

MÉMORIAL

DES

SÉANCES DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA VILLE DE GENÈVE

Trente et unième séance – Samedi 12 décembre 2009, à 13 h 30

Présidence de M^{me} Vera Figurek, présidente

La séance est ouverte à 13 h 30 dans la salle du Grand Conseil.

Font excuser leur absence: *M. Pierre Maudet*, conseiller administratif, *M^{mes} Fabienne Aubry Conne* et *Silvia Machado*.

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

CONVOCATION

Par lettre du 1^{er} décembre 2009, le Conseil municipal est convoqué dans la salle du Grand Conseil pour samedi 12 décembre 2009, à 8 h, 10 h, 13 h 30, 16 h 15 et 20 h.

1. Communications du Conseil administratif.

Néant.

2. Communications du bureau du Conseil municipal.

Néant.

3. Rapports de majorité et de minorités de la commission des finances chargée d'examiner le projet de budget de la Ville de Genève pour l'exercice 2010 (PR-720 A/B/C)¹.

Suite du deuxième débat

Tous les départements.

Toutes les pages, toutes les cellules,

groupes de comptes 36x, Subventions accordées.

La présidente. Nous sommes saisis d'un amendement présenté par le Conseil administratif en vue d'indexer toutes les subventions, selon la justification suivante: «Indexation de toutes les subventions de 3,09% (octobre 2005 à octobre 2009) arrondies à la centaine la plus proche, exclusion faite des subventions ayant déjà été indexées, des subventions ayant été augmentées ou diminuées en 2009 ou 2010, des nouvelles subventions 2010, des subventions relatives à des participations de frais, des subventions non nominatives et celles relatives à des prix, des bourses ou encore d'attributions à un fonds (détail selon liste jointe).»

Cette indexation représente une augmentation globale de 905 490 francs, portant le total des subventions à 190 311 076 francs.

M^{me} Isabelle Brunier (S). J'interviendrai au nom de l'Alternative. Cet amendement présenté par le Conseil administratif était à l'origine, comme j'ai eu l'occasion de le dire en premier débat, une proposition socialiste qui a eu l'heur

¹ Rapports, 3399.

d'être agréée par tous nos partenaires de l'Alternative. C'est la raison pour laquelle je prends la parole pour le défendre. Cet amendement, qui concerne tous les départements et certains plus que d'autres, a l'avantage de toucher tous les domaines de la société, puisqu'il s'agit d'indexer les subventions d'un certain nombre d'associations. La vérification des subventions à indexer a déjà été effectuée par les services, en fonction des critères exposés dans l'amendement, je n'y reviens donc pas. Je plaiderai simplement pour cette indexation en signalant à notre auguste assemblée que, si elle était acceptée aujourd'hui, ce serait une première en Suisse. En effet, l'indexation des subventionnés a souvent été demandée, c'est un combat de gauche, mais elle n'a jamais été obtenue. Genève pourrait ainsi se poser en exemple sur ce sujet.

Comme je l'ai dit en premier débat, c'est une question d'équité et de reconnaissance. De nombreuses associations, dans tous les domaines, culturel, sportif, social ou autre, sont actives dans notre ville. Elles sont un élément important et même indispensable dans notre société. Certes, nous les subventionnons, mais ces subventions, au cours des années, diminuent à mesure que le coût de la vie augmente. En effet, ces mêmes associations doivent payer un loyer, acheter des biens de consommations divers et variés, pour mener leurs activités et, sans indexation, leur subvention diminue en réalité chaque année. Il nous semble donc que cette proposition tombe sous le sens, qu'elle est de simple bon sens. Nous serions très fiers si Genève innovait en la matière et se retrouvait ce soir la première ville de Suisse à appliquer cette mesure.

M. Olivier Fiumelli (R). Je crois pouvoir dire, au nom de l'Entente, que nous sommes très choqués par ce que nous venons d'entendre. C'est donc l'assemblée générale du Parti socialiste qui fait le budget de la Ville, et non pas le Conseil administratif... Jamais nous n'avons vu un amendement pareil, un amendement d'un tel montant présenté le jour même du vote du budget, à propos duquel nous ne recevons strictement aucune explication. C'est totalement inacceptable et c'est un précédent qui, j'espère, ne se reproduira pas. Que le Conseil administratif reprenne à son compte cet amendement est extrêmement choquant, ce d'autant que la justification qui vient de nous en être donnée par la représentante de l'assemblée générale du Parti socialiste est très lacunaire.

De plus, des inexactitudes ont été proférées: ce n'est pas la première fois qu'on indexerait des subventions, cela se fait régulièrement, que ce soit à l'Etat de Genève ou dans d'autres collectivités. Ces indexations sont négociées entre le subventionné et le département de tutelle; elles sont ensuite validées par le Grand Conseil ou, en tout cas, par l'Etat. En général, on explique clairement ce qui est indexé, si c'est la part des salaires ou l'intégralité de la subvention, comment on calcule... Les règles sont expliquées au cours du processus budgétaire

et non pas le jour même du vote du budget! Pour l'Entente, cet amendement est donc totalement inacceptable, choquant sur le fond et sur la forme, et nous le refuserons.

M. Alexandre Chevalier (L). Alors, là, en termes de transparence, c'est le bouquet! On nous a expliqué que, bon gré mal gré, le Conseil administratif avait travaillé avec plus ou moins de transparence pour nous donner les chiffres du budget. Et voilà que, tout d'un coup, nous nous retrouvons avec un amendement qui modifie l'ensemble du subventionnement et qui touche aussi les amendements déposés par les conseillers municipaux, puisque ceux-ci font référence au document budgétaire validé ce matin par la majorité. Voilà que, tout d'un coup, un amendement modifie l'ensemble du subventionnement, on ne sait pas pourquoi ni comment, on ne sait pas sur quels critères... Apparemment, comme l'a dit mon collègue radical Fiumelli, le seul critère, c'est la volonté de l'assemblée générale du Parti socialiste: cela fait peur de voir que c'est elle qui fixe aujourd'hui les critères de subventionnement!

Mesdames et Messieurs, un peu de sérieux! Les subventions sont nécessaires pour un certain développement, mais elles méritent qu'on s'y arrête, notamment en termes de critères. Sur le fond, nous ne comprenons pas cette indexation générale, nous ne voyons pas pourquoi toutes les associations devraient être indexées – à quelques exceptions près. Ce n'est pas en une heure, durant la pause déjeuner, que nous pourrions étudier la liste remise aux seuls chefs de groupe. Ce n'est pas en une heure que nous pourrions comprendre le pourquoi du comment, voir quelles associations devraient être indexées à juste titre, et quelles associations ne devraient pas l'être, car elles font partie des exceptions mentionnées sur l'amendement. Cela n'est pas acceptable!

De qui se moque-t-on aujourd'hui? Sans parler des petites magouilles entre partis de l'Alternative, on se moque en tout cas des représentants de l'opposition, de la minorité, puisque nous n'avons pas eu le loisir d'examiner sur quels critères se basait cette nouvelle politique. Ce qui se passe aujourd'hui est simplement scandaleux! Le vote de cet amendement va modifier l'ensemble du processus budgétaire et tous les amendements déposés par le Conseil administratif et par l'Entente, sachant qu'il n'y a pas d'amendement déposée par l'Alternative aujourd'hui, puisque celle-ci s'est réfugiée derrière le Conseil administratif.

Il faut enfin souligner que cette distribution automatique aux différents subventionnés, sans examiner le pourquoi du comment, sans évaluer qui mériterait d'avoir plus ou moins, c'est le niveau zéro de la réflexion politique. Avec cet amendement, vous bloquez toute réflexion sérieuse sur la politique de subventionnement. Les libéraux et l'Entente ne peuvent l'admettre. Mesdames et Messieurs, nous vous demandons de raison garder et de refuser cet amendement, pour

travailler dans un peu de sérénité, faute de quoi ce débat budgétaire, qui était déjà une farce, deviendra vraiment une parodie, une mascarade pour le reste de la journée!

M^{me} Marie Chappuis (DC). Le Parti démocrate-chrétien est abasourdi par cet amendement rédigé à la va-vite par le Conseil administratif sur le coin d'une table. Nous l'avons dit ce matin, en présentant le rapport de minorité, le groupe démocrate-chrétien et l'Entente souhaitent un meilleur suivi des subventions. Cela signifie avoir des indicateurs, des objectifs, savoir à quoi l'argent des contribuables est utilisé et quels sont les résultats obtenus. Aussi, avant de penser à indexer les subventions, la moindre des choses serait que le Conseil administratif fasse cet exercice d'évaluation. Si un besoin d'augmentation se fait sentir pour certaines associations, on peut en discuter, mais on ne vote pas une indexation générale la tête dans le sac. En tout cas, nous considérons, au Parti démocrate-chrétien, que les subventions ne doivent pas être données au pifomètre, mais en fonction de critères et d'objectifs.

Et puis, comme l'a souligné M. Chevalier, cet amendement est repris par le Conseil administratif pour éviter à l'Alternative de chercher des compensations financières, comme elle devrait le faire si elle présentait elle-même l'amendement. Au nom de l'Entente, nous avons dénoncé ce matin le marché aux poissons qui se déroulait au sein de l'Alternative: nous constatons que le Conseil administratif se livre aux mêmes manœuvres et reprend à son compte ce genre de comportement inadmissible.

Enfin, le Parti socialiste nous dit, la bouche en cœur, que ce serait la première fois qu'une Ville suisse prendrait ce type de décision: certes, mais ce serait surtout une nouvelle *Genferei* qui serait la risée de toute la Suisse! Voilà, nous sommes donc tout à fait opposés à cet amendement sorti d'un chapeau et nous le condamnons avec fermeté.

M^{me} Sandrine Salerno, conseillère administrative. Je dirai deux mots sur le dépôt de cet amendement par le Conseil administratif, dépôt qui suit effectivement la proposition du Parti socialiste soutenue par l'ensemble de l'Alternative. Mesdames et Messieurs de l'Entente, en vous écoutant, j'ai vraiment eu l'impression que les partis de l'Alternative proposaient quelque chose de totalement révolutionnaire qui chamboulait l'ordre des choses... Pourtant, vous savez que les plus gros subventionnés, à savoir le secteur de la petite enfance et le Grand Théâtre, connaissent, année après année, l'indexation. Nous ne proposons pas aujourd'hui un système complètement incroyable et incompréhensible, puisque les subventionnés qui pèsent le plus lourd voient leur subvention indexée.

Vous dites également que le Conseil administratif a vraisemblablement travaillé sur un coin de table – cela montre le peu de respect que vous avez pour l'institution et le travail de la fonction publique – et qu'il aurait indexé sans aucuns critères. En l'occurrence, Monsieur Chevalier, vous qui avez été particulièrement virulent dans votre diatribe contre le Conseil administratif, vous relierez dans la justification de l'amendement selon quels critères nous avons indexé. Vous verrez que nous avons notamment tenu compte de l'augmentation du coût de la vie entre octobre 2005 et octobre 2009.

S'agissant de l'argumentation disant qu'on ne peut pas subventionner ainsi, sans suivi, sans indicateurs, je dirai d'abord qu'il ne s'agit pas, dans cet amendement, de subventionnement, mais d'indexation des subventions, ce qui est complètement différent. Toutefois, je vais quand même répéter pour les personnes qui nous suivent – notamment les trois personnes à la tribune du public que je salue! – que la Ville de Genève passe des contrats de subventionnement depuis des années. Mesdames et Messieurs, vous les connaissez au département de la culture de mon collègue Patrice Mugny et au département de la cohésion sociale présidé par Manuel Tornare. Pour celles et ceux que cela intéresse, j'ouvre mes bureaux et vous verrez comment fonctionne le Fonds chômage, puisque nous subventionnons par le biais de ce fonds. Bien entendu, nous avons, pour chaque institution subventionnée, des critères, des indicateurs et des contrats de subventionnement. Le Conseil administratif a depuis des années – je salue ici nos prédécesseurs – établi des règles pour le subventionnement, le suivi des subventionnés et les comptes à rendre.

Mesdames et Messieurs, nous parlons ici des subventions sportives, culturelles, sociales, celles qui font la vie de Genève, comme l'a dit M^{me} Brunier, cette vie dont vous êtes fiers. La plupart d'entre vous, aujourd'hui, portent le badge de la Compagnie 1602: quand il s'est agi d'aider la compagnie, de lui trouver des nouveaux locaux à l'Arsenal, la Ville a collaboré avec l'Etat. Car, voyez-vous, Genève ne serait pas ce qu'elle est, et ne sera pas ce qu'elle devrait être demain, sans un tissu associatif fort. L'amendement propose simplement l'indexation des subventions. L'indexation, ce n'est pas faire la charité, c'est garantir le pouvoir d'achat, dont celui des familles et des personnes que vous prétendez défendre à longueur d'année. Aussi, soyez conséquents et votez de manière unanime cet excellent amendement! (*Applaudissements.*)

M. Jean-Marc Froidevaux (L). Garantir le pouvoir d'achat, pour reprendre la dernière parole de la magistrate, c'est l'objet de la politique fiscale, ce n'est certainement pas l'objectif de la politique de subventionnement. Il serait d'ailleurs intéressant de savoir à quoi sert le subventionnement, au moment où nous avons ce débat. En l'occurrence, je crois qu'il n'y a de doute pour personne, même pas

pour M^{me} la magistrate, sur le fait que le subventionnement n'a pas d'autre fonction que de payer le juste prix pour l'exécution d'une tâche des pouvoirs publics déléguée à une association ou à un organisme de droit privé. Partant de là, il n'y a pas d'autre justification du subventionnement que le devoir de payer le juste prix. Cela sous-entend impérativement que la subvention fasse l'objet d'une évaluation portant sur le coût que la collectivité doit assumer pour la tâche qu'elle délègue. En cela, il n'y a d'examen de la subvention que par la définition de la prestation déléguée et la présentation du coût de cette délégation.

Ce que je veux dire par là, c'est qu'il n'y a pas de place pour une indexation, puisque celle-ci répond à un autre objectif qui est celui de la pérennisation des coûts. Or, s'agissant de la délégation d'une tâche, il n'y a pas de pérennité. Au contraire, il convient d'examiner régulièrement l'opportunité du coût et la nécessité de le couvrir. Cela signifie qu'une subvention n'est jamais acquise. Elle est acquise au bénéficiaire aussi longtemps que la prestation est utile, l'utilité de la prestation étant évaluée à chaque occasion qui est donnée, mais au moins une fois par année à l'occasion du débat budgétaire.

Ce qui nous est proposé ici, c'est de la paresse, c'est admettre une fois pour toutes que le prix est juste. Or c'est là une fiction. La majorité des subventionnés exécutent à compte d'auteur des activités qui sont déléguées et il y aurait lieu de procéder de manière beaucoup plus attentive à l'examen du montant que nous décidons de payer, voire d'augmenter, de diminuer ou encore de supprimer la prestation déléguée, parce qu'elle serait devenue sans objet. Indexer signifie qu'à partir de maintenant et année après année nous serions à jour. C'est là une démarche intellectuellement inacceptable.

En outre, j'aimerais attirer l'attention de ce Conseil municipal sur un second point. On propose d'indexer les subventions aujourd'hui parce que nous aurions un surplus de recettes. Or il faut bien se rendre compte que, dans les années à venir, nous n'aurons pas de surplus et qu'avec cet amendement nous créons pourtant une coutume. L'expérience nous dit que plus l'inflation est importante, plus le risque d'être en déficit est grand. En conséquence, plus le risque du déficit est grand, plus nous devons indexer de manière massive, ce qui posera problème.

Alors, aussi bien du point de vue de la technique budgétaire que de l'examen du fond – c'est-à-dire de la garantie que nous donnons à chaque subventionné d'examiner avec sérénité le montant qui lui est nécessaire – la proposition d'indexation qui nous est faite aujourd'hui par le Conseil administratif – à l'initiative d'un groupe politique – tombe particulièrement à faux. Le bon sens commande de dire non à cette démarche et de conserver les principes antérieurs, qui sont ceux de l'analyse et de la décision sereine d'acquiescer des prestations au juste prix.

La présidente. Avant de passer la parole à l'orateur suivant, je prie les Verts et les membres d'A gauche toute! de s'asseoir ou d'aller discuter ailleurs...

M. Jacques Hämmerli (UDC). Mesdames et Messieurs, c'est l'intervention de M^{me} la vice-présidente du Conseil administratif qui me fait réagir. M^{me} Salerno, à juste titre, a indiqué que les subventions qu'octroie la Ville de Genève se divisent en deux groupes, dont celles qui vont à des subventionnés qui servent des salaires à leurs employés. Le groupe de la petite enfance, c'est 3,9 millions de francs. Il est correct, en bonne justice sociale, que les traitements des uns soient indexés dans la même mesure que ceux des collaborateurs ayant le statut de fonctionnaires municipaux. C'est encore plus parlant au sein de la Fondation du Grand Théâtre, fondation de droit public voulue par la Ville de Genève, voulue par ce Conseil municipal, où se côtoient deux catégories de collaborateurs: les fonctionnaires de l'administration municipale et les employés de la Fondation du Grand Théâtre, sous statut de droit privé.

Alors, j'entends bien l'argumentation de M^{me} la vice-présidente du Conseil administratif, mais j'en appelle aussi à la majorité Alternative: Mesdames et Messieurs, si vous donnez suite à la proposition du Conseil administratif, en mettant en avant l'importance que joue le Grand Théâtre, vous ne pouvez pas reprendre de l'autre main ce que vous avez donné. Or c'est ce que vous avez fait en commission des finances et ce que vous vous apprêtez à faire ce soir. Je vous rappelle qu'il n'appartient pas aux communes, pas plus qu'il n'appartient à la Loterie romande ou à X ou Y de se substituer au financement de cette institution voulue par la Ville de Genève. Soit vous êtes honnêtes intellectuellement et vous allez jusqu'au bout de votre raisonnement: vous annoncez que vous ne voulez plus de cette institution. A ce moment-là, vous mettez en place un plan de désengagement, puisqu'on ne peut pas arrêter la machine en une seule année. Soit vous renoncerez tout à l'heure à diminuer de 500 000 francs la garantie de subventionnement. Car c'est ce que vous avez fait: vous avez pris argument de ce que les communes genevoises donneront 1,5 million de subvention, au lieu de 1 million jusqu'à maintenant, pour diminuer la garantie de 500 000 francs.

Alors, je vous demande un peu de cohérence. Quant à nous, en toute cohérence, comme je l'ai indiqué ce matin, nous nous en lavons les mains, tel Ponce Pilate, et vous regardons vous étripier sur ce problème de fond! Notre groupe s'abstiendra.

M^{me} Florence Kraft-Babel (L). Mesdames et Messieurs, je ne peux que m'indigner, avec la représentante du Parti démocrate-chrétien, le représentant de l'Union démocratique du centre et mon excellent collègue Froidevaux, de ce que

cette proposition d'amendement nous arrive de manière aussi abrupte. C'est là un débat technocratique, ce n'est pas un débat politique. Nous aimerions rappeler à cette occasion que le groupe municipal libéral a déposé voilà trois ans une motion M-642 pour clarifier les critères de subventionnement des associations. Cette motion dort dans les tiroirs de je ne sais quel rapporteur ou rapporteuse, qui ne veut pas la sortir. Nous savons qu'en commission des finances cette motion a été refusée. C'est dire, Mesdames et Messieurs, que vous ne voulez pas voir clair. Dans la mesure où la majorité de ce Conseil municipal ne veut pas voir clair, il est exclu, pour nous libéraux, d'entrer en matière sur cet amendement. Vous avez tout à l'heure, à propos des Transports publics genevois, cité l'excellent exemple du Canton: eh bien, sachez qu'en matière de subventionnement le Canton a des règles très claires. Il n'est pas question pour la Ville d'être moins claire que le Canton, ce d'autant que nous serons appelés de plus en plus à travailler ensemble. Tant que vous ne ferez pas preuve de plus de transparence, tant que vous défendrez l'arbitraire, nous, libéraux, n'entrerons pas en matière.

Mis aux voix, l'amendement ci-dessus est accepté par 39 oui contre 27 non (9 abstentions).

La présidente. Mesdames et Messieurs, nous suspendons maintenant l'examen du budget pour traiter la proposition PR-762, conformément à la motion d'ordre que vous avez acceptée lors de notre séance de 8 h.

Auparavant, nous voudrions saluer M. Christian Roy, huissier du Grand Conseil, qui accompagne le Conseil municipal lors de ses séances depuis de nombreuses années. Il prend une retraite bien méritée en janvier 2010 et nous quitte dès cet après-midi. Nous lui adressons donc tous nos remerciements. (*Applaudissements nourris.*)

4. Proposition du Conseil administratif du 9 décembre 2009 en vue d'exercer le droit de préemption de la Ville de Genève dans le cadre de la vente de la parcelle N° 2237 et dépendance dans la parcelle N° 2125, feuille 43 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, sise avenue des Eidguenots 23, par M^{me} Germaine Burdet à MM. Loris Gambin, Yvan Haddad, Georges Martignago et Tobia Pallante, pour le prix de 2 417 000 francs (droits d'enregistrement et émoluments au Registre foncier, frais de notaire et remboursement des frais et intérêts courus compris) (PR-762)¹.

Préambule

Dans sa séance du 28 novembre 2007, votre Conseil a décidé d'exercer le droit de préemption communal dans le cadre de la vente de la parcelle N° 2124 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, sise avenue des Eidguenots 21 (PR-580).

Aujourd'hui, nous vous proposons d'exercer le droit de préemption dans le cadre de la vente de la parcelle voisine N° 2237 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, sise avenue des Eidguenots 23.

Malgré plusieurs rencontres avec les acheteurs, qui sont aussi des constructeurs, ceux-ci n'ont toujours pas signé à ce jour la convention visant à renoncer à l'exercice du droit de préemption par la Ville de Genève. Dans cette convention, les promoteurs s'engageaient à verser une contrepartie financière permettant la réalisation de logements sociaux dans l'immeuble situé sur la parcelle de la Ville de Genève et de logements en PPE sur la parcelle des privés. Cette convention a été élaborée en vue de concrétiser le partenariat public-privé en cours de mise en place et permettant de construire un projet commun tout en préservant le nombre de logements sociaux.

Les promoteurs n'étant pas en mesure de confirmer leur engagement oral par la signature de la convention, le partenariat envisagé n'a plus lieu d'être et la Ville de Genève se doit de garantir la réalisation des logements sociaux. La présente proposition de préemption vise donc à éviter que le projet de construction élaboré sur les deux parcelles 2237 et 2124 ne devienne caduc. La propriété de cette parcelle est, pour la Ville de Genève, la meilleure solution pour garantir, dans la durée, le caractère social et bon marché des logements construits sur ces deux parcelles.

¹ Motion d'ordre, 3394.

Politique d'acquisition en vue de la réalisation de logements sociaux pérennes

On rappellera que, pour la législature 2007-2011, le Conseil administratif a déclaré vouloir mener une politique d'acquisition foncière plus active que précédemment, cela dans le but de se doter de moyens concrets pour encourager et favoriser la construction de logements sociaux dans les secteurs en développement.

Cette volonté politique se fonde sur les deux constats principaux suivants:

Le nombre de logements accessibles en principe à la population à faibles revenus est en baisse constante, puisque le nombre de logements sociaux construits ne parvient de loin pas à compenser le nombre important de logements sortant du régime HLM (après 20 ans).

La politique de construction de logements dans les zones de développement n'est pas suffisamment active pour compenser ce manque.

Pour conduire cette politique volontariste de construction de logements sociaux nous devons donc agir par différents modes. L'acquisition de gré à gré est la démarche prioritaire, mais la possibilité d'acquérir par exercice du droit de préemption se justifie également, en particulier lorsque, comme dans le cas présent, les négociations avec les promoteurs n'aboutissent pas.

Il a été convenu d'élargir les périmètres d'acquisition prioritaire, auparavant limités aux deux secteurs du quartier de la Forêt (rive droite) et du quartier de la gare des Eaux-Vives (rive gauche), pour acquérir sur l'ensemble du territoire communal. Désormais, tous les secteurs bénéficiant d'un réel potentiel de transformation de zones de villas au profit de constructions plus denses et permettant la mise sur le marché d'un plus grand nombre de logements sont examinés. Des démarches d'acquisition plus systématiques y sont mises en place. Le secteur des Eidguenots en fait partie. En effet, si en 2007 il avait été envisagé de lancer une dynamique grâce à des partenariats, force est de constater que la mise en place du PLQ est une démarche qui prend du temps et se heurte à des oppositions. La propriété de plusieurs parcelles par la Ville de Genève renforce les chances de faire aboutir le projet.

Descriptif de l'objet proposé

La parcelle 2237, feuille 43 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, se situe en zone 5 de développement 3. Elle fait l'objet d'une vente par M^{me} Germaine Burdet à MM. Loris Gambin, Yvan Haddad, Georges Martignago et Tobia Pallante.

Sa surface est de 2217 m², dont dépend la copropriété de la parcelle 2125 pour 3/38^{es}, mêmes feuille et commune, d'une contenance de 1204 m² (chemin). Sur

la parcelle est édifiée une villa à un seul logement N° F1256 de 108 m² au sol. Elle est située à proximité du cycle d'orientation de Cayla et le long de l'avenue d'Aïre, bien desservie par les transports publics.

MM. Loris Gambin, Yvan Haddad, Georges Martignago et Tobia Pallante ont un statut de professionnels et ils envisagent la construction d'un immeuble en partenariat avec la Ville de Genève sur les parcelles 2124 (propriété de la Ville de Genève) et 2237. Ils ont, à cet effet, eu plusieurs contacts avec le Service d'urbanisme de la Ville, l'Unité des opérations foncières, la codirection et la présidence du département des constructions et de l'aménagement, qui n'ont pas permis d'aboutir à un accord signé en ce qui concerne les logements sociaux.

Contexte général

L'élaboration d'un avant-projet de PLQ est en cours. La démarche est menée par la Ville de Genève (Service d'urbanisme) en partenariat avec la Direction générale de l'aménagement du territoire, les promoteurs et les propriétaires du secteur, dont ceux de la parcelle 2237. Récemment, une représentante des habitants du quartier de la Concorde et des représentants des habitants du quartier des Eidguenots et des villas du Coin-de-Terre (partie du plan de site) ainsi que du Forum de Saint-Jean, se sont joints au groupe de travail. Le projet de PLQ révèle un potentiel de 32 200 m² de surfaces brutes de plancher, soit près de 300 logements sur l'ensemble de ce secteur.

A noter également l'établissement d'un plan de site pour le secteur sud du quartier, correspondant aux maisons du Coin-de-Terre/chemin du Nant-Cayla. Le Département du territoire et le Service des monuments et des sites partagent cette opinion dans la mesure où ce secteur forme un ensemble cohérent de maisons d'habitation jumelles de l'après-guerre.

En parallèle à l'élaboration d'un avant-projet de PLQ, une convention a été élaborée par les services municipaux, en concertation avec les nouveaux propriétaires de la parcelle 2237. A cet effet, plusieurs rencontres ont eu lieu entre les parties depuis septembre 2008. D'une part, il s'agissait de répartir les surfaces brutes de plancher découlant des droits à bâtir des deux parcelles. D'autre part, la Ville de Genève prévoyait d'affecter la totalité de ses droits à bâtir à des logements d'utilité publique, de type HBM, alors que les droits à bâtir de la parcelle 2237 seraient dévolus à la réalisation de logements non subventionnés.

En contrepartie, les propriétaires de la parcelle 2237 s'engageaient à verser à la Ville de Genève une somme de 550 000 francs à titre de compensation au sens de l'article 4A LGZD, al. 5. Les acquéreurs n'ont à ce jour pas signé la convention élaborée en commun alors qu'ils s'y sont encore engagés lors d'une séance organisée le 1^{er} décembre 2009.

Malheureusement, l'échéance du délai pour exercer le droit de préemption étant au début du mois de janvier 2010 et la dernière séance de votre Conseil étant le 12 décembre, la Ville de Genève ne peut plus attendre la concrétisation de la signature de cette convention. Malgré les rappels et les divers entretiens avec les propriétaires, ceux-ci n'ont jamais fait parvenir à l'Unité opérations foncières la convention dûment signée par eux, ni la cédula hypothécaire de 550 000 francs garantissant les accords de ladite convention et l'engagement de la Ville de Genève à ne pas exercer son droit de préemption dans le cas de la vente de la parcelle 2237.

Il s'agit donc aujourd'hui de saisir l'opportunité de réaliser, à moyen terme, une opération immobilière dans ce quartier en pleine mutation.

L'acquisition de la parcelle 2237, qui s'ajoute à la parcelle 2124, permettra la formation d'un ensemble cohérent pour des constructions destinées au logement à prédominance sociale. Selon l'indice d'utilisation du sol de 1,23 sur l'avant-projet de PLQ à l'étude, les surfaces brutes de plancher formées par les parcelles 2124 et 2237 représentent un total de 5655 m², soit 52 logements (avec une surface théorique moyenne de 108 m²/logement).

La présente proposition constitue donc une nouvelle démonstration de la volonté de la Ville de Genève de participer aux efforts nécessaires à la création de logements à loyers bon marché, abordables pour la majorité de la population.

Dans le cas présent, il a été décidé de proposer à votre Conseil d'exercer le droit de préemption sur la parcelle citée en titre, pour les raisons suivantes:

- Le prix de la transaction est tout à fait acceptable (1000 francs/m²), ce qui permet à la Ville de Genève d'exercer son droit de préemption au prix convenu, et simplifie considérablement la procédure.
- La parcelle est immédiatement contiguë à la parcelle N° 2124 dont la Ville de Genève est devenue propriétaire par exercice de son droit de préemption (proposition PR-580 du 7 novembre 2007).
- La parcelle est suffisamment grande (2217 m²) ajoutée à la parcelle 2124 (2381 m²) pour envisager la réalisation d'une construction par la Ville de Genève indépendamment de tout autre opérateur. A cet effet, une demande de renseignement (DR 18115) déposée auprès de l'Office des autorisations de construire et portant sur les deux parcelles (2124 et 2237) a été préavisée favorablement par le Canton en date du 3 juillet 2009.
- L'élaboration d'un avant-projet de PLQ est en cours et pourra être mis à l'enquête technique dès le mois d'avril 2010 (voir ci-dessous).
- Les acheteurs, bien que constructeurs, n'ont toujours pas signé à ce jour la convention demandée par la Ville de Genève et élaborée ensemble, permettant de construire un projet commun et préservant le nombre de logements sociaux.

- L'expérience montre qu'il est permis de s'inquiéter de l'application systématique de la récente loi sur les logements d'utilité publique (LUP). En effet, au stade du plan localisé de quartier, aucune garantie sur les types de logements n'est donnée par l'Etat.
- En cas d'acquisition par un promoteur, la loi sur les LUP requiert la réalisation de HM ou de logements en coopérative, ce qui ne garantit pas le caractère social des logements dans la durée.

Servitudes

Cette parcelle n'est grevée d'aucune servitude contraignante.

Montage de l'opération

Conditions liées à l'exercice du droit de préemption

Rappelons à ce propos les dispositions relatives à la loi générale sur le logement du 4 décembre 1977, soit: «Les biens-fonds sis en zone de développement, au sens de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957, qui peuvent être affectés à la construction de logements, sont grevés d'un droit de préemption au droit de l'état et des communes intéressées. Le droit de préemption ne peut s'exercer qu'aux fins de construction de logements au sens de la présente loi.» L'acquisition de ce bien permettra donc de réaliser un plus grand nombre de logements sociaux dans ce nouveau quartier.

Démarches proposées

Le Service d'urbanisme poursuit l'élaboration de l'avant-projet de PLQ qui sera mis à l'enquête technique dès avril 2010 (calendrier validé par l'ensemble des parties: Canton, Association des habitants des Eidguenots, Association des habitants du Coin-de-Terre, promoteurs-propriétaires, Forum de Saint-Jean).

Occupation de la villa

Selon les termes de l'acte de vente, la villa est garantie franc de bail et libre de tout occupant et de toute occupation. Dès lors, la Gérance immobilière municipale cherchera un locataire pour une durée temporaire, jusqu'à l'obtention d'une autorisation de construire. Le loyer mensuel possible pourrait se situer entre 3500 et 4000 francs.

Autres aspects

Le délai pour exercer le droit de préemption est de 60 jours pour l'Etat. A la date de notification par l'Etat de sa décision, la commune a un délai de 30 jours

pour notifier sa décision. Cependant, le notaire n'a jamais remis à l'Etat de Genève l'acte de vente afin qu'il se détermine, celui-ci ayant renoncé lors de la promesse de vente. C'est suite à leurs demandes insistantes auprès du notaire que les services de la Ville de Genève ont pu obtenir copie de l'acte en date du 2 octobre 2009, reçu le 6. Il demeure donc un doute quant à la procédure et les délais à appliquer. La Ville de Genève estime qu'elle peut se prononcer dans les 90 jours, et ce en raison de la pratique de l'Etat qui renonce toujours dans le délai de 60 jours. Cela étant, en cas de recours, cette question pourra être tranchée par le Tribunal administratif. Il est demandé au Conseil municipal de prendre position sur le siège, lors de la séance du 12 décembre 2009, sans tenir compte de cette incertitude.

L'acquisition se fera aux prix et conditions fixés dans l'acte.

Coût de l'opération

Fr.

Prix de vente de l'objet immobilier	2 217 000
Remboursement des frais et intérêts courus, frais de notaire, droits d'enregistrement et émoluments au Registre foncier, etc., estimés à	<u>200 000</u>
Total	<u>2 417 000</u>

Référence au plan financier d'investissement (PFI)

Dans le 4^e PFI 2009-2020, sous chiffre 130 «Acquisitions de terrains», la dotation générale totale prévue pour les années 2009-2012 est de 12 millions de francs. Les frais d'acquisition de la parcelle N° 2237 seront pris sur cette ligne.

Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre

Le service gestionnaire de ce crédit est l'Unité des opérations foncières.

Le service bénéficiaire est la Gérance immobilière municipale.

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

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;

vu l'article 5, alinéa 2, lettres c) et d), de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977;

vu l'acte de vente conclu le 5 juin 2009 entre M^{me} Germaine Burdet et MM. Loris Gambin, Yvan Haddad, Georges Martignago et Tobia Pallante, pour le prix de 2 217 000 francs, de la parcelle N° 2237, feuille 43 de Genève, section Petit-Saconnex, sise 23, avenue des Eidguenots;

vu le but d'utilité publique poursuivi par cette acquisition;
sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à exercer le droit de préemption de la Ville de Genève sur la parcelle N° 2237 et dépendance dans la parcelle N° 2125, feuille 43 de Genève, section Petit-Saconnex, sise avenue des Eidguenots 23, selon l'acte de vente établi par M^e Jacques Wicht entre M^{me} Germaine Burdet et MM. Loris Gambin, Yvan Haddad, Georges Martignago et Tobia Pallante du 5 juin 2009, au prix de 2 217 000 francs.

Art. 2. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 2 417 000 francs, frais d'actes, droits d'enregistrement et émoluments du Registre foncier, frais de remboursement et intérêts courus dus aux acquéreurs évincés compris, en vue de cette acquisition.

Art. 3. – Le Conseil administratif est autorisé à signer tous les actes authentiques relatifs à cette opération.

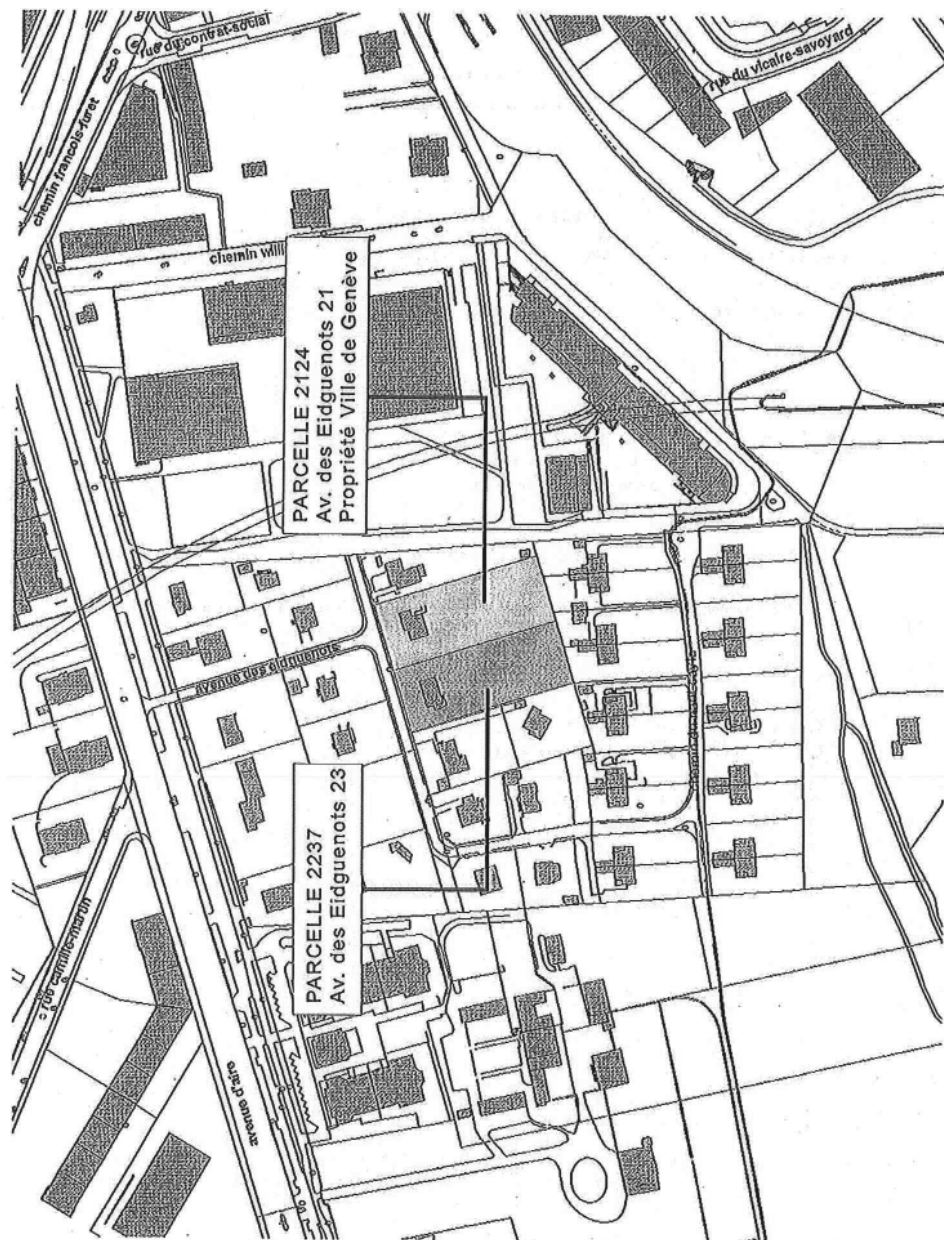
Art. 4. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article 2 au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 2 417 000 francs.

Art. 5. – La dépense prévue à l'article 2 sera portée à l'actif du bilan de la Ville de Genève dans le patrimoine financier.

Art. 6. – Le Conseil administratif est autorisé à épurer, radier, modifier ou constituer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles mentionnées dans l'accord visé sous l'article premier.

Art. 7. – L'opération ayant un caractère d'utilité publique, le Conseil administratif est chargé de demander au Conseil d'Etat l'exonération des droits d'enregistrement et des émoluments du Registre foncier.

Annexes: un plan de situation
un extrait foncier
courriers de M. Pagani et de M^e Reich





Extrait de la mensuration officielle et du registre foncier

Dépourvu de fol public

Produit le 07.12.2009

Commune:	Genève-Petit-Saconnex (23)		
Immeuble No:	2237	Type: Privé	Surface(m2): 2217
Plan(s) No(s):	43		
Nom Local(locaux):	Nant-Cayla		

BATIMENT(S)

No: F1256	Surface (m2 sur parcelle): 108	Surface totale (m2): 108
Destination:	Habitation un logement	
Adresse(s):	Avenue des Eidguenots 23	

ETAT DE LA PROPRIETE

Pour des informations plus précises concernant le régime de propriété, les types d'immeubles et leurs propriétaires, voir le registre foncier.

Immeuble 23/2237

GAMBIN Loris, 01.08.1956, né(e) GAMBIN
HADDAD Yvan James Khamous, 12.04.1951, né(e) HADDAD
MARTIGNAGO Georges, 09.04.1944, né(e) MARTIGNAGO
PALLANTE Tobia, 27.02.1961, né(e) PALLANTE



SÉANCE DU 12 DÉCEMBRE 2009 (après-midi)

Proposition: droit de préemption à l'avenue des Eidguenots

DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS
ET DE L'AMÉNAGEMENT

LE MAIRE



VILLE DE
GENÈVE

Madame Véra Figurek
Présidente du Conseil Municipal

Genève, le 10 décembre 2009

Objet

PR-762, Exercice du droit de préemption, parcelle 2237 (section Petit Saconnex), sis 23, chemin des Eidguenots

Madame la Présidente,
Mesdames, Messieurs les Conseillers Municipaux,

Nous vous prions de trouver, ci-joint, la lettre de Me Reich, représentant MM. Gambin, Haddad, Martignago et Pallante, acquéreurs de la parcelle 2237 (section Petit-Saconnex). Elle constitue un complément à la PR-762 présentée à votre Conseil pour la séance du 12 décembre 2009, en vue de l'exercice du droit de préemption municipal. Ce document nous est parvenu le 10 décembre dans l'après-midi. Il correspond au droit d'être entendu par les parties.

Nous réfutons l'exposé des faits de Me Reich, ainsi que l'absence de fondement pour l'exercice du droit de préemption.

Concernant les faits, nous rappelons que les discussions avec M. Gambin ont débuté en 2008 en vue de l'élaboration d'un projet de construction de logements en commun dans le secteur des Eidguenots. Cette année-là, au printemps, les propriétaires vendeurs sont venus trouver l'unité opérations foncières en lui demandant si la Ville serait éventuellement intéressée par l'acquisition de la parcelle précitée. Etant donné les discussions engagées, la Ville de Genève a encouragé les vendeurs à finaliser la vente avec M. Gambin. Une nouvelle promesse a donc été signée puis encore prolongée en novembre 2008.

Dès lors, des pourparlers en vue de la signature d'une convention ont été engagés. Les négociations ont duré jusqu'en mai 2009 et visaient expressément la renonciation à l'exercice du droit de préemption par la Ville de Genève, dans la mesure où celle-ci s'engageait à réaliser des logements sociaux sur sa parcelle et recevait à titre de compensation un montant de Frs 550'000.- selon article 4A al. 5 LGZD. Il en découlait pour les promoteurs la possibilité de réaliser uniquement des logements en PPE.

Afin de garantir le financement, les promoteurs devaient remettre une cédula hypothécaire d'un montant de Frs 550'000.- faisant partie intégrante de la convention.

La Ville de Genève pendant toute cette période n'est pas intervenue directement sur les promesses, étant donné les négociations en cours. Elle attendait la signature de l'acte définitif de vente, ainsi que la signature de la convention complète pour renoncer formellement à son droit de préemption.

Suite à la signature dudit acte en date du 29 mai 2009, le notaire n'a transmis le dossier, ni à l'Etat, ni à la Ville. C'est uniquement suite à la demande insistante de la Ville que l'acte lui a été communiqué, et à elle seule. Il a été reçu le 6 octobre 2009.

La Ville de Genève a alors transmis le document définitif de la convention pour signature aux acquéreurs.

Fin novembre, n'ayant toujours rien reçu en retour, elle a invité les acquéreurs à participer à une réunion le 1^{er} décembre 2009. Lors de cette séance, l'hypothèse de la vente du bien-fonds à un autre promoteur immobilier dont l'identité est connue des services de la Ville a été évoquée. A cette occasion, la Ville de Genève a indiqué que sous réserve de l'approbation de votre Conseil, elle serait intéressée par cette acquisition si les promoteurs souhaitaient effectivement vendre leur bien. Ceux-ci ont clairement indiqué leur souhait de rester partenaires de la Ville et de conserver la propriété de la parcelle.

Dès lors, les propriétaires ont été invités, étant donné les délais, à transmettre à la Ville de Genève la convention signée d'ici au vendredi 4 décembre 2009, accompagnée d'un engagement clair d'un notaire mandaté pour constituer la cédule. Lors de cette séance, l'avocat a montré les exemplaires de la convention signés par les acquéreurs, mais ne les a pas remis à l'unité opérations foncières.

Le lundi 7 décembre 2009, sans nouvelles de la part des promoteurs, il a été décidé, pour préserver la possibilité de la Ville d'exercer son droit de préemption, de lancer la procédure en urgence étant donné que les partenaires ne confirmaient pas dans les faits les engagements oraux pris envers la Ville. Un nouveau délai au mardi 8 décembre 2009 à midi leur a été imparti.

C'est seulement après l'envoi des courriers annonçant le lancement formel de la procédure, le mardi 8 en fin d'après-midi que la convention signée est parvenue à la Ville de Genève, sans cédule annexée, mais accompagnée d'un courrier indiquant que Me Brechbühl avait été mandaté pour la constituer.

Le mercredi 9 décembre 2009, la Ville de Genève a pris contact par téléphone avec l'étude de Me Brechbühl qui n'a pas été en mesure de confirmer qu'un mandat de constitution de cédule lui avait été confié. Le même jour le Conseil administratif a décidé de vous soumettre la préemption.

Sur le fond, la Ville de Genève estime que les conditions d'exercice du droit de préemption sont remplies. Sur la question des délais, la préemption interviendrait moins de 90 jours après notification de l'acte, étant précisé que l'état de Genève n'ayant pas été consulté, la Ville a admis pouvoir préempter dans un délai de 30 jours suivant le silence de l'Etat.

Par ailleurs, la Ville de Genève est parfaitement autorisée à préempter même si celle-ci ne réalise pas elle-même des logements sociaux. Il est rappelé que la Ville peut octroyer un droit de superficie à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social pour réaliser les logements souhaités, sous réserve de l'approbation de votre Conseil.

En outre, la Ville de Genève, de même que l'Etat est tenue au sens de l'article 3 LGL de se prononcer tant lors d'une promesse de vente que lors de la vente définitive. Ceci est fondé en particulier dans la mesure où le temps qui s'écoule entre la promesse et la vente définitive peut amener à un changement de circonstance qui nécessiterait l'exercice du droit de préemption. Dans le cas particulier, c'est bien le non respect des engagements pris par les promoteurs qui nous conduit à vous proposer la présente

Proposition: droit de préemption à l'avenue des Eidguenots

préemption. La réalisation du projet commun serait préteritée par le défaut des promoteurs.

Finalement, malgré la brièveté du délai accordé pour s'exprimer sur la procédure, les parties à l'acte de vente ont pu communiquer à la Ville leur position, soit par écrit dans le cas des acheteurs, soit par téléphone pour les vendeurs. Dès lors leur droit d'être entendu a été respecté. Me Reich a pu développer ses arguments sur huit pages.

La négligence des promoteurs et l'absence de cédule ne permettent pas de garantir la réalisation de logements en partenariat, raison pour laquelle la présente préemption vous est soumise.

Au vu de ce qui précède, nous vous recommandons d'accepter la PR-762 qui vous est soumise et vous prions d'agréer, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs les Conseillers Municipaux, l'expression de notre considération distinguée.



Rémy Pagani

Annexe : courrier de Me Reich du 10 décembre 2009

GROSJEAN DIDISHEIM MANFRINI REICH
AVOCATS AU BARREAU DE GENEVE

24, RUE DE CANDOLLE
CH - 1205 GENEVE

BLAISE GROSJEAN
AVOCAT

JUGE SUPPLEANT A LA COUR DE JUSTICE

LAURENT F. DIDISHEIM
AVOCAT - LL.M IN COMP. LAW

CHANTAL MANFRINI
AVOCATE
JUGE A LA COUR DE CASSATION

BERTRAND R. REICH
AVOCAT
JUGE ASSESSUR A LA CHAMBRE D'APPEL
EN MATIERE DE BAUX ET LOYERS

ANTONELLA SCHIAVON NOZZANI
AVOCATE

CHARLOTTE FIVAZ
AVT. STG.

DEPT DES COURS DE JUSTICE	Page de 1
10 DEC. 2009	Direction
par	Folio
Original des adm.	Annexe
Commentaires :	
Contenu(s) renvoyé(s) :	

PAR-PORTEUR

Ville de Genève
Madame Isabelle Charollais
co-Directrice
Rue de l'Hôtel-de-Ville 4
Case postale 3983
1211 Genève 3

Genève, le 10 décembre 2009
BR/ji

TELEPHONE (4122) 321 57 44
TELEFAX (4122) 328 29 37
E-mail : b.reich@gdmr.ch
WEB : www.gdmr.ch

Messieurs Loris Gambin, Yvan Haddad, Georges Martignago et Tobia Pallante –
exercice du droit de préemption de la Ville de Genève

Vos refs : vente de la parcelle 2237

Madame la co-Directrice,

Vous me savez être le conseil de Messieurs Loris Gambin, Yvan Haddad, Georges Martignago et Tobia Pallante.

Mes mandants élisent domicile en l'Etude, de sorte que je vous serais obligé de bien vouloir me communiquer désormais toute information ou courrier leur étant destiné ou les concernant.

Cela étant, vous avez eu l'amabilité de me faire parvenir un double des courriers que vous leur avez adressés, les informant de ce que la Ville de Genève entend exercer le droit de préemption que lui confère la LGL sur la parcelle mentionnée sous rubrique, sans autre indication quant aux motifs de l'exercice de ce droit.

Un délai au 11 décembre 2009 leur a été accordé, afin de se déterminer respecter leur droit d'être entendu.

A titre préalable, je relève que ce délai est déraisonnablement bref, puisqu'il correspond dans la plus favorable des hypothèses, soit celle, de plus en plus théorique, d'un courrier reçu le lendemain de son envoi, à moins de 2 jours ouvrables.

Cela étant, compte tenu de la brièveté de ce délai, mes mandants font valoir très succinctement par la présente les moyens qui fondent leur opposition totale à l'exercice du droit de préemption par la Ville de Genève.

Engagement de la Ville de Genève

La Ville de Genève n'est pas fondée à préempter, car elle s'est elle-même interdit de procéder à l'exercice d'un tel droit.

En effet, comme vous le savez, nous avons longuement, soit depuis novembre 2008, la première séance à laquelle j'ai participé à ce sujet remontant au 6 novembre 2008 (deux mille huit), négocié un accord, qui a été conclu, après divers aménagements. Le 16 septembre 2009, je vous ai transmis par courrier électronique l'accord formel de mes mandants avec le texte de la convention proposée par la Ville de Genève, moyennant quelques retouches de forme. Toutes les parties concernées avaient ainsi accepté les termes essentiels de l'accord trouvé. Le texte formalisant cet accord m'a été adressé par courrier électronique le 10 novembre 2009 et par porteur le lendemain ou surlendemain. Les 6 exemplaires de la convention souhaitée ont été remis cette semaine, tous signés par mes mandants, à la Ville de Genève.

Lors d'une séance qui s'est tenue dans les locaux de la Ville de Genève, à la demande de celle-ci d'ailleurs, le 1^{er} décembre 2009, il a été indiqué à mes mandants que si ceux-ci entendaient vendre leur parcelle, la Ville de Genève était intéressée par une acquisition sur une base de gré à gré et que si, pour un motif ou un autre, ils vendaient à un tiers, la Ville de Genève ferait valoir son droit de préemption. Mes mandants ont alors indiqué très clairement qu'aucun projet sérieux de vente n'était en cours, ni même envisagé, et ont vivement contesté la rumeur inverse dont l'acquisiteur immobilier de la Ville, présent à cette séance, s'est fait le porte parole. J'observe à cet égard qu'à ce jour aucun de mes honorables interlocuteurs au sein de la Ville de Genève n'a été en mesure d'étayer de quelque manière cette rumeur alléguée, ne fut-ce qu'en indiquant le nom du prétendu acquéreur et les contours de cette prétendue vente.

Lors de cette séance, mes mandants ont indiqué qu'ils avaient signé la convention, et qu'ils allaient prendre rendez-vous chez un notaire, pour faire établir la cédule, en précisant qu'ils considéraient que la convention liait les parties, de telle sorte qu'ils n'attendaient pas de recevoir l'exemplaire signé par la Ville de Genève, pour mandater un notaire. Comme vous le savez, mes mandants ont chargé Me Laurent Brechbuhl, dont la réputation de sérieux et d'intégrité n'est plus à démontrer, de faire établir la cédule souhaitée au titre de garantie de leur engagement. J'ai invité Me Brechbuhl à me remettre cette cédule dès qu'elle serait établie, pour pouvoir vous la transmettre.

Ainsi que cela a été indiqué à plusieurs reprises, la Ville de Genève est autorisée à obtenir confirmation de ce qui précède auprès du notaire précité.

De ce qui précède, il ressort que la Ville de Genève s'est interdit d'exercer son droit de préemption, en contrepartie des engagements pris par Messieurs Gambin, Addad, Martignago et Pallante, engagements dont j'observe qu'ils permettront à la Ville de bénéficier d'un financement de 550'000 francs pour la construction de logements sociaux.

Dans ces circonstances, si la Ville de Genève en terme de faire valoir les droits que lui confère l'article 4 al. 2 LGL, elle violerait clairement les engagements qu'elle a pris, en violation crasse du principe de bonne foi.

Découlant directement de l'article 9 de la Constitution fédérale et valant pour l'ensemble de l'activité étatique, le principe de la bonne foi protège le citoyen dans la confiance légitime qu'il met dans les assurances reçues des autorités (ATF 126 II 377 consid. 3a p. 387 et les arrêts cités ; 124 II 265 consid. 4a p. 269/270). Selon la jurisprudence, les assurances ou les renseignements erronés donnés par les autorités confèrent des droits aux justiciables lorsque les cinq conditions cumulatives suivantes sont remplies. Tout d'abord, on doit être en présence d'une promesse concrète effectuée à l'égard d'une personne déterminée. Il faut également que l'autorité ait agi dans le cadre et dans les limites de sa compétence, que la personne concernée n'ait pas été en mesure de se rendre compte immédiatement de l'inexactitude du renseignement fourni, qu'elle se soit fondée sur ce renseignement pour prendre des dispositions qu'elle ne peut ensuite modifier sans subir de préjudice et, enfin, que la loi n'ait pas subi de changement depuis le moment où la promesse a été faite (ATF 121 II 473 consid. 2c p. 479 ; 121 V 65 consid. 2a p. 66 ; 117 Ia 285 consid. 2b et références ; JdT 1993 I 413 ; ATF 4A_9/1999 du 18 avril 2000, consid. 3a ; ACOM/34/2008 du 2 avril 2008 ; ATA/609/07 du 27 novembre 2007).

Ce principe est invocable en matière d'exercice du droit de préemption à l'égard d'une commune a donné des assurances relatives à la propriété de la parcelle concernée (ATA/587/2008 du 18 novembre 2008, consid. 5, a contrario).

L'hypothèse d'un exercice du droit de préemption est d'autant moins compréhensible, que le 1^{er} décembre 2009 encore, la Ville de Genève confirmait qu'elle exercerait son droit de préemption uniquement dans l'hypothèse où mes mandants vendraient leur parcelle à des tiers, tout en indiquant qu'elle était disposée à acquérir cette parcelle de gré à gré si ses cocontractants entendaient réaliser leur bien. Or, aucun projet sérieux de vente de la parcelle n'est en cours, de sorte qu'il n'existe aucun motif pour la Ville de Genève de faire valoir son droit de préemption.

Le principe universel et intemporel de respect de la parole donnée, « pacta sunt servanda », impose ainsi à la Ville de Genève d'avoir la sagesse de renoncer à son funeste, car clairement illicite, projet d'exercice de son droit de préemption.

Absence de fondement du droit de préemption

Fort habilement, la Ville de Genève prétend vouloir préempter pour construire à terme des logements d'utilité publique.

Toutefois, il est notoire qu'elle confie d'une manière générale la constitution et la gestion de son parc de logements d'utilité publique à la Fondation de la Ville pour le logement social (anciennement Fondation HLM de la Ville de Genève), créée en 1995. En l'occurrence, elle a déjà indiqué que la parcelle voisine de celle litigieuse serait, si le Conseil municipal y consent, remise à la Fondation précitée, en vue de l'édification d'un immeuble, à construire en coordination avec celui prévu sur la parcelle litigieuse.

Il est donc évident que la Ville ne préempte pas pour réaliser elle-même des logements d'utilité publique, mais pour permettre à une entité tierce, juridiquement autonome, de mener à terme un tel projet.

Le motif avancé à l'appui de la préemption n'est donc pas réel.

Dans ces circonstances, l'intérêt de la Ville de préempter n'est justifié par aucun intérêt prépondérant. En particulier, elle ne peut prétendre être mieux à même de réaliser des logements que les petits patrons qu'elle entend déposséder de leur projet, et qui ont, à l'invite de la Ville, accepté de verser un montant important, de 550'000 francs, pour pouvoir construire des logements dont le prix sera surveillé et donc déterminé par l'Etat de Genève – l'objectif poursuivi par les quatre entrepreneurs concernés étant de pouvoir construire et donc donner du travail à leurs entreprises, et non de réaliser une opération financière.

Contrairement à ce que prétend la Ville de Genève, elle ne réalisera elle-même aucun logement sur la parcelle concernée, ce qui la déchoit de tout droit de préemption.

Tardiveté matérielle de l'exercice du droit de préemption

Le précontrat qui contient déjà tous les éléments essentiels du contrat principal doit être assimilé à ce contrat. Ainsi la promesse de vente doit-elle être traitée, en principe, à l'égal d'une vente lorsque cette dernière doit être conclue à des conditions identiques à celles stipulées dans la promesse (ATF 129 III 264 consid. 3.2.1 et les réf. citées).

La Ville de Genève n'ignore aucunement que la cession de la parcelle concernée a fait l'objet d'une promesse de vente, dont l'acte lui a été notifié par le notaire.

Cette promesse de vente a été suivie d'une vente, intervenue le 29 mai 2009. Si la Ville de Genève entendait exercer son droit de préemption, elle devait le faire valoir dès l'origine, soit suite à la conclusion de la promesse de vente. Ne l'ayant pas fait, elle est réputée avoir renoncé à faire valoir son droit.

Il n'est pas contesté que le droit de préemption constitue une atteinte forte à la garantie constitutionnelle de la propriété, justifiée par la légitime nécessité de lutter contre la pénurie de logements, singulièrement de logements sociaux. S'agissant d'une atteinte à un droit constitutionnellement protégé, les principes usuels de proportionnalité et d'adéquation doivent être respectés. L'exercice du droit de préemption constitue ainsi une restriction de droit public à la propriété, qui n'est admissible que si elle repose sur une base légale, se justifie par un intérêt public et respecte le principe de la proportionnalité (art. 36 de la Constitution fédérale).

Aux termes des articles 2 et 3 alinéa 1 LGL, dans le cadre de leur politique générale d'acquisition de terrains, les communes jouissent d'un droit de préemption sur les bien-fonds situés en zone de développement, dans le but d'y construire des logements d'utilité publique. En principe, cette base légale et l'intérêt public ainsi poursuivi, à savoir contribuer à la politique sociale du logement, permettent de restreindre valablement la garantie constitutionnelle de la liberté économique et de la garantie de la propriété (ATA/161/2008 du 8 avril 2008, consid. 9 a et 9b ; ATF 1P.552/1998 du 9 février 1999 ; ATA/606/2007 du 27 novembre 2007 ; ATA/800/2005 du 22 novembre 2005 ; ATA/270/2003 du 6 mai 2003 ; ATA/557/2001 du 4 septembre 2001).

Une commune ne saurait néanmoins porter atteinte au droit de propriété pour tout motif ni à tout moment du processus de transfert de propriété : le droit de préemption ne peut être exercé que dans les 90 jours (60+30) suivant l'annonce du transfert de propriété à venir. En l'occurrence, ce transfert de propriété à venir a été annoncé par la conclusion de la promesse de vente, de sorte que l'exercice du droit de préemption ne pouvait être exercé qu'à cette occasion.

La protection constitutionnelle de la liberté économique ainsi que celle de la garantie de la propriété interdisent à la Ville de Genève d'invoquer son droit de préemption au stade de la vente, alors qu'elle aurait pu le faire lors de la promesse de vente.

Tardiveté formelle de l'exercice du droit de préemption.

Par ailleurs, la Ville de Genève n'ignore pas que la vente est intervenue le 29 mai 2009. Elle savait déjà au printemps 2009 quand cette vente aurait lieu, puisque nous en avons débattu au cours des nombreuses séances qui nous ont réunis, pour mettre au point l'accord qui a été finalisé au cours de l'automne 2009, et formalisé par la convention qui a été finalement rédigée par la Ville de Genève, le 10 novembre 2009.

Les acquéreurs avaient pour leur part signalé le 16 septembre 2009 leur accord avec tous les points essentiels proposés, tout en communiquant quelques erreurs de frappe.

C'est donc dire que le délai de 30 jours accordé à une commune pour mettre en œuvre son droit de préemption est dépassé depuis longtemps, la Ville de Genève ne pouvant ignorer que l'Etat de Genève n'entendait pas exercer son droit de préemption et que l'acte avait été conclu le 29 mai 2009.

Violation du droit à la motivation

D'une manière générale le droit à la motivation découle du droit d'être entendu. Il vise à ce que le justiciable puisse comprendre la décision dont il est l'objet et exercer ses droits de recours à bon escient, ainsi qu'à permettre à l'autorité de recours d'exercer son contrôle. Il suffit que l'autorité mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidée et sur lesquels elle fonde sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause. Elle n'a pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits mais peut se limiter à ceux qui, sans arbitraire, apparaissent pertinents (ATA/3734/2008-MARPU du 16 décembre 2008, consid. 3 ; ATA/3187/2007 du 16 octobre 2007, consid. 3d ; ATF 124 II 146 consid. 2 p. 149 ; 122 IV 8 consid. 2c p. 14 ; ACOM/24/2004 du 15 mars 2004). Il suffit, du point de vue de la motivation de la décision, que les parties puissent se rendre compte de sa portée à leur égard et, le cas échéant, recourir contre elle en connaissance de cause (ATA/378 /2009-du 29 juillet 2009 consid. 2 ; ATF 1C.33/2008 du 20 mai 2008 consid. 2.1 ; IB_255/2007 du 24 janvier 2008 consid. 2.1 et arrêts cités ; ATA/489 2008 du 23 septembre 2008 consid. 7), étant rappelé que le droit d'être entendu, consacré par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale, comporte notamment l'obligation pour le juge de motiver sa décision, afin que ses destinataires et toutes les personnes intéressées puissent la comprendre et l'attaquer utilement en connaissance de cause s'il y a lieu, et qu'une instance de recours soit en mesure, si elle est saisie, d'exercer pleinement son contrôle (ATF 1C_33/2008/ du 20 mai 2008 consid. 2.1 non reproduit dans la publication aux ATF 134 I 263 ; 126 I 15 consid. 2a/aa, 97 consid. 2b; 125 II 369 consid. 2c; 124 II 146 consid. 2a; 124 V 181 consid. 1a).

En l'occurrence, la Ville de Genève mentionne l'objectif poursuivi (construction de logements d'utilité publique), dont il a été vu qu'il n'est pas strictement conforme à la réalité, mais n'indique pas pour quel motif elle a subitement décidé de faire valoir son droit de préemption, alors que les parties avaient conclu un accord aux termes duquel elle renonçait à l'exercice de ce droit, de sorte que les acquéreurs en sont réduits à deux hypothèses, dont aucune n'est satisfaisante.

Soit en effet, la Ville de Genève entend préempter en raison de rumeurs selon lesquelles les acquéreurs entendraient revendre le terrain concerné, auquel cas il suffirait que la Ville fasse valoir ce droit lors de ce nouveau transfert de propriété s'il devait survenir – ce qui au demeurant, et comme déjà mentionné, n'est que pure hypothèse, aucune volonté commune de vente ne réunissant les 4 copropriétaires.

Soit, la Ville de Genève considère que la convention ne lui a pas été retournée assez rapidement et qu'elle doit donc se prémunir contre l'écoulement du temps, auquel cas elle voudra bien constater qu'il a fallu moins de temps aux copropriétaires pour lui retourner la convention signée, qu'elle n'en a pris pour la leur adresser, après avoir obtenu leur accord formel et définitif sur son contenu.

Un regard objectif doit d'ailleurs amener à constater que si les négociations ont pris un certain temps, aucune des deux parties n'est à blâmer particulièrement, chacune ayant eu par moment une gestion du temps qui lui est propre.

Violation du droit d'être entendu

En rédigeant un courrier le 8 décembre et en laissant un délai au 11 décembre à son destinataire pour se déterminer, la Ville de Genève méconnaît le droit d'être entendu, en ce sens qu'elle ne peut raisonnablement attendre d'un justiciable qu'il puisse se déterminer pleinement dans un délai aussi bref.

Ce sont les heures de sommeil et la santé d'un avocat déjà fatigué qui ont subi les conséquences de cette précipitation, que rien n'excuse ni ne justifie. Peu importe, certes, un mandataire étant le pendant moderne du serf, moyennant quelque compensation d'ordre financier et une liberté théoriquement illimitée, si ce n'est que la qualité de la présente détermination en pâtit certainement.

* * * * *

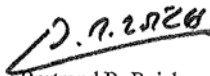
Au-delà des considérations purement juridiques, mes mandants confirment qu'ils entendent réaliser des logements de qualité, pour les mettre le plus rapidement à disposition de la population, dans le cadre des prix surveillés par l'Etat, puisque l'immeuble projeté se situe en zone de développement.

Ils peuvent agir rapidement, le but de l'opération étant, comme déjà mentionné, de donner du travail à leurs entreprises et de préserver ainsi l'emploi de celles-ci. A la différence de la Ville de Genève, ils ne sont pas soumis aux procédures de marché public et peuvent donc aller de l'avant dans les meilleurs délais.

En définitive, sur la base des discussions qui ont eu lieu depuis de nombreux mois, de l'accord trouvé, de la convention signée, formalisant cet accord, des dispositions légales pertinentes et de la volonté claire de mes mandants de pouvoir réaliser un programme immobilier de qualité, dans le respect des prix imposés par l'Etat, Messieurs Loris Gambin, Yvan Haddad, Georges Martignago et Tobia Pallante s'opposent à ce que la Ville de Genève exerce un droit de préemption, auquel elle a très clairement indiqué vouloir renoncer.

J'ai pris bonne note de ce que les présentes observations seront transmises aux conseillers municipaux, si la Ville devait persister dans son projet, et je vous invite à leur communiquer également le texte de la convention qui a été signée par mes mandants et dont tous les exemplaires originaux se trouvent en votre possession.

En vous souhaitant bonne réception des présentes, je vous prie, Madame la co-Directrice, d'agréer l'assurance de ma considération distinguée.


Bertrand R. Reich

M. Rémy Pagani, maire. Mesdames et Messieurs, je rappellerai juste quelques éléments, brièvement abordés lors notre discussion ce matin, en ce qui concerne ce droit de préemption. Il y a une année, nous avons donc préempté un terrain en étant quasiment sûrs de pouvoir mener une opération immobilière dans un partenariat entre public et privé. En effet, un groupe d'entrepreneurs étaient au bénéfice d'une promesse de vente sur le terrain jouxtant le nôtre et nous envisagions alors de construire ensemble 30 logements. Le débat d'aujourd'hui porte sur la moitié de ces 30 logements, soit 15 logements.

Depuis, malheureusement, les promoteurs du terrain voisin ne se sont pas empressés de satisfaire aux normes légales, qui leur imposent de mettre à disposition, avec notre concours, au moins 25% de logements HM (habitations mixtes) sur la part de logements en PPE qu'ils entendent construire. A défaut de mettre ces logements HM sur le marché, la loi cantonale leur impose de verser en contrepartie une somme nous permettant, en l'occurrence, de construire des logements HBM (habitations bon marché). Aujourd'hui, la cédule hypothécaire et les engagements qu'ils devaient prendre ne nous sont toujours pas parvenus. Qui plus est, nous avons appris de source extrêmement sûre que ces promoteurs envisageaient de vendre et donc de spéculer sur leur terrain, empêchant ainsi que soient construits des logements, je n'ose pas dire bon marché, mais des logements agréés par le Canton sur cette zone de développement.

En conséquence de quoi, le délai de préemption étant échu le 5 janvier 2010, je vous propose de nous autoriser à préempter aujourd'hui. Cela nous laissera toute latitude pour voir venir. J'espère que vous avez pris connaissance et lu attentivement le courrier de M^e Reich, avocat des promoteurs, qui s'est répandu sur cinq pages sans aborder le véritable problème, à savoir la signature de la convention et l'inscription au Registre foncier de la cédule hypothécaire de 550 000 francs. En cinq pages de tergiversations, il a omis l'élément essentiel. Voilà pour lancer le débat.

Préconsultation

M. Christian Zaugg (AGT). L'Alternative, au nom de laquelle je m'exprime, estime qu'il s'agit là d'une priorité absolue, car nous risquons, si nous ne votons pas ce droit de préemption maintenant, de passer à côté d'une occasion exceptionnelle. Je reprends certains termes de la lettre du maire du 10 décembre pour rappeler que des pourparlers ont eu lieu en vue de la signature d'une convention, pourparlers qui visaient expressément la renonciation à l'exercice du droit de préemption par la Ville de Genève, dans la mesure où celle-ci s'engageait à réaliser des logements sociaux sur sa parcelle et recevait à titre de compensation une cédule hypothécaire d'un montant de 550 000 francs.

Fin novembre, n'ayant toujours rien reçu en retour, la Ville a invité les acquéreurs à participer à une réunion et, lors de cette séance, l'hypothèse de la vente du bien-fonds à un autre promoteur immobilier, dont l'identité est connue des services de la Ville, a été évoquée. Dès lors, les propriétaires ont été invités, étant donné les délais, à transmettre à la Ville de Genève la convention signée d'ici au 4 décembre 2009, accompagnée d'un engagement clair d'un notaire mandaté pour constituer la cédule.

Le mercredi 9 décembre 2009, la Ville de Genève a pris contact par téléphone avec l'étude de M^e Brechbühl, qui n'a pas été en mesure de confirmer qu'un mandat de constitution de cédule lui avait été confié. Le jour même, le Conseil administratif a décidé par conséquent de soumettre au Conseil municipal cette préemption.

Il en va, en regroupant les deux parcelles, de la construction à terme de nombreux logements sur l'ensemble du secteur. C'est pourquoi nous voterons, sans l'ombre d'une hésitation, l'exercice de ce droit de préemption aux Eidguenots. Nous vous invitons, chers collègues, à en faire de même, et donc à accepter de voter sur le siège cette proposition.

M. Pascal Rubeli (UDC). Certes, vu comme cela, l'approche de mon préopinant se justifie. Mais, d'après certains documents, il y en a une autre dont je vais vous parler maintenant. Il est vrai que certains courriers ont mis du temps à circuler entre l'administration et les promoteurs. Mais il n'en demeure pas moins que le 8 décembre la Ville était en possession de la convention signée, remise en mains propres à l'administration. La proposition nous a été envoyée le 9 décembre, alors que ce même 8 décembre l'administration, respectivement M. Pagani, savait qu'une séance était prévue le 15 décembre pour signer les actes relatifs à la cédule, censée être enregistrée le 16 décembre. On parle donc là de quelques jours, étant précisé que le droit de préemption court jusqu'au 5 janvier 2010.

S'agissant du type d'habitat qui sera construit, il ressort de la convention que tout le monde s'est mis d'accord. La cédule de 550 000 francs est tout à fait conforme à ce qui avait été prévu et à ce que les promoteurs étaient d'accord de respecter. Donc, il est quand même surprenant que cette proposition nous soit envoyée le 9 décembre, alors que le 8 décembre la convention signée par les propriétaires promoteurs était en main de l'administration et, notamment, de la directrice du département de M. Pagani.

Aussi, Mesdames et Messieurs, je vous invite à bien analyser cette affaire, les différents discours et les promesses qui ont été faites. A partir de là, je vous recommande de ne pas préempter ce terrain.

M^{me} Alexandra Rys (DC). Le groupe démocrate-chrétien est malheureusement obligé de constater que, dans cette affaire, le Conseil administratif joue un mauvais jeu. En effet, nous avons entendu une série d'informations qui ne correspondent pas à la réalité. A l'approche des fêtes, l'esprit de Noël fait que je ne qualifierai pas autrement ces assertions...

Tout d'abord, les quatre personnes dont il s'agit sont de petits entrepreneurs du bâtiment et non des promoteurs professionnels. D'ailleurs, la preuve que ces gens ne baignent pas dans l'argent et les liquidités a été donnée en début de matinée par M. Pagani, qui remarquait qu'ils avaient procédé à des pré-ventes de leur future réalisation. En l'occurrence, c'est normal, c'est ainsi que cela se passe, car rares sont ceux qui peuvent financer les réalisations avec des fonds propres sortis de leurs poches.

Ensuite, le Conseil administratif se plaint du peu d'empressement des promoteurs à signer la convention. Or nous apprenons que, le 16 septembre, le représentant des promoteurs a écrit un courriel à l'administration pour signaler que le texte de la convention était parfaitement en ordre, qu'il avait leur accord et que les quatre personnes étaient disposées à signer ce texte. Mais savez-vous quand il a été répondu à ce courriel? Le 10 novembre, soit près de deux mois plus tard! On peut donc se demander qui traîne dans cette affaire. A priori, ce ne sont pas forcément les promoteurs...

D'autre part, il se trouve que j'ai remplacé un collègue à la commission des finances, mardi soir, où nous avons entendu le magistrat et l'administration. Ceux-ci sont arrivés aux alentours de 18 h 30 ou 18 h 45 pour nous dire que la convention n'était pas signée. Manque de chance, un reçu signé indique que ladite convention avait été réceptionnée par l'administration municipale ce 8 décembre à 16 h 25, soit environ deux heures avant la séance de la commission des finances.

Ensuite de cela, nous entendons aujourd'hui qu'une source sûre affirme que les promoteurs veulent vendre. Mardi, ce n'était qu'une rumeur. C'est dire que nous voudrions bien connaître cette source; mardi, nous n'avons rien pu savoir en commission et il y a peu de chance que nous en sachions plus aujourd'hui. Toujours est-il que la situation, à l'heure actuelle, est la suivante: cette convention a bel et bien été signée par les quatre promoteurs, et le signataire qui ne s'est pas encore exécuté pour la minute, c'est tout de même la Ville. Par ailleurs, l'engagement de verser les 550 000 francs a été pris par écrit et figure dans la convention; la cédule, en somme, n'est rien d'autre qu'une garantie et un rendez-vous a déjà été pris pour le 15 décembre, afin de passer devant notaire les actes nécessaires à l'établissement de cette cédule et à son inscription au Registre foncier.

Par conséquent, Mesdames et Messieurs, si nous pouvons comprendre le souci légitime de la Ville de mener à bien la procédure définie pour la réalisation

de logements sur ces deux parcelles, il n'y a franchement pas de quoi crier haro sur le groupe de promoteurs et il n'y a pas de raison d'exercer la préemption.

Toutefois, si une majorité de ce Conseil persistait dans sa volonté d'exercer ce droit, vous pouvez être sûrs que ce serait un coup d'épée dans l'eau. En effet, il ne fait aucun doute que la Ville n'aura pas gain de cause *in fine* et que nous aurons perdu beaucoup de temps pour rien, si ce n'est qu'au travers de cette discussion nous aurons mis en cause la bonne foi de quatre personnes souhaitant réellement, de concert avec la Ville, réaliser des logements. Et des logements, n'est-ce pas ce que nous appelons tous de nos vœux, Mesdames et Messieurs? Avant de voter, je vous invite donc à bien réfléchir aux tenants et aboutissants de ce dossier.

M. Adrien Genecand (R). Pour ce qui est du groupe radical, nous constatons que toute une série d'inconnues subsistent dans ce dossier. Nous n'avons pris connaissance des documents qu'hier soir et, comme les divers intervenants, nous estimons que toute la lumière n'est pas faite, et cela nous pose quand même problème. Apparemment, ce matin, lors de la réunion du bureau et des chefs de groupe, tout le monde était d'accord de reporter le débat au 22 décembre, date à laquelle nous aurions pu avoir des certitudes, notamment sur la cédule hypothécaire et la convention. Malheureusement, une majorité de ce Conseil s'est retournée au dernier moment et a choisi de faire le débat aujourd'hui.

Pour notre part, nous ne pourrions entrer en matière sur cette proposition. Nous suggérons de tenir un troisième débat le 22 décembre, puisque des développements risquent de se produire d'ici dix jours qui nous permettront de prendre position en toute connaissance de cause. Le groupe radical n'entrera donc pas en matière aujourd'hui sur cette préemption. Nous attendrons d'avoir plus d'informations pour éventuellement la voter en troisième débat le 22 décembre.

M. Jean-Marc Froidevaux (L). En matière de rapports entre l'administration et les administrés, il est un principe simple qui est celui de la bonne foi de l'administration. Dans les rapports entre particuliers, le principe de la bonne foi s'impose de manière égalitaire entre les deux parties. En revanche, dans les rapports entre l'administration et les administrés, ce principe ne s'applique pas de manière égalitaire, c'est-à-dire qu'on attend de l'administration une bonne foi particulière par rapport à l'attitude de l'administré, à l'égard duquel la tromperie est interdite. Aujourd'hui, dans la démarche qui nous est demandée, nous devons donc nous placer, en tant qu'administration, sous l'angle particulier de notre propre bonne foi. Et si des erreurs ou des dissimulations malicieuses devaient se trouver dans la proposition, en les votant nous les faisons nôtres, nous nous en faisons les complices.

En l'occurrence, ces malices, d'autres en ont parlé avant moi. Mardi soir, à la commission des finances, on dit aux commissaires que la convention n'a pas été signée, alors que les représentants de l'administration présents dans la salle savent que la convention signée par les promoteurs est en leurs mains et que la seule signature manquante est celle de la Ville. Mercredi, on nous adresse une proposition du Conseil administratif, qui nous demande d'exercer le droit de préemption au motif que les documents n'ont pas été remis à temps à la Ville, alors même que le Conseil administratif tout entier sait – ou doit savoir, s'il a fait preuve de la diligence requise – que les engagements sont dans ses mains et qu'il dissimule la vérité, voire qu'il la travestit.

Quand les acheteurs dénoncent ce travestissement de la vérité, le Conseil administratif change son fusil d'épaule et nous dit ce matin que c'est la cédule hypothécaire qui n'est pas inscrite. Et quand, tout à l'heure, le représentant de l'Union démocratique du centre pose la question: «Mais comment voulez-vous qu'elle soit inscrite, puisque la séance chez le notaire n'est prévue que la semaine prochaine?», le magistrat hurle: «C'est faux!»

Mesdames et Messieurs, de qui se moque-t-on? Nous savons, nous aussi de source sûre, que M^e Brechbühl a pris contact avec les services pour signer la cédule hypothécaire. Nous savons également, car c'est le bon sens, qu'aucune cédule hypothécaire ne sera constituée sans que la Ville ait, premièrement, signé la convention et, deuxièmement, signé la cédule. Or, aujourd'hui, nous avons entendu le magistrat s'opposer à aller signer la cédule et crier: «C'est faux!» Eh bien, nous savons maintenant très clairement où est la bonne foi et où est la mauvaise foi. Et, Mesdames et Messieurs de l'Alternative, vous qui, par hypothèse, vous rangeriez derrière votre porte-parole, vous seriez complices de cette malice.

C'est la raison pour laquelle l'Entente ne peut que vous demander de réviser votre position, en considérant que ce qui compte avant toute chose, c'est la capacité de la Ville à négocier, à mener avec les promoteurs une action d'urbanisme adéquate. En l'occurrence, nous avons tous entendu, il y a une année, le magistrat se vanter des discussions si constructives qu'il avait avec les promoteurs des Eidguenots, nous dire combien il était content d'avoir préempté la première parcelle, pour finalement, aujourd'hui, trahir tout le monde! Si nous marchons dans cette combine ou, pour être plus précis, si vous ne vous dessillez pas, le résultat sera que personne, jamais plus, n'acceptera de négocier quoi que ce soit avec une autorité qui n'a pas de parole, qui n'a pas de continuité dans sa politique de partenariat, sur un sujet aussi important que le logement. Or nous savons que notre municipalité est dans l'incapacité objective de réaliser seule les logements dont la ville, le canton, chacun, individuellement ou collectivement, a besoin.

Par conséquent, aujourd'hui, il ne s'agit pas de suivre les propos de votre porte-parole, qui d'ailleurs n'a rien dit au nom de la gauche: il s'est contenté de

citer la lettre de M. Pagani que nous avons déjà tous lue... Mesdames et Messieurs, réfléchissons par nous-mêmes et faisons le choix d'un urbanisme facilité, d'un urbanisme qui se développe en coopération avec l'ensemble des partenaires, plutôt que de poignarder, à la dernière seconde, celui-là même avec lequel la Ville se vantait, il y a une année, de discuter de manière constructive. Cette proposition qui vous est faite est scélérate: prenez-en conscience et votez de manière adéquate! (*Applaudissements.*)

M. Rémy Pagani, maire. Je veux bien que M. Froidevaux fasse des effets de manche et remette en cause la bonne foi des autorités, particulièrement la mienne. Je sais aussi que j'ai tout intérêt à faire en sorte, comme il l'a dit, que soit respectée la parole donnée. En l'occurrence, j'estime respecter la parole donnée et les valeurs que je défends, notamment en matière de construction de logement social. Et je sais comme vous à quel point il est difficile de sortir des logements de terre.

En ce qui concerne les partenariats public-privé, je rappelle qu'au chemin du D'-Jean-Louis-Prévost ou à la route de Chêne nous travaillons en bonne entente avec des promoteurs. En revanche, dans le présent dossier, je dois dire, en me basant sur les faits, que les choses traînent. Certes, elles peuvent parfois traîner de part et d'autre, et c'est de bonne guerre de le dire. Toujours est-il, Monsieur Froidevaux, qu'il y a quand même une réalité à prendre en compte.

Je donnerai un exemple. Mon prédécesseur, M. Ferrazino, et M. Moutinot avaient signé un accord à la Voie-Creuse – le même avocat avait d'ailleurs été pris dans la tourmente – qui prévoyait de construire 60 logements bon marché. Or les autorités n'avaient pas exigé des cédules hypothécaires inscrites au Registre foncier et lorsque le promoteur a revendu à un autre promoteur, ce dernier a dit qu'il n'était tenu à rien. Il y avait une convention, certes, mais il ne l'avait pas signée, et il n'y avait pas de cédule hypothécaire. Au final, la collectivité n'a bénéficié d'aucun logement bon marché et il n'y a aujourd'hui, à la Voie-Creuse, que des appartements en PPE!

Aux Eidguenots, c'est la même logique: tout tient à la cédule hypothécaire inscrite au Registre foncier, et non à la convention, qui n'est qu'un chiffon de papier sans la cédule. Or il n'y a rien dans la lettre que nous a adressée M^e Reich au nom des promoteurs ou, disons, de ces entrepreneurs qui font une promotion immobilière, bien que le terme «promoteurs», dans ma bouche, n'ait rien de péjoratif, Madame Rys. Toujours est-il que M^e Reich ne fait nulle part référence à la cédule hypothécaire – vous pouvez relire sa lettre – et n'évoque nulle part le rendez-vous que je serais supposé avoir eu.

En conséquence de quoi, je dois agir en fonction de ce qui m'a été adressé. Si on m'annonçait la signature de la cédule hypothécaire pour le 15 décembre,

ce serait une tout autre histoire. Mais il n'y a pas mention de la cédule dans cette lettre. Ma bonne foi ou celle des promoteurs n'est pas en cause: nous parlons ici de faits, et les faits me donnent raison. Aussi, Mesdames et Messieurs, pour préserver les intérêts de la population, pour construire dans notre commune, comme la loi nous y autorise, des logements bon marché et notamment des habitations mixtes, c'est-à-dire des logements locatifs plus que des PPE, je vous demande de voter ce droit de préemption. Ensuite, le Conseil administratif restera libre d'apprécier la situation, d'ici au 5 janvier. (*Applaudissements.*)

Mise aux voix, la prise en considération de la proposition est acceptée par 38 oui contre 36 non.

Mise aux voix, la discussion immédiate est acceptée par 38 oui contre 36 non.

Premier débat

M. Jacques Hämmerli (UDC). J'ai une question à poser. Monsieur le maire, demandez-vous la clause d'urgence pour cette proposition, ce qui reviendrait à priver le peuple d'un éventuel référendum? En l'occurrence, vous ne pourrez rien signer avant l'échéance du délai référendaire. Tout à l'heure, vous aurez une majorité à vos ordres – j'allais dire à votre botte – mais si vous ne demandez pas la clause d'urgence, vous n'aurez pas le droit d'engager la municipalité d'ici au 5 janvier. Alors, demandez-vous la clause d'urgence? J'aimerais connaître votre détermination à ce sujet.

M. Rémy Pagani, maire. Mesdames et Messieurs, je vous propose de voter cet arrêté et, puisqu'il y aura un troisième débat, je me renseignerai d'ici là pour vous informer de manière circonstanciée. A mon avis, le fait que vous votiez la préemption permettra d'ouvrir un budget et d'enclencher la procédure, mais cela ne signifie pas que nous devons impérativement acheter avant l'échéance du délai référendaire. Cela dit, ce point demande des éclaircissements et je vais prendre immédiatement langue avec les collaborateurs de l'administration qui nous écoutent aujourd'hui dans la salle à côté.

M. Jean-Charles Lathion (DC). Mesdames et Messieurs, ce matin, je vous disais que les jeux étaient faits et que, quoi que nous fassions, la gauche refuserait d'entendre même les arguments les plus rationnels! Nous venons d'expliquer, de façon claire et nette, qu'il convenait d'obtenir des éléments de clarification permettant d'apprécier la situation de façon vraiment objective. Vous refusez, obéissant aveuglément au magistrat Pagani. C'est d'autant plus incompréhensible

que M. Pagani lui-même vient de dire que la situation n'est pas claire et qu'il approuve le troisième débat. Ce troisième débat que nous demandons, nous Parti démocrate-chrétien comme l'Union démocratique du centre, est nécessaire. Mais nous vous invitons tout de même à réfléchir, car cette proposition porte sur un sujet très sérieux; nous ne pouvons pas la voter à la va-vite, comme le souhaite le magistrat des sempiternelles urgences!

Deuxième débat

Mis aux voix article par article et dans son ensemble, l'arrêté est accepté par 38 oui contre 34 non.

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;

vu l'article 5, alinéa 2, lettres c) et d), de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977;

vu l'acte de vente conclu le 5 juin 2009 entre M^{me} Germaine Burdet et MM. Loris Gambin, Yvan Haddad, Georges Martignago et Tobia Pallante, pour le prix de 2 217 000 francs, de la parcelle N° 2237, feuille 43 de Genève, section Petit-Saconnex, sise 23, avenue des Eidguenots;

vu le but d'utilité publique poursuivi par cette acquisition;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à exercer le droit de préemption de la Ville de Genève sur la parcelle N° 2237 et dépendance dans la parcelle N° 2125, feuille 43 de Genève, section Petit-Saconnex, sise avenue des Eidguenots 23, selon l'acte de vente établi par M^e Jacques Wicht entre M^{me} Germaine Burdet et MM. Loris Gambin, Yvan Haddad, Georges Martignago et Tobia Pallante du 5 juin 2009, au prix de 2 217 000 francs.

Art. 2. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 2 417 000 francs, frais d'actes, droits d'enregistrement et émoluments du Registre foncier, frais de

remboursement et intérêts courus dus aux acquéreurs évincés compris, en vue de cette acquisition.

Art. 3. – Le Conseil administratif est autorisé à signer tous les actes authentiques relatifs à cette opération.

Art. 4. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article 2 au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 2 417 000 francs.

Art. 5. – La dépense prévue à l'article 2 sera portée à l'actif du bilan de la Ville de Genève dans le patrimoine financier.

Art. 6. – Le Conseil administratif est autorisé à épurer, radier, modifier ou constituer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles mentionnées dans l'accord visé sous l'article premier.

Art. 7. – L'opération ayant un caractère d'utilité publique, le Conseil administratif est chargé de demander au Conseil d'Etat l'exonération des droits d'enregistrement et des émoluments du Registre foncier.

M. Pascal Rubeli (UDC). Madame la présidente, nous demandons un troisième débat.

La présidente. Votre demande est-elle soutenue par le tiers des personnes présentes? (*Plus du tiers des conseillers présents lèvent la main.*) C'est visiblement le cas, le troisième débat aura donc lieu à 20 h. Monsieur le maire, vous avez la parole.

M. Rémy Pagani, maire. Mesdames et Messieurs, renseignements pris – vous voyez que l'administration réagit très vite! – je vous proposerai un amendement visant à voter la clause d'urgence lors du troisième débat.

M. Jacques Hämmerli (UDC). Madame la présidente, vous venez d'annoncer que le troisième débat aurait lieu à 20 h. J'en suis fort navré pour vous, mais le troisième débat doit avoir lieu lors d'une séance ultérieure... (*Protestations.*) Nous ne sommes pas ici dans la procédure budgétaire... (*Brouhaha.*) Mesdames et Messieurs, j'aimerais bien que la démocratie soit respectée, pour reprendre votre vocabulaire! Je vous rappelle que la démocratie, c'est l'expression de la majorité, dans le respect de la minorité!

M. Alexandre Wisard (Ve). M. Hämmerli a tout à fait raison. Nous avons déjà eu cette discussion à propos de la patinoire des Vernets, il y a quelque temps. Ce que nous pouvons tout à fait envisager, c'est qu'une fois le budget adopté nous fassions une interruption de cinq minutes, avant d'ouvrir une nouvelle séance où nous traiterons ce droit de préemption. Cela, c'est possible. Mais, sur le fond, M. Hämmerli a complètement raison.

M. Jean-Marc Froidevaux (L). Madame la présidente, puisqu'un troisième débat doit avoir lieu, rendons-le utile. Puisque nous savons et que d'autres doutent qu'une séance chez le notaire, avec M. Pagani, aura lieu en début de semaine prochaine, le bon sens consiste à tenir le troisième débat après ladite séance, laquelle est prévue le 15 ou le 16 décembre. Le Conseil administratif nous annoncera alors que tout est rentré dans l'ordre et qu'il retire sa proposition. Ainsi, la menace que sous-tend ce troisième débat – à savoir de devoir nous réunir le 22 décembre, ce qui ne serait une fête pour personne – disparaît d'elle-même, dès lors qu'à défaut d'avoir confiance dans la bonne foi de l'administration nous avons confiance au moins dans celle des administrés – et c'est le monde à l'envers, je l'entends bien!

La présidente. Le bureau rappelle l'article 80 du règlement du Conseil municipal qui dit, à l'alinéa 1: «Les deux premiers débats peuvent avoir lieu dans la même séance. Sauf urgence, le troisième débat doit être remis à une séance ultérieure.» Or nous sommes bien dans l'urgence, puisque la proposition n'était même pas inscrite à l'ordre du jour.

M. Rémy Pagani, maire. Madame la présidente, je suis favorable à votre proposition. Sans faire du juridisme – même si je comprends la pugnacité de certains à défendre des intérêts qui sont peut-être légitimes, du point de vue de la minorité – je dirai que l'urgence est démontrée. N'importe quel juge admettra que le délai de préemption étant échu le 5 janvier, cela justifie l'urgence de nos débats. C'est d'ailleurs pourquoi ce matin, à la première heure, j'ai proposé d'inscrire cette proposition à votre ordre du jour. Autrement, je ne vois pas quelle est la justification y compris du vote du Conseil municipal. La modification de l'ordre du jour correspondait à une urgence, du fait que des délais nous sont strictement imposés. En conséquence, du point juridique comme du point de vue politique, je vous invite à suivre la proposition du bureau de tenir le troisième débat ce soir.

M. Jean-Marc Froidevaux (L). Mesdames et Messieurs, vous me pardonneriez d'insister, mais l'urgence de ce matin n'en était pas une: c'était une oppor-

tunité. Il se trouve que nous sommes réunis aujourd'hui et que cette proposition pouvait être débattue, mais c'était une pure question d'opportunité. L'urgence, elle, est associée à une autre notion, celle du péril. Il n'y a urgence, au sens de la loi, que s'il y a péril, et il faut alors le démontrer. Le maire, tout à l'heure, nous a dit qu'il déposerait la clause d'urgence au troisième débat. Il devra faire valoir qu'il y a un péril, péril qu'il ne peut prévenir autrement qu'en écartant un éventuel référendum. C'est le sens de l'article 32 de la loi sur l'administration des communes (LAC).

Au lieu de consulter le règlement du Conseil municipal, comme je vois d'aucuns le faire, il faut donc consulter la LAC, qui est le seul document pertinent. Je le précise aussi à l'intention des fonctionnaires qui planchent dans l'autre salle.

Il y a donc lieu de démontrer le péril et la nécessité, qui justifient de renoncer au droit de référendum, droit démocratique fondamental, constitutionnel, populaire – on en a assez parlé depuis dix jours... En l'état, Madame la présidente, nous ne sommes pas saisis de l'urgence et vous ne pouvez donc pas soutenir que le troisième débat peut avoir lieu aujourd'hui. Ce serait là une violation des droits politiques les plus essentiels et un motif de plus pour les propriétaires de contester l'ensemble de cette délibération. Croyez bien que je le regretterais!

La présidente. Monsieur Froidevaux, puisque vous m'avez interpellée, je lis la motion d'ordre déposée par M. Pagani ce matin: «Modification de l'ordre du jour. Je vous prie de prendre note de ma demande d'inscrire à notre ordre du jour de ce jour la préemption.» Cela veut bien dire que c'est une urgence. Monsieur le maire a également demandé l'urgence par courrier au bureau du Conseil municipal. (*Protestations.*)

Mesdames et Messieurs, par gain de paix, je vais mettre aux voix la proposition de faire le troisième débat aujourd'hui ou le 22 décembre... Auparavant, je donne encore la parole à MM. Rubeli et Chevalier et à M^{me} Magnin.

M. Pascal Rubeli (UDC). Il est vrai que le magistrat a demandé qu'on inscrive à l'ordre du jour la proposition PR-762, prétextant qu'il y avait urgence. Mais nous n'avons pas voté l'urgence comme elle doit l'être, avec entrée en matière, demande d'urgence et vote. Dès le moment où nous ne l'avons pas votée comme le prévoit le règlement, il n'y a pas urgence et il convient de prévoir le troisième débat dans les règles.

M. Alexandre Chevalier (L). Madame la présidente, une urgence ne s'invente pas. Nous avons reçu cette proposition avec la mention: «Adjonction

à l'ordre du jour». Or vous savez bien, puisque vous présidez ce Conseil depuis six mois, assez brillamment d'ailleurs, que lorsque l'urgence est demandée, il y a un débat, avec une minute par représentant de chaque groupe, puis un vote sur l'urgence. Ce n'était pas le cas pour cette proposition, c'était une simple adjonction. S'il vous plaît, Madame la présidente, vous êtes présidente du Conseil municipal: faites respecter votre propre règlement! Je veux bien que M. Pagani ne soit pas féru des réglementations et des lois, mais nous avons quand même un règlement du Conseil municipal et vous devez l'appliquer. Ici, l'urgence n'a pas été formellement demandée et l'article 80 ne s'applique donc pas.

La présidente. Monsieur Chevalier, je tiens à vous rappeler qu'à 8 h nous avons traité la motion d'ordre de M. Pagani, qui était bel et bien une demande d'urgence... (*Protestations.*) MM. Burri, Rubeli, Chevalier et Froidevaux ont pris la parole pour plaider contre l'urgence. Alors, si vous voulez, on peut faire du formalisme pendant une demi-heure encore...

M. Alexandre Chevalier. Nous n'avons pas débattu sur l'urgence, je suis désolé! Vous êtes présidente du Conseil municipal et vous êtes en train de violer votre propre règlement!

La présidente. Non, Monsieur Chevalier, c'est la situation qui n'est pas très claire...

M. Alexandre Chevalier. En tout cas, ce qui est sûr, c'est que votre bureau n'est pas très au clair et vous non plus!

La présidente. Monsieur, je vous prie de garder la mesure dans vos propos, s'il vous plaît! Je rappelle que le bureau avait préconisé de tenir une séance le 22 décembre pour traiter cette proposition, et que cela a été refusé en plénière! Bien, enchaînons! La parole est à M^{me} Magnin.

M^{me} Danièle Magnin (L). Je voudrais, en un mot, attirer l'attention de cet auditoire et de vous-même, Madame la présidente, sur l'importance des règles de procédure et du respect des règlements, car à défaut nous tombons dans un système totalitaire, voire monarchique, avec des lettres de cachet. C'est tout ce que j'avais à vous rappeler! (*Protestations, brouhaha.*)

La présidente. Mesdames et Messieurs, cela ne va plus du tout! Le bureau décide d'interrompre la séance pendant quelques minutes.

(La séance est suspendue de 14 h 45 à 14 h 49.)

La présidente. Mesdames et Messieurs, le bureau s'est réuni et je voudrais faire un résumé de la situation. Ce matin à 8 h, nous avons voté l'urgence – ceci sera protocolé au *Mémorial* – et pris en considération la proposition. Ensuite, vous avez voté la discussion immédiate, qui a été acceptée. J'ai ouvert le premier débat et, en deuxième débat, vous avez accepté l'arrêté.

Maintenant, en ce qui concerne le troisième débat, je rappelle que, dès le départ, le bureau vous avait proposé de siéger éventuellement le 22 décembre. En ce moment, je vois qu'il y a encore des demandes de parole et que cela risque de durer. Je propose donc que nous convoquions une séance le 22 décembre à 17 h, pour faire le troisième débat.

Mise aux voix, la proposition ci-dessus est acceptée à la majorité (2 oppositions).

M. Rémy Pagani, maire. Je prends acte de la décision et je m'y sou mets. Je peux d'ores et déjà déposer l'amendement à l'article 8 nouveau: «La présente délibération est munie de la clause d'urgence conformément à l'article 32 alinéa 1, lettre b), de la LAC.» Cela dit, je prends aussi date avec celles et ceux qui viendront le 22 décembre: ils verront que nous aurons exactement le même débat. Les personnes représentées par l'avocat diront qu'elles ont signé la convention, qu'elles ont signé devant le notaire. Mais la cédule hypothécaire ne sera pas inscrite au Registre foncier. Or, c'est cela qui a valeur légale. Et certains conseillers de la minorité diront qu'ils font confiance aux promoteurs et nous accuseront de mau vaise foi. Quant à moi, j'espère que la majorité tiendra bon et je vous donne rendez-vous le 22 décembre.

La présidente. Nous avons bien reçu votre amendement, Monsieur le maire. Mesdames et Messieurs, chers collègues, vous serez donc convoqués pour le 22 décembre, à 17 h. Nous reprenons nos débats sur le budget 2010.

5. Rapports de majorité et de minorités de la commission des finances chargée d'examiner le projet de budget de la Ville de Genève pour l'exercice 2010 (PR-720 A/B/C)¹.*Suite du deuxième débat*

Autorités (suite).

Page 8, cellule A800010, Conseil administratif, groupe de comptes 365, Subventions accordées – institutions privées (Rassemblement E/F politique sociale du logement, page 6 des subventions.)

La présidente. Nous sommes saisis d'un amendement de l'Alternative visant à rétablir la subvention du Rassemblement en faveur d'une politique sociale du logement, la ligne passant de 0 à 40 000 francs. La justification est la suivante: «Cette association joue un rôle important dans le domaine du logement, rôle reconnu par l'Etat également.»

M. Pierre Rumo (AGT). Mesdames et Messieurs, nous estimons en effet que le Rassemblement pour une politique sociale du logement joue un rôle important. Cette association réunit du reste les trois partis de l'Alternative, mais également le Parti démocrate-chrétien. Eu égard à la crise du logement, malheureusement récurrente depuis des années, il convient d'aider cette association, que l'Etat soutient également. Nous estimons donc qu'une subvention de 40 000 francs est nécessaire. Par contre, alors que l'amendement a été annoncé comme émanant de l'Alternative, il semblerait que les Verts sont réticents à le soutenir. Je les invite malgré tout à accepter cet amendement, vu l'importance de cette association.

M. Olivier Fiumelli (R). Vouloir subventionner un rassemblement qui s'occupe de politique sociale du logement, c'est bien beau! Les termes sont assez sexy et donnent envie de subventionner, mais il faut voir quelle est la réalité. Un représentant du Parti socialiste en commission des finances a demandé à M. Pagani pourquoi cette subvention avait été supprimée. M. Pagani a donné une explication tout à fait claire qui nous a convaincus. Je cite ici le rapport de majorité: «M. Pagani répond qu'un débat a eu lieu au sein du Conseil administratif, en 2008. Puisqu'il s'agissait de subventions indirectes qui passaient d'une caisse à l'autre et qui étaient, en l'occurrence, reversées à l'Asloca, l'exécutif a décidé de mettre un terme à ce genre de procédures.» A ce sujet, je rappelle que ces pra-

¹ Rapports, 3399.

tiques sont maintenant interdites par la législation cantonale sur les subventions. On n'a plus le droit de redistribuer des subventions, celles-ci doivent servir directement à l'entité qui les reçoit. Nous refuserons donc cet amendement, pour les raisons que M. Pagani, au nom du Conseil administratif, a évoquées en commission des finances et que nous partageons totalement.

M. Jean-Marc Froidevaux (L). A propos de cet amendement, on nous explique que 40 000 francs sont nécessaires parce que cette association est très bien... La belle affaire! Est-ce un critère pour réduire ou accroître une subvention? Nous en avons débattu il y a quelques minutes: le but d'un subventionnement est d'acquiescer une prestation que le pouvoir public délègue... (*Remarque.*) Oui, je me répète, car manifestement nous ne nous comprenons pas!

En l'occurrence, la qualité du travail ou des gens qui composent une association est indifférente. La question pertinente à poser est: en quoi les 40 000 francs que vous proposez, Mesdames et Messieurs, sont-ils nécessaires pour atteindre les objectifs assignés? A défaut de poser la question, vous instituez une différence de traitement avec l'ensemble des associations qui sont au bénéfice d'un contrat de prestations en bonne et due forme, d'un cahier des charges dûment audité, régulièrement surveillé, avec des restitutions de performances subjectives et objectives requises tous les six mois.

Ici, il s'agirait de faire preuve de générosité à l'égard d'une association dont on nous dit qu'elle est très bien... C'est un non-sens. En effet, dites-moi quelle est l'association subventionnée qui ne serait pas très bien? Dites-moi quelle est l'association qui, à un titre ou à un autre, ne mériterait pas une gratification particulière? Sans compter que nous sommes en fin d'année, au temps des gratifications... En l'état, la motivation qui nous a été exposée par le représentant de l'Alternative est une motivation creuse.

Mesdames et Messieurs, souriez à cette association, manifestez-lui un signe d'affection ou d'amour, ou je ne sais quoi, mais pourquoi subventionner celle-ci et pas toutes les autres? Pourquoi donner plus à celle-ci et moins aux autres? En l'occurrence, vous en tirez un du chapeau et nous devrions nous lever et applaudir... Nous le ferions volontiers si vous nous donniez un motif sérieux nous permettant d'adhérer à cette proposition. Mais ne nous dites pas simplement que ce sont des gens très bien. Donnez-nous leur cahier des charges, exposez-nous la part à payer dans l'exécution de ce cahier des charges, et peut-être que nous déposerions alors un sous-amendement pour nous mettre complètement à jour à l'égard de nos obligations. Peut-être dirions-nous que 40 000 francs ne sont pas suffisants et qu'il y a lieu d'aller au-delà. Mais la justification donnée n'a aucun sens en l'état, raison pour laquelle le groupe libéral ne peut entrer en matière sur cet amendement.

La présidente. Le bureau vient de recevoir une modification de cet amendement, présentée cette fois par l'Alternative. M. Carasso a eu la gentillesse de nous l'apporter. La subvention au Rassemblement en faveur d'une politique sociale du logement passerait de 0 à 20 000 francs, et non de 0 à 40 000 francs.

M. Pierre Rumo (AGT). Il s'agit en effet de ramener la subvention de 40 000 à 20 000 francs. Nous avons entendu partiellement les doléances de l'Entente: en l'occurrence, je n'ai pas seulement dit que le rassemblement faisait un bon travail, ou que c'étaient des gens bien... Il se trouve que le sujet du logement est important et que l'association a besoin d'argent pour mener ses actions, pour faire campagne. Cet amendement est aussi, c'est vrai, une marque politique. Comme je l'ai rappelé, ce mouvement rassemble l'Alternative, mais également le Parti démocrate-chrétien. D'autres partis de l'Entente pourraient d'ailleurs, pourquoi pas, rejoindre le Rassemblement pour une politique sociale du logement, puisque le sujet devrait normalement intéresser toute la population et tous les partis représentés dans cette enceinte.

M. Jean-Charles Lathion (DC). Certes, je remercie M. Rumo d'évoquer le Parti démocrate-chrétien et sa qualité de membre du rassemblement. Mais ce n'est pas pour autant qu'il peut nous demander tout et n'importe quoi! Tout à l'heure, nous nous sommes prononcés sur des principes, qui ont été clairement expliqués. Ici, vous demandez une subvention qui était de 40 000 francs il y a quelques minutes et qui baisse maintenant à 20 000 francs, cela sans motivations. Nous avons vraiment l'impression que c'est le marché aux poissons... Nous, Parti démocrate-chrétien, nous voulons être sérieux et nous refuserons cette subvention.

M. Simon Brandt (R). J'ai une question à poser au Conseil administratif: j'aimerais savoir pourquoi il a supprimé cette subvention l'année dernière. En effet, l'Alternative veut corriger aujourd'hui ce qui semble être une erreur du Conseil administratif, mais ce dernier n'explique pas pourquoi il a pris la décision, en son âme et conscience, de supprimer cette subvention au budget 2009. Au surplus, Mesdames et Messieurs, l'année dernière, nous ne vous avons pas entendu demander de la rétablir. Alors, est-ce à dire que vous ne lisez pas les budgets?

Je demande donc au Conseil administratif de s'expliquer: pourquoi diable avoir supprimé cette subvention aux budgets 2009 et 2010, si c'est pour la rétablir en catastrophe maintenant? Je suppose, Madame et Messieurs, que, quand vous supprimez des subventions, vous avez de bonnes raisons pour cela...

La présidente. Le bureau aimerait saluer à la tribune du public M. Gérald Burri, ancien conseiller municipal. (*Applaudissements.*)

M^{me} Florence Kraft-Babel (L). Cet amendement nous laisse complètement ébahis, au sein de l'Entente municipale! Mesdames et Messieurs, nous avons voté il y a très peu de temps, après un débat fleuve – j'espère que vous vous en souvenez encore – un nouveau règlement pour la politique sociale du logement en Ville de Genève. Diable! Que vient faire alors cette subvention à cette association? N'est-elle pas encore satisfaite? Il me semble que vous ne pouviez choisir plus mauvais moment pour justifier une subvention à une association qui défend le logement social. Aujourd'hui, le nouveau règlement de la GIM – que nous avons assez combattu – est voté, il existe, il est l'affaire de la Ville de Genève, de M^{me} Salerno, de M^{me} Garbani; il n'est plus l'affaire d'une association privée.

M^{me} Salika Wenger (AGT). Je trouve curieuse l'attitude de l'Entente aujourd'hui à propos de cette association. En effet, le magistrat en charge du logement – je veux parler de Mark Muller – estime, quant à lui, que le Rassemblement pour une politique sociale du logement est non seulement un interlocuteur valable, mais un interlocuteur incontournable. A cet égard, c'est avec cette association-là qu'on a réussi à mettre en place ce qu'on appelle aujourd'hui la paix du logement. Les LUP (logements d'utilité publique) ne sont pas apparus *ex nihilo*: il a fallu en discuter et notamment avec cette association-là. Par ailleurs, l'Etat lui verse 50 000 francs tous les ans. Compte tenu de la sévérité de la LIAF (loi sur les indemnités et les aides financières), si cette association n'était pas en conformité, j'imagine que l'Etat ne lui verserait plus de subvention.

Quant à l'argent qui serait reversé à l'Asloca, il se trouve que le Rassemblement pour une politique sociale du logement paie les locaux qu'il utilise. Ce n'est pas qu'il partage sa subvention et en reverse une partie, n'importe comment, à l'Asloca. Non, il s'agit d'une entente entre les uns et les autres pour payer des locaux. Aujourd'hui, cette situation est réglée. C'est pourquoi nous avons pensé que 20 000 francs suffisaient au fonctionnement de l'association. Alors, ne jetez pas le bébé avec l'eau du bain!

Mesdames et Messieurs, le magistrat cantonal donne 50 000 francs. Demander à la Ville de participer aussi à la «paix du logement», si je puis dire, n'est pas un luxe. Ces 20 000 francs permettront aux membres du rassemblement de continuer à fonctionner, de continuer à être les interlocuteurs qu'ils sont aujourd'hui. Aussi, je vous en prie, n'entamons pas une guerre à propos d'une association qui a une véritable utilité, qui permet que la discussion sur le logement ne tourne pas

régulièrement au pugilat. Si vous ne me croyez pas, je vous recommande d'en parler à M. Mark Muller qui, lui, aime beaucoup cette association. Donc, votons ces 20 000 francs...

Une voix. 40 000 francs!

M^{me} Salika Wenger. Votons ces 20 000 francs et n'en parlons plus, de grâce!

M. Olivier Fiumelli (R). Mesdames et Messieurs, les derniers propos étaient tout à fait révélateurs: vous ne savez même plus si cette association a besoin de 20 000 ou de 40 000 francs. Dans un moment, vous nous direz peut-être qu'il faut indexer la subvention... On se croirait vraiment dans une épicerie où tout est négociable!

Nous aimerions rappeler très clairement qu'une subvention est l'expression des besoins par rapport à des prestations qui doivent être fournies. Ces besoins sont exprimés auprès du Conseil administratif, qui les relaie en nous disant qu'il a inscrit telle ou telle subvention. Aux dernières nouvelles, le Conseil administratif a estimé que cette subvention n'était plus nécessaire et que celle de l'Etat suffisait largement au Rassemblement pour une politique sociale du logement, dont je rappelle que c'est bien un rassemblement et non une association.

Nous aimerions donc que le Conseil administratif se prononce sur cet amendement. C'est la troisième fois que nous le lui demandons, mais nous ne voyons toujours pas de lumière verte sur le bureau de M^{me} Salerno... Nous aimerions que le Conseil administratif nous dise en quoi cette subvention est utile, pourquoi elle a été supprimée en 2009 et pourquoi elle n'a pas été rétablie au budget 2010. Faute d'explications, nous refuserons cet amendement qui, pour nous, n'a aucun sens. Ce n'est pas au Conseil municipal d'ajouter des subventions.

M^{me} Sandrine Salerno, conseillère administrative. Je vais répondre à l'interpellation radicale. Auparavant, Mesdames et Messieurs, je note que des pas ont été faits depuis le début de nos débats. En effet, certains n'avaient pas de mots assez durs pour critiquer le Conseil administratif qui, la tête dans le sac, fainéant, indolent, présentait n'importe quel projet de budget, et à ce stade, soit à 15 h 14, M. Fiumelli, avec le consentement de son chef de groupe M. Burri, en appelle au Conseil administratif, le grand sauveur, et en l'occurrence à M^{me} Salerno s'agissant de logement, pour qu'elle donne le *la*...

Si je vous ai bien entendu, Monsieur Fiumelli, vous souhaitez que le Conseil administratif explique pourquoi cette subvention au Rassemblement pour une politique sociale du logement est importante. Le cas échéant, vous seriez d'accord d'entrer en matière. Alors, les raisons qui nous ont poussés, en 2009, à supprimer cette subvention ont été données par M^{me} Wenger et par M. Pagani en commission des finances – quelqu'un y a fait référence tout à l'heure. Les réticences du Conseil administratif étaient d'ordre technique, elles portaient sur la forme et pas du tout sur le fond.

La première concernait la rétrocession d'une partie de la subvention à une association tierce. C'est pourquoi l'Alternative propose de ramener son amendement de 40 000 francs à 20 000 francs. Dès lors, la première objection du Conseil administratif tombe. La deuxième objection était relative au fait que le rassemblement avait en partie thésaurisé et qu'il avait un matelas suffisant pour continuer ses activités. En l'occurrence et à ce jour, ce matelas n'existe plus. Les deux objections du Conseil administratif, qui portaient sur la forme, sont ainsi tombées et nous pouvons non seulement entendre la proposition faite par l'Alternative, mais également l'accueillir favorablement.

Maintenant, sur le fond, M^{me} Wenger a bien expliqué le travail qui est fait au sein de cette plateforme qu'est le Rassemblement pour une politique sociale du logement, plateforme de dialogue, de discussion, mais aussi de négociations, sur une thématique qui nous est chère, celle du logement au sens large et du logement à caractère social.

Si vous voulez continuer à travailler politiquement et en coordination sur cette thématique, si vous admettez que les problèmes ne se résoudront pas uniquement dans les débats parlementaires et que la construction de logements répondant aux besoins prépondérants de la population ne se fera pas à coups d'anathèmes entre gauche et droite, vous devez aussi admettre qu'il faut des lieux où l'on discute pour arriver *in fine* à des accords. Je citerai ici l'exemple d'un accord qui doit notamment vous tenir à cœur – j'interpelle les radicaux de manière spécifique – et qui est celui sur la surélévation d'immeubles. Vous savez qu'il y a eu un projet de loi et un référendum, que le tout a été gelé, qu'une discussion s'est engagée, à la suite de quoi les référendaires ont levé l'obstacle qu'ils avaient posé.

Voilà à quoi sert cette plateforme où l'on discute d'un besoin essentiel à Genève, reconnu par tous. Un besoin qui est aussi fondamentalement un droit, le droit à un logement décent, de bonne qualité, à un prix abordable, pour toutes et tous. Voilà à quoi sert le Rassemblement pour une politique sociale du logement. En ce sens, le Conseil administratif, Madame et Messieurs les radicaux, ne peut que vous enjoindre de voter l'amendement déposé par l'Alternative.

La présidente. Je fais donc voter l'amendement visant à attribuer une subvention de 20 000 francs au Rassemblement pour une politique sociale du logement.

Mis aux voix, l'amendement ci-dessus est accepté par 34 oui contre 26 non (11 abstentions).

Le budget des «Autorités», pages 1 à 7, est adopté.

La présidente. Après l'examen du département «Autorités», l'excédent de revenus au budget s'élève à 5 652 636 francs. La péjoration du résultat par le Conseil municipal est de 20 000 francs, ce qui veut dire que vous devrez trouver une compensation.

Département des finances et du logement

Page 9, cellule 1000000, Direction du département des finances et du logement, groupes de comptes 30x, Charges de personnel.

La présidente. Nous sommes saisis d'un amendement de l'Entente, visant une diminution des charges de 310 000 francs, correspondant à la suppression de deux postes à repourvoir, soit un délégué au développement durable, à l'égalité et à la diversité, et un adjoint de direction en charge de l'égalité.

M. Olivier Fiumelli (R). Cet amendement concerne un thème connu dont nous avons déjà eu l'occasion de parler. M^{me} Salerno a décidé de créer deux nouvelles fonctions – certes, il ne s'agit pas de nouveaux postes – au sein de la Ville qui sont la fonction de délégué au développement durable, à l'égalité et à la diversité, et celle d'adjoint de direction en charge de l'égalité. Or nous nous opposons clairement à la création de ces deux nouvelles fonctions dans la mesure où ce sont des thèmes qui sont traités au niveau cantonal par le Bureau de l'intégration des étrangers et le Service pour la promotion de l'égalité entre homme et femme, au sein de l'Office cantonal des droits humains. Cet office fait un excellent travail, reconnu par tous, et dépendait, jusqu'à la fin du mois de novembre, d'un magistrat socialiste.

Nous ne comprenons toujours pas pourquoi la Ville s'invente des doublons sur ces thématiques. On me dira que la promotion de l'égalité homme-femme est une tâche très importante, qui doit préoccuper tous les niveaux de la collectivité. Mais, pour notre part, nous continuons à penser qu'en Ville de Genève le meilleur outil pour réaliser cet objectif politique tout à fait louable, ce sont les

règlements et le statut du personnel de l'administration municipale. C'est via la politique du personnel qu'on mène une vraie politique de l'égalité et c'est ce que M^{me} Salerno et le Conseil administratif font depuis quelque temps. Cela nous convient très bien et il n'est pas besoin de dépenser de l'argent, de créer des fonctions et des postes pour ce faire. Il suffit de mettre en place des procédures et des règlements, et de les faire appliquer dans l'administration, comme c'est le cas aujourd'hui.

Je le répète, ces deux fonctions liées au développement durable, à l'égalité et à la diversité, ainsi qu'à l'égalité homme-femme, sont pour nous complètement inutiles. En effet, à l'extérieur de la Ville, ces tâches sont assumées de manière tout à fait correcte par le Canton et, à l'interne, elles sont parfaitement assumées par la Direction des ressources humaines de la Ville. Nous proposons donc la suppression de ces deux fonctions, qui sont de purs doublons, selon nous.

M^{me} Anne Moratti Jung (Ve). Quand on veut une politique, on s'en donne les moyens, mais comme d'habitude on nous a parlé de doublons! Je m'y attendais d'ailleurs, car la fameuse question des doublons nous occupe souvent. Et, comme souvent, je répondrai avec le même argument: on peut mener une politique aux niveaux fédéral, cantonal et municipal sur la même thématique, sans que cela implique forcément des doublons, dès lors qu'on n'agit pas à la même échelle ni avec les mêmes moyens.

Cet amendement touche plusieurs thèmes. Pour ce qui est de l'intégration, le poste prévu permettra de travailler avec le Canton. C'est d'ailleurs la Confédération elle-même et les lois fédérale et cantonale sur l'intégration des étrangers qui préconisent des actions au niveau municipal. Là, nous répondons donc tout à fait à ce qui demandé aux niveaux fédéral et cantonal. Par exemple, l'année passée, la Ville et le Canton ont travaillé main dans la main dans le cadre de la Semaine internationale d'action contre le racisme, et ils sont d'ores et déjà en contact pour la semaine de 2010.

Ensuite, en ce qui concerne l'adjoint à l'égalité, je relèverai qu'il ne s'agit pas seulement de promouvoir l'égalité entre homme et femme, mais également l'égalité des chances de façon générale. Il nous semble que deux postes pour s'occuper de l'intégration et de l'égalité des chances, pour mener une vraie politique à cet égard dans l'ensemble de l'administration, ne sont vraiment pas de trop. En cherchant bien, il y a peut-être des postes en trop à certains endroits, mais penser que ces postes-ci constituent des doublons, c'est méconnaître ce qui est fait réellement. Pour notre part, nous soutiendrons donc ces deux postes et le budget qui va avec.

M. Jacques Hämmerli (UDC). Mesdames et Messieurs, l'égalité, ce n'est pas une question de postes, mais d'état d'esprit. Nous refuserons cet amendement.

Mis aux voix, l'amendement ci-dessus est refusé par 46 non contre 25 oui (1 abstention).

Page 9, cellule 1000000, Direction du département des finances et du logement, groupe de comptes 301, Traitements du personnel.

La présidente. Nous sommes saisis d'un amendement présenté par l'Entente municipale, en vue d'une diminution de charges de 291 938 francs, avec la justification: «Retour au niveau du budget 2009.»

M^{me} Florence Kraft-Babel (L). A la lecture de l'évolution du budget du département des finances et du logement, l'Entente s'est interrogée sur la manière dont il avait augmenté au cours des trois dernières années, alors même que nous sommes dans une situation où les charges devraient être mieux maîtrisées. En l'occurrence, nous observons que des postes supplémentaires nous sont constamment proposés, postes qui ont pour but, d'après leur libellé, d'apporter un soutien et des conseils aux autorités. Chaque direction, chaque département, chaque service a ses conseils au magistrat, plus son assistance. Pourtant, lorsque nous éliminons des conseillers administratifs, nous nous imaginons, comme la population, qu'ils ont les compétences nécessaires pour se conseiller eux-mêmes et s'autoriser à agir!

C'est bien la question de la gouvernance qui se pose, lorsque nous voyons arriver systématiquement, à la tête des départements, des postes supplémentaires de conseil et d'assistance, comme si les magistrats ne savaient pas, en arrivant à ces hautes fonctions, ce qu'ils pourraient bien y faire! Lorsque les conseillers administratifs entrent en fonction, on peut imaginer, ma foi, que temporairement, durant la première année, ils aient besoin d'être guidés, quand bien même les deux nouveaux conseillers administratifs étaient nos collègues et qu'ils ont participé, année après année, à l'étude des budgets, qu'ils participent à l'élaboration du programme de leur parti... Reste que nous sommes un peu surpris de les voir s'entourer de tant de soutiens. Ce n'est pas là un bon signe, s'agissant de la confiance qu'on peut accorder à nos autorités.

Pour nous, autorité, cela veut dire compétence, gouvernance, responsabilité, mais aussi travail personnel, engagement. Or nous observons que, selon les départements, il y a plus ou moins de demandes, et nous regrettons qu'au département

des finances et du logement ces postes-là explosent. Nous aimerions donc donner un signe politique fort par le biais de cet amendement. Il faut que la magistrature en charge prenne ses responsabilités, s'attelle aux dossiers et ne compte pas systématiquement sur des aides à 100 000 et 200 000 francs par année. Voilà la raison pour laquelle nous déposons cet amendement. Nous souhaitons vraiment que les autorités deviennent respectées et respectables, et que chacun prenne ses responsabilités. Avec cet amendement, nous estimons aujourd'hui prendre les nôtres.

Mis aux voix, l'amendement ci-dessus est refusé par 39 non contre 34 oui.

Page 9, cellule 1000000, Direction du département des finances et du logement, groupe de comptes 303, Assurances sociales.

La présidente. Un amendement présenté par l'Entente propose une diminution de charges de 23 978 francs, en vue du retour au niveau du budget 2009.

M^{me} Florence Kraft-Babel (L). Cet amendement et le suivant sont les corollaires du précédent, puisqu'il s'agit des charges sociales associées aux postes que nous proposons, à l'instant, de supprimer. L'Entente sera attentive à l'évolution de ces postes dans les années à venir.

Mis aux voix, l'amendement ci-dessus est refusé par 38 non contre 34 oui.

Page 9, cellule 1000000, Direction du département des finances et du logement, groupe de comptes 304, Caisses de pension et de prévoyance.

La présidente. Toujours à la même page, un amendement de l'Entente, lié aux deux précédents, propose une diminution de charges de 37 360 francs, avec la même justification, soit le retour au niveau du budget 2009.

Mis aux voix, l'amendement ci-dessus est refusé par 39 non contre 35 oui.

*Page 10, cellule 1000010, Agenda 21
groupe de comptes 318, Honoraires et prestations de service.*

La présidente. Nous sommes saisis d'un amendement présenté par l'Entente, en vue d'une diminution de charges de 350 000 francs, la justification étant: «Surévaluation par rapport aux comptes 2008 et précédents.»

M^{me} Marie Chappuis (DC). Notre amendement consiste à diminuer cette ligne budgétaire de moitié. En effet, l'Entente estime que celle-ci est surdotée et entraîne par conséquent des dépenses inconsidérées et une gestion peu rigoureuse des deniers publics. A noter, pour étayer nos propos, que cette ligne est, année après année, systématiquement surévaluée, puisque, aux comptes 2008, elle était de 330 000 francs et que le montant au budget 2010 est deux fois supérieur. Or l'on sait que, lorsque l'argent coule à flot, on a tendance à l'utiliser pour des prestations qui ne sont pas indispensables. Nous ne voulons donc pas prendre de risque.

Bien sûr, nous pourrions faire cet exercice sur quasiment toutes les lignes 310 «Fournitures de bureau, imprimés, publicité» et 318 «Honoraires et prestations de service». C'est d'ailleurs ce qu'avait fait en commission l'excellente commissaire socialiste, M^{me} Christiane Olivier... Mais nous savons que tous ces amendements seraient refusés par l'Alternative. Comme nous ne voulons pas faire boire un âne qui n'a pas soif, nous n'allons pas nous entêter en présentant 50 fois le même amendement. Toutefois, ici, nous voulons donner un signal, en souhaitant qu'à l'avenir le budget soit élaboré au plus près des comptes.

M^{me} Marie-Pierre Theubet (Ve). Je m'exprimerai au nom de l'Alternative. Nous refuserons cet amendement concernant l'unité Agenda 21 pour plusieurs raisons. D'une part, la Ville est entrée dans le processus des Engagements d'Aalborg et ceux-ci vont être signés. Les objectifs vont être déterminés et il sera nécessaire d'avoir des moyens pour faire partir le monitoring de ce processus, pour suivre les cercles d'indicateurs et mettre en place un écobudget. Il va falloir des spécialistes et des gens connaissant très bien le domaine pour mettre en œuvre ces Engagements d'Aalborg, que nous avons tous ici désirés. Par conséquent, nous refuserons cet amendement.

Mis aux voix, l'amendement ci-dessus est refusé par 39 non contre 25 oui (7 abstentions).

*Page 14, cellule 1007010, Achats et impressions CMAI
groupes de comptes 30x, Charges de personnel.*

La présidente. Nous sommes saisis d'un amendement présenté par l'Entente, en vue d'une diminution des charges de 400 000 francs, correspondant à la suppression de 5 postes, sur les 23,5 postes de la Centrale municipale d'achat et d'impression.

M. Rémy Burri (R). Cet amendement des groupes radical, libéral et démocrate-chrétien vise à ce que la CMAI soit moins dotée en personnel. Nous sommes

d'ailleurs très étonnés, sur les bancs de l'Entente, qu'aucune proposition dans ce sens n'ait été faite dans le projet de budget. En effet, ce qui nous a poussés à déposer cet amendement est une remarque de la Cour des comptes. Il nous semble que la Cour des comptes, bien qu'étant un organe cantonal, est un organe de gauche... Nous sommes donc surpris que le Conseil administratif n'ait pas suivi les recommandations de ladite cour, qui a fait remarquer que la centrale municipale ne gérait que 2% environ des achats totaux de la Ville. Un effectif de 23 personnes nous paraît effectivement énorme et nous suggérons donc de diminuer ces lignes de 400 000 francs.

M. Mathias Buschbeck (Ve). Je parlerai au nom de l'Alternative. En l'occurrence, la Cour des comptes avait relevé à quel point la CMAI était déstabilisée après douze ans de gestion par le libéral Pierre Muller! Cet amendement me permet de souligner le gros travail fait par la nouvelle magistrate Sandrine Salerno. Elle a mené une énorme réforme de ce service, qui a permis d'économiser des centaines de milliers de francs, en regroupant les achats, les contrats d'assurances... Nous profitons de mettre en exergue le travail qui a été fait à la CMAI et nous vous invitons à refuser cet amendement, qui est complètement contre-productif et qui ferait perdre de l'argent à la Ville.

La présidente. Avant de passer au vote de l'amendement, je salue, à la tribune du public, M. Jean-Charles Rielle, ancien collègue et conseiller national. (*Applaudissements.*)

Mis aux voix, l'amendement ci-dessus est refusé par 39 non contre 34 oui.

*Page 15, cellule 1008010, Contrôle de gestion
groupes de comptes 30x, Charges de personnel.*

La présidente. Un amendement de l'Entente propose une diminution de charges de 209 407 francs, correspondant à la suppression d'un poste vacant de directeur financier.

M. Olivier Fiumelli (R). Cet amendement concerne toujours le même problème. Il s'agit non pas d'un poste supplémentaire, mais il s'agit bien d'une fonction nouvelle. Avec les postes qu'elle a à disposition, M^{me} Salerno a décidé de créer une fonction de directeur financier de la Ville. C'est une nouvelle fonction qui n'existait pas auparavant, dont le besoin ne s'est jamais fait sentir et qui vise,

si je puis dire, à faire joli dans l'organigramme, et à mieux regrouper les services de la taxe professionnelle, de la comptabilité générale, la CMAI et l'unité de contrôle de gestion. Il fallait quelqu'un pour chapeauter cela et on crée donc un poste, on ajoute un échelon hiérarchique, comme dans une armée mexicaine, à la tête du département.

Pour nous, il s'agit clairement d'un doublon, interne à la Ville cette fois, puisque cette fonction doit normalement être occupée par le directeur du département. C'est aujourd'hui M. Philippe Aegerter: il prend sa retraite tout prochainement et on aurait pu saisir cette opportunité pour réaménager le cahier des charges. Toujours est-il que, pour nous, c'est bel et bien le directeur du département qui doit assumer la direction financière pour le compte de toute la Ville. Par ailleurs, M^{me} Salerno a suffisamment de postes au niveau de la direction, puisqu'elle en a sept, en plus des postes que j'ai cités tout à l'heure. Autour d'elle, elle a un staff que tout le monde sait pléthorique.

Cette nouvelle fonction est inutile, nous n'en voyons absolument pas l'intérêt, si ce n'est de rééquilibrer sur le papier l'organigramme du département. C'est pourquoi nous vous proposons d'accepter cet amendement visant à diminuer la masse salariale du Contrôle de gestion – puisque c'est la seule compétence que nous avons – afin que ce poste ne puisse être créé.

M. Mathias Buschbeck (Ve). Je m'exprimerai à nouveau au nom de l'Alternative. Ici aussi, la droite se tire une balle dans le pied, cela confine au masochisme... En l'occurrence, ce n'est pas une nouvelle fonction: ce poste existait lorsque le libéral Pierre Muller était en charge du département. De plus, les missions qui seront confiées à ce directeur sont justement celles qui sont réclamées par l'Entente depuis des années, qui demande régulièrement plus de contrôle de gestion, plus de contrôle interne, un budget par missions et prestations... Ce sont là des tâches que devra assumer le directeur financier de la Ville. On ne peut pas vouloir développer les contrôles et le budget par missions et prestations – comme cela a été encore demandé ce matin – et supprimer le poste qui permet de le faire!

M. Olivier Fiumelli (R). Il est toujours piquant d'entendre M. Buschbeck parler au nom de l'Alternative. Il faut savoir qu'en commission des finances cet amendement a été accepté grâce à l'abstention d'A gauche toute! et des Verts. Les deux représentants d'A gauche toute! et les trois commissaires Verts se sont opportunément abstenus pour faire passer cet amendement. Aussi, quand M. Buschbeck parle au nom de l'Alternative, je ne sais pas de quelle Alternative il s'agit: celle de ce matin, celle d'hier ou celle d'avant-hier? Nous avons un peu de peine à comprendre... Cela étant, nous demandons en effet plus de contrôle de gestion, mais quand nous disons plus, nous pensons surtout mieux. Or, pour faire

mieux, il s'agit, non pas d'ajouter une couche, de créer des postes, d'augmenter la masse salariale, mais de réorganiser, car il y a suffisamment de personnel au sein de ce département.

M^{me} Sandrine Salerno, conseillère administrative. J'aurais envie de répondre à M. Fiumelli, pour prendre la défense de M. Buschbeck, que seuls les imbéciles ne changent pas d'avis... mais je ne le ferai pas!

Monsieur Fiumelli, vous dites qu'il ne faut pas rajouter des couches mais qu'il faut réorganiser. Si vous regardez ce qui se fait dans les départements – je sais que vous examinez très attentivement le mien, et je vous en sais gré! – vous admettez que réorganiser est une des choses que je fais depuis le début. M. Buschbeck l'a rappelé: nous avons réorganisé le Service des achats devenu aujourd'hui la Centrale municipale d'achat et d'impression. Vous n'aimez pas le développement du pôle égalité et développement durable, mais c'est bien dans mon département qu'il se développe. De même, nous avons totalement retravaillé, avec l'ensemble du Conseil administratif, la Direction des ressources humaines. Nous aurons bientôt entièrement réorganisé la Gérance immobilière municipale. Ne pas réorganiser est donc une critique qu'on ne peut pas faire au département, aux personnes qui travaillent au sein de cette direction «pléthorique», comme vous disiez – vous comptez sept personnes, mais vous oubliez de dire que, parmi elles, il y a aussi des secrétaires administratives. Le fait est que nous avons vraiment eu à cœur de réorganiser et de donner du sens au département des finances et du logement.

Maintenant, je voudrais saisir l'occasion, à ce moment-ci du débat budgétaire, pour remercier officiellement – je le referai à d'autres occasions – une personne qui va quitter mon département et que vous avez mentionnée, Monsieur Fiumelli, à savoir le directeur du département, Philippe Aegerter, qui prendra sa retraite au mois de mars 2010. C'est notamment grâce à son travail, à l'assiduité de son équipe et du Service de la comptabilité générale et budget que nous avons aujourd'hui les documents permettant de discuter et de voter le budget 2010. M. Aegerter est un grand serviteur de la Ville de Genève et j'ai eu la chance, pendant plusieurs mois, de travailler à ses côtés. Je voulais donc, puisque vous l'avez nommé, Monsieur Fiumelli, en profiter pour lui exprimer toute ma gratitude. Je sais que celle-ci est partagée notamment par les membres de la commission des finances et par la personne qui a le plus de chance, c'est-à-dire vous, Monsieur Hämmerli, qui êtes toujours assis à côté de M. Aegerter en commission des finances. Voilà, je tenais à le remercier pour tout le travail qu'il a effectué dans mon département. (*Applaudissements.*)

Mis aux voix, l'amendement ci-dessus est refusé par 40 non contre 27 oui (7 abstentions).

*Page 18, cellule 1005030, Immeubles publics PA
groupe de comptes 427, Immeubles du patrimoine administratif.*

La présidente. Nous sommes saisis d'un amendement déposé par le groupe radical: il vise une diminution des revenus de 90 000 francs, correspondant à une diminution du fermage des bains des Pâquis.

M. Olivier Fiumelli (R). En fait, Madame la présidente, cet amendement n'a pas beaucoup de sens si on le traite maintenant. Il devrait être lié à la subvention allouée aux bains des Pâquis. Je vous propose donc de le traiter en même temps que la subvention, dont nous discuterons quand nous passerons au département de M. Tornare.

M. Jean-Charles Lathion (DC). Madame la présidente, je fais la même proposition au nom du groupe démocrate-chrétien.

La présidente. Bien, il en sera fait ainsi... Monsieur Wisard?

M. Alexandre Wisard (Ve). Madame la présidente, nous ne votons pas sur l'amendement radical?

La présidente. Il a été demandé de le traiter au moment où nous examinerons la subvention allouée aux bains des Pâquis. Vous le voterez donc à ce moment-là.

M. Alexandre Wisard. C'est extrêmement curieux, Madame la présidente... Je préférerais que nous discussions maintenant de cet amendement. Je ne vois pas pourquoi nous devrions lier deux lignes budgétaires qui n'ont rien à voir entre elles. Le Parti radical propose un amendement qui concerne la buvette des bains des Pâquis, et la subvention concerne l'AUPB (Association des usagers des bains des Pâquis), qui n'a rien à voir avec la buvette. Au nom de l'Alternative, je vous demande de traiter séparément les choses.

La présidente. Monsieur Fiumelli, acceptez-vous de revenir sur votre proposition? Sinon, il faudra voter...

M. Olivier Fiumelli (R). Non, cela n'a aucun sens de discuter de cet amendement maintenant. Nous reconnaissons que le fermage de la buvette et la subvention aux bains des Pâquis sont deux choses distinctes, mais nous vous expliquerons le moment venu pourquoi nous proposons de les lier. Si vous refusez, nous retirerons notre amendement...

La présidente. Oui, nous refusons de les lier... (*Exclamations.*)

M. Olivier Fiumelli. Au nom de quoi refusez-vous?

La présidente. Nous refusons parce que votre amendement porte sur la page 18 du budget et que nous n'avons pas à traiter cette page au moment des subventions. Ce serait totalement illogique et ce serait là un précédent qui compliquerait beaucoup les choses...

M. Olivier Fiumelli. Madame la présidente, nous demandons formellement un vote sur le fait de lier ou non cet amendement à la subvention...

La présidente. Bien, faisons plaisir à M. Fiumelli et votons! Cela ne prendra que quelques secondes...

Mise aux voix, la proposition de lier l'amendement radical au débat sur la subvention des bains des Pâquis est refusée par 40 non contre 32 oui.

M. Olivier Fiumelli (R). Madame la présidente, je vous remercie d'avoir voulu me faire plaisir. Je vais moi-même vous faire plaisir: nous retirons cet amendement!

La présidente. Je vous remercie, Monsieur Fiumelli! Monsieur Lathion, vous voulez vous exprimer?

M. Jean-Charles Lathion (DC). Madame la présidente, je trouve extrêmement désagréable que vous personnalisiez ainsi les choses. M. Fiumelli a fait une

proposition, qui a été reprise par tous les groupes de l'Entente, et je trouve désagréable d'entendre que vous ferez comme vous l'entendrez et de constater que M. Fiumelli est montré du doigt, comme si c'était un péché de faire des propositions... (*Protestations.*) C'est scandaleux... (*Exclamations.*) Vous nous en avez fait la démonstration ce matin: si c'est le terrorisme intellectuel que vous voulez nous imposer, nous le refusons!

La présidente. Monsieur Lathion, j'ai entendu votre colère. Vous avez le droit d'être fâché, et nous avons le droit de faire ce que nous trouvons le plus logique pour avancer. Sur ces belles paroles, je vous propose de faire une pause jusqu'à 16 h 15.

A celles et ceux qui sont intéressés et motivés, je rappelle la répétition de la chorale de l'Escalade: M^{me} Kraft-Babel est déjà prête et vous attend...

6. Propositions des conseillers municipaux.

Néant.

7. Interpellations.

Néant.

8. Questions écrites.

Néant.

Séance levée à 16 h.

SOMMAIRE

1. Communications du Conseil administratif	3930
2. Communications du bureau du Conseil municipal	3930
3. Rapports de majorité et de minorités de la commission des finances chargée d'examiner le projet de budget de la Ville de Genève pour l'exercice 2010 (PR-720 A/B/C). Suite du deuxième débat	3930
4. Proposition du Conseil administratif du 9 décembre 2009 en vue d'exercer le droit de préemption de la Ville de Genève dans le cadre de la vente de la parcelle N° 2237 et dépendance dans la parcelle N° 2125, feuille 43 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, sise avenue des Eidguenots 23, par M ^{me} Germaine Burdet à MM. Loris Gambin, Yvan Haddad, Georges Martignago et Tobia Pallante, pour le prix de 2 417 000 francs (droits d'enregistre- ment et émoluments au Registre foncier, frais de notaire et rembour- sement des frais et intérêts courus compris) (PR-762)	3938
5. Rapports de majorité et de minorités de la commission des finances chargée d'examiner le projet de budget de la Ville de Genève pour l'exercice 2010 (PR-720 A/B/C). Suite du deuxième débat	3972
6. Propositions des conseillers municipaux	3988
7. Interpellations	3988
8. Questions écrites	3988

La mémorialiste:
Marguerite Conus