remplissage pour véhicules fonctionnant au gaz et la plupart de ces bornes se trouvent dans les environs de la ville de Zurich.

Les libéraux estiment qu'une telle étude – qui, je le rappelle, prévoit cinq chercheurs pendant quatre mois – peut être menée à l'intérieur de l'administration. Cette position des libéraux, qu'ils avaient déjà exposée en commission des finances, je la trouve carrément outrageante, car elle sous-entend qu'il y aurait à la Ville cinq fonctionnaires de niveau universitaire qui n'ont rien à faire pendant les quatre prochains mois! Nous savons tous que ce n'est pas le cas.

Voilà, pour toutes ces raisons, nous allons voter ce projet et nous nous réjouissons de voir le résultat de cette étude.

Deuxième débat

Mis aux voix article par article et dans son ensemble, l'arrêté est accepté sans opposition (39 oui et 7 abstentions).

Il est ainsi conçu:

ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettre e), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1983;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 250000 francs destiné à une étude portant sur les répercussions engendrées par l'introduction de véhicules propres au sein du parc de véhicules de la Ville de Genève.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 250000 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera portée à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 3 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2005 à 2007.

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

- 5. Rapport de la commission des finances chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 19 mai 2004 en vue de l'ouverture d'un crédit extraordinaire d'un montant de 806 000 francs, ramené à 691 000 francs, destiné au renouvellement et à l'acquisition d'équipements et de divers matériels de fêtes (PR-344 A)¹.**

Rapporteur: M. Lionel Ricou.

La commission des finances s'est réunie le mardi 29 juin 2004, sous la présidence de M. Pierre Losio. Le rapporteur remercie M^{me} Gisèle Spescha de l'excellente qualité de ses notes de séance.

Préambule

Lors de sa séance plénière du 21 juin 2004, le Conseil municipal a renvoyé la proposition PR-344 à la commission des finances, qui l'a examinée le 29 juin 2004. La commission a, dans un premier temps, procédé à l'audition de MM. Claude-

¹ Proposition, 271.

1998

SÉANCE DU 6 OCTOBRE 2004 (soir)
Proposition: équipements et matériels de fêtes

Alain Macherel, directeur de la Division de la voirie, et Francis Demierre, chef du Service logistique et technique, puis, dans un deuxième temps, les commissaires ont pris position et ont voté la proposition.

Audition de MM. Claude-Alain Macherel, directeur de la Division de la voirie, et Francis Demierre, chef du Service logistique et technique

M. Macherel explique que la proposition PR-344 vise à rendre visibles les activités de la Voirie. La Ville crée une unité de tri des déchets lors des manifestations. Tout cela est exprimé par une certaine cohérence dans le document fourni pour le projet de budget 2005. Pour les aspects plus techniques, c'est M. Demierre qui peut en parler.

M. Demierre affirme que l'objectif de cette proposition est de moderniser le parc de matériel de fêtes. Le matériel existant date, sauf erreur, de 1978, et il est donc désuet. Jusqu'à présent, ce matériel a pu être maintenu, car le personnel s'occupe de son entretien pendant l'hiver. La proposition PR-344 donne le descriptif de tout ce qu'on espère remplacer. Il faut dire qu'il y a de plus en plus de manifestations en ville de Genève et qu'il faudrait pouvoir suivre. Prenons, par exemple, les tentes. Certaines sont d'un autre temps, ce qui ne donne pas une image parfaite de la Ville (couleurs militaires). Le matériel, qui est très vieux, ne correspond plus aux normes de sécurité. Les bâches, notamment, devraient être renouvelées. Quant aux tables, ce sont des plateaux en bois de 3 m de longueur, avec des chevalets. Il faut beaucoup d'efforts de manutention, alors que nous pouvons maintenant disposer de tables avec pieds rétractables. Ainsi, au lieu de cinq voyages, un seul pourrait suffire. Idem pour les bancs. La Voirie aimerait pouvoir s'identifier sur les lieux de manifestations, ou alors donner aux associations qui demandent du matériel de fêtes la possibilité de le faire. C'est la raison pour laquelle il est proposé des éléments allant dans ce sens.

Après cette présentation, les commissaires posent des questions.

Un commissaire demande de rappeler comment est constitué le service, budget, etc.; il souhaiterait connaître le produit de la location et avoir des explications concernant l'utilisation des bâches.

M. Demierre explique que le Service logistique et technique de la Division de la voirie, qui compte 67 personnes, est aussi chargé de l'entretien des W.-C. et des abribus. La section Manifestations et matériel de fêtes compte 17 personnes à temps complet. Lors de manifestations d'été, on fait appel à des gens de l'extérieur. Au maximum des prestations, il y a 23 ou 24 personnes. En ce qui concerne le budget alloué au matériel de fêtes, M. Demierre ne peut pas répondre maintenant, mais il donnera une réponse par écrit.

Par rapport au produit de la location, M. Demierre répondra par écrit.

M. Demierre dit qu'on va changer la couleur des bâches (vert militaire) et travailler plutôt avec des bâches blanches. On pense aussi apposer sur les bâches l'identification de la Voirie et celle des demandeurs de telles bâches.

Le même commissaire relève que certaines associations ne souhaiteront pas forcément avoir le logo de la Voirie; il demande en quoi consistent les 100 bâches de présentation prévues.

M. Demierre explique que les conditions de location de matériel sont régies par un règlement qui doit être revu. Ces 100 bâches sont des bâches donnant la possibilité d'y apposer une annotation.

Ce même commissaire aimerait savoir ce qu'il en est des chaises pliantes; dans quel cadre seront-elles utilisées? Il relève également que le prix pour les W.-C. chimiques est très bas.

M. Demierre répond que ce sera notamment pour les concerts, par exemple à l'Hôtel de Ville. Celles dont on dispose sont en bois, très lourdes pour la manutention et elles ne correspondent plus aux normes de sécurité. Le fait de les changer est une obligation par rapport à la loi genevoise.

M. Demierre précise que les W.-C. sont en pvc, simplement posés au sol, comme ceux de la Fête de la musique.

Une commissaire aimerait savoir si tous ces objets correspondent en nombre à ce qui existe ou s'il y a une augmentation, et où ces objets sont stockés.

M. Demierre explique que c'est du matériel de remplacement, ce qui fait que le nombre correspond, sauf pour les deux grandes tentes de 6x8 m. Ce matériel est stocké au 10, rue François-Dussaud, dans les locaux de la Voirie.

Une commissaire demande si la Voirie va remplacer tout le matériel et ce qu'elle compte faire du matériel qui ne sera plus utilisé. Souvent, quand on veut du matériel de fêtes, on nous répond qu'il n'y en a pas assez. Il serait donc judicieux, plutôt que de jeter l'ancien matériel, de continuer à l'utiliser, afin de disposer d'une quantité plus importante.

M. Demierre répond tout d'abord que l'on ne va pas remplacer tout le matériel. Pour la deuxième partie de la question, il y a un problème de stockage. En outre, le matériel est très usagé, des gens se plaignent parfois de s'être déchiré les habits ou d'avoir des écorchures, etc. On se doit donc de moderniser le stock. Il y a aussi un problème de rationalisation des activités. Avec un matériel plus rationnel, on aura des prestations supérieures. On va trier et récupérer ce qu'on peut pour les activités de la Voirie. Les tables, par exemple, permettront de fabriquer des plateaux pour les podiums ou des palettes pour le conditionnement. Les nouvelles tables sont également en bois, mais le vernis utilisé est à base d'eau: c'est du vernis de parquet, donc plus résistant.

2000

SÉANCE DU 6 OCTOBRE 2004 (soir)
Proposition: équipements et matériels de fêtes

Un commissaire demande si seul est pris en compte le critère de sécurité selon les dispositions légales. Quel matériel ne répond plus aux normes?

M. Demierre répond que les tentes sont toutes à remplacer, car elles ne correspondent plus aux normes et elles sont même dangereuses. Idem pour les bâches. Les petits podiums, qui sont très souvent sollicités, sont passablement usés et sont donc à changer. Les barrières vaubans (il y en a 1200 en stock) sont souvent sujettes à des actes de vandalisme. Cela coûterait plus cher de vouloir les réparer que d'en acheter des neuves. Les chaises en bois ne sont plus conformes aux normes de sécurité. Les mâts devant la place Neuve (où sont hissées les 45 bannières des communes) sont très lourds et leur mise en place nécessite un travail énorme. Il existe maintenant un système d'oriflammes, beaucoup plus pratique.

La même commissaire constate que presque toute la liste y passe.

M. Demierre relève qu'il y a aussi des critères de vétusté.

Un commissaire demande pourquoi il faut deux tentes nouvelles, des bâches et des W.-C. chimiques. Il aimerait également savoir si ce ne serait pas plus rentable de louer des W.-C. Il se demande d'autre part si la Voirie a envisagé des achats en commun.

M. Demierre affirme que tout le monde réclame des tentes et des bâches. Les W.-C. chimiques répondent aussi à une forte demande. En effet, on n'a pas la possibilité de mettre des lieux d'aisance dans tous les sites, et c'est pourtant un besoin.

M. Demierre répond que la location est excessivement onéreuse. Pour des W.-C. permettant d'accueillir des gens à mobilité réduite, il faut compter 100 francs par jour, avec une vidange, ce qui est relativement cher. Pour les achats en commun, on est souvent sollicité pour les vaubans, mais le problème est que toutes les communes n'ont pas les mêmes barrières. Par exemple, Carouge, Onex et Bernex ont des modèles différents. Il n'y a donc aucun achat commun. Dans les autres communes, on les loue, selon le règlement municipal.

Une commissaire estime que l'utilité des W.-C. n'est pas claire.

M. Demierre explique que l'idée est de mettre sur chaque lieu des W.-C. Des commerçants se plaignent parfois, lors de manifestations, que leurs seuls visiteurs sont des gens qui désirent utiliser leurs W.-C. Il y a aussi des problèmes d'hygiène. En effet, après avoir bien bu, les gens cherchent des petits coins. S'il n'y a pas de W.-C., ils vont un peu partout (arbres, haies, coins de maison, notamment). Ainsi, de plus en plus de demandeurs de matériel de fêtes veulent également des W.-C. On a, certes, construit ce que l'on appelle des W.-C. pour tous, mais on n'en a que trois, et il n'est pas possible d'en installer sur tous les sites. C'est pourquoi les petits W.-C. en pvc sont parfaits.

Un commissaire aimerait savoir à quelle loi se réfèrent les éléments de sécurité. En outre, qui décrète que le matériel ne correspond plus aux normes?

M. Demierre répond que l'on est soumis aux réglementations de la police des constructions. Un podium, par exemple la tribune, doit répondre à certaines normes de sécurité, car la police des constructions débarque et vient contrôler. M. Demierre pourrait ressortir, si nécessaire, l'article de loi en question. Il précise en outre que la Voirie anticipe, afin de ne pas faire l'objet de remarques.

Ce même commissaire ne comprend pas pourquoi cette demande n'est pas inscrite au programme financier quadriennal (PFQ). Il estime qu'on pourrait prévoir la dépense. Pourquoi est-ce tout à coup urgent?

M. Demierre dit qu'il a hérité de ce matériel de fêtes il y a cinq ans. C'est vrai qu'à l'époque la Voirie était moins sollicitée. Il y a maintenant plus de 1500 demandes chaque année et on en a couvert 1230 l'an dernier. Par le passé, le personnel entretenait et rafistolait le matériel pendant l'hiver. Aujourd'hui, ce n'est plus possible, car on n'a pas assez de monde. Il ne faut pas oublier, comme on l'a relevé tout à l'heure, que les manifestations sont de plus en plus nombreuses. De ce fait, les fournisseurs se sont modernisés et le matériel actuel est plus maniable qu'auparavant.

M. Macherel fait remarquer que l'on travaille toujours sur le 20^e PFQ.

Un commissaire demande, à supposer que le Conseil municipal n'ait que 400000 francs à accorder, ce qui pourrait attendre une année ou deux.

M. Demierre répond qu'il n'a pas réfléchi à cela. A la limite, on pourrait simplement tout diviser par deux. Cependant, il faudra alors refuser des prestations et sortir du parc certains éléments du matériel, en raison du danger qu'ils présentent ou du fait qu'ils ne correspondent plus aux normes de sécurité. En fait, on a besoin de tout ce qui figure sur la liste, car on couvre toutes les manifestations durant l'année.

Le même commissaire relève qu'il y a une nuance entre vouloir améliorer les prestations et déterminer ce qui est totalement indispensable. Dans la proposition PR-344, il est demandé un crédit de 800000 francs et il n'est pas certain qu'on les aura. Il faudrait donc savoir ce qui est absolument indispensable.

M. Demierre dit que l'on pourrait imaginer de reporter l'achat de 800 tables et de 1200 bancs.

Une commissaire signale que la Ville loue ce matériel à des associations, entre autres. Elle relève que cela représente des rentrées d'argent. Dans quelle caisse vont-elles? Quelle est la rentabilité? Quel pourcentage d'autofinancement pourrait-on imaginer?

2002

SÉANCE DU 6 OCTOBRE 2004 (soir)
Proposition: équipements et matériels de fêtes

M. Demierre répond que le règlement municipal stipule ce qu'on doit faire. On facture comme à une entreprise privée, et le règlement indique les rabais qui peuvent être accordés.

M. Demierre dit qu'il n'a pas les chiffres exacts. Il donnera une réponse écrite. Il n'y a pas d'autofinancement. Le produit de la location entre dans la caisse commune, à titre de recettes.

Un commissaire demande si, à part la liste du matériel dont la Voirie a besoin, il y a du matériel en attente. La Voirie va-t-elle revenir prochainement avec une autre demande?

M. Demierre répond qu'il n'est pas prévu de revenir dans les deux ou trois prochaines années, mais dans cinq ans. La proposition PR-344 concerne environ un tiers du matériel. Après, il y aura probablement la tribune, les podiums à remplacer.

Le président dit que ce qui est annoncé devra figurer dans le plan financier d'investissement (PFI).

Un commissaire demande où est la cellule tri des déchets.

M. Demierre dit qu'elle se trouve dans Voirie-Ville propre. Cependant, ces deux services travaillent ensemble et ont une collaboration parfaite de tous les instants. Il y a dans ce domaine une grande motivation de la part des collaborateurs.

Un commissaire fait remarquer que le crédit actuel demandé ne pourra pas permettre de répondre davantage aux demandes, puisqu'il s'agit de remplacement de matériel.

M. Demierre dit que, dans une certaine mesure, on pourra répondre davantage aux demandes, en supprimant des manipulations importantes. Par exemple, pour la Fête des promotions, il y a un engagement énorme de la part des collaborateurs. Si on a des tentes qui se démontent rapidement, en dix minutes, on pourra mieux les mettre à profit.

Cette même commissaire relève que, si le matériel est trop facilement manipulable, il y aura des vols.

M. Demierre admet qu'il y a déjà passablement de problèmes de vols et de déprédations.

Le président demande à M. Macherel ce qu'il pense de l'engagement des associations, écoles ou autres qui sollicitent la Voirie pour la mise en place de tri des déchets, car, parfois, cela ne fonctionne pas du tout.

M. Macherel explique que, quand on met le domaine public à la disposition de tiers, il y a des règles définies: l'espace, la mise à disposition de matériel, la manière de se comporter, notamment en ce qui concerne le tri des déchets,

puisque'on ne doit pas laisser le domaine public dans un état lamentable. Il est un peu tôt pour dire si on est satisfait ou non. Cependant, cette année, la Voirie est complètement débordée par le soutien qu'elle apporte au tri des déchets. Il faut dire que ce tri répond à une demande et correspond à une image. C'est une activité en plein développement. Il y a également des manifestations sur le domaine privé de la Ville, où le tri se fait aussi. On a aussi eu des demandes sur d'autres domaines privés, mais, là, on ne peut pas intervenir. Dans le domaine du tri des déchets, les courbes sont réjouissantes.

Une commissaire a vu, pendant la Fête de la musique, que tout était mélangé dans les chariots du tri des déchets. On y trouvait tout et n'importe quoi. Qui fait ensuite le tri?

M. Demierre répond qu'il y a des indicateurs. La quantité de déchets incinérés diminue. Cette année, la Voirie a fait un tiers de moins de déchets incinérés, ce qui veut dire qu'on trie de mieux en mieux. Il y a des collaborateurs temporaires pour surveiller et pour trier une deuxième fois, mais seulement là où il n'y a pas trop de choses. Voirie-Ville propre comprend deux activités principales: la levée des déchets et le nettoyage du domaine public. A côté de cela, il y a tout un environnement qui change. On ne peut pas compter sur ces deux organisations pour qu'elles s'adaptent. Il faut créer une nouvelle entité capable de s'adapter à la situation. C'est à quoi on travaille aujourd'hui.

Un commissaire aimerait connaître le montant des rabais octroyés à l'Etat de Genève pour l'exercice 2003. Ils lui seront transmis ultérieurement.

Discussion et prise de position des partis

Le représentant du Parti radical déclare que l'audition était intéressante, mais qu'elle le laisse songeur, notamment concernant l'absence de mention du PFQ. Il trouve curieux qu'on n'ait pas anticipé davantage. Il s'inquiète qu'on annonce une nouvelle demande dans cinq ans. En outre, il déplore qu'il n'y ait pas d'achats en commun et que le matériel ne soit même pas compatible entre communes. Il faudrait peut-être faire une recommandation dans ce sens. Pour sa part, il ne conteste pas le bien-fondé de la proposition, même si on a déjà fait le coup des normes de sécurité. Il présentera des amendements, notamment pour les nouveaux W.-C. En effet, s'il s'agit de besoins ponctuels; il pense qu'on peut répondre par une location. Sa proposition est de supprimer les W.-C. chimiques, les bâches, car il n'adhère pas à l'idée qu'il faut mettre un service en valeur, ainsi que les deux nouvelles tentes. Il propose donc 115000 francs en moins, à déduire du montant total demandé.

Un représentant du Parti libéral dit que ce qui le navre, c'est qu'il n'y ait pas de prise de conscience des chefs de service du fait qu'on n'a pas les moyens de

2004

SÉANCE DU 6 OCTOBRE 2004 (soir)
Proposition: équipements et matériels de fêtes

faire tout ce qu'on voudrait. En poussant M. Demierre dans ses derniers retranchements, on a vu qu'il pourrait renoncer provisoirement aux 800 tables et aux 1200 bancs. Pour sa part, il présentera deux amendements pour un total de 241000 francs à retrancher du crédit demandé.

Une représentante du Parti socialiste estime que c'est très important d'avoir du matériel qui soit facilement transportable, car c'est une prestation offerte à la population. Elle ne pense pas qu'il faut retrancher des sommes ici et là, pourtant elle a un certain doute quant à l'achat des W.-C. aujourd'hui, car, pour elle, de grosses infrastructures ne sont pas nécessaires pour des manifestations telles que «Les yeux de la ville». On peut aussi se poser la question par rapport aux nouvelles bâches. On pourrait donner un signal, mais pas forcément sabrer partout de 50%, car il s'agit typiquement du matériel qui peut servir à tout le monde. Le parti suivra certains amendements, mais il y en aura peut-être d'autres.

Une représentante du Parti libéral est embarrassée pour prendre position sans connaître les chiffres des rentrées sur les locations. On aura certainement plus de rentrées si le matériel est plus maniable. Elle se prononce en faveur des amendements du Parti radical.

Un commissaire socialiste dit qu'il a jeté un coup d'œil sur le règlement régissant les locations, car M. Demierre l'avait avec lui. Il y a appris que l'Etat bénéficiait d'environ 100% de rabais sur le matériel que la Ville lui loue. Il proposera donc de faire une recommandation pour que les rabais consentis à l'Etat soient abolis.

Le représentant démocrate-chrétien dit que, s'il n'y a pas augmentation du matériel, cela ne permettra pas de répondre à des demandes supplémentaires. Pour sa part, il suivra les amendements proposés par les radicaux. Il ne comprend pas qu'on n'arrive pas à acheter des vaubans avec Carouge, Bernex, Onex, ou peut-être même Lausanne.

Un commissaire des Verts revient sur le dynamisme imprimé depuis la reprise de ce département. Il y a aussi un état d'esprit de la part des gens qui y travaillent. A la question concernant la sécurité, la réponse donnée a été que l'ensemble des objets demandés est nécessaire. Pour ce qui est des conditions de travail des gens, si on peut les améliorer, c'est bien. Elle serait encline à donner un signal dans le sens d'une réduction de la liste proposée, en fonction de ce qui a été dit, tout en faisant tout pour créer des conditions meilleures pour ceux qui travaillent. Elle supprimerait volontiers les W.-C. chimiques. Quant aux deux tentes, elle n'en voit pas l'utilité, ni celle des mâts d'ailleurs. Il faudrait savoir quelles sont les priorités (tables, bancs, W.-C. chimiques).

Une représentante du Parti socialiste aimerait un troisième amendement, à savoir que cela figure dans le PFI.

Recommandations

Un commissaire socialiste propose la recommandation suivante: «Le Conseil municipal recommande au Conseil administratif de modifier le règlement régissant les conditions générales de location du matériel de fêtes de la Ville de Genève, du 19 septembre 1990, en abolissant totalement la possibilité d'octroyer des rabais à l'Etat de Genève.»

Le représentant du Parti radical trouve dommage de supprimer la latitude de la Ville de Genève d'accorder des rabais ou non. Il propose donc l'amendement suivant à la recommandation: «Le Conseil municipal recommande au Conseil administratif de modifier le règlement régissant les conditions générales de location du matériel de fêtes de la Ville de Genève, du 19 septembre 1990, *en n'octroyant pas de rabais à l'Etat de Genève.*»

Vote

Mis aux voix, l'amendement radical concernant la recommandation est accepté par 7 oui (1 L, 1 R, 1 UDC, 1 DC, 1 T, 1 Ve, 1 S) contre 1 non (S) et 5 abstentions (2 L, 1 UDC, 1 Ve, 1 S).

Mise aux voix, la recommandation amendée est acceptée par 11 oui (1 L, 1 R, 2 UDC, 1 DC, 1 T, 2 Ve, 3 S) et 2 abstentions (L).

Le commissaire radical propose une deuxième recommandation: «Le Conseil municipal demande au Conseil administratif de veiller à acquérir du matériel de fêtes en coordination avec les autres collectivités publiques, afin de diminuer les coûts et d'uniformiser le matériel.»

Mise aux voix, cette recommandation est acceptée à l'unanimité des membres présents.

Mise aux voix, la troisième recommandation (socialiste): «Le Conseil municipal recommande au Conseil administratif de faire figurer les prochains investissements en matériel de fêtes dans le plan financier d'investissement» est acceptée à l'unanimité des membres présents.

Mis aux voix, le premier amendement (radical) – suppression des W.-C. chimiques, moins 55000 francs – est accepté par 12 oui (3 L, 1 R, 2 UDC, 1 DC, 2 Ve, 3 S) et 1 abstention (T).

Mis aux voix, le deuxième amendement (radical) – suppression des bâches, moins 32000 francs – est accepté par 13 oui (3 L, 1 R, 2 UDC, 1 DC, 1 T, 2 Ve, 3 S).

Mis aux voix, le troisième amendement (radical) – suppression des deux nouvelles tentes, moins 28000 francs – est accepté par 10 oui (3 L, 1 R, 2 UDC, 1 DC, 2 Ve, 1 S) contre 1 non (T) et 2 abstentions (S).

2006

SÉANCE DU 6 OCTOBRE 2004 (soir)
Proposition: équipements et matériels de fêtes

Mis aux voix, le quatrième amendement (libéral) – suppression de 800 tables, moins 125000 francs – est refusé par 6 non (1 DC, 1 T, 3 S, 1 Ve) contre 4 oui (2 L, 1 R, 1 UDC) et 3 abstentions (1 Ve, 1 UDC, 1 L).

Mis aux voix, le cinquième amendement (libéral) – suppression de 1200 bancs, moins 116000 francs – est refusé par 6 non (1 DC, 1 T, 3 S, 1 Ve) contre 4 oui (2 L, 1 R, 1 UDC) et 3 abstentions (1 Ve, 1 UDC, 1 L).

Mis aux voix, le projet d'arrêté ainsi amendé est accepté par 11 oui (1 L, 1 R, 2 UDC, 1 DC, 1 T, 2 Ve, 3 S) et 2 abstentions (L).

PROJET D'ARRÊTÉ AMENDÉ

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 de 691000 francs destiné au renouvellement et à l'acquisition d'équipements et de divers matériels de fêtes.

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 691000 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera portée à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 5 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2005 à 2009.

Annexes:

- Lettre de M. Ferrazino du 7 juillet 2004 à M. Losio
- Courrier du Service logistique et technique du 5 juillet 2004 à M. Losio
- Conditions générales de location du matériel, approuvées par le Conseil administratif dans sa séance du 19 septembre 1990
- Organigramme du département de l'aménagement, des constructions et de la voirie



Ville de Genève

Le Conseiller administratif

Département du Développement des constructions
et de la voirie

Genève, le 7 juillet 2004

Monsieur Pierre Lecoq
Président
Commission des finances
Sec. Sup. du Conseil municipal
Palais Eynard
Rue de la Corne-Rouge 4
1201 Genève 3

Concernant : Crédit extraordinaire d'un montant de 80000 francs destiné au renouvellement et à l'acquisition d'équipements et de divers matériels de voirie (PR 554)

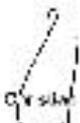
Monsieur le président,

Je fais suite à la séance de la commission des finances du 28 juin dernier consacrée à l'audition de mon département, représentée à cette occasion par Messieurs Ugoce-Alain Mottier et, directeur de la Division de la voirie et François Desjardins, chef du service technique et technique, au sujet de la proposition de crédit mentionnée ci-dessus.

Comme mentionné dans la demande, je suis ravi de pouvoir fournir conjointement au conseil d'administration de mon département, son entretien au budget de l'1^{er} janvier 2005.

Concernant également les conclusions de Monsieur François Desjardins concernant le 1^{er} juillet 2004 du contrat de crédit d'acquisition matériel de voirie ainsi que les conditions générales de location de ce matériel, telles qu'elles ont été approuvées par le Conseil administratif dans sa séance du 18 septembre 2003.

Vous souhaitez bonne réception de ces documents, je vous prie de croire, Monsieur le président, à l'assurance de mes sentiments distingués.


Christian Feraud

Avec respect, Monsieur

Service localisation et technique

Compte de codes gèneraux 2302199 Niveau local: 0000

		2004	
		budget	comptes
4 Ressources disponibles			
40	21140 Achat matériel de bureau	110000	
Total 40		110000	
41	21140 Forfaitaire pour logiciels de bureau	20000	
Total 41		20000	
42	21140 Entretien matériel de bureau	20000	
Total 42		20000	
43	21140 Pratiques d'entretien d'équipement	70000	
Total 43		70000	
44	224010 Amortissement déductible	10000	
45	224010 Variation des déductibles		
Total 44-45		10000	
46	224010 C-Subscriptions comptables autres logiciels	212000	
47	224010 C-Subscriptions logiciels d'ordinateur		
48	224010 C-Subscriptions autres logiciels		
Total 46-48		212000	
49	224010 C-Subscriptions logiciels d'ordinateur	450000	
50	224010 C-Subscriptions autres logiciels		
Total 49-50		450000	
51	224010 C-Subscriptions logiciels d'ordinateur	150000	
52	224010 C-Subscriptions autres logiciels d'ordinateur	667000	
Total 51-52		817000	
53	428120 Vente d'équipement	10000	
Total 53		10000	
54	400410 C-Imputation à l'ancien matériel de bureau	817000	
Total 54		817000	
Total des charges		1107000.00	
Total des ressources		1107000.00	



Ville de Genève
Mairie de la ville

Service Régional de l'Économie

Sur l'ordre du Conseil d'Administration de la Ville de Genève, du 18 septembre 1980
201, rue de la République, 1201 Genève, Suisse
Téléphone 022 310 11 11

Conditions générales de location des matériels, approuvées par le Conseil d'Administration dans sa séance du 19 septembre 1980

Article 1.

Article amendé. - Le matériel désigné à l'Annexe de l'Annexe 1, sera loué à usage et de la durée qui sera indiquée par le titulaire du matériel, sous réserve de la durée de la location.

Article 2.

Article 2. - Le matériel est loué à usage et de la durée qui sera indiquée par le titulaire du matériel.

Article 3.

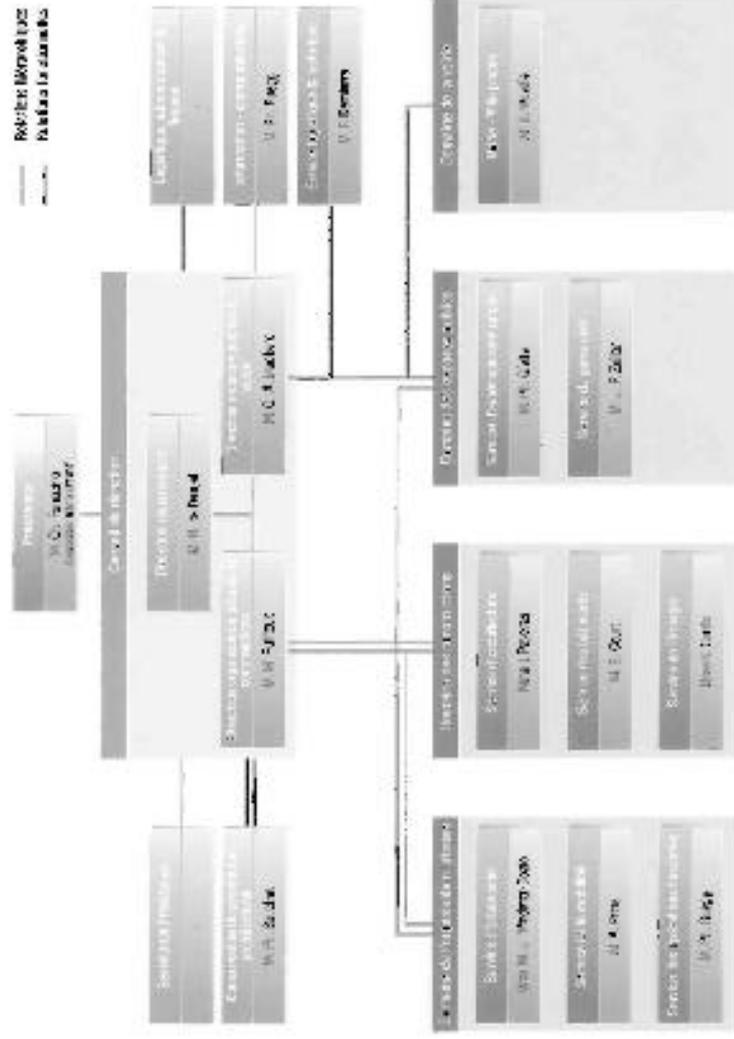
1. Le matériel est loué à usage et de la durée qui sera indiquée par le titulaire du matériel, sous réserve de la durée de la location.

2. Le matériel est loué à usage et de la durée qui sera indiquée par le titulaire du matériel, sous réserve de la durée de la location.

3. Le matériel est loué à usage et de la durée qui sera indiquée par le titulaire du matériel, sous réserve de la durée de la location.

4. Le matériel est loué à usage et de la durée qui sera indiquée par le titulaire du matériel, sous réserve de la durée de la location.

Déroulement de l'aménagement, des constructions et de la voirie



2014

SÉANCE DU 6 OCTOBRE 2004 (soir)
Proposition: équipements et matériels de fêtes

Premier débat

M. Pierre Maudet (R). Cette proposition a fait l'objet d'une étude attentive en commission des finances, lors de laquelle nous avons pu nous étonner à deux égards. Premièrement, nous nous sommes étonnés de constater que le travail fait par le département de l'aménagement, des constructions et de la voirie laissait à désirer en matière d'appels d'offres intercommunaux. J'entends par là que, lorsqu'on achète du matériel de fêtes, on doit viser à une certaine compatibilité. Cela va sans dire, mais cela va mieux en le disant! Par exemple, lorsqu'on achète des barrières vaubans, on devrait essayer de faire en sorte qu'elles soient compatibles avec celles du Grand-Saconnex, de Meyrin, de Carouge et autres, au cas où il y aurait une fois une manifestation commune. Cela semble évident, mais ce ne l'était apparemment pas pour le responsable que nous avons interrogé! De même, il semble évident qu'en termes de coûts il pourrait être intéressant de grouper les achats. Ces constatations ont donc suscité une série d'amendements, qui figurent à la fin du rapport.

Deuxièmement, nous nous sommes étonnés que l'on nous propose l'achat de W.-C. chimiques, lesquels sont nécessaires, mais en quantité impressionnante, lors de manifestations du type Fête de la musique, soit quelques jours par année. Or, dans cette proposition, on nous propose l'achat de quelques dizaines d'unités, qui seront à peine suffisantes pour des manifestations de moyenne ampleur et qui, le reste de l'année, devront être stockées et croupiront dans un hangar, sans être utilisées. C'est la raison pour laquelle nous avons, avec la très sage majorité de la commission, refusé d'entrer en matière sur cet achat et réduit le crédit de 806 000 francs à 691 000 francs. Voilà, Madame la présidente, je ne voulais pas manquer de souligner le travail de la commission, qui a fait un peu d'épicerie, mais c'était nécessaire, vu le manque de justification de certains des achats proposés.

(La présidence est reprise par M. Gérard Deshusses, président.)

M. André Kaplun (L). Lorsque les temps sont difficiles, lorsque les entreprises ou les ménages font face à certaines difficultés, ils font le tri, avant de passer la commande, entre les achats qui sont véritablement indispensables et ceux qui peuvent attendre. Or, ce qui nous a navrés dans cette proposition, c'est un aspect que l'on retrouve, à mon sens, trop souvent dans les propositions qui nous sont faites, à savoir que rien n'est jamais trop beau ni trop cher. On ne se pose pas trop de questions, on dépense l'argent de la collectivité tant qu'il y en a, en espérant qu'il y en aura toujours... Le groupe libéral considère que ce n'est pas une façon saine ni normale de gérer les fonds de la collectivité publique. Il faut que

les différents services apprennent petit à petit, dans la gestion de leur budget, aussi important soit-il, à avoir ce réflexe qui consiste à faire la distinction entre ce qu'on doit absolument acheter et ce dont on peut se passer.

En commission, une fois poussées dans leurs derniers retranchements, les personnes auditionnées ont fini par admettre qu'il y avait en tout cas deux postes auxquels elles pourraient renoncer, même si c'était du bout des lèvres. Ces précisions, nous ne les avons pas sorties d'un chapeau, c'est bien les personnes auditionnées qui nous les ont fournies, disant qu'elles pourraient renoncer à l'achat de 800 tables et de 1200 bancs. Ces équipements, certes, figuraient dans la proposition au départ et, à n'en pas douter, feraient bien dans le paysage si on pouvait se les payer, mais M. Demierre, puisque c'est son nom, a fini par reconnaître qu'il pourrait effectivement réduire sa liste à concurrence de ces deux postes.

C'est pourquoi, Monsieur le président, j'ai redéposé sur votre bureau les deux amendements qui figurent à la page 9 du rapport:

Projets d'amendements

A l'article premier et à l'article 2: réduction du crédit de 125 000 francs correspondant à la suppression de 800 tables, et réduction du crédit de 116 000 francs correspondant à 1200 bancs.

Encore une fois, il ne s'agit pas de priver qui que ce soit de quoi que ce soit. Il s'agit simplement d'instaurer, petit à petit, un réflexe d'économie dans tous les départements, dans tous les services, alors que les recettes de la Ville de Genève sont en régression. Je pense que cette prise de conscience doit commencer ce soir.

M. Bruno Martinelli (AdG/SI). Notre groupe votera la proposition PR-344 telle qu'elle avait été présentée par le Conseil administratif. Nous refuserons donc les amendements proposés en commission. Le premier concernait les toilettes chimiques. La Ville de Genève doit se donner les moyens de réaliser sa priorité «Genève ville propre». Mesdames et Messieurs, je ne vous ferai pas un tableau de ce qui se passe lors d'une fête où les gens boivent, si les structures sanitaires sont insuffisantes... Certes, l'auteur de l'amendement argumentait qu'il vaut mieux louer des toilettes plutôt que de les acheter, mais cette affirmation ne se base sur aucun calcul, ce n'est qu'une impression du commissaire. Vous pouvez chercher dans le procès-verbal des séances de commission: vous n'y trouverez ni chiffres, ni comparaison, ni statistiques justifiant cet amendement. Le rapport que vous avez sous les yeux relate parfaitement le débat qui a eu lieu. Selon le commis-

2016

SÉANCE DU 6 OCTOBRE 2004 (soir)
Proposition: équipements et matériels de fêtes

saire, «il s'agit de besoins ponctuels; il pense qu'on peut y répondre par une location». Il pense! Moi, je veux bien que ce commissaire soit très intelligent, comme l'a dit M. le maire à la séance de 17 h, mais de là à ériger sa pensée en dogme, il me paraît qu'il y a là un long chemin à parcourir!

Les deuxième et troisième amendements visent la suppression de l'achat des bâches et des deux nouvelles tentes et obéissent aux mêmes critères arbitraires et non motivés. A ce sujet, nous ne pouvons soutenir l'argument avancé par le représentant radical lors de la discussion à la commission des finances, qui disait qu'il n'adhérait pas à l'idée qu'il faut mettre l'image de la Ville en valeur. Nous pensons au contraire qu'il est important, dans cette jungle d'arrogance publicitaire, que l'image de l'administration Ville de Genève puisse apparaître à sa juste valeur.

Les quatrième et cinquième amendements, proposés par les libéraux et que nous allons visiblement revoter ce soir, visent à réduire le crédit de moitié. Ils s'appuient essentiellement sur une question piège qui avait été posée par un commissaire, apparemment non pas dans le but d'éclairer le débat, mais plutôt dans celui de mettre la personne auditionnée en difficulté, pour la pousser dans ses derniers retranchements, selon les propres termes du commissaire! L'usage d'un langage de guerre en dit long sur le constructivisme dont la droite fait preuve lorsqu'elle affronte les auditions des responsables de la Voirie!

Les libéraux semblent oublier un aspect fondamental de cette demande de crédit: ce matériel vétuste dans son état et sa conception coûte une fortune en entretien, transport et manipulation. A titre d'exemple, le transport des tables et des bancs nécessite parfois cinq voyages, alors qu'un seul suffirait avec du matériel de conception plus récente. Travailler dans ces conditions ne correspond en rien à l'esprit de l'Agenda 21, pas plus en matière de protection de l'environnement qu'en matière de gestion des ressources humaines et de gestion financière. En effet, mon expérience dans le domaine des directions de travaux manuels et de manutention m'a appris que les manipulations, le transport, le stockage de marchandises peuvent se transformer en véritable gouffre financier si on n'y apporte pas l'attention nécessaire. Bref, économiser sur ce poste est rarement une bonne affaire. Cela coûte cher, cela épuise les travailleuses et les travailleurs et cela les démotive. Nous avons là aussi le terreau idéal pour tous les accidents sur les places de travail. Pour toutes ces raisons, nous refuserons donc les amendements et accepterons la proposition comme elle a été présentée. Nous vous invitons, Mesdames et Messieurs, à en faire autant.

M. Lionel Ricou (DC). Le groupe démocrate-chrétien soutiendra les amendements du Parti libéral pour les raisons qui ont déjà été évoquées, notamment les difficultés financières que nous rencontrons. Une autre raison est que ce matériel viendra remplacer du matériel existant, mais qu'il ne répondra pas à l'augmenta-

tion de la demande des usagers. La troisième raison qui nous incite à penser que l'acquisition de ce matériel n'est pas si urgente, c'est qu'elle ne figure pas dans le programme financier quadriennal.

Par ailleurs, tout comme le Parti radical, nous regrettons que les communes ne coordonnent pas leurs achats de matériel et que les barrières – exemple qui a déjà été cité – soient différentes d'une commune à l'autre. Les communes pourraient pourtant obtenir des réductions d'échelle en commandant ce matériel ensemble.

Je voudrais relever un dernier élément. Dans la proposition du Conseil administratif, on ressentait comme une obsession à vouloir identifier le matériel comme étant non seulement le matériel de la Ville de Genève, mais aussi le matériel propre à tel ou tel département. C'est quelque chose que nous n'acceptons pas. S'il est important que l'on puisse identifier le matériel mis à disposition par la Ville, il ne nous semble pas opportun de créer une confusion en signalant que le matériel est mis à disposition par tel ou tel département.

M. Pierre Maudet (R). Les chaussettes m'en tombent quand j'entends le préopinant de l'Alliance de gauche (SolidaritéS et /Indépendants)! Mesdames et Messieurs, c'est aux services qu'il revient de nous proposer des choix, des variantes, de nous montrer qu'ils ont fait ce travail préalable de recherche et qu'ils se sont posé ces questions! A cet égard, je vous rends attentif, Monsieur Martinelli, au fait que les socialistes et les radicaux proposent des recommandations qui sont pour le moins évidentes et pleines de bon sens, mais qui ne devraient même pas figurer dans ce rapport, parce que les services eux-mêmes auraient dû s'interroger sur ce que font les autres collectivités publiques et demander des offres comparées globales!

Deuxièmement, toute personne dotée de bon sens sait que l'on n'a pas besoin de ces toilettes chimiques toute l'année, mais seulement à certains moments bien précis, lorsque des manifestations ont lieu. Je pense notamment aux manifestations musicales qui ont lieu aux mois de juin, juillet et août, soit en été essentiellement. Vaut-il mieux louer 500 toilettes – en gagnant peut-être sur la quantité en termes de location – ou acheter 100 toilettes qui vont nécessiter un travail d'entretien et que l'on va mettre au dépôt les trois quarts de l'année, sachant qu'on les utilisera pendant trois mois, mais qu'on n'en aura même pas assez suivant les manifestations et qu'on devra de toute façon en louer? Cela d'autant plus que notre Conseil municipal vient de renvoyer à la commission des travaux un crédit de 13 millions pour la rénovation et l'installation de nouvelles toilettes publiques. Alors qu'on projette un nouveau plan des toilettes en Ville de Genève, on demande en plus des toilettes provisoires: il me semble qu'il y a une psychose des toilettes dans cette Ville!

2018

SÉANCE DU 6 OCTOBRE 2004 (soir)
Proposition: équipements et matériels de fêtes

Dernier élément: Monsieur Martinelli, je vous invite à davantage de circonspection quand vous vous exprimez sur un rapport qui précise explicitement qu'il n'y avait pas un seul représentant de l'Alliance de gauche (SolidaritéS et Indépendants) lors des votes en commission. Alors, s'il vous plaît, ne venez pas à minuit moins cinq, à la dernière heure, nous faire la leçon quand vous n'êtes pas fichu de venir en séance de commission! (*Protestations et applaudissements.*)

M. Bruno Martinelli (AdG/SI). Je voudrais simplement dire à M. Maudet que ce jour-là j'entrais à l'hôpital! (*Exclamations.*)

Deuxième débat

Le président. Nous passons au vote des trois recommandations de la commission qui figurent en pages 8 et 9 du rapport.

Mise aux voix, la première recommandation de la commission est acceptée sans opposition (57 oui et 1 abstention).

Mise aux voix, la deuxième recommandation de la commission est acceptée sans opposition (54 oui et 5 abstentions).

Mise aux voix, la troisième recommandation de la commission est acceptée sans opposition (58 oui et 1 abstention).

Elles sont ainsi conçues:

RECOMMANDATIONS

Le Conseil municipal recommande au Conseil administratif:

- de modifier le règlement régissant les conditions générales de location du matériel de fêtes de la Ville de Genève, du 19 septembre 1990, en n'octroyant pas de rabais à l'Etat de Genève;
- de veiller à acquérir du matériel de fêtes en coordination avec les autres collectivités publiques, afin de diminuer les coûts et d'uniformiser le matériel;
- de faire figurer les prochains investissements en matériel de fêtes dans le plan financier d'investissement.

Le président. Nous votons maintenant les deux amendements présentés par M. Kaplun à l'article premier et à l'article 2. Le premier vise à réduire le montant du crédit de 125 000 francs pour la suppression de 800 tables.

Mis aux voix, l'amendement ci-dessus est refusé par 36 non contre 24 oui.

Le président. Le second amendement vise à diminuer le crédit de 116 000 francs pour la suppression de 1200 bancs.

Mis aux voix, l'amendement ci-dessus est refusé par 36 non contre 24 oui.

Mis aux voix article par article et dans son ensemble, l'arrêté amendé par la commission est accepté sans opposition (54 oui et 6 abstentions).

L'arrêté est ainsi conçu:

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 de 691000 francs destiné au renouvellement et à l'acquisition d'équipements et de divers matériels de fêtes.

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 691000 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera portée à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 5 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2005 à 2009.

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

6. Rapport de la commission du logement chargée d'examiner la motion de M^{mes} Sandrine Salerno, Liliane Johner, MM. Gérard Deshusses, Jacques François, Damien Sidler, Alain Dupraz, Jacques Mino et Marc Dalphin, renvoyée en commission le 12 mars 2003, intitulée: «Audit de fonctionnement de la Gérance immobilière municipale (GIM)» (M-351 A)¹.

Rapporteur: M. Guy Mettan.

Cette motion a été renvoyée à la commission du logement par le Conseil municipal lors de la séance du 12 mars 2003. Sous la présidence de M^{me} Michèle Ducret, la commission a examiné cet objet lors de ses séances des 24 mars, 14 avril et 19 mai 2003. Elle a repris ses travaux sous la direction avisée du nouveau président, M. Jacques Mino, les 1^{er}, 15, 29 septembre, 27 octobre, 17 novembre et 8 décembre 2003 ainsi que les 29 mars, 3 et 24 mai 2004.

M^{mes} Jacqueline Meyer, Guenevere Paychère et Nicole Valiquer Grecuccio ainsi que M. Patrick Nicollier ont tour à tour assuré la rédaction des procès-verbaux de ces douze séances. Qu'ils en soient chaleureusement remerciés. Le rapport, d'abord confié à M^{me} Odette Saez, a été repris par Guy Mettan dès juin 2003.

Rappel de la motion

Rappelant les termes de l'arrêté PA-449, voté par le Conseil municipal le 3 novembre 2001, qui débloquait 200000 francs afin que le Conseil administratif fasse procéder, d'une part, à un audit approfondi de la GIM et, d'autre part, à une évaluation de type participatif (prise en compte du jugement des membres de la commission des finances ainsi que de l'Association des locataires de la GIM);

considérant que le Conseil administratif s'est contenté de concrétiser la proposition de faire procéder à un audit de fonctionnement et n'a pas jugé opportun de faire procéder parallèlement, comme le stipulait l'arrêté PA-449, à une évaluation de la politique sociale du logement menée par la GIM;

soulignant que le document rendu public ne permet pas au lecteur de comprendre quelle a été la méthodologie suivie par le mandataire, sur quelles données s'appuient les analyses effectuées, sur quels critères reposent les jugements émis et constatant donc qu'en l'état le document ne semble pas répondre aux normes de qualité, de rigueur et de transparence que l'on est en droit d'attendre de la part des professionnels de l'évaluation et de l'analyse,

¹ «Mémorial 160^e année»: Développée, 5399.

le Conseil municipal demande au Conseil administratif:

- de lui fournir l'ensemble des documents relatifs à l'appel d'offres (cahier des charges initial, liste des offres reçues, y compris leur prix, analyse comparative des offres) et au choix du mandataire retenu;
- de l'informer de manière complète et exhaustive sur les critères qui ont permis le choix du mandataire en comparaison avec les autres offres disponibles, ainsi que sur le cahier des charges final et les autres conditions du mandat;
- de lui expliquer comment le mandataire a été suivi par le commanditaire et si le commanditaire a eu l'occasion de consulter un projet de rapport avant sa publication dans les médias;
- d'indiquer s'il estime que le travail du mandataire correspond au cahier des charges et comment il se situe par rapport à la méthode et aux conclusions;
- de préciser s'il entend faire procéder, comme prévu dans le projet d'arrêté PA-449, à l'évaluation de la politique générale suivie par la GIM.

24 mars 2003

Audition de M^{me} Sandrine Salerno, motionnaire

M^{me} Salerno commence par rappeler le sens des invites. La première invite porte sur l'audit de fonctionnement et non sur une information de type participatif sur la GIM et le travail de politique sociale du logement. On ne sait pas sur quelle base l'appel d'offres a été fait. Il serait intéressant, pour la commission, d'avoir le cahier des charges initial et de voir comment PricewaterhouseCoopers SA (PwC) a été choisi.

La deuxième invite porte sur la connaissance que les conseillers municipaux devraient avoir des conditions du mandat. L'invite trois touche au suivi du groupe qui va exécuter le mandat et s'inquiète de voir quel suivi sera donné par l'administration. L'invite quatre: M. Muller ayant fait une déclaration orale disant sa désapprobation des conclusions de l'audit, il conviendrait d'avoir l'avis politique du magistrat et du Conseil administratif sur ce qu'ils pensent du résultat final. L'invite cinq porte sur une somme consacrée à une évaluation participative pour laquelle il n'y a encore aucune réponse.

La motionnaire conclut en exprimant le désir de savoir comment le travail a été établi, ce que la seule lecture de l'audit de PwC ne permet pas.

Au cours de la discussion, un commissaire s'étonne de la pauvreté du rapport et de son coût, cela alors qu'on ne sait pas sur quelle base portent les affirmations du rapport. Il aurait aimé une analyse politique du fonctionnement de la GIM. Un autre estime que l'audit aurait dû parler de la politique sociale du logement et de la restauration du parc immobilier de la GIM.

2022

SÉANCE DU 6 OCTOBRE 2004 (soir)
Motion: Gérance immobilière municipale

La discussion se dirige ensuite sur les comptes d'immeubles et la difficulté de concilier gestion sociale et gestion économique des immeubles de la GIM. On reconnaît qu'il est difficile d'avoir une gestion adéquate, car il y a deux départements différents (entretien à l'aménagement et gérance aux finances) qui interviennent au sein de la même collectivité publique et on constate que la gestion par immeuble est réclamée depuis très longtemps.

L'objectif est d'améliorer la gestion du parc immobilier de la GIM sans privatiser.

On discute ensuite des auditions à entreprendre lors des prochaines séances.

14 avril 2003

Audition de MM. E. Hermann, directeur du département des finances, Ch. Las - sauce, juriste, et M. Cavaleri, directeur de la GIM

Concernant l'attribution du mandat à PwC, il ressort que, suite à l'arrêté PA-449, un appel d'offres a été lancé auprès de divers organismes capables de réaliser cet audit. Un cahier des charges très précis a été préparé. Puis on a procédé à l'audition des personnes qui avaient répondu et le choix s'est porté sur l'organisme qui répondait le mieux au cahier des charges. Cinq sociétés ont été retenues; une a renoncé d'elle-même et quatre autres ont adressé un projet d'audit.

La commission du logement a dressé une liste de 60 questions. L'audit a donné une réponse à toutes les questions. Seule la question de la commission des finances touchant à la valeur du parc immobilier est restée sans réponse à cause des coûts qu'elle aurait entraînés. Cet objet a été sorti du cahier des charges, qui peut être consulté sur internet.

Les contacts entre les experts de PwC et les responsables des services municipaux ont été très étroits, à un rythme d'environ trois fois par mois. De même, M. Cavaleri a été fortement sollicité par les auditeurs.

D'une manière générale, les chefs de service sont satisfaits du travail rendu. Mais on sait qu'il faudrait un autre crédit pour aller plus à fond et compléter les réponses aux 60 questions posées. Si on voulait aller plus loin, c'est en termes d'organisation du travail interdépartemental qu'il faudrait réfléchir. En effet, une partie des prestations étant traitées dans un autre département, cela pose problème.

Le directeur de la GIM indique encore qu'il a été décidé de procéder à une nouvelle enquête de satisfaction afin de jauger l'ensemble des prestations au travers d'une étude plus fouillée.

Concernant l'absentéisme, la GIM a certainement un taux d'absentéisme trop important, mais, grâce aux changements en cours, ce taux va pouvoir être abaissé. Depuis le début de cette année, le personnel est en nombre suffisant.

Depuis l'été 2000, la gestion des immeubles a été confiée à des titulaires. Sept portefeuilles ont été créés. Le cahier des charges des collaborateurs est clair, mais la hiérarchie précédente ne l'a pas fait respecter. Une partie du personnel en place a été démotivé. La direction de la GIM rappelle constamment les compétences qui sont confiées aux gérants des immeubles. En outre, l'arrivée de nouveaux collaborateurs a apporté un certain dynamisme et la mise en place des trois unités opérationnelles: accueil, gérance et comptabilité fonctionne bien. La cellule juridique, où les deux collaborateurs en charge ont le droit d'engager la GIM devant le tribunal, est, par exemple, un progrès par rapport au passé.

Le débat porte ensuite sur la méthode de calcul des rendements. M. Cavaleri explique que la valeur de rendement est mesurée sur la base de la valeur comptable complétée par les investissements considérés en plus-value. Il indique également que la comptabilité des aides personnelles accordées sous forme de loyers sociaux est bien présente. Ce qui n'est pas calculé, c'est la différence entre les loyers réels et le potentiel qui pourrait être atteint. Il pourrait le faire sur la base de la méthode à points, mais cela nécessite des moyens importants. Seul un tiers de l'ensemble du parc immobilier a été évalué.

Audition de M. J.-P. Gallay, associé PwC, responsable du mandat, M^{me} M. Loertscher, avocate auprès de Suter & Associés, MM. L. Vanat, consultant, et N. Biderbost, senior manager de PwC

M. Gallay explique que leur travail a consisté à identifier les dix thèmes retenus à partir des 60 questions posées. Il a également fallu obtenir la documentation pertinente de la part de l'organisation en place. La GIM a fourni les informations requises. Parfois, certaines questions ne correspondaient à aucun cas pratique, comme le manque de comptabilité par immeuble. On nous a répondu qu'il y en avait bien une mais que ce qui n'existait pas, c'était la comptabilité budgétaire. Cette absence nuit aux chiffres des charges et produits de chaque immeuble. Par contre, elle n'a aucun impact sur l'objectif social et la mixité. Il relève encore que c'est par une telle gestion qu'on arrive à mieux responsabiliser les gérants.

M. Gallay précise qu'il est prévu, en fonction du cahier des charges, de réaliser ce travail en plusieurs phases. Le rapport rendu concerne la première phase, qui consiste notamment à répondre aux questions. En abordant ces questions, ils ont traité des éléments qui devraient être développés dans une seconde phase.

2024

SÉANCE DU 6 OCTOBRE 2004 (soir)
Motion: Gérance immobilière municipale

Concernant l'informatique, les consultants ont eu des discussions très sérieuses avec la Direction des systèmes d'information (DSI), qui croyait que l'audit la concernait également. L'objectif était de voir ce que la GIM, client de la DSI, attend de ce service. Ils estiment que la GIM n'a pas eu la réponse à toutes les prestations qu'elle attendait de la DSI. Le traitement du contentieux n'est par exemple pas satisfaisant. De même, il n'existe pas de système informatique qui répertorie tous les immeubles, avec ce qui les concerne en propre.

Le fait que la gestion des biens immobiliers de la Ville est confiée à deux départements n'est-il pas source de complications? se demande-t-on. M. Vanat répond que les auditeurs n'ont pas identifié de problème majeur, mais qu'ils savent que des problèmes de coordination existent.

M. Gallay signale que les responsables des ressources humaines ont participé à l'enquête de même que, pour les travaux, le Service des bâtiments, la CIA et l'Hospice général.

La mission a-t-elle été correctement ciblée, s'inquiète un commissaire. Les résultats permettront-ils de savoir dans quelle direction aller? M. Gallay répond qu'il faut savoir si la mission est de privilégier le social ou l'économie. Suivant l'axe, les réponses sont totalement différentes. Le rapport a fait ressortir la mission sociale de la GIM, laquelle entraîne des contraintes importantes. Vouloir la comparer au privé est impossible. Les auditeurs ne font que répondre à des questions sur la base de faits. Le reste est du ressort de la décision politique. Il serait, par exemple, possible de confier un certain travail à une régie privée, mais son rôle serait restreint. La mission sociale est particulière et incontournable.

Peut-on imaginer un transfert de la partie sociale au département des affaires sociales, des écoles et de l'environnement, tout en laissant la partie budgétaire et les travaux au département des finances? Dans le cas d'une régie privée, tous les problèmes sont traités à l'intérieur de la même instance. Dans le cadre de la GIM, il apparaît que les ressources humaines sont traitées d'un côté et que le personnel de la GIM n'est pas formé pour traiter la partie sociale. La décision de changer de département est envisageable, mais il n'est pas sûr que l'on puisse régler les cas rapidement et efficacement. On ne peut pas ignorer cette contrainte importante.

On reproche à la GIM de ne pas anticiper la situation sociale et la demande de grands appartements pour les familles, dans la Vieille-Ville notamment. M. Vanat constate que la GIM n'a rien pu construire ces deux dernières années. Transformer des deux-pièces en six-pièces est un problème complexe et peu populaire. Ce n'est pas un manque de volonté mais de moyens. La GIM manque de locaux à attribuer.

1^{er} septembre 2003

Audition de MM. Pierre Muller, conseiller administratif chargé du département des finances et de l'administration générale, et M. Cavaleri, directeur de la GIM, Ch. Lassaue, directeur adjoint à la direction des finances, Ph. Krebs, adjoint de direction à la direction des finances, et E. Hermann, directeur

M. Muller constate que cela fait depuis un certain nombre d'années que la GIM est sous les feux de la rampe et que la situation s'est rééquilibrée, suite notamment au licenciement de six personnes, qui a permis d'améliorer les processus de décision. La GIM a d'ailleurs été certifiée pour la troisième fois ISO 9000 et a remis en place un nouveau système informatique. Mais cela est encore perfectible. S'il y a encore des améliorations à apporter, on peut toutefois affirmer que le service fonctionne à la satisfaction des clients et fait même mieux que d'autres régies. Par décision politique, la GIM a une vocation sociale unique à Genève. Quant aux audits, ils sont en vogue et coûtent beaucoup d'argent et de temps. A un certain moment, il faut y mettre un terme. La GIM a été examinée à la loupe d'un entomologiste, dans les moindres détails. Le rapport fait le tour du problème et répond à l'ensemble des questions.

Concernant divers problèmes informatiques, M. Cavaleri précise que le problème technique dû à la migration d'OFIGER sur les serveurs a été réglé, mais que la question de la mise à niveau des collaborateurs reste ouverte. Une partie des collaborateurs ont été formés à la manipulation du nouveau logiciel, les autres devant l'être cet automne.

Qu'en est-il de la formation du personnel pour la gestion des ressources humaines et que fait la Ville de Genève pour promouvoir les femmes à un échelon de responsabilités plus élevé? demande une commissaire. On lui répond qu'il n'y a pas de différences de traitement entre hommes et femmes. Ainsi M^{me} Pascale Schubert a-t-elle été nommée il y a trois ans et il y a deux gérantes sur sept gérants. On ne peut pas dire qu'il y ait inégalité de traitement, mais, si c'était le cas, il faudrait l'en informer. De même, la Ville fait beaucoup d'efforts pour former des apprentis. Et les 50 concierges, qui ont aussi une vocation sociale, sont tout à fait à la hauteur de la problématique sociale. Enfin, à la direction, à la rue de l'Hôtel-de-Ville, M^{me} Piscetta a une qualité d'écoute remarquable, si bien que rares sont les dossiers qui ne trouvent pas de solution interne. L'unité de M^{me} Piscetta comprend d'ailleurs huit femmes et un homme.

De façon générale, M. Cavaleri relève que l'ambiance de travail et la motivation du personnel de la GIM se sont beaucoup améliorées ces derniers temps, grâce notamment à l'arrivée de nouvelles personnes et à l'aménagement des locaux, beaucoup plus avenants qu'auparavant. De même, un accent particulier a été mis sur la formation. Pour soigner la relation avec la clientèle et mieux former

le personnel en contact avec les locataires, une formation complémentaire pour la gestion de conflits sera mise sur pied dans le courant 2004, afin de mieux gérer des conflits de plus en plus fréquents vu le brassage multiculturel. On donnera aussi des cours de mise à niveau sur les techniques de nettoyage pour les tags, afin que les halls d'entrée, qui sont la première carte de visite des immeubles, soient mieux soignés.

Une commissaire s'inquiète de la dégradation du parc immobilier et aimerait savoir quelle est la méthode utilisée en matière de rénovation (méthode d'évaluation rapide, MER). M. Muller précise que, depuis huit ans, le patrimoine financier est le parent pauvre lorsqu'il s'agit de faire le budget. Le rapport de force avec le patrimoine administratif est de 80% à 20%, ce qui revient à 20 millions de francs par année, y compris les achats. Cela fait un certain nombre d'années que la Ville de Genève n'a rien construit. La Ville est un peu fautive et il y a des oppositions qui rendent le débat difficile. Des efforts sont néanmoins faits en matière de rénovation dans les quartiers de Saint-Gervais et aux Grottes, avec beaucoup de talent. La méthode MER a été utilisée, mais par le département de M. Ferrazino. Pour les entretiens, on compte 2500 francs par pièce pour la réfection des immeubles. C'est peu. Mais si on dépasse cette norme, on passe au Service des bâtiments, qui a une ligne budgétaire de l'ordre de 12 millions de francs pour entretenir l'entier du patrimoine de la Ville. C'est ridicule et cela fait honte au propriétaire qu'est la Ville.

Le choix des immeubles à rénover est cornélien. Un plan financier quadriennal, un plan d'intentions, modifiable chaque année, a été fait. Mais cela reste très difficile. Comment financer les rénovations et comment les répercute-t-on sur les loyers? En principe, selon la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (LDTR), le prix de rénovation à la pièce est de 3225 francs. En Ville de Genève, on ne facture pas le loyer en fonction du coût de rénovation, ce qui entraîne un rendement moindre. En principe, on devrait demander l'exacte vision des coûts pour avoir les éléments du plan financier. Et comme on ne tient pas compte du foncier, le calcul de rentabilité des investissements n'est pas juste. Le premier projet de plan financier est fait par le département des finances et de l'administration générale, mais il est revu et corrigé par le département de l'aménagement, des constructions et de la voirie de M. Ferrazino.

Quant à augmenter la part de la dette pour rénover, M. Muller n'y est guère favorable. La part de la dette est de 1,6 par rapport aux revenus. Il faudrait augmenter le montant alloué au patrimoine financier et faire varier la part du patrimoine administratif par rapport au patrimoine financier pour faire plus d'efforts sur le logement. Il prêche dans le désert depuis huit ans à ce sujet et ce serait aux conseillers municipaux de modifier les projets de budget dans ce sens.

De même, pour des questions de baronnies et de querelles de chapelle, il est impossible que la GIM fasse elle-même la rénovation d'un appartement complet sans passer par le Service des bâtiments. De fait, la GIM n'intervient que lorsqu'elle reçoit les clés, à la fin des travaux de rénovation.

Il existe toutefois un comité conjoint entre les départements des finances et de l'administration générale et celui de l'aménagement, des constructions et de la voirie, le Comité de gestion immobilière (Cogesim), composé de hauts fonctionnaires qui s'efforcent de définir une nouvelle tendance en adéquation avec la fonction sociale et la demande. Enfin, la précarité et l'incapacité de certains locataires à payer leur loyer est du ressort du Service social de la Ville, avec lequel la GIM travaille très bien.

Une autre commissaire revient sur la question de la réglementation au sein des immeubles et des inégalités de traitement dans les loyers. Pourrait-on faire un seul règlement pour les anciens et les nouveaux locataires? Pourrait-on envisager de compenser les hausses de loyer que cela entraînerait par le biais de l'aide sociale? Ces questions viennent d'être abordées par les directeurs, lui répond-on. L'existence de différents règlements complique la gestion. C'est une question politique. En principe, tous les nouveaux locataires sont soumis au règlement 2001. Mais, si on passe de 60 à 260 francs par mois pour une place de parc, on devra aller devant les tribunaux. Cela entraîne des inégalités de traitement qu'il est difficile de résorber via la rotation des logements, qui a beaucoup diminué suite à la pénurie de logements. Le dossier avait été abordé avec l'Association des locataires de la Ville de Genève et avec la CIA, mais la moindre tentative de modifier un bail déclenche une vive opposition. Il faudra continuer ainsi, tant qu'on n'aura pas un signe clair du Conseil municipal pour mettre tout le monde au règlement.

Qu'en est-il des possibilités d'échange entre personnes âgées, familles et jeunes? Lorsque les personnes âgées acceptent de quitter leur logement pour un logement plus petit, ont-elles forcément droit à un loyer plus bas? En pratique, il se révèle difficile de déplacer une personne d'un endroit à un autre. On s'efforce d'analyser la situation au sein d'un même immeuble, en essayant de négocier une solution avec une dérogation sur le règlement pour permettre un plus grand espace vital, mais un meilleur loyer. Si on baisse le nombre de pièces, l'aide personnalisée change, car elle est accordée au prorata du nombre de pièces. A l'avenir, on essaiera des solutions négociées.

Qu'en est-il de la privatisation du parc immobilier? M. Muller répond que la privatisation du parc immobilier ne rentre pas en ligne de compte à cause de la vocation sociale à la Ville de Genève, qui ne peut être assumée par un propriétaire privé. D'autre part, la privatisation de la GIM entraînerait une fiscalité incommensurable. Et sur le plan financier, la dette de 1,6 milliard est contrebalancée par

le patrimoine financier des immeubles. Il n'est pas à l'ordre du jour de sortir ce patrimoine du bilan financier de la Ville. La part de la dette relevant du parc immobilier et figurant au bilan est de 800 millions de francs.

15 septembre 2003

Audition de M. Bernard Ganty, président de l'Association des locataires de la GIM

M. Ganty rappelle que l'Association des locataires de la GIM est née lors de la proposition d'un nouveau règlement de la GIM. L'association s'est alors constituée pour négocier ce changement de règlement qui ne tenait pas la route. Le règlement négocié a été adopté en 2000, avec une clause permettant aux locataires soumis aux règlements précédents de pouvoir opter pour le nouveau règlement.

L'association était plus vigoureuse auparavant. Lui-même s'est battu pour qu'elle survive. Elle compte aujourd'hui 300 membres sur 5000 locataires, avec un petit comité. Lors de la dernière assemblée générale, il y avait peu de monde. Cela provient du fait que les gens ne viennent que lorsqu'ils sont touchés.

A la question de savoir quels étaient les points les plus controversés lors de l'élaboration du nouveau règlement, M. Ganty répond que les points positifs ont porté sur la demi-pièce supplémentaire pour les femmes seules avec enfant(s) et sur la possibilité d'échanges d'appartements. Toutefois, il mentionne qu'une fois satisfaction obtenue, les gens de l'association sont partis. Concernant la commission d'attribution des logements, elle devrait être plus transparente dans sa manière de procéder, pour plus de justice sociale. Il y aurait, semble-t-il, des passe-droit par rapport à la liste d'attente. Il faudrait également une meilleure structure d'accueil pour les locataires, qui sont souvent mal reçus par la GIM, voire même traités d'«assistés».

M. Ganty ajoute que c'est un système à points qui permet de fixer le loyer. Or, si quelqu'un a bien entretenu son appartement, son loyer est plus élevé, ce qui constitue un effet pervers. Le locataire n'a donc pas toujours intérêt de choisir le nouveau règlement. L'aide personnalisée varie selon le revenu et, si ce dernier augmente, le montant du loyer peut aller jusqu'au loyer complet.

En outre, toujours selon M. Ganty, la mixité sociale n'est pas prise en compte. Concernant la rénovation, il pense qu'il y a deux extrêmes, les beaux immeubles et les immeubles à l'abandon. L'association ne s'est pas investie sur cette question. Les locataires se sont mobilisés contre le bruit, par exemple, mais jamais autour de la question de la rénovation. Il rappelle que la question de l'échange d'appartements lui tient à cœur. Il propose que le journal de la GIM publie une rubrique qui porterait sur la liste des appartements vacants en ville, certes, mais également à Meyrin ou Onex.

Il reconnaît toutefois que l'on peut mieux dialoguer qu'auparavant et qu'il n'a pas entendu de plaintes, par exemple à l'égard des concierges.

A l'issue du court débat qui suit l'audition, deux commissaires suggèrent d'élaborer des recommandations à l'attention de la GIM sur les points qui préoccupent la commission, tels la question de la mixité sociale, l'entretien et la rénovation du patrimoine immobilier et la composition de la commission d'attribution.

Cette proposition, qui permet d'associer tous les membres de la commission autour d'une démarche commune, est accueillie avec faveur par l'ensemble des commissaires.

3 mai 2004

Rencontre avec des habitants des Pâquis locataires de la GIM et des membres de l'association Survivre aux Pâquis (Survap), en présence de M. M. Cavaleri, directeur de la GIM

Durant la première partie de la rencontre, les commissaires prennent connaissance des «doléances» des locataires présents à l'encontre de la GIM. Au nom des locataires, M. Fuchs déplore ainsi quelques dysfonctionnements. Ainsi, 16 logements destinés aux familles sont passés en loyer libre depuis 2000, estime-t-il. Il s'agit de logements de cinq pièces qui sont devenus trop chers et donc inaccessibles aux familles, surtout aux jeunes familles. Un appartement de 5 pièces au 14, rue Royaume, est resté six mois vacants faute de preneur, car trop cher, son loyer étant de 2800 francs par mois. Actuellement, il a été loué à trois célibataires. On voit l'absurdité du système. Ces logements sont fixés au-dessus du prix du marché, puisqu'ils ne trouvent pas preneur malgré la pénurie. Des familles sont obligées de se serrer dans des petits appartements. Elles avaient postulé pour l'appartement de cinq pièces, mais leur candidature n'a pas été retenue.

Selon le règlement de la Ville de Genève, il y a un seuil de 50% et cela reste inaccessible pour les jeunes familles. Il faut revoir le statut de ces 16 appartements de cinq pièces. Revoir la manière de calculer les loyers, car on constate des disparités importantes dans les immeubles construits ces cinquante dernières années dans le quartier. On aimerait aussi que la GIM favorise les échanges d'appartements: des personnes qui habitent seules dans de grands appartements souhaitent changer, mais elles devraient payer plus cher pour un logement plus petit. Il y a une liste d'appartements de la Ville, mais rien n'indique lesquels sont subventionnés.

Dernièrement, une conférence de presse a été donnée par la Ville de Genève et la GIM a démenti le fait que l'appartement était subventionné. Or, depuis 1990,

dans le bail, il est indiqué que l'appartement est subventionné. La même situation s'était déjà produite en 2000. L'ancienne présidente de l'Association des locataires de la Ville de Genève confirme les propos tenus. On pensait avoir trouvé des garde-fous pour que les appartements passant en loyer libre n'augmentent pas. Dans le premier article des statuts, il est précisé que le nombre d'appartements passant en loyer libre doit être restreint et que les logements doivent avoir un cachet particulier. Les appartements dont on parle aujourd'hui n'ont rien d'extraordinaire.

Une locataire regrette le flou existant dans la liste des loyers libres. Elle précise qu'elle fait partie des personnes ayant postulé pour avoir l'appartement de cinq pièces. Pendant deux mois, personne ne leur a indiqué qu'il était en loyer libre. La liste des appartements en loyer libre n'est pas nominative. Et les changements peuvent se faire dans les deux sens. C'est très déroutant en tant que locataire de ne pas savoir à quelle sauce on va être mangé. On a l'impression que la Ville fait ce qu'elle veut. Un loyer de 2800 francs correspond à la part salariale de beaucoup de femmes. Elle travaille à 70% et elle gagne 3000 francs par mois. Elle a été très fâchée de lire dans la presse que M. Muller avait traité les locataires de la GIM de privilégiés. Le seul privilège est de payer extrêmement bon marché un loyer.

Un autre participant veut aborder la question des suroccupations et sous-occupations. La GIM doit s'y atteler. Il ne s'agit pas de dénoncer les personnes qui vivent seules. Elles sont souvent prêtes à quitter leur appartement pour un trois-pièces à condition de ne pas avoir à payer plus. En accordant le cinq-pièces à notre famille, on aurait pu régler le problème de quatre familles d'un coup. On vit actuellement à quatre dans un quatre-pièces, donc en suroccupation. Si on avait libéré notre quatre-pièces, il aurait convenu à une personne qui vit actuellement dans un trois-pièces dont l'appartement aurait pu être attribué à une personne âgée. On veut juste un meilleur fonctionnement de la GIM.

Un représentant des locataires transmet à la commission deux échanges de courrier qu'il a eus avec la GIM concernant le 14, rue Royaume. Le 8 août, on lui a dit qu'on traite le dossier et presque quatre mois plus tard, il a appris que l'appartement n'était plus en loyer libre. C'est un problème de communication, de secret? On aurait pu nous épargner ces quatre mois et de se trouver en concurrence avec des amis. On nous avait déjà dit qu'on aurait peut-être des revenus faibles, mais nous étions prêts à faire un effort. Il y a cinq ans, on nous a octroyé le quatre-pièces parce que je finissais mes études et que j'allais avoir un enfant. Il faudrait aussi aborder le problème de la disparité des loyers. Notre appartement a été réévalué en 2001 sous les nouveaux critères du règlement de la GIM, et le loyer a baissé de 800 francs par année. Si on a une méthode à points, il faudrait éliminer la disparité des loyers. Le nouveau règlement n'a pas amené d'harmonie de ce point de vue.

Enfin, il est mentionné que la GIM aurait proposé un très grand cinq-pièces aux Schtroumpfs à plusieurs locataires de la GIM, qui auraient tous dû le visiter en même temps. On a dit que l'appartement serait attribué à une famille. Pourquoi finalement l'avoir attribué à un couple âgé et non à une famille, alors que les appartements de cinq pièces sont une denrée rare? demande-t-on. M. Cavaleri répond aux critiques formulées et précise qu'il n'est pas compétent pour les propos politiques, qui sont du ressort exclusif du magistrat. L'attribution des logements est le fait d'une commission qui ne dépend pas de la GIM mais d'une commission d'attribution dépendant du département des finances, ainsi qu'il a été dit à plusieurs reprises.

Concernant la non-cohérence des loyers, elle provient du fait que, lorsque le règlement 2001 a été adopté, 247 logements à loyer libre n'ont pas changé de statut, même si leurs occupants peuvent encore bénéficier d'une aide sociale. Avec l'aide personnalisée, ce n'est pas le logement qui est subventionné, mais les locataires. Il y a des différences parce que les précédents règlements n'ont pas été abrogés. On a des appartements dont le loyer correspond à 15% du revenu. La subvention des 15% est appliquée sur les revenus déterminants. On a relevé cela quand la GIM a été audité, comme on peut le lire dans le rapport public. On a dit aux gens qui voulaient passer sous le règlement 2001 qu'ils pouvaient déterminer leur aide personnalisée en fonction de ce règlement. Pour le reste, cela dépend de la période de la signature des baux.

En l'occurrence, dans ces immeubles des Pâquis, nous avons affaire à quatre périodes différentes. L'audit avait suggéré de fédérer l'ensemble des locations sous un seul règlement, ce qui limiterait le risque d'erreur. La disparité des loyers est le résultat de l'aide personnalisée et des règlements différents qui s'appliquent. De même, l'application de la méthode à points, dont l'objectif est de mettre tous les locataires au même niveau, ne s'applique qu'aux nouveaux locataires lors de la signature des baux. Ce qui peut expliquer certaines différences de loyers avec des locataires plus anciens. Certains loyers peuvent donc augmenter à cause de la méthode à points. Les locataires peuvent solliciter de passer sous le régime du règlement 2001, qui fixe un barème progressif jusqu'à 140000 francs de revenus et le loyer libre au-delà de cette limite. C'est une commission qui décide de l'attribution des logements et c'est le Conseil administratif qui doit prendre la décision d'appliquer tel ou tel règlement. La GIM applique des décisions, mais ne les fabrique pas.

A ce propos, M. Cavaleri regrette que la Ville de Genève n'ait pas repris telle quelle la méthode à points de la CIA. Elle a choisi de ne pas tenir compte de l'environnement immédiat. On devrait réappliquer ces critères aux 2000 dossiers gérés sous ce règlement, mais c'est impossible. On a proposé de réviser l'ensemble des dossiers pour procéder à des échanges en cas de sous-occupation et de reprendre la méthode de la CIA pour l'appliquer telle quelle. La comparai-

son avec notre méthode et la CIA donne actuellement une différence de plus ou moins 5%. Mais, en Ville, les loyers sont en général inférieurs à ceux de la CIA, car la CIA inclut le télé-réseau dans le loyer alors que la Ville ne le fait pas. Dans 80% des cas, on est en dessous de la CIA, car on n'indexe pas les loyers, contrairement à la CIA, qui les indexe au bout de cinq ans. En la matière, la GIM doit faire avec ce qui a été décidé.

Discussion et votes

Plusieurs séances sont consacrées à la formulation et à l'examen des recommandations émises par l'un ou l'autre membre et à l'examen des documents remis par le département des finances et la direction de la GIM.

Le 29 septembre 2003, une commissaire socialiste distribue une première liste de recommandations possibles afin de lancer la discussion. Le champ couvre l'ensemble des activités de la GIM, de la formation des concierges au logement étudiant, de la composition de la commission d'attribution à une bourse d'échanges des appartements, etc.

De leur côté, les Verts souhaiteraient pouvoir trouver un moyen de tendre vers un seul règlement, prévoir la possibilité d'avoir un logement assez grand pour que chacun des parents puisse recevoir les enfants chez lui, privilégier la collaboration avec l'Office cantonal du logement et la gestion durable en matière de tri des déchets et d'économie d'eau et d'énergie.

Un commissaire libéral regrette que le Conseil administratif ne montre pas une véritable politique du patrimoine financier et administratif. Il ajoute que le niveau de l'entretien des immeubles est calculé sur le rendement des locatifs. Puisque le rendement de ces immeubles est bas, leur niveau d'entretien est *de facto* très bas. Il est soutenu par un commissaire radical, qui s'étonne que le prix du terrain soit si peu pris en considération dans la fixation du loyer.

Une discussion s'engage également à propos des langues dans lesquelles le règlement de la GIM devrait être traduit. Finalement, les recommandations sont mises au vote.

Recommandation N° 1

«Mettre un accent particulier sur l'accueil, en donnant, si nécessaire, une formation ad hoc aux responsables.»

Cette recommandation est acceptée à l'unanimité des commissaires présents. Il en va de même pour les trois recommandations suivantes.

Recommandation N° 2

«Clarifier le rôle et la composition de la commission d'attribution, de même que les critères sur lesquels elle travaille.»

Recommandation N° 3

«Harmoniser la formation des concierges avec celle dispensée par d'autres instances (par exemple l'Université ouvrière de Genève) et insister sur le volet relationnel et sur la gestion des conflits.»

Recommandation N° 4

«Etablir un bilan régulier du suivi des recommandations contenues dans l'audit.»

Recommandation N° 5

«Mettre sur pied une bourse d'échange d'appartements, suffisamment transparente pour que la démarche puisse être considérée comme incitative, non coercitive (qui tienne compte des craintes des personnes âgées, par exemple). Cette démarche devrait s'appuyer sur les réseaux existants (par exemple associations de locataires). Lors de séparation, laisser à chaque parent un espace pour recevoir ses enfants.»

Cette recommandation est acceptée à l'unanimité des commissaires présents, à l'exception d'une abstention libérale.

Recommandation N° 6

«Explorer la possibilité, pour les personnes en sous-occupation, de pouvoir sous-louer une chambre à un(e) étudiant(e).»

Cette recommandation est acceptée par 8 oui (1 AdG/SI, 2 Ve, 1 T, 3 S, 1 DC) contre 4 non (1 R, 2 L, 1 UDC) et 2 abstentions (1 L, 1 UDC).

Recommandation N° 7

«Diffuser les informations de base de la GIM (règlement d'immeuble, tri des déchets, etc.) dans les diverses langues majoritaires des locataires (telles que l'espagnol ou le portugais).»

Cette recommandation est acceptée par 12 oui (1 AdG/SI, 2 Ve, 1 T, 3 S, 1 DC, 2 UDC, 1 R, 1 L) contre 1 non (L) et 1 abstention (L).

Recommandation N° 8

«Veiller, à l'interne, à engager des apprentis et à assurer la promotion des femmes.»

2034

SÉANCE DU 6 OCTOBRE 2004 (soir)
Motion: Gérance immobilière municipale

Cette recommandation est acceptée par 12 oui (1 AdG/SI, 2 Ve, 1 T, 3 S, 1 DC, 2 UDC, 1 R, 1 L) et 2 abstentions (L).

Recommandation N° 9

«Promouvoir une politique du logement conforme au développement durable (entretien, isolation, appareils à faible consommation électrique, parcs à vélos, tri des déchets, récupération, etc.)»

Cette recommandation est acceptée par 10 oui (1 AdG/SI, 2 Ve, 1 T, 3 S, 1 DC, 2 UDC) et 4 abstentions (3 L, 1 R).

Recommandation N° 10

«Elargir la marge de manœuvre des gérants en matière de rénovation légère des appartements.»

Cette recommandation est acceptée à l'unanimité.

Recommandation N° 11

«Conserver la variété de l'offre des standards en matière de logement, pour répondre aux demandes et modes de vie différenciés.»

Cette recommandation est acceptée par 10 oui (1 AdG/SI, 2 Ve, 1 T, 3 S, 2 L, 1 R) contre 3 non (2 UDC, 1 L) et 1 abstention (DC).

Recommandation N° 12

«Favoriser la prise en compte d'interlocuteurs collectifs tels que l'Office cantonal du logement ou les associations d'immeuble, lesquelles sont à considérer comme des partenaires privilégiés, vu leur connaissance concrète de leur immeuble et de leur quartier.»

Cette recommandation est acceptée par 10 oui (1 AdG/SI, 2 Ve, 1 T, 3 S, 1 DC, 2 UDC) et 4 abstentions (3 L, 1 R).

Recommandation N° 13

«Pour le Conseil administratif, mettre davantage de moyens à l'entretien du patrimoine financier de la Ville, afin d'en préserver la valeur, tout en maîtrisant les coûts.»

Cette recommandation est acceptée à l'unanimité.

Lors d'une séance ultérieure, suite à la remise de la réponse de la GIM aux recommandations de PwC, une longue discussion s'engage sur certains des aspects soulevés par l'audit de PricewaterhouseCoopers, et notamment sur le moyen de modifier et d'unifier le règlement interne de la GIM. La promotion du personnel, soit interne soit en provenance de l'extérieur, est aussi débattue. On

souhaite également obtenir la liste des appartements appartenant à la Ville avec un classement par nombre de pièces, afin d'avoir une connaissance plus pointue des locataires de la GIM. De même pour la présentation de comptes par immeuble.

Mais c'est surtout la transparence des loyers et le fait qu'ils sont maintenus artificiellement bas en ne répercutant pas tous les coûts de rénovation, du terrain, etc., qui posent problème. Certains commissaires ont l'impression que la Ville subventionne deux fois ses locataires, une fois en attribuant des aides selon les procédures sociales habituelles et une seconde fois en escamotant certains coûts dans la fixation du loyer.

Le commissaire démocrate-chrétien relève que l'un des grands problèmes est la rentabilité de l'investissement. On rénove des bâtiments à grand prix sans pouvoir rentabiliser l'investissement. Un six-pièces à 998 francs est très généreux. Le problème est évidemment aggravé par le fait que deux départements gèrent la chose. Il suggère de faire une quatorzième recommandation allant dans ce sens en trouvant un compromis entre la gauche, qui désire des loyers bas, et la droite, qui soutient le principe de la vérité des coûts. Il convient donc de connaître précisément ce que la Ville accorde comme aides sociales et d'avoir une transparence absolue des coûts des immeubles, rénovation et prix du terrain inclus. Il est soutenu par le commissaire radical.

Finalement, après discussion, une quatorzième recommandation est formulée.

Recommandation N° 14

«Pour le Conseil administratif, obtenir le coût de l'aide sociale au logement relevant de l'aide à la pierre ainsi que de l'aide à la personne.»

Cette recommandation est acceptée à l'unanimité.

Lors de la séance de mars 2004, les différents documents remis par les responsables du département des finances et de la GIM et figurant en annexe sont examinés et discutés.

La question des barèmes donnant droit à une aide personnalisée est notamment débattue. Mais la discussion porte surtout sur le document remis par M. Ferrazino (voir annexes) sur la méthode STRATUS utilisée pour déterminer rapidement les frais de maintenance et les frais de réfection des immeubles. En principe, fait observer un commissaire socialiste, il y a 13 éléments retenus pour établir ces frais et, pour chacun d'eux, il y a un tableau à remplir en allant sur place. On utilise une heure par bâtiment en moyenne. On donne des valeurs à chaque élément retenu et plus on tend vers le 0, plus l'état est mauvais. Un 1 signifie excellent état. Or, en Ville de Genève, seuls trois éléments ont été retenus (aménagement intérieur, installations sanitaires et installations électriques) et pas les plus

coûteux. On ne voit pas ici les autres critères. Cette méthode ne donne pas une image des bâtiments en très mauvais état sur lesquels on devrait concentrer les efforts.

Le 24 mai, enfin, les travaux de la commission touchent à leur fin et le président met au vote les invites de la motion. La discussion est ouverte.

Le Parti démocrate-chrétien n'a aucune remarque sur les trois premières invites. La commissaire socialiste n'a aucune remarque. L'Union démocratique du centre n'a aucune remarque sur les trois premières non plus. Le président propose donc de voter sur la question: «La commission est-elle satisfaite des réponses apportées aux trois premières invites?» A l'unanimité, la commission accepte les réponses aux trois premières invites.

Concernant la quatrième invite, un commissaire libéral suggère de remplacer commanditaire par mandant. Cette suggestion n'est pas retenue. De son côté, une commissaire socialiste insiste pour que l'on précise dans le commentaire qu'il s'agit, du point de vue du mandataire, d'avoir un autre crédit, mais que ce n'est pas le point de vue de la commission.

A l'unanimité, la commission accepte la réponse à la quatrième invite. Il en va de même pour la cinquième invite.

Au vote final, la commission estime, à l'unanimité, qu'elle a eu une réponse satisfaisante aux cinq invites.

Ensuite, le président propose de voter la motion avec les 14 recommandations annexées.

La motion est acceptée avec les 14 recommandations annexes par 14 voix pour et 1 abstention (R).

La commission vous prie donc, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, d'accepter la motion M-351 avec le même enthousiasme.

Recommandations proposées à la GIM par la commission du logement à la suite de l'examen de la motion M-351 et du rapport d'audit de la GIM

1. Mettre un accent particulier sur l'accueil, en donnant, si nécessaire, une formation ad hoc aux responsables.
2. Clarifier le rôle et la composition de la commission d'attribution, de même que les critères sur lesquels elle travaille.

3. Harmoniser la formation des concierges avec celle dispensée par d'autres instances (exemple l'Université ouvrière de Genève) et insister sur le volet relationnel et sur la gestion des conflits.
4. Etablir un bilan régulier du suivi des recommandations contenues dans l'audit.
5. Mettre sur pied une bourse d'échange d'appartements, suffisamment transparente pour que la démarche puisse être considérée comme incitative, non coercitive (qui tienne compte des craintes des personnes âgées, par exemple). Cette démarche devrait s'appuyer sur les réseaux existants (par exemple associations de locataires). Lors de séparation, laisser à chaque parent un espace pour recevoir ses enfants.
6. Explorer la possibilité, pour les personnes en sous-occupation, de pouvoir sous-louer une chambre à un(e) étudiant(e).
7. Diffuser les informations de base de la GIM (règlement d'immeuble, tri des déchets, etc.) dans les diverses langues majoritaires des locataires (telles que l'espagnol ou le portugais).
8. Veiller, à l'interne, à engager des apprentis et à assurer la promotion des femmes.
9. Promouvoir une politique du logement conforme au développement durable (entretien, isolation, appareils à faible consommation électrique, parcs à vélos, tri des déchets, récupération, etc.).
10. Elargir la marge de manœuvre des gérants en matière de rénovation légère des appartements.
11. Conserver la variété de l'offre des standards en matière de logement, pour répondre aux demandes et modes de vie différenciés.
12. Favoriser la prise en compte d'interlocuteurs collectifs tels que l'Office cantonal du logement ou les associations d'immeuble, lesquelles sont à considérer comme des partenaires privilégiés, vu leur connaissance concrète de leur immeuble et de leur quartier.
13. Pour le Conseil administratif, mettre davantage de moyens à l'entretien du patrimoine financier de la Ville, afin d'en préserver la valeur, tout en maîtrisant les coûts.
14. Pour le Conseil administratif, obtenir le coût de l'aide sociale au logement relevant de l'aide à la pierre ainsi que de l'aide à la personne.

Ville de Genève

Gérance
Immobilière
Municipale

Réponses aux questions
du Conseil
Municipal

Le 31 Janvier 2003



1287

Présentation du Conseil

Distribution

Client	121	Exemplaires	reliés
Monsieur Pierre Müller Conseiller administratif	3	Exemplaires	relié
Monsieur Eric Neumann Directeur de Département des finances de la Ville	30	Exemplaires	reliés
Services de Conseil municipal	90	Exemplaires	reliés
Pro C interne	10	Exemplaires	reliés

Réponses de la GIM aux recommandations de
PricewaterhouseCoopers SA

Sommaire

Avant-propos	p. 3
1. Organisation et Ressources humaines	p. 4
2. Mission et politique sociale	p. 7
3. Méthodes, bénéfices, et introduction des outils	p. 9
4. Finances de la GIM	p. 11
5. Informatique	p. 12
6. Cartes et règlements	p. 14
7. Plan, Écarter, des travaux, et rénovations du parc immobilier	p. 16
8. Services de l'usage (politique environnementale, é)	p. 17
9. Affiliés / Outsourcing	p. 18
10. Changement de structure	p. 20
Conclusion	p. 2

Avant-propos

Le présent document extrait du rapport de Présentation des Cooper SA (ci-après PwC) la 3^{ème} partie de chaque chapitre intitulée «Recommandations», et résume brièvement les constatés principaux des deux premiers parties qui sont énumérés dans le présent document. Par ailleurs, cette contribution est un résumé succinct du volume de leur rapport rendu. Elle ne suppose pas que les dividendes pour lesquels l'implication est envisagée par les auditeurs et leur solution à ce propos.

Pour une vision exhaustive de l'état et des performances de la (société immobilière nationale (ci-après GIE)), incluant également ses principaux domaines d'excellence relevés par PwC, il convient de se référer au rapport complet. Cette mise en garde concerne tout d'abord le lecteur des auditeurs, car ce n'est pas de leur rapport, où ils ont analysé la portée de leurs recommandations et la compréhension de leur portée requiert (.) une lecture complète des différents chapitres du (...) Document N.

1. Organisation et Ressources Humaines

1.1 Constats de PwC et réponses de la GIM

PwC : L'organisation à un service unique pour tous les clients : certains experts bien entendu, mais pour tous. Le personnel n'est pas spécialisé (financièrement ou à l'échelle de la gestion des carrières). Les deux administrations ont travaillé dans le secteur. Enfin, un manque de communication est perçu au sein de la GIM (communication verticale et horizontale). Toutefois, de plus nombreux moyens et une plus grande autonomie font défaut à la direction du service pour résoudre à ces dysfonctionnements.

GIM : L'organisation de la GIM a dû être et déjà été modifiée, mais à l'appartenance des rapports bien...obscure et financièrement plus...élémentaire. La question de la gestion des plans de carrière est le sujet qui dépasse largement le cadre du service de la GIM et qui est intrinsèquement lié au statut et réglementaire de l'ensemble. Il peut effectivement exister une certaine démotivation du personnel dans certains cas par l'usage d'un terme qui est perçu comme étant le fait de l'individu, dans le système. Des mesures ont été prises et déjà été prises pour résoudre ces problèmes. Toutefois, il est des situations qui ont été résolues : la mise en invalidité totale d'une collaboratrice et l'Union Régionale et la mise en invalidité partielle d'une collaboratrice de l'Unité Relations Clientèle. De plus, une grande d'immuable persiste à la date du 31 décembre 2003 (la durée de son système permettait l'absence d'une durée mais à l'invalidité correspondante à peu près à la date d'entrée en retraite légal). Enfin, à tous d'obligations associées à la GIM a progressivement diminué grâce au renouvellement des effectifs et à l'engagement de nouveaux collaborateurs motivés. Il se agit, désormais, dans des limites acceptables et le fait auquel, à direction de la mise en œuvre de la stabilisation de son service. L'ensemble par ailleurs de souligner que celui-ci est dû en partie à la maîtrise des salaires et règlements du personnel national, lesquels régissent de manière adéquate les conditions et évolutions des collaborateurs dans leur fonction.

1.2 Recommandations de PwC et réponses de la GIM

- 1.1... **PwC** : Proposer de réviser le statut communautaire de gérer ses ressources humaines à l'Union Régionale pour rendre plus adéquate.
- GIM** : La gestion autonome des ressources humaines de la GIM a l'aide d'une enveloppe financière adéquate, les... que son... autonome, est impossible dès lors que les statuts et règlements de la fonction publique n'y opposent. Il va de soi, cependant que la GIM se est prêtée à être désignée service public d'une telle expérience en Ville de Genève, son activité orientée vers la clientèle extérieure s'y prêteant tout particulièrement.

1.2.2 PwC : *Remplacer les processus à l'interieur de la GIM afin d'améliorer la planification des successions et des recrutements, la gestion des carrières et la prise en compte des performances.*

GIM : *Des mesures ont été prises depuis plusieurs mois déjà et ce, basé sur les travaux de PwC – en vue de préparer la succession des rôles qui partent à la retraite à moyen terme. Dans cette perspective, il est évident que la question de la gestion des carrières est prise en compte, de même que les performances des cadres les supérieurs qu'inter-régions. Il conviendrait cependant de noter deux points importants au niveau des besoins de carrière et des préparations de succession. En premier lieu, il est très difficile d'arriver un successeur avant le départ du titulaire du poste. Cette situation n'est pas sans poser des problèmes pour les cadres notamment, la transmission des connaissances passe par la succession à des fonctions supérieures, notamment en encourageant la formation continue. Elle se heurte au problème de la rémunération des nouveaux élus, ceux-ci se soustraient dans les nouvelles classes de fonction lorsqu'il s'agit de femme, une impression de discrimination. Tel est le cas de la GIM ou, au cours de ces dernières années, deux associés ont été promus à la fonction de gérant d'immobilier, mais se retrouvent néanmoins dans des rémunérations qui laissent à désirer. Cependant, un effort consistant de nos promotions est à relever dans le fait que la libération de ces postes a permis de nouveaux engagements qui ont eu comme effet initial de diminuer le taux d'absentéisme.*

1.2.3 PwC : *Réaliser une analyse approfondie des salaires et établir une rémunération correcte avec égard pour les employés en cas de mobilité.*

GIM : *Chaque collaborateur et collaborateur est traité parfaitement et équitablement, car elle est dictée par l'automatisme des indications salariales prévues par les statuts et règlements de la personne ; aussi, la GIM ne voit pas que le cursus supplémentaire adopté, d'autant plus qu'un certain nombre d'évaluations de fonctions ont conduit, dans un passé récent, à clarifier les classes de traitement liées à ces postes spécialisés. Il convient en outre de relever que de telles évaluations peuvent être en tout temps demandées par les sollicitaires qui existent fondés à le faire.*

1.2.4 PwC : *Améliorer une formation pour les cadres aggrégés ou agrégés.*

GIM : *Des cursus de formation spécifiques ont dû être créés par le Service des Ressources Humaines et un programme "sur mesure" sera mis en place dès 2004 pour répondre à ces besoins.*

1.2.5 PwC : *Proposer un plan d'action pour identifier et résoudre tous les cas d'absentéisme à long terme et de performances insuffisantes.*

GIM : *Certains cas d'absentéisme de longue durée se sont accumulés et, certains n'ont pas eu d'explications définitives, le taux d'absentéisme est en régression et devrait se stabiliser à un taux acceptable, compte tenu de la situation décrite du personnel (CE répondeur aux questions au point 1.5.2).*

1.2.6 PwC : Procéder à un sondage de réputation du prestataire auprès à des particuliers pour la détermination de la vision générale et des attentes du client.

GEM : Le problème n'est pas tant de réunir plus fréquemment le personnel mais d'assurer le relais des décisions de la direction par les responsables des Unités opérationnelles. Des mesures ont été prises afin d'améliorer l'information sur ce point, et ce, aussi bien par les supports écrits que par un contact de proximité accru. A cet égard, il est à noter que ces unités travaillent individuellement avec le chef de service qui régulièrement, en contact avec les collaborateurs qui le travaillent, mesure qui permet de stimuler le personnel.

1.2.7 PwC : Concevoir le Magistra: sur l'impact des décisions et des décisions.

GEM : Cette recommandation n'est pas fondée dès lors qu'à aucun moment le Magistra, n'a pris de décision et d'engagement des clients et régularité appliquée à la société du personnel. Afin de gérer le jeu de "la" entrée d'une intégrité de traitement due à une intervention d'Magistra, une démonstration concrète de la conformité des décisions prises sous système de gestion proposée.

2. Mission et politique sociale

2.1 Contextes de PwC et réponses de la GDM

PwC : La gestion des différents règlements semble relativement efficace et appropriée. L'égibilité du traitement des cas d'urgence sociale, le respect de la GDM et autres ne sont pas un problème.

GDM : Face à un nombre qui ne peut pas être anticipé, le travail de la GDM est à l'évidence "réactif". Aussi, il y a eu constaté que le problème est en 2006 : une demande réellement proactive consistait en aide à construire davantage d'appartements en ville, ce qui n'est pas de la compétence des services ; par ailleurs, 45% environ des locataires de la Ville ne vont plus chercher de l'aide par voie sociale et occupent de facto des logements à caractère social sans en remplir, depuis longtemps parfois, les conditions (et ce, bien sûr, au détriment des demandeurs les plus urgents). La GDM ne dispose cependant pas de moyen d'action pour contraindre ces locataires à quitter leur logement pour en permettre l'attribution à des demandeurs répondant aux critères initiaux de location.

2.2 Recommandations de PwC et réponses de la GDM

- 2.2.1 **PwC** : Publier de façon régulière un rapport sur le politique sociale du logement, à l'image de "Rapport sur la politique sociale de logement de la Ville de Genève" édité en 2006.
- GDM** : Il s'agit d'une recommandation qui sera concrétisée par la publication, dès l'année 2004, d'un compte rendu périodique concernant ces éléments de tableaux de bord et sera complétée par synthétiques.
- 2.2.2 **PwC** : Lancer une réflexion sur le rôle de la GDM dans les situations d'urgence sociale ainsi que sur la manière de répondre, avec succès, aux situations de violence conjugale, toxicomanie, etc.). Déclarer l'unité d'urgence sociale ; ainsi que les éléments de violence conjugale, toxicomanie, etc.). Déclarer l'unité d'urgence sociale, via la gestion quotidienne des dossiers des locataires, est elle aussi confrontée à des situations d'urgence sociale. Le rôle de la GDM en la matière se limite toutefois à la gestion de la demande et, dans l'attente, à la gestion des dossiers locataires, dans l'attente de personnes valides ; les mesures et actions sociales ou psychologiques ne sont pas de sa compétence. En regard de ces éléments, une réaffectation des ressources humaines semble en effet appropriée (à cet effet, un audit interne

a été conçue et mise en fonction de façon à être en harmonie avec le cadre de l'administration (niveau de la Service social de la Ville), approuvé conjointement.

2.2.3 **POV** : Composé avec plus grand d'une norme (niveau de la ville) de façon à optimiser la gestion de la ville.

GAEM : Pour gérer au niveau le plus haut de la Ville, il semble un effet positif d'associer une plus grande autonomie à la GEM. Les processus de décisions, l'efficacité, l'appartenance aux instances politiques de définir clairement les compétences et le type d'intervention de la GEM et ces services paritaires.

3. Gérance, justification et attribution des locaux

3.1 Contexte de PwC et réponses de la GEM

PwC : L'application Odiex ne permet pas d'obtenir des données fiables quant à l'occupation des locaux par les personnes n'étant plus bénéficiaires de « aides personnalisées ». Les locaux ne sont pas systématiquement adaptés et les prix pratiqués par la GEM sont en moyenne supérieurs de 20 à 40% aux prix du marché. La nouvelle méthode de calcul des loyers par système de points ne donne pas accès d'informations à caractère erroné (surtout lorsque le logement est vacant). Enfin, la commission de la GEM ou peut constituer un artifice de proximité à être limité et va tout de même la mise à disposition de locaux personnalisés à Genève de manière très faible.

GEM : L'application Odiex permet bien de définir le prix d'occupation des logements, pour autant que ces données soient, initialement et périodiquement, actualisées. Le problème réside principalement dans la collecte de ces informations : aucune disposition, par exemple, ne permet à la GEM d'obliger les locataires de la ville à fournir plus régulièrement de l'acte de location aux à révéler leurs résidents ou le nombre de personnes occupant leur logement. Sans dynamisme, la masse de travail à réaliser, de ce point de vue, ne peut pas être dans de brefs délais, à l'exception de l'introduction de critères supplémentaires dans la méthode de calcul des loyers, cette adaptation ne sera envisagée qu'après une réévaluation complète des loyers des logements selon la méthode actuelle.

3.2 Recommandations de PwC et réponses de la GEM

3.2.1 PwC : Mettre en œuvre les moyens nécessaires pour obtenir les données relatives au prix d'occupation des locaux et ainsi améliorer les performances de système informatique Odiex pour assurer, même une certaine durée, les besoins de l'application de la GEM.

GEM : Les gérants et gérants responsables de la gestion des personnes ciblées ont reçu, depuis plus d'une année, la mission de recueillir progressivement ces informations. Toutefois, cette collecte se porte à l'impossibilité d'obliger les locataires à les déclarer (CL répétée précédemment) et requiert des investissements à grande échelle. Compte tenu de cette situation, des mesures ont été prises afin que figure sur chaque nouveau bail l'obligation de renseigner le bailleur, même si une telle mesure n'a pas force de loi. La GEM continue en effet sur son objectif initial pour tenir à jour ses données et pouvoir agir à nos ses fins. Dès et toute occasion de le faire.

- 3.2.3 Proc : *Précédente à l'adoption via pour des raisons de sécurité, l'ambassade américaine.*
- GIM : C'est l'un des points en matière de gestion nationale et efficace, mais il ressemble au concept post-que le principe des documents a été dans ce sens. À l'heure actuelle, la CIM n'a pas la liberté de procéder à de telles adaptations à grande échelle. Elle sera appliquée dans l'attente d'une décision politique le lui permettant. Tous les cas de rétroaction humaine, par exemple, ont été soumis aux services pris par le département de l'immigration, des constructions et de la route (suite aux besoins des diverses associations de locataires, voir la CA), même si les locataires ne peuvent pas d'assumer une autre gestion des *landlords*.
- 3.2.3 Proc : *Compter la nouvelle méthode de calcul des loyers par un système de paiement de l'impôt (situation de l'impôt) et en respectant la procédure au cas par cas.*
- GIM : L'aspect de ce message relativement simple à mettre en œuvre repose sur les éléments de la méthode CIM qui avaient été extraits lors de l'inclusion de la méthode dans le cadre des discussions tripartites relatives à l'élection du résident (2001). Une telle adaptation serait en fait une modification des bases de calcul de la méthode à points (voir le *document réponse CIM* au pt 3.1).
- 3.2.4 Proc : *Adopter le prix des pièces de zinc que les résidents ont obtenus en tant que moyen de paiement.*
- GIM : Cette remarque est à prendre avec précaution, les loyers que les résidents ont pris en compte que quelques exemplaires non représentatifs de l'ensemble des pièces. Une analyse sur l'ensemble des États localisés, phases de pontons et zones, sera menée qui n'a que peu de détails et que celles-ci ont été disparates progressivement.

4. Finances de la GIM

4.1. Contexte de PwC et réponses de la GIM

PwC : L'Unité Comptabilité et Finances de la GIM peut un compte d'exploitation par trimestre. Toutefois, l'actualisation d'un bilan budgétaire par un bilan réel est souhaitable.

GIM : Dès l'exercice 2004, le suivi budgétaire sera assuré, il a par ailleurs été introduit à titre de test pour l'exercice 2003.

4.2. Recommandations de PwC et réponses de la GIM

4.2.1 **PwC** : Afin de s'aligner sur cette budgétisation des comptes d'exploitation par trimestre, des objectifs concrets et vérifiables pourraient être assignés aux différents intervenants qui se verraient ainsi responsabilisés sur le gestion de leur portefeuille de mandats. Le langage utilisé permettrait au mieux un pilotage d'un tel suivi.

GIM : Le contexte dans lequel le service est amené à travailler actuellement ne facilite pas la mise en place d'un tel type de gestion : notamment en dépit des prix du marché, système juridique complexe (voir chapitre 6), respect de la mission sociale et gestion de clients atypiques, etc. Par ailleurs, aucune instruction n'a été donnée par le passé en vue de solliciter les clients et les séjours d'immobilisés sur la question de la rentabilité du porteur de financement. Cet aspect des activités d'un groupe doit cependant être mentionné (il y a tant plus que le personnel de la GIM dispose des compétences professionnelles). Il convient de noter que cela ne sera toutefois possible qu'après avoir réglé des questions prioritaires, notamment celle de la maîtrise des taux d'occupation des logements.

5. Informatique

5.1 Constats de PwC et réponses de la GIM

PwC : Un certain nombre de points ont à améliorer : parc informatique non intégré, manque de coordination avec les fournisseurs informatiques, absence de priorité donnée à la GIM par la CAS, mauvais qualité des données de l'application OFFIS. Il est nécessaire de former des collaborateurs de la GIM. Par ailleurs, l'impact des données dérivées de l'application métier OFFIS sur leur fiabilité analytique d'ERGOCOM finance est évalué au début du mois suivant et il n'y a pas d'incorporation des budgets par exemple pour l'exercice 2002.

GIM : Lors de l'installation de PwC, la GIM se trouvait dans une phase de migration informatique : installation de ses programmes sur le nouveau serveur, mise à jour (update) de la base de données relationnelle Oracle, sans en venir à plus récente, mise à jour de certains modules des programmes de gestion immobilière Ofiger, complétement et fusion de plusieurs personnels et fusion de plusieurs centres d'un certain nombre d'appartements... Cette migration est rapidement achevée, et au moment où l'audit a été livré, la plupart des problèmes qui étaient liés à cette dernière avaient déjà été résolus.

5.2 Recommandations de PwC et réponses de la GIM

5.2.1 **PwC :** Insister dans la qualité relationnelle entre partenaires (PSE, OFFISA).

GIM : Les relations entre partenaires font l'objet de réunions périodiques réunissant aussi bien la GIM que la direction de la CAS et les représentants de la maison OFFISA. Le problème n'est pas tant la qualité des relations mais la grande difficulté à obtenir des informations précises et claires relatives au fonctionnement du programme Ofiger.

5.2.2 **PwC :** Procéder à la migration des postes clients et affiner des ressources à la GIM (Windows 2000) et (Office XP).

GIM : Ce problème a été réglé lors le cadre de la migration susmentionnée.

5.2.3 **PwC :** Corriger les données manquantes (bases données) pour assurer la migration efficace de la relève de la GIM.

GIM : Le sujet est important car il est en point de réalisation qu'on s'en est à mesure de la révision systématique de tous les dossiers des locataires des logements de la Ville de Oran. Des nombreuses données ont déjà pu être traitées en masse : la consultation des données peut être exemple. D'autres données sont toutefois plus difficiles à recueillir et doivent être traitées au cas par cas.

Logos de la CAS et le contrat de PwC

- 5.2.4 **PwC** : *Konfigurer une nouvelle détermination fiscale en place une fonctionnement et à une offre à l'usage des responsables internes*
- GEM** : Un certain nombre de cours de formation à été été été attaché à la fin des le programme OFISA et en suite. Le compte tenu des différentes solutions de travail de maîtrise du personnel utilisateur, un nouveau prog, annu de formation est en cours d'élaboration, mais sa mise en œuvre se fera à l'initiative du praticien de service qui prime à finalité "en offre" à plus plus leurs zones.
- 5.2.5 **PwC** : *Utiliser l'application OFISER-IF de gestionnaire.*
- GEM** : Cette création est liée au niveau de formation de personnes et sera être réglée à l'avenir.
- 5.2.6 **PwC** : *Améliorer le développement spécifique de la section budgétaire.*
- GEM** : Il faut élaborer préciser les quel s'agit du développement spécifique des programmes utilisés par la section juridique. De nouvelles versions des modules qui comportent beaucoup de bugs seront mis en exploités en parallèle de la fin de l'auto vue 2004. Les nouvelles versions des modules sont dépendant de ce que se dans la nouvelle version au cours de l'été. Il faut être en fait de l'ensemble et autres de plus en plus.
- 5.2.7 **PwC** : *Introduire également un contrôle budgétaire en 2003 par exemple (introduire préalablement les budgets 2003).*
- GEM** : Les budgets 2000 sont terminés dans la comptabilité spécifique à la GEM. A partir des comptes consolidés, une répartition sur les comptes d'exploitation a été réalisée durant le printemps 2003. Par contre, la mise en œuvre des garanties et les plans à ne sera effectués qu'à partir de l'année 2004, compte tenu de la formation spécifique qui reste à réaliser.
- 5.2.8 **PwC** : *Assurer du temps pour expulser les dépenses des autres.*
- GEM** : Il serait en effet être fait en liaison avec des contacts avec d'autres utilisateurs du programme. C'est à nous ceux et nous à le leur être de nous en compte dans des projets internes. Il y aura d'un côté de la GEM pour l'exercice 2004.
- 5.2.9 **PwC** : *Assurer du temps pour réaliser une présentation détaillée de la détermination fiscale dans la dernière version 09 07 2004 (tableau).*
- GEM** : C'est en effet la situation finale qui, malheureusement, ne se présente pas les moments, à savoir une présentation détaillée des nouvelles fonctionnalités lors de nos mises à jour de programmes sont utilisés en exploitation. Il y aurait lieu de nous en fournir un tel support car, lors de l'été, les utilisateurs sont amenés à découvrir par eux-mêmes les nouvelles fonctionnalités.

6. Juridique et réglementaire

6.1. Contrats de PwC et réponses de la GEM

PwC : *Au vu de l'absence de confidentialité juridique à l'égard du projet de loi relatif à la Ville de Genève, divers textes pourraient être légalement adoptés. Ainsi, les règlements nécessaires à l'accomplissement des fonctions de la Ville de Genève, en raison de leur adoption par l'Assemblée des Villes genevoises, ne seraient pas soumis au contrôle des tribunaux. Le choix pour le locataire de s'adresser par l'intermédiaire de la Ville de Genève contre les fins de mise aux enchères plus précisément dans le cadre de la vente, en outre, constituerait un abus de la voie de droit et pourrait être considéré comme étant contraire à l'équité. En outre, par l'application analogique des principes du CAD, les normes d'urbanisme, les procédures et décisions, en matière de permis de construire et d'occupation de terrain, ainsi que les décisions du Conseil d'Administration, sont la source de l'obligation de respecter les décisions rendues par les tribunaux.*

GEM : *La question relative à la non soumission, voire à la communication, des divers règlements fixant les conditions de location des logements de la Ville de Genève, est une problématique soulevée de longue date par la GEM. Elle résulte d'un choix politique de consacrer les avantages économiques offerts aux locataires qui se traduit par l'absence d'attribution par le Conseil administratif de tous les anciens textes lors de l'adoption d'un nouveau règlement. Cette situation, qui a donné lieu à plusieurs décisions de justice et complique les rôles de gestion, notamment dans le cadre de calcul et de répartition de l'aide personnelle. S'agissant des autres textes, des modifications mineures ont été réalisées au fil des années, notamment en ce qui concerne les modalités de paiement des loyers. Il convient donc de relever que les interprétations juridiques et les recommandations de PwC s'appliquent aux clauses contractuelles relatives aux contrats de location et ne concernent pas les autres textes.*

6.2. Recommandations et réponses de la GEM

6.2.1. PwC : *Adopter les règlements antérieurs à celui du 27 septembre 2000 (envoyé en vigueur le 1^{er} janvier 2001).*

GEM : *Une telle démarche est bien entendue la réaction idéale à que la GEM aimerait voir se réaliser. Toutefois, il s'agit d'un problème politique et il appartient au CA d'en décider. Il faut bien comprendre que l'adoption de tous les règlements antérieurs revient à mettre en question les travaux effectués par les professionnels dans certains domaines, par voie particulière, l'absence de statut de mutation d'immobilier selon l'article 103 du Code de Commerce. Une telle évolution est bien entendu totalement souhaitable. La GEM, d'ailleurs, verrait sa position concernant cette simplification (diminution des risques d'erreur) et l'opportunité de traiter avec ses locataires être renforcée.*

1088 sous la loi GEM aux recommandations de PwC

- 6.2.2 **PrC** : Présenter au tribunal relatif aux conditions de location des locaux commerciaux.
- GDM** : Les clauses de location des locaux commerciaux ont été modifiées pour tenir compte des remises des millions D : nécessité de prévoir au préalable ; il dispose du choix de son assureur hors de g. acc. reconnaissant la pratique qui était déjà en vigueur.
- 6.2.3 **PrC** : Vérifier l'application par un juge des décisions de la Cour d'appel.
- GDM** : Les ventes ont été modifiées dans le sens indiqué.
- 6.2.4 **PrC** : Modifier la pratique en matière d'occupation.
- GDM** : Le problème est lié de nature juridique avec les solutions appliquées au jour, malgré les tentatives de zone intervenue le service central de la Ville lorsque des personnes ne peuvent plus leur payer et refusent de payer en contact avec les services de la GDM. Il s'agit de la possibilité de réajuster les modalités de paiement des taxes qui ont été respectées des règles de droit pour le moment.

7. Planification des travaux et rénovations du parc immobilier Membre des équipes de planification de PwC

7.1 Caractéristiques de PwC et réponses de la CIM

PwC : Il n'est pas de procédure automatique de renvoi à l'usage des bâtiments lorsque leur utilisation fait apparaître un état de dégradation avancé. Par ailleurs, les investissements destinés à la réflexion des municipalités, lesquels sont prévus par le plan financier quadriennal, ne sont pas automatiquement engagés. Enfin, le renouvellement des investissements n'est pas assuré en ce qui concerne les plans financiers réalisés.

CIM : Il s'agit de répondre aux besoins du patrimoine financier géré par la Ville en ce qui concerne des éléments situés du côté de l'habitat.

7.2 Recommandations de PwC et réponses de la CIM

7.2.1 **PwC** : Inviter un référentiel patrimonial unique, lequel permettrait d'améliorer le suivi et l'entretien de ce qui concerne les travaux.

CIM : Le projet de contribution d'usage basé sur des données de patrimoine immobilier de la Ville existe déjà. D'autre part, sur ce que le logiciel PwC dans son rapport, la méthode Sorbus (ou MEB) est à ce jour et déjà utilisée par les services en ce qui concerne de l'immobilier, des consultations se font de la sorte. Cela permettra par la suite de connaître à terme après avoir été de valeur de dégradation du bâtiment et, par conséquent, de définir – en théorie du moins – les priorités quant à l'entretien et le renouvellement des objets concernés. En ce qui concerne ces éléments, la CIM, se voit que les analyses effectuées quant à la gestion et l'entretien des plus grandes délégations quant à la gestion des éléments de la Ville.

7.2.2 **PwC** : L'ajout de nouvelles de travaux afin de prendre en compte les impératifs de maintien de patrimoine, de suivi gestion et d'entretien nationaux des données locales. Le niveau des investissements pour les travaux est insuffisant et conduit à une dégradation du parc. La mise en œuvre des investissements sur les travaux, n'est pas suffisante non comprise, ne permet pas une rentabilisation de travail, principalement en ce qui concerne les travaux pour lesquels les délégations pour les travaux, pratiqués sur les lieux.

CIM : La seule solution consiste en effet à augmenter le montant des investissements au titre de l'entretien périodique des immeubles. Les investissements disponibles dépendent des décisions politiques et des priorités d'investissement définies par les autorités. Les investissements liés à l'entretien des immeubles sont également à prendre en compte. Dans ce contexte, l'opportunité d'effectuer ces travaux même antérieurement et, par conséquent, moins coûteux, devrait être évaluée.

8. Service de l'énergie (politique environnementale)

Réponses de la GDM au questionnaire PwC

8.1 Constats de PwC et réponses de la GDM

PwC : Rien ne permet de croire que les immeubles de la Ville ne sont pas conformes à la norme OPAir 93 et au DIBC. Par contre, il semble y avoir un retard de mise en conformité de la norme OPAir tant au niveau de la Ville que du Canton.

GDM : Le sujet de l'énergie et le développement durable sont l'affaire de l'ensemble des services de l'administration municipale, lesquels peuvent se référer aux options et décisions politiques du Conseil Administratif. Reste la question de la GDM et de la communication à ce propos : un concept devrait être imaginé avec la participation des services concernés par la gestion, pérennité, et non par le seul service de la GDM.

8.2 Recommandations de PwC et réponses de la GDM

8.2.1 **PwC** : Sensibiliser les locataires et les conjoints de la GDM à la question environnementale, à cet effet, le magazine "GDM Action" est un moyen de communication et d'information intéressants

GDM : Certes, le magazine "GDM Action" peut être utilisé comme support de "sensibilisation" aux questions environnementales. Toutefois, même si les locataires font leur possible pour agir en ce sens, il convient de souligner que la tâche "réalisable" qui pourrait être émise dépasse le rôle traditionnel qui est le leur. Nous remercions par ailleurs qu'une large part des locataires de la GDM évolue dans un contexte social difficile et nous sommes à ce point de débattre, l'équipe, compte tenu des aspects environnementaux de ce début de siècle. Un effort particulier sera entrepris dans le parc immobilier de la Ville, notamment par l'intermédiaire des conjoints d'abord.

9. Efficacité / ou Isolement

9.1 Contexte de PwC et réponses de la CIM

PwC : L'incrémentation de l'aide personnalisée par la CIM manque parfois de transparence. Par ailleurs, n'étant pas les mêmes objectifs et étant supportés plus de manière, le service ne peut pas en mesure d'apporter des résultats tangibles à une durée réglée prévue. Toutefois, l'apport et le caractère transparent de la CIM comme outil de politique sociale au logement est évident.

CIM : Ce n'est pas l'absence de l'aide personnalisée qui empêche de fonctionner mais bien les incertitudes qui consistent à ne faire encore distinction entre des diverses situations. Ainsi, si deux personnes l'une occupée dans un poste à 30 % et l'autre à plein-temps, font une demande de logement à la Ville, il pourrait précéder au même montant d'aide personnalisée des fois que leur revenu déterminant est égal. Dans un souci d'équité, il nous paraît opportun de revoir le mode de calcul de l'aide personnalisée en y incluant les éléments manquants, notamment le taux d'activité des demandeurs.

9.2 Recommandations de PwC et réponses de la CIM

9.2.1 **PwC** : Améliorer la transparence financière en matière de l'aide personnalisée

CIM : L'absence de l'aide personnalisée est liée à la transparence. Les conditions sont transparentes dans chacun des règlements fixés les modalités de calcul des logements de la Ville de Genève. De plus, chaque décision d'octroi, de refus ou de modification de l'aide est adressée au locataire avec une copie de l'ensemble des éléments de calcul qui la sous-tendent. Par contre, il est vrai que des membres de l'équipe de la CIM ne bénéficient plus de l'aide personnalisée pendant une partie de leur séjour. Les loyers de la Ville, étant généralement plus élevés, une modification des étapes particulières du bail, comme déjà mentionné, a été mise en œuvre et une analyse poussée de ces cas est en cours. Enfin, en termes de transparence financière, la politique suivie dans les cas de rétrocession de loyers, après leur été accordé conjointement avec les directeurs administratifs de l'ensemble des locataires qui diminue effectivement les loyers en fonction de l'état de santé du locataire, faussent l'appréhension de la Ville. En effet, un subventionnement à la pierre vient s'ajouter à l'aide personnalisée. Le même problème que se retrouve en matière de la sous-évaluation des loyers des immeubles de la Ville. Les deux derniers aspects résultent de choix politiques.

9.2.2

PWC : *Évaluer une transition vers une position particulièrement confiée à des risques élevés.*

GIM : Dans la mesure où la GIM fournit des prestations équivalentes à celle d'une régie privée, il n'y a aucune raison d'insister sur le fait que celle-ci est nécessairement tout à fait possible et possible, si nécessaire être commercialisée en suivant l'exemple de la CIA ou de l'Institut Général.

10. Changement de structure

10.1 Constats de PwC et réponses de la GEM

PwC : Différents avis ont été soulevés pour modifier la structure actuelle de la GEM : celle de non patrimoine immobilier, prévisionnel, mise en dépendance de droit public, de droit privé, mise en droit de superficie, formation à titre fondamental, extrinsèque ou le regroupement de la police ou des autres services des différents départements et de rénovation.

GEM : La GEM n'est pas déterminée de ce type d'évolution de sa structure. Cette analyse du cas acheminé a été traitée par les questions précises posées dans le cadre du PA (2014) voté par le Conseil municipal.

10.2 Recommandations de PwC de réponses de la GEM

10.2.1 **PwC :** Passer au regroupement de la gestion, dès lors, la GEM comporterait plusieurs catégories de services (gestion du patrimoine, propreté, services de soutien sociale, services de maintenance de voirie, etc.).

GEM : Le regroupement de la gestion est en effet souhaitable dans la mesure où il permettrait une gestion rationnelle et efficace, le locataire et locataire avec un interlocuteur unique. Cette solution peut être servie dès à présent comme compris tout ce l'évolution des structures, services ou autres paramètres qui dépendent du département de l'aménagement, des opérations et de la mise en œuvre sans que cela nuise à la vision globale (que ce soit sur le plan financier, technique et administratif).

10.2.2 **PwC :** Favoriser la GEM au régime de SA et le regroupement avec les autres services.

GEM : La privatisation de la GEM a été étudiée par le Magistrat avant même le début des travaux de PwC. Ce point a été abordé suite aux questions posées par les conseillers et conseillères lors de la réunion. Il convient de se rappeler que les différentes études précédentes ont conduit sur ce sujet ont toutes relevé que les investissements de structure, notamment en regard des coûts d'un bâtiment des installations et des charges de fonctionnement élevées.

Conclusions

Conclusions de PwC :

- L'impact social doit être compris. La GEM influence considérablement son activité et sa rentabilité. Certains critères ont connu la pleine mise en pratique de ce mission ont un impact potentiel sur l'efficacité de sa gestion financière et sur l'efficacité des dépenses sociales.
- La mission sociale n'est jamais confiée aux responsables de la GEM à tel point qu'il n'y a pas eu de d'une mise à disposition des moyens nécessaires à son application.
- La GEM ne dispose d'aucun autonomie au niveau de la gestion des ressources humaines et, de facto, ne peut procéder à aucune réaffectation sans passer par le Service des Ressources Humaines de la Filiale. La GEM devrait bénéficier une plus grande indépendance par l'octroi d'une autonomie budgétaire.
- En fait de la structure mère de la GEM, les fondations municipales ne peuvent pas atteindre les performances d'une équipe dédiée. Une éventuelle transition vers une gestion parcellaire de vers des équipes privées devrait être envisagée.
- Les fonds apportés de l'organisation de la GEM ainsi que ses rapports avec d'autres services de la Filiale devraient être améliorés.
- La politique de la Filiale, relayée par la GEM et les autres services chargés de la gestion du domaine immobilier, devrait prendre en compte les implications de manière de planification, de suivi gestion et d'administration rationnelle des dépenses publiques.

Conclusions de la GEM :

L'audit de PwC a mis en évidence un certain nombre de points de non être l'objet des phases de réalisation, sous forme de cason maladroite, en vue d'améliorer encore l'efficacité de la GEM au niveau de son fonctionnement et de ses activités.

L'administration de la GEM considère que la prise en compte des recommandations nées de la définition de priorités qui constituent les lignes directrices stratégiques.

Dans cet esprit, l'objectif principal des services des résultats d'immobiliers va être porté dès l'année 2006, en plus de la mise en œuvre de la politique des dépenses relatives aux investissements qui ont relevé pour d'être personnalisés. Ces analyses permettent de définir le cadre d'occupation des logements. De même, la mise en œuvre

appartenements aux armées devient le sujet d'un calcul basé sur la méthode à points telle que réalisée par le Conseil administratif de la Ville de Genève conformément à l'Article 107 de la Loi de l'Administration de la Ville de Genève (Réglement 2009) s.l.

Au fur et à mesure de l'avancement de ces travaux, des échanges de lettres seront proposés aux Incas pour leur permettre en situation de sous-occupation.

Dans un deuxième temps, et dès à présent, tous les logements auront été adaptés selon la méthode à points liée au Règlement 2009, il sera proposé d'y inclure les unités selon la méthode de l'objet et de son caractère technique.

Dès l'année 2014 également, le service budgétaire par inamovible sera proposé aux propriétaires de leur permettre l'immobilier.

Les activités de service effectuées ou après avoir mis les logements et leurs assistances au bénéfice d'une formation ou au profit de la collectivité, l'entretien des équipements techniques à disposition, il convient de préciser qu'il s'agit principalement d'une mise à disposition de multiples matériaux de construction pour l'entretien des collaboratrices et des collaborateurs concernés. Sur ce point, le CIM est toujours dans l'attente d'un plan d'entretien de formation de son personnel administratif depuis la fin du printemps 2009.

Pour rester sur le plan de la formation continue, il est prévu de surmonter les projets au personnel chargé de l'entretien et les activités diminue les logements. La concrétisation de cet objectif est liée au programme budgétaire que doit mettre en œuvre le Service des Ressources Humaines.

Pour la suite de la Direction de CIM s'attachera à concrétiser l'ensemble des mesures qui relèvent de sa responsabilité et qui concernent ses réponses à tous les points particuliers soulevés dans le présent document.

En ce qui concerne les priorités, la Direction de la CIM a travaillé au cours de l'année 2014, en collaboration avec les divers autres agents mis en œuvre par l'audit. On pense tout d'abord à la question de l'adaptation des logements militaires à celui de 2009, à la question de l'égalité de traitement des logements pour les militaires, à la sécurité générale et l'entretien régulier des locaux publics, etc.

Il faut néanmoins souligner que les décisions affectées relèvent du pouvoir politique car, en réalité, la CIM ne fait que décrire sa mission et ses activités les prestations qui en découlent, qu'elles soient ou non réalisées.



RESULTAT DE L'ENQUETE DE SATISFACTION

1. Considérez-vous que les informations reçues aux différents guichets de réception sont satisfaisantes ?				
	Tout à fait positif	Plutôt positif	Plutôt négatif	Tout à fait négatif
3 guichets de la CIM + réception principale	81%	17%	0%	2%
2. Quel est votre avis sur la durée de l'entretien ?				
3 guichets de la CIM	78%	18%	3%	1%
3. Comment jugez-vous les explications fournies lors de la signature du bail ?				
	73%	26%	1%	0%
4. Comment jugez-vous la qualité de notre accueil téléphonique ?				
a) Téléphone direct	67%	26%	5%	2%
b) Répondeur	48%	35%	10%	7%
5. Comment jugez-vous le temps d'attente à nos guichets ?				
	Court	Plutôt court	Plutôt long	Long
	71%	26%	3%	0%
6. Le formulaire d'inscription pour un logement est-il aisé à remplir ?				
	OUI			NON
	85%			15%
7. Souhaitez-vous plus d'informations sur la politique sociale du logement de la Ville de Genève ?				
1. Aide personnalisée				
2. Calcul du loyer		OUI		NON
3. Critères d'attribution		75%		25%
4. Régiment				
8. L'horaire d'ouverture des guichets est-il satisfaisant ?				
	OUI			NON
	81%			19%

9. Quel est le mode de paiement qui vous conviendrait le mieux pour régler votre premier terme de loyer ?

EC direct	12.00%
En espèces	25.00%
Par BVK	54.00%
Autres	9.00%

10. Quel était le but de votre visite ?

Inscription	63.24%
Signature d'un bail	9.06%
Recherche d'information	15.80%
Reclamations	0.40%
Reclamations travaux	0.00%
Demande de travaux	0.40%
Autres	11.07%

Genève, le 23 janvier 2001

Rue de l'Interaldo 10/15 - case postale 3553 - 1211 Genève 3 - Téléphone (022) 416 34 05 - Télécopie (022) 416 23 54
Internet : www.assobail.com - Accès TPC : bus 11 (arrêt HORA-de-VTU)
Ouverture des bureaux : de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h

La seconda legge di Newton afferma che la risultante delle forze applicate ad un corpo è uguale alla massa del corpo moltiplicata per l'accelerazione che esso subisce. In altre parole, la forza è uguale alla massa per l'accelerazione.

La terza legge di Newton afferma che ad ogni azione corrisponde una reazione uguale e contraria. In altre parole, se un corpo A esercita una forza su un corpo B, allora il corpo B esercita una forza uguale e contraria su A.

La legge di gravitazione universale afferma che ogni corpo attratto da un altro con una forza che è direttamente proporzionale al prodotto delle loro masse e inversamente proporzionale al quadrato della distanza che li separa.

La legge di conservazione dell'energia afferma che l'energia totale di un sistema isolato è costante.

Correzione della prova

La prima legge di Newton afferma che un corpo si muove di moto rettilineo uniforme se non è sottoposto ad alcuna forza risultante.

La seconda legge di Newton afferma che la risultante delle forze applicate ad un corpo è uguale alla massa del corpo moltiplicata per l'accelerazione che esso subisce.

La terza legge di Newton afferma che ad ogni azione corrisponde una reazione uguale e contraria. In altre parole, se un corpo A esercita una forza su un corpo B, allora il corpo B esercita una forza uguale e contraria su A.

La seconda legge di Newton afferma che la risultante delle forze applicate ad un corpo è uguale alla massa del corpo moltiplicata per l'accelerazione che esso subisce.

La terza legge di Newton afferma che ad ogni azione corrisponde una reazione uguale e contraria. In altre parole, se un corpo A esercita una forza su un corpo B, allora il corpo B esercita una forza uguale e contraria su A.

La legge di gravitazione universale afferma che ogni corpo attratto da un altro con una forza che è direttamente proporzionale al prodotto delle loro masse e inversamente proporzionale al quadrato della distanza che li separa.

La legge di conservazione dell'energia afferma che l'energia totale di un sistema isolato è costante.

La prima legge di Newton afferma che un corpo si muove di moto rettilineo uniforme se non è sottoposto ad alcuna forza risultante.

La seconda legge di Newton afferma che la risultante delle forze applicate ad un corpo è uguale alla massa del corpo moltiplicata per l'accelerazione che esso subisce.

QUESTION 1: RESULTS

Table 1: Results



QUESTION 2: ANALYSIS

The results of the analysis show that the majority of respondents (75%) are satisfied with the results of the analysis. This is a positive sign for the organization, as it indicates that the analysis was conducted effectively and that the results were clear and understandable. However, there is still a significant portion of respondents (25%) who are not satisfied. This could be due to a number of factors, such as a lack of communication or a lack of understanding of the analysis. It is important for the organization to investigate these issues and to take steps to improve the analysis process in the future.

The results of the analysis also show that the majority of respondents (75%) are satisfied with the results of the analysis. This is a positive sign for the organization, as it indicates that the analysis was conducted effectively and that the results were clear and understandable. However, there is still a significant portion of respondents (25%) who are not satisfied. This could be due to a number of factors, such as a lack of communication or a lack of understanding of the analysis. It is important for the organization to investigate these issues and to take steps to improve the analysis process in the future.

The results of the analysis also show that the majority of respondents (75%) are satisfied with the results of the analysis. This is a positive sign for the organization, as it indicates that the analysis was conducted effectively and that the results were clear and understandable. However, there is still a significant portion of respondents (25%) who are not satisfied. This could be due to a number of factors, such as a lack of communication or a lack of understanding of the analysis. It is important for the organization to investigate these issues and to take steps to improve the analysis process in the future.

Table 2: Results

Table 3: Results

The results of the analysis show that the majority of respondents (75%) are satisfied with the results of the analysis. This is a positive sign for the organization, as it indicates that the analysis was conducted effectively and that the results were clear and understandable. However, there is still a significant portion of respondents (25%) who are not satisfied. This could be due to a number of factors, such as a lack of communication or a lack of understanding of the analysis. It is important for the organization to investigate these issues and to take steps to improve the analysis process in the future.

Table 4: Results

Category	Frequency	Percentage	Mean	Standard Deviation
Very good	25	33.33%	4.5	0.5
Good	40	53.33%	3.5	0.5
Satisfactory	20	26.67%	2.5	0.5
Poor	15	20.00%	1.5	0.5
Total	100	100.00%	3.0	0.5

The results of the analysis show that the majority of respondents (75%) are satisfied with the results of the analysis. This is a positive sign for the organization, as it indicates that the analysis was conducted effectively and that the results were clear and understandable. However, there is still a significant portion of respondents (25%) who are not satisfied. This could be due to a number of factors, such as a lack of communication or a lack of understanding of the analysis. It is important for the organization to investigate these issues and to take steps to improve the analysis process in the future.

Table 5: Results

Category	Frequency	Percentage	Mean	Standard Deviation
Very good	25	33.33%	4.5	0.5
Good	40	53.33%	3.5	0.5
Satisfactory	20	26.67%	2.5	0.5
Poor	15	20.00%	1.5	0.5
Total	100	100.00%	3.0	0.5

The results of the analysis show that the majority of respondents (75%) are satisfied with the results of the analysis. This is a positive sign for the organization, as it indicates that the analysis was conducted effectively and that the results were clear and understandable. However, there is still a significant portion of respondents (25%) who are not satisfied. This could be due to a number of factors, such as a lack of communication or a lack of understanding of the analysis. It is important for the organization to investigate these issues and to take steps to improve the analysis process in the future.

The results of the analysis show that the majority of respondents (75%) are satisfied with the results of the analysis. This is a positive sign for the organization, as it indicates that the analysis was conducted effectively and that the results were clear and understandable. However, there is still a significant portion of respondents (25%) who are not satisfied. This could be due to a number of factors, such as a lack of communication or a lack of understanding of the analysis. It is important for the organization to investigate these issues and to take steps to improve the analysis process in the future.

Table 6: Results

Seja $f: \mathbb{R} \rightarrow \mathbb{R}$ a função definida por $f(x) = x^2 + 2x - 3$. Sendo assim, a imagem de f é o intervalo $[-4, \infty)$. Qual é o menor valor de x tal que $f(x) \geq 0$?



Um aluno acertou 2 respostas em um teste de 4 questões. Qual a probabilidade de ele acertar exatamente 2 questões em um teste de 4 questões, se ele acertar exatamente 2 questões em um teste de 4 questões?

Um teste de 4 questões tem 2 questões de múltipla escolha e 2 questões de resposta curta. Se um aluno acertar exatamente 2 questões em um teste de 4 questões, qual a probabilidade de ele acertar exatamente 2 questões em um teste de 4 questões?

Seja $f: \mathbb{R} \rightarrow \mathbb{R}$ a função definida por $f(x) = x^2 + 2x - 3$. Sendo assim, a imagem de f é o intervalo $[-4, \infty)$. Qual é o menor valor de x tal que $f(x) \geq 0$?



Um teste de 4 questões tem 2 questões de múltipla escolha e 2 questões de resposta curta. Se um aluno acertar exatamente 2 questões em um teste de 4 questões, qual a probabilidade de ele acertar exatamente 2 questões em um teste de 4 questões?

Um teste de 4 questões tem 2 questões de múltipla escolha e 2 questões de resposta curta. Se um aluno acertar exatamente 2 questões em um teste de 4 questões, qual a probabilidade de ele acertar exatamente 2 questões em um teste de 4 questões?

Presentación de la muestra por el 40 por ciento de la muestra



Como se puede ver en el gráfico, la muestra está compuesta por el 60 por ciento de mujeres y el 40 por ciento de hombres. Este resultado es el resultado de la selección de la muestra.

Composición de la muestra por el 40 por ciento



El gráfico muestra la composición de la muestra por el 40 por ciento de la muestra. Como se puede ver en el gráfico, la muestra está compuesta por el 60 por ciento de mujeres y el 40 por ciento de hombres. Este resultado es el resultado de la selección de la muestra.

El gráfico muestra la composición de la muestra por el 40 por ciento de la muestra. Como se puede ver en el gráfico, la muestra está compuesta por el 60 por ciento de mujeres y el 40 por ciento de hombres. Este resultado es el resultado de la selección de la muestra.



El gráfico muestra la distribución de la muestra por el 40 por ciento de la muestra. Como se puede ver en el gráfico, la muestra está compuesta por el 60 por ciento de mujeres y el 40 por ciento de hombres. Este resultado es el resultado de la selección de la muestra.

Composición de la muestra

El gráfico muestra la composición de la muestra por el 40 por ciento de la muestra. Como se puede ver en el gráfico, la muestra está compuesta por el 60 por ciento de mujeres y el 40 por ciento de hombres. Este resultado es el resultado de la selección de la muestra.

El gráfico muestra la composición de la muestra por el 40 por ciento de la muestra. Como se puede ver en el gráfico, la muestra está compuesta por el 60 por ciento de mujeres y el 40 por ciento de hombres. Este resultado es el resultado de la selección de la muestra.

El estudio se realizó en el departamento de...

A continuación se describe el procedimiento...

Gráfico 1: Resultados de la encuesta



Los resultados de la encuesta indican que...

En conclusión, los resultados de la encuesta...

El estudio se realizó en el departamento de...



Los resultados de la encuesta indican que...

En conclusión, los resultados de la encuesta...



Annonces publicitaires en 2000

8 parutions pour
36 appartements
pour un montant de
Frs 8'717.05



Logements à caractère social
Répartition des nouvelles locations en 2000

Type de logement	Nombre de nouvelles locations	Valeur annuelle de la subvention (en Frs)	Part moyenne du loyer pris en charge par la Ville de Genève
1.5	14	24'562	33.8%
2.0	116	244'188	30.0%
2.5	7	24'336	35.7%
3.0	109	326'556	27.4%
3.5	11	47'928	33.3%
4.0	79	373'344	28.5%
4.5	7	32'504	26.2%
5.0	23	130'464	25.8%
5.5	1	7'592	40.0%
6.0	3	16'296	23.8%
7.0	3	0	0.0%
Totaux	373	1'227'660	27.9%



LISTE DES 247 APPARTEMENTS A LOYER LIBRE
approuvée par le Conseil administratif le 27.09.2000

Immeubles de prestige

Rue Basuregard 1 / St-Léger 18	14 logements
Rue de la Boulangerie 2 - 4	2 logements
Rue Jean-Calvin 2 / Rue de la Pâtisserie 1 /	2 logements
Place Edouard-Claude 2	2 logements
Rue Adhémar-Fay 4	12 logements
Grand-Rue 38 / Saint-Pierre 8	3 logements
Rue Ferdinand-Hedler 6	12 logements
Rue de l'Hôtel-de-Ville 12	9 logements
Promenade du Mir 1	6 logements
Promenade du Mir 3	2 logements
soit au total	69 logements

Immeubles résidentiels

Quai du Cheval-Blanc 8	18 logements
Rue du Caux 20	1 logement
Rue Louis-Favre 85	2 logements
Boulevard Jamar-Fazy 2	7 logements
Rue de Frontenex 54	4 logements
Rue Jargonant 3	10 logements
Ruelle au Mir 10	3 logements
Rue Saint-Laurent 6	1 logement
Rue de la Tour-de-Boël 10	2 logements
Rue de la Tour-de-Boël 14	2 logements
soit au total	48 logements

Villa ou appartement dans villa

Chemin du Cigale 3	1 logement
Chemin de la Clairie 5	4 logements
Chemin de l'Impératrice 8-10-12	6 logements
Rue Jean-Etienne Lictard 21	3 logements
Rue Jean-Etienne Lictard 23	1 logement
Rue Jean-Etienne Lictard 29	3 logements
Avenue de Miremont 23B	1 logement
Chemin du Petit-Secomex 26	1 logement
Rue de Vermont 10er	1 logement
Chemin de la Vercouse 6	1 logement
Avenue Théodore-Wäber 27	1 logement

Logements à caractère particulier

Rue Jean-Charles Arnal 8	3 logements
Rue Brutsa 18 / Rue de Maistre 20	1 logement
Rue de Carouge 104	2 logements
Rue de Carouge 100	2 logements
Avenue De-Galatin 15	2 logements
Rue du Grand Pré 11	2 logements
Rue Pierre-Fatio 17	2 logements
Rue Louis-Favre 23	1 logement
Rue Louis-Favre 25	1 logement
Rue Louis-Favre 26	1 logement
Rue Louis-Favre 31	2 logements
Rue Louis-Favre 33	3 logements
Rue Louis-Favre 37	2 logements
Rue Louis-Favre 39	3 logements
Rue de Jangonant 4	2 logements
Rue de Jangonant 5	2 logements
Rue Lorniland 5	5 logements
Rue du Min 10	4 logements
Rue de la Navigator 20	12 logements
Avenue Ernest-Pictet 10	2 logements
Avenue Ernest-Pictet 12	5 logements
Rue des Rois 19	2 logements
Rue Pellegrino-Rossi 5	1 logement
Rue Rothschild 27	4 logements
Rue Royale 14	5 logements
Quai du Seujet 32	6 logements
Quai du Seujet 34	6 logements
Quai du Seujet 35	6 logements
Rue Sillum 2	4 logements
Rue Soubeyran 8	6 logements
Rue Soubeyran 10	5 logements
Rue des Sources 12	2 logements
Rue de la Terrasse 11	2 logements
Rue de la Terrasse 3	2 logements
Boulevard Van-Vogl 2	2 logements
Boulevard Van-Vogl 1	2 logements
soit au total	110 logements



Logements à caractère social
Répartition des nouvelles locations du 1er janvier au 30 avril 2001

Type de logement	Nombre de nouvelles locations	Valeur annuelle de la subvention (en Frs)	Part moyenne du loyer pris en charge par la Ville de Genève
1.5	2	6'372	49.9%
2.0	42	66'064	30.9%
2.5	2	10'824	50.0%
3.0	26	84'180	30.7%
3.5	2	7'272	31.4%
4.0	26	139'944	34.2%
4.5	4	26'508	42.1%
5.0	7	58'488	39.9%
5.5	0	0	0.0%
6.0	2	20'112	39.9%
7.0	0	0	0.0%
Totaux	113	439'764	31.7%



Nombre de logements en fonction du nombre de pièces

Type de logement	Logements à caractère social avec aide de sollicitee personnalisee	Logements sans aide personnalisee	Logements à l'eye libre	Total
de 1 à 1,5 pièce	37	46	5	88
de 2 à 2,5 pièces	77	612	27	1310
de 3 à 3,5 pièces	965	671	24	1960
de 4 à 4,5 pièces	532	681	84	1997
de 5 à 5,5 pièces	244	211	58	513
de 6 à 6,5 pièces	30	31	37	98
de 7 à 7,5 pièces	2	0	4	6
de 8 à 8,5 pièces	0	0	3	3
9 pièces et plus	0	2	11	13
Total	2881	2781	247	5909

5'062

* Cette table ne contient pas les logements dont les demandes sont en demande ou en cours de réévaluation.

Annexe III Table de longévité des Installations

Sols	
Sols artificiels (Vinyl, Noralon, etc.)	10 à 20 ans
Lithiums	85 ans
Parquet (remplacement)	40 ans
Parquet ou imprégnation du parquet	10 ans
Carréage, caillots, plâtre artificiel	25 à 40 ans
Mozette, tôle, ardoise, selon qualité	5 à 10 ans
Linéaire, plinthes en caoutchouc	20 ans
Linéaire, plinthes en bois	40 ans
Murs	
Papier peint ordinaire	10 ans
Décoration	5 à 10 ans
Chambres d'enfants; atelier et atelier	5 à 10 ans
Plafonds	
Discontin ou plans fixés	10 ans
Vente à l'huile ou synthétique	10 ans
Boiseries	
Boiseries en résineux ou bois dur	10 ans
Boiseries en aggloméré	10 à 15 ans
Agencements de cuisine, plans de travail	10 à 15 ans
Vente	10 ans
Fenêtres, stores et portes	
Fenêtres	30 ans
Vitrages	30 ans
Stores	20 ans
Tissus pour toile de tente	10 ans
Appareils de cuisine	
Cuisinière, selon la qualité	10 à 20 ans
Plaque de la cuisinière	10 ans
Armoire frigorifique, selon la qualité	10 à 15 ans
Agélat ou armoire frigorifique	10 ans
Je et accessoires de l'armoire frigorifique	5 ans
Lave-vaisselle	10 ans
Huile d'aspersion	5 ans
Installations sanitaires	
Reignoirs	30 à 40 ans
Émail de la toilette	10 ans
Lavabo, bidet, cuvette de WC	40 ans
Cuve de WC	10 ans
Flexibles de cuisine	5 ans
Miroir	20 ans
Machine à laver ou à sécher le linge	5 à 10 ans
Serrures	
Serrure de porte d'entrée	20 ans
Serrure de porte intérieure	40 ans

La longévité des installations décrites ci-dessus constitue un maximum. Le locataire peut tenter de faire la preuve d'une durée moindre, selon la nature et la qualité des installations en cause dans le cas concret.

De plus, selon la destination des locaux, cette longévité doit être réduite (-20% pour les bureaux; -25% pour les commerces; -50% pour les lieux de travail; -80% - 10% pour les chambres d'enfants).

Durée de vie des installations et appareils (qualité moyenne)

Objet	Durée de vie
Peinture, dispersion et fuseril	
salon, salle à manger	10 ans
chambre d'enfant	10 ans
chambre à coucher des parents	10 ans
Tapisseries (qualité moyenne)	
salon, salle à manger	10 ans
chambre d'enfant	10 ans
chambre à coucher des parents	10 ans
Installations sanitaires	
baignoires, fonte, acier, acryl	40 ans
douche	40 ans
lavabo, bidet, cuvette du WC	40 ans
armoire à glace en plastique	10 à 15 ans
armoire à glace en métal	25 ans
miroir	20 ans
mélangeur eau chaude/eau froide	15 à 20 ans
fluxible de douche	(du ressort du locataire)
Installations de cuisine	
cuisinière vitro-céramique	12 ans
micro-ondes	12 ans
four, cuisinière et accessoires	20 ans
aspirateur à vapeur/ventilateur	15 ans
moteur de réfrigérateur, absorbeur	
condensateur	6 à 10 ans
réfrigérateur	12 à 15 ans
lave-vaisselle	10 à 12 ans
congélateur (selon qualité)	12 à 15 ans
machine à laver le linge	12 à 15 ans
séchoir à linge	12 à 15 ans
plaques électriques	(du ressort du locataire)
Voletures extérieures	
en bois	30 ans
en aluminium	30 ans
à lames	25 ans
courtoies	(affaire du locataire)
Stores à soleil	
en étoffe	10 à 12 ans
courtoies	(du ressort du locataire)

Durée de vie des installations et appareils (qualité moyenne)

Objet	Durée de vie
Cheminée	
moteur pour cheminée à air chaud	20 ans
ventilateur d'aération	20 ans
Installations de chauffage	
vannes thermostatiques	15 ans
vannes usuelles	20 ans
compteur de chaleur	15 ans
Serrures	
porte d'entrée de l'appartement	20 ans
porte des pièces de l'appartement	40 ans
Revêtement de sol	
parquet (léger ponçage tous les 10 ans au maximum)	40 ans
parquet lamellé (léger ponçage tous les 10 ans au maximum)	50 ans et plus
imprégnation du parquet	10 ans
sols artificiels (inlaid, moquette)	20 ans
en liège	25 ans
linoléum/PVC	25 ans
en plaques de céramique ou d'argile (Attention: endroit humide, sol/mur)	20 à 50 ans
Pierre artificielle, porphyre	50 ans
tapis tendus (selon qualité)	10 à 15 ans
Linteaux	
en plastique	20 ans
en hêtre ou en chêne	40 ans
Durée de vie réduite en cas d'usage spécial	
bureaux	20%
magasins	25%
restaurants	50%



Logements à caractère social
Répartition des nouvelles locations du 1er trimestre 2002

Type de logements	Nombre de nouvelles locations	Loyer réel	Valeur annuelle de la subvention (en Frs)	Part moyenne du loyer pris en charge par la Ville de Genève
1.0 pièce	1	12'720	5'304.00	41.70%
1.5 pièces	1	4'392	0.00	0.00%
2.0 pièces	34	253'116	71'844.00	28.38%
2.5 pièces				
3.0 pièces	20	283'896	96'420.00	33.96%
3.5 pièces	3	38'738	8'508.00	21.96%
4.0 pièces	17	279'552	87'348.00	31.25%
4.5 pièces				
5.0 pièces	4	109'188	36'528.00	33.45%
5.5 pièces	1	24'000	0.00	0.00%
6.0 pièces				
7.0 pièces				
Totaux	86	1'005'500	3'30'648.00	30.42%

Etat au 01/01/02



Logements à caractère social
Répartition des nouvelles locations du 2ème trimestre 2002

Type de logements	Nombre de nouvelles locations	Loyer réel	Valeur annuelle de la subvention (en Frs)	Part moyenne du loyer pris en charge par la Ville de Genève
1.0 pièce				
1.5 pièces	2	13'170	3'360.00	25.51%
2.0 pièces	39	252'804	66'372.00	26.25%
2.5 pièces				
3.0 pièces	38	304'780	115'892.00	30.07%
3.5 pièces	3	37'368	11'556.00	30.92%
4.0 pièces	17	231'288	65'240.00	23.89%
4.5 pièces	1	15'444	4'884.00	31.62%
5.0 pièces	4	84'960	33'876.00	39.87%
5.5 pièces				
6.0 pièces				
7.0 pièces				
Totaux	104	1'019'614	290'988.00	28.53%



Répartition de l'aide personnalisée
par tranche de revenus
pour les logements sociaux



Nombre de bénéficiaires	%	Tranche de revenus (en CHF)	Montant annuel aide personnalisée (en CHF)	Moyenne annuelle par bénéficiaire
242	8.48%	moins de 20'000	543'104	2'657
565	19.80%	20'001	1'880'964	3'329
730	25.58%	30'001	2'559'456	3'506
44	1.54%	40'001	2'009'656	45'679
293	10.48%	50'001	1'517'040	5'074
184	6.45%	60'001	1'008'264	5'480
139	4.87%	70'001	811'992	5'842
90	3.15%	80'001	483'384	5'371
66	2.31%	90'001	293'652	4'449
23	0.81%	100'001	91'668	3'986
11	0.39%	110'001	29'028	2'639
6	0.21%	120'001	21'240	3'540
25	1.02%	130'001	88'896	3'065
2428	100%		11'438'544	4'711

Etat au 30.06.2002



Répartition des logements sociaux
en fonction du loyer



Prix à la pièce		Nombre	%
de	à		
0	500	10	0,2%
501	1000	89	1,8%
1001	1500	280	5,3%
1501	2000	495	10,0%
2001	2500	737	14,2%
2501	3000	732	14,3%
3001	3500	846	17,4%
3501	4000	420	10,1%
4001	4500	330	7,6%
4501	5000	328	6,7%
5001	5500	239	4,8%
5501	6000	903	21%
6001	6500	35	0,7%
6501	7000	6	0,2%
7001	7500	6	0,2%
7501	8000	2	0,1%
supérieur à	8000	7	0,1%
Total		4873	

État au 30.06.02

Cette statistique ne tient pas compte des logements dont les inquilins sont en réquisition, des vacants, à l'usage des étudiants-logement.

Les logements dont les loyers sont régularisés influent sur le nombre



Répartition des logements à loyer libre
en fonction du loyer

de	Prix à la pièce	à	Nombre de logements	%
0	1000		9	3.6%
1001	2000		14	5.7%
2001	3000		10	4.0%
3001	4000		37	15.0%
4001	5000		58	23.5%
5001	6000		78	31.6%
6001	7000		23	9.3%
7001	8000		8	3.2%
8001	9000		2	0.8%
9001	10000		4	1.6%
10001	11000		1	0.4%
supérieur à	11001		3	1.2%
	Total		247	

Etat au 30.06.2002



Malgré le caractère écopartagé, selon leurs motifs, plusieurs motifs peuvent être classés par demande :



Motifs	Nombre de demandes	%
Allergie d'un tiers	109	5,97%
Choc des tiers	211	7,69%
Dermatite	42	1,53%
Divorce	16	0,55%
Echec de grossesse	51	1,89%
Evacuation	61	2,22%
Fuite	27	0,89%
Manque de confort	167	5,72%
Marriage	50	1,82%
Occupation sans bail	20	0,73%
Perte de logement	7	0,28%
Quitter le foyer familial	164	5,98%
Quitter un logement de fonction	46	0,58%
Raison de santé	155	4,82%
Regroupement familial	67	2,44%
Mutation du bail	140	5,10%
Retour à Caréve	76	1,66%
Séparation	147	5,26%
Sous-locatif	67	3,17%
Trop bruyant	207	7,54%
Trop cher	203	10,42%
Trop étroit	75	2,73%
Trop grand	43	1,38%
Trop petit	179	21,39%
Total	2586	100,00%

Date : 04/24/2012



Nombre de pièces demandées



Nombre de pièces	Nombre de demandes	%
1	31	1.91%
1.5	6	0.37%
2	395	24.40%
2.5	76	4.69%
3	332	20.51%
3.5	36	2.22%
4	397	24.52%
4.5	14	0.86%
5	270	16.68%
5.5	5	0.31%
6	52	3.21%
7	2	0.12%
8	2	0.12%
10	1	0.05%
Total	1619	100.00%

Fait au 28.08.02



Répartition des revenus des demandeurs d'appartenance

Tranche de revenu	Nombre de demandeurs	%
0 (Pas de revenu)	13	0.89%
1 A 2000	2	0.12%
3401 A 5000	1	0.05%
5001 A 6300	8	0.49%
6301 A 7600	4	0.25%
7601 A 8900	6	0.37%
8900 A 10200	12	0.74%
10201 A 11500	2	0.12%
11501 A 15000	77	4.76%
15001 A 20000	87	5.37%
20001 A 30000	240	14.82%
30001 A 50000	477	29.46%
50001 A 75000	351	21.68%
75001 A 100000	169	10.44%
100001 A 150000	115	7.10%
150001 ET PLUS	42	2.58%
Total	1619	100.00%

Etat : 2012



PROCEDURE INTERNE DU DEPARTEMENT DES FINANCES POUR
L'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS, DES LOCAUX COMMERCIAUX, DES PARKINGS ET DES
AUTRES OBJETS PROPRIETE DE LA VILLE DE GENEVE

1. Objectif

La présente procédure a pour but de fixer les règles de fonctionnement de la Commission d'attribution des objets vacants ou nouveaux du parc immobilier de la Ville de Genève.

2.

Les demandes de location déposées auprès de la Gérance immobilière municipale (ci-après GIM) sont enregistrées par l'unité Relations clients en ce qui concerne les logements et par l'unité Gérance en ce qui concerne les locaux commerciaux, les parkings et autres objets propriété de la Ville de Genève.

3.

La constitution du dossier pour une demande de location et son suivi sont traités par ces deux unités, sur la base de critères définis dans les directives internes de la Gérance immobilière municipale (annexes DGAG/M).

4.

Lorsqu'un objet est disponible, les unités recensent toutes les demandes susceptibles d'être examinées pour l'attribution de cet objet.

5.

Les unités sélectionnent ces demandes et ne retiennent que les dossiers prioritaires qui répondent aux critères énoncés. Cette sélection est établie d'accord avec les responsables de l'unité impliquée.

a) Logements :

L'unité Relations clients établit une fiche d'attribution qui contient, en principe, plusieurs candidats prioritaires sélectionnés en fonction des critères d'attribution définis par le Règlement traitant les conditions de location des logements de la Ville de Genève.

b) Locaux commerciaux :

L'unité Gérance établit une fiche d'attribution qui contient, en principe, des candidats prioritaires sélectionnés en fonction des critères d'attribution.

c) Parkings :

L'unité Gérance établit une fiche d'attribution qui contient, en principe, des candidats prioritaires sélectionnés en fonction des critères d'attribution.

6.

Les objets propriété de la Ville de Genève sont attribués par une commission composée de :

a) deux membres de la Direction ou département des Finances :

- ✦ le Directeur,
- ✦ un adjoint de direction du département.

b) trois membres de la DIM :

- ✦ un représentant de la Direction,
- ✦ un représentant de l'unité Relations clientèle,
- ✦ un représentant de l'unité Gérance.

Elle est présidée par le Directeur du département.

En cas d'absence ou d'empêchement, le président est remplacé par l'un des adjoints de direction du département.

Des suppléants peuvent être désignés pour remplacer les autres membres de la Commission.

D'autres collaborateurs de la DIM ou de la DSF peuvent être invités à assister aux séances, sans voix délibérative.

7.

La Commission siège en principe une fois par semaine. Selon les urgences, des séances supplémentaires peuvent être fixées. Le président convoquera, au moins un jour à l'avance, les membres de la Commission. A la demande de la DIM, notamment en l'absence d'objets vacants à attribuer, des séances peuvent être supprimées.

J..

8.

La Commission peut prendre valablement une décision dès que trois membres sont présents.

La Commission prend ses décisions à la majorité des membres présents. En cas d'égalité du nombre de voix, celle du président ou de son suppléant est prépondérante.

Les décisions d'attribution d'un objet prises par la Commission sont sur appel. Elles ne constituent pas des décisions au sens du droit administratif.

Un procès-verbal par objet contenant les décisions d'attribution de la Commission, est établi à l'issue de chaque séance et visé par tous les membres présents de la Commission.

La fiche d'attribution présentée à la Commission, telle que décrite à l'article 5 de la présente procédure, est utilisée comme procès-verbal.

9.

Si un dossier soumis à l'examen de la Commission concerne la candidature d'ascendants, descendants, frères, sœurs, conjoints ou alliés au même degré, d'un des membres de la Commission, celui-ci ne peut ni intervenir dans la discussion, ni voter.

10.

La présente procédure peut être modifiée en tout temps sur proposition de la Commission. Les modifications doivent être approuvées par le Conseiller administratif délégué, responsable du Département des Finances.

11.

La présente procédure annule et remplace celle entrée en vigueur le 2 mars 2000.

Pierre MILLER
Conseiller administratif,
délégué aux Finances.

Genève, le 15 janvier 2001.
M.O. - P.O. - 2001-11

Rôles

COMMISSION D'ATTRIBUTION

Remarques

PRF. R/S
VLS. BSA

RLS. RLL
RFR. BSA

CCV. AL

CCV. AL

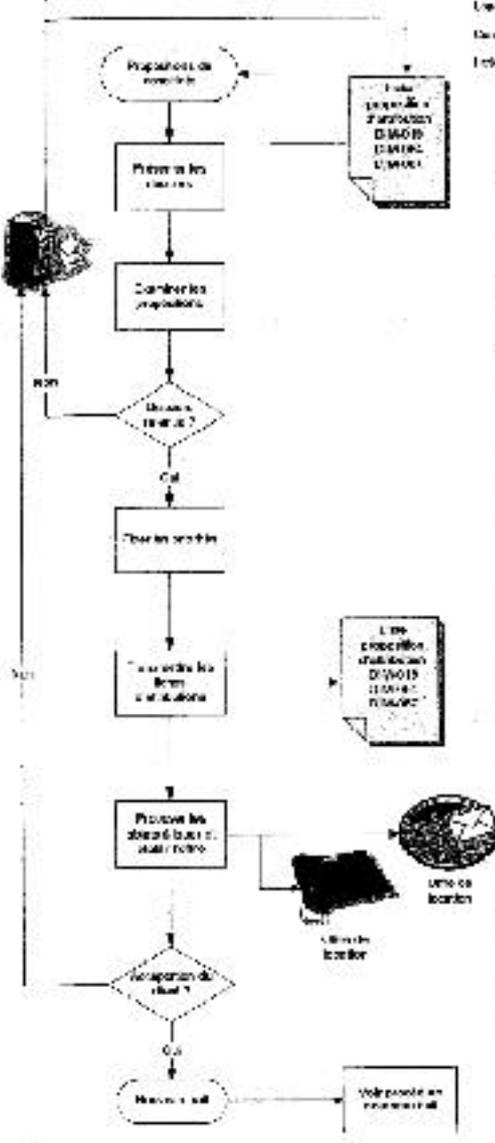
CCV. AL

RFR. RC
CER. BSA

CCV. AL ou
CCV. CER

CCV. AL ou
CCV. CER

Commission d'attribution



Expérience - 1997 - 2006
 Commission d'attribution - 2006 - 2007
 L'objectif est de trouver la meilleure offre pour le projet de location de la salle de conférence.

La Commission d'attribution a été créée en 2006 pour évaluer les offres de location de la salle de conférence et attribuer la location à l'offre la plus avantageuse.

La Commission d'attribution a été créée en 2006 pour évaluer les offres de location de la salle de conférence et attribuer la location à l'offre la plus avantageuse.

La Commission d'attribution a été créée en 2006 pour évaluer les offres de location de la salle de conférence et attribuer la location à l'offre la plus avantageuse.

La Commission d'attribution a été créée en 2006 pour évaluer les offres de location de la salle de conférence et attribuer la location à l'offre la plus avantageuse.

La Commission d'attribution a été créée en 2006 pour évaluer les offres de location de la salle de conférence et attribuer la location à l'offre la plus avantageuse.

La Commission d'attribution a été créée en 2006 pour évaluer les offres de location de la salle de conférence et attribuer la location à l'offre la plus avantageuse.

La Commission d'attribution a été créée en 2006 pour évaluer les offres de location de la salle de conférence et attribuer la location à l'offre la plus avantageuse.

La Commission d'attribution a été créée en 2006 pour évaluer les offres de location de la salle de conférence et attribuer la location à l'offre la plus avantageuse.

La Commission d'attribution a été créée en 2006 pour évaluer les offres de location de la salle de conférence et attribuer la location à l'offre la plus avantageuse.

La Commission d'attribution a été créée en 2006 pour évaluer les offres de location de la salle de conférence et attribuer la location à l'offre la plus avantageuse.

La Commission d'attribution a été créée en 2006 pour évaluer les offres de location de la salle de conférence et attribuer la location à l'offre la plus avantageuse.

La Commission d'attribution a été créée en 2006 pour évaluer les offres de location de la salle de conférence et attribuer la location à l'offre la plus avantageuse.

La Commission d'attribution a été créée en 2006 pour évaluer les offres de location de la salle de conférence et attribuer la location à l'offre la plus avantageuse.



Liste Propositions d'attribution de logement

Commission attribution logements Généc N°

Adresse Immeuble : _____ Appartement Nb de pièces : _____
 Etage : _____ Ascenseur : avec / sans _____ m2 : _____ F.N.M.E. : _____
 Loyer réel : _____ Loyer minimum : _____ Aide p. max. : _____ Appartement d'attribution proposé :

	PRIORITÉS PROPOSÉES PAR LA CAL		
	1	2	3
1. DEMANDEUR			
A) Titulaire			
Age			
Nationalité			
Profession			
Employeur			
B) Conjoint			
Age			
Nationalité			
Profession			
Employeur			
Enfant(s) Nb :			
Né(s) en :			
C) Autre			
D) Aide complémentaire CCPLA			
Appart. act. (Nb pièces)			
Date d'inscription			
Motif(s)			
Entrées avec Charte Loc.			
Proposé(e) dans registre			
Commentaires			
2. REVENUS DÉTERMINANTS			
A) Brut annuel			
B) Brut annuel			
C) Brut annuel			
Déductions sociales			
TOTAL A + B + C			
Loyer appliqué selon barème			
Aide personnalisée			
COMMENTAIRES			
DATE de DÉCISION :			
Présidence :			
Dir. Dpt :	Dir. CAL :	Représ. CAL :	Généc :



Liste Proposition d'attribution d'un local commercial

Commission attribution locaux commerciaux

Séance N°

Adresse immobilière :

Cadre d'objet : m2 :

Loyer actuel : Fr. Fr. m2 :

Loyer futur : Fr. Fr. m2 :

Objet déjà proposé :

Nouveau bail*

Remise de commerce*

Transfert de bail*

Bail :

indexé*

échelonné*

partiaire*

autre*

Travaux :

sans*

rafraîchissement*

réfection complète*

*selon le contrat existant

	PRIORITES PROPOSEES PAR LA GIM	
	1	2
Donneur N°		
Nom, prénom		
Adresse privée		
Raison sociale		
Inscrit au RC		
Adresse professionnelle		
Localité GIM		
Date d'inscription		
Destination des locaux		
Enquêtes		
Agent d'affaires		
Valeur transaction (selon contrat ancien de commerce)		
Bilan et comptes d'exploitation (3 dernières années)		
Commerciaux		
DATIL et DECISION :		
Présence :		
Lib. Opt. :	Dir. GIM :	Relations clientèle :
		Garance :



A l'attention de la Commission
d'attribution

Proposition de candidatures pour
l'attribution d'une place de parking

Séance N° :
Date de la séance :
Adresse de l'immeuble :
Loyer mensuel :
Nombre de candidats :
Nombre de places vacantes :
Description de l'objet :

PRIORITÉS	N° 1	N° 2	N° 3
Dossier N°			
Nom, prénom			
Adresse privée			
Raison sociale			
Adresse professionnelle			
Locataire GIM ?			
Date d'inscription			
Commentaires			

Présidence

Direction UOI

Direction GIM

Relations Clientèle

Gérance

Règlement fixant les conditions de location des logements de la Ville de Genève

LC 21 531

du 27 septembre 2000

(Entrée en vigueur : 1^{er} janvier 2001)

Teneur au 1^{er} janvier 2001

Chapitre I Dispositions générales

Art. 1 Catégories de logement

Le parc immobilier de la Ville de Genève comprend essentiellement des logements à caractère social et quelques logements à loyer libre de par leur caractère particulier. La liste exhaustive de ces derniers est approuvée et publiée par le Conseil administratif. Celui-ci approuvera également la directive de calcul des loyers, dite méthode à points.

Art. 2 Définitions

¹ Un logement à caractère social est un logement pour lequel une aide personnalisée peut être accordée.

² L'aide personnalisée est une subvention accordée par la Ville de Genève. Cette subvention, établie sur la base du taux d'effort et d'occupation, permet de réduire le montant dû par le titulaire du bail à titre de loyer. Elle ne s'applique pas aux charges dues (chauffage, eau chaude, teleréseau, etc.). Elle est calculée sur la base du revenu familial défini à l'alinéa 4 du présent article. Le montant à verser par le titulaire du bail, après octroi de l'aide personnalisée, ne peut être supérieur au loyer calculé selon l'article 7.

³ Un logement à loyer libre est un logement pour lequel, en raison de son caractère particulier, aucune aide personnalisée ne peut, en principe, être accordée.

⁴ Le revenu familial est la somme des revenus bruts du titulaire du bail et de toutes les personnes faisant ménage commun avec lui, après déduction des charges de famille⁽¹⁾. La déduction pour charge de famille s'élève à 2 600 F pour chaque charge entière majorée de 300 F par charge supplémentaire. En

règle générale, pour les personnes ayant une activité indépendante, le revenu familial est au minimum équivalent au montant de la rente annuelle AVS maximale.

⁵ Le taux d'effort est le pourcentage du revenu familial devant être consacré au loyer.

⁽¹⁾ La définition des charges de famille se réfère aux dispositions cantonales ad hoc en matière de contributions publiques.

Art. 3 Compétence

La Gérance immobilière municipale (ci-après «la GIM») gère l'ensemble des logements définis à l'article 1 du présent règlement.

Chapitre II Dispositions applicables aux logements à caractère social

Section 1 Attribution

Art. 4 Demande de location

¹ Toute personne qui désire louer un logement doit s'inscrire au préalable auprès de la GIM.

² En principe elle doit remplir de manière cumulative les conditions suivantes:

- être genevoise ou titulaire d'un permis d'établissement ou de séjour valable depuis deux ans au moins;
- avoir son domicile fiscal et être assujettie à l'impôt dans le canton de Genève depuis deux ans au moins;
- ne pas bénéficier d'exonérations fiscales. Il peut y être dérogé, pour autant que la majorité du revenu familial donne lieu à une taxation fiscale.

Art. 5 Critères

¹ Selon les disponibilités, l'attribution d'un logement s'effectue sur la base des critères suivants:

- relogement d'un locataire de la Ville pour cause de démolition ou de transformation importante de l'immeuble où il habite;
- logement actuel manifestement inadapté à la situation personnelle, familiale ou économique du demandeur;
- logement actuel insalubre;
- prise d'un domicile propre, distinct de celui des parents, par un demandeur âgé de 18 ans révolus;

- raisons médicales,
- échange d'appartements entre locataires de la Ville de Genève.

² Le logement attribué doit être la résidence principale du candidat et de toutes les personnes faisant ménage commun avec lui.

³ En règle générale, il ne peut être attribué un logement lorsque le candidat ou l'une des personnes faisant ménage commun avec lui est propriétaire d'un bien immobilier répondant à ses besoins dans le canton de Genève ou sa région, lorsque la proximité de celui-ci lui permettrait d'y résider.

Art. 6 Taux d'occupation

¹ En règle générale, il est attribué un logement jusqu'à:

- 2,5⁽²⁾ pièces pour une personne;
- 3,5 pièces pour deux personnes;
- 4,5 pièces pour trois personnes;
- 5,5 pièces pour quatre personnes;
- 6,5 pièces pour cinq personnes.

² Il est notamment dérogé à cette règle pour les familles monoparentales ou d'autres situations familiales particulières par l'attribution d'un logement comportant une pièce supplémentaire par rapport à la règle définie à l'alinéa 1.

⁽²⁾ Une demi-pièce est définie selon les critères de la loi sur les constructions et les installations diverses (L 5 03) et du Règlement d'exécution de la loi générale sur le logement et la protection des locataires (R 4 03.01).

Section 2 Loyer

Art. 7 Calcul et adaptation

¹ Conformément aux dispositions légales en la matière, le loyer est calculé de façon à couvrir les charges et à obtenir un rendement équitable de la chose louée. Le loyer réel maximal ne pourra dépasser le montant admis par le titre huitième du Code des obligations (articles 253 et ss CO).

² A l'échéance du bail, le loyer peut être adapté.

Section 3 Aide personnalisée

Art. 8 Aide personnalisée

¹ Sous réserve de l'alinéa 2, les taux d'effort suivants sont applicables:

Tranches de revenu familial pour les	Taux d'effort
--------------------------------------	---------------

revenus de 0 F à 140 000 F	
0 F à 29 999 F	12,0 %
30 000 F à 30 999 F	13,0 %
31 000 F à 31 999 F	13,1 %
32 000 F à 32 999 F	13,2 %
33 000 F à 33 999 F	13,3 %
34 000 F à 34 999 F	13,4 %
35 000 F à 35 999 F	13,5 %
36 000 F à 36 999 F	13,6 %
37 000 F à 37 999 F	13,7 %
38 000 F à 38 999 F	13,8 %
39 000 F à 39 999 F	13,9 %
puis +0,1% de 1 000 F en 1 000 F jusqu'à 118 999 F	
puis +0,2% de 119 000 F à 140 000 F	

² A partir de 140 001 F de revenu familial, aucune aide personnalisée n'est accordée.

³ Lorsque le prix à la pièce dépasse 3 500 F, l'aide personnalisée s'élève au maximum à 50% du loyer, tel que défini à l'article 7. Dans les autres cas, l'aide personnalisée ne peut dépasser 40% du loyer réel.

⁴ Lorsqu'en cours de location le nombre de personnes habitant le logement diminue, l'aide personnalisée pour les pièces excédentaires au sens de l'article 6 n'est, en principe, plus accordée. Il peut être proposé au locataire un autre logement qui tient compte de son revenu et de sa situation personnelle ou familiale.

Art. 9 Adaptation de l'aide personnalisée

¹ Le titulaire du bail doit fournir spontanément à la GIM tous les renseignements et pièces justificatives permettant de fixer le revenu familial déterminant au calcul de l'aide personnalisée.

² Toute modification du revenu familial entraîne automatiquement une adaptation de l'aide personnalisée.

³ La GIM vérifie les indications fournis dans un délai de trente jours, dès réception de toute les pièces réclamées. En principe, la modification de l'aide personnalisée prend effet le premier jour du mois suivant l'expiration de ce délai.

⁴ Le montant à verser par le titulaire du bail peut être augmenté jusqu'à concurrence du loyer au sens de l'article 7.

⁵ Si le titulaire du bail ne fournit pas les éléments nécessaires demandés au premier alinéa dans les délais impartis, l'aide personnalisée est suspendue. Elle sera rétablie dès que les conditions de l'alinéa 3 du présent article seront remplies.

⁶ Le rétablissement de la subvention s'effectue sans effet rétroactif, sous réserve de cas particuliers. La GIM est alors habilitée à décider de la restitution de l'effet rétroactif. S'il s'avère que c'est sans faute de sa part que le locataire n'a pas procédé à la remise des documents demandés dans les délais, l'effet rétroactif sera restitué.

⁷ La Ville de Genève est en droit de réclamer aux locataires l'aide personnalisée touchée indûment pendant les cinq dernières années.

⁸ En règle générale, l'aide personnalisée n'est plus accordée lorsque le titulaire du bail ou l'une des personnes faisant ménage commun avec lui est ou devient propriétaire d'un bien immobilier répondant à ses besoins dans le canton de Genève ou sa région, lorsque la proximité de celui-ci lui permettrait d'y résider.

Art. 10 Sous-location

¹ Toute sous-location nécessite une autorisation préalable et écrite du bailleur.

² Pour les sous-locations dûment autorisées, l'aide personnalisée est supprimée. Une convention entre la Ville de Genève, le locataire et le sous-locataire sera établie. Celle-ci indiquera, notamment, le montant du loyer à payer par le sous-locataire et la durée de la sous-location qui ne pourra excéder celle du bail principal.

Art. 11 Droit subsidiaire

Pour le surplus, les règles du Code des obligations sont applicables.

Chapitre III Dispositions applicables aux logements à loyer libre

Art. 12 Règles applicables

Les dispositions du Code des obligations sont seules applicables.

Chapitre IV Dispositions de procédure

Art. 13 Décisions

La GIM, pour toutes les questions relatives à l'octroi et au calcul de l'aide personnalisée, rend une décision motivée et notifiée par courrier recommandé. L'absence de décision dans les délais fixés à l'article 9, alinéa 3 du présent règlement est une décision négative au sens du présent article.

Art. 14 Instance de recours

¹ Les décisions rendues par la GIM concernant l'octroi ou le calcul de l'aide personnalisée sont susceptibles de réclamation auprès du service dans les 30 jours dès leur notification.

² Le recours contre les décisions rendues sur réclamation par la GIM en matière d'octroi ou de calcul de l'aide personnalisée est régi par les articles 56A et suivants de la loi sur l'organisation judiciaire, du 22 novembre 1941, et par la loi sur la procédure administrative, du 12 septembre 1985⁽³⁾.

⁽³⁾ Il s'agit en l'occurrence du Tribunal administratif.

Art. 15 Effet suspensif

¹ La réclamation interjetée par devant la GIM n'a pas d'effet suspensif. La GIM peut, sur demande du recourant et si le recours n'est manifestement pas infondé, restituer l'effet suspensif à la réclamation.

² Le recours par-devant l'autorité compétente au sens de l'article 14, alinéa 2 du présent règlement n'a pas d'effet suspensif. La juridiction saisie du recours peut, sur demande du recourant et si le recours n'est manifestement pas infondé, restituer l'effet suspensif au recours.

Chapitre V Dispositions finales

Art. 16 Contrat de bail

Le contrat de bail, établi dans les limites du présent règlement et du Code des obligations, fixe les conditions précises de location.

Art. 17 Entrée en vigueur – Clause abrogatoire

¹ Le présent règlement entre en vigueur le 1^{er} janvier 2001.

² Sous réserve de l'alinéa 3 ci-dessous, il abroge dès cette date tous les règlements antérieurs.

³ En dérogation à l'alinéa 2 ci-dessus, les locataires au bénéfice d'un bail concernant un logement à caractère social entré en vigueur avant le 1^{er} janvier 2001, continuent de bénéficier du règlement qui a servi à fixer le loyer appliqué lors du dernier calcul de celui-ci par la Ville de Genève. Chaque locataire pourra cependant, lors de la prochaine échéance de son bail, décider

s'il désire être mis au bénéfice du présent règlement. Sa détermination à ce sujet devra être adressée à la GIM, par écrit.

ANNEXE 6



Répartition des locataires bénéficiant d'une aide personnalisée dans les logements à caractère social selon leurs revenus

Revenus en CHF	Nombre de locataires
de 20'000 à 29'999	523
de 40'000 à 49'999	446
de 60'000 à 69'999	200
de 80'000 à 89'999	98
de 100'000 à 109'999	27
de 120'000 à 150'000	11
Total	2745

Remarques :

a) 71 locataires parmi les 247 logements à loyer libre bénéficient encore d'une aide personnalisée (situation résultant de la non abrogation des Règlements précédents lors de l'adoption du Règlement 2001). Ces subventionnés n'apparaissent pas dans ce tableau.

b) Les deux cas de revenus inconnus concernent des concierges occupant un logement de fonction pour lequel un bail prévoyant une diminution forfaitaire a été conclu.



Répartition des appartements par nombre de pièces

Nombre de pièces	Logements sociaux	Logements loyers libres
1	59	2
2	1237	21
3	1475	22
4	1423	71
5	427	36
6	57	22
7	8	3
8		3
10	1	3
11,5		1
14		1
TOTAUX	5078	247

Remarque :

Le total des logements sociaux inclut notamment :

- a) 88 logements réservés au Service social de la Ville de Genève
- b) 37 logements occupés par l'Association Conseil général Lissignol et l'Action civique intertemporelle
- c) 33 logements équatés



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

Revenus	Célibataires et familles monoparentales (soit un adulte)						Total
	Sans enfant	1 enfant	2 enfants	3 enfants	4 enfants	5 enfants	
de 0 à 5 000	20	30	10	12	0	2	400
de 5 000 à 10 000	41	11	11	11	1	0	75
Total	61	41	21	23	1	2	1026

Revenus	Couples mariés et concubins (soit deux adultes)					Total
	1 enfant	2 enfants	3 enfants	4 enfants	5 enfants	
de 0 à 5 000	50	45	24	17	0	136
de 5 000 à 10 000	40	70	15	2	2	172
Total	90	115	39	19	2	208

Revenus	Trois adultes					Total
	1 enfant	2 enfants	3 enfants	4 enfants	5 enfants	
de 0 à 5 000	0	0	0	0	0	0
de 5 000 à 10 000	1	2	1	0	0	4
Total	1	2	1	0	0	4

Total des demandeurs au cours :

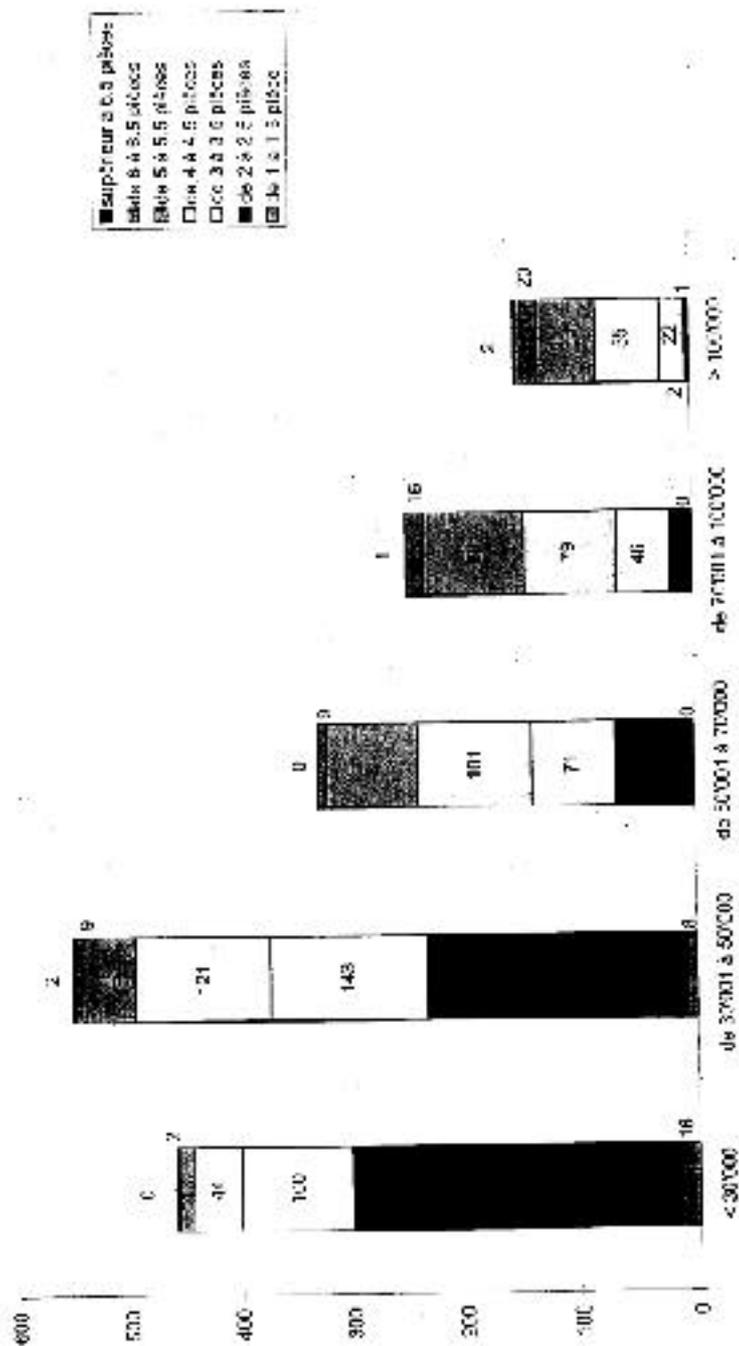
1963



Statistique des demandeurs répartis
selon la composition du groupe familial

	1 personne	2 personnes	3 personnes	
sans enfant	788	181	3	972
1 enfant	148	193	2	341
2 enfants	85	187	4	276
3 enfants	29	75	1	105
4 enfants	4	32	0	36
5 enfants	4	4	0	8
6 enfants	0	5	0	5
Total	1056	677	10	1743

Nombre de pièces souhaité par les demandeurs selon les revenus





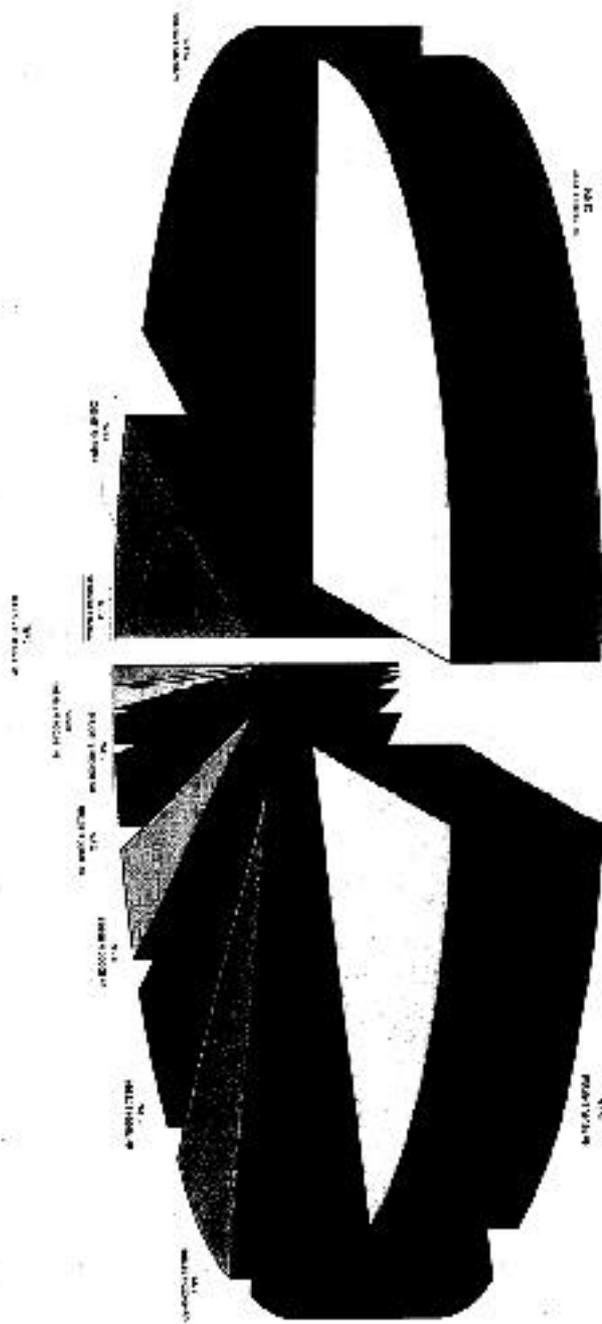
Demandes : nombre de pièces selon les revenus

REVENUS	Nombre de pièces souhaité							Total
	de 1 à 1,5 pièce	de 2 à 2,5 pièces	de 3 à 3,5 pièces	de 4 à 4,5 pièces	de 5 à 5,5 pièces	de 6 à 6,5 pièces	supérieur à 6,5 pièces	
de 20001 à 30000	8	294	43	181	40	5	2	562
de 70001 à 100000	C	8	76	28	20	18	1	249
Total	25	508	362	408	277	30	5	1743

REVENUS	Nombre de pièces selon le Règlement 2021							Total
	de 1 à 1,5 pièce	de 2 à 2,5 pièces	de 3 à 3,5 pièces	de 4 à 4,5 pièces	de 5 à 5,5 pièces	de 6 à 6,5 pièces	supérieur à 6,5 pièces	
de 20001 à 30000		290	53	156	62	30	12	552
de 70001 à 100000		44	31	22	83	25	14	248
Total		708	881	342	274	108	59	1743

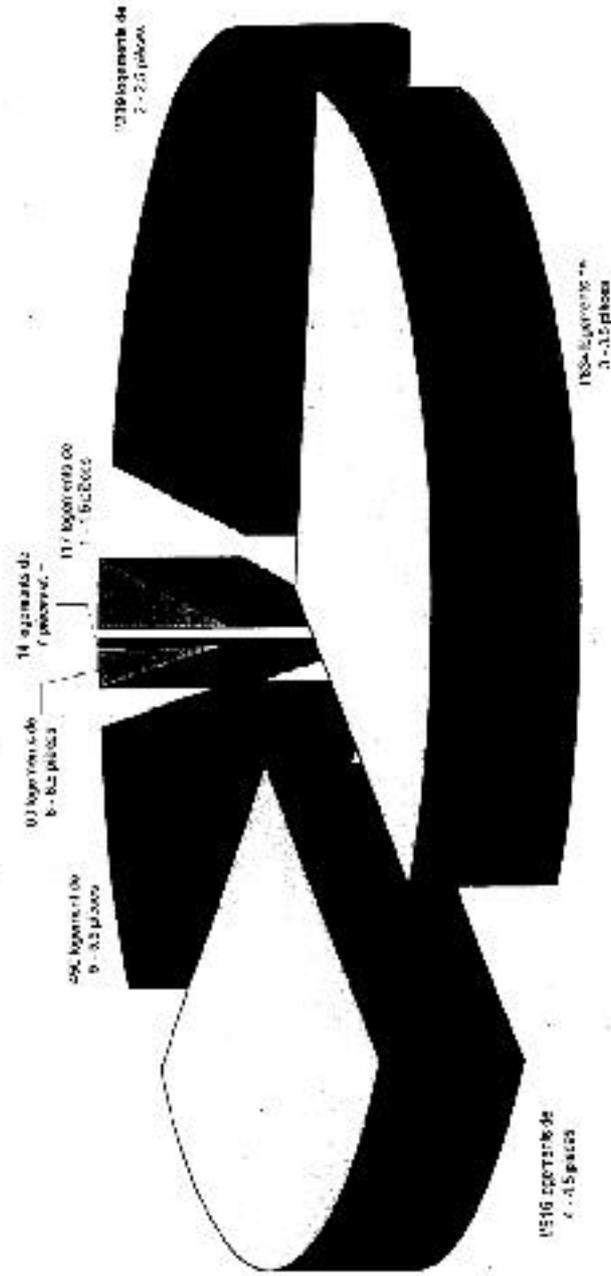


Répartition des revenus des locaux de logements sociaux bénéficiant d'une aide personnalisée



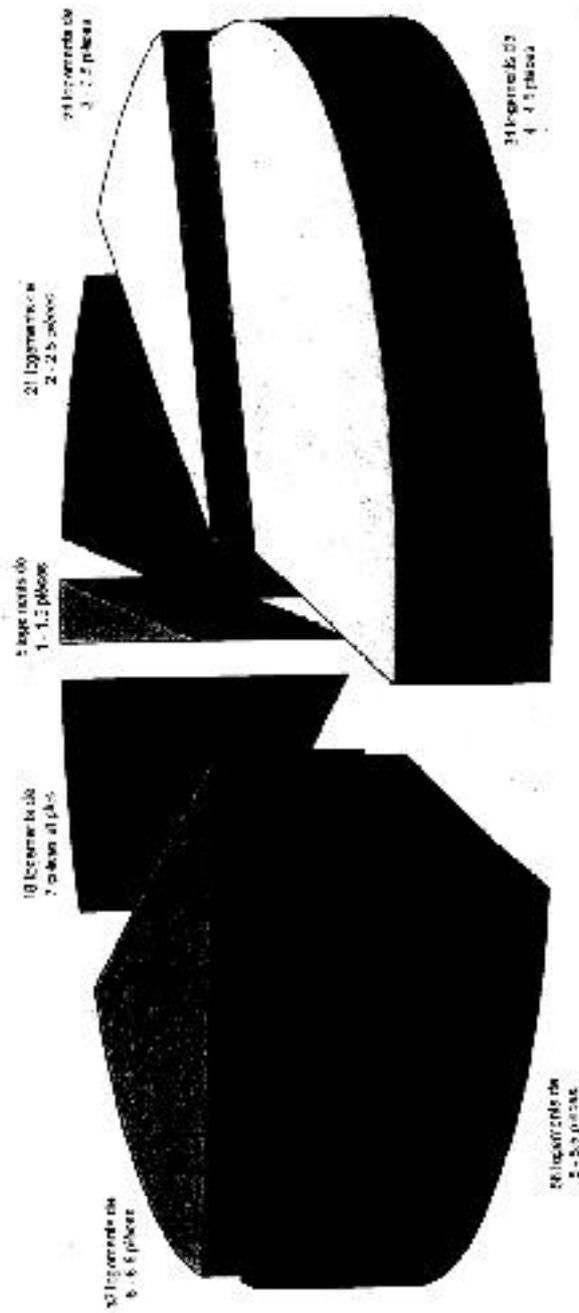


Répartition du parc de logements sociaux selon le nombre de pièces





Répartition du parc de logements à louer libre selon le nombre de pièces



HANNEXE 7

Service des Bâtiments - RPIM

**METHODE STRATUS
RESULTATS 2003**

IMMEUBLES D'HABITATION

ETAT DE DEGRADATION DES APPARTEMENTS SELON TROIS CRITERES
METHODE STRATUS
Résultat 2003

■ INTRODUCTION

Pour permettre de visualiser l'état des appartements et des logements trois éléments de constructions ont été développés : l'aménagement intérieur¹, les installations sanitaires et les installations électriques.

L'aménagement intérieur comprend :

Les aménagements de surface :

- Revêtement des sols et des murs
- Revêtement des plafonds
- Travaux de plâtrerie
- Travaux de peinture

Les aménagements constructifs :

- Travaux de menuiserie
- Travaux de serrurerie
- Aménagements de cuisine

Les installations sanitaires comprennent :

- Le réseau d'alimentation en eau chaude et froide et canalisations d'évacuation
- Les appareils et amatures
- Les chauffe-eau

Les installations des locaux communs sont aussi comprises dans l'analyse de cet élément de construction par la méthode.

Les installations électriques générales comprennent :

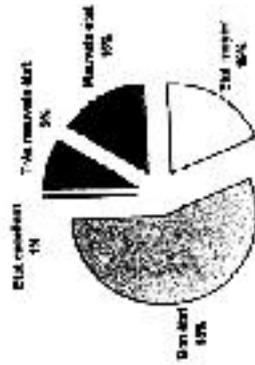
- Les installations de courant fort
- Les installations de courant faible
- Les installations de réception TV
- Les installations téléphoniques

Les installations des locaux communs sont aussi comprises dans l'analyse de cet élément de construction par la méthode.

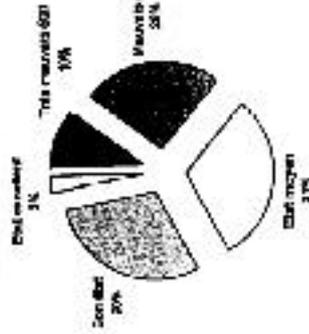
Nota bene : toutes les données sont en milliers de francs.

SCRYCE DES BÂTIMENT - 301M

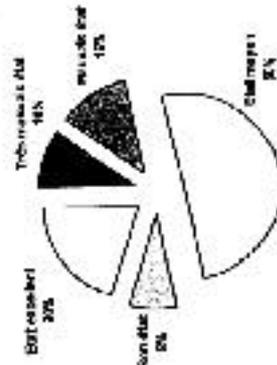
REPARTITION DE LA VALEUR A NEUF DES IMV. D'INVESTITION BELUM
- ETAT DE DESTRUCTION DE L'ELEMENT DE CONSTRUCTION
- ASSASSONEMENT INTERIEUR



REPARTITION DE LA VALEUR A NEUF DES IMV. D'INVESTITION BELUM
- ETAT DE DESTRUCTION DE L'ELEMENT DE CONSTRUCTION - ON
- ASSASSONEMENT EXTERIEUR



REPARTITION DE LA VALEUR A NEUF DES IMV. D'INVESTITION BELUM COLLECTIF DE
DESTRUCTION DE L'ELEMENT DE CONSTRUCTION (SANS LA FINITION EXTERIEURE)



AMENAGEMENT INTERIEUR 1
(Selon la méthode Stratus)

AMÉNAGEMENT INTERIEUR 1					
N° Compt.	Rue/N°	Élément de construction	AN	F n°	Coût/m²
1543	Fontaines 11, plateau High M. Alzon	Aménag. intérieur 1	0	19b	16
1218	Industrie 1, rue de la	Aménag. intérieur 1	0	106	16
1660	Grolier 10, rue des	Aménag. intérieur 1	0	100	16
1620	Grolier 8, rue des	Aménag. intérieur 1	0	51	16
1107	Coulons 4, rue	Aménag. intérieur 1	0	189	-1b
1152	Grolier 6 bis, rue des	Aménag. intérieur 1	0	579	-16
1034	Gares 16, rue	Aménag. intérieur 1	0	350	10
1350	Gares 17, rue	Aménag. intérieur 1	0	281	-16
1393	Industrie 3, rue	Aménag. intérieur 1	0	65	-16
1618	Industrie 7 B, rue de la	Aménag. intérieur 1	0	98	14
1636	Gares 21, rue des	Aménag. intérieur 1	0	591	-16
1634	Industrie 12, rue de la	Aménag. intérieur 1	0	110	-16
1080	Jean-Jacques-Rousseau 14, rue	Aménag. intérieur 1	0	632	-16
1022	Laugral 1-3, rue	Aménag. intérieur 1	0	1042	-16
1644	Cité de la Cordelle 8, rue	Aménag. intérieur 1	0	386	-16
1473	Lombard 8, rue	Aménag. intérieur 1	0	600	-16
1478	Lombard 8, rue	Aménag. intérieur 1	0	659	-10
3336	Saint-François 4, Pl. (N. Frouiller)	Aménag. intérieur 1	0	661	-16
1043	Ind-de-Bois 7, rue	Aménag. intérieur 1	0,08	529	-14
1100	Tecomerie 6, Pl	Aménag. intérieur 1	0,38	797	-14
1157	Jean-Jacques-Rousseau 7, rue	Aménag. intérieur 1	0,38	646	-14
1437	Servilly 38, rue	Aménag. intérieur 1	0,19	1164	-11
1027	Laugral 10, rue	Aménag. intérieur 1	0,27	551	-9
1624	Mendribant 5, rue	Aménag. intérieur 1	0,27	953	-8
1213	Contremaître 16	Aménag. intérieur 1	0,27	284	8
3600	Lausanne-Vict 78, quai - avenue cont.	Aménag. intérieur 1	0,27	129	-9
1618	Jean-Robert-Chouet 4, rue	Aménag. intérieur 1	0,27	658	9
1917	Louis-Favre 21, rue	Aménag. intérieur 1	0,27	680	-3
1603	Servilly 38, rue	Aménag. intérieur 1	0,27	691	3
1165	Elèves 15, rue	Aménag. intérieur 1	0,3	338	-5
1017	Elèves 17, rue des	Aménag. intérieur 1	0,3	364	-5
1021	Lausanne 32, rue de	Aménag. intérieur 1	0,3	651	8
1528	Vict 40, rue	Aménag. intérieur 1	0,3	417	-8
1892	Docteur 15, rue	Aménag. intérieur 1	0,33	1416	7
1481	Navigaton 30, rue	Aménag. intérieur 1	0,35	372	-7
1169	Elèves 9, rue	Aménag. intérieur 1	0,35	250	-7
1110	Elèves 11, rue	Aménag. intérieur 1	0,35	160	7
1644	Navigaton 36, rue	Aménag. intérieur 1	0,35	374	-7
1457	Royenne 12, rue	Aménag. intérieur 1	0,35	688	-7
1616	Royenne 10, rue	Aménag. intérieur 1	0,35	680	-7
1097	Lausanne 31, rue	Aménag. intérieur 1	0,37	494	-6
1641	Lausanne 25 bis, rue de	Aménag. intérieur 1	0,41	499	-5
1025	Laugral 8, rue	Aménag. intérieur 1	0,41	803	5
1642	Lausanne 21 bis, rue de	Aménag. intérieur 1	0,41	438	-5
1083	Lausanne 25 bis, rue de	Aménag. intérieur 1	0,41	417	5
1372	Barbise 40, rue	Aménag. intérieur 1	0,41	1027	5
1685	Lausanne 27, rue	Aménag. intérieur 1	0,41	345	-5
1053	Lausanne 30, rue	Aménag. intérieur 1	0,41	420	5
1111	Industrie 13, rue de la	Aménag. intérieur 1	0,41	79	-5
1080	Jean-Jacques-Rousseau 5, rue	Aménag. intérieur 1	0,43	754	6
1818	Louis-Favre 19, rue	Aménag. intérieur 1	0,43	700	-4
1818	Louis-Favre 20, rue	Aménag. intérieur 1	0,43	708	-4
1098	Melze-Dubouché 1, rue	Aménag. intérieur 1	0,44	95	-4
1641	Tecomerie, rue 1	Aménag. intérieur 1	0,44	421	-4
1029	Jean-Jacques-Rousseau 7, rue	Aménag. intérieur 1	0,46	854	-3
1860	Jean-Jacques-Rousseau 9, rue	Aménag. intérieur 1	0,46	740	-4

AMENAGEMENT INTERIEUR 1					
N° Compt.	Rue/N°	Element de construction	AN	F. vol	Catégorie
1143	Frontigny 11, plateau (age M. P. co)	Aménag. intérieur 1	0	105	-18
1081	Jean-Jacquet 11, rue	Aménag. intérieur 1	0.20	570	-3
1919	Louis-François 22, rue	Aménag. intérieur 1	0.5	704	-2
1920	Louis-François 22 bis, rue	Aménag. intérieur 1	0.5	698	-2
AMENAGEMENT INTERIEUR 2					
1190	Grenus 2, Pl.	Aménag. intérieur 1	0.52	224	-2
1146	Giuseppe Motta, Av. 20 (fermeuble)	Aménag. intérieur 1	0.52	250	-2
1368	Grottes 12 14, Pl. oca	Aménag. intérieur 1	0.55	170	-1
1478	Venouse, A chemin	Aménag. intérieur 1	0.55	74	-1
1091	Paron 12, rue du	Aménag. intérieur 1	0.56	225	0
1919	Levan 11, rue	Aménag. intérieur 1	0.67	712	0
1168	Frontonx 2, Av.	Aménag. intérieur 1	0.6	0	1
1921	Kunipalini 4, Pl.	Aménag. intérieur 1	0.63	0	3
1416	Midi 6, rue	Aménag. intérieur 1	0.63	0	3
1417	Midi 8, rue	Aménag. intérieur 1	0.63	0	3
1807	Midi 2, rue	Aménag. intérieur 1	0.65	0	5
1815	Midi 4, rue (age 1 proche des Grottes)	Aménag. intérieur 1	0.65	0	3
1911	Bois-des-François 92, Rue.	Aménag. intérieur 1	0.66	0	1
1912	Bois-des-François 93, Rue.	Aménag. intérieur 1	0.66	0	4
1677	Louis-François 29, rue	Aménag. intérieur 1	0.66	0	4
1746	Grottes-Midi 0, rue	Aménag. intérieur 1	0.67	0	4
3171	L. Piss 10, Av. (Lage-museo Arona)	Aménag. intérieur 1	0.67	0	4
1001	Couage, rue 40	Aménag. intérieur 1	0.67	0	1
1322	Bale 26, rue de	Aménag. intérieur 1	0.67	0	4
1455	Giuseppe Motta 22, Av. (malgrato)	Aménag. intérieur 1	0.67	0	4
1036	Paron 17, rue	Aménag. intérieur 1	0.67	0	4
1037	Paron 15, rue	Aménag. intérieur 1	0.67	0	4
1188	Simon-Goulet 2, Pl.	Aménag. intérieur 1	0.67	0	4
1207	Paron 5, rue	Aménag. intérieur 1	0.67	0	4
1208	Paron 7, rue	Aménag. intérieur 1	0.67	0	4
1496	Mentiblant 30, rue	Aménag. intérieur 1	0.67	0	4
1674	Louis-François 23, rue	Aménag. intérieur 1	0.67	0	4
1879	Louis-François 25, rue	Aménag. intérieur 1	0.67	0	4
1878	Louis-François 27, rue	Aménag. intérieur 1	0.67	0	4
1206	Paron 3, rue (age /ocker imprimans)	Aménag. intérieur 1	0.67	0	4
1148	Simon-Goulet 4, Pl.	Aménag. intérieur 1	0.67	0	4
1067	Pin 3, 1 Hamnade	Aménag. intérieur 1	0.67	0	4
1365	Hoffmann 4, rue	Aménag. intérieur 1	0.67	0	4
1366	Hoffmann 6, rue	Aménag. intérieur 1	0.67	0	4
1367	Hoffmann 8, rue (age+C. quartier Pato)	Aménag. intérieur 1	0.67	0	4
1368	Schaub 30, rue (avec park.)	Aménag. intérieur 1	0.67	0	4
1369	Schaub 41, rue (avec park.)	Aménag. intérieur 1	0.67	0	4
1380	Schaub 43, rue (avec park.)	Aménag. intérieur 1	0.67	0	4
1461	Schaub 48, rue (Limoex (RU) park.)	Aménag. intérieur 1	0.67	0	4
1002	Avon-Port 15, rue de l'	Aménag. intérieur 1	0.68	0	6
1003	Avon-Port 12, rue de l'	Aménag. intérieur 1	0.68	0	6
1923	Paque 20, rue	Aménag. intérieur 1	0.69	0	5
1924	Paque 22, rue	Aménag. intérieur 1	0.69	0	5
1420	Mentiblant 28, rue	Aménag. intérieur 1	0.69	0	5
1341	Navigation 8, rue	Aménag. intérieur 1	0.69	0	5
1014	Levan 2, rue	Aménag. intérieur 1	0.69	0	5
1915	Levan 4, rue	Aménag. intérieur 1	0.69	0	5
1925	Zurich 15, rue	Aménag. intérieur 1	0.69	0	5
1922	Navigation 9, rue	Aménag. intérieur 1	0.69	0	5
1065	Modeline 11, rue	Aménag. intérieur 1	0.7	0	6

AMENAGEMENT INTERIEUR 1					
N° Coepl.	Rue/N°	Element de construction	ARI	F. réf.	Echelle
1145	Frontenac 11 plateau (log. M. Pico)	Aménag. Intérieur 1	0	100	10
3328 2	Buini 1, rue Pav. Bordo	Aménag. Intérieur 1	0,7	0	6
1066	Pl. 1, Promenade	Aménag. Intérieur 1	0,7	0	6
1648	Grand-Rue 39, rue (log.+toit)	Aménag. Intérieur 1	0,72	0	7
1001	Adhemar Fabrè 4, rue	Aménag. Intérieur 1	0,72	0	7
1054	Madeleine 7	Aménag. Intérieur 1	0,73	0	7
1035	Patron 14, rue	Aménag. Intérieur 1	0,73	0	7
1700	Saint 17, rue	Aménag. Intérieur 1	0,73	0	7
1652	Jean-Jacques-de-Salton 3, rue	Aménag. Intérieur 1	0,75	0	8
1004	Beauregard 1, rue	Aménag. Intérieur 1	0,75	0	8
1266	Emest-Ancemot 42, quai	Aménag. Intérieur 1	0,75	0	8
1123	Quatre 18, rue	Aménag. Intérieur 1	0,75	0	8
1264	Emest-Ancemot 38, quai (log.+C. Ther)	Aménag. Intérieur 1	0,75	0	8
1255	Emest-Ancemot 40, quai	Aménag. Intérieur 1	0,75	0	8
1263	Emest-Ancemot 38, quai	Aménag. Intérieur 1	0,75	0	8
1993	Bate 10, ch. (objet du jardin)	Aménag. Intérieur 1	0,75	0	8
3888	Frontenac 71, rue (avec la Gr. Ing. quai)	Aménag. Intérieur 1	0,75	0	8
1297	Deux-Portes 29, rue des	Aménag. Intérieur 1	0,75	0	8
1298	Deux-Portes 57, rue des	Aménag. Intérieur 1	0,75	0	8
1259	Deux-Portes 33, rue des	Aménag. Intérieur 1	0,75	0	8
1281	Velodrome 6, rue	Aménag. Intérieur 1	0,75	0	8
1282	Velodrome 8, rue	Aménag. Intérieur 1	0,75	0	8
1283	Velodrome 8, rue	Aménag. Intérieur 1	0,75	0	8
1290	Saint-Georges 85, Bd	Aménag. Intérieur 1	0,75	0	8
1184	Simon Durand 2, rue	Aménag. Intérieur 1	0,75	0	8
1337	Sainte-Christine 20, Av.	Aménag. Intérieur 1	0,76	0	9
1335	Sainte-Christine 22, Av.	Aménag. Intérieur 1	0,76	0	9
1285	Michel-Simon 7, log.+Buc+Jeu de Tl.	Aménag. Intérieur 1	0,78	0	9
1286	Michel-Simon 9, rue(log.+Jeu de Tl.)	Aménag. Intérieur 1	0,78	0	9
1334	Velodrome 10, rue	Aménag. Intérieur 1	0,76	0	9
1335	Velodrome 12, rue de	Aménag. Intérieur 1	0,76	0	9
1336	Velodrome 14, rue	Aménag. Intérieur 1	0,76	0	9
1005	Calin 17, rue	Aménag. Intérieur 1	0,77	0	9
1160	Poney 66, rue	Aménag. Intérieur 1	0,77	0	9
1158	Poney 52, rue	Aménag. Intérieur 1	0,77	0	9
1159	Poney 54, Rue	Aménag. Intérieur 1	0,77	0	9
1635	Amen 6, rue (avec parking+capot S/S)	Aménag. Intérieur 1	0,77	0	9
1838	Rolactéid 27 (log.+park+croche+PC)	Aménag. Intérieur 1	0,77	0	9
1354	Sorcelle 100, rue de la	Aménag. Intérieur 1	0,77	0	9
1211	Positiere 2, rue de la	Aménag. Intérieur 1	0,78	0	10
1210	Rok 13, rue	Aménag. Intérieur 1	0,8	0	11
1211	Rok 18, rue des	Aménag. Intérieur 1	0,8	0	11
1212	Rok 17, rue	Aménag. Intérieur 1	0,8	0	11
1015	Che 19, rue de la	Aménag. Intérieur 1	0,8	0	11
1658	Veszy 6, rue. (buvette+log. jardin)	Aménag. Intérieur 1	0,8	0	11
1415	SARRE 87, rue	Aménag. Intérieur 1	0,8	0	11
1461	Saujet 32, quai du (avec parking)	Aménag. Intérieur 1	0,81	0	12
1462	Saujet 34, quai du (avec croche+park.)	Aménag. Intérieur 1	0,81	0	12
1463	Saujet 36, quai du (avec parking)	Aménag. Intérieur 1	0,81	0	12
1368	Fauille 5, rue	Aménag. Intérieur 1	0,83	0	13
1683	Fauille 3, rue (log. + Croche)	Aménag. Intérieur 1	0,83	0	13
1678	Fauille 10, rue	Aménag. Intérieur 1	0,83	0	13
1624	Fauille 9, rue	Aménag. Intérieur 1	0,83	0	13

AMENAGEMENT INTERIEUR 1					
M ⁿ Comp.	Relevé	Départ de construction	AN	F n°	Coût (euros)
1143	Montbrillant 11, place (dép. M. Picot)	Aménag. intérieur 1	0	105	-26
ETAT MOYEN					
1467	Montbrillant, rue 12	Aménag. intérieur 1	0,88	0	10
1613	Montbrillant, rue 4	Aménag. intérieur 1	0,88	0	10
1612	Deville 18, rue	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
1187	Carmoin, rue de l'og. + rive d. + bu.)	Aménag. intérieur 1	0,87	0	13
1840	Chauvieu 8, rue	Aménag. intérieur 1	0,87	0	13
1404	Minoteries 1, rue (avec parking sous rue)	Aménag. intérieur 1	0,87	0	14
1487	Minoteries 5, rue (avec park. sous rue + d'oc)	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
1488	Minoteries 7, rue (avec parking sous rue)	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
1074	Charles-Géron 21, rue	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
1317	Bacals 2 (og. + bistro)	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
1406	Minoteries 3, rue (avec park. sous rue + Gro)	Aménag. intérieur 1	0,87	0	10
1023	Laugny 5, rue	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
1024	Laugny 7, rue	Aménag. intérieur 1	0,87	0	10
1084	Vernoy 21, rue	Aménag. intérieur 1	0,87	0	10
1176	Rocour 27, Av	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
1204	Dancet 22 A, rue (og. + parking)	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
1478	Soubeyran 8, rue	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
1479	Soubeyran, ma 10	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
1077	Charles-Géron 33, rue	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
1462	Carouge 90, rue de	Aménag. intérieur 1	0,87	0	13
1468	Carouge 100, rue (avec park.)	Aménag. intérieur 1	0,87	0	13
1485	Cros-de-Champs 34 (og. ps)	Aménag. intérieur 1	0,87	0	14
1006	Fols 18, rue (avec park.)	Aménag. intérieur 1	0,87	0	13
1078	Charles-Géron 31, rue	Aménag. intérieur 1	0,87	0	13
1181	Trait d'Union 14, chemin	Aménag. intérieur 1	0,87	0	13
1284	Sources 5, rue (og. + bistro)	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
1076	Charles-Géron 23, rue	Aménag. intérieur 1	0,87	0	13
1182	Trait d'Union 8, chemin	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
1183	Trait d'Union 12, chemin	Aménag. intérieur 1	0,87	0	10
1411	Pruvot-Martin 23, rue	Aménag. intérieur 1	0,87	0	16
1012	Cheval-Blanc 8, cité (avec parking)	Aménag. intérieur 1	0,87	0	10
1039	Tour-du-Bois 10-12 (avec parking)	Aménag. intérieur 1	0,87	0	10
1040	Tour-du-Bois 14 (avec parking)	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
1046	Calix 2, rue (et 21-22m+Petit-Viel 17)	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
1075	Charles-Géron 22, rue	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
1268	Battard 10, rue (avec parking)	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
1422	Soubeyran 3A, rue	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
1435	Villeneuve 1, rue	Aménag. intérieur 1	0,87	0	10
1430	Lombard 5, rue (Hab. + Creche)	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
1628	Ernaud - Fictel 10, Av. (avec parking)	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
1672	Carouge 104, rue de (avec parking)	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
1698	Sources 12, rue (avec crèche + park.)	Aménag. intérieur 1	0,87	2	16
1130	Soubeyran 5, Av	Aménag. intérieur 1	0,87	2	18
1183	Galerin 1a, Av	Aménag. intérieur 1	0,87	2	18
1346	Léves 23, rue	Aménag. intérieur 1	0,87	2	10
1407	Léves 21, rue	Aménag. intérieur 1	0,87	2	16
1952	Hoos de-Ville 12, rue	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
3108	Laucamy 192, rue (avec crèche)	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
1020	Laugny 12, rue	Aménag. intérieur 1	0,87	0	10
1020	Laugny 15, rue	Aménag. intérieur 1	0,87	0	10
1142	Boulingerie 3-5, rue (et-Guillaume 3)	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
1164	Grétes 4, rue des	Aménag. intérieur 1	0,87	0	10
1251	Petit-Sources 26, chemin	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18

AMENAGEMENT INTERIEUR 1					
N° Compt.	Rue/Rte	Élément de construction	AN	P. rdt	Echéance
1143	Frobenius 11, plaine Juge M. Hecq	Aménag. intérieur 1	0	100	1b
1265	Rochas 19, rue	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
1345	Jean-Jacques-de-Selm 4, rue	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
1378	Jean-Jacques-de-Selm 6, rue	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
1426	Grottes 17, rue	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
1450	Grottes 28, rue	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
1460	Montchoisy 48, rue (log-C. des axes)	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
1461	Montchoisy 50, rue	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
1814	Grottes 1, Pl. des	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
1829	Ernest - Paul 12, Av. (avec parking)	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
1832	Grottes 20, rue	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
1838	Grottes 32, rue	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
1106	Léonard 26, rue des	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
1134	Boulingrins 24, rue de la	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
1148	Gérald Biano 7, rue (Escale-Vij)	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
1340	Saint-Georges 5, Bd.	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
1362	Villeneuve 8, rue	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
1383	Villeneuve 8, rue	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
1584	Villeneuve 10, rue de	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
1420	Saint-Georges 3, Pl.	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
1170	Louis-Favre 31, rue	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
1171	Louis-Favre 53, rue (log. Lomche)	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
1173	Louis-Favre 37, rue	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
1174	Louis-Favre 38, rue	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
1175	Louis-Favre 41, rue	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
1178	Grottes 16, rue	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
1181	Louis-Favre 43, (log-bureau-Carlal)	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
1182	Gérald-Pre 11, rue	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
1430	Pulcrande 3, rue	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
1438	Servelle 16, rue	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
1440	Servelle 18, rue	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
1441	Servelle 20, rue	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
1442	Louis-Favre 12, rue (log. Lomche)	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
1444	Grottes 7, rue des	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
1445	Grottes 8, rue des	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
1448	Grottes 11, rue des	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
1894	Midi 1, rue	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
1895	Midi 3, rue	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
1896	Midi 6, rue	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
1897	Midi 7, rue de	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
1898	Midi 8, rue	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
1891	Chapelle 2, Pl.	Aménag. intérieur 1	0,87	0	18
1484	Carouge 102, rue (avec park.)	Aménag. intérieur 1	0,88	0	19
1678	Carouge 105, rue (avec park. sans cour)	Aménag. intérieur 1	0,88	0	19
1896	Montchoisy 5, Pl.	Aménag. intérieur 1	0,88	0	19
1460	Montchoisy 48, rue (log. H. Rena)	Aménag. intérieur 1	0,89	0	20
1062	Choyat 3, ch.	Aménag. intérieur 1	0,89	0	20
1218	Carouge, rue de E2	Aménag. intérieur 1	0,89	0	20
1672	1 impasse 12, ch.	Aménag. intérieur 1	0,89	0	20
1085	Theodore Winber 21, Av.	Aménag. intérieur 1	0,89	0	20
1105	Ulysse Luronel 1, rue	Aménag. intérieur 1	0,89	0	21
1310	Simples 3, rue	Aménag. intérieur 1	0,89	0	21
1880	Marquillon 20, rue (avec S. Gym - piscine)	Aménag. intérieur 1	0,89	0	21
1029	Sophron 3, Av. de (avec parking)	Aménag. intérieur 1	0,89	0	21
1018	Emas-Vieux 80, rue	Aménag. intérieur 1	0,89	0	21
1020	Jongmann 3, Pl.	Aménag. intérieur 1	0,89	0	21

AMENAGEMENT INTERIEUR 1					
MP Complet	Quartier	Type de construction	AN	Surface	Echelle
1143	Frontenac 1, plateau (cote M. Ficot)	Aménag. intérieur 1	0	108	-18
1122	Vauveril 10 ter., rue	Aménag. intérieur 1	0.08	0	20
1319	Lisard 28, rue	Aménag. intérieur 1	0.08	0	21
1131	Troisrivières 32, rue	Aménag. intérieur 1	0.09	0	21
1325	Nant 4, rue	Aménag. intérieur 1	0.09	0	21
1362	Avenir 34, rue	Aménag. intérieur 1	0.09	0	21
1419	Riverdale 9, rue	Aménag. intérieur 1	0.09	0	21
1125	Parc d'Arin 5, bd. (avec parking)	Aménag. intérieur 1	0.09	0	20
1126	Parc d'Arin 7, bd. (avec parking)	Aménag. intérieur 1	0.09	0	20
1177	Parc de Marlin, rue 19 (avec parking)	Aménag. intérieur 1	0.09	0	20
1135	Grand-Pois 28, rue (St-Joseph 3)	Aménag. intérieur 1	0.09	0	20
1463	Notre-Dame 14, rue	Aménag. intérieur 1	0.09	0	20
1648	Papais 34, rue	Aménag. intérieur 1	0.08	0	20
1626	Palme 3, rue	Aménag. intérieur 1	0.09	0	23
1601	Classica 6, Ch.	Aménag. intérieur 1	0.8	0	23
1494	Frontenac 71, rue (cote Guerin)	Aménag. intérieur 1	0.9	0	22
1186	Perron 10, rue	Aménag. intérieur 1	0.8	0	22
1410	Prévost-Martin 21, rue	Aménag. intérieur 1	0.8	0	22
1389	Deux-Points 7, rue des	Aménag. intérieur 1	0.8	0	22
1527	Gaspar-McCormic 4, rue	Aménag. intérieur 1	0.8	0	22
1628	Gaspar-McCormic 6, rue	Aménag. intérieur 1	0.8	0	22
1236	Cornic 12, rue	Aménag. intérieur 1	0.8	0	23
1172	Les-Frères 26, rue	Aménag. intérieur 1	0.9	0	22
1351	Ellen 8, rue	Aménag. intérieur 1	0.9	0	22
1617	Hayuma 14, rue (Log-S-Mole-cote)	Aménag. intérieur 1	0.9	0	23
1009	Capelan, rue du 8-10	Aménag. intérieur 1	0.9	0	24
1177	Eras-Vivres 13, Place	Aménag. intérieur 1	0.9	0	23
1032	Village-Suisse, 3 (passerelle + part.)	Aménag. intérieur 1	0.9	0	23
1038	Ruel 5, rue	Aménag. intérieur 1	0.9	0	23
1044	Villeneuve 3, rue (avec parking)	Aménag. intérieur 1	0.9	0	23
1045	Villeneuve 6, rue (avec parking)	Aménag. intérieur 1	0.9	0	23
1048	Villeneuve 7, rue (avec parking)	Aménag. intérieur 1	0.9	0	23
1067	Melo 18, rue (avec S.Mole-parking)	Aménag. intérieur 1	0.9	0	24
1129	Che 20, rue	Aménag. intérieur 1	0.9	0	22
1140	Jergonnet 4, rue (avec parking)	Aménag. intérieur 1	0.9	0	22
1195	Saint-Laurent 8, rue	Aménag. intérieur 1	0.9	0	23
1197	Saint-Laurent 8, rue	Aménag. intérieur 1	0.9	0	24
1289	Deux-Points 5, rue des	Aménag. intérieur 1	0.9	0	22
1342	Carl-Vogt 4, bd. (avec parking)	Aménag. intérieur 1	0.9	0	22
1343	Mé 10, Place	Aménag. intérieur 1	0.9	0	22
1352	Mascouche 2, rue	Aménag. intérieur 1	0.9	0	22
1396	Troisrivières 9, rue (avec parking)	Aménag. intérieur 1	0.9	0	22
1399	Troisrivières 11, rue (avec parking)	Aménag. intérieur 1	0.9	0	22
1412	Frontenac 58, rue	Aménag. intérieur 1	0.9	0	22
1418	Chapelle 10, rue de la	Aménag. intérieur 1	0.9	0	22
1417	St-Jean, rue 2 (avec B.I./P.D. park)	Aménag. intérieur 1	0.9	0	22
1425	Parc-André 4, rue	Aménag. intérieur 1	0.9	0	22
1442	Carl-Vogt 3, bd. (avec parking)	Aménag. intérieur 1	0.9	0	22
1607	Jergonnet 8, rue (avec parking)	Aménag. intérieur 1	0.9	0	22
1606	Village-André 8, rue (avec parking)	Aménag. intérieur 1	0.9	0	22
1626	Murphy 15, rue	Aménag. intérieur 1	0.9	0	23
1851	Ferdinand-Hodler 5, rue	Aménag. intérieur 1	0.9	0	23
1096	Chevrier, rue de la	Aménag. intérieur 1	0.9	0	24
1105	Faulstic 4, rue	Aménag. intérieur 1	0.9	0	22
1078	Mirabeau 25, rue, Av.	Aménag. intérieur 1	0.91	0	25
1149	Dr. Jean-Louis Prévost 10, villa	Aménag. intérieur 1	0.65	0	27

AMENAGEMENT INTERIEUR 1					
N° Groupe	Etat	Départ de la situation	AN	T.M	Coûtants
1143	Proméas 11, plateau (type M. Pical)	Amenag. intérieur 1	0	100	10
BON ETAT					0
= 63 bâtiments					
1259	Rue 120, For	Amenag. intérieur 1	0,90	0	20
1018	Fagnolle 8, rue de la	Amenag. intérieur 1	1	0	20
1145	Ethève 21, rue des	Amenag. intérieur 1	1	0	25
1179	François 8, rue de la	Amenag. intérieur 1	1	0	25
1283	Grohes 20, rue des	Amenag. intérieur 1	1	0	25
1357	Grohes 22, rue des	Amenag. intérieur 1	1	0	25
1033	Grohes 8, Fl.	Amenag. intérieur 1	1	0	20
EXCELLENT ETAT					0
= 7 bâtiments					

AN 0,00 - 0,50	Très mauvais état
AN 0,50 - 0,70	Mauvais état
AN 0,70 - 0,85	Etat moyen
AN 0,85 - 0,95	Bon état
AN 0,95 - 1,00	Excellent état

N'ont pas été inclus 7 immeubles d'habitation qui sont en cours de rénovation ou sur le point d'être rénovés.

INSTALLATIONS SANITAIRES
(Selon la méthode Stratus)

EQUIPEMENT SANITAIRES ET INSTALLATIONS D'ALIMENTATION EN EAUX ET D'EVACUATION DES EAUX USEES					
N° Compt.	RUE/N°	Départ de construction	A/N	F/N°	Echec/age
1143	Montreuil 13, plateau Joge M. Picoq	Sanitaires	0	8	-13
1218	Imbabue 11, rue de la	Sanitaires	0	45	-11
1050	Gratiez 10, rue des	Sanitaires	0	89	-11
1050	Gratiez 8, rue des	Sanitaires	0	20	-11
1107	Carrière 8, rue	Sanitaires	0	63	-11
1152	Gratiez 6 bis, rue des	Sanitaires	0	250	-11
1034	Carac 18, rue	Sanitaires	0	133	-11
1300	Carac 17, rue	Sanitaires	0	111	-11
1393	Industrie 8, rue	Sanitaires	0	27	-11
1619	Industrie 7-8, rue de la	Sanitaires	0	33	-11
1636	Carac 21, rue des	Sanitaires	0	224	-11
1654	Industrie 12, rue de la	Sanitaires	0	55	-11
1000	Jean-Jacques-Rousseau 14, rue	Sanitaires	0	144	-11
1077	Lesignol 1-3, rue	Sanitaires	0	245	-11
1634	Cité-de-la-Croix 10, rue	Sanitaires	0	147	-11
1475	Imbabue 6, rue	Sanitaires	0	182	-11
1476	Lombard 8, rue	Sanitaires	0	181	-11
9930	Saint-Trigean 4, Pt. (V. Freundt)	Sanitaires	0	157	-11
1043	Tour-de-la-Bois 7, rue	Sanitaires	0	157	-11
1100	Tour-de-la-Bois 0, Pl.	Sanitaires	0	104	-11
1111	Industrie 13, rue de la	Sanitaires	0	15	-11
1157	Jean-Jacques-Rousseau 7, rue	Sanitaires	0,06	206	-11
1437	Suzette 36, rue	Sanitaires	0,06	301	-11
1027	Lesignol 10, rue	Sanitaires	0,05	138	-11
1033	Martinelli 5, rue	Sanitaires	0,05	203	-11
1213	Coulouvrier 15	Sanitaires	0,05	71	-11
1616	Jean-Robert-Croquet 6, rue	Sanitaires	0,04	231	-11
1246	Grain-Morin 8, rue	Sanitaires	0,03	185	-11
1050	Madeleine 11, rue	Sanitaires	0,03	177	-11
1054	Madeleine 7	Sanitaires	0,03	160	-11
1185	Elèves 10, rue	Sanitaires	0,13	116	-10
1481	Navigatin 35, rue	Sanitaires	0,12	61	-10
1644	Navigatin 38, rue	Sanitaires	0,13	103	-10
1634	Louanna 25 bis, rue de	Sanitaires	0,13	89	-10
1662	Louanna 21 bis, rue de	Sanitaires	0,13	87	-10
1663	Louanna 23 bis, rue de	Sanitaires	0,13	63	-10
1572	Suzette 40, rue	Sanitaires	0,13	447	-10
1004	Beaugerard 1, rue	Sanitaires	0,13	500	-10
1613	Baule 10, rue	Sanitaires	0,13	310	-10
1017	Elèves 17, rue des	Sanitaires	0,2	134	-8
1026	Elèves 14, rue	Sanitaires	0,2	100	-8
1109	Elèves 8, rue	Sanitaires	0,2	88	-8
1110	Elèves 11, rue	Sanitaires	0,2	88	-8
1060	Louanna 21, rue	Sanitaires	0,2	93	-8
1068	Gratiez 12-14, Pl. des	Sanitaires	0,2	68	-8
1021	Louanna 10, rue de	Sanitaires	0,34	110	-7
1457	Royaume 12, rue	Sanitaires	0,34	102	-7
1018	Royaume 10, rue	Sanitaires	0,34	125	-7
1026	Lesignol 8, rue	Sanitaires	0,34	136	-7
1665	Louanna 27, rue	Sanitaires	0,34	85	-7
1198	Gratiez 2, Pl.	Sanitaires	0,34	180	-7
1317	Bobbere 2 (log. 4 habit)	Sanitaires	0,34	456	-7
1718	Carac 1, rue de la	Sanitaires	0,34	218	-7
1682	Coquer 15, rue	Sanitaires	0,39	450	-6
1188	Simon-Coulart 2, Pl.	Sanitaires	0,39	369	-6
1189	Simon-Coulart 4, Pl.	Sanitaires	0,39	450	-6
1911	Bois-de-France 92, Rue	Sanitaires	0,4	80	-6
1912	Bois-de-France 90, Rue	Sanitaires	0,4	81	-6
1003	Louanna 30, rue	Sanitaires	0,43	72	-6
1056	Jean-Jacques 5, rue	Sanitaires	0,46	225	-5

EQUIPEMENT SANITAIRES ET INSTALLATIONS D'ALIMENTATION D'EAU ET D'EVACUATION DES EAUX USEES					
N° Compt.	Rue/N°	Etype de construction	AM	Prêt	LESANES
1060	Jean-Jaquet 7, rue	Sanitaires	0.45	100	5
1060	Jean-Jaquet 8, rue	Sanitaires	0.45	221	5
1061	Jean-Jaquet 11, rue	Sanitaires	0.45	178	5
1140	Gaussen-Motte, Av. 20 (immeuble)	Sanitaires	0.45	77	5
1429	Vaucuse, R. d'Etat	Sanitaires	0.45	28	5
1813	Lignon 13, rue	Sanitaires	0.45	125	6
1821	Navigallon 4, Pl	Sanitaires	0.45	193	5
1002	André-Port 10, rue de l'	Sanitaires	0.45	218	5
1003	André-Port 12, rue de l'	Sanitaires	0.45	189	5
1036	Paron 17, rue	Sanitaires	0.51	84	4
1037	Paron 18, rue	Sanitaires	0.51	88	4
1207	Paron 5, rue	Sanitaires	0.51	134	4
1208	Paron 7, rue	Sanitaires	0.51	231	4
3890	Girbays-Ado 75, quai - immeuble	Sanitaires	0.59	171	2
1041	Turbaco, rue 1	Sanitaires	0.59	140	2
2111	Pole 10, Av. (Loge muses Arvanat)	Sanitaires	0.59	37	4
1001	Caroage, rue 49	Sanitaires	0.59	140	2
1496	Montbrillant 30, rue	Sanitaires	0.59	277	2
1067	Pin 3, Promenade	Sanitaires	0.59	445	2
1648	Grand-Rue 39, rue (log+toilet)	Sanitaires	0.59	337	2
1652	Jean-Jacques de Salton 3, rue	Sanitaires	0.59	276	2
1123	Gautier 18, rue	Sanitaires	0.59	416	2
1254	Emest-Arsemet 38, quai (log+G.Thor)	Sanitaires	0.59	730	2
253	Emest-Arsemet 36, quai	Sanitaires	0.59	723	2
3898	Frontenac 71, rue (log+toilet)	Sanitaires	0.59	33	2
1228	Saint-Georges 85, Bd	Sanitaires	0.59	260	2
1028	Coke 17, rue	Sanitaires	0.59	96	2
1016	Cote 19, rue de la	Sanitaires	0.59	239	2
1137	Coravin, rue de 1 (log+toilet+cur)	Sanitaires	0.59	89	2
1074	Charles-Ribon 28, rue	Sanitaires	0.59	188	2
1094	Vermont 21, rue	Sanitaires	0.59	30	2
204	Dancet 22 A, rue (log+toilet)	Sanitaires	0.59	478	2
1077	Charles-Glén 28, rue	Sanitaires	0.59	182	2
1078	Charles-Glén 21, rue	Sanitaires	0.59	181	2
1194	Traffort-Ilion 14, chemin	Sanitaires	0.59	13	2
3108	Lausanne 180, rue (log+toilet)	Sanitaires	0.59	31	2
3099	4 Frontenac 71, rue (log+toilet)	Sanitaires	0.59	82	2
1322	Bale 26, rue de	Sanitaires	0.6	183	2
1206	Paron 3, rue (log+toilet+toilet)	Sanitaires	0.6	207	2
1923	Paquis 30, rue	Sanitaires	0.6	227	2
1944	Paquis 32, rue	Sanitaires	0.6	238	2
1947	Navigallon 6, rue	Sanitaires	0.6	183	2
1256	Emest-Arsemet 42, quai	Sanitaires	0.6	736	2
1255	Emest-Arsemet 40, quai	Sanitaires	0.6	733	2
1286	Michel-Simon 7, log+toilet+toilet	Sanitaires	0.6	1059	2
1288	Michel-Simon 8, rue(log+toilet+toilet)	Sanitaires	0.6	1101	2
1068	Pin 1, Promenade	Sanitaires	0.63	842	1
1332	Sainte-Clotilde 20, Av.	Sanitaires	0.63	840	1
1333	Sainte-Clotilde 22, Av.	Sanitaires	0.63	833	1
1060	Molte-Duboué 1, ch.	Sanitaires	0.64	0	1
1081	Paron 12, rue de	Sanitaires	0.64	58	1
1257	Deux-Ponts 28, rue des	Sanitaires	0.64	308	1
1259	Deux-Ponts 31, rue des	Sanitaires	0.64	270	1
1259	Deux-Ponts 33, rue des	Sanitaires	0.64	260	1
1261	Velodrome 4, rue	Sanitaires	0.64	304	1
1262	Velodrome 5, rue	Sanitaires	0.64	272	1
1263	Velodrome 6, rue	Sanitaires	0.64	267	1
1334	Velodrome 10, rue	Sanitaires	0.64	291	1

EQUIPEMENT SANITAIRES ET INSTALLATIONS D'ALIMENTATION D'EAU ET D'EVACUATION DES EAUX USEES					
N° Compt.	RUE/AV	Financ de construction	A/N	F/N°	Chéance
1535	Volodroms 12, rue dj	Sanitaires	0.64	272	-1
1538	Volodroms 14, rue	Sanitaires	0.64	300	1
1160	Pasey 56, rue	Sanitaires	0.64	58	1
1210	Han 13, rue	Sanitaires	0.64	477	-1
1211	Rok 18, rue des	Sanitaires	0.64	457	1
1212	Rok 17, rue	Sanitaires	0.64	419	-1
1465	Cyber-de-Champel 54 (log ps)	Sanitaires	0.64	344	-1
1861	Clouade 2, Fl	Sanitaires	0.64	332	-1
1188	Peron 10, rue	Sanitaires	0.64	110	-1
3328 2	Buril 1, rue - Pav Baille	Sanitaires	0.66	81	0
1095	Peron 14, rue	Sanitaires	0.68	113	0
1640	Chandieu 8, rue	Sanitaires	0.68	59	0
1484	Minoterie 1, rue (avec parking sous rue)	Sanitaires	0.68	888	0
1487	Minoterie 5, rue (avec park. sous rue+des)	Sanitaires	0.68	607	0
1468	Minoterie 7, rue (avec parking sous rue)	Sanitaires	0.68	820	0
1486	Minoterie 3, rue (avec park. sous rue + Cro)	Sanitaires	0.68	867	0
1284	Isaures 6, rue (log - bazar)	Sanitaires	0.68	445	0
1208	Battons 19, rue (avec parking)	Sanitaires	0.66	583	0
1400	Lombard 5, rue (hab. + Garage)	Sanitaires	0.68	507	0
1018	Esau-Vives 80, rue	Sanitaires	0.68	67	0
1814	Levant 2, rue	Sanitaires	0.67	138	0
1016	Levant 4, rue	Sanitaires	0.67	142	0
1628	Zurich 10, rue	Sanitaires	0.67	178	0
1822	Navigation 9, rue	Sanitaires	0.07	168	0
1194	Perey 57, rue	Sanitaires	0.7	0	1
1150	Perey 54, Rue.	Sanitaires	0.7	0	1
1829	Vesey 6, rue (avec log. gardien)	Sanitaires	0.7	0	1
1008	Rok 19, rue (log-park.)	Sanitaires	0.7	0	1
1062	Chatelet 3, ch.	Sanitaires	0.72	0	2
1185	Simon Durand 6, rue	Sanitaires	0.72	0	2
1188	Francoeur 2, Av	Sanitaires	0.72	0	2
1416	Med 6, rue	Sanitaires	0.74	0	2
1417	Med 6, rue	Sanitaires	0.74	0	2
1637	Med 2, rue	Sanitaires	0.74	0	2
1615	Med 4, rue (log. + arde des Grotes)	Sanitaires	0.74	0	2
1426	Merabrant 28, rue	Sanitaires	0.74	0	2
1481	Athema-Fals 4, rue	Sanitaires	0.74	0	2
1481	Sujet 32, rue du (avec parking)	Sanitaires	0.74	0	2
1482	Sujet 34, rue du (avec arde+coll.)	Sanitaires	0.74	0	2
1483	Sujet 38, rue du (avec parking)	Sanitaires	0.74	0	2
1578	Jean-Jacques de Rolon 6, rue	Sanitaires	0.74	0	2
1673 1	Impasserie 12, ch.	Sanitaires	0.74	0	2
1184	Simon-Durand 2, rue	Sanitaires	0.75	0	3
1182	Trak d'Union 8, chemin	Sanitaires	0.75	0	3
1487	Legend 21, rue	Sanitaires	0.75	0	3
1017	Louis-Favre 21, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1683	Socette 38, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1916	Louis-Favre 10, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1918	Louis-Favre 20, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1919	Louis-Favre 22, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1830	Louis-Favre 23 bis, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1877	Louis-Favre 28, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1153 1	Giuseppe-Musa 22, Av. (manoeuvre)	Sanitaires	0.77	0	4
1874	Louis-Favre 23, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1876	Louis-Favre 25, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1878	Louis-Favre 27, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1883	Barré 10, ch. (chalet du gardien)	Sanitaires	0.77	0	4
1241	Pepinere 2, rue de la	Sanitaires	0.77	0	4

EQUIPEMENT SANITAIRE ET INSTALLATIONS D'ALIMENTATION D'EAU ET D'EVACUATION DES EAUX USEES					
N° Concept	Rue/N°	Objet de construction	AJN	T. MW	Long. ancs
1205	Sauville 07, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1188	Fauville 5, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1363	Fauville 5, rue (log. - Croche)	Sanitaires	0.77	0	4
1600	Fauville 10, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1624	Fauville 9, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1171	Laignol 6, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1024	Laignol 7, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1170	Hocorbin 27, rw.	Sanitaires	0.77	0	4
1478	Soubeyran 8, m.e	Sanitaires	0.77	0	4
1479	Soubeyran, rue 10	Sanitaires	0.77	0	4
1462	Carouge 28, rue ca	Sanitaires	0.77	0	4
1463	Carouge 100, rue (avec park.)	Sanitaires	0.77	0	4
1075	Charles-Glun 28, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1183	Trait-d'Union 12, chemin	Sanitaires	0.77	0	4
1411	Prevoist-Meran 24, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1012	Chenal-Blanc 8, rue (avec parking)	Sanitaires	0.77	0	4
1039	Tour-de-Boel 10-12 (avec parking)	Sanitaires	0.77	0	4
1040	Tour-de-Boel 14 (avec parking)	Sanitaires	0.77	0	4
1048	Cassin 2, rue (et 2e-2ter-Palmserie17)	Sanitaires	0.77	0	4
1073	Charles-Glun 22, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1422	Soubeyran 34, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1405	Villeneuve 1, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1672	Carouge 164, rue de (avec parking)	Sanitaires	0.77	0	4
1692	Sourcis 12, rue (avec chéne+ park.)	Sanitaires	0.77	0	4
1930	Sedmon 5, Av	Sanitaires	0.77	0	4
1346	Lebrun 23, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1082	Hotel de-Ville 12, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1078	Laignol 12, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1029	Laignol 14, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1142	Montangis 3-5, rue (St. Germain 3)	Sanitaires	0.77	0	4
1166	Grimes 5, rue des	Sanitaires	0.77	0	4
1251	Red-Germains 26, chemin	Sanitaires	0.77	0	4
1268	Grottes 19, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1345	Jean-Jacques-de-Gillon 4, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1426	Grottes 17, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1459	Mouchobry 46, rue (log. Li deb ancs)	Sanitaires	0.77	0	4
1461	Mouchobry 50, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1614	Grébec 1, Pl. des	Sanitaires	0.77	0	4
1134	Bayleparis 2-4, rue de la	Sanitaires	0.77	0	4
1382	Villeneuve 6, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1383	Villeneuve 8, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1384	Villeneuve 10, rue de	Sanitaires	0.77	0	4
1171	Grottes 16, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1464	Carouge 102, rue (avec park.)	Sanitaires	0.77	0	4
1679	Carouge 106, rue (avec park. sous couv.)	Sanitaires	0.77	0	4
1808	Montebellin 6, Pl	Sanitaires	0.77	0	4
1480	Mouchobry 48, rue (log-Croche)	Sanitaires	0.77	0	4
1929	Sedmon 5, Av de (avec parking)	Sanitaires	0.77	0	4
1122	Vannont 10 ter, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1219	Uillard 28, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1131	Terrevieille 32, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1325	Nay 4, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1382	Avant 34, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1419	Blawater 8, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1110	Prevoist-Meran 21, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1627	Guéva-Moyrier 4, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1628	Guéva-Moyrier 8, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1298	Croche 12, rue	Sanitaires	0.77	0	4
1289	Aire 125, Av	Sanitaires	0.77	0	4
4135	Grand-Rue 28, rue (St. Germain 3)	Sanitaires	0.78	0	5

EQUIPEMENT SANITAIRE ET INSTALLATIONS D'ALIMENTATION D'EAU ET D'EVACUATION DES EAUX USEES					
N° Compt.	Rue/RP	Service de conduite	A/R	F.16f	Lotisation
1095	Trauchman Weber 21, Av.	Sanitaires	0,7	0	0
1467	Montbailant, rue 12	Sanitaires	0,81	0	8
1010	Montbailant, rue 4	Sanitaires	0,81	0	8
1459	Grottes 28, rue	Sanitaires	0,81	0	8
1832	Grottes 30, rue	Sanitaires	0,81	0	8
1630	Grottes 32, rue	Sanitaires	0,81	0	8
1700	Sard 17, rue	Sanitaires	0,83	0	7
1310	Simphon 3, rue	Sanitaires	0,82	0	7
1020	Jarponnet 3, Av.	Sanitaires	0,82	0	7
1106	Crozza 26, rue des	Sanitaires	0,84	0	10
1380	Saint-Georges 5, Bd	Sanitaires	0,88	0	12
1420	Saint-Georges 3, IM	Sanitaires	0,86	0	12
ETAT MOYEN					
= 182 logements					
1436	Kuberswald 5, rue	Sanitaires	0,87	0	14
1366	Hoffmann 4, rue	Sanitaires	0,84	0	25
1348	Hoffmann B, rue	Sanitaires	0,84	0	25
1367	Hoffmann B, rue (opp. C. quartier Arles)	Sanitaires	0,84	0	25
1360	Schub 35, rue (avec park.)	Sanitaires	0,84	0	25
1360	Schub 41, rue (avec park.)	Sanitaires	0,84	0	25
1360	Schub 42, rue (avec park.)	Sanitaires	0,84	0	25
1361	Schub 45, rue (Bureaux 515 + park.)	Sanitaires	0,84	0	26
1354	Servette 100, rue des	Sanitaires	0,84	0	26
1829	Ernest - Hotel 10, Av. (avec parking)	Sanitaires	0,84	0	26
1183	Galatin 15, Av.	Sanitaires	0,84	0	26
1829	Ernest - Hotel 12, Av. (avec parking)	Sanitaires	0,84	0	26
1148	Chapel-Blanc 7, rue (Bureau-Hop)	Sanitaires	0,84	0	26
1126	Paris-d'Arce 5, bd. (avec parking)	Sanitaires	0,84	0	26
1128	Paris-d'Arce 7, bd. (avec parking)	Sanitaires	0,84	0	26
1127	Frederic-Martin, rue 13 (= toute le part. sous	Sanitaires	0,84	0	26
BON ETAT					
= 69 logements					
1628	Amal 6, rue (avec parking+depot S/S)	Sanitaires	0,95	0	27
1850	Rothschild 27 (log+park+reche+H.C.)	Sanitaires	0,95	0	27
1170	Louis-Favre 31, rue	Sanitaires	0,95	0	27
1171	Louis-Favre 33, rue (Log+reche)	Sanitaires	0,95	0	27
1173	Louis-Favre 37, rue	Sanitaires	0,95	0	27
1174	Louis-Favre 39, rue	Sanitaires	0,95	0	27
1175	Louis-Favre 41, rue	Sanitaires	0,95	0	27
1181	Louis-Favre 43, (log+bureau+Courte)	Sanitaires	0,95	0	27
1182	Orsi-Phe 11, rue	Sanitaires	0,95	0	27
1420	Servette 16, rue	Sanitaires	0,95	0	27
1440	Servette 18, rue	Sanitaires	0,95	0	27
1441	Servette 20, rue	Sanitaires	0,95	0	27
1442	Louis-Favre 12, rue (= parking)	Sanitaires	0,95	0	27
1444	Orsi-Phe 7, rue des	Sanitaires	0,95	0	27
1446	Grottes R, rue des	Sanitaires	0,95	0	27
1446	Grottes 11, rue des	Sanitaires	0,95	0	27
1684	Midi 1, rue	Sanitaires	0,95	0	27
1685	Midi 3, rue	Sanitaires	0,95	0	27
1686	Midi 5, rue	Sanitaires	0,95	0	27
1687	Midi 7, rue des	Sanitaires	0,95	0	27
1688	Midi 9, rue	Sanitaires	0,95	0	27
1689	Navigaton 20, rue (avec S/Sym - piscine)	Sanitaires	0,95	0	27
1443	Louis-Favre 14, rue	Sanitaires	0,95	0	27
1686	Faquin 34, rue	Sanitaires	0,95	0	27
1686	Faquin 3, rue	Sanitaires	0,95	0	27
1681	Clairiere 3, Av.	Sanitaires	0,95	0	27
1338	Deux-Ponts 7, rue des	Sanitaires	0,95	0	27

EQUIPEMENT SANITAIRE ET INSTALLATIONS D'ALIMENTATION D'EAU ET D'EVACUATION DES EAUX USEES					
N° Cadastre	Nature	Type de construction	AN	P. n°	Etat
1177	Immeuble avec 25 rue	Sanitaires	0.99	0	27
1281	Edim 8, rue	Sanitaires	0.99	0	27
1017	Royume 14, rue (Logt. 6. Mole+bulb)	Sanitaires	0.99	0	27
1032	Village-Buis, 3 (résidence + park.)	Sanitaires	0.99	0	27
1044	Villeneuve 3, rue (avec parking)	Sanitaires	0.99	0	27
1045	Villeneuve 5, rue (avec parking)	Sanitaires	0.99	0	27
1046	Villeneuve 7, rue (avec parking)	Sanitaires	0.99	0	27
1170	Glas 20, rue	Sanitaires	0.99	0	27
1140	Jargonnat 4, rue (avec parking)	Sanitaires	0.99	0	27
1190	Saint-Laurent 5, rue	Sanitaires	0.99	0	27
1187	Saint-Laurent 8, rue	Sanitaires	0.99	0	27
1288	Desir-Porte 5, rue des	Sanitaires	0.99	0	27
1342	Carl-Vogt 4, Bd. (avec parking)	Sanitaires	0.99	0	27
1343	Nid 10, Rueille	Sanitaires	0.99	0	27
1392	L'apéro 2, rue	Sanitaires	0.99	0	27
1398	Terrassiers 8, rue (avec parking)	Sanitaires	0.99	0	27
1348	Armenians 11, rue (avec parking)	Sanitaires	0.99	0	27
1412	Fontaines 58, m	Sanitaires	0.99	0	27
1418	Chapelle 10, rue de la	Sanitaires	0.99	0	27
1447	Saint, rue 2 (avec Bld+P C+ park)	Sanitaires	0.99	0	27
1605	Fubronde 4, rue	Sanitaires	0.99	0	27
1642	Carl-Vogt 2 Bd. (avec parking)	Sanitaires	0.99	0	27
1687	Jargonnat 8, rue (avec parking)	Sanitaires	0.99	0	27
1648	Vieux-Marché 8, rue (avec parking)	Sanitaires	0.99	0	27
1105	Fucille 4, rue	Sanitaires	0.99	0	27
1149	Dr. Jean-Louis Privat 10 mlla)	Sanitaires	0.99	0	27
1177	Euro-Vieux 13, Place	Sanitaires	0.99	0	28
1928	Montchassy 15, rue	Sanitaires	0.99	0	28
1951	Ferdinand-Hodler 3, rue	Sanitaires	0.99	0	27
1008	Cendrier, rue du 8-10	Sanitaires	0.97	0	29
1035	Road 5, rue	Sanitaires	0.97	0	29
1067	Mole 16, rue (avec 8.Mole-parking)	Sanitaires	0.97	0	29
1008	Cendrier, rue du 4-5	Sanitaires	0.97	0	29
1975	Miraval 23 bis, Av.	Sanitaires	0.97	0	30
1018	Fucille 6, rue de la	Sanitaires	1	0	34
1145	Cluses 21, rue des	Sanitaires	1	0	34
1179	Fucille 8, rue de la	Sanitaires	1	0	34
1295	Créches 20, rue des	Fontaines	1	0	28
1362	Grates 22, rue des	Sanitaires	1	0	31
1933	Grain 9, Pl.	Sanitaires	1	0	34
EXCELLENT ETAT					0
=67 bâtiments					

AN 0.00 - 0.50 Très mauvais état
AN 0.60 - 0.70 Mauvais état
AN 0.70 - 0.85 Etat moyen
AN 0.85 - 0.95 Bon état
AN 0.95 - 1.00 Excellent état

N'est pas en incl. Timbre de destination qui sont en cours de révision au site le point d'Arr. d'Ar.

INSTALLATIONS ELECTRIQUES
(Selon la méthode Stratus)

INSTALLATIONS ELECTRIQUES					
N° Compt.	Qualité	Aliment de construction	AN	F rif	Ecranage
1143	Fontaines 11, plateau (Juge M. Picot)	Inst. électrique	0	15	-15
1218	Industrie 11, rue de la	Inst. électrique	0	23	-18
1050	Grottes 10, rue des	Inst. électrique	0	34	-18
1050	Grottes 8, rue des	Inst. électrique	0	10	-18
1152	Grottes 6 bis, rue des	Inst. électrique	0	110	-18
1034	Genès 18, rue	Inst. électrique	0	87	-18
1340	Genès 17, rue	Inst. électrique	0	55	-18
1393	Industrie 3, rue	Inst. électrique	0	14	-18
1819	Industrie 7-R, rue de la	Inst. électrique	0	17	-18
1836	Genès 21, rue des	Inst. électrique	0	113	-18
1684	Industrie 12, rue de la	Inst. électrique	0	79	-18
1030	Jean-Jacques-Rousseau 14, rue	Inst. électrique	0	85	-18
1634	Cité-du-la-Corderie 10, rue	Inst. électrique	0	75	-18
1479	Lombard 6, rue	Inst. électrique	0	94	-18
1478	Lombard 8, rue	Inst. électrique	0	91	-18
3356	Saint-François 4, Pl. (V. Freuder)	Inst. électrique	0	79	-18
1043	Tour-de-bois 7, rue	Inst. électrique	0	94	-18
1500	Tarconna 5, Pl.	Inst. électrique	0	62	-18
1012	Ruata 16, rue	Inst. électrique	0	183	-18
1111	Industrie 13, rue de la	Inst. électrique	0.08	8	-18
1381	Genès 12-14, Pl. des	Inst. électrique	0.08	48	-18
1107	Corderie 8, rue	Inst. électrique	0.2	34	-18
1157	Jean-Jacques-Rousseau 7, rue	Inst. électrique	0.2	113	-18
1437	Surville 16, rue	Inst. électrique	0.2	140	-18
1027	Lisignol 10, rue	Inst. électrique	0.2	108	-18
1623	Montclair 5, rue	Inst. électrique	0.2	101	-18
1213	Copronnensis 16	Inst. électrique	0.2	41	-18
3390	Gustave-Ador 18, quai - zéro mètre	Inst. électrique	0.2	64	-18
1618	Jean-Robert-Chouet 4, rue	Inst. électrique	0.2	80	-18
1188	Eluves 15, rue	Inst. électrique	0.2	18	-18
1576	Zimlin 40, rue	Inst. électrique	0.2	105	-18
1802	Quasler 16, rue	Inst. électrique	0.2	188	-18
1481	Navigaton 28, rue	Inst. électrique	0.2	69	-18
1309	Eluves 9, rue	Inst. électrique	0.2	51	-18
1118	Eluves 11, rue	Inst. électrique	0.2	26	-18
1644	Navigaton 28, rue	Inst. électrique	0.2	67	-18
1684	Lausanne 25 bis, rue de	Inst. électrique	0.2	87	-18
1492	Lausanne 21 bis, rue de	Inst. électrique	0.2	80	-18
1685	Lausanne 23 bis, rue de	Inst. électrique	0.2	61	-18
1372	Surville 40, rue	Inst. électrique	0.2	154	-18
1041	Tertasse, sac 1	Inst. électrique	0.2	88	-18
1058	Madeline 11, rue	Inst. électrique	0.2	84	-18
1054	Madeline 7	Inst. électrique	0.2	85	-18
1017	Eluves 17, rue des	Inst. électrique	0.26	75	-18
1062	Lausanne 31, rue	Inst. électrique	0.28	91	-18
1022	Lisignol 1-3, rue	Inst. électrique	0.35	87	-18
1457	Roygama 12, rue	Inst. électrique	0.35	101	-18
1616	Roygama 10, rue	Inst. électrique	0.35	98	-18
1685	Lausanne 27, rue	Inst. électrique	0.35	82	-18
1148	Giuseppe-Motta, Av. 26 (Immobilo)	Inst. électrique	0.37	60	-18
1348	Goetz-Mont 8, rue	Inst. électrique	0.38	95	-18
1188	Bimon-Goulet 2, Pl.	Inst. électrique	0.38	189	-18
1189	Bimon-Goulet 4, Pl.	Inst. électrique	0.38	225	-18
1021	Lausanne 32, rue de	Inst. électrique	0.4	106	-18
1028	Lisignol 8, rue	Inst. électrique	0.4	171	-18
1196	Genès 2, Pl.	Inst. électrique	0.4	49	-18

INSTALLATIONS ELECTRIQUES					
N° Compl.	Rue/N°	Niveau de conduite	AN	F n°	Echéance
1004	Bisauresgard 1, rue	Inst. Electriques	0.44	391	-7
1188	Fontenay 7, Av	Inst. Electriques	0.47	172	-8
1053	Lausanne 30, rue	Inst. Electriques	0.48	70	-8
1068	Jean-Jacques 5, rue	Inst. Electriques	0.48	110	-8
1059	Jean-Jacques 7, rue	Inst. Electriques	0.48	89	-8
1000	Jean-Jacques 8, rue	Inst. Electriques	0.48	108	-8
1061	Jean-Jacques 11, rue	Inst. Electriques	0.48	87	-8
1913	Leman 11, rue	Inst. Electriques	0.48	120	-8
1821	Nauvignon 4, Pl	Inst. Electriques	0.48	162	-8
1002	Anden-Pret 10, rue de l'	Inst. Electriques	0.48	108	-8
1009	Anden-Pret 12, rue de l'	Inst. Electriques	0.48	88	-8
1429	Verseuse, 8 chemin	Inst. Electriques	0.52	121	-8
1901	Asherman-Fabri 4, rue	Inst. Electriques	0.55	165	-1
1923	Peyrol 80, rue	Inst. Electriques	0.60	112	-2
1904	Peyrol 82, rue	Inst. Electriques	0.62	112	-2
1187	Comanin, rue de l (log. + arros. 1 rue)	Inst. Electriques	0.62	73	-2
1416	Midi 8, rue	Inst. Electriques	0.64	33	-1
1417	Midi 6, rue	Inst. Electriques	0.64	33	-1
1607	Midi 2, rue	Inst. Electriques	0.64	27	-1
1815	Midi 4, rue (log + crèche des Grilles)	Inst. Electriques	0.64	33	-1
3111 1	Pab. 10, Av. (Loge-rue des Ariana)	Inst. Electriques	0.64	18	-1
1021	Carouge, rue 40	Inst. Electriques	0.64	71	-1
1322	Bale 26, rue de	Inst. Electriques	0.64	128	-1
1036	L'eman 17, rue	Inst. Electriques	0.64	28	-1
1037	Perron 19, rue	Inst. Electriques	0.64	43	-1
1207	Perron 5, rue	Inst. Electriques	0.64	61	-1
1208	Perron 7, rue	Inst. Electriques	0.64	104	-1
1496	Montbrillant 30, rue	Inst. Electriques	0.64	133	-1
1206	Perron 3, rue (log. Atelier imprimerie)	Inst. Electriques	0.64	100	-1
1066	Pin 3, Pimessade	Inst. Electriques	0.64	538	-1
1646	Grand-Rue 39, rue (log. + cafe)	Inst. Electriques	0.64	162	-1
1652	Jean-Jacques-de-Gelkin 3, rue	Inst. Electriques	0.64	74	-1
1125	Gaufier 18, rue	Inst. Electrique	0.64	200	-1
3992	Fontenay 71, rue (Pare la Re 1 log. park)	Inst. Electriques	0.64	18	-1
1015	Cekin 17, rue	Inst. Electriques	0.64	46	-1
1016	Che 19, rue de la	Inst. Electriques	0.64	118	-1
1074	Charles-Giron 24, rue	Inst. Electriques	0.64	136	-1
1077	Charles-Giron 33, rue	Inst. Electriques	0.64	134	-1
1076	Charles-Giron 31, rue	Inst. Electriques	0.64	133	-1
1183	Gelkin 15, Av	Inst. Electriques	0.64	310	-1
3108	L'eman 180, rue (log. parking)	Inst. Electriques	0.64	15	-1
3809 4	Fontenay 71, rue (log. Guerin)	Inst. Electriques	0.64	30	-1
1911	Bale-des-Freres 80, rue	Inst. Electriques	0.66	45	-1
1812	Bale-des-Freres 80, Rue	Inst. Electriques	0.66	46	-1
1184	Travail d'Union 14, chemin	Inst. Electriques	0.66	11	-0
1481	Saujet 32, quai du (avec parking)	Inst. Electriques	0.7	0	-1
1482	Saujet 34, quai du (avec crèche + park.)	Inst. Electriques	0.7	0	-1
1483	Saujet 36, quai du (avec parking)	Inst. Electriques	0.7	0	-1
1006	Rue 18, rue (log. park.)	Inst. Electriques	0.7	0	-1
1091	Perron 12, rue du	Inst. Electriques	0.72	0	-2

INSTALLATIONS ELECTRIQUES					
N° Compt.	Rue/WF	Titulaire de constructio	A/N	F n°	Echelle no.
1083	Pin 3, Promenade	Inst. Electriques	0.72	0	2
1086	Perron 14, rue	Inst. Electriques	0.72	0	2
1184	Simon-Durand 2, rue	Inst. Electriques	0.72	0	2
1210	Rols 13, rue	Inst. Electriques	0.72	0	2
1211	Rols 16, rue des	Inst. Electriques	0.72	0	2
1212	Rols 17, rue	Inst. Electriques	0.72	0	2
1061	Chaperede 2 Pl.	Inst. Electriques	0.72	0	2
1186	Simon-Durand 4, rue	Inst. Electriques	0.72	0	2
1160	Perron 10, Rue	Inst. Electriques	0.72	0	2
1426	Montbrillant 20, rue	Inst. Electriques	0.74	0	3
1814	Levant 2, rue	Inst. Electriques	0.74	0	3
1815	Levant 4, rue	Inst. Electriques	0.74	0	3
1826	Zurch 10, rue	Inst. Electriques	0.74	0	3
1822	Navigeons 9, rue	Inst. Electriques	0.74	0	3
1257	Doux-Pointe 29, rue des	Inst. Electriques	0.74	0	3
1258	Doux-Pointe 31, rue des	Inst. Electriques	0.74	0	3
1269	Doux-Pointe 33, rue des	Inst. Electriques	0.74	0	3
1261	Velodrome 4, rue	Inst. Electriques	0.74	0	3
1262	Velodrome 6, rue	Inst. Electriques	0.74	0	3
1263	Velodrome 8, rue	Inst. Electriques	0.74	0	3
1232	Centre-Leslie 26, Av.	Inst. Electriques	0.74	0	3
1233	Sainte-Croix 22, Av.	Inst. Electriques	0.74	0	3
1180	Percy 16, rte	Inst. Electriques	0.74	0	3
1168	Percy 24, Rue	Inst. Electriques	0.74	0	3
1428	Vesry B, rte (nouveau jardin)	Inst. Electriques	0.74	0	3
1029 P	Rols 1, rue - Pav. Berde	Inst. Electriques	0.75	0	4
1234	Velodrome 10, rue	Inst. Electriques	0.75	0	4
1235	Velodrome 12, rue du	Inst. Electriques	0.75	0	4
1236	Velodrome 14, rue	Inst. Electriques	0.75	0	4
1162	Trat-d'Union 8, chemin	Inst. Electriques	0.75	0	4
1194	Percy 52, rte	Inst. Electriques	0.75	0	4
1290	Ermet-Armeret 42, qual	Inst. Electriques	0.78	0	5
1294	Ermet-Armeret 36, qual (reg-C.Thor)	Inst. Electriques	0.78	0	5
1293	Ermet-Armeret 40, qual	Inst. Electriques	0.78	0	5
1293	Ermet-Armeret 30, qual	Inst. Electriques	0.78	0	5
1917	Louis-Faure 21, rue	Inst. Electriques	0.8	0	7
1803	Serville 35, rue	Inst. Electriques	0.8	0	7
1918	Louis-Faure 19, rue	Inst. Electriques	0.8	0	7
1918	Louis-Faure 20, rue	Inst. Electriques	0.8	0	7
1916	Michel Dubois 1, ch.	Inst. Electriques	0.8	0	7
1919	Louis-Faure 22, rue	Inst. Electriques	0.8	0	7
1920	Louis-Faure 22 bis, rue	Inst. Electriques	0.8	0	7
1677	Leulie-Foyat 28, rue	Inst. Electriques	0.8	0	7
1465 1	Giuseppe Moita 22, Av (maisonnette)	Inst. Electriques	0.8	0	7
1674	Louis-Faure 23, rue	Inst. Electriques	0.8	0	7
1675	Louis-Faure 25, rue	Inst. Electriques	0.8	0	7
1878	Louis-Faure 27, rue	Inst. Electriques	0.8	0	7
1841	Navigeons B, rue	Inst. Electriques	0.8	0	7
1883	Borio 10, ch. (chalet du jardin)	Inst. Electriques	0.8	0	7
1728	Saint-Georges 4b, rd	Inst. Electriques	0.8	0	7
1285	Michel-Simon 7, logt Societecora Th	Inst. Electriques	0.8	0	7
1286	Michel-Simon 8, rue (logt-Al. devar B.T)	Inst. Electriques	0.8	0	7
1705	Serville 87, rue	Inst. Electriques	0.8	0	7
1640	Chanelau 8, rue	Inst. Electriques	0.8	0	7
1434	Minuterias 1, rue (avec parking sous terr)	Inst. Electriques	0.8	0	7
1437	Minuterias 5, rue (avec park. sous rue-d'ed)	Inst. Electriques	0.8	0	7

INSTALLATIONS ELECTRIQUES					
N° Compt	Rue/AV	Départ de construction	AV	T net	Extérieur
1466	Miruleries 7, rue (avec parking sous rue)	Inst. électriques	0.8	0	?
1317	Fumoirs 2 (log. + jardin)	Inst. électriques	0.8	0	?
1486	Minoteries 3, rue (avec parking sous rue - Cre)	Inst. électriques	0.8	0	?
1023	Laignoi 5, rue	Inst. électriques	0.8	0	?
1024	Laignoi 7, rue	Inst. électriques	0.8	0	?
1094	Vormont 31, rue	Inst. électriques	0.8	0	?
1178	Koewale 27, Av.	Inst. électriques	0.8	0	?
1284	Dancot 22 A, rue (log + parking)	Inst. électriques	0.8	0	?
14711	Soubeyran 8, rue	Inst. électriques	0.8	0	?
1478	Soubeyran, rue 10	Inst. électriques	0.8	0	?
1462	Carouge 88, rue de	Inst. électriques	0.8	0	?
1463	Carouge 109, rue (avec park.)	Inst. électriques	0.8	0	?
1485	Urens-de-Champel 34 (log+sk)	Inst. électriques	0.8	0	?
1264	Sources 8, rue (log + jardin)	Inst. électriques	0.8	0	?
1075	Charles Giron 26, rue	Inst. électriques	0.8	0	?
1143	Thait d'Anlon 12, chemin	Inst. électriques	0.8	0	?
1411	Parvest-Martin 23, rue	Inst. électriques	0.8	0	?
1012	Chaval Blanc 8, cube (avec parking)	Inst. électriques	0.8	0	?
1008	Tour-de-Boel 12-12 (avec parking)	Inst. électriques	0.8	0	?
1040	Tour-de-Boel 14 (avec parking)	Inst. électriques	0.8	0	?
1046	Cahin 2, rue (et 2b-2ter-Pikounni 2)	Inst. électriques	0.8	0	?
1073	Charles-Giron 22, rue	Inst. électriques	0.8	0	?
1268	Jumès 10, rue (avec parking)	Inst. électriques	0.8	0	?
1422	Soubeyran 34, rue	Inst. électriques	0.8	0	?
1435	Villereuse 1, rue	Inst. électriques	0.8	0	?
1430	Lombard 5, rue (bâch. + Croche)	Inst. électriques	0.8	0	?
1039	Sources 12, rue (avec arceau + park.)	Inst. électriques	0.8	0	?
1346	Liotard 23, rue	Inst. électriques	0.8	0	?
1407	Liotard 21, rue	Inst. électriques	0.8	0	?
1062	Hotel-de-Ville 12, rue	Inst. électriques	0.8	0	?
1028	Laignoi 12, rue	Inst. électriques	0.8	0	?
1029	Laignoi 14, rue	Inst. électriques	0.8	0	?
1147	Arvalangezin 3 6, rue (St. Germain 3)	Inst. électriques	0.8	0	?
1251	Paris-Bacaron 25, chemin	Inst. électriques	0.8	0	?
1458	Mandcholy 46, rue (log+sk des aires)	Inst. électriques	0.8	0	?
1481	Mandcholy 30, rue	Inst. électriques	0.8	0	?
1382	Villereuse 6, rue	Inst. électriques	0.8	0	?
1383	Villereuse 8, rue	Inst. électriques	0.8	0	?
1384	Villereuse 10, rue de	Inst. électriques	0.8	0	?
1170	Louis-Franco 31, rue	Inst. électriques	0.8	0	?
1171	Louis-Franco 33, rue (Log.+croche)	Inst. électriques	0.8	0	?
1173	Louis-Franco 37, rue	Inst. électriques	0.8	0	?
1174	Louis-Franco 38, rue	Inst. électriques	0.8	0	?
1176	Louis-Franco 41, rue	Inst. électriques	0.8	0	?
1181	Louis-Franco 43, (log+burau+Carte)	Inst. électriques	0.8	0	?
1182	Grand-Phe 11, rue	Inst. électriques	0.8	0	?
1464	Carouge 102, rue (avec park.)	Inst. électriques	0.8	0	?
1469	Mandcholy 48, rue (log-Croche)	Inst. électriques	0.8	0	?
1318	Carouge, rue de B2	Inst. électriques	0.8	0	?
1073 1	Impératrice 12, ch.	Inst. électriques	0.8	0	?
1680	Navigalion 20, rue (avec S.Gym - piscine)	Inst. électriques	0.8	0	?
1016	Les-Vives 80, rue	Inst. électriques	0.8	0	?
1322	Vormont 10 ter, rue	Inst. électriques	0.8	0	?
1319	Liotard 29, rue	Inst. électriques	0.8	0	?
1131	Terrastrere 22, rue	Inst. électriques	0.8	0	?
1325	Nord 4, rue	Inst. électriques	0.8	0	?

INSTALLATIONS ELECTRIQUES					
N° Comm.	Rue/N°	Départ de construction	A/N	F N°	Estimate
1362	Avenir 34, rue	Inst. électriques	0.81	0	7
1410	Bismarkt 6, rue	Inst. électriques	0.81	0	7
1606	Pateric 3, rue	Inst. électriques	0.81	0	7
1411	Franck-Martin 21, rue	Inst. électriques	0.81	0	7
1172	Louis-Favre 35, rue	Inst. électriques	0.81	0	7
1236	Aix 120, Av.	Inst. électriques	0.81	0	7
1067	Chévalier 3, rue	Inst. électriques	0.82	0	8
1085	Theodore Vahler 21, Av.	Inst. électriques	0.82	0	8
1700	Bordel 17, rue	Inst. électriques	0.82	0	10
1630	Sacharin 5, Av.	Inst. électriques	0.83	0	11
1604	Midi 1, rue	Inst. électriques	0.83	0	11
1695	Midi 3, rue	Inst. électriques	0.83	0	11
1696	Midi 5, rue	Inst. électriques	0.83	0	11
1697	Midi 7, rue de	Inst. électriques	0.83	0	11
1698	Midi 9, rue	Inst. électriques	0.83	0	11
1310	Stimpson 3, rue	Inst. électriques	0.83	0	10
1629	Sacharin 3, Av. de (avec parking)	Inst. électriques	0.83	0	11
1620	Jargonnet 3, Pl.	Inst. électriques	0.83	0	10
1627	Gustave Meynier 4, rue	Inst. électriques	0.83	0	11
1628	Gustave Meynier 6, rue	Inst. électriques	0.83	0	11
1439	Servette 16, rue	Inst. électriques	0.84	2	15
1440	Servette 18, rue	Inst. électriques	0.84	2	15
1441	Servette 20, rue	Inst. électriques	0.84	2	15
1442	Louis-Favre 12, rue (1 palette)	Inst. électriques	0.84	2	15
1444	Groffen 7, rue des	Inst. électriques	0.84	2	15
1445	Groffen 9, rue des	Inst. électriques	0.84	2	15
1443	Louis-Favre 14, rue	Inst. électriques	0.84	2	15
1446	Groffen 11, rue des	Inst. électriques	0.85	2	17
ETAT MOYEN					0
= 383 bâtiments					
1149	Dr. Jean Louis Prévost 10 (Villa)	Inst. électriques	0.9	0	25
1365	Hoffman 4, rue	Inst. électriques	0.94	0	34
1366	Hoffmann 6, rue	Inst. électriques	0.94	0	34
1367	Hoffmann 8, rue (logt C. quartier Pater)	Inst. électriques	0.94	0	34
1368	Schaub 39, rue (avec park.)	Inst. électriques	0.94	0	34
1369	Schaub 41, rue (avec park.)	Inst. électriques	0.94	0	34
1380	Schaub 43, rue (avec park.)	Inst. électriques	0.94	0	34
1361	Schaub 45, rue (Bâtiment SIS + park.)	Inst. électriques	0.94	0	34
1354	Servette 100, rue de la	Inst. électriques	0.94	0	34
1020	Ernest - Pictet 10, Av. (avec parking)	Inst. électriques	0.94	0	34
1672	Carouge 104, rue de (avec parking)	Inst. électriques	0.94	0	34
1628	Ernest - Pictet 12, Av. (avec parking)	Inst. électriques	0.94	0	34
1134	Boulangerie 2-4, rue de la	Inst. électrique	0.81	0	34
1148	Cheval-Eclair 7, rue (chauffe-log)	Inst. électrique	0.84	0	34
1678	Carouge 106, rue (avec park. sous cour)	Inst. électrique	0.94	0	34
1125	Port-d'Arve 5, rd. (avec parking)	Inst. électrique	0.94	0	34
1126	Port-d'Arve 7, rd. (avec parking)	Inst. électrique	0.94	0	34
1127	Prévost-Martin, rue 19 (= tout le park. sous)	Inst. électrique	0.81	0	34
BON ETAT					0
= 19 bâtiments					
1630	Avenir 5, rue (avec parking et sept 112)	Inst. électrique	0.98	0	36
1639	Rothschild 27 (og + park + creche - PC)	Inst. électrique	0.98	0	36
1341	Paulshen 2, rue de la	Inst. électrique	0.90	0	30
1188	Paulshen 3, rue	Inst. électrique	0.95	0	36

INSTALLATIONS ELECTRIQUES					
N° Compt.	Rue/N°	Element de constructio	A/N	F réf	Echéance
1353	Faucille 3, rue (log. + Creche)	Inst. électriques	0.96	0	38
1609	Faucille 10, rue	Inst. électriques	0.96	0	38
1824	Faucille 9, rue	Inst. électriques	0.96	0	38
1467	Montbrillant, rue 12	Inst. électriques	0.96	0	38
1613	Montbrillant, rue 4	Inst. électriques	0.96	0	38
1169	Grottes 5, rue des	Inst. électriques	0.96	0	38
1285	Grottes 19, rue	Inst. électriques	0.96	0	38
1345	Jean-Jacques-de-Salton 4, rue	Inst. électriques	0.96	0	38
1378	Jean-Jacques-de-Salton 6, rue	Inst. électriques	0.96	0	38
1426	Grottes 17, rue	Inst. électriques	0.96	0	38
1456	Grottes 28, rue	Inst. électriques	0.96	0	38
1514	Grottes 1, Pl. des	Inst. électriques	0.96	0	38
1532	Grottes 30, rue	Inst. électrique	0.96	0	38
1633	Grottes 32, rue	Inst. électriques	0.96	0	38
1106	Grottes 26, rue des	Inst. électriques	0.96	0	38
1380	Saint-Georges 5, Bd.	Inst. électriques	0.96	0	38
1420	Saint-Georges 3, Bd.	Inst. électriques	0.96	0	38
1178	Grottes 15, rue	Inst. électriques	0.96	0	38
1438	Puiserande 3, rue	Inst. électriques	0.96	0	38
1606	Montbrillant 5, Pl.	Inst. électriques	0.96	0	38
1135	Grand-Ruis 26, rue (St. Germain 2)	Inst. électriques	0.96	0	38
1648	Paque 34, rue	Inst. électriques	0.96	0	38
1389	Deux-Ponts 7, rue des	Inst. électriques	0.96	0	38
1236	Cande 12, rue	Inst. électriques	0.96	0	38
1351	Sillem 8, rue	Inst. électriques	0.96	0	38
1617	Royaume 14, rue (Log+S.Mole+culs.)	Inst. électriques	0.96	0	38
1177	Eaux-Vives 13, Place	Inst. électriques	0.96	0	37
1032	Village-Suisse, 3 (residence + park.)	Inst. électriques	0.96	0	38
1038	Rosal 5, rue	Inst. électriques	0.96	0	38
1044	Villereuse 3, rue (avec parking)	Inst. électriques	0.96	0	38
1045	Villereuse 5, rue (avec parking)	Inst. électriques	0.96	0	38
1046	Villereuse 7, rue (avec parking))	Inst. électriques	0.96	0	38
1129	Clos 20, rue	Inst. électriques	0.96	0	38
1140	Jargonant 4, rue (avec parking)	Inst. électriques	0.96	0	38
1186	Saint-Laurent 6, rue	Inst. électriques	0.96	0	38
1197	Saint-Laurent 8, rue	Inst. électriques	0.96	0	38
1289	Deux-Ponts 5, rue des	Inst. électriques	0.96	0	38
1342	Carl-Vogt 4, Bd. (avec parking)	Inst. électriques	0.96	0	38
1343	Midi 10, Ruelle	Inst. électriques	0.96	0	38
1392	Puiserande 2, rue	Inst. électriques	0.96	0	38
1398	Terrassiere 9, rue (avec parking)	Inst. électriques	0.96	0	38
1399	Terrassiere 11, rue (avec parking)	Inst. électriques	0.96	0	38
1412	Frontenex 58, rte	Inst. électriques	0.96	0	38
1418	Chapelle 10, rue de la	Inst. électriques	0.96	0	38
1447	Sillem, rue 2 (avec Biblio+P.C+ park)	Inst. électriques	0.96	0	38
1605	Puiserande 4, rue	Inst. électrique	0.96	0	38
1642	Carl-Vogt 2 Bd. (avec parking)	Inst. électriques	0.96	0	38
1687	Jargonant 8, rue (avec parking)	Inst. électriques	0.96	0	38
1688	Vieux-Marche 8, rue (avec parking)	Inst. électriques	0.96	0	38
1926	Montchoisy 15, rue	Inst. électriques	0.96	0	37
1951	Ferdinand-Hodler 5, rue	Inst. électriques	0.96	0	37
1105	Faucille 4, rue	Inst. électriques	0.96	0	38
1601	Clairière 5, Ch.	Inst. électriques	0.97	0	38
1009	Cendrier, rue du 8-10	Inst. électriques	0.97	0	40
1057	Mole 19, rue (avec S.Mole+parking)	Inst. électriques	0.97	0	40
1006	Cendrier, rue du 4-6	Inst. électriques	0.97	0	40

INSTALLATIONS ELECTRIQUES					
N° Compt.	Rue/N°	Element de constructio	A/N	F réf	Echéance
1353	Faucille 3, rue (log. + Creche)	Inst. électriques	0.96	0	38
1609	Faucille 10, rue	Inst. électriques	0.96	0	38
1824	Faucille 9, rue	Inst. électriques	0.96	0	38
1467	Montbrillant, rue 12	Inst. électriques	0.96	0	38
1613	Montbrillant, rue 4	Inst. électriques	0.96	0	38
1169	Grottes 5, rue des	Inst. électriques	0.96	0	38
1265	Grottes 18, rue	Inst. électriques	0.96	0	38
1345	Jean-Jacques-de-Selon 4, rue	Inst. électriques	0.96	0	38
1378	Jean-Jacques-de-Selon 5, rue	Inst. électriques	0.96	0	38
1428	Grottes 17, rue	Inst. électriques	0.96	0	38
1456	Grottes 28, rue	Inst. électriques	0.96	0	38
1614	Grottes 1, Pl. des	Inst. électriques	0.96	0	38
1632	Grottes 30, rue	Inst. électriques	0.96	0	38
1633	Grottes 32, rue	Inst. électriques	0.96	0	38
1106	Grottes 26, rue des	Inst. électriques	0.96	0	38
1380	Saint-Georges 5, Bd.	Inst. électriques	0.96	0	38
1420	Saint-Georges 3, Bd.	Inst. électriques	0.96	0	38
1178	Grottes 15, rue	Inst. électriques	0.96	0	38
1438	Puiserande 3, rue	Inst. électriques	0.96	0	38
1606	Montbrillant 5, Pl.	Inst. électriques	0.96	0	38
1135	Grand-Rue 26, rue (St. Germain 2)	Inst. électriques	0.96	0	38
1848	Paquis 34, rue	Inst. électriques	0.96	0	38
1339	Deux-Ponts 7, rue des	Inst. électriques	0.96	0	38
1236	Carole 12, rue	Inst. électriques	0.96	0	38
1351	Sillem 8, rue	Inst. électriques	0.96	0	38
1817	Royaux 14, rue (Log+S.Mole+culs.)	Inst. électriques	0.96	0	38
1177	Eaux-Vives 13, Place	Inst. électriques	0.96	0	37
1032	Village-Suisse, 3 (residence + park.)	Inst. électriques	0.96	0	38
1038	Rosel 5, rue	Inst. électriques	0.96	0	38
1044	Villereuse 3, rue (avec parking)	Inst. électriques	0.96	0	38
1045	Villereuse 5, rue (avec parking)	Inst. électriques	0.96	0	38
1046	Villereuse 7, rue (avec parking)	Inst. électriques	0.96	0	38
1129	Clas 20, rue	Inst. électriques	0.96	0	38
1140	Jargonant 4, rue (avec parking)	Inst. électriques	0.96	0	38
1196	Saint-Laurent 6, rue	Inst. électriques	0.96	0	38
1197	Saint-Laurent 8, rue	Inst. électriques	0.96	0	38
1289	Deux-Ponts 5, rue des	Inst. électriques	0.96	0	38
1342	Carl-Vogt 4, Bd. (avec parking)	Inst. électriques	0.96	0	38
1343	Midi 10, Ruelle	Inst. électriques	0.96	0	38
1392	Puiserande 2, rue	Inst. électriques	0.96	0	38
1398	Terrassiere 9, rue (avec parking)	Inst. électriques	0.96	0	38
1399	Terrassiere 11, rue (avec parking)	Inst. électriques	0.96	0	38
1412	Frontenex 58, rue	Inst. électriques	0.96	0	38
1418	Chapelle 10, rue de la	Inst. électriques	0.96	0	38
1447	Sillem, rue 2 (avec Biblio+P.C+ park)	Inst. électriques	0.96	0	38
1605	Puiserande 4, rue	Inst. électriques	0.96	0	38
1642	Carl-Vogt 2 Bd. (avec parking)	Inst. électriques	0.96	0	38
1687	Jargonant 8, rue (avec parking)	Inst. électriques	0.96	0	38
1688	Vieux-Marche 8, rue (avec parking)	Inst. électriques	0.96	0	38
1926	Montaholsy 15, rue	Inst. électriques	0.96	0	37
1951	Ferdinand-Hodler 5, rue	Inst. électriques	0.96	0	37
1105	Faucille 4, rue	Inst. électriques	0.96	0	38
1601	Claire 5, Ch.	Inst. électriques	0.97	0	38
1009	Cendrier, rue du 8-10	Inst. électriques	0.97	0	40
1057	Mole 19, rue (avec S.Mole+parking)	Inst. électriques	0.97	0	40
1006	Cendrier, rue du 4-8	Inst. électriques	0.97	0	40

INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES					
N° Compt	Rue/N°	Élément de construction	AVN	F réf	Echéance
1975	Miremont 23 bis, Av.	Inst. électriques	0.98	0	41
1018	Faucille 8, rue de la	Inst. électriques	1	0	45
1145	Écuries 21, rue des	Inst. électriques	1	0	45
1179	Faucille 8, rue de la	Inst. électriques	1	0	45
1293	Grottes 20, rue des	Sanitaires	1	0	34
1352	Grottes 22, rue des	Inst. électriques	1	0	45
1933	Grenus 9, Pl.	Inst. électriques	1	0	45
EXCELLENT ETAT				0	
=67 bâtiments					

AVN 0.00 - 0.50 Très mauvais état
 AVN 0.50 - 0.70 Mauvais état
 AVN 0.70 - 0.85 Etat moyen
 AVN 0.85 - 0.95 Bon état
 AVN 0.95 - 1.00 Excellent état

N'ont pas été inclus 7 immeubles d'habitation qui sont en cours de rénovation ou sur le point d'être rénovés.

LISTE DES IMMEUBLES D'HABITATION SELON L'ETAT DE DEGRADATION
METHODE STRATUS
Resultat 2003

6. **Génération de chaleur** La génération de chaleur comprend :

- Chaudière, brûleur y compris
- Pompe à chaleur, y compris sonde et installations géothermiques
- Distributeur principal, y compris système de commande
- Stockage de combustible (p. ex. citerne d'huile)
- Cheminée

7. **Distribution de chaleur** La distribution de chaleur comprend :

- Les conduites de distribution ainsi que les installations de diffusion de chaleur (par exemple les radiateurs).

8. **Installations techniques** Installations techniques telles que :

- Installations d'aération (aération, p. ex. WC, cuisine et Installations de refroidissement (refroidissement industriel)
- Dispositif de commande et de sécurité (commande des Installations techniques, etc.)
- Installations de transport (ascenseurs et tapis roulants)

9. **L'aménagement intérieur 1 et 2** L'aménagement intérieur est subdivisé en deux éléments de construction. La subdivision permet de traiter séparément les appartements des locaux professionnels (bureaux, arcades, etc.). Dans les deux cas il comprend :

Les aménagements de surface

- Revêtement des sols et des murs
- Revêtement des plafonds
- Travaux de plâtrerie
- Travaux de peinture

Les aménagements constructifs :

- Travaux de menuiserie
- Travaux de serrurerie
- Aménagements de cuisine

10. **Les installations sanitaires** comprennent :

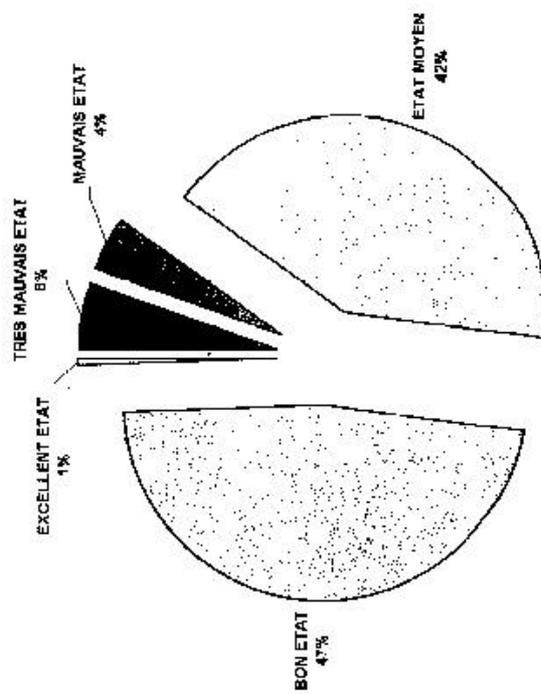
- Le réseau d'alimentation en eau chaude et froide et canalisations d'évacuation
- Les appareils et armatures
- Les chauffe-eau

11. **Les installations électriques générales** comprennent :

- Les installations de courant fort
- Les installations de courant faible
- Les installations de réception TV
- Les installations téléphoniques

Nota bene : toutes les données sont en milliers de francs.

Répartition de la valeur à neuf des immeubles d'habitation selon l'état de dégradation
(12 éléments de construction)



LISTE DES IMMEUBLES D'HABITATION

N° Compt.	Rue/N°	Volume
1143	Frontenex 11, plateau (loge M. Picot)	357
1218	Industrie 11, rue de la	886
1050	Grottes 10, rue des	1728
1650	Grottes 8, rue des	497
1107	Cordiers 8, rue	1883
1152	Grottes 6 bis, rue des	5026
1084	Gares 19, rue	3288
1350	Gares 17, rue	2587
1383	Industrie 8, rue	879
1619	Industrie 7-9, rue de la	780
1636	Gares 21, rue des	3913
1654	Industrie 12, rue de la	1388
1043	Tour-de-boel 7, rue	3328
1030	Jean-Jacques-Rousseau 14, rue	4602
1100	Tacconaria 6, Pl.	1571
1022	Lisignol 1-3, rue	6415
1634	Cite-de-la-Corderie 10, rue	3313
1157	Jean-Jacques-Rousseau 7, rue	3997
1475	Lombard 6, rue	3611
1027	Lisignol 10, rue	4616
1437	Servette 36, rue	6375
1165	Eluves 15, rue	2828
1476	Lombard 8, rue	3458
1017	Eluves 17, rue des	3447
1491	Navigaton 28, rue	2892
1109	Eluves 9, rue	2401
1110	Eluves 11, rue	1487
1368	Grottes 12-14, Pl. des	2342
1644	Navigaton 36, rue	2473
3338	Saint-François 4, Pl. (V. Freundler)	2335
1457	Royaume 12, rue	3762
1616	Royaume 10, rue	3571
1623	Montbrillant 5, rue	4748
1684	Lausanne 26 bis, rue de	3360
1682	Dassiar 16, rue	8116
1025	Lisignol 8, rue	6602
1213	Coulouvreniere 15	2489
1082	Lausanne 31, rue	4588
1682	Lausanne 21 bis, rue de	3393

LISTE DES IMMEUBLES D'HABITATION

N° Compt.	Rue/N°	Volume	Aff
1053	Leusanne 30, rue	3064	Habi
1528	Zürich 40, rue	3418	Habi
1058	Jean-Jaquet 5, rue	4650	Habi
1088	Moise-Duboule 1, ch.	390	Habi
1059	Jean-Jaquet 7, rue	3630	Habi
1060	Jean-Jaquet 8, rue	4660	Habi
1188	Grenus 2, Pl.	2514	Habi
1041	Terrasse, rue 1	3560	Habi
1081	Jean-Jaquet 11, rue	3613	Habi
1111	Industrie 13, rue de la	368	Habi
1246	Goetz-Monin 8, rue	5888	Habi
3111 1	Palx 10, Av. (Loge-musee Ariana)	685	Habi
1055	Madeline 11, rue	3029	Habi
1429	Verseuse, 8 chemin	585	Habi
1054	Madeline 7	3075	Habi
1148	Giuseppe-Molla, Av. 20 (immeuble)	2298	Habi
1168	Frontenex 2, Av.	6644	Habi
1917	Louis-Favre 21, rue	4761	Habi
1911	Bols-des-Freres 82, Rte	2264	Habi
1913	Leman 11, rue	4885	Habi
1916	Louis-Favre 19, rue	4761	Habi
1918	Louis-Favre 20, rue	4460	Habi
1912	Bols-des-Freres 90, Rte	2276	Habi
1919	Louis-Favre 22, rue	4388	Habi
1921	Navigation 4, Pl.	6069	Habi
1001	Caroupe, rue 40	4043	Habi
1002	Ancien-Port 10, rue de l'	3959	Habi
1003	Ancien-Port 12, rue de l'	4343	Habi
1920	Louis-Favre 22 bis, rue	3333	Habi
1923	Paquis 30, rue	4850	Habi
1924	Paquis 32, rue	4972	Habi

LISTE DES IMMEUBLES D'HABITATION E

N° Compt.	Rub/N°	Volum	Affect
1322	Bale 26, rue de	7156	Habita
1332	Sainte-Clothilde 20, Av.	15466	Habita
1333	Sainte-Clothilde 22, Av.	15466	Habita
1004	Beauregard 1, rue	13476	Habita
1081	Perron 12, rue du	2888	Habita
1210	Rois 13, rue	11180	Habita
1211	Rois 15, rue des	10718	Habita
1212	Rois 17, rue	9989	Habita
1416	Midi 8, rue	2428	Habita
1417	Midi 6, rue	2428	Habita
1455 1	Giuseppe-Motta 22, Av. (maisonnette)	752	Habita
1480	Montchoisy 46, rue (log+Creche)	8890	Habita
1607	Midi 2, rue	2428	Habita
1615	Midi 4, rue (log + creche des Grottes)	2126	Habita
1005	Calvin 17, rue	2200	Habita
1036	Perron 17, rue	1738	Habita
1037	Perron 19, rue	1816	Habita
1188	Simon-Goulart 2, Pl.	7766	Habita
1207	Perron 5, rue	3067	Habita
1208	Perron 7, rue	5108	Habita
1256	Ernest-Ansermet 42, quai	15790	Habita
1486	Montbrillant 30, rue	8440	Habita
1603	Servais 39, rue	4880	Habita
1612	Bautte 16, rue	6161	Habita
1646	Grand-Rue 38, rue (log.+café)	6335	Habita
1674	Louis-Favre 23, rue	9660	Habita
1675	Louis-Favre 25, rue	8070	Habita
1676	Louis-Favre 27, rue	4870	Habita
1677	Louis-Favre 29, rue	6800	Habita
1062	Chatelet 3, ch.	1185	Habita
1123	Gaubert 18, rue	9780	Habita
1206	Perron 3, rue (log+ Atelier imprimerie)	5344	Habita
1251	Ernest-Ansermet 38, quai (log+C.Thér)	15790	Habita
1255	Ernest-Ansermet 40, quai	15790	Habita
1901	Adhemar-Fabri 4, rue	8566	Habita
1188	Simon-Goulart 4, Pl.	8854	Habita
1253	Ernest-Ansermet 38, quai	15790	Habita
1425	Montbrillant 28, rue	4788	Habita
4206	Midi 3, rue (log+Saint-Jean Th)	84757	Habita

LISTE DES IMMEUBLES D'HABITATION

N° Compt.	Rue/N°	Volume	Affe
1917	Bertoin 2 (log. - bistrot)	8301	Habi
1488	Minoteries 3, rue (avec park.sous rue +C)	15658	Habi
1801	Clairière 5, Ch.	3159	Habi
1914	Levanl 2, rue	3380	Habi
1915	Levanl 4, rue	3419	Habi
1926	Zurich 10, rue	4058	Habi
1961	Claparede 2, Pl.	8886	Habi
3328 2	Gutini 1, rue - Pav. Barde	2490	Habi
1067	Pin 3, Promenade	7480	Habi
1229	Saint-Georges 85, Bd	6428	Habi
1318	Carouge, rue de 82	4244	Habi
1640	Chandieu 8, rue	3258	Habi
1859	Veszy 8, rte. (buvette+log.gardien)	1554	Habi
1822	Navigation 9, rue	4110	Habi
1023	Lassignol 5, rue	6985	Habi
1024	Lassignol 7, rue	5544	Habi
1094	Vermont 21, rue	1158	Habi
1160	Pesey 58, rte	1438	Habi
3888 4	Frontenex 71, rte (logs Guerin)	984	Habi
1088	Pin 1, Promenade	18538	Habi
1158	Peney 52, rte.	1784	Habi
1158	Peney 54, rte.	1438	Habi
1178	Roserne 27, Av.	1917	Habi
1184	Simon-Durand 2, rue	2498	Habi
1188	Perron 10, rue	2599	Habi
1204	Ciancat 22 A, rue (log.+parking)	8876	Habi
1478	Soubeyran 8, rue	28320	Habi
1478	Soubeyran, rue 10	18054	Habi
1481	Seujet 32, quai du (avec parking)	41769	Habi
1482	Seujet 34, quai du (avec creche+park.)	40664	Habi
1483	Seujet 36, quai du (avec parking)	39671	Habi
1673 1	Imperatrice 12, ch.	3443	Habi
1700	Soret 17, rue	710	Habi
1077	Charles-Giron 33, rue	4108	Habi
1410	Prevost-Martin 21, rue	7242	Habi
1462	Carouge 88, rue de	12350	Habi
1463	Carouge 100, rue (avec park.)	11000	Habi
1464	Carouge 102, rue (avec park.)	11000	Habi

LISTE DES IMMEUBLES D'HABITATION

N° Compt.	Rue/N°	Volume	Affe
1012	Cheval-Blanc 8, quai (avec parking)	13440	Habit
1039	Tour-de-Boel 10-12 (avec parking)	4116	Habit
1040	Tour-de-Boel 14 (avec parking)	6015	Habit
1048	Calvin 2, rue (et 2b-2ter-Pelissier17)	6015	Habit
1085	Theodora Weber 21, Av.	1100	Habit
1073	Charles-Giron 22, rue	5206	Habit
1185	Simon-Durand 4, rue	2480	Habit
1241	Peupliere 2, rue de la	4820	Habit
1268	Barbois 10, rue (avec parking)	11997	Habit
1310	Simplon 3, rue	3808	Habit
1422	Goubeyran 3A, rue	570	Habit
1435	Villereuse 1, rue	7107	Habit
1460	Lombard 5, rue (Hab. + Creche)	11910	Habit
1628	Ernest - Pictet 10, Av. (avec parking)	12197	Habit
1672	Carouge 104, rue de (avec parking)	8780	Habit
1680	Navigation 20, rue (avec S.Gym - piscine)	35508	Habit
1699	Sources 12, rue (avec creche+ park.)	10335	Habit
1927	Gustave-Moynier 4, rue	5405	Habit
1928	Gustave-Moynier 6, rue	5377	Habit
1929	Secheron 3, Av de (avec parking)	5575	Habit
1930	Secheron 5, Av	5730	Habit
1016	Eaux-Vives 80, rue	2130	Habit
1620	Jarognant 3, Pl.	6583	Habit
1122	Vermont 10 ter, rue	1150	Habit
1166	Faucille 5, rue	3770	Habit
1183	Gallatin 15, Av	13946	Habit
1239	Aira 120, Av	518	Habit
1346	Liotard 23, rue	645	Habit
1353	Faucille 3, rue (log. + Creche)	4630	Habit
1358	Schaub 39, rue (avec park.)	7345	Habit
1359	Schaub 41, rue (avec park.)	4980	Habit
1360	Schaub 43, rue (avec park.)	4980	Habit
1361	Schaub 45, rue (Bureaux SIS + park.)	10240	Habit
1407	Liotard 21, rue	2405	Habit
1609	Faucille 10, rue	4770	Habit
1624	Faucille 8, rue	4975	Habit
1638	Amat 6, rue (avec parking+depot SIS)	36061	Habit
1839	Rothschild 27 (log+park+creche+PC)	31508	Habit
1870	Carouge 105, rue (avec park+creche+PC)	14205	Habit

LISTE DES IMMEUBLES D'HABITATION

N° Compt.	Rue/N°	Volume	Affect.
1614	Grottes 1, Pl. des	9400	Habit
1620	Ernest - Pictet 12, Av. (avec parking)	12580	Habit
1632	Grottes 30, rue	7470	Habit
1633	Grottes 32, rue	7118	Habit
1106	Grottes 28, rue des	4821	Habit
1131	Terrassiers 32, rue	12906	Habit
1134	Boulangerie 2-4, rue de la	4618	Habit
1148	Cheval-Blanc 7, rue (theatre+log)	2382	Habit
1236	Cercle 12, rue	4900	Habit
1325	Nant 4, rue	7185	Habit
1362	Avenir 34, rue	9810	Habit
1380	Saint-Georges 5, Bd.	7377	Habit
1382	Villereuse 6, rue	12908	Habit
1383	Villereuse 8, rue	6332	Habit
1384	Villereuse 10, rue de	10425	Habit
1419	Blarvalet 9, rue	4250	Habit
1420	Saint-Georges 3, Bd.	4758	Habit
1125	Pont-d'Arve 5, bd. (avec parking)	4787	Habit
1126	Pont-d'Arve 7, bd. (avec parking)	3514	Habit
1127	Prevost-Martin, rue 19 (+ tout le park. sou)	15772	Habit
1170	Louis-Favre 31, rue	11400	Habit
1171	Louis-Favre 33, rue (Log.+creche)	17100	Habit
1172	Louis-Favre 35, rue	5970	Habit
1173	Louis-Favre 37, rue	23880	Habit
1174	Louis-Favre 39, rue	23880	Habit
1175	Louis-Favre 41, rue	5970	Habit
1178	Grottes 15, rue	3910	Habit
1181	Louis-Favre 43, (log+bureau+C. artis)	18200	Habit
1182	Grand-Pre 11, rue	17807	Habit
1351	Sillem 8, rue	3921	Habit
1438	Puiserande 3, rue	4118	Habit
1439	Survette 10, rue	6580	Habit
1440	Survette 18, rue	8710	Habit
1441	Survette 20, rue	7200	Habit
1442	Louis-Favre 12, rue (+calle)	10034	Habit
1444	Grottes 7, rue des	3818	Habit
1445	Grottes 9, rue des	3971	Habit
		4286	Habit

LISTE DES IMMEUBLES D'HABITATION E			
N° Compt.	Rue/N°	Volume	Affecté
1140	Jargonant 4, rue (avec parking)	7905	Habitat
1196	Saint-Laurent 8, rue	4606	Habitat
1197	Saint-Laurent 8, rue	3847	Habitat
1288	Deux-Ponts 5, rue des	3650	Habitat
1342	Carl-Vogl 4, Bd. (avec parking)	12771	Habitat
1343	Midi 10, Ruelle	4559	Habitat
1392	Puiserande 2, rue	3857	Habitat
1398	Terrassiere 9, rue (avec parking)	7976	Habitat
1399	Terrassiere 11, rue (avec parking)	6142	Habitat
1412	Frontenex 5B, rte	7180	Habitat
1418	Chapelle 10, rue de la	4620	Habitat
1447	Sillein, rue 2 (avec Biblio+P C+ park)	18566	Habitat
1606	Puiserande 4, rue	2551	Habitat
1642	Carl-Vogl 2 Bd. (avec parking)	11496	Habitat
1687	Jargonant 6, rue (avec parking)	8259	Habitat
1888	Vieux-Marché 8, rue (avec parking)	9481	Habitat
1928	Montchoisy 15, rue	9643	Habitat
1951	Ferdinand-Hodler 5, rue	6900	Habitat
1008	Cendrier, rue du 4-8	4694	Habitat
1105	Teuclic 4, rue	1413	Habitat
1148	Dr. Jean-Louis Prévost 10 (villa)	886	Habitat
BON ETAT			
= 137 bâtiments			

LISTE DES IMMEUBLES D'HABITATION

N° Compt.	Rue/N°	Volume	Aff.
1018	Faucille 6, rue de la	1226	Habitat
1145	Etèves 21, rue des	1376	Habitat
1179	Faucille 8, rue de la	1276	Habitat
1293	Grottes 20, rue des	2632	Habitat
1352	Grottes 22, rue des	2882	Habitat
1933	Grenus 9, Pl.	2081	Habitat

EXCELLENT ETAT

= 6 bâtiments

M. Jacques Mino, président de la commission du logement (AdG/SI). Comme président de la commission, je dois d'abord remercier M. Guy Mettan qui, faute de combattants, a repris le rapport sur cet objet sans en avoir suivi l'étude, puisqu'il ne siégeait pas à cette époque-là dans la commission. Je prie les membres du Parti démocrate-chrétien de lui transmettre mes remerciements, ce d'autant plus qu'une somme importante d'informations et de documents devait être rassemblée pour ce rapport. Mesdames et Messieurs, vous l'aurez remarqué: il est épais!

Il n'a pas fallu moins de 12 séances pour qu'à partir d'une demande d'informations plutôt formelles, portant sur les appels d'offres pour l'audit, les critères pris en compte, les cahiers des charges, etc., la commission aborde en annexe l'ensemble des questions relatives aux activités de la Gérance immobilière municipale (GIM). C'est ainsi qu'outre les réponses du Conseil administratif sur l'audit de la GIM vous disposez ce soir également d'une enquête de satisfaction, de la liste et de la typologie des logements, selon les loyers, les revenus des locataires, la longévité des installations, le nombre de demandes de logements selon le revenu et le nombre de pièces souhaitées, etc. J'ajoute que vous disposez aussi du règlement et des procédures internes à ce service, de la composition de sa commission d'attribution, même si nous n'avons pas reçu de liste nominale, et de l'état de chaque immeuble en 2003, évalué selon la méthode Stratus.

Bref, nous avons tous largement de quoi poursuivre notre réflexion et aboutir à des propositions pour améliorer le fonctionnement de la GIM. La commission du logement nous a déjà fourni quelques pistes dans ce sens. En fait, 14 recommandations figurent aux pages 13 à 18 du rapport, que je vous conseille, si ce n'est déjà fait, de relire avec attention, car chacune pourrait faire l'objet d'une future motion que chaque groupe est libre de déposer.

Premier débat

M. Georges Queloz (L). Mesdames et Messieurs, je ne vais pas vous donner la prise de position du groupe libéral, notre chef de groupe va s'en charger, sans doute de manière brillante. Pour ma part, je voudrais juste faire une remarque sur ce qui est écrit à la page 13 du rapport, au chapitre «Discussion et votes». Je n'ai jamais dit – car le commissaire libéral qui s'exprimait, c'était moi-même – qu'il fallait tenir compte de l'état locatif pour savoir quel montant on devait investir dans l'entretien de nos immeubles. Bien au contraire, je suis d'avis qu'il serait souhaitable de se baser sur un état locatif virtuel – c'est-à-dire qui soit proche du loyer potentiel si l'immeuble était en loyer libre – pour déterminer le montant que l'on devrait investir dans l'entretien de nos immeubles. C'est un peu différent et je tenais à le préciser.

M^{me} Sandrine Salerno (S). J'interviens sur ce rapport, parce qu'il résulte d'une demande socialiste à l'origine. Nous avons demandé des renseignements sur l'audit de fonctionnement de la Gérance immobilière municipale, non pas uniquement pour obtenir du papier, des documents, comme le laissait entendre, me semble-t-il, le président de la commission à l'instant, mais parce que, quand nous avons eu connaissance des résultats de l'audit, nous avons été nombreux dans cette enceinte à être particulièrement interloqués par les recommandations que faisait le mandataire. Le mandant, à savoir le magistrat responsable du service, M. Pierre Muller, était lui-même fâché de certaines des conclusions auxquelles le mandataire était arrivé, notamment celle qui préconisait la privatisation du service municipal. Il était d'ailleurs intervenu de manière virulente pour dire qu'à son sens c'était une très mauvaise idée que de privatiser ce service.

D'autre part, le rapport d'audit arrivait en même temps que le rapport de la commission des finances sur la motion M-195, qui demandait que l'administration municipale se mette à l'évaluation des politiques publiques. L'évaluation des politiques publiques était, en l'occurrence, une très vieille demande des années 1990 qui avait été reprise dans le cadre de ladite motion. Or voilà que, au moment où le rapport de la commission des finances était rendu, le rapport d'audit arrivait et que, dans cet audit de la GIM, nous ne comprenions pas comment le mandataire avait travaillé et quelle méthodologie il avait suivie.

Cela pouvait paraître très technique et nous aurions pu nous dire qu'il n'était pas nécessaire de savoir comment le mandataire avait travaillé. Le problème est que ce dernier arrivait à des conclusions qui étaient importantes et qui avaient une portée politique de taille pour notre municipalité, notamment celle qui préconisait la privatisation du service. Nous avons donc voulu savoir comment ces gens-là avaient travaillé, comment ils avaient été choisis, comment on les avait encadrés et comment ils étaient arrivés à ces conclusions. La plus spectaculaire concernait la privatisation, mais il y en avait bien d'autres, que je ne vais pas reprendre ici.

Dans notre motion, nous demandions également une chose accessoire, mais très importante pour nous, groupe socialiste. A l'époque, quand le Conseil municipal avait voté le crédit pour l'audit, il avait demandé au Conseil administratif un audit et une évaluation de type participatif sur la gestion de la GIM. Or cette évaluation-là n'a jamais été faite. Quand le rapport d'audit est arrivé, nous avons constaté que la première partie du travail ne nous satisfaisait pas s'agissant des conclusions – nous ne comprenions d'ailleurs pas comment le mandataire était arrivé à ces conclusions – mais qu'en plus la deuxième partie du travail, à savoir l'évaluation participative, n'avait pas été faite. Le magistrat en charge du dossier, M. Muller, nous avait expliqué qu'il ne souhaitait pas faire cette évaluation de type participatif et que la partie du crédit afférente à cette démarche n'avait donc pas été débloquée.

Pour ma part, j'ai lu avec beaucoup d'intérêt le rapport de M. Mettan. Il faut le remercier, puisqu'il a quitté le Conseil municipal et qu'il aurait pu, à l'instar de bien d'autres, ne jamais rendre son rapport. Ce dernier est très intéressant, parce qu'il contient beaucoup d'informations que nous avons souvent demandées et qui sont réunies là dans un seul document. Le magistrat et les services ont répondu aux questions, un gros travail a été fait par les commissaires. Cela dit, le Parti socialiste est quand même navré du fait que la commission du logement ne se soit pas saisie – qu'elle ait fait autre chose et qu'elle l'ait bien fait, certes – du travail dont nous l'avions chargée, c'est-à-dire de voir comment les auteurs de l'audit avaient travaillé pour arriver à ces conclusions. En fait, quelques réponses à ce sujet sont apportées lors de la première audition, celle des services – sans le magistrat, d'ailleurs – qui s'est déroulée le 14 avril, et puis après plus rien! Le rapport nous apprend que les services ont eu des séances à un rythme régulier avec le mandataire, mais nous n'avons pas les documents demandés – l'appel d'offres, les critères sur lesquels on a choisi le mandataire – et la commission ne s'est pas penchée sur notre autre demande, à savoir l'évaluation de la politique générale de type participatif. A tout cela, la commission n'a pas répondu. C'est là une première doléance. Je pense important de la signifier – et je le fais vraiment à regret – parce que nous aurions beaucoup aimé que, parallèlement à tout le travail qui a été fait, la commission fasse aussi ce travail-là, ou alors qu'elle nous explique pourquoi elle n'entendait pas le faire! Voilà pour la première partie de mes remarques.

Comme je le disais en préambule, nous avons lu avec intérêt ce rapport. Celui-ci nous apprend, en page 2, que le magistrat Muller était particulièrement virulent contre la conclusion qui préconisait la privatisation du service, mais qu'en revanche les chefs de service étaient, eux, satisfaits du résultat de l'audit. Pour ma part, j'aimerais savoir comment s'est passée la discussion entre le magistrat qui n'était pas satisfait et les chefs de service qui, eux, l'étaient... Je lis aussi qu'en fait il y a une amélioration du travail et de la motivation générale du personnel de la GIM. C'était aussi un sujet de doléance récurrent et si, avec le nouveau chef de service, les choses sont en train de bouger, tant mieux, nous pouvons saluer cette évolution.

Par contre, le rapporteur écrit, en page 8, que le magistrat et les services attendent du Conseil municipal un signe clair s'agissant du règlement. Aujourd'hui, il y a effectivement plusieurs règlements, et les locataires, suivant le moment où ils sont entrés dans les appartements de la Gérance immobilière municipale, sont soumis à un règlement différent, ce qui leur donne des droits différents, ce qui empêche – c'est un problème pour nous, collectivité municipale – une gestion logique et cohérente de l'ensemble des locations, faute d'un même statut pour tous. Nous avons entendu récemment, en commission du logement, le chef de service, M. Cavaleri, qui souhaitait que nous donnions une impulsion politique

pour dire dans quel sens la GIM devait aller. Nous pensions, assez naïvement, que cette impulsion politique devait venir du magistrat en charge, M. Muller, mais nous avons appris par M. Cavaleri que, nenni, c'était de nous qu'elle devait venir! Là, en plus, c'est carrément écrit noir sur blanc en page 8 du rapport. Alors, nous, groupe socialiste, nous vous le disons, Monsieur Muller: nous souhaiterions qu'il y ait un seul règlement auquel soient assujettis tous les locataires de la Gérance immobilière municipale.

D'autre part, nous sommes assez étonnés de lire en page 6 qu'aujourd'hui vous êtes satisfait de la gestion des ressources humaines et notamment de la parité dans les services de la GIM. A titre d'exemple, le rapport cite le fait que, sur sept gérants d'immeubles, il y a deux femmes. A cet égard, nous attendons avec impatience un document que nous avons demandé, censé faire un état des lieux dans l'administration municipale – nombre de femmes engagées, à quelle fonction, à quel temps de travail, à quelle niveau de responsabilité – et nous verrons alors s'il y a effectivement lieu d'être satisfait. A notre avis, en matière d'égalité professionnelle, même à la GIM, il y a encore beaucoup de travail à faire et nous aimerions donc, Monsieur Muller, que vous continuiez à aller dans ce sens.

Enfin, Monsieur le président, nous nous étonnons aussi qu'à la page 14, où figurent toute une série de recommandations, trois recommandations n'aient pas fait l'objet d'un vote... Ah, ma voisine me dit qu'elles ont été votées. J'aurais dû mieux lire la dernière ligne de la page 13, au temps pour moi!

En résumé, nous remarquons donc que la commission a beaucoup travaillé, mais qu'elle n'a malheureusement fait qu'en partie ce que nous lui avons demandé. Elle a fait autre chose et c'est très bien, mais nous aurions souhaité qu'elle fasse et ceci et cela. Ensuite, nous répétons au magistrat, puisqu'il a besoin d'un signal politique, qu'il faudrait un seul règlement. Enfin, en matière d'égalité des chances entre hommes et femmes, il y a encore du travail à faire et nous espérons que le magistrat va continuer sur cette voie. En tout cas, en commission du logement, nous continuerons à travailler sur la Gérance immobilière municipale, qui nous est très chère parce qu'elle est un instrument de la politique sociale du logement, dont notre ville a grand besoin et qui consiste à promouvoir le logement social en veillant à une mixité dans les quartiers. Nous pensons que c'est la politique qu'il faut pour la Ville de Genève.

M. Eric Rossiaud (Ve). Les Verts ont lu avec attention l'audit de la GIM, audit où les réponses sont souvent contraintes par les questions, mais aussi par les compétences et, vraisemblablement, l'obédience des rédacteurs... A titre d'exemple, citons la remarque préalable qui figure à la page 132 de l'audit faite par PricewaterhouseCoopers: «L'analyse de la GIM oblige au constat que des fonctionnaires municipaux ne peuvent pas atteindre la même performance qu'une

régie privée.» C'est là une considération qui n'appartient qu'à Pricewaterhouse-Coopers et que, pour notre part, nous ne pouvons suivre. Nous pensons que notre administration municipale est performante et que nous sommes là pour lui donner les moyens de remplir sa mission.

Certaines des questions qui ont été posées au préalable dans l'audit n'ont pas trouvé de réponse. Il y a donc matière à continuer le débat et à le creuser, comme le disait ma préopinante socialiste. Je vous cite quelques-unes de ces questions: «Déterminer la politique du logement de la Ville de Genève avec un indicateur des objectifs poursuivis et des objectifs atteints.» «Quels sont les paramètres spécifiques que la GIM prend en compte pour remplir sa mission sociale?» «La Ville de Genève, grâce à la GIM, a-t-elle le pouvoir d'appliquer une politique sociale du logement?» Et une autre question beaucoup plus large: «Quels seraient les conséquences de la vente du patrimoine immobilier, de la privatisation, de la mise en droit de superficie, de la mise en fondation de droit public ou de droit privé?» Des grandes questions qui se posent pour la GIM, certaines ont trouvé réponse, d'autres, comme celles de la politique publique suivie par la Ville de Genève en matière de logement social, sont restées relativement floues. En l'occurrence, il eût été intéressant de lire dans ce rapport – mais cela fera peut-être l'objet d'un autre travail – en quoi la politique publique en matière de logement social répond à une politique d'investissement de la Ville. Comment la Ville de Genève investit-elle dans le logement, comment rente-t-elle ses investissements, que ce soit en termes de terrains ou en termes de rénovations? Comment avoir un outil de pilotage de la Gérance immobilière municipale, soit au niveau des politiques publiques, soit au niveau de notre Conseil municipal?

Le flou qui règne actuellement – et que nous essayerons peut-être de dissiper en commission du logement durant ces prochaines années – ne nous permet pas de savoir ce qui est réellement du ressort de la politique sociale du logement, ni de savoir combien nous votons pour appliquer une politique sociale et si celle-ci atteint réellement son but. Nous ne savons même pas, à la lecture de ce rapport – mais peut-être va-t-on me rétorquer que les chiffres existent – si la GIM est bénéficiaire ou non dans la gestion de ses biens, tous confondus: rendement des terrains, rendement des rénovations.

Une autre chose qui était demandée dans l'audit et qui a été effleurée, c'est la compatibilité avec le droit communal, cantonal et fédéral. Le chantier qui n'a pas été ouvert dans cet audit et qui mériterait qu'on s'y attarde est celui du calcul des loyers. Le droit fédéral a posé des jalons quant à savoir comment calculer les loyers, en déterminant ce qu'on appelle une méthode absolue et une méthode relative. Il y a une année, la population a refusé, en votation fédérale, qu'on passe à la comparaison des loyers du quartier pour fixer le loyer d'un appartement. Il se trouve que la GIM utilise une méthode qui s'appelle, je crois, la méthode à points et qui, sans compter les investissements faits, ni en termes de terrain ni en termes

de rénovation, évalue la qualité du logement pour lui-même. Toujours si j'ai bien compris, on parle à ce sujet de loyer réel, mais qu'est-ce que le réel en l'occurrence?

C'est dire qu'il y a encore beaucoup de points à étudier. Cet audit nous donne quelques bases, mais s'arrête souvent avant même de donner des réponses. J'en veux pour preuve l'usage du droit de superficie. Je cite de tête: le droit de superficie, pour PricewaterhouseCoopers, c'est simplement remettre un bâtiment sans remettre le sol. Certes, mais pour la Ville de Genève, qu'est-ce que cela veut dire concrètement? Cela veut dire un endettement minimal, ou en tout cas bien moindre, dès lors qu'elle ne s'endette que sur le terrain et que quelqu'un d'autre s'endette sur le bâtiment pour faire une politique sociale du logement. La Ville de Genève économise ainsi de l'argent, a d'autant moins de dettes et ses comptes se portent beaucoup mieux.

Mesdames et Messieurs, au-delà des considérations de fin de diplôme qu'on peut trouver dans cet audit, ce dont nous aurions besoin, c'est d'une analyse démontrant comment diminuer la dette tout en pratiquant une politique sociale du logement cohérente, décidée dans cet hémicycle, pour que nos concitoyens et concitoyennes puissent trouver des logements bon marché en ville de Genève.

M. Jean-Marie Hainaut (L). A entendre les orateurs précédents, il me semble que ce qui leur manque, ce n'est pas tellement des documents ou des informations, c'est surtout les réponses qu'ils voulaient! Ils n'ont pas les réponses qu'ils voulaient, le résultat n'est pas celui qu'ils attendaient, l'audit a abouti à des conclusions qui n'étaient pas celles qu'ils attendaient. Alors, forcément, en tant que mandant, quand on n'a pas les réponses qu'on souhaite, on accuse le mandataire, on va chercher un deuxième avis... Mesdames et Messieurs, je crois que ce n'est pas la bonne attitude! L'audit a été fait sérieusement, il peut probablement déboucher sur des considérations complémentaires, mais je crois que le plus grand défaut que vous puissiez lui trouver, c'est qu'il n'a pas confirmé les soupçons, les a priori que vous aviez sur la gestion de la GIM.

En l'occurrence, l'audit nous a fourni toute une série de réponses intéressantes. La commission du logement a d'ailleurs pu voter toutes les recommandations, qui ont fait l'objet de commentaires et d'analyses tout à fait intéressantes de la part des commissaires. En ce qui nous concerne, nous ne voyons pas le besoin, à ce stade, d'aller plus loin, si ce n'est de prendre simplement acte des conclusions du rapport et d'en accepter la teneur.

M. Pierre Muller, maire. Je dois vous avouer, Madame la conseillère municipale Salerno, que je ne suis pas toujours d'accord avec mes chefs de service! Et

je crois que c'est très bien ainsi, sans quoi la vie serait un peu monotone et les choses n'iraient pas dans le sens que je souhaite promouvoir. En revanche, après discussion, nous arrivons à nous mettre d'accord et à trouver un compromis constructif, que je présente ensuite au Conseil administratif.

Dans cette affaire de l'audit, qui a déjà beaucoup été discutée à la fois en commission du logement et dans ce plénum, une chose est sûre, c'est que les documents ont été transmis dans la plus totale transparence. On ne peut pas dire cela de tous les audits qui ont eu lieu en Ville de Genève, mais celui-ci, en tout cas, a fait l'objet d'une diffusion pleine et entière; il est même accessible au public, puisqu'on le trouve sur le site internet de la Ville de Genève.

En l'occurrence, je suis très content de vous avoir entendue, Madame Salerno, parce que l'input que vous venez de me donner en matière de règlement est une très bonne base pour le futur. En effet, c'est un dossier que je souhaiterais régler dans les mois, voire les années à venir, sachant qu'il est très peu pratique de travailler sur plusieurs règlements. Le problème est d'adapter, de corrélérer l'ancien et le nouveau règlement, de manière qu'il n'y ait pas de saut, de décalage entre les divers loyers pratiqués.

Pour vous rassurer, Madame, je dirai que je pratique depuis de nombreuses années ce que vous appelez l'égalité professionnelle et que je continuerai à donner les mêmes chances à la candidate féminine qu'au candidat masculin. Je crois l'avoir prouvé d'ailleurs, puisque certains chefs de service dans mon département sont des dames. Je donne des responsabilités à des dames dans mes services et je continuerai à le faire.

La GIM m'est très chère, comme à vous tous. C'est un service qui a vécu quelques turbulences, notamment en 1999, quand il a fallu prendre des dispositions extrêmement sévères qui m'ont presque coûté ma réélection. J'ai dû faire un grand nettoyage, qui a touché des gens qui étaient, je vais le dire, plus proches de mes milieux que des vôtres, et cela n'a pas été apprécié par tout le monde. Mais, enfin, j'ai pris mes responsabilités et l'affaire s'est finalement réglée au mieux.

En ce qui concerne la mixité des logements, je crois que nous sommes tous d'accord, à la fois au Conseil administratif, au Conseil municipal et dans mes services. C'est en effet la réussite de Genève d'avoir pu mixer les logements, d'avoir évité la ghettoïsation de certains quartiers ou de certains immeubles. Ce principe doit rester une référence et je continuerai, pour ma part, à favoriser la mixité des logements.

La privatisation du service municipal est évidemment une recommandation qui m'a, disons, un peu énervé, lorsque j'ai reçu les premières conclusions du rapport d'audit de PricewaterhouseCoopers. La question de la privatisation avait été

posée par mon prédécesseur et elle a été réglée: des experts, qui provenaient plutôt des milieux immobiliers libéraux, ont conclu très largement, quasiment à l'unanimité, qu'il était ridicule de privatiser la Gérance immobilière municipale, compte tenu de la typologie de nos locataires. Quant à déléguer la gestion de nos immeubles à une fondation, imaginez un seul instant que cela se fasse, qu'on décide le transfert des actifs immobiliers de la Ville de Genève à une fondation. Compte tenu de ce qui vient de se passer, du report de charges sur les communes décidé par le Conseil d'Etat en matière sociale, on ne peut imaginer une seule seconde que l'Etat de Genève et le département des finances, respectivement l'administration fiscale nous ferait cadeau des frais de mutation de notre parc immobilier. Ce dernier figure pour 800 millions dans nos livres, mais il a évidemment une valeur latente en tout cas équivalente et il doit probablement se chiffrer, si on fait des calculs un peu plus fins, aux alentours de 2 milliards. Les frais de mutation sur un actif de 2 milliards représenteraient bien sûr une charge colossale, que je ne souhaite pas faire porter à la Ville de Genève.

De même, quand je lis, dans l'audit, que la Gérance immobilière municipale et ses employés ne sont pas comparables au secteur privé, je me dis que je rêve. Je trouve scandaleux de la part d'un auditeur de se permettre de critiquer ainsi le travail fait par des employés de la Ville de Genève, que je connais maintenant depuis un certain nombre d'années, que je vois travailler quotidiennement, avec efficacité, efficacité et sérieux. Je n'ai pas du tout apprécié ce commentaire et je l'ai dit clairement au mandataire. J'ai trouvé cela gratuit, mesquin, voire méchant, et, pour le dire clairement, cela m'a fait prendre en grippe, en quelque sorte, les auditeurs en question, qui avaient, à mon sens, mal ciblé leurs critiques. La Gérance immobilière municipale est perfectible et nous faisons le nécessaire, mais je rappelle quand même que ce service a été soumis à de nombreux contrôles, effectués à la fois par les conseillers municipaux, par moi-même et par une société extérieure, et qu'il fonctionne à satisfaction.

Monsieur Rossiaud, vous parlez de renter les investissements. Je crois que vous n'avez pas bien examiné les recettes par rapport aux charges de la Gérance immobilière municipale. En l'occurrence, les recettes sont supérieures aux charges de fonctionnement, et heureusement. En ce qui concerne la rente des investissements, c'est là une question politique, dont nous parlons fréquemment avec M. Ferrazino, puisqu'il est chargé de construire et que je suis chargé de gérer les investissements. Nous ne sommes pas toujours d'accord sur la manière de calculer les plans financiers et de renter nos investissements, mais après en avoir longuement discuté, avec nos services respectifs, nous nous sommes mis d'accord pour tenir compte d'un certain nombre d'ingrédients. C'est là un choix politique qui a été fait par la majorité, et nous rentons donc nos investissements sur la base de ce choix. Dans le cadre de la transparence totale que je souhaite et qui est souhaitée aussi par le département de M. Ferrazino, nous parlons doréna-

vant de subventions dites «cachées», qui représentent justement le décalage qui existe entre la rente effective et celle que nous pourrions espérer si nous tenions compte de tous les ingrédients, y compris du foncier. En effet, vous savez que, depuis des décennies, la Ville de Genève ne tient pas compte du foncier. C'est un choix politique qui a été fait à l'époque, à un moment où la majorité n'était d'ailleurs pas celle d'aujourd'hui, il faut le dire aussi. Nous ne tenons pas compte du foncier, c'est ainsi, et nous rentons donc nos investissements selon une volonté politique.

Pour ce qui est du calcul des loyers, le principe de la méthode à points a fait l'objet d'une très longue discussion. M. Ferrazino n'était pas encore conseiller administratif qu'on en parlait déjà. Il a du reste participé aux discussions préliminaires sur le changement de règlement en tant que délégué des milieux des locataires. Nous avons beaucoup discuté avant de mettre en place ce système de points, en fonction de critères qui n'étaient pas subjectifs, mais avérés, et qui nous ont permis de trouver un *modus vivendi* avec l'Association des locataires de la Ville de Genève et de finaliser le règlement.

Monsieur Rossiaud, j'aimerais enfin vous dire que, lorsqu'on mandate un auditeur, 99 fois sur 100, pour ne pas dire chaque fois, dans les conclusions de l'audit, il y a un certain nombre de questionnements, il reste des questions ouvertes... En l'occurrence, c'est un procédé commercial. Les 150 000 francs que nous avons payés pour le rapport d'audit de PricewaterhouseCoopers – ce n'est pas la totalité du crédit qui avait été alloué, c'est vrai, Madame Salerno – ne sont qu'un début pour cette société. Elle aimerait bien poursuivre l'étude et c'est la raison pour laquelle elle a laissé un certain nombre de questions ouvertes, qu'on peut continuer à développer, mais à condition de payer, ce que je ne trouverais pas forcément indiqué. Pour ma part, je pense que ce travail d'audit a été fait de manière approfondie et qu'il est satisfaisant. Les 14 recommandations qui figurent dans le rapport de la commission du logement, je les fais miennes pour la plupart. Elles ne sont pas toutes applicables immédiatement, mais nous pourrions trouver des solutions dans un avenir relativement proche.

Mesdames et Messieurs, vous voyez que je reste totalement ouvert sur ce sujet et, s'il faut revenir devant la commission du logement pour donner des explications supplémentaires, je serai là, avec mes services, pour répondre à vos questions.

M^{me} Sandrine Salerno (S). J'ai beaucoup apprécié l'intervention du magistrat, notamment lorsqu'il a expliqué que le mandataire avait attaqué ses services de manière gratuite et que, sur le moment, il s'en était offusqué. On peut le com-

prendre. Pour notre part, quand nous avons déposé cette motion et que nous avons demandé à comprendre comment le mandataire en était arrivé à ces conclusions, c'était pour connaître la méthodologie, la façon dont il avait travaillé. Un auditeur peut arriver à n'importe quelle conclusion, Monsieur Hainaut, mais il doit, dans une démarche professionnelle, pouvoir justifier d'où il est parti, comment s'est déclinée la méthodologie, de sorte que nous puissions, à partir des conclusions, remonter le fil explicatif et savoir qu'il a dit telle ou telle chose parce qu'il a posé tel ou tel cadre et travaillé de façon systématique.

Dans le rapport d'audit que nous avons reçu, cette compréhension-là nous ne l'avions pas, nous ne savions pas qui les mandataires avaient interrogé, avec quelle grille d'entretien, pour faire quel type d'analyse. A ces questions, nous n'avions pas de réponses. Alors, aujourd'hui, je comprends bien le sentiment du magistrat, qui trouvait qu'on avait attaqué ses services de manière infondée, qui ne comprenait pas pourquoi, qui trouvait cela mesquin. Et je comprends aussi la position de M. Hainaut, qui pensait que c'était un bon résultat. En effet, du moment qu'on ne sait pas comment le mandataire est arrivé à ce résultat, on ne peut que croire, on ne peut que faire confiance...

Pour notre part, groupe socialiste, si nous avons déposé cette motion, ce n'est pas parce que, politiquement, nous n'aimions pas les conclusions des mandataires, mais c'est parce que les mandataires n'étaient pas censés faire de la politique. Quand ils ont fait ce travail, ils étaient censés appliquer, dans un cadre scientifique, une méthodologie qui leur permette d'arriver à des conclusions. Au jour d'aujourd'hui, j'attends encore qu'on m'explique comment les mandataires sont arrivés à ces conclusions, car pour moi c'est un mystère, la nébuleuse totale... Alors, oui, on peut continuer à être soit affligé soit satisfait par ce travail. Quant à nous, nous pensons que ce n'était pas un bon travail!

Deuxième débat

Le président. Mesdames et Messieurs, je fais maintenant voter les 14 recommandations de la commission. Je vous propose de décider si vous voulez les voter séparément ou en bloc.

Mise aux voix, la proposition de voter les recommandations en bloc est acceptée par 47 oui contre 7 non (2 abstentions).

Mises aux voix, les recommandations de la commissions sont acceptées sans opposition (54 oui et 2 abstentions).

Elles sont ainsi conçues:

RECOMMANDATIONS

1. Mettre un accent particulier sur l'accueil, en donnant, si nécessaire, une formation ad hoc aux responsables.
2. Clarifier le rôle et la composition de la commission d'attribution, de même que les critères sur lesquels elle travaille.
3. Harmoniser la formation des concierges avec celle dispensée par d'autres instances (exemple l'Université ouvrière de Genève) et insister sur le volet relationnel et sur la gestion des conflits.
4. Etablir un bilan régulier du suivi des recommandations contenues dans l'audit.
5. Mettre sur pied une bourse d'échange d'appartements, suffisamment transparente pour que la démarche puisse être considérée comme incitative, non coercitive (qui tienne compte des craintes des personnes âgées, par exemple). Cette démarche devrait s'appuyer sur les réseaux existants (par exemple associations de locataires). Lors de séparation, laisser à chaque parent un espace pour recevoir ses enfants.
6. Explorer la possibilité, pour les personnes en sous-occupation, de pouvoir sous-louer une chambre à un(e) étudiant(e).
7. Diffuser les informations de base de la GIM (règlement d'immeuble, tri des déchets, etc.) dans les diverses langues majoritaires des locataires (telles que l'espagnol ou le portugais).
8. Veiller, à l'interne, à engager des apprentis et à assurer la promotion des femmes.
9. Promouvoir une politique du logement conforme au développement durable (entretien, isolation, appareils à faible consommation électrique, parcs à vélos, tri des déchets, récupération, etc.).
10. Elargir la marge de manoeuvre des gérants en matière de rénovation légère des appartements.
11. Conserver la variété de l'offre des standards en matière de logement, pour répondre aux demandes et modes de vie différenciés.
12. Favoriser la prise en compte d'interlocuteurs collectifs tels que l'Office cantonal du logement ou les associations d'immeuble, lesquelles sont à considérer comme des partenaires privilégiés, vu leur connaissance concrète de leur immeuble et de leur quartier.

13. Pour le Conseil administratif, mettre davantage de moyens à l'entretien du patrimoine financier de la Ville, afin d'en préserver la valeur, tout en maîtrisant les coûts.
14. Pour le Conseil administratif, obtenir le coût de l'aide sociale au logement relevant de l'aide à la pierre ainsi que de l'aide à la personne.

Mise aux voix, la motion est acceptée sans opposition (56 oui et 1 abstention).

Elle est ainsi conçue:

MOTION

Le Conseil municipal demande au Conseil administratif:

- de lui fournir l'ensemble des documents relatifs à l'appel d'offres (cahier des charges initial, liste des offres reçues, y compris leur prix, analyse comparative des offres) et au choix du mandataire retenu;
- de l'informer de manière complète et exhaustive sur les critères qui ont permis le choix du mandataire en comparaison avec les autres offres disponibles, ainsi que sur le cahier des charges final et les autres conditions du mandat;
- de lui expliquer comment le mandataire a été suivi par le commanditaire et si le commanditaire a eu l'occasion de consulter un projet de rapport avant sa publication dans les médias;
- d'indiquer s'il estime que le travail du mandataire correspond au cahier des charges et comment il se situe par rapport à la méthode et aux conclusions;
- de préciser s'il entend faire procéder, comme prévu dans le projet d'arrêté PA-449, à l'évaluation de la politique générale suivie par la GIM.

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

7. Réponse du Conseil administratif à la question écrite de M. Pierre Maudet, du 12 mai 2004, intitulée: «Acquisition de l'immeuble de la rue du Stand 25» (QE-145)¹.

TEXTE DE LA QUESTION

1. Comment justifie-t-on la différence de 10 millions de francs entre la valeur de l'immeuble de la rue du Stand 25 évaluée par l'expertise commandée par la Ville (26 millions) et la valeur du même immeuble évaluée par une expertise précédente, requise pour une inscription au Registre foncier et divulguée par la presse (16 millions)?
2. Le cas échéant, la différence (4 millions) entre la valeur estimée dans l'expertise de la Ville (26 millions) et le prix payé (30 millions) justifie-t-elle vraiment aux yeux du Conseil administratif la valeur ajoutée des équipements informatiques existants?
3. Les premiers loyers payés ont-ils pu être défalqués sur le montant du prix de vente, conformément au vœu exprimé par la recommandation du Conseil municipal votée le 7 octobre 2003?
4. A combien se montent les travaux d'adaptation du bâtiment et sur quels budgets sont pris les montants en question, étant entendu que l'immeuble a été présenté lors du vote comme «récemment aménagé», «livré clés en main» et «richement doté d'une technologie de pointe»?
5. Quand les services municipaux prévus ont-ils emménagé dans l'immeuble et à partir de quand ont-ils été véritablement opérationnels?
6. A combien se sont montés les frais de déménagement des services?
7. Qu'est-il advenu des locaux de 1000 m² laissés vides depuis quatre ans par le Service social de la Ville à la rue de la Servette? (rapport sur la proposition PR-295 – page 4 – *Mémorial* du 7 janvier 2003, page 2094).
8. Quelle économie de loyer a été réellement réalisée? (cf. demande d'un «état des lieux des besoins des services et des types d'économies que les prochains déménagements permettront de réaliser», conformément à la demande socialiste figurant au rapport sur la proposition PR-295 – page 5).
9. Quelle réponse a été donnée par les autorités cantonales compétentes à la demande d'autorisation de la Ville parue le 28 novembre 2003 dans la *Feuille d'avis officielle* pour «transformation de bureaux au 7^e étage» de l'immeuble 25, rue du Stand?

¹ «Mémorial 161^e année»: Annoncée, 6624.

Question: acquisition de l'immeuble de la rue du Stand 25

10. Les services municipaux ignorent-ils qu'il s'agit d'un «changement d'affectation» plutôt que d'une «transformation de bureaux», puisque le septième étage dudit immeuble abrite des locaux destinés au logement?
11. Le Conseil administratif a-t-il un projet concret afin de compenser simultanément, comme la loi l'exige, l'éventuelle disparition de surfaces dévolues au logement au profit de bureaux au septième étage?
12. Le Conseil administratif a-t-il obtenu du Conseil d'Etat l'exonération des droits d'enregistrement et des émoluments du Registre foncier pour cette opération foncière, comme il s'y était engagé (art. 6 du projet d'arrêté voté le 7 octobre 2003)?

RÉPONSE DU CONSEIL ADMINISTRATIF

1. L'expertise commandée par l'administration municipale a été établie en juin 2003. Elle évalue le bâtiment de 26 200 000 à 26 500 000 francs (valeur vénale), y compris des installations techniques (câblage informatique, onduleurs, cabine à haute tension, groupe électrogène, installation de sécurité anti-intrusion, contrôle de l'accès).

L'expertise commandée par la Discount Bank and Trust Company a été effectuée une année plus tôt en 2002, même si elle a été utilisée en 2003 lors de la fusion de cette banque avec l'UBP. La Ville de Genève n'a pas reçu à ce jour un exemplaire de cette expertise précédente rédigée par une agence immobilière. Lors de la négociation avec l'UBP, la Ville de Genève ignorait même l'existence de cette expertise.

Les renseignements suivants ont cependant été donnés courant 2004 à l'administration municipale:

- a) l'expertise de 2002 contient une grossière erreur de calcul concernant l'amortissement du capital, ainsi qu'une surévaluation des taux appliqués pour le rendement.
- b) Elle ne tient pas compte de la valeur des installations (câblage électrique, etc.).
- c) Elle prend en considération une durée de droit de superficie de 70 ans alors que la Ville de Genève a acheté un droit de superficie négocié à 99 ans.
- d) La sous-évaluation de l'estimation de l'immeuble n'implique aucune perte pour les parties à la fusion, les actions de la société absorbée étant rachetées au prix du marché sur la base de l'ensemble des actifs et passifs de cette

société et indépendamment de l'estimation du bâtiment par l'expert. En revanche, une sous-estimation de la valeur vénale du bâtiment apportait un gain au plan fiscal, que cet avantage ait été voulu ou obtenu par erreur.

L'ensemble de ces éléments explique la différence de calcul et d'estimation des deux expertises.

2. Le montant de 26 200 000 à 26 500 000 francs, selon l'expertise de 2003 commandée par l'administration municipale, comprend un montant de 3 600 000 francs correspondant à la valeur des installations (câblage, onduleurs, installations de sécurité, etc.). La différence entre 26 200 000 et 26 500 000 francs, selon l'expert, et le prix de la transaction (30 000 000 de francs) s'explique par la négociation et le fonctionnement du marché. Les immeubles de grande envergure, utilisables comme bureaux et situés près du centre-ville, sont extrêmement rares et la concurrence est très forte. Dans le cas particulier, une autre corporation publique avait offert un prix d'achat de 32 millions de francs, mais différé dans le temps avec une période préalable de location de deux ans. La banque vendeuse a préféré l'offre de la Ville de Genève pour 30 millions à verser à bref délai.

Au demeurant, en réponse à une interpellation urgente de M. le député Bernard Lescaze, le Conseil d'Etat a expliqué les raisons pour lesquelles il a approuvé la délibération du Conseil municipal d'acheter l'immeuble 25, rue du Stand. Il a notamment déclaré ce qui suit:

«La délibération controversée a été transmise pour préavis au département de l'équipement et du logement (DAEL), au registre foncier, au département des finances et à la section financière du service de surveillance des communes.

»Ces services et départements ont émis des préavis favorables et la demande d'exonération des droits d'enregistrement et des émoluments du registre foncier a été admise, vu le but d'utilité publique poursuivi par cette opération, soit l'affectation des locaux à l'usage de l'administration. Le DAEL n'a pas émis de réserve quant au prix négocié par la Ville de Genève. Il n'a pas jugé celui-ci hors de proportions avec l'objet acheté. Il était d'ailleurs d'autant mieux placé pour émettre un préavis qu'il avait été lui-même en pourparlers avec les propriétaires en vue de louer, éventuellement même acquérir cet immeuble pour les besoins de l'Etat.» (Réponse du Conseil d'Etat du 11 mai 2004 à l'interpellation urgente de M. le député Lescaze ci-annexée.)

Il y a lieu aussi de prendre en considération la valeur du terrain libre adjacent sur lequel la Ville de Genève projette de construire un immeuble d'habitations. La valeur de ce terrain libre peut être estimée à un montant de l'ordre de 400 000 à 500 000 francs, qui n'était pas compris dans l'évaluation de l'expert de la Ville de Genève en 2003.

On relèvera enfin que l'expert mandaté par la Ville de Genève a estimé la valeur de rendement du bâtiment à 29 380 000 francs, soit un montant très proche de la transaction définitive.

3. La Ville de Genève est entrée en négociation pour le remboursement de quatre loyers et elle a obtenu le remboursement de deux loyers.

4. Le Conseil administratif a décidé que les travaux nécessaires à l'installation de services municipaux dans les locaux seraient pris en charge par les rubriques correspondant aux dépenses d'entretien du patrimoine administratif. La dépense totale pour les 6 étages (non comptés la cafétéria et le 7^e étage) est estimée à 4 200 000 francs.

Sur ce montant, il y a eu lieu de tenir compte de la nécessité de doter la Direction des systèmes d'information (DSI) d'un environnement technique lui permettant d'assurer ses prestations auprès de plus de 2500 utilisateurs, ce qui est sans commune mesure avec les activités du service informatique de la banque, pour l'essentiel restreintes au seul bâtiment. Ces frais ne sont donc pas liés à l'état ou à l'achat de ce bâtiment.

Il faut rappeler que le déménagement de la DSI du complexe des «Schtroumpfs» était devenu inéluctable pour les raisons suivantes:

- Le management de la DSI, dont les bureaux sont disséminés dans huit emplacements différents, tient de l'art du funambule.
- Les bureaux ne permettent plus d'accueillir les 100 personnes qui travaillent aujourd'hui dans le complexe des «Schtroumpfs» pour la Direction de l'administration générale, l'unité de contrôle de gestion et la DSI.
- Les possibilités d'extension sont limitées. Lorsqu'elles sont possibles, par exemple par le biais de la location d'arcades dans le quartier, elles ne font qu'accroître la dissémination du personnel des services.
- Le matériel technique n'entre que difficilement dans ces locaux, dont les dimensions et les formes, inspirées par l'art de Gaudi, n'ont pas été conçues pour un service informatique. Il a souvent été nécessaire d'y effectuer des travaux, notamment pour installer certaines machines particulièrement volumineuses ou pesantes.
- En corollaire, le coût des travaux, nécessaires à l'adaptation permanente des locaux, grève les comptes de la Ville de Genève.
- L'inadaptation des locaux techniques, fort exigus, a indirectement porté atteinte, à plusieurs reprises, à la santé de collaborateurs de la DSI (déclenchement inadéquat du dispositif de libération du gaz carbonique, prévu pour éteindre les incendies).

- Les installations des locaux techniques du complexe des «Schtroumpfs» (la centrale feu, la centrale alarmes et onduleur) sont obsolètes et auraient dû être remplacées.
- A la fin des années 1990, l'Office cantonal de l'inspection et des relations du travail (OCIRT) a décrété «insalubres» des pièces situées au 9, rue du Grand-Pré, où la lumière naturelle est quasiment absente.

Par ailleurs, pour des raisons qui seront détaillées dans un rapport à adresser à la commission des finances, il n'était pas connu de nos services, lors des discussions d'achat du bâtiment, que les exigences du Service cantonal de l'énergie, quant à un concept énergétique, seraient aussi importantes. L'application nouvelle des normes en matière énergétique a d'ailleurs surpris également le DAEL lui-même s'agissant d'un autre immeuble situé à proximité et destiné à être occupé par l'administration cantonale.

5. et 6. Les travaux sur les 1^{er}, 2^e et 3^e étages, ainsi que pour le centre de calcul, sont quasiment achevés. Le 23 août 2004, la DSI sera installée à la rue du Stand, pleinement opérationnelle. Les frais de déménagement (y compris du centre de calcul) sont estimés à 60 000 francs. Ils seront imputés sur le budget du service, sans dépassement prévisible. On rappellera que le déménagement de la DSI était devenu inéluctable (cf. réponse au point 4) et que les frais liés à ce déplacement ne doivent pas être attribués à l'achat de l'immeuble rue du Stand 25.

Les Services d'architecture, des bâtiments et de l'énergie déménageront dans le bâtiment rue du Stand 25 (4^e et 5^e étages) à la fin de l'année 2004. Les frais de ce déménagement ne sont pas encore déterminés.

Le déplacement du Service d'aménagement urbain et d'éclairage public au 6^e étage du bâtiment se fera ultérieurement, au cours du premier semestre 2005.

7. Il est exact que l'attribution des locaux disponibles rue de la Servette, puis la définition du programme d'occupation du Service social et enfin l'élaboration d'un projet ont impliqué une période particulièrement longue. Une demande de crédit est en voie de finalisation afin de pouvoir être soumise au Conseil administratif à la fin de l'été, pour pouvoir être ensuite transmise au Conseil municipal.

8. S'agissant de rocade en cascades, il n'est pas possible de déterminer l'économie de loyer avant la fin du processus. On mentionnera cependant que les locaux de la DSI à la rue du Grand-Pré seront loués après le déménagement de cette direction, soit un gain de loyer. De même, le Service de l'énergie quittera des locaux au Lignon, en générant ainsi un gain de loyer, puisque les locaux seront loués à des tiers.

Question: acquisition de l'immeuble de la rue du Stand 25

9 à 11. Le DAEL a suspendu l'instruction de la demande d'autorisation de construire concernant le 7^e étage. Le 7^e étage était destiné au logement, mais sans accès séparé de celui des autres étages, en sorte que le logement y est pratiquement impossible et d'ailleurs inexistant depuis de très longues années. Comme le DAEL, en application de la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation, exige que nous présentions, en compensation de la désaffectation de ce 7^e étage, un projet de construction de logements, nous avons pris les dispositions pour répondre à cette demande du DAEL. Le lieu de situation de ce bâtiment de logements devrait être le terrain libre jouxtant le bâtiment rue du Stand 25.

12. La Ville de Genève a été exonérée des droits d'enregistrement et des émoluments du Registre foncier, selon arrêté du Conseil d'Etat du 3 décembre 2003.

Au nom du Conseil administratif

Le secrétaire général:
Jean Erhardt

Le conseiller administratif:
Christian Ferrazino

*Date de dépôt: 5 mai 2004
Messagerie*

**Réponse du Conseil d'Etat
à l'interpellation urgente écrite de M. Bernard Lescaze : Le
Conseil d'Etat encourage-t-il la spéculation immobilière lors
d'achats publics ?**

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 1^{er} avril 2004, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une interpellation urgente écrite qui a la teneur suivante :

"Selon la loi sur l'administration des communes, il appartient au Conseil municipal de délibérer sur les achats ou ventes d'immeubles effectués par la commune intéressée. Suivant les dispositions du Titre V de cette même loi, il est du ressort respectivement du Conseil d'Etat ou du département d'assurer le contrôle des délibérations municipales (art. 66 LAC). Les achats ou ventes d'immeubles par une commune doivent être approuvés par le Conseil d'Etat (art. 70 al. 1 LAC). Il est même précisé que le Conseil d'Etat peut dans de tels cas, accorder une autorisation partielle lorsqu'il le juge opportun (art. 70 al. 2 LAC). Le 7 octobre 2003, le Conseil municipal de la Ville de Genève a voté un crédit de 30 millions de francs, sans compter 1 million pour les frais d'enregistrement, en vue de l'achat d'un immeuble en droit de superficie sis 25 rue du Stand. Cet immeuble avait également suscité l'intérêt de l'Etat qui avait songé à l'acquérir à un prix certes inférieur. En effet, une réquisition au registre foncier du 2 septembre 2003 lui accordait une valeur fiscale de 16 millions. Contrairement à une affirmation du Conseil administratif de la Ville de Genève estimant que cet immeuble était équipé d'installations techniques performantes tant sur le plan informatique que fonctionnel, tentant de justifier par là le surcoût, et prétendant que la valeur fiscale était très inférieure à la valeur vénale, la présidente du Département des Finances, par lettre du 24

novembre 2003, soulignait que, dans ce cas, la valeur annoncée au registre foncier « a été jugée correspondre à la valeur vénale par l'Administration fiscale, du fait notamment que cette valeur était attestée par un cabinet de révision comptable qu'elle était au moins équivalente à la valeur déterminée selon les principes usuels appliqués en cette matière ».

Affirmant ne pas avoir trompé les conseillers municipaux de la Ville au sujet de cet immeuble, le Conseil administratif assure disposer d'une expertise l'évaluant à 26 millions de francs. Malheureusement, contrairement aux dispositions de la LIPAD, cette expertise n'a pas été rendue publique, alors même que la précédente, quelques semaines auparavant, s'était élevée à 16 millions, soit précisément le chiffre communiqué au Registre foncier.

De plus la Ville a demandé, le 28 novembre 2003, par publication dans la FAO, une autorisation pour « transformation de bureaux au 7^e étage » de l'immeuble 25 rue du Stand. En réalité, elle aurait dû demander un *changement d'affectation* puisque le 7^e étage abrite des locaux destinés au logement. Comme l'a rappelé le président du DAEL « les surfaces compensatoires doivent être en principe existantes et leur changement d'affectation simultané avec l'objet à compenser, afin de pouvoir instruire ensemble les deux dossiers concernés » (12 décembre 2003).

Face à tant d'imprécisions et de lacunes qui ont, à l'évidence, vicié la décision du Conseil municipal de la Ville de Genève, plusieurs questions se posent :

1) Le Département de l'Intérieur a-t-il assumé conformément à l'art. 66 de la LAC le contrôle de la délibération, tant au point de vue formel que matériel ?

2) Le Conseil d'Etat, compétent pour approuver tous les achats d'immeubles de collectivités locales, a-t-il exercé son devoir de surveillance conformément à l'art. 70 al. 1 de la LAC ? Il disposait en effet de plusieurs éléments tendant à prouver que le prix demandé par le Conseil administratif au Conseil municipal était surfait et que les conseillers municipaux n'étaient pas informés de façon complète comme le démontrent les procès-verbaux de la commission municipale des Finances.

3) Dans quel délai a statué le Conseil d'Etat en application de l'article 70 al.2 de la LAC ? Pourquoi n'a-t-il pas jugé opportun d'accorder une autorisation partielle justifiée en raison des obscurités du dossier ?

En conclusion, l'absence de réaction du Conseil d'Etat dans cette affaire montre bien que les pouvoirs publics participent parfois à une surenchère immobilière désastreuse dans la situation actuelle. Il n'appartient pas aux collectivités publiques, même lorsqu'elles désirent accroître leurs réserves

foncières par intérêt, nécessité ou dogmatisme, de gaspiller les deniers du contribuable. Le Conseil d'Etat ne juge-t-il pas nécessaire d'informer complètement les citoyens genevois sur cet usage dépendieux des deniers publics, notamment en permettant aux intéressés, conformément aux dispositions de la LIPAD, de prendre connaissance de l'expertise immobilière sur laquelle s'est appuyée, en toute discrétion, la Ville de Genève pour acquérir cet immeuble ?"

Réponse du Conseil d'Etat

Le Conseil municipal de la Ville de Genève a, lors de sa séance du 9 septembre 2003, décidé de renvoyer à la commission des finances la proposition du Conseil administratif du 23 juillet 2003 relative à l'ouverture d'un crédit de 31 000 000 F, destiné à l'acquisition, par la Ville de Genève, du droit de superficie distinct et permanent, inscrit au Registre foncier comme immeuble sous PjA 1737 le 31 août 1955, au feuillet N° 2551 de la commune de Genève, section Plainpalais, propriété de la Discount Bank and Trust Company, sur la parcelle N° 3186, feuille 4 de Genève-Plainpalais, propriété de la Fondation des Exercices de l'Arquebuse et de la Navigation, sise rue du Stand 25, contenant les bâtiments A849, A850 et A851 à destination de bureaux.

A l'appui de sa proposition le Conseil administratif a déposé un exposé de motifs (PR-295) contenant un descriptif de cet immeuble, un rappel du contexte et de la situation financière. Il ressort de ce document quelques points qu'il convient de relever. La Ville de Genève a mandaté une société pour analyser les besoins de locaux de l'administration municipale et pour rechercher des surfaces disponibles sur le marché genevois. L'immeuble convoité répondant aux besoins identifiés et énoncés, un bail a été conclu pour 12 ans.

Parallèlement, des négociations ont été menées en vue de l'acquisition du droit de superficie, qui viendra à échéance en 2075. Ce bâtiment devrait permettre de reloger des services de la Ville et de libérer, notamment, des locaux dans la Vieille-Ville pour être réhabilités en habitat. Le bâtiment comporte principalement des bureaux et quelques logements qui ne sont actuellement pas loués en raison de leur accessibilité, ceux-ci n'ayant pas d'entrée indépendante. L'entier des droits à bâtir de la parcelle n'ayant pas été utilisés, il serait possible de réaliser sur la parcelle quelques logements destinés à des jeunes en formation.

En date du 17 septembre 2003, la commission des finances s'est réunie pour étudier ce projet et a rendu son rapport en date du 25 septembre 2003. Il l'a accepté, à l'unanimité, avec un amendement en vue de la déduction des deux mois de loyer payés du prix de vente. Lors de sa séance du 7 octobre 2003, le Conseil municipal a approuvé la proposition du Conseil administratif et autorisé ce dernier à concrétiser l'accord qu'il avait négocié avec les propriétaires. Le Conseil municipal a transformé l'amendement en recommandation pour ne pas faire échouer la vente. Cette délibération a été soumise au référendum facultatif. Le délai est venu à échéance le 25 novembre 2003, sans qu'un tel référendum ait été lancé.

Cette délibération a été envoyée au département de l'intérieur, de l'agriculture et de l'environnement (DIAE) et plus particulièrement au Service de surveillance des communes, en vue de son approbation par le Conseil d'Etat.

Il convient, à cet égard de relever que le fonctionnement et l'administration de toutes les communes de la République et canton de Genève, y compris la Ville de Genève, sont régis par la loi sur l'administration des communes (LAC - B 6 05), comme le prévoit l'article 146 alinéa 3 de la Constitution (A 2 00). L'article 2 LAC prévoit que l'autonomie communale s'exerce dans les limites de l'ordre juridique et plus particulièrement des compétences cantonales et fédérales ainsi que du pouvoir de surveillance auquel la commune est soumise. Cette disposition a repris le principe de "l'autonomie communale" dégagé par la jurisprudence et qui figure, depuis 1999, dans la nouvelle Constitution fédérale à l'article 50. Selon cet article l'autonomie communale est garantie dans les limites fixées par le droit cantonal.

Conformément à l'article 61 LAC, les communes sont placées sous la surveillance du Conseil d'Etat. Celui-ci l'exerce plus spécialement par l'intermédiaire du département de l'intérieur de l'agriculture et de l'environnement (DIAE).

En vertu de l'article 66 LAC toutes les délibérations du Conseil municipal sont transmises au département. Elles sont exécutoires de plein droit, sous réserve des dispositions sur le référendum facultatif et des articles 67 LAC (annulation des délibérations), 68 LAC (approbation par le département), 69 LAC (recours au Conseil d'Etat en cas de refus de l'approbation par le département), 70 LAC (approbation par le Conseil d'Etat), 71 LAC (naturalisation), 72 LAC (création de fondations d'intérêt public communal).

Le contrôle des délibérations ne porte en principe que sur la légalité des décisions, conformément à l'article 66 LAC. Le Conseil d'Etat ne peut statuer

sur l'opportunité d'une délibération communale que dans trois cas exceptionnels : la violation de l'intérêt général du canton ou d'autres communes ou la mise en péril de l'existence même de la commune. Il n'annule donc une délibération pour des motifs d'opportunité que dans des cas graves.

La délibération controversée a été transmise pour préavis au département de l'équipement et du logement (DAEL), au registre foncier, au département des finances et à la section financière du service de surveillance des communes.

Ces services et départements ont émis des préavis favorables et la demande d'exonération des droits d'enregistrement et des émoluments du registre foncier a été admise, vu le but d'utilité publique poursuivi par cette opération, soit l'affectation des locaux à l'usage de l'administration. Le DAEL n'a pas émis de réserve quant au prix négocié par la Ville de Genève. Il n'a pas jugé celui-ci hors de proportions avec l'objet acheté. Il était d'ailleurs d'autant mieux placé pour émettre un préavis qu'il avait été lui-même en pourparlers avec les propriétaires en vue de louer, éventuellement même acquérir cet immeuble pour les besoins de l'Etat. Les explications détaillées de la Ville de Genève et l'importance pour elle de disposer de locaux supplémentaires pour son administration dans le centre ville ont d'ailleurs permis de démontrer qu'il n'y avait pas de motifs d'annulation de la délibération.

Quant aux logements situés au 7^{ème} étage de l'immeuble, la Ville de Genève a approché le DAEL en lui demandant l'autorisation d'en changer l'affectation dans le cadre d'une opération de compensation telle qu'envisagée par l'art. 8 LD TR. En l'occurrence, la proposition formulée par la Ville de Genève ne remplissant pas l'une des conditions prévue par la loi, le DAEL l'a écartée en invitant la requérante à rechercher une autre solution de compensation.

Le Conseil d'Etat n'avait donc pas de fondements légaux pour annuler cette délibération, que ce soit totalement ou partiellement. Il l'a donc approuvée en vertu de l'article 70, alinéa 1, lettre e LAC.

Sagissant du délai dans lequel Conseil d'Etat doit statuer sur une délibération, il convient de se rappeler que l'article 63 de la Constitution prévoit que le Conseil d'Etat n'approuve les délibérations des conseils municipaux qu'après les délais référendaires, toutefois, il annule immédiatement celles qui sont contraires aux lois.

Le délai pour un référendum contre des délibérations du Conseil municipal de la Ville de Genève est de 40 jours, conformément à l'article 59,

alinéa 2 de la Constitution, à compter du jour de leur affichage, soit entre le 6^{ème} et le 8^{ème} jour ouvrable qui suit la date de la séance où la délibération a été acceptée (article 28 LAC). Il est, donc, venu à échéance le 25 novembre 2003, comme précisé plus avant. Le Conseil d'Etat a approuvé celle-ci à la première séance utile qui a suivi cette échéance, soit le 3 décembre 2003.

Enfin, pour ce qui est de l'information donnée par le Conseil administratif il appartient au Conseil municipal de solliciter les éléments dont il a besoin. Il dispose du pouvoir de ne pas voter une délibération, voire même de la refuser, s'il considère ne pas être suffisamment informé sur les éléments des dossiers qui lui sont soumis.

Pour information, les services de l'administration ont travaillé 4 h. pour élaborer et coordonner la présente réponse.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite, Mesdames et Messieurs les députés, à prendre acte du présent rapport.

AU NOM DU CONSEIL D'ETAT

Le chancelier :
Robert Hensler

Le président :
Robert Cramer

M. Pierre Maudet (R). Dans cette question écrite, j'avais effectivement posé un certain nombre de questions, douze pour être précis, sur l'acquisition par la Ville de Genève, à la fin de l'année passé, de l'immeuble de la rue du Stand 25. Les réponses qui nous ont été données sont assez complètes, à défaut d'être satisfaisantes, de mon point de vue en tout cas.

J'aimerais donc revenir sur quelques points qui me semblent pertinents ou importants à relever dans cette réponse. Mais tout d'abord, Monsieur le président, j'aimerais dire à quel point j'ai regretté l'attitude du conseiller administratif et du Conseil administratif en général sur cet objet. Au début, cette attitude a été extrêmement proactive, le Conseil administratif a pris toutes les mesures nécessaires pour nous informer, à titre préventif, pour nous sensibiliser à la nécessité d'acquiescer cet immeuble pour l'administration. Puis, au fil du temps, cette volonté d'informer le Conseil municipal, de mon point de vue, s'est détériorée et nous avons dû faire accoucher au forceps certaines informations, à commencer par l'expertise qui, dans un premier temps, nous avait été refusée et qui nous a ensuite été distribuée en commission des finances, sous le sceau de la confidentialité.

Au lieu de l'expertise, je devrais d'ailleurs parler des expertises, puisque, fait curieux, il y a eu deux expertises pour cet immeuble. Je ne vais pas entrer trop dans les détails, sachant que, ce soir, nous n'aurons pas l'épilogue définitif de cette affaire; nous ne l'aurons sans doute jamais, ou peut-être dans quelques années, quand nous verrons comment la situation s'est stabilisée et comment les services occupent cet immeuble. Mais j'aimerais relever ici le fait que nous avons vraiment dû pousser pour obtenir les informations sur cet objet, qui représente quand même un investissement supérieur à 30 millions de francs.

Et puis reste l'impression désagréable, à la lecture des réponses qui nous sont fournies aujourd'hui, que certaines sont convaincantes, mais que d'autres ne le sont pas. Citons en particulier celle qui concerne le prix d'achat de cet immeuble, où l'on nous explique que la première expertise demandée par la Ville de Genève n'était pas satisfaisante, qu'elle était rédigée un peu à la va-vite, qu'elle ne tenait pas compte de tous les équipements et qu'elle a donc été réévaluée par une deuxième expertise. Cela ne semble pas être une pratique habituelle et nous nous étonnons de cet état de fait qui a, de notre point de vue, faussé le prix final. Entre l'expertise à 16 millions commandée par la Discount Bank et le prix final déboursé, soit 31 millions, il y a une marge de 15 millions. Même si certains équipements ont pu être réévalués dans le cadre des expertises de la Ville, nous nous étonnons quand même d'une plus-value aussi exorbitante, d'autant qu'on la justifie, dans la réponse, en disant que les immeubles de bureaux dans le secteur sont assez difficiles à trouver. Je me balade assez régulièrement dans le quartier et je vois un peu partout – certes, peut-être pas pour des immeubles d'une telle importance – des pancartes qui proposent des locaux commerciaux vacants. De ce point de vue là, nous ne trouvons pas la réponse très convaincante.

Un autre point nous a surtout déçus. Mesdames et Messieurs, vous vous rappelez que, dans cette enceinte, on nous avait dit que l'immeuble était vendu clé en mains. En réalité – je le lis dans la réponse à la question – on a consacré 4,2 millions aux travaux intérieurs, en plus des 31 millions d'acquisition, 4,2 millions prélevés – c'est indiqué dans la réponse, mais cela nous avait été dit au préalable par des conseillers administratifs – sur les fonds d'entretien du patrimoine administratif, au détriment d'autres bâtiments. M. Hediger s'en est fait l'écho lors de séances de commission, M. Muller également. On a prélevé ce montant sur des fonds qui étaient initialement dévolus à d'autres immeubles et nous le regrettons, d'autant que c'est un manque de transparence de la part du Conseil administratif que d'engager, sans passer par le Conseil municipal, 4,2 millions de francs pour des travaux intérieurs dans un immeuble qui, je le répète, nous avait été vendu comme un immeuble clé en mains!

Un autre aspect qui nous déplaît dans l'information tardive – et parfois contradictoire – qui nous est parvenue concernant les services qui vont occuper cet immeuble, c'est le fait qu'on assiste, semble-t-il, au jeu des chaises musicales inversé, dans le sens où, à chaque arrêt de la musique, on rajoute des chaises et des bureaux! Dans cette réponse, on est incapable de nous dire ce qu'on a réellement gagné en termes d'espace pour les services, où on a réellement pu économiser et à combien se montent ces économies. Nous ne pouvons donc être satisfaits, Mesdames et Messieurs, sachant que l'argument qui avait été avancé devant notre Conseil, c'était précisément les économies, les gains que pouvaient représenter la concentration des services et l'abandon d'un certain nombre de surfaces louées. Nous devons constater aujourd'hui que, conformément à ce qu'avait d'ailleurs prédit M. Bonny, président de la commission des finances, au jeu des chaises musicales inversé, il n'y a pas vraiment d'amélioration en termes de gain de surface.

Voilà ce que je voulais relever dans cette réponse. Je regrette, encore une fois, une certaine désinformation, une information tardive et difficile à obtenir, de la part du Conseil administratif, ainsi qu'une planification des travaux pour le moins lacunaire, puisqu'on a dû engager des travaux supplémentaires pour 4,2 millions de francs, sans passer par ce Conseil, en prélevant ce montant sur des enveloppes initialement dévolues à d'autres immeubles. Cette affaire du 25, rue du Stand, reste, de ce point de vue là, une cacade!

Le président. Plusieurs conseillers municipaux ont demandé la parole, ce qui signifie qu'un débat va s'ouvrir... Le règlement ne stipule rien à propos des réponses aux questions. Je vous propose donc, Mesdames et Messieurs, de donner la parole à chacun, vu l'importance de l'objet, et de donner ensuite la parole au conseiller administratif.

M. Guillaume Barazzone (DC). Merci, Monsieur le président, de nous donner l'occasion de reparler d'un immeuble dont on a beaucoup parlé et dont on n'a pas fini de parler! Mesdames et Messieurs, je crois qu'il faut remettre l'objet dans son contexte. La Ville de Genève a acquis cet immeuble au 25 de la rue du Stand, parce que notre Conseil municipal a accepté le crédit de 30 millions de francs proposé par le Conseil administratif. Cet immeuble appartenait à l'UBP, qui venait de reprendre cet actif lors de l'absorption de la Discount Bank. C'est là un élément important pour mon développement.

M. Pierre Maudet a évoqué les deux expertises de la Ville, dont l'expertise à 26 millions – je rappelle que le prix payé est de 30 millions – sur laquelle est basée toute la réponse du Conseil administratif. Dans cette réponse, le Conseil administratif nous dit qu'il n'avait pas connaissance de l'expertise de la Discount Bank, qui évaluait le prix de cet immeuble à 16 millions. Lorsque l'UBP a racheté le bien à la Discount Bank, le prix avait en effet été évalué, non pas à 26 millions, mais à 16 millions! A propos de cette expertise à 16 millions, le Conseil administratif nous dit qu'«une sous-estimation de la valeur vénale du bâtiment apportait un gain au plan fiscal, que cet avantage ait été voulu ou obtenu par erreur». Mesdames et Messieurs, lors d'une fusion, il y a une société qui achète les biens de la société absorbée, et une société venderesse, en l'occurrence la Discount Bank, qui vend ses biens. L'acheteur a intérêt à racheter les actifs au prix le plus bas, et la venderesse a intérêt à vendre ses actifs au prix le plus haut. Donc, que ces deux entreprises aient eu un intérêt convergent à sous-évaluer fiscalement l'immeuble, j'ai de la peine à le croire. En l'occurrence, les intérêts des deux banques étaient contradictoires, et la Discount Bank avait intérêt à vendre ce bien au prix le plus élevé.

Concernant cette expertise à 16 millions, je confirme, après m'être renseigné, que c'est bien le prix qu'a payé l'UBP à la Discount Bank pour l'acquisition de l'immeuble du 25 rue du Stand. Mesdames et Messieurs, la question que nous sommes donc en droit de nous poser est la suivante: pourquoi le Conseil administratif, lors des négociations pour l'achat de cet immeuble, n'a-t-il pas demandé à l'UBP combien elle avait payé ce bien? C'est la première question que l'on pose, lorsqu'on achète un bien à 30 millions: combien le vendeur l'a-t-il lui-même acheté dernièrement? Le Conseil administratif n'a pas posé cette question!

Alors, le Conseil administratif nous aurait-il menti? Je crois que ce n'est pas le cas et qu'à vrai dire la vérité est bien plus déplaisante. Je crois que, enivré par la surenchère du Canton qui était prêt à payer 34 millions pour cet objet, enivré par cette surenchère d'une collectivité publique, le Conseil administratif a tout simplement oublié de poser la question au vendeur et de faire la chose la plus élémentaire qui consiste à consulter le Registre foncier, ce qui lui aurait permis de voir que le transfert de propriété s'était fait à 16 millions! Je considère donc que le Conseil administratif, non seulement ne nous a pas donné les éléments dont il avait connaissance, comme le disait M. Pierre Maudet, mais que, surtout, il a manqué à son devoir de

Question: acquisition de l'immeuble de la rue du Stand 25

diligence en ne posant pas les questions élémentaires dans ce genre de négociations et en ne consultant pas le Registre foncier. Aussi, je pose formellement la question: le magistrat en charge du département de l'aménagement, des constructions et de la voirie, représentant le Conseil administratif, peut-il nous dire si, oui ou non, il a posé la question de savoir à combien se montait le prix d'acquisition par l'UBP? Le cas échéant, si la réponse est négative, pourquoi ne l'a-t-il pas fait?

M. Blaise Hatt-Arnold (L). Nous sommes allés au 25, rue du Stand, avec la commission de l'informatique et de la communication, pour une séance consacrée au budget de la Direction des systèmes d'information, et nous avons effectivement pu nous rendre compte des somptueux travaux qui ont été réalisés dans les trois premiers étages. Car il faut dire que, depuis une année, on a payé 30 millions pour l'acquisition de l'immeuble, mais que seuls trois étages sont occupés, les autres étant toujours en travaux. Pour ma part, je me souviens qu'on nous avait dit, dans ce Conseil, que cet immeuble à 30 millions pouvait être immédiatement occupé, du fait qu'il était entièrement équipé. Aussi, je trouve que, dans cette histoire, nous avons été floués. La Ville de Genève a payé cet immeuble beaucoup trop cher et le fait qu'une année après la moitié des étages soient encore vides, ou encore en travaux, montre que la Ville a vraiment beaucoup de moyens pour se permettre ce luxe!

M. Christian Ferrazino, conseiller administratif. Il m'appartient effectivement de répondre à ces trois interventions au nom du Conseil administratif. L'opposition fait son travail, certains élus peut-être un peu mieux que d'autres... Je crois savoir que deux étudiants en droit sont intervenus ce soir. Si j'étais votre professeur, je ne serais pas très généreux au moment de vous donner une note, Monsieur Barazzone! Lorsque nous, la Ville, avons acheté cet immeuble à un tiers, à un privé, sur la base d'une expertise que nous avions commandée à un mandataire de notre choix, nous n'avions pas à nous renseigner auprès du vendeur sur les éléments en sa possession qui concernaient, non pas une vente, mais une fusion! A cet égard, vous avez fait un subtil distinguo, tellement subtil que vous avez oublié que, lorsque deux sociétés fusionnent, au bout du compte, il n'y a plus qu'une entité! En l'occurrence, la Discount Bank et l'Union bancaire privée ont fusionné. Fait extraordinaire, il y avait une erreur dans l'estimation que la Discount Bank avait demandée en 2002, dans laquelle la valeur vénale attribuée à cet immeuble était beaucoup trop basse. Il s'avère – ce n'est qu'un constat et non pas un jugement de valeur – que la sous-estimation du bâtiment dans l'expertise de la Discount Bank a permis effectivement un gain sur le plan fiscal. C'est un secret de polichinelle, et je vous assure qu'il ne faut pas avoir des notions de droit fiscal très poussées pour savoir que, lorsqu'un bien immobilier, dans le cadre d'une fusion, est d'un coût moins élevé, le montant fiscal réclamé est plus bas.

Pour ce qui nous concerne, il ne s'agissait pas d'une fusion, mais d'une acquisition, et l'expertise, Monsieur Maudet, vous l'avez reçue. Simplement, c'est une chose de poser des questions et de demander des documents, mais si vous n'arrivez pas à tirer les conséquences des réponses et des documents que vous recevez, je ne comprends pas tellement à quoi sert l'exercice! Je vous rappelle qu'un de vos collègues est intervenu au Grand Conseil à ce sujet. Car il faut dire que vous avez rédigé ces questions à plusieurs, au Parti radical. C'est bien mené, je vous l'accorde: M. Maudet fait son cirque au Conseil municipal, M. Lescaze fait le sien au Grand Conseil, et un certain M. Oppikofer fait le sien dans un journal gratuit que vous affectionnez particulièrement!

M. Lescaze a donc posé la question de manière très sérieuse au Grand Conseil: comment le Conseil d'Etat a-t-il pu entériner la délibération du Conseil municipal sur la vente de cet immeuble à 30 millions, alors que la Discount Bank avait, semble-t-il, une expertise à 16 millions – expertise que personne n'a vue d'ailleurs, pas plus M. Maudet que M. Barazzone, mais certains en parlent de façon très péremptoire, comme si c'était quelque chose d'avéré, alors que personne n'a vu cette expertise! En l'occurrence, le Conseil d'Etat a répondu, mais vous avez oublié de le dire, Monsieur Maudet. Pourtant cette réponse figurait en toutes lettres dans ma propre réponse, j'aurais dû la mettre en caractères gras... Je vous la relis puisque, apparemment, la réponse que nous avons faite était un peu trop longue et que ce passage n'a pas retenu votre attention.

Le Conseil d'Etat dit: «La délibération controversée a été transmise pour préavis au Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (DAEL), au Registre foncier, au Département des finances et à la section financière du Service de surveillance des communes.» Je crois que personne n'a été oublié! «Ces services et départements ont émis des préavis favorables et la demande d'exonération des droits d'enregistrement et des émoluments du Registre foncier a été admise, vu le but d'utilité publique poursuivi par cette opération, soit l'affectation des locaux à l'usage de l'administration. Le DAEL n'a pas émis de réserve quant au prix négocié par la Ville de Genève. Il n'a pas jugé celui-ci hors de proportions avec l'objet acheté. Il était d'ailleurs d'autant mieux placé pour émettre un préavis qu'il avait été lui-même en pourparlers avec les propriétaires en vue de louer, éventuellement même acquérir cet immeuble pour les besoins de l'Etat.»

M. Barazzone, qui ne m'écoute pas, parce qu'il reçoit les conseils d'un conseiller libéral pour me répliquer tout à l'heure...

Le président. Monsieur Barazzone, vous êtes prié d'écouter M. le conseiller administratif Ferrazino, ce serait la moindre des politesses!

M. Christian Ferrazino, conseiller administratif. Monsieur Barazzone, les arguments qui vous manquent vous seront donnés tout à l'heure. Ecoutez plutôt la réponse que je vous donne aux questions que vous posez! L'Etat n'était pas prêt à acheter l'immeuble pour 34 millions, mais pour 32 millions. On peut se poser la question de savoir comme il se fait que le vendeur ait préféré la Ville de Genève, qui proposait 30 millions, à l'Etat, qui en proposait 2 de plus. La réponse est simple: la Ville s'était engagée à demander un crédit au Conseil municipal pour procéder immédiatement à l'acquisition, alors que l'Etat demandait un délai de deux ans, voulant d'abord louer l'immeuble avant de procéder à la transaction. Voilà pourquoi nous avons été préférés par rapport à l'Etat. C'est le premier point.

Concernant le deuxième point, il y a quelques représentants des milieux immobiliers dans cette enceinte qui pourraient vous donner des explications beaucoup plus pertinentes que les miennes. Vous pourrez les interroger, Monsieur Maudet, ce d'autant plus qu'ils sont assez proches de votre parti politique. Ils vous diront qu'en matière d'acquisitions foncières il s'agit, non pas de demander au vendeur quels documents il a dans les mains et à quel prix il a acheté le bien, mais bien de regarder l'état de l'offre et de la demande. A cet égard, je peux vous dire, puisque cela fait des années que les services immobiliers de la Ville de Genève essaient de trouver des bâtiments d'une surface comparable à celui-ci, que ce sont des denrées extraordinairement rares – je vous mets au défi d'en trouver – ce d'autant plus quand ils sont situés au centre-ville. Cela a une valeur et nous l'avons écrit dans la réponse à M. Maudet, qui manifestement ne veut pas l'entendre. Vous m'excuserez de le répéter oralement aujourd'hui, mais, à défaut que vous l'entendiez, Monsieur Maudet, j'entends informer largement celles et ceux qui sont intéressés.

D'autre part, il est quand même extraordinaire que vous fassiez mine d'ignorer la question du droit de superficie. Dans l'expertise demandée par la Discount Bank au moment de sa fusion avec l'UBP, il est fait état d'un droit de superficie d'une durée de 70 ans, qui était la durée du droit de superficie en vigueur. La Ville, quant à elle, dans la négociation, s'est attachée à prolonger la durée du droit de superficie et elle a obtenu un droit de superficie de 99 ans. Il n'est pas très compliqué de comprendre que cela a aussi une valeur par rapport au montant de l'expertise.

Je pourrais continuer à détailler les différents éléments à prendre en compte. Apparemment, cela ne sert pas à grand-chose, puisque vous ne souhaitez pas forcément entendre les réponses aux questions que vous posez! Je dirai donc, en conclusion – et c'est le seul point où nous pourrions nous rejoindre – que nous avons été, en revanche, fort désagréablement surpris par les nouvelles exigences qui découlent de la loi cantonale en matière de concept énergétique. J'ai eu l'occasion de le dire en commission et je le répète ici, puisque vous n'en avez pas

parlé. Dieu sait si je suis acquis aux nécessités de construire et de rénover en tenant compte des exigences qui découlent de la protection de l'environnement, mais les nouvelles dispositions légales en la matière et surtout l'application qui en est faite par le Service cantonal de l'énergie ont surpris tout le monde, y compris les services de l'Etat eux-mêmes, qui ont rencontré les mêmes problèmes que nous dans un autre immeuble de l'Etat à la rue du Stand. C'est dire que nous avons dû procéder à certains travaux, qui ne sont pas, contrairement à ce que M. Hatt-Arnold laissait entendre, des travaux somptueux, de pur confort pour les fonctionnaires. Pas du tout! Nous avons l'obligation légale, pour obtenir le permis d'occuper ces locaux, de répondre à ces normes, à ces dispositions légales, qui nous ont surpris, tout comme elles ont surpris l'Etat. De plus, il faut rappeler que la DSI est le service informatique répondant pour les 3000 fonctionnaires de la Ville de Genève. Son travail, ses missions sont autres que celles de la centaine de collaborateurs de la banque privée qui travaillaient dans ce bâtiment! Je crois que vous pouvez aussi comprendre qu'il était normal de répondre à ses besoins.

Voilà, on peut continuer la polémique, je sais que certains ont à cœur de l'alimenter. Quant à nous, nous vous avons donné nos réponses par écrit. Nous les confirmerons oralement chaque fois que ce sera nécessaire. Nous vous avons donné l'expertise, que vous avez pu étudier, ainsi que tous les documents demandés. Personnellement, j'attendais de votre part, après le versement au dossier de tous ces éléments, d'autres réactions que celles que j'ai entendues ce soir!

M. Pierre Maudet (R). Je remercie le magistrat pour ses précisions, qui ne m'ont pas davantage éclairé, car j'observe qu'il ne m'a pas répondu sur un certain nombre de points. Si M. Ferrazino a sans doute des notions de droit à jour, je regrette pour ma part, puisqu'il se fait distributeur de notes, qu'il n'ait pas mis à jour ses notions de pédagogie! Vous savez, Monsieur le magistrat, que les gens de votre bord défendent maintenant les notes certificatives, c'est-à-dire les notes qui constatent les progrès, plutôt que les notes normatives. Or je dois remarquer qu'en matière de transparence et de réponses aux vraies questions que nous posons vous ne faites pas beaucoup de progrès!

J'en veux pour preuve que vous n'avez pas abordé la question des 4,2 millions de francs de travaux et le fait qu'on nous avait vendu cet immeuble clé en mains, alors qu'en réalité ce n'était pas le cas. Vous êtes également passé comme chat sur braise sur le fait que le Conseil d'Etat – qui nous oppose une réponse que l'on peut qualifier de suspecte, dans la mesure où il est lui aussi tombé dans le piège concernant le prix d'acquisition – que le Conseil d'Etat, disais-je, a opposé une fin de non-recevoir à votre demande, sans doute pertinente, mais un peu facile, de transformer le logement du dernier étage en bureaux. Demande qui était pour le moins incongrue de la part de quelqu'un de votre sensibilité...

Enfin, je constate simplement – mais cela sera peut-être corrigé par M. Zaugg, qui vient de demander la parole – que la majorité de cette salle observe ce qu'on appelle en droit «un silence qualifié», c'est-à-dire un silence qui veut dire ce qu'il veut dire! Pour ma part, je pense qu'il y a une majorité dans cette enceinte pour regretter les conditions dans lesquelles s'est déroulée cette opération.

M. Guillaume Barazzone (DC). Je vois qu'on a décidé de donner des leçons dans cette enceinte! Si M. Ferrazino est peut-être doué pour donner des leçons de droit, je crois qu'il n'est malheureusement pas aussi doué pour gérer les deniers publics de notre Ville! (*Exclamations.*)

Le président. Monsieur Barazzone, je vous ai donné la parole pour répliquer, non pour relancer le débat!

M. Guillaume Barazzone. Il n'est pas nécessaire d'avoir fait du droit pour poser les questions les plus élémentaires lorsqu'on négocie. Chaque citoyen, lorsqu'il négocie pour acheter un bien, pose des questions et ne se contente pas de la réponse: «Désolé, je ne vous fournis pas l'expertise.» En l'occurrence, le Conseil administratif a failli à son devoir de diligence le plus élémentaire et il n'a pas négocié de la bonne manière. Dans l'expertise que vous feignez de ne jamais avoir vue, Monsieur Ferrazino, vous pouvez expliquer que c'est la valeur fiscale qui était de 16 millions, mais je crois qu'on ne peut pas justifier cette différence entre 16 millions et 30 millions! Il n'y a pas besoin d'avoir fait du droit pour le comprendre.

En réalité, vous avez acheté cet immeuble bien trop cher, ce d'autant plus que, selon vos dires, il était vendu clé en mains et que la Ville, en l'achetant, allait économiser les loyers des locaux loués par la DSI. Or, la DSI n'ayant pas déménagé à temps, on a aussi perdu de l'argent à ce titre-là. Enfin, je crois que cette acquisition sera une casserole de plus pour le Conseil administratif: il y a eu les abribus, il y a maintenant la rue du Stand, et il y aura bientôt les toilettes publiques à 13 millions!

M. Christian Ferrazino, conseiller administratif. Quand on n'a pas d'arguments, on se rabat sur les invectives! Monsieur Barazzone, nous n'avons pas attendu vos conseils pour gérer les deniers publics et je crois que, jusqu'à maintenant, nous ne nous en sortons pas trop mal. Si vous avez des critiques à nous faire, qu'elles se basent sur des éléments un peu plus sérieux! Vous cherchiez vos mots

au moment de demander si l'opération de la rue du Stand a permis d'économiser des loyers dans les locaux que la DSI a libérés. La réponse est affirmative. Je vous remercie de m'avoir rappelé cet élément, parce que j'avais omis de le signaler à M. Maudet tout à l'heure: effectivement, l'installation de la DSI à la rue du Stand a permis de libérer des locaux précédemment loués et nous enregistrons donc un gain par rapport aux loyers qui étaient versés.

D'autre part, en qualifiant l'absence d'interventions sur ces bancs de «silence qualifié», Monsieur Maudet, vous prenez, encore une fois, une liberté avec les notions juridiques! En effet, d'autres diraient que c'est plutôt «un acte concluant». C'est un acte concluant, voyez-vous, dans le sens où certains ne veulent pas alimenter avec vous des polémiques politiciennes. Nous savons que c'est votre spécialité, mais vous permettez que tous ne vous suivent pas!

M. Christian Zaugg (AdG/SI). Mesdames et Messieurs, les us et coutumes du Conseil municipal veulent que nous n'ouvrons pas de discussion sur les questions orales ou écrites. Je n'ai pas voulu interrompre le débat qui avait lieu, mais je tiens quand même à rappeler que, selon le règlement du Conseil municipal, en ce qui concerne les questions, il n'y a que deux personnes en présence: la personne qui pose la question et le conseiller administratif qui y répond. Le règlement dit même que c'est avec l'accord de l'auteur d'une question écrite que le Conseil administratif peut – il *peut* – y répondre oralement. Le règlement ne parle donc que de deux interlocuteurs. J'ajoute que, pour bien faire la différence, en ce qui concerne l'interpellation, il est dit qu'«aucune discussion n'est ouverte à moins que l'assemblée n'en décide autrement». Pour débattre d'une interpellation, qui est déjà une intervention un peu plus forte, il faut par conséquent que l'assemblée décide d'ouvrir le débat à l'ensemble du Conseil municipal. Si je prends la parole maintenant, c'est que, dans ce Conseil, des gens, dont je suis, estiment qu'il faudrait faire un petit effort de concision, en matière de temps de parole. Il va donc de soi que, si nous nous mettons à débattre de toutes les questions écrites, nous n'en prendrons pas le chemin!

Le président. Merci, Monsieur Zaugg, de ces précisions. Vous constatez donc comme moi que le règlement est tout sauf clair et qu'il aurait suffi qu'une minorité de ce Conseil municipal décide de débattre de cette question pour qu'on en débattre. Quant à moi, j'ai pris une certaine liberté avec les us et les coutumes, pour permettre au Conseil administratif de s'expliquer clairement sur un point qui était important et qui était sujet à polémique, et je suis très content d'avoir pris cette liberté.

Je donne maintenant la parole à M. Maudet, qui va intervenir sur un sujet qui

nous touche tous.

M. Pierre Maudet (R). Monsieur le président, il y a en effet «des us»... et des coutumes dans cette enceinte, et un «Deshusses»... (*Exclamations.*) Oui, le jeu de mots était facile, mais il est 22 h 45 et vous me le passerez...

Mesdames et Messieurs, je ne voulais pas manquer, puisque c'est l'usage dans cette enceinte, de saluer une collègue qui nous quitte ce soir et que j'apprécie tout particulièrement. M^{me} Renate Cornu quitte le Conseil municipal au terme de cinq ans de travail parmi nous. Elle est arrivée en même temps que moi, en 1999, elle a été très active dans le cadre de la commission des arts et de la culture, et je ne voulais pas manquer de saluer son départ, comme d'autres le font à l'occasion d'autres départs. Je lui souhaite un bel avenir dans le cadre de ses nouvelles fonctions municipales, puisque, comme vous le savez, elle occupera un poste au sein de la fonction publique municipale, au Grand Théâtre en l'occurrence. Merci à M^{me} Cornu et bon vent! (*Applaudissements.*)

Le président. Madame Cornu, nous avons débattu, nous nous sommes opposés, nous avons parfois partagé les mêmes combats, et nous vous regretterons, au sein de cet hémicycle.

8. Pétitions.

Le président. Nous avons reçu les pétitions suivantes, qui seront renvoyées à la commission du même nom:

- P-117, «En faveur de la conservation du statut de restaurant de l'établissement Restaurant de l'Ile Rousseau»;
- P-118, «Pour le maintien de la fermeture de la rue des Gares au trafic automobile»;
- P-119, «Vétusté de l'immeuble sis au 3, rue Jean-Jacques-De-Sellon»;
- P-120, «Halte au bruit au boulevard Saint-Georges!»;
- P-121, «Pour la libération de la rue des Gares».

Nous avons également reçu la pétition P-122, «Pour la rémunération des stagiaires dans les institutions de la petite enfance».

M. Bonny demande qu'elle soit transmise à la commission sociale et de la jeunesse. Je lui passe la parole.

M. Didier Bonny (DC). Je pense en effet qu'il serait de bon ton d'envoyer cette pétition à la commission sociale et de la jeunesse, puisque celle-ci a déjà abordé le sujet dans le cadre de l'examen budgétaire 2005. Je vous propose donc, Monsieur le président, de mettre ce renvoi aux voix.

Mis aux voix, le renvoi de la pétition P-122 à la commission sociale et de la jeunesse est accepté à l'unanimité (46 oui).

9. Propositions des conseillers municipaux.

Le président. Ont été déposées les motions suivantes:

- M-497, de *M^{me} Alexandra Rys*, *MM. Guillaume Barazzone, Didier Bonny, Jean-Charles Lathion, Robert Pattaroni et Lionel Ricou*: «Rénovation de bâtiments et fixation des loyers: assez de subventions! Pour la vérité des coûts!»;
- M-499, de *M^{mes} Catherine Gaillard-Iungmann, Gisèle Thiévent, Ruth Lanz Aoued, Vera Figurek*, *MM. Bruno Martinelli, Jacques Mino, Christian Zaugg et François Sottas*: «Diminuer le nombre de 4x4 surélevés en ville»;
- M-500, de *M. Christian Zaugg* et *M^{me} Sarah Klopmann*: «Une véritable piste cyclable à l'avenue Louis-Aubert»;
- M-501, de *MM. Jean-Marie Hainaut, Jean-Pierre Oberholzer, Jean-Marc Froidevaux, Georges Queloz, André Kaplun, Armand Schweingruber, Patrice Reynaud, Alexis Barbey, Blaise Hatt-Arnold, M^{mes} Linda de Coulon, Florence Kraft-Babel, Bérengère Rosset, Renate Cornu, Marie-Thérèse Bovier et Nathalie Fontanet*: «Pour permettre aux entreprises appelées à intervenir dans l'urgence de parquer leurs véhicules le temps nécessaire sans écoper d'amende»;
- M-502, de *MM. Patrice Reynaud, Blaise Hatt-Arnold, Jean-Marie Hainaut et Georges Queloz*: «J'habite à Genève, je parque à Genève»;
- M-503, de *M^{me} Nelly Hartlieb*, *MM. Eric Ischi, Pascal Rubeli, Roland Crot*,

Jean-Pierre Oetiker, Frédy Savioz, Sylvain Clavel, Marc-André Rudaz et Eric Fourcade: «Fermeture des préaux des écoles de la Ville de Genève entre 22 h et 6 h»;

- M-504, de *MM. Roman Juon, Jean-Louis Fazio, Jean-Charles Rielle, M^{mes} Monique Cahannes, Nicole Valiquer Grecuccio et Sandrine Salerno*: «Terminons le site de l'Alhambra».

10. Interpellations.

Le président. J'annonce l'interpellation:

- I-124, de *M. Roman Juon*: «La chasse aux pigeons est ouverte à Genève!»

11. Questions écrites.

Néant.

Séance levée à 22 h 50.

SOMMAIRE

1. Communications du Conseil administratif	1978
2. Communications du bureau du Conseil municipal	1978
3. Rapport de la commission des travaux chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 28 janvier 2004 en vue de l'ouverture de deux crédits pour un montant total de 5 133 000 francs, porté à 5 283 000 francs, destiné à:	
– la construction de collecteurs à régime séparatif eaux usées et eaux pluviales, à la rue Louis-Benjamin-Dizerens, à la rue Jean-Louis-Masbou et à la rue Jean-Gabriel-Dancet (tronçon compris entre les rues Masbou et des Battoirs);	
– la reconstruction complète et au réaménagement des rues Louis-Benjamin-Dizerens (tronçon compris entre les rues de Carouge et Dancet) et Jean-Louis-Masbou en zones piétonnes,	
déduction faite de la participation de l'Etat de Genève pour un montant estimé de 629 000 francs, représentant la part de la subvention cantonale au réseau d'assainissement de la Ville de Genève (PR-327 A). Troisième débat	1979
4. Rapport de la commission des finances chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 3 décembre 2003 en vue de l'ouverture d'un crédit d'étude d'un montant de 250 000 francs destiné à une étude portant sur les répercussions engendrées par l'introduction de véhicules propres au sein du parc de véhicules de la Ville de Genève (PR-317 A)	1990
5. Rapport de la commission des finances chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 19 mai 2004 en vue de l'ouverture d'un crédit extraordinaire d'un montant de 806 000 francs, ramené à 691 000 francs, destiné au renouvellement et à l'acquisition d'équipements et de divers matériels de fêtes (PR-344 A)	1997
6. Rapport de la commission du logement chargée d'examiner la motion de M ^{mes} Sandrine Salerno, Liliane Johner, MM. Gérard Deshusses, Jacques François, Damien Sidler, Alain Dupraz, Jacques Mino et Marc Dalphin, renvoyée en commission le 12 mars 2003, intitulée: «Audit de fonctionnement de la Gérance immobilière municipale (GIM)» (M-351 A)	2020

SÉANCE DU 6 OCTOBRE 2004 (soir) 2191

7. Réponse du Conseil administratif à la question écrite de M. Pierre Maudet, du 12 mai 2004, intitulée: «Acquisition de l'immeuble de la rue du Stand 25» (QE-145)	2166
8. Pétitions	2187
9. Propositions des conseillers municipaux	2188
10. Interpellations	2189
11. Questions écrites	2189

La mémorialiste:
Marguerite Conus