
MÉMORIAL

DES

SÉANCES DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA VILLE DE GENÈVE

Trente-neuvième séance – Mardi 14 février 2006, à 20 h 30

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

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

Font excuser leur absence: *M. Manuel Tornare*, maire, *M. André Hediger*, vice-président, *M^{mes} Ruth Lanz Aoued* et *Sandrine Salerno*.

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

CONVOCATION

Par lettre du 2 février 2006, le Conseil municipal est convoqué dans la salle du Grand Conseil pour mardi 14 février et mercredi 15 février 2006, à 17 h et 20 h 30.

Communications du Conseil administratif et du bureau du Conseil municipal
Motion: soutien aux travailleuses et aux travailleurs de Reconvilier

1. Communications du Conseil administratif.

Néant.

2. Communications du bureau du Conseil municipal.

Néant.

3. Motion du 14 février 2006 de M. Jacques Mino, M^{me} Nicole Valiquer Grecuccio, M. Alain Dupraz et M^{me} Frédérique Perler-Isaaz: «Soutien aux travailleuses et aux travailleurs de Reconvilier» (M-590)¹.

PROJET DE MOTION

Considérant que:

- 320 employés de la Boillat, entreprise rachetée par Swissmetal, sont en grève depuis maintenant trois semaines pour défendre leurs postes et leur outil de travail;
- l'enjeu de leur grève est le refus d'un plan de délocalisation contre lequel ils avaient déjà lutté avec succès durant dix jours en 2004, en obtenant la promesse de la nomination d'un directeur sur le site et des garanties d'investissement à Reconvilier, garanties qui n'ont pas été respectées par le conseil d'administration de Swissmetal;
- ce même conseil a recouru au lock-out, mesure interdite par les conventions collectives de travail, afin de démanteler une entreprise rentable, en lui retirant ses outils essentiels, tels que la fonderie, la presse ou l'atelier d'étrirage;
- le droit des citoyennes et des citoyens de vivre dignement et de travailler à Reconvilier doit passer bien avant les exigences de profit des actionnaires de Swissmetal;
- la défense de ce droit vaut aux grévistes le soutien unanime de toutes les citoyennes et tous les citoyens, ainsi que des autorités civiles et religieuses de la vallée de Tavannes, dont cette entreprise est le centre d'activité;

¹ Annoncée, 4949. Motion d'ordre, 4959.

Motion: soutien aux travailleuses et aux travailleurs de Reconvilier

- leur lutte pour que les financiers ne puissent continuer de détruire le tissu industriel doit être soutenue par toutes les citoyennes et tous les citoyens de notre pays,

le Conseil municipal demande au Conseil administratif de contribuer au fonds de solidarité des grévistes de la Boillat, pour leur permettre d'aboutir dans leur lutte pour la sauvegarde de leurs emplois.

M. Jacques Mino (AdG/SI). Concernant la motion M-590, je crois que l'essentiel a déjà été dit au moment où nous avons défendu l'urgence. Il s'agit de 320 travailleurs qui défendent leur emploi et leur outil de travail, lequel a rapporté 9 millions de francs de bénéfice. On ne peut donc pas le mettre à la poubelle comme cela, et les travailleurs non plus! Nous espérons davantage de respect à leur égard, or tel n'est pas le cas.

Je rappelle que, derrière ces 320 postes, 4000, dans la région de Tavannes – et jusqu'à Soleure – seront perdus en cascade, tout cela parce que des technocrates récemment issus de hautes écoles décident, sans connaître la nature de la production, de casser un tel outil de travail. Mais cela fait malheureusement monter le prix des actions. C'est ce qui s'est produit avec les actions de Swissmetal à l'annonce de la fermeture du site de Reconvilier, alors que les patrons à l'origine de cette mesure viennent d'acheter une usine en Allemagne, il y a trois jours. Et quand les 320 travailleurs auront été mis à la porte, les actions continueront de monter! Nous sommes dans un monde de fous! Pour une fois, c'est évident!

Ces travailleurs affirment qu'ils perdront peut-être tout, sauf leur dignité. C'est sans doute pour cette raison que, dans la vallée de Tavannes, tous les partis – y compris de droite et d'extrême droite, ce qui montre qu'il ne s'agit pas d'un problème gauche-droite – soutiennent ces travailleurs. En effet, ce qui se passe dans leur cas est absolument insensé et il s'agit de faire preuve de solidarité, car leur combat concerne les travailleurs de toutes les entreprises de Suisse et d'Europe – pour les patrons et les actionnaires de Swissmetal, il n'y a ni frontière suisse ni frontière cantonale qui vaille.

Par conséquent, pour nous non plus, il n'y a pas de frontière qui vaille. Il faut que ces gens qui se battent – et ils le font également pour les travailleurs à Genève – soient reconnus dans leur lutte. Or ils «payeront la facture» de ces jours de grève. Un mois de grève équivaut pour eux – je l'ai déjà dit tout à l'heure – à près de 2000 francs qu'ils ne toucheront pas à la fin du mois, alors qu'ils ne gagnent pas de gros salaires. Nous devons les aider à tenir le coup, à nourrir leurs familles à la fin du mois, à payer le loyer et toutes les autres charges.

Il nous faut réfléchir à ce que nous pouvons faire de notre côté – c'est un autre débat et il aura peut-être lieu ultérieurement – mais, par la motion M-590,

nous demandons au Conseil administratif de bien vouloir évaluer lui-même la hauteur du financement dont il peut disposer pour marquer le soutien de la Ville de Genève à ces grévistes, comme d'autres communes, de la vallée de Tavannes et d'ailleurs, l'ont déjà fait.

M^{me} Nicole Valiquer Grecuccio (S). Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, nous avons décidé de proposer une mesure à l'appui de la motion M-590 et de la lutte de ces travailleuses et de ces travailleurs. Je rappelle qu'ils font eux-mêmes preuve de solidarité, indépendamment de leur fonction, puisque tant les ouvrières et les ouvriers que les cadres luttent côte à côte. Toutes et tous partagent le même destin.

Etant donné leur enthousiasme et la dignité de leur lutte, nous aimerions marquer notre solidarité à leur égard. Nous sommes plusieurs à demander à nos collègues de bien vouloir verser aux grévistes le montant de leurs jetons de présence pour les débats d'aujourd'hui, et cela non pas de manière publique – car je pense que nous n'avons pas à dire qui va le faire ou non – mais dans la discrétion. Nous pourrions en tout cas manifester notre solidarité de cette manière. Nous proposons donc que les conseillères municipales et conseillers municipaux d'accord de verser le montant de leurs jetons de présence pour aujourd'hui le fassent savoir par courriel à M^{me} Cabussat, qui a gentiment accepté de réceptionner ces messages et de soustraire de nos jetons de présence la somme à verser au fonds de grève.

L'une des figures importantes de ce mouvement, Nicolas Wuillemin, illustre le destin vraiment douloureux de ces gens, puisqu'il fait partie de ceux qui ont été licenciés pour leurs idées syndicales. Nous trouvons donc légitime de contribuer de manière individuelle, mais dans le cadre d'une action collective, à ce fonds de grève.

Préconsultation

M. Jean-Marc Froidevaux (L). Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, permettez au Jurassien – peut-être plus qu'au libéral – que je suis d'intervenir dans ce débat. Tout d'abord, je vais quelque peu contrarier M. Mino au sujet des actions variables à la hausse ou à la baisse, lorsque des mesures de réorganisation sont prises dans une société. J'aimerais quand même rappeler que, depuis longtemps, en Suisse, les actionnaires ne sont plus des individus ou des gérants de fortune, mais des fonds de prévoyance.

Or ce sont les fonds de prévoyance eux-mêmes, dont la fonction consiste précisément à défendre les intérêts sociaux, qui ont le plus besoin de rendement

Motion: soutien aux travailleuses et aux travailleurs de Reconvilier

pour garantir ces besoins sociaux! Il y a donc là une contre-indication dans l'intelligence même des fonds de prévoyance. A l'époque, ce non-sens avait été dénoncé par le conseiller national Bois, socialiste neuchâtelois. Mais il a été peu écouté, et nous ne pouvons que constater aujourd'hui qu'une Bourse qui appartient pour l'essentiel aux fonds de pension suisses ou américains n'est pas à proprement parler une Bourse. Par conséquent, nous ne pouvons faire de reproches à personne si des actions d'entrepreneurs déterminent les mouvements boursiers. En tout cas, ce n'est pas un autre effet que celui de décisions prises très loin des personnes ou des cœurs individuels.

La grève de la Boillat est évidemment une situation beaucoup plus préoccupante que celle décrite par M. Mino, car il ne s'agit pas seulement et spécifiquement d'un problème de nombre d'employés. Il faut abandonner ce langage qui consiste à parler, comme dans l'administration, en nombre de postes. Il est question ici d'une technologie fondamentale pour l'arc jurassien, dont dépend toute l'industrie de la micromécanique et, par conséquent, toute la technologie horlogère. Or, derrière la technologie horlogère jurassienne, il y a aussi la technologie horlogère genevoise. En disant cela, je fais le lien qui permettra aux uns et aux autres de comprendre que les problèmes de la Boillat concernent également Genève, car notre cité est liée aux crêtes du Jura dans le domaine de la micromécanique.

Quant à notre démarche, elle doit bien sûr clairement montrer que nous soutenons la connaissance acquise par les employés de la Boillat. Nous considérons comme impensable qu'elle soit jetée pour rien et transférée dans un autre site, où elle est encore à accueillir, ce qui reviendrait à faire fi de la valeur ajoutée. Nous devons donc soutenir les grévistes de Reconvilier, car leur combat ne consiste pas à demander des prestations sociales supplémentaires et des avantages ici ou là; ce combat n'a d'autre vocation que celle de dire: «Cet outil de travail, nous l'avons forgé – au sens propre et au sens figuré – de manière commune, il constitue notre fortune et celle de la vallée de Tavannes – du Jura Nord et du Jura Sud. Nous entendons que cette fortune y demeure et y soit exploitée.» Voilà ce que nous devons très clairement affirmer.

Cependant, devons-nous soutenir l'octroi d'une prestation financière à l'égard des grévistes de Reconvilier, comme le stipule l'invite de la motion? A ma connaissance – qui est assez directe – ces personnes sont payées par le syndicat Unia, évidemment, puisque Swissmetal a procédé au lock-out. Par conséquent, une telle contribution serait adressée non pas aux grévistes, mais au syndicat Unia. Nous pouvons considérer que nous avons des obligations à l'égard de telle ou telle instance, mais, à mon avis, c'est une erreur de penser que le syndicat Unia en fait partie.

La mesure proposée par M^{me} Valiquer Grecuccio est extrêmement généreuse, et il faut l'accueillir comme telle. Mais nous devons nous rendre compte que

les fonds récoltés de la sorte ne parviendront jamais directement aux grévistes, puisqu'ils sont destinés à soutenir le mouvement syndical. A mon sens, il s'agit là d'une nuance importante. Quand je parle de soutenir la Boillat, je veux dire soutenir la connaissance, l'aptitude à travailler le fer de la Boillat. L'éventuel soutien au syndicat fait l'objet d'un autre débat que nous menons chaque année dans le cadre du budget et que nous n'avons jamais été capables de conclure. Mais je ne crois pas que là soit le cœur du débat, ni que nous pourrions recueillir l'unanimité du Conseil municipal. Je propose donc l'amendement suivant:

Projet d'amendement

Dans l'invite de la motion, remplacer la formule «contribuer au fonds de solidarité des grévistes de la Boillat» par «soutenir les employés de la Boillat».

Finalement, nous ne les soutenons pas parce qu'ils sont grévistes, mais parce que ce qu'ils représentent nous paraît utile. Nous souhaitons leur permettre d'aboutir dans la lutte pour la sauvegarde de leurs emplois. Je dépose sur-le-champ cet amendement sur votre bureau, Madame la présidente.

M. Guy Dossan (R). Au départ, le groupe radical était assez réticent concernant la motion M-590 – mais pas sur le fond, évidemment, car nous sommes tout à fait conscients de la situation extrêmement dramatique vécue par les employés de la Boillat à Reconvilier, et de l'attitude pour le moins sujette à caution du conseil d'administration et de la direction de cette entreprise.

Comme l'a dit le préopinant, nous sommes tout à fait d'accord de soutenir ces employés, mais nous avons des doutes quant à la manière de le faire. En effet, nous hésitons à mettre la main dans l'engrenage en octroyant de l'argent aux grévistes de la Boillat car, si le même problème surgit ailleurs en Suisse, demain, après-demain ou plus tard, cela signifie que nous devons être d'accord d'agir de la même manière à l'égard de toutes les entreprises concernées. Cet aspect-là nous gêne un peu. Nous voulons bien soutenir les employés de la Boillat, mais si c'est pour commencer à accorder des dizaines de milliers de francs aux employés de toutes les entreprises qui connaissent le même problème en Suisse, nous sommes réticents, comme je l'ai dit tout à l'heure. En effet, nous ne pouvons pas vraiment dire que les finances municipales soient au beau fixe... Ne devrions-nous pas commencer par nous occuper de ce qui se passe chez nous, avant d'aller aider les autres villes et communes?

Au départ, nous étions assez d'accord avec la proposition faite tout à l'heure par M^{me} Valiquier Grecuccio: pourquoi ne pas verser aux grévistes le montant de nos jetons de présence pour cette séance du Conseil municipal? Mais après

Motion: soutien aux travailleuses et aux travailleurs de Reconvilier

ce que vient de signaler M. Froidevaux, je dois dire que nous ne voulons pas alimenter les caisses du syndicat Unia! Si nous sommes sûrs que le montant des jetons de présence offerts ce soir – en supposant l'acceptation de cette proposition – atterrira vraiment dans les poches des grévistes, nous serons d'accord. Si c'est pour alimenter les caisses du syndicat Unia, nous ne le serons plus. Je ne sais pas qui peut nous donner ce soir une garantie à cet égard.

Si nous sommes d'accord, une fois cette garantie obtenue, d'accorder aux grévistes le montant de nos jetons de présence de ce soir, nous demeurons quelque peu réticents face à la motion M-590, je le répète. Nous ne pouvons pas la refuser, car, à l'évidence, sur le fond, elle est due à un problème grave; mais, à la limite, nous nous abstiendrons.

M^{me} Nicole Valiquier Grecuccio (S). Je voudrais apporter une précision. Dans n'importe quelle mouvement de ce genre, lorsque les syndicats créent un fonds de grève, il est bien évident que seules les personnes qui en sont membres peuvent en bénéficier. Il ne s'agit en aucun cas d'alimenter la caisse d'un syndicat X ou Y, quand bien même – j'en suis entièrement convaincue – le syndicat Unia n'aurait pas l'outrecuidance de s'enrichir sur le dos des grévistes.

Si cela peut rassurer les bancs d'en face, nous n'avons pas l'intention de mener un débat en vue d'instrumentaliser politiquement une lutte que nous respectons. Nous tentons en fait de venir en aide concrètement à des grévistes. Je m'engage même à donner le nom d'une personne socialiste qui a déjà transmis à M^{me} Cabussat son accord pour l'octroi du montant de ses jetons de présence aux grévistes. Vous pouvez être sûrs que cet argent ira directement aux personnes concernées. Ces propos témoignent de ma bonne foi, si je puis m'exprimer ainsi. Néanmoins, s'ils ne suffisent pas à tranquilliser certains membres des groupes de droite, je préfère que nous trouvions une autre solution pour envoyer cet argent aux grévistes.

M. Patrice Mugny, conseiller administratif. Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, comme vous l'imaginez sans doute, nous n'avons pas encore eu le temps de discuter de cette motion au sein du Conseil administratif, même si nous avons brièvement évoqué le sujet à deux ou trois magistrats. Je vous informe donc de ce qui ressort de cette première concertation interne.

Demain, lors de la réunion du Conseil administratif, Christian Ferrazino et moi-même défendrons quelques principes concernant cette motion. Bien entendu – sur ce point, je suis d'accord avec les préopinants de l'Entente – il n'est absolument pas acceptable que la Ville de Genève verse de l'argent à un syndicat; cela est même exclu. En revanche, si le syndicat en question ne parvient

pas, grâce à sa caisse de soutien, à payer aux travailleurs en grève la totalité du montant retiré de leurs salaires et que cela entraîne un manque à gagner, nous sommes dans une autre situation et il nous est possible d'intervenir.

Comment? Je l'ignore. Mais puisqu'il a été question de leur octroyer le montant correspondant aux jetons de présence d'aujourd'hui, nous avons pensé que nous pourrions peut-être doubler la somme ainsi obtenue, même si je ne sais pas à quelle hauteur elle s'élèvera. En tout cas, nous réfléchirons à un moyen d'aider les grévistes – moyennant l'accord de la majorité du Conseil administratif.

Il est certain – et telle est, à mon avis, l'intention des motionnaires – qu'il s'agit bel et bien d'aider ces salariés s'ils devaient faire face à des pertes financières qui menaceraient la vie quotidienne de leurs familles. Nous sommes bien d'accord: nous n'interviendrons que dans ce cas. Le Conseil administratif débattera donc demain matin du principe de ce soutien. Si sa majorité en convient, nous demanderons à un fonctionnaire – un directeur ou je ne sais qui d'autre – de faire quelques investigations pour savoir comment aider les travailleurs de Reconvilier, étant entendu que, si les syndicats couvrent la totalité des sommes retirées des salaires en raison de la grève, la Ville de Genève n'a pas de raison d'intervenir.

M. Jean-Marie Hainaut (L). J'entends bien ce que le magistrat nous dit et nous reconnaissons unanimement, je crois, le combat mené par les grévistes – en tout cas, la dignité de leur lutte mérite d'être soulignée.

Cependant, selon nous, la différence entre une aide de la Ville de Genève et un geste que les conseillers municipaux accepteraient de faire, à l'instigation de M^{me} Valiquier Grecuccio, est d'une importance cardinale. Il est tout à fait vraisemblable que les libéraux se joindraient très volontiers à une action individuelle de ce type, car elle permettrait d'apporter aux grévistes quelques finances supplémentaires, dans l'hypothèse où ils en auraient besoin. Mais, je le répète, nous voyons une différence primordiale entre cette initiative et l'utilisation de fonds publics pour assurer ce soutien.

En effet, nous devons tout de même nous rendre compte que nous sommes, nous les conseillers municipaux, les dépositaires des finances municipales, c'est-à-dire des moyens versés à la Ville par les contribuables genevois. Malheureusement, nous constatons que, dans notre ville aussi, des personnes ont besoin d'un soutien financier. Comme l'a dit l'un des orateurs précédents, le combat de Reconvilier peut, hélas, se reproduire, demain, ailleurs – en Suisse ou à l'étranger – dans des conditions telles que la dignité des personnes qui le mèneront méritera tout autant notre considération. A ce moment-là, il n'y aura pas de raison de limiter notre appui.

Motion: soutien aux travailleuses et aux travailleurs de Reconvilier

Il nous semble extrêmement important de faire la distinction entre le soutien financier individuel des conseillers municipaux aux grévistes et l'octroi d'une aide par une collectivité publique comme la Ville de Genève. Le mouvement des travailleurs de la Boillat recueille toute notre admiration pour sa dignité mais, à notre sens, il ne peut faire l'objet d'une subvention accordée par une collectivité publique.

Au demeurant, j'ajoute que ce qui se passe aujourd'hui est préoccupant pour cette région de Suisse, mais cela doit aussi nous pousser à réfléchir – nous ne le faisons pas souvent, et certainement pas assez, à Genève – à l'importance des conditions-cadres de l'économie en vue de permettre à des entreprises de maintenir un certain niveau d'emploi. A mon avis, au-delà de nos considérations d'aujourd'hui, c'est un élément sur lequel nous devrions méditer, car il est très important. Nous libéraux, nous estimons que les pouvoirs publics ont un rôle à jouer en amont pour prévenir ce genre de situations. Or nous avons également l'impression et la conviction que l'attention portée à ce travail en amont est insuffisante au niveau de la Ville de Genève. En tout cas, ce qui nous est communiqué sur ce plan n'est pas de nature à nous convaincre que les mesures nécessaires sont d'ores et déjà prises.

Pour notre part, nous nous associerons très volontiers à une déclaration de principe de solidarité, ainsi qu'au geste financier individuel comme il a été proposé tout à l'heure par le groupe socialiste. Mais, en l'état, nous ne pourrions ni voter ni nous associer à une décision qui donnerait au Conseil administratif la liberté d'utiliser les fonds publics pour soutenir le mouvement de grève de la Boillat.

M. Eric Ischi (UDC). J'ajoute aux propos déjà entendus que ce conflit, que nous connaissons principalement par le biais des médias, ne laisse évidemment personne insensible. Pour nous, la difficulté consiste à savoir réellement qui a tort et qui a raison. En effet, chacun a sa part de responsabilité, comme dans un divorce, où on a toujours beaucoup de peine à se faire une idée précise de la situation réelle. Néanmoins, nous partageons le souci de solidarité énoncé tout à l'heure, c'est pourquoi nous ne pouvons que soutenir l'amendement du groupe libéral déposé par M. Froidevaux.

M. Jacques Mino (AdG/SI). Il ne faut pas se cacher derrière son petit doigt: ces travailleurs, ce sont de futurs chômeurs. Or, précisément, ceux qui les mettent au chômage les traiteront demain de fainéants qui ne veulent pas retourner travailler et ils exigeront qu'on coupe leurs prestations. Ces grévistes ont bossé pendant cinquante ans pour nous prouver leur envie de travailler, et voilà qu'après

tout ce temps certains milieux vont les «descendre» en les qualifiant de mauvais chômeurs.

Je voulais souligner un point concernant les syndicats. Il se trouve que les travailleurs de la Boillat ne nous ont pas attendus pour s'acquitter de leurs cotisations syndicales! Ils les paient eux-mêmes et ils ne viennent pas nous demander de le faire à leur place! Il faudrait peut-être les écouter quand ils le disent à la télévision! Il ne faut pas venir nous dire maintenant qu'Unia leur payera tout le salaire du mois! Eux-mêmes signalent qu'il leur manquera à chacun 2000 francs, à la fin du mois, pour tourner. Voilà sur quel plan nous devons les aider!

Mis à part cela, rien ne nous empêche de marcher sur deux jambes, c'est-à-dire d'accorder une aide en fonction d'une démarche personnelle des conseillers municipaux et une autre qui émanerait de la collectivité publique Ville de Genève. A propos du soutien personnel, à chacun de voir, nous n'avons rien à dicter à nos voisins. En revanche, sur le plan symbolique, il est important que la commune de Genève, comme d'autres municipalités de Suisse, fasse, elle aussi, une démarche pour participer au fonds de lutte des grévistes.

M^{me} Ariane Arlotti (AdG/SI). Le problème de la Boillat touche évidemment tout le monde en raison de ce qu'il représente. Je tiens à rassurer MM. Froidevaux et Dossan, ainsi que tout le Conseil municipal, peut-être: bien entendu, aider financièrement le fonds de grève des travailleurs de la Boillat ne signifie pas soutenir le syndicat Unia. Comme le disait M. Mino, ce sont les travailleurs qui paient les syndicats chargés de les soutenir.

Il faut savoir que les employés de la Boillat ont repris le travail, après la première grève de 2004, à la suite de tractations avec la direction de l'entreprise. Celle-ci n'a évidemment pas respecté les accords conclus lors de ces négociations et ils ont recommencé la grève il y a trois semaines. Or, la première fois, ils ont tout simplement dû rembourser en heures de travail les heures de grève. Par conséquent, les soutenir aujourd'hui revient aussi à prévoir le genre de mesures qui risquent de leur être imposées à l'avenir. Bien évidemment, ce que nous pouvons leur souhaiter de mieux, c'est de reprendre le travail dans leur usine, mais, il faut le savoir, ils devront alors rembourser en heures supplémentaires non rémunérées le temps passé à faire la grève, je le répète.

M. Marc-André Rudaz (UDC). Ça fait plaisir de voir qu'on s'occupe des problèmes de nos voisins! A Genève, on coupe les subventions destinées

Motion: soutien aux travailleuses et aux travailleurs de Reconvilier

aux associations d'aide aux chômeurs, mais on va quand même s'occuper des problèmes du Jura! Je trouve cette manière de procéder assez fantastique, au niveau de la démarche intellectuelle que cela suppose...

M. Mino nous a donné toute une explication, selon laquelle le capitalisme était de la folie; mais le communisme, nous avons bien vu, au siècle passé, ce que c'était! Les gens en sont revenus!

Je travaille depuis une vingtaine d'années dans le domaine de l'allocation de crédits aux entreprises. Je ne fais pas partie de la direction de Reconvilier et je ne peux donc pas me mettre à sa place, puisque je ne connais pas son marché ni ses problèmes. Mais, de mon point de vue, nous nous apprêtons ici à soutenir à fonds perdus de futurs chômeurs, car cette entreprise finira par fermer et elle n'offrira plus de travail. Je le dis malgré tous les regrets que je peux éprouver pour les grévistes qui, en effet, ont des problèmes. Mais le résultat de tout cela, c'est qu'il n'y aura finalement plus d'entreprise. Continuez comme ça! Bravo, camarades!

M. Patrice Mugny, conseiller administratif. J'aimerais répondre à M. Dossan – je ne l'avais pas fait tout à l'heure – et à M. Hainaut. Je crois qu'il faut distinguer les actions. Choisir de donner aux grévistes le montant des jetons de présence d'aujourd'hui est un acte de solidarité magnifique avec une connotation politique tout à fait claire. Mais si la Ville de Genève décide de soutenir les travailleurs de Reconvilier – nous sommes tout de même élus pour décider de l'utilisation des deniers publics, le peuple nous a délégué cette tâche – c'est un acte politique encore beaucoup plus fort. Il s'agit donc là d'un débat et d'un choix politiques fondamentaux, même si on a le droit de ne pas être d'accord.

M. Dossan prétend que, si nous aidons les grévistes de la Boillat, nous devons ensuite faire de même avec d'autres entreprises... C'est l'éternel prétexte, selon lequel on ne peut pas aider les victimes de la catastrophe au Biafra à cause du tsunami qui ravage un autre pays, et on ne peut pas porter secours non plus aux victimes du tsunami à cause d'une autre catastrophe ailleurs, et ainsi de suite. Bien sûr, mais ceux que nous aidons apprécient réellement notre action en leur faveur! C'est toujours le même problème: quand on sauve quelqu'un, on ne sauve que cette personne, mais, pour elle, c'est un gain absolu. Or on ne peut pas sauver tout le monde. Je vais vous raconter une histoire à ce sujet: un enfant était sur une plage où toute une série de crabes étaient échoués. Tandis que l'enfant jetait des crabes dans l'eau, quelqu'un passe et lui dit: «Il y a des milliers de crabes échoués là, tu ne parviendras jamais à tous les rejeter à l'eau!» «Allez donc le dire aux crabes qui sont à nouveau dans l'eau!» répond l'enfant. Nous sommes donc là pour agir ponctuellement, quand nous pouvons le faire.

Motion: soutien aux travailleuses et aux travailleurs de Reconvilier

Dans le cas particulier, je rends hommage à la quasi-unanimité du Conseil municipal, qui semble vouloir faire un geste de solidarité en offrant aux grévistes le montant des jetons de présence d'aujourd'hui. Quant à ce que la Ville peut faire, je le répète, nous en discuterons demain au Conseil administratif. A mon avis, le résultat de ce débat sera un choix politique fort et certainement apprécié.

M. Patrice Reynaud (L). Je voudrais ajouter quelques éléments. Je crois qu'il est important, aujourd'hui, d'être très clairs – et je l'affirme dans le droit fil de ce que vous venez de dire, Monsieur Mugny. Ce qui est demandé aujourd'hui à la Ville de Genève, c'est de prendre position par l'intermédiaire du Conseil municipal et du Conseil administratif. Tel est d'ailleurs le rôle des élus, je ne peux qu'en convenir: prendre position.

Mais attention – et tel est l'objet de mon propos – à ce que veut dire prendre position! Cela signifie-t-il simplement avoir une conviction? Si tel est le cas, je serai toujours d'accord avec vous là-dessus, Monsieur Mugny. Vous avez entendu mes collègues libéraux le signaler, et j'épouse évidemment absolument ce qui a été dit à l'unisson sur les différents bancs municipaux à ce sujet. Mais allons au-delà, puisque c'est la demande aujourd'hui! La municipalité doit-elle, en même temps, être arbitre? Est-ce là le rôle d'une collectivité publique – la Ville de Genève, en l'occurrence?

Il ne s'agit pas, bien sûr, d'arbitrer un conflit, puisqu'il est clair que le problème actuel de Reconvilier n'attend pas l'avis de la Ville de Genève pour être fondé ou pas, mais, en l'occurrence, l'arbitrage se situe au niveau de l'affectation possible de fonds publics dans le cadre de l'invite de la motion M-590. Il s'agit donc, je le répète, d'un véritable arbitrage. Une collectivité publique en elle-même – je ne parle pas de ses représentants – doit-elle prendre position jusqu'à arbitrer ou même préjuger la véritable nature d'un conflit, en l'occurrence social?

Comme M. Mino et d'autres l'ont rappelé tout à l'heure, nous avons tous nos convictions et rien ne nous interdit, bien évidemment, de soutenir même financièrement l'action actuelle des grévistes de Reconvilier. Mais accorder aujourd'hui à la Ville de Genève le droit de le faire, en suivant in extenso cette motion, c'est créer un précédent. Il ne s'agit pas de dire «pourquoi Reconvilier et pas une autre usine?», comme le prétendait tout à l'heure M. Mugny. Non, cela serait beaucoup trop réducteur. Quand je parle d'un précédent, je veux dire que notre choix consisterait à affirmer qu'une collectivité publique peut prendre une décision, voire influencer dans un conflit que j'estime, en libéral convaincu, ne pas être de son ressort.

Le conflit de la Boillat est dramatique, et je pèse mes mots. Mais, à l'évidence, il appartient à celles et ceux qui ont permis de construire cette usine il y a plus

de cinquante ans, comme les orateurs des bancs d'en face le rappelaient tout à l'heure. A mon point de vue, ce conflit n'appartient pas intrinsèquement à la collectivité publique genevoise. Je souligne donc que la position du Conseil municipal ce soir, quant à la suite ou l'absence de suite à donner à cette motion, risque de signifier que nous sommes prêts à créer un véritable précédent, au nom d'une collectivité publique, consistant tout simplement à décider – même si le choix est libre – qu'une ville, un canton, un Etat, peut ou même doit prendre position dans un conflit social hors de toute négociation. Je vous accorde, chers collègues, qu'en ce qui concerne Reconvilier les négociations sont plutôt posthumes, malheureusement, mais tel n'est pas toujours le cas. Est-ce vraiment le rôle de notre Ville de prendre position en apportant une aide financière au combat de ces grévistes?

Bien sûr, nous les soutenons, mais devons-nous institutionnaliser ce soutien comme le Conseil municipal s'apprête à le faire? Ce serait là un précédent, je le répète. Je veux que ce soit bien clair dans votre esprit, Mesdames et Messieurs: il ne s'agit nullement, pour moi, de dire que je ne soutiens pas le mouvement de ces grévistes, car je suis avec eux à cent pour cent. Je suis parfaitement conscient – et c'est un libéral convaincu, chef d'entreprise et avocat qui l'affirme – que ces gens ont raison de défendre ce pour quoi certains d'entre eux se battent depuis plus de cinquante ans. Oui, ils ont raison! Mais est-ce à la Ville de Genève – c'est-à-dire à une collectivité publique – de leur donner raison, voire même d'institutionnaliser cette manière de le faire? Je pense que non. En effet, si nous devons nous diriger vers une telle jurisprudence municipale, il ne fait pas de doute que d'autres s'engouffreront demain dans cette brèche. A un moment donné, nous serons allés trop loin en assumant un rôle qui, selon moi, n'est pas celui de notre municipalité.

M. Sébastien Bertrand (AdG/SI). Je rends hommage aux précédents orateurs des partis de droite qui, au fil du débat, tout en nous assurant de leur soutien de principe général par rapport au problème posé, nous ont quand même éclairé sur leurs motivations profondes. En ce sens-là, nous venons de nous offrir un débat hautement politique, dont j'aimerais résumer quelques aspects.

Mesdames et Messieurs de la droite, vous vous inquiétez que nous soyons amenés à faire des arbitrages en notre qualité de parlement municipal. Mais je crois que tel est un des rôles d'un parlement, qu'il soit municipal: donner des avis politiques sur des conflits sociaux d'actualité. Or ces derniers ne se situent pas, comme semblait le sous-entendre M. Froidevaux, entre diverses institutions sociales d'un côté et de l'autre. (*Réaction de M. Froidevaux.*) Monsieur Froidevaux, vous avez dit tout à l'heure que, derrière Swissmetal, il y avait des actionnaires qui étaient des fonds de pension. Je ne connais pas la composition du bouquet

d'actions de Swissmetal, mais pour ceux qui font partie de ce monde-là – comme vous, puisque vous semblez être au courant – c'est sans doute plus clair.

Néanmoins, ces «fonds de prévoyance», comme vous les appelez – il s'agit en fait de postes financiers – ne sont pas des institutions de bienfaisance, bien sûr, mais plutôt des trusts qui vont essayer de jouer, de spéculer, en vue de maximiser les profits. Au niveau international, inutile de rappeler le scandale Enron, entre autres, qui concernait en premier chef l'avidité des fonds de pension...

Parallèlement, vous prétendez que les grévistes seraient «payés» par les syndicats. Plusieurs personnes avant moi ont décrit la situation actuelle à Reconvilier. A l'évidence, les syndicats soutiennent autant qu'ils le peuvent les employés, qui s'y inscrivent pour essayer de défendre leurs droits face aux délocalisations et autres dérèglementations. Or, dans les discours de la droite, nous n'avons pas le moins du monde entendu qu'elle se distancie de ce genre de méthodes des directions d'entreprise. Par conséquent, quant au fond de cette affaire, vous affirmez à la fois que c'est regrettable, tout en disant qu'il faut travailler en amont. Mais vous n'avancez nullement, en prétendant cela!

«En amont», cela signifierait pour SolidaritéS: au niveau de cette politique néolibérale appliquée à tous les niveaux – cantonal, fédéral ou international – et dont vous, la droite, vous êtes visiblement partie prenante, d'après les programmes de vos partis politiques. Du centre droit aux libéraux ou à l'Union démocratique du centre, nous vous avons entendus prendre fait et cause pour le libre marché et ses vertus supposées, lesquelles, selon vous, règlent les situations. Eh bien, nous ne pensons pas cela!

Nous aimerions donc dire ce soir, politiquement parlant, que nous sommes heureux de prendre parti dans ce conflit où la position des ouvriers face à leurs difficultés force l'admiration. Je pense d'ailleurs que tel sera le cas de la majorité du Conseil municipal.

M. Robert Pattaroni (DC). Notre parti considère que le problème posé par la grève de Reconvilier est extrêmement important. Cela représente pour nous une occasion – mais il peut évidemment y en avoir beaucoup d'autres, comme cela a déjà été dit – de prendre position, car cette lutte revêt actuellement un caractère symbolique. En effet, dans le contexte actuel de mondialisation, nous constatons que l'économie prend de plus en plus le dessus par rapport au politique. Or, quand on est engagé en politique, on ne peut pas accepter cela. L'économie peut sans difficulté agir à l'échelon international et planétaire, car le capital est fluide, il coule et roule très vite, mais le politique, quant à lui, doit souvent obéir à des contraintes qu'il s'est imposées. Voilà la situation de nos jours.

Motion: soutien aux travailleuses et aux travailleurs de Reconvilier

Ce n'est pas par hasard que le Conseil fédéral, dans sa grande prudence, s'est rendu compte qu'il fallait à un moment donné, dans notre pays comme ailleurs, faire un geste pour montrer que les possesseurs d'une entreprise ne peuvent pas – comme en Valais ou dans d'autres coins de Suisse – décider sans autre de fermer boutique pour des raisons avant tout de rentabilité. Je suis économiste et je ne vais pas nier le processus d'une certaine rentabilité économique! Cependant, cette dernière peut se situer dans le cadre du rôle noble de l'économie, à savoir la satisfaction des besoins, ou dans celui, moins noble, de la satisfaction du capital. Inutile de vous le dire, pour le Parti démocrate-chrétien, la rentabilité économique a pour but de répondre aux besoins d'êtres humains.

Quand le capital s'emballe et que les chefs d'entreprise ne se rendent pas compte des conséquences de leurs actes, le politique doit leur dire: «Attention! C'est au politique de gouverner la société et non pas à l'économique, surtout s'il dérape!»

Telle est la raison pour laquelle notre parti est absolument déterminé à encourager tous les hésitants de cette enceinte à voter oui, car il s'agit d'accepter le principe d'un cri poussé au nom de tous ceux qui courent les mêmes risques que les employés de la Boillat aujourd'hui.

Pour ce qui est de la question financière, un geste d'une collectivité dont, en fin de compte, nous assumons la responsabilité, puisque nous avons été élus, nous semble préférable à l'addition de contributions personnelles. Nous ne proposerons pas une aide à hauteur déterminée, par exemple l'octroi de 1 million de francs, ce ne serait pas une bonne idée – j'aurais aussi pu articuler un montant de 10 000 francs, par exemple, et d'autres auraient probablement dit mieux... Il n'en demeure pas moins qu'il s'agirait d'une somme versée au nom de la collectivité genevoise, et la signification serait autre que le simple versement aux grévistes du montant de nos jetons de présence. Ensuite, à nous de justifier ce geste aux yeux de la population genevoise, qui pourrait s'en étonner, en lui disant que nous estimons défendre également les intérêts des travailleuses et des travailleurs de Genève. (*Applaudissements.*)

M. Patrice Reynaud (L). J'ai entendu le cri du cœur du Parti démocrate-chrétien, et je le respecte. Je me permets juste de rappeler que tel est précisément le sens de l'amendement déposé tout à l'heure par M. Froidevaux.

En outre, je souhaiterais que vous transmettiez les paroles qui vont suivre à M. Bertrand, Madame la présidente. J'ai bien écouté les propos qu'il nous a prodigués il y a quelques instants. J'avais parlé d'arbitrage, lors de mon intervention de tout à l'heure, précisément parce que je m'y attendais. En effet, Monsieur Bertrand et, par votre intermédiaire, l'ensemble de votre groupe, vous

utilisez la motion M-590 comme l'une de vos sempiternelles attaques contre ceux que vous condamnez à bon ou à mauvais escient – je n'entre pas dans ce débat et je n'exprime strictement aucun jugement de valeur. Néanmoins, vous le comprendrez aisément, cette manière de procéder ne correspond pas à ma conviction, même si je respecte la vôtre tout autant que vous respectez la mienne – du moins, je l'espère.

Mais cela doit être bien clair, Monsieur Bertrand – Madame la présidente, vous transmettez – il est sans doute grave, j'allais presque dire irrévérencieux, d'utiliser le problème réel et dramatique du personnel de la Boillat, aujourd'hui en grève, pour exposer vos thèses que nous connaissons bien, puisque nous les entendons depuis si longtemps déjà... Oui, ce sont précisément ces thèses-là que vous souhaiteriez aujourd'hui faire «avalées» par la municipalité de Genève au nom des grévistes de Reconvilier. Eh bien, nous vous disons non, Monsieur!

Vous disiez tout à l'heure que ce débat était éminemment politique. Il l'est, c'est évident, mais à la condition de ne pas se tromper de choix politique. Et vous commettriez aujourd'hui une telle erreur en accordant à une collectivité publique comme notre municipalité la possibilité, la compétence, voire la volonté de se faire soudain le bastion de conceptions qui sont certes les vôtres, mais pas forcément celles de la majorité de celles et de ceux qui font la Genève actuelle.

En fait, Monsieur Bertrand – vous transmettez, Madame la présidente – votre combat, nous le connaissons, puisque vous l'avez vous-même décrit tout à l'heure: vous êtes contre les néolibéraux, contre les capitalistes... Je vous signale, d'ailleurs, que vous vous êtes trompé, car les actionnaires de Swissmetal ne sont pas des privés, mais des caisses de pension. Je vous le rappelle, au cas où vous ne le sauriez pas ou l'auriez oublié. Ces caisses de pension s'occupent quand même de notre deuxième pilier – je ne sais pas si vous êtes au courant... – et elles ne sont pas forcément les vilains capitalistes que vous voudriez décrire! Mais enfin, peu importe, cela est secondaire.

Or votre volonté politique consiste en cette espèce de défense d'arrière-garde que vous voudriez aujourd'hui, Monsieur Bertrand, par le biais précisément de la motion M-590, faire accepter par notre collectivité. Nous ne sommes pas d'accord! Certainement pas! En tout cas, telle est la position des libéraux. Mais nous n'entendons pas moins le cri du cœur du Parti démocrate-chrétien pour la défense des intérêts ô combien légitimes des travailleurs et des travailleuses – moi, libéral, je reprends volontairement cette argumentation – de Reconvilier. Oui, pour ceux-là, nous devons nous battre et nous sommes prêts à faire quelque chose.

Mais en essayant de profiter ce soir de la motion M-590, Monsieur Bertrand, pour faire épouser par la collectivité publique vos propres faits et causes contre ce

Motion: soutien aux travailleuses et aux travailleurs de Reconvilier

«satané néolibéralisme» qui vous empêche de vivre et de dormir, vous détournez l'objectif de cet acte politique. Je vous l'affirme, si vous tentez de transformer ainsi cette motion, vous avez tout faux et vous êtes en train de tromper la confiance de celles et de ceux qui nous ont élus.

Mis aux voix, l'amendement de M. Froidevaux est refusé par 44 non contre 30 oui.

Mise aux voix, la motion est acceptée par 43 oui contre 11 non (21 abstentions).

Elle est ainsi conçue:

MOTION

Le Conseil municipal demande au Conseil administratif de contribuer au fonds de solidarité des grévistes de la Boillat, pour leur permettre d'aboutir dans leur lutte pour la sauvegarde de leurs emplois.

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

La présidente. Je rappelle la proposition faite par M^{me} Valiquier Grecuccio d'attribuer le montant des jetons de présence d'aujourd'hui aux grévistes de la Boillat. Que celles et ceux qui souhaitent contribuer au fonds de soutien des grévistes veuillent bien adresser à M^{me} Marie-Christine Cabussat un courriel dans ce sens!

4. Rapport de la commission du logement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 8 décembre 2004 en vue de l'ouverture d'un crédit de 20 000 000 de francs destiné à soutenir la construction de logements sociaux pour la Fondation HLM de la Ville de Genève, respectivement la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (PR-377 A)¹.

Rapporteuse: M^{me} Sandrine Salerno.

L'objet a été envoyé à la commission du logement le 19 janvier 2005. Cette dernière, réunie sous la présidence de M^{me} Alexandra Rys puis de M. Eric Ros-siaud, a débattu de la proposition lors de quatre séances. Les notes de séances ont été prises par M^{mes} Julie Mancilla et Laurence Schmidlin. Nous saisissons l'opportunité qui nous est donnée ici pour les en remercier.

Rappel de la proposition

Par la motion M-271 «Pour une relance immédiate de la construction de logements en Ville de Genève», le Conseil municipal, en date du 11 février 2004, a invité le Conseil administratif à lui proposer un projet d'arrêté destiné à doter de 20 millions de francs la Fondation HLM de la Ville de Genève, respectivement la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (ci-après la fondation). Le Conseil administratif a présenté au Conseil municipal la proposition PR-377 allant dans ce sens.

Séance du 4 avril 2005

Audition de M. Jacques Mino, président de la fondation, et de MM. Alain Louis, Daniel Ferrier, Pierre Johner et Michel Ruffieux

M. Mino revient sur quelques éléments historiques et de compréhension:

- la fondation existe depuis 1955, en vertu d'une loi du 10 décembre 1955, votée par le Grand Conseil. Les statuts initiaux ont été approuvés par le Conseil municipal le 12 mars 1955;
- l'arrêté PA-48 du Conseil municipal du 23 février 2004 a modifié la dénomination de la fondation qui devient «Fondation de la Ville de Genève pour le logement social». Le même arrêté a modifié les statuts de la fondation. Il a été approuvé par le Conseil d'Etat, par arrêté, le 30 juin 2004. Il n'entrera

¹ «Mémorial 162^e année»: Proposition, 4049.

Proposition: dotation de la Fondation de la Ville de Genève
pour le logement social

en vigueur qu'avec l'accord du Grand Conseil, sous forme d'une loi cantonale. En principe, cette dernière étape devrait avoir lieu le 9 mai 2005 prochain;

- le parc locatif actuel comprend les immeubles suivants: 24-26, rue des Volandes; 43-45, rue Caroline; 2-4-6, rue Guye; 27 à 37, rue du Grand-Bureau; 76 à 86, rue de Montbrillant;
- la fondation réserve la location de ses logements à des personnes à revenus modestes. Les loyers sont fixés 15% au plus du revenu familial du locataire. Dans le cas des immeubles 76 à 86, rue de Montbrillant, et de 10 appartements en attique au 2-4-6, rue Guye, les loyers des logements sont fixés en application de la loi générale sur le logement et la protection des locataires (LGL) et soumis au régime HLM.

Questions et réponses

M. Ruffieux rappelle que la Ville est engagée dans une politique permettant l'accroissement de l'offre de logements, tant par des réalisations propres, lorsque les conditions financières et du marché le permettent, que par des partenariats. La proposition de dotation de 20 millions de francs entend s'appuyer sur ce second volet et permettre à la fondation de développer l'offre de logements sociaux à loyers modérés. Le principe de la dotation présente l'avantage de fournir à la fondation des fonds propres suffisants pour des projets équivalant à environ 100 millions de francs d'investissement. A ce sujet, la fondation a fait part de son intérêt à la construction de logements sociaux sur les parcelles du Foyer à Sécheron et de la rue du Cendrier 1-3. A ces emplacements, après création des droits de superficie (soumis à décision du Conseil municipal), la construction de logements sociaux pourrait être réalisée, du moins en partie, par la fondation. Par ailleurs, sur la parcelle de Sécheron, on trouverait également une coopérative, une institution de la petite enfance, une maison de quartier et un établissement médico-social. Finalement, il souligne le fait que, s'agissant de la parcelle «du Petit Jacob», la Ville va lancer un concours où parmi le jury siègeront deux représentants de la fondation, afin de veiller au critère social du projet.

Une commissaire demande quels sont les rapports qu'entretient la fondation avec les autres coopératives. La fondation ne veut-elle construire qu'en ville? Ne veut-elle que construire ou bien aussi se porter acquéreuse d'objets?

Il lui est répondu que l'objectif premier est de mettre sur le marché des nouveaux logements. Il existe un intérêt à rénover des immeubles, le seul inconvénient tient alors aux difficultés à reloger les locataires pendant les travaux. La fondation est cependant intéressée à acquérir des immeubles vides pour les rénover et créer des logements à prix sociaux.

Proposition: dotation de la Fondation de la Ville de Genève
pour le logement social

Un autre représentant de la fondation ajoute que les membres de celle-ci ne sont pas opposés à l'idée de construire sur des territoires extracommunaux, mais que les terrains sont difficiles à trouver. L'intérêt est d'autant plus grand qu'il ne reste presque plus de terrains libres en ville.

Un commissaire de l'Alternative signale que son groupe a été étonné que la proposition du Conseil administratif exclue les rénovations. Il demande:

- la Ville de Genève a, selon son plan financier, beaucoup d'immeubles à rénover, pourquoi la fondation ne lui vient-elle pas en aide?
- les terrains sont rares à Genève, mais il existe un marché avec la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève (BCGe), serait-il possible d'acquérir des immeubles pour permettre de maintenir un parc de logements sociaux et parer à l'explosion des loyers?
- la Fondation de valorisation des actifs de la BCGe vend ses biens immobiliers au prix du marché, la collectivité ne devrait-elle pas en acheter, même au prix du marché, pour contrer l'effet de plus-value qui existe dans le secteur de l'immobilier?

Il lui est répondu que les immeubles de la Fondation de valorisation sont chers. Si les prix descendaient, l'idée mériterait d'être creusée. Un autre représentant ajoute que les bâtiments de la Fondation de valorisation ne sont pas vides et que l'on ne crée pas de nouveaux logements en les achetant. Pour un troisième représentant, la fondation n'a pas pour objectif de simplement sortir des immeubles du marché libre pour les mettre sur le marché du logement social.

Le même commissaire demande si la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social ne pourrait pas aider la commune en reprenant à son compte quelques-uns de ses immeubles pour les rénover.

Il lui est répondu que la Ville a son propre système de gestion des immeubles et des loyers. L'idée ne semble pas correspondre aux buts de la fondation.

Une commissaire demande qui se charge du travail prospectif de recherche d'immeubles. Quels sont les liens de la fondation avec les autres coopératives? Dans les nouveaux statuts de la fondation, il est mentionné qu'un droit de superficie est donné à d'autres; à qui?

Le conseil de la fondation a-t-il toujours une vision consensuelle de la politique à suivre?

Il lui est répondu que, s'agissant du travail de prospective, la fondation est en relation avec les services de la Ville. Ce sont principalement MM. de Dardel et Ruffieux, fonctionnaires de la Ville et membres de la fondation, qui se chargent de ce travail. Ils possèdent une très bonne connaissance des lieux et des terrains

Proposition: dotation de la Fondation de la Ville de Genève
pour le logement social

disponibles. Ils en font part à la fondation, qui étudie les propositions. La fondation a ainsi accès à des informations de première main. S'agissant des liens avec les autres coopératives, il existe des contacts avec la Caisse de prévoyance du personnel enseignant de l'instruction publique et des fonctionnaires de l'administration du canton de Genève (CIA). L'intervenant souligne que la fondation n'est pas membre du Groupement des fondations. S'agissant de la dernière question, le but de la fondation est de mettre en avant une politique sociale du logement. Le conseil de la fondation se réunit au complet tous les premiers mercredis du mois. Certains choix politiques qui ne sont pas unanimes. Cela a été le cas, d'une part, pour l'acquisition du 79, rue de Lausanne et, d'autre part, pour la baisse des taux hypothécaires. Dans ce dernier cas, plusieurs solutions se présentaient: soit une baisse automatique des taux, soit une baisse suite à une demande des locataires, soit aucune baisse. Finalement, une baisse automatique a été décidée pour les appartements en loyer libre.

Un commissaire demande quels projets, autres que celui de Sécheron, pourraient être financés par les 20 millions de la proposition PR-377.

Il lui est répondu que l'engagement servirait d'abord à la création d'une centaine de logements au Foyer de Sécheron. Une partie de l'argent pourrait être utilisée pour le projet de la rue du Cendrier. La fondation est à la recherche d'autres opérations. Cela se révèle difficile, car les terrains sont rares et chers.

Un autre commissaire demande si, avec les 20 millions prévus, il serait possible de créer du logement pour 400 millions. Avec les deux parcelles mentionnées, on semble loin du compte. Il fait remarquer que le logement social disparaît quand on n'en crée pas mais aussi lorsque les loyers augmentent. Pourquoi ne pas acheter des immeubles pour créer des logements sociaux à long terme? Comment la fondation se démarque-t-elle des autres opérateurs pour le logement social? Quels sont les programmes de construction à mettre en œuvre? Quel est l'intérêt de la fondation pour l'environnement et le label Minergie?

Il lui est répondu que la fondation poursuit des objectifs écologiques lors des rénovations de son patrimoine. On souhaiterait même utiliser l'énergie solaire. On évalue, selon les dossiers, les mesures à mettre en place pour le respect de l'environnement. La fondation se donne des principes et ensuite voit de cas en cas. Un autre intervenant souligne que, s'agissant de la parcelle du Foyer de Sécheron, une construction respectueuse de l'environnement et de l'énergie est souhaitée. Cependant, il convient de ne pas oublier que le but de la fondation est de procurer des logements bon marché et qu'il faut donc évaluer l'opportunité des surcoûts écologiques. Un troisième intervenant, en réponse à la question première, répond que la fondation a une situation financière saine et que d'acheter cher des immeubles occupés ne semble pas une solution adéquate, sauf à vouloir dilapider son argent.

Proposition: dotation de la Fondation de la Ville de Genève
pour le logement social

Une commissaire s'enquiert de l'indépendance de la fondation étant donné que trois de ses membres sont issus de l'administration municipale (M^{me} Pischetta et MM. de Dardel et Ruffieux).

Il lui est répondu que cette situation est très profitable à la fondation, car les personnes en question amènent beaucoup d'informations très utiles à la fondation, notamment concernant ce que la Ville peut mettre à disposition. Sans cette expertise, il y a tout un travail qui ne pourrait pas se faire. Pour garantir l'indépendance de la fondation, ce travail est payé à la Ville. Une des personnes en question estime qu'il n'y a aucun problème à être membre de la fondation et fonctionnaire de la Ville. Par ailleurs, la Ville facture son travail. Ainsi, on mentionne l'exemple de la rue Guye où la Ville a procédé à une analyse du bâtiment au niveau énergétique.

Audition des Fondations immobilières de droit public, représentées par MM. G. Devaud, président de la commission administrative des Fondations immobilières de droit public, H. Basset, responsable du Service technique, et M. Perizzolo, directeur du secrétariat des Fondations immobilières de droit public

Les personnes auditionnées rappellent que la première fondation immobilière de droit public date de 1919. Jusqu'en 2001, il y en avait onze. Ces dernières ont été réunies à la suite du vote de la loi 8399 par le Grand Conseil genevois. Il existe désormais quatre fondations: Fondation HBM Camille Martin, Fondation HBM Emma Kammacher, Fondation HBM Jean Dutoit, Fondation HBM Emile Dupont, suivies d'une cinquième fondation, la Fondation René et Kate Block (FRKB), qui a pour vocation de gérer les D2 (habitations avec encadrement social destinées aux personnes en âge AVS).

Les fondations possèdent plus de 5000 logements HBM et construisent environ 200 nouveaux logements par année. L'objectif des 3000 logements est encore lointain, puisque actuellement «seulement» 1800 nouveaux logements ont été construits. Il en manque encore 1200.

Les fondations sont indépendantes. Chaque conseil de fondation est composé de 15 membres, représentant les sept partis politiques siégeant au Grand Conseil. Depuis quatre ans, il existe un organe de coordination des fondations: le secrétariat. Ce dernier est composé de trois services: administratif, juridique/location, technique.

Depuis quatre à cinq ans, la préoccupation essentielle est la construction et la réhabilitation du parc immobilier. Maintenant, le parc est aux normes aussi bien thermiques que phoniques. Depuis trois à quatre ans, ce sont surtout des problèmes sociaux qui prennent de l'ampleur.

Proposition: dotation de la Fondation de la Ville de Genève
pour le logement social*Questions et réponses*

Un commissaire demande quels sont les rapports des fondations immobilières de droit public avec les fondations communales et que pensent les personnes auditionnées de la proposition des 20 millions de francs. Finalement, il ajoute une interrogation quant au bilan tiré de l'expérience du regroupement des fondations.

A cette dernière question, il est répondu que le bilan est positif. S'agissant des contacts avec les fondations communales, l'intervenant les trouve très faibles voire inexistantes. A son avis, les 20 millions sont une somme importante qui permettrait de réaliser, selon la règle des 20% de fonds propres, pour 100 millions de francs de constructions, soit environ 400 logements. Deux années de production à plein. Un autre intervenant ajoute que plus de 3700 familles sont en attente auprès des fondations immobilières pour obtenir un logement bon marché. Statistiquement parlant, les appartements de 3 à 5 pièces sont les plus demandés: pour 3 à 3,5 pièces 30% de demandes, 4 à 4,5 pièces 20%, 5 à 5,5 pièces 19%. Par ailleurs, 34% des familles logées ont un revenu brut de moins de 50 000 francs par an. Cet intervenant ajoute que, selon lui, le logement social est une nécessité qui répond à une précarité qui ne cesse d'augmenter. Pour preuve, l'accroissement des résiliations pour défaut de paiement: il y a trois ans on comptait 100 à 120 contentieux par an, maintenant on en compte 500, dont 300 à 350 pour défaut de paiement.

Le même commissaire demande pourquoi la fondation souhaite fonctionner avec des montages financiers où elle injecte 20% de fonds propres, alors qu'elle pourrait se contenter de 5% de fonds propres.

Pas de réponse.

Une commissaire demande quelle est la position des fondations immobilières de droit public quant aux rénovations.

Il lui est répondu qu'elles sont souvent sollicitées pour acheter des immeubles existants en mauvais état. En général, les vieux immeubles sont déjà dotés de locataires avec des loyers libres ou subventionnés, ce qui pose un problème, car les fondations devraient utiliser des fonds propres sans pouvoir augmenter le parc immobilier. Si les vieux immeubles sont au centre-ville, bien situés, rares et précieux, les fondations sont toutefois intéressées. En revanche, elles ne traitent pas des logements existants en mauvais état.

Un commissaire demande à quoi est due la dégradation des relations entre locataires. Au manque de mixité?

Le manque de mixité entraîne effectivement certains troubles. Les problèmes ne touchent pas les immeubles neufs, mais plutôt le patrimoine ancien. Il semble que ce soit surtout dans les immeubles où les loyers sont les meilleur marché qu'il existe des troubles liés au chômage, à la drogue, à l'exclusion. L'idée de modifier

Proposition: dotation de la Fondation de la Ville de Genève
pour le logement social

l'échelle des revenus pour atteindre plus de mixité a été posée, mais elle se révèle contradictoire avec le besoin de loger les personnes qui ont les plus grandes difficultés financières.

Un commissaire revient sur l'idée d'acquérir des immeubles déjà existants.

Il lui est répondu que cela peut se faire pour autant que l'achat réponde à certains critères, notamment le prix d'achat qui doit être raisonnable. Les fondations veulent des immeubles à des prix qu'elles peuvent payer et gérer. Il est important de garder une situation financière saine.

Quid du label Minergie, demande un commissaire?

Il est répondu que, depuis peu, l'environnement durable est l'un des critères des fondations. Tous les immeubles neufs visent désormais le label Minergie. Les surcoûts écologiques se révèlent d'ailleurs plus faibles qu'on aurait pu l'imaginer.

Séance du 30 mai 2005

La présidente propose une audition du département des finances pour demander quelles sont les modalités pour le déblocage des tranches, comment les décisions sont prises et si le Conseil administratif pense demander un droit de regard sur les projets financés par les 20 millions.

Cette proposition est approuvée par 12 oui contre 1 abstention.

Séance du 20 juin 2005

Audition de M. Charles Lassauce, directeur adjoint à la Direction du département des finances

Questions et réponses

Une commissaire demande comment va se passer le déblocage des fonds par tranches successives, tel que prévu à l'article 2.

Il lui est répondu que le département des finances débloquera les fonds suite à l'aval du Conseil administratif.

La même commissaire demande alors quel serait le montant des tranches successives.

Il lui est répondu que les tranches se détermineront selon le projet. L'idée de la dotation est d'avoir un effet levier.

Proposition: dotation de la Fondation de la Ville de Genève
pour le logement social

Le système prévu par le Conseil administratif sera-t-il assez rapide et dynamique? L'étude au cas par cas des projets ne va-t-elle pas porter préjudice au besoin de célérité?

Il lui est répondu qu'en principe pas.

Séance du 29 août 2005*Amendements et votes*

Plusieurs amendements socialistes et Verts sont mis en discussion.

Premier amendement proposé à l'article 2, alinéa 1: «Le Conseil administratif est autorisé à engager ce montant uniquement par tranches successives de 5 millions et au fur et à mesure des besoins financiers de la fondation.»

Une commissaire demande comment et pourquoi cette somme de 5 millions de francs.

Il lui est répondu que cette somme paraît raisonnable, en regard des finances municipales. Elle représente le quart de la somme totale qui pourrait être libérée pour la fondation. Il est rappelé que le Conseil administratif avait d'ailleurs proposé de délivrer les 20 millions de francs, par tranches, selon les projets et la nécessité financière.

Un commissaire trouve ennuyeux de fixer le montant des tranches. La fondation pourrait tomber, par exemple, sur une offre à 7 millions et se retrouver bloquée dans son action. Il se demande pourquoi fixer le montant des tranches.

Il lui est répondu que le versement par tranches successives est mentionné dans la proposition. Le problème, c'est que le Conseil administratif entend donner son aval pour chaque projet. C'est ce système qui semble lourd. Or l'idée est que la fondation puisse être un outil dynamique.

Au vote, l'amendement de l'article 2, alinéa 1, est refusé par 7 non (3 L, 1 DC, 1 AdG/SI, 2 UDC) contre 5 oui (2 Ve, 3 S) et 3 abstentions (1 R, 1 AdG/SI, 1 T).

Deuxième amendement proposé à l'article 2, alinéa 2 (modifié):

«Toute dotation à la fondation est subordonnée à l'engagement de celle-ci de l'affecter à la création de logements, par:

- a) l'étude ou la construction de logements, par elle-même ou par d'autres organismes sans but lucratif;
- b) l'achat de terrains;
- c) l'achat d'immeubles et/ou leur rénovation.

»Les loyers des logements ainsi créés devront être soumis à une limitation tenant compte du revenu familial des locataires et du taux d'occupation.

Proposition: dotation de la Fondation de la Ville de Genève
pour le logement social

»Sont réservés les loyers de surfaces commerciales et des logements en attique nécessaires à équilibrer les plans financiers.»

Un commissaire souligne que le Conseil administratif n'avait pas l'intention de prendre en charge les rénovations. Pourquoi introduire cette possibilité? Il ne comprend pas la cohérence de cette proposition.

Un autre commissaire rejoint ces propos et ajoute que, si l'on rénove, on ne crée aucun logement.

Une commissaire socialiste répond que l'idée est à la fois de construire du neuf et de rénover, car, s'il est exact que l'on ne crée pas du logement, on crée de nouveaux logements sociaux, puisque les loyers répondront aux barèmes de la fondation et, à terme, logeront le public cible.

Concernant la question de l'achat de terrains, un commissaire radical ne s'y oppose pas mais aimerait que l'on précise au point b) que cela sera destiné à la construction de logements sociaux. De la même manière, il souhaiterait que l'on stipule clairement, au point c), «l'achat d'immeubles et leur rénovation éventuelle».

Les sous-amendements radicaux sont mis au vote et acceptés à l'unanimité.

La proposition d'amendement de l'article 2, alinéa 2, telle qu'elle vient d'être amendée est mise aux voix. Elle est acceptée par 9 oui (2 Ve, 3 S, 1 T, 1 DC, 2 AdG/SI) et 5 non (2 UDC, 3 L). Le représentant radical ne vote pas.

Le troisième amendement des Verts et des socialistes consiste à abroger l'alinéa 3 de l'article 2 qui est rendu caduc par l'adoption de l'alinéa 2 de l'article 2 amendé.

L'abrogation est acceptée par 8 oui (3 S, 2 Ve, 2 AdG/SI, 1 T) contre 6 non (3 L, 2 UDC, 1 R) et une abstention (DC).

Le quatrième amendement des Verts et des socialistes consiste dans la suppression de l'article 2, alinéa 4.

Un commissaire Vert explique que, dans ce genre de cas, il est de coutume de faire un capital de dotation à fonds perdu.

Un commissaire radical le contredit et explique qu'il s'agit là d'une obligation qui vient du nouveau modèle de comptes de la Confédération, qui exige que les capitaux soient rémunérés. Il pense que c'est la raison pour laquelle le Conseil administratif a jugé bon de le noter. Ce propos est confirmé par un représentant de l'Union démocratique du centre.

Mise aux voix, la proposition d'amendement de l'article 2, alinéa 4, «Le capital de dotation n'est pas rémunéré», est refusée par 7 non (2 UDC, 1 DC, 3 L, 1 R) contre 7 oui (3 S, 2 Ve, 2 AdG/SI) et une abstention (T).

Proposition: dotation de la Fondation de la Ville de Genève
pour le logement social

La proposition d'amendement de l'article 2, alinéa 4, soit son abrogation, est refusée par 8 non (2 UDC, 1 DC, 3 L, 1 R, 1 T) contre 7 oui (3 S, 2 Ve, 2 AdG/SI).

Le cinquième amendement des Verts et des socialistes est le suivant:

«Article 3 (nouveau). – Chaque année, la fondation communique un rapport écrit au Conseil administratif et au Conseil municipal relatif à l'usage de ces fonds.

»La libération de chaque nouvelle tranche est conditionnée à l'approbation par le Conseil municipal d'un rapport du Contrôle financier de la Ville de Genève ou d'un organe mandaté.»

Une commissaire socialiste explique que la première partie de cet amendement, qui concerne la rédaction d'un rapport écrit, tombe sous le sens, d'autant que la Ville va doter la fondation d'un capital d'importance. Ce rapport ferait état de l'utilisation de l'argent versé et de l'avancement des travaux. En ce qui concerne la seconde partie de l'amendement, elle propose de la supprimer, puisque la libération par tranches de 5 millions a été refusée. Elle n'a donc plus lieu d'être.

Un commissaire radical demande s'il s'agit d'un rapport public.

La réponse est affirmative.

Mise aux voix, la proposition d'amendement est acceptée à l'unanimité.

A ce stade, le président fait voter deux derniers amendements techniques, soit:

- l'ancien article 3 devient l'article 4. Accepté à l'unanimité;
- l'ancien article 4 devient l'article 5. Accepté à l'unanimité.

Finalement, il fait voter la proposition amendée dans son ensemble. Cette dernière est acceptée par 9 oui (2 Ve, 3 S, 1 DC, 2 AdG/SI, 1 T) contre 6 non (3 L, 2 UDC, 1 R).

Arrivée au terme de ses travaux, la commission du logement recommande l'acceptation du projet d'arrêté ainsi amendé.

PROJET D'ARRÊTÉ AMENDÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

Proposition: dotation de la Fondation de la Ville de Genève
pour le logement social

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit d’investissement de 20 000 000 de francs destiné à soutenir la création de logements sociaux par la Fondation HLM de la Ville de Genève, respectivement la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (ci-après la fondation), par des dotations en capital échelonnées dans le temps.

Art. 2. – Le Conseil administratif est autorisé à engager ce montant uniquement par tranches successives et au fur et à mesure des besoins financiers de la fondation.

Toute dotation à la fondation est subordonnée à l’engagement de celle-ci de l’affecter à la création de logements, par:

- a) l’étude ou la construction de logements, par elle-même ou par d’autres organismes sans but lucratif;
- b) l’achat de terrains destinés à la construction de logements sociaux;
- c) l’achat d’immeubles et leur rénovation.

Les loyers des logements ainsi créés devront être soumis à une limitation tenant compte du revenu familial des locataires et du taux d’occupation.

Sont réservés les loyers de surfaces commerciales et des logements en attique nécessaires à équilibrer les plans financiers.

La rémunération du capital de dotation est fixée au plus à un taux correspondant au taux hypothécaire de premier rang de la Banque cantonale de Genève. Le Conseil administratif a la faculté de réduire ce taux à un montant inférieur ou d’accorder une exonération totale des intérêts.

Art. 3. – Chaque année, la fondation communique un rapport écrit au Conseil administratif et au Conseil municipal relatif à l’usage de ces fonds.

La libération de chaque nouvelle tranche est conditionnée à l’approbation par le Conseil municipal d’un rapport du Contrôle financier de la Ville de Genève ou d’un organe mandaté.

Art. 4. – Si la Ville est amenée à verser une part de la dotation prévue à l’article premier, il sera provisoirement, le cas échéant, pourvu à cette dépense au moyen d’emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence du montant engagé.

Proposition: dotation de la Fondation de la Ville de Genève
pour le logement social

Art. 5. – Dans l’hypothèse où une dotation en capital selon l’article premier serait accordée, la dépense consentie selon l’article 4 sera inscrite à l’actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine financier.

Annexe: Fondation HLM de la Ville de Genève, son but, ses réalisations, 1956-1989

Fondation H.L.M.
de la
Ville de Genève

Son but
Ses réalisations
1956-1989

Proposition: dotation de la Fondation de la Ville de Genève
pour le logement social

FONDATION D'HABITATIONS A LOYERS MODÉRÉS DE LA VILLE DE GENÈVE

FONDATION POUR LA CONSTRUCTION D'HABITATIONS A LOYERS MODERESDE LA VILLE DE GENEVE

Le Grand Conseil, par une loi du 10 décembre 1955, a autorisé la Ville de Genève à créer une Fondation d'Habitations à Loyers Modérés, dont le statut a été approuvé par le Conseil Municipal au cours de sa séance du 12 mars 1955.

Le Conseil de cette Fondation est composé, conformément à l'article 8 du statut, de 13 membres. Le Conseiller Administratif délégué au Service Immobilier (Monsieur M. THEVENAZ) en assume la présidence. Le conseiller administratif délégué aux finances (Monsieur A. DUSSOIX), la première vice-présidence, de droit.

La première séance constitutive s'est déroulée le 6 avril 1956.

Monsieur M. THEVENAZ précise que "ce n'est pas pour éviter de passer par le Conseil Municipal que la Fondation a été constituée, mais seulement pour faciliter les tractations et mener les travaux de construction d'immeubles plus rapidement".

"La Ville est surchargée de travail, notamment en ce qui concerne le Service Immobilier. Il faudrait, pour pouvoir suivre les travaux de construction d'immeubles, engager un personnel important, ce qui n'est pas possible.

"D'autre part, la Ville de Genève ne peut pas se faire entrepreneur. Le seul moyen qui peut faciliter la construction de logements à loyers modérés est la Fondation. En effet, la Fondation sort des contingences politiques. C'est une association de droit public qui n'est soumise qu'au seul contrôle du Conseil administratif. Elle peut prendre toutes les décisions qu'elle désire et proposer la construction d'immeubles aux architectes. Elle devient le maître de l'ouvrage.

"La Ville de Genève mettra gratuitement des terrains à disposition de la Fondation qui en deviendra propriétaire et fera construire (P.V. de la séance constitutive du 6 avril 1956).

* * *

./..

SÉANCE DU 14 FÉVRIER 2006 (soir)
Proposition: dotation de la Fondation de la Ville de Genève
pour le logement social

- 2 -

Premier immeuble à construire : 24-26 rue des Vollandes.

L'étude a été confiée à Monsieur PEYROT, architecte. L'évaluation du coût de ces travaux serait :

Immeubles	Fr 1 370 000.-
Aménagements extér. démolition	Fr 50 000.-

Total du coût	Fr 1 420 000.-
	=====

S'y ajoute l'aménagement des échoppes.
Coût total (sans le terrain) Fr 1 850 000.-,
soit 8 appartements et 24 pièces par étage.
Total (24-26 rue des Vollandes) : 48 logements et 142 1/2 pièces.

La surface des magasins (450 m²) et celle des échoppes (335 m²).

Les deux immeubles de la rue des Vollandes ont été mis en chantier en août 1956. Les premiers locataires ont emménagé en mai-juin 1958.

Architecte mandataire : M. François PERROT,
Ingénieurs : MM. PERRIN et PAYOT.

* * *

} }
} }

Immeuble "les Mouettes" (43-45 rue Caroline)

Les travaux ont débuté en juillet 1957.
Total des appartements : 63
Nombre de pièces : 229 et 7 halls.
Entrée des premiers locataires : février 1959,
Coût total : Fr 2 800 000.-.
Un collège d'architectes composé de MM. BORSA, DAMAY, HERMES et PAYOT ont exécuté les plans de ce groupe et M. Roger PERRETEN a été désigné en qualité d'ingénieur.

* * *

./..

Proposition: dotation de la Fondation de la Ville de Genève
pour le logement social

- 3 -

Groupe "les Charmilles" (2-4-6 rue Guye)

La parcelle appartenant à l'Etat de Genève, ce dernier, aux termes d'un contrat de superficie, a mis à disposition de la Fondation, le terrain nécessaire en vue de la construction des immeubles.

Début des travaux : novembre 1958,
 Nombre d'appartements : 108
 Nombre de pièces : 304 et 72 chambrettes,
 Entrée des premiers locataires : automne 1960.
 Architecte : M. Luc HERMES - Ingénieur : M. Marcel HUMBERT.

* * *

Groupe "Grand Bureau" (27-29-31-33-35-37)

Nombre d'appartements : 119
 Nombre de pièces : 365 et 119 halls.
 De plus, locaux pour artisans et dépôts.
 Début des travaux : 1er septembre 1960,
 entrée des premiers locataires : début 1963 (?)
 Coût total de l'opération : Fr 4 500 000.- (environ).
 Architectes mandatés : MM. WEBER et AMBROSETTI.
 Ingénieurs : MM. PERRIN et PAYOT.

* * *

Dès 1963, l'activité de la Fondation s'est limitée à la gestion de ses immeubles.

"Des études sont en cours, avec la collaboration du Service Immobilier de la Ville de Genève, en vue de trouver de nouvelles possibilités de construire. Le problème est toutefois difficile à résoudre en ce sens que la Ville de Genève ne possède plus de terrains acquis sur des bases économiques telles qu'elle pourrait les mettre gratuitement à la disposition de la Fondation. Les parcelles aujourd'hui constructibles proviennent soit d'acquisitions nouvelles, soit de remembrements fonciers et compte tenu de leur prix de revient et du coût de construction, seule la Ville de Genève est à même de réaliser les opérations dans le cadre de son action sociale "logements". (Extrait du rapport de la Fondation H.L.M. de la Ville de Genève, exercice 1963). Précisons que ledit rapport a été rédigé par les services compétents de la Ville de Genève.

./..

SÉANCE DU 14 FÉVRIER 2006 (soir)
Proposition: dotation de la Fondation de la Ville de Genève
pour le logement social

- 4 -

Le Conseil de Fondation estime toutefois que son action n'est pas terminée et que de nouveaux projets pourraient prochainement prendre corps. La situation restera cependant stagnante jusqu'en 1970.

Un dossier sera ensuite constitué en vue de la construction d'un groupe d'immeubles (trois) au lieu-dit "les Ouches", quatre parcelles étant disponibles entre la rue Camille Martin et le chemin des Ouches. En fait, c'est le Département des Travaux Publics qui s'est opposé à la réalisation de ce projet, arguant qu'un "remodelage du secteur interviendra prochainement". Lors de la séance du Conseil de Fondation, convoquée le 26 septembre 1979, Monsieur Claude KETTERER, Conseiller Administratif, déclare que "le projet des Ouches a été torpillé par l'Etat ...".

En fait, et à ce jour, la structure du quartier n'a pas changé. Rien n'a été fait.

Entretemps et en 1976, survint le projet dit "Fronto". Il s'agit, cependant, précise le Conseil Administratif, de le laisser reposer quelque temps, car les Usines GALLAY ont déposé une demande préalable de reconstruction de leur usine sur place, ce qui pourrait bouleverser les plans.

Le projet Fronto n'eut pas de suite. Il en fut de même d'un autre projet concernant la quartier des Grottes.

* * *

En 1977, le Conseil Administratif envisage sérieusement de dissoudre la Fondation HLM de la Ville de Genève. Outre la dette que celle-ci a contracté à l'endroit de la Ville de Genève, l'exploitation des quatre groupes d'immeubles s'avère déficitaire depuis plusieurs années, ce qui n'est évidemment pas normal.

Le Conseil de Fondation réagit et suggère au Conseil Administratif que la gestion des immeubles existants : "Vollandes", "Mouettes", "Guye" et "Grand Bureau" lui soit confiée, charge à lui de rendre compte à chaque fin d'exercice de sa gestion. étant admis que le loyer des appartements relevant de la Fondation correspondra au 15 % du revenu familial des locataires, les cas sociaux faisant l'objet d'une appréciation différente.

./..

SÉANCE DU 14 FÉVRIER 2006 (soir)
Proposition: dotation de la Fondation de la Ville de Genève
pour le logement social

5031

- 5 -

Cette proposition resta sans réponse. La Fondation, dès lors, sera pratiquement "mise en sommeil".

En janvier 1978, la plupart des groupes politiques du Conseil Municipal se prononcent pour une dissolution de la Fondation H.L.M. de la Ville de Genève. Le Conseil Administratif se prononce dans le même sens.

Monsieur Jean BROLLIET (2e vice-président), constate qu'il est regrettable que l'on ait, en réalité, fait beaucoup pour faire "rater" une expérience. Le problème, tel qu'il se pose à ses yeux, est de ne pas vouloir jouer le jeu et de se laisser influencer par des collaborateurs qui n'aiment pas les intrusions des tiers (p.v. séance du 18 octobre 1978).

1979 : le Conseil administratif annonce aux membres de la Fondation (séance du 25 septembre 1979) que la proposition de dissolution de celle-ci viendra devant le Conseil Municipal avant la fin de l'année en cours. Les démarches nécessaires ont été faites auprès du Service de Surveillance des Fondations ainsi qu'auprès du Département des Finances.

Le parc immobilier de la Fondation représentait (à l'époque) 5 % de l'aide sociale consentie par la Ville de Genève.

Cependant - et entre-temps - des juristes "distingués" (dixit Monsieur Claude KETTERER) ont invoqué un vice de forme. La décision prise de procéder à la dissolution de la Fondation H.L.M. de la Ville de Genève n'a pas été entérinée par un vote à main levée protocolé par un procès-verbal... un vote formel n'a pas eu lieu.

On en conclut que le Conseil Municipal de la Ville de Genève entend garder la Fondation et qu'il entend la gérer lui-même, c'est-à-dire que les fonctionnaires du Service Immobilier, des services de la comptabilité et des loyers et redevances cesseront de s'en occuper.

Les membres de la Fondation auront ainsi la charge, comme dans les autres fondations similaires, de gérer les immeubles dont ils assurent la responsabilité.

Les membres de la Fondation sont favorables au maintien de celle-ci à condition qu'on lui confie un rôle (séance du 29 février 1980).

./..

SÉANCE DU 14 FÉVRIER 2006 (soir)
Proposition: dotation de la Fondation de la Ville de Genève
pour le logement social

- 6 -

Monsieur P. RAISIN, Conseiller administratif rend attentif les membres que la Fondation a, actuellement, Fr 13 500 000.-- de dettes. La charge annuelle représente quelque Fr 700 000.--.

Invités à se prononcer sur l'éventuelle dissolution de la Fondation, 7 membres se prononcent pour la dissolution, 4 pour le maintien. La majorité des deux tiers n'étant pas acquise, le problème devra être repris.

En conséquence également, le Conseil Administratif retire la proposition de dissolution de la Fondation présentée au Conseil Municipal.

Une résolution développée devant ce même Conseil Municipal par Monsieur J. DUNAND (23 avril 1980) a été renvoyée à l'étude d'une commission ad hoc devant laquelle Messieurs Claude KETTERER, Conseiller administratif et Jean BROLLIET seront entendus le 1er juin 1980.

Cette résolution demande :

"d'étudier la possibilité de mettre à disposition de la Fondation des sommes nécessaires pour assainir sa situation financière et lui permettre de procéder ces prochaines années aux frais d'entretien de ses immeubles".

"d'étudier un système de location tel que le but social recherché étant assuré, les impératifs d'une gestion saine et indépendante soient respectés",

"de présenter un rapport et une proposition dans ce sens".

On conclut :

La Fondation doit prendre conscience de ses responsabilités vis-à-vis de l'institution dont elle désire la survie étant entendu que les services municipaux ne s'occuperont plus désormais de la gestion. Cette gestion incombe dès maintenant au Conseil de Fondation dont la présidence sera - cependant - assurée de droit par le Conseiller Administratif responsable du Service Immobilier.

Ce à quoi la Fondation rétorque (Monsieur J. BROLLIET) que cette même Fondation a été jusqu'à ce jour sous tutelle et le fait même que la présidence soit assurée par le conseiller administratif délégué au Service Immobilier n'est pas de nature à lui rendre son autonomie. Mettons un terme à ce paradoxe. La Fondation peut fort bien constituer son propre bureau. De leur côté, les régies peuvent également faciliter son travail. Il est enfin décidé que les membres de la Fondation devront reprendre à leur compte le travail assuré jusqu'à ce jour par les services municipaux.

* * *

./..

Proposition: dotation de la Fondation de la Ville de Genève
pour le logement social

- 7 -

Fondation "nouvelle mouture"

18 juin 1980 : un "groupe de travail" constitué par quelques membres de la Fondation est mis en place afin de définir ses nouvelles structures.

Son premier travail consistera à réviser les statuts. L'article 10 relatif à la présidence assumée par un conseiller administratif est supprimé.

17 juillet 1980 : Compte tenu des importants travaux de réfection à envisager et pour ne pas augmenter le montant de la dette de la Fondation (Fr 11 000 000.- environ), une demande sera introduite devant le Conseil Municipal afin que la Ville de Genève transforme une partie de la dette en capital de dotation (6 millions, par exemple). Monsieur Jean BROLLIET est chargé de présenter un rapport en ce sens devant la Commission ad hoc du Conseil Municipal.

En octobre 1980, cette même commission fait sienne la proposition formulée par le Conseil de Fondation. En ce sens qu'elle approuve les modifications statutaires et l'octroi d'une dotation de Fr 6 000 000.-. Une dotation qui correspond à une diminution de la dette contractée à l'endroit de la Ville de Genève (Fr 11 000 000.- environ).

Cette opération prend effet le 1er janvier 1981. Elle s'est effectuée par compensation d'un montant égal de la créance que la Ville de Genève possède envers la Fondation H.L.M..

La nouvelle Fondation est en fonction le 1er janvier 1981. Elle sera présidée par Monsieur Jean BROLLIET (jusqu'à ce jour 2e Vice-Président) et son siège est fixé au 23 Quai des Bergues.

En mars 1981, la Fondation décide d'entreprendre dans les plus brefs délais, la réfection du groupe "Guye". Monsieur F. AMBROSETTI, Architecte, est mandaté pour préparer une étude complète des travaux nécessaires, en prévoyant également une superstructure, ce qui pourrait nous procurer quelque 40 pièces de plus, susceptibles d'intéresser des locataires potentiels.

Sollicitée, la Caisse d'Epargne du Canton de Genève, est disposée à accorder un prêt en rapport avec le volume des réparations et transformations envisagées par le Conseil de Fondation.

Parallèlement, la Fondation est confrontée à la nécessité absolue d'entreprendre des travaux également importants, exigés par l'état actuel du groupe "Mouettes" (chauffage entre autres). Priorité est cependant accordée à la réfection et à la transformation du Groupe "Guye".

./..

SÉANCE DU 14 FÉVRIER 2006 (soir)
Proposition: dotation de la Fondation de la Ville de Genève
pour le logement social

- 8 -

Information aux locataires

Une circulaire est adressée à tous les locataires des immeubles relevant de la Fondation H.L.M. afin de les inviter à participer à une réunion d'information qui aura lieu le lundi 22 juin 1981, à la Salle Centrale. Le Président y exposera les buts et la politique de la Fondation H.L.M. (Une centaine de locataires répondirent à notre appel. Une discussion fort intéressante (et courtoise) s'est déroulée sous la présidence de Monsieur Jean BROLLIET. En résumé : rencontre positive.

* * *

Politique sociale de la Fondation H.L.M.

Une révision complète des loyers consentis aux locataires est décidée, en observant le double critère du revenu familial (15 %) et la valeur objective des loyers. Les premières augmentations seront appliquées dès octobre 1981.

En août 1981, chaque locataire reçoit un formulaire qu'il est invité à remplir et à retourner à la Fondation H.L.M., un formulaire précisant le revenu familial exact. La presque totalité des locataires répond honnêtement à ce questionnaire. Il s'avère ainsi que nombre d'entre eux bénéficient d'un revenu dépassant souvent largement les normes admises pour prétendre à un logement dit H.L.M.. La Fondation s'applique à convaincre lesdits locataires qu'ils doivent accepter un ajustement logique de leurs loyers respectifs. Dans un premier temps, la plupart de ceux concernés se rangent à nos arguments. Ceux, rares, qui n'ont pas jugé opportun de nous fournir les renseignements relatifs à leur revenu ont été informés que leur loyer serait adapté à la valeur objective des locaux loués.

Par contre, d'autres, bénéficiant souvent de la seule prestation AVS sont rendus attentifs au fait qu'ils peuvent prétendre aux prestations dites OAPA, ce qu'ils admettront souvent non sans peine, compte tenu de la légitime fierté de certain(e)s citoyen(e)s, républicain(e)s à quémander quelque aide que ce soit. A tort, évidemment.

./..

Proposition: dotation de la Fondation de la Ville de Genève
pour le logement social

- 9 -

Règle générale :

L'application des hausses de loyer sera déterminée en fonction du 15 % du revenu familial, les cas dits "sociaux" devant être appréciés de cas en cas.

Dans le même temps, il est décidé d'établir un contrat type de bail, réputé valable pour tous les locataires, contrat réputé valable une année (1er juillet-30 juin), ce qui va permettre à la Fondation de reconsidérer périodiquement le montant des loyers, compte tenu de l'évolution des revenus des locataires.

Novembre 1981 : le Président Jean BROLLIET qui s'est employé à convaincre Monsieur R. DUCRET, Président du Département des Finances, informe les membres que la Fondation sera mise au bénéfice d'un Arrêté du Conseil d'Etat Genevois (18.11.1981) stipulant que celle-ci est exonérée d'impôts, compte tenu de la mission sociale qu'elle assume.

En février 1982, la Ville de Genève informe le Conseil de Fondation qu'il doit acquitter le montant des intérêts et amortissements annuels des hypothèques grevant deux groupes d'immeubles gérés par ses soins, soit Fr 214 152.60.

Le Conseil de Fondation s'exécute.

Dans le même temps, le Conseil de Fondation est également informé qu'il aura à prendre en charge le montant des assurances couvrant les immeubles dont il assure la gestion, immeubles qui, en fait, sont partie intégrante du patrimoine foncier de la Ville de Genève.

Le Conseil de Fondation s'exécute. Il en sera de même pour les années à venir.

Les travaux de réparation et de transformation entrepris au Groupe "Guye" ont débuté en juin 1981. Une dizaine d'appartements supplémentaires seront vraisemblablement disponibles (en attique), courant 1982.

Avril 1982 : le Grand Conseil approuve les nouveaux statuts de la Fondation. Les deux conseillers administratifs siégeant de droit au sein du Conseil de Fondation cèdent leurs sièges respectifs, lesquels seront repourvus ultérieurement. Il convient de préciser, cependant, que le Conseil administratif de la Ville de Genève fonctionnera comme par le passé, en qualité d'autorité de surveillance.

./..

SÉANCE DU 14 FÉVRIER 2006 (soir)
Proposition: dotation de la Fondation de la Ville de Genève
pour le logement social

- 10 -

Le Conseil de fondation élabore ensuite un "règlement" approuvé par Maître F. BOLSTERLI, avocat-conseil de la Fondation, un règlement stipulant, entre autres, "que l'objectif de la Fondation est l'aide aux familles et aux ménages à revenus modestes".

Premier bilan : On enregistre un excédent de recettes de l'ordre de Fr 508 406.60.

Le total des loyers encaissés en 1981 se situe à Fr 1 337 083.40 contre Fr 1 286 874.70 en 1980.

Monsieur Pierre RAISON, Maire de la Ville de Genève, nous dit "avoir été très sensible au fait que l'on ait pensé à lui soumettre, en priorité, les comptes de la Fondation H.L.M. (exercice 1981) premier exercice de la Fondation, maintenant autonome. Il constate et analyse le bon résultat obtenu".

MM. Edmond FAVRE et André REYMOND, experts-comptables, ont vérifié et approuvé les comptes. Ils seront confirmés dans leurs fonctions.

* * *

Septembre 1982 : une amende importante (Fr 4 000.-) est infligée à Monsieur F. AMBROSETTI, Architecte, suite à l'utilisation de marteaux pneumatiques lors des réparations et transformations entreprises au Groupe "Guye". Une amende immédiatement contestée car l'usage de ces marteaux pneumatiques a été subordonnée à une autorisation préalable accordée par le service concerné du Département des Travaux Publics. Immédiatement informé, Monsieur Christian GROBET, Conseiller d'Etat délégué aux "Travaux Publics" lève cette amende contestée. En fait, cet incident inopportun a pour conséquence de retarder - bien inutilement - les travaux entrepris et de provoquer une dépense supplémentaire, imprévue et inutile, de l'ordre de Fr 200 000.-.

Des travaux qui - hélas et inévitablement - vont perturber les locataires du groupe "Guye", lesquels avaient été informés au préalable. Afin de pallier aux dits inconvénients, la Fondation a consenti des efforts louables, surtout en faveur des locataires âgés ou handicapés (repas servis à domicile par nos soins, etc ...) étant admis que les ascenseurs furent immobilisés durant plusieurs semaines. On relève que "l'expérience tentée à la rue Guye est très enrichissante au point de vue contact avec les locataires".

./..

SÉANCE DU 14 FÉVRIER 2006 (soir)
Proposition: dotation de la Fondation de la Ville de Genève
pour le logement social

5037

- 11 -

Précisons que les appartements aménagés en superstructure des immeubles 2-4-6 rue Guye ne bénéficieront pas du régime H.L.M.. Les loyers de ces appartements seront fixés selon le taux usuel appliqué par les régies en semblable cas (H.C.M.). Lesdits appartements seront vraisemblablement mis à disposition dès juin 1982.

En bref, les réparations et transformations nécessitées par le groupe "Guye" auront exigé un investissement de plus de 4 millions de francs.

* * *

Le bilan de l'exercice 1982 fait apparaître un bénéfice de Fr 537 830.15 auquel s'ajoutent les reports de l'exercice précédent (Fr 967 424.75), soit au total Fr 1 505 254.90.

* * *

Groupe "Varembé-Montbrillant"

Le 22 mars 1983, Monsieur Christian GROBET, Conseiller d'Etat délégué aux Travaux Publics, reçoit une délégation de la Fondation H.L.M.. Objet de l'entretien : l'éventuelle construction d'un groupe immobilier au lieu-dit : Monbrillant-Varembé.

Il conviendrait que la Ville de Genève consente à acheter un terrain appartenant à l'Etat de Genève et le remette, ensuite, en droit du superficie à la Fondation, charge à elle d'y construire l'ensemble immobilier prévu. L'opération exige cependant un investissement en fonds propres correspondant au 20 % du coût total de l'opération.

Le projet Montbrillant-Varembé est accueilli favorablement par le Conseil Administratif de la Ville de Genève, lequel y donne suite. Un premier rendez-vous avec l'architecte concerné (Monsieur REY) est fixé au 21 décembre 1983.

L'atelier ACAU nous présente les plans de l'ensemble immobilier prévu lequel comportera trois immeubles de 6 étages sur rez-de-chaussée avec attique. 80 places de parking sont également prévues.

./..

SÉANCE DU 14 FÉVRIER 2006 (soir)
Proposition: dotation de la Fondation de la Ville de Genève
pour le logement social

- 12 -

Entre-temps, le remplacement des ascenseurs du Groupe "Vollandes" s'avère indispensable.

Coût de l'opération : Fr 100 000.-.

Autre chose tout aussi préoccupante : l'administration fiscale nous informe que l'exonération fiscale dont nous avons bénéficié jusqu'à ce jour sera supprimée dès 1984.

Dans sa séance du 23 novembre 1983, le Conseil de fondation décide, si cette question ne trouve pas une solution logique et à l'amiable, de confier ses intérêts à un avocat, chargé à lui de défendre les intérêts de la Fondation H.L.M. de la Ville de Genève (Fondation de droit public) en contestant l'argumentation de l'Administration fiscale, endossée un peu légèrement, semble-t-il, par le Conseil d'Etat.

En novembre 1983 également, une délégation composée de membres de la commission des finances et de celle dite location a réexaminé les dossiers des quelque 400 locataires occupant les immeubles dont la Fondation assure l'exploitation. La réestimation desdits loyers prendra effet dès le 1er juillet 1984 étant admis que les dispositions nécessaires ont été prises en temps opportun pour que les baux liant les locataires à la Fondation H.L.M. de la Ville de Genève arrivent tous à échéance au 30 juin 1984. En fait et au 31 mars 1984, un dizaine seulement de locataires ont jugé opportun de recourir contre un ajustement qu'ils estimaient abusif. La Commission de conciliation en matière de baux et loyers a eu à se prononcer sur ces différents dossiers.

Automne 1983 : un autre projet de construction est proposé à la Fondation par les services compétents de la Ville de Genève. Ce projet concerne une éventuelle construction de logements HLM à prévoir dans le quartier Grottes-Montbrillant. Toutefois - à l'époque - l'état de ce périmètre, où divers propriétaires étaient concernés et auquel se juxtaposait le problème posé par les locataires qu'il fallait reloger - après les avoir évacués - n'a pas trouvé de solution positive.

Printemps 1984 : le projet "Varembé" se concrétise. Le Conseil de Fondation H.L.M. informe Monsieur le Conseiller d'Etat Christian GROBET qu'il est disposé à investir, en fonds propres, un million de francs dans l'entreprise.

./..

Proposition: dotation de la Fondation de la Ville de Genève
pour le logement social

- 13 -

Dans le même temps, il y a cependant discordance entre la Fondation et le Département cantonal des Finances. Celui-ci persiste à lui contester le caractère "de pure" utilité publique, un statut qui lui permettait de bénéficier d'une exonération d'impôts depuis 1981.

La Fondation H.L.M. décide de recourir et confie ses intérêts à Maître J.-A. REYMOND, Avocat, car, parallèlement, l'administration fiscale nous refuse aussi l'exonération des droits d'enregistrement et des émoluments du Registre Foncier.

Automne 1984, on revient au projet "Varembé". Le Conseil administratif nous informe qu'il approuve le principe d'une mise à disposition en droit de superficie à la Coopérative d'habitations "Bois-Gentil". Si cette dernière ne peut pas utiliser l'ensemble de ces terrains, le solde sera proposé à la Fondation H.L.M. de la Ville de Genève.

"L'Etat et la Ville de Genève émettent le désir que ce soit la Fondation H.L.M. qui réalise un immeuble en droit de superficie. On souhaite aussi qu'une réalisation par la Fondation H.L.M. à Varembé connaisse une rapide et positive conclusion". (Déclaration de Monsieur Claude KETTERER, Conseiller administratif).

Le résultat de l'exercice 1984 ressort en perte de Fr 256 617.40. Cette perte vient en diminution du report de bénéfice de l'exercice précédent Fr 1 418 901.65, ce qui laisse un solde créditeur du compte de pertes et profits à disposition de la Fondation de Fr 1 162 144.25.

Cette perte est engendrée, en partie, par le coût total des travaux de réhabilitation du groupe "Guye" qui se monte à Fr 4 000 000.- environ. En outre, la remise en état du groupe "Vollandes" exige un investissement de Fr 200 000.-.

* * *

En janvier 1985, le plan financier de l'opération "Varembé" est définitivement mis au point.

On envisage d'y installer un "centre médico" et une garderie d'enfants. En outre - et surtout - nous y disposerons de 18 appartements de 3 pièces, 28 appartements de 4 pièces et de 14 appartements de 5 pièces, y compris l'attique, soit au total : 60 appartements. Des aménagements pour handicapés sont également prévus ainsi qu'un parking susceptible de recevoir 75 voitures.

./..

SÉANCE DU 14 FÉVRIER 2006 (soir)
Proposition: dotation de la Fondation de la Ville de Genève
pour le logement social

- 14 -

Le coût de la pièce ascendra vraisemblablement à Fr 2 200.--. Un planning de 32 mois est établi. Coût approximatif de l'opération Fr 13 millions.

Le 30 mai 1985, et après une entrevue avec une délégation du Conseil de Fondation, le Conseil d'Etat de la République et Canton de Genève admet le bien-fondé du recours introduit par Maître J.-A REYMOND, avocat commis par nos soins et concernant la décision prise par l'Administration fiscale de contester à la Fondation son statut de "pure utilité publique". Ainsi, la Fondation obtient entière satisfaction. Momentanément tout au moins, car il est quasiment certain que cette exonération - indiscutablement justifiée - sera, à plus ou moins long terme, remise en cause.

A moins que mais il ne faut pas rêver.

* * *

En conséquence, et en date du 27 juin 1985, l'Administration fiscale rétrocédait ainsi à notre Fondation la somme de Fr 299 200.65 à titre de rectification concernant la taxation de l'année fiscale 1984.

En septembre 1985, le projet "Varembé" est définitivement approuvé. La Fondation H.L.M. de la Ville de Genève en assumera l'entière responsabilité. Le Conseil de Fondation, à l'unanimité, désigne Monsieur Edwin ZURKIRCH, membre de ce même conseil, pour le représenter officiellement auprès du bureau d'architectes mandaté. Monsieur Zurkirch assurera la liaison et veillera au bon fonctionnement du chantier.

Le début des travaux est agendé pour septembre 1986 car il convient que le Conseil Municipal de la Ville de Genève accorde son aval avant que l'on soit autorisé à déposer les plans de construction.

Au plan fiscal toujours, la Commission cantonale de recours de l'impôt fédéral direct a rejeté le recours que notre Fondation avait introduit en mai 1984, un recours concluant à l'annulation de la taxation qui lui était imposée.

./..

Proposition: dotation de la Fondation de la Ville de Genève
pour le logement social

- 15 -

Le 15 octobre 1985, la Fondation H.L.M. de la Ville de Genève, toujours par l'entremise de Maître J.-A. REYMOND, avait introduit un recours de droit administratif auprès du Tribunal Fédéral. En date du 6 novembre 1986, nous étions informés par notre conseil juridique que l'administration fiscale fédérale renonçait à imposer notre Fondation sur la fortune. Maître J.-A. REYMOND concluait alors : "... que la Fondation était ainsi définitivement exonérée de tout impôt".

Fixation des loyers et politique sociale

En 1984, la Fondation avait notifié aux locataires concernés une majoration justifiée par l'évolution de leurs revenus, ceci conformément aux statuts.

Une vingtaine de locataires ayant contesté la validité de ces majorations, notre avocat-conseil, Maître F. BOLSTERLI, introduit les procédures nécessaires à leur validation.

Le Tribunal des Baux et loyers nous déboute. En raison d'un certain nombre de problèmes formels liés, notamment, à la manière dont il était fait référence, dans les baux, au "Règlement de la Fondation". Celle-ci décide de ne recourir que dans un seul cas, en choisissant un dossier ne posant pas de problème particulier. Ceci pour obtenir une décision de principe.

Appelée à se déterminer, la Cour de Justice admet la comptabilité du mode de fixation des loyers pratiqué par la Fondation, mais renvoie l'affaire au Tribunal pour que soit tranchée la question de la quotité de cette hausse. Cet Arrêt de la Cour de Justice a fait l'objet d'une publication dans la "Semaine judiciaire" (1986; p. 450 et ss).

Même si la référence au revenu familial a finalement été admise par la Cour de Justice, ce qui va à l'encontre de la systématique de l'AMSL, elle a subordonné l'appréciation chiffrée de la hausse à la condition que le rendement de l'immeuble soit conforme à l'article 14 AMSL.

./..

SÉANCE DU 14 FÉVRIER 2006 (soir)
Proposition: dotation de la Fondation de la Ville de Genève
pour le logement social

- 16 -

Entre-temps, le Département des Travaux Publics ayant délivré l'autorisation de construire en août 1986, le Bureau ACAU nous donne l'assurance que les travaux concernant la construction du Groupe "Varembé" débiteront en octobre suivant. Ainsi, les appartements et garages pourront être occupés au printemps 1988 et l'aménagement extérieur sensé être terminé à l'automne de la même année. Nous sommes également informés qu'un centre commercial sera vraisemblablement installé dans le même périmètre de Varembé en 1990.

Le Conseil de Fondation prend aussi acte que sa politique sociale dont le système d'application des loyers est basé sur le 15 % des revenus de ses locataires est reconnu par la Chambre des baux et loyers.

13 novembre 1986 : La première pierre symbolique au Groupe "Varembé" est posée par le Président Jean BROLLET, en compagnie de Messieurs Christian GROBET et Claude KETTERER, respectivement Conseiller d'Etat délégué aux Travaux Publics et Conseiller administratif de la Ville de Genève. Plusieurs personnalités politiques ainsi que la presse genevoise nous honorent de leur présence.

L'exercice 1986 s'achève ainsi sur une note optimiste, d'autant plus que le bilan annonce un bénéfice d'exploitation de Fr 641 693.60 auquel s'ajoute le bénéfice de l'exercice précédent (Fr 951 682.-) soit au total Fr 1 593.375.60.

Ce montant sera utilisé pour continuer d'assurer l'exécution des travaux d'entretien ou de réfection indispensables dans nos immeubles qui ont 30 ans d'âge et les sommes qui pourraient rester disponibles seront affectées à la création de nouveaux logements sociaux dans le cadre de l'opération Varembé.

Début 1987, nous procédons à l'habituelle réestimation des loyers consentis à nos locataires, une réestimation qui intervient tous les deux ans en fonction de l'évolution du revenu familial des intéressés.

Les familles dont tous les membres travaillent posent un problème quant à l'établissement d'un loyer qui soit normal sans être excessif. On appliquera désormais le système dégressif suivant :

- 15 % du revenu des parents,
- 8 % du revenu des enfants qui travaillent,
- 5 % du revenu des apprentis ou stagiaires.

* * *

./..

SÉANCE DU 14 FÉVRIER 2006 (soir)
Proposition: dotation de la Fondation de la Ville de Genève
pour le logement social

5043

- 17 -

27 octobre 1987

Le Président Jean BROLLIET décède des suites d'une terrible maladie dont l'excessive rapidité d'évolution nous laissent abasourdis.

Jean BROLLIET était membre du Conseil de la Fondation H.L.M. de la Ville de Genève depuis sa création, soit depuis 1956. Il en fut le vice-président dès 1958 jusqu'en 1980. Rompant, alors, avec un immobilisme déprimant, la Fondation décida alors de prendre ses destinées en mains, et Jean BROLLIET sera nommé Président.

Dès lors, et jusqu'à sa mort, il ne ménagea ni son temps ni sa peine pour que notre Fondation soit à même de remplir la tâche qui lui était confiée, pour qu'elle soit aussi à même de satisfaire, dans la mesure de ses modestes moyens, aux besoins qui lui étaient soumis.

Nous devons grande reconnaissance à Jean BROLLIET. Nous saurons également garder son souvenir.

* * *

6 décembre 1987 : Nous procédons, toujours en présence des autorités précitées et des personnalités qui nous avaient honorés de leur présence lors de la cérémonie prévue pour la pose de la "première pierre" (13 novembre 1986), à la mise en place du "Bouquet" terminal du gros oeuvre.

Bilan 1987

Le résultat de l'exercice 1987 de la Fondation H.L.M. de la Ville de Genève a fait apparaître un bénéfice de Fr 586 423.95, auquel s'ajoute le bénéfice reporté de l'exercice précédent (Fr 1 593 375.60) soit au total Fr 2 179 799.45.

L'opération "Varembé" va exiger un investissement de 2 millions de francs à prendre sur cet excédent. Le solde, soit Fr 179 799.45 sera destiné à assurer l'exécution des travaux d'entretien ou de réfection indispensables de nos immeubles. Les sommes qui pourraient éventuellement rester disponibles seront affectées à la création de nouveaux logements sociaux.

Au lendemain du décès de Monsieur Jean BROLLIET, soit dès le 30 octobre 1987, Madame Jacqueline JACQUIARD, vice-présidente, a assumé l'intérim de la présidence du Conseil de Fondation jusqu'au renouvellement de son Bureau.

./..

SÉANCE DU 14 FÉVRIER 2006 (soir)
Proposition: dotation de la Fondation de la Ville de Genève
pour le logement social

- 18 -

20 janvier 1988 : Monsieur Edwin ZURKIRCH est nommé, à l'unanimité, Président de la Fondation H.L.N. de la Ville de Genève.

En mai suivant, le Conseil administratif de la Ville de Genève propose à la Fondation (en droit de superficie) un terrain situé à la rue Chandieu. Une première estimation permet d'envisager la création de 104 appartements et 200-380 parkings souterrains. Coût probable de l'opération : 42 millions (Fr 53 millions avec 380 parkings). Le Conseil administratif de la Ville de Genève désire que la réalisation de cet ensemble immobilier soit confiée à Monsieur Mario BORGUEZ, architecte.

Après un temps de réflexion, compte tenu de l'importance des capitaux à engager, la Fondation accepte la proposition faite par le Conseil administratif de la Ville de Genève. En octobre 1988, on définit la structure du futur "Groupe Chandieu", soit :

- au rez-de-chaussée : locaux commerciaux,
- 1er étage : bureaux divers,
- du 2e au 5e étage : logements sociaux, soit 84 appartements de diverses dimensions.

Un premier contact a été établi avec la C.E.H., qui nous dit être disposée à financer l'opération moyennant un taux d'intérêt très favorable.

* * *

Fin 1988, l'opération "Varembé" arrive à terme. Les derniers locataires ont emménagé, mais la crèche désirée par le Conseil administratif de la Ville de Genève (alors que la Fondation avait primitivement prévu une "garderie d'enfants") ne sera opérationnelle qu'au printemps 1989. L'investissement n'étant pas le même, ce même Conseil administratif a été invité à parfaire la différence. Au moment où nous exposons ces faits (avril 1989), le problème n'a pas encore trouvé sa solution.

Le tea-room, par contre, est fonctionnel depuis avril 1989.

* * *

./..

Proposition: dotation de la Fondation de la Ville de Genève
pour le logement social

- 19 -

... Autre problème lancinant ...

La taxation fiscale exigée par l'Administration fiscale cantonale refait surface. Maître J.,-A. REYMOND, Avocat, est mandaté à nouveau pour intervenir auprès de l'autorité compétente. Charge à lui de rappeler à celle-ci que la Fondation a contesté - en son temps - cette taxation et qu'elle a obtenu gain de cause devant le Tribunal Fédéral, lequel tribunal a admis que notre Fondation "relevait d'un intérêt public pertinent", ce que l'Administration fiscale n'a, apparemment, pas compris puisqu'elle précise (14.2.1989) "qu'elle ne saurait (la Fondation) prétendre valablement qu'elle répond à la condition du désintéressement (?)" Sans commentaire.

* * *

L'inauguration "officielle du Groupe "Varembé" a été fixée au mercredi 14 juin 1989.

Les autorités cantonales et municipales ainsi que d'autres personnalités - et la presse genevoise évidemment - y sont conviées.

En reconnaissance de la somme de travail et de dévouement consentie durant plus de trente années par le président Jean Brolliet, il est décidé de lui dédier le groupe immobilier "Varembé" lequel est un peu son oeuvre. Une plaque commémorative sera apposée à cette occasion, sur l'un des trois immeubles. Le texte arrêté est le suivant :

à Jean BROLLIET
Président de la Fondation H.L.M. de la Ville de Genève
de 1980 à 1987

Constatation satisfaisante : le prix de construction du groupe "Varembé" (trois immeubles) aura coûté Fr 420.- le m3 (Fr 280.- le m3 pour les garages).

La Fondation H.L.M. de la Ville de Genève peut aussi remercier vivement et comme il se doit son collègue et Président Edwin ZURKIRCH, mandaté en temps opportun en qualité de représentant des maîtres de l'ouvrage. Il a contrôlé régulièrement la bonne marche du chantier, apprécié les soumissions et veillé au parfait respect des adjudications consenties.

* * *

SÉANCE DU 14 FÉVRIER 2006 (soir)
Proposition: dotation de la Fondation de la Ville de Genève
pour le logement social

- 20 -

A ce jour, le parc immobilier de la Fondation H.L.M. de la Ville de Genève se décompose comme suit :

- 5 groupes d'immeubles :

"Vollandes" (2 immeubles); "Mouettes" (2 immeubles);
"Grand-Bureau" (6 immeubles); "Guye" (3 immeubles);
"Varembé" (3 immeubles), soit au total 16 immeubles.

Ces 16 immeubles comportent au total : 398 appartements, soit 1260 pièces, 74 demi-pièces et 126 halls.

Horimis le groupe "Guye", les quatre autres comportent également des parkings, soit en surface, soit en sous-sol.

En outre, le groupe "Varembé" abrite une garderie d'enfants et un tea-room.

* * *

A l'étude et pour clore cet exposé : la réalisation du groupe "Chandieu". Outre des locaux commerciaux, il sera prévu 88 appartements de diverses grandeurs. Compte-tenu des disponibilités de la Fondation d'une part, des importants travaux de rénovation, sinon de transformations qu'elle doit consentir dans l'immédiat au groupe "Mouettes" (4 millions au moins) d'autre part, le 90 % du financement du groupe "Chandieu" devra faire l'objet d'un prêt bancaire. Au préalable, une réflexion approfondie devra alors être consentie par notre Fondation dès que les plans définitifs lui seront communiqués.

Par ailleurs, une révision des statuts de la Fondation attend l'aval des autorités concernées. Entre autres modifications, sa raison sociale. Dorénavant, celle-ci s'énoncera comme suit :
FONDATION POUR LA CONSTRUCTION D'HABITATIONS A LOYERS MODERES DE LA VILLE DE GENEVE.

Cela dit, la Fondation H.L.M. de la Ville de Genève poursuit, dans le cadre de ses possibilités, les buts qu'elle s'est fixée, c'est-à-dire fournir des logements à prix raisonnable aux personnes disposant de ressources financièrement limitées.

* * *

./..

Proposition: dotation de la Fondation de la Ville de Genève
pour le logement social

- 21 -

FONDATION H.L.M. DE LA VILLE DE GENEVE

Membres du Conseil

MM. et Mme : Edwin ZURKIRCH Président, Claude PAQUIN 1er vice-président, Jacqueline JACQUIARD 2e vice-présidente, Jean TUA secrétaire, Roland STAMPFLI trésorier.

Membres - MM. et Mme : David HILER, Pierre JOHNER, Bernard NICOLE, Pierre REICHENBACH, Guy SAVARY, Lucia SCHERRER, Henry SENGER, Bernard VORLET.

Genève, le 20 avril 1989

Proposition: dotation de la Fondation de la Ville de Genève
pour le logement social*Premier débat*

M. Patrice Reynaud (L). La rapporteuse, M^{me} Salerno, n'intervient pas – et pour cause, puisqu'elle est absente – mais je m'étonne que ni la présidente ni le président qui se sont succédé à la tête de la commission du logement ne prennent la parole sur un sujet aussi important. Enfin, peu importe ma surprise, car j'ouvre volontiers non pas les hostilités, mais le débat concernant le rapport PR-377 A.

Je me réfère aux premières lignes de l'article 2 du projet d'arrêté, pour l'instant libellé comme suit – et c'est sur cette base que nous sommes amenés à nous prononcer: «Le Conseil administratif est autorisé à engager ce montant uniquement par tranches successives et au fur et à mesure des besoins financiers de la fondation.» Ce montant, je le rappelle, est de 20 millions de francs. Je souhaite développer mon propos en me fixant sur deux éléments, pour peu que l'on m'y autorise.

Le premier élément a déjà été évoqué, mais je crois qu'il est nécessaire de le répéter. Pourquoi cette dotation de 20 millions de francs est-elle destinée à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social, et non pas directement à la municipalité? Il est important de préciser cela, non pas pour nous, conseillers municipaux – nous le savons déjà – mais pour celles et ceux qui nous écoutent et doivent le comprendre. La Ville de Genève n'a pas la possibilité d'emprunter sur la base de fonds propres, alors qu'une fondation, elle, peut le faire. En permettant à ladite fondation de bénéficier de fonds propres – à hauteur de 20 millions de francs, en l'occurrence – nous l'autorisons à emprunter 100 millions de francs sur la base de ces 20% de fonds propres. Voilà le premier élément que je souhaitais aborder. Je crois que nous sommes à peu près tous convaincus de cet avantage purement juridique – cambiaire, allais-je même dire – pour ne pas nous étendre davantage à ce propos, sauf si d'autres souhaitent le faire, mais il me semble que cela est clair et net.

Par contre – deuxième élément – aux yeux des libéraux, la situation n'est pas claire en ce qui concerne la manière dont le Conseil administratif va pouvoir débloquer ces 20 millions de francs au fil des desiderata de ladite fondation. Le projet d'arrêté, dans sa version actuelle, stipule que le déblocage de cette somme doit se faire non pas d'un coup, «mais par tranches successives et au fur et à mesure des besoins financiers de la fondation». Les libéraux – et je vous invite à vous joindre à nous sur ce point, Mesdames et Messieurs – soulignent l'imprécision complète d'une telle phrase.

Dans un contrat, c'est à celui qui est pollicitant de se défaire lui-même, auquel cas le contrat est considéré comme nul et non avenu. Or nous sommes à peu près dans la même situation: si nous disons au Conseil administratif qu'il déblocuera les fonds en fonction des besoins de celui-là même qui doit décider de leur

Proposition: dotation de la Fondation de la Ville de Genève
pour le logement social

affectation, c'est le serpent qui se mord la queue et, *in fine*, nous ne saurons pas de quel projet il s'agit réellement.

C'est pourquoi le groupe libéral souhaite déposer un amendement proposant de modifier légèrement le début de l'article 2 du projet d'arrêté en ajoutant ce qui suit:

Projet d'amendement

«Le Conseil administratif est autorisé à engager ce montant uniquement par tranches successives et au fur et à mesure des besoins financiers de la fondation, *sur la base d'un projet soumis à la commission du logement du Conseil municipal.*»

Vous l'aurez bien compris, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, il s'agit d'argent public. Au même titre que nous votons le budget de notre municipalité, il paraît raisonnable aux libéraux que le Conseil municipal ait si ce n'est son mot à dire, tout au moins une certaine information sur les projets de la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social, surtout dans le cas d'une somme aussi importante. Vingt millions de francs, malgré tout, ce n'est pas le moindre des montants! Cette information devrait, selon nous, être donnée à la commission du logement qui, par essence, est destinée à s'occuper du logement en ville.

Pour nous les libéraux – et je le dis pour que cela soit bien clair dans votre esprit, chers collègues – c'est sous la réserve de l'acceptation de cet amendement, que je dépose sur votre bureau, Madame la présidente, que nous voterons cette dotation de 20 millions de francs à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social.

M^{me} Vera Figurek (AdG/SI). Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, le groupe de l'Alliance de gauche (SolidaritéS et Indépendants) se réjouit de voir enfin à l'ordre du jour de ce soir cette dotation de 20 millions de francs à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social, afin de permettre la construction de nouveaux logements. Grâce à ce crédit, la fondation, qui envisage différents projets dont son président nous a fait part lors des travaux de la commission du logement, pourra investir dans le logement social à hauteur d'environ 400 millions de francs.

En effet, de nouveaux logements seront créés grâce à la construction, l'achat ou la rénovation d'immeubles. La proposition PR-432, dont le rapport suit ce point à notre ordre du jour, vise entre autres à créer 85 logements sociaux. En outre, une quinzaine de logements pourraient également être créés à la rue du Cendrier. Actuellement, l'achat d'immeubles ne représente pas une solution

Proposition: dotation de la Fondation de la Ville de Genève
pour le logement social

viable; d'ailleurs, les projets d'achat d'immeubles situés sur la place Grenus et à la rue Rousseau, qui sont propriété de la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève (BCGe), n'ont pas abouti, et l'immeuble sis au 79, rue de Lausanne a été acheté par la Ville de Genève.

Aussi la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social parera-t-elle au plus urgent, c'est-à-dire à la création de nouveaux logements qu'il s'agit de construire. Il est donc essentiel, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, d'accepter ce soir le crédit demandé et de voter tout à l'heure les conclusions du rapport PR-432 A concernant le Foyer de Sécheron.

Madame la présidente, vous transmettez à M. Reynaud, qui s'est absenté un instant – mais son groupe lui répétera mes propos – que le groupe de l'Alliance de gauche (SolidaritéS et Indépendants) ne peut en aucun cas soutenir l'amendement libéral. Lors des travaux de la commission du logement, il a déjà été question de diviser ce crédit de 20 millions de francs en tranches de 5 millions, et de longues discussions ont été nécessaires pour arriver à la conclusion que cette solution était absurde. En effet, cela reviendrait concrètement à grever le budget municipal à hauteur de 5 millions de francs chaque année, alors même que la parcelle de Sécheron, par exemple, n'aurait besoin que de 3 millions de francs pour 2007.

De même, si la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social avait tout à coup l'occasion d'acheter un immeuble, par exemple dans le cadre de la Fondation de valorisation des actifs de la BCGe, elle ne pourrait pas le faire librement, car elle serait liée par les clauses de l'amendement déposé tout à l'heure par les libéraux. Nous sommes un peu surpris que leur proposition revienne sur la table ce soir, alors que les débats y afférents ont déjà été menés en commission. Nous pensons que nous devons laisser la fondation totalement libre de demander les montants nécessaires à la création de nouveaux logements, au lieu d'entraver son action par des contraintes procéduraires.

Le but même de cette fondation consiste en une gestion autonome de son budget. Je rappelle que différents partis politiques représentés dans cette enceinte ont un représentant au sein du conseil de fondation. Le travail devra donc être effectué dans ce cadre-là, et non dans celui de la commission du logement, comme le souhaitait tout à l'heure M. Reynaud. Les règlements de la fondation sont très stricts et ils stipulent que les budgets qu'elle élabore doivent ensuite être présentés au Conseil administratif. A notre sens, ce n'est en aucun cas à la commission du logement d'en débattre.

Vu la crise du logement actuelle et le manque de logements sociaux qui en découle, Mesdames et Messieurs, nous ne pouvons pas nous amuser à dire que nous sommes d'accord de créer des logements tout en entravant les propositions de création de logements par des subterfuges ou des procédures qui, finalement, compliquent les choses inutilement. Par conséquent, le groupe de l'Alliance de

Proposition: dotation de la Fondation de la Ville de Genève
pour le logement social

gauche (SolidaritéS et Indépendants) acceptera le projet d'arrêté de la proposition PR-377 amendé par la commission du logement et celui de la proposition PR-432, dont nous débattons immédiatement après. En effet, à nos yeux, ces deux objets sont étroitement liés. Chers collègues, nous vous invitons donc à refuser sans plus tarder l'amendement libéral.

M^{me} Nelly Hartlieb (UDC). Pour notre part, nous regrettons les amendements votés en commission du logement, et surtout celui qui consiste à vouloir saucissonner ce crédit de 20 millions de francs alors que la Fondation HLM de la Ville de Genève, aujourd'hui Fondation de la Ville de Genève pour le logement social, a fait ses preuves depuis sa création en 1956. Elle a déjà construit cinq immeubles dont la rénovation a d'ailleurs été autofinancée, et cela sans aucune augmentation de loyer.

Quant à l'amendement – également voté en commission – qui consiste à accepter de prélever des montants sur ces 20 millions de francs pour faire des rénovations, il nous étonne beaucoup, car ce n'est absolument pas le but de la fondation. Pour nous, sa fonction première est de construire des logements sociaux, ce dont nous manquons cruellement en ville de Genève. Pour toutes ces raisons, le groupe de l'Union démocratique du centre ne votera pas le projet d'arrêté amendé par la commission du logement tel qu'il est formulé dans le rapport PR-377 A.

M. Guy Dossan (R). La proposition PR-377 n'a pas déclenché un réel enthousiasme chez les radicaux. A l'époque, en effet, elle signifiait la dotation de 20 millions de francs à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social sans réel contrôle ultérieur – une sorte de chèque en blanc. Cependant, après le passage de cette proposition à la commission du logement et les divers amendements qui y ont été votés pour modifier le projet d'arrêté, le groupe radical se ralliera au texte tel que formulé dans le rapport PR-377 A.

En effet, la libération de 20 millions de francs par tranches successives en fonction de projets bien définis – mais sans toutefois en fixer préalablement le montant, ce qui pourrait soit bloquer un projet plus ambitieux coûtant plus que les 5 millions de francs proposés, soit, comme l'a dit M^{me} Figurek, grever le budget de notre municipalité dans le cas d'un projet moins cher – nous semble une mesure tout à fait raisonnable qui correspond à nos souhaits. En outre, la libération de chaque tranche serait conditionnée à l'approbation du Conseil municipal – un garde-fou qui faisait défaut dans le texte initial du projet d'arrêté.

Dans ce même contexte de contrôle ou, tout au moins, de droit de regard, nous accepterons l'amendement libéral qui demande le passage des projets de

Proposition: dotation de la Fondation de la Ville de Genève
pour le logement social

la fondation devant la commission du logement. Certes, cette procédure peut de prime abord paraître un peu lourde, vu la lenteur du travail des commissions municipales, parfois, mais elle nous semble toutefois parfaitement sensée. Nous faisons confiance à la commission du logement pour traiter rapidement les projets immobiliers nécessaires à notre ville.

Quant aux propos émis tout à l'heure par M^{me} Figurek, lorsqu'elle disait que nous essayions d'entraver la réalisation de projets immobiliers, je les trouve un peu étranges. Il suffit de songer aux motions renvoyées à la commission du logement et qui visent justement à ajouter des conditions irréalisables au cahier des charges d'un éventuel constructeur de projet immobilier de la Ville... Je me demande de quel côté se trouvent ceux qui veulent bloquer les projets immobiliers que pourrait encore élaborer notre cité!

Les radicaux souhaitent développer le logement à Genève, à l'instar de tous les autres groupes représentés dans cette enceinte, afin de répondre aux besoins récurrents de la population. L'outil que nous allons probablement voter ce soir – cette dotation de 20 millions de francs à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social – devrait s'avérer fort utile pour atteindre cet objectif. Il doit surtout nous permettre de promouvoir des projets immobiliers et locatifs ambitieux, sur le modèle du premier qui sera lancé grâce à cette dotation: celui de Sécheron. Les radicaux voteront le projet d'arrêté amendé par la commission du logement et l'amendement du Parti libéral déposé tout à l'heure.

M^{me} Marguerite Contat Hickel (Ve). C'est avec un grand bonheur que les Verts ont reçu cette proposition de dotation de 20 millions de francs à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social, et cela pour différentes raisons. Nous pouvons nous demander si cette fondation sera une vieille dame avec de beaux restes, ou une jeune première bien dotée... (*Exclamations.*) Nous souhaiterions bien sûr que la deuxième formule soit la bonne!

Lors des différentes auditions et des débats de la commission du logement, plusieurs problématiques ont été abordées. Il s'agissait en premier lieu du montant à libérer. Il est vrai que 20 millions de francs représentent une coquette somme à investir. Comme cela a déjà été dit tout à l'heure, dans la mesure où seulement 5% de fonds propres sont nécessaires pour ce faire, 20 millions de francs équivalent en fait à une possibilité d'investissement de 400 millions de francs.

Je le répète, c'est là une somme importante qui justifie une politique active en faveur d'acquisitions foncières. Or ces dernières ne devraient pas être limitées au territoire de la commune de Genève, mais également s'étendre hors les murs. Après avoir entendu le président et certains membres de la fondation, nous pensons que ces pistes-là devront être suivies avec beaucoup d'attention. Voilà la première remarque que je souhaitais faire.

Proposition: dotation de la Fondation de la Ville de Genève
pour le logement social

Je passe à la deuxième. Au vu de l'existence de la Fondation de valorisation des actifs de la BCGe, laquelle vend un certain nombre d'immeubles, dans quelle mesure ne serait-ce pas à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social de s'en rapprocher, afin d'acquérir des immeubles?

Ma troisième remarque est liée à l'objectif de cette fondation: s'agit-il d'acheter et de construire des logements, ou également d'en rénover? Là aussi, les débats de la commission du logement ont été fort intéressants. Je tiens à rappeler que la rénovation de logements est prévue dans les statuts de la fondation. Il suffirait donc simplement de les appliquer! De 2000 à 2005, près de 10% de la totalité des investissements ont été consacrés à l'entretien des immeubles de la Ville, ce qui représentera environ 260 millions de francs sur les douze ans du plan financier d'investissement 2004-2015.

Nous pouvons donc nous demander s'il ne serait pas possible que la fondation rénove également des bâtiments appartenant à la Ville de Genève. Il s'agit là, je pense, d'une nouvelle piste à examiner, dans la mesure où nous manquons singulièrement de logements et que la seule construction de nouveaux immeubles ne suffira pas à faire face à la pénurie extrêmement grave que connaît actuellement Genève en la matière. Nous allons d'ailleurs déposer un amendement dans ce sens tout à l'heure, et mon propos sera complété par mon collègue Eric Rossiaud.

J'aimerais encore attirer l'attention du Conseil municipal sur les standards énergétiques auxquels la fondation devra être extrêmement attentive – nous avons reçu des garanties sur ce point, ce qui est important – et sur la mixité des habitats. De manière beaucoup plus générale, le logement est, à mon avis, un élément réellement constitutif de l'intégration, et c'est dans cette perspective que les Verts considèrent cette dotation et les futurs projets menés par la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social. Nous lui souhaitons donc beaucoup de succès et, surtout, d'efficacité dans son travail!

M. Gérard Deshusses (S). Aux yeux du groupe socialiste, la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social, que nous allons doter ce soir de 20 millions de francs, représente un grand espoir dans notre politique du logement en ville de Genève. Cependant, nous ne sommes pas des rêveurs et nous ne sommes pas dupes: qu'on le veuille ou non, il s'agit là d'un élément parmi d'autres, et il restera relativement modeste par rapport à l'ensemble des activités que nous pourrions mener, notamment dans le cadre du parc immobilier de la Gérance immobilière municipale (GIM).

L'ancienne Fondation HLM de la Ville de Genève dormait tranquillement sur de vieux lauriers. Or, il y a deux ans, nous avons largement participé à la réalisation d'un nouvel outil: la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social. Nous l'avons souhaitée dynamique, active et efficace. Vu les circonstances

Proposition: dotation de la Fondation de la Ville de Genève
pour le logement social

et l'exiguïté du territoire communal genevois, nous aimerions, nous aussi, que cette fondation construise hors du périmètre de la municipalité et envisage de créer des logements en périphérie, de façon intelligente et économique.

Actuellement, il manque encore plus de 1200 logements sociaux à Genève – c'est un minimum. Les moyens offerts par le biais de la proposition PR-377 nous permettront d'agir pour remédier à cette situation, mais, nous le savons d'ores et déjà, cette première dotation ne suffira pas. Il s'agit de mener une politique du logement à long terme et la fondation devra accomplir un immense travail. Nous en sommes convaincus, l'ensemble du Conseil municipal la soutiendra dans ce sens.

Nous avons aussi largement discuté pour savoir s'il fallait ajouter à la création de nouveaux logements la rénovation de ceux déjà existants. Or, cela va de soi, quand on a besoin de logements, il faut en construire! Nous défendrons donc cette priorité-ci, quand bien même il est nécessaire de rénover des logements. Mais, au vu des fonds à disposition, nous devons privilégier la construction de nouveaux logements, et non pas les rénovations.

Enfin, nous avons encore débattu à propos du découpage des financements par tranches. Nous sommes partis de l'idée que, s'il fallait laisser une certaine liberté à la fondation en la matière, il était également de bon ton de lui imposer certaines limites, étant entendu que le Conseil municipal pourrait toujours être sollicité pour accorder une dotation complémentaire, en cas de projet plus ambitieux présenté par la fondation. Nous déposons donc l'amendement que nous avons déjà proposé en commission du logement – il figure donc dans le rapport PR-377 A – qui consiste à ajouter ce qui suit au début de l'article 2 du projet d'arrêté:

Projet d'amendement

«Le Conseil administratif est autorisé à engager ce montant uniquement par tranches successives de 5 millions de francs et au fur et à mesure des besoins financiers de la fondation.»

Nous sommes donc favorables à un découpage en quatre tranches de 5 millions de francs, dont le total équivaut aux 20 millions que nous accorderons tout à l'heure à la fondation.

M. Eric Rossiaud (Ve). J'interviens pour présenter un autre amendement, déposé par les Verts, l'Alliance de gauche (SolidaritéS et Indépendants) et les socialistes. Il porte sur l'article 2, alinéa 2, lettre c), du projet d'arrêté, et il consiste à remplacer la formulation actuelle «l'achat d'immeubles et leur rénovation» par:

Proposition: dotation de la Fondation de la Ville de Genève
pour le logement social*Projet d'amendement*

«c) l'achat et/ou la rénovation d'immeubles.»

Pourquoi cette modification? Si une dotation de 20 millions de francs à une fondation – c'est beaucoup! – représente un signe fort en faveur du développement du logement, il faut clairement se rendre compte que le marché immobilier, actuellement, ne se base pas sur la vente et l'achat de terrains, mais sur la rénovation de vieux immeubles. Nous aimerions que la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social puisse être active sur ce marché et montrer que notre municipalité est un partenaire valable dans le cadre de la vente d'immeubles propriété de la Fondation de valorisation des actifs de la BCGe à des collectivités publiques. Nous enjoignons donc la fondation à être active sur ce plan, comme l'a dit ma collègue tout à l'heure.

Or, une fois ces immeubles achetés, la Ville doit pouvoir les rénover de manière convenable. Voilà pourquoi nous avons déposé cet amendement et proposons également de rejeter celui des libéraux. En effet, nous souhaitons une fondation dynamique, et qui dit dynamisme, en termes immobiliers, évite de passer devant douze commissions pour faire valider un projet. Nous voulons que la fondation ait les coudées franches pour être active sur le marché, comme le serait n'importe quel promoteur sur notre territoire.

A propos des tranches de 5 millions de francs proposées par le Parti socialiste et qui seraient débloquées en faveur de la fondation, je relis l'article 3, alinéa 2, du projet d'arrêté: «La libération de chaque nouvelle tranche est conditionnée à l'approbation par le Conseil municipal d'un rapport du Contrôle financier de la Ville de Genève...» Je m'interroge: lorsque la fondation aura demandé l'argent nécessaire pour construire les immeubles de Sécheron, par exemple, et qu'elle désirera en acquérir un autre, devra-t-elle repasser chaque fois par le Contrôle financier pour que sa demande soit validée par le Conseil municipal?

Je pense que nous pouvons accepter l'amendement socialiste concernant les tranches de 5 millions de francs, car le Contrôle financier interviendrait alors au moment d'octroyer chaque tranche de 5 millions, et non pour chaque achat – ce qui entraînerait une telle lourdeur dans la procédure que la fondation se verrait empêchée d'aller de l'avant. Si nous la voulons dynamique, elle doit avoir les coudées franches sur le marché immobilier. Par conséquent, après de nombreuses discussions, les Verts acceptent l'amendement socialiste.

Nous sommes très heureux que la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social puisse être dotée de 20 millions de francs et qu'elle ait ainsi les moyens de sa politique. Nous voterons donc le projet d'arrêté amendé par la commission du logement, ainsi que l'amendement des socialistes, comme je viens de le dire.

Proposition: dotation de la Fondation de la Ville de Genève
pour le logement social

M. Jean-Marie Hainaut (L). Je souhaite faire très brièvement quatre remarques. Tout d'abord, quand la représentante de l'Alliance de gauche (SolidaritéS et Indépendants) a pris la parole pour reprocher à Patrice Reynaud de vouloir saucissonner le crédit demandé, j'ai cru que je n'avais pas très bien compris les propos de mon collègue, puisque notre amendement ne portait nullement sur un découpage de la dotation en tranches de 5 millions de francs. Je comprends maintenant qu'il s'agissait d'un malentendu au sein de l'Alternative, qui s'exprimait en fait au sujet de l'amendement proposé ensuite par les socialistes. En ce qui nous concerne, nous nous en tiendrons à notre propre amendement et nous refuserons le découpage de la dotation en tranches de 5 millions de francs.

Je passe à ma deuxième remarque. L'orateur socialiste M. Deshusses a parlé tout à l'heure d'une fondation dormante il y a deux ans encore. Je rappelle tout de même que des immeubles sont mis aujourd'hui à la disposition des locataires à des conditions correspondant au logement social souhaité par chacun, au sein du Conseil municipal. Or ces immeubles existent depuis plus de deux ans et, à mon avis, c'est faire peu de cas des travaux effectués auparavant par les membres des précédents conseils de la fondation que de dire qu'elle était dormante jusqu'à cette époque-là! Le changement de raison sociale de cette fondation lui donne certes un caractère encore plus social, mais j'estime erroné de la traiter de fondation autrefois dormante ou ronronnante.

Ma troisième remarque porte sur une proposition émise tout à l'heure et à laquelle, à ce stade du débat, nous n'avons pas encore réfléchi. Je pense néanmoins qu'elle pourrait susciter quelques discussions – et même quelques objections – de notre part. Il s'agit de l'éventualité de construire des immeubles hors du périmètre de notre municipalité. Indépendamment de notre difficulté à trouver des terrains adéquats sur le périmètre de la Ville, construire sur le territoire de l'ensemble du canton – même à la périphérie de la ville, mais hors de la commune – me semble relever d'une vocation très différente. J'affirme d'ores et déjà que les libéraux devront longuement discuter pour savoir s'ils peuvent cautionner ce principe.

Ma quatrième remarque concerne la capacité financière conférée à la fondation par l'octroi de 20 millions de francs. Quelqu'un a parlé d'un investissement potentiel de 400 millions de francs grâce à cette dotation, mais je crois qu'un simple calcul arithmétique nous amène à plus de modération. En effet, encore faut-il qu'un financier accepte d'accorder des financements externes, et cela à quelles conditions! Les conditions actuelles d'emprunts raisonnables sur le marché immobilier ne se basent pas sur un pourcentage de 5% de fonds propres, c'est irréaliste. Les débats menés au sein du conseil de fondation en vue de réaliser des emprunts nous le démontrent tous les jours.

Je crois donc qu'il nous faut rester réalistes et partir sur la base d'un ratio de 20% de fonds propres, afin d'assurer à la fondation la possibilité de financer aussi

Proposition: dotation de la Fondation de la Ville de Genève
pour le logement social

des logements sociaux. Voilà déjà un effet de levier important. Utilisons-le, avant de nous aventurer dans des ratios de financement irréalistes, car telles ne sont pas les conditions actuelles du marché de l'immobilier!

M^{me} Vera Figurek (AdG/SI). Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, nous avons l'impression, à entendre différents orateurs, que la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social ne sait rien – Madame la présidente, vous transmettez mes propos à M. Hainaut, qui disait tout à l'heure qu'elle est dormante depuis deux ans. (*Vives réactions sur les bancs libéraux.*) Ah, ce n'est pas ce qu'il a affirmé? Excusez-moi, je n'avais pas bien entendu.

D'autre part, le retour soudain en séance plénière du saucissonnage de la dotation en tranches de 5 millions de francs – nous avons déjà débattu de cette éventualité lors des travaux de la commission du logement – m'étonne vraiment. Je ne veux pas répéter ce que j'ai déjà dit tout à l'heure, mais cette proposition pose vraiment problème.

En ce qui concerne les acquisitions foncières – la question a également déjà été soulevée – la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social a abordé le Grand Conseil et la Fondation de valorisation des actifs de la BCGe en vue de l'achat de certains immeubles à la place Grenus et à la rue Rousseau, mais cette démarche n'a pas abouti, je le répète. Pourquoi? Tout simplement parce qu'il s'agissait de ne pas favoriser la spéculation immobilière en achetant à tout prix, tel n'est pas le but de la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social.

Je passe maintenant à l'amendement des Verts selon lequel il faudrait remplacer la formulation actuelle de l'article 2, alinéa 2, lettre c), du projet d'arrêté par «l'achat et/ou la rénovation d'immeubles». Je signale que cela figure déjà dans les statuts de la fondation.

En outre, tout le monde a l'air de craindre que ces 20 millions de francs soient tout à coup dépensés pour un énorme achat qui échapperait à notre contrôle. Mais tous les partis qui siègent dans cette enceinte sont représentés au sein du conseil de fondation! Sincèrement, je ne vois pas du tout quelles craintes nous pourrions avoir à ce sujet.

La proposition PR-377 a déjà pris assez de retard comme cela, et la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social attend ces 20 millions de francs. Encore une fois, certains tentent malgré cela d'imposer de nombreux garde-fous qui, finalement, ne feront qu'entraver l'accomplissement de son travail. Le groupe de l'Alliance de gauche (Solidarités et Indépendants) refusera l'amendement

Proposition: dotation de la Fondation de la Ville de Genève
pour le logement social

socialiste qui remet sur le tapis le saucissonnage en tranches de 5 millions de francs. Quant à l'amendement des Verts, nous ne pouvons que l'accepter – nous l'avons d'ailleurs cosigné – puisqu'il propose ce qui figure déjà dans les statuts de la fondation.

M. Gérard Deshusses (S). Mesdames et Messieurs les conseillères municipales et conseillers municipaux, je tiens tout d'abord à répondre à mon préopinant libéral – vous lui transmettez, Madame la présidente. Quand j'ai affirmé que l'ancienne fondation HLM dormait sur ses lauriers, je ne voulais pas dire qu'elle ne faisait rien, mais que, vu les moyens d'une collectivité comme la Ville de Genève, elle pouvait et devait faire beaucoup plus. C'est ce que nous avons tous voulu entreprendre il y a deux ans, au mois de mai 2003. Mais le travail effectué par la Fondation HLM de la Ville de Genève – notamment en ses débuts – était remarquable, et il est vrai qu'elle a logé nombre de personnes, nul ici ne le niera jamais!

En revanche, nous avons maintenant l'obligation de faire plus et mieux, et c'est la raison pour laquelle nous avons choisi de transformer cette fondation initiale et de lui accorder une dotation bien plus importante. Nous ne renions pas pour autant ce qui a été fait à l'époque, sur la base d'une politique déjà excellente. Il s'agit tout simplement de faire mieux aujourd'hui, car la demande de logement est énorme, vous le savez bien, chers collègues.

La deuxième raison de mon intervention concerne le découpage de la dotation en tranches de 5 millions de francs. Le devoir d'une chambre délibérative comme la nôtre est de contrôler les dépenses; comme nous avons déjà eu l'occasion de nous en apercevoir, il est plus que jamais nécessaire d'effectuer ce travail de contrôle, quelles que soient les fondations que nous mettons en place. C'est la raison pour laquelle nous voulons que ces 20 millions de francs soient débités en tranches de 5 millions; cela n'entravera le travail d'aucune fondation, quelle qu'elle soit – et pas plus celui de la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social que celui d'une autre. La mesure que nous proposons permettra à la commission des finances, par le biais du Contrôle financier, d'avoir un droit de regard régulier sur les projets de la fondation, pour le bien de tous, y compris de cette dernière elle-même. Voilà tout!

Mais si la fondation souhaite obtenir une rallonge de crédit une fois ou l'autre, elle aura toute liberté de le signifier clairement en nous expliquant ses besoins. Nous ne sommes pas une chambre aveugle ou sourde, et nous sommes capables de revenir sur nos décisions, si nécessaire, pour compléter une dotation. Je crois que ce type de demande en faveur de la construction de logements recueillera une réponse positive, quelle que soit la majorité du Conseil municipal – en tout cas, je veux le croire!

Proposition: dotation de la Fondation de la Ville de Genève
pour le logement social

Quant à savoir si nous devons construire uniquement sur le territoire de la Ville ou également à l'extérieur, il s'agit d'un vrai problème, je le comprends tout à fait. Cela dit, étant donné la rareté des terrains à disposition sur le territoire de notre municipalité, il sera très difficile de nous limiter à ce périmètre. Nous pouvons, bien sûr, choisir de rénover les immeubles du parc immobilier existant. Cependant, je le répète, cela ne reviendra pas à multiplier les nouveaux logements, mais simplement à en réhabiliter quelques-uns actuellement remis sur le marché de manière plus ou moins profitable.

S'il existe une autre solution, c'est peut-être celle que le Parti libéral propose actuellement au niveau cantonal, à savoir le rehaussement systématique des immeubles. Je veux bien entrer en matière là-dessus, mais je ferai remarquer que l'ajout d'appartements à un immeuble par l'augmentation de sa hauteur a des conséquences négatives sur la qualité de l'habitat, nous le savons très bien. En effet, les voiries situées en dessous, quant à elles, ne s'élargissent pas pour autant! Cette solution nous pose donc un problème supplémentaire.

A défaut, le Parti socialiste défend l'idée selon laquelle il faut envisager de construire à la périphérie quand on ne peut pas le faire sur son propre territoire, car il est absolument nécessaire d'offrir des logements sociaux comme d'autres types de logements, d'ailleurs. Notre raisonnement va même plus loin, puisqu'il tient à l'aménagement global du territoire. Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, si vous montez au sommet du Salève pour observer de quelle manière on urbanise non pas seulement la ville ou le canton de Genève, mais également le bassin genevois, vous verrez bien qu'on est en train de commettre des séparations graves entre la ville de Genève en tant que telle, sa périphérie, une sorte de ruban vert, puis, ensuite, une zone où se concentrent tous ceux qui n'ont pas trouvé de logement en ville ou dans le canton de Genève, ou encore aux environs.

Cet aménagement urbain est mal conçu, il faut le reconnaître, car il ne se base pas sur une réflexion interrégionale, voire internationale. C'est une erreur que les prochaines générations payeront certainement extrêmement cher. Je crois donc que nous devrions anticiper dès maintenant pour éviter de futures erreurs et faire en sorte de ne pas les renouveler.

M. Patrice Reynaud (L). J'ai écouté M. Deshusses avec beaucoup d'attention, et je souhaiterais également apporter un certain nombre de précisions.

Tout d'abord, en ce qui concerne l'amendement des Verts, il ne faut pas s'y tromper, même si M^{me} Vera Figurek signale que ce qu'il stipule figure déjà dans les statuts de la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social – ce qui n'est d'ailleurs pas tout à fait exact. Surtout, il s'agit de bien comprendre ce dont il s'agit. Je le rappelle, cet amendement concerne le paragraphe c) de

Proposition: dotation de la Fondation de la Ville de Genève
pour le logement social

l'article 2 du projet d'arrêté, et il demande qu'il ne s'agisse pas simplement d'achat d'immeubles et de leur rénovation, mais d'achat et/ou de rénovation d'immeubles. Chers collègues, vous comprendrez aisément que derrière cet artifice purement linguistique se cache une modification bien plus importante! Cela revient à accepter d'ores et déjà de ne faire que de la rénovation, c'est-à-dire de ne pas acquérir ni construire de bâtiments neufs.

Il doit être très clair dans l'esprit de toutes et de tous que la vocation de la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social consiste justement à créer des logements sociaux. Il n'est pas question de rénover par-ci par-là quelques appartements ou quelques petits immeubles perdus! Il ne s'agit pas de cela! Tel n'est certainement pas l'enjeu de la dotation de 20 millions de francs que nous voterons tout à l'heure en faveur de la fondation.

Par conséquent, faisons attention, car l'amendement proposé par les Verts n'est pas si anodin que cela! Il est au contraire d'une importance extrême, et nous devons toutes et tous être convaincus que la vocation de la fondation ne consiste pas à rénover quelques logements particuliers dans je ne sais trop quel immeuble, mais à construire de nouveaux logements. Chers collègues, prenez garde à cet aspect lorsque vous aurez à vous prononcer sur cet amendement! Les libéraux, quant à eux, n'entreront pas en matière à ce sujet.

Quant à ce que j'allais presque appeler le «contre-amendement» socialiste, qui s'oppose à celui des libéraux déposé tout à l'heure et qui consiste à découper la dotation en tranches de 5 millions de francs, la lecture même du projet d'arrêté dans sa formulation actuelle va vous convaincre du paradoxe de cette proposition. Je cite: «Le Conseil administratif est autorisé à engager ce montant uniquement par tranches successives et au fur et à mesure des besoins financiers de la fondation.» Comment peut-on aujourd'hui prétendre que ces besoins financiers se monteront à 5 millions de francs, comme l'a dit M. Gérard Deshusses? Madame la présidente, vous lui transmettez mes propos lorsqu'il me fera l'honneur de les écouter, ce que j'ai moi-même fait à son égard tout à l'heure.

On constate un paradoxe évident, dans cette affaire, car de deux choses l'une: soit il n'est pas nécessaire que la fondation définisse ses besoins financiers, auquel cas un déblocage par tranches de 5 millions de francs – fût-ce sous le contrôle de la commission des finances – se justifie, mais le projet d'arrêté ne tient plus la route, soit nous en revenons à ce que propose l'amendement libéral concernant précisément les besoins financiers de la fondation. Il est évident que les responsables de celle-ci vont nous dire ce dont elle a besoin. L'amendement libéral n'aura jamais pour effet de priver la fondation – et encore moins son conseil d'administration – de l'initiative et de l'entregent nécessaires pour décider ce qui doit être fait en cas d'acquisition d'immeubles – et non pas de rénovation, d'ailleurs.

Proposition: dotation de la Fondation de la Ville de Genève
pour le logement social

En revanche, c'est en fonction des besoins qui se feront sentir et qui auront été analysés par le conseil de fondation et des spécialistes – architectes et autres – qu'un plan financier concret pourra être élaboré. Les fonds municipaux pourront être libérés uniquement sur cette base.

Le découpage de la dotation en tranches successives de 5 millions de francs présente de gros inconvénients dans l'hypothèse tout à fait vraisemblable où la totalité de ce montant prédéfini ne serait pas nécessaire. N'oublions pas que ces 20 millions de francs, il va falloir que la Ville elle-même les finance! Ils ne vont pas nous être donnés comme ça! Nous nous retrouverons alors devant une incroyable gageure financière. En effet, étant donné que la dotation ne pourra être débloquée que par tranches successives de 5 millions de francs, quand bien même la fondation n'aurait-elle besoin que de 1 ou 2 millions, les services de M. Muller se verront obligés de financer des projets moins onéreux à hauteur de 5 millions de francs. Mais songeons au poids des intérêts liés à ce montant, et tout cela pour un projet parcellaire qui ne le nécessite pas en entier! Il y a là un paradoxe qui m'étonne de la part des socialistes, car il ne correspond pas à la réalité évidente du fonctionnement futur de la fondation.

Ce que les libéraux demandent par le biais de leur amendement est d'une simplicité biblique: c'est l'application même du texte! La fondation nous dira elle-même quels sont ses besoins. Le passage de ces projets à la commission du logement pour y être analysés est fondé: en effet, c'est quand même les élus du Conseil municipal qui décident, *in fine*, de l'affectation de l'argent public. Je fais confiance à la commission du logement pour être extrêmement rapide dans l'analyse de ces projets, et c'est ainsi que le Conseil administratif pourra débloquer la somme correspondant exactement aux besoins de la fondation.

Je répète encore une fois ce que j'ai dit à propos de l'idée socialiste du saucissonnage de la dotation. Au niveau financier, le poids de la libération de ces 20 millions de francs restera le même dans le cas du découpage par tranches de 5 millions. La Ville de Genève sera obligée d'emprunter chaque fois cette somme, c'est-à-dire de payer les intérêts intercalaires correspondants, tout cela pour financer des projets dont le coût ne se montera peut-être pas à 5 millions. Aujourd'hui, nous sommes toutes et tous en train de nous convaincre qu'il est nécessaire de faire des économies – alors, je vous en prie, Mesdames et Messieurs, faisons-les! Soyons logiques! Raisonçons simplement!

Ne nous lançons pas dans cette espèce de découpage! Et pourquoi des tranches de 5 millions de francs? Pourquoi pas 2 ou 3 millions? Sur quelle base a-t-on choisi cette somme? Je ne le sais pas, car je n'assistais pas aux travaux de la commission du logement. Mais, en tout cas, aucune raison valable ne le justifie. Au contraire, les besoins de la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social constituent une raison valable claire et nette. La fondation est responsable,

Proposition: dotation de la Fondation de la Ville de Genève
pour le logement social

et c'est pour cela que nous y avons, les uns et les autres, élu des représentants. Faisons-lui confiance! Elle nous proposera des projets avec leur budget, puis nous les analyserons très rapidement – sans les voter – en commission du logement. Ce faisant, nous autoriserons le Conseil administratif – mais l'autorisation va lui être donnée *de facto* tout à l'heure – à ne débloquer, c'est-à-dire à n'emprunter que les sommes rigoureusement nécessaires pour la réalisation des projets en question.

Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, nous sommes plus que responsables de cet argent: nous en sommes répondeurs devant celles et ceux qui nous écoutent. Nous ne pouvons pas nous permettre, aujourd'hui, d'emprunter de l'argent sans être sûrs de son affectation, qui doit donc être prédéfinie.

M. Eric Rossiaud (Ve). Après les élans de M. Reynaud, je vais essayer de clarifier un peu le débat. La commission du logement a été saisie du projet d'arrêté de la proposition PR-377, selon lequel 20 millions de francs devaient être attribués à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social. Quelques commissaires ont craint que cette somme, une fois délivrée à la fondation, soit investie par son conseil de fondation comme cela a pu être le cas dans le cadre de la Fondetec, par exemple, c'est-à-dire sur des marchés boursiers – sans compter les difficultés que cela représente pour des personnes non expertes en la matière.

Beaucoup d'entre nous se sont donc dit qu'il faudrait délimiter des tranches de financement en fonction desquelles nous délivrerions cette dotation. Nous voulions ainsi assurer tous les contrôles nécessaires, sans obliger la fondation à placer de l'argent. La solution à laquelle nous avons abouti était celle des tranches de 5 millions de francs; après le versement de chacune d'elles, le Contrôle financier fera les vérifications qui s'imposent et nous pourrions alors délivrer la suivante. En commission du logement, ces tranches de 5 millions de francs ont posé problème, car on ne comprenait pas vraiment à quoi elles serviraient. Il s'agit en fait de répartir le crédit total accordé à la fondation. Si d'aventure le projet concernant Sécheron coûtait 7 millions de francs, il faudrait donc délivrer deux tranches de 5 millions d'un coup. Mais tel n'est pas le cas, puisque ce projet nécessitera moins d'argent.

Mais il faut que la fondation ait des fonds disponibles pour intervenir dans un délai de trois semaines lors de ventes aux enchères d'immeubles, sans devoir chaque fois demander au Conseil administratif et au Contrôle financier de se prononcer au préalable. Voilà un exemple de ce qui peut se passer si nous votons le projet d'arrêté en l'état. Admettons que la fondation construite à Sécheron pour 3 millions de francs de fonds propres; elle demandera donc au Conseil administratif de retirer cette somme sur la dotation de 20 millions pour la lui attribuer. Ensuite – prochain achat – elle veut consacrer 1 million de fonds propres pour acquérir un immeuble, par exemple lors d'une vente aux enchères. Elle devra alors, selon

Proposition: dotation de la Fondation de la Ville de Genève
pour le logement social

l'article 3, alinéa 2, de l'arrêté, à nouveau faire intervenir le Contrôle financier de la Ville de Genève, qui va contrôler son activité puis soumettre son rapport à la commission des finances, laquelle sera chargée de statuer sur ce contrôle; mais pendant ce temps, l'immeuble aura déjà été vendu! La Fondation de la Ville de Genève pour le logement social n'aura donc pas la possibilité d'être un acteur rapide sur le marché immobilier.

Nous partageons quelques-uns des élans de M. Reynaud tout à l'heure, puisque nous convenons que le contrôle est nécessaire. Le cas d'autres fondations nous a persuadés que cela en valait la peine. C'est pourquoi nous sommes d'accord avec l'idée des socialistes d'effectuer ce contrôle à chaque tranche de 5 millions de francs délivrée par la Ville à la fondation, afin que celle-ci ait l'autonomie pour investir là où bon lui semble avec la rapidité requise. Voilà ce que je voulais dire concernant les propos de M. Reynaud.

Mesdames et Messieurs, Genève ne manque pas de promoteurs, mais de terrains et de volontés publiques d'en acquérir pour préserver du logement social. Il y en a, des promoteurs prêts à construire du logement! Mais ils ne peuvent pas le faire, à cause de la pénurie de terrains disponibles. En tant que collectivité publique, nous devons acquérir des immeubles ou des terrains, afin que des bâtiments en mains publiques puissent servir au logement social. Que le reste se construise au fur et à mesure que les terrains deviennent disponibles, avec ou sans fonds publics! Ce dont la fondation a besoin aujourd'hui – et que les Verts voteront – c'est une force de frappe publique pour essayer d'acquérir des immeubles destinés au logement social. Voilà pourquoi nous voulons qu'elle puisse rénover les bâtiments qu'elle achètera. La rénovation ne fait pas un immeuble de plus, mais un logement social de plus! C'est ce que nous désirons: un socle pérenne, à long terme, de logement social. Pour ce faire, les collectivités publiques doivent prendre leurs responsabilités et investir dans le logement.

Telle est la raison pour laquelle nous voterons bien évidemment avec conviction l'amendement que nous avons proposé, afin de développer le logement d'intérêt public et le logement social en ville de Genève.

M. Guy Jousson (T). Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, j'interviens très rapidement, car beaucoup de choses ont déjà été dites. Mais je voudrais quand même faire une petite remarque au nom du Parti du travail, groupe quotidiennement aux côtés de personnes victimes de l'exclusion sociale. Selon nous, il ne manque pas 1000 logements à Genève, mais 5000 – et on en a besoin très vite!

Nous ne sommes pas favorables au saucissonnage de la dotation de 20 millions de francs. En outre, nous ne partageons pas la réflexion de certains en faveur de la

Proposition: dotation de la Fondation de la Ville de Genève
pour le logement social

rénovation, car jamais cette dernière n'a équivalu à la construction de nouveaux logements. Nous sommes donc très clairement opposés à l'utilisation de cette dotation pour rénover des immeubles.

Je pense que, pour parvenir à satisfaire progressivement les besoins de la population genevoise en matière de logement, il nous faudra peut-être additionner les formules. Par exemple, n'excluons pas le rehaussement d'un certain nombre d'immeubles! S'il est fondamental d'en acquérir à la périphérie, nous aimerions que l'on réfléchisse aussi aux zones industrielles. Ces dernières, de plus en plus situées au centre-ville, ont des locaux vides. A mon avis, il nous faudra envisager certains déclassements qui nous permettront d'acquérir des volumes où aménager du logement social. On le constate donc bien, ces diverses solutions ne s'excluent pas et elles devraient s'additionner. Nous devons aller au-devant des situations et répondre aux besoins fondamentaux de la population. Je rappelle que le droit au logement est inscrit dans la Constitution cantonale.

M. Didier Bonny (DC). Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, je suis apparemment le dernier intervenant sur cet objet – mais je ne suis pas sûr que d'autres ne s'inscriront pas après mes propos, car je soulève ici encore un petit problème. Je suis désolé d'allonger ainsi le débat, mais nous ne votons quand même pas tous les jours l'octroi de 20 millions de francs; à mon avis, ce débat vaut donc la peine, même s'il dure longtemps.

Tout d'abord, je voudrais dire au nom du Parti démocrate-chrétien que nous nous félicitons du projet d'arrêté de la proposition PR-377, car nous sommes très attachés au logement social et nous sommes heureux d'en discuter ce soir. Nous constatons d'ailleurs que notre débat ne porte pas du tout sur le bien-fondé de cette dotation de 20 millions de francs à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social, mais sur la manière d'utiliser cet argent.

Un problème se pose en ce qui concerne le projet d'arrêté tel qu'il a été voté par la commission du logement. Je cite l'article 2: «Le Conseil administratif est autorisé à engager ce montant uniquement par tranches successives et au fur et à mesure des besoins financiers de la fondation.» Certains, ici, sont favorables à la procédure selon laquelle le Conseil administratif prend position quant aux projets que lui soumet la fondation et est responsable de libérer les tranches successives qu'il lui accorde, sans y mettre un seuil de 5 millions de francs. Voilà la manière la plus simple de faire.

Mais si nous allons dans ce sens – au cas où je n'aurais pas bien compris, j'espère qu'on me le dira – le deuxième paragraphe de l'article 3 de l'arrêté, selon lequel «la libération de chaque nouvelle tranche est conditionnée à l'approbation

Proposition: dotation de la Fondation de la Ville de Genève
pour le logement social

par le Conseil municipal d'un rapport du Contrôle financier de la Ville de Genève ou d'un organe mandaté», ne veut strictement rien dire, puisque aucun montant n'y est indiqué, comme le voudraient les socialistes.

Par conséquent, Madame la présidente, de deux choses l'une: soit l'amendement socialiste est accepté et nous pouvons maintenir ce petit paragraphe, soit il est refusé et il faudra le supprimer. Sinon, il ne fait référence à rien et n'a aucun sens! Je propose donc le dépôt d'un amendement en fonction du sort réservé à l'amendement socialiste. Il serait formulé comme suit:

Projet d'amendement

Supprimer le deuxième paragraphe de l'article 3 de l'arrêté.

Il me semble important que nous soyons attentifs à cela. Madame la présidente, pour anticiper, je dépose cet amendement pour que cela soit déjà fait au cas où celui du Parti socialiste serait refusé.

En ce qui concerne la position du Parti démocrate-chrétien, j'ai le rôle pas forcément évident de dire à cette assemblée que nous sommes divisés concernant l'amendement du Parti libéral. Les arguments des uns et des autres sont valables. Certains parmi nous pensent qu'il serait effectivement de bon ton que le Conseil municipal, par l'intermédiaire de sa commission du logement, exerce un contrôle supplémentaire sur les sommes demandées par la fondation; d'autres estiment que, à partir du moment où un représentant par parti siège au sein du conseil de la fondation, nous pouvons juger son fonctionnement comme démocratique et que l'aval du Conseil administratif – donc de l'exécutif – suffit après la présentation des projets. Le Conseil municipal, en tant que législatif, peut donc libérer la somme demandée et faire confiance au Conseil administratif pour la suite, étant entendu que tous les partis sont représentés au conseil de la fondation, je le répète.

Tous les démocrates-chrétiens n'ont pas le même point de vue à ce sujet, mais ce n'est pas très grave puisque, quelle que soit l'issue du vote sur l'amendement du Parti libéral, notre groupe votera le projet d'arrêté. Finalement, c'est bien là l'important: pouvoir construire du logement le plus rapidement possible dans notre canton, qui en a besoin.

M. Patrice Reynaud (L). Je ne pensais évidemment pas reprendre la parole, mais je vous avoue très sincèrement, Monsieur Bonny – et je vous prie de bien vouloir m'en excuser – que je n'ai pas compris l'incompatibilité que vous voyez entre le deuxième paragraphe de l'article 3 du projet d'arrêté dans sa teneur actuelle et le refus de l'amendement socialiste. Je suis navré, mais je ne com-

Proposition: dotation de la Fondation de la Ville de Genève
pour le logement social

prends pas cette incompatibilité juridique. Pour peu que vous l'ayez mieux comprise que moi, Madame la présidente, je crois nécessaire d'expliquer ce point aux uns et aux autres, afin que nous sachions quand même sur quoi nous voterons.

La présidente. Monsieur Bonny, voulez-vous répondre à M. Reynaud pour lui préciser la raison de votre amendement, ou passons-nous directement au vote?

M. Didier Bonny (DC). M. Reynaud me donne l'occasion d'ajouter un petit élément que j'avais oublié, dans ma précédente intervention. En effet, nous soutiendrons l'amendement des Verts au sujet de la rénovation d'immeubles. Si nous avons bien compris l'argument de M. Jousson, nous pouvons imaginer que la rénovation permettra la mise à disposition de logements sociaux qui, pour l'instant, n'en sont pas. Il serait donc un peu dommage d'écarter cette possibilité, c'est pourquoi, à notre avis, l'amendement des Verts doit être soutenu.

Quant à mes propos de tout à l'heure et à l'amendement déposé par anticipation, je vais essayer de m'expliquer plus clairement, si j'y parviens. Je ne suis pas sûr qu'il s'agisse d'une question d'ordre juridique, car je pense que le problème se situe davantage au niveau de la compréhension du texte. Selon le projet d'arrêté issu des travaux de la commission du logement – et sur lequel nous devons nous prononcer ce soir – le Conseil administratif est autorisé à engager ce montant – les 20 millions de francs – uniquement par tranches, au fur et à mesure des projets présentés par la fondation. Cela paraît tout à fait clair. Mais le deuxième paragraphe de l'article 3 stipule: «La libération de chaque nouvelle tranche est conditionnée à l'approbation par le Conseil municipal d'un rapport du Contrôle financier de la Ville de Genève ou d'un organe mandaté.» Par conséquent, selon l'article 2, c'est le Conseil administratif qui libère les tranches et, selon l'article 3, c'est le Conseil municipal! Voilà où quelque chose ne va pas et où une contradiction apparaît. (*Remarque de M. Reynaud.*) M. Reynaud me dit que c'est faux, mais alors, qu'il m'explique à son tour pourquoi! Et si d'autres ont des avis encore différents, qu'ils les expriment, afin que nous puissions éclairer ce point! Mais mon amendement me paraît quand même essentiel pour la suite de nos débats, car je ne suis pas sûr que cet arrêté puisse être accepté tel quel par le Service de la surveillance des communes.

La présidente. Vous avez raison, Monsieur Bonny, je pense également qu'il est nécessaire d'éclairer ce point. Monsieur Reynaud, vous avez la parole, et cela d'autant plus que vous avez, vous aussi, déposé un amendement.

Proposition: dotation de la Fondation de la Ville de Genève
pour le logement social

M. Patrice Reynaud (L). Je vous remercie de me le rappeler, Madame la présidente. Il est hors de question de faire du juridisme, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, mais vous aurez bien remarqué que nous avons affaire à deux formulations différentes. L'article 2 du projet d'arrêté dit que le Conseil administratif est «autorisé à engager» ce montant, or en termes de comptabilité publique engagement ne veut pas dire libération. L'engagement est un vote, une décision, et non pas l'établissement d'un chèque, si je puis dire. Dans l'article 3, il est question de «libération» d'une certaine somme. Le processus se déroule donc en deux temps, nous sommes bien d'accord là-dessus: d'abord l'engagement, c'est-à-dire la décision d'inscription en comptabilité publique sous la forme d'une dépense – investissements par exemple, peu importe – puis la libération du montant, corollaire de l'engagement, qui consiste en son versement. Ce n'est pas pareil, juridiquement parlant!

Voilà pourquoi je ne vois aucune incompatibilité entre l'article 2 et l'article 3 du projet d'arrêté. Bien évidemment, je dis cela sous réserve d'une possible objection de la part du Service de la surveillance des communes. Néanmoins, je pense que les deux termes – l'engagement d'une part, la libération de l'autre – ont été choisis volontairement et ne sont pas incompatibles.

M. Gérard Deshusses (S). Si je comprends bien, la libération de chaque tranche prise sur la dotation de 20 millions de francs, qu'elle se monte à 500 000 francs, 600 000 francs ou 1 million de francs, nécessitera un passage par le Contrôle financier, la commission des finances et le Conseil municipal.

Certains membres de cette assemblée disaient tout à l'heure qu'il ne fallait pas entraver les travaux de la nouvelle fondation. Mesdames et Messieurs, je vous recommande donc de voter notre amendement en faveur du découpage par tranches de 5 millions de francs. Ce contrôle-là, effectué par la commission des finances, sera efficace et bien suffisant. Je crois que, de cette manière, nous contrôlerons la fondation tout en entravant le moins possible son travail.

M. Didier Bonny (DC). Je comprends tout à fait les arguments de M. Reynaud, et je peux m'y rallier. Mais alors, pour ma part, j'estime que l'article 3 du projet d'arrêté va vraiment très loin – et même plus loin que l'amendement du Parti libéral, qui demande un passage supplémentaire des projets de la fondation à la commission du logement. En effet, cette dernière sera sans doute plus rapide que le Contrôle financier, qui va ensuite transmettre au Conseil municipal puis, comme l'a dit M. Deshusses, à la commission des finances. A ce moment-là, autant le dire, on ne fait plus rien! Il est donc maintenant très clair, à mes yeux, que le deuxième paragraphe de l'article 3 doit être supprimé. Je dépose immédiatement l'amendement que j'ai défendu tout à l'heure dans ce sens.

SÉANCE DU 14 FÉVRIER 2006 (soir)
Proposition: dotation de la Fondation de la Ville de Genève
pour le logement social

Deuxième débat

Mis aux voix, l'amendement de M. Deshusses est refusé par 37 non contre 31 oui (3 abstentions).

Mis aux voix, l'amendement de M. Reynaud est refusé par 48 non contre 21 oui (4 abstentions).

Mis aux voix, l'amendement de M. Rossiaud est accepté par 40 oui contre 33 non.

Mis aux voix, l'amendement de M. Bonny est accepté par 45 oui contre 27 non (1 abstention).

Mis aux voix article par article et dans son ensemble, l'arrêté amendé par la commission et par le plénum est accepté par 45 oui contre 26 non (1 abstention).

Il est ainsi conçu:

ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettres e), g) et h), 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 d'investissement de 20 000 000 de francs destiné à soutenir la création de logements sociaux par la Fondation HLM de la Ville de Genève, respectivement la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (ci-après la fondation), par des dotations en capital échelonnées dans le temps.

Art. 2. – Le Conseil administratif est autorisé à engager ce montant uniquement par tranches successives et au fur et à mesure des besoins financiers de la fondation.

Toute dotation à la fondation est subordonnée à l'engagement de celle-ci de l'affecter à la création de logements, par:

- a) l'étude ou la construction de logements, par elle-même ou par d'autres organismes sans but lucratif;

Proposition: dotation de la Fondation de la Ville de Genève
pour le logement social

- b) l'achat de terrains destinés à la construction de logements sociaux;
- c) l'achat et/ou la rénovation d'immeubles.

Les loyers des logements ainsi créés devront être soumis à une limitation tenant compte du revenu familial des locataires et du taux d'occupation.

Sont réservés les loyers de surfaces commerciales et des logements en attique nécessaires à équilibrer les plans financiers.

La rémunération du capital de dotation est fixée au plus à un taux correspondant au taux hypothécaire de premier rang de la Banque cantonale de Genève. Le Conseil administratif a la faculté de réduire ce taux à un montant inférieur ou d'accorder une exonération totale des intérêts.

Art. 3. – Chaque année, la fondation communique un rapport écrit au Conseil administratif et au Conseil municipal relatif à l'usage de ces fonds.

Art. 4. – Si la Ville est amenée à verser une part de la dotation prévue à l'article premier, il sera provisoirement, le cas échéant, pourvu à cette dépense au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence du montant engagé.

Art. 5. – Dans l'hypothèse où une dotation en capital selon l'article premier serait accordée, la dépense consentie selon l'article 4 sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine financier.

M. Gérard Deshusses (S). Madame la présidente, vu les résultats de ce vote, le groupe socialiste demande le troisième débat.

La présidente. Etes-vous suivi, Monsieur Deshusses?

Mis aux voix, le troisième débat est accepté par plus du tiers de l'assemblée.

La présidente. Nous mènerons donc un troisième débat sur le rapport PR-377 A, demain à 17 h.

- 5. Rapport de la commission des finances chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 14 septembre 2005 en vue de l'octroi à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social d'un droit de superficie distinct et permanent sur une partie des parcelles N^{os} 2129 et 5191, feuille 12, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève, d'une surface d'environ 1891 m², sises avenue Blanc/avenue de France, en vue de la construction de deux immeubles et d'un parking souterrain (PR-432 A)¹.**

Rapporteur: M. Patrice Reynaud.

La Commission des finances s'est réunie le 7 décembre 2005 sous la présidence de M. Pierre Maudet, pour traiter de la proposition du Conseil administratif visée supra, référencée PR-432 (11.10.2005).

Le rapporteur remercie vivement Mme Coré Cathoud pour la qualité de ses notes de séances, qui lui ont facilité la rédaction de ce présent rapport.

Plan du rapport :

1. Rappel de la proposition du Conseil administratif à la Commission des finances :
2. Travaux de la Commission des Finances
3. Discussions et vote de la Commission des Finances
4. Annexes

¹ Proposition, 2285.

Proposition: droit de superficie sur les parcelles du Foyer de Sécheron

1. Rappel de la proposition du Conseil administratif à la Commission des finances :

Préambule

Le 14 janvier 2003, le Conseil municipal a approuvé la proposition du Conseil administratif PR-251 en vue de l'acquisition de la parcelle N° 2129, feuille 12, section Petit-Saconnex, et la cession par l'Etat de Genève à la Ville de Genève de la parcelle N° 5191, feuille 12, section Petit-Saconnex, d'une surface de 3'836 m².

Ces acquisitions ont pour but l'aménagement des parcelles du Foyer de Sécheron avec les objectifs suivants :

- constituer un pôle de quartier en relation avec l'école primaire et le cycle d'orientation existants, par l'aménagement d'un parc public en sauvegardant l'arborisation existante et par la réalisation des équipements de quartier manquants (crèche, maison de quartier, restaurant scolaire) ;
- réaliser des logements accessibles à la population, en particulier de taille familiale, qui font particulièrement défaut dans le quartier, par le biais de l'octroi de deux droits de superficie ;
- prévoir un établissement médico-social pour personnes âgées (EMS) dont la construction sera vraisemblablement confiée à une caisse de pension également par le biais d'un droit de superficie.

Dans le but de réaliser ces objectifs, la Ville de Genève a organisé un concours d'architecture dont le projet lauréat «Parkenblock» du bureau MPH arch., à Lausanne, prévoit notamment un bâti fragmenté facilitant l'autonomie de réalisation et de gestion des divers programmes.

Le 18 mai 2005, le Conseil municipal a approuvé la proposition du Conseil administratif PR-363 en vue de l'ouverture d'un crédit d'étude de 839'300 francs destiné aux études d'aménagement et de réalisation d'un espace de vie enfantine (crèche), d'espaces polyvalents de type «maison de quartier» et d'un parc public sur le périmètre dit «Foyer de Sécheron», sis avenue Blanc/avenue de France, sur les parcelles Nos 2129 et 5191, feuille 12 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex.

PR-432**14 septembre 2005**

L'aménagement du périmètre avec l'ensemble des constructions envisagées a fait l'objet d'une demande préalable d'autorisation de construire DP 17801, qui a été délivrée le 15 août 2005. Elle fixe les principes architecturaux, les gabarits, les affectations et les dévestitures auxquels devront se référer les divers projets dans leur développement.

Octroi du droit de superficie

Le Conseil administratif a pris la décision, sous réserve de votre approbation, d'octroyer un droit de superficie distinct et permanent à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social en vue de la réalisation de deux immeubles de logements et d'un parking souterrain.

Le troisième immeuble fera l'objet d'un droit de superficie pour la construction de logements coopératifs et l'EMS fera également l'objet d'un droit de superficie à une organisation chargée de sa construction et de sa gestion.

Proposition: droit de superficie sur les parcelles du Foyer de Sécheron

Descriptif du projet

Les caractéristiques du projet que la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social devra réaliser sont les suivantes:

- un bâtiment côté voies CFF et un bâtiment côté avenue de France;
 - gabarit: rez + 6 étages + attique ;
 - 85 logements au total et des surfaces réservées au rez pour des commerces de proximité. Relevons également que l'orientation et l'ensoleillement distincts des deux bâtiments, permettent des tailles de logement différentes, mais complémentaires: des plus grands logements côté CFF, des plus petits côté avenue de France ;
 - un garage souterrain d'environ 85 places (0,5 place par 100 m² de surface habitable autorisée) et une chaufferie centralisée, pour l'ensemble des projets du Foyer de Sécheron.
- Planning intentionnel : sous réserve de l'accord du Conseil municipal pour l'octroi du droit de superficie, l'autorisation de construire pourrait être déposée à la fin de 2006 et les logements mis à disposition au printemps 2009.

Conditions du droit de superficie

Les conditions essentielles de ce droit de superficie sont les suivantes :

- durée : 99 ans;
- le prix de la rente foncière est fonction de la valeur du terrain retenue dans le plan financier OCL. Cette valeur est soumise à un taux identique à celui du taux hypothécaire pratiqué par la BCGe;
- la valeur de ce taux pourra être modifiée pour permettre à l'opération immobilière, d'abord, de se concrétiser, puis de maintenir des logements à caractère social pendant toute la durée du droit ;
- la révision de la rente se fera tous les cinq ans ;
- l'assiette définitive du droit de superficie sera définie selon l'autorisation de construire accordée.

Information – communication

Les associations de quartier sont régulièrement tenues informées de l'évolution du projet d'aménagement de la parcelle du Foyer de Sécheron tant lors de l'élaboration de l'image directrice ou de l'acquisition des terrains que dans le cadre de la procédure du concours ou l'octroi envisagé de droits de superficie.

Au bénéfice de ces explications, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les Conseillers, à approuver le projet d'arrêté ci-dessous :

PROJET D'ARRÊTÉ**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

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

Sur proposition du Conseil administratif, arrête :

Article premier. – L'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif de la Ville de Genève et la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social en vue de l'octroi à ladite fondation, pour une durée de 99 ans, d'un droit de superficie distinct et permanent au sens de l'article 779, alinéa 3, du Code Civil suisse, sur une partie des parcelles Nos 2129 et 5191, feuille 12, section Petit-Saconnex, sises avenue Blanc/avenue de France, pour la construction de deux immeubles de logements à caractère social et d'un parking souterrain est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à le convertir en acte authentique.

Art. 2. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, radier et épurer toute servitude à charge et au profit des parcelles concernées.

Proposition: droit de superficie sur les parcelles du Foyer de Sécheron

2. Travaux de la Commission des finances :**2.b. Séance du 7 décembre 2005**

Présentation du projet par Mme Wiedmer-Dozio, Chef du Service de l'urbanisme, et de la délégation du Département et de l'aménagement, des constructions et de la voirie, composée de Mmes Charollais et Payeras.

Mme Wiedmer-Dozio évoque l'historique de ce projet.

- Dès 1989, la Ville de Genève projetait de construire trois immeubles. Le Conseil municipal, le 7 mars 1989, avait d'ailleurs accueilli favorablement, mais timidement, ce projet.
- La destruction de la Villa Blanc permet à La Ville de Genève d'envisager l'acquisition de la parcelle de la Fondation de valorisation afin d'implanter des logements en lien avec le quartier. La PR-451, prévoyant une demande de crédit pour acquérir la parcelle 2129, une partie de la parcelle de l'Etat le long des chemins de fer et l'ouverture d'un crédit d'étude pour un concours d'architecture, fut d'ailleurs accueilli favorablement.
- Il y eut ensuite le vote de la PR-212 le 12 février 2003 et le vote de la PR-363 le 18 mai 2005 consistant en une demande de crédit pour poursuivre le projet d'étude.

Mme Payeras sur le projet en lui-même, précise qu'il est prévu une crèche avec une maison coopérative du logement, un EMS et deux immeubles d'habitation.

La Ville, de son côté, a prévu la construction d'une maison de quartier, une ludothèque et des locaux pour adolescents.

Trois superficiaires sont donc requis.

Le 15 août 2005, le Département a délivré une autorisation préalable précisant les gabarits.

Mme Payeras explicite l'objet de la proposition PR-432 qui est de voter un principe de droit de superficie. Chaque superficiaire devant, par la suite, déposer une autorisation de construire définitive et mandater les architectes désignés par le concours pour développer ce projet.

Mme Payeras indique sur le planning que la mise à disposition des deux immeubles est prévue pour 2009. Il convient ainsi, pour respecter le planning, de déposer les deux propositions d'octroi de droit de superficie au cours de cet hiver 2005/2006.

Les recommandations, à l'intention des superficiaires, mentionnées dans l'autorisation préalable délivrée par le Département, sont pour certaines relativement souples, notamment celles qui suggèrent « *que des simplifications soient apportées* ». Superficiaires et mandataires devront ainsi faire évoluer les propositions avant de déposer une demande.

Mme Charollais précise que les conditions cadres liées aux conditions de droit de superficie, élaborées par plusieurs mandataires, sont liées au respect des règles architecturales communales.

Proposition: droit de superficie sur les parcelles du Foyer de Sécheron

La Fondation, n'ayant pas de structure adéquate pour la finalisation de ce projet, il a été proposé à celle-ci d'engager un maître d'ouvrage délégué.

A la demande d'un commissaire du parti Alliance de gauche - Solidarités et Indépendants sur l'amendement concernant l'élévation des immeubles d'un niveau supplémentaire, Mme Wiedmer-Dozio répond que, dans le cadre du concours, cette hypothèse avait été transmise aux concurrents, mais que dans le projet final autorisé par le DAEL et choisi par le jury, cette possibilité n'a pas été retenue.

A l'interrogation de ce même commissaire sur la possibilité de modifier ces dispositions afin de disposer de plus de logements, Mme Payeras précise que cette dérogation a été intégrée dans le projet actuel qui est plus élevé que le précédent, le Département ayant demandé aux mandataires de faire cette dérogation au moment du dépôt de l'autorisation préalable.

A la demande d'un commissaire du Parti libéral, la délégation précise que les autorisations préalables ont été octroyées à la Ville.

Aux demandes de ce même commissaire libéral sur l'établissement d'un acte relatif à l'octroi du droit de superficie reprenant ces autorisations préalables par le superficiaire et d'éventuelles modifications à intervenir, Mme Charollais répond que le respect des conditions préalables fait partie intégrante de l'autorisation d'octroi et que les autorisations ont été élaborées sur les principes de largeur maximale. Ainsi, existe-t-il une marge d'évolution pour l'EMS et la Maison de quartier. Cette dernière devrait être réduite, 200 mètres carrés étant en trop.

A la demande de ce commissaire libéral, Mme Payeras accepte de remettre le texte complet des documents (en annexe).

A la remarque d'un commissaire du parti Les Verts sur les nécessités de nommer un coordinateur extérieur pour coordonner le quartier, d'une part, d'intégrer les opérateurs en amont des études afin d'éviter les frais d'établissement et de coordination élevés (deux millions avec le crédit d'étude pour le parc) d'autre part, Mme Charollais précise :

- les opérateurs devraient intervenir le plus vite possible,
- s'agissant des frais préliminaires engagés par la Ville de Genève, une participation a été demandée à chaque partenaire, au prorata des superficies attribuées,
- sur l'intervention en amont des opérateurs, c'est une piste à explorer tout en ayant la possibilité d'exercer un contrôle d'image d'ensemble pour la qualité de la Ville.

Mme Payeras précise, concernant l'intégration des superficiaires, que le Département travaille pour la parcelle du « *petit Jacob* », et que participent, à la première séance du jury, deux personnes de la Fondation HLM.

Proposition: droit de superficie sur les parcelles du Foyer de Sécheron

S'agissant de la parcelle du « *petit Jacob* », une commissaire du Parti socialiste s'interroge sur la procédure utilisée consistant à attribuer cette maîtrise à la Ville pour la déléguer ensuite à un superficiaire, au lieu d'attribuer directement à la Fondation HLM, laquelle choisirait elle-même les superficiaires.

Mme Payeras répond que la parcelle du « *petit Jacob* » était une parcelle compliquée, dans la mesure où il convenait d'assurer la maîtrise de la trémie.

A la demande d'un commissaire du parti Alliance de gauche - Solidarités et Indépendants sur la volumétrie et notamment sur les causes de la réduction de la Maison de quartier, Mme Payeras répond que c'est au profit de l'EMS.

A la demande d'un commissaire du parti Les Verts sur les modalités de répartition des constructions entre la crèche et le bâtiment au-dessus, Mme Payeras explique que la coopérative pourrait construire le bâtiment, sur lequel s'exercerait ensuite le droit de superficie par étage. Le département disposerait d'un crédit d'aménagement pour la crèche.

A la demande de ce même commissaire du parti Les Verts sur le paiement des charges au constructeur, Mme Payeras répond qu'un architecte est attribué à chaque lot. Ainsi, l'architecte désigné pour l'immeuble carré pourrait obtenir un deuxième mandat de la Ville pour l'aménagement de la crèche.

Sur le risque de complexification engendré par ce système, évoqué par une commissaire du Parti socialiste, savoir l'acceptation par le superficiaire d'un architecte qu'il n'a pas choisi, Mme Charollais estime que ce n'est pas vraiment un problème, dans la mesure où la marge de manœuvre concernant les projets paraît assez large.

A la remarque d'un commissaire du Parti libéral sur le nombre de 100 logements prévu dans le dernier projet alors qu'en 1988, 230 logements étaient prévus, Mme Wiedmer-Dozio précise qu'aujourd'hui, il y a, en plus, l'EMS.

A la question de ce même commissaire du Parti libéral sur la nature exclusivement HLM des logements proposés, la délégation répond qu'aucun logement à loyer libre n'est prévu. Mme Wiedmer-Dozio souligne que ce projet de 100 logements a été soumis au Conseil municipal en janvier 2003.

A la question de ce même commissaire du parti Libéral sur l'existence d'une planification de logements accessibles aux classes moyennes, Mme Wiedmer-Dozio précise que, dans le quartier, il existe des logements qui ne sont pas conventionnés.

A la demande du président sur la gestion de la phase de construction, Mme Payeras précise tout d'abord :

- qu'il doit y avoir une répartition entre les différents intervenants en fonction de la capacité d'absorption de la Ville, du cahier des charges du mandataire pour ne pas dédoubler les prestations et de la connaissance du terrain.
- qu'ensuite, il convient préalablement de viabiliser, faire la route d'accès, les canalisations...
- que, sur le planning, la Fondation démarrerait les travaux en premier compte tenu de sa souplesse et que la coordination se ferait, de fait, par les mandataires.

Proposition: droit de superficie sur les parcelles du Foyer de Sécheron

Pour Mme Wiedmer-Dozio, il est un peu tôt pour définir les étapes de construction.

Mme Charollais rajoute que tout dépendra de la concomitance ou non des différentes phases de construction.

A la demande d'un commissaire du parti Les Verts sur le fait de savoir si les collaborateurs de la Ville de Genève, qui sont membres de la Fondation de la Ville, participeront au pilotage de la coordination générale, Mme Payeras répond par la négative, en précisant qu'il convient d'être qualifié.

Mme Charollais ajoute de plus, qu'il n'appartient pas au Département d'en décider.

A la demande d'un commissaire du Parti libéral sur le pilotage global de l'opération par le collectif d'architectes Parkenblock, la délégation lui répond que cela n'est pas souhaité.

Mme Wiedmer-Dozio revient sur la question du commissaire du Parti libéral sur les logements à loyer libre et précise qu'il y a un projet à Montbrillant dont les deux tiers seront des loyers libres.

2.b. Discussion et vote éventuel :**- Discussion :**

Un commissaire du Parti libéral se déclare prêt à voter cette proposition.

Un commissaire du parti Alliances de gauche - Solidarités et Indépendants est du même avis.

Une commissaire du Parti socialiste souligne la qualité de l'audition à laquelle la Commission des finances vient d'assister et estime avoir reçu les réponses aux points importants. Elle considère que la procédure engagée par la Ville est lourde et qu'elle devrait être plus souple, notamment pour les petites parcelles. Elle reste enfin dubitative sur la prise en charge clés en main avec un mandataire par une coopérative.

Elle souhaite que la Ville assouplisse sa pratique et laisse plus de liberté aux opérateurs.

Une commissaire du Parti du Travail est satisfaite d'avoir un projet pour le Foyer Sécheron dans la mesure où il y a peu d'EMS et de maisons de quartier et que Genève a besoin de logements. Elle précise que son groupe votera volontiers cette proposition.

Un commissaire du parti Les Verts précise que son groupe est prêt à voter cette proposition dans la mesure où les opérateurs doivent être sollicités rapidement, mais précise, qu'à l'avenir, son groupe ne votera plus pour des crédits d'études aussi longs ; ce processus ne pouvant qu'aboutir à des impasses.

Un commissaire du Parti libéral suggère de faire des recommandations sur cette proposition, notamment par rapport à un allègement du processus et propose à la Commission des finances d'élaborer une recommandation qui pourrait être applicable pour les parcelles plus modestes.

Proposition: droit de superficie sur les parcelles du Foyer de Sécheron

Un commissaire du parti Alliances de gauche - Solidarités et Indépendants comprend les propos du commissaire libéral, mais précise que ce sont les événements qui ont justifié une telle procédure et, notamment, la déconstruction de la Villa Blanc, la décision par la suite de construire un EMS.

Ce même commissaire libéral rétorque qu'il est question du quartier de la Gare et que les procédures sont les mêmes que pour le Foyer Sécheron.

Le président suspend la séance pour écrire une recommandation et le commissaire libéral susmentionné propose la recommandation suivante : « *La commission des finances recommande au CA de procéder à une simplification des procédures en matière d'aménagement des parcelles appartenant à la Ville de Genève lorsque le CA veut en confier la responsabilité à des tiers (droit de superficie), ce faisant associer le plus tôt possible les intervenants futurs dans le développement des projets* ».

A la demande du président sur d'éventuels sous-amendements, un commissaire du Parti socialiste propose de dire « *Dès le départ* ».

Une commissaire du parti Alliances de gauche - Solidarités et Indépendants demande si cela ne pose pas de problème d'urbanisme.

Un commissaire du Parti libéral propose de dire « *simplifier les procédures* ».

Un commissaire du parti Les Verts répondant à la commissaire du parti Alliances de gauche - Solidarités et Indépendants souligne que l'urbanisme se fait aussi en fonction des constructeurs qui vont développer les projets et estime qu'il vaut mieux associer directement les gens.

La recommandation est ainsi reformulée :

« *La commission des finances recommande au CA de simplifier les procédures en matière d'aménagement des parcelles appartenant à la Ville de Genève lorsque le CA veut en confier la responsabilité à des tiers (droit de superficie), notamment en associant dès le début les intervenants futurs dans le développement des projets* ».

- **Vote :**

1. Sur la recommandation :

Elle est acceptée à l'unanimité de la Commission des finances (moins 1 UDC, absent)

2. Sur la PR-432. :

Elle est acceptée à l'unanimité de la Commission des finances (moins 1 UDC, absent)

PROJET D'ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – L'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif de la Ville de Genève et la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social en vue de l'octroi à ladite fondation, pour une durée de 99 ans, d'un droit de superficie distinct et permanent au sens de l'article 779, alinéa 3, du Code civil suisse, sur une partie des parcelles N^{os} 2129 et 5191, feuille 12, section Petit-Saconnex, sises avenue Blanc/avenue de France, pour la construction de deux immeubles de logements à caractère social et d'un parking souterrain est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à le convertir en acte authentique.

Art. 2. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, radier et épurer toute servitude à charge et au profit des parcelles concernées.

M. Patrice Reynaud, rapporteur (L). On comprend bien pourquoi le rapport PR-432 A suit immédiatement à l'ordre du jour le vote – pas définitif, en l'occurrence, puisque le troisième débat a été demandé – du projet d'arrêté amendé de la proposition PR-377. La proposition PR-432 constitue en effet un cas pratique pour la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social, puisqu'il s'agit maintenant de nous prononcer sur l'octroi par la Ville de deux droits de superficie à ladite fondation.

J'interviens très brièvement car, comme vous aurez pu le constater, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, cet objet n'a nécessité qu'une seule séance de la commission des finances. Le rapport a beau être volumineux en raison des nombreuses annexes, le texte lui-même est relativement peu touffu, si je puis dire, car la commission a unanimement accepté le projet d'arrêté de la proposition PR-432.

Néanmoins, je souhaite juste préciser deux points qu'il est important de bien avoir compris. Premièrement, les droits de superficie dont il est question sont susceptibles d'être accordés sur la base d'autorisations préalables qui, jusqu'à maintenant, se limitent à préciser un environnement constructif – dans le cas présent, il comporte une crèche avec une maison coopérative de logements, un établissement médico-social (EMS) et deux immeubles d'habitation. C'est dire

Proposition: droit de superficie sur les parcelles du Foyer de Sécheron

que l'octroi – ou du moins l'acceptation – de ces droits de superficie par le Conseil municipal, qui constitue un préalable nécessaire, ne réglera pas tout, loin de là. En effet, c'est après cette décision – le planning a été très correctement fixé – qu'il conviendra de définir les futures constructions à édifier sur le terrain concerné.

Notre vote d'aujourd'hui porte donc sur un cadre général – j'allais presque dire indicatif. Il appartiendra ensuite à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social, qui n'a pas de structure adéquate pour finaliser les projets en question, d'engager un maître d'ouvrage délégué. Voilà le premier élément sur lequel je souhaitais insister. Il est donc important que nous accordions ces droits de superficie ce soir, bien évidemment, mais ce n'est pas pour autant que le fameux problème du Foyer de Sécheron, dont nous parlons déjà depuis un certain nombre d'années – bientôt plusieurs dizaines – connaîtra une saine résolution. Nous n'en sommes pas encore là, puisque le véritable travail commence maintenant.

A ce sujet, une recommandation a été votée à l'unanimité de la commission des finances: elle demande au Conseil administratif de simplifier les procédures en matière d'aménagement. En effet, depuis le début de nos débats sur le Foyer de Sécheron, il s'est déjà écoulé un nombre d'années relativement important; en outre, de nombreux crédits ont été votés et dépensés à ce sujet. Par le biais de sa recommandation, la commission des finances souhaite que l'ensemble des intervenants soient associés aux négociations dès le lancement de tels projets, afin que nous ne nous retrouvions plus dans une situation semblable à celle du Foyer de Sécheron.

Je rappelle que celui-ci a fait l'objet d'un premier concours, dans le cadre duquel un certain nombre de personnes sont intervenues, puis l'affaire a été transférée à plusieurs services, dont deux sont directement concernés aujourd'hui. Ensuite, on nous dit que ce n'est que le début: les autorisations de construire ont été obtenues, mais elles sont préalables et ne font que fixer un cadre général. Il s'agit maintenant – sous contrôle des départements concernés, bien sûr – de désigner un maître d'ouvrage délégué.

Les plans proposés devront être réadaptés, nous en sommes parfaitement conscients. En voilà un exemple: au vu de ceux dont nous disposons aujourd'hui, nous constatons ce qu'on appelle un «phénomène de peinture» dans l'un des logements prévus. Selon les architectes, ce système est dévoreur de place et il faut le modifier. C'est clair, nous en sommes tous convaincus! Néanmoins – j'en suis intimement persuadé – nous aurions pu l'être dès le début de la réflexion qui, je le rappelle, dure depuis plusieurs années – au moins huit ou neuf, mais je ne veux pas dire de bêtises.

Il eût donc été préférable et, en tout cas, plus économique par rapport à l'utilisation des deniers publics d'associer à cette opération, dès le départ, l'ensemble des partenaires, puisqu'il était évident qu'ils seraient impliqués,

Proposition: droit de superficie sur les parcelles du Foyer de Sécheron

au lieu de les faire intervenir à la petite semaine. Je le répète, ce mode de procéder est dévoreur de temps et surtout d'argent. Tel est précisément le sens de la recommandation de la commission des finances votée, je vous le rappelle, à l'unanimité – de même que la proposition elle-même, bien sûr.

Premier débat

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

M. Eric Rossiaud (Ve). Je partage tout à fait le point de vue exposé par M. Reynaud. En effet, aller jusqu'à l'autorisation préalable, c'est tout de même aller bien loin par rapport aux opérateurs qui interviendront par la suite. A mon avis, laisser intervenir ces derniers le plus tôt possible permettrait à la Ville de Genève de gagner du temps et de l'argent.

La Fondation de la Ville de Genève pour le logement social n'est associée à la réflexion que maintenant, mais nous aurions préféré qu'elle y participe dès le début, car elle aurait pu y apporter son savoir-faire et ses compétences. Ainsi, nous aurions obtenu un projet final convenable pour elle, puisque c'est à elle qu'il reviendra de gérer l'exploitation de ces immeubles.

Les Verts interviennent eux aussi au sujet de ce droit de superficie car, comme nous l'avons dit à diverses reprises, les terrains à bâtir sont rares et l'acte de construire dure plus longtemps qu'une vie humaine. Par conséquent, quand nous attribuons le sol de la ville de Genève à des superficiaires, nous ne pouvons pas ne pas poser les conditions que nous, les Verts, revendiquons au sein de cette assemblée. Il y a quelques sessions, nous avons déposé la motion M-557, qui demandait de faire des droits de superficie des «contrats de prestations» à respecter par le superficiaire. Comme je le disais tout à l'heure, il ne manque pas de promoteurs en ville de Genève et dans le canton; mais la municipalité doit indiquer clairement ce qu'elle aimerait voir construire sur ses terrains.

En ce qui concerne le droit de superficie dont nous débattons ici, nous nous en tiendrons à une seule condition supplémentaire. Nous avons donc déposé un amendement en vue d'ajouter ce qui suit à l'article premier de l'arrêté:

Projet d'amendement

«... pour la construction de deux immeubles de logements à caractère social répondant aux standards Minergie et d'un parking souterrain...»

Proposition: droit de superficie sur les parcelles du Foyer de Sécheron

A notre avis, les constructeurs disposent actuellement des connaissances nécessaires pour bâtir des immeubles qui dépensent le moins d'énergie possible et garantissent une bien meilleure qualité de l'air que lorsque nous ouvrons simplement la fenêtre; ce geste, en effet, provoque des chocs thermiques très coûteux. Comme nous l'avons également dit dans la motion M-583, déposée en janvier 2005, nous devons maintenant faire très attention à l'énergie que nous consommons, principalement pour la voiture, d'une part, et les immeubles, d'autre part. Nous devons travailler sur les concepts d'économie d'énergie pour les immeubles construits sur le sol de la ville de Genève et exiger que les constructeurs respectent les standards actuellement reconnus, c'est un minimum. Tel est le cas, aujourd'hui, de la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social, à qui nous allons remettre ces terrains.

Je ne veux pas m'étendre davantage. Simplement, je le répète, nous désirons voir figurer dans cet arrêté, puis dans le contrat de superficie signé par la fondation, une formule en vertu de laquelle le constructeur s'engagera à respecter les standards Minergie de qualité du logement et d'économie d'énergie.

M. Pierre Maudet (R). Les radicaux s'associeront bien évidemment aux conclusions du rapport PR-432 A, car ils soutiennent la création de logements, comme tous les groupes de cette enceinte. Ils pensent en outre qu'il s'agit là d'un bon projet. En tout cas, le cadre général sur lequel nous sommes appelés à voter aujourd'hui pose de bons jalons. Cependant, ce ne sont que des jalons. Pour nous, la proposition PR-432 aura valeur de test quant à la capacité de notre municipalité à la réaliser rapidement et en concertation avec les partenaires concernés. Raison pour laquelle je ne reviendrai pas sur la teneur de la recommandation que la commission des finances a souhaité ajouter à ce projet.

Quant à l'amendement des Verts, je ne sais pas si enfoncer une porte ouverte contribue ou non aux chocs thermiques – nous pouvons leur laisser le bénéfice du doute à ce sujet... Il y a des choses qui vont sans dire, mais c'est peut-être mieux en le disant! Aujourd'hui, cela va de soi, lorsque l'on conçoit un certain nombre de bâtiments – surtout dans un projet de cette ampleur – on inclut un concept d'économie d'énergie. C'est là un acquis et il n'est plus l'apanage des seuls Verts. Votre religion s'est répandue dans cette enceinte, Mesdames et Messieurs les écologistes, et je ne sais pas s'il est absolument indispensable de voter cet amendement. Pour ma part, je regrette que nous n'ayons pas pu en discuter en commission, puisque son travail sert précisément à cela. Mais, par gain de paix et par souci d'enfoncer les portes ouvertes ensemble – malgré les chocs thermiques... – les radicaux accepteront l'amendement des Verts.

Proposition: droit de superficie sur les parcelles du Foyer de Sécheron

M. Patrice Reynaud (L). Je serai très bref. C'est vrai, l'amendement des Verts enfonce des portes ouvertes, mais j'en ai personnellement une autre vision que M. Maudet. Je l'ai dit tout à l'heure, lors de mon intervention en tant que rapporteur: aujourd'hui, tout reste à faire. J'ai ajouté que ce projet devait maintenant passer entre les mains de différents experts et spécialistes, dont nous pouvons aisément supposer qu'ils sont tous au fait des règles de l'environnement.

Je comprends et respecte absolument ce que vous souhaitez, vous, les Verts. Néanmoins, le cadre de ce projet est volontairement très ouvert – il a été défini ainsi, que cela soit bien ou mal – et si nous commençons maintenant à vouloir que chacune de nos convictions politiques y figure, nous limiterons ce cadre. Je répète que votre conviction vous honore, Monsieur Rossiaud, mais il est possible que nous, les libéraux, en ayons d'autres, et ainsi de suite pour les autres groupes. Or l'avantage de la teneur actuelle de ce projet d'arrêté – qui deviendra bientôt un arrêté, je l'espère – consiste justement en sa grande ouverture, et cela sous deux aspects. Le premier est celui d'une porte non pas déjà ouverte, mais qui reste encore à ouvrir.

Le deuxième aspect, c'est la confiance. Pour une fois – mais pas seulement – ayons réellement confiance en ceux qui prendront le relais après notre vote! Nous convenons du fait qu'ils auraient dû intervenir bien plus tôt dans ce débat – cela n'a pas été le cas, peu importe! – mais ne commençons pas aujourd'hui à leur dicter leur travail. Je leur fais confiance et je sais que tel est aussi votre cas, Mesdames et Messieurs. Pour un tel projet et dans le cadre de telles constructions, nous n'allons pas nous amuser à revenir vingt ou trente ans en arrière en imposant de manière aussi normative, par simple esprit de nuisance, les standards d'économie d'énergie que vous préconisez actuellement et qui ne pouvaient pas figurer dans les décisions de l'époque. Ce serait non seulement enfoncez des portes ouvertes, mais même – j'ose le dire – offensant pour les constructeurs chargés de réaliser ce projet.

Il semble que l'amendement des Verts ne mange pas de pain, et il peut être encore mieux de l'écrire que de le dire, mais je crains qu'il ne donne une connotation pas forcément appréciée par les réalisateurs du projet. Les libéraux s'abstiendront sur cet amendement, car je ne suis pas persuadé de son utilité.

M. Eric Rossiaud (Ve). Je précise juste qu'il ne s'agit pas forcément d'enfoncer des portes ouvertes. Parmi les immeubles construits récemment en ville de Genève, un seul répond aux standards Minergie – alors que ceux-ci sont très régulièrement respectés en Suisse alémanique et ailleurs. Je le répète, il ne s'agit donc pas d'enfoncer des portes ouvertes, mais d'utiliser les techniques que nous connaissons. J'ajoute que, souvent, elles permettent aux architectes de favoriser

Proposition: droit de superficie sur les parcelles du Foyer de Sécheron

non pas seulement une économie d'énergie, mais également une économie sur le plan financier, voire de réaliser des améliorations architecturales.

Nous affirmons que le projet dont il est question dans la proposition PR-432 doit être économique financièrement parlant, mais aussi sur le plan énergétique. Nous ne devons pas sacrifier ce principe, afin de construire des logements de qualité en ville de Genève. Ce que je dis là n'est pas une généralité! Je le répète, un seul immeuble répond actuellement aux standards Minergie dans notre municipalité. Nous espérons qu'il y en aura davantage à l'avenir et que la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social sera le fer de lance de l'économie d'énergie en permettant la construction d'immeubles conformes aux standards Minergie.

Deuxième débat

Mis aux voix, la recommandation de la commission est acceptée à l'unanimité.

Elle est ainsi conçue:

RECOMMANDATION

La commission des finances recommande au Conseil administratif de simplifier les procédures en matière d'aménagement des parcelles appartenant à la Ville de Genève lorsque le Conseil administratif veut en confier la responsabilité à des tiers (droit de superficie), notamment en associant dès le début les intervenants futurs dans le développement des projets.

Mis aux voix, l'amendement de M. Rossiaud est accepté sans opposition (10 abstentions).

Mis aux voix article par article et dans son ensemble, l'arrêté amendé est accepté à l'unanimité.

Il est ainsi conçu:

ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – L'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif de la Ville de Genève et la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social en vue de l'octroi à ladite fondation, pour une durée de 99 ans, d'un droit de superficie distinct et permanent au sens de l'article 779, alinéa 3, du Code civil suisse, sur une partie des parcelles N^{os} 2129 et 5191, feuille 12, section Petit-Saconnex, sises avenue Blanc/avenue de France, pour la construction de deux immeubles de logements à caractère social répondant aux standards Minergie et d'un parking souterrain est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à le convertir en acte authentique.

Art. 2. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, radier et épurer toute servitude à charge et au profit des parcelles concernées.

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

6. Rapport oral de la commission des travaux chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 3 mars 2004 en vue de l'ouverture d'un crédit de 1 275 000 francs destiné aux travaux d'assainissement des bétons du mur de soutènement aval, du mur de soutènement amont et du dispositif des contreforts situés au pied des falaises du bois de la Bâtie (PR-338 A1)¹.

M. Pascal Rubeli, rapporteur (UDC). Mon rapport oral sera bref, puisque la proposition PR-338 avait déjà été traitée et acceptée à l'unanimité, mais qu'elle a ensuite été renvoyée en commission des travaux afin d'étudier l'extension de la ligne du tram jusqu'à Onex.

Fallait-il ou non attendre que les travaux du tram soient réalisés? M. le magistrat Ferrazino nous a priés de procéder rapidement à l'audition de M. Jean-Pierre Zoller, chef du Service du génie civil, pour qu'il nous informe de la situation actuelle. Certaines inquiétudes existent, car l'état des falaises s'est dégradé en raison de l'hiver rigoureux, et des morceaux de mur tombent. Le danger est donc réel.

¹ «Mémoire 162^e année»: Rapport, 6538.

Proposition: murs de soutènement du bois de la Bâtie

Mon rapport entend succinctement démontrer que nous nous sommes interrogés à ce sujet, et des photographies nous ont confirmé l'importance de ce danger. Nous avons évidemment demandé où étaient tombés les morceaux de mur, et il nous a été répondu que c'était dans le tunnel, mais cela aurait pu être sur la route.

Qu'en sera-t-il de la responsabilité de la Ville et de la commission des travaux si ce projet d'assainissement des bétons des murs et du dispositif des contreforts situés au pied des falaises du bois de la Bâtie n'avance pas? Il faut savoir que les travaux du tram ne débiteront pas avant trois ans. A l'évidence, nous ne pouvons pas attendre aussi longtemps, car nous courons le risque d'un accident grave.

Comme je l'ai déjà dit, nous avons voté la proposition PR-338 à l'unanimité et, l'autre jour, lors de l'audition, la commission a confirmé unanimement son premier vote, en demandant que les travaux soient réalisés rapidement – selon le souhait du magistrat, d'ailleurs. En effet, nous n'acceptons pas de prendre de tels risques. Si nous votons maintenant le projet d'arrêté, les travaux pourront être faits en été 2006 sans provoquer de perturbations, sauf, bien sûr, quelques dérangements pour le trafic automobile, à certains moments, mais nous n'avons pas le choix. L'essentiel est de ne pas prendre de risques. Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, la commission vous invite à voter maintenant ce projet d'arrêté, afin que les travaux puissent débiter.

La parole n'étant pas demandée en premier ni en deuxième débat, l'arrêté est mis aux voix article par article et dans son ensemble; il est accepté à l'unanimité.

Il est ainsi conçu:

ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 1 275 000 francs destiné aux travaux d'assainissement des murs de soutènement aval et amont du cheminement piéton, des contreforts et des poutres voûtées en béton situés au pied de la falaise du bois de la Bâtie.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 1 275 000 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 20 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève dès l'année suivant la date de mise en exploitation, soit de 2006 à 2025.

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

7. Réponse du Conseil administratif à la motion de MM. Hubert Launay, Robert Cramer, Michel Mermillod, Daniel Sormanni, Pierre Rumo et M^{mes} Anne-Marie Bisetti et Alice Ecuivillon, acceptée par le Conseil municipal le 15 mai 1996, intitulée: «Aides d'urgence» (M-184)¹.

TEXTE DE LA MOTION

Le Conseil municipal invite le Conseil administratif à:

- a) mettre à la disposition du Syndicat sans frontières les deux appartements sis au 6, rue des Terreaux-du-Temple (4^e étage), ou dans le secteur de Saint-Gervais, pour y loger de façon temporaire les employé(e)s des missions diplomatiques se trouvant en état de détresse;
- b) prendre langue avec les amiables compositeurs pour qu'ils mettent sur pied un fonds des missions diplomatiques destiné à payer les loyers et entretiens des susdits appartements.

RÉPONSE DU CONSEIL ADMINISTRATIF

Certes, le Conseil administratif comprend la préoccupation des motionnaires de secourir les travailleurs victimes de mauvais traitements et placés dans une situation difficile.

¹ «Mémorial 153^e année»: Développée, 4187.

Motion: appartements d'urgence

Toutefois, les locaux du Service d'assistance et de protection de la population (SAPP) doivent impérativement demeurer réservés aux victimes de sinistres au sens de la loi sur les sinistres, notamment à la suite d'incendies. Il appartient aux services sociaux compétents de traiter les problèmes des travailleurs en détresse et le SAPP ne saurait se substituer à eux.

Il convient, par ailleurs, de relever que l'un des appartements visés par la motion a été restitué à la Gérance immobilière municipale au début de l'année 2005. Cet appartement est occupé depuis 1994 par le Syndicat sans frontières qui y loge, notamment, des travailleurs en difficulté. Il s'agit d'une occupation illicite, cette mise à disposition ayant été consentie en août 1995 à titre provisoire. Deux courriers adressés par des membres du Conseil administratif à M. Cid, ancien président de Syndicat sans frontières, lui enjoignant de libérer l'appartement cité, sont restés sans effet.

Il y a lieu également de relever que les besoins en locaux pour faire face aux diverses missions d'aide aux personnes sinistrées, démunies ou sans abri sont croissants. Par conséquent, et compte tenu de ce qui précède, il ne semble guère opportun de prendre des mesures visant à la mise à disposition du second appartement de la rue des Terreaux-du-Temple en faveur des travailleurs en difficulté. D'autre part, l'un de ces appartements étant de fait occupé gratuitement depuis de nombreux mois, il semble fort difficile de prendre contact avec les amiables compositeurs afin de créer un fonds des missions diplomatiques destiné à payer les loyers et l'entretien de ces appartements.

Désireux de mettre un terme à l'occupation sans droit par le Syndicat sans frontières, le Conseil administratif a entrepris des démarches visant à la libération dans les plus brefs délais de l'appartement sis à la rue des Terreaux-du-Temple 6, géré par la Gérance immobilière municipale, car il ne saurait tolérer que cette situation perdure.

Au nom du Conseil administratif

Le directeur général:
Jacques Moret

Le conseiller administratif:
André Hediger

8. Réponse du Conseil administratif à la motion de la commission de l'aménagement et de l'environnement, acceptée par le Conseil municipal le 23 mai 2005, intitulée: «La pointe de la Jonction: cahier des charges pour un projet urbain en partenariat entre la Ville et l'Etat» (M-377)¹.

TEXTE DE LA MOTION

Le Conseil municipal invite le Conseil administratif à collaborer avec les autorités cantonales à l'étude d'un projet d'aménagement urbain de qualité prenant notamment en compte la disparition éventuelle de tout ou partie du bâti industriel.

RÉPONSE DU CONSEIL ADMINISTRATIF

Le Conseil administratif a entamé une collaboration importante avec le Conseil d'Etat pour l'aménagement de la pointe de la Jonction, suivant une répartition des rôles conforme aux statuts de propriété des lieux et des compétences de chacun.

C'est ainsi qu'en 2002, en coordination avec la Ville de Genève, la Direction de l'aménagement du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement a proposé des lignes directrices pour l'urbanisation, la rénovation et l'aménagement du secteur de la pointe de la Jonction. On citera plus particulièrement:

«– *Parc public*

»Lancer un concours afin de mettre en œuvre la première étape d'un parc en utilisant l'espace de la dernière halle du dépôt des TPG, incluant une véritable promenade le long de l'Arve permettant de rejoindre le quai des Arénières.

»– *Le dépôt des TPG*

»Trouver un nouvel emplacement pour les bus afin de réaliser la deuxième étape du parc qui serait bordé à l'est par un immeuble de logement. Prévoir au rez-de-chaussée des activités en relation avec le parc.

»– *L'usine Kugler*

»Maintien et réhabilitation de l'usine Kugler en supprimant la verrue sur la façade ouest qui hypothèque une nouvelle construction en bordure du futur parc. L'affectation devrait être administrative ou culturelle.

¹ «Mémorial 162^e année»: Rapport, 6542.

Motion: aménagement de la pointe de la Jonction

»ou

»Démolition de l'usine Kugler et lancement d'un nouveau concours commun à la Ville et à l'Etat de Genève pour la réalisation d'un équipement culturel. Celui-ci s'ouvrirait directement sur le parc, qui pourrait également être un lieu d'exposition et de fêtes. Création d'une brasserie axée sur la cuisine des mondes.

»– *Site TPG – etc.*

»Inviter les TPG à procéder à une étude du site en recensant notamment les potentialités du secteur sud.

»– *L'immeuble de l'avenue de la Jonction*

»Etudier la possibilité de réaliser un établissement médico-social qui pourrait utiliser une partie des infrastructures de l'immeuble mitoyen.

»– *La rue des Deux-Ponts*

»Inviter la Ville de Genève à revoir ce secteur urbain non seulement du point de vue routier, mais également en requalifiant l'espace public.

»On signalera ici que la Ville de Genève a déjà engagé ce processus; d'une part, dans le cadre des actions de protection contre le bruit; d'autre part, en lien avec le futur tracé du Tramway Cornavin-Onex-Bernex.

»– *L'immeuble du Rond-Point*

»Maintenir les maisons de la rue des Falaises en complétant la «dent creuse» et étudier la réalisation d'un bâtiment administratif destiné à des services de l'administration cantonale.

»– *L'usine Beyeler*

»Surélévation potentielle, à destination d'activités, de deux niveaux au-dessus de l'usine.»

Dans ce cadre, mais concernant uniquement le domaine public de la pleine compétence de la Ville de Genève, sous réserve de l'accessibilité des services des bus et trolleybus des Transports publics genevois, l'ensemble du réseau de desserte peut être placé en zone 30 km/h. Vu la persistance d'un habitat ancien, non doté de parkings – à l'exception de deux îlots dotés de projets de restructuration – le stationnement en surface, destiné aux résidents, doit être maintenu.

Du côté du Rhône, le fleuve est contenu par un mur de quai et, du côté de l'Arve, par un maigre talus. Cependant, l'intérieur immédiat du quartier n'a pas vraiment fait l'objet d'une mise en valeur, car situé au nord, en périphérie des quelques immeubles et des bâtiments industriels.

Cette situation a été un thème d'étude offert en 2004 au concours d'aménagement éphémère de la Ville de Genève avec les Hautes Ecoles spécialisées. Le

projet lauréat a été concrétisé dans le cadre des aménagements de «Les yeux de la ville» 2005. Cela a démontré l'importance d'une revalorisation de cette promenade.

Du côté de l'Arve, la berge n'est que partiellement construite et devrait, à la fois, être confortée et recevoir un modeste cheminement. Toutefois, les conditions naturelles du site doivent être respectées. Cette intervention apporterait une meilleure liaison avec les promenades du bois de la Bâtie dans la suite de la reconstruction de la passerelle.

Le Conseil administratif a présenté la proposition PR-365 «Proposition du Conseil administratif du 20 octobre 2004 en vue de l'ouverture d'un crédit de 250 000 francs destiné à l'étude des cheminements et espaces piétonniers publics de la pointe de la Jonction». La proposition a été refusée par le Conseil municipal le 27 juin 2005.

Au nom du Conseil administratif

Le directeur général:
Jacques Moret

Le conseiller administratif:
Christian Ferrazino

M^{me} Nicole Valiquer Grecuccio (S). En ma qualité de motionnaire et au nom de mon groupe, je dois dire que nous sommes extrêmement déçus, pour ne pas dire indignés, de cette réponse du Conseil administratif.

Je rappelle que cette motion M-377 avait donné lieu à un travail enthousiaste au sein de la commission de l'aménagement et de l'environnement. Elle avait voté à l'unanimité un libellé que je me permets de citer: «Le Conseil municipal invite le Conseil administratif à collaborer avec les autorités cantonales à l'étude d'un projet d'aménagement urbain de qualité prenant notamment en compte la disparition éventuelle de tout ou partie du bâti industriel.»

Or le Conseil administratif nous répond aujourd'hui en se référant à une étude que nous avons déjà mentionnée et qui constituait la base même des travaux de la commission. Il s'agit de la préétude menée en 2002 par le Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (DAEL), en réponse à une demande de la commission d'aménagement du canton du Grand Conseil émise lors de l'examen de la motion M-1370 d'octobre 2000. En fait, les libellés de l'étude sont exactement les mêmes que ceux qui nous ont conduits à reprendre, dans la motion M-377, les termes de la motion débattue au Grand Conseil. C'est sur eux que s'est fondé le travail de la commission de l'aménagement et de l'environnement. Par conséquent, il n'y a strictement rien de nouveau à propos de la mise en œuvre de ce projet d'aménagement dans la réponse du Conseil administratif.

Celle-ci mentionne le refus, par le Conseil municipal, de la proposition PR-365 pour l'étude des cheminements et espaces piétonniers publics de la pointe de la Jonction. En effet, le Conseil municipal, après avoir écouté les conclusions d'une partie de la commission, avait décidé de refuser cette proposition, car elle était sectorielle et elle ne répondait pas au principe d'aménagement général abondamment discuté lors de nos travaux en commission de l'aménagement et de l'environnement.

Le Parti socialiste et la motionnaire que je suis, nous sommes tout à fait indignés du traitement réservé à la motion M-377 par le Conseil administratif. Il n'avance que des conclusions et des principes d'aménagement déjà à la base même du travail de la commission, je le répète encore une fois! Par conséquent, M^{me} Cahannes, M. Deshusses et moi-même, nous déposerons une nouvelle motion au cours de cette session, car nous voulons comprendre enfin ce qui a été mis en œuvre après l'acceptation par le Conseil municipal de la motion M-377.

M^{me} Sarah Klopmann (Ve). Comme l'a dit M^{me} Valiquer Grecuccio, cette réponse est très décevante. Les Verts aimeraient faire part de leur désarroi au sujet précisément de l'usine Kugler, située sur la pointe de la Jonction, dont elle est quand même un élément très important, ce me semble. Elle représente un véritable enjeu: la gardons-nous ou pas? Pourquoi? Dans quelles conditions?

Dans la réponse du Conseil administratif, je lis d'abord avec grande satisfaction: «Maintien et réhabilitation de l'usine Kugler...» Je m'en réjouis, je tourne la page et je lis: «... ou démolition de l'usine Kugler...» J'hallucine! Il s'agit d'un enjeu important! Le Conseil administratif aurait au moins pu nous dire, dans sa réponse, ce qu'il adviendra de cette usine! S'il ne le sait pas encore, il ne vaut même pas la peine de nous répondre maintenant.

M. Patrice Reynaud (L). Je m'amuse de la verve de M^{me} Klopmann, mais je la comprends, car elle a parfaitement raison, et M^{me} Valiquer Grecuccio aussi. J'insiste d'autant plus là-dessus que, à l'époque où la motion M-377 a été étudiée par la commission de l'aménagement et de l'environnement, j'avais l'honneur et le plaisir de la présider. Je puis donc témoigner des nombreuses heures consacrées à l'examen de la pointe de la Jonction. La réponse du Conseil administratif est absolument indigne de la motion M-377. Je me permets même de dire qu'elle lui fait injure. (*Réaction de M. Ferrazino.*) Oui, Monsieur Ferrazino! Et elle fait injure non seulement aux travaux de la commission, mais surtout à ce que la population peut très légitimement attendre à la pointe de la Jonction. On peut se demander, d'ailleurs, si les autorités municipales s'y intéressent vraiment!

Quand le Conseil administratif termine sa réponse en rappelant le refus de la proposition PR-365 par le Conseil municipal – ce qui est exact – il tente de jeter le bébé avec l’eau du bain. Vous transmettez mes propos à M. Ferrazino, s’il vous plaît, Monsieur le président. Visiblement, les auteurs de cette réponse, c’est-à-dire le magistrat lui-même et M. Moret, ne se souviennent pas des raisons qui ont justifié le refus du Conseil municipal. En effet, la proposition PR-365 consistait à regarder cette affaire par le petit bout de la lorgnette en essayant de nous faire penser que l’étude de la pointe de la Jonction se résumait à ce vague projet de cheminements piétonniers. La Ville ne possède d’ailleurs qu’une toute petite partie de la propriété foncière à cet endroit, je le rappelle.

Cette réponse est donc largement insuffisante. Les socialistes s’en sont indignés tout à l’heure et, pour ma part, je traite ce document d’injure – je pèse mes mots! – au travail du Conseil municipal. C’est la raison pour laquelle, Monsieur le président, en qualité d’ancien président de la commission de l’aménagement et de l’environnement et de conseiller municipal – libéral, de surcroît – j’ai souhaité m’associer à la nouvelle motion annoncée par quelques membres du Parti socialiste.

Le président. Monsieur Reynaud, je transmets vos propos à M. le conseiller administratif Christian Ferrazino, à qui je donne la parole.

M. Christian Ferrazino, conseiller administratif. J’ai bien entendu les propos de M. Reynaud. En matière d’aménagement, il est souvent plus facile de polémiquer que d’apporter des propositions concrètes. Au sujet de la pointe de la Jonction, la Ville de Genève, par l’intermédiaire du Conseil administratif, a dit et répété – et cela sans s’indigner du tout! – au Canton que nous essayions de travailler sur les terrains dont la municipalité est propriétaire. C’est-à-dire, dans le cas présent, les cheminements piétonniers situés au bord de l’Arve. Nous avons demandé un crédit d’étude en vue de cet objectif, mais il a été refusé, belles théories à l’appui, sous le prétexte – rappelé tout à l’heure – qu’il valait mieux avoir une vue d’ensemble que se concentrer sur cette partie-là de la pointe de la Jonction.

Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, vous savez très bien, concernant ce périmètre, que l’Etat est propriétaire de l’usine Kugler et que les Transports publics genevois (TPG) le sont des dépôts. Parmi ces différents intervenants, le pouvoir décisionnel de la Ville est faible. Laisser croire aujourd’hui, à grands renforts d’indignation, que la Ville mène le bal – alors que c’est justement l’Etat qui ne parvient pas à proposer une vue d’ensemble des terrains dont il est propriétaire – c’est aller bien vite en besogne!

Etant donné l'heure qu'il est, je n'ai aucune intention de polémiquer au sujet de la pointe de la Jonction. Je suis très content que les socialistes et M. Reynaud déposent une nouvelle motion, car elle me permettra de rappeler un certain nombre de vérités à celles et ceux qui les auraient oubliées.

Mais, je le répète, je regrette quant à moi que le Conseil municipal se soit cru fondé à refuser le crédit d'étude destiné aux cheminements piétonniers demandé par le biais de la proposition PR-365. En effet, sur ce plan-là au moins, nous aurions pu commencer à réaliser quelque chose! Refuser de se lancer dans un aménagement donné sous prétexte de l'absence d'une vue d'ensemble, tout en sachant que, compte tenu des divergences d'intérêts des différents intervenants, il risque de ne pas y avoir de perspective commune avant longtemps, c'est vraiment la meilleure manière de ne rien faire.

Quant à l'usine Kugler, Madame Klopmann, sachez que le débat que vous réclamez ce soir a déjà eu lieu au Grand Conseil. Ce dernier en discute d'ailleurs encore, puisqu'il ne sait toujours pas ce qu'il adviendra de ce bâtiment et que le Conseil d'Etat n'a pas été à même de lui répondre à ce sujet. Dans la réponse du Conseil administratif, nous avons donc mentionné les explications du Conseil d'Etat au Grand Conseil, puisque – je le répète encore une fois – l'Etat est propriétaire de l'usine Kugler. La Ville peut émettre un préavis favorable à sa démolition ou, au contraire, à son maintien, mais ce n'est pas elle qui en décidera, ni dans la première hypothèse, ni dans la deuxième. S'indigner et se montrer très grandiloquents ne fera pas avancer ce dossier d'un iota.

Par conséquent, le dépôt d'une nouvelle motion au sujet de la pointe de la Jonction me réjouit, car elle nous permettra de mener une discussion approfondie et d'avoir une vue d'ensemble beaucoup plus large, tout en mettant le doigt sur les responsabilités des uns et des autres. Je précise que la Ville, si elle s'estime partie prenante dans ce débat, reste consciente de ses limites, étant donné le petit nombre de parcelles dont elle est propriétaire dans le périmètre concerné.

9. Propositions des conseillers municipaux.

Néant.

10. Interpellations.

Néant.

5094

SÉANCE DU 14 FÉVRIER 2006 (soir)
Questions écrites

11. Questions écrites.

Néant.

Séance levée à 23 h.

SOMMAIRE

1. Communications du Conseil administratif 4998
2. Communications du bureau du Conseil municipal 4998
3. Motion du 14 février 2006 de M. Jacques Mino, M^{me} Nicole Valiquer Grecuccio, M. Alain Dupraz et M^{me} Frédérique Perler-Isaaz: «Soutien aux travailleuses et aux travailleurs de Reconvilier» (M-590). . . 4998
4. Rapport de la commission du logement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 8 décembre 2004 en vue de l'ouverture d'un crédit de 20 000 000 de francs destiné à soutenir la construction de logements sociaux pour la Fondation HLM de la Ville de Genève, respectivement la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (PR-377 A) 5014
5. Rapport de la commission des finances chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 14 septembre 2005 en vue de l'octroi à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social d'un droit de superficie distinct et permanent sur une partie des parcelles N^{os} 2129 et 5191, feuille 12, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève, d'une surface d'environ 1891 m², sixes avenue Blanc/avenue de France, en vue de la construction de deux immeubles et d'un parking souterrain (PR-432 A) 5070
6. Rapport oral de la commission des travaux chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 3 mars 2004 en vue de l'ouverture d'un crédit de 1 275 000 francs destiné aux travaux d'assainissement des bétons du mur de soutènement aval, du mur de soutènement amont et du dispositif des contreforts situés au pied des falaises du bois de la Bâtie (PR-338 A1) 5084
7. Réponse du Conseil administratif à la motion de MM. Hubert Launay, Robert Cramer, Michel Mermillod, Daniel Sormanni, Pierre Rumo et M^{mes} Anne-Marie Bisetti et Alice Ecuivillon, acceptée par le Conseil municipal le 15 mai 1996, intitulée: «Aides d'urgence» (M-184) . . . 5086
8. Réponse du Conseil administratif à la motion de la commission de l'aménagement et de l'environnement, acceptée par le Conseil muni-

cipal le 23 mai 2005, intitulée: «La pointe de la Jonction: cahier des charges pour un projet urbain en partenariat entre la Ville et l'Etat» (M-377).....	5088
9. Propositions des conseillers municipaux	5093
10. Interpellations	5093
11. Questions écrites	5094

La mémorialiste:
Marguerite Conus