

Mme Catherine Hämmerli-Lang, rapporteur de majorité (R). Le rapporteur a pour mission et devoir de rapporter objectivement les travaux de la commission et les décisions prises démocratiquement par la majorité de la commission. Lorsqu'un rapport de minorité est déposé, il devient rapporteur de majorité, mais il ne se départ pas pour autant de son devoir d'objectivité.

Dans le cadre de la démolition-reconstruction de l'immeuble de la route des Franchises 28, je demande la lecture de la lettre que la Société coopérative d'habitation Genève (SCHG) et la Fondation des logements pour personnes âgées ou isolées (FLPAI) m'ont adressée le 2 septembre 2003, car cette missive expose très clairement les enjeux opposant la mise à disposition de nouveaux logements à la conservation d'un immeuble vétuste, pour ne pas dire plus.

Pour ma part, ainsi que pour les radicaux, le bien-être des locataires passe avant la conservation de logements inadéquats dans lesquels il y a fort à parier que le rapporteur de minorité – et ceux qui l'inspirent – ne voudrait point vivre.

Le président. J'ai bien noté, Madame Hämmerli-Lang, que vous voulez qu'on lise le courrier auquel vous avez fait référence. Il en est donc fait ainsi; Mme Hartlieb, secrétaire, est priée de donner lecture de ce courrier.

Lecture de la lettre:

Genève, le 2 septembre 2003

Madame,

Nous avons appris qu'une pétition, relative au projet de démolition-reconstruction du vétuste bâtiment 28, route des Franchises, fera prochainement l'objet d'un débat au Conseil municipal.

Il nous a paru opportun de vous faire part des principaux points forts de notre étude commune SCHG-FLPAI:

- opération réalisable rapidement (parcelle déjà en zone de développement, maîtrise des terrains, etc.);
- nouveaux logements sociaux de qualité (orientation, conformité aux besoins actuels, etc.);
- construction à visage humain (gabarits de type villageois, surfaces arborisées supplémentaires, etc.);
- situation exemplaire (équipements publics denses, arrêts TPG, commerces de proximité, etc.);

- économiquement judicieux (charge foncière réduite, surfaces habitables multipliées par trois, etc.).

Nous sommes convaincus que ce projet, conforme à l'intérêt général, initié par nos deux entités sans but lucratif et appuyé par un large soutien populaire, nous permettra de mettre bientôt sur le marché des appartements multigénérationnels en cette période de grave pénurie.

En espérant que vous ferez bon accueil à notre démarche, nous vous prions de croire, Madame, à l'assurance de notre considération distinguée.

Pour la SCHG
A. Knechtli, président

Pour la FLPAI
D.-F. Ruchon, président

Le président. Avant de passer la parole au rapporteur de minorité, M. Juon, je réponds à la question qui m'est apportée par un conseiller municipal. Comme je l'ai annoncée hier, Monsieur Zaugg, la motion urgente M-384 intitulée «Stop à la démolition du *Valais!*» sera traitée à 20 h 30.

Je donne la parole au rapporteur de minorité, M. Juon.

M. Roman Juon, rapporteur de minorité (S). Merci, Monsieur le président. Pourquoi un rapport de minorité de dernière minute? C'est très simple, après avoir visité l'immeuble de la route des Franchises 28 avec les collègues de la commission des pétitions, nous avons auditionné M. Philippe Beuchat, l'architecte responsable du patrimoine architectural de la Ville de Genève. Le bâtiment que nous avons visité était dans un piteux état, il faut dire qu'il a été laissé dans cet état-là. En attendant M. Beuchat, nous nous sommes rendu compte qu'on pouvait faire autre chose que démolir ce bâtiment.

J'ai demandé l'audition de la Société d'art public (SAP), qui avait demandé au Conseil d'Etat le classement de ce bâtiment, mais la commission des pétitions a refusé cette audition. Dans ce sens-là, j'ai pensé que je me devais, par rapport à la SAP, de donner le point de vue de cette société et c'est ce que j'ai fait par le biais du rapport de minorité – que vous avez peut-être lu. En ce qui concerne l'historique de cet immeuble, ce dernier est le seul témoin de l'ensemble des logements sociaux de l'ancienne cité de Vieusseux. Il a été construit en 1930-1931 par l'architecte Frédéric Metzger, selon un concept d'*Existenzminimum*. C'est dommage, mais les choses ont été faites ainsi et, en 1968, l'ensemble formait un événement. Maintenant, il a disparu et, quand on regarde le plan général, il ne reste plus pour seul témoin que cet immeuble. C'était un plan d'ensemble de Maurice Braillard, qui avait été un exemple européen.

J'aimerais rappeler aussi qu'à l'époque M. Grobet, conseiller d'Etat, avait dûment recommandé au promoteur de maintenir ce bâtiment dans tout futur projet qui pourrait être considéré. Cela n'a pas été fait. Je dois dire aussi que les promoteurs ont engagé durant une période de trois mois une jeune architecte, qui a fait son travail de diplôme sur la conservation de ce bâtiment, M^{me} Gabrielle Blättler, pour étudier la question. Mais son travail s'est «évaporé» et c'est le projet de démolition que vous connaissez, que nous avons vu à la commission des pétitions, qui a été retenu.

Que peut-on faire de l'immeuble du 28 de la route des Franchises? Je ne vais pas trop allonger le débat, sinon sur l'historique, car une collègue de mon parti, plus spécialisée dans ce domaine, vous en dira un peu plus tout à l'heure – il faut partager les responsabilités.

D'aucuns ont dit qu'avec 27 m² par appartement on ne pouvait rien faire. Mais, après m'être renseigné, je pense que nous pourrions, par exemple, y mettre des étudiants ou des jeunes travailleurs, des apprentis. Le coût de rénovation est de 2,9 millions de francs, trois millions pour faire un chiffre rond. Cela a été étudié de manière précise par l'Institut d'architecture et, avec des méthodes nouvelles de calcul, on pourrait faire 39 logements.

Au Conseil municipal, nous avons voté le 25 juin 2002, quasiment à l'unanimité, le premier volet de la proposition PR-184, demandant un crédit pour l'achat du bâtiment Clos Voltaire pour le sauver à la suite d'une pétition. Je vous rappelle que celui-ci n'appartenait pas à la Ville de Genève. Nous avons dépensé une somme importante pour l'acheter. Maintenant, les travaux ont certainement commencé pour mettre ce bâtiment hors d'eau, ce qui va également engendrer des dépenses importantes. Ensuite, la coopérative La Ciguë, à qui nous avons donné le droit de superficie pour nonante-neuf ans, va à son tour investir une importante somme pour la réalisation de logements pour étudiants avec des surfaces de chambres qui seront nettement plus petites que 27 m².

Il est donc possible de convertir l'immeuble de la route des Franchises 28 en logements pour étudiants. Il y a deux solutions, mais ce n'est pas le rôle du rapporteur de minorité de dire ce qu'il faut faire.

Quelle solution pourrait-on imaginer pour la conservation de cet immeuble? Le Grand Conseil doit voter sous peu, il faut le rappeler, 10 millions de francs pour des logements pour étudiants. Cette somme n'est peut-être pas suffisamment importante par rapport au besoin urgent de loger des étudiants, des jeunes travailleurs et des apprentis, mais une partie de ce montant pourrait être investi dans la rénovation de logements pour jeunes.

Si l'Etat décide de classer l'immeuble du 28 de la route des Franchises, parce qu'il y a une demande de classement, il est clair qu'il devra participer financièrement à sa remise en état. Je rappelle qu'il s'agit de 3 millions de francs et que

nous avons mis nettement plus pour l'immeuble Clos Voltaire. Ensuite, un organisme comme la coopérative La Ciguë, puisque nous la connaissons bien et que nous en avons parlé dernièrement, ou tout autre organisme de logements pour jeunes pourrait participer à la remise à neuf des installations sanitaires, par exemple, car il n'y a pas énormément de travaux à faire. Si vous regardez bien le plan des logements annexé au rapport de minorité, vous pouvez voir qu'il n'y a qu'une armoire qui doit être transformée en douche. La Ville pourrait aussi participer à ce projet. A mon avis, il y a donc une possibilité de transformer cet immeuble.

Ce projet aurait dû tenir compte de l'avertissement des services de la conservation du patrimoine, à l'époque de M. Grobet, et également de la Société d'art public. Il aurait été tout à fait possible d'intégrer ces informations. Les surfaces à bâtir, les mètres cubes, le droit de bâtir, tout cela a été étudié pour permettre la modification de ce projet ou de refaire un autre projet intégrant ce bâtiment sans dénaturer sa position actuelle.

Pourquoi parlons-nous de cet objet? Parce qu'il s'agit d'une architecture moderne des années 30 et que, pour cette période, au niveau de l'architecture, nous avons surtout l'habitude de maintenir les écoles contemporaines. Sinon, dans ce domaine-là, c'est surtout l'ancien qui est classé, comme le bâtiment Clos Voltaire – j'y reviens toujours – qui est un bâtiment ancien qu'on a voulu sauver, mais il faut aussi maintenir le patrimoine moderne. La Société d'art public a édité une liste d'immeubles qui pourraient être conservés; cette liste figure dans le rapport de minorité. Dans le cas particulier, c'est un immeuble unique et ce serait dommage s'il devait disparaître. Certains disent, comme David Hiler, qu'il n'y a qu'à faire des photos, des vidéos ou une maquette qu'on peut garder dans une armoire. Pour ma part, je ne vois pas la conservation comme cela, parce qu'on pourrait faire de même pour la Cathédrale, le Mur des réformateurs et autres monuments historiques que nous aimons beaucoup.

Dans quelques jours, nous aurons la Journée européenne du patrimoine, consacrée cette fois-ci aux vitraux, au verre, etc.; cette manifestation a déjà eu pour objet certaines architectures assez contemporaines. On peut aussi imaginer que, dans deux ou trois ans, ce sera la journée européenne sur la conservation du patrimoine d'immeubles, d'habitations des maisons ouvrières des époques d'avant et d'après la dernière guerre mondiale. Avec cet immeuble de la route des Franchises 28, nous en aurons un bel exemple, encore faudrait-il qu'on veuille le conserver, ce dont je ne suis pas certain.

Pour terminer, je reviens sur la remarque qu'on m'a faite concernant ce que j'ai écrit dans mon rapport de minorité sur les signataires de la pétition. Etant moi-même un spécialiste des pétitions, je ne me permettrai pas trop de commentaires. Il est vrai qu'une personne que nous connaissons l'a signée et que nous lui avons demandé pourquoi elle avait signé. Mais cette personne est loin d'être la

seule, car dans le quartier ce bâtiment inquiète la population, ce que je comprends tout à fait, parce que celui-ci est insalubre et qu'un certain nombre de locataires posent problème. C'est le danger des immeubles à bon marché et qu'on laisse se délabrer. Il n'y a pas un réel contrôle et les gens ont peur, il faut le dire. On sait que les habitants du quartier de Vieusseux, à l'époque, votaient plutôt à gauche – socialiste, paraît-il – alors que maintenant ils votent plutôt pour nos collègues d'en face, donc de droite. Les choses changent. Mais il est vrai que les gens ont peur et que la meilleure chose à faire pour que cette peur disparaisse est de raser cet immeuble. Bien des choses ont été faites de cette manière à la fin des années 40, 50, c'était une solution qui était préconisée.

Pour terminer, je dirai encore qu'il ne faut pas croire que le Parti socialiste est contre la construction de nouveaux logements. Nous sommes toujours de l'avis de M. Moutinot, conseiller d'Etat, qui pas plus tard qu'hier a fait des propositions pour la construction, je crois, de 1900 logements. Il est clair que le Parti socialiste est pour la construction de logements, y compris sur la commune de Genève...

Le président. Monsieur Juon, vous parlez depuis plus de dix minutes, alors, de grâce, s'il vous plaît, concluez!

M. Roman Juon. Il ne me reste plus que quelques fiches et j'aimerais encore dire quelques mots sur les zones de villas. Dans le quartier du Mervelet, à l'avenue de la Forêt, à la route des Franchises, il y a encore bien des endroits qui pourraient être transformés en habitat. Quant au plateau de Vessy, je n'ai pas encore digéré qu'on le déclasse pour construire des villas contiguës. C'est à ce propos que M. Moutinot a dit que, pour résoudre le problème gravissime du logement dans le canton de Genève, on fait des villas... Je vous remercie de m'avoir écouté si longtemps.

Le président. Si vous voulez bien revoir à l'avenir le nombre de fiches que vous préparez, je vous en saurai gré, parce qu'ainsi nous pourrions peut-être gagner du temps. Merci.

Premier débat

M^{me} Hélène Ecuyer (T). Je parle au nom de ma collègue Liliane Johner, qui n'a pas pu venir aujourd'hui. Voici une pétition qui nous met dans l'embarras. Vous connaissez notre point de vue, au Parti du travail, en matière de construction

de logements; on nous a souvent reproché, même au sein de l'Alternative, de vouloir construire sans discernement à la Roseraie comme à Artamis. Nous nous demandons si tout le monde est bien conscient de la forte demande de logements et, sur ce point, nous savons de quoi nous parlons, car nous sommes le seul parti à avoir un service social.

Que demande cette pétition? Elle demande la démolition d'un bâtiment dont la destination première, au début des années 30, était du logement pour personnes âgées. Cette démolition permettrait à la Société coopérative d'habitation la mise en valeur du périmètre de la route des Franchises, en démolissant aussi les trois maisons situées en amont du bâtiment qui nous préoccupe, mais sans valeur architecturale, et de reconstruire des immeubles de quatre étages sur rez. Mais ce projet présuppose la démolition de l'immeuble sis à la route des Franchises 28.

Dans une période de crise du logement, et cela ne va pas en s'améliorant, nous devons saluer la politique de la Société coopérative d'habitation qui met tout en œuvre afin de mettre à disposition sur le marché des logements d'habitation à loyer modéré (HLM), dont nous avons tant besoin. En plus, ce projet pourrait voir le jour très rapidement, puisqu'il ne nécessite aucune expropriation.

Quand je disais en préambule que ce sujet nous mettait dans l'embarras, en voici la raison. Si ce remarquable ensemble de logements sociaux situé Cité Vieusseux a vu le jour, nous le devons à des mouvements de gauche et nous y sommes, évidemment, très attachés. Tout ce périmètre a été valorisé au cours des années et il ne reste comme témoin de l'époque des années 30 que ce bâtiment du 28 de la route des Franchises. Il faut préciser que ce bâtiment n'appartient pas à la Société coopérative d'habitation, mais à la Fondation des logements pour personnes âgées ou isolées. Deux immeubles identiques ont déjà été démolis afin de permettre à cette fondation de construire un établissement médico-social et un immeuble à encadrement type D2.

Dans l'hypothèse où nous conserverions ce témoin se pose la question de son affectation. L'idée d'en faire du logement pour étudiants n'est pas mauvaise, sachant que nous en sommes au point où certains étudiants renoncent à faire des études à Genève faute de logement. Mais il est hors de question que cette fondation prenne la rénovation en charge, car ce n'est pas là son rôle.

Lors du débat à la commission des pétitions, personne n'est venu nous dire que de la Ville ou de l'Etat rachèterait cet immeuble. Or, le nœud du problème est à ce niveau-là. Pour que la conservation soit envisageable, il faut un repreneur qui puisse entreprendre des rénovations tout en maintenant un caractère populaire à ces constructions. C'est la méthode que la Société coopérative d'habitation pratique depuis près de quatre-vingts ans au service du logement social à Genève. D'autre part, nous demandons de mettre à la disposition de la Société coopérative

d'habitation, en échange, des droits à bâtir équivalents au potentiel de cette zone. Sans réponse claire aujourd'hui, nous laisserons à notre groupe la liberté de vote à ce sujet. Moi-même, je voterai contre la démolition de l'immeuble concerné.

M^{me} Alexandra Rys (DC). C'est un air connu que nous chantons ce soir. Nous avons été intéressés d'entendre que le Parti socialiste était en faveur de logements, mais, manque de chance, hier, l'îlot Sillem, ce n'était pas bien; aujourd'hui, à la route des Franchises 28, il y a des problèmes.

On le conçoit, effectivement, c'est triste, il y a un bâtiment sans doute intéressant qui va partir, mais, en ce qui concerne le groupe démocrate-chrétien, je dirai que nous n'avons pas d'états d'âme, nous voulons du logement d'abord; il faut y aller. Je relèverai en passant que, sur la question de l'immeuble de la route des Franchises 28, on se retrouve une fois de plus dans le cas où on s'est trouvés par rapport à certains immeubles du quartier de Saint-Gervais et de la rue Jean-Viollette: on se demande si peut-être ce ne serait pas une bonne idée de rénover, mais on se rend compte que le temps s'est écoulé et que les magistrats précédents ne se sont tellement pas préoccupés de la chose, que les rénovations seraient de toute façon d'une lourdeur financière insupportable.

Cela est d'autant plus vrai que, après ce que nous avons entendu tout à l'heure en matière de finances, je crois qu'il faut, hélas, démolir, mais surtout reconstruire et créer du logement social là où on peut, et, en l'occurrence, au 28, route des Franchises.

M. François Sottas (AdG/SI). Je connais bien ce quartier, mais je ne vais pas faire ici un historique exhaustif de celui-ci, parce que bien des personnes en ont déjà parlé avant moi. On peut dire que le quartier de Vieusseux est quadruple; je le sais, parce que j'y vis depuis ma plus tendre enfance. J'ai habité ce quartier qui, tel qu'il était à l'origine, n'existe plus qu'en photo maintenant. Il y aurait peut-être eu alors la possibilité de conserver une histoire de ce patrimoine important construit dans les années 30 – époque douloureuse pour notre économie – qui avait été construit par les chômeurs pour les chômeurs; d'ailleurs, il existe passablement d'anecdotes sur le quartier de Vieusseux.

Malheureusement, ce quartier tel qu'il était alors a complètement disparu et, de la Cité Vieillesse qui a été construite entre 1928 et 1932, il ne reste que l'immeuble du 28 de la route des Franchises. Je trouve qu'il y a tout de même une possibilité de rénover cet immeuble, d'en faire autre chose et qu'il est vraiment dommage, voire lamentable, de le sacrifier, mais il est difficile de dire maintenant qui devrait rénover ce bâtiment. D'autres quartiers ont été considérés comme des

verruées, parce qu'on les a laissés se dégrader. Maintenant, on peut constater qu'on les rénove; je veux parler par exemple de Saint-Gervais, des Grottes, de Jean-Violette. Si nous prenions un minimum de responsabilités pour les rénover, nous arriverions tout de même à garder un certain patrimoine, ce qui me semble important.

A la commission des pétitions, nous avons focalisé notre discussion sur l'immeuble du 28, route des Franchises, mais je vous rappelle que, si nous acceptons le rapport de majorité, ce n'est pas seulement cet immeuble qui est appelé à disparaître, mais qu'il y a aussi deux immeubles sur quatre de la route des Franchises qui disparaîtraient. Cette disparition serait peut-être le signal de la destruction complète du quartier des Franchises ainsi que de celui de Villars.

Le prix des loyers des appartements de ces immeubles correspond au niveau de vie d'une certaine couche de la population. On parlait des étudiants tout à l'heure, mais il ne faut pas oublier que d'autres personnes ont besoin de loyers à bon marché. Même si nous construisons du logement social plus tard, certainement que le prix des loyers ne sera pas le même. Il faut donc aussi tenir compte du fait qu'il n'y a pas que l'immeuble du 28 de la route des Franchises qui est impliqué dans cette destruction, qu'il y a toute une série de logements répondant aux besoins des habitants, qui n'ont pas envie d'habiter de plus grandes surfaces et qui sont tout à fait satisfaits des surfaces mises à leur disposition.

J'aimerais encore rappeler que nous avons eu une discussion il n'y a pas longtemps sur le quartier de la Forêt à propos d'une «expropriation». J'aimerais savoir ce que ceux qui disent maintenant qu'il faut du logement à tout prix ont voté pour le quartier de la Forêt à ce moment-là. Mais, comme il n'y avait pas eu de vote à l'appel nominal à ce sujet, on ne peut pas vérifier cela dans le *Mémorial*.

Aujourd'hui, quand on parle de quartiers d'habitation populaire, on dit qu'on va détruire et qu'on reconstruira en plus grand. Mais, quand on parle de villas, on n'a pas le même langage. Madame Rys, j'aimerais vous le rappeler au passage. De ce fait, Monsieur le président, je demande le vote à l'appel nominal et il est clair que l'Alliance de gauche (SolidaritéS et Indépendants) s'opposera à ce projet.

M^{me} Nicole Valiquier Grecuccio (S). J'aimerais rappeler que M. Roman Juon est intervenu comme rapporteur de minorité. Quant à moi, j'interviens au nom du groupe socialiste et j'aimerais non seulement plaider pour la conservation de l'immeuble de la route des Franchises 28, mais encore et surtout pour un projet d'aménagement urbain et d'habitat contemporain.

Comme l'a relevé M. Sottas, j'aimerais dire en préambule qu'il y a une certaine confusion dans le traitement de ce sujet. En effet, la pétition porte sur la

démolition-reconstruction de l'immeuble de la route des Franchises 28; or, pour réaliser la construction des 125 logements sociaux tels que prévus et mentionnés dans la pétition, il faut démolir deux autres immeubles, donc en démolir trois pour en construire trois avec un gain de logements pas si significatif.

La Société coopérative d'habitation Genève et la Fondation des logements pour personnes âgées ou isolées ont proposé plusieurs variantes, comme vous avez pu le voir dans les rapports P-80 A/B, dont celle qui prône la démolition de l'immeuble de la route des Franchises 28. Mais il n'est pas expliqué pourquoi les variantes qui maintiennent l'immeuble du 28 de la route des Franchises, variantes qui se trouvent en page 11 de ce document, n'ont pas été retenues. Il faudrait donc explorer en profondeur l'ensemble de ces variantes et examiner également si les immeubles projetés peuvent être intégrés à l'ensemble du tissu urbain de Vieusseux, y compris par exemple le long de la route de Meyrin. De la même façon, dans ces rapports, il n'y a pas ou peu d'éléments sur les espaces publics, sur leur articulation avec le bâti existant ou projeté, sur les espaces de circulation, donc sur l'ensemble de ce qui fait la qualité d'un projet en ville de Genève et partout ailleurs. Avant de prendre une décision, il faudrait donc au mieux être un peu plus circonspect et se rappeler que ce projet implique plusieurs démolitions.

Maintenant, si l'on examine l'objet architectural lui-même, il n'est absolument pas paradoxal de conserver et d'innover. La conservation ne saurait se décliner sans projet. Sur l'intérêt même de l'objet, vous avez lu comme moi les rapports de la Société d'art public. Par ailleurs, je vous invite à lire l'ouvrage de Bernard Lescaze, David Hiler et Anita Frei sur l'histoire du logement social à Genève.

J'insisterai, brièvement rassurez-vous, sur quatre points. Premièrement, le cas du 28, route des Franchises, pose la question de la conservation du patrimoine certes, mais du patrimoine moderne et contemporain et celle du patrimoine de l'histoire ouvrière. Nous aurons sûrement à traiter à l'avenir d'objets analogues et force est de constater devant la quasi-unanimité d'aujourd'hui que nous avons beaucoup de peine à juger ce qui est proche et à comprendre la substance du bâti dans une perspective historique. Pourtant, encore une fois, à l'appui des spécialistes compétents, je dirai que ce bâtiment mérite notre attention.

Deuxièmement, conserver n'a de sens que si on propose un projet en gardant ce qui fait l'originalité du bâtiment, mais en proposant, voire en réinterprétant de nouveaux usages. Ce bâtiment se prête au logement pour étudiants, notamment en termes de mètres carrés, d'usage, spécialement dans l'utilisation de la coursière qui est le prolongement du logement et aussi en termes de financement. Effectivement, je vous rassure, des financements sont possibles. Des contacts peuvent être pris avec la Fondation universitaire pour le logement des étudiants; de même, il existe un projet de loi à l'examen au Grand Conseil portant sur 10 millions de

francs pour le logement étudiant. M. Zumthor, du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, dans son rapport – que vous avez, je pense, lu comme moi – fait état de subventions possibles de l'État et de la Confédération. Par ailleurs, il existe un bonus à la restauration pour le patrimoine des XIX^e et XX^e siècles. Par conséquent, vous le voyez, il y a des possibilités de financement.

De la même façon, j'ai parlé des utilisateurs et ces mêmes utilisateurs pourraient être, à leur demande, les organisations non gouvernementales et les organisations internationales qui font des demandes pour occuper des chambres pour des périodes de moins d'une année et qui ont donc toutes les difficultés à trouver des lieux où loger leur personnel et leurs stagiaires.

Troisièmement, Roman Juon l'a dit, le bâtiment du 28, route des Franchises, permet de réinterpréter le concept d'*Existenzminimum*. Ne nous trompons pas, il n'y a absolument rien de méprisant à défendre un habitat rationnel et d'un grand usage qualitatif. Aujourd'hui, en France notamment et dans d'autres pays européens, s'inventent des formes d'habitat où il s'agit de répondre à la précarité grandissante et au légitime droit au logement pour toutes et tous. Oui, si je devais résumer, il est possible de faire petit et beau.

Enfin, quatrièmement, est-ce qu'il est juste d'opposer des besoins qui sont tous légitimes? Ceux des personnes âgées à ceux des étudiants et j'en passe. Le problème du logement ne saurait se régler, d'abord à une aussi petite échelle – permettez-moi de rire – en effaçant ce que d'aucuns ont appelé une «verrue». Parions plutôt sur la possibilité de rassembler les différents intervenants pour un véritable projet urbain. Si la conservation ne vous semble aujourd'hui pas acquise, osez adopter le doute comme posture intellectuelle et travaillons à des variantes de projets cohérents de densification, mais sur l'ensemble de la parcelle, variantes que nous pourrions, après, soumettre à la critique et qui nous permettraient de faire un choix argumenté.

M. Jean-Marc Froidevaux (L). J'ai un peu l'impression que certains disent n'importe quoi pour avoir le bonheur de défendre une opinion, qui va, au demeurant, dans le sens exactement contraire du seul point sur lequel tous nos programmes de partis étaient unanimes. Nous avons en effet tous dit, pendant la campagne électorale, notre préoccupation concernant le logement; nous nous sommes tous fait élire en nous engageant à rechercher, tous ensemble, une solution au problème du logement.

En l'occurrence, je viens d'entendre des choses épouvantables. On défend le bâtiment du 28, route des Franchises au titre du concept d'existence minimum. Ce concept d'existence minimum, comme l'a rappelé M^{me} Ecuyer, était une grande victoire de la gauche au lendemain de la Première Guerre mondiale. Bravo pour cette victoire! A l'époque, il était effectivement difficile de parler de

concept d'existence minimum et il fallait donner une impulsion pour que l'Etat garantisse à chacun un droit à l'existence minimum. Depuis, Madame Valiquier, la Convention des droits de l'homme a été adoptée; notre Constitution fédérale, d'abord de manière non écrite et aujourd'hui de manière écrite, garantit sensiblement plus que le 28, route des Franchises, en matière de concept d'existence minimum. Par conséquent, vous ne pouvez pas vous fonder sur ce concept d'existence minimum pour justifier la conservation de ce bâtiment, si pauvre d'ailleurs qu'il ne garantit que ce concept d'existence minimum. Il me semble que nous sommes tous, ici, sensiblement plus ambitieux à l'égard de notre population.

Si vous voulez garder ce bâtiment au titre du concept d'existence minimum, alors faites-en un musée, un musée de la vision que l'on avait du socialisme pendant l'entre-deux-guerres, un musée pour mesurer les progrès qui ont été faits depuis, avec la bonne compréhension que les partis bourgeois ont eue de cette lutte. Mais n'imaginez pas que l'on va pouvoir loger quelqu'un dans ce bâtiment.

Ensuite, on nous dit que ce bâtiment mérite d'être conservé au titre du patrimoine architectural. C'est surtout M. Juon qui a développé cette thèse. Ce bâtiment mérite sans doute d'être conservé, mais citez-moi un seul bâtiment qui ne mérite pas de l'être. Prenons le bâtiment de la Caisse d'épargne – le nom a changé entre-temps, mais cela reste le bâtiment de la Caisse d'épargne. Que d'encre celui-ci a fait couler dans la République! Je suis absolument convaincu qu'il serait inimaginable de vouloir démolir la Caisse d'épargne, sans que tous les habitants de la Corratierie se mobilisent dans une pétition, que Juon irait d'ailleurs faire signer! (*Commentaires.*) On n'est pas obligé d'être habitant du lieu, il suffit d'y travailler! Monsieur Juon, vous savez mieux que moi comment on fait signer une pétition. Cette remarque pour dire qu'il n'existe rien à Genève qui ne mérite d'être conservé à un titre ou à un autre.

Il n'existe aucun bâtiment à Genève qui, par sa fonction, ne mérite son usage. M^{me} Rys a parlé tout à l'heure de la rue Sillem: qu'avez-vous voulu sauvegarder à cet endroit? Il faut le dire, c'est le squat! C'est un fonds électoral à l'égard duquel vous avez fait des promesses, qu'il vous faut maintenant tenir. C'est donc la fonction que vous défendez, ce n'est pas le bâtiment, et dans ce sens il n'existe aucun bâtiment qui, à un titre ou à un autre, ne mérite pas d'être conservé.

Cela dit, à vous suivre, nous serions tous logés dans quelque cité lacustre! Nous serions tous logés dans quelque propriété patricienne au Pré-l'Evêque ou aux Pâquis, où l'un ou l'autre d'entre nous aurait quelque domesticité pour veiller sur ses moutons! Seulement voilà, nous n'en sommes plus là, notre ville a évolué. Pour cela, il a effectivement fallu faire des sacrifices, parce qu'urbaniser une ville, c'est accepter de faire des sacrifices. Et la question qui se pose n'est pas de

savoir quels sacrifices faire, mais pourquoi on s'engage dans ces sacrifices. Quand j'entends Juon, j'ai l'impression d'avoir affaire à un vieillard cacochyme qui essaie de survivre en faisant survivre son environnement.

En l'occurrence, pourquoi construire à Genève? Il faut construire parce qu'à Genève – les statistiques sont constantes – il y a 5000 habitants de plus par année, entre les immigrants et nos enfants. Pour la simplicité du raisonnement, je laisse de côté les immigrants pour ne considérer que nos gosses, ces enfants que notre Ville éduque, chèrement. M. Tornare est là pour en parler et M^{me} Martine Brun-schwig Graf, dans un autre Conseil, est en mesure de confirmer que cela coûte encore plus cher que cela! Soyons logiques: au terme de leur formation, si on ne leur offre ni logements ni places de travail, on les exporte. Cela signifie que leur formation, qui se chiffre quand même en millions, profitera nécessairement à quelqu'un d'autre et qu'en sens inverse Genève ne pourra pas accueillir les universitaires ou non-universitaires formés ailleurs dont elle a besoin.

Mesdames et Messieurs, si vous voulez transformer notre ville en un vaste EMS, si vous voulez résoudre en une seule fois le problème des EMS, remplacez les conciergeries par des infirmières et nous vieillirons et mourrons tous ensemble! (*Exclamations et rires.*) Oh, Madame Salerno, je vous rassure, nous ne mourons peut-être pas ensemble, mais nous serons dans un «co-mouroir»! Et je crains qu'avec ce système, Madame Salerno, il n'y ait personne pour vous pleurer ou me pleurer! Remarquez, cela m'étonnerait que l'on me pleure beaucoup... (*rires.*) ...mais je vous souhaite, à vous, quelques larmes autour de vous.

Cela pour dire qu'une ville grandit, vit, évolue et qu'à force de vouloir conserver les choses sous prétexte qu'elles sont signées de l'architecte Braillard ici, de l'architecte Saugey là, ou de l'architecte machin ailleurs, nous ne faisons rien! Si nos prédécesseurs avaient eu une mentalité semblable, nous serions tous en train de pêcher le brochet, assis au bord de notre cité lacustre. En serions-nous si heureux? Pour ma part, je crains que, dans un tel cas, nous ne serions qu'une poignée et que nous n'aurions même pas suffisamment de disponibilité pour venir pérorer dans ce Conseil.

Ce que je vous suggère, ce n'est pas de dire oui ou non, mais de réfléchir à l'acte de construire, de réaliser que vous construisez pour vos enfants, pour votre ville. Cessez d'imaginer que l'on construit pour enrichir quelqu'un ou pour démolir une œuvre. Une œuvre que l'on démolit est remplacée par une nouvelle œuvre. Avant que Braillard pose sa signature sur un plan, il y avait sans doute quelque chose de précieux à cet endroit, probablement un pré à vaches. Un pré à vaches était précieux à Genève et nous serions certainement contents d'en avoir un, mais il n'y en a plus. Bon, il en reste encore un à Cologny, je vous rassure... Reste qu'en soi l'acte de construire est un acte de vie. A partir du moment où vous

refusez de construire, vous refusez la vie elle-même. C'est la raison pour laquelle je vous suggère de réfléchir une seconde fois avant de voter pour ne conserver en fait pas grand-chose! (*Applaudissements.*)

M. Damien Sidler (Ve). Les Verts ont longuement étudié cette question et ont beaucoup réfléchi. Ce bâtiment du 28, route des Franchises a une valeur patrimoniale que personne ne conteste. C'est en même temps un immeuble qui est peu adapté à la demande de logements actuelle. Même pour des étudiants, on peut actuellement faire bien mieux avec le même budget que celui qu'on allouerait à la rénovation dudit immeuble. Nous avons donc procédé à une pesée des intérêts.

Concernant la valeur architecturale du bâtiment, je ne suis personnellement pas le mieux placé pour la défendre mais on vous l'a déjà expliquée. L'argument de la cohérence patrimoniale de l'ancien complexe de Vieusseux n'est, lui, plus de mise, puisque c'est le dernier bâtiment de l'époque qui subsiste. De l'autre côté, il y a certes des bâtiments anciens, mais ils ne sont pas de la même époque. Cela dit, en cas de conservation de ce bâtiment, son affectation future pose quand même pas mal de questions. Que peut-on en faire? Des logements, mais de quelle qualité? M. Froidevaux a parlé d'un musée: ce bâtiment n'appartient pas à la Ville, nous n'allons pas décider de son affectation et je ne pense pas que le propriétaire soit prêt à en faire un musée... Je rappelle que la structure même du bâtiment peut poser des problèmes, notamment au niveau énergétique. A quels coûts allons-nous arriver à respecter les normes énergétiques actuelles, en cas de rénovation du bâtiment?

D'un autre côté, dans cette pesée des intérêts, il y a le besoin croissant de logements à Genève, de logements proches du centre-ville. Cette proximité est une condition chère aux Verts, pour limiter notamment les déplacements pendulaires entre le lieu de travail et le logement. Plus on construira de logements proches des lieux de travail, moins il y aura de déplacements pendulaires. Nous souhaitons également préserver la zone agricole. M. Juon rappelait tout à l'heure que le conseiller d'Etat socialiste concerné propose des logements, mais malheureusement en zone agricole, ce qui n'est pas forcément du goût des Verts. Nous préférons densifier là où c'est possible en Ville, tout en préservant la qualité de la vie et des logements. A cet égard, certains ont parlé de logements d'urgence selon le concept d'existence minimum. Actuellement, les architectes qui travaillent à réaliser des logements en urgence proposent des logements d'une bien meilleure qualité que ceux que l'on pourrait faire dans ce bâtiment du 28, route des Franchises. Par exemple, à Frontenex, derrière la caserne des pompiers, on pourra loger bien plus de personnes en urgence qu'en rénovant ce bâtiment, et ce pour un coût plus ou moins identique.

Dans ce sens, le projet de la SCHG (Société coopérative d'habitation Genève) et de la FLPAl (Fondation des logements pour personnes âgées ou isolées) nous semble adéquat, bien que nous souhaiterions pouvoir l'orienter encore selon des critères qualitatifs qui nous semblent importants, selon les engagements que nous avons pris au niveau de l'urbanisation et de la qualité de vie en ville. Cela dit, nous pensons que le projet de la SCHG permettra d'arriver à un résultat proche de nos objectifs.

Pour revenir à la valeur patrimoniale du bâtiment, nous estimons qu'il sera possible de la valoriser aussi bien en reconstruisant qu'en préservant l'existant. En effet, il est concevable de procéder comme pour un chantier archéologique: on peut documenter, photographier et recenser tout ce qui est sur le terrain, afin d'en faire un ouvrage documentaire. On peut valoriser ce patrimoine, non pas en gardant le bâtiment, mais en le documentant et en permettant ainsi à un large public d'en profiter, et cela mieux qu'en passant simplement devant un bâtiment dont personne n'a conscience de la valeur. Les nouvelles techniques le permettent. Grâce à des logiciels informatiques, chacun a pu se balader dans le stade de la Praille avant même qu'on pose la première brique et se rendre compte de ce qui serait construit. Il est possible, en utilisant les mêmes techniques, de documenter le bâtiment en 3D, pour garder en mémoire cette Cité des Franchises.

Nous sommes donc acquis à une valorisation contemporaine de ces parcelles et nous soutiendrons le rapport de majorité, afin que le projet de la SCHG puisse voir le jour.

Le président. Nous arrêtons là nos travaux. A 20 h 30, le premier intervenant sera M. Juon...

1700 SÉANCE DU 10 SEPTEMBRE 2003 (après-midi)
Propositions des conseillers municipaux – Interpellations – Questions écrites

6. Propositions des conseillers municipaux.

Néant.

7. Interpellations.

Néant.

8. Questions écrites.

Néant.

Séance levée à 19 h.

SOMMAIRE

1. Communications du Conseil administratif	1170
2. Communications du bureau du Conseil municipal	1175
3. Rapport de la commission des finances chargée d'examiner le rapport de gestion du Conseil administratif à l'appui des comptes 2002 (PR-275 A). Troisième débat	1175
4. Rapport du Conseil administratif à l'appui du projet de budget de la Ville de Genève pour l'exercice 2004 (PR-294)	1178
5. Rapports de majorité et de minorité de la commission des pétitions chargée d'examiner la pétition intitulée: «Pour la démolition-reconstruction de l'immeuble de la route des Franchises 28» (P-80 A/B)... ..	1632
6. Propositions des conseillers municipaux	1696
7. Interpellations	1696
8. Questions écrites	1696

La mémorialiste:
Marguerite Conus

