
MÉMORIAL

DES

SÉANCES DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA VILLE DE GENÈVE

Troisième séance – Mercredi 8 juin 2016, à 17 h

Présidence de M. Rémy Burri, président

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

Font excuser leur absence: *M^{me} Sandrine Salerno*, conseillère administrative, *M. Régis de Battista*, *M^{mes} Sandrine Burger*, *Astrid Rico-Martin* et *M. Pascal Spuhler*.

Assistent à la séance: *M. Guillaume Barazzone*, maire, *M. Rémy Pagani*, vice-président, *M^{me} Esther Alder* et *M. Sami Kanaan*, conseillers administratifs.

CONVOCATION

Par lettre du 26 mai 2016, le Conseil municipal est convoqué dans la salle du Grand Conseil pour mardi 7 juin et mercredi 8 juin 2016, à 17 h et 20 h 30.

1. Exhortation.

Le président. Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, prenons la résolution de remplir consciencieusement notre mandat et de faire servir nos travaux au bien de la Cité qui nous a confié ses destinées.

2. Communications du Conseil administratif.

Néant.

3. Communications du bureau du Conseil municipal.

Le président. Je vous rappelle que se tiendra ce soir la cérémonie d'investiture de M. Guillaume Barazzone, maire de la Ville de Genève depuis le 1^{er} juin. Nous terminerons donc impérativement cette première séance à 18 h 40 pour rejoindre le défilé de la Musique municipale en Vieille-Ville.

4. Questions orales.

M. Sami Kanaan, conseiller administratif. J'ai quelques réponses à des questions orales qui m'ont été posées hier – vous transmettez, Monsieur le président, aux élus qui ne seraient pas là en ce moment. M^{me} Sandrine Burger m'a posé une question à propos de la compagnie Dansehable, qui regroupe notamment des personnes handicapées et qui aurait perdu sa subvention de 30 000 francs. En réalité, Dansehable n'a pas de subvention fixe de 30 000 francs. Elle fait, comme de nombreux acteurs culturels, des demandes ponctuelles dans le cadre des fameux fonds généraux. Ses projets ont d'ailleurs régulièrement été validés.

Il arrive cependant qu'un projet ne passe pas le cap de la commission de préavis pour des motifs artistiques. Cette compagnie a demandé que sa demande soit reconsidérée. Pour des raisons multiples, un projet n'a pas passé la rampe. Cela ne veut pas pour autant dire qu'ils n'auront pas de subvention pour les prochains

projets. En règle générale, ils ont eu le feu vert. Il se trouve que c'était non cette fois, exceptionnellement. Le Service culturel se tient évidemment à leur disposition pour faire un *debriefing* et pour la suite.

M^{me} Fabienne Beaud m'a posé une question concernant les vestiaires de la piscine des Vernets. Je partage sa préoccupation, car j'en suis aussi un usager. Toutes les portes des cabines des vestiaires seront réparées et modifiées durant la fermeture annuelle de la piscine pour entretien en septembre, et cela pour un coût de 50 000 francs. Les vestiaires seront réellement améliorés sur toutes sortes de points: les clapets, les portes, les bruits inutiles et ainsi de suite. J'en profite pour dire que nous rénovons également deux vestiaires de la piste extérieure de la patinoire durant l'été. Là aussi des vestiaires doivent être refaits.

Il y a ensuite une question de M. Bertinat, à laquelle j'avais déjà en partie répondu hier. Elle concernait la présence du Musée d'art et d'histoire (MAH) à la Conférence des musées suisses. Le MAH assure une présence continue et active dans toutes les grandes associations professionnelles en Suisse et à l'étranger. Il tente d'assister à un maximum de réunions. Il est possible néanmoins que, durant les derniers mois, étant donné la votation du 28 février et l'absence de deux conservateurs en chef, quelques réunions aient été manquées. Globalement cependant, nous veillons à assurer une bonne présence du MAH dans ces circuits ainsi qu'au sein de la section suisse du Conseil international des musées (ICOM).

M. Jean-Luc von Arx m'a posé une question concernant le groupe Icebreakers, en lien avec la Fête de la musique. Je ne juge pas les qualités artistiques de ce groupe. Par contre, il n'a pas convaincu les sélectionneurs, qui, comme je l'ai dit hier, ont l'embarras du choix, puisqu'il y a plus de 1100 candidatures pour 500 places. La commission de sélection n'a pas été convaincue. D'ailleurs, le matériel qu'il a enregistré et transmis datait de 2011, ce qui est un peu vieux. En revanche, comme nous avons resserré les créneaux des grandes associations musicales, dès l'année prochaine ce groupe aura sa chance, et je lui recommande de postuler à nouveau.

J'apporte enfin un complément de réponse à M. Wasmer, qui n'est pas là non plus, je crois, concernant l'indemnisation des musiciens à la Fête de la musique. Il demandait: ne devrait-on pas la supprimer? Aujourd'hui, le budget de défraiement de la Fête de la musique pour tous les musiciens est de 300 000 francs. Cela représente 100 francs par musicien, jusqu'à 10 musiciens par formation pour les musiques actuelles. Et puis il y a les forfaits. Cela fait vingt-cinq ans que ces musiciens reçoivent ce défraiement, ce n'est donc pas une manœuvre électorale de ma part – je tiens à le dire parce que M. Wasmer a laissé planer ce doute. Ce défraiement permet surtout de couvrir les frais de transport et autres frais divers, et les musiciens sont fort reconnaissants de ce geste.

5. Motion du 7 juin 2016 de M^{me} et MM. Alain de Kalbermatten, Alfonso Gomez, Pascal Spuhler, Natacha Buffet-Desfayes, Eric Bertinat et Daniel Sormanni: «Pour une maison des pères» (M-1231)¹.

PROJET DE MOTION

Considérant:

- les besoins avérés d'une maison d'accueil en Ville de Genève des pères en situation de séparation, accessible pour une durée de six mois non renouvelable afin de leur laisser le temps de trouver un appartement. Beaucoup de pères doivent quitter le domicile conjugal et laisser l'appartement à la mère et aux enfants;
- qu'elle soit composée de 10 appartements de 3 à 4 pièces meublés afin de pouvoir accueillir leurs enfants les jours de garde. Qu'elle soit accessible par les transports publics;
- qu'il est urgent de prévoir l'égalité pour les hommes et les femmes;
- qu'il est inadmissible que plusieurs pères ayant un emploi se retrouvent à squatter leur voiture la nuit et à dormir chez leur mère ou leurs amis;
- qu'à Genève le parc immobilier est très difficile en ce moment et qu'il faut du temps pour se trouver un appartement. L'Association des familles monoparentales reçoit ponctuellement des demandes d'aide de pères en situation difficile,

le Conseil municipal demande au Conseil administratif:

- de prévoir au prochain budget la mise en place d'une structure d'accueil sous la forme d'une maison des pères;
- de prévoir l'aide d'une fondation pour l'achat de l'immeuble en question;
- de mettre ce projet en place par le biais d'une association;
- de demander aux pères un loyer raisonnable en relation avec leur salaire et les pensions à payer;
- que ce projet ne s'adresse en priorité qu'aux personnes en emploi, les autres peuvent passer par l'Hospice général.

¹ Annoncée et motion d'ordonnancement, 96.

Pétition: préserver l'accueil libre proposé par Préaubulle aux enfants des Grottes, des Cropettes et de Beaulieu

Préconsultation

M. Alain de Kalbermatten (DC). Je crois que le renvoi de cette motion à la commission de la cohésion sociale et de la jeunesse fait l'objet d'un large consensus. Je m'arrêterai donc là pour le moment.

Mise aux voix, l'entrée en matière sur la motion est acceptée à l'unanimité (45 oui).

Mis aux voix, le renvoi de la motion à la commission de la cohésion sociale et de la jeunesse est accepté à l'unanimité (49 oui).

6. Rapport de la commission des pétitions chargée d'examiner la pétition du 9 février 2016: «Sauvons Préaubulle!» (P-354 A)¹.

Rapport de M^{me} Brigitte Studer.

Cette pétition a été renvoyée à la commission des pétitions lors de la séance du Conseil municipal du 9 février 2016. La commission l'a traitée lors de sa séance du 11 avril 2016, sous la présidence de M. Grégoire Carasso. Les notes de séance ont été prises par M. François Courvoisier que la rapporteuse remercie pour l'excellente qualité de son travail.

Texte de la pétition

(Voir annexe.)

Séance du 11 avril 2016

Audition de M^{mes} Anaïs Venturi, Pierrette Nanchen Hugo et de MM. Reini Hui et Sébastien Cramer, pétitionnaires

M^{me} Venturi débute sa présentation par un bref historique du projet. La Ville de Genève, le Groupement intercommunal pour l'animation parascolaire (GIAP) et la Fondation genevoise pour l'animation socioculturelle (FASe) ont fait un appel à projet en 2011, dans le cadre du projet de loi sur l'accueil à journée continue, auquel Pré en bulle a répondu avec le projet Préaubulle. Ce projet a été choisi, parmi plusieurs autres, pour être un projet pilote sur une durée de

¹ «Mémorial 173^e année»: Commission, 4790.

Pétition: préserver l'accueil libre proposé par Préaubulle aux enfants
des Grottes, des Cropettes et de Beaulieu

minimum deux ans. L'activité a débuté en septembre 2012 dans les préaux des écoles des Grottes et des Cropettes.

Préaubulle est un projet d'accueil libre qui se déroule dans les préaux lorsqu'il fait beau, ou dans les salles de gymnastique lorsque la météo est défavorable. Il est ouvert à tous les enfants qui ne sont pas inscrits au parascolaire, soit pour des raisons choisies par les parents, soit pour des raisons pratiques. Préaubulle est ouvert aux enfants en âge scolaire, mais aussi aux plus jeunes, aux adolescents et aux familles du quartier.

Le projet a immédiatement rencontré un vif succès auprès des familles pour plusieurs raisons. Premièrement, Préaubulle répond à un réel besoin d'accueil complémentaire au parascolaire dans le quartier, car la formule du parascolaire, incluant des horaires plus rigides, ne convenait pas à tout le monde. Ce projet est la première et seule alternative d'accueil au quotidien, hors du parascolaire, dans le quartier des Grottes, qui abrite trois écoles. Secondement, Préaubulle a eu un vif succès de par sa souplesse: il s'agit d'un accueil libre et gratuit, entre 16 h et 18 h. Les enfants peuvent venir et partir lorsqu'ils en ont envie. Ainsi, selon leurs activités extrascolaires, ils peuvent venir soit plus tard, par exemple dès 17 h, soit partir plus tôt, ce qu'ils ne pourraient pas faire au parascolaire.

La fréquentation a tout de suite été très importante pour une équipe de trois personnes, soit une animatrice et deux moniteurs. Elle indique que des statistiques précises sont difficiles à établir puisqu'il n'y a pas d'inscriptions en accueil libre, mais qu'environ 50 enfants par jour fréquentent les activités de Préaubulle.

M^{me} Venturi explique qu'il y a eu, dès le début, des comités de pilotage avec les trois partenaires qui subventionnaient le projet. Les bilans et les retours des partenaires financiers et sur le terrain étaient à chaque fois très positifs. Préaubulle travaille sur le terrain avec le parascolaire, mais aussi avec les écoles, les associations du quartier et les familles. Ces partenaires ont toujours fait des retours très positifs sur Préaubulle et l'effet que ce projet a eu dans le quartier. Celui-ci a, en effet, permis une réappropriation de l'espace public et des préaux d'école. Il a engendré un réel progrès au niveau de l'ambiance du quartier, qui était tendue, en particulier aux Grottes, en raison de problèmes de dégradations et de deal.

M^{me} Venturi fait remarquer que Préaubulle permet de créer des liens avec les adolescents du Cycle voisin et ainsi de diminuer les craintes des familles à l'égard de cette population. Les policiers municipaux ont noté de réels progrès dans le quartier.

En octobre 2015, Préaubulle a appris que le projet n'allait pas forcément être pérennisé. Il y a alors eu un énorme soutien des familles et des enfants, qui refusaient de perdre un tel projet. Cela a donné lieu à une mobilisation très intense, soutenue par les associations de parents d'élèves. Ainsi, la pétition a été lancée et 3000 signatures ont été récoltées en trois semaines dans le quartier.

Pétition: préserver l'accueil libre proposé par Préaubulle aux enfants
des Grottes, des Cropettes et de Beaulieu

M^{me} Venturi souligne que le projet ne se contente pas de répondre à un besoin, mais permet également de créer de la cohésion sociale dans le quartier, grâce au travail effectué avec les associations, les écoles et les autres projets de Pré en bulle. Elle ajoute que Préaubulle a permis de créer des liens durables avec les adolescents du Cycle de Montbrillant.

M. Hui précise qu'en 2013, après une année d'activité, il était clair pour l'ensemble des partenaires, soit le Service des écoles et institutions pour l'enfance, la FASE et le GIAP, qu'à terme le projet devait être intégré dans le fonctionnement et le budget global de Pré en bulle. Il était évident pour tout le monde qu'après la phase pilote, le besoin n'allait pas disparaître.

Questions

Quels sont les derniers développements du dossier?

M^{me} Venturi a eu un rendez-vous avec l'adjoite de M^{me} Alder en décembre et une seconde rencontre a eu lieu au mois de février. Le financement est finalement assuré pour l'année 2016. Elle a appris que le projet Préaubulle est coordonné par le Service des écoles et institutions pour l'enfance mais financé par l'Unité de vie associative. Ils espèrent, à l'avenir, être financés par le Service de la jeunesse.

Est-ce que Préaubulle est rattaché à Pré en bulle ou s'agit-il d'une association à part entière?

Préaubulle est un projet de Pré en bulle et non une association à part entière.

Quelles sont les animations organisées par Préaubulle?

M^{me} Venturi explique que Préaubulle utilise deux triporteurs pour entrer en contact avec les familles. Le premier triporteur est rempli de jeux, destinés à toutes les tranches d'âge. Le second triporteur sert à stocker des goûters.

Préaubulle est un projet d'accueil libre; ils n'imposent aucune activité. Ils proposent des jeux aux enfants, en grands ou petits groupes, ainsi qu'un goûter, qui permet aussi d'avoir un moyen de discussion beaucoup plus personnel avec les enfants.

Quel est le coût annuel du projet et qui le finance?

M^{me} Venturi répond que, jusqu'en 2015, il y avait trois partenaires financiers, soit le GIAP, qui donnait 10 000 francs par année, la FASE, qui finançait également le projet à hauteur de 10 000 francs par année et la Ville de Genève, qui finançait le reste. Le projet, en totalité, coûte 100 000 francs par année, en incluant les salaires. La part du budget de fonctionnement s'élève à 13 000 francs. Elle précise que, pour 2017, le budget soumis au Service des écoles et institutions pour l'enfance s'élève à 89 000 francs de salaires et 13 000 francs de fonctionnement.

Pétition: préserver l'accueil libre proposé par Préaubulle aux enfants des Grottes, des Croupettes et de Beaulieu

Quelles sont les raisons invoquées par le département pour couper le financement?

M^{me} Venturi n'a pas la réponse à cette question. Tous les bilans et les évaluations effectués avec les partenaires et le comité de pilotage étaient très positifs. D'après ses informations, le projet n'a pas passé la rampe du Conseil administratif, mais elle n'en sait pas plus.

Le président précise que cette coupe n'est pas en lien avec les récentes coupes budgétaires.

Est-ce que la FASE et le GIAP se sont retirés du financement?

M^{me} Venturi répond que le GIAP s'est retiré, mais pas la FASE.

Est-ce qu'il a été question qu'un autre partenaire reprenne le financement du projet, par exemple la FASE?

M. Cramer explique que, pour la majorité des maisons de quartier en Ville de Genève, la FASE administre les salaires, mais ceux-ci sont financés en bonne partie par la Ville de Genève. L'interlocuteur particulier, pour ce genre de projets, y compris pour les salaires, reste la Ville de Genève.

Est-ce que Préaubulle est un projet spécifique de la FASE, mais financé par la Ville de Genève?

M. Cramer répond par la négative. Il ne s'agit pas d'un projet spécifique de la FASE. La FASE est partenaire du projet, mais l'appel à projet a été lancé par la Ville de Genève, en partenariat avec la FASE et le GIAP. A partir du moment où le projet marchait bien, ils pensaient que la Ville se donnerait les moyens de le pérenniser.

M. Hui précise que les partenaires étaient prêts à augmenter de 20% le temps de travail de l'animatrice, pour les aspects liés à l'intégration de Préaubulle dans le fonctionnement de la maison de quartier. Pour l'équipe de Préaubulle, il s'agissait d'un signal clair sur la nécessité d'intégrer le projet dans le fonctionnement global de Pré en bulle.

Où ont lieu les activités en cas de pluie?

M^{me} Venturi répond que Préaubulle a accès aux salles de gymnastique. Préaubulle est présent deux jours par semaine dans l'école des Grottes, qui est dotée d'une grande salle de gym, et deux jours par semaine dans l'école des Croupettes, dotée d'une plus petite salle.

Comment Préaubulle s'organise par rapport aux normes d'encadrement à la FASE, qui sont d'un adulte pour huit enfants au maximum?

Cette norme concerne uniquement les activités sur inscription. En accueil libre, la responsabilité des encadrants est limitée. Ils disposent de pharmacies et des contacts des parents s'il y a quoi que ce soit.

Pétition: préserver l'accueil libre proposé par Préaubulle aux enfants
des Grottes, des Cropettes et de Beaulieu

Quelle est la différence entre Préaubulle et le parascolaire?

M^{me} Venturi explique que ces deux entités n'ont pas du tout la même fonction. Préaubulle ne cloisonne pas ses activités et est ouvert à toutes les générations en même temps. Il y a une souplesse d'horaire: les enfants peuvent ainsi partir plus tôt ou arriver plus tard. Les activités sont gratuites, ce qui permet aux familles précaires qui ne se seraient de toute façon pas inscrites au parascolaire de bénéficier d'un accueil, d'un encadrement et d'un goûter après l'école. Préaubulle fait aussi le lien avec des familles non francophones en étant leur premier contact dans le préau et l'espace public. De plus, Préaubulle offre des ateliers une semaine sur deux avec des associations du quartier. Ainsi, le projet favorise les liens avec les associations et la cohésion du quartier. Préaubulle accueille également des adolescents, ce qui permet notamment de diminuer certaines peurs.

M. Cramer souligne que la dimension de quartier est extrêmement importante, raison pour laquelle ils souhaitent intégrer Préaubulle dans le projet global de Pré en bulle.

M^{me} Venturi ajoute qu'il y a aussi des parents qui ont désinscrit leurs enfants du parascolaire car ils préfèrent la formule plus souple de Préaubulle.

Quel est le taux d'activité des salariés?

M^{me} Venturi est engagée en tant qu'animatrice à 50%. L'équipe comprend également deux moniteurs présents uniquement durant les heures d'ouverture, soit environ dix heures par semaine.

Pourquoi le Conseil administratif a-t-il refusé de pérenniser le projet?

M. Cramer répond que, jusqu'à l'année dernière, le département finançait Préaubulle par des enveloppes ponctuelles. Peut-être qu'il était difficile de continuer de cette manière et, vu le contexte actuel, de demander une augmentation de budget pour financer le projet.

Combien y avait-il de candidats lors de l'appel à projet?

M. Cramer répond que trois projets ont été proposés.

Combien d'enfants sont-ils encadrés par Préaubulle?

M^{me} Venturi précise qu'aux Cropettes, il y a environ 25 à 30 enfants en accueil libre. Aux Grottes, ils encadrent environ 35 à 40 enfants.

M^{me} Nanchen Hugo ajoute qu'il y a également des parents qui participent aux activités. Cela crée un lien entre les parents et les enfants. Les enfants sont aussi encadrés de cette façon.

Comment les arrivées et les départs des enfants sont-ils gérés?

M. Hui répond que l'accueil libre est un concept différent. Le GIAP prend en charge les enfants avec une pleine et entière responsabilité. Préaubulle prend

Pétition: préserver l'accueil libre proposé par Préaubulle aux enfants des Grottes, des Cropettes et de Beaulieu

plutôt en charge le lieu d'accueil. Toutefois, en cas de problème, les adultes interviendront forcément, mais les enfants peuvent venir et partir comme ils le souhaitent. Il précise qu'il y a des règles claires et que les activités sont suivies.

Est-ce qu'un enfant, inconnu de Préaubulle, pourrait débarquer du jour au lendemain et repartir, sans qu'il y ait eu la moindre concertation avec quiconque?

M^{me} Venturi répond par l'affirmative. Toutefois, il est très rare qu'ils aient à accueillir des enfants qu'ils ne connaissent pas. Tout un travail est effectué avec les familles qui se concertent avec leurs enfants. Préaubulle ne fait pas du gardiennage mais propose des activités.

Le président précise que le concept d'accueil libre n'est pas spécifique à Préaubulle. La particularité réside dans la réunion de l'accueil libre et de l'absence d'une maison de quartier traditionnelle.

Est-ce que l'équipe doit parfois faire des heures supplémentaires?

M^{me} Venturi répond que, lorsque les activités se déroulent dans les salles de gym, il n'est pas possible de prolonger les activités. A l'extérieur, si les moniteurs décident de rester plus longtemps, ils ne comptent pas leurs heures supplémentaires.

M. Cramer ajoute que, si l'activité se poursuit, c'est très positif. Il explique qu'en 2011, l'espace public n'était plus fréquentable en fin de journée à cause du deal. A présent, Préaubulle a permis au quartier de se réappropriier ces espaces.

Est-ce que ce projet permet de créer des liens entre les deux écoles concernées?

M^{me} Venturi répond par l'affirmative. Des enfants des Grottes viennent aux Cropettes et vice-versa. M. Cramer ajoute que Préaubulle a favorisé une dynamique de cohésion entre ces deux écoles.

Quels sont les âges des enfants qui fréquentent Préaubulle?

M^{me} Venturi répond que la majorité des enfants ont entre 7 et 10 ans. Entre 10 et 12 ans, ils viennent plutôt par moments ou en groupes. Les plus petits restent généralement toute la durée de l'activité. Ainsi, les enfants ont entre 4 et 12 ans. Les adolescents sont également accueillis sans problèmes.

Est-ce que des démarches de recherche de fonds ont été entamées auprès d'autres institutions?

M. Cramer explique en avoir discuté. Toutefois, la majeure partie du budget concerne les salaires. Or, s'il est facile d'obtenir des financements uniques pour des projets, il est beaucoup plus difficile de trouver des institutions acceptant de payer les salaires.

Pétition: préserver l'accueil libre proposé par Préaubulle aux enfants des Grottes, des Cropettes et de Beaulieu

M. Hui ajoute que Préaubulle a bénéficié des fonds de la Loterie romande pour l'achat des triporteurs. Il estime que Préaubulle fonctionne comme un service public et qu'il est normal qu'il y ait un juste retour des impôts de la population du quartier, d'autant plus qu'il n'y a pas d'espace pour accueillir la population.

Quels sont les besoins de Préaubulle pour continuer ses activités?

M^{me} Venturi répond qu'ils souhaitent déjà stabiliser la situation actuelle. Ensuite, pour l'avenir, l'idéal serait de disposer d'un espace d'accueil dans le quartier.

Quelle est la plus-value du projet Préaubulle? Pourquoi la cohésion du quartier ne pourrait-elle pas continuer sans un tel projet?

M. Cramer répond que Préaubulle offre un accueil autre que le parascolaire. M^{me} Venturi ajoute que les écoliers seront les premiers touchés par la disparition de Préaubulle.

Est-ce qu'un lien intergénérationnel est créé par l'existence de Préaubulle?

Pour M^{me} Venturi, c'est à travers Préaubulle que ces liens se créent. La présence de Préaubulle fait que les personnes viennent et se rencontrent, ce qu'elles ne feraient pas forcément autrement.

Suite des travaux

Le président ouvre la discussion sur la suite des travaux. Il propose d'auditionner M^{me} Alder, puis de faire l'état des lieux ensuite.

Une commissaire se déclare prête à voter immédiatement le renvoi de la pétition au Conseil administratif. Elle est d'avis que cet objet doit passer rapidement en plénière.

Une commissaire estime que les travaux doivent se faire rapidement mais se demande si l'audition de M^{me} Alder n'apporterait pas quelque chose en plus en termes de poids politique.

Une commissaire affirme que la position du département sera donnée en plénière et qu'il est possible de voter immédiatement la pétition.

Un commissaire souhaite connaître les raisons pour lesquelles M^{me} Alder a refusé de financer le projet. Il pense que la commission ne ferait pas correctement son travail si elle ne procédait pas à cette audition.

Une commissaire souhaite également savoir pourquoi le département de la cohésion sociale et de la solidarité n'a pas pérennisé Préaubulle et propose de demander une réponse par écrit, afin de ne pas prolonger les travaux.

Pétition: préserver l'accueil libre proposé par Préaubulle aux enfants des Grottes, des Cropettes et de Beaulieu

Pour un commissaire, l'audition de M^{me} Alder n'apportera rien de neuf. Il souligne que les pétitionnaires ont récolté 3000 signatures en trois semaines, ce qui est énorme.

Un commissaire partage l'avis exprimé d'auditionner M^{me} Alder, tout en précisant qu'il n'est pas opposé aux activités de Préaubulle.

Une commissaire estime qu'il est essentiel d'avoir un lieu où les enfants peuvent se retrouver en sachant qu'il y a une protection et des activités offertes, d'autant plus que ce genre d'offres n'existent quasiment plus.

Le président demande à la commission si elle souhaite voter immédiatement.

Par 8 oui (2 MCG, 1 Ve, 4 S, 1 EàG) contre 6 non (2 LR, 1 UDC, 2 DC, 1 EàG), la commission décide de voter immédiatement sur la pétition P-354.

Discussion et vote

Une commissaire des Verts estime qu'il s'agit d'un projet unique, hors murs, permettant une cohésion intergénérationnelle et une sécurisation de l'espace public. Cette activité apporte une plus-value au quartier et ne constitue pas un doublon du parascolaire. Elle est d'avis qu'il faut sauvegarder ce projet et se prononce en faveur du renvoi de la pétition sous revue au Conseil administratif.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre annonce que son parti s'abstiendra, faute d'avoir eu des explications de M^{me} Alder. Il s'agit d'un bon projet pour la vie de quartier, mais il n'est pas possible de prendre une décision aussi rapidement.

Une commissaire du Parti démocrate-chrétien estime qu'il s'agit d'un projet magnifique et ne comprend pas pourquoi le Conseil administratif n'a pas souhaité le pérenniser. Elle indique que le Parti démocrate-chrétien s'abstiendra.

Une commissaire socialiste précise que l'accueil libre se pratique généralement dans les maisons de quartier. La particularité de ce projet réside dans son aspect hors murs, il s'agit d'une alternative au parascolaire. Elle trouve son budget relativement modeste. Le Parti socialiste appuiera cette pétition et votera son renvoi au Conseil administratif.

Une commissaire d'Ensemble à gauche rappelle que le choix de la commission est d'appuyer ou non la pétition, donc de savoir si la commission souhaite appuyer les 3000 signataires. Elle estime que la création de liens entre les générations, en particulier entre les adolescents et les familles, ainsi que l'apaisement des craintes qui a pu être constaté dans le quartier, sont des aspects particulièrement intéressants, qui méritent un soutien politique.

Pétition: préserver l'accueil libre proposé par Préaubulle aux enfants des Grottes, des Cropettes et de Beaulieu

Un commissaire du Parti libéral-radical estime qu'il ne dispose pas de suffisamment d'informations pour voter la pétition et annonce que son parti s'abstiendra. Il regrette que la commission procède au vote sans avoir auditionné le département concerné.

Une commissaire du Mouvement citoyens genevois se dit impressionnée par le nombre de signatures, récolté en un temps record. Elle apprécie l'idée de responsabiliser les enfants et d'avoir un accueil souple. Elle argue que, si un tel projet se défait, les gens se désengageront, se désinvestiront et il sera alors difficile de recréer un projet avec ces qualités.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre précise que son parti n'est pas contre Préaubulle. Au contraire, c'est pour lui un excellent projet, car il crée une symbiose entre les parents, les enfants, les adolescents et les éducateurs. Il redonne vie au quartier et a fait partir les dealers des préaux. Toutefois, vu que le financement est assuré pour 2016, il trouve que la commission aurait pu auditionner la magistrate concernée.

La commission se prononce en faveur du renvoi de la pétition P-354 au Conseil administratif par 9 oui (2 MCG, 1 Ve, 4 S, 2 EàG) et 5 abstentions (2 DC, 2 LR, 1 UDC).

Annexe: pétition P-354

Pétition: préserver l'accueil libre proposé par Préaubulle aux enfants
des Grottes, des Croupettes et de Beaulieu

APE GROTTES

APE CROUPETTES-BEAULIEU

PRE EN BULLE

Sauvons préaubulle !

P-354

Les enfants des Grottes, des Croupettes et de Beaulieu méritent un accueil extrascolaire adéquat!

Préaubulle : intervention dans les préaux sous forme d'accueil libre et gratuit, mobile avec l'aide de deux triporteurs-jeux, d'une équipe de trois personnes formées et qui inclut la participation des enfants inscrits au parascolaire. Initié par l'association pré en bulle, pour l'animation des quartiers des Grottes, des Croupettes et de Beaulieu.

- Le secteur des Grottes-Croupettes-Beaulieu abrite plus de **1300 enfants** et le plus grand groupe scolaire de la ville (780 élèves).
- Dans ce secteur, il n'y a pas de véritable maison de quartier, l'association pré en bulle œuvre sur le domaine public.
- En 2011, pré en bulle répond à un appel à « projet pilote » lancé par la Ville de Genève, la Fase* et le Giap* afin de répondre aux besoins d'accueil, et propose **préaubulle**, une formule novatrice d'accueil d'enfants.
- **hormis le parascolaire (saturé), préaubulle est l'unique activité extrascolaire quotidienne et annuelle dans ce secteur.** Une proposition d'accueil enfants, proposée par pré en bulle sur le site horticole de Beaulieu dès 2008, a été rejetée par les autorités.

Dès sa mise en place en septembre 2012 :

- **vif succès dans le quartier et évaluation positive par toutes les parties impliquées**
- **environ 50 enfants/jours**
- **faible coût financier**
- **les préaux sont vivants et ré-investis**

Le secteur Grottes-Croupettes-Beaulieu possède enfin une première alternative d'accueil extrascolaire au Giap, déjà surchargé. Tous les partenaires affirment que ce projet est une réussite totale.

Aujourd'hui, à la surprise de toutes les familles du quartier, le Département de la cohésion sociale et de la solidarité ne garantit pas la reconduction du projet qu'il a initié, si bien qu'il disparaîtra dès janvier 2016. Les familles seront privées d'un accueil nécessaire et 3 employé.e.s vont être licencié.e.s.

(projet pilote ayant fait ses preuves, les soussigné.e.s invitent les autorités municipales à :

1. Préserver l'activité préaubulle en 2016.

2. Garantir sa pérennité en lui accordant un financement pour les années suivantes.

Nom	Prénom	Adresse	Signature
-----	--------	---------	-----------

Pétition: préserver l'accueil libre proposé par Préaubulle aux enfants
des Grottes, des Cropettes et de Beaulieu

pré en bulle
www.preenbulle.ch

À l'attention de la commission des pétitions

Genève, le 14.01.16

Concerne : remise de la pétition « sauvons préaubulle »

Mesdames, Messieurs,

Près de 3000 signatures comptabilisées par nos soins !

PRÉAUBULLE VIVRA !

Nous avons le plaisir de vous les remettre dans les deux classeurs ci-joints, afin que les voix des habitants genevois qui ont soutenu cette démarche puissent être entendues.

Nous bénéficions d'un soutien massif du quartier mais pas seulement. C'est en effet un soutien genevois qui plébiscite:

- des préaux vivants et ouverts
- des animations enfants ouvertes à toutes et tous et sans discrimination
- des projets d'animation mobiles qui investissent les espaces publics pour les transformer en lieux de rencontre conviviaux, récréatifs et festifs

Suite à une entrevue avec la direction du Département de la cohésion sociale, les autorités ont pris la pleine mesure du soutien de la population pour le projet Préaubulle. Il ressort notamment une volonté de maintenir le projet en 2016. Pour l'avenir du projet, un rendez-vous est fixé courant février 2016 avec le Département Social pour étudier, sans tarder, les possibilités d'un financement pérenne dès 2017. De son côté, la Fase (fondation pour l'animation socioculturelle) s'est aussi engagée à contribuer au financement du projet en 2016.

Reconduit, préaubulle ne répond cependant pas à lui seul à la demande de plus de 1'300 enfants habitant le quartier. Un projet d'accueil à Beaulieu serait largement nécessaire pour répondre aux besoins dans le secteur, *notamment le mercredi*.

En attendant des nouvelles de votre part, nous vous adressons, Mesdames, Messieurs, nos sincères messages et vous souhaitons un excellent début d'année.

Le comité et l'équipe de pré en bulle

pré en bulle
association pour l'animation des quartiers Grottes, Cropettes, Montbrillant
18 rue de montbrillant, ch-1201 genève, t: 022 733 37 33
www.preenbulle.ch

Pétition: préserver l'accueil libre proposé par Préaubulle aux enfants des Grottes, des Croupettes et de Beaulieu

Le président. M. Carasso, président de la commission des pétitions, ne prend pas la parole... Je donne la parole à la rapporteuse, M^{me} Brigitte Studer... (*M. Carasso, président de la commission, demande la parole.*) Ah, je suis désolé...

M^{me} Brigitte Studer, rapporteuse (EàG). Merci, Monsieur le président. Chers collègues, la pétition «Sauvons Préaubulle», déposée en février 2016, demande de préserver l'activité de Préaubulle en 2016 et de garantir sa pérennité pour les années à venir.

Rappelons que c'est la Ville de Genève, la Fondation genevoise pour l'animation socioculturelle (FASe) et le Groupement intercommunal pour l'animation parascolaire (GIAP) qui avaient lancé un appel à projets dans le cadre du projet de loi sur l'accueil à journée continue.

Pré en bulle, l'association pour l'animation du quartier des Grottes, des Croupettes et de Montbrillant, avait alors présenté le projet Préaubulle. Il a été retenu comme projet pilote, avec un financement durant deux ans, et il a débuté en 2012. Il s'agit d'un projet d'accueil libre, par beau temps, dans les préaux des écoles des Croupettes et des Grottes, et dans les salles de gym lorsque la météo est défavorable. Ils assurent une présence avec deux triporteurs. Le premier propose des activités, le second un goûter, qui est assuré par une petite équipe de trois personnes, une animatrice et deux moniteurs. (*Brouhaha.*)

Le président. S'il vous plaît... Un instant, Madame Studer. On peut avoir un peu de calme, merci. Poursuivez.

M^{me} Brigitte Studer. Cet accueil est destiné aux enfants d'âge scolaire; il est cependant également ouvert aux enfants plus jeunes, aux adolescents et aux familles du quartier. Disons encore que cette activité est assurée avec un budget modeste.

Cet accueil libre a tout de suite eu un très grand succès, étant donné qu'il est complémentaire au parascolaire. Grâce à la souplesse de l'accueil, grâce au fait que celui-ci est libre et gratuit, ce projet a permis de créer une cohésion dans le quartier: entre les deux écoles, entre les enfants d'âges différents et entre les générations. Il semblait dès lors évident qu'il puisse se poursuivre. C'est pourquoi ça a été la consternation lorsque le quartier apprend que ce ne sera pas le cas. Une pétition a été lancée et a été signée par 3000 personnes en trois semaines. Suite à cette mobilisation, l'année 2016 a été financée.

Lors de l'étude de cette pétition en commission, aucune décision n'avait toutefois encore été prise quant à la pérennisation du projet. La discussion au sein de

Pétition: préserver l'accueil libre proposé par Préaubulle aux enfants des Grottes, des Cropettes et de Beaulieu

la commission des pétitions a principalement porté sur la demande d'audition de la magistrate, M^{me} Esther Alder, puisque nous souhaitions connaître son point de vue et la raison pour laquelle ce projet pilote, qui semblait pourtant répondre à un besoin et dont le succès était avéré, n'avait pas été pérennisé.

Pour une partie des commissaires, il était nécessaire d'auditionner la magistrate pour prendre une décision et voter le renvoi de la pétition au Conseil administratif. Pour les autres, elle pouvait donner cette explication en séance plénière. Il était par contre important de traiter rapidement cet objet, puisque, si un financement avait pu être trouvé pour l'année 2016, la question de la pérennisation de cette activité se pose dès lors que le moment est venu de travailler sur le budget, c'est-à-dire maintenant. Le Conseil municipal pourra ainsi envoyer un signal immédiat. C'est cette deuxième position qui a été suivie.

La discussion sur la pétition a permis de mettre en évidence quelques aspects positifs de ce projet; mes collègues commissaires vous les présenteront sûrement avec plaisir, tout comme je le ferai moi-même pour Ensemble à gauche. Le renvoi au Conseil administratif a été accepté par une majorité de la commission. Les autres commissaires se sont abstenus dans l'attente de l'explication de la magistrate. Nous entendrons tous et toutes M^{me} Alder avec intérêt.

M. Grégoire Carasso, président de la commission des pétitions (S). Je ferai d'une pierre deux coups, si vous le voulez bien. En qualité de président de la commission des pétitions, je voudrais souligner le travail remarquable effectué par les auteurs de cette pétition, Pré en bulle, pour le projet Préaubulle, dans un contexte où l'association fêtait ses vingt ans: 3000 signatures déposées en février 2016, des travaux de commission menés tambour battant en avril, un rapport qui nous est présenté ce soir... (*Le micro de la salle émet un son strident.*) Avez-vous encore mal aux oreilles? C'est mon pacemaker... Un clin d'œil à notre ancien président... Bref, nous traitons le rapport en juin. C'est le scénario remarquable et exemplaire à la fois d'une mobilisation des habitants du quartier des Grottes et des Cropettes et du travail de la commission des pétitions.

Au nom du groupe socialiste, j'aimerais souligner... (*Le micro refait des siennes.*) Même à moi, ça me fait mal aux oreilles... (*Remarque.*) Il faut peut-être simplement que j'arrête de parler, me souffle mon camarade.

Monsieur le président, au nom du groupe socialiste, je veux souligner que ce projet... (*Le micro continue de dysfonctionner. Les collaborateurs du Service du Conseil municipal s'attellent à trouver une solution.*) Ça règle le volume, ça me fait moins mal aux oreilles, mais on s'entend un peu quand même...

Ce projet a débuté en 2012, son financement a été précaire depuis. Pour continuer à accueillir, en format accueil libre, les enfants et adolescents et leurs

Pétition: préserver l'accueil libre proposé par Préaubulle aux enfants
des Grottes, des Cropettes et de Beaulieu

familles des écoles des Grottes et des Cropettes, dans ce contexte d'urgence, qui est certainement appuyé par cette pétition, par ces 3000 signatures, et bien que le département dirigé par M^{me} Alder ait pu sauver le financement 2016, il faut que ce projet souple, magnifique, efficace et, il faut le reconnaître, très bon marché, avec des prestations remarquables délivrées par une association au public, puisse être pérennisé. Cela transparaît dans les votes de la commission et c'est le souhait du groupe socialiste. Je vous remercie donc de réserver, comme c'était le cas en commission, un très bon accueil à ce texte.

M. Didier Lyon (UDC). Cette association Préaubulle fait du bon travail pour les enfants et la sérénité du quartier où elle évolue. C'est un bon projet et l'Union démocratique du centre est prête à le soutenir. Néanmoins, et compte tenu que la majorité de la commission des pétitions n'a pas voulu auditionner la conseillère administrative Esther Alder ou quelqu'un de son service quant aux raisons pour lesquelles ce budget n'a pas été pérennisé, l'Union démocratique du centre n'a pas souhaité soutenir cette pétition en l'état. Nous attendrons donc que M^{me} Alder s'explique sur la raison pour laquelle ce projet n'a pas été pérennisé.

M. Pierre de Boccard (LR). Je vais un peu dans le même sens que l'Union démocratique du centre. On nous a dit en commission que les financements étaient là; on a près de 100 000 francs de subventions. Ceux-ci ont été supprimés puis réalloués du jour au lendemain... C'est pourquoi nous voulions avoir des précisions de M^{me} Esther Alder. En outre, on a du parascolaire à côté; en même temps, on a Préaubulle. Nous voudrions également savoir si le parascolaire ne sert à rien, s'il faut se contenter de Préaubulle ou s'il faut avoir les deux. Voilà, nous avons plein de questions, et nous aimerions avoir des réponses de M^{me} Esther Alder. Si on ne les a pas, eh bien, on ira peut-être plus loin.

M^{me} Uzma Khamis Vannini (Ve). C'est une activité intergénérationnelle, interculturelle, soutenue par 3000 personnes. Elle s'est développée dans le quartier des Pâquis, ce n'est pas un hasard. Il y a déjà le festival Châto-Bruyant, la Traverse. Les activités interculturelles et intergénérationnelles qui y sont proposées sont vraiment l'essence du quartier. Mais il y a une différence avec cette activité-là, qui ne demande pas un lieu précis. Elle se déroule dans la rue, dans des écoles; elle fait un tour dans le quartier et elle permet à qui le souhaite d'y accéder, selon les horaires qu'il souhaite.

Il est très important que l'espace public, où se déroulent les activités proposées par Préaubulle, soit repris par les habitants, que ce dernier ne soit pas laissé

Pétition: préserver l'accueil libre proposé par Préaubulle aux enfants
des Grottes, des Cropettes et de Beaulieu

à d'autres personnes moins recommandables. Je ne citerai pas le nom de personnes ou des activités qui peuvent être trouvées dans ce quartier... La présence d'une animatrice et de deux moniteurs est également très rassurante. La cohésion sociale, c'est-à-dire le travail en réseau, est tout aussi importante. Il y a une réelle collaboration entre les associations, les écoles et les autres personnes qui occupent ce quartier.

L'occupation de l'espace public est très importante. Le rapport intergénérationnel l'est tout autant. Les pétitionnaires et ceux qui sont venus présenter la pétition ont indiqué, en effet, que la population se mélangeait davantage grâce à ce projet, que les gens discutaient entre eux, que les grands frères connaissaient les petits frères, qu'un lien se créait par ce biais.

J'entends bien ce que mes collègues de la droite disent. Il faut des réponses... Ils ont cependant la mémoire courte. Je rappelle qu'ils n'ont pas voté le budget et que, dans l'incertitude, durant cette période antérieure aux votations – lesquelles ont d'ailleurs heureusement porté le débat sous des cieux plus positifs –, c'était difficile de prendre position sur ce projet, d'autant qu'il n'avait au départ été mis en place que pour un certain temps. On ne pouvait pas simplement le renouveler de cette manière-là, sans grappiller sur autre chose.

Les Verts soutiennent bien évidemment cette pétition. Nous souhaitons que Préaubulle aille de l'avant en poursuivant la merveilleuse activité qu'il propose aux enfants de tous âges ainsi qu'aux habitants des Pâquis.

M^{me} Brigitte Studer (EàG). Comme annoncé, je voudrais donner maintenant la position d'Ensemble à gauche. Nous renverrons bien sûr cette pétition avec conviction au Conseil administratif. Notre groupe n'avait pas bien compris, en effet, comment il était possible qu'un tel projet puisse ne pas être soutenu. Il a été soulagé qu'une solution provisoire puisse être trouvée, mais il souhaite absolument pérenniser Préaubulle.

Ce projet illustre l'utilité que peut avoir une utilisation vraiment adéquate de l'espace public, avec peu de moyens. Cela permet de favoriser la relation entre les générations, les enfants d'âges différents, les enfants et les adolescents et entre les adolescents et les parents. C'est vraiment toute la vie sociale du quartier qui peut être favorisée, avec juste une petite présence aux moments clés de la vie de quartier. Nous avons même entendu dire combien cette utilisation de l'espace public avait permis que des craintes des uns vis-à-vis des autres diminuent, tout particulièrement à l'égard des adolescents. Avec ce projet, c'est un quartier vivant qui se réalise, ce qui peut être une fierté de la Ville de Genève. C'est avec enthousiasme que nous accepterons cette pétition.

Pétition: préserver l'accueil libre proposé par Préaubulle aux enfants
des Grottes, des Cropettes et de Beaulieu

M. Thomas Zogg (MCG). Le Mouvement citoyens genevois fera comme la majorité des groupes de ce Conseil, il soutiendra le renvoi de cette pétition au Conseil administratif. J'ajouterai que ce projet associatif accueille librement une cinquantaine d'enfants par jour. Cela permet aussi aux jeunes d'avoir une activité. Au Mouvement citoyens genevois, vous le savez, nous préférons un jeune qui s'entraîne plutôt qu'un jeune qui traîne... Là, c'est un peu le même principe. Nous soutiendrons le fait que les jeunes puissent avoir une activité dans ces préaux en accueil libre. Nous demanderons également à M^{me} Alder de bien vouloir préciser les raisons pour lesquelles elle a tardé à confirmer le budget. Mais nous soutenons évidemment cette pétition.

M^{me} Fabienne Beaud (DC). Le Parti démocrate-chrétien attendra la prise de position de M^{me} Esther Alder avant de se prononcer. Nous trouvons ce projet des plus intéressants parce qu'il permet aux enfants du quartier de se réapproprier les préaux. Il peut surtout combler un manque de maison de quartier. Il est aussi intéressant parce qu'il permet aux enfants d'avoir une souplesse d'accès à cette association, de partir et de revenir; c'est un plus pour les enfants qui ont des activités extrascolaires. Il permet enfin les rencontres multiculturelles et une certaine cohésion sociale dans ce quartier des Grottes.

Nous rappelons également qu'en commission la gauche a refusé l'audition de M^{me} Esther Alder.

M^{me} Uzma Khamis Vannini (Ve). Je voulais apporter une petite rectification. Il ne s'agit pas du quartier des Pâquis, mais bien des Grottes – je me suis trompée. Ça se passe donc quelques rues plus loin que le quartier des Pâquis. Cela étant, la problématique est la même. Il y avait des emplacements occupés par des personnes qui procédaient à du *deal* dans le coin et le fait de s'être réapproprié cet espace a permis de ramener un peu de sécurité dans ces lieux.

M^{me} Hélène Ecuyer (EàG). Je connais très bien les activités de Préaubulle, puisque nous collaborons avec eux au niveau de la ludothèque de la Servette. Préaubulle est présent une fois par semaine dans le préau de l'école des Cropettes et une fois par semaine dans celui de l'école des Grottes. Nos activités se rejoignent, mais Préaubulle propose des activités différentes pour des enfants d'âge scolaire. Le jeudi après-midi, c'était d'ailleurs surtout de jeunes enfants qui venaient avec leurs parents à la ludothèque. Nous avons maintenant environ une cinquantaine d'enfants en moins, ce qui permet à la ludothèque de respirer. Au lieu d'avoir une centaine d'enfants l'après-midi, nous en avons désormais 50 à 60. Cela nous soulage beaucoup.

Pétition: préserver l'accueil libre proposé par Préaubulle aux enfants
des Grottes, des Cropettes et de Beaulieu

Vous avez ainsi à Préaubulle des activités de jonglage, des activités un peu sportives et ainsi de suite. Elles sont très bien parce qu'elles correspondent exactement à la tranche d'âge qu'ils veulent toucher, c'est-à-dire des enfants d'âge scolaire qui ne sont pas au parascolaire, ou qui y sont mais qui viennent rendre visite à Préaubulle ou encore qui n'ont pas d'autres activités après l'école.

A noter aussi que leurs activités sont régulières. Ils sont là jusqu'à 18 h le soir. Quand il pleut, ils cherchent un autre endroit et les enfants viennent à la ludothèque jusqu'à 18 h 30. Je pense que c'est un projet à soutenir. C'est d'ailleurs un projet que j'ai personnellement toujours soutenu. Ils ont vraiment apporté des activités importantes dans ce quartier, qui a une petite maison de quartier, qui a peu d'activités, qui a peu de locaux pour des activités. Ils font vraiment un boulot extraordinaire. Ils ont peu de postes. Les postes d'animateur ou de moniteur qu'ils ont sont vraiment un minimum pour faire un maximum d'activités. A mon avis, il faut vraiment soutenir ce projet et le pérenniser. Nous le soutiendrons plutôt deux fois qu'une.

Le président. Je donne la parole à M^{me} Esther Alder... (*M^{me} Esther Alder lit un papier.*) Vous avez la parole, Madame Alder... (*Rires.*) Excusez-moi, je ne vous ai pas réveillée?

M^{me} Esther Alder, conseillère administrative. On ne vous entend pas, Monsieur le président... Mesdames et Messieurs les conseillères et conseillers municipaux, vous n'ignorez pas à quel point je suis attachée au périscolaire, au soutien à la cohésion sociale, aux maisons de quartier.

Effectivement – M^{me} Studer l'a mentionné – j'avais initié un appel à projets avec différents partenaires, le GIAP, le Service des écoles et institutions pour l'enfance et la FASE autour de ce temps parascolaire, et ce projet Préaubulle, vous l'avez toutes et tous souligné, amène une plus-value dans l'animation des préaux durant ce temps-là.

Ce projet avait été financé à travers des aides ponctuelles, et jamais il n'a été question de supprimer ce soutien. Vous savez cependant aussi qu'un soutien récurrent nécessite à un moment donné de pérenniser une subvention... (*Brouhaha.*) Si cela n'intéresse personne, je me tais...

Je disais que ce projet a été soutenu à plusieurs reprises à travers les enveloppes ponctuelles et que, à un moment donné, lorsqu'un soutien est récurrent, il faut le passer en ligne fixe. Vous connaissez tous ces processus budgétaires, et c'est d'ailleurs le Contrôle financier qui nous le demande.

Avec les contraintes budgétaires que nous avons lors du budget 2016, il ne nous a pas été possible d'augmenter la ligne de la FASE. C'est la raison pour

Pétition: préserver l'accueil libre proposé par Préaubulle aux enfants des Grottes, des Cropettes et de Beaulieu

laquelle il a été proposé que le soutien à Préaubulle soit renouvelé à travers une enveloppe ponctuelle.

Je suis contente aujourd'hui d'entendre que l'ensemble, en tout cas que la majorité des conseillères et des conseillers municipaux de ce parlement souhaite soutenir ce projet. Cela a été dit, il a suscité de vives mobilisations de la part des parents du quartier, à travers une pétition. Vous l'avez traitée ensuite à la commission des pétitions, et vous l'avez fait très rapidement. Si on pouvait faire en sorte qu'il en soit ainsi de tous les objets, ce serait formidable...

Je vous invite pour ma part à me renvoyer cet objet pour que nous puissions procéder, dans les fiches d'arbitrage que le Conseil administratif examinera durant l'été pour le projet de budget 2017, à une augmentation de la ligne de la FASE. Voilà, je vous remercie et je suis très contente que ce projet puisse être pérennisé.

M. Grégoire Carasso (S). Je crois que vous nous avez démontré, Madame la conseillère administrative, lors de nos prises de parole sur la pétition, qu'il était possible de faire deux choses en même temps, puisque nous écoutions vos propos... J'en prends pour preuve le fait que je me permets de réagir, au nom du groupe socialiste, sur la faiblesse de cette enveloppe.

Je pense que l'émotion qu'a suscité le traitement de cet objet en commission des pétitions tient au fait que la réponse consistant à dire à une association qu'il n'y a pas de marge à l'interne du département pour soutenir un projet de quelques dizaines de milliers de francs, alors que l'on dirige un département qui gère autant de dizaines et de centaines de millions de francs, nous semblait un peu juste.

Le message que le Conseil municipal vous envoie donc, Madame la magistrate, n'est pas nécessairement celui d'augmenter cette ligne dans l'absolu dans le cadre du projet de budget 2017, mais d'envisager le scénario que cela puisse se faire dans le cadre de votre département. Le groupe socialiste est particulièrement attaché à ce projet, qui n'est plus un projet pilote parce qu'il a réellement fait ses preuves et démontré son besoin, en termes de prestations à la population. Je redoutais cependant, avec votre conclusion, que vous nous ameniez simplement à une augmentation de la ligne budgétaire sans autre forme de réflexion. (*Il se met à pleuvoir.*) Cette fois-ci, c'est la pluie qui va presque nous couper...

Ce qui a touché l'association et les commissaires aux pétitions – je vous le redis en conclusion – c'est le fait que cette dernière ait dû quasiment interrompre son projet, au motif qu'il n'y avait pas de réallocation possible au sein de votre département. Voilà, je me permettais, au nom du groupe socialiste, de reprendre la parole pour lever ce malentendu.

Pétition: préserver l'accueil libre proposé par Préaubulle aux enfants des Grottes, des Cropettes et de Beaulieu

Le président. Madame Alder, vous souhaitez intervenir maintenant? Vous avez la parole.

M^{me} Esther Alder, conseillère administrative. Ecoutez, c'est vrai qu'il aurait été bon que je puisse m'exprimer en commission. Maintenant, je veux juste informer M. Carasso de la situation. Vous savez très bien que nous avons, au sein des différents départements, vocation à soutenir des projets. Vous souhaitez que je compense à l'intérieur de mon département, alors que des augmentations de budget sont prévisibles dans le cadre de l'examen des besoins.

Je vous rappelle qu'il y a des maisons de quartier dans certains secteurs mais qu'il y en a d'autres où il n'y en a pas. Ce que je vous dis simplement, c'est qu'il faudra accepter d'augmenter la ligne de la FASE, car je pense que c'est justifié. Si ce Conseil municipal souhaite que nous ne soutenions plus de projets au motif que celui-ci devrait ensuite être pérennisé sur l'enveloppe des aides ponctuelles, c'est intéressant et il faudra que nous ayons ce débat-là, puisque le fait de pouvoir ponctuellement soutenir des initiatives favorise aussi la cohésion sociale, la participation citoyenne. C'est exactement ce que font les Unités d'action communautaire (UAC), c'est exactement ce que nous avons fait à travers les appels à projets. Par conséquent, si vous voulez que plus rien ne se fasse parce que vous ne faites pas le choix d'augmenter là où il y a des besoins, eh bien, nous nous retrouverons dans cette situation-là.

Le président. Merci, Madame Alder. Je vous informe que le bureau a décidé de clore la liste des intervenants. Il y a encore M. Pierre de Boccard et M^{me} Uzma Khamis Vannini. La parole est à M. Pierre de Boccard.

M. Pierre de Boccard (LR). Merci, Monsieur le président. Je suis totalement M. Grégoire Carasso. Nous ne comprenons pas pourquoi on enlève tout d'un coup à... Préaubulle – je me trompe tout le temps, pardon, entre Pré en bulle et Préaubulle – ces dizaines de milliers de francs et pas à quelqu'un d'autre, dans la mesure où l'on voit que ce projet marche et qu'il est d'une grande utilité. Nous nous demandons aussi comment on fait pour trouver ces dizaines de milliers de francs du jour au lendemain et pourquoi, parce qu'on n'augmenterait pas le budget de la FASE, on en arriverait à enlever à Préaubulle et pas à d'autres. En quoi le budget que nous avons voté affecterait Préaubulle uniquement? C'est en tout cas les questions que nous nous posons.

Le président. J'informe M. Sormanni que la liste était close. Si vous souhaitez demander la réouverture de la discussion, je vous prie de déposer une motion d'ordre. Vous avez la parole, Madame Khamis Vannini.

M^{me} Uzma Khamis Vannini (Ve). Je vous remercie, Monsieur le président. Je ne me suis jamais sentie aussi au centre que ça, à voir mes deux collègues attaquer de cette manière-là un projet qui était au départ temporaire et dont le budget n'a pas été voté.

Nous avons auditionné des personnes qui ont expliqué de quelle manière elles travaillaient sur place, et nous avons soutenu ce projet en commission unanimement au vu du travail qui a été effectué. Nous avons compris également la problématique du budget. Alors je suis très surprise par cette prise de position. En tout cas, nous, les Verts, nous n'avons pas l'intention de retourner notre veste!

Le président. Merci, Madame. J'en profite pour saluer à la tribune notre ancien collègue M. Salvatore Vitanza. (*Applaudissements.*) Monsieur de Boccard, vous souhaitez rouvrir le tour de parole? Si c'est le cas, vous déposez une motion d'ordre... Ce n'est pas le cas... C'est plus sage, merci.

Mises aux voix, les conclusions de la commission demandant le renvoi de la pétition au Conseil administratif sont acceptées sans opposition (55 oui et 8 abstentions).

7. Rapport de la commission des pétitions chargée d'examiner la pétition du 29 avril 2014: «Pétition concernant le projet de rénovation de Confédération Centre» (P-320 A)¹.

Rapport de M^{me} Danièle Magnin.

Cette pétition a été renvoyée à la commission des pétitions lors de la séance plénière du Conseil municipal du 29 avril 2014. La commission a étudié cet objet sous les présidences de M^{me} Sophie Courvoisier lors des séances du 19 mai 2014, M. Pierre Rumo les 1^{er} décembre 2014 et 12 janvier 2015, et M^{me} Brigitte Studer le 23 mars 2015. La rapporteuse remercie chaleureusement les procès-verbalistes, M^{me} Tamara Saggini, MM. Andrew Curtis et François Courvoisier, pour la clarté et la précision de leurs notes de séances.

¹ «Mémorial 171^e année»: Commission, 5536.

Texte de la pétition

(Voir annexe.)

Séance du 19 mai 2014

Audition de M^e Jean-Jacques Martin, avocat, en l'absence des pétitionnaires de New Jardin d'Asie Sàrl

M^e Martin explique que leur client New Jardin d'Asie est le restaurant chinois en face de Lipp. A l'instar de plusieurs commerçants de Confédération Centre, ils ont reçu un congé de la part du nouveau copropriétaire qui est le fonds de placement du Crédit Suisse (CS). Celui-ci a un projet de revitalisation de Confédération Centre, passant par une grosse restructuration. Le maillage compliqué de ruelles constitue des quasi-passages publics, réglés par une série de servitudes qui sont au bénéfice de la Ville de Genève. De nombreux congés ont déjà été donnés mais le projet de revitalisation n'a pas encore été déposé devant les autorités. Il y a eu un concours et le bureau d'architecte Ramseyer a gagné. Le CS s'est engagé à garder la brasserie Lipp et les cinémas. Cela a été confirmé par M. Marc Vassali, responsable du dossier chez Wincasa. Les petits et moyens commerçants ont reçu leur congé, certains ont contesté, d'autres ont passé des accords avec le CS. En quoi la Ville est-elle concernée? Le projet doit passer par un accord du Conseil municipal sur la réduction des droits de passage public d'environ 340 m² au bénéfice de nouvelles surfaces commerciales, donc il y a modification des servitudes. Il leur a semblé qu'il était nécessaire de les alerter, sur le fait que Confédération Centre va devenir un centre de luxe de plus dans les Rues-Basses, et que les petits commerçants en sont expulsés. Par ailleurs, le fait que la banque ait commencé par donner des congés avant de demander l'accord de la Ville leur paraît un peu non responsable pour une si grande banque. Ses clients ont rassemblé des signatures pour demander que le CS montre une certaine bonne volonté dans le dossier et retire ses congés pour recommencer à zéro. La procédure est pour l'instant suspendue.

Questions des commissaires

Un commissaire a compris que 340 m² seront ôtés et il demande le total de la surface de servitude.

M^e Martin déclare que les 340 m² sont marginaux, mais il transmettra le chiffre.

L'auditionné a-t-il connaissance du fait que le Conseil municipal a approuvé au début du mois le renvoi au Conseil administratif d'une motion (M-1066) sur la diversité des commerçants au centre-ville?

M^e Martin répond non et le remercie.

Un commissaire demande son avis sur la vétusté des locaux de Confédération Centre. Puis, il demande quels sont les petits commerçants qui doivent partir et combien. Il sait qu'il y a une enseigne importante qui a plusieurs griffes mais c'est une seule gestion.

M^e Martin cite M. Vassali: il y a 40 locataires de baux commerciaux, sur ceux-ci 15 à 20 ont reçu un congé. Les échéances les plus lointaines vont jusqu'à 2017-2018. Les autres arrivent à terme avant les travaux ou des accords ont déjà été trouvés pour 5 à 10 commerçants. Un certain nombre n'ont pas reçu leur congé. Cinq locataires étaient à l'audience du 9 mai au Tribunal des baux: Bellezone, New Jardin d'Asie, Audilab SA, Matsuri et Caleno SA. Il y en a probablement d'autres. Il est clair que tout le monde dit que Confédération Centre est un courant d'air, une porte battante. Mais est-ce que cela exige un changement de tous les locataires, avec des loyers impossibles à payer? Pour la pharmacie et Visilab, ils seraient en négociation. Ils donnent des congés en fonction des échéances des baux.

Un commissaire demande quels sont les objectifs de ses clients.

M^e Martin déclare que l'objectif principal est de rester là. Si cela n'est pas possible, par exemple à cause du prix du futur loyer, le but est de pouvoir aller quelque part pour continuer leur activité, si possible pas trop loin. Le CS n'a pas démontré qu'il était impossible de restructurer sans garder les petits commerçants. C'est l'objectif de tous les petits commerçants, qui ont contesté le congé.

Un commissaire demande s'il va leur laisser un certain nombre de documents.

M^e Martin va les transmettre.

La présidente demande s'il serait utile d'entendre les pétitionnaires en personne ou si ceux-ci n'auraient rien à ajouter.

M^e Martin répond que cela dépend de savoir si les commissaires ont des questions sur les activités. Ensuite il remercie la commission.

Discussion sur la suite des travaux

Un commissaire pense que M^e Martin a tout dit. Il propose d'auditionner le Conseil administratif, donc M. Pagani.

La motion M-1066 a été acceptée au Conseil municipal, il aimerait donc savoir si le Conseil administratif compte l'appliquer.

L'audition de M. Pagani est votée à l'unanimité.

Séance du 1^{er} décembre 2014

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

M. Pagani explique que, historiquement, les traboules étaient des passages dans la Vieille-Ville, qui ont fait l'objet de discussions lorsqu'il s'est agi de discuter du projet Confédération. Certaines sont figées dans le marbre, d'autres ont été perdues. Les passages étaient protégés par les artisans qui y travaillaient. Ils ont été contactés par les propriétaires de Confédération qui demandent à rénover le rez-de-chaussée, le 1^{er} et le 2^e étage. Le projet prévoit de fermer entre 1 h et 6 h du matin pour des questions de sécurité et d'économie d'énergie, ainsi que de diminuer les espaces. Le magistrat est attentif à la protection des trois salles de cinéma. Il cite une des problématiques: les arcades des magasins donnant sur les Rues-Basses sont louées 7000 francs par m², à l'arrière Lipp paye 47 francs par m², c'est le prix d'usage du domaine public, maintenant c'est passé à 80 francs par m².

M^{me} Fauconnet Falotti présente les plans de Confédération Centre. L'ensemble concerne trois parcelles: 6971 PATAC, 6993 Confédération, 7000 Bémont. Le nouveau plan modifie et diminue l'assiette de servitudes au rez-de-chaussée, au premier et au deuxième, il n'y a pas d'impact sur le 3^e étage. Il s'agit de 200 à 300 m² de modification. Le Crédit Suisse a contacté la Ville pour modifier la servitude. La Ville a convenu de mener conjointement une expertise. La proposition va être soumise au Conseil municipal, usuellement ce sera à la commission des finances.

Un commissaire déclare que les pétitionnaires, lors de leur audition, ont mis en évidence deux enjeux: la diminution en m², qu'ils évaluaient à 340 m², et la résiliation des baux. Ils ont été touchés par l'absence de discussion sur les prix des m². Il y a 40 locataires, environ 20 ont reçu leur congé avec échéances variables. Lipp et les cinémas Rex ont reçu des garanties en termes de retour. Visi-lab avait la possibilité de discuter car c'est une grande entreprise, mais les petites entreprises n'ont pas forcément les moyens.

M. Pagani explique que lors de ces discussions le plan d'utilisation du sol (PUS) n'était pas encore appliqué. Il a donc pris ce qu'il avait sous la main pour négocier et demander la préservation des cinémas. Il n'avait pas les moyens juridiques pour Lipp. Il trouve les restaurants essentiels pour l'animation de la région. Ensuite, le PUS a permis l'application de ces deux volets: la préservation des cinémas, lieux culturels, et des restaurants. Confédération devra maintenir ces objets. Par contre, ils ont perdu sur le volet diversité au Tribunal fédéral. Il se voit mal négocier le maintien d'un loyer fixe.

Un commissaire déclare que l'affaire n'est pas classée, car il reste l'enjeu des servitudes. Les pétitionnaires demandent la garantie de ne pas voir Confédération devenir un centre de luxe.

M. Pagani note que pour négocier les servitudes, il faut un cadre légal adapté. Pour faire le rapport de force avec le Crédit Suisse, la Ville peut refuser de donner un préavis favorable pour la transformation de Confédération, mais uniquement sur les aspects que le PUS prévoit. La demande des commerçants est justifiée, car avec des loyers si élevés, les petits commerçants ne peuvent plus rester. Il donnera un préavis défavorable mais il craint que ce ne soit qu'un vœu pieux.

Un commissaire note que Lipp et les Rex ont un plus grand pouvoir de négociation, car ils sont plus grands.

M. Pagani déclare qu'il a soutenu et encouragé Pathé, alors que l'entreprise avait donné son congé. L'engouement pour les cinémas a été prouvé.

Un commissaire déclare qu'il y a deux axes de travail: l'autorisation de construire et les servitudes. Il demande si la Ville peut s'opposer aux mètres carrés de servitude perdus.

M^{me} Fauconnet Falotti répond que oui, la Ville peut refuser.

Un commissaire demande si refuser la modification des servitudes serait de nature à contrarier sérieusement le projet du Crédit Suisse.

M^{me} Fauconnet Falotti déclare qu'en effet, ils devront revenir à l'autre projet.

Une commissaire demande si on peut faire pression avec les servitudes.

M. Pagani rappelle l'affaire Schwaper aux Pâquis, qui avait été perdue. On ne peut pas utiliser les servitudes pour négocier autre chose. Si la Ville refuse de modifier les servitudes pour protéger les petits commerçants, le tribunal dira qu'il y a un conflit, car ce n'est pas la même base de négociation. Il propose d'aller avec la pétition, acte politique fort, discuter avec le Crédit Suisse.

M^{me} Charollais note que se baser sur les compétences rend la position du Conseil administratif plus forte.

Un commissaire remarque que tous les commerçants ont signé ou que certains sont prêts à partir. Il demande si l'application du PUS est valable pour les autres restaurants que Lipp.

M. Pagani a entendu que certains commerçants reviendraient dans les locaux flambant neufs mais il ne sait pas si ce sera le cas de tous. Dès le 1^{er} janvier 2014, le PUS s'applique dans tout le centre et les grands axes. Les restaurants seront donc préservés.

Une commissaire demande le prix de négociation des servitudes. Elle demande également quelle est la difficulté de trouver quelqu'un pour évaluer le prix des servitudes, combien coûtera le projet et quel est le délai.

M^{me} Fauconnet Falotti explique la difficulté: les trois principaux experts ont tous travaillé avec le Crédit Suisse. Il y avait conflit d'intérêts. La Ville cherche une personne neutre. Normalement l'expertise devait déjà être en cours. Ils n'ont aucune idée du prix. Plus on valorise à la hausse ces espaces, plus le Crédit Suisse devra payer. Il y aura des surfaces de vente supplémentaires sur ces servitudes. Le Crédit Suisse n'a pas de délai pour le projet, il va attendre d'être stabilisé au niveau administratif et politique, puis mettra les financements pour élaborer le projet.

M. Pagani précise qu'ils ne connaissent pas exactement le projet. Il en a déjà vu trois différents. La cession d'espace serait de 100 ou 200 m² au bénéfice du Crédit Suisse, soit pour augmenter la surface de vente, soit pour sécuriser l'espace. C'est bien possible qu'au final ils vendront tout Confédération et épongeront les dettes qu'ils doivent aux USA.

Un commissaire remarque qu'il y a surtout des chaînes de commerces dans Confédération.

M. Pagani acquiesce et ajoute qu'au-dessus de l'ex-Crémière il y a des petits commerçants, mais il a l'impression qu'actuellement c'est une autre génération et qu'ils ont tous d'autres lieux de commerce.

Une commissaire déclare qu'ils ont deux options: renvoyer ou non la pétition au Conseil administratif. Ils peuvent aussi suggérer de ne pas entrer en matière sur les servitudes.

M. Pagani déclare que la balle est dans leur camp. C'est à eux de décider avant qu'il aille négocier. Ils peuvent lui donner leur position aujourd'hui et il s'en servira pour les négociations. Ils peuvent renvoyer la pétition avec des recommandations.

Une commissaire demande si le Crédit Suisse négocie seul ou s'il y a d'autres propriétaires.

M. Pagani explique qu'il y a trois propriétaires. On parle du Crédit Suisse, car c'est eux qui font la demande pour modifier le centre.

M^{me} Fauconnet Falotti ajoute que chacun négocie sa parcelle pour trouver une solution à plusieurs. Si tous les partenaires à la fois ne sont pas convaincus, cela ne fonctionne pas.

Le président demande si avant la plupart du centre n'appartenait pas à l'UBS.

M. Pagani répond que Taman a vendu à UBS qui a vendu au CS.

Un commissaire demande si l'ascenseur sera maintenu. Pour les personnes à mobilité réduite, c'est important.

M. Pagani répond que la législation actuelle impose des passages de ce type.

Le président observe qu'aucune audition n'est prévue.

Un commissaire note qu'ils n'attendent plus rien et pourraient donc voter.

Un commissaire suggère de laisser une semaine pour réfléchir à une recommandation.

L'ensemble de la commission est d'accord.

Séance du 12 janvier 2015

Rédaction d'une éventuelle recommandation

Le président déclare n'avoir pas eu le temps de rédiger une recommandation et demande aux membres de la commission s'ils ont eu le temps d'en écrire une.

Un commissaire relate une question d'un autre commissaire concernant la pétition P-320. Celui-ci souhaiterait savoir si la commission a reçu une réponse concernant les servitudes à la disposition de la Ville avant la construction de Confédération Centre.

Le président lui répond que non. Il lui semble se rappeler que M. Pagani était plutôt favorable à une «sorte de règle d'indemnisation» (il se réfère aux discussions ayant eu lieu le 1^{er} décembre 2014 en commission).

Un commissaire rappelle que lors de la même séance, il avait demandé à M^{me} Fauconnet si la Ville pouvait refuser le projet en question ainsi que les modifications des servitudes proposées. M^{me} Fauconnet lui avait répondu que oui, les promoteurs devant dans ce cas revenir avec un autre projet.

Un commissaire relate le cas particulier d'une personne vivant à Confédération Centre qui a réussi à faire prolonger son bail. Elle constate que les personnes disposant de ressources financières suffisantes ont plus de facilité à obtenir gain de cause. Elle estime qu'il serait pertinent de formuler une recommandation à ce sujet (techniquement, il s'agirait de faire appliquer les PUS).

Le président évoque les lieux protégés de Confédération Centre (les cinémas Rex ainsi qu'une partie des restaurants). Il propose de repousser les débats et le vote sur ce sujet à une séance ultérieure.

Séance du 23 mars 2015

Discussion et vote

La présidente indique que la question était de savoir s'il y avait une recommandation à faire avec le renvoi de cette pétition au Conseil administratif, et ouvre la discussion.

Un commissaire du Parti socialiste estime que, symboliquement, il pourrait être utile que la commission formule une recommandation, même si tous les éléments de fond et de langage sont dans la pétition, car le dossier date du 31 mars 2014 et a avancé depuis. Il propose la formulation suivante: «La commission demande au Conseil administratif de tout mettre en œuvre, notamment en utilisant les servitudes, pour défendre les restaurateurs et les petits commerçants du lieu.»

Une commissaire du Parti libéral-radical indique que son groupe soutient la proposition du commissaire du Parti socialiste et le renvoi de la pétition.

Une commissaire du Mouvement citoyens genevois indique que son groupe se range également à l'avis du Parti socialiste.

La présidente signale que le groupe Ensemble à gauche soutient également la proposition.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre indique qu'il en va de même pour son groupe.

En l'absence d'autre intervention, il est procédé au vote sur la recommandation proposée par le commissaire socialiste.

La recommandation est acceptée à l'unanimité des membres présents.

Il est ensuite procédé au vote sur le renvoi de la pétition P-320 au Conseil administratif, avec la recommandation.

Le renvoi de la pétition P-320, avec la recommandation, est accepté à l'unanimité des membres présents.

Annexes: – pétition P-320
– divers documents

P-320

Pétition

au Conseil Municipal de la Ville de Genève concernant le projet de rénovation de « Confédération Centre »

Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux,

Comme vous le savez, depuis presque trois ans déjà, le propriétaire du centre commercial « Confédération Centre », le Crédit Suisse, résilie les baux de tous les commerçants afin de procéder à des travaux importants de rénovation et de restructuration du Centre.

Avant même de déposer une requête en autorisation de construire ou de rénovation, le Crédit Suisse procède à la purge du Centre, essentiellement au détriment des petits et moyens commerçants.

A l'heure actuelle, le Crédit Suisse a ainsi réussi à obliger certains locataires à quitter leurs locaux. Il reste cependant un certain nombre important de commerçants qui luttent pour leur survie ainsi que les emplois.

Nous nous permettons de rappeler quelques éléments historiques. Confédération Centre a été construit vers la fin des années 80.

Lors de la construction, la Ville a fermement négocié et obtenu de maintenir et préserver les droits de passage publics, par des servitudes en sa faveur, les intégrant ainsi en quelque sorte au domaine public.

Le projet de rénovation présenté par le Crédit Suisse aux autorités comporte une modification importante du caractère de Confédération Centre et une modification de certains passages, comportant le changement de l'assiette de certaines servitudes.

Ce projet ne peut avoir lieu sans l'assentiment de la Ville de Genève, bénéficiaire des servitudes.

Il appartient ainsi à la Ville de Genève de prendre en main ce projet. Sur le fond d'une affaire de droit privé, les répercussions sociales en font une affaire publique, à dimension humaine et politique importante.

Ainsi, nous, les employés et commerçants de Confédération Centre, vous exhortons à prendre fermement position, soit à ne pas entrer en matière sur la négociation des nouvelles servitudes tant et aussi longtemps que le Crédit Suisse n'aura pas retiré les congés de tous les locataires-commerçants.

SÉANCE DU 8 JUILLET 2016 (après-midi)
Pétition: rénovation de Confédération Centre

137

Cette requête s'inscrit dans le respect de la loi puisque la compétence, soit les fonctions délibératives, de négocier et définir les modifications des servitudes en question appartient au Conseil municipal à teneur de l'art. 30 al.1 let. kc h. 3 et ch. 4 de la loi genevoise sur l'administration des communes (LAC ; RS/ge B 6 05).

En définitive, il est en effet inadmissible que le Crédit Suisse, 2^{ème} banque du pays, avant même l'assentiment des autorités municipales et cantonales, ait d'ores et déjà décidé de vider le Centre de la majorité des commerçants, de leurs employés et de leurs clients.

En vous remerciant par avance et en espérant attirer toute votre attention, nous vous prions d'agréer, Mesdames et Messieurs les députés, l'expression de nos salutations respectueuses.

Les commerçants et employés de
Confédération Centre à Genève
p.a. New Jardin d'Asie Sàrl
Rue de la Confédération 8
1204 Genève

Nom	Adresse	Signature
-----	---------	-----------

SÉANCE DU 8 JUN 2016 (après-midi)
Pétition: rénovation de Confédération Centre

MARTIN DAVIDOFF
FIVAZ
HAY

AVOCATS - AT CORNEYS-AT-LAW
GENÈVE / VAUD
PLACE DU PORT 2, CH 1204 GENÈVE
T +41 22 310 90 90, F +41 22 310 48 40
WWW.MDFH.CH

Ville de Genève Secrétariat du Conseil municipal	
1 AVR 2014	
M. de p.:	
C. de p.:	

Monsieur Pascal Rubeli
Président
Conseil municipal
de la Ville de Genève
Rue de la Croix-Rouge 4
1204 Genève

Genève, le 31 mars 2014
mg

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous informer que je suis chargé des intérêts de la société **New Jardin d'Asie S.à.r.l.**, locataire des murs du restaurant du même nom situé dans Confédération Centre.

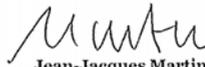
Je vous remets, en annexe, une pétition destinée au Conseil municipal de la Ville de Genève, signée par des commerçants, des employés et des clients de commerces situés dans Confédération Centre et touchés par le projet de rénovation-restauration du propriétaire, Credit Suisse Anlagestiftung Real Estate Switzerland.

Les pétitionnaires font élection de domicile à l'adresse de New Jardin d'Asie S.à.r.l., 8, rue de la Confédération, 1204 Genève.

Etant donné que je suis l'avocat de cette société, je vous remercie de bien vouloir considérer que cette élection de domicile porte en mon Etude.

Ma mandante et les autres pétitionnaires sont à l'entière disposition des membres de la Commission des pétitions pour donner toute information utile au sujet des motifs de cette pétition.

En vous remerciant de l'attention que vous porterez à la présente, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma parfaite considération.


Jean-Jacques Martin
martin@mdfh.ch

Annexe ment.

1 / 1

ASSOCIÉS
JEAN-JACQUES MARTIN
ALEXANDRE DAVIDOFF
JULIEN FIVAZ
FRANÇOIS HAY

COLLABORATEURS
SANDRINE BAUDRY
VANESSA DUFOUR, ST.
CHRISTOPHER LAWRENCE, ST

MEMBERS OF THE SWISS
BAR ASSOCIATION

SÉANCE DU 8 JUN 2016 (après-midi)
Pétition: rénovation de Confédération Centre

139

MARTIN

DAVIDOFF

FIVAZ

HAY

Ville de Genève Secrétariat du Conseil municipal	
25	25 MAI 2014
A traiter par:	
Copies:	

AVOCATS - ATTORNEYS-AT-LAW
GÉNÈVE / VEVAUD

PLACE DU PORT 2, CH 1204 GENEVE
T +41 22 318 98 98, F +41 22 310 48 48
WWW.MDFH.CH

Commission des pétitions
Conseil municipal
de la Ville de Genève
Rue de la Croix-Rouge 4
1204 Genève

A l'attention de Mme Danièle Magnin

Concerne : Pétition P-320
relative au projet de rénovation
de Confédération Centre

Genève, le 22 mai 2014
mg

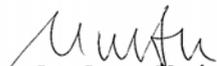
Madame,

Je fais suite à l'aimable entretien que nous avons eu devant votre Commission en date du 19 mai.

Vous trouverez ci-joint, comme demandé, un bordereau de pièces contenant les documents concernant le bail à loyer de New Jardin d'Asie S.à.r.l. et ses développements, en particulier l'avis de résiliation de bail et la requête en contestation du congé.

Je me tiens à votre entière disposition pour tout complément d'informations.

Veillez croire, Madame, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.


Jean-Jacques Martin
martin@mdfh.ch

Annexes jointes.

1 / 1

ASSOCIÉS
JEAN-JACQUES MARTIN
ALEXANDRE DAVIDOFF
JULIEN FIVAZ
FRANÇOIS HAY

COLLABORATEURS
SANDRINE BAUDRY
TAOUFIK OUANES
VANESSA DUFOUR, ST.
SONYA FIGUEROLO, ST.

MEMBERS OF THE SWISS
BAR ASSOCIATION

SÉANCE DU 8 JUIN 2016 (après-midi)
Pétition: rénovation de Confédération Centre

Commission des pétitions
Conseil municipal de la Ville de Genève

Le 22 mai 2014

P-320

BORDEREAU DE PIÈCES

pour

NEW JARDIN D'ASIE S.à.r.l.

1. Extrait du Registre du commerce
2. Contrat de bail à loyer du 20.4.1999
3. Avenant n° 1 au contrat de bail à loyer, du 26.3.2004
4. Courrier de Wincasa SA à New Jardin d'Asie S.à.r.l. du 7.2.2008
5. Courrier de New Jardin d'Asie S.à.r.l. à Wincasa SA du 2.4.2008
6. Avis de majoration de loyer du 11.6.2008
7. Avis de majoration de loyer du 9.7.2010
8. Requête en contestation de congé du 17.9.2012
- 9.1 Courrier de Me Guiguet-Berthouzoz à New Jardin d'Asie du 24.8.2012
- 9.2 Avis de résiliation du bail New Jardin d'Asie S.à.r.l., du 24.8.2012
- 9.3 Courrier de Me Guiguet-Berthouzoz à New Jardin d'Asie du 24.8.2012
- 9.4 Avis de résiliation du bail Mme Hung, du 24.8.2012
10. Courrier de Me Martin à Me Guiguet-Berthouzoz du 2.7.2013
11. Courrier de Me Guiguet-Berthouzoz à Me Martin du 11.7.2013

- 12.1 Détail loyer, septembre 2007
- 12.2 Détail loyer, mai 2008
- 12.3 Détail loyer, mai 2009
- 12.4 Détail loyer, février 2011
- 12.5 Détail loyer, janvier 2012
- 12.6 Détail loyer, janvier 2013

révisé révisé



REGISTRE DU COMMERCE DE GENÈVE

Extrait avec éventuelles radiations

EXTRAIT DU REGISTRE
No réf. 07568/1998
N° féd. CH-660-123898-3

New Jardin d'Asie Sàrl

inscrite le 01 juillet 1998
Société à responsabilité limitée

Réf.	Raison Sociale	
1	New Jardin d'Asie Sàrl	
Siège		
1	Genève	
Adresse		
1	rue de la Confédération 8	
Dates des Statuts		
1	26.06.1998	5 03.04.2008
2	27.06.2001	6 24.11.2008 (nouv. stat.)
But, Observations		
1	But: exploitation d'un restaurant de spécialités asiatiques.	
6	Selon déclaration des gérants du 24.11.2008, la société n'est pas soumise à un contrôle ordinaire et renonce à un contrôle restreint.	
Organe de publication		
1	FOSC	
5	Communication aux associés: par lettre recommandée	
6	Communication aux associés: par écrit ou par courriel	

Réf.	Capital	
	Nominal	Libéré
	CHF 20'000	CHF 20'000

Réf.		Associés, gérants et personnes ayant qualité pour signer				
Inscr.	Mod.	Rad.	Nom et Prénoms, Origine, Domicile	Fonctions, part sociale	Mode Signature	
1		m	2 Hung Ching , de Chine, à Genève, <i>pour une part de CHF 19'000</i>	associée-gérante	signature individuelle	
1			2 Lopez José , d'Espagne, à Genève, <i>pour une part de CHF 1'000</i>	associé	sans signature	
		2	m	5 Hung Ching , de Chine, à Genève, <i>pour une part de CHF 12'000</i>	associée-gérante	signature individuelle
2			5 Wang Jing , de Chine, à Genève, <i>pour une part de CHF 4'000</i>	associé	procuration individuelle	
2			5 Liu Kun Sheng , de Chine, à Genève, <i>pour une part de CHF 4'000</i>	associé	sans signature	
3			4 Fancello Giancarlo , d'Italie, à Chêne-Bourg	directeur	signature collective à 2	
4			5 Rachid Amin , de Genève, à Genève	directeur	signature collective à 2	

2

LOCAUX COMMERCIAUX

BAIL A LOYER

EXEMPLAIRE LOCATAIRE

convenu entre

Bailleur: Messieurs Gabriel, Salomon, David et Joseph TAMMAN

représenté par: CITICOM S.A., 15, rue de Rive, Case postale 3110, 1211 Genève 3

Locataire: 1. NEW JARDIN D'ASIE Sàrl, 8 r. de la Confédération, 1204 Genève,
2. Madame Ching Christelle HUNG,
3. Monsieur Mike CHU
conjointement et solidairement.

Objet de la location: Local N° 201/202 d'env. 135 m² situé au rez Bémont / 2ème niveau
de Confédération Centre à Genève,
représenté sur le plan annexé.

Destination des locaux: usage exclusif d'un café-restaurant de spécialités chinoises
sous l'enseigne: "JARDIN D'ASIE".

Dépendances: dépôt N° 4 d'env. 22 m² sis au 5ème sous-sol de Confédération Centre
8, rue de la Confédération, 1204 Genève, selon plan annexé.
Ces locaux sont destinés à l'usage de dépôt et vestiaires.

Durée du bail: 5 ans

Début: 1er janvier 1999 Fin: 31 décembre 2003

Le loyer est fixé de la manière suivante* (biffer ce qui ne convient pas):

1) **Indexation à l'indice suisse des prix à la consommation (durée minimale : 5 ans)**

1.1 Le loyer annuel de Frs.120.000..... est réputé adapté à l'indice officiel suisse des prix à la consommation au jour de la signature du bail soit, points (base mai.1993..... = 100) du 1er janvier 1999

1.2 Le loyer peut en cours de bail et sans dénonciation préalable de ce dernier, être modifié proportionnellement à la variation de l'indice officiel suisse des prix à la consommation, moyennant un préavis écrit d'un mois au moins. Il ne peut toutefois être procédé à l'adaptation du loyer qu'une fois par période de 12 mois.

1.3 Le loyer ne peut être indexé que si la référence est l'indice suisse des prix à la consommation et si la durée du bail ou celle de son renouvellement en cours est égale ou supérieure à 5 ans.

SÉANCE DU 8 JUIN 2016 (après-midi)
Pétition: rénovation de Confédération Centre

2

~~2) Echelonnement (durée minimale 3 ans)~~~~Le loyer annuel est de :~~~~Frs. du au (12 mois au minimum)~~~~Frs. du au (12 mois au minimum)~~~~Frs. du au (12 mois au minimum)~~

3) Bail de courte durée

Lorsque le bail est conclu pour une courte durée (moins de 3 ans) le loyer annuel ou mensuel (biffez la mention qui ne convient pas) de Frs. ne peut être modifié que pour l'échéance du contrat.

4) Bail partiaire (durée minimale 5 ans)

Les parties peuvent convenir d'une méthode de fixation annuelle du loyer et en fonction des résultats commerciaux réalisés par le locataire. Dans cette hypothèse, elles adoptent des dispositions particulières.

Renouvellement et résiliation

~~Six mois~~ (six mois au minimum) au moins avant la fin du bail, les parties doivent s'avertir par écrit de leurs intentions au sujet de sa résiliation ou de son renouvellement; leur silence à cet égard sert d'acquiescement à sa continuation pour une durée de ~~cinq~~ années/~~mois~~ (minimum 6 mois), toutes les conditions du présent bail restant en vigueur, et ainsi de suite, de ~~cinq~~... année(s)/~~mois~~ en ~~cinq~~..... année(s)/~~mois~~ (biffez les mentions qui ne conviennent pas).

Chauffage / eau chaude / climatisation

En couverture des frais de chauffage, eau chaude et climatisation, le locataire s'engage à verser une somme annuelle divisible et payable aux mêmes termes et conditions que le loyer à titre :

- ~~d'un compte provisionnel, soit Frs.~~

- de montant forfaitaire, soit Frs.~~27.000.-~~..... (biffer ce qui ne convient pas).
(voir convention relative aux services annexes ci-jointe)

Il est précisé que le paiement forfaitaire n'est pas applicable aux immeubles soumis à la Loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977 (LGL).

Garantie du loyer

Pour garantir l'exécution des obligations qu'il contracte en vertu du présent bail et de ses renouvellements, le locataire fournit au bailleur à la signature du contrat une garantie bancaire de Frs. ~~60.000.-~~ conformément à l'article 2 des conditions générales pour locaux commerciaux.

3

Clauses particulières : voir pages 5, 6 et 7.

Fait à Genève en 2 exemplaires, le :

Le :
L'agent

Le bailleur

Annexe(s) : - Conditions générales pour les locaux commerciaux, Edition 1996
.....
.....

- 5 -

Clauses particulièresArticle 1

Le loyer annuel sera égal à 10 % du chiffre d'affaires, calculé sur une période de douze mois qui commence à compter du 1er janvier 1999, étant précisé que le loyer annuel minimum de base ne pourra pas être inférieur à 120,000.--, réputé adapté à l'indice officiel suisse des prix à la consommation du 1er janvier 1999 (base mai 1993 = 100).

Pour permettre de déterminer la tranche de loyer en sus du loyer minimum de base, le locataire s'engage à communiquer au bailleur, 60 jours après la fin de l'exercice, soit pour la première fois le 29 février 2000 au plus tard, le montant du chiffre d'affaires réalisé pendant l'exercice de douze mois écoulé.

Le locataire s'engage à payer la tranche de loyer en sus, résultant du décompte établi sur la base du chiffre d'affaires réalisé, 30 jours après réception du décompte du bailleur.

Entrent dans le calcul du chiffre d'affaires utilisé pour déterminer la tranche de loyer dépassant le loyer minimum de base : le prix de vente total de tous les biens, objets ou marchandises vendus, ainsi que tous services fournis à crédit ou en compte, normalement inclus dans le chiffre d'affaires, sans égard à leur encaissement. En revanche, les ventes annulées ou les marchandises rendues sont déduites du chiffre d'affaires, la preuve en incombe au locataire.

Ne sont pas considérés comme parties du chiffre d'affaires au sens du présent contrat : la TVA ou éventuellement toute autre taxe du même type.

Le bailleur peut, en tout temps, demander des explications et, au besoin, faire désigner une fiduciaire de son choix pour faire vérifier les relevés qui lui sont remis par le locataire.

Celui-ci devra fournir à la fiduciaire tous les renseignements désirés et lui donner libre accès, notamment à sa comptabilité et à toutes les pièces comptables, dans toute la mesure nécessaire à l'exécution de son mandat, qui sera limité à l'établissement du chiffre d'affaires du locataire, tel que défini ci-dessus.

Le chiffre d'affaires, ainsi établi par la fiduciaire, sera admis, tant par le locataire que par le bailleur. Les frais de cette expertise seront à la charge du locataire si le chiffre d'affaires déterminé par l'expert est supérieur de plus de 1% (un pour cent) à celui annoncé par le locataire. Dans le cas contraire, tous les frais seront à la charge du bailleur.

Article 2

Le locataire s'oblige à obtenir l'accord écrit du bailleur pour tout changement de destination des locaux et d'enseigne telles que définies au début du bail.

Article 3

Tout changement de façades, serrureries ou enseignes, devra faire l'objet de l'accord écrit du bailleur.

./..

- 6 -

Article 4

Aménagements - Les travaux qui seront réalisés par le locataire seront considérés comme des aménagements propres à son exploitation et à sa convenance et ils ne pourront donner lieu à aucune prétention pour plus-value de la chose louée en fin de bail.

Tous travaux d'aménagement du locataire devront faire l'objet de l'accord écrit du bailleur; le locataire fera également son affaire de l'obtention des autorisations administratives nécessaires.

Article 5

Entretien - L'entretien de l'équipement propre aux locaux loués ou au locataire est à la charge de celui-ci.

En outre, le locataire s'engage à maintenir, pendant toute la durée du bail, les locaux loués dans un aspect de bon standing, de neuf et de propreté irréprochable. Le locataire supporte entièrement les frais d'entretien et de maintenance des installations des locaux loués. Il s'engage à souscrire, à sa charge, un abonnement d'entretien de la gaine de ventilation auprès d'une entreprise recommandée par le bailleur.

Article 6

Le locataire s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour éviter de gêner ses voisins ou le public par les odeurs ou les bruits particuliers à son genre de commerce. Il s'engage à respecter et à se soumettre à toutes les règles qui pourront à l'avenir être fixées par le bailleur dans l'intérêt général des locataires et des clients du Centre Commercial.

Article 7

Le locataire s'engage à se conformer strictement à la loi et aux autorités compétentes, notamment pour la réglementation en vigueur, telle que la patente de cafetier, et pour la question de bonnes moeurs, toute activité de "bar à Champagne", cabaret, ou activité similaire, étant expressément interdite par le bailleur au locataire.

Le locataire s'engage à maintenir une image de haut standing et une bonne image de marque au Restaurant Chinois qu'il exploite. Il s'engage, en cas de besoin, à obtenir auprès des autorités, toutes les différentes autorisations nécessaires à l'exploitation d'un café-restaurant.

Article 8

Le locataire se conformera aux prescriptions fixées par le Service de Sécurité du DAEL et par l'inspection Cantonale du Feu. En particulier, le responsable de l'établissement devra prendre connaissance des installations de sécurité et d'alarme, ainsi que des consignes en cas de feu.

./..

- 7 -

Article 9

L'évacuation des ordures du locataire sera facturée au locataire au prorata du volume d'ordures de "Confédération Centre", selon sa quantité individuelle de déchets.

Article 10

Le locataire s'engage à respecter le règlement de la galerie commerciale ci-annexé, et se conformera aux directives qui seront émises par le responsable de la maison.

Fait et signé en double exemplaire à Genève, le 28-02-97

Le locataire :

1. NEW JARDIN D'ASIE Sàrl



2. Ching Christelle HUNG

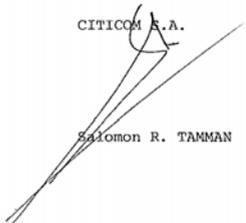


3. Mike CHU



Le bailleur :

CITICOM S.A.


Salomon R. TAMMAN

Annexes au bail : - 1 conditions générales pour locaux commerciaux
édition 1996 (art. 27.2 modifié)
- 1 convention relative aux services annexes
- 2 plans
- 1 règlement de la galerie commerciale.

CONFEDERATION CENTRE

CONVENTION RELATIVE AUX SERVICES ANNEXES

(Annexe au bail à loyer)

entre

Messieurs Gabriel TAMMAN, Salomon TAMMAN,
David TAMMAN et Joseph TAMMAN,

représentés par
CITICOM S.A.
Case postale 3110
1211 Genève 3

désignés ci-après par le "bailleur",

d'une part,

et

1. NEW JARDIN D'ASIE Sàrl,
8 rue de la Confédération, 1204 Genève
2. Madame Ching Christelle HUNG
3. Monsieur Mike CHU
conjointement et solidairement

désignés ci-après par le "locataire",

d'autre part

SÉANCE DU 8 JUIN 2016 (après-midi)
Pétition: rénovation de Confédération Centre

- 2 -

1. PREAMBULE

Le jour de la signature des présentes, les parties ont conclu un contrat de bail à loyer portant sur les locaux suivants :
N° 201/202 d'env. 135 m² situé au rez Bémont / 2ème niveau
de Confédération Centre à Genève

La durée de ce contrat de bail à loyer est de cinq ans, qui commence le 1er janvier 1999
pour finir le 31 décembre 2003

Cela étant précisé, il a été convenu de ce qui suit :

2. SERVICES ANNEXES

Les charges communes et les frais de chauffage, eau, ventilation, climatisation, mentionnés aux articles 2.1. et 2.2. ci-dessous, constituent les services annexes qui sont à la charge exclusive du locataire.

2.1. Locaux principaux

2.1.1. Charges communes

Tous les frais d'exploitation de la Galerie commerciale sont des charges communes, soit notamment :

Frais du service de sécurité

Ils comprennent notamment tous les frais de :

- exploitation du service de sécurité et, en particulier, du local de surveillance central ;
- détection feu ;
- intervention (pompiers, police, etc.) ;
- entretien des extincteurs.

Frais de l'administration de CONFEDERATION CENTRE

Ils comprennent notamment tous les frais d'exploitation, y compris ceux du service technique.

Frais des surfaces communes

Ils comprennent notamment tous les frais de :

- énergie ;
- entretien, nettoyage ;
- consommation d'eau ;
- ambiance musicale.

- 3 -

Emoluments, taxes et autres contributions publiques

Ils comprennent notamment toutes les charges fiscales et en particulier :

- redevances eaux usées ;
- toutes les taxes d'utilisation du domaine public ;
- redevances pour enlèvement des ordures (Cafés, Restaurants exceptés).

Frais administratifs

Ils s'élèvent à 4% calculés sur la totalité des dépenses effectives.

2:1.2 Chauffage, eau, ventilation, climatisation

Centrale d'énergie

L'énergie de CONFEDERATION CENTRE est fournie par une centrale d'énergie.

Les frais de l'énergie consommée comprennent notamment tous les frais de la centrale d'énergie.

Frais de chauffage, eau, ventilation, climatisation

Ils comprennent notamment :

- les frais de combustible et d'énergie consommés ;
- les frais de nettoyage des installations, et notamment de celui du chauffage et de la cheminée, de grattage, de ramonage, de brûlage et d'huilage de la chaudière, ainsi que d'enlèvement des déchets et des scories ;
- les frais de révision périodique des installations et de détartrage ;
- les frais du service des compteurs ;
- les frais d'entretien ;
- les primes d'assurances qui se rapportent aux installations de chauffage, eau, ventilation, climatisation ;
- les frais administratifs occasionnés par l'exploitation des installations, de 4%, calculés sur la totalité des dépenses effectives.

2.2. Locaux annexes

Les frais afférents aux locaux annexes sont les suivants :

- électricité ;
- chauffage, eau, ventilation, avec tous les frais mentionnés à l'article 2.1.2. ci-dessus ;
- équipement de lutte contre l'incendie.

- 4 -

3. DROITS ET OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

La jouissance et le paiement des services annexes mentionnés à l'article 2. ci-dessus, lorsqu'ils fonctionnent dans l'immeuble, font partie des droits et obligations découlant du bail à loyer.

Le locataire doit payer les redevances qui en découlent dès que l'un ou plusieurs des services annexes est/sont mis à sa disposition, même si, pour un motif qui lui est personnel, il ne l'/les utilise pas.

4. RESPONSABILITE DU BAILLEUR

4.1. Conduite des services annexes

La conduite des services annexes est du ressort exclusif du bailleur, et notamment celle du service chauffage, eau, ventilation, climatisation (durée, température, etc.).

4.2. Service régulier

Le bailleur assure un service régulier des services annexes.

4.3. Réduction et interruption

Le bailleur ne garantit pas la régularité des services annexes.

Le locataire ne peut pas demander de dommages-intérêts, de réduction de loyer ou résilier le bail à loyer, en cas de réduction ou d'interruption de l'un ou plusieurs services annexes.

5. REPARTITION

5.1. Locaux principaux

Les répartitions des charges communes, selon l'article 2.1.1., et des frais de chauffage, eau, ventilation, climatisation, selon l'article 2.1.2., ci-dessus, sont établies proportionnellement à la surface des locaux principaux.

5.2. Locaux annexes

La répartition des frais mentionnés à l'article 2.2. ci-dessus est réalisée proportionnellement à la surface des locaux annexes.

- 5 -

6. PAIEMENT DES FRAIS ANNEXES

Le paiement des frais annexes par le locataire s'opère par versements mensuels.

Les frais annexes de Frs 200.-- le mètre carré par an sont forfaitairement fixés jusqu'au 31 décembre 1999.

Le locataire versera annuellement la somme de :

Fr. .27,000.--.... (Francs suisses vingt-sept mille.....)

.....)
divisible et payable aux mêmes échéances que le loyer.

7. DISPOSITIONS GENERALES

7.1. Relation avec le bail à loyer

La présente convention est conclue pour une durée égale à celle du bail à loyer du locataire mentionnée au préambule de la présente convention ; elle est soumise aux mêmes clauses de renouvellement ou de résiliation. De plus, toute occupation des locaux, même illicite, implique le paiement du prix des services annexes.

En cas d'annulation, de résiliation ou de non-renouvellement du bail à loyer, la présente convention suivrait automatiquement le même sort.

7.2. Responsabilité du locataire

De façon générale, la responsabilité du locataire pour les installations donnant lieu aux services annexes à sa charge est réglée par l'article 23 des conditions générales pour locaux commerciaux.

Le locataire est notamment responsable, pour lui-même et les tiers mentionnés à l'article 23 des conditions générales pour locaux commerciaux, des dommages causés aux ou par les installations annexes, en raison d'une faute de sa part, d'une négligence ou de son absence, notamment en cas de gel.

S'il s'absente pour un certain temps, il doit prendre toutes les dispositions opportunes pour éviter le chauffage excessif de ses locaux et assurer leur aération régulière, sans toutefois exposer les appareils au gel.

SÉANCE DU 8 JUIN 2016 (après-midi)
Pétition: rénovation de Confédération Centre

- 6 -

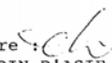
8. ELECTION DE DOMICILE

Toute communication ou notification du bailleur au locataire relative à la présente convention lui est valablement envoyée à l'adresse des locaux loués. S'il a cessé d'exploiter lesdits locaux, le locataire déclare néanmoins faire élection de domicile à Genève, et, à titre subsidiaire, au Greffe du Tribunal de Première Instance à Genève, où toute communication ou notification pourra lui être valablement faite.

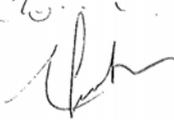
Est également valable toute communication ou notification du bailleur qui atteint le locataire à une autre adresse.

9. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Fait et signé en deux exemplaires,
à Genève, le 20-04-98

Le locataire : 
1. NEW JARDIN D'ASIE Sàrl

2. Ching Christelle HUNG

3. Mike CHU


Le bailleur :
CITICOM S.A.


Salomon R. TAMMAN

EXEMPLAIRE BAILLEUR ³

AVENANT N° 1

au Bail à loyer du 20 avril 1999
convenu entre

I. **Messieurs Gabriel, Salomon, David et Joseph TAMMAN**

représentés par CITICOM S.A.

15, rue de Rive, Case postale 3110, 1211 Genève 3

désignés, ci-après, "le bailleur",

d'une part,

et

II. 1) **NEW JARDIN D'ASIE Sàrl**

8, rue de la Confédération, 1204 Genève

2) **Madame Ching Christelle HUNG**

conjointement et solidairement

désignés, ci-après, "le locataire",

d'autre part.

1) Locataire

Monsieur Mike CHU n'est plus locataire.

Le locataire est donc, conjointement et solidairement liés :

NEW JARDIN D'ASIE Sàrl et Madame Ching Christelle HUNG.

2) Montant de la garantie de loyer

Le montant actuel de la garantie de loyer de CHF 60'000.--, stipulé à la page 2 du bail, correspondant à 6 mois de loyer, est réduit d'un commun accord à la somme de CHF 40'000.--, correspondant à 4 mois de loyer.

Toutes les autres clauses et dispositions du bail et de ses annexes demeurent inchangées.

Fait et signé à Genève, en double exemplaire, le 26 mars 2004.

Le locataire :



1. New Jardin d'Asie Sàrl



2. Ching Christelle HUNG

Le bailleur :

CITICOM S.A.



Salomon R. TAMMAN

LOCAUX COMMERCIAUX

BAIL A LOYER

EXEMPLAIRE BAILLEUR

convenu entre

Bailleur: Messieurs Gabriel, Salomon, David et Joseph TAMMAN

représenté par: CITICOM S.A., 15, rue de Rive, Case postale 3110, 1211 Genève 3

Locataire: 1. NEW JARDIN D'ASIE Sàrl, 8 r. de la Confédération, 1204 Genève,
 2. Madame Ching Christelle HUNG,
 3. Monsieur Mike CHU
 conjointement et solidairement.

Objet de la location: Local N° 201/202 d'env. 135 m² situé au rez Bémont / 2ème niveau
 de Confédération Centre à Genève,
 représenté sur le plan annexé.

Destination des locaux: usage exclusif d'un café-restaurant de spécialités chinoises
 sous l'enseigne: "JARDIN D'ASIE".

Dépendances: dépôt N° 4 d'env. 22 m² sis au 5ème sous-sol de Confédération Centre
 8, rue de la Confédération, 1204 Genève, selon plan annexé.
 Ces locaux sont destinés à l'usage de dépôt et vestiaires.

Durée du bail: 5 ans

Début: 1er janvier 1999

Fin: 31 décembre 2003

Le loyer est fixé de la manière suivante* (biffer ce qui ne convient pas):

- 1) **Indexation à l'Indice suisse des prix à la consommation (durée minimale : 5 ans)**
 - 1.1 Le loyer annuel de Frs.120.000..... est réputé adapté à l'indice officiel suisse des prix à la consommation au jour de la signature du bail soit, points (base .mai.1993..... = 100).
du 1er janvier 1999
 - 1.2 Le loyer peut en cours de bail et sans dénonciation préalable de ce dernier, être modifié proportionnellement à la variation de l'indice officiel suisse des prix à la consommation, moyennant un préavis écrit d'un mois au moins. Il ne peut toutefois être procédé à l'adaptation du loyer qu'une fois par période de 12 mois.
 - 1.3 Le loyer ne peut être indexé que si la référence est l'indice suisse des prix à la consommation et si la durée du bail ou celle de son renouvellement en cours est égale ou supérieure à 5 ans.

~~2) Echelonnement (durée minimale 3 ans)~~

~~Le loyer annuel est de :~~

~~Frs. du au (12 mois au minimum)~~

~~Frs. du au (12 mois au minimum)~~

~~Frs. du au (12 mois au minimum)~~

3) Bail de courte durée

Lorsque le bail est conclu pour une courte durée (moins de 3 ans) le loyer annuel ou mensuel (biffez la mention qui ne convient pas) de Frs. ne peut être modifié que pour l'échéance du contrat.

4) Bail partiaire (durée minimale 5 ans)

~~Les parties peuvent convenir d'une méthode de fixation annuelle du loyer et en fonction des résultats commerciaux réalisés par le locataire. Dans cette hypothèse, elles adoptent des dispositions particulières.~~

Renouvellement et résiliation

~~Six mois~~ (six mois au minimum) au moins avant la fin du bail, les parties doivent s'avertir par écrit de leurs intentions au sujet de sa résiliation ou de son renouvellement; leur silence à cet égard sert d'acquiescement à sa continuation pour une durée de ..cinq..... années/mois (minimum 6 mois), toutes les conditions du présent bail restant en vigueur, et ainsi de suite, de ..cinq... année(s)/mois en ..cinq..... année(s)/mois (biffez les mentions qui ne conviennent pas).

Chauffage / eau chaude / climatisation

En couverture des frais de chauffage, eau chaude et climatisation, le locataire s'engage à verser une somme annuelle divisible et payable aux mêmes termes et conditions que le loyer à titre :

- ~~de comptes provisionnels~~, soit Frs.

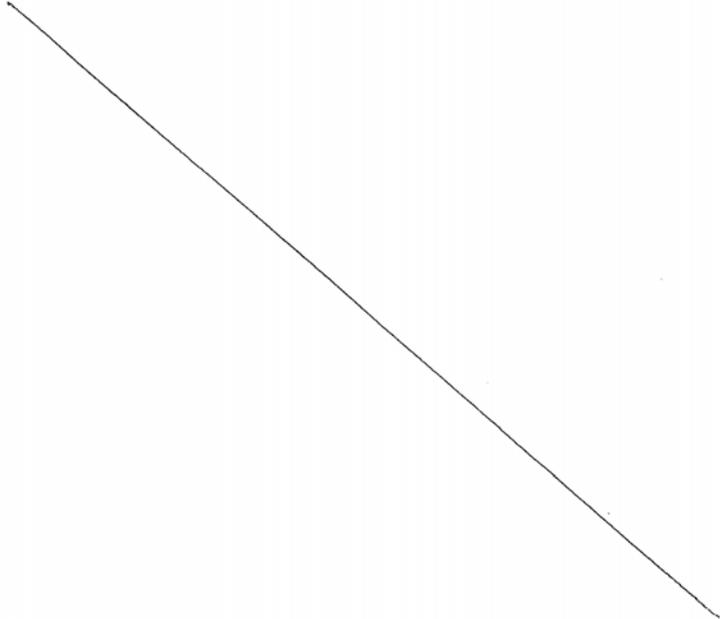
- de montant forfaitaire, soit Frs.27.000,.-..... (biffer ce qui ne convient pas).
(voir convention relative aux services annexes ci-jointe)

Il est précisé que le paiement forfaitaire n'est pas applicable aux immeubles soumis à la Loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977 (LGL).

Garantie du loyer

Pour garantir l'exécution des obligations qu'il contracte en vertu du présent bail et de ses renouvellements, le locataire fournit au bailleur à la signature du contrat une garantie bancaire de Frs.60.000.-; conformément à l'article 2 des conditions générales pour locaux commerciaux.

Clauses particulières : voir pages 5, 6 et 7.



Le bailleur en deux exemplaires :

Le locataire :

Le bailleur :

Annexes : - Conditions générales pour locaux commerciaux, Edition 1996
.....
.....

- 5 -

Clauses particulières

Article 1

Le loyer annuel sera égal à 10 % du chiffre d'affaires, calculé sur une période de douze mois qui commence à compter du 1er janvier 1999, étant précisé que le loyer annuel minimum de base ne pourra pas être inférieur à 120,000.--, réputé adapté à l'indice officiel suisse des prix à la consommation du 1er janvier 1999 (base mai 1993 = 100).

Pour permettre de déterminer la tranche de loyer en sus du loyer minimum de base, le locataire s'engage à communiquer au bailleur, 60 jours après la fin de l'exercice, soit pour la première fois le 29 février 2000 au plus tard, le montant du chiffre d'affaires réalisé pendant l'exercice de douze mois écoulé.

Le locataire s'engage à payer la tranche de loyer en sus, résultant du décompte établi sur la base du chiffre d'affaires réalisé, 30 jours après réception du décompte du bailleur.

Entrent dans le calcul du chiffre d'affaires utilisé pour déterminer la tranche de loyer dépassant le loyer minimum de base : le prix de vente total de tous les biens, objets ou marchandises vendus, ainsi que tous services fournis à crédit ou en compte, normalement inclus dans le chiffre d'affaires, sans égard à leur encaissement. En revanche, les ventes annulées ou les marchandises rendues sont déduites du chiffre d'affaires, la preuve en incombe au locataire.

Ne sont pas considérés comme parties du chiffre d'affaires au sens du présent contrat : la TVA ou éventuellement toute autre taxe du même type.

Le bailleur peut, en tout temps, demander des explications et, au besoin, faire désigner une fiduciaire de son choix pour faire vérifier les relevés qui lui sont remis par le locataire.

Celui-ci devra fournir à la fiduciaire tous les renseignements désirés et lui donner libre accès, notamment à sa comptabilité et à toutes les pièces comptables, dans toute la mesure nécessaire à l'exécution de son mandat, qui sera limité à l'établissement du chiffre d'affaires du locataire, tel que défini ci-dessus.

Le chiffre d'affaires, ainsi établi par la fiduciaire, sera admis, tant par le locataire que par le bailleur. Les frais de cette expertise seront à la charge du locataire si le chiffre d'affaires déterminé par l'expert est supérieur de plus de 1% (un pour cent) à celui annoncé par le locataire. Dans le cas contraire, tous les frais seront à la charge du bailleur.

Article 2

Le locataire s'oblige à obtenir l'accord écrit du bailleur pour tout changement de destination des locaux et d'enseigne telles que définies au début du bail.

Article 3

Tout changement de façades, serrureries ou enseignes, devra faire l'objet de l'accord écrit du bailleur.

./..

SÉANCE DU 8 JUIN 2016 (après-midi)
Pétition: rénovation de Confédération Centre

d'alarme, ainsi que des consignes en cas de feu.

./..

EXEMPLAIRE LOCATAIRE

AVENANT N° 1

au Bail à loyer du 20 avril 1999

convenu entre

I. Messieurs Gabriel, Salomon, David et Joseph TAMMAN

représentés par CITICOM S.A.
15, rue de Rive, Case postale 3110, 1211 Genève 3

désignés, ci-après, "le bailleur",

et

d'une part,

II. 1) NEW JARDIN D'ASIE Sàrl

8, rue de la Confédération, 1204 Genève

2) Madame Ching Christelle HUNG

conjointement et solidairement

désignés, ci-après, "le locataire",

d'autre part.

1) Locataire

Monsieur Mike CHU n'est plus locataire.

Le locataire est donc, conjointement et solidairement liés :
NEW JARDIN D'ASIE Sàrl et Madame Ching Christelle HUNG.

2) Montant de la garantie de loyer

Le montant actuel de la garantie de loyer de CHF 60'000.--, stipulé à la page 2 du bail, correspondant à 6 mois de loyer, est réduit d'un commun accord à la somme de CHF 40'000.--, correspondant à 4 mois de loyer.

Toutes les autres clauses et dispositions du bail et de ses annexes demeurent inchangées.

Fait et signé à Genève, en double exemplaire, le 26 mars 2004.

Le locataire :

1. New Jardin d'Asie Sàrl

2. Ching Christelle HUNG

Le bailleur :

CITICOM S.A.

Salomon R. TAMMAN

SÉANCE DU 8 JUIN 2016 (après-midi)
Pétition: rénovation de Confédération Centre

AVENANT N° 1

au Bail à loyer du 20 avril 1999
convenu entre

I. Messieurs Gabriel, Salomon, David et Joseph TAMMAN

représentés par CITICOM S.A.

15, rue de Rive, Case postale 3110, 1211 Genève 3

désignés, ci-après, "le bailleur",

d'une part,

et

II. 1) NEW JARDIN D'ASIE Sàrl

8, rue de la Confédération, 1204 Genève

2) Madame Ching Christelle HUNG

conjointement et solidairement

désignés, ci-après, "le locataire",

d'autre part.

1) Locataire

Monsieur Mike CHU n'est plus locataire.

Le locataire est donc, conjointement et solidairement liés :

NEW JARDIN D'ASIE Sàrl et Madame Ching Christelle HUNG.

2) Montant de la garantie de loyer

Le montant actuel de la garantie de loyer de CHF 60'000.--, stipulé à la page 2 du bail, correspondant à 6 mois de loyer, est réduit d'un commun accord à la somme de CHF 40'000.--, correspondant à 4 mois de loyer.

Toutes les autres clauses et dispositions du bail et de ses annexes demeurent inchangées.

Fait et signé à Genève, en double exemplaire, le 26/03/2004

Le locataire :

1. New Jardin d'Asie Sàrl

2. Ching Christelle HUNG

Le bailleur :

CITICOM S.A.

Salomon R. TAMMAN

Wincasa
Services Immobiliers
Agence Genève

wincasa 

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

New Jardin d'Asie Sarl
8, rue de la Confédération
1204 Genève

Jean-Pierre Millet, 022 322 00 46
jean-pierre.millet@wincasa.ch
Genève 4, le 7 février 2008
Réf.-No 6862.02.0218.02, 20.2509.02

Vos arcade et dépôt Rue de la Confédération 8 – Confédération Centre – Genève.

Mesdames, Messieurs,

Nous vous rappelons que votre contrat de bail arrivera à échéance le 31 décembre 2008.

Aussi, nous vous proposons la conclusion d'un nouveau contrat de bail aux conditions suivantes :

Début du contrat : 1^{er} janvier 2009 (où à une date plus rapprochée selon votre choix)
Durée fixe du bail : 5 ans
Option de prolongation : une option de cinq ans supplémentaires
Garantie bancaire à fournir à la location équivalant à trois mois de loyer net
Loyer annuel minimum de base : fr. 133.440.- (soit fr. 11.120.- par mois), indexé une fois l'an sur la base de l'évolution de l'indice suisse des prix à la consommation.
Loyer annuel calculé à raison de 10% sur la base du chiffre d'affaires annuel, sachant que le loyer payé ne pourra être inférieur au loyer minimum de base.
Forfait annuel pour participation aux charges d'exploitation de Confédération Centre inchangé à fr. 27.600.- (soit fr. 2.300.-/mois).
Les locaux sont loués en l'état.

Nous vous remercions de nous confirmer votre accord à cette proposition d'ici au 31 mars 2008, ensuite de quoi nous vous adresserons un nouveau contrat de bail.

Nous vous présentons, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.

Jean-Pierre Millet
Céramt

Nicole Dénarié
Collaboratrice gérance



RESTAURANT CHINOIS & JAPONAIS
8, rue de la Confédération - ch-1204 Genève - Tél: 022/312 16 07
(fermé le dimanche)

5

Genève le, 2-4-2008

Mesdames, Messieurs,

J'ai bien reçu votre lettre du 7 Février 2008. Cause de vacance à la quelle que je suis en retard de vous répondre, je vous demande de m'excuser.

Je suis d'accord avec votre lettre du 7 Février 2008 et vous fait par venir la garantie dans le délai.

En vous remerciant Mesdames et Messieurs
Veuillez agréer mes salutations distinguées.

CHING HONG

6

AVIS DE MAJORATION DE LOYER
OU D'AUTRES MODIFICATIONS DU BAIL

donné au locataire en application de l'article 269d du code des obligations

(formule officielle approuvée par arrêté du Conseil d'Etat du 23 juin 1993)

	Locataire:	6862.02.0218 6862.20.2509
Bailleur:	CSA Anlagestiftung	
Représenté par:	WINCASA Services Immobiliers Bd du Pont-d'Arve 28 Case postale 767 1211 Genève 4	New Jardin d'Asio Sari Mme Ching Christelle Hung M. Mike Chu Rue de la Confédération 8 1204 Genève

Immeuble (rue, n°):	8, rue de la Confédération - Genève	Etage:	2ème pièces:	Nombre de arcade+dépot	157m2
Genre de la chose louée: logement/local commercial * * ce qui convient est souligné					
Ancien loyer annuel: Fr.	131'088.00	dès le:	01.08.2007	Charges (provisions pour chauffage): Fr.	forfait 27'000.00

A. En application de l'art. 269d al. 1 CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante:

Nouveau loyer annuel:

Fr.	134'784.00	du	01.08.2008	au
Fr.		du		au
Fr.		du		au

B. En application de l'art. 269d al. 3 CO, nous vous communiquons les modifications du bail suivantes:

1. Nouvelle échéance du bail proposée,
avec reconduction éventuelle selon clause du bail: le
2. Charges (provisions pour chauffage): Fr. Inchangé
3. Divers:

Motifs précis de la majoration ou des modifications ci-dessus:

Evolution de l'indice suisse des prix à la consommation, selon votre bail
précédent indice : 113.4 au 31.05.2007

nouvel indice déterminant : 116.6 points au 31.05.2008

augm. Mensuelle : fr. 308.-

Lieu et date: Genève, le 11 juin 2008

Signature:

 WINCASA

Si le locataire estime les prétentions du bailleur abusives, il peut, dans un délai de trente jours à dater de la réception du présent avis, les contester devant la Commission de conciliation en matière de baux et loyers, rue des Chaudronniers 7, case postale 3120, 1211 Genève 3 (tél. 327 28 11), soit par lettre, soit en utilisant la formule disponible au secrétariat de la Commission. Le présent avis doit être joint. La procédure est gratuite. Le congé donné pendant la procédure de conciliation ou la procédure judiciaire est annulable (voir art. 271a CO). Le locataire qui souhaite bénéficier d'une allocation de logement doit s'adresser au Service de l'allocation de logement, Direction générale du logement, Office du logement social, rue du Stand 26, ascenseurs B, 7^e étage, case postale 3937, 1211 Genève 3 (tél. 327 55 60).

Voir au verso des extraits des dispositions légales applicables

SÉANCE DU 8 JUN 2016 (après-midi)
Pétition: rénovation de Confédération Centre

AVIS DE MAJORATION DE LOYER
OU D'AUTRES MODIFICATIONS DU BAIL

donné au locataire en application de l'article 269d du code des obligations

(formule officielle approuvée par arrêté du Conseil d'Etat du 23 juin 1993)

		Locataire:	
		P.P. Wincasa SA 1211 Genève 4	
Bailleur:	Credit Suisse Anlagestiftung Real Estate Switzerland 8045 Zürich	NEW JARDIN D'ASIE Sàrl 8, rue de la Confédération Ching Christelle HUNG 1204 Genève	
n° TVA	531620		
Représenté par:	Wincasa SA Services Immobiliers Center Management 28, bvd du Pont d'Arve / CP767 1211 Genève 4		
BOULE			
Immeuble (rue, n°):	Rue de la Confédération 8, 1204 Genève	6862.02.0218.02 Etage: 2 ^{ème} étage	Nombre de pièces: Arcade
Genre de la chose louée:	logement/local commercial*	Charges (frais accessoires autres que chauffage): Fr.	
Ancien loyer annuel:	Fr. 134'784.00	dès le:	01.08.2008
		Charges (provisions pour chauffage):	Fr. 27'000.00

A. En application de l'art. 269d al. 1 CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante:

Nouveau loyer annuel:

Fr.	135'024.00	du	01.09.2010	au	
Fr.		du		au	
Fr.		du		au	

B. En application de l'art. 269d al. 3 CO, nous vous communiquons les modifications du bail suivantes:

- Nouvelle échéance du bail proposée, avec reconduction éventuelle selon clause du bail: le
- Charges (provisions pour chauffage): Fr.
- Divers: Charges (frais accessoires autres que chauffage): Fr. 27'000.00

Motifs précis de la majoration ou des modifications ci-dessus: (Montant de la hausse selon mode de paiement)
compensation renchérissement de 116.6 pt au 31.05.2008 à 116.8 pt au 31.05.2010 18.25

Lieu et date: Genève 4, 09.07.2010/ROND

Signature: Wincasa SA

Si le locataire estime les prétentions du bailleur abusives, il peut, dans un délai de trente jours à dater de la réception du présent avis, les contester devant la Commission de conciliation en matière de baux et loyers, rue des Chaudronniers 7, case postale 3120, 1211 Genève 3 (tél. 327 28 11), soit par lettre, soit en utilisant la formule disponible au secrétariat de la Commission. Le présent avis doit être joint. La procédure est gratuite. Le congé donné pendant la procédure de conciliation ou la procédure judiciaire est annulable (voir art. 271a CO). Le locataire qui souhaite bénéficier d'une allocation de logement doit s'adresser au Service de l'allocation de logement, Direction générale du logement, Office du logement social, rue du Stand 26, ascenseurs B, 7^e étage, case postale 3937, 1211 Genève 3 (tél. 327 55 60).

Voir au verso des extraits des dispositions légales applicables

8

REQUETE EN CONTESTATION DE CONGE
FORMEE PAR-DEVANT LA COMMISSION DE CONCILIATION EN MATIERE DE BAUX ET LOYERS

case postale 3120, 1211 Genève 3, tél. 022.327.62.10

COMMISSION DE CONCILIATION
EN MATIERE DE BAUX & LOYERS
DEPOSE AU GREFFE
LE 21 SEP. 2012

Contestation du congé 1^{ère} prolongation 2^{ème} prolongation

Veillez cocher ce qui convient, et compléter

REQUERANT : bailleur locataire locataire principal sous-locataire

Nom et prénom ou raison sociale : NEW JARDIN D'ASIE Sarl

Adresse : 8, rue de la Confédération, 1204 Genève tél. 022/312 16 07

Mandataire : _____ Adresse _____

CITE : bailleur locataire locataire principal sous-locataire

Nom et prénom ou raison sociale : CREDIT SUISSE ANI AGESTIFTUNG, REAL ESTATE SWITZERLAND

Adresse : Kalanderplatz 1, 8045 Zurich tél. 052/620.03.73

Mandataire : Me Emmanuelle GUIGET Adresse 7, rue Versoix, 1207 Genève

LOCAUX CONCERNES : appartement de _____ pièces, _____ étage

autre : Local n° 201/202 au 2ème niveau/rez Bémont et dépôt n° 4 au 5ème sou

Rue et numéro : Rue de la Confédération 8

MOTIFS DE LA REQUETE ET CONCLUSIONS :

Le contrat de bail a été conclu le 1er janvier 1999 pour une durée de cinq ans. Il a ensuite été prolongé de manière tacite. Il s'agit dorénavant d'un contrat à durée indéterminée (art. 266 CO).

Le bailleur n'a pas motivé son congé. Il est éventuellement et prétendument motivé par des travaux d'assainissement du bâtiment (GHI des 6 et 13 septembre 2012). Or, le bailleur ne dispose pas des autorisations nécessaires pour engager de tels travaux. Ils ne sont pas nécessaires.

suite feuille annexe

Requête à déposer au greffe avec une copie par partie citée et toutes les pièces utiles, **dans les 30 jours dès la réception de l'avis de résiliation (art. 273 CO).**

Lieu et date : Genève, 17 septembre 2012

Signature : _____
NEW JARDIN D'ASIE
8 rue de la Confédération
1204 GE ☎ 022-312 16 07

DUCREST
NERFIN
BERTA
SPIRA &
BORY

LAURENCE BORY
VINCENT SPIRA
Ancien Bâtonnier
JACQUES BERTA
CORINNE NERFIN
EMMANUEL DUCREST
Prof. Dr. BERND REINMÜLLER
Avocat aux Barreaux de Francfort et Genève
Professeur à l'Université de Cologne

EMMANUELLE GUIGUET-BERTHOUSOZ
JULIEN RAMADDOO
JULIE BOEUF
*MARGAUX BRÖLDO

AVOCATS
AU BARREAU
DE GENEVE

7 RUE VERRONNEX
CH - 1207 GENEVE
T. +41 22 718 88 44
F. +41 22 718 88 48
www.verslaw.ch
etude@verslaw.ch

Pli recommandé
NEW JARDIN D'ASIE Sàrl
Rue de la Confédération 8
1204 Genève

Genève, le 24 août 2012
EG

Concerné : Local N°201/202 d'environ 135 m² au 2^{ème} niveau/rez Bémont et dépôt N° 4 d'environ 22 m² au 5^{ème} sous-sol de l'immeuble sis 8, rue de la Confédération à Genève
Objets n° 6862.02.0218.02 et n°6862.20.2509.02

Madame, Monsieur,

J'ai l'honneur de vous informer que la société CREDIT SUISSE ANLAGESTIFTUNG, propriétaire de l'immeuble visé sous rubrique, m'a confié la défense de ses intérêts et fait élection de domicile en mon Etude.

Je vous prie de trouver en annexe un avis de résiliation de votre contrat de bail à loyer pour sa prochaine échéance, soit pour le 31 décembre 2013 et portant sur le local N°201/202 et le dépôt N°4.

En effet, d'importants travaux d'assainissement de l'immeuble vont être réalisés par la bailleresse et qui comprennent notamment une refonte intégrale de toutes les surfaces commerciales.

Dans ces conditions, il est impossible de maintenir les locataires dans les locaux pendant la durée du chantier.

Au vu du contenu de la présente, je vous adresse par pli simple une copie de celle-ci ainsi qu'une copie de l'avis de résiliation qui y est joint.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de ma parfaite considération.

Annexe : mentionnée

Emmanuelle GUIGUET

AVIS DE RÉSILIATION DU BAIL

g. 2

donné au locataire/conjoint du locataire/partenaire enregistré du locataire en application de l'article 266I alinéa 2 ou 298 alinéa 2 du Code des Obligations

(formule officielle approuvée par arrêté du Conseil d'Etat du 22 février 2012)

Bailleur:	CREDIT SUISSE ANLAGESTIFTUNG REAL ESTATE SWITZERLAND	Locataire: N° 6862.02.0218.02 et N° 6862.20.2509.02
Représenté par:	Me Emmanuelle GUIQUET	RECOMMANDE NEW JARDIN D'ASIE Sàrl 8, rue de la Confédération 1204 Genève
	L	J

Immeuble (rue, n°):	8, rue de la Confédération, 1204 Genève	Etage:	Nombre de pièces:
Genre de la chose louée :		1) 2 ^{ème} (rez Bémont)	135 m2 env.
		2) 5 ^{ème} ss	22 m2 env.

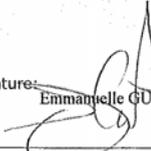
1) Local N°201/202 à usage d'un café restaurant de spécialités chinoises sous l'enseigne « JARDIN D'ASIE » ; 2) dépôt N°4 à usage de dépôt et vestiaires.

En application de l'article 266I alinéa 2 CO, nous vous communiquons la résiliation du bail relatif à l'objet mentionné ci-dessus pour le: **31 décembre 2013**

Remarques éventuelles:

L'art. 271 al. 2 CO vous permet de demander la motivation du congé. Une telle démarche de votre part ne suspend toutefois pas le délai dont vous disposez pour saisir la Commission de conciliation en matière de baux et loyers (voir encadré ci-dessous).

Lieu et date: Genève, le 24 août 2012

Signature: 
Emmanuelle GUIQUET

Le locataire, son conjoint ou son partenaire enregistré qui entend demander l'annulation de la résiliation (art. 271 et 271a CO) ou la prolongation du bail (art. 272 à 272c CO) doit adresser ou déposer une requête en ce sens dans les trente jours qui suivent la réception du congé, auprès de la Commission de conciliation en matière de baux et loyers, 1 place du Bourg-de-Four, case postale 3120, 1211 Genève 3 (tél. 022 327 62 10). Des formules de requête, dont l'usage n'est toutefois pas obligatoire, sont disponibles au secrétariat de la Commission. Le présent avis doit être joint, en original ou en copie, de même que toute autre pièce utile (bail écrit si possible). La procédure est gratuite.

Voir au verso des extraits des dispositions légales applicables

DUCREST
NERFIN
BERTA
SPIRA &
BORY

LAURENCE BORY
VINCENT SPIRA

Ancien Bâtonnier

JACQUES BERTA
CORINNE NERFIN
EMMANUEL DUCREST

Prof. Dr. BERND REINMÜLLER
Avocat aux Barreaux de Francfort et Genève
Professeur à l'Université de Cologne

EMMANUELLE GUIGUET-BERTHOUSOZ

JULIEN RAMADOO

JULIE BOEUF

*ARGAUX BROÏDO

Pli recommandé

Mme Ching Christelle HUNG
NEW JARDIN D'ASIE Sàrl
Rue de la Confédération 8
1204 Genève

Genève, le 24 août 2012
EG

9.3
AVOCATS
AU BARREAU
DE GENEVE

7 RUE Versonnex
CH-1207 GENEVE
T. +41 22 718 88 44
F. +41 22 718 88 46
www.verslaw.ch
etude@verslaw.ch

Concerné : Local N°201/202 d'environ 135 m² au 2^{ème} niveau/rez Bémont et dépôt N° 4 d'environ 22 m² au 5^{ème} sous-sol de l'immeuble sis 8, rue de la Confédération à Genève
Objets n° 6862.02.0218.02 et n°6862.20.2509.02

Madame,

J'ai l'honneur de vous informer que la société CREDIT SUISSE ANLAGESTIFTUNG, propriétaire de l'immeuble visé sous rubrique, m'a confié la défense de ses intérêts et fait éléction de domicile en mon Etude.

Je vous prie de trouver en annexe un avis de résiliation de votre contrat de bail à loyer pour sa prochaine échéance, soit pour le 31 décembre 2013 et portant sur le local N°201/202 et le dépôt N°4.

En effet, d'importants travaux d'assainissement de l'immeuble vont être réalisés par la bailleresse et qui comprennent notamment une refonte intégrale de toutes les surfaces commerciales.

Dans ces conditions, il est impossible de maintenir les locataires dans les locaux pendant la durée du chantier.

Au vu du contenu de la présente, je vous adresse par pli simple une copie de celle-ci ainsi qu'une copie de l'avis de résiliation qui y est joint.

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de ma parfaite considération.

Emmanuelle GUIGUET

Annexe : mentionnée

AVIS DE RÉSILIATION DU BAIL

94

donné au locataire/conjoint du locataire/partenaire enregistré du locataire en application de l'article 266I alinéa 2 ou 298 alinéa 2 du Code des Obligations

(formule officielle approuvée par arrêté du Conseil d'Etat du 22 février 2012)

Bailleur:	CREDIT SUISSE ANLAGESTIFTUNG REAL ESTATE SWITZERLAND	Locataire:	N° 6862.02.0218.02 et N°6862.20.2509.02
Représenté par:	Me Emmanuelle GUIGUET		RECOMMANDE Mme Ching Christelle HUNG NEW JARDIN D'ASIE Sàrl 8, rue de la Confédération 1204 Genève
		L	J

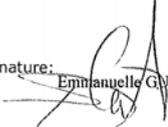
Immeuble (rue, n°):	8, rue de la Confédération, 1204 Genève	Etage:	Nombre de pièces:
Genre de la chose louée :			1) 2 ^{ème} (rez Bémont) 135 m2 env. 2) 5 ^{ème} ss 22 m2 env.
	1) Local N°201/202 à usage d'un café restaurant de spécialités chinoises sous l'enseigne « JARDIN D'ASIE » ; 2) dépôt N°4 à usage de dépôt et vestiaires.		

En application de l'article 266I alinéa 2 CO, nous vous communiquons la résiliation du bail relatif à l'objet mentionné ci-dessus pour le: **31 décembre 2013**

Remarques éventuelles:

L'art. 271 al. 2 CO vous permet de demander la motivation du congé. Une telle démarche de votre part ne suspend toutefois pas le délai dont vous disposez pour saisir la Commission de conciliation en matière de baux et loyers (voir encadré ci-dessous).

Lieu et date: Genève, le 24 août 2012

Signature: 
Emmanuelle GUGUET

Le locataire, son conjoint ou son partenaire enregistré qui entend demander l'annulation de la résiliation (art. 271 et 271a CO) ou la prolongation du bail (art. 272 à 272c CO) doit adresser ou déposer une requête en ce sens dans les trente jours qui suivent la réception du congé, auprès de la Commission de conciliation en matière de baux et loyers, 1 place du Bourg-de-Four, case postale 3120, 1211 Genève 3 (tél. 022 327 62 10). Des formules de requête, dont l'usage n'est toutefois pas obligatoire, sont disponibles au secrétariat de la Commission. Le présent avis doit être joint, en original ou en copie, de même que toute autre pièce utile (bail écrit si possible). La procédure est gratuite.

SÉANCE DU 8 JUIN 2016 (après-midi)
Pétition: rénovation de Confédération Centre

SWISS LAWYERS GROUP | MARTIN
DAVIDOFF FIVAZ & ASSOCIÉS 10
AVOCATS ATTORNEYS AT LAW

Madame Emmanuelle GUIGUET-BERTHOUSOZ
Avocate
Ducret Nerfin Berta Spira Bory
Rue Versonnex 7
1207 Genève

JEAN-JACQUES MARTIN
ALEXANDRE DAVIDOFF
JULIEN FIVAZ
FRANÇOIS HAY

SANDRINE BAUDRY

Genève, le 2 juillet 2013

VANESSA DUFOUR, SI
CHRISTOPHER LAWRENCE, SI

MARTIN DAVIDOFF FIVAZ
& ASSOCIÉS - GENÈVE
2, PLACE DU PORT
CH-1204 GENÈVE
TELEPHONE +41 22 318 98 98
FAX +41 22 310 48 48
geneva@slgroup.ch
www.slgroup.ch

Concerné : NEW JARDIN D'ASIE SARLC/ CREDIT SUISSE
ANLAGESTIFTUNG REAL ESTATE SWITZERLAND ;
C/20393/2012 2 CAP

Dossier traité par : Me Jean-Jacques Martin

Mon cher Confrère,

J'ai l'honneur de vous informer être en charge de la défense des intérêts de New Jardin d'Asie Sarl, dans le cadre du litige susmentionné, selon la procuration ci-annexé.

Ma mandante fait élection de domicile en mon Etude aux fins des présentes.

Je vous saurai gré de bien vouloir me transmettre tous les documents relatifs à l'autorisation de démolir que votre cliente a sollicitée dans le cadre du litige visée sous rubrique.

En effet, ces informations constituent les motifs du congé notifié à ma mandante.

En vous remerciant d'avance, veuillez croire, mon cher Confrère, à l'assurance de ma parfaite considération.

Exct Jean-Jacques Martin
Christopher Lawrence, avt stg.

Annexement

SWISS LAWYERS GROUP:

MARTIN DAVIDOFF FIVAZ & ASSOCIÉS
GENÈVE - VLD

HODLER & EMMENEGGER
BERNE - ZURICH

FOGLIA
LUGANO / GENÈVE / ZURICH

HAUSHEER & PARTNER
ZUG

DUCREST
NERFIN
BERTA
SPIRA &
BORY

LAURENCE BORY

VINCENT SPIRA

Ancien Bâtonnier

JACQUES BERTA

CORINNE NERFIN

EMMANUEL DUCREST

Prof. Dr. BERND REINMÜLLER

Avocat aux Barreaux de Francfort et Genève

Professeur à l'Université de Cologne

EMMANUELLE GUIGUET-BERTHOUSOZ

JULIEN RAMADDO

MARGAUX BRÖLDO

AURÉLIE ARPAGAUS

REÇU le

AVOCATS
AU BARREAU
DE GENEVE

7 RUE Versonnex
CH-1207 GENEVE
T. +41 22 718 88 44
F. +41 22 718 88 48
www.verslaw.ch
etude@verslaw.ch

Monsieur Jean-Jacques MARTIN

Avocat

2, place du Port

1204 Genève

Genève, le 11 juillet 2013

EG/id

**Concerne : CREDIT SUISSE ANLAGESTIFTUNG REAL ESTATE SWITZERLAND c/
NEW JARDIN D'ASIE SARL
Cause C/20393/2012**

Mon cher Confrère,

Faisant suite à votre courrier du 2 juillet dernier, j'ai pris bonne note de votre constitution pour la défense des intérêts de la société NEW JARDIN D'ASIE SARL dans le cadre de la cause visée sous rubrique.

Ma mandante a pris acte de votre demande de transmission de documents concernant l'autorisation de démolir.

Cependant, je me permets de vous rappeler que la contestation de congé ordinaire de NEW JARDIN D'ASIE SARL est affectée d'un vice, dans la mesure où l'autre colocataire, à savoir Mme HUNG n'a, quant à elle, pas contesté cette résiliation.

Or, comme vous le savez, une consorité nécessaire existe entre les locataires lorsqu'il s'agit de contester un congé.

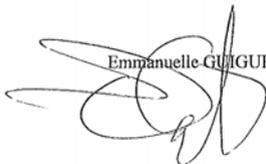
Ainsi, dans la mesure où la contestation de congé de NEW JARDIN D'ASIE SARL n'est manifestement pas valable, ma mandante n'entend pas, en l'état, vous fournir des documents au sujet de son projet de rénovation.

SÉANCE DU 8 JUIN 2016 (après-midi)
Pétition: rénovation de Confédération Centre

D'ailleurs, si vous deviez introduire cette affaire au Tribunal des baux et loyers, ma mandante produirait alors, si nécessaire, les pièces relatives à ce projet, à l'appui de ses écritures de réponse.

En tous les cas, il paraît peu vraisemblable que votre cliente puisse remettre en cause le motif du congé dès lors que la presse a fait écho, à multiples reprises, de ce projet de rénovation de CONFEDERATION-CENTRE, lequel est bien réel.

En vous remerciant de bien vouloir prendre note de ce qui précède, je vous prie de croire, mon cher Confrère, à l'assurance de ma parfaite considération.


Emmanuelle GUILGUET

SÉANCE DU 8 JUIL 2016 (après-midi)
Pétition: rénovation de Confédération Centre

175

M.B.t

Wincasa

Wincasa
Services Immobiliers
28, bvd. du Pont d'Arve/CP 767
1211 Genève 4
022/322 00 44
<http://www.wincasa.ch>

P.P. Wincasa 1211 Genève 4



FGE

NEW JARDIN D'ASIE Sarl
8, rue de la Confédération
1204 Genève

En qualité de représentant du propriétaire d'immeuble:

Credit Suisse Anlagestiftung
Real Estate Switzerland
c/o Credit Suisse
Uetlibergstrasse 231
8045 Zürich
N° TVA 531620

Notre réf.: Jean-Pierre Millet
Tél. direct: 022/322 00 46
Fax: 022/322 00 40

E-mail: jean-pierre.millet@wincasa.ch

Winterthur, 25.05.2007

détail loyer 01.09.2007 - 30.09.2007

Immeuble	Rue de la Confédération 8, 1204 Genève		
N° référence	6862.02.0218.02 Arcade		MV
Frais d'exploitation fixes		2'250.00	
loyer net		10'847.00	13'097.00

total loyer brut	13'097.00
Total en notre faveur (montant du paiement)	13'097.00

Nous vous prions de nous faire parvenir votre versement jusqu'au 01.09.2007. A cet effet, veuillez utiliser exclusivement le(s) bulletin(s) de versement orange ci-joint(s) (BVR).



2468571274069370091 02667 2 13 07 83485 03273

SÉANCE DU 8 JUIL 2016 (après-midi)
Pétition: rénovation de Confédération Centre

177



A2.3

wincasa 

Wincasa SA
Services Immobiliers
Center Management
28, bvd du Pont d'Arve / CP76
1211 Genève 4
022 404 65 65
<http://www.wincasa.ch>

P.P. Wincasa SA 1211 Genève 4

COMPTABILISÉ

En qualité de représentant du propriétaire d'immeuble:

CMGE

NEW JARDIN D'ASIE Sàrl
8, rue de la Confédération
1204 Genève

Credit Suisse Anlagestiftung
Real Estate Switzerland
c/o Credit Suisse AG
Kalanderplatz 1
8045 Zürich
N° TVA 531620

Notre réf.: Daniel Rondags
Tél. direct: 022 404 65 53
Fax: 022 404 65 01

E-mail: daniel.rondags@wincasa.ch
Winterthur, 27.02.2009

détail loyer 01.05.2009 - 31.05.2009

Immeuble	Rue de la Confédération 8, 1204 Genève		
N° référence	6862.02.0218.02 Arcade		MV
Frais d'exploitation fixes		2'250.00	
loyer net		11'232.00	13'482.00

total loyer brut	13'482.00
Total en notre faveur (montant du paiement)	13'482.00

Nous vous prions de nous faire parvenir votre versement jusqu'au 01.05.2009. A cet effet, veuillez utiliser exclusivement le(s) bulletin(s) de versement orange ci-joint(s) (BVR).

SÉANCE DU 8 JUIN 2016 (après-midi)
Pétition: rénovation de Confédération Centre

I | I | I | I | I

19.14

wincasa 

Wincasa SA
Services Immobiliers
Retail Suisse Romande
Av. Cardinal-Mermillod 36
Case postale 1811
1227 Carouge GE
022 301 33 33
<http://www.wincasa.ch>

P.P. Wincasa SA 1227 Carouge GE

En qualité de représentant du propriétaire d'immeuble:

JGE

NEW JARDIN D'ASIE Sàrl
8, rue de la Confédération
1204 Genève

Credit Suisse Anlagestiftung
Real Estate Switzerland
c/o Credit Suisse AG
Kalanderplatz 1
8045 Zürich
N° TVA 531620

Notre réf.: Marc Vassalli
Tél. direct: 022 301 33 33
Fax: 022 301 33 35

E-mail: marc.vassalli@wincasa.ch

Winterthur, 24.11.2010

détail loyer 01.02.2011 - 28.02.2011

Immeuble	Rue de la Confédération 8, 1204 Genève		
N° référence	6862.02.0218.02 Arcade		MV
loyer net		11'252.00	
Frais d'exploitation fixes		2'250.00	13'502.00

total loyer brut	13'502.00
Total en notre faveur (montant du paiement)	13'502.00

Nous vous prions de nous faire parvenir votre versement jusqu'au 01.02.2011. A cet effet, veuillez utiliser exclusivement le(s) bulletin(s) de versement orange ci-joint(s) (BVR).

SÉANCE DU 8 JUIL 2016 (après-midi)
Pétition: rénovation de Confédération Centre

179

| | | | |

12.5

wincasa 

Wincasa SA
Services Immobiliers
Retail Suisse Romande
Av. Cardinal-Mermillod 36
Case postale 1811
1227 Carouge GE
022 301 33 33
<http://www.wincasa.ch>
helpdesk.genf@wincasa.ch

P.P. Wincasa SA 1227 Carouge GE



JGE

NEW JARDIN D'ASIE Sàrl
8, rue de la Confédération
1204 Genève

En qualité de représentant du propriétaire d'immeuble:

Credit Suisse Anlagestiftung
Real Estate Switzerland
c/o Credit Suisse AG
Kalanderplatz 1
8045 Zürich
N° TVA 531620

Notre réf.: Marc Vassalli
Tél. direct: 022 301 33 33
Fax: 022 301 33 35

E-mail: marc.vassalli@wincasa.ch

Winterthur, 25.11.2011

détail loyer 01.01.2012 - 31.01.2012

Immeuble	Rue de la Confédération 8, 1204 Genève		
N° référence	6862.02.0218.02 Arcade		MV
loyer net		11'252.00	
Frais d'exploitation fixes		2'250.00	13'502.00

total loyer brut	13'502.00
Total en notre faveur (montant du paiement)	13'502.00

Nous vous prions de nous faire parvenir votre versement jusqu'au 01.01.2012. A cet effet, veuillez utiliser exclusivement le(s) bulletin(s) de versement orange ci-joint(s) (BVR).

0780010327

SÉANCE DU 8 JUI 2016 (après-midi)
Pétition: rénovation de Confédération Centre

I | I | I | I | I

A2.6

wincasa 

Wincasa SA
Services Immobiliers
Retail Suisse Romande
Av. Cardinal-Mermillod 36
Case postale 1811
1227 Carouge GE
022 301 33 33
<http://www.wincasa.ch>
helpdesk.gent@wincasa.ch

P.P. Wincasa SA 1227 Carouge GE

En qualité de représentant du propriétaire d'immeuble:

JGE

NEW JARDIN D'ASIE Sàrl
8, rue de la Confédération
1204 Genève

Credit Suisse Anlagestiftung
Real Estate Switzerland
c/o Credit Suisse AG
Kalandplatz 1
8045 Zürich
CHE-109.418.754 MWST

Notre réf.: Marc Vassalli
Tél. direct: 022 301 33 33
Fax: 022 301 33 35

E-mail: marc.vassalli@wincasa.ch

Winterthur, 24.08.2012

détail loyer 01.01.2013 - 31.01.2013

Immeuble	Rue de la Confédération 8, 1204 Genève		
N° référence	6862.02.0218.02 Arcade		MV
loyer net		11'252.00	
Frais d'exploitation fixes		2'250.00	13'502.00

total loyer brut	13'502.00
Total en notre faveur (montant du paiement)	13'502.00

Nous vous prions de nous faire parvenir votre versement jusqu'au 01.01.2013. A cet effet, veuillez utiliser exclusivement le(s) bulletin(s) de versement orange ci-joint(s) (BVR).

COMPTES

Proposition: projet d'abrogation partielle du plan localisé
de quartier à la rue de Saint-Jean

Mises aux voix, les conclusions de la commission sont acceptées à l'unanimité (63 oui).

Les conclusions sont ainsi conçues:

CONCLUSIONS

Le Conseil municipal renvoie la pétition P-320 au Conseil administratif avec la recommandation de tout mettre en œuvre, notamment en utilisant les servitudes, pour défendre les restaurateurs et les petits commerçants du lieu.

8. Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 16 mars 2016, sur demande du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie, en vue de l'approbation du projet d'abrogation partielle du plan localisé de quartier (PLQ) 29218, situé à la rue de Saint-Jean, feuilles cadastrales 35, 37, 38, 39, section Genève Petit-Saconnex (PR-1175 A)¹.

Rapport de M^{me} Patricia Richard.

La proposition a été renvoyée à la commission de l'aménagement et de l'environnement par le Conseil municipal lors de la séance plénière du 26 avril 2016. Elle a été traitée les 3, 10 et 17 mai 2016, sous la présidence de M^{me} Sandrine Burger. Les notes de séance ont été prises par M. Christophe Vuilleumier que la rapporteuse remercie vivement pour la qualité de ses notes.

Séance du 3 mai 2016

Audition de M^{me} Ariane Poussièrre, architecte-urbaniste à la Direction du développement urbain rive droite du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie, et de M. Xavier de Rivaz, adjoint de direction au Service d'urbanisme

Une demande de renseignements en 2013 a entraîné cette demande d'abrogation justifiée, mais qui ne correspond pas au PLQ actuel en force depuis 2002, qui comprend la couverture des voies CFF et qui est complètement réalisé.

¹ «Mémorial 173^e année»: Proposition, 6049.

Proposition: projet d'abrogation partielle du plan localisé
de quartier à la rue de Saint-Jean

Elle prévoit de construire plus de logements, environ 26, un rez-de-chaussée commercial +4 et un attique, avec 36 places voitures et 45 places vélos. Deux tiers des logements seront destinés à la location. L'Office de l'urbanisme a rendu un préavis favorable.

Les bâtiments A, B, C et D ont été réalisés entre 2006 et 2008, les bâtiments E et F sont plus anciens et appartiennent à la Ville de Genève.

Ce projet a été présenté aux habitants le 2 décembre 2015. Il a entraîné seulement trois observations: une concerne la longueur du bâtiment (100 m) mais il n'y a pas d'alternative à cause des voies CFF, la deuxième concerne le verdissement annoncé de la couverture des voies qui n'impacte en rien ce projet et la troisième émane d'un privé qui a peur que la barre d'immeuble soit trop importante et qu'une dépollution du site entraîne une hausse des loyers.

Le bâtiment E avait été acquis par la Ville parce que le Conseil municipal avait estimé qu'il serait intéressant de développer ce quartier au-delà du PLQ actuel.

Questions-réponses

Une transformation était prévue pour le bâtiment F, et l'abrogation du PLQ ouvre toutes les possibilités.

C'est le propriétaire du garage et du terrain existant qui a déposé ce projet. Son activité étant en constant développement, il se retrouve à l'étroit sur sa parcelle et souhaite se déplacer dans une zone industrielle. Ce projet lui permettra de financer son déménagement (bâtiment G sur le plan).

Le rez-de-chaussée commercial serait loué par le géant orange. La parcelle n'étant pas grande, il est difficile d'y mettre de l'artisanat, le propriétaire étant lui-même à l'étroit, ce qui motive ce projet.

Pour le moment il n'est rien prévu pour les bâtiments E et F, mais l'abrogation du PLQ permettrait de détruire ces bâtiments. Il n'y a aucune mesure de protection patrimoniale sur ces bâtiments; si le PLQ est abrogé, ils retombent dans le statut de zone 3.

Le projet de structure destiné à des jeunes en difficulté est compatible avec cette demande.

Les bâtiments E et F appartiennent à la Ville, mais personne ne sait exactement ce qu'il y a dedans, la présidente va donc faire une demande au service.

Il n'y a aucun projet: pourquoi?

L'abrogation du PLQ permettrait donc de construire un bâtiment, mais il n'y a aucun projet pour le moment.

Proposition: projet d'abrogation partielle du plan localisé
de quartier à la rue de Saint-Jean

La seule activité artisanale est celle du garage, qui souhaite déménager. L'article 10 du plan d'utilisation du sol (PUS) sera en vigueur après l'abrogation; il prévoit la restitution de la moitié de la surface actuelle en zone artisanale, ce qui est possible. La pression sur les loyers ne permet pas à l'artisanat de rester au centre-ville, cela n'est pas viable.

L'abrogation du PLQ permettra de réaménager les parcelles et de réaliser la structure pour jeunes en difficulté, nous répète M. de Rivaz.

Pourquoi donc le Conseil administratif ne profite-t-il pas de cette demande d'abrogation pour nous proposer un projet sur la zone du bâtiment F? Devrions-nous attendre encore quinze ans? M. de Rivaz nous redit que, sans cette abrogation, la Ville ne peut rien entreprendre, c'est dans l'ordre naturel des choses. Tout d'abord l'abrogation, puis les propositions; si nous ne votons pas cette abrogation, nous n'avons aucune chance de voir des propositions du Conseil administratif.

De plus, nous n'avons pas voté de crédit d'étude, qui nous coûterait au bas mot 700 000 francs; actuellement, de gros projets sont déjà en cours.

Discussion

Une commissaire du Parti socialiste suggère aux membres de la commission de relire le règlement des PUS, qui ne protège pas les zones industrielles, ni artisanales. La seule obligation est de créer du logement. Il faudrait demander au Conseil administratif de faire la différence entre activité commerciale et artisanale. Est-il question de petits commerces ou de centres commerciaux?

Selon un commissaire de l'Union démocratique du centre, les PUS ne servent à rien. Il est question de maintenir des activités artisanales. De plus, le PUS ne concerne que le centre-ville et Saint-Jean n'en fait pas partie. Il faudrait revoir les PUS en leur donnant en caractère obligatoire pour sauver l'artisanat. Il refusera cette proposition afin de déclencher un débat sur la politique des surfaces artisanales.

Un commissaire du Parti libéral-radical remarque que la meilleure manière de protéger le commerce est de le libéraliser, plutôt que de le geler.

Une autre commissaire du Parti libéral-radical remarque que le garage victime de son succès a besoin de ce projet pour financer son déménagement.

La présidente confirme qu'un PLQ est supérieur au PUS. De plus elle va demander au département de M. Pagani les réponses aux questions suivantes.

Qui est le propriétaire du bâtiment F?

Des projets sont-ils annoncés pour les bâtiments E et F?

Proposition: projet d'abrogation partielle du plan localisé
de quartier à la rue de Saint-Jean

Quelle sera la nature de l'activité commerciale du bâtiment F?

Un commissaire d'Ensemble à gauche remarque que seule l'abrogation du PLQ permettra la réalisation de la proposition PR-1096. La commission n'a pas grand-chose à dire sur le projet du propriétaire de la parcelle G, mais cette abrogation permettra d'inciter le Conseil administratif à aller de l'avant sur la proposition PR-1096.

Séance du 10 mai 2016

Les réponses n'étant parvenues qu'à 15 h 30 aux commissaires, nous remettons la discussion à la séance du 17 mai.

Séance du 17 mai 2016

Le commissaire de l'Union démocratique du centre se déclare ennuyé par le délai du rapport, car il aurait aimé avoir encore plus d'information sur la disparition des zones industrielles; il votera donc non à cette proposition.

Le Parti libéral-radical, lui, acceptera avec enthousiasme cette proposition, car il s'agit précisément d'un artisan qui souhaite déplacer son activité et l'agrandir. Avec cette abrogation, il va lui-même construire sur sa propre parcelle, et le bénéfice lui servira à payer son déménagement et son agrandissement. De plus, selon l'activité artisanale, les voisins sont de plus en plus enclins à ne pas vouloir d'artisan dans les parages, afin d'éviter les nuisances sonores.

Pour les mêmes raisons que le Parti libéral-radical, le Parti démocrate-chrétien votera ce projet en souhaitant que le Conseil administratif nous propose rapidement un projet sur les deux parcelles appartenant à la Ville.

Les Verts voteront également ce projet qui satisfera tout le monde.

Pour Ensemble à gauche, il est très important que, suite à ce vote, la Ville avance sur le projet pour les jeunes en difficulté prévu sur la parcelle d'à côté.

Le Parti socialiste acceptera ce projet, mais demande à ce que le Conseil administratif s'assure du pourcentage de logements sociaux.

Le Mouvement citoyens genevois acceptera avec tristesse ce projet.

Cette proposition d'abrogation est acceptée par 12 oui (1 Ve, 2 DC, 3 LR, 2 MCG, 1 EàG et 3 S) contre 1 non (UDC), et 1 abstention (EàG).

Note de la rapporteuse: il serait bien que les commissaires écoutent les questions de leurs collègues et évitent de poser trois ou quatre fois la même question

Proposition: projet d'abrogation partielle du plan localisé
de quartier à la rue de Saint-Jean

qui entraîne la même réponse; de plus, les réponses que nous ont envoyées les services de M. Pagani étaient déjà dans le procès-verbal, réponses qui nous ont fait reporter le vote de deux semaines. *(Voir ci-après le texte de la délibération adoptée sans modification.)*

Annexes:

- présentation Powerpoint PLQ Plan N° 29218A-167
- projet d'abrogation du plan localisé de quartier 29218
- réponse au projet d'abrogation

Commune de Genève-Petit-Saonnex

**PROJET D'ABROGATION PARTIELLE DU PLAN LOCALISÉ DE
QUARTIER (PLQ) Plan N° 29'218A-167**

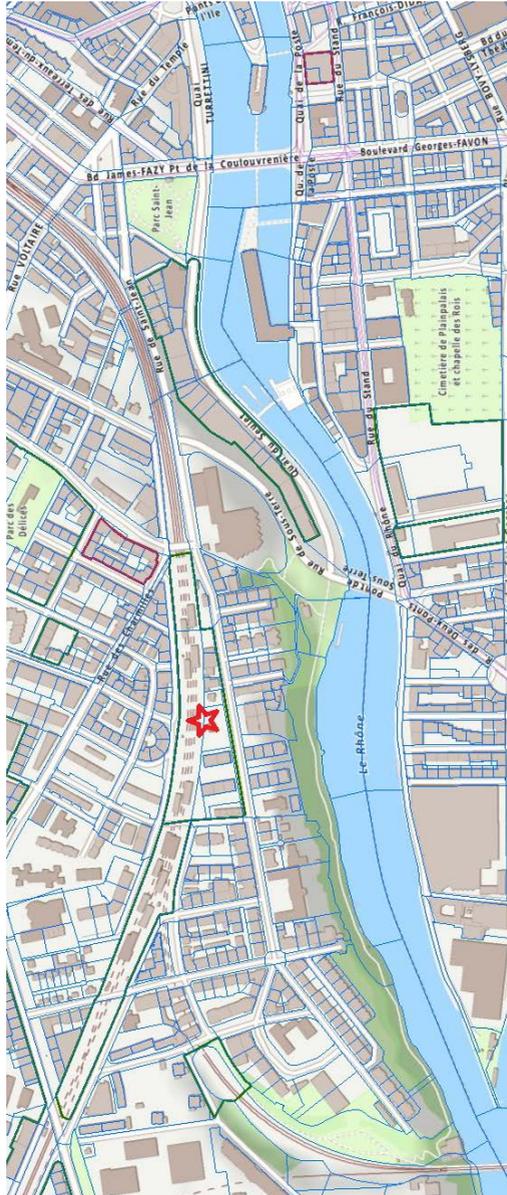
**Situé entre la rue de Saint Jean, la rue de-Miléant,
l'avenue des Tilleuls et le Pont des Délices**

Présentation à la Commission de l'aménagement et de l'environnement du
Conseil municipal

3 mai 2016

Proposition: projet d'abrogation partielle du plan localisé de quartier à la rue de Saint-Jean

Localisation géographique



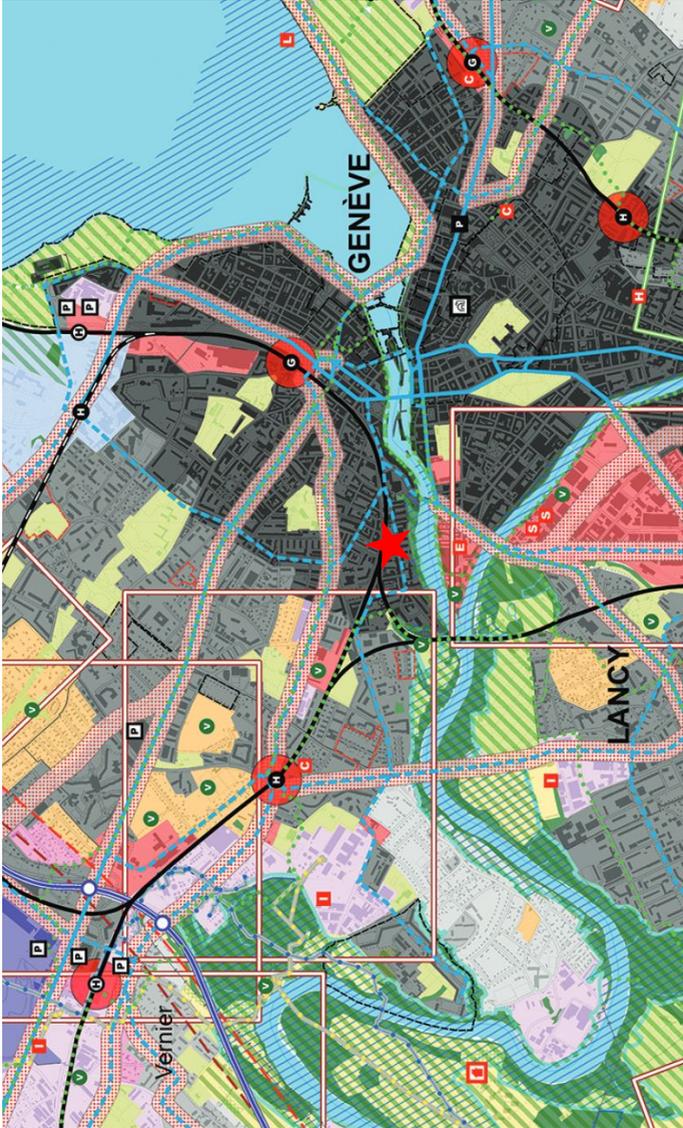
SÉANCE DU 8 JUIL 2016 (après-midi)
Proposition: projet d'abrogation partielle du plan localisé
de quartier à la rue de Saint-Jean

Vue aérienne du périmètre



SÉANCE DU 8 JUN 2016 (après-midi)
Proposition: projet d'abrogation partielle du plan localisé
de quartier à la rue de Saint-Jean

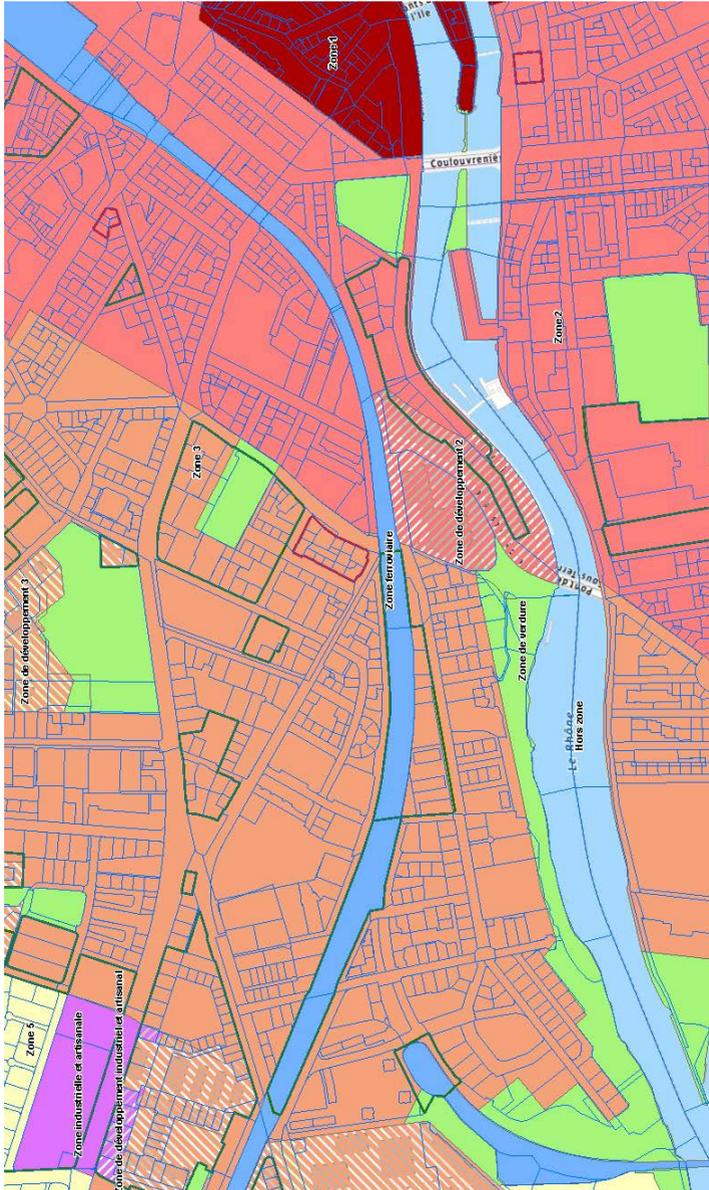
Conformité à la planification cantonale 2030
Fiche A01 – densification ponctuelle du centre urbain



SÉANCE DU 8 JUN 2016 (après-midi)
Proposition: projet d'abrogation partielle du plan localisé
de quartier à la rue de Saint-Jean

191

Extrait du plan de zones

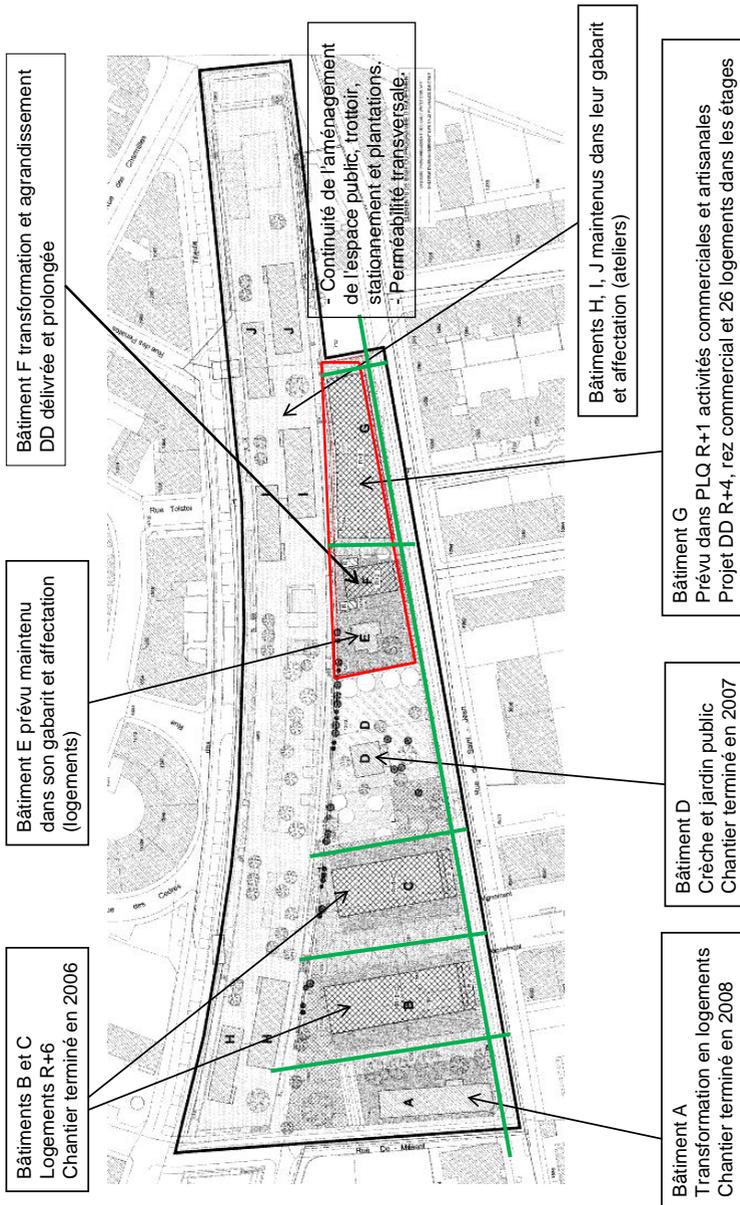


Abrogation partielle du plan localisé de quartier qui a été mis en enquête publique
 (Plan adopté par le Conseil d'Etat le 28 août 2002)

SÉANCE DU 8 JUN 2016 (après-midi)
 Proposition: projet d'abrogation partielle du plan localisé
 de quartier à la rue de Saint-Jean



Proposition: projet d'abrogation partielle du plan localisé de quartier à la rue de Saint-Jean



Le Projet

- La DR 18'453, déposée en septembre 2013, prévoit un gabarit de R+3 pour le bâtiment G affecté à du commerce au rez et des logements dans les étages. L'office de l'urbanisme a rendu son préavis favorable sur cette demande en août 2014 à la condition d'abroger le PLQ et de densifier le projet.
- Le projet est revu en collaboration avec la ville de Genève et les services de l'Etat pour aboutir à un projet de bâtiment G dont le gabarit est de R+4+attique. Un rez commercial de 800m² ouvert sur la rue de Saint Jean et des logements dans les étages supérieurs.
- Les étages sont distribués par des coursives côté nord, depuis une cage d'escalier donnant sur la rue "sans nom" qui longe la couverture des voies CFF. Les 30 logements prévus totalisent une SBP de 3'400m² environ
- Une rampe desservira le 1er sous-sol et ses 36 places de stationnement pour les voitures dont 4 places visiteurs et 5 places pour le commerce. Il y aura aussi 45 places pour les vélos.
- Situé en zone 3 ordinaire, l'abrogation dudit PLQ n'oblige pas à l'élaboration d'un nouveau PLQ, qui est facultatif au sens de l'art.1 de la LExt.
- D'une manière générale, la réalisation de logements dans le périmètre répond aux objectifs du plan directeur cantonal 2030 ainsi que du plan directeur communal. Tous deux insistent sur la nécessité de créer des logements, en particulier dans les secteurs bien desservis par les transports en communs et proches de toutes les infrastructures.

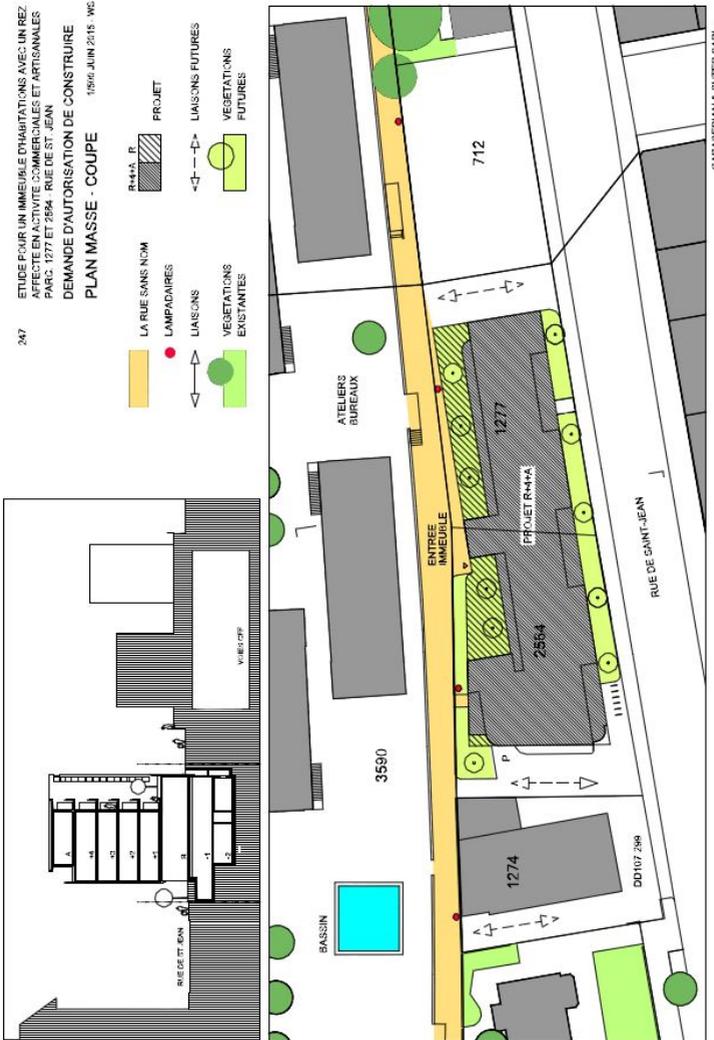
Proposition: projet d'abrogation partielle du plan localisé de quartier à la rue de Saint-Jean

Plan masse de la rue de Saint-Jean

N°17-21
 ETUDE D'URBANISME COMMUNICATIVE AVEC AMENAGEMENTS
 DES ESPACES PUBLICS ET PARTICULIERS
 PARC 1277 ET PARC RUE DE SAINT-JEAN
 DEMANDE D'AUTORISATION DE CONSTRUCTION
 PLAN MASSE
 18/06/2016 10:05:46



Plan masse du projet



Synthèse

- Ce projet a été élaboré en collaboration avec les divers services de l'Etat.
- La Ville de Genève a été associée aux différentes phases du projet.
- Projet de logements et d'activités.
- Proche de toutes les commodités et infrastructures, ce projet ne générera pas de déplacements de pendulaires.
- Procédure:
 - Présentation aux habitants du quartier le 2 décembre 2015
 - Enquête publique du 16 février au 16 mars 2016
 - Reçu 3 observations. 1 Forum de Saint-Jean, 1 coopérative Renouveau de Saint-Jean et 1 privé

SÉANCE DU 8 JUIN 2016 (après-midi)
Proposition: projet d'abrogation partielle du plan localisé
de quartier à la rue de Saint-Jean

199



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie
Office de l'urbanisme

DALE - DDU-RD
Case postale 22
1211 Genève 8

Nréf. : 12 TM/PM/AP – Aigle N° 505104-2016
Dossier traité par Ariane Poussièrre 022 546 73 89

Genève, le 18 avril 2016

Concerne : GENEVE – secteur Petit-Saconnex
Abrogation partielle du plan localisé de quartier N° 29218A-167
Enquête publique N° 1860

Monsieur,

Votre lettre du 12 mars 2016 relative à l'abrogation partielle du plan localisé de quartier (PLQ) cité en référence nous est bien parvenue et a retenu toute notre attention.

Nous avons pris bonne note de vos observations qui sont versées au dossier. Elles seront transmises, à l'issue de l'enquête publique, au Conseil municipal de la Ville de Genève afin qu'il puisse rendre son préavis.

Vos observations appellent de notre part les éléments de réponse suivants:

Etant donné la géométrie et la taille des parcelles, le risque évoqué dans votre courrier de la formation d'une continuité d'immeubles donnant l'aspect visuel d'une barre apparaît limité. S'il est avéré que le profil de la rue St-Jean évoluera dans le futur, les dispositions de la loi sur les constructions et installations diverses (L 5 05) relatives aux gabarits et aux distances aux limites de propriété s'appliqueront en effet.

Dans ce contexte légal et urbain, une planification architecturale n'apparaît pas nécessairement utile. En revanche, il s'agira de veiller à la qualité des divers projets, tâche à laquelle tant l'Etat – et sa commission d'architecture – que la Ville de Genève s'emploieront sur la base des demandes en autorisation de construire. Ces demandes donneront lieu à des nouvelles consultations publiques qui vous offriront également l'opportunité de vous exprimer en la matière.

Pour votre information, les passages piétonniers spécifiés dans le périmètre abrogé du PLQ seront par ailleurs exigés, en dépit de l'abrogation partielle ce celui-ci. Cela est stipulé dans l'exposé des motifs accompagnant la procédure d'abrogation: *"Ce périmètre laisse la servitude d'usage public ainsi que le cheminement piétonnier public dans le PLQ, ceci garantit notamment la continuité du trottoir. Par ailleurs, la perméabilité pour le passage des piétons et des vélos de part et d'autre du bâtiment G entre la rue de Saint Jean et la "couverture des voies CFF" seront exigés."*

SÉANCE DU 8 JUIN 2016 (après-midi)
Proposition: projet d'abrogation partielle du plan localisé
de quartier à la rue de Saint-Jean

En ce qui concerne la pollution du sol et l'éventuelle répercussion des coûts de dépollution sur les loyers, les plans financiers des différentes opérations seront dûment contrôlés par l'office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF) du département. En l'état, les parcelles comprenant les bâtiments E et F du PLQ ne figurent en outre pas au cadastre cantonal des sites pollués. Des investigations complémentaires seront effectuées lors des demandes en autorisation de construire.

Pour ce qui relève du rez-de-chaussée de l'immeuble G, nous précisons que le PLQ prévoyait déjà une affectation artisanale et commerciale. Le choix du type d'activités commerciales relève de la liberté économique du propriétaire concerné que le département ne saurait limiter. Du point de vue du trafic généré par ce projet, il faut ici préciser que cinq places de stationnement sont prévues au sous-sol du bâtiment pour les futurs clients.

Au sujet de la mobilité, nous constatons que la rue de Saint-Jean est déjà en zone 30, dotée d'un aménagement compatible avec le passage des bus TPG. Si vous jugez cette situation peu satisfaisante du point de vue de la sécurité des piétons, nous vous suggérons de vous adresser à la direction générale des transports du département des transports, de l'environnement et de l'agriculture (DETA).

Enfin, vos remarques concernant le label Minergie et la réflexion que vous appelez de vos vœux pour élaborer un modèle conciliant les facteurs environnementaux et de santé publique nous apparaissent fort intéressantes. Nous prenons dès lors l'initiative de les transmettre à l'office cantonal de l'énergie du département en charge de cette problématique.

Nous espérons, par ces lignes, avoir répondu à vos préoccupations et vous prions de croire, Monsieur, à l'assurance de notre parfaite considération.



Thierry Merle
Directeur

Proposition: projet d'abrogation partielle du plan localisé
de quartier à la rue de Saint-Jean

DALE - reçu le
16 MAR. 2016

OFFICE DE L'URBANISME

11.1	15.1
12.1	15.2
12.2	15.3
16-03-2013	15.4
	15.5
	15.6
14.1	16.1
14.2	16.2
	17.1
	17.2
	17.3

RECOMMANDÉE

DALE
Direction du développement urbain
rive droite
Rue David-Dufour 5
CP 224
1211 Genève 8

12 mars 2016

Remarques concernant

Abrogation partielle du plan localisé de quartier N° 29218A-167

Mesdames, Messieurs,

Je me permets de vous soumettre les remarques suivantes concernant l' Abrogation partielle du plan localisé de quartier N° 29218A-167

1. La concertation des différents intervenants, a abouti en 2002 à l'adoption d'un PLQ qui avait le mérite ; entre autre ; d'éviter la construction d'une barre d'immeubles de plus de 150 mètres.

Actuellement, si le déclassement devient effectif, il serait possible de construire à la suite 4 bâtiments de 5 étages. A savoir que le restaurant du Nâ-Village et son parking sont hors du PLQ et constructible (parcelle 712), que le déclassement prévu des parcelles du Garage Gervaix (1277 et 2564) autoriserait la construction de l'immeuble prévu. L'Etat et la Ville propriétaires des deux parcelles suivantes (Propriété de la ville parcelle : 1274 jouxtant la crèche de Saint-Jean ainsi que la parcelle : 5184 propriété de l'Etat de Genève) projettent la construction d'appartements.

Ce qui reviendrait à la construction par étapes d'une barre d'immeubles de plus de 100 mètres.

-Dans cette hypothèse une étude d'impact de la circulation automobiles, des niveaux sonores et des îlots de chaleur générés par la modification du PLQ

SÉANCE DU 8 JUIN 2016 (après-midi)
Proposition: projet d'abrogation partielle du plan localisé
de quartier à la rue de Saint-Jean

2

devrait être menée par une commission d'experts avant l'attribution du permis de construire de l'immeuble Gervaix.

2. Les pollutions des sols relevées sur la parcelle Gervaix ; vont de l'aveu des promoteurs ; fortement augmenter les coûts globaux de construction du bâtiment ce qui renchérra les loyers qui de ce fait ne correspondront pas au besoin prépondérant de la population.

Un partenariat public privé aurait peut être permis d'ajuster les loyers.
La pollution est-elle parcellaire et s'arrête-elle aux bornes des propriétés ?
Est-ce que les parcelles adjacentes ont également été sondées ?
Est-ce des conclusions par analogie qui ont conduit à l'élaboration des plans des parcelles polluées ?

3. Le rez-de-chaussée de l'immeuble prévoit une surface commerciale de 800 m². Mais dans un rayon de 600 mètres nous trouvons 3 Coop, 1 centre commercial Migros, ainsi qu'un Denner et un Satellite Denner et plusieurs épiceries, des boulangeries et dépanneurs.
Créer une nouvelle surface commerciale risque d'impacter le CA de ces différents commerces et de modifier la structure sociale du quartier. La proximité des transports publics ne compensera pas le manque de places de parcs chronique et risque d'augmenter la dangerosité de la rue. Le stationnement sur la voie de bus est observé couramment pour accéder aux commerces de la rue de Saint-Jean.

Une vraie zone 30 avec des obstacles physiques pour limiter la vitesse est indispensable pour la sécurité des utilisateurs en particulier des enfants.

4. La rue de Saint-Jean offre une uniformité et la construction d'immeubles neufs devrait intégrer une planification architecturale. L'opportunité ne se présentera plus et si le désir de Monsieur Gervaix est effectivement de laisser un immeuble pour la postérité, il faut saisir cette occasion de valoriser ce patrimoine par une juste adéquation avec le bâti actuel.

L'architecte mandaté pour la parcelle Gervaix n'a pas eu l'occasion de réaliser des bâtiments d'un volume similaire. Il serait souhaitable qu'il soit accompagné par des collègues dans cette tâche afin de répondre au vœu de postérité énoncé. Il serait souhaitable qu'un gabarit soit établi pour conserver une uniformité.

5. L'immeuble prévu est un bâtiment HPE, avec un label Minergie ce qui ouvre la voie à une exonération de l'impôt immobilier complémentaire.

Proposition: projet d'abrogation partielle du plan localisé
de quartier à la rue de Saint-Jean

3

Le respect des standards HPE dépendent fortement de l'architecte comme le souligne la conclusion du rapport de l'Université de Genève, *Le programme Minergie® (Suisse)*, en 2006

« Mise à part les critiques qui précèdent, le mode de calcul du standard Minergie s'avère suffisamment précis pour la majorité des bâtiments du parc de bâtiment global et reste, grâce à sa relative simplicité, dans le champ des compétences des architectes.

Cependant, la formation continue des architectes dans le domaine de la thermique et de la physique du bâtiment semble de plus en plus indispensable pour garantir son rôle de chef d'orchestre. »

Le label Minergie s'il est louable en soi ne tient pas compte; par exemple ; du bilan global des éléments de construction utilisés pour obtenir l'isolation du bâtiment. La production des panneaux isolants est fortement consommatrice d'énergie et leur destruction génère des déchets spéciaux.

Il serait souhaitable que dans le cadre de ces nouvelles constructions au centre ville, une réflexion globale soit engagée afin de proposer un modèle intégrant les facteurs environnementaux et de santé publique.

Je vous remercie vivement de votre obligeance et vous présente, Mesdames, Messieurs, l'expression de ma considération distinguée.

SÉANCE DU 8 JUN 2016 (après-midi)
 Proposition: projet d'abrogation partielle du plan localisé
 de quartier à la rue de Saint-Jean



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
 Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie
 Office de l'urbanisme

DALE - DDU-RD
 Case postale 22
 1211 Genève 8

Coopérative Renouveau Saint-Jean
 Madame Olowine Rogg
 Monsieur Pierre Baumgart
 7, avenue des Tilleuls
 1203 Genève

N^o réf. : 12 TM/PM/AP – Algle N^o 505113-2016
 Dossier traité par Ariane Poussièrre 022 546 73 89

Genève, le 18 avril 2016

Concerne : GENEVE – secteur Petit-Saconnex
 Abrogation partielle du plan localisé de quartier N^o 29218A-167
 Enquête publique N^o 1860

Madame, Monsieur,

Votre lettre du 15 mars 2016 relative à l'abrogation partielle du plan localisé de quartier (PLQ) cité en référence nous est bien parvenue et a retenu toute notre attention.

Nous avons pris bonne note de vos observations qui sont versées au dossier. Elles seront transmises, à l'issue de l'enquête publique, au Conseil municipal de la Ville de Genève afin qu'il puisse rendre son préavis.

Vos observations appellent de notre part les éléments de réponse suivants:

Les projets de développement ou de transformation amenés à se réaliser en lieu et place des bâtiments E, F et G du PLQ cité en titre sont à des stades d'avancement différents. Le projet relatif au bâtiment G – à l'origine de l'abrogation de ce plan d'affectation – est en cours d'instruction à l'office des autorisations de construire de notre département et a d'ores et déjà été présenté aux habitants du quartier, tandis que ceux équivalents aux bâtiments E et F ne sont pas précisément déterminés à ce jour.

Ainsi, un minimum de deux constructions pourront s'implanter en lieu et place des bâtiments susmentionnés. Une construction supplémentaire demeure par ailleurs à terme envisageable sur la parcelle N^o 712, qui se situe en dehors du périmètre de validité du PLQ.

Dès lors, ces opérations autoriseront la suppression de la barrière actuelle et la création des ouvertures et des passages piétons et cyclables, reliant la rue de Saint-Jean à l'espace public des voies couvertes, que vous appelez de vos vœux. Cela est d'ailleurs stipulé dans l'exposé des motifs accompagnant la procédure d'abrogation: *"Ce périmètre laisse la servitude d'usage public ainsi que le cheminement piétonnier public dans le PLQ, ceci garantit notamment la continuité du trottoir. Par ailleurs, la perméabilité pour le passage des piétons et des vélos de part et d'autre du bâtiment G entre la rue de Saint Jean et la "couverture des voies CFF" seront exigés."*

Proposition: projet d'abrogation partielle du plan localisé
de quartier à la rue de Saint-Jean

Page : 2/2

Pour le surplus, les travaux actuellement conduits par votre coopérative nous apparaissent particulièrement intéressants, de même que les perspectives d'amélioration des espaces situés entre les voies couvertes et la future construction s'implantant en lieu et place du bâtiment G. Nous vous suggérons de prendre contact avec le requérant ayant déposé l'autorisation de construire de ce dernier, de sorte à vérifier les possibilités en la matière. Il s'agit du bureau GARABEDIAN & SUTER SARL, situé au 16 avenue de Luserna à Genève.

Nous nous tenons bien évidemment à votre disposition pour toute information complémentaire.

Nous espérons, par ces lignes, avoir répondu à vos préoccupations et vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de notre parfaite considération.



Thierry Merle
Directeur

SÉANCE DU 8 JUN 2016 (après-midi)
 Proposition: projet d'abrogation partielle du plan localisé
 de quartier à la rue de Saint-Jean

DALE - reçu le

16 MAR. 2016

COOPERATIVE RENOUVEAU SAINT-JEAN
 Av. des Tilleuls 7
 1203 Genève

OFFICE DE L'URBANISME			
01	11.1		15.1
10	12.1		15.2
11	12.2		15.3
12			15.4
13	16-03-2015		15.5
14			15.6
15	14.1		16.1
16	14.2		16.2
17			17.1
			17.2
			17.3

Département de l'aménagement, du logement
 et de l'énergie
 Office de l'Urbanisme
 Case postale 224
 1211 Genève 8

Genève, le 15 mars 2016

Concerne : Enquête publique No 1860 – Projet d'abrogation partielle du PLQ No 29218A-167

Madame, Monsieur,

Vu l'enquête publique No 1860 relative au projet d'abrogation partielle du PLQ No 29218A-167, le conseil d'administration de la Coopérative Renouveau de Saint-Jean, au nom de ses membres, tient à vous faire part de ses réflexions et de sa position particulière au regard des projets envisagés (abrogation PLQ et constructions).

Comme vous le savez, la Coopérative Renouveau de Saint-Jean (CRSJ), au bénéfice d'un droit de superficie consenti par la Ville de Genève sur les voies CFF, occupe les ateliers situés sur les voies couvertes, soit notamment les bâtiments H, I et J du PLQ.

A titre préliminaire, il convient de préciser que, si les constructions prévues sur les secteurs E et F sont pour l'heure encore indéterminées, la CRSJ se réjouit de la construction d'un immeuble de logements sur le secteur G.

En tant qu'occupants des voies couvertes, qui jouxtent les parcelles concernées par l'abrogation du PLQ et les constructions envisagées à court et moyen termes, il nous est apparu important de vous informer que la CRSJ, en collaboration avec l'atelier d'architecture-territoire AR-TER, est actuellement en train d'effectuer des travaux d'aménagement sur les toitures des bâtiments de la coopérative (réfection de l'isolation thermique et végétalisation) et d'œuvrer à la création de jardins / pergolas / potagers urbains sur les voies couvertes.

Ces travaux ont été entrepris dans le but d'améliorer le confort thermique des coopérateurs dans les ateliers, mais également en vue de donner une nouvelle identité aux voies, de les rendre plus vertes, plus conviviales et plus chaleureuses. L'ouvrage entrepris est important et concerne l'ensemble des bâtiments H, I, J ainsi que ceux qui se trouve au delà de la rue de Miléand, soit globalement du No 3 au No 23 de l'avenue des Tilleuls.

En effet, la CRSJ est désireuse d'optimiser activement la synergie des lieux, les traversées transversales des voies couvertes et le développement d'espaces conviviaux sur les voies, et particulièrement sur la zone située entre la pataugeoire et le carrefour des Déllices.

Le bâtiment no 7 (I sur PLQ), qui fait face à la zone G, est particulièrement concerné puisqu'il est probable qu'il accueillera le projet pilote de ces aménagements, dès l'été 2016.

SÉANCE DU 8 JUIN 2016 (après-midi)
Proposition: projet d'abrogation partielle du plan localisé
de quartier à la rue de Saint-Jean

207

De plus, la végétalisation des toits de la couverture ne peut qu'apporter une plus-value par rapport à la situation actuelle pour les futurs habitants de l'immeuble locatif.

Cette zone (bâtiment I) est actuellement coupée de la rue de Saint-Jean par une longue barrière qui commence au niveau du Na Village et se poursuit jusqu'aux zones E et F, empêchant toute transversalité sur cette longueur.

Une ouverture serait souhaitable et appréciée, de même que des passages transversaux permettant de passer de la rue de Saint-Jean à la Rue des Charmilles, rendant le lieu plus vivant et plus dynamique.

Ainsi, un aménagement harmonieux de la limite entre le bâtiment G et les voies couvertes pourrait être mis en place tenant compte tant du projet de construction de l'immeuble de logements, que du projet d'amélioration et de végétalisation des toitures et des voies par la CRSJ. Par exemple, escalier sur la couverture, passages soignés entre l'immeuble futur et les voies couvertes, etc.

Dans cette optique, il pourrait être intéressant de favoriser les discussions et les échanges entre nos deux entités, ainsi que de mener nos démarches en parallèle, afin de les valoriser mutuellement et de garantir une synergie de voisinage optimale pour les occupants des lieux, les habitants du futur immeuble, mais aussi simplement pour les habitants du quartier.

Nous tenions à vous faire part de ce qui précède dans l'espoir d'arriver à une réalisation réussie et concertée de tous les travaux envisagés dans cet espace, et d'œuvrer à créer une zone de voisinage particulièrement ouverte et chaleureuse.

Bien entendu, nous nous tenons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire que vous pourriez souhaiter, et vous remercions de l'attention que vous porterez à nos observations et souhaits.

Veuillez recevoir, Madame, Monsieur, l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

M Pierre Baumgart
Membre du Conseil de la Coopérative.



Mme Olowine Rogg
Vice-présidente de la Coopérative



SÉANCE DU 8 JUN 2016 (après-midi)
 Proposition: projet d'abrogation partielle du plan localisé
 de quartier à la rue de Saint-Jean



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
 Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie
 Office de l'urbanisme

DALE - DDU-RD
 Case postale 22
 1211 Genève 8

Forum démocratie participative
 Monsieur Nicolas Künzler
 p/a MQSJ
 8, chemin François-Furet
 1203 Genève

N^{réf.} : 12 TM/PM/AP – Aigle N° 505106-2016
 Dossier traité par Ariane Poussière 022 546 73 89

Genève, le 18 avril 2016

Concerne : GENEVE – secteur Petit-Saconnex
 Abrogation partielle du plan localisé de quartier N° 29218A-167
 Enquête publique N° 1860

Monsieur,

Votre lettre du 14 mars 2016 relative à l'abrogation partielle du plan localisé de quartier (PLQ) cité en référence nous est bien parvenue et a retenu toute notre attention.

Nous avons pris bonne note de vos observations qui sont versées au dossier. Elles seront transmises, à l'issue de l'enquête publique, au Conseil municipal de la Ville de Genève afin qu'il puisse rendre son préavis.

Les projets de développement ou de transformation amenés à se réaliser en lieu et place des bâtiments E, F et G du PLQ cités en titre sont à des stades d'avancement différents. Le projet relatif au bâtiment G – à l'origine de l'abrogation de ce plan d'affectation – est en cours d'instruction à l'office des autorisations de construire de notre département et a d'ores et déjà été présenté aux habitants du quartier, tandis que ceux équivalents aux bâtiments E et F ne sont pas précisément déterminés à ce jour.

Ainsi, un minimum de deux constructions pourront s'implanter en lieu et place des bâtiments susmentionnés. Une construction supplémentaire demeure par ailleurs à terme envisageable sur la parcelle N°712, qui se situe en dehors du périmètre de validité du PLQ.

Dès lors, ces opérations autoriseront la suppression de la barrière actuelle et la création des ouvertures et des passages piétons et cyclables, reliant la rue de Saint-Jean à l'espace public des voies couvertes, que vous appelez de vos vœux. Cela est d'ailleurs stipulé dans l'exposé des motifs accompagnant la procédure d'abrogation: *"Ce périmètre laisse la servitude d'usage public ainsi que le cheminement piétonnier public dans le PLQ, ceci garantit notamment la continuité du trottoir. Par ailleurs, la perméabilité pour le passage des piétons et des vélos de part et d'autre du bâtiment G entre la rue de Saint Jean et la "couverture des voies CFF" seront exigés."*

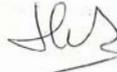
Proposition: projet d'abrogation partielle du plan localisé
de quartier à la rue de Saint-Jean

Page : 2/2

Par ailleurs, étant donné la géométrie et la taille des parcelles, les risques évoqués dans votre courrier d'une densification trop importante et de la formation d'une continuité d'immeubles donnant l'aspect visuel d'une barre apparaissent limités. S'il est avéré que le profil de la rue St-Jean évoluera dans le futur, les dispositions de la loi sur les constructions et installations diverses (L 5 05) relatives aux gabarits et aux distances aux limites de propriété s'appliqueront en effet.

Dans ce contexte légal et urbain, une réflexion coordonnée n'apparaît pas nécessairement utile. En revanche, il s'agira de veiller à la qualité des divers projets architecturaux, tâche à laquelle tant l'Etat que la Ville de Genève s'emploieront sur la base des demandes en autorisation de construire. Ces demandes donneront lieu à des nouvelles consultations publiques qui vous offriront également l'opportunité de vous exprimer en la matière.

Nous espérons par ces lignes avoir répondu à vos préoccupations et vous prions de croire, Monsieur, à l'assurance de notre parfaite considération.



Thierry Merle
Directeur

SÉANCE DU 8 JUIN 2016 (après-midi)
 Proposition: projet d'abrogation partielle du plan localisé
 de quartier à la rue de Saint-Jean



Département de l'aménagement, du logement
 et de l'énergie
 Office de l'urbanisme
 Case postale 224
 1211 Genève 8

DALE - reçu le

15 MAR. 2016

Genève, le 14 mars 2016

Concerne : Enquête publique n°1860 - Projet d'abrogation partielle du PLQ N° 29218A-167

Madame, Monsieur,

Suite à une séance de discussion ouverte avec des habitants du quartier de Saint-Jean, le Forum Démocratie participative tient à se faire le porte-parole des observations suivantes :

Le projet d'abrogation partielle du PLQ n°29218A-167 concerne les trois secteurs occupés actuellement par les bâtiments E, F et G. Or les projets de transformation qui pourraient y être réalisés n'en sont pas du tout au même stade d'avancement.

Le secteur G est en effet l'objet d'un projet de construction d'un immeuble de logement dont les caractéristiques sont largement connues. Les habitants du quartier ont pu en prendre connaissance lors de la séance publique du 2 décembre 2015 organisée par le Forum et l'Office de l'urbanisme.

La situation est entièrement différente pour les secteurs E et F. L'abrogation partielle du PLQ – et notamment des gabarits de construction qui y figurent – rendrait possible des transformations dont la nature et le contenu sont aujourd'hui totalement inconnus, et donc impossible à évaluer.

Le PLQ actuel avait été établi à la suite d'une forte réaction du quartier contre un projet de barre prévu le long de la rue de Saint-Jean. Son abrogation également pour les secteurs E et F rendrait possible la construction là aussi d'un immeuble en hauteur. En ajoutant la possible construction d'un immeuble à l'emplacement occupé actuellement par le Na Village, on pourrait arriver à une suite d'immeubles formant quasiment une barre. Cela ruinerait le souhait clair exprimé par les habitants lors de l'élaboration du PLQ : éviter une trop grande densification, maintenir, en tout cas partiellement, le caractère plus aéré du côté impair de la rue de Saint-Jean, et garder une ouverture vers les Charmilles et les Délices, afin que la couverture des voies puisse garder sa vocation de trait d'union entre les quartiers.

Plusieurs personnes ont donc exprimé l'avis qu'il aurait été bien plus judicieux que l'abrogation partielle du PLQ se fasse au profit d'une nouvelle réflexion coordonnée sur les secteurs E, F et G, ainsi que sur la parcelle occupée par le Na Village. Rappelons ici que seule la nécessité de ne pas retarder l'élaboration du PLQ – et donc aucune considération de fond – avait, à l'époque, conduit pétitionnaires et Ville de Genève à exclure du PLQ les parcelles du Na Village.

En l'état, si les habitants peuvent juger du bien-fondé de l'abrogation du PLQ pour le secteur G, ils ne peuvent faire de même pour les secteurs E et F.

En vous remerciant de l'attention que vous porterez à ces remarques, nous vous prions, Madame, Monsieur, de recevoir nos salutations les meilleures.

Pour le Forum Démocratie participative

Nicolas Künzler, coordinateur

Proposition: projet d'abrogation partielle du plan localisé de quartier à la rue de Saint-Jean

M^{me} Patricia Richard, rapporteuse (LR). Cette abrogation de plan localisé de quartier (PLQ) a été acceptée en commission de l'aménagement et de l'environnement quasiment à l'unanimité, à l'exception d'un seul groupe, qui était très emprunté parce qu'il voyait encore une zone artisanale disparaître. La situation est d'ailleurs un peu particulière parce que le propriétaire de la zone artisanale est le propriétaire du terrain et que ce dernier va se servir de la construction de l'immeuble sur ce terrain pour payer son propre déménagement.

La quasi-unanimité des groupes a estimé cependant que c'était une bonne chose, d'autant que cela permettra à la Ville de Genève de réaliser les projets qu'elle nous avait promis sur les deux petites maisons à côté. La quasi-unanimité de la commission a accepté cette abrogation. Je ne peux que vous conseiller de faire la même chose.

Premier débat

M^{me} Albane Schlechten (S). Mesdames et Messieurs les conseillers et conseillères municipaux, le groupe socialiste est toujours en faveur de l'abrogation de ce PLQ. Nous aimerions cependant, pour préciser un peu les conclusions du rapport de M^{me} Patricia Richard, revenir sur trois recommandations.

La première consiste à veiller que les habitants de Saint-Jean, via le Forum Saint-Jean Charmilles, soient associés aux discussions sur les différents projets, même à celles qui auront lieu dans un futur assez proche, notamment sur les bâtiments E et F qui figurent en annexe du rapport. La seconde porte sur la question des chemins d'accès entre la rue de Saint-Jean et les voies couvertes CFF. Nous recommandons de veiller à ce qu'elles soient bien prévues dans le PLQ, comme elles sont demandées depuis le début. Enfin, pour revenir sur la typologie des surfaces d'activités, un sujet de discussion récurrent au sein de la commission de l'aménagement et de l'environnement, le groupe socialiste est particulièrement attentif à la définition de la surface de commerce de proximité; il vous recommande de veiller à ne pas voir la petite et moyenne industrie ainsi que l'artisanat disparaître totalement du centre-ville.

M. Eric Bertinat (UDC). Comme vous avez pu le constater, nous avons été bousculés par les délais, puisque la dernière séance de commission date du 17 mai. Si, et je dis bien si nous n'avons pas été bousculés par ces délais, j'aurais été tenté de faire un rapport de minorité, et je vais vous expliquer rapidement pourquoi.

J'ai été tenté de faire ce rapport de minorité non pas en raison de la qualité du projet présenté. Sur le fond, je crois qu'il n'y a rien à redire; nous avons eu toutes les explications que nous avions demandées et nous avons reçu des

Proposition: projet d'abrogation partielle du plan localisé
de quartier à la rue de Saint-Jean

réponses tout à fait précises et percutantes. Le problème, c'est que toute une petite zone industrielle est appelée à disparaître sur ce périmètre. Sur le fond, on doit bien l'admettre, cela ne pose pas un gros problème. Sur la forme, cela pose quand même un problème parce que c'est une zone industrielle et artisanale de plus qui disparaît.

Il y a quelques mois, nous avons voté le réaménagement du périmètre de Rosemont, et là aussi une partie en zone industrielle a disparu. Je me permets de rappeler les promesses que le Conseil administratif nous a faites il y a déjà de nombreuses années, sauf erreur en 2011. Elles consistaient à dire que toutes les surfaces de zones industrielles qu'on devait supprimer devaient être compensées quelque part sur la commune.

Je comprends qu'on ait des problèmes pour trouver ces surfaces, mais je ne suis pas d'accord avec les réponses qu'on nous a données et avec le fait de se satisfaire de la situation telle qu'elle nous est présentée. C'est pourquoi j'ai été tenté de vous présenter un rapport de minorité. Néanmoins, mon groupe soutiendra cette proposition du Conseil administratif parce que, sur le fond, elle est bien pensée.

Je relèverai un dernier point concernant les plans d'utilisation du sol (PUS), car nous avons eu deux réponses dissonantes, pas très claires, la première nous disant que le PUS ne concernait que l'hypercentre, la seconde qu'ils *pouvaient* effectivement être considérés aussi sur cette zone-là. Je demanderai donc à M. Pagani de nous préciser ce terme.

En outre, lorsqu'on réaménage ainsi un périmètre donné et que des artisans sont sur les lieux, on devrait également rediscuter, afin de savoir si on va y retrouver ce même artisanat, ces mêmes commerces ou bien si on prévoit un grand coup de balai, si on reconstruit et on se retrouve avec un centre commercial, pour ne pas changer, au lieu d'avoir un garage, une activité commerciale, une boulangerie, une boucherie ou ce que vous voulez.

La question des PUS se pose dans ce dossier et, à mon avis, elle sera de plus en plus d'actualité à chaque fois que l'on devra voter un nouveau PLQ. En effet, le PLQ ayant pour effet en quelque sorte d'annuler l'effet des PUS, cela rendra évidemment caduc le PUS en vigueur. Or, historiquement en tout cas, ces PUS tenaient à cœur à ce Conseil municipal – je me permets de vous le rappeler avant que nous votions sur cette proposition.

M^{me} Brigitte Studer (EàG). Ensemble à gauche soutiendra cette proposition d'abrogation d'un PLQ qui est toujours en vigueur. Elle permet de réaliser 140 logements, ce qui est bien sûr à chaque fois intéressant. Comme l'ont rappelé mes préopinants, ce projet a effectivement été l'occasion de parler au

Proposition: projet d'abrogation partielle du plan localisé
de quartier à la rue de Saint-Jean

sein de la commission de l'aménagement et de l'environnement des changements concernant les lieux d'activité. Dans le cas présent, la transformation ne concerne qu'un seul bâtiment et qu'une seule activité, mais c'est aussi une préoccupation d'Ensemble à gauche.

Nous voudrions rappeler également que, dans le secteur concerné par ce PLQ, il y a un bâtiment que la Ville a acheté récemment. Dans un premier temps, il devait être transformé pour accueillir des logements pour des jeunes en formation ou y aménager des logements relais. Il avait été décidé par le Conseil municipal qu'on ne procéderait pas à une rénovation de cet immeuble, qui est une usine, je crois, mais à une reconstruction. Nous souhaitons vivement que ce projet puisse aussi se réaliser et que l'ensemble du secteur soit bien adapté aux nouveaux besoins. Nous soutiendrons donc la proposition.

M^{me} Danièle Magnin (MCG). Mesdames et Messieurs, nous soutiendrons nous aussi cette abrogation de PLQ. Même si nous sommes un peu tristes de voir disparaître un lieu destiné à des activités artisanales, nous sommes cependant conscients du besoin en logements et de modernisation de notre ville. Elle y perdra un peu de son charme, mais cela paraît indispensable, raison pour laquelle nous soutenons ce projet.

M^{me} Marie Barbey-Chappuis (DC). Le Parti démocrate-chrétien votera bien entendu en faveur de ce projet, puisque nous avons toujours dit que nous étions favorables à la construction de la ville en ville. Par ailleurs, c'est un projet qui a été fait en collaboration avec les habitants du quartier, notamment en ce qui concerne la densité. C'est un point positif.

Je m'inscris cependant en faux contre ceux qui se disent tristes ou nostalgiques. Ce projet a été fait à la demande de l'artisan qui est sur place et qui va prendre sa retraite, car il pourra ainsi valoriser le terrain dont il était propriétaire. Voir un carrossier, un garage quitter Saint-Jean, un secteur qui doit plutôt laisser la place à des logements, franchement, cela nous réjouit, et d'autant plus si ce déménagement permet à cette personne d'assurer sa retraite.

Sur ce dossier, nous avons deux souhaits. Le premier porte bien sûr sur la mixité; c'est le fait d'assurer la mixité dans les futurs immeubles qui verront le jour à Saint-Jean, de façon que la classe moyenne puisse aussi y avoir accès. Deuxièmement, nous souhaitons que cette deuxième étape – qui concerne donc les deux maisons existantes, qui n'ont pas beaucoup d'intérêt – se fasse si possible dans la continuité. Nous souhaitons en tout cas que la Ville de Genève nous présente quelque chose concernant ces deux maisons de façon que nous puissions utiliser l'entier du potentiel à bâtir de ce périmètre.

Proposition: projet d'abrogation partielle du plan localisé
de quartier à la rue de Saint-Jean

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, je vous rappelle que ce projet d'abrogation de PLQ a été décidé à l'issue d'une discussion assez rude à l'intérieur de cette enceinte, lorsqu'il était question de rénover les deux petites maisons sur lesquelles nous avons porté notre intérêt, les 43 et 45, rue de Saint-Jean. Nous en sommes aujourd'hui propriétaires. Ce projet-ci est une opportunité parce que l'artisan, en l'occurrence le carrossier, veut valoriser sa parcelle. Nous pouvons donc nous associer à sa demande, sur la base de cette abrogation, pour créer 164 logements dans ces interstices, Mesdames et Messieurs. C'est important. Il ne s'agit pas de surélever des bâtiments mais de construire là où c'est possible, comme nous le faisons à Artamis, où il y aura 300 logements, comme nous le faisons aussi sur le site de la gare des Eaux-Vives.

Nous avons là une potentialité importante de construction. Je rappelle à celles et ceux qui l'auraient oublié que le PLQ que nous devons reconstituer sur la base de ce vide doit faire l'objet de concertations avec la population. Elles sont obligatoires. Il n'y a aucun souci à se faire en ce qui concerne le processus d'élaboration de ce PLQ. Je rappelle aussi, Monsieur Bertinat, que le PUS... M. Bertinat n'est plus là... (*Rires. M. Bertinat se trouve derrière M. Pagani, au perchoir.*)

Le président. Il vous surveille de près, Monsieur Pagani...

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Monsieur Bertinat, ce PUS, c'est le socle qui vise à nous assurer une maîtrise foncière, en tout cas au niveau des objectifs, puisque chaque surface nouvellement créée devra contenir 80% de logements, le reste pouvant être considéré comme des bureaux.

Je rappelle aussi à M. Bertinat que la fiche indicateur 4.1 du plan directeur communal «Genève 2020», qui nous a été proposé, enfin que j'ai soutenu et qui valorise les surfaces et locaux industriels et artisanaux, donne des chiffres assez intéressants. En 2009, nous avions sur la commune 368 000 m² dévolus aux locaux industriels et artisanaux. Il y a eu une petite baisse en 2014; nous sommes passés à 360 000 m², qui pouvaient être mis à la disposition des locaux industriels et artisanaux. Puis nous sommes remontés en 2015, avec 365 000 m². C'est dire si nous sommes conscients de cette... (*Remarque de M^{me} Barbey-Chappuis.*) Je ne sais pas ce que vous êtes en train de me dire, Madame Barbey-Chappuis...

Des voix. On parle de Saint-Jean...

Proposition: projet d'abrogation partielle du plan localisé
de quartier à la rue de Saint-Jean

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Oui, on parle de Saint-Jean. Oui, oui, d'accord... (*Rires.*) Quelqu'un a parlé de 164 logements, il y a donc un problème. On en restera à Saint-Jean, avec une potentialité qui est intéressante tout de même. Cela étant, nous nous reverrons, puisque nous présenterons un PLQ qui prendra en considération l'ensemble des besoins sur cet objet-là.

En créant ce PLQ, nous agissons en tant qu'aménagistes mais aussi en tant que propriétaires – c'est ce à quoi je voulais en venir. Ces petites maisons seront rasées. Il n'est pas question de rénover ces deux maisons et de laisser seul construire le propriétaire, car les potentialités sont tout de même un peu plus grandes que les 25 logements dont il est question. Mesdames et Messieurs, il y a effectivement un potentiel constructif plus grand que 25 logements. On en restera là en ce qui concerne les chiffres; dans ma tête cependant, il était en tout cas question d'une potentialité d'une centaine de logements. Je ne veux pas anticiper cette discussion-là, mais je me réjouis de faire en sorte, avec vous, que notre ville mute là où c'est possible, afin de mettre à disposition les logements bon marché dont la population a cruellement besoin.

M^{me} Patricia Richard (LR). C'était juste, Monsieur le président, pour signaler qu'on se trompait de projet et de chiffres...

Deuxième débat

Mise aux voix article par article et dans son ensemble, la délibération est acceptée à l'unanimité (68 oui).

La délibération est ainsi conçue:

DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu la demande du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie;
sur proposition du Conseil administratif,

Proposition: modification des zones situées entre
l'avenue de Châtelaine et la route des Franchises

décide:

Article premier. – Approuve le projet d'abrogation partielle du PLQ 29218, situé à la rue de Saint-Jean, feuilles cadastrales 35, 37, 38, 39, section Genève Petit-Saconnex.

Art. 2. – Charge le Conseil administratif de faire inscrire les servitudes d'usage public gratuites en faveur de la Ville de Genève prévues initialement par le PLQ.

Art. 3. – Charge le Conseil administratif de faire respecter l'engagement du requérant de réaliser 66% de logements destinés à la location.

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

9. Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 13 avril 2016 sur demande du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie en vue de l'approbation du projet de modification de limites de zones (MZ) N° 29748, situé à l'angle entre l'avenue de Châtelaine et la route des Franchises, feuille cadastrale 50, section Genève Petit-Saconnex (PR-1181 A)¹.

Rapport de M^{me} Albane Schlechten.

La proposition a été renvoyée à la commission de l'aménagement et de l'environnement lors de la séance plénière du Conseil municipal du 26 avril 2016. La commission, présidée par M^{me} Sandrine Burger, a traité cet objet dans sa séance du 3 mai 2016.

Les notes de séance étaient prises par M. Christophe Vuilleumier, que la rapporteuse remercie pour la qualité de son travail.

Situation du périmètre

Le périmètre faisant l'objet du présent projet de modification des limites de zones est situé sur le territoire de la Ville de Genève – section Petit-Saconnex, feuille cadastrale N° 50, à l'angle entre l'avenue de Châtelaine et la route des

¹ «Mémorial 173^e année»: Proposition, 6883.

Proposition: modification des zones situées entre l'avenue de Châtelaine et la route des Franchises

Franchises. Il est actuellement sis en zone 5 (villas). Il est principalement composé des 15 parcelles suivantes, en mains privées: N^{os} 1551, 1552, 1553, 1556, 1561, 1562, 1563, 1564, 3486, 3498, 3531, 3532, 3534, 3541 et 3557.

Le projet de modification des limites de zones inclut également des surfaces de voiries publiques communales, composées d'une partie des parcelles N^{os} 4763 et 4764 (route des Franchises et avenue de Châtelaine). Enfin, ce projet inclut une partie de la parcelle N^o 1565, propriété de l'Etat de Genève.

La superficie totale du périmètre à réaffecter est d'environ 22 600 m².

Objectifs du projet de loi

L'objectif de la présente proposition est de permettre la réalisation d'un ensemble d'immeubles de logements et d'activités sur cette enclave actuellement sise en zone 5 (villas) et de la passer en zone 3, ce qui permettrait la construction d'environ 140 logements et 1500 m² de surfaces destinées à des activités proches du centre-ville.

Audition de M^{me} Ariane Poussièrè, architecte-urbaniste à la Direction du développement urbain rive droite (Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie), et de M. Xavier de Rivaz, adjoint de direction au Service d'urbanisme

M^{me} Poussièrè déclare que le quartier concerné est en pleine mutation et que ce projet de modification sera mis en procédure d'opposition très prochainement. Elle observe qu'un plan localisé de quartier (PLQ) a été adopté en 2012 et que le reste du périmètre se trouve en zone de développement depuis 1957. La zone est actuellement occupée par des villas qui appartiennent à des privés, sauf un établissement carcéral. Elle évoque ensuite le grand projet Châtelaine en indiquant que plusieurs études ayant pour objectif de relier les différents quartiers entre eux sont en cours.

Le projet dont il est question prévoit la création d'une zone de développement 3 afin de construire 140 logements et 1500 m² de surfaces destinées à des activités. L'enquête publique a été effectuée du 11 mars au 11 avril. Le projet se trouve conforme aux différents plans directeurs cantonaux et communaux, par ailleurs il s'agit de l'un des derniers périmètres proches du centre-ville. Une étude sur la planification scolaire a également été menée en 2013 et indique que les structures pourront absorber les hausses du nombre d'élèves. La Commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS) n'a pas effectué de remarque particulière à l'égard de quatre maisons qui auraient pu retenir son attention.

M. de Rivaz rappelle que la commission avait demandé, dans le cadre d'un projet sur une zone voisine, pour quelle raison ce périmètre n'était pas encore déclassé. C'est chose faite aujourd'hui grâce à la collaboration de l'Etat et des

Proposition: modification des zones situées entre
l'avenue de Châtelaine et la route des Franchises

services de la Ville. Il signale ensuite que l'Office cantonal des transports est en train d'étudier les incidences de ces différents projets sur le trafic de la route des Franchises, notamment dans la perspective d'un projet d'assainissement selon l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

Une conseillère demande ce qu'il adviendra de l'établissement pénitentiaire et de l'établissement médico-social.

M^{me} Poussière répond qu'il n'est pas prévu de les déménager pour le moment.

Une commissaire demande ce qui serait souhaitable pour gérer cette augmentation de trafic. Elle se demande notamment si des traversées piétonnes sont prévues.

M^{me} Poussière rappelle que la rue de Châtelaine a déjà une piste cyclable de part et d'autre. Elle ajoute que le futur PLQ prévoit une cession pour élargir le trottoir et la continuité des platanes qui se trouvent le long de la rue de Châtelaine.

M. de Rivaz remarque que l'offre de transport collectif sera en outre renforcée dans le cadre du grand projet Châtelaine. Il ajoute qu'une mise en site propre des bus est envisagée jusqu'à Vernier. Il pense qu'à long terme, ce pourrait être un tram, du moins selon les vœux de M. Apothéloz. Il déclare ensuite que les projets d'assainissement OPB sont fixés à un horizon de dix ans, et il remarque que des projections sont établies pour le trafic afin de déterminer les mesures à prendre. Il précise en l'occurrence que ces différents projets mènent le trafic à sa valeur projetée dans dix ans. Il remarque également que cette augmentation risque de générer des nuisances au niveau de plusieurs carrefours, raison pour laquelle une étude est menée à ce niveau.

Un commissaire revient sur les possibilités scolaires qui seront offertes à cette nouvelle population, sachant que les écoles sont déjà pleines dans le quartier.

M. de Rivaz répond que la planification scolaire tient compte de besoins à court terme et de projection à long terme, notamment sur dix ans. Il observe que cette projection à long terme a été réalisée depuis plusieurs années et a permis de déterminer les besoins de ce quartier.

Il rappelle en outre que le PLQ de Vieusseux prévoit une extension de l'école des Franchises. Il pense qu'il y a d'autres périmètres où la question des écoles sera plus délicate.

Un commissaire demande ce qu'il adviendra des propriétaires de villas présents sur la parcelle.

M^{me} Poussière répond que les propriétaires pourront continuer à vivre dans leur bien s'ils le souhaitent. M. de Rivaz rappelle que c'est aux entités publiques

Proposition: modification des zones situées entre
l'avenue de Châtelaine et la route des Franchises

de définir les règles de construction et d'aménagement. Il ajoute que les projets doivent être proposés par le privé.

Questions

Un commissaire demande quel est l'horizon de temps pour le projet de réaménagement de l'avenue de Châtelaine.

M. de Rivaz répond que c'est l'objet du désaccord entre M. Barthassat et M. Rochat. Il précise que le Canton a des contingences financières à prendre en compte dans sa planification. De plus, les échéances sont inscrites dans le projet d'agglomération mais il remarque que ce sera aux communes et au Canton de se mettre d'accord sur un calendrier.

Un commissaire pose la question de la signification du degré de sensibilité de niveau 3.

M^{me} Poussière répond que ce degré de sensibilité (DS) est lié à un certain nombre de décibels. Elle explique par exemple que les zones industrielles prévoient un DS OPB 4, et qu'un périmètre de ce type implique un DS OPB 3. Des mesures devront être prises afin de restreindre les nuisances sonores.

M. de Rivaz déclare que l'attribution du degré de sensibilité détermine les activités qui sont possibles dans une zone. Il ajoute que la Ville est plus favorable au DS 3 qui permet une mixité d'activités. Il ajoute que plus le degré est strict au niveau de l'OPB, plus les activités sont contraintes.

Prises de position des groupes

Les groupes du Mouvement citoyens genevois, de l'Union démocratique du centre et du Parti libéral-radical se prononcent en faveur du projet mais déplorent la perte de zone villas, ce d'autant plus, rappelle un commissaire de l'Union démocratique du centre, que ce projet accueillera des personnes venant de l'étranger.

Le groupe Ensemble à gauche se prononce également en faveur du projet avec le souhait que les questions de mobilité et de qualité de vie soient prises en compte pour ce quartier.

Les Verts se prononcent également en faveur du projet avec le regret de ne pas voir à Genève une politique plus axée sur les coopératives comme à Zurich et qui contienne des engagements plus poussés pour une ville sans voitures.

Le Parti socialiste et le Parti démocrate-chrétien accueillent de manière positive ce projet qui permet la construction de nouveaux logements au sein de la

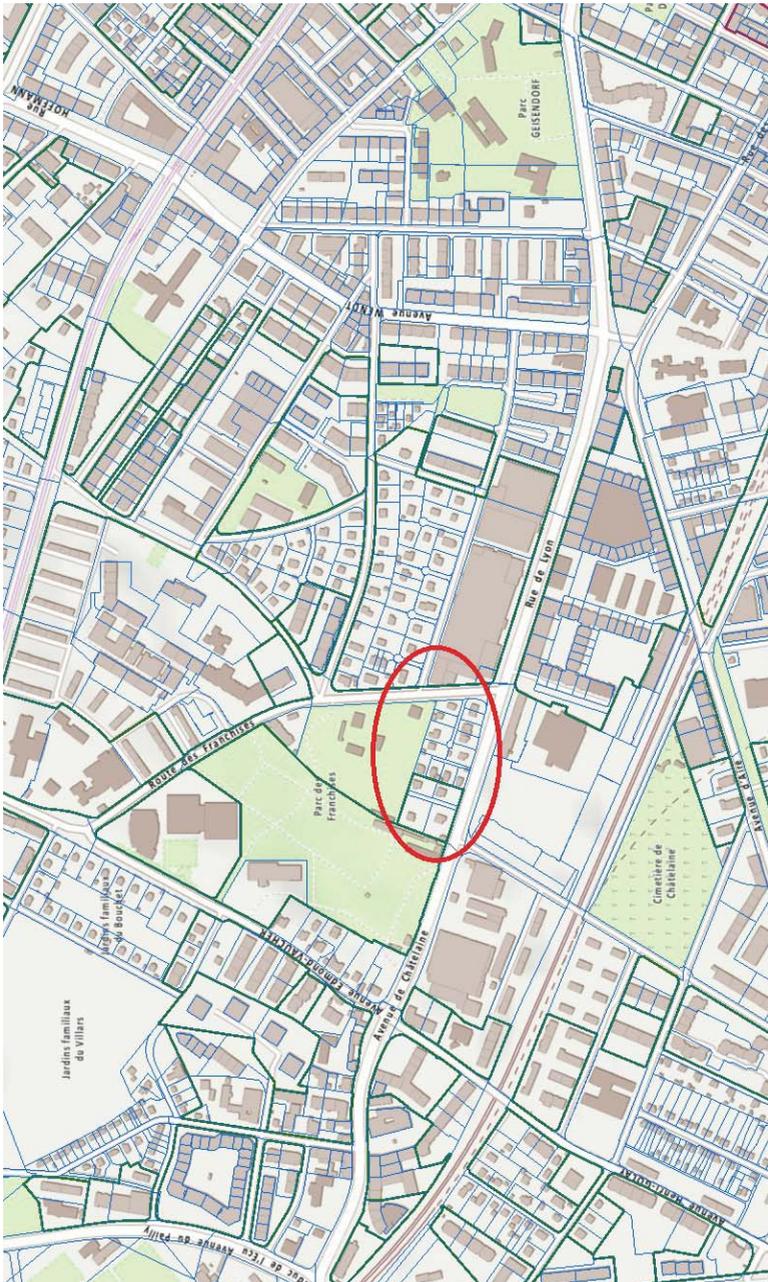
Proposition: modification des zones situées entre
l'avenue de Châtelaine et la route des Franchises

couronne urbaine. Le Parti démocrate-chrétien salue un projet qui permet de pouvoir loger nos enfants qui, à défaut, seront contraints de s'installer en France voisine.

La proposition PR-1181 est acceptée à l'unanimité de la commission. (*Voir ci-après le texte de la délibération adoptée sans modification.*)

Annexes: – plan du site
– grand projet Châtelaine

Proposition: modification des zones situées entre l'avenue de Châtelaine et la route des Franchises



SÉANCE DU 8 JUIL 2016 (après-midi)
Proposition: modification des zones situées entre
l'avenue de Châtelaine et la route des Franchises



Proposition: modification des zones situées entre
l'avenue de Châtelaine et la route des Franchises

Le président. La présidente de la commission, M^{me} Sandrine Burger, est absente... Je donne la parole à la rapporteuse, M^{me} Albane Schlechten.

M^{me} Albane Schlechten, rapporteuse (S). Merci bien, Monsieur le président, vous êtes bien urbain...

Dans cet objet, situé sur le périmètre du grand projet Châtelaine – histoire qu'on se mette déjà tous et toutes d'accord sur un plan géographique –, il s'agit de densifier un secteur supplémentaire de la couronne urbaine et de créer des logements, mais ce sera aussi l'occasion d'y mettre des activités, puisqu'on passerait d'une zone 5 à une zone mixte de type 3.

Les questions et les enjeux qui ont été relevés au sein de la commission de l'aménagement et de l'environnement tournaient autour du développement parallèle à cette zone des infrastructures publiques, notamment des transports, qui relèvent de la compétence du Canton. La question de la place dans les écoles du secteur a également été abordée, en l'occurrence la question de savoir si avec l'arrivée de nouveaux habitants les écoles du secteur pourront absorber les nouveaux élèves. Ce sera de fait possible grâce notamment à l'agrandissement de l'école des Franchises dans le cadre du PLQ Vieuxseux.

Cette modification de zone a été acceptée à l'unanimité des membres de la commission. Certains commissaires ont cependant relevé quelques points de nostalgie relatifs à la zone villas. On a eu aussi quelques pics d'utopie, en référence aux modèles zurichois qui promeuvent pour leur part plutôt des coopératives d'habitation et la mobilité douce. Je vous invite néanmoins à voter cette modification de zone.

Premier débat

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, une fois de plus – et je vous en remercie – j'imagine que ce Conseil acceptera unanimement ce changement de zone. Nous nous trouvons là dans les derniers interstices de notre ville qui a accueilli un certain nombre de villas. C'est un secteur amené à se développer et qui se développe avec les bâtiments en voie de démolition sur le périmètre de l'usine Hispano-Suiza. C'est un projet qui maintiendra, Monsieur Bertinat, un certain nombre, même un grand nombre de mètres carrés pour l'artisanat et les petites et moyennes entreprises.

Je n'ai rien à dire de plus si ce n'est de vous remercier par avance de l'effort que tout le monde a fait et devra continuer à faire pour réaliser du logement social, ce qui nous évitera, matin et soir, ces flux de personnes qui viennent travailler dans notre centre-ville. Elles pourront, grâce à votre décision, se poser un

Proposition: modification des zones situées entre
l'avenue de Châtelaine et la route des Franchises

jour non pas dans l'hypercentre, mais en tout cas dans la couronne urbaine où nous mettrons à leur disposition des logements bon marché.

Le président. Merci, Monsieur Pagani. J'en profite pour saluer à la tribune deux anciens présidents du Conseil municipal, MM. Pascal Rubeli et Claude Ulmann, ainsi que notre ancien collègue Marc Dalphin. Bonsoir. (*Applaudissements.*)

Deuxième débat

Mis aux voix, l'article unique de la délibération est accepté à l'unanimité (61 oui).

La délibération est ainsi conçue:

DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu la demande du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie;
sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article unique. – Approuve le projet de modification de limites de zones (MZ) N° 29 748, permettant la création d'une zone de développement 3, situé à l'angle entre l'avenue de Châtelaine et la route des Franchises, feuille cadastrale 50, section Genève Petit-Saconnex.

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

Le président. Le point suivant, le rapport M-1029 A, a fait l'objet d'une demande de report jusqu'à la session de fin juin, afin que M^{me} Burger, qui n'est pas là, puisse le présenter elle-même. Le bureau a accepté.

10. Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la motion du 17 février 2010 de MM. Christophe Buemi, Grégoire Carasso, Miltos Thomaidis, Thierry Piguet, Roger Michel, Endri Gega, Christian Lopez Quirland, M^{mes} Nicole Valiquer Grecuccio, Corinne Goehner-Da Cruz, Silvia Machado, Andrienne Soutter et Christiane Olivier: «Construisons des bains publics dans le Rhône!» (M-901 A)¹.

Rapport de M^{me} Danièle Magnin.

Cette motion a été renvoyée à la commission de l'aménagement et de l'environnement lors de la séance plénière du Conseil municipal du 22 novembre 2011. La commission, sous la présidence de M^{me} Brigitte Studer, a étudié cette motion lors des séances des 15 octobre, 26 novembre, 10 décembre 2013 et 28 janvier 2014.

La rapporteuse remercie chaleureusement M. Christophe Vuilleumier, procès-verbaliste, pour la clarté et la précision de ses notes de séances.

Rappel de la motion

Considérant:

- la loi sur la santé K 1 03 du 7 avril 2006;
- la modification de l'article 2A, lettre f), du règlement cantonal sur les bains publics F 3 30.03 (Rbains) du 12 avril 1929, autorisant dès le 1^{er} mars 2007 la baignade dans le Rhône depuis le pont Sous-Terre;
- la motion M-166, «Restauration des bains d'Arve», acceptée le 6 juin 2001;
- l'existence de bains fluviaux à Bâle (Breite Bad, St-Johann Bad), à Berne (Freibad Lorraine, Freibad Marzili), à Zurich (Frauenbad, Männerbad, Oberer Letten, Unterer Letten) et dans d'autres villes suisses et européennes;
- l'article de la *Tribune de Genève* du 4 août 2009 (Thierry Mertenat), intitulé «La loi tolère les nageurs, pas les plongeurs»;
- le véritable succès populaire à la belle saison auprès des jeunes qui investissent ce secteur pour la baignade;
- l'opportunité d'aménager intelligemment un espace de loisirs et de verdure dans le secteur de la pointe de la Jonction (rive gauche) ou dans le secteur des falaises de Saint-Jean (rive droite),

le Conseil municipal demande au Conseil administratif de proposer un projet de construction de bains publics dans le Rhône en collaboration avec l'Etat.

¹ «Mémorial 169^e année»: Développée, 2550.

Séance du 15 octobre 2013

Audition de M^{me} Maria Vittoria Romano, représentante des motionnaires

Cette motion assez ancienne et a déjà été traitée par le Grand Conseil. Elle est importante car il y a un manque d'espaces de baignade évident à Genève. Il y a jusqu'à 1500 personnes qui se baignent à la Jonction et une meilleure utilisation du Rhône est nécessaire. La plage des Eaux-Vives ne verra pas le jour avant 2018. Des espaces sécurisés comme à Bâle ou à Zurich sont nécessaires. Seuls les socialistes et les Verts ont voté en faveur de ce projet au Grand Conseil, car la passerelle qui était incluse dans ce projet n'a pas été acceptée par les autres partis.

Questions-réponses

Il est demandé comment la sécurité est prévue et comment ont été pris en compte les volumes d'eau des sites sécurisés.

Il est répondu qu'une étude doit être réalisée sur cette question qui est assez technique.

Une commissaire demande si, dans le cas où ce projet serait refusé, d'autres lieux ont été envisagés. Le film de 1925 avec Michel Simon, *La Vocation d'André Carel ou La Puissance du travail* montre Genève et le lac avant tous les enrochements qui ont été créés depuis. Le lac était alors encore un lac naturel.

M^{me} Romano lui répond que c'est une excellente idée mais elle mentionne que ce projet ne porte que sur le Rhône.

La même commissaire signale que les cours d'eau relèvent du Canton et elle demande ce qu'il en est à ce niveau.

M^{me} Romano répond que la collaboration de la Ville et de l'Etat est évidemment nécessaire.

Une commissaire rejoint la commissaire sur la question de la sécurité et rappelle que Bâle et Berne ne voient pas de barrage à 500 m de leur plage.

Un commissaire observe que cette motion est devenue d'autant plus intéressante en raison des accidents de cet été. Un concept devrait être réfléchi à propos de la sécurité.

Une commissaire demande s'il est question d'établir un maître-nageur, ou de créer un aménagement plus lourd, ce qui serait refusé.

Le commissaire répond qu'il n'est pas question de proposer une stratégie à ce stade mais d'initier la discussion.

M^{me} Romano ajoute qu'elle imagine une structure dans le fleuve.

Motion: des bains publics à la pointe de la Jonction

Une commissaire suggère d'ajouter cet aspect dans le texte de la motion.

Pour un commissaire, la dynamique de 2010 était différente, et il est nécessaire de revoir ce texte. Les nuisances sont plus importantes que prévu. M. Wisard travaille au sein du département «de la flotte» et faudrait l'entendre à propos de ce projet.

Une commissaire signale une émission de *Temps présent* sur les sauvetages exécutés par les pompiers dans le fleuve. Il semblerait que ces bains soient extrêmement dangereux. Elle propose d'entendre la police du lac ou les pompiers.

M^{me} Romano signale qu'il y a eu 13 morts sur trente mois, la proposition portant également sur la sécurité.

Un commissaire mentionne l'existence d'une équipe de sauveteurs en attente constante, ce qui implique un coût caché. Il soutiendra cette audition.

M^{me} Romano déclare qu'un sauvetage coûte entre 5000 et 6000 francs.

Une commissaire questionne M^{me} Romano sur ce qui est entendu par «bains sur le Rhône» et si des grillages doivent être installés.

M^{me} Romano imaginait effectivement des grilles, ce qui n'est pas une solution nouvelle.

Un commissaire propose une réflexion sur les endroits à retenir en termes de baignades, certains sites étant plus propices que d'autres en termes de sécurité.

Une commissaire rappelle qu'il a toujours été interdit de se baigner dans le Rhône.

Une commissaire répond que les gens s'y sont toujours baignés.

Un commissaire remarque qu'il faut demander cette audition au département de M. Wisard et non à M. Wisard lui-même.

La présidente propose l'audition du Domaine de l'eau qui est acceptée à l'unanimité (1 DC, 3 LR, 2 UDC, 1 MCG, 2 EàG, 2 S, 2 Ve).

La présidente passe au vote de l'audition de la police du lac qui est acceptée par 11 oui (1 DC, 3 LR, 2 UDC, 1 MCG, 2 EàG, 2 S) et 2 abstentions (Ve).

Séance du 26 novembre 2013

Audition de M. Patrik Fouvy, directeur des Espaces naturels à la DGNP, et de M. Stefan Szeless, chef du Service de la capitainerie cantonale

M. Fouvy dit que la DGNP, qui a la responsabilité des infrastructures portuaires, a été l'interlocuteur dans les projets qui se sont déroulés sur le Rhône.

Le Service des cours d'eau est également impliqué. La DGNP est responsable de l'Arve, du Rhône et du lac, les autres cours d'eau relevant de la direction générale de l'eau.

Les relations entre la Ville de Genève et le Canton remontent à plusieurs années, afin de faciliter l'accès au Rhône dans ce périmètre. Il rappelle qu'un mur a été construit sur la Rive droite, sur 50 m de long, afin de faciliter l'accès à l'eau et de permettre aux gens de se réceptionner dans le courant.

L'idée d'avoir des bains fluviaux est séduisante. Pour le moment il s'agit d'un usage ouvert où la baignade est ouverte et non régulée. Si un projet du type zurichois se faisait, ces bains ressembleraient à ceux des Pâquis, impliquant des moyens autres.

Une commissaire remarque que la question qui se posait portait sur la faisabilité de bains publics similaires à ceux de Zurich.

M. Szeless dit que c'est techniquement faisable mais qu'il faut financer un tel projet en tenant compte des spécificités du Rhône pour assurer la sécurité.

La commissaire demande si le courant très fort ne permettrait pas de créer des bains.

M. Szeless répond que le courant du Rhône est régulé au barrage de Verbois par les SIG.

M. Fouvy ajoute qu'il serait encore nécessaire de gérer la question de la navigation. L'Aar connaît des courants très forts mais ce sont des courants naturels, alors que sur ce tronçon du Rhône, les fluctuations sont particulièrement rapides puisqu'elles sont fonction de l'ouverture du barrage.

Un commissaire demande si c'est un organisme indépendant qui régule le fleuve.

M. Fouvy répond que ce sont les SIG.

M. Szeless dit que les SIG ont une concession sur le Rhône et n'accepteront jamais une construction dans un endroit dangereux.

M. Fouvy explique que les SIG ont pour mandat de réguler le lac afin d'éviter les débordements. Le turbinage opéré à Verbois nécessite, pour être optimal, une retenue d'eau, et des tensions seraient probables entre les SIG et les baigneurs en cas de pic de demande d'électricité. En outre, le barrage de Verbois doit tenir compte des ouvrages en aval.

M. Szeless dit que la production du barrage suit en règle générale les saisons.

M. Fouvy précise que les SIG étaient plutôt opposés à l'ouverture du site pour la baignade. Il ignore quelle sera leur réaction à l'égard d'un projet de bains publics.

Un commissaire pense que ce projet serait très coûteux vu les contraintes de sécurité.

M. Szeless dit que ce n'est pas forcément cher. Les aménagements nécessaires relèvent surtout d'une question d'esthétique. Dans certaines villes, des bains publics sont construits de manière saisonnière.

M. Fouvy affirme que c'est le service technique des SIG qui pourrait évaluer le coût d'un tel projet. Un projet à Genthod, inclut la création de pontons sur le lac.

M. Szeless ajoute que, dans le cadre du bicentenaire de l'entrée de Genève dans la Suisse, un groupe a proposé d'installer une croix suisse sur l'eau. Ces projets sont faisables.

Un commissaire évoque les accidents mortels et les responsabilités à cet égard et demande si des statistiques existent sur cet aspect.

M. Szeless dit que la police donnera les chiffres, mais il y a plus de morts actuellement que par le passé. Cependant, les personnes qui se sont noyées ne savaient pas très bien nager et se trouvaient dans un état «tiers».

Une commissaire dit avoir vu à la Villa d'Este, au bord du lac de Côme, une piscine flottante, et demande si une telle alternative serait possible.

M. Fouvy dit que le projet poursuivi par Genthod est de cette nature. Cette option présente même certains avantages.

Une commissaire a vu passer une statistique des SIG concernant les pics de consommation.

M. Fouvy dit que certaines périodes de la journée connaissent une consommation plus élevée, mais il faut demander ces chiffres aux SIG.

La commissaire dit que le segment du Rhône concerné par ce projet de bains publics suit peut-être ces consommations.

M. Fouvy répond l'ignorer.

La commissaire demande combien d'interventions se déroulent sur le Rhône.

M. Szeless: c'est la police qui pourra donner des informations sur ce point.

Une commissaire demande si un autre emplacement est envisageable pour cet aménagement.

M. Fouvy répond qu'il faudrait mener une étude pour répondre à cette question.

La présidente demande encore si le bord du Rhône est protégé, empêchant une telle réalisation.

M. Fouvy répond que le bord du Rhône est protégé à plus d'un titre, mais dans l'espace urbain, c'est la protection du paysage qui sert de protection au Rhône. Cet aspect ne représente toutefois pas une barrière insurmontable.

La commissaire demande si des bains dans l'Arve sont envisageables.

M. Szeless répond que ce fleuve est trop dangereux, l'eau est très froide et ses fluctuations sont particulièrement importantes.

La commissaire propose d'entendre les SIG au vu de leur implication.

La présidente propose de procéder à l'audition prévue et de décider ensuite des auditions nécessaires. Mais elle remarque qu'il est possible de voter sur ce point.

La présidente passe au vote de l'audition des SIG que la commission accepte à l'unanimité.

Séance du 10 décembre 2013

Audition du maréchal Serge Goletta, chef de la police de la navigation

M. Goletta dit que la police de la navigation assure cette dernière sur les eaux cantonales, met en place des dispositifs de sécurité lors des grandes manifestations, et fait respecter la loi. Tous les membres de la police de la navigation sont plongeurs, certains étant spécialisés dans la plongée profonde, et d'autres dans la recherche. Ce corps travaille également à Annecy et va prochainement former la police vaudoise et la police française de la région Rhône-Alpes.

Questions-réponses

Un commissaire demande quelle est la statistique des décès dans le Rhône et plus particulièrement en aval du pont Sous-Terre et lui demande également son sentiment à l'égard de l'aménagement de ces pontons.

M. Goletta répond que, sur le principe, le projet n'est pas désagréable, mais au final, la population qui occupe les lieux augmente, ce qui accroît le nombre d'accidents. La baignade n'est pas interdite dans ce secteur. En 2011, il y a eu deux levées de corps sur l'ensemble du canton, aucune dans le Rhône, et en 2012, cinq décès dans les eaux cantonales dont une dans la portion du Rhône considé-

Motion: des bains publics à la pointe de la Jonction

rée. En 2013, il y a eu sept morts dont trois dans le Rhône, décès liés à la baignade.

Une commissaire demande quelle est la statistique des interventions en cas de détresse.

M. Goletta répond qu'il y a eu quatre appels en 2011, six en 2012 et sept en 2013 dans la portion considérée du Rhône. Sans compter les interventions du SIS.

Une commissaire demande ensuite si les balises ou les bouées permettraient de limiter les interventions de la police.

M. Goletta répond que ces aménagements fonctionneraient en dehors de Genève, et il observe qu'il faudrait en outre une surveillance du site. Or, il remarque qu'il ne peut pas dégarnir ses effectifs sur le lac.

Une commissaire remarque que le fleuve est plus dangereux que le lac en raison de la température.

M. Goletta acquiesce. Le noyé type évoqué par la société suisse de sauvetage est jeune et plutôt bon nageur.

Une commissaire demande quelles sont les spécificités de ce lieu, s'il y a un courant particulier par exemple justifiant l'attractivité de ce site, si les bains des Pâquis ont ainsi un plus indéniable. Et quels sont les risques particuliers et les coûts pour permettre à ce lieu d'être aménagé.

M. Goletta répond qu'il n'est pas à l'origine de ce projet d'aménagement. Si le lieu est sympathique, le courant est un paramètre dangereux. Les jeunes sautent du pont Sous-Terre malgré les interdictions. Les bouées ont été supprimées comme jadis les canardières, qui disparaissaient toutes. En outre la jonction des deux fleuves représente un danger en raison de la différence de température des eaux. La cohabitation avec les bateaux ne fait jamais bon ménage. Si des bains sont installés sur ce site, il faudra établir des gardiens afin de minimiser les risques.

Une commissaire demande quelle est la raison de l'augmentation des statistiques en dehors de ce site.

M. Goletta répond qu'il n'a pas d'explication précise. Il s'agit peut-être des températures ou de l'été tardif.

Une commissaire demande quelle est la prévention réalisée à Genève.

M. Goletta répond qu'il n'y a pas de campagne médiatique particulière mais c'est une piste qui pourrait être suivie comme cela avait été évoqué en 2011 à M. Pagani et à M. Maudet.

Une commissaire signale avoir vu des informations diffusées dans les médias.

M. Goletta répond qu'il y a des campagnes menées par la société suisse de sauvetage. Une campagne a notamment été réalisée après un reportage sur Léman bleu.

Un commissaire demande si cette portion du Rhône pourrait être interdite à la baignade à l'avenir et quels seraient les critères pour le faire.

M. Goletta répond que ce serait une suggestion des services qui considéreraient que le lieu est dangereux notamment en raison des chasses du barrage; toutefois il n'est pas question d'interdire la baignade dans ce lieu.

Un commissaire remarque que c'est la présence sur place de professionnels qui serait la meilleure mesure.

M. Goletta dit que des actions de prévention ont été menées cet été, sans succès et sous les quolibets tant des nageurs que des clients des terrasses voisines. En outre il est difficile de demander ses papiers à une personne en maillot de bain. Le seul moyen d'interdire les nageurs dans ce site serait d'installer des barrières. Ce problème relève aussi d'une question d'éducation et il serait envisageable de faire de la prévention au niveau des écoles en fin d'année scolaire.

Un commissaire demande s'il y a des accidents avec les personnes qui sautent du pont.

M. Goletta répond qu'une personne a sauté du pont et s'est noyée, mais personne n'a encore sauté sur quelqu'un ou sur un bateau.

Un commissaire demande si l'abus d'alcool ou d'autres produits joue un rôle.

M. Goletta dit qu'il y a des décès effectivement liés à ce paramètre.

Un commissaire demande quelle est la statistique des personnes décédées sous l'emprise des stupéfiants.

M. Goletta répond qu'il n'y a pas eu de décès de ce type dans ce lieu.

Un commissaire demande s'il s'agit donc de problèmes de nage ou d'hydrocution.

M. Goletta acquiesce.

Un commissaire demande si cette portion du fleuve a été une fois interdite à la baignade.

M. Goletta l'ignore.

Une commissaire socialiste demande si des enfants se sont noyés.

M. Goletta répond par la négative.

Une commissaire se demande s'il faudrait donc faire de la prévention sur les populations cibles.

M. Goletta pense que la prévention sur les enfants permettrait de prévenir les accidents à l'avenir.

Une commissaire demande si des touristes se sont noyés.

M. Goletta dit que cela a été le cas dans le lac mais pas dans le Rhône.

La présidente observe que M. Goletta n'est pas opposé à un aménagement dans ce site.

M. Goletta acquiesce mais il remarque que des moyens suffisants seraient nécessaires.

Séance du 28 janvier 2014

Audition de M. Jérôme Barras, responsable production électricité et directeur SFMCP, SIG

M. Barras est responsable des ouvrages sur le Rhône au sein des SIG (Verbois, Chancy-Pougny et Seujet). L'ouvrage du Seujet date de 1995 et possède trois fonctions, soit:

- la production d'électricité (20 Gw/h, Verbois étant à près de 400 Gw/h). Trois groupes de production hydroélectriques composent l'ouvrage du Seujet;
- la régulation des eaux du lac Léman et l'utilisation de l'eau aux heures les plus favorables de la journée. Cette modulation est fixée par la concession;
- le passage de la navigation.

Les trois groupes sont mis en marche à pleine puissance aux heures les plus favorables. Si l'eau est importante, les groupes fonctionnent également à pleine puissance. L'exploitant doit assurer un débit minimum de 50 m³ par seconde en hiver et de 100 m³ en été. Les variations en été peuvent être de 100 m³ à plus de 400 m³. Il n'est pas possible de modifier le débit très rapidement et il est donc nécessaire d'adopter un régime progressif pour modifier ce débit. En cas de problème, il est possible de réagir en 40 s, entraînant une variation brusque de 130 m³, soit une hauteur de 30 cm. Ce cas de figure se produit de trois à cinq reprises par année. En cas de black-out total, comme en 2005, la variation en aval peut être d'un mètre.

Ces aspects ont été avancés au Canton avec rappel des dangers d'une installation de pontons. Toutefois, suite aux demandes réitérées du Canton, des études de

risques ont été réalisées. Le risque a été considéré comme acceptable par les SIG à la condition qu'il y ait des mesures d'accompagnement: panneaux mis en place et publications dans la presse. Les SIG ont étudié la possibilité de mettre en place des avertisseurs sonores, mais cette option a été jugée peu réaliste, faute de corrélation évidente entre le danger et le débit. Un avertissement de ce type produirait un effet même contraire auprès des têtes brûlées qui se jetteraient alors dans l'eau pour avoir des sensations fortes.

Une commissaire demande si des bains publics seraient un aménagement plus sûr que des pontons.

M. Barras acquiesce en mentionnant que des bains de ce type seraient surveillés, ce qui serait préférable à des simples pontons. Il rappelle que le risque est d'être emporté dans les eaux froides de l'Arve lorsque le débit est important.

Une commissaire demande ce qu'est un risque acceptable.

M. Barras répond que c'est une norme helvétique basée sur des calculs théoriques qui prennent en compte différents paramètres. La norme acceptable est d'un mort par siècle.

Un commissaire dit que, selon les SIG, le risque majeur relève des variations de débit.

M. Barras acquiesce.

Un commissaire demande si un panneau sur les horaires de débit serait une mesure judicieuse.

M. Barras pense que ce serait une incitation pour les têtes brûlées.

Une commissaire demande si une diminution de débit peut être dangereuse.

M. Barras dit que cela peut être dangereux pour la personne qui plonge.

Discussion et vote

Une commissaire (LR) dit que les personnes qui s'occupent de la sécurité restent moyennement enthousiastes à l'égard de ce projet. Elle s'abstiendra et imagine que son groupe la suivra. Un mort par année est déjà un mort de trop.

Une commissaire (S) dit que le groupe socialiste votera en faveur de cette motion car les auditions l'ont rassurée. Un mort par siècle est un mort de trop mais les victimes de la route sont plus nombreuses.

Un commissaire (EàG) dit que son groupe votera ce projet. Il y a des morts également aux bains des Pâquis. Il ne croit pas qu'il soit possible d'interdire aux

gens de se baigner dans cet endroit et il espère que ce projet permettra d'améliorer la situation.

Une commissaire (MCG) regrette que personne n'ait demandé des statistiques sur les accidents dans des situations similaires. L'Aar a un débit plus régulier. Si la Ville aménage cet endroit qui attire des têtes brûlées, elle sera responsable. Il pourrait y avoir plus d'un mort par siècle, car de nombreuses personnes qui fréquentent ce site ne sont pas toujours sobres. Elle s'oppose donc à ce projet pour des raisons juridiques et morales.

La commissaire (DC) n'est pas très sensible à cet argument sécuritaire. La discussion portera sur les coûts. Elle acceptera ce projet afin de voir sa faisabilité.

Un commissaire (Ve) annonce que son groupe est divisé sur cet objet. Il acceptera cette motion car les baigneurs sont déjà présents et des bains publics seront plus sûrs que la situation actuelle.

Une commissaire (MCG) a été frappée par les propos de M. Barras, et elle pense que la sécurité représente un coût. Elle se réfère au film *La Vocation d'André Carel* avec Michel Simon dans lequel il est possible d'observer les plages naturelles qui existaient en 1927. Les enrochements qui ont été installés ont fait disparaître la plupart de ces plages. Il reste cependant quelques endroits au bord du lac sur lesquels il serait possible de créer des plages. Elle s'abstiendra donc sur cette motion.

Une commissaire (Ve) a un sentiment de malaise à l'égard de cette motion qui date de 2010. Elle n'a pas envie de voir les structures actuelles remplacées par une structure fermée avec un esprit différent de la situation actuelle.

La présidente dit que la population s'est toujours baignée dans ce lieu. La plupart des victimes sont des hommes jeunes et sportifs, c'est pourquoi avoir un aménagement pourvu d'une présence augmenterait la sécurité.

Une commissaire (Ve) juge cet argument irréaliste car les jeunes ne viendront pas dans un bassin fermé puisqu'ils recherchent des sensations.

Un commissaire (EàG) dit qu'il n'y a pas que des jeunes qui se rendent sur ce site, mais aussi des parents.

Une commissaire (S) ajoute que ceux qui se sentent moins à l'aise dans un bassin auront aussi la possibilité, avec cet aménagement, de se baigner dans le fleuve.

Une commissaire (MCG) pense que cet aménagement attirerait des personnes qui n'en n'auraient pas eu l'idée au préalable. Certains aiment les bains de minuit, heure sans surveillance. Provoquer les gens sur un site présentant des dangers risque d'entraîner des accidents.

Une commissaire (S) remarque qu'il faudrait alors interdire les pédalos.

La commissaire (MCG) répond qu'il y a un suivi pour les pédalos.

La présidente passe au vote de la motion M-901, qui est acceptée par 7 oui (2 EàG, 3 S, 1 Ve, 1 DC) contre 3 non (1 UDC, 1 LR, 1 MCG) et 4 abstentions (2 LR, 1 MCG, 1 Ve).

M^{me} Maria Vittoria Romano (S). Chers collègues, cette motion nous tient particulièrement à cœur à nous socialistes. Les rives du Rhône offrent un cadre naturel d'exception au cœur de la ville. L'accès sécurisé à l'eau y est cependant encore trop limité, comme vous le savez tous et toutes. Certes, la plage des Eaux-Vives ouvrira en principe au public en 2019, comme le conseiller d'Etat nous en a informés la semaine dernière, ce projet ambitieux et nécessaire ne saurait en revanche suffire pour une ville dont la population est en continuelle augmentation et qui aimerait attirer davantage de touristes. Rappelons encore que le quai de Cologny est toujours interdit à la baignade, comme stipulé dans la loi de 1929, et que cette dernière, modifiée en 2007, permet la baignade dans le Rhône depuis le pont de Sous-Terre.

La motion M-901, déposée en février 2010 – cela fait déjà six ans, voire plus –, a été renvoyée en commission en novembre 2011. Elle a été votée en commission le 28 janvier 2014. En passant, il a fallu seize mois pour faire le rapport... Un grand merci, Madame Magnin, pour votre diligence et votre rapidité. Il a fallu encore deux ans pour qu'elle arrive en séance plénière. On est hyper-rapides –, ça c'est clair... Comme vous vous en souvenez certainement, les socialistes ont aussi lancé une pétition en 2010 pour demander des bains fluviaux. Nous sommes persuadés que tout cela a eu un impact, car le Canton et la Ville ont aménagé les rives du Rhône en aval du pont de Sous-Terre. Trois magnifiques plates-formes y ont été installées en 2011. Elles ont attiré des foules énormes, jusqu'à 1500 personnes par jour par beau temps.

Rappelons ici qu'il n'y a pas de surveillance sur ce tronçon. A ce sujet, le chef de la police de la navigation nous a donné en commission les statistiques des morts et des appels au secours. Je vous les indique, afin que vous puissiez vous rendre compte de ce que cela représente. En 2011, personne ne s'est noyé et il y a eu quatre appels au secours. En 2012, une personne s'est noyée et il y a eu six appels au secours. En 2013, trois personnes se sont noyées et il y a eu onze appels.

Le monsieur, qui a été très bien en commission par ailleurs, a clairement dit que les aménagements légers avaient attiré encore plus de monde. Il a ajouté que les bouées et les canardières avaient été enlevées à cause du vandalisme. Il a renchéri sur le fait que ce tronçon-là attirerait encore plus de gens parce qu'il est superbe et que seules des barrières empêcheraient les gens d'accéder à l'eau, et

Motion: des bains publics à la pointe de la Jonction

encore... 1500 personnes fréquentent ce lieu par beau temps. Même si elles sont disciplinées, cela entraîne forcément des nuisances sonores, une augmentation des déchets et un changement de l'environnement pour les riverains – c'est clair.

Alors que s'est-il passé? Forts du succès de ces installations légères, le Canton et la Ville ont préconisé un projet d'extension des pontons. Ce projet a dû être abandonné, n'est-ce pas, Monsieur Pagani, à cause des multiples recours? En août 2014, le Tribunal administratif de première instance a par ailleurs conclu à l'annulation de l'autorisation de construire, relevant que la taille du projet devait faire l'objet d'une planification. En janvier 2015, vous vous en souvenez, nous avons voté un crédit de 991 000 francs pour rénover entre autres l'éclairage public, remplacer l'enrobé routier, planter quelques arbres. Il y avait aussi les WC et les tables de pique-nique... Dans ce dossier-là cependant, les socialistes sont d'avis que le magistrat n'a pas démontré une volonté politique débordante pour proposer une structure pérenne et sécurisée, comme en disposent les villes de Berne, de Zurich et de Bâle depuis des lustres.

Il y a certes des variations du débit d'eau. Les Services industriels de Genève (SIG) ont fait des études de risques. Il en résulte que ces risques sont tout à fait acceptables. La personne des SIG que nous avons auditionnée a clairement dit qu'il serait préférable d'avoir une structure surveillée. Il faut des ressources, les socialistes en sont tout à fait conscients. Un bain fluvial sera néanmoins un véritable atout pour cette ville (*Remarque.*) Et on ne peut pas dire que ce projet est innovant, étant donné qu'il existe des bains fluviaux partout en Suisse. Pour toutes ces raisons, les socialistes vous invitent à accepter cette motion, afin que le Conseil administratif puisse nous soumettre un projet concret dans les plus brefs délais.

M^{me} Patricia Richard (LR). Le Parti libéral-radical a refusé cette motion en commission. Pourquoi le Parti libéral-radical a-t-il voté non? Parce que le Parti libéral-radical a entendu – peut-être d'une autre manière que le Parti socialiste – les consignes de sécurité des personnes que nous avons auditionnées. La police de la navigation nous a quand même donné le nombre de morts dans le Rhône et signalé que le gros problème de ce fleuve était la température de l'eau. Si l'eau n'est pas trop froide en surface, elle devient très froide dès qu'on descend un peu. Les gens ont des crampes et peuvent avoir des malaises.

Les chiffres que nous a communiqués M^{me} Romano et que nous avait déjà donnés la police de la navigation n'incluent pas les interventions du Service d'incendie et de secours (SIS) – c'est bien marqué dans le rapport. Ils n'incluent pas non plus les interventions de privés puisque, quand vous voyez quelqu'un en difficulté, vous ne vous contentez pas d'appeler la police; vous essayez d'abord de le sauver. Cela ne figure pas dans les statistiques qu'on nous a données.

Le gros problème du Rhône, comme dans n'importe quel fleuve à haut débit, c'est donc la température. Les SIG nous ont également dit que le volume du Rhône pouvait varier de 50 m³ par seconde en hiver et de 100 à 400 m³ par seconde en été – c'est énorme. Le niveau peut ainsi monter d'un coup d'un mètre selon les besoins du barrage. Aménager une installation juste derrière un barrage n'est donc pas forcément le meilleur endroit pour le faire.

Le Parti libéral-radical pense aussi que la plage des Eaux-Vives pourra satisfaire énormément de Genevois dans un cadre, le lac, où la température est beaucoup plus chaude et qui est évidemment bien moins dangereux au niveau de la noyade. Pour nous, une noyade est une noyade de trop.

Pour toutes ces raisons, le groupe libéral-radical restera sur ses positions. Nous continuerons à voter non, car même une exploitation sécurisée n'empêchera pas d'autres personnes de continuer à nager en privé et d'être attirées par le monde et encore plus. On connaît la nature humaine; on sait que beaucoup de personnes, malheureusement, pensent que ça n'arrive qu'aux autres. Nous pensons que ça n'arrive pas qu'aux autres. Nous continuerons donc à refuser ce projet.

M^{me} Danièle Magnin (MCG). Ecoutez, je crois que j'ai bien rapporté ce que disaient essentiellement MM. Fouvy et Szeless, l'un représentant la Direction générale de la nature et du paysage (DGNP), l'autre la capitainerie. Il y a un danger important de noyade. Cela implique que nous n'accordions pas notre accord à une telle motion. Cela fait plusieurs années que chacun revient à la charge sur cette question.

Je voulais pour ma part vous faire part de l'angoisse d'une de mes clientes dont l'ex-mari emmenait leurs deux toutes petites filles au bord du Rhône sur le sentier des Saules. Cette dame était terrorisée, puisqu'il suffit d'un instant d'inattention pour que la situation soit irrattrapable. MM. Fouvy et Szeless nous ont d'ailleurs expliqué que des gens qui veulent traverser d'une rive à l'autre partent à une heure X du côté rive droite par exemple, puis, au bout d'une demi-heure, une heure, retraversent alors que les conditions ne sont peut-être plus les mêmes. Le barrage du Seujet libère tout à coup une grande quantité d'eau, les personnes s'épuisent et se noient. Nous voulons à tout prix éviter ces noyades.

J'ai demandé lors d'une audition quel était le risque acceptable. Le risque acceptable serait d'un noyé sur cent ans. Là, statistiquement, on est à un niveau nettement, nettement, nettement plus élevé. Le nombre de personnes qui se noient a été rapporté dans les propos de ces deux personnes. Il semble qu'on ait déjà eu un nombre de morts effarant en quatre ou cinq ans. Ce n'est pas une chose que nous pouvons accepter.

Motion: des bains publics à la pointe de la Jonction

La Ville ne peut d'ailleurs pas se permettre de faire des dépenses de surveillance et de payer des gens pour éviter que certains ne prennent des risques insensés, ni d'aller les repêcher. C'est quand même aléatoire, car encore faut-il, même si on est là à scruter, avoir vu que la personne était en difficulté. C'est dangereux, c'est difficile. Il y a d'autres solutions...

Le président. Il faut conclure, Madame Magnin.

M^{me} Danièle Magnin. J'avais évoqué la piscine dans le lac de Côme. On pourrait mettre des bassins dans le Rhône à cet endroit ou à un autre. Mais cela, c'est de la musique d'avenir. Dans les circonstances actuelles, le Mouvement citoyens genevois ne soutiendra pas ce projet de bains dans le Rhône.

Le président. J'en profite pour saluer à la tribune notre ancienne collègue Odette Saez. (*Applaudissements.*) La parole est à M. Stéphane Guex.

M. Stéphane Guex (EàG). Merci, Monsieur le président. Ce débat ravive un peu ceux qui nous ont rafraîchis pendant tout l'été par rapport aux plongeurs et aux baigneurs de la Jonction. Plusieurs courants s'affrontaient, vous vous en souvenez, nous les avons évoqués dans cette enceinte. Il y avait ceux qui défendaient le droit absolu de se baigner dans les eaux du Rhône, ceux qui en relevaient les dangers, ceux qui s'opposaient à toute intervention liberticide et ceux, enfin, qui privilégiaient un minimum de sécurité. Cela synthétise un peu ce qui se passe ici ce soir.

Ce débat trouve sa source dans le fait que des aventureux se jettent dans le Rhône depuis le pont de Sous-Terre, et il a permis aux adversaires politiques de M. Pagani de l'éclabousser alors qu'il ne faisait que rappeler le cadre légal du règlement sur les bains publics. (*Exclamations.*)

Lors de ces débats estivaux, nous avons également relevé, par voie de presse ou par l'intermédiaire des réseaux sociaux, que la proximité des pontons aménagés à quelques brasses de là était incitative certes en matière de bronzette mais surtout en matière de trempette. Aujourd'hui il n'est pas rare, comme l'a dit ma préopinante, de voir plus de 1500 personnes fréquenter ce périmètre. Or, l'endroit est et reste dangereux. Malgré le péril qui peut très vite entraîner un nageur par le fond ou le mettre en face d'une embarcation, ces pontons sont placés sous la sauvegarde des citoyens sans la moindre disposition en matière de surveillance ou de sauvetage. Quant à la prévention, jusqu'à l'été dernier, elle se limitait à un communiqué de presse conjoint entre l'Etat et la Ville rappelant entre autres que les activités en rivière n'étaient pas surveillées et se faisaient aux risques et périls des usagers.

Le rapport le souligne, et on l'a dit, il y a des amateurs de sensations fortes. Mais il y a aussi et surtout de placides citoyens désireux de se baigner dans le Rhône en toute sécurité – M^{me} Magnin l'a également rappelé tout à l'heure. L'unique courant qui doit aujourd'hui nous emporter est celui de l'innovation. Nous nous devons de repenser l'utilisation de notre emblématique fleuve. Le Rhône, moyennant des aménagements, peut être un lieu de détente et pas simplement un lieu réservé aux rêveries de promeneurs plus ou moins solitaires. Construire de nouveaux bains publics dans le Rhône est une évidence, car la plage des Eaux-Vives, contrairement à ce que disait M^{me} Richard, même lorsqu'elle sera inaugurée, ne répondra pas à tous les besoins des citoyens.

A l'heure actuelle, en effet, une part importante de l'accès à la rive droite de notre lac, il faut le rappeler, est confisquée par les propriétés privées. (*Exclamations.*) Cet accès est limité pour une autre part des rives du lac non moins considérable. Le lac peut même être interdit à la baignade à cause du voisinage dangereux de quelques skieurs nautiques.

Nous ne pouvons que constater que la population genevoise et les personnes de passage dans notre ville ont un immense besoin de se réapproprier les rives de notre ville et de se baigner dans le Rhône avec un maximum de sécurité possible. Pour toutes ces raisons, le groupe Ensemble à gauche soutiendra le projet de construction de bains publics dans le Rhône et acceptera la présente motion.

Le président. Le bureau a décidé de clore la liste des intervenants. Je donne la parole à M. Simon Gaberell.

M. Simon Gaberell (Ve). J'ai le malheur de dire que les Verts voteront aujourd'hui avec le Parti libéral-radical et le Mouvement citoyens genevois, mais fort heureusement pas pour les mêmes raisons.

La proposition qui nous est présentée est une fausse bonne idée. Pourquoi? Bien évidemment, tout le monde est pour l'accès à l'eau. Nous, les Verts, nous pouvons le dire d'autant plus que les pontons ont été installés par quelqu'un que vous connaissez bien dans cette enceinte. La plage des Eaux-Vives est une idée qui avait également été portée par les Verts, tout comme les futures plages qui se développeront dans le canton. Il convient cependant de savoir adapter les infrastructures au contexte dans lequel on se trouve; pas simplement de transposer dans des rivières des exemples qui marchent, comme les Bains des Pâquis.

On se situe dans un cadre naturel magnifique mais dangereux, car c'est un fleuve caractérisé par de fortes variations de courants, je crois qu'on l'a déjà rappelé. La baignade y est historique. C'est un lieu dont l'esprit était quelque peu

Motion: des bains publics à la pointe de la Jonction

libertaire, quelque peu sauvage, et c'est un esprit qu'il faut conserver. Des pontons y ont été installés; ils ont amené un grand nombre de personnes à se baigner au bord du Rhône. Il y a une buvette tout au bout du sentier des Saules, ce qui permet d'animer les lieux. Je crois qu'on a une richesse absolument magnifique et une mixité très grande sur ce lieu.

Il s'agit aujourd'hui non pas de construire une infrastructure lourde avec des barrières, comme c'est marqué dans le rapport, avec peut-être même une entrée payante, qui sait; il s'agit plutôt de poursuivre ces aménagements légers et de les faire évoluer. Il y a les Bains des Pâquis, il y a la future plage des Eaux-Vives. D'autres plages se développeront peut-être au bord du lac. Je crois qu'il y a suffisamment d'endroits qui se développeront à Genève où on pourra profiter d'une baignade sécurisée.

Sur cette question de la sécurité justement, je ne crois d'ailleurs pas que construire des bains publics dans le Rhône réduira la dangerosité du Rhône. Cela ne diminuera pas non plus le nombre de baignades qu'il peut y avoir dans ce fleuve. Pourquoi? Tout simplement parce que le nombre de noyades y est très faible et que les gens qui se noient, malheureusement, sont souvent des jeunes – et souvent aussi des jeunes alcoolisés. Or, je vois mal ces jeunes et ces personnes alcoolisées payer leur entrée dans des bains publics et ne plus profiter de ces lieux comme ils en avaient l'habitude auparavant.

Je crois qu'on se trompe de débat en voulant placer ces bains publics du Rhône sur la question de la sécurité. Je crois qu'il serait beaucoup plus intelligent de prévoir de petites mesures de prévention, d'accompagnement. On a dit que les bouées avaient été enlevées. Mais pourquoi ne pas s'appuyer sur les associations en place pour mettre des bouées à la disposition des baigneurs? Elles joueraient ainsi leur rôle. Pourquoi ne pas solliciter des fondations pour avoir des maîtres nageurs? Pourquoi ne pas installer des choses beaucoup plus légères, des bouées, qui permettraient de maintenir cette vie sur le Rhône, dans l'esprit libertaire qui est le sien, en accompagnant la baignade au lieu de mettre des infrastructures lourdes à tout prix? C'est bien pour ces raisons que les Verts s'opposent à cette motion.

Le président. Les derniers intervenants seront donc M. Daniel Sormanni, M^{mes} Marie Barbey-Chappuis, Maria Vittoria Romano, M. Pierre Scherb et enfin M. Rémy Pagani. Je donne la parole à M. Daniel Sormanni.

M. Daniel Sormanni (MCG). Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, je crois qu'il faut bien se rappeler certains paramètres dans cette affaire. D'abord, c'est vrai, c'est un endroit extrêmement dangereux. Je vous rappelle que

L'Arve se jette dans le Rhône quelques dizaines de mètres plus loin et que cela occasionne passablement de remous.

Certes, on peut se poser la question de l'installation des bains. Il faut néanmoins se souvenir que les pontons ont été installés par l'Etat, puisque le Rhône appartient à l'Etat et non à la Ville. Alors, de deux choses l'une. L'Etat doit assumer sa mission. Il a mis ces pontons. D'ailleurs, c'est assez amusant, c'est notre ancien collègue M. Alexandre Wisard qui s'en est occupé, puisqu'il travaille dans ce service – il en est d'ailleurs le chef. Il faut que l'Etat aille jusqu'au bout de sa démarche et organise une surveillance pour ces bains. Ce n'est pas à la Ville de Genève de le faire. M. le maire n'est pas là, mais je me souviens de l'avoir interpellé il y a deux ou trois ans, à la suite de plusieurs noyades, non pas dans cette enceinte mais par le biais d'un mail pendant l'été. Alors que fait la Ville? Réponse: «Ecoutez, nous n'avons pas les moyens de faire de la surveillance. Qui plus est, ces pontons ont été installés par l'Etat.»

Alors, de deux choses l'une. Si vous voulez véritablement faire ces bains, il faudra admettre qu'il faut une surveillance, même si c'est par le biais des associations – vous transmettez, Monsieur le président, à M. Gaberell. Et puis bien sûr vous viendrez l'année d'après nous dire qu'il faut subventionner l'association, puisqu'elle aura évidemment mis à disposition des bénévoles qu'il faudra payer. Voilà, on est placés devant cette alternative.

Cela dit, il n'est pas raisonnable aujourd'hui de décréter cette rive du Rhône «plage publique» – je mets cela entre guillemets – car elle est très dangereuse, quoi qu'on puisse en dire. Régulièrement, chaque année, des gens s'y noient, et je crois qu'il est de notre responsabilité de veiller à ce que cela n'arrive pas. Cela étant, s'il n'y avait pas eu de pontons, il n'y aurait pas 1500 personnes en été. Il y avait à l'époque quelques dizaines de personnes, je m'en souviens. Assez! Je crois que ce n'est pas raisonnable aujourd'hui d'aller dans la voie que vous proposez. Qui plus est, nous n'avons pas les moyens de décider, puisqu'il faudrait mettre des gardiens de bains, peut-être même mobiliser régulièrement le SIS. Ce n'est pas raisonnable. Je vous invite donc, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, à refuser cette motion.

Je rappelle aussi, pour la petite histoire, qu'on a installé dans le secteur les WC les plus chers du monde, un WC à 500 000 francs. Ils ont fait l'objet d'immenses débats dans cette salle durant la législature précédente. Ce n'est pas si vieux, c'était il y a deux ou trois ans. Je crois donc que plus on mettra d'infrastructures, plus on incitera les gens à venir dans cet endroit. Je peux le comprendre; avec cependant pour corollaire qu'il faut en assumer les coûts. Moi je considère qu'à partir du moment où on est sur le Rhône, sur les fleuves, sur le lac, c'est l'Etat. C'est à lui d'assumer! Je vous invite donc à refuser cette motion.

Motion: des bains publics à la pointe de la Jonction

M^{me} Marie Barbey-Chappuis (DC). C'est manifestement un sujet qui transcende les clivages. Le Parti démocrate-chrétien – réjouissez-vous, Mesdames et Messieurs du Parti socialiste – votera avec vous ce soir. Je crois tout d'abord que nous ne parlons pas tous de la même chose. Cette motion ne demande pas d'aménager simplement des échelles et des pontons et de laisser les gens se jeter à l'eau dans le courant sans aucun aménagement. Ce que nous avons compris de cette motion, c'est qu'elle demande d'aménager des bains publics, à l'image des Bains des Pâquis ou de ce qui se fait également à Zurich ou à Bâle, comme l'a dit la conseillère municipale socialiste. C'est tout à fait différent d'un point de vue sécuritaire.

En outre, le succès des Bains des Pâquis atteste qu'il y a une vraie demande. Genève a la chance de se trouver au bord d'un magnifique plan d'eau, et je crois qu'on doit bien profiter de cette situation. Les Verts nous disent qu'il n'est pas possible à la fois de faire des bains publics et de conserver ce caractère «libertaire», pour reprendre les mots du commissaire Vert. Nous pensons, au Parti démocrate-chrétien, que les deux projets sont compatibles. On peut tout à fait imaginer des bains publics et à côté un espace qui soit un peu plus sauvage, ou moins aménagé. Je crois que les Suisses allemands le font. Ne soyons pas, à Genève, plus sérieux et plus raisonnables que les Suisses allemands. Aménageons simplement le Rhône de façon intelligente dans le respect de la nature et de la sécurité.

M^{me} Maria Vittoria Romano (S). Merci à M^{me} Barbey-Chappuis pour son excellente intervention. Moi, je suis quand même étonnée par les propos du Mouvement citoyens genevois. J'aimerais rebondir sur ce que vous avez dit, Madame Magnin et Monsieur Sormanni. En gros, vous dites qu'on ne doit rien faire parce que c'est dangereux, et qu'il faut laisser les gens se noyer tranquillement... C'est ce que vous dites. Votre attitude est un peu bizarre. (*Remarque.*) Nous ne comprenons pas non plus les Verts, car c'est votre conseiller d'Etat, M^{me} Künzler, qui avait initié le projet. Vous venez pourtant dire aujourd'hui qu'il faut des aménagements légers... (*Remarque.*)

Le président. Je vous écoute, Madame Romano, je transmettrai...

M^{me} Maria Vittoria Romano. C'est assez contradictoire. Je vous invite donc à réfléchir et à tout de même accepter cette motion parce qu'on a vraiment besoin d'une structure sécurisée, tout en laissant bien sûr une partie un peu plus sauvage.

M. Pierre Scherb (UDC). Pour l'Union démocratique du centre cette motion n'est pas acceptable non plus. Nous nous sommes demandé ce qu'était un risque raisonnable. M^{me} Vittoria Romano nous a donné les chiffres actuels des morts par noyade – vous lui transmettez mes remerciements par ailleurs, Monsieur le président. Je n'ai pas additionné tous ces morts de peur d'avoir mal au cœur, tellement il est clair que c'est un risque irraisonnable.

La situation ne peut en outre pas être comparée avec Berne, où l'Aar passe à une température constante et sans changement de débit, tout au contraire de Genève, où il y a toujours le risque de se retrouver dans les zones où l'Arve, dont l'eau est froide, entre en contact avec le Rhône, où le risque de noyade est trop élevé même pour de bons nageurs. Nous refuserons donc cette motion. (*Remarque.*)

Le président. Madame Magnin, le tour des paroles a été clos. Si vous souhaitez demander la réouverture de la discussion, vous le faites par le biais d'une motion d'ordre.

M^{me} Danièle Magnin. J'ai été mise en cause, Monsieur le président...

Le président. Je ne le pense pas. C'était une interprétation libre de vos propos, mais je ne pense pas que vous ayez été mise en cause. Vous avez la parole, Monsieur Pagani.

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, par rapport à la motion elle-même, on me demande, si elle est validée, de participer à la construction d'un édifice. Il va coûter relativement cher dans la mesure où les conditions de sécurité devront être respectées. Il nécessitera la création d'un, voire de deux postes de gardiens et il se trouvera sur un domaine qui ne nous appartient pas. J'aimerais juste dire que cela aura pour conséquence que nous devons faire payer l'entrée de ces bains publics, on est bien d'accord, Mesdames et Messieurs qui allez devoir voter.

Sauf que les jeunes qui sont décédés par noyade jusqu'ici n'iront pas dans ces bains publics justement parce qu'ils seront payants. On peut revoir les statistiques des noyades, mais les personnes qui se sont noyées ne sont pas des personnes qui avaient le porte-monnaie bien rempli. Ce sont, au contraire, des gens qui voulaient se soustraire, y compris pour aller aux Bains des Pâquis, où il faut payer 2 francs, au paiement d'une entrée payante. Tel est le fait concret.

J'aimerais cependant vous dire que j'ai passé un été avec un professionnel qui connaît bien ce lieu, puisque cela fait trente-cinq ans qu'il y nage, qu'il y navigue

Motion: des bains publics à la pointe de la Jonction

et qu'il y fait de la plongée sous-marine. Il m'a indiqué mètre après mètre les risques que prenaient les nageurs en se jetant à l'eau. Vous en avez égrainé certains; je pourrais en donner encore d'autres. Ce n'est pas simplement dangereux; c'est très dangereux de se baigner à cet endroit.

J'étais estomaqué à la fin du parcours. On est remontés jusqu'au pont. Nous y avons vu les adolescents sauter, alors que c'est interdit. Nous les avons vus sauter même plus loin que le pont, sur le quai du Seujet, alors que c'est encore plus interdit. Je ne sais pas si on peut donner un degré d'interdiction... Toujours est-il que nous sommes ensuite redescendus jusqu'au pont de la Jonction, où passe le chemin de fer. A cet endroit, des racines cachées – je donne juste cet exemple – peuvent causer des estafilades dans les jambes des nageurs. Ils ne s'en rendent pas compte et ils se vident de leur sang. C'est d'ailleurs ce qui est survenu l'été passé. C'est à ce moment-là que j'ai commencé à avoir un coup de sang, je m'excuse du terme. On m'imposait de mettre des filets sous le pont. J'ai considéré que c'était complètement stupide et inadéquat.

Tout ça pour dire, Mesdames et Messieurs, que ce n'est pas vous qui vous retrouverez devant un juge si un jour ou l'autre un adolescent venait à se noyer, même avec ce que vous me proposez de faire, et que sa famille dépose plainte contre les autorités; c'est moi. J'ai été pendant trois ans entendu dans le cadre d'une instruction parce qu'un enfant s'était malheureusement fait écraser à la sortie d'un parking, que je n'avais pas construit. La municipalité n'avait aucune responsabilité, ce qui a été prouvé par les tribunaux. Sauf que j'ai été impliqué pendant trois ans dans cette instruction. Croyez bien que, si on peut l'assumer quand c'est un accident, il en va autrement lorsqu'un adolescent ou un enfant est impliqué; là il y a des limites qu'on ne peut pas dépasser. C'est pourquoi, Mesdames et Messieurs, je le dis tout net, même si mon groupe n'est pas d'accord, je me rangerai à l'avis de celles et ceux qui ont été sages dans cette enceinte et qui considèrent qu'il ne faut pas installer ces infrastructures. Merci de votre attention.

Mise aux voix, la motion est acceptée par 38 oui contre 34 non (1 abstention). (Applaudissements.)

La motion est ainsi conçue:

MOTION

Le Conseil municipal demande au Conseil administratif de proposer un projet de construction de bains publics dans le Rhône en collaboration avec l'Etat.

Le Conseil administratif est chargé de prendre une mesure ou de présenter un rapport.

Motion: une ligne continue «en ceinture» reliant l'ensemble des débarcadères des Mouettes genevoises

11. Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la motion du 18 avril 2012 de M^{mes} Natacha Buffet, Florence Kraft-Babel, Michèle Roulet, Marie Chappuis, Danièle Magnin, Laurence Fehlmann Rielle, Silvia Machado, Nicole Valiquer Grecuccio, Vera Figurek, MM. Jean-Paul Guisan, Alexandre Chevalier, Jean-Charles Lathion, Michel Chevrolet, Pascal Spuhler et Alberto Velasco: «Les Mouettes, c'est chouette» (M-1020 A)¹.

Rapport de M^{me} Danièle Magnin.

La motion M-1020 a été renvoyée à la commission de l'aménagement et de l'environnement lors de la séance plénière du Conseil municipal du 9 octobre 2012. La commission, sous la présidence de M. Vincent Schaller, a étudié cette motion lors des séances des 8 janvier, 29 janvier et 5 février 2013.

La rapporteuse remercie chaleureusement M. Christophe Vuilleumier, procès-verbaliste, pour la clarté et la précision de ses notes de séance.

Rappel de la motion

Considérant:

- que le lac Léman est une destination touristique qui attire chaque année des visiteurs du monde entier et qu'il constitue une source de plaisir et d'admiration incontestable;
- le plaisir de traverser la rade en Mouette, embarcation légère, publique, peu onéreuse;
- l'utilité de ce moyen de transport, non seulement pour les touristes mais aussi pour les Genevois, en tant qu'offre complémentaire aux autres moyens de transport, capable de contribuer à désengorger le trafic du centre-ville, notamment celui de la traversée des ponts;
- le fait que les Mouettes genevoises participent à l'offre des transports publics et à la complémentarité du mode de déplacement telle que celle-ci est inscrite dans l'article 160 C de la Constitution genevoise;
- le souhait de nombreux résidents de pouvoir se rendre par ce moyen à leur destination de travail ou de loisir;
- le constat que les quatre lignes existantes ne fonctionnent actuellement qu'en navettes reliant, aller-retour, un seul débarcadère à un seul autre;

¹ «Mémorial 170^e année»: Développée, 1786.

Motion: une ligne continue «en ceinture» reliant l'ensemble des débarcadères des Mouettes genevoises

- la difficulté, pour le trajet de certains usagers, notamment les familles et les personnes à mobilité réduite, que revêt l'obligation de changer de navette;
- l'utilité de modifier ou de compléter le réseau actuel en réalisant une ligne continue reliant les différents débarcadères pour répondre à ces légitimes attentes,

le Conseil municipal demande au Conseil administratif:

- d'établir avec la Société des Mouettes Genevoises Navigation (SMGN), en concertation avec tous les partenaires concernés (Confédération, Etat, Compagnie générale de navigation), une étude de faisabilité pour une ligne continue reliant successivement «en ceinture» l'ensemble des débarcadères, évitant ainsi les changements multiples;
- de présenter au plus vite au Conseil municipal les conditions et les délais de réalisation y relatifs.

Séance du 8 janvier 2013

Audition de M^{mes} Natacha Buffet et Florence Kraft-Babel, motionnaires

M^{me} Kraft-Babel dit que les rues autour de la rade sont souvent bloquées. Par conséquent, les Mouettes sont un moyen agréable et accessible pour se déplacer et il faudrait le développer.

Selon ses informations, il y a six Mouettes en fonction, dont deux solaires qui naviguent toute l'année.

Ce service est intégré à Unireso depuis 2001. Il y a quatre lignes que l'Etat finance à hauteur de 2 millions. Le tarif est de 2 francs pour le voyageur qui choisit les «sauts de puce».

L'idée est d'améliorer les parcours et de faire le tour des ports sans changer de ligne.

Pour M^{me} Buffet, les Mouettes ne sont pas seulement une attraction touristique mais devraient être un moyen de transport plus utilisé par les Genevois.

Questions-réponses

Question: la boucle envisagée serait-elle prévue en plus des navettes actuelles?

Réponse de M^{me} Kraft-Babel: l'idée n'est pas d'alourdir le budget de la Ville de Genève mais plutôt de savoir pourquoi les trajets ont été fragmentés de cette manière. Le premier titre de cette motion était: «Pour un vaporetto genevois».

Motion: une ligne continue «en ceinture» reliant l'ensemble des débarcadères des Mouettes genevoises

Question: cette nouvelle ligne serait-elle rentable, compte tenu de ce que les Mouettes sont souvent pleines?

Réponse de M^{me} Kraft-Babel: les motionnaires ne savent pas si des études ont été faites, mais les Mouettes sont rarement vides, même en plein hiver. Prévoir un trajet direct en liaison avec les park & ride serait pertinent.

Question: sachant que toutes les villes qui ont des plans d'eau de cette importance les utilisent pour ces déplacements peu onéreux, ne faudrait-il pas aller plus loin dans la réflexion?

Réponse de M^{me} Buffet: oui, et si ce projet a un résultat positif, il sera intéressant d'aller plus loin. Il existe d'autres bateaux plus loin entre Nyon et la France voisine. Les Mouettes pourraient même être un moyen pour rallier un bateau plus grand.

Question: vu le nombre important de personnes qui utilisent les Mouettes pour se déplacer, serait-il envisageable de maintenir les lignes directes en parallèle de la proposition? Un accès facilité pour les personnes à mobilité réduite serait-il envisageable, par exemple en changeant les bateaux?

Réponse de M^{me} Kraft-Babel: ces questions sont trop techniques. Ce qui est judicieux est d'exploiter le lac de manière intelligente car ce moyen de déplacement est insuffisamment valorisé.

Question: les motionnaires ont-ils pris contact avec la direction des Mouettes?

Réponse de M^{me} Kraft-Babel: il leur a été demandé de prévoir les parcours de cette manière.

Question: comment fonctionne le financement de ces Mouettes?

Réponse: le Canton finance les Mouettes à hauteur de 2 millions.

Question: pourquoi avoir déposé cette motion en Ville plutôt que devant le Grand Conseil?

Réponse de M^{me} Kraft-Babel: la Ville de Genève a une force de proposition.

M^{me} Buffet: les petites communes font le premier pas pour obtenir de nouvelles lignes TPG.

Question: la proposition ne risque-t-elle pas de créer des problèmes de cadences, ce d'autant que le pont du Mont-Blanc est un obstacle?

Réponse de M^{me} Buffet: tout n'a pas été calculé. L'idée n'est pas de rehausser le pont du Mont-Blanc.

Motion: une ligne continue «en ceinture» reliant l'ensemble
des débarcadères des Mouettes genevoises

Discussion sur les auditions

Un commissaire de l'Union démocratique du centre rappelle avoir déposé une motion devant le Grand Conseil pour une traversée du lac en bac, comme cela se fait à Zurich et qui rapporte plus de 10 millions à ce canton. M^{me} Künzler n'a jamais donné suite et il pense qu'il serait pertinent de prévoir des auditions. Ce commissaire propose d'auditionner le responsable TPG des Mouettes afin de connaître le contenu de la convention.

Une commissaire considère que les Mouettes peuvent également parler de la convention avec les TPG.

Vote de l'audition des Mouettes genevoises

L'audition est acceptée par 15 oui (3 S, 2 Ve, 2 EàG, 1 DC, 3 LR, 2 UDC, 2 MCG).

Séance du 29 janvier 2013

Audition de M. Joël Charrière, représentant des Mouettes Genevoises Navigation

Les Mouettes genevoises assurent un transport public depuis 1897. Cette prestation est devenue une partie complète de l'offre depuis 1987. Les Mouettes appartiennent à Unireso et, depuis 2004, elles sont ouvertes à l'année, ce qui n'avait plus été le cas depuis la guerre. Une concession fédérale permet aux Mouettes de faire des lignes sur tout le bassin genevois jusqu'à Verbois. Une réorganisation est intervenue en 2007 car l'Etat ne voulait plus subventionner que des lignes publiques, raison pour laquelle une partie de la flotte a été vendue.

Les lignes 1 et 2 ont plus de 100 ans, et les lignes 3 et 4 ont été créées pour relier les parcs, le but étant d'avoir un service le plus long possible à l'égard de la Bise. Le Canton souhaite avoir des lignes transversales. Lorsque le P+R du Port-Noir a été créé, la Ville a souhaité créer une ligne desservant ce parking mais les règlements ayant été modifiés, il n'était pas possible de créer un bateau permettant cette nouvelle ligne.

Ce sont les modifications de la loi sur les personnes handicapées qui n'ont pas permis de créer ce bateau qui aurait coûté extrêmement cher. Le problème demeure puisque les bateaux qui ne répondent plus aux normes actuelles ne pourraient plus être construits. Il sera nécessaire de trouver une solution à terme. Le Canton ne veut pas subventionner de ligne qui soit parallèle aux quais et il pense que ce sont les moyens financiers qui empêchent une ligne de ce type ou une ligne circulaire.

Motion: une ligne continue «en ceinture» reliant l'ensemble des débarcadères des Mouettes genevoises

Questions-réponses

Question: quels seraient ses desideratas nonobstant la position du Conseil d'Etat?

Réponse: la seule ligne qui manque est Châteaubriand – quai Gustave-Ador. Cela donnerait une meilleure offre aux habitants du haut des Pâquis. Toutefois, avec la flotte actuelle, cette nouvelle ligne serait problématique. En effet, les Mouettes n'ont en outre pas été conçues pour les cadences actuelles. En outre, le confort de ces bateaux n'est plus d'actualité.

Question: la proposition de créer des ceintures serait-elle tout de même pertinente?

Réponse: l'offre pourrait être intéressante mais le problème serait que des personnes resteraient sur le bateau, le temps de la durée du titre de transport. La politique du Canton n'est pas de subventionner les transports touristiques. Le service touristique a été arrêté en 1998 et le prix pour trente minutes de balade était de 8 francs.

Question: les deux nouveaux bateaux de 2004 ont-ils été créés par des ingénieurs navals et comment ont-ils été conçus?

Réponse: les plans datent de 2002. Les bateaux avaient été conçus afin de permettre aux chaises roulantes de monter à bord. La première partie du bateau est de plain-pied. Les plans ont dû être avertisés en 2004 par la fondation pour paraplégiques qui a simplement demandé d'ajouter des mains courantes.

Il n'a pas été possible de créer des bateaux à la ressemblance des Mouettes historiques, car la flottabilité n'aurait pas été assurée. Ces bateaux ont une carène permettant de naviguer sous le pont du Mont-Blanc, notamment pour attaquer les vagues. Un architecte local a été sélectionné. Ce sont des bateaux électro-solaires qui ont été construits, et ce sont les seuls bateaux au monde à naviguer à l'année de cette manière. L'idée serait de construire de nouveaux bateaux autonomes à 80%.

Question: qu'en est-il des pannes?

Réponse: elles ont nettement diminué. L'ingénieur qui a développé les systèmes électriques a conçu ces derniers et, depuis lors, le temps a permis d'accumuler de l'expérience. Il s'agit d'une société locale et il est simple d'avoir les pièces de rechange.

Question: pourquoi le Canton a-t-il cette position par rapport aux lignes transversales?

Réponse: c'est la DGM qui lui donne ses directives, notamment s'agissant des horaires afin d'améliorer les synergies avec les bus.

Motion: une ligne continue «en ceinture» reliant l'ensemble
des débarcadères des Mouettes genevoises

Question: des objets inhérents aux Mouettes genevoises ont-ils été traités au sein du Grand Conseil?

Réponse: le Grand Conseil a débattu afin d'élargir les horaires jusqu'à 21 h, ce qui a été fait durant l'été passé. Des vigiles sont présents à bord dès 19 h 30. La police du lac est absente à partir de 18 h 30. On ne peut pas permettre que des personnes malintentionnées soient à bord des Mouettes le soir alors que certains pilotes sont des femmes.

Question: a-t-il entendu des remarques à l'égard de la couleur des Mouettes?

Réponse: certains trouvent horrible cette nouvelle couleur tandis que d'autres trouvent que la couleur jaune les rend plus faciles à repérer à distance. L'aspect de sécurité doit aussi être pris en compte car les Mouettes naviguent par tous les temps.

Question: qu'en est-il du financement?

Réponse: les Mouettes reçoivent 900 000 francs d'Unireso, +66% sur les titres de transport émis pour les Mouettes, le Canton versant le différentiel, soit 2,7 millions. Au total, ce sont 3,7 millions qui sont financés.

Question: le coût de la sécurité est-il inclus dans ce chiffre?

Réponse: oui, toutefois l'extension de l'horaire est un avenant au contrat qui fait l'objet d'une enveloppe supplémentaire.

Question: les agents de sécurité sont-ils privés?

Réponse: oui.

Question: serait-il possible d'augmenter l'offre des Mouettes, ou sont-elles parvenues à une limite?

Réponse: dans le contexte actuel, il serait difficile d'augmenter la part de marché. Les Mouettes sont dépendantes du Port-Noir qui génère beaucoup de passagers. Les Mouettes ne sont pas à saturation en termes de places mais ce sont les infrastructures autour de la rade qui le sont. Une synergie entre le transport naval et le transport terrestre est nécessaire. C'est le cas dans la plupart des sites connaissant des transports navals comme à Sydney. Aucun bus ne s'arrête sur les quais aux Eaux-Vives. Il a réussi à convaincre les TPG de créer un arrêt devant le Président Wilson pour améliorer la synergie avec les Mouettes.

Il a soumis au Canton un projet pour un catamaran rapide de 300 places reliant Thonon à Genève, mais il est nécessaire que les Français créent un parking à Thonon. Genève n'a pas retenu ce projet afin de ne pas concurrencer le CEVA. Par ailleurs il lui a été demandé de concevoir des ferries solaires, mais il serait nécessaire de prévoir les infrastructures terrestres. Les contraintes existantes ne semblent pas gérables.

Motion: une ligne continue «en ceinture» reliant l'ensemble des débarcadères des Mouettes genevoises

Question: serait-il possible d'ajouter une ligne circulaire si la volonté était affirmée?

Réponse: une ligne de ce type aurait beaucoup de succès les week-ends en été mais pas durant la semaine, à moins de relier Châteaubriand et le quai Gustave-Ador. Il remarque que de 9 h 30 à 11 h, l'afflux de clients est très restreint.

Question: le Grand Conseil a voté, l'année passée, une motion de l'Union démocratique du centre pour la création d'un bac; toutefois, la DGM et M^{me} Künzler ne semblent pas avoir l'intention de mettre ce projet en route.

Réponse: M. Charrière n'a pas été approché pour ce projet.

Question: Zurich a un bac de ce type qui génère 10 millions de rentrées. Qu'en serait-il à Genève?

Réponse: la ville de Zurich est disposée différemment. Une offre de ce type modifierait les pratiques des habitants de Coligny qui continueraient cependant à utiliser leur voiture pour rallier le bac.

Question: combien les Mouettes transportent-elles de passagers par année?

Réponse: 1,250 million.

Question: combien de personnes utilisent quotidiennement les Mouettes?

Réponse: 900 000 personnes l'utilisent de manière habituelle durant l'année.

Question: une boucle pourrait-elle être envisagée le week-end?

Réponse: ce serait difficile le samedi. Le comptage des passagers est maintenant électronique sur les lignes 1 et 2, et manuel sur les lignes 3 et 4. Une ligne circulaire ne permettrait pas de faire des comptages par ligne. Et il ne sait pas si la DGM serait en faveur d'une telle option.

Séance du 5 février 2013

Discussion

Pour l'Union démocratique du centre, vu l'audition de M. Charrière, cette motion poserait des problèmes techniques et financiers. Ce groupe n'est pas très chaud pour ce texte.

Pour le Parti socialiste, la conclusion est similaire car les TPG n'accepteront probablement pas de créer une ligne en 8. Toutefois, M. Charrière a proposé une ligne allant du quai Gustave-Ador à Châteaubriand. Il faut dès lors reprendre cette idée et modifier la motion en conséquence: «une étude de faisabilité pour une ligne supplémentaire reliant Châteaubriand au quai Gustave-Ador».

Motion: une ligne continue «en ceinture» reliant l'ensemble
des débarcadères des Mouettes genevoises

Un commissaire de l'Union démocratique du centre dit s'être convaincu de ce que seules des lignes transversales pouvaient être envisagées. Le plan d'eau devrait être utilisé comme moyen de communication mais cette question ne rentre pas dans le cadre de cette motion. Il soutiendra la proposition socialiste.

Il en est de même pour le Parti libéral-radical.

Idem pour les Verts.

Pour le Mouvement citoyens genevois, les explications de M. Charrière manquaient de créativité. Malgré sa beauté, le lac doit servir de moyen de communication. Evoquant les explications de M. Charrière sur les promenades des touristes, la commissaire rappelle que des gens se baladent en bus dans le but d'avoir chaud. Le Mouvement citoyens genevois est d'accord avec la proposition socialiste mais aimerait ajouter «subsidièrement».

Elle propose donc: «d'établir subsidièrement une ligne continue en ceinture reliant successivement l'ensemble des débarcadères, évitant ainsi les changements multiples».

Le groupe Ensemble à gauche est en faveur de l'amendement socialiste.

Votes

L'amendement socialiste: «une étude de faisabilité pour une ligne supplémentaire reliant Châteaubriand au quai Gustave-Ador» est accepté à l'unanimité (3 LR, 2 UDC, 2 Ve, 3 S, 2 EàG, 2 MCG).

L'amendement du Mouvement citoyens genevois «d'établir subsidièrement une ligne continue en ceinture reliant successivement l'ensemble des débarcadères, évitant ainsi les changements multiples» est refusé par 10 non (2 LR, 1 UDC, 2 Ve, 3 S, 2 EàG) contre 2 oui (MCG) et 2 abstentions (1 LR, 1 UDC).

La motion M-1020 ainsi amendée est acceptée par 13 oui (3 LR, 2 UDC, 2 Ve, 3 S, 2 EàG, 1 MCG) et 1 abstention (MCG).

PROJET DE MOTION AMENDÉE

Le Conseil municipal demande au Conseil administratif:

- d'établir avec la Société des Mouettes Genevoises Navigation (SMGN), en concertation avec tous les partenaires concernés (Confédération, Etat, Compagnie générale de navigation), une étude de faisabilité pour une ligne supplémentaire reliant Châteaubriand au quai Gustave-Ador;
- de présenter au plus vite au Conseil municipal les conditions et les délais de réalisation y relatifs.

Motion: une ligne continue «en ceinture» reliant l'ensemble
des débarcadères des Mouettes genevoises

M^{me} Danièle Magnin, rapporteuse (MCG). A titre tout à fait liminaire et entre parenthèses, je signale qu'il y a une grosse faute d'orthographe qui n'est pas de ma plume au bas de la page 4. Je laisserai chacun trouver de quoi il s'agit...

S'agissant de la motion, nous nous sommes aperçus, en entendant les personnes responsables des Mouettes genevoises, qu'elles redoutaient essentiellement que quelqu'un prenne un ticket, embarque sur une Mouette et passe la journée à voyager sur l'eau en faisant tout simplement un tour. Les Mouettes genevoises se sont donc arrangées pour qu'il n'y ait pas de tour de la rade, même un peu élargie, et elles s'opposent à ce qu'on crée une ligne qui permettrait de relier la rive droite à la rive gauche un peu plus en amont. C'est pour cette raison que nous n'avons pas cette ligne-là, à notre grand regret.

La majorité de la commission estime néanmoins que c'est quelque chose qu'il faut étudier. Elle a légèrement amendé la motion et demande que le Conseil administratif établisse, avec la Société des Mouettes genevoises Navigation, en concertation avec tous les partenaires concernés, une étude de faisabilité pour une ligne supplémentaire reliant le secteur de Châteaubriand au quai Gustave-Ador. C'est tout de même une traversée du lac et, comme vous l'aurez remarqué, le week-end passé la population a voté oui à cette traversée du lac.

C'est pourquoi je vous invite aussi à accepter ce projet, afin de voir s'il ne serait pas possible de mettre en place une telle traversée à la hauteur de Châteaubriand vers le quai Gustave-Ador. Cela permettrait aux gens d'éviter de passer par le centre-ville, sans pour autant qu'ils prennent forcément place sur une Mouette pour y demeurer toute la journée.

Le président. Avant de donner la parole aux conseillers municipaux ou aux conseillères municipales et au Conseil administratif, je vous rappelle que nous sommes en débat accéléré, selon la décision du bureau du 14 mars 2016. Un seul intervenant par groupe ou un seul magistrat prend la parole une fois pendant sept minutes au maximum, ou trois minutes pour les auteurs d'éventuels amendements. Je donne la parole à M^{me} Brigitte Studer.

M^{me} Brigitte Studer (EàG). Cette motion demandait donc une ligne ceinture qui permette de faire le tour sans devoir changer de ligne. Au sein de la commission, nous avons étudié cette question, en partant de certains constats. Les Mouettes sont maintenant intégrées... (*Brouhaha.*) On ne s'entend pas... Pourriez-vous faire en sorte qu'on s'entende, Monsieur le président? C'était déjà comme ça avant...

Motion: une ligne continue «en ceinture» reliant l'ensemble des débarcadères des Mouettes genevoises

Le président. Vous avez raison, Madame Studer. Un peu de calme, s'il vous plaît... Vous ne connaissez pas les salles où on peut discuter? Merci, Messieurs...

M^{me} Brigitte Studer. Les Mouettes sont donc intégrées aux Transports publics genevois (TPG), au système Unireso depuis 2001. Cette intégration a permis ensuite d'élargir les horaires et d'assurer un fonctionnement toute l'année. La politique cantonale a pour but premier de faciliter les déplacements des habitants en ville de Genève. Il a été admis par ailleurs que l'intégration dans le système des TPG serait facilitée si les bus s'arrêtaient près des arrêts des Mouettes, ce qui est actuellement le cas seulement à peu d'endroits.

La politique du Canton ne vise pas à subventionner les transports touristiques. Or, en effet, faire le tour du bord du lac est un trajet plutôt destiné aux visites ou aux visiteurs, un trajet donc plutôt récréatif et non un trajet de transport. Par contre, les Mouettes genevoises ont constaté le manque de ligne directe entre Châteaubriand et le quai Gustave-Ador. La commission a elle-même été convaincue de ce manque dans la logique des transports actuels. C'est pourquoi elle a proposé un amendement qui permettrait d'étudier la faisabilité de cette ligne. Ensemble à gauche soutient cet amendement, tout comme la commission, et donc la motion ainsi amendée.

Le président. Merci, Madame Studer.

12. Propositions des conseillers municipaux.

Néant.

13. Interpellations.

Néant.

14. Questions écrites.

Néant.

Le président. Nous allons suspendre nos travaux maintenant. Nous reprendrons ici même à 20 h 30. Je vous invite à rejoindre le défilé en l'honneur du maire, M. Guillaume Barazzone, devant l'Hôtel de Ville.

Séance levée à 18 h 40.

SOMMAIRE

1. Exhortation	106
2. Communications du Conseil administratif	106
3. Communications du bureau du Conseil municipal	106
4. Questions orales	106
5. Motion du 7 juin 2016 de M ^{me} et MM. Alain de Kalbermatten, Alfonso Gomez, Pascal Spuhler, Natacha Buffet-Desfayes, Eric Bertinat et Daniel Sormanni: «Pour une maison des pères» (M-1231)	108
6. Rapport de la commission des pétitions chargée d'examiner la pétition du 9 février 2016: «Sauvons Préaubulle!» (P-354 A)	109
7. Rapport de la commission des pétitions chargée d'examiner la pétition du 29 avril 2014: «Pétition concernant le projet de rénovation de Confédération Centre» (P-320 A)	128
8. Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 16 mars 2016, sur demande du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie, en vue de l'approbation du projet d'abrogation partielle du plan localisé de quartier (PLQ) 29218, situé à la rue de Saint-Jean, feuilles cadastrales 35, 37, 38, 39, section Genève Petit-Saconnex (PR-1175 A)	181
9. Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 13 avril 2016 sur demande du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie en vue de l'approbation du projet de modification de limites de zones (MZ) N° 29748, situé à l'angle entre l'avenue de Châtelaine et la route des Franchises, feuille cadastrale 50, section Genève Petit-Saconnex (PR-1181 A)	216
10. Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la motion du 17 février 2010 de MM. Christophe Buemi, Grégoire Carasso, Miltos Thomaidis, Thierry Piguet, Roger	

Michel, Endri Gega, Christian Lopez Quirland, M ^{mes} Nicole Valiquer Greuccio, Corinne Goehner-Da Cruz, Silvia Machado, Andrienne Soutter et Christiane Olivier: «Construisons des bains publics dans le Rhône!» (M-901 A)	225
11. Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la motion du 18 avril 2012 de M ^{mes} Natacha Buffet, Florence Kraft-Babel, Michèle Roulet, Marie Chappuis, Danièle Magnin, Laurence Fehlmann Rielle, Silvia Machado, Nicole Valiquer Greuccio, Vera Figurek, MM. Jean-Paul Guisan, Alexandre Chevalier, Jean-Charles Lathion, Michel Chevolet, Pascal Spuhler et Alberto Velasco: «Les Mouettes, c'est chouette» (M-1020 A)	246
12. Propositions des conseillers municipaux	256
13. Interpellations	256
14. Questions écrites	256

Le mémorialiste:
Ramzi Touma