
MÉMORIAL

DES

SÉANCES DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA VILLE DE GENÈVE

Vingt-deuxième séance – Mercredi 7 novembre 2007, à 17 h

Présidence de M. Guy Dossan, président

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

Font excuser leur absence: *MM. Philippe Cottet, David Metzger* et *M^{me} Mary Pallante*.

Assistent à la séance: *M. Patrice Mugny*, maire, *M. Manuel Tornare*, vice-président, *M. Rémy Pagani*, *M^{me} Sandrine Salerno* et *M. Pierre Maudet*, conseillers administratifs.

CONVOCATION

Par lettre du 18 octobre 2007, le Conseil municipal est convoqué dans la salle du Grand Conseil pour mardi 6 novembre et mercredi 7 novembre 2007, à 17 h et 20 h 30.

1. Communications du Conseil administratif.

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Mesdames et Messieurs, j'ai deux communications à faire. Premièrement, on vous distribuera tout à l'heure la proposition PR-580 du Conseil administratif, relative au droit de préemption concernant l'avenue des Eidguenots 21 et le terrain s'y rapportant. Je vous ai donné hier à la même heure les explications nécessaires. Il vous appartiendra de la renvoyer à la commission concernée et, ensuite, de trancher lors d'une de vos prochaines séances, c'est-à-dire à la fin de ce mois.

La deuxième communication concerne la motion M-726 «Pour un contrôle technique régulier des différents ouvrages d'art placés sous la responsabilité de la Ville de Genève», acceptée hier soir par le Conseil municipal. En ce qui concerne les ponts et la sécurité de tout un chacun, comme je vous l'ai promis hier soir, je dépose auprès des chefs de groupe une réponse circonstanciée ainsi que le rapport qui nous a été fourni en avril 2007, qui concerne l'ensemble des ouvrages et les responsabilités de la Ville de Genève. Les personnes intéressées sont priées de prendre contact avec leur chef de groupe ou de consulter sur l'intraCM ce document de 65 pages, qui est extrêmement intéressant.

Le président. Pour la bonne forme, je vous signale que je mettrai tout à l'heure aux voix la motion d'ordre visant à ajouter à notre ordre du jour la proposition PR-580, afin qu'elle puisse être rapidement envoyée à la commission de l'aménagement et de l'environnement pour y être étudiée.

2. Communications du bureau du Conseil municipal.

Le président. Je demande à M. Pascal Rubeli, secrétaire, de nous lire la lettre du Comité d'initiative pour le maintien des prestations de la Ville de Genève aux rentiers AVS-AI.

Lecture de la lettre:

Genève, le 6 novembre 2007

Monsieur le président,
Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux,

Nous avons l'honneur de vous informer que notre comité lance l'initiative ci-annexée pour le maintien des prestations de la Ville de Genève aux rentiers AVS-AI. La récolte des signatures se fera à partir du mardi 6 novembre 2007.

Nous vous communiquons également l'avis de droit de M^e Christian Grobet relatif à notre initiative pour le maintien des prestations de la Ville de Genève aux rentiers AVS-AI, qui porte tout particulièrement sur l'article 3 c, alinéa 1, de la loi fédérale sur les prestations complémentaires à l'assurance vieillesse, survivants et invalidité, invoqué par le conseiller d'Etat François Longchamp.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le président, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, l'expression de nos sentiments distingués.

Pour le comité d'initiative:
Maria Casares

Le président. Pour votre information, Mesdames et Messieurs, je signale que vous pouvez consulter les annexes citées dans cette lettre sur le site intraCM.

J'annonce l'absence ce soir de M. Mugny, dès 18 h 30. Il se rendra au vernissage de l'exposition «Holodomor: la grande famine en Ukraine 1932-1933» à la bibliothèque de la Cité.

Nous sommes saisis de plusieurs motions d'ordre pour des objets urgents devant absolument être traités ce soir. La première motion d'ordre vise l'adjonction à notre ordre du jour de la proposition PR-580 en vue d'exercer le droit de préemption de la Ville de Genève dans le cadre de la vente d'une parcelle sise avenue des Eidguenots 21. M. Pagani s'étant exprimé tout à l'heure sur cette proposition, je passe la parole à un membre par parti. Monsieur Barbey, vous avez la parole.

M. Alexis Barbey (L). Le Parti libéral, par principe, est opposé aux droits de préemption. Néanmoins, il est clair qu'un délai légal court et que, si nous voulons faire valoir notre position contre ce droit de préemption, il faut pouvoir se prononcer aujourd'hui. Le groupe libéral acceptera donc l'urgence.

M. Christian Zaugg (AGT). Le groupe A gauche toute! acceptera également l'urgence.

M^{me} Marguerite Contat Hickel (Ve). Les Verts accepteront également cette urgence.

Mise aux voix, la motion d'ordre est acceptée sans opposition (1 abstention).

Le président. La deuxième motion d'ordre vise à ajouter à l'ordre du jour le rapport PR-535 A de la commission des finances relatif à la modification des statuts de la Caisse d'assurance du personnel de la Ville de Genève, des Services industriels de Genève et du personnel communal transféré dans l'administration cantonale (CAP). Vous avez reçu ce rapport tout à l'heure par mail. Comme certains l'ont vu, ces statuts doivent légalement entrer en vigueur le 1^{er} janvier 2008. Si nous ne les votons pas ce soir, compte tenu du délai référendaire, nous serons en dehors des délais. Je regrette que le rapport n'ait pas été rendu plus tôt, car cela nous éviterait de devoir travailler en catastrophe ce soir.

Mise aux voix, la motion d'ordre est acceptée à l'unanimité.

Le président. La troisième motion d'ordre demande de traiter ce soir le projet d'arrêté PA-68 inscrit à notre ordre du jour, qui concerne nos jetons de présence et indemnités 2007-2011. Si nous ne votons pas ce soir ce projet d'arrêté, Mesdames et Messieurs, vous ne recevrez pas vos jetons de présence pour la fin de l'année. Je suppose donc que cette motion d'ordre devrait réunir une majorité...

Mise aux voix, la motion d'ordre est acceptée à la majorité (quelques oppositions et abstentions).

Le président. La dernière motion d'ordre demande d'inscrire à l'ordre du jour la motion M-727 de M. Alexis Barbey, M^{me} Nathalie Fontanet, MM. Simon Brandt, Rémy Burri, M^{me} Frédérique Perler-Isaaz, MM. Mathias Buschbeck, Jean-Charles Lathion, Vincent Maitre, Christian Zaugg et M^{me} Maria Casares: «Descente de la Treille: attention au virage (piste de ski)!». Je passe la parole à M. Buschbeck.

M. Mathias Buschbeck (Ve). Nous avons appris, comme tous les citoyens de cette ville, qu'une piste de ski allait être installée à la Treille au début du mois de

décembre. Nous souhaiterions avoir quelques informations par rapport à ce projet, avant que l'événement ait lieu. Pour cette raison, nous demandons que cette motion soit traitée ce soir.

Mise aux voix, la motion d'ordre est acceptée par 38 oui contre 21 non (3 abstentions).

M. Jacques Hämmerli (UDC). Monsieur le président, je trouve vraiment que c'est une curieuse façon de fonctionner: nous ne savons pas sur quoi nous votons, nous votons la tête dans le sac, tout devient urgent... C'est vraiment une curieuse manière de travailler!

Le président. Monsieur le conseiller municipal, c'est de ma faute: j'aurais en effet dû faire distribuer la motion M-727 avant de faire voter l'urgence. Mais, comme presque tous les groupes étaient signataires de cette motion, je n'ai pas songé qu'il pourrait y avoir un problème. Je reconnais que la motion aurait dû être distribuée avant que je fasse voter l'urgence. Pour le reste, vous me permettez de dire que ce n'est pas mon problème: c'est le Conseil municipal qui décide des urgences.

M. Gérard Deshusses (S). Monsieur le président, je tiens à rappeler qu'une sorte de jurisprudence voulait que, dans la deuxième journée de nos sessions comme dans les sessions supplémentaires, nous ne votions pas d'urgence. Ce soir, il y a eu entorse à cette règle tacite et, par conséquent, nous enregistrons que, désormais, nous pourrions présenter des objets urgents à toutes les séances du Conseil municipal. Pour notre part, nous ne l'avons pas fait alors même que nous aurions pu vous soumettre deux urgences ce soir. Cela dit, nous regrettons cet état de fait et nous préférierions en rester à la jurisprudence qui prévalait jusqu'ici.

Le président. J'en prends note, Monsieur Deshusses. Vous avez peut-être raison, j'ai fait un petit écart et je vous prie de m'en excuser, mais le règlement n'interdit pas de le faire.

3. Questions orales.

M. Manuel Tornare, conseiller administratif. Je réponds à deux questions qui m'ont été posées hier. Une question a été posée par l'excellente conseillère municipale, M^{me} Vera Figurek; elle n'est pas encore arrivée, je demande donc à M. Zaugg, son camarade de parti, de lui transmettre la réponse. M^{me} Figurek demandait combien d'écoles sont concernées par des cours de musique donnés après 18 h. La réponse de M^{me} Irminger, cheffe du Service des écoles et institutions pour l'enfance, est la suivante.

Sur 53 groupes scolaires, 35 groupes environ sont concernés par des cours des écoles de musique. Cela ne pose aucun problème tout au long de l'année, car en parallèle il y a d'autres cours: rythmique, jeux et autres sports. Tous les responsables de bâtiment ferment les salles en fin de soirée. Comme je l'ai dit hier, le problème se pose à la veille des fêtes et des vacances, lorsque les responsables de bâtiments finissent leur travail à 18 h. Ces jours-là, le Service des écoles et institutions pour l'enfance doit mandater une entreprise privée pour la fermeture des salles après les cours de musique. Vous savez qu'il y a plus de cours qu'auparavant, pour la raison que j'ai évoquée hier, c'est-à-dire la gratuité que vous avez votée pour les écoles de musique. Dix-huit écoles en moyenne sont concernées par ce problème. La prestation de fermeture est facturée environ 30 francs, ce qui coûte, pour les 18 écoles, 540 francs par veille de fête ou de vacances. Comme il y a un peu moins de dix veilles par année scolaire, le total du coût de fermeture des salles engendré par les cours de musique sera au maximum de 5000 francs par année. Mais ce sont quand même des petits ruisseaux qui finissent par faire des rivières...

M. Mathias Buschbeck posait la question suivante: quand la salle de sieste pour les enfants ainsi que les toilettes de la crèche des Ouches seront-elle opérationnelles? La crèche des Ouches a effectivement été conçue avec des toilettes pour les enfants de 2 à 3 ans. Les enfants du groupe 1 à 2 ans qui sont propres, ce qui est relativement rare – le rédacteur en chef du *Matin* va nous reprocher, une fois de plus, d'être trop terre à terre! – ont la possibilité d'aller sur les toilettes des enfants de 2 à 3 ans ou de faire leurs besoins sur les pots mis à leur disposition. Il est clair qu'en aucun cas les éducatrices et éducateurs n'obligent les enfants à garder leurs langues!

Quant à la salle de sieste – vous aviez raison, Monsieur Buschbeck – elle n'est actuellement pas opérationnelle à cause de la ventilation qui n'est pas ou plus aux normes. Mais, rassurez-vous, les enfants font tout de même la sieste, dans une autre salle pour l'instant. Cela dit, ce problème technique va être résolu prochainement par les Services de l'énergie et des bâtiments de mon collègue Rémy Pagani. Cela va donc être fait, Monsieur Buschbeck, tout prochainement.

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Je réponds à une question de M^{me} Pfund concernant la piste cyclable sur les berges de l'Arve, qui longe la caserne des Vernets. Mes services m'ont indiqué que nous avons un projet de double sens cyclable sur le tronçon compris entre le pont de l'École-de-Médecine et la route des Acacias. Ce projet a été défini dans le cadre du projet tramway réalisé sur la route des Acacias et il permet d'améliorer transversalement le déplacement des cycles. Du point de vue du génie civil, seules des adaptations mineures de l'état existant sont nécessaires, comme l'abaissement de trottoirs. Le projet a par ailleurs fait l'objet d'une enquête publique de l'Office cantonal de la mobilité. La Ville de Genève a préavisé favorablement ce projet. Un arrêt de circulation a été pris le 12 octobre 2007; le délai de recours court jusqu'au 11 novembre 2007 et, sans opposition, il deviendra effectif une fois les modifications mineures et la pose des signalisations réalisées. Il y a donc toutes les chances de voir une réelle piste cyclable, Madame Pfund, à la fin de 2007, le long des berges de l'Arve, côté caserne des Vernets. Je vous remercie d'avoir posé cette question.

M^{me} Sandrine Salerno, conseillère administrative. Hier, M^{me} Pérez m'a posé une question sur les honoraires de promotion. Je lui ai remis une réponse écrite, rédigée par mes services, que je viens également de donner à la secrétaire du Conseil municipal. Cette réponse sera photocopiée puis distribuée, ainsi vous pourrez toutes et tous en prendre connaissance, et elle figurera également au *Mémorial*.



Réponse à la question orale de Mme Perez à l'occasion de la séance du Conseil municipal du 6 novembre 2007 : Demande un complément d'information au sujet de la notion comptable : honoraire de promotion, comme par exemple savoir si c'est une opération neutre et ce qu'il advient des recettes.

Principe

De nombreux crédits d'investissement sont pilotés par les services de l'administration. Ainsi, certaines charges émergeant au budget de fonctionnement sont destinées en réalité à des projets d'investissement. Dès lors, si un architecte mandaté se voit facturer à l'investissement, un architecte de la Ville de Genève a, lui, son salaire payé par le budget de son service.

Pour rendre compte des prestations internes réalisées pour des investissements, chaque crédit nécessitant des ressources internes des services se verra facturer d'un montant forfaitaire (4% dans le cas de construction, génie civil y compris, 5% dans le cas de rénovation et d'aménagements ; selon DGA 03.0061.00). C'est ce montant qui est appelé « honoraires de promotion » et qui figure dans les calculs des demandes de crédits déposées au Conseil municipal.

En termes financiers pour la Ville, ces écritures sont neutres. Chaque franc facturé aux investissements apparaît en revenu dans les comptes des services concernés.

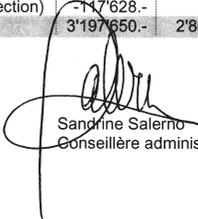
Ces écritures permettent de mieux retranscrire dans la comptabilité la réalité des travaux effectués. Ainsi, les coûts relatifs aux investissements tiennent compte des ressources mises à disposition par les services et financées par le budget de fonctionnement.

Montants annuels

Les revenus relatifs à ces honoraires de promotion sont comptabilisés sur la nature comptable 438340 « Prestations du personnel pour investissements »

Ces revenus se présentent de la manière suivante dans nos comptes et budgets.

Service	C2006	B2007	PB2008
Génie civil	1'511'650.-	1'450'000.-	1'450'000.-
Architecture	820'813.-	1'000'000.-	800'000.-
Bâtiments	654'400.-	300'000.-	500'000.-
Bibliothèque de Genève	178'683.-	0.-	0.-
Aménagements urbains et mobilité	97'993.-	50'000.-	50'000.-
Ecoles et institutions pour l'enfance	36'144.-	0.-	0.-
Energie	8'900.-	0.-	0.-
Sécurité et espaces publics	6'695.-	0.-	0.-
Aménagements urbains et mobilité (correction)	-117'628.-		
Total	3'197'650.-	2'800'000	2'800'000


Sandrine Salerno
Conseillère administrative

Genève, le 7 novembre 2007.

- 4. Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 18 avril 2007, sur demande du Département du territoire, en vue de l'approbation du projet de plan localisé de quartier N° 29533, situé entre la route de Chêne et le chemin de la Petite-Boissière, qui prévoit la surélévation des bâtiments existants le long de la route de Chêne ainsi que la construction d'un nouveau bâtiment et qui implique l'abrogation et le remplacement du plan localisé de quartier N° 27695 adopté par le Conseil d'Etat le 10 juillet 1985 (PR-550 A)¹.**

Rapport de M. Alpha Dramé.

Préambule

L'objet susmentionné a été renvoyé à la commission de l'aménagement et de l'environnement par le Conseil municipal lors de la séance plénière du 5 juin 2007. Il a été débattu pendant les séances des 25 septembre, 2 et 16 octobre 2007, sous la présidence de M^{me} Alexandra Rys. Les notes de séances ont été prises par M. Christophe Vuilleumier, que le rapporteur remercie pour la qualité de ses travaux.

Séance du 25 septembre 2007

Audition de M^{mes} Marie-José Wiedmer-Dozio, cheffe du Service d'urbanisme, Cécilia Arias, architecte-urbaniste auprès du Service d'urbanisme, et de M. Vincent Scattolin, chef de projet au Service des plans d'affectation du Département du territoire

Après les présentations d'usage, M. Scattolin fait certaines observations préliminaires sur la situation du plan localisé de quartier (PLQ) en question. Ces observations concernent le nombre de parcelles, les propriétaires, l'existence d'un précédent PLQ en force avec des bâtiments déjà construits à l'exception d'un seul. Il fait mention de l'évolution du PLQ avec les modifications réalisées et les changements qui doivent intervenir. Il mentionne qu'une demande de surélévation a été déposée en 2004 pour le bâtiment de la Société privée de gérance (SPG), demande acceptée en 2005 (qui entraîne la décision du département de modifier le PLQ en permettant une surélévation de deux niveaux dans une perspective de densification différenciée de la couronne suburbaine).

¹ Proposition, 63.

Il énumère alors les différents immeubles, d'une surface brute de plancher de 8410 m²: le bâtiment 1 est un bâtiment RI + R + 7 (rez inférieur + rez + sept étages) dédié à des activités administratives, les bâtiments 4 et 5 sont des RI + R + 7 dédiés à des activités administratives et à des logements, les bâtiments 6 et 7 sont des RI + R + 6 dédiés à des logements, le bâtiment 10 est un RI + R + 6 dédié à une école et le bâtiment 12 est un R + 6 dédié à des logements. Il ajoute que 57 places de parking seront encore ajoutées. Il précise en outre que la rampe d'accès du parking sera modifiée, que deux villas ne présentant pas d'intérêt seront détruites et qu'une liaison piétonnière sera créée entre la route de Chêne et la Petite-Boissière. Il signale par ailleurs que 23 arbres seront abattus. Il remarque enfin que le périmètre est dans une zone ayant le degré de sensibilité au bruit II (DS II) et que l'enquête publique s'est déroulée au printemps dernier. Il mentionne à cet égard que quatre lettres d'observations sont parvenues, dont l'une provenant de l'établissement médico-social La Petite Boissière, qui demande à pouvoir fermer les attiques.

Les commissaires s'interrogent sur la possibilité de rapprocher l'accès du parking vers la route, sur les éléments résultant de l'étude d'impact concernant les places de parc supplémentaires et sur le pourquoi de l'orientation du bâtiment envisagée qui ne correspond pas aux critères d'orientation de Minergie. M. Scattolin précise qu'il existe déjà un second accès à proximité de la route et que le bâtiment est placé en fonction du PLQ qui était en force. M^{me} Wiedmer-Dozio apporte une précision sur l'absence d'augmentation du nombre de places de parc par rapport au PLQ en force. Sur l'existence de 319 places de parc signalée par un commissaire, M. Scattolin tient à apporter certains détails sur l'utilisation de ces parcs.

Il précise que 223 places sont dédiées aux logements, 136 aux activités et 17 au «médico-hospitalier» et que, par ailleurs, toutes ces places sont utilisées par les visiteurs, les locataires et les activités. Concernant les critères d'orientation de Minergie, M. Scattolin répond que ce bâtiment est placé en fonction du PLQ qui était en force et, selon M^{me} Wiedmer-Dozio, l'implantation est conçue de cette manière depuis l'origine du PLQ et en fonction des parcelles et des droits à bâtir. Elle signale en outre que les personnes qui ont acheté des appartements en PPE, en fonction de ce PLQ, ne seront pas bénéficiaires de ce projet de surélévation. A la question de savoir pourquoi il y a tant de rez inférieurs, M. Scattolin répond que le terrain est placé sur une pente.

Une commissaire remarque qu'il n'y aura que 57 places pour un grand nombre de logements, ce qui signifie que certains logements n'auront pas de places de parc. Elle préférerait voir les voitures dans un parking et leur propriétaire utiliser les TPG que de voir ces voitures utilisées tous les jours faute de place.

A cette remarque, M^{me} Wiedmer-Dozio répond qu'il y aura 50 nouveaux logements. Elle rappelle alors que 30% des ménages genevois ne possèdent pas

de voiture, raison pour laquelle la réflexion a abouti à une offre restreinte, et ce d'autant plus que les arrêts des TPG (Transports publics genevois) et CEVA (liaison ferroviaire Cornavin-Eaux-Vives-Annemasse) sont à moins de 100 m. Elle précise que les logements du nouveau bâtiment auront tout de même des places. Elle mentionne ensuite que la Ville de Genève n'était originellement pas favorable à ce projet de surélévation, car il ne profitait qu'à des locaux artisanaux ou administratifs. Elle déclare que l'Etat était cependant favorable à ce projet et que des négociations se sont donc déroulées.

Elle précise que la Ville réclamait une égalité de traitement des droits à bâtir des différents propriétaires, une homogénéité du projet et une analyse fine des parkings. Elle précise que cette surélévation a finalement été jugée acceptable, à la condition de respecter les corniches. Elle n'est toutefois pas certaine que des attiques comblés soient une bonne idée, car cela entraînerait certains problèmes de vis-à-vis. Elle mentionne qu'il y aura en l'occurrence un impact en termes d'ombre sur les appartements les plus bas.

M^{me} Arias ajoute que les personnes mécontentes se plaignent notamment du fait que la vue sera amoindrie. M^{me} Wiedmer-Dozio acquiesce et mentionne que la Ville de Genève n'a pas eu le choix de traiter ce dossier différemment.

Deux commissaires souhaitent connaître la nature des logements et leur nombre actuel.

M^{me} Wiedmer-Dozio pense qu'il y en a une centaine et elle espère que la commission pourra recommander que les futurs logements soient de nature sociale, mais elle fournira cependant une confirmation.

Un commissaire mentionne que la fermeture de l'attique n'est donc pas une option très pertinente.

M^{me} Wiedmer-Dozio répond que ce projet ne respecterait pas l'architecture de l'époque. Elle mentionne cependant qu'il s'agit d'un établissement médico-social, qui présente des besoins prépondérants. Elle ajoute que les impacts dépendent également du projet. Elle précise qu'une structure vitrée pourrait ainsi être plus légère.

Un autre commissaire demande ensuite ce qu'il en est de la consultation et si une enquête publique pourrait modifier quelque chose.

M. Scattolin signale qu'il y a eu plusieurs préconsultations. Il rappelle cependant que ce type de démarche n'est pas très fructueux et que l'enquête publique fait office de consultation. Il estime également qu'une enquête publique pourrait modifier quelque chose si les arguments sont pertinents.

Un commissaire tient à faire remarquer que les derniers niveaux ne seraient pas desservis par des ascenseurs. Observation à laquelle M^{me} Wiedmer-Dozio

répond qu'il n'y a pas d'excroissance permise sur les toits, cependant elle reconnaît ne pas avoir vu les plans. M^{me} Arias signale que la SPG a une solution pour l'ascenseur qui desservirait les locaux administratifs.

Un commissaire souhaite savoir si ces logements seront en loyer libre et qui en était le propriétaire.

M. Scattolin répond que, s'agissant de loyer libre, il n'y a pas encore de demande à cet égard mais que le Conseil administratif est intervenu afin de demander la part de logements sociaux, ce qui permettrait éventuellement d'inscrire cette précision dans le PLQ.

M^{me} Wiedmer-Dozio mentionne que le Conseil administratif s'adresse à présent directement aux deux départements concernés. Concernant le propriétaire, M^{me} Wiedmer-Dozio répond qu'il s'agit de la SPG et de la Caisse de prévoyance du personnel des établissements publics médicaux du canton de Genève (CEH). Elle ajoute qu'elle fournira de plus amples détails.

Une commissaire demande s'il sera possible de s'assurer que les places de parc seront attribuées aux habitants et s'étonne en outre d'un projet de surélévation pour des bureaux.

Chose difficile selon M^{me} Wiedmer-Dozio, car la Ville de Genève n'a aucun moyen pour maîtriser l'attribution des places. Elle pense aussi qu'il serait difficile de placer des logements au-dessus du bâtiment de la SPG. Quant à d'une éventuelle compensation pour les arbres abattus, cela serait le cas.

Un commissaire souhaite en connaître un peu plus sur la demande formelle de la Ville de Genève, mais aussi savoir qui serait le propriétaire du nouvel immeuble. Il s'interroge également sur la garantie d'avoir des logements sociaux.

A ces questions, M^{me} Wiedmer-Dozio répond que la Ville n'a demandé que des précisions. S'agissant du nouvel immeuble, le propriétaire serait forcément un privé. Pour la suite de la question, M^{me} Wiedmer-Dozio rappelle que la CEH est une caisse de pension qui ne se comporte pas comme un privé. Elle évoque ensuite le projet Pestalozzi et les négociations qui avaient permis d'obtenir 75% de logements sociaux.

Le commissaire, évoquant le cas du Mervelet, pensait qu'un projet était nécessaire pour élaborer un PLQ.

M^{me} Wiedmer-Dozio rappelle que c'est le cas et qu'il faut également un périmètre cohérent mais, dans le cas du Mervelet, le PLQ avait été entraîné par un refus conservatoire destiné à éviter le projet d'un propriétaire privé. M^{me} Arias ajoute que le projet initial, dans le cas présent, relevait de la volonté de la SPG d'augmenter sa surface de plancher et que la surélévation des locaux administratifs se fera à coup sûr. A la question de savoir s'il n'y aurait pas eu d'autres

solutions par le biais de la nouvelle loi sur les surélévations, M^{me} Wiedmer-Dozio répond qu'il ne s'agit pour le moment que d'un projet de loi et qu'il était donc plus cohérent de modifier le PLQ existant.

Séance du 2 octobre 2007

Audition de M^{mes} Charlotte Maier, Rosalba Peretti, Kim Oberson et M. Bernard Le Luc, habitants de l'immeuble de la route de Chêne 32A

M. Le Luc estime que le PLQ dont il est question à présent n'a plus rien à voir avec la modification du PLQ qui était prévue originellement. Il remarque ensuite que personne ne peut s'opposer à la construction de logements, mais il ne comprend pas ce projet qui concerne des bâtiments administratifs qui formeront un mur dénaturant le quartier.

Une commissaire ajoute que tout ramener à la corniche sera inesthétique. Elle pense que la SPG aurait pu prendre deux niveaux du nouveau bâtiment plutôt que de surélever les immeubles existants. Elle signale en outre que la surface exploitable augmentera de 10%, alors que le volume grossira, quant à lui, de 30%. Les personnes auditionnées s'opposent à la surélévation des bâtiments administratifs et non aux logements. Et la commissaire remarque que les biens des personnes auditionnées seront dévalorisés si ce projet est réalisé et elle se demande si une estimation a été faite.

M. Le Luc estime que la perte s'élèverait de 10 à 15%.

La présidente demande si la position des opposants aurait été différente s'il n'y avait eu que des logements.

M. Le Luc acquiesce, mais estime tout de même qu'une densité de 1,61 est très forte.

Le commissaire demande s'ils sont plus dérangés par la perte de valeur de leur appartement ou par la détérioration du site.

M^{me} Peretti mentionne n'avoir évoqué que la qualité de vie qui diminuera, puisque la lumière baissera. Elle signale par ailleurs que les cris d'enfants sont insupportables. M^{me} Maier remarque qu'il n'est question pour elle que d'un aspect esthétique.

Le commissaire se demande ce qu'il en serait si seule la surélévation du bâtiment de la SPG était envisagée et s'il y avait eu discussion avec les architectes de ces immeubles.

M. Le Luc répond que l'assemblée générale de l'immeuble s'y est déjà opposée. Il rappelle alors que le dernier étage prévu dans ce projet sera dédié aux ins-

tallations techniques. Par ailleurs, l'architecte originel de ce bâtiment n'était pas concerné par ce nouveau projet. Il imagine en l'occurrence qu'il n'a pas souhaité toucher à l'intégrité de son immeuble.

La présidente demande quel est l'ensoleillement actuel et s'il s'agit de lumière directe.

M^{me} Peretti répond avoir deux heures de soleil le matin et deux heures de soleil l'après-midi et précise que les arbres devant chez elle sont très fournis.

Séance du 16 octobre 2007

Audition de M^{me} Dominique Metoudi, directrice auprès de la Société privée de gérance (SPG), et MM. Thierry Barbier-Mueller, administrateur de la SPG, Fabio Fossati, architecte, représentant de la Suva, et Blaise Geiger, directeur général adjoint, représentant du CIP

M. Barbier-Mueller mentionne que la Suva possède les bâtiments 4, 5, 6 et 2. M. Fossati, architecte, ajoute que le bâtiment 1 est à M. Barbier-Mueller, que le bâtiment 3 est une PPE et que la CEH possède les bâtiments 7, 8 et 9. Il termine en disant que l'Etat possède les bâtiments 10 et 11. Quant au bâtiment 12, il n'est pas encore construit. Il précise que le futur bâtiment se trouverait à cheval entre la parcelle de l'Etat et celle de M. Stolz.

A la question du commissaire pour savoir si le CIP est concerné par ce projet, M. Geiger répond par la négative. M. Barbier-Mueller explique alors que ce projet trouve ses origines dans les besoins de la SPG, qui s'est développée depuis son implantation dans cet immeuble. Il mentionne qu'ajouter un étage correspond en l'occurrence au développement de la société à moyen et long terme. Il ajoute que la Commission d'architecture a donné un préavis positif à ce projet en considérant même que ce dernier serait un plus. Il rappelle ensuite que la pente est un facteur important dans cette zone. Il signale par ailleurs que ce sont les services de la Ville de Genève qui ont fait un blocage, car ils considéraient qu'il était nécessaire de rehausser tout le bâtiment, ce qui signifiait passer par un PLQ plutôt que par une dérogation.

Il mentionne que, pour ce faire, l'accord des propriétaires était nécessaire, raison pour laquelle des séances de concertation ont été réalisées avec la Suva et la PPE. Il précise que le seul opposant est celui qui n'est pas venu aux séances d'information. Il ajoute ne pas être convaincu par les remarques de cette personne. En effet, il a habité pendant longtemps l'attique occupé par cette personne et il mentionne que ce projet ne peut pas nuire à la vue depuis cet appartement qui est tourné vers le sud et non vers le nord. Il ajoute qu'il aurait été possible de trouver un arrangement avec cet opposant moyennant finances, mais qu'il n'est pas entré en matière.

M. Fossati déclare ensuite que la Suva est intéressée par une surélévation, alors que la CEH souhaite même en faire plus. Il mentionne ensuite qu'une étude d'impact a été réalisée et qu'il est apparu qu'aucune place de parc supplémentaire n'était nécessaire. Il ajoute que la densité passerait à 1,61. Il signale ensuite que le bâtiment qui doit être construit ne le sera pas du vivant de M. Stolz, mais qu'il sera possible d'ajouter deux étages au projet initial.

Un commissaire souhaite savoir quelle serait la capacité supplémentaire et dans quel délai la Suva serait prête à surélever.

M. Barbier-Mueller estime qu'il y aurait 270 m² supplémentaires, soit 10 à 20 personnes de plus, et M. Fossati considère que cette surélévation permettrait de créer 12 logements supplémentaires. Il ajoute que la Suva a déjà fait des appels d'offres pour cette surélévation.

Un commissaire constate que c'est donc la Ville qui a posé des problèmes et il mentionne que le Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement aurait donc pu donner l'autorisation sans ce PLQ en dérogation de la loi sur les constructions et installations diverses (LCI).

M. Fossati répond que M. Moutinot avait opté pour une révision du PLQ plutôt que pour une dérogation, ce qui signifiait qu'il était nécessaire de demander l'avis de la Ville. M. Barbier-Mueller reconnaît cela, mais explique que le projet aurait été juridiquement moins solide.

Un commissaire remarque que le préavis de l'Etat était positif pour la simple surélévation projetée par la SPG et signale alors que le plan indique que des surélévations seraient judicieuses pour créer des logements traversants. Elle se demande donc ce qu'il en est de bureaux.

M. Fossati acquiesce, mais il répète que le Service d'urbanisme de la Ville de Genève préférerait une surélévation de tout le front de rue et M. Barbier-Mueller estime qu'il est surtout question de la surélévation projetée par la Suva. Il précise par ailleurs qu'ajouter des logements dans un bâtiment administratif semble très difficile, même si la surélévation du bâtiment 10 par l'Etat serait dévolue à une utilisation administrative.

Un commissaire remarque ensuite que l'opposant aurait été ouvert à une compensation financière.

M. Barbier-Mueller répond ne pas accepter qu'on lui dise: «Tu gagnes du temps si je ne m'oppose pas, donc tu paies.» Il répète que l'attique de cette personne est orienté plein sud et que la surélévation au nord ne lui nuira pas. Il ajoute que cette personne n'a aucun droit lésé. Propos auxquels M^{me} Metoudi ajoute que le côté nord de cet attique est complètement bouché par la végétation qui y a poussé. Le commissaire se demande s'il ne faudrait finalement pas demander

l'autorisation au département au vu du grand nombre de projets dans ce périmètre. M. Barbier-Mueller signale être en faveur d'une densification afin d'éviter de gaspiller du terrain. Il ne pense pas en outre que revenir en arrière en passant par une dérogation de la LCI soit une bonne idée.

Un autre commissaire demande s'il n'y aura pas d'excroissance sur le toit et souhaite savoir s'il est question d'un étage ou de deux. M. Fossati répond que le volume correspond à deux étages, mais que l'idée est de poser un étage supplémentaire sur un local technique, ce qui permet de correspondre au gabarit et il précise qu'il y aura un local pour l'ascenseur.

Une des commissaires se déclare étonnée, puisqu'il avait été dit que les toits seraient complètement plats.

M. Barbier-Mueller répond que ce local ne se verra pas et M. Fossati d'ajouter que les nouveaux ascenseurs sans local technique coûtent très cher lorsqu'ils doivent être installés dans des bâtiments déjà existants. Une commissaire fait remarquer que M^{me} Wiedmer-Dozio mentionnait que toute excroissance serait interdite.

Deux commissaires souhaitent savoir si le fait de ne plus avoir assez de place a une incidence directe sur la société et si celle-ci déménagerait si ce PLQ n'était pas adopté

M. Barbier-Mueller répond que cela bride le développement, mais que la société ne déménagerait pas dans un premier temps. Il rappelle que le prix actuel des locaux n'est pas idéal pour ce faire.

A la question de savoir si une simultanéité des projets serait envisageable, M. Barbier-Mueller estime que ce serait extrêmement difficile. Il ajoute que ce serait d'autant plus contradictoire avec le principe du PLQ.

Une autre commissaire remarque que c'est à l'Etat d'organiser généralement les séances de concertation et souhaite connaître le sentiment de l'administrateur de la SPG si la simultanéité était demandée.

M. Barbier-Mueller répond que sa confiance en l'administration serait mal récompensée. Il ajoute avoir commandé une étude d'impact qui lui a coûté 60 000 francs pour s'entendre dire qu'il n'y a pas d'impact. Il répète qu'il serait véritablement déçu. Sur ce point, le commissaire remercie les personnes auditionnées qui se retirent.

Discussion et votes

La représentante du Parti libéral mentionne que l'audition était très intéressante et elle note que l'investissement de M. Barbier-Mueller était important. Elle

ajoute qu'elle s'opposera à toute demande de simultanéité au vu de la démarche, des emplois envisagés et des efforts de concertation consentis. Elle précise qu'elle acceptera ce projet.

La représentante du Parti socialiste partage cette opinion, d'autant plus qu'il n'est pas possible d'obliger la Suva de surélever.

La représentante du Parti radical déclare partager également cet avis. Elle relève également le respect des procédures de la part des auteurs de ce projet. Elle signale en outre que l'esthétisme ne sera pas diminué par cette surélévation.

Le représentant d'A gauche toute! se déclare en faveur de ce PLQ. Il pense également qu'il faut densifier la ville. Il ajoute qu'il y aura 16 nouveaux logements, ce qui paraît intéressant. Il souligne encore les préavis positifs de la Commission d'architecture.

La représentante du Parti démocrate-chrétien déclare qu'elle s'abstiendra pour son groupe, mais elle précise, à titre personnel, qu'elle partage les avis énoncés.

Le représentant de l'Union démocratique du centre se déclare également favorable à ce projet de PLQ.

Enfin, les Verts demandent des standards énergétiques plus stricts à travers la recommandation suivante: «Le Conseil municipal demande que le Conseil administratif veille à ce que le meilleur standard énergétique soit réalisé sur le nouveau bâtiment (12) au moment de sa construction.»

Le président passe au vote de la recommandation. Celle-ci est acceptée par 7 oui (3 Ve, 3 S, 1 AGT), 5 non (2 UDC, 2 L, 1 R) et 1 abstention (DC).

Le président passe alors au vote de l'arrêté. Il est accepté par 12 oui (3 Ve, 3 S, 1 AGT, 2 UDC, 2 L, 1 R) et 1 abstention (DC). (*Voir ci-après le texte de l'arrêté adopté sans modification.*)

M^{me} Alexandra Rys, présidente de la commission de l'aménagement et de l'environnement (DC). Je prends la parole brièvement pour poser le cadre des discussions de la commission sur cet objet. En fait, ce plan localisé de quartier (PLQ) a été proposé à la faveur d'une demande de surélévation de l'un des bâtiments. Les commissaires ont étudié extrêmement attentivement tous les tenants et aboutissants de cette proposition, pour avoir vraiment une vision d'ensemble, et ont entendu tous les propriétaires, pour savoir quelles étaient les intentions des uns et des autres.

Certains commissaires – dont moi d'ailleurs – ont envisagé, à un moment donné, d'accélérer la création de logements en recommandant une simultanéité des surélévations. Je pense que le rapporteur vous expliquera pourquoi cela n'a

pas été voté. Mais j'aimerais vraiment souligner le soin avec lequel ce PLQ a été traité en commission. Mesdames et Messieurs, vous pouvez vous fier les yeux fermés aux votes que vous propose la commission.

Premier débat

M. Thierry Piguet (S). Mesdames et Messieurs, je ne sais pas si vous pouvez voter ce PLQ les yeux fermés, mais j'espère en tout cas que vous avez lu le rapport. Le Parti socialiste, au départ, avait des doutes, craignant que ce PLQ ne se réalise qu'en faible partie, à savoir uniquement la surélévation qui concerne le bâtiment administratif de la Société privée de gérance (SPG). Nous pouvions aussi avoir des doutes quant à ce PLQ dans son ensemble: la Société privée de gérance pouvait l'avoir initié pour son bâtiment, la surélévation des immeubles attenants pour du logement n'étant qu'un leurre. C'est pourquoi – M^{me} Rys l'a rappelé – nous étions à deux doigts de demander la simultanéité, afin d'être sûrs que le PLQ se réalise entièrement, du moins s'agissant de la surélévation, puisqu'il y a encore un autre immeuble à construire. Mais celui-ci est d'un autre acabit et ne pose pas de problème en tant que tel. Nous avons donc un doute, mais il a été levé, pas dans le sens espéré au départ, mais en tout cas nous ne l'avons plus.

Lors de son audition, la SPG nous a confirmé qu'elle avait impérativement besoin de cet étage administratif supplémentaire, que les plans étaient prêts, qu'elle avait renoncé à demander une dérogation à la loi sur les constructions et installations diverses (LCI) pour se conformer au plan cantonal et que, dès le vote du Conseil municipal, la SPG pourrait commencer les travaux.

Nous avons aussi appris que les différents propriétaires des immeubles le long de la route de Chêne étaient partie prenante de cette surélévation. Il faut plus de temps pour mettre en place une surélévation d'immeubles appartenant à plusieurs propriétaires, car c'est un travail collectif; il faut déterminer les modalités, les problèmes techniques, les coûts financiers. C'est donc un projet qui se fera – la volonté existe, nous l'avons sentie – mais dans un délai plus lointain.

Le doute étant tombé, nous ne voyons plus de raison d'attendre. Nous acceptons donc la surélévation plus rapide du bâtiment administratif qui répond à un réel besoin, nous l'avons bien compris. Nous espérons que l'entièreté du PLQ se réalisera rapidement et c'est pourquoi, les yeux bien ouverts et écarquillés, nous vous demandons de voter ce rapport.

M^{me} Anne-Marie Gisler (R). Le groupe radical approuvera également ce projet de PLQ, pour plusieurs raisons. La première est qu'il s'agit d'une surélévation, qui est un objectif pour lequel les radicaux se sont engagés, parce que

c'est un outil possible pour la création de logements. Dans le cas précis, c'est un projet de surélévation pour des espaces de bureau, mais ceux-ci seront limités au bâtiment de la SPG. Il sera également construit potentiellement seize appartements sur le front de la route de Chêne.

Il est à noter que ce PLQ fait suite à un projet qui consistait à surélever uniquement le bâtiment de la SPG. Ce qui veut dire que la SPG, en tant qu'initiateur du projet, a été très loin dans la démarche, puisque, pour l'autorisation de surélever son bâtiment, elle a obtenu tous les préavis favorables requis. C'est la Ville qui a stoppé la procédure s'agissant de la surélévation du bâtiment et qui a demandé à la SPG de faire un plan localisé de quartier global. La SPG, en bon élève, a donc pris son bâton de pèlerin et a fait de la concertation avec l'ensemble des propriétaires concernés. Cette démarche, qui a été faite de manière extrêmement poussée par la SPG, a mis en exergue que l'ensemble des propriétaires étaient relativement favorables à ce projet de surélévation. La commission de l'aménagement et de l'environnement a constaté qu'un seul propriétaire en PPE y était opposé, au motif qu'il perdait une partie de la vue sur le jet d'eau et la rade. Or il s'avère que ces objections n'étaient pas fondées, puisque son appartement est orienté en direction du chemin de la Petite-Boissière, et non de la rade.

Nous estimons donc que ce projet est à encourager, puisque les initiateurs ont fait tout juste. La seule véritable opposition n'a pas de fondement et la surélévation proposée n'aura aucun impact sur la circulation dans le voisinage.

M^{me} Nathalie Fontanet (L). Le groupe libéral acceptera également ce PLQ. Le premier point que nous nous plaignons à souligner est le taux de densification, qui passe de 1,42 à 1,61. Les libéraux sont évidemment en faveur d'un taux de densification plus élevé. Nous sommes satisfaits de ce chiffre de 1,61, même si nous pensons qu'on pourrait toujours aller un peu plus loin, parce que cela permet de libérer le sol et de prévoir d'autres activités.

Nous nous plaignons aussi à souligner le rôle extrêmement actif de la SPG dans le cadre de ce PLQ, qui a pris en charge toute la concertation ainsi que les dépenses relatives à cette modification de PLQ.

Par ailleurs, si, au départ, nous nous interrogeons sur la question de la simultanéité – contrainte que nous aurions bien entendu refusée, s'agissant de la liberté économique de la SPG – nous relevons ici que la Suva s'est d'ores et déjà engagée à aller de l'avant et qu'elle a mis ce projet à l'enquête. C'est dire que, si les logements ne sont pas encore tout à fait prêts, on en prend le chemin. Ce PLQ permettra de créer entre dix et vingt places de travail, ce qui n'est pas rien pour notre ville et notre canton. Enfin, à terme, il y aura un nouvel immeuble de logement de six étages sur rez.

Je terminerai par un élément que, d'habitude, les libéraux ne s'empressent pas de souligner: nous constatons que ce PLQ permettra de mettre tout le monde d'accord, puisqu'il ne prévoit pas de nouvelles places de parking. Nous sommes certains que les Verts en seront satisfaits. Nous relevons également qu'au niveau architectural cette surélévation ne pose pas de problème, la Commission de l'architecture ayant approuvé ce PLQ. Voilà, Mesdames et Messieurs, les raisons pour lesquelles le groupe libéral soutiendra ce projet de PLQ sans réserve.

M. Alpha Dramé (Ve). Monsieur le président, vous pouvez rassurer le groupe libéral: les Verts accepteront également ce PLQ, mais sous réserve d'une petite recommandation que nous avons tenu à rajouter. Effectivement, dans ce PLQ, il n'y a pas d'augmentation du nombre de places de parking. Par contre, un nouvel immeuble va être construit et le principe de précaution nous incite à demander que les meilleurs standards énergétiques soient appliqués au nouveau bâtiment. Cela évitera plus tard, lors de la construction, qu'on nous refile un bâtiment ne respectant pas les standards énergétiques. Si cette recommandation est prise en compte, les Verts voteront ce PLQ sans réserve.

M. Jacques Baud (UDC). Mesdames et Messieurs, j'aimerais relever une chose qu'on n'évoque jamais. J'en ai vu des plans, j'en ai vu des projets, mais jamais je n'ai vu un budget afférent à tout ce que ces plans impliquent. La réalisation d'un PLQ implique qu'il y aura plus d'habitants, plus de voitures, des charges supplémentaires sur le dos de la commune: les rues, les trottoirs, les eaux usées, l'éclairage. Il faudra du personnel pour assurer la sécurité, plus de places dans les écoles. Tout cela coûte beaucoup d'argent, mais on ne le calcule pas, comme si cela n'existait pas. Certes, mille habitants de plus c'est chouette, mais personne ne se préoccupe de tout ce que cela implique!

Pour ma part, j'aimerais voir, pour tous les PLQ, une étude sur les implications, les frais que cela représente pour la commune. Là, pour ce projet, je n'ai rien vu, pas plus que pour tous les PLQ que j'ai étudiés. C'est regrettable, on fait toujours les choses à moitié et cela coûte le double quand il faut y remédier...

M. Pierre Rumo (AGT). Le groupe A gauche toute! soutiendra également ce projet de plan localisé de quartier. J'aimerais répondre à M. Baud que ce PLQ n'est pas le bon exemple pour parler des frais induits pour la commune de Genève. En effet, comme les préopinants l'ont rappelé, il n'est question que d'une surélévation de certains bâtiments. Il est vrai qu'un nouvel immeuble est prévu, mais il ne sera pas construit à court terme, ni même peut-être à moyen terme. La question abordée par M. Jacques Baud peut mériter réflexion, mais dans le cas pré-

sent les coûts induits par ce PLQ ne seront pas trop élevés pour la commune de Genève. Au départ, seule la Société privée de gérance était intéressée à ce PLQ, mais d'autres propriétaires, notamment la Caisse de prévoyance du personnel des établissements publics médicaux du canton de Genève (CEH), pourraient être intéressés à surélever leur bâtiment, ce qui pourrait amener quelques logements de plus pour nos concitoyens. C'est pourquoi le groupe A gauche toute! soutiendra ce plan localisé de quartier.

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Mesdames et Messieurs, sur l'essentiel, vous avez bien compris les enjeux de ce projet d'arrêté. Je ferai juste quelques considérations sur ces PLQ qui sont aujourd'hui décriés. Monsieur Baud, ces plans sont des outils de planification et d'aménagement – d'ailleurs, je ne vous l'apprends pas. Il faut s'y tenir, parce que, d'une part, ce sont des outils démocratiques qui permettent à tout un chacun de se positionner et que, d'autre part, ils permettent justement d'évaluer à l'avance les coûts induits et les dépenses que la collectivité devra engager sur le long terme.

J'aimerais revenir sur un autre problème qui me tient à cœur en ce qui concerne la surélévation. Aujourd'hui, comme vous le savez, le Grand Conseil a voté une loi visant à surélever d'une manière générale tous les immeubles de deux, voire de trois étages. Il y a eu un référendum et nous nous acheminons vers une solution de compromis. En l'occurrence, l'exemple de ce PLQ est très parlant, puisqu'il montre concrètement qu'il est possible de surélever des immeubles avec la loi actuelle et de manière tout à fait satisfaisante. Le PLQ antérieur retenait une densité de 1,42 et le Conseil d'Etat a décidé de la modifier, offrant la possibilité, du point de vue légal, de surélever ces bâtiments. Je m'en réjouis.

Cela montre que, de cas en cas, en les étudiant de manière fine, on peut déterminer les immeubles susceptibles de supporter une surélévation, notamment les immeubles situés dans des rues assez larges.

Toutefois, je rappelle que Genève a une caractéristique, reconnue d'ailleurs au niveau international, qui est celle des fameux 21 m à la corniche, règle qui permet à chacun de se promener dans les rues sans avoir le sentiment d'être écrasé. Mesdames et Messieurs, en tant qu'habitants de Genève, je pense que vous serez d'accord avec moi: c'est une règle essentielle pour que Genève continue à être vivable et appréciée par des personnes venues du monde entier, qui déambulent avec plaisir dans nos rues et apprécient notre urbanisme.

Exagérer dans la surélévation casserait cette logique, que les générations passées ont mise en place pour éviter que les personnes se sentent agressées par l'urbanisme, perdues, isolées, comme on peut l'être, par exemple, dans le quartier de la Défense à Paris. Dans une ville comme la nôtre, ce n'est pas le cas, car ces

caractéristiques ont été préservées. C'est pourquoi, Mesdames et Messieurs, je vous invite à voter ce projet d'arrêté.

Deuxième débat

Mise aux voix, la recommandation de la commission est acceptée sans opposition (abstention des libéraux et des radicaux).

Elle est ainsi conçue:

RECOMMANDATION

Le Conseil municipal demande que le Conseil administratif veuille à ce que le meilleur standard énergétique soit réalisé sur le nouveau bâtiment (12) au moment de sa construction.

Mis aux voix article par article et dans son ensemble, l'arrêté est accepté à l'unanimité (67 oui).

Il est ainsi conçu:

ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu la demande du Département du territoire et sur proposition du Conseil administratif;

vu les objectifs d'aménagement décrits dans le texte et dans la légende du plan,

arrête:

Article premier. – De donner un préavis favorable au projet de plan localisé de quartier N° 29533 situé entre la route de Chêne et le chemin de la Petite-Boissière (en zone de développement 3), portant d'une part sur la surélévation de six immeubles existants et d'autre part sur la construction d'un bâtiment, déjà prévu par le précédent plan d'affectation, dont le gabarit sera augmenté de deux niveaux.

Art. 2. – De donner un préavis favorable à l’abrogation du plan localisé de quartier N° 27695 E adopté par le Conseil d’Etat le 10 juillet 1985 et situé entre la route de Chêne et le chemin de la Petite-Boissière.

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

5. Rapport de la commission des travaux chargée d’examiner la proposition du Conseil administratif du 3 mai 2007 en vue de l’ouverture d’un crédit de 218 000 francs destiné aux travaux complémentaires de protection liés à la pose de filets sur les falaises du bois de la Bâtie, côté route de Chancy (PR-552 A)¹.

Rapport de M. Philippe Cottet.

La proposition PR-552 a été renvoyée à la commission des travaux lors de la séance du Conseil municipal du 5 juin 2007. La commission s’est réunie le 5 septembre 2007, sous la présidence de M. Jean-Charles Lathion. Les notes de séance ont été prises par M^{me} Ursi Frey, que la commission remercie pour la qualité de son travail.

Audition de MM. Jean-Pierre Zoller, chef du Service du génie civil, Didier Frosard, adjoint de direction, et Alexandre Savary, ingénieur

M. Jean-Pierre Zoller et ses collaborateurs présentent les travaux en question, qui sont situés en bas des falaises du bois de la Bâtie, longeant la route de Chancy depuis la route des Péniches jusqu’aux limites communales (annexe 1). Cette zone est constituée essentiellement de végétation et de contreforts en béton insérés dans la falaise.

Ces travaux répondent à un éboulement important survenu en mars 2001. Suite à celui-ci, le Conseil municipal avait voté la proposition PR-188 le 25 juin 2002, incluant un tunnel provisoire de protection des piétons (annexe 2) et l’installation définitive ultérieure de filets de protection en acier dans la falaise. Un bureau d’ingénieur a été mandaté pour débroussailler et élaguer la zone, en collaboration avec le Service des espaces verts et de l’environnement, et ainsi faire un état des lieux complet.

¹ Proposition, 75.

Il a été alors constaté plusieurs défauts non projetés, rendus visibles par l'élagage et le nettoyage:

- l'hiver 2002 a révélé des risques de chute de pierre sur des parties de la falaise lors de pluies exceptionnelles (quatre à cinq fois la norme) nécessitant la pose de filets;
- le béton des contreforts couverts par la proposition PR-188 était en bon état, mais pas le crépi de protection ni le béton des murs amont et aval qui menaçaient de chuter sur la chaussée (annexe 3), réparation couverte par la proposition PR-338, acceptée dans l'intervalle par le Conseil municipal le 14 février 2006;
- le début et la fin de la falaise doivent aussi être protégés par des filets afin d'assurer une totale sécurité, mais les crédits votés pour la proposition PR-188 sont insuffisants, nécessitant une rallonge par le biais de l'arrêté de la présente proposition (annexes 4 et 5).

Suite à ces constats, l'exécution des travaux prévus par la proposition PR-188 a été bloquée faute de pouvoir installer des filets sur une zone en travaux, et ce n'est que depuis peu qu'ils sont en cours de réalisation.

Enfin, entre 2002 et 2007, le prix de l'acier a doublé, faisant passer les prix des filets de 150 à 171,36 francs le m².

La commission s'interroge alors sur la pertinence de cette proposition:

- la route de Chancy est cantonale, mais les abords et cheminements piétonniers sont communaux, donc du ressort de la Ville en l'état actuel;
- la construction de tunnels en lieu et place des filets est possible, mais bien plus coûteuse;
- les filets en acier seront à même de protéger les piétons selon les normes en vigueur, des filets en plastique ne sont pas suffisamment sûrs et leur longévité insuffisante (les filets en acier doivent durer plusieurs décennies) (annexe 6);
- le volume des chutes de pierre ne peut être évalué, mais une purge annuelle est pour l'instant projetée;
- l'urgence de la réalisation tient au fait que les travaux de la proposition PR-188 sont en cours (le report de l'été est lié à l'interdiction d'élaguer les arbres au-delà du 31 mars pour protéger la nidification de la faune) mais nullement à la sécurité des passants qui avait été assurée immédiatement par le tunnel provisoire;
- le tracé du futur tram Cornavin-Onex-Bernex n'entraînera pas de modifications des abords de la route de Chancy touchés par les travaux en question, selon les informations de l'Etat de Genève.

Les discussions des commissaires relèvent que l'impression générale de confusion, dans un dossier long de six ans, est en partie due aux défauts révélés par l'élagage et par les contraintes propres au Conseil municipal. Le Service du génie civil et le Service des espaces verts et de l'environnement ont bien réagi en assurant la protection de la population ainsi qu'en intégrant toutes les données dès qu'elles étaient connues.

Les commissaires prennent acte que les travaux touchés par la proposition PR-188 ont déjà débuté et, bien que mis en partie devant un fait accompli, ils estiment inutile et coûteux de ne pas voter rapidement la proposition PR-552. En effet, les travaux concernés par ce crédit devraient avoir lieu au début décembre 2007, en profitant de l'installation actuelle.

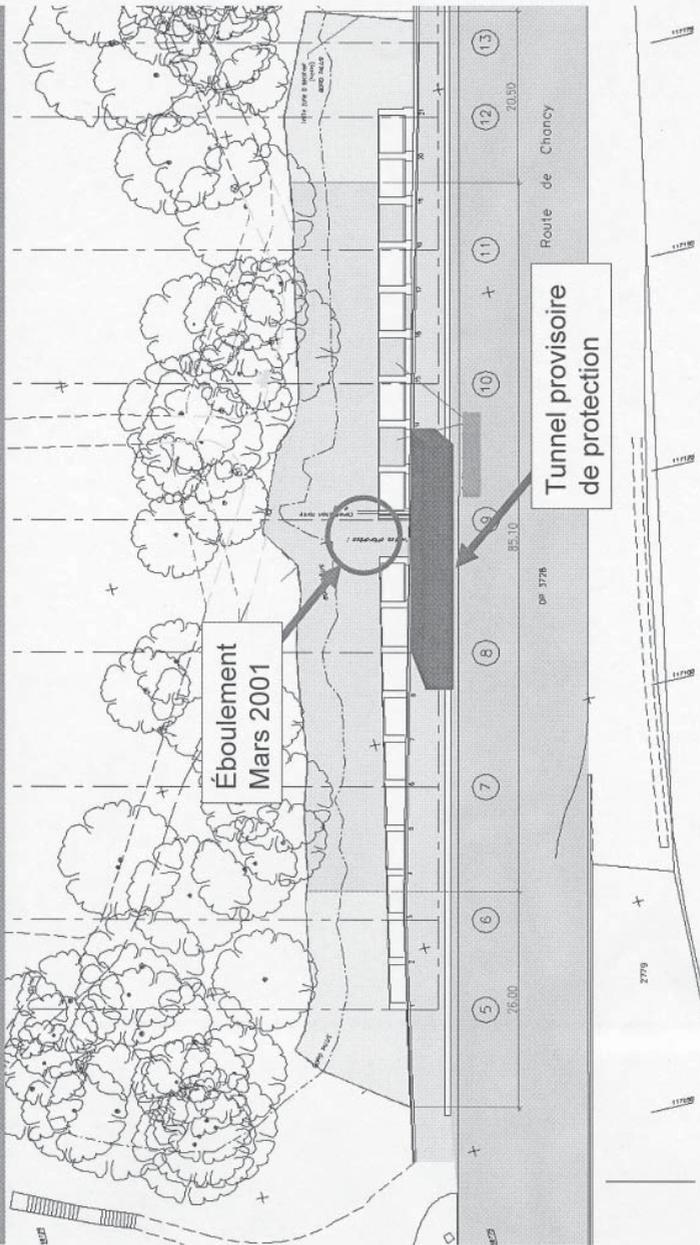
La commission est unanime à penser qu'il est plus correct de présenter une nouvelle proposition du Conseil administratif lorsque des travaux sont à ce point modifiés et que les prix des matières premières ont fortement augmenté. Cette démarche est nettement préférable aux dépassements de crédits et la commission souhaite que cela devienne la règle.

Quelques points sont encore discutés par certains commissaires, comme le partage des frais avec l'Etat de Genève ou le risque de devoir tout refaire dans quelques années, mais ces objections ne justifient pas un vote négatif.

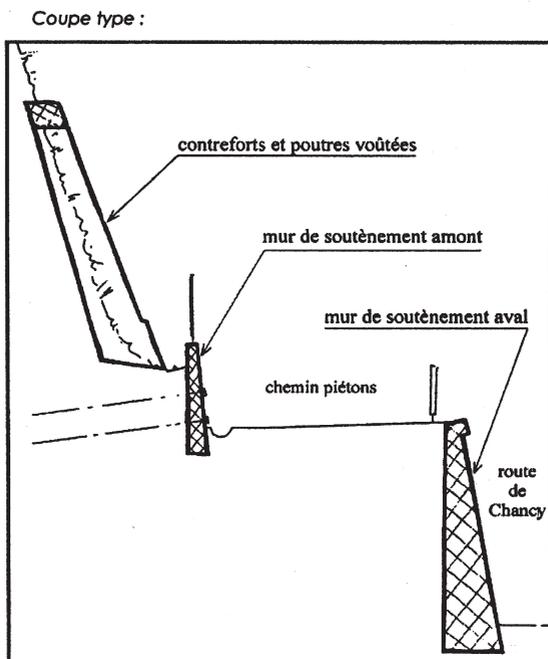
Mise aux voix, la proposition PR-552 est acceptée à l'unanimité des membres présents (2 AGT, 2 DC, 2 L, 1 R, 2 S, 3 Ve, 2 UDC). (*Voir ci-après le texte de l'arrêté adopté sans modification.*)

Annexes mentionnées

PR-552 Travaux complémentaires de protection
Pose de filets sur les falaises du Bois de la Bâtie



— 2 —



1. Mur de soutènement aval

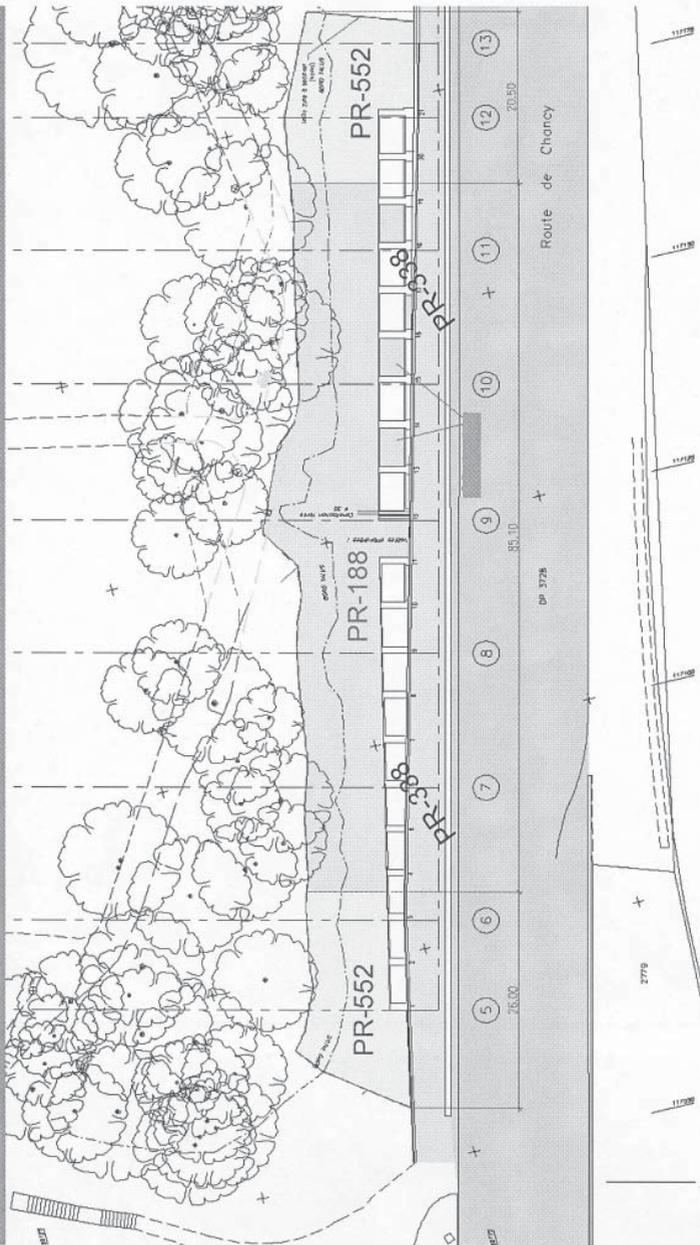
Description de l'ouvrage

Des investigations complémentaires ont été menées par le bureau d'ingénieur et ont permis de préciser la géométrie du mur et les conditions géotechniques du terrain dans lequel il a été bâti.

L'ouvrage, probablement construit au début du XX^e siècle, dans les années 1920 ou 1930, n'est pas un mur de soutènement de type poids, mais un parement de protection du pied de la falaise; celle-ci est composée de graviers naturellement cimentés et entaillée pour la construction de la rampe de Saint-Georges. La réalisation de l'ouvrage est probablement liée à celle du dispositif de contreforts disposé sur la partie inférieure de la falaise.

Ainsi, ce mur n'est pas armé et n'a pas de semelle. Il est constitué d'un béton présentant une résistance à la compression très faible, type béton maigre, avec probablement de la chaux comme liant. Son épaisseur, déterminée par carottage à différentes hauteurs, est de 60 cm en moyenne. Le parement est protégé par un

PR-552 Travaux complémentaires de protection
Pose de filets sur les falaises du Bois de la Bâtie



Le président. Mesdames et Messieurs, pour la bonne forme, je vous signale qu'il a été demandé de repousser le traitement de ce point, parce que le rapporteur n'est pas là ce soir. J'ai consulté le bureau et, à part une personne, tout le monde a refusé de repousser ce point. Ce d'autant que la commission a voté ce projet à l'unanimité et qu'il ne devrait donc pas y avoir de problème.

M. Jean-Charles Lathion, président de la commission des travaux (DC). Effectivement, ce projet a recueilli l'unanimité de la commission. Nous avons été un peu étonnés et inquiets lorsque nous avons reçu cette proposition concernant la pose de filets sur les falaises du bois de la Bâtie. Je pense que vous les avez tous vus en passant sur la route de Chancy. On parlait d'éboulements et nous avons eu l'impression qu'il y avait urgence à accélérer les travaux; ce que nous avons d'ailleurs fait. Mais il se trouve que nous étions simplement face à une nouvelle facture pour des travaux nécessités par les risques d'éboulements, qui ont amené la Ville à prendre les dispositions qu'il fallait. Heureusement, les services concernés l'ont fait à temps et je dirai que, pour nous, le dossier est clair et qu'il faut le voter. Nous vous encourageons donc à suivre l'avis de la commission.

Premier débat

M^{me} Marguerite Contat Hickel (Ve). Je prendrai la parole aussi au nom du rapporteur, Philippe Cottet, qui s'excuse de ne pouvoir être là pour défendre son rapport. N'oublions pas que nous sommes tous des miliciens: M. Cottet s'était préparé pour cette intervention, mais, malheureusement, son travail de médecin urgentiste ne lui a pas permis d'être parmi nous ce soir. Nous regrettons donc la décision prise par le bureau, tout en la comprenant partiellement.

Cela dit, je rejoins les remarques qui ont été faites par M. Lathion. Il faut retenir que ces travaux, qui étaient urgents, ont été effectués correctement par la Ville et que, ce faisant, d'autres problèmes ont été découverts, qui se sont révélés également urgents à traiter; raison pour laquelle cette nouvelle proposition a été rédigée. Je crois que tout le monde a été convaincu du bien-fondé de cette proposition et des travaux qui ont été entrepris.

Nous avons reçu un certain nombre de réponses à des questions qui se posaient, notamment s'agissant de la construction d'un tunnel plutôt que de la pose de filets de sécurité. Il nous a également été répondu en ce qui concerne le moment de faire ces travaux. Enfin, une question qui préoccupait tout le monde était celle de la relation au Canton, puisque la route qui passe au pied des falaises fera l'objet de travaux pour le passage du tram. Il était tout à fait légitime que les conseillers municipaux se posent la question de l'ampleur des travaux à effectuer,

au cas où ceux-ci devraient, à court terme, être complètement chamboulés par les travaux du tram. Nous avons reçu toutes les assurances du Canton, à travers les représentants de la Ville, sur le fait que ces travaux ne seraient pas remis en question par le futur tram.

Pour toutes ces raisons, la commission a donc accepté à l'unanimité cette proposition, avec les remarques et les réserves faites tout à l'heure par le président de la commission, et le groupe des Verts fera de même.

M. Jacques Baud (UDC). Je rappellerai que, sur les rives du Rhône, les falaises sont mouvantes et cela depuis des siècles. Cela a toujours été et le sera toujours. Parfois des travaux sont nécessaires pour la sécurité de tous les passants et il est indispensable de les faire le plus rapidement possible, avant que des personnes soient blessées, voire plus. Il faut donc voter oui à ce projet et le réaliser rapidement.

M. Grégoire Carasso (S). Mesdames et Messieurs, je ne vous infligerai pas la redite de ce qui a été si clairement énoncé par ma collègue Verte. Les socialistes, en commission, ont voté ce projet d'arrêté pour la bonne et simple raison qu'il en va de la sécurité et que le Parti socialiste est particulièrement attaché à la sécurité de ses concitoyens. Je voudrais également mettre en évidence le fait que, plus qu'une demande d'ouverture de crédit, il s'agit *in fine* d'un dépassement de crédit, que nous acceptons précisément pour des questions de sécurité.

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Nul n'est besoin de rappeler ici les problèmes de sécurité qui nous imposent ces travaux. Je ferai deux remarques à cet égard. D'abord, comme je l'avais déjà dit pour un autre projet d'arrêté, le bois de la Bâtie fait l'objet d'une attention plus particulière aujourd'hui qu'il y a une quinzaine d'années, car la charge de passants a augmenté. Les éboulements, inhérents à la structure même de cette falaise, comme l'a relevé M. Baud, peuvent occasionner des accidents plus importants qu'il y a quinze ans. Je vous encourage donc à voter ce dépassement.

Ensuite, sachez que, dorénavant, à chaque fois qu'il y aura des dépassements aussi importants, nous reviendrons devant ce Conseil municipal. Je m'y suis engagé auprès de la commission des travaux. De même, pour les petits dépassements de 30 000, 50 000 ou 60 000 francs, nous informerons régulièrement la commission des travaux. J'ai signé aujourd'hui une lettre à ce sujet. Enfin, nous ferons – c'est une troisième mesure – un passage obligé toutes les années devant

la commission des travaux, où nous passerons en revue l'ensemble des projets, en indiquant les dépassements éventuels et la situation des dépenses pour chaque projet inscrit au plan financier d'investissement (PFI).

C'est ainsi qu'il faut travailler et j'espère que nous allons pouvoir collaborer, dans la mesure où les premiers efforts de notre administration ont été concrétisés. A ce sujet, je remercie l'ensemble de l'administration, parce que pratiquer de cette manière-là impose des rythmes de travail plus importants; il faudra le poursuivre chaque fois que nous présenterons un projet de bouclage.

Deuxième débat

Mis aux voix article par article et dans son ensemble, l'arrêté est accepté à l'unanimité (66 oui).

Il est ainsi conçu:

ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 218 000 francs destiné aux travaux complémentaires de protection liés à la pose de filets sur les falaises du bois de la Bâtie, côté route de Chancy.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 218 000 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2008 à 2017.

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer ou radier toute servitude permettant la réalisation de ces aménagements.

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

6. Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 23 mai 2007, sur demande du Département du territoire, en vue de l'approbation du projet de modification de limites de zones N° 29503, qui prévoit la création de deux zones de verdure, de deux zones 3, de deux zones de développement 3 et d'une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public ainsi que l'abrogation de deux zones de développement 3 situées entre l'avenue Trembley et le chemin des Crêts, sur le territoire de la Ville de Genève, section Petit-Saconnex (PR-558 A)¹.

Rapport de M^{me} Anne-Marie Gisler.

La commission de l'aménagement s'est réunie les 18 septembre, 2 et 30 octobre 2007, sous la présidence de M^{me} Alexandra Rys, respectivement le 16 octobre sous la présidence de M. Thierry Piguet, pour étudier cette proposition. Les notes de séances ont été prises par M. Christophe Vuilleumier, qu'il en soit ici remercié.

La commission a entendu:

- le 18 septembre 2007, MM. Vincent Scattolin, chef de projet, Service des plans d'affectation auprès du Département du territoire, et Daniel Schmitt, adjoint de direction auprès du Service d'urbanisme de la Ville de Genève;
- le 2 octobre, M. Jacques Finet, représentant de la Maison de retraite du Petit-Saconnex (MRPS);
- le 16 octobre, M^{mes} Christine Brennenstuhl, directrice adjointe des Centres d'action sociale et de santé (CASS), et Marie-Christine Fellay, cheffe de projet EMS pour le Département des constructions et des technologies de l'information (DCTI) et pour le Département de l'économie et de la santé (DES);
- le 30 octobre, M. Vincent Scattolin à nouveau.

Présentation de la proposition

Périmètre

Le périmètre concerné est formé de 11 parcelles bordées au nord par le chemin Colladon, à l'ouest par le chemin des Crêts et au sud par l'avenue Trem-

¹ Proposition, 408.

bley. Sur ces parcelles, l'on trouve notamment la résidence pour aînés Colladon, l'école primaire des Crêts ainsi que la MRPS et son parc.

Le foncier est essentiellement en mains de l'Etat (résidence Colladon), de la Ville de Genève (école des Crêts) et de la MRPS (ses bâtiments et une grande partie du parc).

Contexte

Les parcelles où se trouvent l'école des Crêts ainsi que les bâtiments de la MRPS et son parc sont actuellement en zone 5. Or la 5^e zone est une zone résidentielle destinée aux villas.

Par ailleurs, le plan directeur cantonal reconnaît la dimension paysagère du périmètre, partie de la pénétrante de verdure reliant le parc Sarasin au parc des Croquettes (fiche 3.05).

La MRPS exploite et gère des habitations pour personnes âgées dépendantes, EMS, ainsi que des habitations pour personnes âgées indépendantes, résidences hôtelières non subventionnées. Confrontée à des problèmes d'obsolescence d'une partie de ses infrastructures d'une part, à des besoins d'extension de ses capacités d'accueil d'autre part, la MRPS a élaboré divers projets.

Le projet finalement retenu, Amandiers I, prévoit la réalisation d'une résidence offrant 138 lits, moyennant la démolition d'une partie des bâtiments actuels, particulièrement vétuste (l'aile Azalée, qui compte 13 lits EMS et 50 lits en résidence).¹

Il est à noter que, s'agissant d'une résidence, Amandiers I n'a pas à être subventionné et peut donc être rapidement réalisé.

C'est ce projet, qui nécessite également un remaniement parcellaire entre l'Etat et la MRPS, qui est à l'origine de la présente proposition de modification des limites de zones.

Enjeux

1. Le Département du territoire souhaite utiliser le projet Amandiers I pour mettre en conformité les différentes parcelles concernées et celles adjacentes (y compris les voiries), en les classant dans les zones correspondant à leur affectation actuelle: le parc en zone de verdure, le bâtiment à construire Amandiers I et la MRPS en zone 3, l'école primaire en zone 3 affectée à de l'équipement public.

¹ L'historique des projets envisagés ainsi qu'une présentation schématique du projet retenu sont disponibles sur le site [Intracm/documents/annexes aux propositions et rapports/2007-2008](http://Intracm/documents/annexes_aux_propositions_et_rapports/2007-2008).

Proposition: modification de limites de zones à l'avenue Trembley

2. De même, le Conseil administratif souhaite garantir la qualité paysagère du site en requérant l'inscription d'une servitude de non-bâtir hors sol sur la partie nord du parc de la MRPS. Le Conseil administratif tient également à ce que le parc soit accessible sans entrave pour les promeneurs et demande pour ce faire l'inscription d'une servitude de passage à talon. Les conditions et les assiettes précises de ces servitudes sont à définir en fonction des aménagements ultérieurs.

3. La MRPS souhaite aller de l'avant aussi vite que possible dans la réalisation de la résidence Amandiers I.

Audition et questions des commissaires*Etat et Ville*

Lors de leur audition, les représentants de l'Etat et de la Ville indiquent que le projet de modification des limites de zones est dû au projet d'extension de la MRPS, mais aussi à la volonté d'ouvrir le parc au public et de mettre en conformité la situation existante, s'agissant des différentes zones.

Le représentant de la Ville précise qu'il est aussi question de créer une servitude de non-bâtir sur la partie nord du parc.

Une commissaire démocrate-chrétienne (DC) s'étonne, car il est de toute façon impossible de construire en zone de verdure. Le représentant de la Ville précise que la servitude permet d'éviter toute dérogation, toujours possible.

Une commissaire DC s'interroge sur les effets limitatifs de la servitude pour l'avenir de la MRPS. Le représentant de la Ville répond que des négociations sont en cours.

Une commissaire radicale se fait confirmer que des annexes seraient envisageables en zone de verdure, hors l'assiette de la servitude de non-bâtir, pour autant qu'elles respectent le règlement des zones de verdure.

MRPS

Le représentant de la MRPS résume les différents projets envisagés (voir note 1 en bas de page), en déplorant que le DES n'ait pas jugé utile la réalisation d'un bâtiment EMS de 180 lits, dont le coût de pension s'élevait à 217 francs/jour, contre 290 francs/jour pour certains que l'on inaugure aujourd'hui.

Il précise par ailleurs que l'institution a d'ores et déjà dépensé quelque 2,5 millions de francs en honoraires d'architecte.

A une demande d'une commissaire radicale, le représentant de la MRPS indique qu'il n'est pas opposé à l'ouverture au public du parc, mais met en garde

contre les problèmes de fréquentations nocturnes non désirées. Il précise que la négociation à ce sujet a eu lieu avec M^{me} Wiedmer-Dozio.

A une interrogation d'une commissaire libérale de ne pas voir trace d'une interdiction de construire, le représentant de la MRPS confirme qu'elle existe bel et bien et regrette qu'elle limitera au final les capacités à 132 lits EMS et 362 lits résidants.

Une commissaire libérale se fait confirmer que la liste d'attente comprend 250 demandes pour des EMS et 500 demandes pour des résidences hôtelières.

Une commissaire socialiste se perd en conjectures sur les motivations de l'Etat, qui semble vouloir limiter l'emprise de la MRPS sur une partie du terrain.

Une commissaire DC remarque que les résidences hôtelières sont donc autorisées, pas les lits EMS. Il lui est par ailleurs confirmé que les lits EMS ne sauraient être financés par les résidants, à qui il est difficile de demander des loyers trop élevés.

A la demande d'un représentant libéral, il est répondu que l'extension projetée créerait quelque 150 places de travail.

A la demande d'un représentant des Verts, il est répondu que les bâtiments existants ne pourraient pas être surélevés.

Une commissaire socialiste se fait confirmer que les différentes tractations ont eu lieu avec les services du DES et du DCTI.

A l'issue de cette audition, l'ensemble des commissaires font part de leur perplexité: ils découvrent l'existence d'Amandiers II, la servitude de non-bâtir ne semble pas être l'objet d'un accord de principe, bref la situation est loin d'être claire.

DES

Après avoir brièvement résumé les différents projets d'extension de la MRPS, une représentante du DES précise que l'opposition du département au bâtiment Amandiers II est due au fait qu'il se trouve en zone de verdure. Pour le surplus, le projet s'inscrit dans les objectifs du département. La création de la zone de verdure étant souhaitée par le Département du territoire afin de répondre aux besoins du quartier, la proposition faite par le département consiste à imaginer Amandiers II sur l'emplacement actuel du parking de la MRPS.

Un commissaire socialiste se fait d'ailleurs préciser que si Amandiers II était érigé ailleurs sur la parcelle, il obtiendrait sans autre le feu vert du département.

Proposition: modification de limites de zones à l'avenue Trembley

A la demande d'un commissaire socialiste, une représentante du DES précise que le maintien de l'ensemble du parc actuel, qui permet à diverses populations de se mélanger, respecte également les dons et legs qui en sont à l'origine. Le commissaire socialiste remarque que même avec l'implantation d'Amandiers II telle qu'imaginée à l'origine, le parc restant serait de taille importante et à même de remplir le rôle qu'il joue actuellement.

Une représentant du DES insiste sur le fait qu'il y a de nombreux lits EMS à mettre aux normes, et qu'il faut être attentif à ne pas créer des structures avec des niveaux de confort trop différents. La mise aux normes impliquerait la suppression de 40 lits (qui seraient compensés par le projet Amandiers II).

A la remarque d'une commissaire socialiste quant à la réalisation du projet, une représentante du DES évoque l'aspect préoccupant du plan financier global, Amandiers I et II. Elle n'est par ailleurs pas en mesure de dire aujourd'hui à combien s'élèverait le coût journalier de la pension dans Amandiers II.

Quant aux 250 demandes en attente pour l'EMS et 500 pour les résidents, une représentante du DES s'étonne de ces chiffres, seules quelques dizaines de personnes seraient actuellement en attente à l'hôpital.

A l'issue de cette audition, il semble aux commissaires que l'enjeu principal est la question de la zone de verdure, reléguant au second plan celui de l'extension de la MRPS. Les lourdeurs administratives prévalant à la gestion de ce dossier sont également dénoncées. Il semble qu'aucune réflexion d'avenir en matière d'EMS n'ait été menée de manière cohérente et, enfin, que la crédibilité financière de la MRPS ait été mise à mal, en dépit des sommes déjà importantes dépensées dans ce projet.

Etat

S'agissant d'une seconde audition, le représentant du Département du territoire confirme que dans le cadre de la négociation de la servitude de non-bâtir, les discussions se sont déroulées en présence des représentants des différents départements concernés. En parallèle, un groupe de travail a réuni l'ensemble des acteurs concernés, y compris la MRPS, en réponse à une remarque d'une représentante socialiste.

A une demande d'un commissaire socialiste, le représentant du Département du territoire précise que la servitude ne saurait être créée si la modification de limites de zones n'a pas lieu.

A la demande d'une commissaire radicale, il est précisé que le parking actuel de la MRPS est en surface; dès lors la réalisation d'Amandiers II à cet emplacement nécessiterait, en plus, la construction onéreuse d'un parking souterrain.

Discussion

Un commissaire libéral est sensible à la volonté du département de conserver la pénétrante de verdure mais observe que le projet incriminé ne l'impacterait que modérément. En outre, il a le sentiment désagréable que les différentes administrations avaient en fait déjà pris leur décision et répondaient dans ce sens aux divers porteurs du projet. Il refusera donc le projet.

Une représentante radicale déplore également le manque de concertation entre les administrations. Elle regrette encore davantage que le projet ne permette pas la rénovation et le complément de lits EMS, si Amandiers II doit se faire à la place du parking actuel, car un parking souterrain viendrait plomber le plan financier. Enfin, les possibilités d'avenir de la MRPS seraient sérieusement préteritées par le présent projet. Elle le refusera donc.

Un représentant socialiste partage cet avis. Il déplore les informations diffuses en relation avec ce projet, tout comme il regrette que le projet semble ne pas avoir été véritablement réfléchi dans sa globalité. Il précise que l'espace vert actuel était suffisamment important pour supporter un bâtiment supplémentaire. Le groupe socialiste rejette donc ce projet et demandera l'élaboration d'un autre projet.

Un représentant DC pointe également avec agacement sur le manque de concertation et partage l'opinion du préopinant libéral en ce qui a trait aux mandataires notamment. Le projet sera donc refusé.

Une commissaire AGT relève quant à elle que le projet ne laisse aucun espace politique, tout ficelé qu'il est par l'administration. Les politiques n'étant pas des chambres d'enregistrement du travail des fonctionnaires, son groupe s'abstiendra.

Une représentante des Verts explique que les différents arguments partagent le groupe, qui s'abstiendra.

Une commissaire DC relève aussi le manque de concertation, ainsi que les critiques non étayées sur le plan financier «préoccupant» et confirme que son groupe refusera ce projet.

Vote de la commission

La proposition PR-558 est refusée par 10 non (3 S, 2 DC, 1 R, 2 UDC, 2 L) et 5 abstentions (3 Ve, 2 AGT).

PROJET D'ARRÊTÉ AMENDÉ

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 du territoire;

vu les objectifs d'aménagement décrits dans le texte et dans la légende du plan;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – De donner un préavis de principe défavorable au projet de modification des limites de zones N° 29503.

M^{me} Alexandra Rys, présidente de la commission de l'aménagement et de l'environnement (DC). Sur cet objet, je dirai que la commission a toujours ce soir de nombreuses interrogations. En effet, les auditions des départements de l'Etat nous ont montré que le département chargé de la santé ne discutait pas avec celui du territoire, que chacun prenait des décisions en préjugant de ce que pensait l'autre, à telle enseigne que nous avons dû faire revenir une deuxième fois un fonctionnaire de l'Etat pour qu'il nous précise sa pensée. Des commissaires ont posé des questions assez précises, en particulier sur l'existence ou non d'une servitude de non-bâtir, ce qui, évidemment, avait tout son sens, mais on nous a donné une réponse erronée... Enfin, vous l'aurez compris, Monsieur le président, tout cela s'est passé dans un flou artistique total!

Ce qui a marqué les commissaires, c'est qu'avec la modification essentielle, qui est la mise en zone de verdure de tout le parc de la Maison de retraite du Petit-Sacconnex, on pose une option sur l'avenir et on décrète qu'à cet endroit-là il n'y aura jamais d'extension de l'établissement médico-social (EMS) ou de la résidence pour personnes âgées. Une grande partie des commissaires ont estimé qu'il n'était pas acceptable de mettre un tel obstacle à un besoin qui pourrait s'avérer, même si c'est dans vingt ou trente ans.

Malheureusement, les choses n'étant jamais simples, l'histoire ne s'arrête pas là. Depuis le début de la semaine, plusieurs d'entre nous se sont rendu compte qu'en refusant cette proposition nous n'avions pas nécessairement fait quelque chose d'intelligent, car, dans les autres modifications de zones, deux d'entre elles

concernent un déclassement qui rend possible la construction d'un nouveau bâtiment de type résidence pour personnes âgées. Je parle ici de résidence au sens de résidence hôtelière, les lits d'EMS répondant à la loi sur l'accueil des personnes âgées.

Je m'arrêterai là pour ne pas déflorer le sujet d'un amendement qui vous sera présenté tout à l'heure. Ce soir, il semble que l'intelligence commande, pour ceux qui sont toujours d'avis de refuser le classement du parc en zone de verdure, de sortir celui-ci de la proposition et d'accepter les autres modifications de zones, qui permettraient de réaliser le bâtiment Amandiers I.

Premier débat

M. Thierry Piguet (S). Mesdames et Messieurs, nous nageons presque en plein délire. C'est à un flou continu que les membres de la commission de l'aménagement et de l'environnement ont dû faire face, à une distorsion, voire à une rétention d'informations... Nous avons eu besoin d'entendre plusieurs personnes, de l'Etat essentiellement, et à chaque fois nous avons eu des informations qui se contredisaient. Effectivement, la Maison de retraite du Petit-Saconex (MRPS) avait deux projets. Un premier pour une résidence hôtelière située sur une zone qui, pour l'instant, appartient à l'Etat et qui devrait être en zone de développement 3. Puis, un plus gros projet que la MRPS avait initié dans le parc, qui, pour l'instant, est logiquement en zone 5 villas et qui devrait, si nous votons cette modification de zone, passer en zone de verdure.

Alors qu'au départ nous pensions que ces modifications n'engendraient pas de problèmes particuliers, que c'était une mise en conformité, nous nous sommes aperçus de l'existence de ce second projet, qui avait été refusé par le Département de l'économie et de la santé (DES), au motif qu'il y aurait déjà suffisamment de lits d'EMS. Mesdames et Messieurs, nous aimerions tous que, pour nos vieux jours, il y ait suffisamment de lits en EMS, ce qui n'est pas sûr... En l'occurrence, j'ai presque envie de dire que c'est l'hôpital qui se fout de la charité... Ensuite, la personne chargée de la planification sanitaire nous dit que, pas du tout, ce n'est pas une question de lits, c'est parce que c'est déjà une zone de verdure... Alors, nous faisons revenir le représentant du DT, qui nous dit que non, ce n'est pas une zone de verdure, mais qu'il y a une servitude de non-bâtir. Nous demandons alors de vérifier cette servitude: le fonctionnaire de l'Etat ouvre son classeur et nous dit qu'en fait la servitude est en cours de constitution et qu'elle ne sera en force qu'à partir du moment où nous aurons voté la modification en zone de verdure, ce qui bloquerait tout projet futur d'agrandissement de l'EMS!

Nous n'en sommes toujours pas à l'épilogue, puisque hier, en arrivant au Conseil municipal à 17 h, nous apprenons qu'une servitude de non-bâtir existe

Proposition: modification de limites de zones à l'avenue Trembley

bel et bien. Nous nous disons que nous avons passé beaucoup de temps à auditionner toutes les parties prenantes de ce projet, alors qu'une servitude existe... Mais, à 18 h 30, nous apprenons que ladite servitude ne porte pas sur l'entier de la parcelle, mais sur la moitié. Je n'ose pas dire que c'est le «b...» mais, franchement, il y a de quoi se demander si on prend les élus pour des canards sauvages, ces canards qu'on trouve derrière la MRPS avec d'autres volatiles!

De plus, il semblerait qu'aujourd'hui même il y ait une autre information qui pourrait nous être donnée par le magistrat. Avant d'aller plus loin, j'aimerais qu'on nous confirme si, oui ou non, il y a une autre information, pour éviter de faire un débat inutile. Nous avons déjà l'impression d'avoir beaucoup travaillé – et Dieu sait si nous avons sué – pour comprendre la complexité d'un projet qui, d'après les services de la Ville et de l'Etat, devait être très simple, et voilà qu'à quelques minutes du vote il y aurait une autre information...

En mon for intérieur, j'avoue que je suis toujours sceptique sur le principe d'une zone de verdure grevée d'une servitude de non-bâtir, qui empêche donc quasiment toute dérogation, pour un équipement que je pourrais qualifier de public, même s'il appartient à une fondation privée et subventionnée. En effet, nous ne pouvons pas faire le pronostic que, dans trente ans, nous n'aurons pas besoin de 200 ou 300 lits supplémentaires. Certes, il s'agit d'un superbe parc, dans un flux continu de verdure qui monte par le chemin des Crêtes et qui continue sur la forêt. C'est une pénétrante qu'il nous faut conserver. Mais je suis très gêné pour approuver toutes ces modifications telles quelles, sans laisser une surface un peu mouvante dans le plan pour un éventuel agrandissement de la MRPS.

Avant d'aller plus loin, le Parti socialiste aimerait donc entendre le magistrat et savoir s'il dépose son amendement, visant à approuver toutes les modifications de zones, sauf, pour l'instant, la zone de verdure. Je m'arrête là, Monsieur le président, et je reprendrai certainement la parole après le magistrat.

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Dans cette affaire, je crois qu'il faut s'en tenir aux faits de la manière la plus stricte possible, et le fait est que, actuellement, la zone de fond est une zone villas. M^{me} Rys a soulevé la problématique: si vous ne votez pas ce soir cette modification, la zone restera en zone villas et, malheureusement, l'EMS ne pourra même pas s'agrandir selon sa demande initiale.

Un autre point important est que, lors de l'enquête publique sur le projet qui vous est soumis ce soir, aucune observation n'a été faite. Il n'y a pas eu de contestation du projet.

Le préopinant a bien situé les enjeux pour notre municipalité. Le premier enjeu est collectif: 10% de la population entre un jour dans un EMS; nous som-

Proposition: modification de limites de zones à l'avenue Trembley

mes donc intéressés à avoir plus de places en EMS. Le deuxième enjeu est la pénétrante de verdure. Nous avons tout intérêt à préserver ces pénétrantes dans la mesure où la pression de l'urbanisation exige qu'on maintienne un certain nombre de parcs. En conséquence, du point de vue du Conseil administratif, il s'agit de permettre à l'EMS de se développer et de garantir une zone de verdure.

Pour essayer de faire avancer les choses, j'ai eu un contact avec M. Finet, ancien conseiller municipal démocrate-chrétien et président de la commission administrative de la MRPS, qui, à ma demande, m'a fait parvenir ce jour une lettre, que je vous lis:

«Le Conseil municipal doit se prononcer incessamment sur le préavis relatif à l'objet cité sous rubrique. Outre le fait qu'il vise à régulariser le régime de zone dans le périmètre en cause, lequel comporte des immeubles existants de quatre et huit étages en 5^e zone villa, le projet, tel qu'il se présente, permet de réaliser à court terme un immeuble de 135 lits pour personnes âgées indépendantes.

»Toutefois, lors de l'audition que la commission de l'aménagement et de l'environnement m'a accordée, j'ai mentionné qu'il existait, également sur ce terrain, un projet d'EMS, approuvé, en son temps, par les conseillers d'Etat, MM. Pierre-François Unger et Laurent Moutinot. Ce second bâtiment, d'une capacité de 180 lits, occuperait une partie du secteur que la proposition de déclassement qui vous est soumise destine à une zone de verdure. C'est pourquoi j'ai exprimé les réserves qui découlent d'une telle affectation dans la perspective de la réalisation de cette future opération.

»Cependant, dans l'immédiat et en dépit de ces objections, il conviendrait que le Conseil municipal approuve le projet tel quel, afin de ne pas retarder la construction des 135 logements susmentionnés, qui répondent à un besoin pressant et contribueront à libérer autant d'appartements ailleurs, en ville et dans le canton.

»Pour ce motif, je vous serais reconnaissant de bien vouloir donner lecture de la présente au Conseil municipal, avant qu'il ne se détermine sur le projet en cause.»

Les personnes qui ont piloté ce projet et qui en sont responsables, jusqu'à preuve du contraire, vous invitent donc à le voter en l'état. J'ai vu M. Finet il y a quelques minutes et je me suis engagé, le cas échéant, à soutenir le projet de 180 lits supplémentaires. Dans des zones de verdure, nous avons déjà construit pour raison d'utilité publique et, là, en l'occurrence, construire un EMS me semble être d'utilité publique. Au moment où un projet précis sera présenté, je reviendrai devant votre Conseil municipal pour déclasser une partie de cet immense parc. De cette façon, il me semble que les intérêts publics comme les intérêts privés seront protégés.

Je vous invite donc à voter sans amendement le texte qui vous a été soumis.

Proposition: modification de limites de zones à l'avenue Trembley

M^{me} Nathalie Fontanet (L). Force est de constater que les informations reçues par les uns et les autres ne sont pas tout à fait les mêmes, à quelques nuances près. Tout d'abord, je souhaiterais dénoncer le manque de concertation entre l'Etat et les différents départements et la Maison de retraite du Petit-Saconnex (MRPS). Nous nous sommes en effet aperçus qu'entre la planification sanitaire et le respect du plan directeur cantonal, finalement, il n'y avait eu aucune discussion et aucune recherche de compromis.

En l'occurrence, nous avons tous compris que, si nous refusons ce soir cette modification de zone, nous empêchons ou en tout cas nous retardons la construction des 135 lits qui sont, il convient de le rappeler, liés à la fermeture des 64 lits obsolètes, que la planification sanitaire a demandé de fermer le plus rapidement possible. D'un autre côté, si nous acceptons ce projet sans amendement et sans aucune réserve, nous validons la création d'une zone de verdure sur la partie où devrait se réaliser le nouvel EMS de 180 places et nous réduisons à néant la possibilité de la deuxième extension de la MRPS. S'agissant de l'extension pour les 135 lits en faveur des personnes âgées indépendantes, le projet est déjà prêt et ficelé et peut débiter avec notre accord sur cette modification de zone. En revanche, cette même modification de zone bloque totalement l'agrandissement ultérieur de la MRPS.

Ce soir, j'attendais de votre part, Monsieur Pagani, que vous proposiez une solution. Il faut savoir que si la commission avait été mieux informée et plus tôt, tant par l'Etat que par les différents intervenants que nous avons auditionnés, elle aurait elle-même proposé une recommandation consistant à accepter le projet, mais avec des réserves s'agissant de la zone de verdure au milieu du parc. Je pense que nous aurions tous été d'accord de ne pas empêcher la création immédiate des 135 lits et de ne pas restreindre l'extension de la MRPS.

Je ne vous cache pas que j'attends de voir ce que les autres groupes feront... Il est malheureusement un peu tard pour faire des recommandations et, manifestement, aucun amendement n'a été préparé, ce qui m'étonne pour le moins. J'attends donc de voir si l'un ou l'autre de mes collègues a eu, pendant l'intervention formidable de M. Piguet, le temps de préparer quelque chose, de façon que nous puissions concilier les intérêts du plan directeur cantonal, les intérêts de la population, de nous tous qui, un jour ou l'autre, aurons peut-être besoin d'un lit en EMS, et les intérêts de la MRPS.

Franchement, je suis extrêmement choquée qu'on nous présente une telle modification de zones qui ne tient pas compte de tous ces intérêts.

M^{me} Hélène Ecuyer (AGT). Même si ce projet n'est pas très clair et même si toutes les réponses n'ont pas été fournies, je pense qu'il faut absolument accep-

ter cette modification de zone pour que la MRPS puisse s'étendre. Cette maison de retraite, qui existe depuis fort longtemps, doit pouvoir s'agrandir. La liste des personnes qui attendent de pouvoir entrer en EMS s'allonge de plus en plus et le délai d'attente peut atteindre deux ou trois ans. Cela signifie qu'une personne qui s'inscrit à 80 ou 82 ans peut avoir 85 ans lorsqu'elle entre dans un EMS.

Le parc de la MRPS est ouvert au public, c'est un beau coin de verdure pour le quartier. Le restaurant de la MRPS est également ouvert au public, chacun peut y aller sans problème. Je pense donc qu'après les explications de M. Pagani ce projet doit être soutenu, afin que nos aînés bénéficient aussi de lieux conviviaux, agréables pour la fin de leur vie.

M^{me} Alexandra Rys (DC). J'ai bien entendu le magistrat Pagani. J'ai été sensible à son argument concernant l'utilité publique pour le jour où, dans vingt ou trente ans, nous aurions besoin de lits. Le seul problème que je vois dans son raisonnement, c'est que, pour l'instant, M. Pagani n'est pas magistrat à l'Etat. Or je crains que l'Etat ne fasse pas preuve, le moment venu, de la même ouverture d'esprit. En tout cas, comme l'a dit Thierry Piguet, force est de constater que les explications vaseuses que nous avons reçues en commission n'incitent pas à la confiance.

Si bien, Monsieur le président, que je dépose sur votre bureau le projet d'amendement suivant, que j'ai cosigné avec M^{me} Fontanet et qui vise à modifier le projet d'arrêté, ainsi que le projet de recommandation suivant:

Projet d'amendement

«*Article premier.* – De donner un préavis de principe favorable au projet de modification de zones N° 29503, à l'exception de la modification en zone de verdure sur les parcelles N^{os} 4866 et 4867.

»*Art. 2.* – De charger le Conseil administratif de poursuivre les négociations afin que la servitude de passage à talon soit inscrite au Registre foncier.»

Projet de recommandation

«Le Conseil municipal recommande au Conseil administratif de proposer, en accord avec le Département du territoire, une nouvelle modification de la zone de verdure qui tiendrait compte d'une superficie acceptable pour un agrandissement possible de la Maison de retraite du Petit-Sacnèx.»

J'aimerais préciser, pour que ce soit bien clair, que nous sommes tous attachés à cette zone de verdure, mais qu'elle n'est pas menacée pour l'instant. Cela

Proposition: modification de limites de zones à l'avenue Trembley

nous été dit clairement: ce n'est pas demain, ni dans un an ou dans cinq ans que nous aurons besoin d'un nouvel EMS. Ce beau parc a donc encore de très longues et très belles années devant lui. Mais ce qui est prioritaire, pour le groupe démocrate-chrétien, c'est de ne pas hypothéquer l'avenir et de laisser à nos successeurs toute latitude pour construire, le moment venu, les lits EMS qui, au vu de la démographie, ne manqueront pas de devenir nécessaires.

M^{me} Sarah Klopmann (Ve). Tout d'abord, j'expliquerai la position des Verts en commission, car le rapport, par ailleurs excellent, mentionne qu'une représentante des Verts «explique que les différents arguments partagent le groupe». En fait, nous n'étions pas partagés: nous étions devant un dilemme, nous étions tous perplexes et unanimes pour nous abstenir. En effet, comme mes collègues l'ont déjà dit tout à l'heure, tout était très confus: certaines des personnes auditionnées disaient une chose, d'autres en disaient une autre, les départements n'avaient pas les mêmes informations, et cela s'est reproduit trop souvent à notre goût.

La création de la zone verte nous ravit, d'autant qu'elle s'inscrit dans la pénétrante de verdure prévue par le plan directeur communal. Mais quand nous avons entendu tous les problèmes de la Maison de retraite du Petit-Saconnex, j'avoue que nous avons été un peu ennuyés. On nous a expliqué qu'un des bâtiments prévus pourrait être réalisé, mais que l'autre ne pourrait pas se faire à cause de la servitude de non-bâtir hors sol. Alors, si le premier bâtiment pourra se construire, il ne faut pas oublier qu'un autre bâtiment est obsolète et qu'il faudra peut-être le détruire ou le mettre aux normes, car il ne peut pas y avoir de trop grandes disparités entre les nouveaux et les anciens bâtiments. Sinon, comment choisir, qui logera dans quel bâtiment? Cela risque donc de poser des problèmes et, pendant une certaine période, plusieurs lits pourraient disparaître. Evidemment, nous avons entendu la proposition du DES de construire le bâtiment supplémentaire sur le parking en surface. Nous étions ravis, mais le DT disait que c'était trop compliqué. Voilà pourquoi nous nous sommes abstenus en commission.

Ce soir, je vous avoue que nous sommes toujours un peu ennuyés, mais que nous avons tout de même envie d'accepter ce projet. M. Pagani nous a un peu rassurés en lisant la lettre de M. Finet qui, en tant que représentant de la MRPS, soutient ce projet. Finalement, pourquoi serions-nous plus royalistes que la MRPS en refusant ce projet? M. Pagani nous a parlé aussi d'une dérogation éventuelle pour cause d'utilité publique: c'est un argument valable. S'il est impérieux, dans quelques années, de construire des lits supplémentaires, on pourra peut-être faire jouer cet argument. Reste que nous voulons absolument préserver le parc et la pénétrante de verdure. C'est pourquoi nous accepterons l'amendement présenté par M^{me} Rys et le projet amendé.

M^{me} Nicole Valiquier Grecuccio (S). J'aimerais dire ici à quel point je déplore que le Conseil municipal soit amené à réfléchir à des questions d'aménagement extrêmement complexes, sur la base de renseignements aussi contradictoires. Pour ma part, je connais bien ce secteur et, après les explications du magistrat, j'ai compris le problème, mais j'imagine que nombre de conseillères municipales et conseillers municipaux ont eu de la peine à se représenter ce que signifiait une servitude de non-bâtir, si elle était existante ou non, s'il était possible de construire quand même sur le terrain... Lorsqu'il s'agit d'envisager, sur plan, la possibilité de construire, je déplore toujours qu'on se mette à jouer aux réglettes pour résoudre les questions d'aménagement.

En l'occurrence, je relèverai deux points. Premièrement, il est inadmissible que des renseignements contradictoires soient donnés aux commissaires amenés à prendre des décisions, qui ne sont pas tous des spécialistes dans le domaine. Je pense que le Conseil municipal doit intervenir auprès de l'administration pour que les présentations faites gardent une cohérence et n'amènent pas plus de confusion dans les débats.

Le deuxième point sur lequel j'aimerais insister est la question de la servitude de non-bâtir qui existe au profit de l'Etat. Effectivement, les commissaires avaient cru comprendre, sur la base de ce qui avait été dit, que cette servitude n'existait pas. Or elle existe, comme M. Piguet l'a mentionné tout à l'heure, elle est inscrite au Registre foncier et, pour lever cette servitude, il faudrait l'accord de l'Etat, qui a précisé qu'il ne la lèverait pas, car il entend conserver cette zone de verdure, qui s'inscrit dans la coulée verte de Maurice Braillard, élément fondamental dans le plan directeur cantonal. Alors, d'une part, personne ne va contester le plan directeur cantonal à l'intérieur même de l'administration cantonale et, d'autre part, la Ville de Genève a inscrit elle-même la préservation et le renforcement de cette même coulée verte de Maurice Braillard dans son plan directeur communal.

Aujourd'hui, comment résoudre la question? Allons-nous tout de même de l'avant en donnant la possibilité à la Maison de retraite du Petit-Saconnex de réaliser une partie de son projet ou, au contraire, allons-nous donner un préavis négatif – encore une fois, il ne s'agit que d'un préavis – et nous verrons ce qu'en fait l'Etat, quitte à ce que, finalement, aucun projet de construction ne soit possible?

Concernant l'amendement, j'entends bien qu'il convient de préserver l'avenir. Mais je répète qu'il est très difficile d'imaginer, sur la base d'un plan, les diverses possibilités, la grandeur d'un bâtiment, l'impact qu'il aura sur le terrain... Quand on construit, il y a plusieurs choses à régler, des problèmes de distance aux limites... Pour ma part, à titre personnel, je préférerais préserver la coulée verte de Maurice Braillard, parce que c'est un projet paysager structurant qui me tient à cœur. Voilà pour ma position personnelle. Par contre, en tant que

Proposition: modification de limites de zones à l'avenue Trembley

représentante du groupe socialiste, je ne peux que répéter qu'il est déraisonnable de travailler dans ces conditions.

En conséquence, j'invite le magistrat à demander exceptionnellement un délai supplémentaire au Conseil d'Etat, compte tenu du fait que les commissaires n'ont pas eu les éléments suffisants pour se prononcer. (*Remarque.*) J'entends bien que, légalement, c'est impossible, mais il n'est pas juste non plus que les commissaires soient contraints de décider à partir d'éléments contradictoires. Ce délai permettrait à l'administration de montrer les variantes qu'elle a étudiées et d'expliquer pourquoi elle a écarté la possibilité de faire le deuxième agrandissement de la maison de retraite. Chacun aura ainsi les éléments pour se prononcer en toute connaissance de cause et pour prendre une décision qui ne soit pas bricolée!

M. Pierre Rumo (AGT). Mesdames et Messieurs, j'aimerais quand même rappeler qu'une personne a, si je puis dire, mis le feu aux poudres lors de son audition devant la commission de l'aménagement et de l'environnement: c'est M. Finet, président de la commission administrative de la Maison de retraite du Petit-Saconnex. Aujourd'hui, M. Finet envoie une lettre pour éteindre le feu, en quelque sorte, feu qu'il avait en grande partie allumé.

Dans ce dossier, j'aimerais également, comme l'ont fait déjà certains préopinants, souligner la très mauvaise coordination entre les deux départements concernés de l'Etat, soit le Département des constructions et des technologies de l'information (DCTI) et le Département du territoire (DT). Cette mauvaise coordination a abouti au fait que nous avons entendu une première fois un représentant du DT, puis que nous avons interrogé une responsable du DCTI, cheffe de projet pour les questions de bâtiments relatifs à la santé. Ensuite, comme les explications des uns et des autres n'étaient toujours pas suffisantes, nous avons dû réentendre le représentant du DT.

On peut se demander si la reconfiguration des départements décidée il y a deux ans, notamment la séparation entre aménagement et construction des bâtiments, était si opportune que cela. A ce sujet, le Conseil d'Etat, dans son point de presse d'aujourd'hui, a précisé que la structure des départements, telle que décidée en début de législature, n'était pas modifiée. C'est dire que nous continuerons à devoir auditionner des représentants du DCTI et du DT...

Pour en revenir au projet, pour nous, la question essentielle est celle de la zone de verdure. Il faut maintenir cette zone de verdure qui existe depuis plusieurs décennies et, dans ce sens, nous pensons que le projet de modification de zone est acceptable, vu la lettre de M. Finet et les engagements pris par M. Pagani en cette matière. Par conséquent, nous refuserons l'amendement proposé par

M^{me} Rys et M^{me} Fontanet. En revanche, nous serions assez favorables à la proposition de M^{me} Valiquier Grecuccio de retourner en commission de l'aménagement et de l'environnement, en demandant un délai supplémentaire au Conseil d'Etat pour nous exprimer.

M^{me} Anne-Marie Gisler (R). Je ne referai pas l'histoire de ce projet, beaucoup de choses ont déjà été dites que le groupe radical partage. Il est évident que la manière dont nous a été présenté le projet ne nous a pas facilité la tâche, s'agissant de nous prononcer sur une pesée d'intérêts entre des enjeux de nature territoriale et de nature sociale ou générationnelle. Le manque de dialogue constaté entre les différentes instances administratives est tout à fait lamentable.

Il est vrai que la problématique relative aux types de zones qui existaient et devaient être modifiés était loin d'être claire pour certains commissaires, mais également pour un certain nombre d'intervenants, qui nous ont dit des choses tout à fait inexacts. Un autre point qui m'a particulièrement effarée, c'est la servitude de non-bâtir que le Conseil administratif, dans le message qu'il nous a adressé, nous recommandait d'inscrire, alors qu'elle existait déjà au Registre foncier. Cela n'a évidemment pas contribué à éclairer la situation. Comment savoir de quoi l'on parle, lorsqu'une servitude est inscrite au Registre foncier et qu'une servitude de non-bâtir hors sol est également demandée? La confusion la plus totale régnait dans la plupart des esprits. Ce soir, le groupe radical acceptera l'amendement proposé par M^{mes} Rys et Fontanet.

M. Thierry Piguet (S). Je ne peux que me répéter: tout cela est bien obscur... Je connais bien ce parc, non pas pour avoir déjà un lit à la MRPS, mais parce que j'enseigne depuis 1993 à l'Ecole de commerce André-Chavanne, qui se trouve juste à côté. En l'occurrence, ce n'est pas parce qu'on refusera de transformer le parc en zone de verdure qu'il disparaîtra. Ce n'est pas non plus parce que cette zone est en zone villas qu'il y poussera des villas... Pour l'instant ce parc est là, il est agréable et c'est vrai qu'il faut le conserver.

M^{me} Gisler a raison – vous transmettez, Monsieur le président – il nous faut faire une pesée d'intérêts très délicate, et c'est pourquoi nous en discutons avec autant de vigueur ce soir. Entre le côté santé et social et le côté territorial, que devons-nous choisir? Faut-il figer la situation ou faut-il donner à la MRPS une possibilité d'agrandissement?

Monsieur le magistrat, je vous ai bien entendu lorsque vous avez dit que nous pouvions accepter cette modification des zones et que vous vous engagez, si la MRPS avait un projet concret, à le soutenir devant le Conseil d'Etat et à deman-

Proposition: modification de limites de zones à l'avenue Trembley

der qu'il soit réalisé sur la zone de verdure. Mais j'entends aussi dire ici, à gauche et à droite, par des personnes qui connaissent nettement mieux le plan directeur cantonal que moi, qu'il est difficile de lever une servitude de non-bâtir et qu'on risque de ne pas obtenir les autorisations.

Ce soir, nous sommes donc toujours très partagés. J'ai entendu la suggestion de M^{me} Valiquier Grecuccio: tout est tellement confus que demander un délai serait la meilleure solution. Demander à l'Etat de nous expliquer à nouveau les tenants et les aboutissants du projet, ce que la MRPS pourrait faire ou non, serait peut-être le moyen d'éclaircir la situation.

Je comprends aussi M. Finet, qui nous demande dans sa lettre d'accéder à la modification de zone, sachant qu'un refus retarderait le projet de résidence hôtelière prévu sur l'autre partie du terrain.

En l'état, nous voulons savoir s'il est possible de demander ce délai pour obtenir des éclaircissements; si ce n'est pas possible, nous privilégierons l'amendement, cela pour donner deux indications. Premièrement, que la MRPS démarre son projet Amandiers I, car nous avons aussi besoin de résidences hôtelières. Deuxièmement, que l'Etat revienne, uniquement pour la zone de verdure, avec quelque chose de plus clair. Il n'est pas dit que nous n'accepterons pas telle quelle cette zone de verdure avec une servitude de non-bâtir, mais pour l'instant nous ne sommes pas disposés à voter sans avoir compris tous les tenants et les aboutissants de ce patchwork.

Les commissaires socialistes de la commission de l'aménagement et de l'environnement demandent donc s'il est possible de revoir ce projet en commission. Si ce n'est pas le cas, nous voterons l'amendement présenté par M^{mes} Rys et Fontanet. Enfin, j'aimerais encore juste rassurer M^{me} Ecuyer: le délai pour la construction de la résidence hôtelière est tel que les personnes peuvent s'y prendre à l'avance...

M. Pascal Rubeli (UDC). Tout ce qui a été dit sur le déroulement des travaux en commission de l'aménagement et de l'environnement est absolument exact. En ce qui nous concerne, une chose est claire: nous voterons cette proposition à une seule condition, c'est que l'amendement proposé par M^{mes} Rys et Fontanet soit accepté, parce qu'il nous paraît découler du bon sens et qu'il prend en compte les personnes qui auront peut-être besoin de loger dans ces bâtiments à construire.

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. J'interviens du point de vue de la forme. M^{me} Valiquier Grecuccio a bien résumé la situation: ce projet pour lequel

Proposition: modification de limites de zones à l'avenue Trembley

on nous demande un préavis résulte d'un montage juridique, technique et architectural très fin. Il est compliqué d'y changer quelque chose et c'est pourquoi, dans un premier temps, je ne me suis pas permis de présenter un amendement.

En l'occurrence, l'amendement proposé par M^{mes} Rys et Fontanet consiste à dire que l'établissement médico-social peut se faire et que la zone de verdure, en définitive, sera laissée en zone villas. Cet amendement est plein de bonne volonté et a le mérite d'exister. Mais le Conseil d'Etat risque bien de s'asseoir dessus et de braver la décision communale. Ou alors il décidera de ne rien faire, l'EMS se construira et la Ville de Genève perdra la possibilité de mettre en zone de verdure l'essentiel du terrain. C'est pourquoi il n'est pas possible de procéder ainsi, je suis désolé.

Par ailleurs, les préavis doivent être donnés dans un délai qui est impératif. Je le regrette, Madame Valiquer Grecuccio, mais je ne pourrai pas demander au Conseil d'Etat de prolonger le délai. Vous le savez bien, l'Etat se passera de notre avis ou reviendra à la case précédente.

Voilà pourquoi, au risque de me faire taper sur les doigts au niveau juridique, je prends la responsabilité de déposer un amendement, visant à ajouter l'article 3 suivant au projet d'arrêté:

Projet d'amendement

«Art. 3. – De signifier et recommander aux autorités cantonales d'inscrire une réserve sur le présent projet de modification de limites de zones en vue d'une deuxième phase d'agrandissement de l'établissement médico-social.»

Cet amendement permet au moins de garder l'essentiel de vos préoccupations. Cela me paraît la moindre des choses que d'inscrire cette réserve dans le cartouche du plan. Cela nous permettra, le cas échéant, de demander un déclassement pour cause d'utilité publique, permettant un éventuel agrandissement de l'EMS. Je relève ici, car j'ai beaucoup travaillé sur ce sujet quand j'étais député, qu'aujourd'hui la politique des EMS tend à éviter les agrandissements d'établissements au profit d'autres infrastructures et qu'il n'est pas dit que la MPRS ait besoin, dans dix ou quinze ans, d'un éventuel agrandissement.

Mesdames et Messieurs, je vous recommande d'accepter cet amendement, dont je prends la responsabilité et que je défendrai.

M^{me} Alexandra Rys (DC). Je remercie le magistrat pour son amendement, que j'accepterai volontiers. Pour autant que M^{me} Fontanet soit d'accord, je suis prête à retirer le mien au profit de celui de M. Pagani.

Proposition: modification de limites de zones à l'avenue Trembley

M. Eric Rossiaud (Ve). Mesdames et Messieurs, nous parlons là d'un sujet délicat. Si nos parcs sont ce qu'ils sont, si Genève peut s'enorgueillir d'avoir autant d'espaces verts, c'est bien parce que des gens les ont défendus, en s'opposant parfois à des projets de construction, même sociaux.

Je ne voterai pas l'amendement proposé par le conseiller administratif, parce que je pense que nous devons protéger nos parcs, comme les générations précédentes l'ont fait. Nous avons d'autres surfaces pour construire, y compris des établissements médico-sociaux, aux Communaux d'Ambilly, à la Chapelle-Les-Sciez... Ne surdensifions pas la ville, préservons nos parcs et la valeur qu'ils amènent à Genève. Je vous invite donc à faire comme nos prédécesseurs, à garder les parcs qui font la gloire de Genève.

M^{me} Nathalie Fontanet (L). Nous sommes ravis de l'amendement déposé par le conseiller administratif. Ici, je souhaiterais simplement répondre aux Verts – Monsieur le président, si vous m'y autorisez – qu'on pourrait peut-être enterrer les vieux dans les parkings qu'ils ne souhaitent pas construire! Mesdames et Messieurs, aujourd'hui nous avons une zone verte absolument extraordinaire à cet endroit. Il y a suffisamment de place et c'est un endroit idéal pour construire un EMS et pour prévoir un agrandissement. Nous ne mettons pas en danger la zone verte en acceptant l'amendement de M. Pagani.

M^{me} Sarah Klopmann (Ve). J'exprimerai ici l'avis des commissaires Verts à la commission de l'aménagement et de l'environnement et celui de la majorité de mon groupe. D'abord, nous ne sommes pas d'accord avec l'analyse de M. Pagani lorsqu'il dit que le Canton va s'asseoir sur notre amendement et que nous perdrons tout. Dans ce cas, pourquoi l'Etat demande-t-il notre avis s'il s'assied dessus dès que nous modifions quelque chose?

Comme je l'ai déjà dit, le parc doit être préservé. Actuellement, il n'est pas classé en zone de verdure et il peut donc être modifié à bien plaisir par ses propriétaires. Avec ce projet, nous gagnons une zone de verdure. Même si nous votons une réserve pour permettre à l'EMS de s'agrandir en cas de besoin, nous gagnons quand même une zone de verdure, ce qui ravit les Verts.

J'en viens à l'aspect social et à l'EMS. Dans le cas présent, il ne s'agit pas d'un propriétaire qui, tout à coup, déciderait de construire au milieu du parc: la maison de retraite est déjà implantée là, les bâtiments sont déjà là, et peut-être qu'un nouveau bâtiment sera construit dans la zone que le Canton voulait mettre en zone de verdure. Mais cela n'abîmera en rien la grande partie du parc, celle que nous voulons préserver.

Proposition: modification de limites de zones à l'avenue Trembley

Il est aussi bon que cette maison de retraite puisse s'agrandir, selon les besoins en lits des générations futures. Cela nous a été dit en commission: le fait que la maison soit installée à cet endroit permet aux populations de se rencontrer. Les résidents de la maison de retraite et des logements protégés peuvent se promener dans le parc et rencontrer des jeunes, des familles, toute une population qu'on ne rencontre pas forcément en vivant en maison de retraite.

Je rappelle encore une fois qu'il ne s'agit pas de construire une maison qui tomberait de nulle part au milieu d'un parc: il s'agit juste de permettre à la maison de retraite de s'agrandir, ce qui ne serait pas possible sans amendement. Nous nous rallions donc également à la proposition d'amendement de M. Pagani.

M^{me} Anne-Marie Gisler (R). Les radicaux se rallient également à la proposition d'amendement du magistrat Pagani, en espérant que nous ne serons pas en EMS ou en résidence hôtelière lorsqu'il s'agira de rappeler au Canton la réserve figurant dans le projet de modification de limites de zones! Personnellement, j'ai quelques doutes quant à la force obligatoire de ce type de remarque et j'espère donc que nous serons en mesure de rappeler au Canton ses obligations en la matière.

Deuxième débat

Le président. Mesdames et Messieurs, je vais d'abord faire voter l'amendement de M. Pagani, visant à ajouter un article 3 au projet d'arrêté. S'il est accepté, l'amendement et la recommandation proposés par M^{mes} Rys et Fontanet seront caducs.

Mis aux voix, l'amendement de M. Pagani est accepté par 60 oui contre 3 non (8 abstentions).

Mis aux voix article par article et dans son ensemble, l'arrêté amendé est accepté sans opposition (70 oui et 2 abstentions).

L'arrêté est ainsi conçu:

ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

Proposition: modification de limites de zones à l'avenue Trembley

vu la demande du Département du territoire;

vu les objectifs d'aménagement décrits dans le texte et dans la légende du plan;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – De donner un préavis de principe favorable au projet de modification des limites de zones N° 29503.

Art. 2. – De charger le Conseil administratif de poursuivre les négociations afin que les servitudes de non-bâtir et de passage à talon soient inscrites au Registre foncier.

Art. 3. – De signifier et recommander aux autorités cantonales d'inscrire une réserve sur le présent projet de modification de limites de zones en vue d'une deuxième phase d'agrandissement de l'établissement médico-social.

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

Le président. Je rappelle que la commission des arts et de la culture et la commission des finances sont convoquées à 19 h à la salle Nicolas-Bogueret, pour parler du Grand Théâtre et des auditions qu'il faudra faire en commun, comme cela a été décidé hier soir.

7. Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 30 mai 2007, sur demande du Département du territoire, en vue de l'approbation du projet de plan localisé de quartier N° 29566-199, qui prévoit la construction de deux immeubles d'activités médicales, commerciales et de logements sur une parcelle située entre l'avenue de la Roseraie et l'avenue de Beau-Séjour, feuille 72 du cadastre de la ville de Genève (PR-563 A)¹.

Rapport de M^{me} Diana Duarte Rizzolio.

La commission de l'aménagement et de l'environnement s'est réunie le 25 septembre 2007, sous la présidence de M^{me} Alexandra Rys, et le 16 octobre 2007, sous la présidence de M. Thierry Piguet, pour étudier cette proposition. Les notes de séances ont été prises par M. Christophe Vuilleumier.

La commission a d'abord entendu M. Micheal Browne, architecte-urbaniste au Service des plans d'affectation auprès du Département du territoire, ainsi que M^{me} Marie-José Wiedmer-Dozio, cheffe du Service d'urbanisme, et M^{me} Cécilia Arias, architecte-urbaniste auprès du Service d'urbanisme. Lors de la deuxième séance, la commission a auditionné M. Hugues Jordan, directeur de la Clinique La Colline, et M. Gérald Rosset, régisseur et président du conseil d'administration de la Clinique La Colline.

Présentation de la proposition et historique

Cette proposition concerne le projet de plan localisé de quartier (PLQ) situé en zone de développement 3, dont le périmètre est compris entre l'avenue de la Roseraie et l'avenue de Beau-Séjour. Le PLQ prévoit la construction de deux immeubles d'activités médicales, commerciales et de logements.

Le périmètre a fait l'objet d'un plan d'aménagement adopté en 1986 (N° 27756) qui prévoyait la construction de deux bâtiments, l'un sur l'avenue de Beau-Séjour, affecté à des activités commerciales et hospitalières, l'autre sur l'avenue de la Roseraie, affecté à des activités commerciales et à des logements, et laissait une aire non construite le long de cette avenue. Seul l'édifice de l'avenue de la Roseraie, qui comprend des logements HBM (habitations bon marché) et HLM (habitations à loyer modéré) a été réalisé. Le bâtiment non réalisé était

¹ Proposition, 434.

Proposition: plan localisé de quartier à l'avenue de la Roseraie

réservé pour l'extension et modernisation de la Clinique La Colline, après démolition du bâtiment actuel. Mais depuis la fin des années 1990 plusieurs requêtes ont été déposées par la clinique dans l'objectif de moderniser et agrandir le bâtiment actuel.

C'est une demande de renseignements déposée en 2005 (N° 17828) qui a entraîné ce PLQ. Elle proposait l'utilisation de l'aire inoccupée sur le prolongement de l'édifice de l'avenue de la Roseraie pour la construction des deux nouveaux bâtiments.

Description du projet et du site

Ce projet permet la construction des deux nouveaux immeubles dans le prolongement du bâtiment déjà réalisé en tenant compte de son gabarit et alignement, avec un décrochement dans la partie incurvée de l'avenue pour une insertion optimale dans la volumétrie du voisinage. Il y a 5600 m² de constructions projetés pour des activités et 1100 m² pour du logement.

L'indice d'utilisation du sol de 1,81 de ce projet, qui répond au concept de densification différenciée défini par le plan directeur cantonal, est motivé par les conditions et le contexte urbanistique.

Les arbres situés le long de l'avenue de la Roseraie seront abattus, mais l'implantation des bâtiments projetés permettra de sauvegarder les arbres situés au centre de la parcelle, notamment un cèdre.

Le quartier est bien desservi par les transports publics et se situe à proximité de la future halte Champel-Hôpital du RER CEVA (liaison ferroviaire Cornavin-Eaux-Vives-Annemasse). Le projet s'accorde avec la volonté du plan directeur cantonal qui souhaite optimiser le rapport entre les infrastructures de transports collectifs et la densification urbaine. Un parking est prévu, ainsi que l'élargissement du trottoir.

En résumé le projet de PLQ prévoit:

- la modification pour une partie du plan d'aménagement N° 27756 adopté par le Conseil d'Etat en janvier 1986;
- l'édification de deux bâtiments R+5 (rez + cinq étages) dans le prolongement du plan d'aménagement, tenant compte du gabarit et de l'alignement de ce dernier;
- la réalisation de 28 cabinets médicaux, de deux salles de conférence et d'un espace de balnéothérapie;
- la réalisation de neuf logements (libres, le pour-cent de logements sociaux étant déjà construit dans le cadre du PLQ N° 27756);

Proposition: plan localisé de quartier à l'avenue de la Roseraie

- la réalisation de 1500 m² de surface brute de plancher (SBP) pour des activités commerciales;
- la création d'un parking souterrain destiné aux habitant-e-s et aux visiteur-teuses. Conformément aux recommandations de l'Office cantonal de la mobilité, le projet prévoit 75 places de stationnement. Elles se distribuent pour les activités, à raison d'un maximum d'une place pour 180 m² SBP réservés aux emplois et aux visiteurs et, pour le logement, à raison d'un minimum de 1,2 place pour 100 m² SBP pour les habitant-e-s. Il s'agit donc de 31 places employé-e-s, 31 places visiteurs-teuses et deux-roues et 13 places habitant-e-s;
- une cession gratuite au domaine public le long de l'avenue de la Roseraie au profit des piétons (élargissement du trottoir);
- l'abattage d'une partie de la végétation existante à l'intérieur du périmètre, dont la conservation n'a pas été requise par le Domaine nature et paysage. Les arbres situés au centre de la parcelle, dont un cèdre, sont sauvegardés;
- la possibilité de réaliser le projet en deux étapes.

Ce projet n'a fait l'objet d'aucune observation, ce qui est rare.

Cheminements

Plusieurs études ont été réalisées afin d'améliorer les liaisons piétonnes en direction de la future gare CEVA.

Les services de la Ville de Genève auraient souhaité saisir l'opportunité de ce PLQ et du plan de site à proximité pour réserver toutes les liaisons piétonnes pour mieux relier la future halte avec l'Hôpital, cela en réservant des servitudes de passage par la Maison de retraite Villa Fleurie et la Clinique La Colline. Après visite sur place, la réalisation de ce passage s'est révélée très délicate en raison notamment des conditions d'accès des ambulances à sécuriser. La pente est en outre très raide. Ce projet est abandonné.

La Clinique La Colline

Depuis la fin des années 1990, la Clinique La Colline a déposé plusieurs requêtes concernant le périmètre de ce projet de PLQ. C'est pour expliquer le projet d'évolution de la Clinique La Colline que la commission a voté à l'unanimité l'audition de ses représentants lors de sa séance du 25 septembre 2007.

MM. Rosset et Jourdan sont ainsi venus présenter, le 16 octobre 2007, les projets du nouveau conseil d'administration de la Clinique La Colline. Celui-ci a repris le projet de développement de la clinique il y a trois ans afin de la redyna-

Proposition: plan localisé de quartier à l'avenue de la Roseraie

miser et de répondre à une réelle demande du secteur. Après les banques et l'hologerie, le secteur médical est le plus important.

L'idée est d'avoir un ensemble d'exploitations regroupant les différents partenaires publics et privés. Il s'agira d'un centre chirurgical d'urgence ouvert 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7. L'hospitalisation pourra se faire jusqu'à 72 heures. Il y aura 16 box plus quatre chambres. Cette nouvelle structure ne sera pas privée, puisqu'elle fonctionnera sur l'assurance de base et la complémentaire. Il ne s'agit pas de créer un besoin, mais de regrouper des compétences de manière qualitative.

Sur le périmètre qui concerne ce projet de PLQ, la clinique agrandit et modernise le bâtiment actuel afin de se doter de quatre nouvelles salles d'opérations high-tech. L'élévation du bâtiment actuel, sur l'avenue de Beau-Séjour, est en cours. La suite concerne deux bâtiments dont le premier est destiné à l'établissement de jeunes médecins. Il y aura 28 cabinets médicaux et il est envisagé d'avoir 56 médecins occupant ces cabinets. Le second de ces immeubles sera mixte et verra des logements ainsi que des commerces.

A la question d'une commissaire socialiste qui demande si les deux bâtiments du PLQ seront construits en même temps, M. Rosset répond que la priorité pour la clinique réside bien entendu dans les cabinets médicaux, bien que le vœu soit de faire les bâtiments à la suite. Il est encore nécessaire de peaufiner l'aspect commercial de ce bâtiment. La priorité sera donnée par la clinique aux activités médicales. M. Rosset précise que le terme «commercial» englobe, dans leur vision, des activités comme celles des laboratoires d'analyses. M. Jordan précise qu'il y a une cohérence à respecter dans l'échelonnement des travaux. Le but est d'ouvrir le chantier du premier bâtiment au printemps, afin d'y installer les médecins d'ici à vingt-quatre mois.

Un autre bâtiment est encore prévu sur le périmètre du plan de site. La villa Fleurie est aussi évoquée, elle sera dévolue à la convalescence orthopédique.

La volonté de la clinique est de faire l'ensemble de ces travaux. L'investissement est de 100 millions de francs et une centaine d'emplois devraient être créés, secrétariats non compris.

A la suite de la mention par une commissaire du groupe des Verts qu'une concentration de médecins ne répond pas à la demande de la population, qui devra se déplacer pour se rendre dans ce centre, les représentants de la clinique répondent qu'il est plus rationnel d'avoir différentes structures regroupées au même endroit, ce qui limite les déplacements. M. Rosset ajoute que le médecin de proximité est un généraliste. Il rappelle qu'il est question, dans ce projet, de spécialistes pour qui des appareillages coûteux seront nécessaires. M. Jordan rappelle que Champel a une forte densité de population avec très peu de médecins.

C'est finalement une question de qualité et de compétence et il n'y aura pas de barrière entre le privé et le public.

Les neuf logements, de quatre à cinq pièces, ont été imposés par l'Etat, mais M. Rosset précise que la clinique les réalisera très volontiers. Ce ne seront pas des logements sociaux, ils seront contrôlés, mais pas subventionnés. M. Rosset rappelle alors que ce n'est pas un périmètre idéal pour créer des logements de luxe. Il ajoute que la priorité pour octroyer ces appartements sera donnée au personnel médical et plus particulièrement à la maintenance.

En réponse à la demande de la commissaire du groupe libéral qui souhaite savoir s'ils seraient d'accord si la Ville leur demandait de réaliser ces différents bâtiments simultanément, M. Rosset acquiesce.

Plan de site à proximité

Lors de son audition, M^{me} Wiedmer-Dozio a rappelé que le périmètre voisin, situé à l'est de la Clinique La Colline, de l'autre côté de l'avenue de Beau-Séjour (propriété de la Maison de retraite Villa Fleurie et géré par la Clinique La Colline), fait l'objet d'une étude de plan de site de détail au sein du Département des constructions et des technologies de l'information.

Elle mentionne que des négociations s'étaient déroulées jadis afin de créer des logements sociaux pérennes dans le périmètre du plan de site, en contrepartie des bâtiments médicaux. Elle précise n'avoir retrouvé aucune trace de ces négociations et elle ajoute qu'il n'y a donc aucune garantie à l'égard de ces logements sociaux. Elle estime qu'il conviendra de rester attentif lorsque le plan de site arrivera pour étude, afin que des logements sociaux soient garantis. Elle estime à 30 le nombre de logements prévus.

Lors de son audition, M. Rosset a précisé que le bâtiment mitoyen d'habitation, prévu sur le futur plan de site, comprendra une quinzaine de logements de trois à cinq pièces et qu'il ne faisait pas partie des négociations. Il précise qu'il n'y aura pas de logements sociaux. Les immeubles déjà réalisés par la clinique sur l'avenue de la Roseraie, à la suite de l'approbation du plan d'aménagement de 1986, sont des logements sociaux.

Discussion

La commissaire du groupe libéral mentionne que ce projet lui paraît bon tant au niveau économique qu'au niveau des logements. Elle est en outre heureuse de constater que la volonté et les moyens sont présents pour réaliser ce projet. Elle signale ensuite que le partenariat public/privé lui semble également un bon exercice. Son groupe votera donc ce PLQ.

Proposition: plan localisé de quartier à l'avenue de la Roseraie

Le groupe des Verts annonce un amendement. Leur commissaire relève que ce projet lui semble sympathique; cependant, les 75 places de parc lui semblent exagérées. Elle pense qu'une place par logement et quelques-unes pour les patients devraient suffire et que le CEVA se trouvera à proximité.

La commissaire du groupe libéral répète que 56 médecins spécialistes, qui n'interviendront peut-être pas uniquement dans cette clinique, occuperont les cabinets prévus dans le projet. Elle pense donc qu'il faut au moins un véhicule par cabinet médical. Elle ajoute que les patients ne seront pas forcément en bonne santé et que l'accessibilité est une notion très importante pour un centre de ce type. Elle propose donc de laisser une certaine liberté à l'égard des places de parc.

Le commissaire du groupe de l'Union démocratique du centre ajoute que les patients ont également des familles qui viendront les visiter. Il rappelle que tout le monde n'est pas capable de se déplacer à vélo.

La représentante du groupe radical remarque que 31 places employé-e-s et 31 places visiteurs-teuses sont prévues, soit une place employé-e et une place visiteur-teuse par cabinet. Elle pense que le nombre de places de parc est adéquat. Elle ajoute qu'un roulement est en outre nécessaire pour ces places compte tenu de l'activité qui se déroulera dans ce centre. Elle relève ensuite que les auteurs du projet ont une réflexion globale sur l'urbanisme. Elle mentionne que le partenariat avec l'Etat est également une notion intéressante. Son groupe votera donc ce projet.

La commissaire du groupe démocrate-chrétien déclare partager cet avis. Elle ajoute comprendre le groupe des Verts, mais elle estime que la demande de places lui paraît raisonnable au vu de l'activité spécifique qui se déroulera dans ce centre.

La commissaire du groupe libéral confirme au groupe des Verts que ces médecins sont appelés à se déplacer, pour aller opérer dans d'autres cliniques, avec leur matériel.

La commissaire du groupe des Verts ajoute ne pas pouvoir juger du nombre de places nécessaires pour les patients. Elle ne croit toutefois pas que des places visiteurs soient nécessaires.

Lors de la deuxième partie du débat, les commissaires Verts étaient absents.

La commissaire du groupe radical remarque qu'il est regrettable que les Verts soient absents alors qu'on évoque les parkings. Elle répète alors que les places proposées sont le minimum pour ce type d'activité.

Une commissaire socialiste déclare que son groupe votera ce PLQ sans la proposition d'amendement des Verts. Elle précise que le centre verra une grosse

activité orthopédique. Elle ajoute que le CEVA ne sera pas si proche et elle remarque que le centre fonctionnera 24 heures sur 24, soit à des heures où les TPG ne fonctionnent pas.

Le commissaire d'A gauche toute! déclare qu'il votera ce PLQ, bien que le nombre de logements paraisse «un peu léger». Il signale en outre que l'indice d'utilisation du sol ne semble pas excessif, bien que supérieur à l'habitude. Il prend acte également du souhait de développer les chemins piétonniers.

Une commissaire du groupe socialiste rappelle alors que la clinique est déjà propriétaire de logements sociaux dans le prolongement du bâtiment projeté.

Les membres de la commission présents estiment qu'une recommandation d'exécution simultanée des deux édifices aurait une pertinence en cas de blocage, mais qu'il y a une véritable volonté d'aller de l'avant de la part des auteurs du projet. Ils ne feront donc pas de recommandation en ce sens.

Votes de la commission

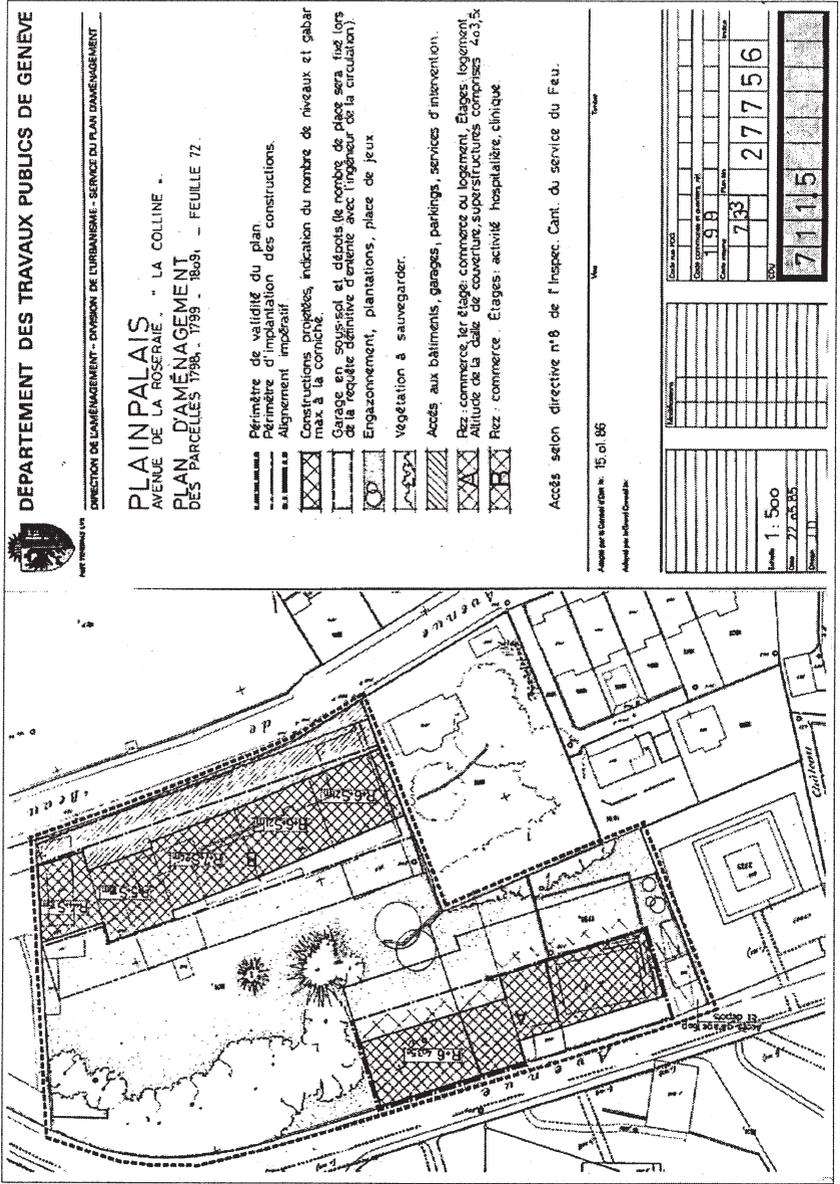
Il est procédé au vote de l'amendement suivant des Verts: «de prévoir une place de parc par logement et quelques places visiteurs». L'amendement est refusé à la majorité: 9 non (2 UDC, 2 L, 1 R, 1 DC, 3 S) et 1 abstention (AGT).

Au final, la proposition PR-563 est acceptée à l'unanimité des commissaires présent-e-s (2 UDC, 2 L, 1 R, 1 DC, 3 S, 1 AGT). (*Voir ci-après le texte de l'arrêté adopté sans modification.*)

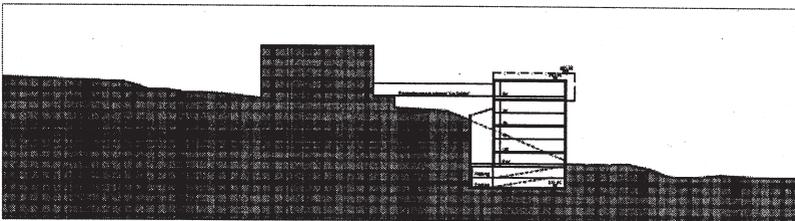
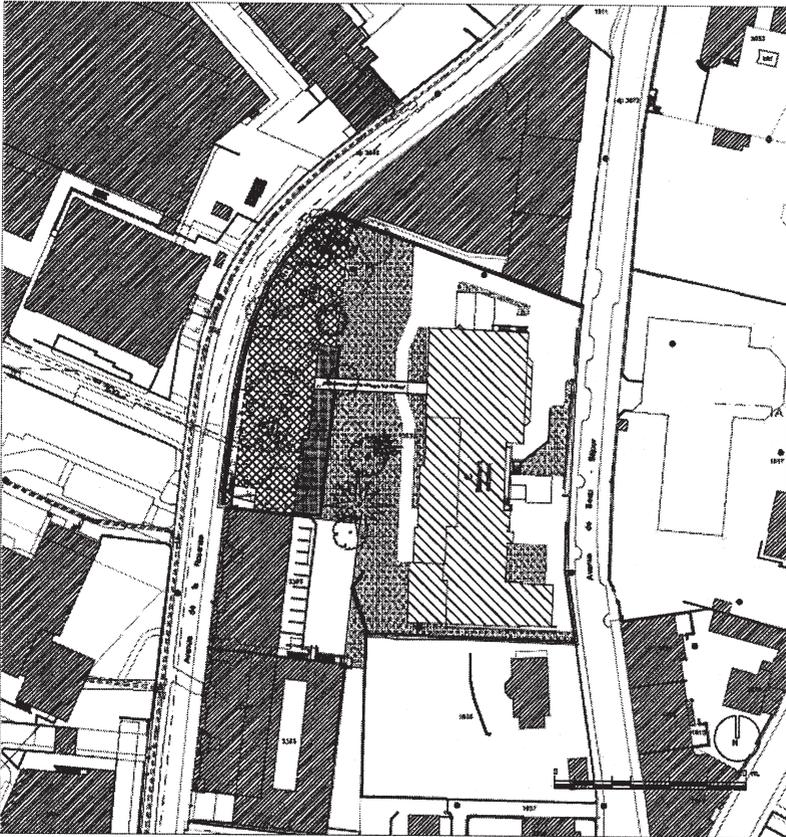
Annexes:

- Annexe 1 – Plan d'aménagement en force N° 27756: adopté par le Conseil d'Etat le 15 janvier 1986
- Annexe 2 – Projet de PLQ N° 29566: modifie pour partie le PLQ N° 27756

Annexe 1 - Plan d'aménagement en force N° 27756: adopté par le Conseil d'Etat le 15 janvier 1986



Annexe 2 - Projet de PLQ N° 29566: modifie pour partie le PLQ N° 27756



Proposition: plan localisé de quartier à l'avenue de la Rosaie

M^{me} Diana Duarte Rizzolio, rapporteuse (S). Cette proposition du Conseil administratif étudiée par la commission de l'aménagement et de l'environnement concerne le projet de plan localisé de quartier (PLQ) dont le périmètre est compris entre l'avenue de la Rosaie et l'avenue de Beau-Séjour, sur lequel se trouve une partie de la Clinique de la Colline. Ce PLQ prévoit la construction de deux immeubles d'activités médicales, commerciales et de logements. La Clinique de la Colline a, en effet, le projet d'évoluer au cours des cinq prochaines années.

Le périmètre de ce PLQ a déjà fait l'objet d'un plan d'aménagement, adopté en 1986, qui prévoyait la construction de deux bâtiments, l'un sur l'avenue de Beau-Séjour, affecté à des activités commerciales et hospitalières, l'autre sur l'avenue de la Rosaie, affecté à des activités commerciales et à des logements, et laissait une aire non construite le long de cette avenue. Seul l'édifice de l'avenue de la Rosaie, qui comprend des logements à habitations bon marché (HBM) et des habitations à loyer modéré (HLM), a été réalisé. Les deux nouveaux immeubles prévus par le PLQ que nous avons étudié seront construits dans le prolongement de ce bâtiment de logements déjà réalisé, c'est-à-dire dans l'aire non construite du plan d'aménagement de 1986.

Notre commission a auditionné le directeur et le président du conseil d'administration de la Clinique de la Colline, afin d'obtenir des informations sur les projets de développement et d'extension de la clinique dans le périmètre du PLQ et du plan de site situé de l'autre côté de l'avenue Beau-Séjour, plan de site qui est actuellement à l'étude au Département des constructions et des technologies de l'information (DCTI). La clinique souhaite développer, sur le périmètre de ce PLQ et le périmètre voisin, un ensemble d'exploitation regroupant différents partenaires publics et privés; elle souhaite ainsi disposer d'un centre chirurgical d'urgence, ouvert vingt-quatre heures sur vingt-quatre et sept jours sur sept. Ce projet permet de regrouper des compétences de manière qualitative et répond à une réelle demande du secteur. Une centaine d'emplois devraient être créés, secrétariats non compris.

Pour résumer, ce projet, qui n'a fait l'objet d'aucune observation – ce qui est rare – prévoit notamment la construction de 28 cabinets médicaux pour 56 médecins spécialisés. Il prévoit également la construction de neuf logements, de quatre à cinq pièces, qui ne seront pas des logements sociaux: leur loyer ne sera pas subventionné, mais contrôlé. Je rappelle que les logements construits après le plan d'aménagement de 1986 étaient, eux, des logements sociaux. Il y aura également des locaux pour des activités commerciales et le trottoir sera élargi. Enfin, le projet prévoit la construction d'un parking de 75 places destiné aux habitants, aux employés – 100 emplois, secrétariats non compris, sont prévus – aux patients et aux visiteurs.

Le projet de parking a amené nos amis Verts à déposer un amendement en commission demandant une place de parc par logement et quelques places visi-

teurs. Les commissaires Verts n'étant pas présents au moment du vote, aucun membre de la commission n'a voté en faveur de cet amendement. En effet, l'orthopédie représentant une part importante de l'activité de la clinique, qui fonctionnera vingt-quatre heures sur vingt-quatre et qui, de plus, verra l'arrivée de plus de 100 nouveaux employés et la création de 28 cabinets médicaux, l'amendement proposé n'a vraiment trouvé aucun soutien de la part des membres présents. C'est donc à l'unanimité de ses membres que la commission a approuvé ce projet de plan localisé de quartier.

Premier débat

M. Jean Sanchez (L). Après la belle unanimité au sein de la commission de l'aménagement et de l'environnement, je me permets de souligner qu'il s'agit d'un projet ambitieux et intelligent, avec la mise à disposition de 28 cabinets médicaux, pouvant être partagés entre 56 médecins. Ce projet induira la création d'une centaine d'emplois et offrira neuf nouveaux logements. Des synergies entre des spécialistes et les installations de la Clinique de la Colline économiseront de nombreux déplacements.

Pour finir sur un sujet qui fâche certains et certaines, je dirai que les 75 places de stationnement nous apparaissent comme très raisonnables au vu de la densité de professionnels de la santé, des patients et de leurs visiteurs. Le groupe libéral votera sans réserve cet objet et ne retiendra pas l'amendement.

M^{me} Anne-Marie Gisler (R). Ce projet de PLQ sera également approuvé par les radicaux, pour différentes raisons. D'une part, comme il a été d'ores et déjà souligné par la rapporteuse, ce projet n'a soulevé aucune observation, ce qui est suffisamment rare pour être noté. D'autre part, il s'inscrit dans le cadre plus général des réflexions menées par la Clinique de la Colline quant à la rénovation de ses bâtiments actuels, leur agrandissement ainsi que l'extension de ses activités.

L'objectif, qui a été clairement précisé par les représentants de la Clinique de la Colline, était de regrouper différentes activités médicales qui, aujourd'hui, existent déjà, mais qui sont disséminées un peu partout en ville et dans le canton. L'idée était d'éviter que le patient qui a différentes étapes médicales à parcourir – des examens, des analyses, des radiographies, des opérations, une hospitalisation – plutôt que de parcourir l'ensemble du territoire puisse être pris en charge de A à Z sur un seul lieu, celui formé par la Clinique de la Colline et ses extensions qui font actuellement l'objet de ce PLQ. Il s'agit donc bien, non pas de créer de nouveaux besoins, mais de densifier là où un pôle d'activités médicales existe déjà, et de profiter des synergies offertes par là même.

Proposition: plan localisé de quartier à l'avenue de la Roseraie

Le projet consiste également en la création de quelques logements, qui risquent de ne pas être très attractifs, étant donné la proximité du centre d'urgence qui, comme il a déjà été mentionné, fonctionnera sept jours sur sept et vingt-quatre heures sur vingt-quatre. Mais ces logements seront vraisemblablement attribués au personnel technique de la Clinique de la Colline et de ses agrandissements.

Ce qu'il est également important de relever, outre les 100 emplois qui seront créés, c'est l'investissement de l'ordre de 100 millions de francs qui sera fait de manière strictement privée, alors même que les prestations seront offertes à tout le monde, puisqu'il nous a bien été précisé que, s'agissant d'un centre d'accueil d'urgence, les personnes exclusivement au bénéfice de l'assurance-maladie de base seront également prises en charge. Il s'agit donc d'un excellent exemple de partenariat public/privé qui fonctionne.

Enfin, le projet est relativement économique en termes de places de parking, puisqu'il ne prévoit que 62 places de stationnement pour les activités médicales, qui correspondent, grosso modo, à une place employé et une place visiteur par cabinet médical. Au vu de l'ensemble de ces éléments tout à fait favorables, le groupe radical acceptera ce projet de PLQ.

M. Alpha Dramé (Ve). Pour notre part, nous proposerons une recommandation demandant que le nombre de places de parc soit réduit de moitié. En effet, nous ne pouvons pas accepter qu'il y ait une place de parc par médecin dans cette zone. Nous, les Verts, avons une position claire sur la question des parkings: nous refusons de nous faire refiler des parkings à cause de normes techniques auxquelles nous ne croyons pas! Aujourd'hui, nous avons le choix entre refuser d'entrer en matière, ou entrer en matière dans le cadre d'une réduction du nombre de places de parc. Pour cette raison, Monsieur le président, nous proposons la recommandation suivante:

Projet de recommandation

«Le Conseil municipal demande que le nombre de places de parc prévu soit réduit de moitié.»

Nous ne voterons pas ce projet de PLQ si cette recommandation est refusée.

M^{me} Diana Duarte Rizzolio (S). Le groupe socialiste votera ce plan localisé de quartier. Comme je l'ai dit tout à l'heure, ce centre médical aura une grosse

activité orthopédique et sera ouvert vingt-quatre heures sur vingt-quatre. Plus de 100 emplois vont être créés et neuf logements seront construits.

Concernant la recommandation de M. Dramé, comme cela a été dit en commission, les personnes qui viendront se faire soigner en orthopédie ne pourront pas toutes se déplacer avec les transports publics, transports publics qui, à Genève, ne fonctionnent pas encore vingt-quatre heures sur vingt-quatre. C'est pour cette raison qu'en commission le groupe socialiste n'a pas voté l'amendement du groupe des Verts.

M. Thierry Piguet (S). Je m'adresserai – par votre intermédiaire, Monsieur le président – à M. Dramé pour lui demander d'être un peu raisonnable, pour une fois. Nous aussi, groupe socialiste, nous défendons la mobilité douce et nous souhaitons moins de parkings en ville, en tout cas pas de parkings à tout va. Nous aimerions bien les déplacer à la périphérie de la ville, voire, si possible, du canton. Mais il s'agit ici de cabinets médicaux dont la majorité seront orthopédiques. Mesdames et Messieurs, vous vous souvenez peut-être d'un conseiller municipal – moi-même – qui, il y a un an et demi, arpentait difficilement la Treille avec ses béquilles. J'avais beaucoup de peine à arriver jusqu'ici, il me fallait un certain temps. Comment imaginer alors que les personnes qui consulteront dans ce centre orthopédique puissent sortir du CEVA? Elles demanderont peut-être à notre magistrat, Manuel Tornare, de mettre de la neige sur la rue Michel-Servet pour qu'elles puissent arriver directement avec une luge, si possible en évitant de faire trop de casse!

De plus, il y a aura beaucoup plus de médecins qu'il n'y aura de cabinets médicaux, puisque l'occupation des cabinets se fera par tournus – je ne sais plus comment s'appelle ce système où on arrive chaque jour dans un bureau différent, avec ses affaires et la photo de sa famille... Ces médecins seront parfois appelés en urgence et devront arriver rapidement. On ne peut pas demander à un médecin de prendre les transports publics si une opération urgente est nécessaire en soirée ou durant la nuit. Je ne pense pas que M. Cramer ait prévu des Noctambus pour amener les médecins ou les patients dans cette région de l'hôpital...

Je comprends tout à fait la demande des Verts concernant les places de parc, mais je demande à M. Dramé, par votre entremise, Monsieur le président, d'être raisonnable et de se rappeler qu'il me donnait un coup de main, quand j'avais le pied dans le plâtre, pour monter la rampe qui mène à cette salle!

Le président. Je veux bien lui transmettre votre demande, Monsieur Piguet, mais je ne suis pas sûr qu'il m'écouterà...

M^{me} Sarah Klopmann (Ve). Je voudrais revenir sur le sens de notre recommandation. Nous ne sommes pas bornés au point de ne pas comprendre que des gens se déplaçant avec des béquilles ou avec un pied dans le plâtre aient besoin d'être véhiculés. Nous ne nions pas que certains patients aient besoin d'utiliser une voiture. C'est pourquoi nous ne demandons pas de supprimer toutes les places de parc: nous disons qu'il en faut moins. Nous laissons des places pour les patients, mais nous ne sommes pas d'accord que tous les médecins puissent disposer d'une place de parc.

Il ne faut pas oublier que sur ce site existe déjà une clinique et qu'il y a déjà beaucoup de places. Certaines de ces places peuvent être affectées aux médecins qui auraient besoin d'utiliser leur voiture de temps en temps, notamment ceux qui interviennent en urgence. Mais il s'agit pour l'essentiel de cabinets pour les visites médicales, où des rendez-vous sont fixés, même si certains médecins peuvent ensuite intervenir en urgence. D'ailleurs, je me demande comment il se fait que des gens travaillant toute la journée dans un cabinet puissent encore faire des urgences le soir... Là, on peut se poser des questions, du point de vue social... Toujours est-il qu'il y aura assez de places de parking pour ces gens-là, car il en existe déjà beaucoup sur le site, et nous ne voulons pas toutes les enlever.

En commission, nous avons aussi vivement critiqué les places prévues pour les visiteurs. Dans les cabinets médicaux, les patients passent des visites qui peuvent durer une, voire deux heures au maximum. Je ne comprends donc pas pourquoi ces patients auraient besoin de recevoir la visite de copains qui viendraient, en plus, en voiture!

Mesdames et Messieurs, arrêtez de faire croire que nous sommes bornés, que nous refusons de comprendre que certaines personnes aient besoin de se déplacer en voiture. Pour ma part, j'ai envie de dire que c'est vous qui êtes bornés en refusant de comprendre que tout le monde n'a pas forcément toujours besoin de se déplacer en voiture...

M. Alpha Dramé (Ve). J'aimerais juste rappeler un proverbe au Parti socialiste et à M. Piguët. Monsieur le président, pouvez-vous le transmettre?

Le président. Je n'y manquerai pas...

M. Alpha Dramé. «Quand tu dances avec un aveugle, il faut de temps en temps lui marcher sur les pieds pour lui rappeler qu'il ne danse pas seul»: ce soir,

nous rappelons aux socialistes qu'ils ne dansent pas seuls! La manière dont on nous refile les parkings aujourd'hui, nous, les Verts, nous en avons marre, marre qu'on nous refile les voitures en prétextant des normes.

Ce soir, soit nous n'entrons pas en matière – mais nous excluons alors les handicapés, les gens qui ont vraiment besoin d'une voiture – soit nous entrons en matière avec une mesure réductive concernant les places de parc. Puisque vous nous imposez des places de parc et que nous ne pouvons pas discuter avec vous, nous les diminuons de moitié et elles seront destinées aux utilisateurs qui en ont le plus besoin. Voilà notre politique, nous sommes clairs et cohérents là-dessus. Monsieur le président, dites à l'aveugle que je lui marcherai sur les pieds pour lui rappeler qu'il ne danse pas seul... (*Rires.*)

Le président. Ah, les proverbes africains nous manquaient, Monsieur Dramé!

M^{me} Anne-Marie Gisler (R). Je me permets juste de rappeler un élément, et je souhaite que vous le transmettiez à M^{me} Klopmann, Monsieur le président. Il y aura 62 places de parc prévues pour les activités médicales, ce qui correspond à une place par cabinet, plus une place visiteur pour chacun des 28 cabinets prévus. C'est dire que chaque médecin n'aura pas sa place attitrée, mais que pour chaque cabinet médical, cabinets qui sont susceptibles d'employer plusieurs personnes, il y aura une place emploi et une place visiteur.

Cette place visiteur me paraît tout de même nécessaire, que ce soit pour les patients ou, effectivement, pour les visiteurs. Je pense que M^{me} Klopmann a oublié de considérer le fait que ce pôle médical prendra également en charge des hospitalisations jusqu'à septante-deux heures. J'ose espérer que, le jour où elle sera hospitalisée pendant septante-deux heures, elle aura de la visite!

M^{me} Odette Saez (DC). Je suis désolée, je ne peux pas laisser passer ce qui vient d'être dit. Monsieur le président, vous transmettez au préopinant, M. Alpha Dramé, que la Clinique de la Colline est une clinique à vocation orthopédique. Alors, qui aura droit à une place? La personne avec une jambe cassée, qui a des difficultés à avancer ou la personne avec un bras cassé, qui, elle, pourra marcher, mais qui devra se tenir le bras? Je vous en prie, nous parlons ici de cabinets médicaux! Je comprends bien que supprimer les parkings, c'est votre dogme, votre histoire à vous, les Verts, mais ne les enlevez pas n'importe où et n'importe comment!

Proposition: plan localisé de quartier à l'avenue de la Roseaie

M^{me} Nathalie Fontanet (L). Ce soir, nous constatons, une fois de plus, que les Verts sont les ayatollahs de la suppression des parkings! Nous savions déjà que nos amis les Verts ne souhaitent plus de parking pour les habitants. Mais, ce soir, ils montent d'un cran: les malades qui se rendent dans les cabinets médicaux et les médecins amenés à aider la population n'auront plus droit au parking non plus! Finalement, que faudra-il de plus aux Verts? Nous nous opposerons évidemment à cette recommandation

M^{me} Sarah Klopmann (Ve). Je me bornerai à rappeler les chiffres. Sont prévus 28 cabinets médicaux et 9 logements. Pour ces 28 cabinets médicaux, on nous dit qu'il faut 31 places employé et 31 places visiteurs, c'est-à-dire plus que deux places par cabinet. On nous dit aussi qu'il faut 13 places habitant pour 9 logements, ce qui fait également plus qu'une place par logement. Voilà ce que nous n'acceptons pas.

De plus, je souligne qu'une personne qui a la jambe dans le plâtre ne peut en principe pas conduire. Il n'est donc pas nécessaire de prévoir une place pour cette personne et une place pour la personne qui l'accompagne, car j'espère qu'elles viendront dans la même voiture!

M. Thierry Piguet (S). Je ne suis pas tout à fait d'accord avec la préopinante libérale et, pour une fois, je prendrai la défense des Verts. Ceux-ci ne sont pas des ayatollahs des parkings: preuve en est qu'ils sont prêts à nous mettre un parking sous-lacustre de 850 places, alors que, parallèlement, ils veulent court-circuiter un parking habitant aux Eaux-Vives! (*Applaudissements*)

Il ne peut y avoir deux poids deux mesures et, au lieu d'essayer de couper la poire en quatre, je proposerai à M. Alpha Dramé de s'insurger plutôt contre un projet qui risque vraiment de nuire à la mobilité et à la circulation en ville de Genève, d'attaquer sur un sujet qui provoquera passablement de débats au Conseil municipal et au Grand Conseil, de prendre vraiment les choses en main. Enfin, j'ai moi aussi une citation pour M. Dramé: si tu veux manger une noix de coco, il faut faire confiance à ton anus... (*Rires.*)

Le président. On aura tout entendu pendant ces deux jours!

M^{me} Diana Duarte Rizzolio (S). J'aimerais juste rappeler à nos amis les Verts que le nombre de places de parc prévu par ce PLQ répond aux recommandations de l'Office cantonal de la mobilité, qui dépend du Département du terri-

toire. Les 28 cabinets médicaux dont il est question font plus de 200 mètres carrés et les nouveaux bâtiments construits sur le périmètre, je le rappelle, occuperont plus de 100 personnes, sans compter les secrétariats. C'est dire qu'au moins 128 personnes seront concernées par ce PLQ, sans compter les logements.

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Je serai bref, car il est tard et nous avons tous faim... Ce projet est un très bon projet, mais la question des places de parc et la recommandation déposée par les Verts méritent toute notre attention, dans la mesure où un parking tout proche existe déjà sous l'École de pharmacie, dont la deuxième phase d'extension est d'ailleurs prévue. C'est une première chose.

Deuxièmement, je dirai qu'il faut être raisonnable dans la mesure où, ces dernières années, nos concitoyens ont fait un effort certain pour renoncer à la voiture: à Genève, le pourcentage de ménages ayant renoncé à la voiture est passé de 20% à 30%. Il est donc important de discuter le taux de parkings par rapport aux logements. Pour ma part, je milite pour un taux de 0,5 au lieu de 1,2, afin d'accompagner l'effort général qui est fait, tout en respectant la légitimité de certains déplacements, notamment ceux des personnes atteintes dans leur santé. Il s'agit de mener une réflexion à ce sujet. Je sais que c'est une question extrêmement délicate et j'ai d'ailleurs essayé passablement de critiques suite à mes prises de position. Toujours est-il qu'il nous faut travailler ensemble sur cette question, en lien avec la mise à disposition systématique de places Mobility, avec l'encouragement de l'auto-partage et du covoiturage. Il faut mener une réflexion à cet égard et c'est pourquoi je vous encourage vivement à soutenir la recommandation du groupe des Verts.

Deuxième débat

Mise aux voix, la recommandation de M. Dramé est refusée par 59 non contre 13 oui.

Mis aux voix, l'article unique de l'arrêté est accepté sans opposition (59 oui et 13 abstentions).

Il est ainsi conçu:

ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

Propositions des conseillers municipaux – Interpellations – Questions écrites

vu la demande du Département du territoire et sur proposition du Conseil administratif;

vu les objectifs d'aménagement décrits dans le texte et dans la légende du plan,

arrête:

Article unique. – De donner un préavis favorable au projet de plan localisé de quartier N° 29566-199 sur une parcelle située entre l'avenue de la Roseaie et l'avenue de Beau-Séjour en zone de développement 3, portant sur la construction de deux immeubles d'activités médicales, commerciales et de logements.

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

8. Propositions des conseillers municipaux.

Néant.

9. Interpellations.

Néant.

10. Questions écrites.

Néant.

Le président. Mesdames et Messieurs, je vous souhaite un bon appétit et vous donne rendez-vous à 20 h 45. Je me réjouis déjà de la quatrième séance rock'n'roll de cette session!

Séance levée à 19 h 10.

SOMMAIRE

1. Communications du Conseil administratif	2402
2. Communications du bureau du Conseil municipal	2402
3. Questions orales	2406
4. Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 18 avril 2007, sur demande du Département du territoire, en vue de l'approbation du projet de plan localisé de quartier N° 29533, situé entre la route de Chêne et le chemin de la Petite-Boissière, qui prévoit la surélévation des bâtiments existants le long de la route de Chêne ainsi que la construction d'un nouveau bâtiment et qui implique l'abrogation et le remplacement du plan localisé de quartier N° 27695 adopté par le Conseil d'Etat le 10 juillet 1985 (PR-550 A)	2409
5. Rapport de la commission des travaux chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 3 mai 2007 en vue de l'ouverture d'un crédit de 218 000 francs destiné aux travaux complémentaires de protection liés à la pose de filets sur les falaises du bois de la Bâtie, côté route de Chancy (PR-552 A)	2423
6. Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 23 mai 2007, sur demande du Département du territoire, en vue de l'approbation du projet de modification de limites de zones N° 29503, qui prévoit la création de deux zones de verdure, de deux zones 3, de deux zones de développement 3 et d'une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public ainsi que l'abrogation de deux zones de développement 3 situées entre l'avenue Trembley et le chemin des Crêts, sur le territoire de la Ville de Genève, section Petit-Saconnex (PR-558 A)	2435
7. Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 30 mai 2007, sur demande du Département du territoire, en vue de l'approbation du projet de plan localisé de quartier N° 29566-199, qui pré-	

voit la construction de deux immeubles d'activités médicales, commerciales et de logements sur une parcelle située entre l'avenue de la Roseraie et l'avenue de Beau-Séjour, feuille 72 du cadastre de la ville de Genève (PR-563 A)	2456
8. Propositions des conseillers municipaux	2473
9. Interpellations	2473
10. Questions écrites	2473

La mémorialiste:
Marguerite Conus