
MÉMORIAL

DES

SÉANCES DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA VILLE DE GENÈVE

Quatrième séance – Mercredi 6 juin 2012, à 20 h 40

Présidence de M. Jean-Charles Rielle, président

La séance est ouverte à 20 h 40 dans la salle du Grand Conseil.

Font excuser leur absence: *MM. Sami Kanaan et Pierre Maudet*, conseillers administratifs, *MM. Michel Amaudruz, Alexis Barbey, M^{me} Marie Barbey, MM. Jean-François Caruso et Stefan Kristensen*.

Assistent à la séance: *M. Rémy Pagani*, maire, *Mme Sandrine Salerno*, vice-présidente, et *Mme Esther Alder*, conseillère administrative.

CONVOCATION

Par lettre du 25 mai 2012, le Conseil municipal est convoqué dans la salle du Grand Conseil pour mardi 5 juin et mercredi 6 juin 2012, à 17 h et 20 h 30.

Communications du Conseil administratif et du bureau du Conseil municipal
Proposition: droit de préemption à la rue Micheli-du-Crest

1. Communications du Conseil administratif.

Néant.

2. Communications du bureau Conseil municipal.

Néant.

3. Proposition du Conseil administratif du 30 mai 2012 en vue d'exercer le droit de préemption de la Ville de Genève dans le cadre de la vente de la parcelle N° 1199 de la commune de Genève, section Plainpalais, sise rue Micheli-du-Crest 18, par M. Surendar Atil à la Fondation Patrimonia, au prix de 3526 000 francs (droits d'enregistrement et émoluments au Registre foncier, frais de notaire et remboursement des frais et intérêts courus compris) (PR-966)¹.

Rappel

Pour la législature 2007-2011, le Conseil administratif a déclaré vouloir mener une politique d'acquisition foncière plus active que précédemment, ceci dans le but de se doter de moyens concrets pour encourager et favoriser la construction de logements sociaux bon marché dans les secteurs de la ville en développement. Le plan directeur communal stipule notamment que, pour répondre à l'objectif de construire 3600 logements en ville de Genève à l'horizon 2020, la Ville entend «mener une action foncière forte afin d'acquérir des terrains à potentiel de construction de logements et de les valoriser rapidement».

Notre Conseil a décidé de renforcer cette démarche pour les années à venir. Cette volonté politique se fonde sur les deux constats principaux suivants:

- le nombre de logements sociaux est en baisse constante, puisque le nombre de logements construits ne parvient de loin pas à compenser le nombre important de logements sortant du régime subventionné;

¹ Motion d'ordonnancement, 32.

- le rythme de construction de logements dans les zones de développement n'est pas suffisamment actif pour compenser ce manque. La couronne urbaine a des capacités d'accueil de plus en plus réduites, complexes et lentes à concrétiser. Selon le plan directeur communal durant dix ans, 300 parcelles ont changé de mains dans la zone de développement en ville de Genève, souvent de particulier à particulier, mais seulement 17 requêtes en autorisation de construire ont été déposées pour la réalisation de 29 immeubles. Nous en concluons donc que le fait que les parcelles soient vendues, souvent à des particuliers, n'encourage que trop faiblement la réalisation concrète de logements, moins encore de logements sociaux. La Ville de Genève a donc renforcé son action dans ce sens afin de participer à l'effort de réalisation de logements d'utilité publique.

Dans cette perspective, l'unité opérations foncières a été renforcée par l'engagement d'un négociateur en biens immobiliers et plusieurs acquisitions de gré à gré ont été soumises à votre Conseil en 2010 et 2011.

L'acquisition par préemption ne constitue pas une priorité, mais lorsque des cas particuliers se présentent, il est proposé à votre Conseil d'intervenir par ce biais également.

Contexte local

L'immeuble faisant l'objet de la présente proposition se situe dans le quartier de l'hôpital dans un secteur très urbanisé, idéalement desservi par les transports en commun et largement doté en commerces et en équipements.

Descriptif de l'objet proposé

La parcelle N° 1199 de la commune de Genève, section Plainpalais, se situe pour partie en 2^e zone de développement et en 2^e zone ordinaire. Sa surface est de 236 m², sur laquelle est érigée un bâtiment d'habitation à plusieurs logements avec rez-de-chaussée commercial, d'une surface de 207 m², cadastré sous N° E791.

Elle est propriété de M. Surendar Atil qui a acquis cet immeuble le 30 janvier 2008 pour un montant de 3 200 000 francs. Le bien a fait l'objet d'une mise en vente par l'actuel propriétaire pour le prix de 4 800 000 francs, à la Fondation Patrimonia, ayant son siège au Grand-Saconnex.

L'immeuble n'a fait l'objet d'aucune transformation récente, la dernière connue étant l'aménagement des combles en studios datant de 1968. L'immeuble semble être correctement entretenu.

L'objet est de construction traditionnelle, datant du début du XX^e siècle, et réparti comme suit:

- sous-sol: caves et locaux techniques;
- rez-de-chaussée: restaurant et commerces;
- 1^{er} au 4^e étage: 2 appartements de 3 pièces et 1 appartement de 2 pièces (par niveau);
- 5^e étage/combles: 4 studios,

soit au total 16 appartements de 1, 2 et 3 pièces et environ 150 m² de surface commerciale.

Potentiel du bien

Compte tenu du fait que l'immeuble en question est plus bas que les bâtiments adjacents, le dossier a été soumis pour étude au Service de l'urbanisme. Il en ressort que: pour la réalisation de nouveaux logements, il sera nécessaire de passer par une dérogation selon l'article 11 LCI en vue de rajouter un niveau supplémentaire en attique, en alignement de la corniche avec le bâtiment voisin, Micheli-du-Crest 16.

Conditions liées à l'exercice du droit de préemption

Rappelons à ce propos les dispositions topiques de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977 (LGL: I 4 05), soit:

Art. 3, alinéa 1: «(...) 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 profit de l'Etat 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».

Art. 5, alinéa 2: «(...) celle-ci (la commune), dans le délai de 30 jours suivant cette notification, notifie à son tour, de manière séparée, aux parties liées par l'acte:

- a) soit sa décision de renoncer à l'exercice du droit de préemption;
- b) soit sa décision d'acquérir le bien-fonds aux prix et conditions fixés dans l'acte;
- c) soit son offre d'acquérir le bien-fonds aux prix et conditions fixés par elle;
- d) à défaut d'acceptation de l'offre visée sous lettre c, sa décision de recourir, si elle maintient sa volonté d'acquérir le bien-fonds et si les conditions légales sont réunies, à la procédure d'expropriation conformément à l'article 6».

Art. 6: «Faute d'accord à l'amiable dans le cas visé à l'art. 5 (...) al. 2, lettre c, l'Etat ou la commune peut acquérir, par voie d'expropriation aux fins de construction de logements d'utilité publique, les terrains faisant l'objet du droit de préemption, conformément aux dispositions de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique du 10 juin 1933.»

Le délai pour exercer le droit de préemption est de 60 jours pour l'Etat. Dès la date de notification par l'Etat à la commune de sa décision de renoncer à l'exercice du droit de préemption, la commune a un délai de 30 jours pour notifier sa décision aux parties liées par l'acte de vente.

Dans le cas présent, l'Etat a notifié sa décision de renoncer à exercer son droit de préemption par courrier daté du 9 mai 2012, reçu le 15 mai, le délai communal échoit le 14 juin 2012. Dès lors, il est demandé au Conseil municipal de prendre position, sur le siège, lors de sa séance des 5 et 6 juin 2012, la prochaine séance du Conseil municipal étant les 25 et 26 juin 2012.

De plus, afin de garantir la mise en vigueur de la décision d'exercer le droit de préemption, le Conseil municipal devra munir la délibération de la clause d'urgence afin d'éviter un retard découlant d'une éventuelle procédure référendaire.

Par ailleurs, le droit d'être entendu des parties à l'acte de vente (acquéreurs et vendeurs) doit être respecté. Nonobstant le court délai sus-évoqué, les parties seront reçues le 1^{er} juin 2012 et pourrons faire valoir leurs moyens par écrit également. En ce qui concerne le vendeur, il devra donner sa position sur l'abaissement du prix et le principe de la préemption. Le cas échéant, elle sera transmise lors de la séance plénière.

Au vu du temps imparti, les problèmes juridiques posés par cette préemption vont être exposés à la commission des finances.

Détermination de la valeur

L'objet est mis en vente au prix de 4 800 000 francs, alors que l'actuel propriétaire l'a acquis le 30 janvier 2008 pour un montant de 3 200 000 francs.

La plus-value immobilière ainsi réalisée est de 1 600 000 francs, sous déduction des frais d'acquisition d'environ 120 000 francs, soit un bénéfice immobilier de 1 480 000 francs correspondant à une plus-value de 46% sur une période de 4 ans. Il s'agit d'un cas de spéculation avérée sur cet immeuble. Il est donc proposé une acquisition avec abaissement du prix.

En l'absence d'une valeur d'expertise ou de données relatives à l'état locatif et aux charges d'exploitation, le prix d'acquisition proposé est le suivant:

Coût réel de l'acquisition en 2008, réindexé à l'ISPC, à savoir:	Fr.
– Prix d'acquisition:	3 200 000
– Frais de notaire/droits de mutations	120 000
Sous-total	3 320 000
Augmentation (selon ISPC) 1,6%	53 120
Total (valeur avril 2012)	3 373 120
Arrondi à	3 373 000

Etat locatif théorique

– Prix d'acquisition proposé	3 526 000
– Etat locatif théorique sur la base d'un rendement brut attendu de 5% minimum	176 300
– Loyer théorique des surfaces commerciales (150 m ² à 250 francs/m ²)	– 37 500
– Etat locatif dédié aux logements	138 800
Nombre de pièces d'habitation	36 pièces
Loyer moyen à la pièce	3856 francs/pièce/an

Ce loyer correspond à la fourchette des loyers pour des logements sociaux.

Montage de l'opération

En conséquence et ainsi que le prévoit l'alinéa c de l'article 5, al. 2, lettre c), de la LGL, la Ville de Genève entend exercer son droit de préemption communal aux prix et conditions fixés par elle, soit en proposant un prix calculé par les services compétents qui est de 3 373 000 francs.

<u>Coût de l'opération</u>	Fr.
Prix d'acquisition	3 373 000
Remboursement des frais et intérêts	29 000
Droits d'enregistrement et émoluments au Registre foncier, frais de notaire, etc. estimés à	124 000
Total de l'opération	3 526 000

Si ce prix ne devait pas être accepté par les parties, la Ville de Genève devra recourir à la procédure d'expropriation conformément à l'art. 6 LGL. Il faut noter qu'il s'agit d'une procédure pouvant générer un recours auprès de la chambre administrative de la Cour de justice portant sur le principe de la préemption mais également sur le prix fixé par la Ville pour l'acquisition. Dans l'éventualité d'un

tel recours, le prix serait fixé par une commission d'estimation, conformément aux principes applicables à l'expropriation, à savoir selon la valeur vénale. Des intérêts, calculés sur le prix fixé par la commission d'estimation et courant durant toute la durée de la procédure, seraient versés au vendeur.

Référence au 7^e plan financier d'investissements 2012-2023

Les frais d'acquisition de la parcelle N° 1199 de la commune de Genève, section Plainpalais, seront pris sur la ligne budgétaire 130.001.18 «acquisitions foncières 2012-2015».

Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre

Le service gestionnaire de ce crédit est l'unité des opérations foncières du département des constructions et de l'aménagement.

Le service bénéficiaire est la Gérance immobilière municipale. Le bien sus-désigné sera intégré à la catégorie des «logements à loyers sociaux».

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

PROJET DE DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu les articles 30, alinéa 1, lettre k), et 32, alinéa 1, lettre b), 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 à terme conclu le 5 mars 2012 de la parcelle N° 1199 de la commune de Genève, section Plainpalais, sise rue Micheli-du-Crest 18;

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

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à exercer le droit de préemption de la Ville de Genève sur la parcelle N° 1199

de la commune de Genève, section Plainpalais, sise rue Micheli-du-Crest 18 au prix de 3 373 000 francs aux fins de construction de logements d'utilité publique. A défaut d'acceptation du prix précité par les parties liées à l'acte de vente, le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à recourir à la procédure d'expropriation, conformément à l'article 6 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires.

Art. 2. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 3 526 000 francs, frais d'actes, droits d'enregistrement et émoluments du Registre foncier et frais dus à l'acquéreur évincé 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 3 526 000 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 de la parcelle concernée.

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.

Art. 8. – Le Conseil municipal décide de munir la présente délibération de la clause d'urgence conformément à l'article 32, al 1, lit b, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984, dès lors qu'en raison des délais fixés par la loi générale sur le logement et la protection des locataires, la mise en vigueur de la décision d'exercer le droit de préemption ne peut souffrir du retard dû à une éventuelle procédure référendaire.

Annexes: – annexe 1: plan situation + photo aérienne
– annexe 2: vue aérienne 1/1000^e
– annexe 3: plan cadastral 1/1000^e



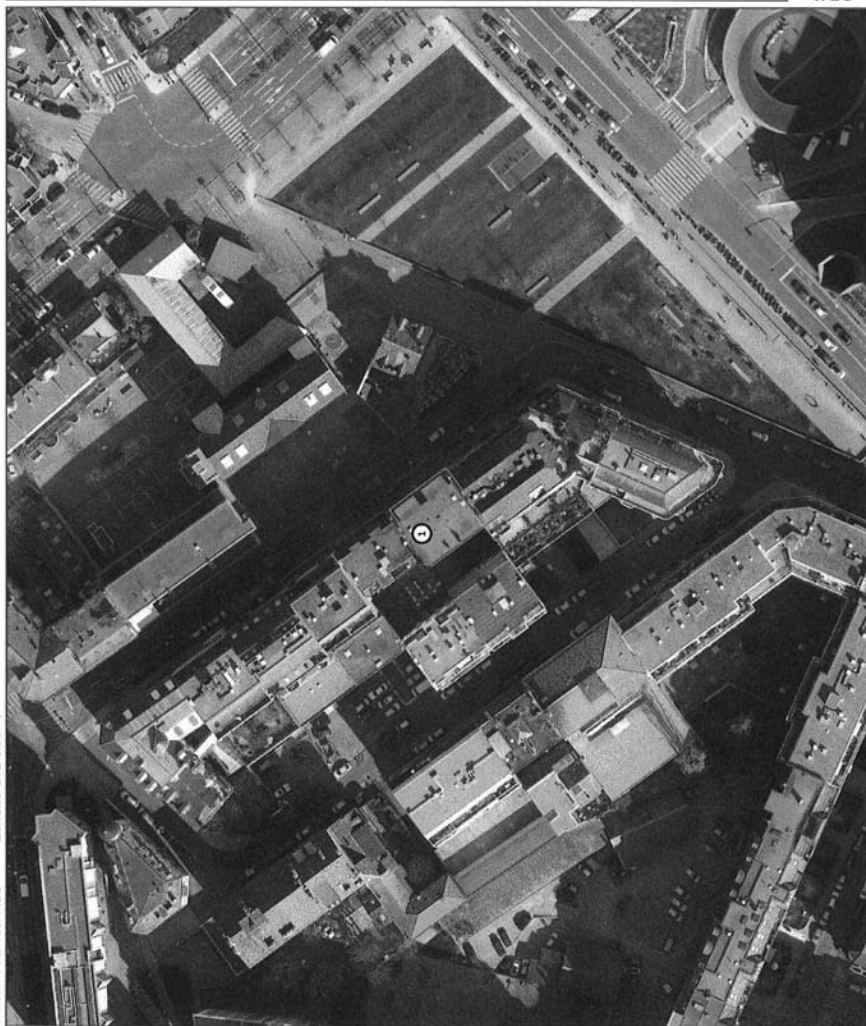
LEGENDE

Photographies aériennes

SYSTÈME D'INFORMATION
DU TERRITOIRE
GENÉVOIS

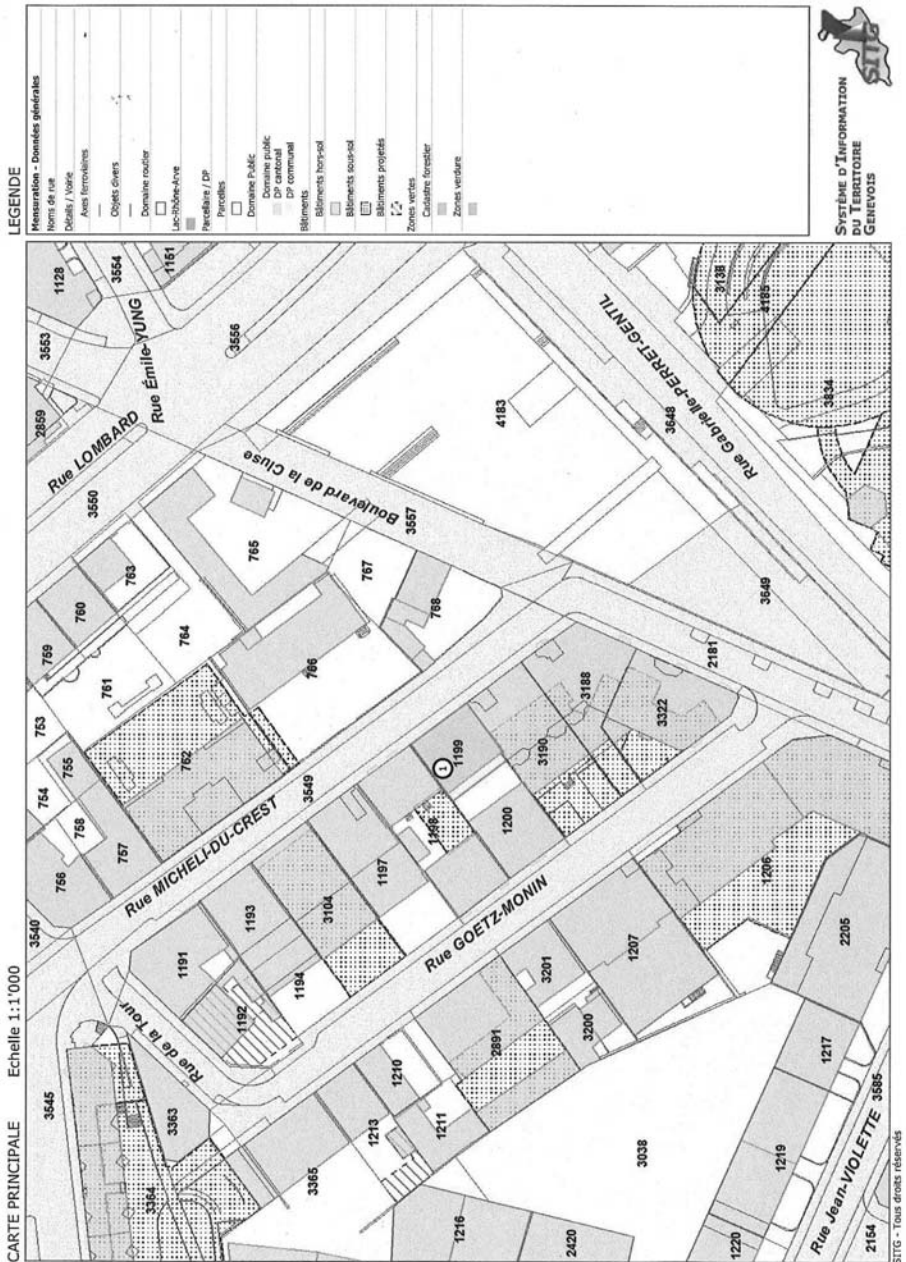
CARTE PRINCIPALE

Echelle 1:1'000



SITG - Tous droits réservés

Proposition: droit de préemption à la rue Micheli-du-Crest



Préconsultation

M. Rémy Pagani, maire. Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, cette première intervention est rendue nécessaire par le fait qu'il faut préciser un certain nombre de choses qui ont été dites lors du débat sur l'urgence, notamment le fait que nous n'aurions pas, juridiquement, la possibilité d'agir sur ce bâtiment par le biais du droit de préemption. Je tiens à dire très clairement que nous avons cette possibilité, puisque les deux tiers de ce bâtiment sont situés en 2^e zone de développement. D'ailleurs, dans le cas contraire, l'Etat de Genève n'aurait pas réagi et ne nous aurait pas informés de sa décision de renoncer à l'exercice du droit de préemption.

S'agissant de la loi générale sur le logement et la protection des locataires, il a aussi été dit que nous ne pouvions pas exercer ce droit de préemption dans la mesure où il n'est pas possible de construire. Il se trouve qu'une surélévation est possible pour cet immeuble dans lequel est situé le restaurant Le Chausse-Coqs. Le propriétaire actuel avait mandaté en son temps un architecte, et ce dernier voulait surélever de deux étages. Aucune autorisation de surélévation n'a été demandée. Toutefois, je peux vous dire très clairement qu'il existe aujourd'hui la possibilité de surélever d'un étage. Cette affaire, du point de vue du droit, ne pose donc aucun problème.

Cela étant, Mesdames et Messieurs, l'objectif de la Ville n'est pas forcément de se substituer à la volonté du propriétaire qui, au demeurant, a un peu changé son fusil d'épaule, mais simplement de lutter si faire se peut, humblement à notre niveau, contre l'augmentation démesurée du prix de ce bien, contre la spéculation qui pourrait advenir théoriquement, puisque sa valeur a quand même augmenté de 45% en quatre ans, ce d'autant que toute une série de gens risquent évidemment de payer les pots cassés si la bulle immobilière venait à exploser, comme elle le fait régulièrement dans les pays qui nous entourent, et comme elle l'a fait dans les années 1980. Nous avons dû, tous et toutes, en subir les conséquences en réglant la facture, notamment de la Banque cantonale de Genève.

Voilà, Mesdames et Messieurs, j'espère que vous ferez droit à la volonté du Conseil administratif. Si tel était le cas, et si le propriétaire signe une convention avec nous, je m'engage à venir devant vous plus tard en juin pour faire en sorte que cette préemption n'ait plus lieu d'être.

Mise aux voix, l'entrée en matière sur la proposition est acceptée par 25 oui contre 23 non.

Mise aux voix, la discussion immédiate est acceptée par 33 oui contre 25 non.

Premier débat

M. Denis Menoud (MCG). Mesdames et Messieurs, on nous demande d'intervenir dans une transaction entre deux parties libres sur le plan contractuel, c'est-à-dire une caisse de pension, qui s'appelle Patrimonia, et un vendeur. Or, du point de vue logique, il est normal que ces gens s'accordent entre eux sur le prix. Nous n'allons pas intervenir sur cette question! Je sais bien que l'axe principal du Conseil administratif est de dire que nous luttons contre la spéculation. D'accord, j'ai bien entendu et, en fait, dans cette proposition du Conseil administratif, on nous rappelle à juste titre que le plan directeur communal stipule que, pour répondre à l'objectif de construire 3600 logements en ville, la Ville de Genève entend «mener une action foncière forte afin d'acquérir des terrains potentiels de construction de logements». Nous souscrivons tout à fait à cet objectif louable, et c'est pour cette raison que le Mouvement citoyens genevois – je vous le rappelle – avait proposé un milliard de francs pour le logement dans son premier projet de délibération PRD-5.

Cela dit, dans ses arguments, le Conseil administratif explique qu'il sera nécessaire de passer par une dérogation à la loi pour rajouter un niveau supplémentaire en attique. Il faut savoir que la construction en attique, à titre supplémentaire, coûte au bas mot le million de francs. Alors, vous me direz que c'est le million de francs qu'il faut rajouter et qui ne figure pas dans cette proposition. Mais il y a un autre élément. Vous appellerez à M. le maire, Monsieur le président, que celui-ci s'était bagarré comme un beau diable contre les surélévations. Alors, c'est extraordinaire, il y a la main gauche qui dit: «Je suis contre les surélévations.». Puis la main droite vient derrière, comme dans un jeu de marionnettes, «ainsi font, font, font», pour nous dire: «Ah oui, mais vous verrez, nous allons pouvoir rajouter une augmentation de surface.» Mais n'y croyez pas, Mesdames et Messieurs! C'est un argument purement opportuniste. Nous ne saurions accorder le moindre crédit à une mairie qui était partisane de cette opposition et qui, tout d'un coup, pour vendre son projet contre un spéculateur dont nous allons parler dans quelques minutes, nous rajoute des éléments de cette nature.

D'autre part, il est indiqué dans ce projet qu'«au vu du temps imparti, les problèmes juridiques posés par cette préemption vont être exposés à la commission des finances». Alors, très bien, renvoyons ce projet à la commission des finances. La commission des finances a d'ailleurs déjà été saisie de cet objet, puisqu'une présentation extrêmement scabreuse y a été faite par deux fonctionnaires certainement très dévoués, mais en tout cas il n'y a eu strictement aucune présentation sur le contenu juridique. Or, figurez-vous qu'on ne peut pas pratiquer un droit de préemption de façon aussi légère. Nous n'avons pas eu cette explication. Renvoyons cette proposition en commission où nous discuterons effectivement des questions légales. M. le maire sera d'accord pour nous dire que nous aurons le temps d'en discuter d'ici à la fin du mois. Mais, en l'état, ce n'est pas le cas, et

je sais que beaucoup de gens qui connaissent l'immobilier ont des réserves particulières à ce sujet.

Et on arrive là au fond du problème. Le Mouvement citoyens genevois est d'accord de construire des logements, d'acheter des parcelles, par exemple lorsqu'on a des immeubles totalement pourris comme c'est le cas aux Grottes, que M. le maire fait rénover à très grands frais, alors que tout cela mériterait un coup de trax! Mais, là, tout d'un coup, on vient avec un discours totalement inverse et on nous dit surtout qu'il s'agit d'un spéculateur. C'est étonnant. Alors, certainement que ce monsieur... Comment s'appelle-t-il déjà?

M. Rémy Pagani, maire. On ne donne pas de nom!

M. Denis Menoud. M. Surendar Atil. On ne donne pas de nom, mais vous l'avez mis vous-même dans la proposition, Monsieur Pagani! Moi, je n'aurais pas mis le nom de la personne, mais, enfin, on nous dit que ce M. Surendar Atil – a-t-il raison ou a-t-il tort, cela, on ne le sait pas – est un vil spéculateur. (*Exclamations.*) C'est écrit là-dedans: «Il s'agit d'un cas de spéculation avérée sur cet immeuble.»

Il est clair qu'il existe une bulle immobilière à Genève, où seuls les richissimes étrangers, en détournant de x façons la lex Koller, peuvent acquérir des logements au détriment de la classe moyenne, au détriment de tous les autres. Alors, clouer au pilori ce M. Atil en le présentant comme un vil spéculateur... (*Remarques.*) S'il vous plaît, en face, soyez aimables, taisez-vous, sinon je vais me fâcher!

On a donc ici un objectif idéologique, Monsieur le président. Il ne s'agit pas d'un objectif de logement, mais uniquement d'un objectif idéologique: on s'oppose, petite Ville de Genève, à la spéculation. Mais pensez-vous qu'on puisse le faire réellement, Mesdames et Messieurs? M. Pagani a dit très justement qu'il y avait une bulle immobilière qui allait éclater. Eh bien, laissons les acteurs se crasher! C'est leur problème, ce n'est pas le nôtre, ce d'autant plus que c'est la Ville de Genève qui va s'endetter!

En outre, il n'y aura pas un logement de plus. (*Remarques.*) Il n'y aura pas un logement de plus. Vous voulez rénover, mais il y a des gens à l'intérieur des appartements. Alors, si en plus vous voulez expulser les gens pour rénover, Monsieur le magistrat, nous, cela nous choque, et cela d'autant plus que les loyers sont bon marché si l'on en croit les taux que vous avez fait estimer par vos propres services. Bien entendu, nous sommes très réservés.

D'autre part, vous évoquez dans le projet de délibération à l'article premier un prix de 3 373 000 francs...

Le président. Il vous reste trente secondes!

M. Denis Menoud. ...«aux fins de construction de logements d'utilité publique.» Mais de qui se moque-t-on, Mesdames et Messieurs? On ne va pas construire un logement de plus, c'est totalement faux! On vous ment, on vous balade, on vous raconte des bobards. C'est purement une position idéologique d'Ensemble à gauche pour lutter contre la spéculation. Nous sommes contre la spéculation, c'est évident! Mais cela veut dire que si on appliquait chaque fois le principe de la préemption, Monsieur le maire, il faudrait que vous sortiez 500 milliards de francs et que vous les mettiez sur la table! Voilà la réalité! Ce n'est pas possible!

Le président. C'est terminé, Monsieur Menoud!

M. Denis Menoud. J'ai mon temps de parole, figurez-vous, Monsieur le président! Je sais lire le règlement. Pour le Mouvement citoyens genevois, il est tout à fait inacceptable d'avoir un projet qui manque de probité intellectuelle – et c'est un euphémisme – et qui nous fourgue une chose qui n'ajoutera pas un logement à Genève. Est-ce que nous voulons demander à nos électeurs d'aller payer des impôts pour des choses qui ne serviront à rien?

M. Rémy Pagani, maire. Je crois qu'il faut savoir raison garder, Monsieur Menoud. La situation est extrêmement simple. Vous dites qu'on ne peut rien faire contre la spéculation foncière. On a dit cela dans les années 1980. Les banques ont prêté. C'est encore ce qui se passe en ce moment, puisque le Conseil fédéral essaie de faire en sorte que les banques ne prêtent plus sans avoir un apport de fonds propres. Mais dans les années 1980, notamment, c'est tout juste si on ne vous donnait pas de l'argent pour emprunter. On est dans cette situation-là. Alors, concrètement, et au-delà de l'idéologie, il a bien fallu d'une certaine manière que les banques épongent l'affaire. Elles sont tombées en faillite et certaines banques ont été sauvées par le peuple, notamment la Banque cantonale de Genève. Cela nous a coûté 5,2 milliards de francs. (*Remarques.*) Heureusement qu'il y a eu la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève pour essayer d'atténuer la dette!

Toujours est-il que nous, citoyens, nous le payons et, d'ailleurs, passablement de pays européens se trouvent dans la même situation. Alors, moi, fort de cette expérience, je trouve qu'à notre petit niveau, face à cette nouvelle bulle spéculative foncière et immobilière, nous pouvons essayer de faire quelque chose.

Concrètement, nous avons fait en sorte il n'y a pas six mois – et je vous en remercie – de rabaisser le prix d'un terrain qui devait passer à 1500 francs le mètre carré. Dieu sait quel immeuble on va construire à 1500 francs le mètre carré quand on achète déjà le terrain 1500 francs le mètre carré! On n'arrive pas à faire du logement, y compris pour les classes moyennes. Nous avons fait rabaisser ce prix, et j'en suis très heureux. C'est une manière de protéger la zone de développement.

En ce qui concerne la construction, Monsieur Menoud, je vous mets au défi de me trouver une surélévation à laquelle je me sois opposé... (*Protestations.*) Laissez-moi finir! Une surélévation qui visait à boucher une dent creuse, c'est-à-dire à aligner le bâtiment sur la corniche, puisque, comme vous le savez, nous avons des bâtiments plus ou moins hauts que nous avons la possibilité d'aligner. Je ne me suis jamais opposé à une surélévation quand cela visait à harmoniser la rue. En l'occurrence, il existe des surélévations qui sont quasiment des verrues de trois étages, sur la rue Hoffmann par exemple, et qui sont stigmatisées à raison, car elles ne font que densifier la Ville de Genève. Cela, c'est la réalité. Cette réalité-là, elle est dans l'immeuble que vous allez devoir préempter.

Alors, fort de tout cela, j'aimerais quand même vous donner des informations. D'ailleurs, s'agissant de ce monsieur dont vous citez abondamment le nom, de l'écrire dans la proposition, c'est mon travail et je devais le faire, mais de le dire et de le répandre publiquement, je trouve que ce n'est pas très... (*Exclamations.*) Attendez! Venons-en au fait! Nous sommes le 6 juin; j'ai reçu une lettre de ce monsieur datée du 5 juin où il dit qu'il est d'accord de baisser le prix. Je vous rappelle qu'il voulait vendre son bien à 4 500 000 francs. Il est d'accord de baisser ce prix à 3 373 000 francs sous certaines conditions, notamment – et c'est important – celle de signer une convention avec la Ville de Genève qui entérine cet accord et qui prévoit que la Ville renonce à faire valoir son droit de préemption dans le cadre de la vente.

Je crois qu'il faut me donner les moyens aujourd'hui de faire en sorte qu'on puisse fixer cette détermination dans le marbre, car celle-ci ne suffit pas, puisque nous avons dû négocier hier avec ce propriétaire. Je m'engage à revenir vers vous si cette convention est signée et si ce propriétaire revient à un meilleur point de vue, puisque, comme vous et moi, il est aussi inquiet de cette bulle spéculative. (*Remarques.*) C'est prévu; il avait cinq objets, il n'en vendra que quatre à cette fondation et il trouvera une solution pour le dernier. C'est prévu de cette manière-là.

Je vous enjoins donc, Mesdames et Messieurs, d'inscrire cet accord dans le marbre pour que je puisse revenir devant vous pour lever ce droit de préemption. Cela me paraît être de bonne politique par rapport à cet immeuble et du point de vue du signe que nous donnons à notre collectivité et à toutes celles et ceux qui croient qu'ils pourront continuer à jouer à l'aviion avec cette bulle spéculative et que le dernier qui aura la patate chaude sera celui qui paiera l'addition. Eh bien

le dernier, ce sera le corps électoral, ce seront les habitants de Genève, et cela, je m'y oppose. (*Applaudissements.*)

Le président. Je salue à la tribune notre ancienne collègue Charlotte Meierhofer.

Les Verts ont déposé une motion d'ordre pour que nous traitions cette proposition PR-966 en débat accéléré.

Mis aux voix, le débat accéléré est accepté par 34 oui contre 27 non.

(*Applaudissements et protestations à l'annonce du résultat.*)

Une voix. La honte!

Le président. On ne commente pas une motion d'ordre...

Une voix. Connards! (*Huées.*)

Le président. Je vous rappelle que le débat accéléré, c'est sept minutes et une seule personne par groupe, ainsi que pour le Conseil administratif.

M. Adrien Genecand (LR). Monsieur Pagani – vous lui transmettez, Monsieur le président – vous êtes plein de contradictions, premièrement quand vous nous expliquez que vous ne vous êtes jamais opposé à une surélévation. Alors, moi, je donne un seul contre-exemple, c'est celui des immeubles de l'Hospice général à la Jonction... (*exclamations*) ...où plusieurs dizaines de logements étaient en jeu. En outre, vous dites que tout va bien se passer, que vous êtes contre la spéculation, qu'il faut que nous agissions à notre petit niveau. Alors, je vais quand même vous expliquer, car pour agir contre la spéculation, à savoir cette hausse démesurée des prix, eh bien, il faut construire. C'est extrêmement simple. Si les prix sont élevés, c'est parce que le bien est rare. En l'occurrence, on n'a pas assez construit. Je veux parler d'un de vos prédécesseurs et collègue de parti, notamment au Canton, et c'est pourquoi on se retrouve maintenant dans une situation de pénurie. Alors, si vous voulez agir contre la spéculation, il vous faut construire!

Cela nous amène simplement au point légal. Il est simple. L'article 3, alinéa 1, de la loi générale sur le logement et la protection des locataires est très clair. Pour

exercer un droit de préemption, il faut pouvoir construire. Ici, on ne construit rien. Ce que vous faites est illégal, car il est faux de dire qu'on pourra peut-être un jour surélever cet immeuble. C'est faux, et cela a été très bien expliqué par mon préopinant. Et puis vous êtes typiquement du genre à nous dire qu'on pourra peut-être surélever, puis à vous opposer à cette surélévation, comme vous l'avez démontré par le passé à de maintes reprises, et on ne construira peut-être rien. Vous êtes donc dans une situation illégale. A ce titre, je rappelle à votre groupe, qui l'avait d'ailleurs bien compris quand nous avons abordé la question de l'expulsion de certains locataires de la villa Ambrosetti, que quand on veut expulser les gens devant le Tribunal des baux et loyers, il faut avoir un motif d'utilité publique pour le faire. En l'occurrence, ce n'était pas le cas parce que notre Conseil n'avait pas voté de proposition du Conseil administratif. Alors, à l'époque, vous aviez compris cela et vous aviez refusé d'expulser ces locataires. Dans le cas présent, vous voudriez expulser d'autres locataires parce que c'est votre magistrat qui défend le projet! (*Remarques.*) Eh oui, c'est cela la réalité. Il faut simplement être cohérent. On ne va pas construire un seul logement. Par contre, en face de cet immeuble, il y a la parcelle des Montreurs d'image sur laquelle il n'y a rien. Ce n'est pas une dent creuse, c'est une parcelle libre en pleine ville. Utilisons donc ces 3 millions de francs pour construire du logement à cet endroit-ci, mais il ne sert à rien de racheter un immeuble qui est déjà construit! C'est quoi le but? Sur le fond, en quoi réduit-on la spéculation? On ne fait rien! On fait du vent!

Et alors, là, Monsieur Pagani, vous lui transmettez, Monsieur le président, c'est scandaleux d'accuser mon collègue et de lui dire qu'il ne devrait pas donner les noms à la presse. Dans la proposition, le nom de cette personne est mentionné. Vous avez vous-même mentionné son nom. Vous avez fait une affiche dans les journaux en disant que c'était un spéculateur et vous venez donner des leçons à mon collègue! Vous êtes pathétique!

Sur le fond, il n'y a aucune raison de voter cette préemption. Si vous voulez lutter contre la spéculation, utilisons notre argent de façon intelligente et construisons à 50 mètres de là, mais, pour notre part, il est exclu que nous votions cette préemption. (*Applaudissements.*)

M^{me} Nicole Valiquer Grecuccio (S). En préambule, et j'aimerais que cela ne soit pas décompté de notre temps de parole, le groupe socialiste s'élève très clairement contre le propos qui a été émis par un membre du Mouvement citoyens genevois en réaction au vote sur le débat accéléré en traitant la partie adverse de «connards». Le Parti socialiste demande très clairement des excuses, car il est inadmissible, au vu d'une demande de respect que vous avez émise tout à l'heure, Monsieur le président, que de tels propos soient émis dans cette enceinte. Cela est indigne. Monsieur le président, vous pouvez décompter dès maintenant le temps de parole du groupe socialiste sur l'objet qui nous est soumis.

Effectivement, Mesdames et Messieurs les conseillères et conseillers municipaux, la politique du Parti socialiste n'est pas celle du Mouvement citoyens genevois. Pour notre part, nous n'avons pas envie de laisser dire: «Laissons les acteurs se crasher», comme si, au fond, nous devons assister impuissants à ce qui se passe en matière de politique du logement. Non! Nous devons avoir le courage de dire, quand un immeuble dont le prix de vente passe en quatre ans de 3 200 000 à 4 800 000 francs, soit une plus-value de 46%, et dans lequel aucuns travaux ne seront réalisés, qu'il s'agit là d'un phénomène de spéculation qui a une incidence sur l'ensemble des prix du logement.

Alors, hier, nous avons entendu beaucoup de choses sur le droit de préemption, mais je pense que nombre de représentants de ces groupes se sont bien abstenus de reprendre ce discours. Eh bien, oui, l'exercice du droit de préemption, Mesdames et Messieurs, chers collègues, permet simplement la mise en droit de superficie et donc de construire les logements dont notre population a besoin. Cet exercice du droit de préemption n'est pas l'apanage des groupes politiques de gauche, mais il est vrai que celui-ci est très souvent exercé par le biais de nombre de politiques publiques par les collectivités, comme de nombreuses communes du canton et l'Etat.

D'ailleurs, si vraiment vous étiez contre le droit de préemption – et cela m'étonnerait – alors il faudrait vous opposer au fait que la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI) l'exerce, qu'elle octroie des droits de superficie, et qu'elle puisse ainsi mettre sur le marché des terrains à prix tout à fait abordables, qui permettent de développer des activités économiques pour les petites et moyennes entreprises de ce Canton et pour les activités artisanales.

Et puis, nous avons beaucoup entendu la droite critiquer ce droit de préemption. Alors, je rappelle que, sous le conseiller d'Etat Mark Muller, cette même droite a été d'accord de signer un protocole d'accord sur le logement qui mentionnait très clairement l'exercice du droit de superficie par le biais notamment du droit de préemption. Je rappelle également que la gauche et la droite, du Grand Conseil – la droite, ici, devrait donc se sentir interpellée – n'ont pas hésité à faire en sorte que la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC), qui a été dotée par l'Etat, dépense 30 millions de francs pour récupérer les immeubles de la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève. Et personne, Mesdames et Messieurs, ne s'est offusqué du fait que l'Etat ait dû payer pour que ces immeubles trouvent preneurs, que des locataires puissent se loger, alors même que ces immeubles avaient fait l'objet d'une spéculation effrénée. Eh oui! Et quand on lui a octroyé ces 30 millions de francs, la FPLC a aussi refusé le phénomène de spéculation. Elle a décidé de partir du juste prix à partir duquel il était possible de maintenir des loyers abordables. De la même façon, elle aurait tout à fait admis que le prix de départ de 3 200 000 francs était justifié et qu'il faut refuser le prix de

4 800 000 francs qui est proposé aujourd'hui. Ce n'est pas autrement que la FPLC a procédé, cela pour 30 millions de francs, et la droite n'a absolument pas tiqué quand il a fallu finalement payer les pots cassés de la spéculation.

J'ajouterai surtout que l'exercice du droit de préemption, quand il s'agit de logements comme ceux-là, permet de créer un socle de logements économiques, un socle de logements sociaux pérennes, et j'aimerais rappeler à M. Genecand, vous lui transmettez, Monsieur le président, que le terme de socle de logements sociaux vient du député Gabriel Barrillier, qui est issu de vos rangs et qui avait compris l'intérêt de créer un socle de logements bon marché pérennes. Chaque fois que les communes exercent leur droit de préemption, elles permettent de garder des logements bon marché à disposition des locataires, et cela de façon pérenne, c'est-à-dire de manière à garantir des loyers abordables pour tous et toutes. Alors, vous pouvez gesticuler tant et plus, mais cette politique-là, nous continuerons de la mener et nous sommes assez contents que d'autres au Conseil d'Etat, y compris de droite, aient quand même prêté à un moment donné une oreille attentive à nos revendications.

Et puis, pour ne pas vous laisser l'occasion de faire peur aux locataires, j'aimerais terminer en disant que, même s'il devait y avoir une rénovation, il est tout à fait possible dans ce type d'immeubles de procéder à des rénovations dites légères, de procéder par rocade dans les appartements. Ce type de méthode a largement été expérimenté par la Ville de Genève et par le Canton pour maintenir des logements bon marché à disposition de l'ensemble des personnes qui en ont besoin.

En conséquence de quoi, cette politique de logements pérennes, abordables pour tous, eh bien, nous continuerons à la mener. Elle passe par le droit de préemption, elle passe par l'octroi de droits de superficie, que vous le vouliez ou non. (*Applaudissements.*)

M. Pierre Vanek (EàG). En général, je ne suis pas pour le débat accéléré; en l'occurrence, je l'étais, et peut-être étais-je parmi les destinataires de l'invective de tout à l'heure, mais, enfin, quand même, Rémy Paganì, que j'aimerais remercier ici, a sérieusement clos le débat! Il a montré avec une grande franchise que l'objet de son intervention n'était pas les détails du projet sur lesquels Denis Menoud du Mouvement citoyens genevois a glosé, mais qu'il s'agissait d'une intervention politique, nécessaire, en faveur de la lutte contre la spéculation foncière. Il a montré qu'il n'était nullement l'idéologue qu'on dépeint, mais qu'il avait pu lier langue avec le propriétaire, obtenir un résultat concret, une baisse du prix de cet immeuble... De combien déjà?

Une voix. Un million de francs.

M. Pierre Vanek. Un million seulement? Ah, vous ferez mieux la prochaine fois, Monsieur le magistrat! Mais, enfin, c'est déjà pas mal! Il a obtenu une baisse d'un million de francs du prix de cet immeuble et il a contribué – modestement, certes – mais avec les moyens légaux, politiques, à disposition de notre collectivité, à un combat manifestement d'utilité publique. Il est manifestement dans l'intérêt des locataires, la majorité des habitants de cette ville. Il est manifestement dans l'intérêt de tous les citoyens, puisqu'ils sont, le cas échéant, comme l'a rappelé Rémy Pagani, comme dans l'affaire de la Banque cantonale de Genève, appelés à régler la facture de ces bulles spéculatives, et il est manifestement aussi dans l'intérêt des rentiers ou des futurs rentiers ou encore des assurés de la caisse de pension qui allait acquérir cet objet, ou qui va l'acquérir.

Donc, de ce point de vue là, je ne vois pas quel idéologue pourrait considérer qu'il y a matière à discussion et que nous devons refuser ce que nous amène Rémy Pagani comme pierre apportée concrètement à la lutte contre la spéculation foncière. A mon sens, après son intervention, le débat aurait pu être rapidement clos.

Cela dit, je vais quand même encore remercier une personne, c'est Denis Menoud du Mouvement citoyens genevois. (*Remarques.*) Je ne le prends pas à partie, mais vous lui transmettez, Monsieur le président, puisque c'est l'usage de faire comme cela dans cette assemblée, que je voudrais le remercier pour une intervention d'une rare franchise. Il a glosé sur le projet, mais, sur le fond de l'affaire, sur la question de savoir si la collectivité publique peut ou doit lutter contre la spéculation foncière ou non, il a été très franc. Il a étalé au grand jour la position ultralibérale de son parti, conforme d'ailleurs à l'ultralibéralisme défendu aujourd'hui par ses alliés de l'Union démocratique du centre. Il a dit: «Mais pensez-vous qu'on puisse faire quelque chose contre la spéculation foncière?» Il l'a dit, vous lirez cela dans le *Mémorial*. Réponse: non. Sa réponse, la réponse de son groupe, c'est non. Il n'y a qu'à laisser faire. Les parties contractantes sont libres, et il n'y a qu'à laisser faire.

En effet, c'est une position de laissez-faire ultralibérale qu'on a le droit de défendre dans cette enceinte. Je respecte toutes les opinions et celle-ci a le mérite d'une certaine franchise. Il est évident que c'est une position de droite, de droite radicale, pas au sens du Parti radical – je m'excuse pour le Parti radical ou pour ce qu'il en reste, et pour les cendres de James Fazy – mais disons que c'est une position extrêmement claire en faveur de l'ultralibéralisme, en faveur de la droite, en faveur des spéculateurs. Et, cela, c'est bien que ce soit dit, c'est bien que cela apparaisse, car c'est mieux d'avoir des débats politiques où les uns et les autres n'apparaissent pas masqués mais disent ce qu'ils pensent vraiment.

Alors, dans cette affaire, on a d'un côté une gauche conséquente, qui est représentée par Rémy Pagani. Il ne se cantonne pas à des discours politico-idéologiques, mais il intervient concrètement, sur le terrain, en faveur des loca-

taires, des retraités, des assurés de caisses de pension et de tous les citoyens. Il intervient dans un objectif de lutte contre la spéculation foncière et il obtient des résultats à travers sa capacité de négociation. De l'autre côté, on a des idéologues, des idéologues ultralibéraux qui, au nom du laissez-faire, au nom d'une volonté de non-intervention sur le marché – quitte à ce que tout le monde en paie la facture à travers l'emballlement d'une bulle spéculative dont nous aurons à faire les frais – votent, pour ces motifs idéologiques-ci, contre la modeste intervention qui nous est proposée.

Eh bien, l'affaire est claire, et je pense que l'assemblée doit se prononcer. Elle doit se prononcer en faveur de la lutte contre la spéculation. Elle doit se prononcer en faveur du bien commun, elle doit se prononcer en faveur des locataires et des retraités. Elle doit voter cette demande de préemption qui n'est qu'un préalable, qu'une garantie par rapport à l'accord qui nous est proposé, non pas par Rémy Pagani, mais par le propriétaire en question. Je ne vois pas pourquoi nous nous opposerions à cette volonté parfaitement raisonnable. (*Applaudissements.*)

M^{me} Alexandra Rys (DC). C'est intéressant, car mon préopinant vient de parler d'idéologie. Au groupe démocrate-chrétien, nous avons précisément le sentiment puissant, je ne vous le cache pas, qu'il faudrait d'abord commencer par regarder les faits.

La première chose qui retient notre attention, c'est que l'acquéreur est la Fondation Patrimonia. Il ne vous aura pas échappé, je l'espère, que c'est une fondation de prévoyance, qui plus est une fondation membre de la Fondation Ethos. A priori, on peut difficilement la suspecter de donner la main à de la spéculation immobilière.

Par ailleurs, il convient de rappeler quelques bêtes chiffres. Je pense que les questions de couverture de caisses de pension ne sont étrangères à personne, ici. Vous serez heureux de savoir que, pour l'année 2011, la Fondation Patrimonia a eu un taux de couverture de plus de 97%, et que celui-ci était de 101% l'année précédente. Vous m'excuserez, car je sais que les statistiques sont parfois un peu ennuyeuses, mais elles disent quand même des choses. Elles disent notamment qu'une moyenne a été faite sur les rendements moyens des portefeuilles moyens des fondations de prévoyance suisses entre 2000 et 2009. Vous m'excuserez, mais c'est ainsi que le calcul a été fait. Les rendements moyens ont connu un bas historique de 2,2%. Inutile de vous dire que ce n'est pas avec cela que nos retraites seront payées.

De son côté, l'immobilier continue, lui, bon an mal an, de donner un rendement de l'ordre de 5 à 6%. Aujourd'hui, dans la conjoncture actuelle, on est plutôt à 5%. Donc, en empêchant la Fondation Patrimonia de faire cette acquisition, il

ne s'agit en aucune manière d'avoir une action anti-spéculative; il s'agit d'empêcher une fondation de développer, selon ses règles de placement consultables par tous, un portefeuille propre à assurer le versement des rentes à ses assurés. C'est le premier point.

Deuxièmement, on ne peut que relever, d'autres l'ont fait avant moi, qu'il y a zéro création de logements dans cette opération proposée par le Conseil administratif. Zéro création de logements pour la population la plus défavorisée, mais aussi zéro création de logements pour les couches moyennes qui sont celles, selon le groupe démocrate-chrétien, sur lesquelles il faudrait aujourd'hui porter précisément un petit peu plus d'attention.

Donc, en définitive, sous couvert de discussion anti-spéculation, on oublie naturellement que l'ensemble des prix des immeubles ont augmenté de 71% sur les dix dernières années, et que ce n'est pas cette action qui peut avoir un quelconque effet anti-spéculation. Par conséquent, Monsieur le président, vous transmettez à toutes celles et ceux qui s'appêtent ce soir à accepter cette préemption que non seulement ils ne répondront pas à leurs objectifs politiques – qui sont communs à tous, ici, je crois – de créer des logements, mais, en plus, qu'ils feront un pur effet de manche qui sera dénué de tout effet sur le marché immobilier, quel qu'il soit, et qui coûtera beaucoup d'argent à la collectivité et à la Ville de Genève. (*Applaudissements.*)

Le président. Il y a plusieurs demandes de droits de réponse pour des mises en cause. Nous n'allons pas commencer comme cela, je le dis clairement! Il faut être accusé personnellement et de manière très spécifique pour obtenir un droit de réponse. Nous décidons qu'il n'y a pas de mise en cause, et c'est pourquoi nous ne passerons la parole ni aux uns ni aux autres. Nous vous demandons d'être modérés dans vos propos et d'éviter toute personnalisation des attaques. La parole est à M^{me} Fabienne Aubry Conne.

M^{me} Fabienne Aubry Conne (HP). Je remercie M^{me} Rys d'être intervenue. Je suis ravie de la revoir assise parmi nous. Avec cette proposition, effectivement, il n'y aura pas un logement de plus, car la surélévation n'est absolument pas acquise. Le nouvel acquéreur semble de toute confiance. Je pense qu'il faut consacrer notre énergie et l'argent du contribuable pour créer de nouveaux logements. Cet argent serait facilement investi. Il y a des terrains pas très loin, notamment ce petit terrain qui jouxte le parc des Chaumettes et l'école Micheli-du-Crest. Il serait facile de construire des logements à cet endroit. Cela aurait plus de sens que de racheter un immeuble déjà habité, où les loyers des appartements sont tout à fait honnêtes.

Je crois, Monsieur Pagani – vous transmettez, Monsieur le président – que vous devez dépenser ces millions pour faire quelque chose de concret et que vous devez essayer d’investir cet argent ailleurs que dans une préemption totalement inutile.

M. Mathias Buschbeck (Ve). Je serai bref. Les questions que les Verts se posent sont assez simples: sommes-nous aujourd’hui inquiets du prix des loyers à Genève? La réponse est oui. Souhaitons-nous augmenter le socle de logements maîtrisés par la Ville de Genève, soit par la Gérance immobilière municipale, soit par les droits de superficie? La réponse est oui. Avons-nous le droit de le faire? Il existe des droits de préemption. Il y a un potentiel de droits à bâtir. La réponse est oui. Pour toutes ces raisons, les Verts voteront ce droit de préemption ce soir.

M. Christo Ivanov (UDC). Contrairement à ce qu’affirme notre collègue M^{me} Valiquer Grecuccio, on peut s’inquiéter du fait que la Ville de Genève achète un immeuble cossu qu’il faudra rénover à grands frais. A ce titre, le groupe de l’Union démocratique du centre regrette que le magistrat préfère acquérir un bien immobilier pour satisfaire ses ambitions politiques... (*exclamations*) ...et que, pour cela, il fasse une croix sur les impôts résiduels, ces 50% du gain immobilier qui reviendraient dans les caisses publiques. Que vous préemptiez un terrain, c’est une évidence, car vous pouvez construire dessus mais, pour cet immeuble, Monsieur le magistrat, comme vous ne créez pas un logement de plus, vous violez la loi cantonale qui stipule que le droit de préemption est prévu pour faire du logement. L’article 3, alinéa 1 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires dit en effet que pour préempter il faut construire. Pour ces raisons, le groupe de l’Union démocratique du centre refusera la proposition PR-966.

Le président. Le Parti libéral-radical a déjà parlé. La parole est à M. Carlos Medeiros. (*Protestations.*)

M. Carlos Medeiros (MCG). Mesdames et Messieurs, vous avez un problème? (*Exclamations.*) Regardez-les comme ils ont la trouille!

Le président. Mesdames et Messieurs, je vous avertis, moi, je ne continue pas comme cela! Nous sommes en débat accéléré. Je vous ai expliqué que c’était une personne par groupe pendant sept minutes. M. Menoud avait parlé avant le vote sur le débat accéléré tandis que M. Genecand était le premier à prendre la parole après ce vote. Monsieur Medeiros, vous avez la parole.

M. Carlos Medeiros. Monsieur le président, vous transmettez déjà aux bancs d'en face qu'apparemment ils ont peur du débat politique, puisque, quand cela les arrange, ils sont les premiers à le faire durer pendant des heures et des heures, voire des jours, notamment lors du vote du budget, mais que, quand cela les arrange aussi, ils veulent le débat accéléré, notamment certains représentants des Verts.

Alors, la première chose que j'aimerais mettre en exergue – vous transmettez à M. Vanek, Monsieur le président – c'est que le Mouvement citoyens genevois n'est pas pour la spéculation. Le Mouvement citoyens genevois, par contre, est pour la justice, et c'est ça le problème, car, aujourd'hui, dans cette enceinte, on a un abus manifeste du droit de préemption, qui est utilisé à toutes les sauces, tout cela parce que vous êtes dogmatiques, vous transmettez encore une fois, Monsieur le président. Nous sommes face à des gens dogmatiques qui croient peut-être encore qu'ils vivent en Corée du Nord ou en Russie. Malheureusement pour vous et bien heureusement pour nous, nous vivons dans une société libre et dans une économie de marché, et c'est précisément ce dont nous discutons aujourd'hui. A ce petit jeu-là, aujourd'hui, on serait la capitale du Bangladesh, pas une des villes les plus développées au monde. C'est ça la réalité!

D'ailleurs, s'agissant de la spéculation, je ne comprends pas dans ce cas précis que la Ville entre aussi dans le jeu, puisque, comme mon préopinant, M. Ivanov, l'a très bien dit, les impôts sont aussi en jeu, et que, si notre collectivité publique avait cette plus-value, elle encaisserait aussi pas mal d'impôts! Eh non! Au lieu de faire entrer l'argent dans les caisses, on préfère quoi? On préfère donner des leçons de moralité politique en disant qu'il faut que la Ville intervienne, que c'est trop cher, etc. C'est ça le problème que nous avons aujourd'hui dans cet hémicycle: un jour vous parlez des problèmes d'une ex-République de je ne sais où, le jour suivant vous parlez de je ne sais quoi, et quand nous parlons de choses concrètes, comme aujourd'hui, vous venez nous bassiner avec de gros discours moralisateurs anti-spéculation, Mesdames et Messieurs. Le Mouvement citoyens genevois ne pourra pas accepter cela.

Encore une fois, je l'ai dit hier et je le répète aujourd'hui, ce sont des méthodes malhonnêtes de la part de M. Pagani – vous transmettez, Monsieur le président – c'est mettre le couteau sous la gorge des gens. Et puis, s'il y a vraiment quelqu'un qui a cloué le nom de cette personne au pilori, ce n'est pas M. Menoud, c'est M. Pagani, puisqu'il l'a inscrit noir sur blanc après avoir fait le lynchage médiatique de ladite personne dans la *Tribune de Genève*.

Le président. Nous sommes saisis d'un amendement signé par MM. Adrien Genecand, Olivier Fiumelli, Eric Bertinat, Carlos Medeiros et Jean-Charles Lathion. Je passe la parole aux auteurs de l'amendement...

M. Adrien Genecand (LR). Mesdames et Messieurs, il est évident que nous ne pouvons pas autoriser le Conseil administratif à réaliser une opération illégale. Il est de notre devoir de l'empêcher de faire une erreur. C'est le sens de notre amendement, qui remplace la délibération initiale par un article unique, libellé comme suit:

Projet d'amendement

«*Article unique.* – Le Conseil municipal *n'autorise pas* le Conseil administratif à exercer le droit de préemption de la Ville de Genève sur la parcelle N° 1199 de la commune de Genève, section Plainpalais, sise rue Micheli-du-Crest 18.»

Comme je l'ai déjà expliqué, on ne peut pas préempter si on n'a pas en vue un projet de construction de logements d'utilité publique. M. Pagani nous dit qu'il a déjà signé un accord avec le propriétaire, mais où est le contrat? J'aimerais bien le voir, puisque, apparemment, tout est réglé. En réalité, je pense que cela va finir, comme dans de nombreux cas, devant les tribunaux et que nous allons perdre. Le prix que certains vont voter ce soir ne sera pas celui qui sera effectivement payé, dès lors que nous devons aller en conciliation.

Mesdames et Messieurs, nous allons perdre beaucoup de temps et, au final, nous ne construirons pas un seul logement. C'est le sens de toutes nos interventions ici: pour 4 millions de francs, nous ne construirons pas un seul logement... (*Remarque.*) Monsieur Pagani, vous avez dit que la Banque cantonale de Genève, c'était 5 milliards de francs, au lieu de 2,4 milliards de francs. Donc, a priori, en passant de 3 à 4 millions de francs, je reste un très bon calculateur...

Je le répète, on ne construira pas un seul logement tout en dépensant 4 millions de francs, alors même que nous allons entrer dans une période tendue au niveau des investissements. Quel sens y a-t-il de dépenser 4 millions de francs, alors qu'on a une parcelle vierge en face, sur laquelle on peut construire? Cela n'a aucun sens, ne faites pas cette erreur!

Deuxième débat

Mis aux voix, l'amendement de M. Genecand est refusé par 37 non contre 32 oui.

Le président. Nous passons au vote de la délibération... J'entends que l'appel nominal est demandé, il en sera fait ainsi.

Mise aux voix à l'appel nominal, la délibération est acceptée par 37 oui contre 33 non.

Proposition: droit de préemption à la rue Micheli-du-Crest

(Le Conseil municipal est momentanément composé de 79 membres, le remplaçant de M. Alexandre Chevalier n'ayant pas encore prêté serment.)

Ont voté oui (37):

M^{me} Olga Baranova (S), M. Olivier Baud (EàG), M. Luc Broch (S), M^{me} Sandrine Burger (Ve), M. Mathias Buschbeck (Ve), M. Grégoire Carasso (S), M. Julien Cart (Ve), M^{me} Maria Casares (EàG), M. Yves de Matteis (Ve), M^{me} Laurence Fehlmann Rielle (S), M^{me} Vera Figurek (EàG), M. Pierre Gauthier (EàG), M. Morten Gisselbaek (EàG), M^{me} Marie Gobits (S), M. Pascal Holenweg (S), M. Guillaume Käser (Ve), M^{me} Sarah Klopmann (Ve), M^{me} Silvia Machado (S), M^{me} Anne Moratti (Ve), M. Jacques Pagan (UDC), M^{me} Maria Pérez (EàG), M^{me} Frédérique Perler-Isaaz (Ve), M^{me} Annina Pfund (S), M^{me} Maria Vittoria Romano (S), M. Pierre Rumo (EàG), M. Tobias Schnebli (EàG), M^{me} Virginie Studemann (S), M^{me} Brigitte Studer (EàG), M^{me} Martine Sumi (S), M^{me} Marie-Pierre Theubet (Ve), M. Sylvain Thévoz (S), M^{me} Julide Turgut Bandelier (Ve), M^{me} Nicole Valiquer Grecuccio (S), M. Pierre Vanek (EàG), M. Alberto Velasco (S), M^{me} Salika Wenger (EàG), M. Christian Zaugg (EàG).

Ont voté non (33):

M^{me} Fabienne Aubry Conne (HP), M. Gary Bennaïm (LR), M. Eric Bertinat (UDC), M. Thomas Bläsi (UDC), M. Simon Brandt (LR), M^{me} Natacha Buffet (LR), M. Rémy Burri (LR), M. Sylvain Clavel (HP), M^{me} Sophie Courvoisier (LR), M. Alain de Kalbermatten (DC), M. Guy Dossan (LR), M. Olivier Fiumelli (LR), M. Adrien Genecand (LR), M^{me} Sandra Golay (DC), M. Jean-Paul Guisan (LR), M. Jean-Philippe Haas (MCG), M. Christo Ivanov (UDC), M. Claude Jeanneret (MCG), M. Jean-Charles Lathion (DC), M^{me} Mireille Luiset (MCG), M^{me} Danièle Magnin (MCG), M. Carlos Medeiros (MCG), M. Denis Menoud (MCG), M. Daniel-Dany Pastore (MCG), M. Robert Pattaroni (DC), M. Lionel Ricou (DC), M^{me} Michèle Rouillet (LR), M. Pascal Rubeli (UDC), M^{me} Alexandra Rys (DC), M. Vincent Schaller (LR), M. Daniel Sormanni (MCG), M. Pascal Spuhler (MCG), M. Olivier Tauxe (UDC).

Etaient excusés à la séance ou absents au moment du vote (8):

M. Michel Amaudruz (UDC), M. Alexis Barbey (LR), M^{me} Marie Barbey (DC), M. Jean-François Caruso (MCG), M^{me} Florence Kraft-Babel (LR), M. Stefan Kristensen (S), M. Laurent Leisi (MCG), M. Alexandre Wisard (Ve).

Présidence:

M. Jean-Charles Rielle (S), président, n'a pas voté.

La délibération est ainsi conçue:

DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu les articles 30, alinéa 1, lettre k), et 32, alinéa 1, lettre b), 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 à terme conclu le 5 mars 2012 de la parcelle N° 1199 de la commune de Genève, section Plainpalais, sise rue Micheli-du-Crest 18;

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

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à exercer le droit de préemption de la Ville de Genève sur la parcelle N° 1199 de la commune de Genève, section Plainpalais, sise rue Micheli-du-Crest 18 au prix de 3 373 000 francs aux fins de construction de logements d'utilité publique. A défaut d'acceptation du prix précité par les parties liées à l'acte de vente, le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à recourir à la procédure d'expropriation, conformément à l'article 6 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires.

Art. 2. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 3 526 000 francs, frais d'actes, droits d'enregistrement et émoluments du Registre foncier et frais dus à l'acquéreur évincé 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 3 526 000 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 de la parcelle concernée.

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.

Art. 8. – Le Conseil municipal décide de munir la présente délibération de la clause d’urgence conformément à l’article 32, al 1, lit b, de la loi sur l’administration des communes du 13 avril 1984, dès lors qu’en raison des délais fixés par la loi générale sur le logement et la protection des locataires, la mise en vigueur de la décision d’exercer le droit de préemption ne peut souffrir du retard dû à une éventuelle procédure référendaire.

M. Adrien Genecand (LR). Monsieur le président, je demande évidemment le troisième débat.

Le président. Votre demande est-elle suivie par le tiers de l’assemblée?

Mis aux voix à main levée, le troisième débat est accepté par plus du tiers de l’assemblée.

Le président. Le troisième débat aura lieu tout à l’heure, après une suspension de séance... (*Protestations.*) Nous sommes face à des obligations légales, et c’est ainsi que cela doit se faire. Nous avons bien étudié le règlement!

Nous poursuivons avec une motion d’ordonnancement déposée par M. Pagani, qui demande de traiter en urgence le rapport PR-885 A, concernant le plan de site de la rue Agasse.

M. Rémy Pagani, maire. Mesdames et Messieurs, je me vois contraint de demander l’urgence dans la mesure où, pour le plan de site de la rue Agasse, nous avons un délai de soixante jours pour nous prononcer, délai qui échoit ce soir. Si nous ne nous prononçons pas, cela signifiera que nous n’avons rien à dire sur ce plan de site. Je trouverais donc judicieux de traiter cette proposition ce soir, si telle est la volonté du Conseil municipal.

Mise aux voix, la motion d’ordonnancement est acceptée par 46 oui contre 19 non.

Le président. Vu les délais, nous allons traiter ce rapport immédiatement.

4. Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 20 avril 2011, sur demande du Département des constructions et des technologies de l'information, en vue de l'adoption du projet de plan de site N° 29792-262 situé entre la route de Chêne et la rue Agasse sur le territoire de la Ville de Genève, section Eaux-Vives (PR-885 A)¹.

Rapport de M^{me} Sarah Klopmann.

Le Conseil municipal a renvoyé cette proposition à la commission de l'aménagement et de l'environnement lors de sa séance plénière du 17 mai 2011. Une année après, cet objet est enfin étudié par ladite commission lors de sa séance du 24 avril 2012, sous la présidence de M^{me} Laurence Fehlmann Rielle.

Les notes de séance ont été prises par M. Christophe Vuilleumier, que la rapporteuse remercie.

Séance du 24 avril 2012

Audition de M. Enis Arikok du Service des monuments et des sites au Département des constructions et des technologies de l'information, et de M. Gilles Doessegger, adjoint de direction au Service d'urbanisme

M. Doessegger explique que ce projet de plan de site fait suite à une demande préalable de 2008 portant sur la rue Agasse pour laquelle la Ville avait donné un préavis défavorable. Une négociation s'était ensuite déroulée avec le Service des monuments et sites pour conclure que certaines parcelles uniquement, moins denses, pourraient être développées et les autres protégées.

Pour protéger des éléments patrimonialement intéressants, plusieurs outils existent (mise à l'inventaire, classement, plan de site). Le plan de site est adéquat sur un périmètre de cette importance, puisqu'il est question d'un ensemble de bâtiments intéressant, reconnu tant par le Plan directeur cantonal que par les milieux patrimoniaux. Cette zone villa avait été mise en zone de développement en 1957, mais il faut être conscient que cela découlait d'une démarche globale et non spécifiquement sur cet ensemble.

Le requérant a dès lors adapté son projet en se basant sur ces premières conclusions. Puis un avant-projet de plan de site a été transmis au Département

¹ «Mémorial 168^e année»: Proposition, 6814.

des constructions et des technologies de l'information, en mai 2010, lequel a apporté quelques modifications au périmètre.

L'Etat a demandé de sortir du plan de site l'une des parcelles et de prévoir une densification plus importante le long de l'avenue de l'Amandolier. Pour le reste, ce périmètre était déjà pressenti depuis un moment par l'Etat pour faire l'objet d'un plan de site, donc impossibilité de densifier certains territoires ou de construire dessus. Un autre avantage de ce projet est qu'il décroisonnera ce site et le rendra plus perméable grâce au chemin piétonnier. C'est sur le projet sortant de ces négociations que le Conseil municipal doit se prononcer.

En consultation publique, ce projet de plan de site a reçu dix observations, toutes en faveur du plan de site, sauf une, très défavorable, qui critique le revêtement en béton de la parcelle concernée et défend l'idée que la liaison piétonne ne devrait pas se faire au milieu de la parcelle. M. Arikok mentionne qu'il s'agit toutefois du seul choix possible et raisonnable. Malgré une discussion avec les services concernés, ce propriétaire fera probablement opposition et souhaite exclure sa parcelle du plan.

Une autre observation demande une modification du plan de site pour exclure ou inclure totalement des parcelles, au lieu de les diviser. Le département a finalement jugé préférable de suivre la limite parcellaire en excluant deux de ces parcelles et en incluant la troisième. L'exclusion de ces parcelles est judicieuse en raison de la proximité de la gare des Eaux-Vives et des projets inhérents. Cette observation a donc entraîné une modification. Ce plan de site autorise finalement la construction de quatre bâtiments.

Suite à une question-remarque d'un commissaire, il est expliqué que, même si le Grand Conseil modifie la densité pour les zones villas, ce plan prévaudra. Le plan de site est par ailleurs tout à fait opportun car l'élaboration d'un plan localisé de quartier, protégeant quand même ce patrimoine, serait extrêmement difficile. De plus, une interruption de la ville n'est pas désagréable.

Il n'y a pas de servitudes croisées sur ce périmètre.

Une commissaire s'enquiert de la future tranquillité du quartier, appelé à voir ses alentours se développer. Les auditionnés rappellent alors que les transports publics passent à côté de ce périmètre et que le mur de soutènement de la gare garantira certainement le calme de ce quartier.

Un autre commissaire, désireux d'instruire la commission, explique que l'architecte R. Vial, qui a construit plusieurs bâtiments dans ce périmètre, a travaillé avec l'architecte Braillard.

Vote

Sans discussion, la commission passe au vote de la proposition PR-885.

Mise aux voix, la proposition est acceptée par 10 oui (3 S, 2 Ve, 1 LR, 2 UDC, 2 MCG) contre 4 non (2 EàG, 2 LR) et une abstention (DC). (*Voir ci-après le texte de la délibération adoptée sans modification.*)

Premier débat

Le président. Nous avons reçu une demande de débat accéléré de la part des Verts, demande que je mets aux voix.

Mis aux voix, le débat accéléré est accepté par 36 oui contre 31 non.

M. Adrien Genecand (LR). Sur ce plan de site, notre position est assez simple. On est là à quelques centaines de mètres d'un futur pôle, à savoir la gare CEVA des Eaux-Vives. Le plan de site vise à reconnaître un certain charme, des avantages, peut-être un intérêt architectural à une série d'habitations. Mais il est extrêmement contraignant pour les propriétaires ainsi que pour nous, collectivité publique – là, je me réjouis de vous entendre après le débat que nous venons d'avoir – puisqu'il réduit la marge de manœuvre en matière de construction de logements.

En l'occurrence, si on décide un jour que ce périmètre est très important et qu'on veuille y faire autre chose que ce qui existe, on ne le pourra pas à cause du plan de site. Pour nous, la question qui se pose est donc une question d'avenir: peut-on, à moins d'un kilomètre du centre-ville, se permettre de figer cette zone? Nous ne le pensons pas. Mesdames et Messieurs, vous savez qu'en face, à l'avenue de l'Amandolier, il y a d'autres projets de densification, qu'on va revoir tout ce quartier, qui est extrêmement intéressant en termes d'aménagement et de mobilité. La clé pour régler les problèmes de mobilité, c'est que les Genevois puissent habiter près de leur emploi. Or les emplois se trouvent principalement au centre-ville et il est donc important que les gens puissent se loger à proximité. Cela leur permet de se déplacer autrement, d'utiliser les transports publics. Avec ce plan de site, je crois que vous empêchez toute réflexion à ce sujet dans quelques années, et c'est une erreur.

Ensuite, dans ce plan, plusieurs points sont problématiques. Je n'en citerai qu'un, qui aurait dû vous alerter. Le plan de site a évidemment été élaboré par l'Etat, or que constate-t-on? La seule parcelle qui a été sortie du découpage est une parcelle de l'Etat. Pourquoi l'Etat devrait-il bénéficier d'un régime différent

en matière de protection? En fait, l'Etat a sans doute réfléchi comme je l'ai fait à l'instant: on est là au cœur de l'agglomération, au cœur d'un pôle d'échange en matière de transports publics, au cœur de l'emploi, et demain on aura peut-être une autre vision du secteur, on devra peut-être y construire plus de logements. Voilà pourquoi la parcelle de l'Etat n'est pas incluse dans ce plan de site. Je ne comprends pas que nous, Ville de Genève, n'ayons pas le même réflexe.

La propriété est bien protégée en Suisse, et heureusement. Les propriétaires dans cette zone ne risquent absolument rien; ils préserveront leur jardin et la végétation, mais peut-être qu'à terme certains désireront vendre. A ce moment-là, il sera intéressant pour la collectivité de pouvoir faire autre chose. Dans ce sens, je pense qu'il est dommage de voter ce plan de site. Le centre-ville de Genève mérite mieux et je vous encourage à refuser cette proposition.

M^{me} Sarah Klopmann (Ve). Nous venons d'entendre M. Genecand expliquer qu'il faut refuser ce plan de site, pour des questions d'avenir, parce que le quartier est appelé à se développer, parce que c'est un futur pôle d'échange, de logements, d'activités. En fait, c'est précisément parce que le quartier est appelé à se développer qu'il est important, voire essentiel de préserver ce poumon de verdure. Je ne sais pas si M. Genecand a déjà eu la chance d'aller à la rue Agasse, mais c'est un endroit vraiment magnifique. Avec ce plan de site, il ne s'agit pas de préserver une ou deux bâtisses, un ou deux arbres, mais tout un ensemble architectural et paysager d'une incroyable richesse, avec des portails magnifiques, de la végétation foisonnante partout... Franchement, je pense qu'il n'y a pas d'autre lieu pareil à Genève.

La seule critique qu'on pourrait émettre sur ce périmètre, c'est qu'il est actuellement un peu fermé. Les gens qui y vivent ont de la chance, et les passants le voient de l'extérieur. Or, le plan de site aura l'énorme avantage de changer cela, car il est prévu de rendre cet endroit beaucoup plus perméable, de créer des liaisons piétonnes. Certes, dans le secteur, il y a actuellement pas mal de verdure et des zones peu densifiées, mais n'oublions pas que, en plus de ce qui va se construire dans le périmètre de la gare des Eaux-Vives, toutes les autres parcelles autour sont en zone de développement. Zone que nous souhaitons d'ailleurs voir densifier le plus rapidement possible et avec une densité beaucoup plus forte que celle qui a cours, mais nous ne pouvons malheureusement pas changer les lois comme nous le voudrions...

M. Genecand a ensuite affirmé qu'un plan de site était très contraignant pour les propriétaires. En l'occurrence, ce n'est pas vraiment le cas: un plan de site n'entraîne pas les mêmes contraintes que le classement d'une maison, par exemple, sur laquelle on ne peut plus rien faire. Un plan de site va protéger l'ensemble, il va protéger, en plus des bâtisses, leur implantation, la verdure,

les jardins, les espaces entre les habitations. De plus, il va figer les chemins piétonniers qui seront créés. C'est donc, au contraire, un énorme avantage pour les propriétaires, qui seront peut-être moins libres de détruire leur maison, mais qui profiteront surtout de l'ensemble dans lequel ils habitent, ensemble qui sera protégé et ne pourra être détruit par des promoteurs peu soucieux du patrimoine et de la végétation.

D'ailleurs, les propriétaires ne sont pas opposés à ce plan de site, qui a fait l'objet de plusieurs observations, dont une seule était négative. Cette observation négative portait sur le revêtement en béton, que l'auteur de l'observation jugeait un peu trop important. En fait, cette personne critiquait le fait qu'on crée des liaisons piétonnes à l'intérieur du site et aurait voulu qu'on modifie encore moins le secteur que ce qui va être fait.

A notre avis, il n'y a donc aucun argument valable pour s'opposer à ce plan de site. Je le répète, c'est un endroit vraiment unique à Genève. Sachant que le quartier va énormément changer, qu'il sera un des plus importants de la ville, il est essentiel de préserver ce poumon de fraîcheur, de verdure et de tranquillité.

M^{me} Laurence Fehlmann Rielle (S). Les socialistes soutiendront ce plan de site. Nous avons en effet été convaincus par les arguments du département à l'appui de ce projet. Contrairement à ce qu'a dit M. Genecand, c'est justement parce qu'il y a d'importants projets de densification dans le quartier qu'il faut préserver ces îlots de verdure, ces espaces où l'on peut respirer. Cela a été dit, ce sont des espaces qui en valent la peine, qui ont des qualités architecturales et paysagères, et il est important de les ménager, au lieu de procéder à une surdensification. A ce propos, je ferai une incise: je souhaiterais que les représentants du Parti libéral-radical soient un peu plus pugnaces en matière de densification, notamment dans d'autres communes où des surfaces importantes ont été déclassées, mais où il y a de fortes réticences s'agissant de densifier. En revanche, quand il s'agit de densifier, voire de surdensifier en Ville de Genève, alors là on peut y aller, quitte à ce que la population ne puisse plus respirer!

Enfin, je note également que, lors de la consultation, une seule personne s'est déclarée défavorable à ce plan de site. C'est bien le signe que le projet est tout à fait pertinent. Les socialistes soutiendront donc ce plan de site.

M. Morten Gisselbaek (EàG). Pour une fois, nous serons d'accord avec les libéraux-radicaux. Nous ne voyons pas très bien pourquoi il faudrait sortir ce secteur de la zone de développement pour en faire une sorte de réserve de villas, qui sont effectivement d'une grande valeur mais qui risquent d'acquiescer une

valeur inestimable dans les années à venir, au vu du développement de Genève. Par ailleurs, c'est un quartier de verdure, mais où la verdure restera privée. Si ces maisons ont effectivement la valeur patrimoniale qu'on veut bien dire, que le Service des monuments et des sites et les associations qui s'occupent du patrimoine demandent leur classement, que le Conseil d'Etat prenne ses responsabilités! Pour notre part, nous ne voyons pas l'intérêt d'isoler un quartier, au centre de Genève, pour en faire une zone de villas de luxe.

Enfin, je souligne que, pour créer les cheminements piétonniers, on autoriserait sur certaines parcelles la construction d'une villa supplémentaire en échange d'un bout de terrain. Cela nous semble être des méthodes assez peu convaincantes. Voilà les raisons pour lesquelles nous refuserons ce plan de site.

M^{me} Mireille Luiset (MCG). En commission, nous avons étudié ce projet qui nous a semblé tout à fait judicieux du fait que beaucoup de précautions ont été prises. Le Mouvement citoyens genevois soutiendra donc ce plan de site, qui présente toutes les garanties et les caractéristiques souhaitables.

Deuxième débat

Mis aux voix, l'article unique de la délibération est accepté par 40 oui contre 28 non.

La délibération est ainsi conçue:

DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu la demande du Département des constructions et des technologies de l'information;

vu les objectifs de sauvegarde et d'aménagement, décrits dans le texte et dans la légende des plans;

sur proposition du Conseil administratif,

Résolution: représentation dans les établissements autonomes de droit public

décide:

Article unique. – De donner un préavis favorable au projet de plan de site N° 29792-262 situé entre la route de Chêne, l’avenue de l’Amandolier, l’avenue Théodore-Weber et la route de Malagnou.

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

5. Résolution du 18 avril 2012 de M^{mes} Laurence Fehlmann Rielle, Martine Sumi, Nicole Valiquer Grecuccio, Maria Vittoria Romano, Silvia Machado, MM. Alberto Velasco, Pascal Holenweg, Sylvain Thévoz, Luc Broch, Stefan Kristensen et Pierre Vanek: «Non à une loi qui affaiblit les droits démocratiques de la Ville de Genève!» (R-155)¹.

PROJET DE RÉOLUTION

Vu:

- le refus par 60% de la population du canton et 63% de la Ville des lois sur la gouvernance des Services industriels de Genève (SIG), des Hôpitaux universitaires de Genève (HUG) et des Transports publics genevois (TPG), le 1^{er} juin 2008;
- l’adoption par le Grand Conseil du projet de loi 10679 impliquant une restriction du nombre de personnes dans les conseils d’administration des établissements autonomes de droit public;
- l’exclusion de la Ville de Genève de certains établissements que cette loi impliquera (Hospice général, Fondation d’art moderne et contemporain);
- la diminution importante des représentants de la Ville de Genève dans certaines institutions, dont les SIG: en effet, la Ville qui dispose de 30% des parts de cet établissement ne se retrouverait qu’avec un représentant sur onze!;
- le référendum qui sera soumis en votation populaire le 17 juin 2012;
- les conséquences de l’adoption d’une telle loi qui entraînera un affaiblissement du contrôle démocratique et une diminution de la transparence dans les décisions de ces établissements,

¹ «Mémorial 169^e année»: Annoncée, 5802. «Mémorial 170^e année»: Motion d’ordonnancement, 27.

Résolution: représentation dans les établissements autonomes de droit public

le Conseil municipal appelle la population genevoise à refuser la loi 10679 qui sera soumise au suffrage populaire le 17 juin 2012.

Préconsultation

Le président. Avant de passer la parole à M^{me} Fehlmann Rielle, je vous informe que nous avons été saisis d'une demande de débat accéléré. Je la mettrai aux voix après que les auteurs de la résolution se seront exprimés.

M^{me} Laurence Fehlmann Rielle (S). Mesdames et Messieurs, cette résolution fait écho à la loi qui sera soumise au vote populaire le 17 juin et qui porte sur la gouvernance des établissements publics autonomes. Je vous rappelle qu'en 2008 nous avons déjà dû voter sur un projet similaire, qui visait à restreindre fortement la composition des conseils d'administration des établissements publics autonomes et fondations diverses. Je rappelle aussi qu'à l'époque le peuple avait refusé cette loi à 60%, s'agissant du canton, et à 63% s'agissant de la population de la Ville de Genève. C'était donc un cinglant démenti pour le Conseil d'Etat et le Grand Conseil qui avaient concocté ce projet de loi.

Quatre ans après, on nous ressert exactement la même soupe, ce qui constitue un véritable déni de démocratie. En l'occurrence, que va-t-il se passer? Le contenu principal de ce projet de loi consiste à restreindre fortement la représentation dans les conseils d'administration et de fondation. Ceux-ci seront réduits à neuf ou onze membres environ, six à huit membres seront nommés par le Conseil d'Etat et environ trois membres seront désignés par le Grand Conseil. On donne ainsi un pouvoir démesuré au Conseil d'Etat, ce qui ne correspond pas à nos institutions démocratiques, et on diminue le rôle des partis politiques, qui étaient représentés dans ces conseils. Quant à la Ville de Genève, elle aussi verra son influence considérablement diminuer, puisque, au sein des Services industriels par exemple, où elle est propriétaire de 30% des parts, elle n'aura plus qu'un représentant au conseil d'administration. Cette loi affaiblit considérablement l'influence de la Ville de Genève dans d'autres cas également, comme à l'Hospice général ou à la Fondation du musée d'art moderne et contemporain, où la Ville ne sera carrément plus représentée.

C'est la raison pour laquelle il faut prendre nos responsabilités. Il est important que le Conseil municipal alerte la population et indique clairement qu'il faut refuser cette loi, qui ne contribue pas à plus de transparence et qui va, au contraire, diminuer non seulement l'influence de la Ville de Genève, mais aussi le contrôle démocratique dans ces institutions. Je vous recommande de soutenir cette résolution.

Résolution: représentation dans les établissements autonomes de droit public

M. Pierre Vanek (EàG). Ma préopinante s'est exprimée très clairement, et je n'ajouterai qu'un ou deux points. Hier soir, quelqu'un de droite disait que c'était un objet de politique cantonale et qu'en conséquence il ne fallait pas intervenir ou débattre sur cette question. Alors, certes, c'est un objet de politique cantonale, mais c'est aussi un objet où les intérêts matériels de la Ville de Genève sont en jeu, puisque la Ville et, à travers l'institution communale, l'ensemble des citoyens de la Ville sont propriétaires à hauteur de 30% de l'entreprise importante, vitale, que sont notamment les Services industriels de Genève, comme le sont d'autres entreprises publiques. Cette propriété des SIG entraîne des responsabilités en matière de participation au gouvernement – j'emploie ce terme pour ne pas parler de gouvernance – de cette entreprise. Ainsi, la Ville de Genève envoie, au conseil d'administration des Services industriels, quatre délégués élus par le Conseil municipal – ce sont bien les droits des citoyens de la Ville à travers vous, Mesdames et Messieurs, qui s'exercent dans cette élection – et un délégué du Conseil administratif, M. Pierre Maudet en l'occurrence. Nous avons donc cinq délégués sur les 23 membres du conseil d'administration.

Or la loi qui sera soumise à votation populaire, grâce à un référendum, correspond à une expropriation des droits sociaux de la Ville dans la direction de cette entreprise, puisqu'il n'y aura plus qu'un représentant pour la Ville de Genève. Nous avons la propriété de 30% de cette entreprise et nous aurons moins de 10% de représentants. Ce n'est pas normal, non pas d'un point de vue idéologique ou d'un point de vue de gauche, mais du point de vue du fonctionnement institutionnel de n'importe quelle société, fût-elle privée. Aucun actionnaire n'accepterait froidement ce type d'expropriation, sans protester.

En l'occurrence, les SIG sont un service public vital, qui fournit eau, gaz, électricité, qui contribue aux télécoms, qui applique la politique de l'énergie à laquelle participe la Ville de Genève, une politique écologique et antinucléaire dictée par l'article 160E de la Constitution. Nous avons d'autant plus d'intérêts à être représentés et à ce que la gouvernance de cette entreprise se passe bien, des intérêts non seulement matériels, économiques, financiers, mais aussi politiques, écologiques, sociaux. Actuellement, la gouvernance de cette entreprise se passe très bien; les SIG remplissent leurs missions, ils se sont transformés ces vingt dernières années pour remplir pleinement leurs missions écologiques, de développement des énergies renouvelables, leurs missions antinucléaires, d'économie d'énergie. Les Services industriels sont une entreprise dont on peut être fiers.

A l'instant, j'entends quelqu'un souffler que je ne devrais pas intervenir puisque je siége au conseil d'administration... Oui, Mesdames et Messieurs, et j'en suis fier! J'ai été élu au conseil d'administration des SIG non pas de manière occulte, ou désigné par le Conseil d'Etat dans le cadre d'une politique des petits copains qu'il mènerait ou ne mènerait pas... J'ai été élu au conseil d'adminis-

Résolution: représentation dans les établissements autonomes de droit public

tration des SIG par un Conseil démocratique qui est le Conseil municipal de la Ville de Genève, et c'est devant ce Conseil, à juste titre, que je viens rendre des comptes et parler de l'entreprise dans laquelle vous m'avez délégué... (*Exclamations.*)

Le président. Monsieur Vanek, je vous interromps. On a invoqué l'article 42. Dans le cas précis, le bureau considère que vous représentez effectivement la Ville et que vous avez le droit d'intervenir.

M. Pierre Vanek. Merci! Non seulement j'ai le droit, mais le devoir de parler. Mesdames et Messieurs, si j'avais un intérêt matériel à l'issue de la votation du 17 juin – si la loi ne passait pas, je pourrais être réélu, si la loi passait, je ne le serais pas – je réfléchirais à deux fois quant au fait de m'exprimer ici. Mais je n'ai aucun intérêt matériel: que la loi passe ou non, je suis au terme de mes mandats dans cette entreprise et je ne m'y représenterai pas. C'est la loi actuelle qui le dit: j'ai exercé le nombre de mandats maximum. Je n'ai donc aucun intérêt matériel et personnel à l'issue de la votation.

C'est pourquoi je me permets d'intervenir, très librement, pour dire que le Conseil municipal, que la Ville de Genève serait idiote de ne pas défendre ses droits et sa représentation dans cette entreprise. Elle serait non seulement idiote du point de vue de ses intérêts économiques, mais elle commettrait une faute politique, du point de vue démocratique, en n'insistant pas sur sa représentation, sur la désignation démocratique de ses représentants qui a lieu ici, à la lumière d'une retransmission publique, et qui permet à chacun de contester ou d'approuver la nomination de tel ou tel représentant.

Cela se passe de la même façon au Grand Conseil, dans cette même salle, à la face du monde, publiquement, avec la désignation d'un représentant par parti. Il n'y a donc pas de majorité qui puisse décider de truster le conseil d'administration des SIG, comme c'était le cas auparavant, lorsque c'était le fief d'un certain parti bourgeois que je ne nommerai pas par égard pour le Parti libéral-radical! En l'occurrence, je rappelle que cette réforme démocratique a été votée dans cette salle à l'époque où la gauche était majoritaire. Nous aurions pu nous servir de notre majorité pour imposer une majorité de circonstance, passagère, au conseil d'administration: eh bien, non, nous avons procédé à une réforme démocratique consistant à dire... (*Protestations.*)

Le président. Mesdames et Messieurs, le temps de parole est chronométré par le bureau: il reste une minute à M. Vanek!

Résolution: représentation dans les établissements autonomes de droit public

M. Pierre Vanek. Cette réforme consistait à dire que tous les partis, y compris ceux qu'on n'aime pas, y compris, par exemple, le Mouvement citoyens genevois qui n'est pas un parti pour lequel j'ai de l'affection, que tous les partis du Grand Conseil doivent être représentés. Cela, c'est démocratique, c'est normal, c'est la manière dont les services publics doivent être dirigés. C'est ce qui fait qu'ils sont réactifs et répondent à la demande des citoyens. Or, la loi qui nous est présentée, sous prétexte de bonne gouvernance, se réfère aux recommandations d'un groupe de travail de l'OCDE, mais quel groupe de travail? Le groupe de travail de l'OCDE sur les privatisations et, en effet, cette loi va dans le sens d'une privatisation rampante de nos services publics.

J'ai beaucoup parlé des SIG, mais le même raisonnement est valable pour les Transports publics genevois, pour les Hôpitaux universitaires de Genève et pour l'ensemble des établissements publics et fondations immobilières concernés par cette loi. J'appelle donc à la refuser. J'appelle ce Conseil à être une caisse de résonance et à recommander aux citoyens de dire non, le 17 juin, à cette loi indigne sur la gouvernance des établissements publics, loi qui de surcroît bafoue la volonté populaire, puisque le peuple s'est déjà prononcé en 2008 sur ce sujet!

M. Pascal Holenweg (S). Hier, lors du débat sur l'urgence, on a reproché, à droite, aux auteurs de la résolution de vouloir refaire le débat parlementaire et intervenir dans la mécanique institutionnelle qui a présidé à l'adoption du projet de loi. En l'occurrence, on n'est plus dans la mécanique institutionnelle et le débat parlementaire: la résolution est un texte par lequel le Conseil municipal s'adresse aux citoyennes et aux citoyens de la Ville de Genève, au nom des choix qu'il fait. Par la résolution, nous pouvons dire ce que nous pensons de tout ce sur quoi nous avons quelque chose à dire et à penser. Là, comme cela vient d'être rappelé, nous avons quelque chose à dire et à penser, parce que les intérêts de la municipalité sont en jeu.

L'intérêt premier est celui de notre présence dans les conseils d'administration. Puis, il y a un second intérêt, c'est que le projet de loi qui sera soumis au vote le 17 juin réduit non seulement la représentation des parlements, cantonal et municipal, mais aussi la représentation du personnel dans les institutions. Or cette représentation est pour nous essentielle. En effet, nous avons vécu la situation où le conseil de fondation d'une grande institution publique, lourdement subventionnée par la Ville de Genève, ne comptait pas de représentants du personnel, et nous savons, depuis, à quel point ce type de situation est susceptible de provoquer des conflits impossibles à résoudre, des conflits qui pourrissent et deviennent ingérables. Je fais évidemment allusion ici à la situation qu'a connue le Grand Théâtre il y a quelques années. Parce qu'il y avait absence de représentation du personnel dans le conseil de fondation, la crise a été si profonde qu'il a fallu dégager la

Résolution: représentation dans les établissements autonomes de droit public

moitié du conseil de fondation, la totalité du bureau et un directeur général! On n'avait plus les moyens de faire autrement que de couper des têtes pour redresser l'institution.

Cela, c'est le défaut de représentation politique et syndicale dans les institutions qui en est la cause. Or ce défaut de représentation est contenu dans la loi qui sera soumise au vote le 17 juin. La réduction de représentation du personnel et des syndicats est toujours facteur de conflits. Certes, je suis le premier à considérer qu'il y a des conflits enrichissants, intéressants, qu'il faut nourrir politiquement. Mais le type de conflit qui a lieu simplement parce qu'il n'y a pas d'interlocuteurs en face, qui puissent représenter les gens au nom desquels on construit des services publics, ce type de conflit-là est ingérable. Si la logique technocratique l'emporte le 17 juin, c'est la collectivité publique en tant qu'espace démocratique qui en souffrira. Car la logique technocratique n'aime pas les représentants politiques et encore moins les représentants syndicaux et du personnel, qui sont vus comme des gêneurs.

Ainsi, les gens qui siègent dans les conseils d'administration ou de fondation, par exemple tel représentant du Mouvement citoyens genevois au sein des SIG, ou tel représentant du Parti socialiste au Grand Théâtre, posent les mauvaises questions au mauvais moment dans les mauvaises instances, quand personne n'a envie qu'on pose des questions! Or, ce sont précisément ces mauvaises questions posées par ces mauvaises gens dans ces mauvaises instances qui légitiment notre présence et celle des salariés, des travailleurs et des syndicats dans les conseils d'administration et de fondation. En réduisant cette présence, le projet de loi issu des travaux parlementaires réduit non seulement le contrôle démocratique et la représentation des syndicats et du personnel, mais aussi la capacité des collectivités publiques à faire de leurs entreprises autre chose que des entreprises privées.

Et c'est par là que je terminerai: il y a une différence fondamentale entre une entreprise publique et une entreprise privée. Les entreprises que nous sommes supposés contrôler ne sont pas censées fonctionner comme des entreprises privées, au profit, à la discipline, à la hiérarchie. Ce sont des entreprises censées fonctionner démocratiquement, or le projet de loi soumis au vote le 17 juin empêche ce fonctionnement démocratique. Encore une fois, en réduisant le contrôle et la représentation démocratique, on multiplie les risques de conflits et de pourrissement desdits conflits. Nous avons vécu assez d'exemples à cet égard pour éviter d'adopter cette loi, qui est nuisible aux intérêts de la Ville et des habitants de la Ville.

Mise aux voix, l'entrée en matière sur la résolution est acceptée par 43 oui contre 23 non.

Mis aux voix, le débat accéléré est accepté par 41 oui contre 23 non.

Résolution: représentation dans les établissements autonomes de droit public

M. Jean-Charles Lathion (DC). Quelle logorrhée de la part de ceux qui prétendent améliorer politiquement les institutions! On étale ses arguments pendant des heures, mais je doute que c'est ainsi qu'on améliore l'efficacité de nos institutions. De plus, on est juge et partie, pour certains, on défend son *beefsteak* sans vergogne! On y va de tous les arguments possibles et imaginables.

En l'occurrence, le sujet est devant le peuple. Nous sommes nous-mêmes des élus du peuple et la question est posée à ceux qui nous élisent. Pourtant, au sein de ce Conseil municipal, on a la prétention d'influencer les avis de la population, alors que celle-ci a déjà reçu tous les arguments de la part des partis politiques. Mesdames et Messieurs, vous faites de ce Conseil municipal, qui devrait traiter d'objets très concrets, une tribune politique en vue de la prochaine votation, qui est une votation cantonale. Pour sa part, le Parti démocrate-chrétien ne joue pas ce jeu-là et s'en remet au peuple.

Nous pensons que la loi proposée améliorera les institutions. Il y aura toujours des représentants politiques dans les établissements publics, mais cette loi nous incitera peut-être à désigner non pas des beaux parleurs qui n'en finissent pas et qui étouffent les institutions, mais les meilleurs d'entre nous. C'est ainsi que nous gagnerons en efficacité. Je ne pense pas que les grands conseils d'administration où tous les partis sont représentés, où parfois des néophytes sont désignés qui n'y comprennent strictement rien, améliorent les choses. Nous sommes pour l'amélioration des institutions, pour l'efficacité et, par conséquent, contre la résolution que vous proposez.

M. Eric Bertinat (UDC). Mais quelle confusion ce Conseil municipal est-il en train de faire? Une confusion certes voulue par la gauche! Nous voilà à débattre d'un sujet qui a été voté au Grand Conseil et qui sera soumis à votation populaire. Mesdames et Messieurs, dites-moi comment notre parlement peut prendre position dans le cadre d'une votation cantonale? Que faites-vous? En fait, je le sais, vous voulez débattre du sujet parce que vous refusez de respecter le processus démocratique. Dans le prospectus que nous recevons dans notre boîte aux lettres et qui explique la votation, y a-t-il un endroit où, en tant que parlement municipal, nous pouvons prendre position? Nulle part! Débattre de ce sujet, ce n'est pas notre rôle, ce n'est pas votre rôle. Encore heureux que vous ne proposiez pas d'imprimer des affiches au nom du Conseil municipal! Vous êtes hors sujet, hors cadre, et vous nous faites perdre une soirée pour des raisons idéologiques. Le peuple se prononcera et il n'a que faire de l'avis du Conseil municipal – malheureusement de gauche! – de la Ville de Genève.

M. Daniel Sormanni (MCG). J'avoue que ce débat me sidère! Il se trouve qu'on peut bel et bien parler de la réalité de la chose, de cette loi que le Grand

Résolution: représentation dans les établissements autonomes de droit public

Conseil a adoptée et sur laquelle la population va trancher. On peut être pour, on peut être contre... Comme vous le savez, le Mouvement citoyens genevois a soutenu le référendum, ne vous en déplaît, Monsieur Vanek – Monsieur le président, vous transmettez – vous avez peut-être un allié encombrant aujourd'hui, mais il faudra bien vous en accommoder!

Ce que j'aimerais dire ici, c'est que ce projet de loi n'est pas bon. Je ne vois pas en quoi le fait de réduire le nombre des membres des conseils d'administration va en améliorer la qualité et la pertinence. On compte à peu près autant de personnes compétentes et incompétentes dans les cercles politiques, économiques, sociaux... Cette réduction n'a donc strictement aucun sens. Certes, nous espérons tous que les représentants dans les conseils d'administration sont désignés en fonction de leurs compétences. Mais là, ce sera le Conseil d'Etat qui pourra choisir, en fonction de critères qu'on ne connaît pas vraiment et qui seront en tout cas des critères antidémocratiques, puisque tous les partis ne pourront pas être représentés.

Pire, cette loi va museler ces soi-disant superfantastiques nouveaux membres des conseils d'administration, par le biais du secret de fonction. Quand ils verront des choses qui leur déplaisent – comme les salaires aux SIG, par exemple, qui ont été dénoncés par notre parti – ils ne pourront pas en parler. Ils n'auront même plus le loisir de venir le dire à ceux qu'ils représentent. Ainsi, le représentant du Conseil administratif ne pourra plus informer ses collègues de ce qu'il aura vu dans telle ou telle institution, de quelque chose d'anormal, sauf à risquer d'être attaqué en justice. Mais où va-t-on? Est-ce cela, la démocratie? Est-ce ce que vous voulez?

S'agissant de la pertinence d'avoir le présent débat, elle est absolument claire et nette. En effet, au-delà de cette loi et de la votation qui est effectivement cantonale, ce sont bel et bien les intérêts de la Ville de Genève qui sont en jeu. Mesdames et Messieurs, vous êtes les élus de la Ville de Genève et vous devez la défendre lorsqu'elle se fait spolier. Feriez-vous la même chose dans le conseil d'administration d'une entreprise privée? Si vous aviez 30% des actions, vous laisseriez-vous déposséder de vos votes, accepteriez-vous de n'avoir plus que 13% des voix? Je ne le crois pas.

En ce moment, vous êtes vraiment à côté de vos pompes! Personne ici n'a proposé d'imprimer des affiches: nous voulons seulement affirmer haut et fort que nous défendons les intérêts de la Ville de Genève, qui plus est des intérêts financiers. Avec cette loi, nous n'aurons plus rien à dire dans ces institutions que, pour certaines, nos prédécesseurs ont eu la faiblesse de lâcher. Je rappelle qu'il y a bien longtemps les SIG appartenaient à la Ville de Genève et finalement nous n'en aurons plus la maîtrise. Alors que la Ville et les communes possèdent 45% des SIG, elles n'auront plus rien à dire. Est-ce ce que vous voulez? Je ne crois pas

Résolution: représentation dans les établissements autonomes de droit public

que cela va améliorer la gouvernance de ces institutions. Je cite les SIG, mais il en va de même pour les autres établissements publics.

Cette résolution est donc tout à fait pertinente et nous la soutiendrons. De même, le présent débat est tout à fait pertinent, parce qu'on est en train de spolier la Ville de Genève. On continue à déplumer l'aigle que nous aimons et qui va se retrouver à terre. D'ailleurs, je me pose une question: si par malheur le peuple ne confirmait pas son vote de 2008, s'il acceptait cette loi, n'y aurait-il pas un recours possible? N'y aurait-il pas un recours juridique à lancer? Il me semble qu'on ne peut pas spolier impunément, même par un vote populaire, les intérêts d'une commune, qui plus est la plus grande du canton.

M. Olivier Fiumelli (LR). M. Bertinat l'a très bien dit: ce débat est complètement surréaliste, nous n'avons pas à parler d'un sujet cantonal qui est soumis à votation populaire. Mesdames et Messieurs, vous aimez visiblement la démocratie, la démocratie absolue, la démocratie qui dysfonctionne; vous aimez créer des mini-parlements partout, qui ne servent à rien. Aujourd'hui, le conseil d'administration des Transports publics genevois compte 22 membres et on sait très bien que les représentants de la Ville de Genève ne se sont jamais exprimés sur la qualité du nouveau réseau, que nous avons tous critiqué ici. On sait qu'une fois élu dans ces conseils d'administration on ne représente plus que soi-même ou le groupe politique au nom duquel on siège. En l'occurrence, il faut bien le dire – d'ailleurs, c'est le Conseil d'Etat qui le dit dans sa présentation – ces conseils d'administration sont bien souvent là pour, je cite, «remercier les représentants des partis». Je vais même le dire plus clairement: ces conseils d'administration sont une pompe à fric pour les partis! Voilà à quoi ils servent aujourd'hui.

On parle de démocratie, mais vous avez coupé la parole à Adrien Genecand, Monsieur le président, alors que vous avez laissé M^{me} Fehlmann Rielle s'exprimer... (*Exclamations.*)

Le président. Monsieur Fiumelli, je n'ai pas coupé la parole à M. Genecand, je m'en suis expliqué tout à l'heure!

M. Olivier Fiumelli. Ce n'était pas une explication satisfaisante!

Pour en venir à la votation d'il y a quatre ans, je rappelle qu'en 2008 la loi concernait uniquement les conseils d'administration et ne concernait pas l'ensemble de la réforme de la gouvernance des entités. Or quelle était la position du Conseil administratif sur cette question? Il était favorable à cette réforme im-

Résolution: représentation dans les établissements autonomes de droit public

sée par le Grand Conseil, vous vous en souvenez, Madame Salerno. Aujourd'hui, vous avez changé de position, alors que la loi concerne les conseils d'administration, mais aussi bien d'autres aspects. Cette loi très intéressante – je crois que vous ne l'avez pas lue – renforce la démocratie, puisqu'elle donne plus de pouvoir au Grand Conseil, donc plus de pouvoir au peuple, qui pourra attaquer par référendum toutes les décisions prises par le Grand Conseil.

Aujourd'hui, si vous voulez attaquer la politique du Conseil d'Etat s'agissant de l'Aéroport international de Genève, vous ne le pouvez pas, puisqu'il n'y a pas de textes légaux. Demain, il y aura un contrat de prestations, avec des objectifs qui pourront être soumis à référendum. Cette loi, contrairement à ce que vous dites, est donc beaucoup plus démocratique que ce qui a cours actuellement. Mais, visiblement, vous ne l'avez pas lue et vous en êtes restés à ces deux ou trois articles sur les conseils d'administration.

M. Sormanni évoquait les intérêts de la Ville, mais quel est l'intérêt financier de la Ville de Genève dans les TPG? Il est nul, puisque la Ville de Genève ne subventionne pas les TPG. Quant à l'Hospice général, est-ce que la Ville de Genève le subventionne? Non, pas du tout. Pensez-vous réellement qu'aux SIG la Ville de Genève a des intérêts financiers différents de ceux du Canton? Mais non! La politique d'approvisionnement en eau et en électricité, de gestion des déchets est la même en Ville de Genève, à Onex, dans toutes les communes. Alors, arrêtez de toujours opposer la Ville et le Canton sur ce type de sujet.

Pour finir, je rappelle que, contrairement à ce qui a été dit, cette loi émane, non pas de la majorité de droite du Grand Conseil, mais du Conseil d'Etat. L'auteur du projet de loi, vous le savez bien, est un conseiller d'Etat issu des rangs de l'Alternative! Voilà pourquoi je vous propose d'interrompre ce débat et de renoncer à cette résolution, qui ne sert strictement à rien. De toute façon, le peuple tranchera et vraisemblablement, à l'heure qu'il est, il n'écoute plus le Conseil municipal!

M^{me} Laurence Fehlmann Rielle (S). Malgré les conseils de M. Fiumelli, je ferai quand même deux ou trois remarques. Concernant ce que nous dit M. Lathion, le fait que nous défendrions notre beefsteak en refusant de diminuer le nombre des administrateurs, je rappelle qu'à l'époque de la première loi, en 2008, sentant que les jetons de présence allaient fortement diminuer, plusieurs députés de droite ont proposé que l'Etat augmente les subventions aux partis politiques pour compenser le futur manque à gagner. Alors, en matière de défense du beefsteak, je vous renvoie la politesse... (*Exclamations.*)

Maintenant, au nom de quoi veut-on diminuer ces conseils d'administration? Fonctionnent-ils moins bien? Au cours de l'histoire, certes, on a pu voir des gens

Résolution: représentation dans les établissements autonomes de droit public

se renvoyer l'ascenseur ou autre, mais fondamentalement ces conseils d'administration, TPG, HUG, SIG, fonctionnent extrêmement bien. Ici, je soulignerai qu'il ne faut pas confondre les directions opérationnelles des établissements, qui sont en main des professionnels, avec les administrateurs qui, eux, doivent avoir une vision plus politique, non pas au sens politicien du terme, mais au sens du bien de la collectivité publique. Rappelons d'ailleurs que l'Etat a récemment ponctionné 120 millions de francs aux SIG. Si ces derniers fonctionnaient si mal, il n'aurait sans doute pas encaissé cette manne bienvenue.

Et puis, je vous rends attentifs à un des effets possibles de la loi. Le conseil d'administration de l'Hospice général a été diminué de neuf personnes. Résultat des courses: l'actuel président touche 120 000 francs de jetons de présence par année, alors que le précédent touchait un quart de moins. Donc, finalement, on ne fait pas d'économie et on va vers une dérive technocratique. Par conséquent, Mesdames et Messieurs, je vous demande de soutenir cette résolution.

M. Pierre Vanek (EàG). Mesdames et Messieurs, je serai bref, car j'ai dit tout à l'heure l'essentiel de ce que j'avais à dire. Mais, quand même, certaines remarques faites dans ce débat appellent des réponses. Les premières, je pense à celles de MM. Bertinat, Lathion ou Fiumelli, consistaient à dire qu'il faut laisser se dérouler le processus démocratique, laisser la parole au peuple. Mesdames et Messieurs, je trouve un peu fort de café que vous veniez nous faire et me faire la leçon sur ce thème-là, alors que c'est grâce à nous que le peuple a la parole sur cette question.

C'est bien grâce à nous, du côté de la gauche, des syndicats, des associations, qui, au cours de cet hiver, entre décembre et janvier, avons récolté plus de 8000 signatures. Du côté du Mouvement citoyens genevois, pour rendre à César ce qui est à César, on a récolté plus de 2000 signatures. J'aimerais d'ailleurs rendre hommage aux militants qui ont permis au peuple de se prononcer, dont un certain nombre de mes camarades d'Ensemble à gauche et des socialistes – il y a même eu quelques Verts qui nous ont aidés... Alors, il est un peu fort de café qu'au nom d'une parole que nous avons donnée au peuple, par nos efforts, on vienne prétendre que nous n'avons qu'à nous la coincer, que nous n'avons rien à dire dans cette enceinte! Ce n'est pas normal, en particulier pour la raison que j'ai expliquée tout à l'heure: j'ai été délégué au conseil d'administration des Services industriels par cette assemblée et il est donc normal que je rende compte ici, publiquement, de certaine questions.

Par ailleurs, selon M. Fiumelli, une fois élus les gens ne rouleraient que pour leur propre compte, pour le fric... En l'occurrence, c'est de la calomnie! Adressez-vous à ce sujet à M. Claude Haegi, qui siège au conseil d'administration des SIG et qui est un libéral, ou un libéral-radical, à M. Patrick Ascheri, qui est un

Résolution: représentation dans les établissements autonomes de droit public

radical, ou un radical-libéral! Interrogez votre voisin, notre ancienne présidente M^{me} Rys, qui siège au conseil d'administration des SIG! On peut diverger sur l'opportunité de telle ou telle formule de gouvernance, mais de là à injurier les représentants de tous les partis – car tous les partis sont représentés parce que nous l'avons voulu, dans un souci démocratique – de là à dire que ces gens ne roulent que pour leur propre compte, qu'ils n'ont pas le souci du bien commun, que ce sont des incompetents qui sont là pour le fric, non! C'est une injure faite à tous ces gens qui travaillent dur, y compris des gens de votre bord, et dont je salue l'apport dans ces conseils.

M. Fiumelli a aussi demandé pourquoi nous plaidions pour la Ville de Genève, et si celle-ci avait des intérêts différents de ceux du Canton. Alors, encore une fois, je parlerai des SIG: le Canton a considéré que la trésorerie des SIG était une caisse où on pouvait puiser d'un coup 120 millions, se servir, grâce à une loi d'exception, arbitraire, sur les millions venant des citoyens qui paient leur facture! C'est là une taxe occulte, détournant de l'argent, qu'on ne peut défendre à travers le discours selon lequel il n'y aurait pas d'intérêts divergents.

Que l'argent des consommateurs serve à des investissements indispensables en matière d'énergie renouvelable, d'économie d'énergie, dans une perspective stratégique d'indépendance énergétique de notre canton, c'est bien. Mais qu'il serve à boucher des trous dans la caisse de l'Etat, ce n'est absolument pas normal. Aussi, la réponse à la question posée par M. Fiumelli est oui: il y a malheureusement et matériellement des intérêts divergents, à tel point que certaines communes et la Ville de Genève ont porté cette affaire en justice, devant la Chambre administrative de la Cour de justice – vous le confirmerez, Madame la conseillère administrative. Cela afin que la question soit arbitrée et qu'on sache si l'Etat avait le droit d'opérer cette ponction.

Les administrateurs des SIG ont évidemment protesté contre cette ponction. Mais dans la situation où ils seraient moins nombreux, où ils seraient plus des technocrates et des experts nommés par le Conseil d'Etat que des personnalités politiques indépendantes, ce type de protestation est susceptible d'être étouffé par votre réforme soi-disant démocratique. Ainsi, les arguments que vous avez invoqués sont inexacts, ne correspondent pas à la réalité ni aux intérêts de la Ville de Genève.

Enfin, s'agissant de l'affirmation selon laquelle ces conseils seraient une pompe à fric pour les partis, je peux vous assurer, Mesdames et Messieurs, que la loi, contrairement à ce que prétendent ses partisans, n'impose aucune limite aux rémunérations des membres des conseils. En conséquence, elle risque en effet, pour les consommateurs, les usagers, les contribuables, de coûter plus cher in fine que le type de gouvernance démocratique que nous exerçons aujourd'hui.

Résolution: représentation dans les établissements autonomes de droit public

M^{me} Sandrine Salerno, conseillère administrative. Mesdames et Messieurs, l'ensemble des arguments sur la votation du 17 juin ont été donnés. Vous savez que le Conseil administratif a tenu une conférence de presse lundi sur cet objet et qu'il s'est positionné en refusant de manière énergique et déterminée le texte soumis, pour les raisons qui ont notamment été données par les groupes socialiste et d'Ensemble à gauche.

La raison la plus fondamentale et la plus politique, à notre sens, tient à la mission de ces institutions. Les TPG, les SIG, l'Hospice général, la Fondation du Mamco assument des tâches publiques qui sont déléguées. Dans ce sens-là, il nous paraît nécessaire et vital que la collectivité ait un regard à l'intérieur de ces institutions. Il nous paraît important que les partis et les enceintes comme la vôtre, comme le Grand Conseil, comme le Conseil administratif, puissent envoyer des délégués au sein de ces institutions. Ce ne sont pas des institutions comme les autres, elles n'ont pas des missions anodines, mais des missions sur délégation des pouvoirs publics. Si je pense à l'Hospice général, il assume des tâches qui, historiquement, n'étaient pas rattachées à l'Etat, mais au final il porte bien, vous en conviendrez avec moi, l'ensemble, ou une grosse partie en tout cas de la politique sociale du Canton.

C'est pourquoi, pour le Conseil administratif, il est nécessaire que le dispositif légal ne change pas et que l'on ne se trompe pas de débat en arguant d'une meilleure gouvernance ou d'une plus grande transparence. De plus grande transparence, il n'y en aura pas malheureusement, puisque, d'après la loi, les futurs administrateurs seront tenus à une très stricte confidentialité. Concrètement, cela veut dire que la personne que le Conseil administratif enverrait aux SIG – on a beaucoup parlé des SIG où M. Maudet nous représente – n'aurait pas la capacité de rapporter au collège dont il est issu, au Conseil administratif, les décisions prises. En termes de transparence, il me semble donc que le débat est mal posé.

Et puis, de manière générale, même si on peut faire des critiques aux institutions, à leur fonctionnement et sans doute aux hommes et aux femmes qui siègent dans ces institutions, il faut reconnaître que celles-ci fonctionnent bien. Demain, avec la nouvelle loi, rien ne dit qu'elles fonctionneront moins bien. En revanche, nous, collectivité publique, nous aurons moins de droit de regard. Nous aurons moins la capacité d'influencer des choix en matière de service public et de politique publique pour lesquels, pourtant, nous devrions être aux premières loges, étant les premiers concernés.

Pour toutes ces raisons, le Conseil administratif ne souhaite pas voir la loi évoluer. Au contraire, il argue du fait que, sur des missions de droit public, le regard public est essentiel et que les partis politiques doivent être représentés.

Enfin, au niveau des communes, Monsieur Vanek, la Ville de Genève et 30 autres communes – c'est dire si l'enjeu est de taille – ont en effet recouru

au Tribunal fédéral, pour voir si la décision de l'Etat – qui a, je dirais, capté, détourné à son profit 120 millions des bénéfices des SIG – était acceptable ou non, au regard du droit. Nous partons du principe qu'elle ne l'était pas. Je rappelle que nous sommes détenteurs de 30% des parts des SIG, et de 45% des parts si on les compte à l'aune des communes réunies. Or, si la loi passait le 17 juin, nous n'aurions plus rien à dire sur des enjeux aussi importants que la gouvernance, les finances, ou les enjeux institutionnels. Rien que cet exemple devrait vous convaincre, les uns et les autres, que cette loi est mal faite et qu'il est urgent de la refuser. C'est en tout cas la position du Conseil administratif dans sa très large majorité. (*Applaudissements.*)

Mis aux voix, le renvoi de la résolution au Conseil administratif est accepté par 41 oui contre 27 non.

La résolution est ainsi conçue:

RÉSOLUTION

Le Conseil municipal appelle la population genevoise à refuser la loi 10679 qui sera soumise au suffrage populaire le 17 juin 2012.

Le président. Mesdames et Messieurs, il est 22 h 40. Nous avons prévu une interruption de séance avant le troisième débat sur la proposition PR-966. Cela dit, j'ai reçu une motion d'ordre du Parti libéral-radical, de l'Union démocratique du centre et du Mouvement citoyens genevois demandant de terminer nos travaux à 23 h. Je dois mettre aux voix cette motion d'ordre. Si elle est acceptée, cela signifie qu'il ne sera pas possible de procéder ce soir au troisième débat sur la proposition PR-966...

Mise aux voix, la motion d'ordre est refusée par 37 non contre 33 oui.

Le président. Je suspends donc la séance durant quelques minutes, ensuite nous entamerons une séance supplémentaire. Mais avant, je dois vous faire voter sur le principe d'un jeton supplémentaire...

Mis aux voix, l'attribution d'un jeton de présence supplémentaire est refusée par 48 non contre 19 oui (1 abstention).

Le président. Monsieur Sormanni, vous demandez la parole: je vous la donne et je vous répondrai immédiatement.

M. Daniel Sormanni (MCG). Monsieur le président, l'article 92 de notre règlement dit: «Le troisième débat est remis à la séance suivante de la même session ou de la session suivante. La date de cette séance est fixée par le président ou la présidente. (...) Il peut avoir lieu dans une séance supplémentaire qui suit immédiatement le deuxième débat si l'urgence le commande, en raison de l'exigence de délais qui ne pourraient être tenus.» En ce qui me concerne, j'estime que les intérêts de la Ville de Genève ne sont pas en cause. Qu'on achète ou non, qu'on préempte ou non, les intérêts de la Ville en tant que tels ne sont pas en cause. En conséquence, vous ne pouvez pas tenir le troisième débat dans la même séance: il doit avoir lieu à une séance ultérieure, c'est le règlement! (*Protestations.*)

Le président. Il peut y avoir un troisième débat, selon notre règlement, «dans une séance supplémentaire qui suit immédiatement le deuxième débat si l'urgence le commande en raison de l'existence de délais qui ne pourraient être tenus». Monsieur le maire, vous avez la parole pour parler de cette condition...

M. Rémy Pagani, maire. En trente secondes, je rappellerai que ne pas délibérer aujourd'hui signifie de fait renoncer à cette préemption. L'Etat, qui avait 60 jours pour se prononcer, a pris la décision de renoncer à la préemption avant le 60^e jour, et nous avons un délai impératif à demain pour nous prononcer. Si nous ne prenons pas la décision ce soir, l'échéance sera passée. Donc l'urgence est tout à fait justifiée et je vous demande, Monsieur le président, de faire en sorte que cette urgence soit prise en compte.

Le président. Monsieur Sormanni, vous avez la parole...

M. Daniel Sormanni (MCG). Je comprends bien ce qu'on nous explique, mais j'aimerais quand même rappeler une chose: le délai est effectivement demain, mais les intérêts de la Ville en tant que tels ne sont pas en cause... (*Remarque.*) Mais pas du tout! Ecoutez, Monsieur Vanek, c'est moi qui ai la parole! Les intérêts de la Ville ne sont pas en cause. Nous avons déjà eu un tel cas, sous la présidence de M^{me} Rys, et nous avons obtenu gain de cause. Les intérêts de la Ville seraient en cause si, faute d'un troisième débat le même jour, la Ville avait à sup-

porter des frais, une dépense supplémentaire. C'est la seule raison, au sens de la LAC, qui permet de déroger à cette règle qui veut que le troisième débat ait lieu à une séance ultérieure... (*Exclamations.*) En conséquence, si le troisième débat a lieu ce soir, nous ferons recours auprès de la Surveillance des communes!

Le président. Le bureau, à la majorité, décide qu'il y aura une séance supplémentaire tout à l'heure pour tenir ce troisième débat. Et vous ferez ce que vous avez à faire, Monsieur Sormanni! La séance est suspendue durant cinq minutes.

(La séance est suspendue de 22 h 45 à 22 h 50.)

6. Proposition du Conseil administratif du 30 mai 2012 en vue d'exercer le droit de préemption de la Ville de Genève dans le cadre de la vente de la parcelle N° 1199 de la commune de Genève, section Plainpalais, sise rue Micheli-du-Crest 18, par M. Surendar Atil à la Fondation Patrimonia, au prix de 3 526 000 francs (droits d'enregistrement et émoluments au Registre foncier, frais de notaire et remboursement des frais et intérêts courus compris) (PR-966)¹.

Troisième débat

Le président. Mesdames et Messieurs, j'ouvre donc le troisième débat sur la proposition PR-966.

M. Rémy Pagani, maire. Mesdames et Messieurs, très brièvement je répéterai que, si cette affaire se passe comme prévu, je reviendrai devant vous à la fin juin. Je m'y engage, comme je me suis déjà engagé – et j'ai tenu parole – en ce qui concerne l'abaissement du prix du terrain de 1500 à 1000 francs. Je m'engage donc à venir devant vous pour retirer ce droit de préemption. Mais auparavant j'ai besoin de cet instrument pour figer les choses dans le marbre. Si je peux comprendre les divergences idéologiques, je ne comprends pas qu'on se perde en arguties parlementaires sur ce dossier, sachant que les procédures juridiques, de toute façon, interviendront après que j'aurai repassé devant votre Conseil, c'est-à-

¹ Proposition, 182.

dire dans quinze jours, pour retirer ce droit de préemption. Certains d'entre vous mènent une bagarre pour sauver l'honneur, c'est évident, mais il serait de bonne politique que les uns et les autres sachent raison garder et que nous avancions rapidement, pour pouvoir aller nous coucher dans de bonnes conditions!

M. Adrien Genecand (LR). Monsieur le président, vous transmettez à M. Pagni que, non, ce n'est pas une façon de faire! D'une part, on ne peut pas lui faire confiance, puisque sur la dernière préemption au Mervelet il avait dit qu'il reviendrait devant notre Conseil après l'été et que ce fut, finalement, neuf mois plus tard. D'autre part, je rappelle que notre demande de troisième débat était motivée par une raison très précise, à savoir que M. le maire avait affirmé qu'il avait négocié avec le propriétaire et qu'apparemment ce dernier était d'accord d'entrer en matière... En l'occurrence, où est le document? Nous ne l'avons pas reçu, nous ne l'avons pas vu, on nous a montré une simple feuille. Alors, on y croit ou on n'y croit pas... Pour ma part, je n'y crois pas et c'est pourquoi il me paraissait normal de demander le troisième débat, afin que, entre temps, les éléments soient distribués à tous.

Puisque nous faisons le troisième débat ce soir, eh bien, je vais reparler du fond, à savoir que ce droit de préemption est illégal. Je vais d'ailleurs me permettre de relire l'article de loi qui ne laisse à peu près aucun doute sur le fait que nous allons perdre devant les tribunaux. D'ailleurs, cet article figure dans le projet du Conseil administratif, rédigé par M. le maire lui-même, et il est surprenant qu'il n'ait pas considéré qu'on allait perdre.

Je cite: «Conditions liées à l'exercice du droit de préemption. Rappelons à ce propos les dispositions topiques de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977 (LGL), soit article 3, alinéa 1: «(...) 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 profit de l'Etat 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.»

Or, dans le cas présent, nous ne construirons pas de logements en préemptant; c'est donc illégal et nous perdrons. Cela nous amène à la conclusion, logique, qu'on va perdre du temps et qu'on bloque pour bloquer. Et là, j'en reviens au vrai problème en ville de Genève, à savoir qu'il faut construire du logement. On a une parcelle juste en face, à côté des Montreurs d'images, dans un angle borgne, où il est possible de construire. Pourquoi n'investit-on pas cet argent à cet endroit? Monsieur le maire, vous nous expliquez qu'il faut construire et que vous y travaillez d'arrache-pied. Comment se fait-il, alors, que nous n'ayons pas encore reçu une proposition pour cette parcelle et que vous préféreriez mener une guerre

contre la spéculation qui, je le répète, existe parce qu'il n'y a pas assez de biens, pas assez de logements?

On l'a vu dans le cas du Mervelet, le propriétaire a vendu moins cher; cela n'a rien changé au fait qu'au final il y a eu le même nombre de logements, mais au moins on a construit sur cette parcelle-là. Au moins, c'était de la construction nouvelle. Ici, c'est une parcelle déjà construite, les logements sont déjà là et on n'en fera pas un de plus. Certes, on nous explique qu'un jour on pourra peut-être surélever, mais avec des si on fait beaucoup de choses... Moi, je préférerais qu'on débloque les surélévations à la Jonction, sur le bâtiment de l'Hospice général, je préférerais qu'on autorise toutes les surélévations, indépendamment de l'idéologie de la personne en charge du département!

Et puis, il est quand même fatigant d'entendre toujours ce même discours sur la spéculation, ce discours donneur de leçon! Certes, cette personne va gagner beaucoup d'argent, à savoir 1,5 million de francs, mais je rappelle quand même que la moitié de cette somme va revenir dans les caisses de l'Etat. Refuserez-vous ces 700 000 francs? Les refuserez-vous si par hasard on perd sur la préemption? Non, vous ne les refuserez pas, comme vous n'avez jamais refusé l'impôt prélevé, indépendamment de ce que vous pensiez sur la façon dont il était prélevé. En l'occurrence, cette personne paiera beaucoup d'impôt sur la plus-value réalisée.

En réalité, vous n'êtes pas cohérent. Vous faites dans l'idéologie pure et dure, et c'est d'ailleurs très bien que vous ayez donné le marbre comme exemple! Vous faites dans l'idéologie et c'est tout à fait détestable, sachant que vous auriez la possibilité de construire du logement pour tous sur une parcelle qui nous appartient et qu'on ne fera rien sur celle-ci. Vous n'êtes pas cohérent, vous gaspillez l'argent du contribuable, et la préemption est illégale!

Le président. Je salue à la tribune du public M. Benaouda Belghoul, ancien conseiller municipal. (*Applaudissements.*) La parole est à M. Denis Menoud.

M. Denis Menoud (MCG). Monsieur le président du Politburo... (*Huées.*)

Le président. Monsieur Menoud, je vous demande de vous excuser immédiatement auprès du bureau!

M. Denis Menoud. Je m'excuse d'avoir dit la vérité, comme Galilée... (*Exclamations.*) L'article 43, Monsieur le président, stipule...

Le président. Monsieur Menoud, je veux vous entendre dire simplement: «Je m'excuse auprès du bureau, je suis désolé.»

M. Denis Menoud. Bon, je m'excuse, mais vous savez, c'est une excuse comme Galilée, qui a dû reconnaître que la Terre n'était pas ronde... L'article 43, Monsieur le président, stipule que le président «donne immédiatement la parole à la personne membre du Conseil municipal mise en cause ou prise à partie». J'ai été pris à partie par un phénomène en face et par M. le maire lui-même sans que je puisse répondre. Ce n'est pas la première fois qu'il y a ce déni de justice à l'encontre du Mouvement citoyens genevois...

Le président. Monsieur Menoud, tout à l'heure, j'ai expliqué que nous ne donnions plus la parole ni aux uns ni aux autres par rapport à ces mises en cause. Veuillez vous prononcer sur la proposition PR-966!

M. Denis Menoud. Ceci, Monsieur le président, n'était qu'une entrée en matière, et je vous rappelle que votre ancienne présidente m'a coupé la parole, en l'occurrence le micro, alors que j'avais parfaitement raison et que je n'avais proféré aucune insanité ni insulte ni quoi que ce soit d'autre. Cela dit, effectivement, je pense qu'il faut reprendre le contenu de la délibération, puisque, finalement, c'est ce que nous votons. Nous ne votons pas autre chose.

M. Genecand a rappelé que nous ne construisions aucun logement. Eh bien, en effet, nous ne construisons aucun logement, et c'est pour cela, Monsieur le président, que l'article premier de cette délibération est une totale imposture. Pourquoi? Parce que l'article premier nous indique qu'on va acheter cette parcelle «aux fins de construction de logements d'utilité publique». Il n'y a pas ici d'utilité publique de construction de logements. Ceci est un mensonge complet. Bon, vous me direz qu'en politique nous sommes tous le menteur de l'autre, mais c'est une totale imposture qui est tout à fait inacceptable. C'est la raison pour laquelle nous nous y opposons.

Par ailleurs, le maire vient me dire: «Ah, mais Monsieur Menoud, rendez-vous compte, vous êtes un grand vilain, vous avez cité le nom de M. Atil Suren-dar!» Mais c'est lui qui l'a mis par écrit, et puis après il vient jouer les mijaurées en disant qu'il ne faut pas faire cela, que c'est très vilain... C'est lui qui l'a fait. Vous comprenez, cette posture – un vulgaire aurait dit «chochotte», mais je ne dirais jamais un mot pareil parce que ce serait insultant – cette façon de nous opposer des choses qu'on fait soi-même, je trouve quand même que c'est un peu léger, voire même franchement très léger.

En outre, il y a un élément qui n'a pas été abordé dans ce débat. Cette caisse de pension Patrimonia, elle en pense quoi? Parce qu'au fond vous allez la spolier, elle aussi! Elle a des actifs, elle a du *cash* qu'elle veut investir. Elle veut investir dans un immeuble bon marché avec des bons loyers, elle veut faire du social. Alors, je ne comprends pas votre position, parce que cette caisse de pension a quand même dû réfléchir à deux ou trois fois avant de se lancer là-dedans. Ils doivent avoir des actuaire qui savent où ils mettent les pieds. A la limite, je trouve que c'est insultant vis-à-vis de cette caisse de pension que nous allons spolier par ce vote qui, finalement, la concerne au premier chef... (*Brouhaha.*)

Le président. Monsieur Menoud, attendez le silence un instant, s'il vous plaît... Je vous remercie, continuez!

M. Denis Menoud. Comme au match de foot, quand je me tais, on doit rajouter des secondes, Monsieur le président... Donc, effectivement, cette caisse de pension n'a pas été auditionnée, et je reviens sur ce que nous avons dit tout à l'heure à propos du fait que les problèmes juridiques posés par cette préemption seraient exposés à la commission des finances. Ce n'est pas le cas. Nous n'avons aucun état locatif. Nous n'avons que des estimations. En fait, c'est un coup politique, voilà! M. le maire s'est dit qu'il avait là un coup à jouer: je monte, je roule les mécaniques, je montre que je suis contre la spéculation. Et puis ce serait une insulte dans cette enceinte d'accuser quelqu'un d'être un caniche, mais la personne qui m'a pris à partie tout à l'heure a dit que nous étions les apôtres du libéralisme. Et cela venait non pas du *Kominterm* – ce serait de nouveau une insulte et je ne veux pas m'excuser à chaque phrase que je dis – mais, enfin, d'experts en désinformation, nous le savons depuis des lustres.

Alors, je demande des explications à M. Pagani, il est là pour ça. Il va nous expliquer ce qu'il voulait nous dire à cette fameuse commission sur les problèmes juridiques, car, jusqu'à présent, Mesdames et Messieurs, nous n'avons eu aucune explication. Nous attendons cette explication dans le cadre du troisième débat en espérant y voir plus clair.

Donc, c'est bien beau de vouloir faire un coup politique. Simplement, quand on fait le coup politique avec l'argent des autres, c'est très facile! Monsieur le maire, si c'était votre argent, vous feriez une affaire pareille? Bien sûr que non! Quand c'est l'argent des autres, l'argent du contribuable, votre argent, mon argent, l'argent de ceux qui nous regardent, c'est facile de donner des leçons: «Allez, je te détrousse les poches», comme disait votre candidat Mélenchon. «Troussez-leur les poches aux riches!» Eh bien, nous, nous ne défendons pas les riches. Nous défendons le logement social et, là, vous nous mettez sous le nez une espèce de chose malodorante...

Le président. Il vous reste trente secondes, Monsieur Menoud.

M. Denis Menoud. ...que malheureusement nous ne pouvons accepter. Et je reviendrai tout à l'heure, Monsieur le président, sur les amendements que le groupe Mouvement citoyens genevois a déposés.

Le président. Le bureau est saisi d'une motion d'ordre de M. Pierre Gauthier pour clore immédiatement le débat et pour passer au vote. Selon l'article 68, alinéa 3, «lorsqu'une telle motion vise à clore le débat en cours, elle est soumise au vote sans discussion. En cas d'acceptation, chaque groupe peut encore s'exprimer sur le fond en 10 minutes au maximum par un seul ou une seule de ses membres et en 2 minutes seulement si le groupe s'était déjà exprimé à ce sujet, cela avant que le président ou la présidente passe au vote de l'objet en cours.»

Mise aux voix, la motion d'ordre est acceptée par 38 oui contre 30 non.

Le président. La parole est à M. Bennaim... (*Brouhaha.*)

M. Gary Bennaim (LR). Comme disait Jacques Baud: «Ta gueule!»...

Le président. On laisse parler M. Bennaim. Je rappelle qu'il a deux minutes, son groupe s'étant déjà exprimé.

M. Gary Bennaim. Comme d'habitude avec le maire, qu'il soit maire ou pas maire, on a de toute façon un tour de passe-passe «ni vu ni connu, je t'embrouille», sur le fond et sur la forme. Sur la forme, Monsieur le magistrat, venir nous enfileur – c'est le terme exact – une proposition en urgence à la commission des finances alors que vous le saviez depuis deux semaines, c'est juste inadmissible. (*Exclamations.*) La façon de faire est juste déplorable, parce que si vous pensiez que c'était quelque chose qui passerait facilement, vous l'auriez présenté correctement.

Maintenant, Monsieur le magistrat, vous êtes en train de nous expliquer que la Ville va de toute façon pouvoir faire de grands projets, mais, finalement, c'est absolument faux de la part du chantre de la non-surélévation. Vous savez très bien que vous ne ferez rien et qu'à terme vous vous heurterez à la Surveillance des communes, puisque ce projet n'est pas correctement défini dans la proposition

que nous devons voter. C'est donc non seulement faux, mais c'est malhonnête de vouloir spolier un propriétaire, de vouloir spolier une caisse de pension qui finalement n'a plus la possibilité d'investir pour ses assurés. A ce que je sache, la garantie de propriété existe encore... Sauf peut-être dans votre vision de la politique. Je pense qu'au niveau de la Ville et du Canton nous avons bien assez à faire en matière de caisses de pension pour ne pas aller nous mêler des investissements des autres. En plus, votre document ne parle que d'un état locatif théorique. Vous nous avez parlé des caisses de pension des multinationales qui ne faisaient pas assez. Or, justement, dans ce cas-là, on a une caisse de pension qui veut faire les choses correctement. Donc, finalement, vous nous apprenez juste à comment ne pas faire les choses correctement...

Le président. Il vous reste quinze secondes, Monsieur Bennaim.

M. Gary Bennaim. Vous nous avez demandé quelle était l'image que nous voulions donner de Genève. Je pense que vous donnez la pire des images, et ce n'est pas une surprise venant de vous.

Le président. Nous avons reçu deux amendements. Le premier, signé par MM. Menoud, Medeiros, Spuhler et Genecand, vise à supprimer la fin de l'article premier. Le second, signé par MM. Menoud, Medeiros et Spuhler, supprime une autre phrase à l'article premier. Je passe la parole à M. Spuhler pour deux minutes, son groupe s'étant déjà exprimé.

M. Pascal Spuhler (MCG). Je m'exprimerai sur les amendements et sur l'ensemble en général, Monsieur le président, puisque ce dont nous parlons ce soir, c'est tout simplement d'une arnaque d'Etat, d'un caprice des Dieux. M. le maire Pagani a décidé qu'il était le Zorro de la Ville et qu'il allait réguler la spéculation immobilière. C'est tout ce dont il est question dans cette présentation. Nous disons simplement que nous ne voulons pas de préemption sur cet objet, puisque la préemption ne peut se faire que si l'objet apporte une construction supplémentaire et qu'ici nous ne construisons rien. C'est le sens des amendements que nous vous présentons, ainsi libellés:

Projets d'amendements

Supprimer la deuxième phrase de l'article premier: «A défaut d'acceptation du prix précité par les parties liées à l'acte de vente, le Conseil municipal autorise

le Conseil administratif à recourir à la procédure d'expropriation, conformément à l'article 6 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires.»

Supprimer, à l'article premier, les termes: «aux fins de construction de logements d'utilité publique.»

Il s'agit là d'un bras de fer que le magistrat veut faire avec un propriétaire. Il nous dit: «J'ai le papier là!», mais nous ne l'avons pas vu, ce papier. Moi aussi, j'ai plein de papiers dans les mains, là, vous voyez! Je peux bien mettre ce que je veux dedans! Nous devrions donc le croire sur parole comme d'habitude. Il aurait pu nous transmettre ce papier pendant la pause afin que nous puissions être rassurés sur ses propos. Je veux bien le croire, Monsieur Pagani, que vous êtes de bonne foi; vous nous l'avez montré une fois, mais cela ne veut pas dire que chaque fois vous gagnerez. Donc, sur ce coup-ci, Monsieur Pagani, vous voulez simplement jouer au Zorro, vous voulez être le régulateur de l'immobilier à Genève, mais ce n'est pas comme ça qu'on fait, je suis désolé! Vous nous prenez en otage jusqu'à point d'heure ici, et si nous avions le moindre gain dans cette affaire, aujourd'hui, nous sommes en train de le perdre en jetons de présence et en temps, à la défaveur de tous les projets que nous n'avons pas pu discuter et qui sont largement plus intéressants que celui-là!

M. Thomas Bläsi (UDC). Chers collègues, je ne vais pas revenir sur la légalité de la préemption, car je crois que mes collègues du Parti libéral-radical ont été très clairs à ce propos. Il y a des doutes. Nous ne savons pas si nous pouvons préempter, nous ne savons pas si le terrain s'y prête, si toute la parcelle est en zone de développement ou non. Par conséquent, dans ce genre de circonstances, nous devons à la population un certain nombre de vérifications. Ces vérifications sont nécessaires. Des éléments doivent nous être apportés pour que nous puissions décider sereinement que cette transaction peut légalement se faire. Mais voilà, nous sommes pressés par le temps. Nous devons voter ce soir; nous devons voter immédiatement, tout de suite, sur la base de papiers que nous n'avons effectivement pas vus.

Dans mon expérience, les bonnes affaires ne se font pas dans la précipitation. Pour se déterminer, il faut avoir tous les éléments en main. Et si nous engageons une procédure, des frais, des travaux et toute une intendance pour finalement nous rendre compte que nous serons finalement déboutés par la Surveillance des communes, nous sommes effectivement tous en train de perdre notre temps. (*Brouhaha.*)

Alors, le jeu des motions d'ordre et des votes d'articles pour abrégé d'un côté et prolonger de l'autre, pour voter ou ne pas voter, c'est le jeu politique, mais ce jeu politique va à l'encontre des intérêts de la population. A-t-on intérêt à pré-

emprunter ou non? C'est cela l'enjeu! Et le problème, c'est que nous n'avons pas la réponse. On peut être pour ou contre cette préemption, mais nous n'avons pas les éléments factuels qui nous permettent de décider si cette préemption ira réellement servir les intérêts de la population ou, au contraire, si elle les desservira.

Maintenant, il y a encore un élément factuel qui est extrêmement important. On nous explique bien dans la proposition que la plus-value réalisée sur la valeur initiale de l'immeuble durant les quatre ans où le propriétaire a joui de son bien serait de 1 600 000 francs. Mais les lois que vous avez voulues, chers collègues de gauche, elles fonctionnent, elles ont fonctionné. Sur cette préemption, on perdrait une part non négligeable d'impôts, mais cette part, il faut la matérialiser, il faut qu'elle soit claire pour vous. Les ennemis de l'impôt, c'est nous, normalement, ce n'est pas vous! Or, là, en l'occurrence, qu'est-ce qui se passe? On nous explique qu'il y aurait une plus-value de 1 600 000 francs, ce qui représente un bénéfice de 46% sur la valeur initiale de l'objet. Mais, c'est faux, puisque que la vente de l'immeuble se réalisant dans les quatre ans, le 50% de cette plus-value nous revient, conformément aux lois actuelles.

Donc, dans la réalité, le bénéfice réalisé par le propriétaire ne serait pas de 46%, mais de 23%. Compte tenu du marché immobilier à Genève, ce n'est pas de la spéculation! Quel intérêt ce propriétaire a-t-il? Il a intérêt à garder son bien et à ne le vendre que quand il sortira des délais imposés par les lois cadres qui protègent les habitants de Genève de la spéculation. Or, ce n'est pas ce qu'il fait. Ce qu'il fait, c'est qu'il le vend immédiatement pour tout un tas de raisons qui nous sont inconnues. Est-ce que nous avons réellement envie d'acquérir un canard boiteux? Est-ce que nous avons vraiment envie de faire assumer à la Ville des charges supplémentaires? Que savons-nous de l'entretien de cet immeuble? Que savons-nous de ce que cela va nous coûter? Nous ne savons rien de tout cela!

Par contre, ce que nous savons maintenant, c'est que le propriétaire ne réalisera pas la spéculation qu'il peut faire si nous laissons la vente s'accomplir, et que, pour notre part, nous réaliserons une bonne affaire, puisque nous encaisserions 800 000 francs qui pourront être utilisés pour le bien-être de la population. C'est ça le véritable argument! Or, ce qu'on vous propose aujourd'hui, c'est de voter dans l'urgence, dans la précipitation. Allez! Hop, 800 000 francs par la fenêtre! Mais ce ne sont pas nos 800 000 francs! Ces 800 000 francs appartiennent à la population. Nous en avons la responsabilité. C'est ça, Monsieur Pagani, le problème!

Nous ne sommes pas en train de vous dire que vous êtes un bon ou un mauvais magistrat. Ce n'est pas notre rôle. C'est là votre fonction. Vous avez accompli ce que vous considériez être une mission. Mais, nous, ce que nous voulons savoir, c'est si vous avez accompli une mission politique avec une volonté politique, mais une volonté politique qui soit dans l'intérêt de la population ou si, a contrario, elle s'inscrit dans un plan général?

Tout ce que je constate à l'heure actuelle c'est que la perte financière pour la Ville de Genève, si nous préemptons, ce sera la valeur de l'immeuble. Certes, nous aurons le bien, mais je le répète, nous ne savons pas ce que ce bien va nous coûter en remise en état ou en entretien. On a quand même fait un certain nombre d'expériences à Genève avec des immeubles qu'on a payés à prix d'or, pour lesquels on a cru faire de bonnes affaires et qui, finalement, ont été des canards boiteux qui nous ont poursuivis pendant des années.

Et ce que je ne comprends vraiment pas, je le répète, c'est que les lois que vous avez voulues pour protéger la population contre la spéculation ont fonctionné. L'argent irait dans les caisses de l'Etat. Mais à l'heure actuelle, nous déciderions sans éléments. L'urgence, ce n'est pas une excuse. On ne peut pas faire une affaire dans cette précipitation-là. L'immeuble est occupé. Les logements sont occupés et on ne crée pas de logements.

J'ai entendu certains collègues dire qu'on allait surélever l'immeuble. Super! Pour 4,5 millions de francs, on aura un attique, un studio? On aura quoi? Je pense réellement qu'il faut réfléchir à cela. Ce sont 800 000 francs de nos impôts qui seront pulvérisés, qui n'auront même pas d'existence. Je crois réellement que le problème dans ce dossier, c'est la précipitation, c'est le manque d'éléments. A titre personnel, je suis réellement convaincu qu'il ne faut pas préempter. Il ne faut pas préempter maintenant. C'est une erreur politique, c'est une erreur stratégique. Par contre, effectivement, pour servir une certaine idéologie, cela peut avoir un sens. Je regrette, chers collègues, mais j'espère que ce que je vous ai dit pourra en convaincre certains, toutes idéologies confondues, de ne pas aller dans cette voie. Nous n'avons pas les éléments pour décider.

M. Jean-Charles Lathion (DC). Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, eh bien, voilà, nous sommes là, une fois de plus, grâce à la méthode Pagani. Et la méthode Pagani, elle est assez simple. Elle consiste à essayer à tout prix de lancer un objet. Je ne vais pas m'exprimer sur le fond, puisque M. Bläsi l'a fait, et que je ne pense pas que l'on puisse faire mieux. Il a vraiment démontré comment on avait procédé. Il a démontré aussi que, finalement, la proposition de M. Pagani n'allait pas profiter à la Ville. Alors, je me dis: «Mais à qui va profiter cette proposition qu'on est venu nous présenter à la hâte en commission, avec un *PowerPoint* qui était pratiquement illisible. Ceux qui étaient à la commission des finances peuvent l'attester. Le magistrat, d'ailleurs, n'était pas là. Il avait poussé ses fonctionnaires à venir, et ils l'ont fait très honnêtement, mais avec un matériel qui était vraiment inutilisable pour la commission.

En principe, les services de l'administration font les choses sérieusement. Alors, pourquoi est-ce qu'on leur a mis à tout prix la pression pour qu'ils en arrivent à nous présenter des documents pareils! Nous l'avons vu, M. Bläsi l'a

montré, cela ne profite pas à la population, puisqu'on ne va pas construire du logement. Alors, j'ai entendu M. Pagani se faire le chantre des surélévations en indiquant qu'il était tout à fait prêt à développer la construction à Genève.

Moi, ce que je sais de M. Pagani, que l'on présente comme un honnête homme et comme quelqu'un qui tient ses promesses, c'est que jusqu'à présent il n'a pas construit de surélévation. Il a plutôt tendance à s'y opposer. Alors, je me dis: «A qui profite tout cela, si ça ne profite pas à la population, si ça ne profite pas aux citoyens, si ça ne profite finalement pas au bien commun? Eh bien, cela profite à l'image de M. Pagani, Monsieur le président! Vous le lui direz, il en sort tout simplement grandi! Vous avez vu ces gros articles dans la presse? M. Pagani qui lutte contre un méchant spéculateur, le vilain dont nous avons quand même de la peine à prononcer le nom. Je ne vais pas le prononcer, puisque vous l'avez déjà fait dans votre texte, Monsieur Pagani, et que cela a déjà été fait par d'autres collègues dans cette enceinte.

Alors, effectivement, le discours actuel de lutte contre la spéculation, compte tenu de ce qui se passe à Genève, c'est un discours qui est politiquement très payant, et M. Pagani le sait très bien, comme d'ailleurs ses amis d'Ensemble à gauche. Et vous ne vous en êtes pas privés. Nous avons tout entendu, et je crois que nous avons la tête vraiment pleine, et qu'on a vraiment l'impression que ce qui est en train de se passer, ici, aujourd'hui, c'est de la grande spéculation... Mesdames et Messieurs, nous n'en avons pas du tout la même perception au Parti démocrate-chrétien. Nous savons que M. Pagani est un fin tacticien, et je pense que, politiquement, il a bien joué son coup.

Je crois d'ailleurs qu'il sera certainement réélu, car il se comporte avec habileté. Il sait utiliser toute une méthode qui fonctionne, ici à Genève, parce que les gens un peu lucides qui essaient de prendre de la distance et d'apprécier la situation avec un brin de jugeote, eh bien, dans le débat politique tellement chaud qu'on connaît à Genève, notamment dans cette enceinte, il n'y en a plus beaucoup!

Nous, nous essayons de raison garder, et c'est la raison pour laquelle nous nous sommes opposés à cette proposition, que ce soit à la commission, parce que nous n'y avons rien compris – c'était illisible – et que ce soit ensuite dans ce parlement parce que nous n'avons pas tous les éléments, et que cela nous paraît précipité et bâclé. Ce soir, dans ce troisième débat, nous sommes fiers de nous opposer à cette méthode, nous sommes fiers de nous opposer à la proposition qui nous est faite. (*Applaudissements.*)

Le président. Le bureau est saisi de quatre motions d'ordre émanant toutes du Parti libéral-radical, de l'Union démocratique du centre et du Mouvement

citoyens genevois. Elles demandent respectivement de terminer les débats à 23 h 30, à 23 h 35, à 23 h 40 et, enfin, à 23 h 45. Au lieu de voter ces motions l'une après l'autre, je vous propose de voter pour clore les débats à minuit, comme prévu.

M. Eric Bertinat (UDC). Monsieur le président, je ne voudrais pas m'arc-bouter contre le règlement, mais nous avons déposé des textes et, vous, vous venez proposer une méthode de vote, pondue à la seconde par vous-même... (*Remarques.*) Cela ne joue pas, vous devez soumettre les textes déposés.

Le président. Bien, Monsieur Bertinat, je vais mettre aux voix les quatre motions d'ordre, demandant de terminer les débats à 23 h 30, à 23 h 35, à 23 h 40 et à 23 h 45, puis nous passerons au vote des amendements.

Mise aux voix, la première motion d'ordre est refusée par 37 non contre 31 oui.

Mise aux voix, la deuxième motion d'ordre est refusée par 38 non contre 30 oui.

Mise aux voix, la troisième motion d'ordre est refusée par 37 non contre 29 oui.

Mise aux voix, la quatrième motion d'ordre est refusée par 37 non contre 30 oui.

Mis aux voix, l'amendement de MM. Menoud, Medeiros, Spuhler et Gene-cand est refusé par 37 non contre 32 oui.

Mis aux voix, l'amendement de MM. Menoud, Medeiros et Spuhler est refusé par 37 non contre 32 oui.

Le président. Nous passons au vote de la délibération...

Une voix. A l'appel nominal...

Proposition: droit de préemption à la rue Micheli-du-Crest

Mise aux voix à l'appel nominal, la délibération est acceptée par 37 oui contre 32 non.

(Le Conseil municipal est momentanément composé de 79 membres, le remplaçant de M. Alexandre Chevalier n'ayant pas encore prêté serment.)

Ont voté oui (37):

M^{me} Olga Baranova (S), M. Olivier Baud (EàG), M. Luc Broch (S), M^{me} Sandrine Burger (Ve), M. Mathias Buschbeck (Ve), M. Grégoire Carasso (S), M. Julien Cart (Ve), M^{me} Maria Casares (EàG), M. Yves de Matteis (Ve), M^{me} Laurence Fehlmann Rielle (S), M^{me} Vera Figurek (EàG), M. Pierre Gauthier (EàG), M. Morten Gisselbaek (EàG), M^{me} Marie Gobits (S), M. Pascal Holenweg (S), M. Guillaume Käser (Ve), M^{me} Sarah Klopmann (Ve), M^{me} Silvia Machado (S), M^{me} Anne Moratti (Ve), M. Jacques Pagan (UDC), M^{me} Maria Pérez (EàG), M^{me} Frédérique Perler-Isaaz (Ve), M^{me} Annina Pfund (S), M^{me} Maria Vittoria Romano (S), M. Pierre Rumo (EàG), M. Tobias Schnebli (EàG), M^{me} Virginie Studemann (S), M^{me} Brigitte Studer (EàG), M^{me} Martine Sumi (S), M^{me} Marie-Pierre Theubet (Ve), M. Sylvain Thévoz (S), M^{me} Julide Turgut Bandelier (Ve), M^{me} Nicole Valiquer Grecuccio (S), M. Pierre Vanek (EàG), M. Alberto Velasco (S), M^{me} Salika Wenger (EàG), M. Christian Zaugg (EàG).

Ont voté non (32):

M. Gary Bennaïm (LR), M. Eric Bertinat (UDC), M. Thomas Bläsi (UDC), M. Simon Brandt (LR), M^{me} Natacha Buffet (LR), M. Rémy Burri (LR), M^{me} Sophie Courvoisier (LR), M. Alain de Kalbermatten (DC), M. Guy Dossan (LR), M. Olivier Fiumelli (LR), M. Adrien Genecand (LR), M^{me} Sandra Golay (DC), M. Jean-Paul Guisan (LR), M. Jean-Philippe Haas (MCG), M. Christo Ivanov (UDC), M. Claude Jeanneret (MCG), M^{me} Florence Kraft-Babel (LR), M. Jean-Charles Lathion (DC), M. Laurent Leisi (MCG), M^{me} Mireille Luiset (MCG), M^{me} Danièle Magnin (MCG), M. Carlos Medeiros (MCG), M. Denis Menoud (MCG), M. Daniel-Dany Pastore (MCG), M. Robert Pattaroni (DC), M. Lionel Ricou (DC), M^{me} Michèle Rouillet (LR), M. Pascal Rubeli (UDC), M^{me} Alexandra Rys (DC), M. Vincent Schaller (LR), M. Daniel Sormanni (MCG), M. Pascal Spuhler (MCG).

Etaient excusés à la séance ou absents au moment du vote (9):

M. Michel Amaudruz (UDC), M^{me} Fabienne Aubry Conne (HP), M. Alexis Barbey (LR), M^{me} Marie Barbey (DC), M. Jean-François Caruso (MCG), M. Sylvain Clavel (HP), M. Stefan Kristensen (S), M. Olivier Tauxe (UDC), M. Alexandre Wisard (Ve).

Présidence:

M. Jean-Charles Rielle (S), président, n'a pas voté.

La délibération est ainsi conçue:

DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu les articles 30, alinéa 1, lettre k), et 32, alinéa 1, lettre b), 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 à terme conclu le 5 mars 2012 de la parcelle N° 1199 de la commune de Genève, section Plainpalais, sise rue Micheli-du-Crest 18;

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

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à exercer le droit de préemption de la Ville de Genève sur la parcelle N° 1199 de la commune de Genève, section Plainpalais, sise rue Micheli-du-Crest 18 au prix de 3 373 000 francs aux fins de construction de logements d'utilité publique. A défaut d'acceptation du prix précité par les parties liées à l'acte de vente, le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à recourir à la procédure d'expropriation, conformément à l'article 6 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires.

Art. 2. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 3 526 000 francs, frais d'actes, droits d'enregistrement et émoluments du Registre foncier et frais dus à l'acquéreur évincé 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 3 526 000 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 de la parcelle concernée.

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.

Art. 8. – Le Conseil municipal décide de munir la présente délibération de la clause d'urgence conformément à l'article 32, al 1, lit b, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984, dès lors qu'en raison des délais fixés par la loi générale sur le logement et la protection des locataires, la mise en vigueur de la décision d'exercer le droit de préemption ne peut souffrir du retard dû à une éventuelle procédure référendaire.

Le troisième débat ayant eu lieu, la délibération devient définitive.

7. Propositions des conseillers municipaux.

Le président. Nous avons reçu les projets de délibération, motions et résolutions suivants:

- PRD-44, de MM. Eric Bertinat, Thomas Bläsi, Michel Amaudruz, Christo Ivanov, Pascal Rubeli, Olivier Fiumelli, Jacques Pagan, Carlos Medeiros, Olivier Tauxe, Mathias Buschbeck, Jean-Charles Lathion et M^{me} Salika Wenger: Modification de l'article 5 du règlement du Conseil municipal: «Locaux du Conseil municipal et de ses services»;
- PRD-45, de M. Pascal Holenweg et M^{me} Silvia Machado: «Communication au Conseil municipal de la convention d'actionnariat 022 Télégénève SA»;
- PRD-46, de M. Pascal Holenweg: «Modification de l'article 36 du règlement du Conseil municipal «Ordre du jour»»;
- PRD-47, de M^{me} Sarah Klopmann, MM. Guillaume Käser, Tobias Schnebli, Grégoire Carasso et Laurent Leisi: «Exonérons les plantes vivantes!»;
- M-1032, de MM. Jean-Paul Guisan, Olivier Fiumelli, Guy Dossan, M^{me} Florence Kraft-Babel, MM. Pascal Holenweg, Alberto Velasco, Olivier Baud, Tobias Schnebli, Stefan Kristensen, Julien Cart, Yves de Matteis, Mathias Buschbeck, Lionel Ricou, Jean-Charles Lathion, Eric Bertinat, Jean-Philippe

Haas, Pascal Spuhler et M^{me} Danièle Magnin: «Ars genevensis et helvetica magnifica»;

- M-1033, de MM. *Sylvain Thévoz, Grégoire Carasso, Stefan Kristensen, Luc Broch, Alberto Velasco, M^{mes} Martine Sumi, Maria Vittoria Romano, Annina Pfund, Silvia Machado, Laurence Fehlmann Rielle, Fabienne Aubry Conne, MM. Sylvain Clavel, Alain de Kalbermatten, Christo Ivanov et Jean-Philippe Haas*: «Pour une administration municipale éveillée à la nuit»;
- M-1034, de M^{mes} *Sarah Klopmann, Sandrine Burger, Frédérique Perler-Isaaz, Marie-Pierre Theubet, Fabienne Aubry Conne, Maria Vittoria Romano, Mireille Luiset, MM. Mathias Buschbeck, Morten Gisselbaek et Sylvain Clavel*: «Guerilla jardinière en ville: laissons la population verdier les espaces publics»;
- M-1035, de M^{mes} *Natacha Buffet, Michèle Rouillet, Florence Kraft-Babel, MM. Guy Dossan, Olivier Fiumelli, Rémy Burri, Alain de Kalbermatten, Jean-Charles Lathion et Lionel Ricou*: «Quid d'une artothèque genevoise?»;
- M-1036, de MM. *Adrien Genecand, Vincent Schaller, Alexis Barbey, Stefan Kristensen, Michel Amaudruz, Christo Ivanov, M^{mes} Maria Vittoria Romano, Laurence Fehlmann Rielle, Sarah Klopmann, Sandrine Burger, Marie Barbey et Danièle Magnin*: «Elaboration rapide d'un plan localisé de quartier sur le territoire de la caserne des Vernets»;
- R-161, de M^{mes} *Martine Sumi, Laurence Fehlmann Rielle, Nicole Valiquer Grecuccio, MM. Grégoire Carasso et Sylvain Thévoz*: «Pour ne plus occulter, par omission, le citoyen de Genève»;
- R-162, de MM. *Pascal Rubeli, Eric Bertinat, Christo Ivanov, Michel Amaudruz et Olivier Tauxe*: «Réaffectation des bâtiments de Merck Serono»;

8. Interpellations.

Néant.

9. Questions écrites.

Le président. Nous avons reçu les questions écrites suivantes:

- QE-377, de M. *Simon Brandt*: «Répartition des annonces publicitaires dans la presse locale bis»;

- QE-378, de *M^{me} Sandrine Burger* et *M. Yves de Matteis*: «Handicap et emploi en Ville de Genève»;
- QE-379, de *M^{mes} Sarah Klopmann* et *Sandrine Burger*: «Pour s’asseoir à l’ombre entre deux matches de ping-pong»;
- QE-380, de *M^{mes} Sarah Klopmann* et *Julide Turgut Bandelier*: «Quel déneigement en ville de Genève?»;
- QE-381, de *MM. Rémy Burri* et *Adrien Genecand*: «Transformation des places de parking: état des lieux?»;
- QE-382, de *MM. Lionel Ricou*, *Jean-Charles Lathion*, *M^{mes} Alexandra Rys*, *Sandra Golay*, *MM. Alain de Kalbermatten* et *Robert Pattaroni*: «Les proches aidants sont-ils aidés?»;
- QE-383, de *M^{me} Sarah Klopmann*, *MM. Guillaume Käser*, *Tobias Schnebli*, *Grégoire Carasso* et *Laurent Leisi*: «Taxer une plante verte?»;
- QE-384, de *M. Pierre Rumo*: «Festival Vision urbaine».

Voilà! Les autres urgences seront traitées au début de la prochaine séance, après les questions orales. Monsieur Jean-Philippe Haas?

M. Jean-Philippe Haas (MCG). Monsieur le président, nous venons de voter plusieurs motions d’ordre pour clore la séance à 23 h 30, 23 h 35, 23 h 40 et 23 h 45. Toutes ont été refusées. Nous avons donc voté pour siéger jusqu’à minuit. Je ne vois donc pas pourquoi nous arrêterions nos travaux à cette heure-ci, alors qu’il y a des urgences, en l’occurrence pour la grande roue de la place Sturm... (*Exclamations.*)

Le président. Nous avons prolongé la séance pour tenir le troisième débat sur la proposition PR-966. Maintenant, la séance est levée et je souhaite une excellente nuit à tout le monde. Bonsoir! (*Applaudissements.*)

Séance levée à 23 h 40.

SOMMAIRE

1. Communications du Conseil administratif	182
2. Communications du Conseil municipal	182
3. Proposition du Conseil administratif du 30 mai 2012 en vue d'exercer le droit de préemption de la Ville de Genève dans le cadre de la vente de la parcelle N° 1199 de la commune de Genève, section Plainpalais, sise rue Micheli-du-Crest 18, par M. Surendar Atil à la Fondation Patrimonia, au prix de 3 526 000 francs (droits d'enregistrement et émoluments au Registre foncier, frais de notaire et remboursement des frais et intérêts courus compris) (PR-966)	182
4. Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 20 avril 2011, sur demande du Département des constructions et des technologies de l'information, en vue de l'adoption du projet de plan de site N° 29792-262 situé entre la route de Chêne et la rue Agasse sur le territoire de la Ville de Genève, section Eaux-Vives (PR-885 A)	210
5. Résolution du 18 avril 2012 de M ^{mes} Laurence Fehlmann Rielle, Martine Sumi, Nicole Valiquer Grecuccio, Maria Vittoria Romano, Silvia Machado, MM. Alberto Velasco, Pascal Holenweg, Sylvain Thévoz, Luc Broch, Stefan Kristensen et Pierre Vanek: «Non à une loi qui affaiblit les droits démocratiques de la Ville de Genève!» (R-155) . .	216
6. Proposition du Conseil administratif du 30 mai 2012 en vue d'exercer le droit de préemption de la Ville de Genève dans le cadre de la vente de la parcelle N° 1199 de la commune de Genève, section Plainpalais, sise rue Micheli-du-Crest 18, par M. Surendar Atil à la Fondation Patrimonia, au prix de 3 526 000 francs (droits d'enregistrement et émoluments au Registre foncier, frais de notaire et remboursement des frais et intérêts courus compris) (PR-966). Troisième débat . . .	231
7. Propositions des conseillers municipaux	245
8. Interpellations	246
9. Questions écrites	246

La mémorialiste:
Marguerite Conus