MÉMORIAL

DES

SÉANCES DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA VILLE DE GENÈVE

Quarante-cinquième séance – Mercredi 20 février 2002, à 20 h 30

Présidence de M. Pierre Losio, président

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

Font excuser leur absence: *M^{me} Barbara Cramer, MM. Alain Fischer, François Henry, M^{me} Christina Matthey, MM. Guy Savary, Daniel Sormanni, M^{mes} Marie-France Spielmann et Marie Vanek.*

Assistent à la séance: *M. Manuel Tornare, maire, M. André Hediger, vice-président, MM. Christian Ferrazino, Pierre Muller et Alain Vaissade, conseillers administratifs.*

CONVOCATION

Par lettre du 6 février 2002, le Conseil municipal est convoqué dans la salle du Grand Conseil pour mardi 19 février, mercredi 20 février et lundi 4 mars 2002, à 17 h et 20 h 30.

1. Communications du Conseil administratif.

Néant.

2. Communications du bureau du Conseil municipal.

Le président. J'adresse les félicitations du bureau, du Conseil administratif et probablement celles de tout le Conseil municipal à M. Deneys, qui est l'heureux papa d'un petit garçon prénommé Yann, ainsi qu'à la maman de ce petit garçon né le 10 février 2002. (*Applaudissements.*)

3. Interpellation de M. Roman Juon: «Le cirque Knie ne devrait pas être le seul à être accueilli par le Conseil administratif» (I-61)¹.

M. Roman Juon (S). Je m'adresse à l'assemblée, mais surtout au Parti radical, qui est en grande représentation. J'ai obtenu une information extrêmement intéressante qui m'a titillé. Elle concerne M. le maire en particulier. Mon interpellation va donc s'adresser à M. le maire.

Chaque année – paraît-il, mais j'en ai reçu confirmation – le cirque Knie est reçu en grande pompe pour un repas, un dîner, à la villa La Grange. Je trouve cela très bien.

La présente interpellation n'a pas pour fondement la jalousie, mais je ne trouve pas normal que d'autres cirques, comme le cirque Nock, le cirque de Noël, le cirque Helvétia séjournant sur la plaine de Plainpalais, soit sur le territoire de la ville de Genève, n'aient pas droit, eux aussi, à ces honneurs.

Comme le Conseil administratif est très pris, ne pourrait-on pas imaginer que chaque cirque à son tour, même les petits cirques – ceux qui viennent régulièrement, je le précise – soient reçus par le Conseil administratif?

---

¹ Annoncée, 2252.

J'ai appris également qu'il y aurait certains droits et certains avantages, tels que des réductions de taxes dont bénéficierait le cirque Knie, mais pas d'autres cirques. J'aimerais obtenir une confirmation précise à ce propos et recevoir une réponse ultérieurement.

En somme, pourquoi n'inviterait-on pas à dîner le Conseil municipal à La Grange? Comme vous le savez, nous sommes tous un cirque et des bêtes politiques qui auraient certainement le droit, parmi les prestations annuelles, à avoir une invitation du Conseil administratif.

Il serait équitable qu'il y ait une rotation parmi les cirques et que, chaque année, un autre cirque soit admis à la table d'hôtes du Conseil administratif.

Le président. Le Conseil administratif souhaite-t-il vous répondre immédiatement? Oui, par la voix de M. Tornare.

M. Manuel Tornare, maire. Je répondrai brièvement, Monsieur le président. Je veux simplement dire à Roman Juon que, contrairement à d'autres cirques, la famille Knie est une dynastie depuis plus de 100 ans. Il y a donc une certaine tradition. Il est vrai que le Conseil administratif a tissé des liens d'amitié avec la famille Knie depuis environ cinquante ans.

De plus, il y a une nouvelle dynastie liée à la famille Knie qui est une dynastie monégasque.

En ce qui concerne les taxes, vous demanderez ce qu'il en est à mon collègue Hediger, mais, à ma connaissance, il y a égalité de traitement pour tous les cirques. Il faut aussi rappeler – je tiens à remercier la famille Knie et à lui rendre hommage ici – que la famille Knie offre chaque année une représentation gratuite aux prestataires de la Ville de Genève et à des associations avec lesquelles nous travaillons et qui s'occupent de handicapés. Cette année, cette représentation a eu lieu une après-midi et le cirque était plein. Il était extrêmement émouvant de voir environ 50 personnes en chaise roulante au premier rang.

La famille Knie fait beaucoup pour le social, même si certains la critiquent – ici ou ailleurs – et il faut le reconnaître. Le Conseil administratif est attentif à cette préoccupation pour le social. C'est aussi la raison – je dis bien aussi – pour laquelle nous invitons la famille Knie à partager un repas à la villa La Grange.

4. **Proposition du Conseil administratif en vue du boucllement du crédit extraordinaire de 150 000 francs voté par le Conseil municipal le 14 septembre 1993 (proposition N° 242) et destiné à l'aménagement d'un théâtre dans le centre artisanal au 31-33, rue Louis-Favre/9, rue du Grand-Pré, en faveur de la compagnie de MM. Claude Para et Luc Surbeck (PR-179).**

Préambule

Le 14 septembre 1993, le Conseil municipal accepte, sur proposition du Conseil administratif, d'ouvrir un crédit extraordinaire de 150 000 francs destiné à financer l'aménagement d'un théâtre dans le centre artisanal au 31-33, rue Louis-Favre/9, rue du Grand-Pré, en faveur de la compagnie de MM. Claude Para et Luc Surbeck.

1. **Bref rappel historique et généralités**

La compagnie théâtrale de MM. Claude Para et Luc Surbeck est active à Genève depuis 1981, dans le créneau des théâtres de proximité. Elle a bénéficié de subventions de la part de la Ville de Genève depuis 1981. A partir de 1986, les subventions sont devenues régulières pour un montant de 45 000 francs, porté à 90 000 francs de 1993 jusqu'en 1997, et aujourd'hui de 86 000 francs par an.

Depuis le 1^{er} mars 1988, la Ville de Genève louait au profit de cette compagnie le Théâtre du Cellier, sis à Villereuse, pour un loyer annuel de 42 000 francs, après y avoir effectué des aménagements pour un total de 102 436,20 francs.

Une augmentation de loyer conventionnelle de 8388 francs par an, soit 19,97%, notifiée à la Ville en 1992 mais suspendue pour une année devant la Commission de conciliation en matière de baux et loyers, a finalement conduit la Ville à résilier le bail pour le 28 février 1994.

Une solution de rechange a pu être trouvée aux Grottes – la Ville de Genève y avait édifié des locaux à destination d'artisanat – dans le Centre artisanal à l'angle de la rue Louis-Favre et de la rue du Grand-Pré, vers le Forum des Grottes.

Les frais d'aménagement de cette surface en théâtre ont été estimés à 150 000 francs, selon le tableau suivant:

<i>Tableau 1. Décomposition du crédit d'investissement extraordinaire</i>	Fr.
Structure en bois, travaux de menuiserie	60 000
Sanitaires	15 000
Electricité	25 000

Proposition: boucllement du crédit pour le Théâtre Para-Surbeck

Revêtement sols et murs	15 000
Sièges	30 000
Divers et imprévus	<u>5 000</u>
Total	<u>150 000</u>

L'aménagement a été entièrement réalisé sous la responsabilité de MM. Claude Para et Luc Surbeck.

Toutefois, l'installation réalisée aux Grottes demeure propriété de la Ville de Genève.

2. Boucllement des comptes sans demande de crédit complémentaire

Selon la proposition N° 242 du 14 septembre 1993, le crédit de 150 00 francs était destiné à financer l'aménagement d'un théâtre dans le centre artisanal au 31-33, rue Louis-Favre/9, rue du Grand-Pré, en faveur de la compagnie de MM. Claude Para et Luc Surbeck.

Tableau 2. Récapitulatif du PFQ N° 00422 Louis-Favre 31-33/Grand-Pré 9, rues PFQ 422 Louis-Favre 31-33/Grand-Pré 9, rues

Crédit extraordinaire, selon proposition N° 242, votée par le Conseil municipal le 14 septembre 1993	Fr. 150 000
Crédit voté selon proposition	150 000
Total des dépenses (sans dépassement de crédit)	<u>149 995</u>
Solde	5

3. Conclusion

Le crédit voté est bouclé avec un disponible de 5 francs.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil administratif vous invite, Mesdames, Messieurs les conseillers(ères) municipaux(pales), à approuver le projet d'arrêté suivant:

PROJET D'ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article unique. – Le crédit extraordinaire de 150 000 francs voté le 14 septembre 1993 destiné au financement de l'aménagement d'un théâtre dans le centre artisanal au 31-33, rue Louis-Favre/9, rue du Grand-Pré, en faveur de la compagnie de MM. Claude Para et Luc Surbeck, est bouclé.

La proposition est renvoyée à la commission des finances sans débat de préconsultation.

- 5. Proposition du Conseil administratif en vue de l'ouverture de deux crédits pour un montant de 3 168 000 francs, soit:**
- un crédit de 2 918 000 francs destiné à la réfection des façades et de la toiture du bâtiment dit «des Casemates» situé boulevard Emile-Jaques-Dalcroze 11, sur la parcelle 4359, feuille 13 du cadastre de la Ville de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève;
  - un crédit de 250 000 francs destiné à couvrir les frais des mesures d'exploitation du bâtiment et d'organisation du travail pour permettre l'exécution des travaux de réfection des façades et de la toiture du bâtiment dit «des Casemates» situé boulevard Emile-Jaques-Dalcroze 11, sur la parcelle 4359, feuille 13 du cadastre de la Ville de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève (PR-180).

Préambule

Le 10 mars 1998, votre Conseil votait un crédit de 3 867 350 francs destiné à l'aménagement du bâtiment dit «des Casemates» pour recevoir l'administration ainsi que les locaux scientifiques et techniques du Musée d'art et d'histoire (MAH). Le même jour, il votait également, sur proposition de la commission des travaux, un crédit de 815 000 francs pour la réalisation d'une liaison par tunnel entre le MAH et le bâtiment des Casemates ainsi que pour l'installation d'un ascenseur monte-charge dans ce dernier bâtiment.

Le 10 novembre 1999, votre Conseil votait un crédit de 546 300 francs destiné aux installations et aux équipements complémentaires pour le fonctionnement des divers laboratoires et ateliers de restauration ainsi qu'à la réfection des locaux au 4^e étage du bâtiment.

Ces trois crédits votés représentent un total de 5 228 650 francs.

Aujourd'hui, les travaux de rénovation et d'aménagements intérieurs sont terminés. Le bâtiment a été mis à la disposition du Musée d'art et d'histoire le 12 janvier 2001.

Notice historique

Inaugurée en 1902, l'école des Casemates fut considérée peu après sa construction comme un exemple représentatif de l'école primaire genevoise.

Outre l'intérêt historique spécifique que cet édifice satisfait par ses liens avec les conceptions pédagogiques et hygiéniques qui prévalaient à l'époque, le bâtiment des Casemates présente un certain nombre de qualités esthétiques et fonctionnelles, liées à son inscription dans le site, au détail de ses façades et à sa distribution interne.

Situation

A la fin du XIX^e siècle, on prévoit de construire une école primaire dans le quadrilatère délimité par les boulevards Emile-Jaques-Dalcroze et Helvétique, la promenade du Pin et la rue Charles-Galland. A cette époque, les seuls bâtiments existants de cet îlot sont ceux de la promenade du Pin construits en 1862.

A part l'école primaire, la Ville de Genève a également l'intention d'édifier une école des Beaux-Arts et un musée central.

Concours et projet

En date du 21 mars 1899, le Conseil administratif annonce l'ouverture prochaine du concours et s'explique en ces termes: «C'est très délibérément et dans une intention parfaitement arrêtée que le Conseil administratif a mis simultanément au concours les deux bâtiments à construire (l'école primaire et l'école des Beaux-Arts). Il désire que ces bâtiments, qui forment un ensemble architectural vis-à-vis du musée projeté par la ville, soient traités d'une manière harmonique et non pas suivant les données qui pourraient être différentes pour l'une ou l'autre s'ils formaient l'objet de deux concours séparés.»

Le Conseil administratif confie aux auteurs des projets primés, MM. de Morser et Weibel, l'étude définitive de l'école des Beaux-Arts, et à Léon et Frantz Fulpius celle de l'école primaire des Casemates. Les premiers annoncent qu'ils s'entendront avec leurs confrères pour l'harmonisation des façades des deux édifices.

Les deux projets semblent obtenir la satisfaction des membres du Conseil municipal, qui estiment que les lignes principales des deux édifices s'harmonisent entre elles et que le raccordement avec les immeubles déjà existants sur la promenade du Pin se trouve réalisé convenablement.

Les travaux commencent dans le courant du mois de mars 1901 sur l'emplacement des anciennes fortifications alors démolies; le bâtiment sera inauguré le 23 octobre 1902.

Composition et style des façades

Les deux écoles – Beaux-Arts et Casemates – définissent avec les immeubles de la promenade du Pin une vaste cour rectangulaire s'ouvrant au nord-est sur le bâtiment du Musée d'art et d'histoire.

Côté boulevard, le bâtiment des Casemates est, d'une part, relié au Musée d'art et d'histoire par un portique réalisé par l'architecte Camoletti et se trouve, d'autre part, en contiguïté avec l'immeuble 13, boulevard Emile-Jaques-Dalcroze, formant ainsi un front de rue continu dégagé.

Extérieurement, l'école présente une élévation de trois étages sur rez-de-chaussée surélevé, coiffés d'un étage de combles sous un toit brisé à charpente métallique et recouvert à l'origine d'ardoises de Sembrancher.

Le rez, posé sur un soubassement en roche blanche de Villette, forme un socle et se distingue par un bossage continu, alors que le corps du bâtiment bénéficie d'un mur lisse en pierre de Savonnières.

Le projet des Fulpius prévoyait l'adoption de la molasse pour les surfaces planes des façades; les corniches et parties saillantes devant être exécutées sur une pierre plus dure (exemple: grès de Massongy ou de Sainte-Margareth). Cependant, par souci d'économie, les architectes des deux écoles inclinent à adopter pour les deux bâtiments la pierre de Savonnières.

L'étage d'attique offre un certain nombre d'éléments décoratifs, tels les cartouches d'angle. Il est séparé des niveaux inférieurs par une corniche à modillons, plus importante que celle qui couronne l'étage d'attique lui-même.

Par ailleurs, des plates-bandes pourvues de consoles décoratives animent la façade au niveau du second étage. On retrouve des consoles au-dessus des deux portes d'entrée que surmonte, au 2^e étage, l'inscription gravée dans la pierre «Ecole Primaire».

Aussi bien la symétrie planimétrique du bâtiment que la division interne entre espaces communs et salles de classes se traduisent en élévation. Même si la façade principale ne présente ni décrochement ni fronton qui puissent signaler cette division (comme c'est le cas par exemple pour l'école voisine des Beaux-

Arts), les deux entrées et les rangées de trois baies à meneaux qui les surplombent aux étages supérieurs délimitent et accentuent la partie médiane dévolue aux activités communes. Les choses diffèrent du côté cour: là, les deux cages d'escaliers sont soulignées en façade par le décalage des fenêtres et par le mouvement en plein cintre de la corniche. Enfin, les extrémités du bâtiment révèlent leur destination par les larges fenêtres à meneaux tripartites et bipartites dont sont percées les salles de cours.

Si la conception générale du bâtiment coïncide pour une large part avec les usages de l'époque, en revanche le style adopté en façade démarque l'école des Casemates des constructions scolaires contemporaines à Genève.

A une époque où esthétique et patriotisme se fondent et se confondent, c'est naturellement le style national et pittoresque (ou *Heimatstil*) qui est généralement adopté pour les écoles primaires. Importance du toit, frises peintes, façades avec avant-corps, volumes secondaires et diversité des matériaux et des motifs peints en sont les marques distinctives. A Genève, l'école de Sécheron constitue l'exemple le plus représentatif de l'ensemble d'écoles relevant de ce style architectural.

Pendant, comme le démontre l'exemple des Casemates, le *Heimatstil* n'est pas le seul à être adopté par les architectes de bâtiments scolaires.

Rappelons ici que l'école se situe entre les immeubles de la promenade du Pin, avec lesquels elle devait nécessairement être contiguë, et le bâtiment en prévision du Musée d'art et d'histoire, dont la destination exigeait un style monumental. C'est donc face à deux ensembles d'importance, le premier existant, l'autre à venir, que les architectes devaient concevoir leur projet.

Parallèlement, le bâtiment des Beaux-Arts, dont les façades signalent la destination tout à la fois scolaire, esthétique et professionnelle, constituait un terme de comparaison avec lequel l'école des Casemates devait s'ajuster harmonieusement. Enfin, si l'on considère le contexte à un niveau plus étendu, il est probable que le niveau socio-économique et esthétique du quartier ait constitué un facteur supplémentaire à l'adoption d'un style monumental.

Pour atypique qu'elle soit, si on la compare au style pittoresque en vogue, l'école des Casemates n'en a pas moins été bien perçue à son époque. Elle reçut d'ailleurs une des trois médailles d'argent attribuées aux immeubles pour services publics officiels par le jury du Concours de façades de 1904.

On relève aussi que le vocabulaire stylistique en présence est d'autant plus digne d'intérêt qu'il se situe à la croisée d'une rhétorique passée et de courants stylistiques à venir, comme en témoignent notamment certains détails, d'une géométrie toute particulière, que l'on peut considérer comme une anticipation du style Art déco.

Transformations

Extérieurement, le bâtiment des Casemates n'a pratiquement pas changé depuis la date de son achèvement, c'est seulement en 1972 que l'édifice a subi deux interventions importantes.

Il s'agit de:

- La réfection de la toiture, dont la couverture était à l'origine en ardoises de Sembrancher. Celle-ci fut remplacée par de l'ardoise fibro-ciment sur la partie sommitale, alors que les rampants brisés ont été recouverts de cuivre. Les lucarnes ont elles aussi subi des transformations par la modification de leur corniche en pente douce au profit d'une couverture à deux pans et la suppression d'éléments décoratifs. Quant aux œils-de-bœuf qui étaient répartis au nombre de trois sur le boulevard et deux sur cour, ils ont été purement et simplement supprimés. Seule reste aujourd'hui la trace de ces ouvertures par la présence de chevêtres à l'intérieur du bâtiment.
- L'adjonction de survitrages en aluminium avec verres isolant sur boulevard et partiellement sur passage Burlamachi, a engendré la suppression quasi totale des croisillons compartimentant les vantaux.

Exposé des motifs

La présente proposition de crédit concerne la réfection des façades, le remplacement des fenêtres et des stores, l'isolation et la réfection de la toiture, ainsi que la remise en état et l'installation d'un meuble cuisine dans le local N° 406 occupé par la Compagnie de 1602 au 4^e étage. L'ensemble de ces travaux n'était pas prévu dans le cadre des demandes de crédit antérieures, au motif impératif de l'économie budgétaire.

Cette proposition de crédit s'impose toutefois pour les motifs suivants:

- l'état général de salissure des façades ainsi que la dégradation des peintures et des stores;
- la disparité entre l'état dégradé de l'enveloppe extérieure de l'édifice et l'état de l'intérieur du bâtiment récemment restauré;
- l'état défectueux de la toiture (ayant nécessité récemment plusieurs interventions suite à des infiltrations d'eau);
- le respect des conditions de travail des collaborateurs(trices) (confort thermique insuffisant et nuisances phoniques – impossibilité de faire fonctionner les stores):

Après quelques mois d'exploitation du bâtiment, les utilisateurs ont été confrontés à des conditions de travail difficiles. En effet, la réverbération de la

lumière provenant des bâtiments situés côté Vieille-Ville ainsi que le soleil du matin et du couchant ne permettent pas de travailler à l'écran et obligent à poser des protections improvisées pour abriter le personnel des rayons solaires.

Ainsi, pour apporter une réponse satisfaisante aux exigences imposées par les activités scientifiques du MAH et répondre au besoin de bien-être général, le remplacement des fenêtres, la pose de vitrages isolants et l'installation de stores adaptés pour la protection solaire deviennent indispensables;

- la nécessité d'assurer des conditions climatiques qui garantissent la pérennité des œuvres et des objets qui se trouvent dans les ateliers de restauration;
- la nécessité d'entretenir le patrimoine de la Ville de Genève;
- l'esthétique architecturale du site circonscrit entre la promenade du Pin, le boulevard Emile-Jaques-Dalcroze, la rue Charles-Galland et le boulevard Helvétique, au vu du respect de l'unité d'ensemble.

Les immeubles de la promenade du Pin 1-3-5 et du boulevard Emile-Jaques-Dalcroze 13 sont actuellement en rénovation. Ainsi, le bâtiment des Casemates, inscrit dans le même îlot, devrait-il profiter d'un traitement identique; cela d'autant plus que ses façades sur boulevard s'offrent largement à la vue dégagée dont on bénéficie depuis la promenade Saint-Antoine. Tous ces bâtiments sont propriété de la Ville de Genève et forment un tout indissociable.

A noter aussi que l'ancienne école des Beaux-Arts située en face, côté cour, profitera également d'une prochaine rénovation de ses façades.

Obligation légale de sécurité

Face à cette situation, le Conseil administratif demande que toutes les mesures soient prises afin que les bureaux, ateliers et laboratoires du bâtiment des Casemates répondent aux articles 15 et 20 de l'ordonnance 3 relative à la loi sur le travail.

Description de l'ouvrage

Par réfection des façades et de la toiture du bâtiment des Casemates, il faut entendre une intervention en terme général, consistant en un ensemble de travaux absolument nécessaires et essentiels afin d'assurer une enveloppe saine qui puisse garantir son rôle de protection du bâti.

L'intervention prévue tient compte de l'état actuel du bâtiment, sans retour à l'état initial. Seules les fenêtres sur le boulevard Emile-Jaques-Dalcroze et le pas-

sage Burlamachi seront remplacées pour recréer l'aspect d'origine qui avait été par trop dénaturé.

Caractéristiques de l'ouvrage et descriptif des travaux

Il y a lieu de relever que les façades souffrent principalement de salissures avancées, mais que les fonds ne semblent pas avoir subi d'altérations profondes.

Il en est de même pour la toiture et les ferblanteries, pour lesquelles seules une révision générale et une réfection de certaines pièces se révèlent nécessaires afin de remédier aux risques de nouvelles infiltrations d'eau.

Toutefois, la toiture ne comportant aucune isolation, la pose d'une isolation thermique est nécessaire afin d'améliorer le confort thermique du bâtiment.

L'état de vétusté des fenêtres d'origine, en chêne, est avancé et la légèreté de leur structure ne peut supporter l'apport de nouveaux verres isolants, empêchant ainsi une simple réfection de celles-ci.

De plus, les fenêtres d'origine équipées de simples vitrages ne répondent pas aux normes d'isolations thermiques et phoniques actuellement en vigueur.

Les stores sont dans l'ensemble totalement dégradés et, à quelques exceptions près, inutilisables.

Dans le local sanitaire N° 406, situé au 4^e étage, occupé par la Compagnie de 1602, il est nécessaire de supprimer les anciennes latrines aujourd'hui hors service. Le local lui-même est dans un état de vétusté avancé. Il sera rénové et un petit office sera installé en conservant les appareils de cuisine existants.

Les travaux consistent en:

Echafaudages

Montage, démontage et repli d'un échafaudage sur les 3 façades du bâtiment, avec tunnel et protection au-dessus des entrées; auvent de protection et treillis synthétique sur l'ensemble; escalier d'accès et sapine avec treuil.

Mesures de protection

Mise en place d'une barrière active de sécurité électronique sur l'échafaudage préservant des intrusions durant la période des travaux, considérant le fait que le bâtiment est maintenant en activité et que des œuvres en cours de restauration peuvent s'y trouver.

Protection des locaux en exploitation pendant le remplacement des vitrages, soit: parois provisoires légères déplaçables d'étage en étage, au fur et à mesure de l'avancement des travaux et dispositifs de protection des sols.

Protection antipoussière des divers mobiliers restant dans les locaux pendant la période d'intervention des travaux.

Cheminées

Réfection des souches de cheminées fissurées comprenant le piquage de l'ensemble.

Reconstitution des boisseaux défectueux avec mise en place de nouvelles mitres.

Crépissage et finitions. Rhabillages divers sur l'ensemble.

Installation de prises provisoires d'eau et d'électricité nécessaires au chantier.

Façades

Nettoyage des façades avec hydrogommage de l'ensemble des éléments en pierre.

Rhabillages divers sur l'ensemble avec contrôle des joints et réfection de ceux qui sont défectueux.

Nettoyage après travaux et évacuation des déchets.

Menuiseries extérieures

Remplacement des vitrages extérieurs comprenant la dépose des guichets et la découpe partielle des cadres, y compris avec évacuation et taxes de décharge. Exécution de nouveaux vitrages en chêne, couleur naturelle, avec cadre applique et guichets ouvrants identiques à l'origine, avec mouluration et rétablissement de véritables petits bois. Ferrage des vantaux avec fiches à lames; espagnolettes appliques avec tringles et lacets en fer noirci, avec poignées; ferme imposte en applique avec poignées latérales. Renvois d'eau métallique; joints caoutchouc en périphérie. Pose en applique sur tableau en maçonnerie et appui sur ancien cadre découpé, avec compensation d'épaisseur pour passage du store.

Le traitement des surfaces de vitrages est prévu en trois couches, vernies en atelier.

Réglage des quatre portes d'accès au bâtiment.

Isolation thermique à l'intérieur des caissons de stores, avec pose d'un joint mousse dans la battue du panneau de fermeture.

Construction de caissons de stores, derrière les fenêtres qui n'en comportent pas.

Isolation thermique et finition identique à l'existant.

Charpente

Du côté des locaux occupés par la Compagnie de 1602, contrôle de l'état général avec réfection et complément de pièces diverses (travail déjà exécuté côté MAH).

Traitement fongicide des bois contre les moisissures et vermines diverses.

Isolation thermique de la toiture et mesures de protections nécessaires dans certains locaux de la Compagnie de 1602.

Vitrierie

Vitrierie isolante adaptée aux impératifs d'utilisation, à savoir: protection thermique et phonique pour l'ensemble des trois façades, avec un coefficient thermique de bonne moyenne, mais également une augmentation du coefficient phonique pour les façades donnant sur le boulevard Emile-Jaques-Dalcroze et le passage Burlamachi.

Ferblanterie

Contrôle et révision de l'ensemble de la ferblanterie en cuivre; reprise des encaissements sans remplacement, avec réfection des dilatations en néoprène.

Réfection des placages cuivre, avec bande de dilatation et jointoyage silicone.

Reprise des têtes d'agrafes dont certaines sont fendues ainsi que des soudures.

Révision des garnitures de cheminées.

Vérification sur les renvois d'eau des fenêtres des 3^e et 4^e étages.

Couverture

Contrôle et révision de l'ensemble de la couverture en fibro-ciment et remplacement des éléments défectueux.

Plâtrerie

Rhabillage divers nécessaires après l'installation des vitrages et la création des caissons des stores.

Peintures

Sur les portes d'origine en chêne: lessivage et ponçage fort à la machine ainsi que trois couches de vernis incolore de finition.

Vernis incolore sur l'ensemble des vitrages.

Raccords de peinture à l'intérieur du bâtiment.

Stores

Dépose et évacuation des anciens tabliers en bois, avec toutes les ferrures, sangles, enrouleurs, etc.

Remplacement de l'ensemble des stores existants par des stores «à rouleau» prévus à lames en aluminium thermolaqué isolé sur système à coulisseaux, avec projection à 150° et guidage. Enroulement motorisé, avec logement dans un caisson métallique apparent à l'extérieur au sous-sol et dans les caissons existants, ou à créer, à l'intérieur pour les autres niveaux. Possibilité de commande avec interrupteur individuel, à l'exception des stores du 4^e étage dont la commande se fera au moyen de manivelles.

Electricité

Raccordements électriques des commandes de stores sur les alimentations existantes (canaux d'allèges) et modifications d'installations de sécurité dans les combles.

Intervention sur réseau «sécurité» pour le débranchement et le rebranchement lors des interventions dans les locaux: contrôles et remises en fonction au fur et à mesure de l'avancement du chantier.

Aménagement du local N° 406 occupé par la Compagnie de 1602

Démolition des anciennes installations sanitaires hors service, ainsi que des cloisons.

Restauration des murs et des plafonds.

Peinture de l'ensemble du local.

Installation d'un mobilier cuisine avec les raccordements sanitaire et électrique.

Pose d'un revêtement de sol en linoléum.

Protections contre les pigeons

Installation d'un système de protection contre les pigeons par la mise en place de câbles d'acier ou voilage sur les corniches, cartouches, frontons, etc.

Nettoyages

Nettoyage en cours de chantier dans les divers locaux au fur et à mesure des interventions ainsi qu'un nettoyage de fin de chantier pour l'ensemble du bâtiment, comprenant les vitrages et les sols; cela en tenant compte du fait que les locaux sont occupés.

Conception énergétique*Amélioration thermique de l'enveloppe*

Le traitement de l'enveloppe du bâtiment qui est proposé tient compte à la fois des critères de confort et de physique du bâtiment, tout en respectant dans une large mesure les impératifs de la conservation du patrimoine.

Les murs en contact avec l'air extérieur, de forte épaisseur, ne sont pas isolés. Ils présentent une inertie importante et font office de volant thermique, tant en hiver qu'en été. L'efficacité recherchée est malheureusement en partie perdue par la faible qualité thermique des fenêtres actuelles, équipées de simples vitrages et particulièrement peu étanches à l'air.

Ainsi, la pose de nouveaux éléments de vitrages isolants assurera un meilleur confort thermique et phonique, tout en permettant une substantielle économie de combustible, que nous pouvons estimer à 8000 litres de mazout par année environ.

Mesures d'exploitation du bâtiment et d'organisation du travail du MAH pour permettre l'exécution des travaux

Le bâtiment des Casemates en exploitation depuis le début de l'année 2001 abrite:

- la direction et l'administration des MAH;
- le secteur promotion-communication;
- le secteur inventaire et documentation scientifique;
- l'accueil des publics;
- le laboratoire et les ateliers de restauration;
- la photothèque;
- le département des beaux-arts;
- le département d'archéologie;
- le département des arts appliqués.

De nombreux objets de collections se trouvent dans les ateliers de restauration (peintures, textiles, objets archéologiques, etc.) et dans les locaux de la

conservation. Au niveau de la sécurité, le bâtiment est exploité comme s'il s'agissait d'un musée. Chaque activité requiert des instruments et équipements spécifiques.

Plus de 60 collaborateurs travaillent en permanence dans le bâtiment.

D'après les informations qui ont été communiquées par les architectes mandatés, il faut s'attendre à ce que la réfection des façades entraîne des nuisances pour les collaborateurs et des risques pour les collections. Le but de la direction des MAH est de maintenir les activités dans ce bâtiment pendant la durée du chantier, qui est estimée par les architectes à sept mois, cela en prenant toutes les mesures indispensables au respect des conditions de travail du personnel et à la préservation des collections.

L'analyse des incidences du chantier nous conduisent à distinguer trois cas de figures:

- le relogement temporaire dans un autre lieu;
- le transfert des activités dans un autre endroit du bâtiment;
- une rocade de bureaux dans le même secteur durant l'intervention.

Le document annexé indique pour chaque secteur, les mesures envisagées et les incidences financières.

1. *Relogement dans un autre lieu*

Concerne:

- la photothèque, qui ne doit en aucun cas être soumise à de la poussière;
- l'atelier de restauration des tableaux et d'encadrement des dessins;
- un bureau de la conservation, pour des questions d'allergie.

Incidences financières:

- location pour une période de douze mois de 70 m² pour la photothèque;
- location pour une période de douze mois de 70 m² d'atelier pour la restauration des peintures;
- frais de déménagement.

2. *Transfert dans une autre zone du bâtiment*

Concerne:

- accueil des publics;
- partiellement: direction, administration, communication et presse;
- département des beaux-arts;
- partiellement département des arts appliqués.

Incidences financières:

- frais de déménagement.

3. *Rocade à l'intérieur du secteur*

Concerne:

- département d'archéologie;
- laboratoire;
- partiellement direction;
- inventaire et documentation scientifique;
- partiellement département des arts appliqués.

Incidences financières:

- frais de déménagement.

Nettoyage et surveillance du chantier

Etant donné que les services des Musées d'art et d'histoire doivent rester opérationnels à l'intérieur du bâtiment durant les travaux de réfection extérieure, il est nécessaire de prévoir l'engagement d'une personne assurant la liaison entre les différents interlocuteurs ainsi que la surveillance et le nettoyage des locaux.

Il convient donc de prévoir l'engagement d'une personne à 100% durant douze mois.

Estimation du coût

<i>Position CFC</i>	Fr. TTC	Fr. TTC
2 <i>Bâtiment</i>		2 574 700
21 <u>Gros œuvre 1</u>		
Echafaudages avec sapine et treuil	146 500	
Anti-effraction sur échafaudage	13 000	
Protections intérieures des vitrages	69 000	
Protections intérieures des sols	12 000	
Protections antipoussières sur le mobilier	81 000	
Percements en façades pour nouveaux stores	7 500	
Cheminées	16 500	
Prises d'eau et d'électricité provisoires	4 000	
22 <u>Gros œuvre 2</u>		
Façades: nettoyage par hydrogommage	137 000	
Menuiserie extérieure (nouveaux vitrages)	737 000	

SÉANCE DU 20 FÉVRIER 2002 (soir)
 Proposition: réfection du bâtiment des Casemates

4643

Menuiserie intérieure (caissons de stores - isolation)	75 000	
Charpente	5 500	
Isolation thermique en toiture	184 000	
Traitement fongicide des bois	19 500	
Vitrierie isolante thermique et phonique	137 000	
Ferblanterie	23 000	
Couverture	14 700	
Plâtrerie	17 500	
Peintures: vitrages et raccords	138 000	
Stores à rouleaux à motorisation partielle	217 000	
Electricité (alimentation électriques pour stores et modification sécurité)	45 000	
Protections contre les pigeons	10 000	
28 <u>Aménagements intérieurs 2</u>		
Aménagement du local N° 406, Compagnie de 1602	20 000	
Nettoyages	55 000	
29 Honoraires et frais d'architectes	390 000	
5 <i>Frais secondaires et comptes d'attente</i>		13 000
51 Autorisations, taxes	1 000	
52 Reproduction de documents et panneau de chantier	12 000	
6 <i>Compte d'attente pour provisions et réserves</i>		50 000
Réserve pour imprévus et divers	50 000	
7 Réserve pour la conservation-restauration		<u>p.m.</u>
Sous-total 1:		2 637 700
525 Information, plaquette		p.m.
55 Prestations du maître de l'ouvrage		
Honoraires de promotion construction (5% de 2 637 700 francs)		<u>131 900</u>
Sous-total 2:		2 769 600
54 Intérêts intercalaires sur le crédit de construction *		
$(\frac{2\ 769\ 600}{2} \times \frac{22}{12} \times 4,75\%)$ arrondi		120 700
<u>Fonds municipal d'art contemporain</u>		
1% de 2 769 600 francs arrondi		<u>27 700</u>
Total du crédit I demandé:		<u>2 918 000</u>

* Pour des raisons techniques liées au programme Eurozoom, l'intervalle de temps sur lequel se fonde le calcul effectif des intérêts intercalaires est le suivant: du 1^{er} janvier de l'année au cours de laquelle le crédit est voté à la date de la mise en exploitation des locaux. L'estimation ci-dessus a été faite sur cette base.

Crédit II pour les mesures d'exploitation du bâtiment et d'organisation du travail du MAH pour permettre l'exécution des travaux:

Incidences financières globales

Frais de déménagement	100 000	
Location/aménagement de locaux extérieurs	50 000	
Matériel de protection et d'emballage	20 000	
Frais de personnel de surveillance	80 000	
Total du crédit II demandé		250 000
Total des crédits I et II demandé:		3 168 000

Validité des coûts

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation du coût» sont ceux du mois de septembre 2001. Ils ne comprennent aucune réserve pour les hausses éventuelles.

Autorisation de construire

Ce projet de réfection des façades fait l'objet d'une requête en autorisation de construire qui a été déposée auprès du DAEL en juillet 2001. Celle-ci prévoit le remplacement de toutes les fenêtres du bâtiment. Toutefois, selon le préavis formulé par la Commission des monuments de la nature et des sites et sur la base de tractations en cours actuellement, il est possible que certaines fenêtres, dont plus particulièrement celles situées sur cour, soient conservées et restaurées, avec remplacement des verres et pose de joints étanches.

Délais

Le délai référendaire écoulé, les travaux pourront démarrer un mois après le vote du Conseil municipal et dureront sept mois. Cependant, le bâtiment étant actuellement occupé, afin de limiter les perturbations et d'éviter des pertes considérables en terme de consommation, il est impératif de prévoir l'intervention sur le chantier durant la période s'écoulant entre mars et octobre. La date de mise en exploitation prévisionnelle est novembre 2002.

Régime foncier

Le bâtiment des Casemates est situé sur la parcelle 4359, feuille 13 du cadastre de la Ville de Genève, section Cité, d'une surface de 2 177,90 m². Le

bâtiment lui-même a une surface au sol de 480 m², le reste, soit 1 697,90 m², constitue la cour intérieure (square Burlamachi). L'immeuble est propriété de la Ville de Genève.

Différentes servitudes lient la parcelle 4359 aux parcelles voisines (promenade du Pin, parcelles 4356-4357-4358 et école des Beaux-Arts, parcelle 6647).

Programme financier quadriennal

Cet objet est prévu au 20^e programme financier quadriennal 2002-2005, sous l'objet N° 42.17.04, pour un montant de 1 500 000 francs. Il doit être déposé devant le Conseil municipal en 2001.

Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière

Crédit I: Ces travaux ne modifient pas les frais de fonctionnement.

La charge financière annuelle sur 2 918 000 francs, comprenant les intérêts au taux de 4,75% et les amortissements au moyen de 30 annuités, représente 184 445 francs.

Crédit II: Ces mesures ne modifient pas les frais de fonctionnement.

La charge financière annuelle sur 250 000 francs, comprenant les intérêts au taux de 4,75% et les amortissements au moyen de 2 annuités, représente 133 975 francs.

Gestion financière - Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre

Le service gestionnaire du crédit de construction est le Service d'architecture.

Le service gestionnaire du crédit II est les Musées d'art et d'histoire qui sont également le service bénéficiaire des deux crédits.

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

PROJET D'ARRÊTÉ I

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 2 918 000 francs destiné à la réfection des façades et de la toiture du bâtiment dit «des Casemates» situé boulevard Emile-Jaques-Dalcroze 11, sur la parcelle 4359, feuille 13 du cadastre de la Ville de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 2 918 000 francs (le montant net mentionné à l'article premier).

Art. 3. – Un montant de 27 700 francs sera prélevé sur le crédit indiqué à l'article premier et attribué au Fonds municipal d'art contemporain institué par l'arrêté du Conseil municipal du 10 février 1950.

Art. 4. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 30 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève dès l'année suivant la mise en exploitation, soit de 2003 à 2032.

Art. 5. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, modifier, épurer et radier toutes servitudes permettant la réalisation de cette opération.

PROJET D'ARRÊTÉ II

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 250 000 francs destiné à couvrir les frais des mesures d'exploitation du bâtiment

et d'organisation du travail pour permettre l'exécution des travaux de réfection des façades et de la toiture du bâtiment dit «des Casemates» situé boulevard Emile-Jaques-Dalcroze 11, sur la parcelle 4359, feuille 13 du cadastre de la Ville de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 250 000 francs (le montant net mentionné à l'article premier).

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 2 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève dès l'année suivant la mise en exploitation, soit de 2003 à 2004 .

Annexe: plan de situation

La proposition est renvoyée à la commission des travaux sans débat de préconsultation.

6. Proposition du Conseil administratif en vue de l'ouverture d'un crédit supplémentaire de 406 440 francs destiné à la participation de la Ville de Genève à verser à la République et Canton de Genève pour la couverture des déficits de la Compagnie générale de navigation (CGN) pour les années 1999, 2000 et 2001 (PR-181).

Exposé des motifs

Préambule

La CGN et le Léman

Le lac Léman et sa flotte historique représentent une importante richesse pour notre région. Après avoir longtemps constitué, avec le Rhône, la principale voie de circulation commerciale jusqu'à l'avènement du chemin de fer, le Léman devient site d'agrément avec l'apparition, le 28 mai 1823, du *Guillaume Tell*, premier bateau à vapeur sur un lac suisse. La multiplication des bateaux touristiques durant cette première moitié du XIX^e siècle fait ainsi place au développement de la navigation de plaisance. L'offre au public est d'abord gérée par plusieurs sociétés qui contribuent largement au développement économique et touristique de la région lémanique. Puis, trois de ces sociétés fusionnent et donnent naissance, en 1873, à la Compagnie générale de navigation (CGN) sur le lac Léman. Rapidement, la CGN croît, la flotte se modernise avec dix grands bateaux-salons, véritables paquebots du Léman, le nombre de stations desservies est porté à 39 et la compagnie augmente, en 1914, son capital social à 4 000 000 de francs. Cet essor s'arrête brusquement durant la Première Guerre mondiale, ce qui conduit la compagnie à se séparer de cinq de ses dix-neuf bateaux. Dans l'euphorie de l'après-guerre, le retour de la paix et l'activité internationale de Genève autour de la Société des Nations font renaître l'espoir. La CGN croit pouvoir revivre une ère de prospérité: en 1919, elle augmente son capital d'un million et commande encore deux grands bateaux. La CGN possède alors la flotte la plus grandiose, la plus majestueuse des lacs suisses. La grande crise économique mondiale de 1930, l'avènement de l'automobile, puis la Seconde Guerre mondiale ont des conséquences telles que les pouvoirs publics viennent en aide à la CGN. C'est une nouvelle époque qui commence plaçant l'intérêt général et les devoirs de service public au-dessus des intérêts privés, le caractère d'entreprise privée se perd peu à peu, même si juridiquement la CGN demeure une société anonyme privée. Durant l'année 2000, la CGN a transporté près de 1 473 000 passagers, desservi 37 ports et représente en ressources humaines l'équivalent de 156 postes de travail fixes à un taux d'activités de 100%.

La flotte «Belle Epoque» de la CGN

Fruit de cette évolution, la flotte «Belle Epoque» de la CGN avec ses huit bateaux à roues à aubes encore en activité est l'une des plus belles d'Europe. Elle comprend: le *Montreux* (1904, à vapeur), le *Vevey* (1907, groupe diesel-électrique), l'*Italie* (1908, groupe diesel-électrique), la *Suisse* (1910, à vapeur), la *Savoie* (1914, à vapeur), le *Simplon* (1920, à vapeur), l'*Helvétie* (1926, groupe diesel-électrique), le *Rhône* (1927, à vapeur). Depuis le 24 novembre 1999, la valeur historique et patrimoniale de ces bateaux est reconnue par l'inscription à l'inventaire du patrimoine cantonal vaudois (siège de la CGN à Lausanne). Aujourd'hui, il existe quelques dizaines de bateaux à roues à aubes en service dans le monde dont une cinquantaine environ naviguent en Europe. L'ensemble lémanique est la plus importante flotte lacustre de ce type. Le lac des Quatre-Cantons recense cinq bateaux en service et le lac de Zurich deux, tout comme le lac de Côme et la Vltava (Prague). Partout ailleurs, en Angleterre, Ecosse, Norvège, Danemark, Autriche, Italie, il ne s'agit que d'unités isolées. D'un point de vue historique, les deux constructeurs suisses Sulzer et Escher-Wyss ont joué un rôle considérable dans l'équipement des compagnies de navigation de l'arc alpin. Le Rhône, le Rhin, le Danube, les lacs italiens, le lac d'Annecy ainsi que tous les lacs suisses ont vu leurs eaux sillonnées par les bateaux issus de l'une ou l'autre des deux entreprises zurichoises. A ce titre, la flotte des bateaux à roues du Léman constitue un témoin majeur de la production industrielle suisse.

Durant les années 1960-1980, cette flotte historique a subi des modernisations et transformations pour répondre aux critères de rentabilité. Ce n'est que depuis le milieu des années 1980 que la réhabilitation des bateaux historiques est envisagée. Réalisée ponctuellement dans les années 1990, le principe en est désormais acquis. En juin 1997, un programme de réhabilitation à long terme est accepté par le Conseil d'administration pour les grands bateaux à roues à aubes. Pour financer en partie cette opération, une augmentation du capital-actions de la CGN a été lancée en 1998.

Aujourd'hui, la moitié de la flotte de la CGN est constituée des bateaux à roues à aubes précités et l'autre moitié d'unités propulsées par des hélices. Cette flotte moderne de la compagnie comporte le *Lausanne* (1991), le *Léman* (1990), le *Henry-Dunant* (1978), le *Général Guisan* (1964), le *Chablais* (1974), le *Ville-de-Genève* (1978), ainsi que deux vedettes *Col-Vert* (1960) et *Grèbe* (1961).

A ce jour, le *Montreux* a été rénové, et les projets de remotorisation du bateau *Henry-Dunant* et de la vedette *Col-Vert* sont lancés. Le financement d'une partie de ces investissements, soit 9 048 000 francs, a été demandé aux cantons de Genève (PL 8558 évoqué ci-dessous), du Valais et de Vaud. Le total de ce programme d'investissements hors TVA est de 14 233 000 francs.

La CGN dans la rade de Genève

Les élégantes silhouettes des vapeurs de la CGN appartiennent à l'iconographie du Léman, comme les barques de Meillerie, le jet d'eau de Genève ou le château de Chillon. A Genève, c'est à l'initiative de Guillaume-Henri Dufour, premier ingénieur cantonal, que la petite rade a été créée et ouverte à la promenade lacustre, grâce au *Guillaume-Tell*. A partir de la seconde moitié du XIX^e siècle, la construction de la rade s'est poursuivie par segments, gagnant sur le lac des espaces de plus en plus vastes. Bordés d'hôtels de luxe sur la rive droite, d'immeubles de rapport sur la rive gauche, les quais bénéficient en outre de la présence des grands domaines (Plantamour, Barton, Perle du Lac, La Grange, Les Eaux-Vives) transformés au tournant du XX^e siècle en parcs publics. Les vapeurs du CGN y ont naturellement trouvé leurs ancrages. D'une certaine manière, le site est à ce stade considéré comme achevé. Objet d'un consensus esthétique dès le tournant du XX^e siècle, c'est en 1978 qu'un plan de site en protège durablement la physionomie. Dans ce contexte, la flotte de la CGN, dont fait également partie le *Genève* à quai, est associée à l'image de Genève. L'apport touristique est très important pour les hôtels, les restaurants riverains de la rade, de même que pour l'Office du tourisme et les loisirs des Genevois et de leurs hôtes. La CGN ne peut en conséquence être assimilée à une entreprise ordinaire de transport public à but essentiellement utilitaire, comme les CFF ou les TPG.

Les missions de la CGN

La CGN établit des liens entre la population du bassin lémanique, ses visiteurs et son lac. Franco-suisse d'intérêt public, la CGN a trois missions:

1. Assurer le transport de personnes, de véhicules et de marchandises entre les rives du Léman, particulièrement là où le transport lacustre est plus rapide, voire plus adapté, que d'autres moyens de transport.
2. Maintenir l'attrait touristique de l'arc lémanique grâce à une desserte judicieuse des débarcadères de navires de la Belle-époque.
3. Conserver en état de fonctionnement et faire naviguer les huit bateaux à roues à aubes classés à l'inventaire des monuments historiques.

Les engagements financiers des pouvoirs publics de la région lémanique

Depuis 1966, les deux tiers du capital social de la CGN sont en mains des pouvoirs publics, Confédération, cantons et communes riveraines. Jusqu'en 1967, la CGN a pu faire face à la totalité de ses amortissements réglementaires. L'ère des excédents de charges débute en 1968.

Un rapport d'experts fut commandé en 1971 pour l'étude de la conception de l'exploitation de la CGN et le renouvellement technique de sa flotte. L'intérêt

public de la CGN a été reconnu dans la mesure où il s'agit d'un équipement indispensable à l'économie du bassin lémanique; qu'il doit satisfaire à la double vocation d'être un service public et une attraction touristique; qu'il est non seulement une entreprise d'intérêt public concernant trois cantons riverains, mais un moyen de communication entre deux pays, dont les échanges économiques et culturels sont vitaux. Sur la base de cette reconnaissance, des aides ont été apportées à la CGN entre 1962 et 1965 (à titre de prêts et à fonds perdus) par les pouvoirs publics.

Une subvention annuelle a été répartie en outre entre les cantons riverains en fonction des trajets parcourus et des stations desservies, soit: 65,2% pour le canton de Vaud, 27,8% pour le canton de Genève, 7% pour le canton du Valais, pour un total de 411 000 francs.

En 1976, le capital social s'élève à 6 075 000 francs, dont le tiers est en mains d'actionnaires privés et les deux tiers formés d'actions en mains des pouvoirs publics:

- Confédération pour 667 000 francs;
- Canton de Vaud pour 739 000 francs, Etat et communes;
- Canton de Genève pour 292 100 francs, Etat et communes;
- Canton du Valais pour 79 000 francs, Etat et communes;
- Ville de Lausanne pour 1 000 000 de francs;
- Ville de Genève pour 172 900 francs;
- Communes de Montreux, Vevey, La Tour-de-Peilz pour 300 000 francs;
- Banque cantonale vaudoise pour 800 000 francs.

Le 2 novembre 1976, la Ville de Genève ouvre un crédit de 500 000 francs destiné à la participation à l'augmentation du capital social de la CGN. L'objectif est alors de faire en sorte que la Ville de Genève soit mieux représentée au conseil d'administration de la CGN par l'attribution d'un siège et que son effort financier tende à se rapprocher du 50% engagé par la Ville de Lausanne.

Par la suite, les déficits réguliers de la CGN ont conduit à fixer les taux de participation à la couverture du déficit annuel de la CGN au moyen d'une convention intercantonale signée en automne 1984 entre la CGN et les cantons de Genève, du Valais et de Vaud. Cette convention a été renouvelée en 1990 jusqu'à l'exercice comptable 1998. La question de son renouvellement est examinée depuis lors.

Cette convention indique la répartition suivante:

- Genève 26,45% du déficit;
- Valais 6,53% du déficit;
- Vaud 67,02% du déficit.

Ces taux sont toujours d'actualité et correspondent à la moyenne des critères suivants: nombre de ports dans chaque canton (Genève 32,26%); recettes par

Proposition: déficits de la Compagnie générale de navigation

ports (Genève 27,65%); nombre de «bateaux-kilomètres» (Genève 19,45%). La convention prévoit également que les recettes de la CGN doivent couvrir 85% des charges d'exploitation, y compris les amortissements et charges financières. Ni la Confédération ni l'Etat français ou les communes riveraines françaises ne participent à la couverture des déficits d'exploitation de la CGN.

Reposant sur un accord d'usage – non conventionné – la République et Canton de Genève et la Ville de Genève se répartissent les 26,45% du déficit annuel de la CGN à raison de 60% pour le Canton et de 40% pour la Ville de Genève. C'est la République et Canton de Genève qui verse la totalité des 26,45% à la CGN, la Ville de Genève verse sa part de couverture de déficit à l'Etat de Genève sur demande de celui-ci.

A relever que le Canton de Vaud prend en charge 67,02% du déficit d'exploitation qu'il répartit ensuite à raison de 70% à sa charge et de 30% à charge des communes vaudoises.

En 1975, la Ville de Genève a inscrit à son budget annuel une subvention régulière de 15 000 francs. Actuellement de 300 000 francs par an, cette subvention doit se porter à 600 000 francs dans le projet de budget 2002 pour couvrir les montants d'usage à l'Etat de Genève.

Les croissances des charges sont dues à plusieurs facteurs:

- la période touristique, essentiellement estivale;
- la nécessité de maintenir un service public avec des tarifs abordables (concurrence des CFF);
- le programme de réhabilitation de la flotte historique (revaporisation);
- la modernisation et l'actualisation de la gestion (adaptation de la comptabilité analytique, actualisation du plan d'entretien et de rénovation de la flotte, plan d'organisation du personnel, etc.).

A noter qu'à terme l'amélioration de la qualité de la flotte permettra de dynamiser l'offre et de développer les services «charter» et les croisières à thème en toute saison. L'amélioration des équipements de cuisine donnera la possibilité d'exploiter le *Montreux* et le *Henry-Dunant* à quai, également durant la période hivernale.

Les structures de la CGN

Des statuts régissent la société (dernière version du 22 décembre 1998, révision en cours afin de faciliter le travail). L'assemblée générale en constitue le pouvoir suprême. Ses autres organes sont le conseil d'administration, le comité de direction, la direction et l'organe de révision. Le règlement édicté le

Proposition: déficits de la Compagnie générale de navigation

10 décembre 1999 transcrit le fonctionnement de ces organes. Le conseil d'administration compte au moins 17 membres dont 5 domiciliés dans la région lausannoise et 5 au moins dans le canton de Genève. Il est actuellement composé des représentations suivantes: Genève Tourisme, Ville de Vevey, Ville de Montreux, Ville de Thonon-les-Bains, Ville d'Evian-les-Bains, Association pour le patrimoine lémanique, Lausanne Tourisme, Ville de Nyon, Ville de Lausanne, Canton de Genève, Canton du Valais, un avocat genevois, un architecte lausannois, un représentant d'une société de restauration de Lausanne et un entrepreneur lausannois. Le comité de direction, dont les membres sont également au conseil d'administration, comprend les représentations suivantes: le président, le vice-président, un ingénieur vaudois, un banquier genevois, un avocat lausannois, le syndic de la Ville de Lausanne et un conseiller administratif de la Ville de Genève.

Le conseil d'administration a les compétences suivantes:

- il exerce les attributions et compétences fixées dans la loi (en particulier à l'article 716 a CO) et les statuts (en particulier à l'article 28);
- il décide de la constitution et de la composition de commissions et des personnes auxquelles il délègue des compétences particulières. Il fixe la mission et désigne le président des commissions;
- il approuve les règlements relatifs à l'organisation des services de l'entreprise;
- il se prononce sur tout emprunt et ligne de crédit. Il détermine leur affectation générale. Est réservée la convention signée entre la compagnie et les cantons riverains;
- pour le surplus, et dans la mesure autorisée par la loi, le conseil d'administration délègue la gestion des activités de la compagnie au comité de direction et au directeur. Le conseil se réserve cependant le droit d'évoquer toute affaire de la compétence d'un autre organe.

Le comité de direction a les tâches suivantes:

- il examine et préavise les propositions à présenter au conseil et pourvoit à l'exécution de toutes les décisions du conseil;
- il approuve la politique commerciale et tarifaire de l'entreprise;
- il approuve les dépenses et les investissements budgétés d'un montant supérieur à 100 000 francs par cas;
- il décide s'il y a lieu de plaider ou transiger pour les affaires litigieuses portant sur un montant supérieur à 100 000 francs par cas;
- il décide de l'utilisation des crédits et des lignes de crédit dans le cadre de leur affectation générale déterminée par le conseil d'administration;

Proposition: déficits de la Compagnie générale de navigation

- il nomme les chefs de service et a la compétence, le cas échéant, de les révoquer. Il établit le cahier des charges des services de l'entreprise;
- il détermine la politique salariale et négocie avec les représentants du personnel;
- il peut déléguer certaines de ses compétences au directeur;
- il peut également charger ses membres de missions spéciales;
- il est responsable de la réalisation des projets approuvés par le conseil d'administration concernant la transformation et la rénovation des unités de la flotte et des installations fixes dans les limites budgétaires.

La situation financière actuelle et la participation de la Ville de Genève

La majorité du capital-actions de la CGN est aujourd'hui toujours détenue par des entités publiques, dont 10,3% par le Canton et la Ville de Genève. Les pouvoirs publics sont également majoritaires au conseil d'administration de la compagnie.

D'une manière générale, les cantons lémaniques prennent toujours en charge le déficit d'exploitation de la CGN (voir convention précitée). Le taux de couverture des charges doit atteindre en principe 85% bien qu'il ait fluctué entre 80% et 90% ces dernières années. Il constitue un pourcentage élevé par rapport à d'autres entreprises de transport du même type, à l'exception de la compagnie générale de navigation du lac des Quatre-Cantons qui bénéficie d'une situation privilégiée et de subsides de la Confédération plus importants.

Selon le projet de loi cantonale PL 8558 destiné à ouvrir un crédit d'investissement de 2 393 200 francs pour un prêt sans intérêt en faveur de la CGN, les contributions en francs des deux derniers exercices déficitaires sont les suivantes:

	<i>1999</i>	<i>2000</i>
Vaud	2 088 180	3 116 070
Genève	824 117	1 229 783
Valais	203 459	303 610
Total	3 115 756	4 649 463
Taux de couverture des charges	85%	80%

La participation de la République et Canton de Genève et de la Ville de Genève aux déficits 1999, 2000 et 2001 de la CGN est fixée selon la demande formulée le 21 février 2001 par le Département cantonal de l'économie, de l'emploi et des affaires extérieures. Les chiffres publiés ultérieurement dans le PL 8558 précité et dans le rapport des comptes 2000 de la CGN édité en juin 2001 précisent les déficits 1999 et 2000.

Proposition: déficits de la Compagnie générale de navigation

<i>Année 1999</i>	<i>Part Genève</i>	<i>Part Ville</i>	<i>Subvention</i>	<i>Comptes</i>	<i>Paiement</i>
	<i>Déficit 1999</i>	<i>Déficit 1999</i>	<i>Ville 1999</i>	<i>Ville 1999</i>	<i>Ville 1999</i>
Déficit CGN 1999	824 117.–				
Montant à la charge de la Ville de Genève (40%)		329 646,80			
Paiement subvention 1997 selon la demande de l'Etat (3 février 1999)					295 100.–
Subvention 1997 mise en provision				./.	295 100.–
Paiement subvention 1998 selon la demande de l'Etat (20 juillet 1999)					288 615.–
Provision subvention 1999					270 400.–
Totaux	824 117.–	329 646,80	360 000.–	559 015.–	559 015.–

Chaque année, la subvention était versée avec une année de retard. La subvention 1998 était ainsi versée en 1999 à la demande de l'Etat. Elle correspondait ainsi à la subvention inscrite au budget 1999. A la fin de cette année-là, afin de respecter les règles comptables qui impliquent que chaque exercice comptable supporte ses dépenses même si elles n'ont pas été budgétées, un montant représentant la subvention 1999 estimée a été porté en provision.

<i>Année 2000</i>	<i>Part Genève</i>	<i>Part Ville</i>	<i>Subvention</i>	<i>Comptes</i>	<i>Paiement</i>
	<i>Déficit 2000</i>	<i>Déficit 2000</i>	<i>Ville 2000</i>	<i>Ville 2000</i>	<i>Ville 2000</i>
Déficit CGN 2000	1 229 783.–				
Montant à la charge de la Ville de Genève (40%)		491 913,20			
Paiement subvention 1999 selon la demande de l'Etat (18 janvier 2000)					270 378.–

Proposition: déficits de la Compagnie générale de navigation

Subvention 1999 mise en provision					./.	270 400.–
Acompte versé sur subvention 2000 selon la demande de l'Etat (19 avril 2000)						88 186.–
Provision subvention 2000						264 556.–
Totaux	1 229 783.–	491 913,20	300 000.–	352 720.–		352 720.–

Le 18 janvier 2000, l'Etat informe que la CGN a demandé la modification suivante: le versement durant l'année en cours de la participation des cantons au déficit. C'est la raison pour laquelle un acompte sur la subvention 2000 est ensuite demandé le 19 avril 2000 à la Ville par l'Etat.

La provision de la subvention 2000 a été calculée sur cette base.

<i>Année 2001</i>	<i>Part Genève Déficit 2001</i>	<i>Part Ville Déficit 2001</i>	<i>Subvention Ville 2001</i>	<i>Comptes Ville 2001</i>	<i>Paiement Ville 2001</i>
Déficit CGN 2000 estimé selon l'Etat (lettre 21 février 2001)	1 273 567.–				
Montant à la charge de la Ville de Genève (40%) estimé		508 000.–			
Paiement de la subvention 2000 – solde 14 septembre 2001					264 556.–
Solde subvention 2000 mis en provision					./.
Paiement de la subvention budgetée 2001 14 septembre 2001					300 000.–
Totaux	1 273 567.–	508 000.–	300 000.–	300 000.–	300 000.–

Proposition: déficits de la Compagnie générale de navigation

Solde encore dû par la Ville de Genève à l'Etat de Genève pour la couverture des déficits 1999, 2000 et 2001 de la CGN selon les usages précités:

Paiements de la Ville de Genève:

1999	559 015.—	
2000	352 720.—	
2001	300 000.—	
Total	1 211 735.—	
./. 1997-1998	288 615.—	
Total 1999/2000/2001		923 120.—

Paiements réclamés par l'Etat de Genève:

1999	329 646,80	
2000	491 913,20	
2001	508 000.— estimation	
Total 1999/2000/2001		1 329 560.—

Solde à payer par la Ville de Genève à l'Etat de Genève	_____
en couverture des déficits 1999, 2000 et 2001 de la CGN	<u>406 440.—</u>

En conclusion, le crédit supplémentaire de 406 440 francs permettra de régler le solde des montants dus par la Ville de Genève à l'Etat de Genève pour couvrir les déficits des exercices 1999, 2000 et 2001 de la CGN.

Toutefois, la contribution 2001 est estimée à ce jour et il est possible qu'une différence apparaisse aux comptes 2001 de la CGN.

La subvention figurant au projet de budget 2002 tient compte de l'évolution des déficits de la CGN et propose un montant annuel de 600 000 francs.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil administratif vous invite Mesdames, Messieurs les conseillers(ères) municipaux(ales), à approuver le projet d'arrêté suivant:

PROJET D'ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 28 du règlement d'application de la loi sur l'administration des communes;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit supplémentaire de 406 440 francs destiné à la participation de la Ville de Genève à verser à la République et Canton de Genève pour la couverture de déficit pour les années 1999, 2000 et 2001 de la Compagnie générale de navigation (CGN).

Art. 2. – La couverture de la dépense mentionnée à l'article premier sera assurée par des plus-values escomptées au niveau des revenus de la Ville de Genève, ou par une économie équivalente sur d'autres rubriques de charges.

Art. 3. – La dépense mentionnée à l'article premier sera portée à la charge du compte de fonctionnement 2001 de la Ville de Genève.

M. Alain Vaissade, conseiller administratif. Comme cette proposition n'a pas été renvoyée directement en commission par l'ensemble des groupes, je propose que les groupes désirant des explications posent leurs questions de manière que je puisse leur apporter des compléments d'information. Je rappelle qu'il s'agit d'une proposition visant à verser un solde à l'Etat de Genève de la part de la Ville de Genève pour couvrir les engagements pris antérieurement.

Préconsultation

M. Michel Ducret (R). Le groupe radical accepte bien entendu le renvoi en commission de cette proposition. Il aimerait simplement faire quelques remarques à ce propos.

La première est que nous continuons à déplorer – et je crois que nous partageons ce point de vue avec de nombreuses personnes – que la France, qui profite singulièrement des services de la Compagnie générale de navigation (CGN), ne participe pas davantage au financement de cette compagnie. Nous invitons donc nos représentants genevois dans le cadre du Conseil du Léman à exercer toute la pression possible pour qu'un jour nous obtenions enfin une participation française sérieuse à cette entreprise.

Deuxièmement, nous aimerions nous assurer qu'une participation accrue de la Ville soit assortie de prestations considérables de la CGN pour Genève. Il y a eu, certes, des renforcements de ces prestations, mais cet effort doit être poursuivi. En effet, pendant quelque temps, la CGN s'était beaucoup trop repliée sur Lausanne et l'exploitation du Haut-Lac en négligeant les offres pour les Genevois. Cela dit, ce n'est pas en offrant des croisières aux Genevois avec des unités

Proposition: déficits de la Compagnie générale de navigation

diesel sans grâce que la CGN va capter des passagers! Il faut avoir une offre de qualité, que cela soit au niveau culinaire, au niveau des unités, de leur apparence, de leur confort, etc. Je crois que cela est important.

Enfin, troisièmement, je dirai qu'il serait temps de songer, Mesdames, Messieurs, à discuter avec la CGN de la possibilité de l'intégrer en partie à la zone couverte par le système tarifaire Unireso, pour ce qui est du territoire genevois. Je vous rappelle qu'il existe maintenant une communauté tarifaire dans notre région et qu'il serait temps de voir dans quelle mesure la CGN pourrait être associée à ce système Unireso pour un certain nombre de courses.

Ces trois éléments sont importants à examiner et justifient, s'ils sont suivis d'effets positifs, d'autant plus notre appui à cette compagnie.

M. Damien Sidler (Ve). Pour les Verts, étant donné que nous pouvons nous exprimer, nous aimerions rappeler, à la lecture de la proposition, que, parmi les missions de la CGN, la première est, je cite: «Assurer le transport de personnes, de véhicules et de marchandises entre les rives du Léman, particulièrement là où le transport lacustre est plus rapide, voire plus adapté, que d'autres moyens de transport.»

Les Verts sont donc en faveur d'une participation accrue de la Ville dans la CGN. Nous aimerions que, lorsque le transport des personnes ou des marchandises, voire des véhicules est plus adapté, on nous fasse des propositions allant dans ce sens, et non pas uniquement dans le sens du tourisme.

M^{me} Liliane Johner (AdG/TP). Nous acceptons le renvoi de cette proposition à la commission des finances. Une fois n'étant pas coutume, nous adhérons pleinement aux propos de notre collègue Michel Ducret. (*Remarque de M. Ducret.*) Tout arrive, mon cher.

Nous serons donc très attentifs en commission aux réponses données aux questions que vient de poser le préopinant.

Mis aux voix, la prise en considération de la proposition et son renvoi à la commission des finances sont acceptés à l'unanimité.

7. **Rapports de majorité et de minorité de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif, sur demande du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement:**
- en vue de l'adoption du projet de plan site N° 29184-66R-66H-199-264, quartier Roseraie/Beau-Séjour, section Plainpalais;
  - en vue de l'abrogation du plan localisé de quartier N° 27756-199, avenue de la Roseraie «La Colline», adopté par le Conseil d'Etat le 15 janvier 1986 (PR-134 A/B)¹

A. Rapporteuse de majorité: M^{me} Annina Pfund.

La rapporteure a fait le rapport de la commission, mais tient à relever qu'elle ne partage pas toutes les options décidées par la majorité de la commission.

La commission s'est réunie les 20 et 27 novembre 2001, 11 et 18 décembre 2001 ainsi que le 8 janvier 2002, sous la présidence de M. Roger Deneys.

Les notes de séances ont été prises par M^{me} Yvette Clivaz Beetschen, qu'elle en soit ici remerciée.

Contexte

Depuis de nombreuses années, les quartiers de la Roseraie et de Beau-Séjour ont été l'objet d'intérêts contradictoires. A la volonté de favoriser une densification du logement en ville conformément aux zones d'affectation en vigueur s'opposaient les intérêts de conserver un ensemble de villas et de jardins ayant une valeur historique et qui constitue un cadre de vie d'un charme certain.

En 1998, deux demandes de classement ont été déposées par Action patrimoine vivant concernant des bâtiments situés, d'une part, à l'avenue de la Roseraie et, d'autre part, à l'avenue de Beau-Séjour. Cette dernière était accompagnée d'une demande d'adoption d'un plan de site portant sur un périmètre large. Consultée dans le cadre des procédures de classement, la Ville de Genève s'est déclarée favorable à l'établissement d'un plan de site et a proposé la collaboration de ses services en vue de son élaboration.

---

¹ Proposition, 1395.

Plusieurs séances de travail consacrées à la préparation du plan de site ont eu lieu au cours de l'année 2000, auxquelles ont participé des représentants du Service d'urbanisme de la Ville de Genève, la conseillère en conservation du patrimoine de la Ville de Genève ainsi que des représentants de la Commission des monuments de la nature et des sites.

Rappel historique

Les quartiers de la Roseraie et de Beau-Séjour ont pris leur configuration actuelle dès les années 1870, suite au lotissement d'un grand domaine dominant l'Arve dont la maison de maître du XVIII^e siècle subsiste encore aujourd'hui et est affectée à l'Hôpital Beau-Séjour. Cette vaste opération immobilière a été réalisée autour de l'établissement hydrothérapique des Bains d'Arve, autrefois réputé. L'avocat David Moriaud en a été le principal promoteur.

Suivant la topographie, marquée par la rupture de pente due à une ancienne moraine, le tissu urbain se déploie en trois endroits distincts:

- en haut, sur le plateau de Beau-Séjour;
- au centre, au pied de la falaise;
- en bas, à la Roseraie.

Malgré ces différentes implantations, il présente des caractéristiques semblables: les terrains sont divisés en lots de petite taille; les maisons de dimensions modestes occupent le centre de la parcelle (ordre non contigu), au milieu de jardins privés, dont la végétation émerge et participe étroitement à la composition et à la qualité de l'espace public.

Le caractère du quartier est pour une large part défini par la complémentarité qui existe entre le cadre bâti et la végétation qui l'accompagne.

La première construction est édifiée en 1874 sur le plateau de Beau-Séjour (10, chemin de l'Escalade). A partir de cette date, l'ensemble du morcellement est réalisé en quatre ans et les parcelles construites au fur et à mesure. Le lotissement actuel s'inscrit dans les limites de cette opération immobilière du XIX^e siècle.

La majorité des constructions, soit 34 villas, ont été édifiées entre 1877 et 1878. D'une architecture simple, mais soignée, elles étaient, à l'origine, conçues et utilisées comme résidences secondaires, ce qui signifie qu'elles bénéficiaient d'un confort sommaire. Rapidement, ces maisonnettes aux portes de la ville se sont transformées en domicile principal. Elles ont donc été peu à peu équipées des installations sanitaires et de chauffage nécessaires à un habitat permanent.

Les quartiers de villas de la Roseraie et de Beau-Séjour constituent un ensemble exceptionnel sur le plan historique; celui-ci, étonnamment, a pu se maintenir jusqu'à aujourd'hui sans trop d'altérations majeures, à l'exception de la démolition de l'établissement des Bains d'Arve, qui a eu lieu dans les années 1980.

But général et périmètre du plan de site

L'élaboration de la présente réglementation a pour but de définir un cadre de protection pour les quartiers de la Roseraie et de Beau-Séjour et d'en permettre la transformation en respectant l'échelle et le caractère des constructions d'origine ainsi que le site environnant.

Le périmètre du plan de site comprend le lotissement de la Roseraie et de Beau-Séjour réalisé dès 1874 dans le cadre de l'opération immobilière liée à l'exploitation des Bains d'Arve; il inclut également les immeubles et espaces verts avoisinants qui se rattachent à cet ensemble en raison de leurs qualités architecturales et urbaines ou encore de leur insertion dans le site.

Le territoire, ainsi délimité, est subdivisé en plusieurs sous-périmètres, à savoir:

1. le sous-périmètre «Roseraie-Beau-Séjour», qui comprend les parcelles et maisons individuelles appartenant au lotissement réalisé dans le cadre de l'opération des Bains d'Arve dès les années 1874;
2. le sous-périmètre «Beau-Séjour-Reverdin», qui englobe la villa «A Clairemont» (8, avenue de Beau-Séjour), construite en 1837 et dont le jardin a été morcelé en vue de l'édification dès 1911 de l'ensemble de maisons dues à l'architecte Chiocca;
3. le sous-périmètre «Colline-chemin Thury», composé de diverses maisons individuelles, édifiées à différentes époques: vers 1870, autour de 1900, puis au cours de la seconde moitié du XX^e siècle;
4. les ensembles bâtis du XX^e siècle, dont certains sont soumis aux dispositions des articles 89 et suivants de la loi sur les constructions et installations diverses (LCI);
5. les sous-périmètres occupés notamment par les équipements hospitaliers de Beau-Séjour et de la Colline;
6. le sous-périmètre valant plan localisé de quartier où s'applique le PLQ N° 28670B-264 (ACE 03.04.1996).

Les séances et auditions**Séance du 20 novembre 2001**

Présentation du projet par M^{me} Nemeç-Piguet, du Service des monuments et des sites du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, et présentation de la position du Conseil administratif par M. Ferrazino et M^{me} Wiedmer-Dozio, cheffe du Service d'urbanisme, et par M. Beuchat, conseiller en conservation de patrimoine architectural

M^{me} Nemeç-Piguet présente le plan de site qui a été élaboré en collaboration avec le Service d'urbanisme de la Ville de Genève et indique que le périmètre du plan de site comprend les quartiers de villas de la Roseraie et de Beau-Séjour. Plusieurs sous-secteurs ont été définis afin de bénéficier d'une certaine souplesse. Le projet a été mis à l'enquête en juin 2001. Le Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (DAEL) a reçu une dizaine d'observations.

M. Ferrazino indique qu'à l'époque du précédent magistrat les préavis de la Commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS) n'étaient pas du tout suivis. Il rappelle aussi que la Ville de Genève a appuyé la demande de classement déposée par l'Association de protection du patrimoine. Il relève que la Ville de Genève n'aurait pas la qualité pour recourir. Pour le faire, elle devrait invoquer la violation de l'autonomie communale.

M^{me} Wiedmer-Dozio indique que la Ville de Genève a aussi fait des démarches d'aménagement en usant de son droit d'initiative en mai 2000 pour proposer une révision du plan localisé de quartier (PLQ).

M^{me} Nemeç-Piguet indique que dans le sous-périmètre 2 une construction nouvelle est admise avec une densité de 0,6. Un des propriétaires n'est pas d'accord avec la réduction opérée par rapport au projet déposé. Sur une centaine de propriétaires, ils ont reçu environ 10 observations émanant de propriétaires et d'associations. La Mission de Yougoslavie avait un projet de construction, alors que le plan ne le prévoit pas. Le DAEL a indiqué que, à cause de la végétation et de la valeur du bâtiment, il voyait mal la possibilité de construire un nouvel édifice. La Clinique de la Colline et la Fondation d'habitation Beau-Séjour s'opposent au plan de site, car leurs droits matérialisés en 1986 par PLQ ne sont réalisés que dans la partie basse. L'association de quartier, qui apprécie l'intérêt du plan, demande le maintien de deux petites maisons et est défavorable aux nouvelles constructions.

Concernant une question d'une commissaire pour savoir si les ensembles bâtis sont soumis à la LCI, M^{me} Nemeç-Piguet indique que ces bâtiments datent des années 60 et qu'ils ont été inclus dans le périmètre et le plan de site à cause des espaces arrières où il y a une végétation et des cheminements auxquels il semblait important d'être attentif.

M^{me} Wiedmer-Dozio indique que pendant vingt ans la clinique n'a jamais fait valoir les possibilités prévues par le PLQ si ce n'est sur la parcelle du bas de la clinique. Ils ont donc estimé qu'il n'y avait pas lieu de les maintenir.

M^{me} Nemec-Piguet déclare qu'il n'est pas exclu que le réexamen les amène à faire d'autres propositions et qu'il réserve une possibilité de construire sur la parcelle. Le DAEL tiendra informé la Ville de Genève des modifications.

M. Ferrazino rappelle que le premier PLQ est âgé de vingt ans. Lorsqu'un PLQ a plus de quinze ans, il est considéré comme obsolète, car il y a lieu de réexaminer l'image qui avait été retenue. Pour l'autre PLQ, ils partent de l'idée que l'ensemble du périmètre qui se caractérise par une végétation importante et des bâtis très typiques doit être stabilisé. Lorsque le bâtiment a été réalisé devant l'Arve, la Fondation Beau-Séjour n'a pas utilisé la totalité de ses droits à bâtir et un report a été fait sur la parcelle voisine. A son sens, il est impossible de réaliser quelque chose qui soit conforme au PLQ avec la totalité des droits à bâtir. Il y a un problème sur la densité de ce projet. Ils estiment, comme la CMNS, qu'il faut avoir une vue harmonieuse de l'ensemble du site et une même grille de lecture. Il reste deux villas intéressantes dont une acquise par l'Etat. Il rappelle que le Conseil municipal, par le biais de la motion préjudicielle M-170, avait souhaité que ce projet soit revu avec l'ensemble des milieux concernés. Après plusieurs séances au Service d'urbanisme, ils sont arrivés à une solution maximale qui pouvait être faite dans le cadre de ces parcelles et cette proposition avait reçu l'aval des deux associations. Lors de la présentation publique, tous se sont montrés favorables aux propositions sauf la fondation, qui y était opposée car elle revendique ses droits à bâtir.

A la question d'un commissaire qui souhaite savoir si en diminuant de 50% ses possibilités le projet de la Fondation d'habitation Beau-Séjour est encore viable et qui va payer la facture, M^{me} Wiedmer-Dozio répond que la densité est tout de même de 1,4. Ils proposent de revoir l'affectation des rez-de-chaussée pour rattraper les problèmes d'équilibre financier.

Une commissaire relève qu'une partie des droits à bâtir de la fondation sur le report sont en plus partiellement fictifs, car un côté est inconstructible.

M^{me} Wiedmer-Dozio relève qu'au cours de l'établissement de ce projet de site le Canton a déjà tenu compte de beaucoup de remarques qui ont été faites dans le cadre de la procédure. Il y a encore certains points qui peuvent être améliorés. Elle pense que, si des recommandations sont formulées, le Conseil administratif se fera fort de les négocier.

M. Ferrazino pense qu'ils pourront trouver un accord avec le Conseil d'Etat. C'est dans cet esprit de concertation qu'ils recommandent de ne pas fixer le taux à 0,6.

Discussion

L'audition de la Fondation Beau-Séjour est proposée ainsi que celles d'Action patrimoine vivant, de la Clinique de la Colline, de M^e Lachat et des associations de quartier.

Le président propose de séparer les auditions globales sur le principe et de faire ensuite celles concernant les deux sous-périmètres.

Séance du 27 novembre 2001

Audition de M. Pierre Montant, président de l'Association groupement des habitants de Beau-Séjour et de la Roseraie, et de M. Thierry Steimer, représentant du Groupe de la Roseraie – Association des habitants de la Roseraie-la Cluse

Ils indiquent qu'ils ont déjà eu l'occasion de s'exprimer par lettre. Ils voudraient aussi que les cheminements piétons qui passent à l'arrière soient maintenus. Ils déplorent que le 42, rue de la Roseraie, a été démolie et souhaitent que les villas du 44 et 46 soient conservées. Ils soulèvent le problème du stationnement. Ils souhaitent un logement de qualité, mais le moins encombrant possible, et indiquent que, lors de la séance publique, tout le monde était d'accord pour dire que le projet fait par la Ville de Genève était meilleur. Pour le problème du bruit, il serait souhaitable d'avoir une interdiction de circuler de 7 h à 22 h.

Discussion

Lors de la discussion, plusieurs problèmes sont relevés, dont celui que la proposition de la Ville de Genève ne permet de construire que 42 logements et que la Fondation d'habitation Beau-Séjour a déjà utilisé tous ses droits à bâtir.

Audition de M. Michel Girod, représentant pour la Société culturelle Arbor

M. Joachim Duarte, directeur, explique que, depuis 1996, ils ont un projet (de passer de 10 à 20 chambres avec une nouvelle cuisine et une salle à manger) d'agrandissement. Le 11 mars 1998, ils ont obtenu un permis de construire. Ils souhaitent faire un agrandissement discret et respectueux du patrimoine environnant qui relie l'ancien bâtiment. Ils ont eu plusieurs séances de concertation avec les voisins. Ceux-ci ont fait recours. Leur permis de construire a été confirmé par la commission. Il y a eu ensuite un recours au Tribunal administratif qui, à la fin de 1998, a décidé de ne pas se prononcer, parce qu'un plan de site devait être élaboré. Leur projet est bloqué depuis trois ans. Ils demandent d'inclure dans le plan de site l'agrandissement de leur bâtiment avec un indice de construction qui leur permette de réaliser leur projet.

M. Girod déclare que le projet prévoit un taux de 0,6 alors qu'ils aimeraient avoir 0,9. Il relève que les parcelles voisines sont à 1,4.

Séance du 11 décembre 2001

Audition de M. Armand Brulhart, représentant d'Action patrimoine vivant

M. Brulhart déclare qu'il y a, sur l'historique du quartier, une étude faite par M. Pierre Monnoyer déposée à la CMNS. Il indique que ce quartier est extrêmement difficile géologiquement avec cette zone de colline qui rappelle l'érosion de l'Arve. Il déclare être heureux d'accueillir ce PLQ dans son périmètre élargi. Il pense que le plan de site peut et doit évoluer. Il est plus attentif à certaines parties et a une position plus restrictive que celle du DAEL. Il soulève la problématique du dysfonctionnement entre les ingénieurs et l'urbanisme.

Audition de M. Jean-Luc Richardet, représentant de la Fondation d'habitation Beau-Séjour, accompagné de M. Otter

M. Richardet rappelle que l'ensemble des opérations a été bloqué du fait qu'un certain nombre de propriétaires est touché par des servitudes. Leur fondation, qui est propriétaire de deux parcelles, n'est par contre pas touchée et se trouve au bénéfice d'une autorisation de construire en force. Ils n'ont pas entrepris de travaux à ce jour. Leur projet porte cependant sur une autre parcelle avec un report de droits à bâtir sur une partie du terrain de la Société immobilière Luella. La fondation a déposé une autorisation complémentaire qui réduit le projet à la parcelle de la fondation qui n'est pas grevée de servitudes. Cette procédure est en voie d'achèvement. Il y a eu une seule observation négative, qui émane de la Ville de Genève.

Ensuite, ils devront voir s'ils entreprennent ce projet sur cette partie ou s'ils attendent que la procédure en cours au niveau du Grand Conseil (qui concerne un projet de loi pour modifier la LGL pour transférer la possibilité d'expropriation selon la loi Giromini du Grand Conseil au Conseil d'Etat) aboutisse. Cette loi devrait en principe être votée d'ici au deuxième trimestre de l'année prochaine. Ainsi, le Conseil d'Etat ferait valoir son droit pour l'expropriation des servitudes et pourrait faire démarrer son projet. Il y a par ailleurs les deux propositions, celle de la Ville de Genève, qui voudrait étendre le plan de site et revoir le projet, et celle du DAEL. Il relève que toute diminution du nombre de pièces rend impossible la construction d'HBM. Il rappelle que la fondation a déjà engagé 600 000 francs.

M. Otter rappelle que la proposition de la Ville représente 54 logements en moins. Il relève que le but de la fondation n'est pas de faire des activités commer-

ciales mais de pouvoir mettre à disposition des appartements. Il déclare qu'avec 50 logements il n'est plus possible de faire des HBM, car la charge foncière serait trop forte.

Audition de M. François Genecand, avocat, accompagné de MM. François Frey, architecte, Georges Thevenoz, administrateur de la villa Fleury, et Jordan Hugues, directeur de la Clinique de la Colline

M. Genecand déclare que la Clinique de la Colline a été très surprise d'apprendre que le PLQ actuel était remis en question par un plan de site. Il est certain que toutes les deux (la clinique ainsi que la villa Fleury) tiennent à garder leurs possibilités de développement. Il rappelle qu'un accord avait été signé par le Conseil d'Etat pour permettre le développement de la clinique.

M. Thevenoz indique qu'ils avaient discuté avec M. Grobet. Ils avaient dû céder un terrain et avaient en échange accepté un PLQ qui permettait l'utilisation de leurs terrains pour des constructions médicales. Leur projet prévoit un bâtiment de 6 étages sur rez et ils voudraient construire. Ils sont néanmoins prêts à modifier l'implantation et à envisager un bâtiment moins haut.

M. Genecand dit que la modification du PLQ annulera plus de 50% des surfaces constructibles.

M. Hugues relève qu'ils ont prévu leur garage pour supporter un bâtiment qui devait se construire dessus. Le coût s'en est trouvé augmenté. De plus il y a des parties de façade en attente. Le but est de trouver une compensation des contenance qui avaient été octroyées à l'époque ou une reconnaissance de dette.

Sur la remarque d'un commissaire disant qu'ils ont déjà un grand bâtiment et sur la question jusqu'à quel niveau ils veulent encore se développer, M. Hugues explique que le monde de la santé demande continuellement des développements. Actuellement, ils doivent répondre à de nouvelles normes d'hygiène qui imposent des volumes d'exploitation. M. Genecand précise qu'ils veulent rester dans leur créneau et qu'ils ne cherchent pas forcément à augmenter le nombre de lits.

M. Frey déclare qu'ils souhaitent construire un bâtiment le long de la Roseaie et un tiers en prolongement des deux bâtiments existants.

Discussion

Le Parti radical déclare que ce plan de site répond à la préservation de certains petits bâtis. Il relève que la Fondation Beau-Séjour ne pourra rien faire et que 55 logements passent à la trappe. Pour la Clinique de la Colline, il pense qu'il

y a quand même un besoin médical qui répond à une certaine demande. Il serait étonné que certains partis de l'Alternative votent ce plan de site alors qu'ils militent pour des logements sociaux et pour l'emploi.

L'affaire est claire depuis de nombreuses années. Il y a eu trois ou quatre propositions sur cet objet. Il pense qu'il n'y a pas d'issue et que l'on ne peut pas concilier l'inconciliable. Il trouve qu'il y a un manque de travail en commun des autorités par rapport aux demandeurs. Il relève que chaque mois qui passe renchérit la construction et rappelle que l'on a affaire à une fondation qui veut construire des HBM. Il déclare qu'il voterait ce soir en refusant ce plan de site même s'il y a des endroits qui sont intéressants à préserver, mais il pense qu'il est disproportionné par rapport au besoin de ce secteur.

Le Parti libéral dit qu'il a appris aujourd'hui qu'il y a une autorisation de construire en faveur de la Fondation HBM. Pour le PLQ, il estime que l'intervention de la Ville de Genève est tardive et totalement sans effet. Il a le sentiment que l'on a fait ce plan de site pour que rien ne bouge et il trouve que l'on aurait aussi pu le faire sur toute la ville.

Les Verts déclarent qu'ils ne voteront pas ce soir, car il leur manque certains éléments et ils souhaitent avoir un laps de temps de réflexion. Ils voudraient notamment savoir pour quelle raison sur la parcelle nord vers la place Claparède il y a un degré de sensibilité 3 alors qu'il devrait être de 2. Il voudrait savoir dans quelles conditions les logements HBM pourraient se faire.

L'AdG/TP déclare qu'elle est prête à voter en enlevant toutes les abrogations qui sont faites. Elle est avec la Fondation Beau-Séjour et trouve que les logements sociaux sont importants. Elle relève que les gabarits sont mal placés et qu'ils faussent l'image. Il paraît évident que toute la partie de droite en montant la rue de la Roseraie sera tôt ou tard construite. Elle trouve que cela ne gêne pas outre mesure, car il y a de toute façon la colline. Elle déclare qu'il y a beaucoup de demandes de logements et que l'on ne peut pas se contenter de leur opposer des émotions historiques.

Pour le Parti socialiste, il est vrai qu'il y a un problème de logement, mais pas à n'importe quel prix. Mais la Fondation Beau-Séjour devrait remplir son rôle, concernant les logements sociaux. Il rappelle que des promesses ont été faites par le DAEL à la Clinique de la Colline et il aimerait avoir des explications. Il propose d'attendre la semaine prochaine pour avoir une vue plus généralisée.

Un commissaire suggère de faire voter d'abord l'entrée en matière avant que de se pencher sur le contenu.

Un autre commissaire pense qu'il est important d'avoir d'abord un débat en commission afin de ne pas devoir tout reprendre en séance plénière.

Séance du 18 décembre 2001

Audition de M^{me} Sabine Nemec-Piguet et de M. Didier Mottiez, collaborateurs du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, ainsi que de M. Alfredo Scilacci, adjoint à la direction du Service d'urbanisme

Un commissaire souhaite savoir si la Fondation Beau-Séjour a la capacité de construire les logements qu'elle prévoit et si la parcelle Ambrosetti n'est pas grevée de servitudes.

M. Scilacci indique que cette question porte sur le PLQ N° 28670B, qui est en dehors du plan de site, et que la proposition du Conseil administratif est de demander son abrogation. Il y a un problème du fait du PLQ en force. Il y a en effet des servitudes qui limitent les possibilités de bâtir à l'avenue de la Roseraie. La parcelle Monnet grève un certain nombre de parcelles, notamment la parcelle 1574, propriété de la société Primob, où la villa a été démolie, et la parcelle 1573, propriété de l'Etat. Cette servitude date de 1911 et n'autorise que des constructions à caractère de villa avec une restriction de hauteur à 10 mètres. Elle touche aussi la Fondation Beau-Séjour, dans la mesure où le PLQ en force prévoit la réalisation de deux bâtiments avec un report des droits sur la parcelle propriété de Primob. Il indique que la fondation a récemment déposé une demande complémentaire pour réaliser uniquement sur sa parcelle, bien que les deux bâtiments projetés aient fait l'objet d'une requête et sont autorisés depuis juin 1991.

M. Mottiez indique, sur demande d'un commissaire évoquant une lettre écrite par M. Grobet en 1986 alors qu'il était président du département et en demandant quel crédit juridique pourrait avoir cette lettre, que dans le *Mémorial* du Conseil municipal la proposition N° 202, du 8 août 1985, précisait que la Fondation Beau-Séjour pouvait réaliser ses logements grâce à la cession de 500 m² par la Clinique de la Colline. La clinique a accepté en ayant l'assurance qu'elle pourrait réaliser sur ses parcelles l'agrandissement ou la reconstruction de la clinique. Il est précisé qu'elle n'a pas de projets dans l'immédiat à cet égard.

Sur le plan juridique, il relève qu'il s'agit de déterminations qui datent de seize ans, que les conceptions ont pu évoluer et qu'elles peuvent être revues si les circonstances l'imposent ou s'il y a une autre option d'urbanisme qui mérite autant d'attention. Actuellement, il y a un souhait de conserver le secteur. Or la garantie qui avait été donnée ne paraît pas contestable. S'il y a un dommage, l'Etat devrait assumer les conséquences qui découlent de cet engagement et trouver une compensation. Il pense qu'ils veulent retrouver ce qui était garanti par le PLQ. Il s'agit de savoir s'ils sont encore en droit de revendiquer des engagements pris il y a seize ans alors qu'ils n'ont rien réalisé. A son avis, l'on se situe dans une fourchette intermédiaire.

M^{me} Nemeç-Piguet indique qu'ils sont entrés en matière avec les représentants de la Clinique de la Colline pour voir dans quelle mesure ils pouvaient répondre à leur demande.

Une commissaire demande quel sera l'intérêt pour la Ville d'adopter ce plan de site.

M. Scilacci indique que jusqu'aux années 90 l'on prévoyait de développer ce quartier comme toute zone de développement avec un indice de référence de 1,2. A l'époque, le Conseil administratif avait prévu une zone d'utilité publique pour les besoins scolaires. Aujourd'hui, il propose l'abrogation de cette utilité publique. Depuis la mise en chantier du nouveau plan directeur cantonal en 1993-1994, le concept d'urbanisation différencié a été proposé. La Ville a accepté ce concept pour la zone de développement et aujourd'hui elle propose de ne plus développer le quartier de la Roseraie. La Ville est ainsi très favorable au projet de plan de site et elle propose en conséquence d'y intégrer les deux parcelles 1572 et 1573 sur l'avenue de la Roseraie. Par cohérence, le PLQ N° 28670B doit être abrogé. La Ville ne souhaite pas abroger la totalité du PLQ N° 27756, mais uniquement la parcelle 3333.

Un commissaire indique que la Clinique de la Colline a déclaré que ce projet supprimait plus de 50% des surfaces constructibles. Il se demande s'il ne serait pas plus simple de séparer les deux projets.

M. Scilacci relève que le PLQ de la Clinique de la Colline a au moins 40% de surfaces en plus que la situation existante. Si l'on veut conserver ce PLQ, il y a tout un secteur du plan de site qui est remis en question. Il indique que l'on pourrait abroger le secteur 5 du PLQ et faire un plan de site de détail, ce qui est par ailleurs prévu par l'exposé des motifs. Pour le parking situé sur la parcelle 1817, le Conseil administratif était d'avis de le refuser, car l'on se trouve en zone de fond 4b. Des constructions de logements n'ont jamais été prévues sur ce parking.

M^{me} Nemeç-Piguet indique que dans le cadre du plan de site c'est le PLQ en vigueur qui s'applique, c'est-à-dire qu'il est prévu la démolition des bâtiments 42, 44 et 46. Elle relève que ces bâtiments ont la même valeur que toutes les cellules qui sont dites «maintenues», mais ils ont fait l'objet d'un PLQ sur lequel le Conseil d'Etat ne veut pas revenir. Une demande de classement est allée jusqu'au Tribunal fédéral et a été refusée. La Ville de Genève revient avec un autre projet qui met en cause le plan de site sur ce point et aimerait maintenir deux villas et avoir un PLQ moins dense.

M. Scilacci indique que le PLQ en force permet la réalisation de 97 logements. La proposition de la Ville prévoit 40 logements en moins en maintenant les deux villas situées sur les parcelles 1572 et 1573. Le projet de la Ville prévoit

aussi 1350 m² d'activités. Il souligne par ailleurs que le problème des servitudes est capital. La démonstration en est faite par la Fondation Beau-Séjour elle-même, qui a déposé récemment une demande complémentaire pour réaliser 23 logements sur ses parcelles. A noter que le PLQ en force permettrait à la fondation de réaliser 36 à 40 logements en totalité. Par comparaison, M. Scilacci fait remarquer que la proposition de la Ville, issue de la motion M-170, permettrait la réalisation de 25 logements par la fondation plus une part non négligeable d'activités. Il souligne que cette proposition a été présentée lors d'une assemblée publique le 12 novembre 2001 et a fait l'objet d'un large consensus.

Un commissaire s'inquiète du fait que l'on prévoit des constructions le long de la Roseraie et pense que cela amènerait de la circulation supplémentaire qui pourrait être gênante pour l'Hôpital.

M^{me} Nemec-Piguet ne pense pas que cela devrait être trop important mais ne peut pas prendre position.

Un commissaire veut savoir si le bâtiment central de la Clinique de la Colline présente un intérêt architectural.

M^{me} Nemec-Piguet dit que la partie la plus ancienne a un escalier intéressant, mais que les traces de la villa d'origine sont secondaires. Elle relève que le bâtiment actuel est en quatrième zone et a un gabarit plus élevé que ne le permet la zone. Ce qui signifie qu'ils n'auraient pas intérêt à démolir, car ils se retrouveraient avec un gabarit plus bas en cas de reconstruction.

Sur la question d'un commissaire qui demande si le département a eu une demande d'extension de la part de la Société culturelle Arbor, M^{me} Nemec-Piguet indique qu'ils ont une autorisation qui est en procédure de recours devant le Tribunal administratif. Il y a une demande de classement qui est suspendue dans le cadre du plan de site. Le plan de site prévoit une densité moins importante que le projet déposé.

Séance du 8 janvier 2002

Le groupe SolidaritéS/Indépendants trouve que le Conseil administratif a fait un excellent travail, car il est arrivé à un projet qui met d'accord un certain nombre de personnes. Il est pour avaliser le projet. La proposition du magistrat est la seule qui, dans les faits, permette de construire du logement car l'autre proposition est complètement asservie à des servitudes qui empêcheront la construction de logements.

Le Parti libéral relève que le site en question a été réalisé au début du siècle alors que Genève, ville et canton, était constitué de 170 000 habitants. Il est clair

que les quartiers de Champel et de Florissant ont déjà apporté leur contribution au développement. L'on ne peut toutefois pas figer la ville comme s'il n'y avait que 170 000 habitants. S'ils sont d'ailleurs élus c'est bien parce que la ville a passé à une typologie de plus de 550 000 habitants. L'idée de ce plan de site est une idée fausse, car l'on considère que la ville n'a pas d'autres besoins. Or, si l'on veut considérer que la politique s'inscrit dans le long terme, ce serait une erreur de voter ce plan de site. Il pense que la préservation de certains intérêts peut se faire par d'autres moyens que de figer la situation. Cette attitude trahit une absence d'idéal politique qui lui est insupportable.

Les Verts voteront le plan de site sans le modifier.

Les démocrates-chrétiens partagent l'avis du Parti libéral. Ils ne sont pas favorables à ce plan de site. La qualité du quartier ne leur paraît pas prouvée et ils estiment que lorsque l'on se plaint du manque de logements l'on ne peut pas fixer en l'état une situation. Par ailleurs, personne n'a pu dire quel était l'intérêt de la Ville de réaliser ce projet.

Le Parti radical indique que son groupe a décidé de ne pas jouer les girouettes. Il rappelle qu'une étude d'aménagement de la ville de Genève faite en juillet 1993 a été concrétisée par un PLQ qu'ils ne vont pas rejeter. Par contre, le plan de site et ses amendements ne sont pas acceptables. Il pense qu'en suivant la proposition de M. Lyon ils pourraient éventuellement l'accepter ou tout au moins s'abstenir. Il pense que l'essentiel n'est pas de dire si l'on est pour ou contre le PLQ, mais la question sous-jacente est de savoir quelle réponse l'on veut donner au problème du logement. Il a de la peine à comprendre que certains qui se réclament du besoin de logements se précipitent pour refuser toutes les propositions concrètes.

L'AdG/TP déclare que son groupe ne votera pas le plan de site, car il ne permet que 14 logements au lieu de 36.

Les socialistes relèvent que le projet de plan de site ne touche pas le périmètre de la Roseraie, qui reste en vigueur, et que c'est la proposition du Conseil administratif qui vise à réintégrer ce périmètre. Les socialistes soutiennent ce projet et proposent de voter invite par invite et article par article.

Les votes de la commission de l'aménagement et de l'environnement

Article premier, 1^{er} paragraphe

«De donner un avis favorable au projet de plan site N° 29184-66R-66H-199-264, quartier Roseraie/Beau-Séjour, section Plainpalais.»

Accepté.

Article premier, 2^e paragraphe

«De demander au Conseil administratif d'intervenir auprès du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement pour intégrer les parcelles N^{os} 1572 et 1573 (46 et 44, avenue de la Roseraie) dans le sous-périmètre 1 du projet de plan de site et de son règlement.»

Refusé par 9 non (3 L, 1 DC, 2 R, 2 AdG/TP, 1 AdG/SI), 4 oui (2 Ve, 1 AdG/SI, 1 S) et 1 abstention (S).

Article premier, 3^e paragraphe

«De demander au Conseil administratif d'intervenir auprès du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement pour supprimer la référence à un taux d'utilisation maximal de 0,6 et de modifier en conséquence l'alinéa 2 de l'article 9 du règlement.»

Accepté par 10 oui (3 L, 1 DC, 2 AdG/TP, 2 S, 2 R) contre 1 non (AdG/SI) et 3 abstentions (2 Ve, 1 AdG/SI).

Article premier, 4^e paragraphe

«De demander au Conseil administratif d'intervenir auprès du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement pour modifier l'article 4, alinéa 2, du règlement, pour limiter les changements d'affectation à des activités hospitalières ou sanitaires.»

Refusé par 9 non (3 L, 1 DC, 2 AdG/TP, 2 R, 1 AdG/SI) contre 5 oui (2 S, 2 Ve, 1 AdG/SI).

Article 2

«De donner un préavis favorable à l'abrogation du plan localisé de quartier N^o 27756-199, avenue de la Roseraie, «La Colline», adopté par le Conseil d'Etat le 15 janvier 1986, dont la portée est limitée à la parcelle N^o 3333. L'article 14 du plan de site sera modifié en conséquence.»

Refusé par 9 non (3 L, 1 DC, 2 AdG/TP, 2 R, 1 AdG/SI) contre 5 oui (2 S, 2 Ve, 1 AdG/SI).

Article 3

«De demander au Conseil administratif d'intervenir auprès du Conseil d'Etat en vue de l'abrogation partielle du périmètre de la déclaration d'utilité publique N^o 27696B-66R-66H votée par le Grand Conseil le 16 octobre 1987 et son extension plan N^o 27696C-66R-66H votée le 25 novembre 1988. Cette abrogation concerne toutes les parcelles ou parties de parcelles situées à l'ouest de l'avenue de la Roseraie et comprises dans le périmètre de validité du plan de site N^o 29184-66R-66H-199-264.

»A cet effet, le Conseil d'Etat se chargera de saisir le Grand Conseil d'un projet de loi adéquat.»

Accepté par 13 oui (3 L, 1 DC, 2 AdG/TP, 2 AdG/SI, 1 R, 2 S, 2 Ve), 1 abstention (R).

Article 4

«De demander au Conseil administratif d'intervenir auprès du Conseil d'Etat en vue de l'abrogation partielle du plan localisé de quartier N° 28670B-262 adopté par le Conseil d'Etat le 3 avril 1996. L'abrogation concerne toutefois uniquement le périmètre concerné par les parcelles N°s 1572, 1573, 1574, 1575, 1577 et 1578 à l'exclusion de la parcelle N° 1899 (bâtiment B dans le plan localisé de quartier N° 28670B-262).

»A cet effet, le Conseil administratif s'engage à saisir le Conseil d'Etat d'un nouveau projet de plan localisé de quartier après accord préalable du Conseil municipal qui interviendra dès l'aboutissement des négociations en cours.»

Refusé par 9 non (3 L, 1 DC, 2 AdG/TP, 1 AdG/SI, 2 R) contre 3 oui (1 AdG/SI, 2 Ve) et 2 abstentions (S).

La proposition PR-134 telle qu'elle a été présentée par le Conseil administratif est donc refusée.

Des votes ci-dessus, il ressort le projet d'arrêté amendé suivant:

PROJET D'ARRÊTÉ AMENDÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu la demande du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement;

sur proposition du Conseil administratif;

vu les objectifs d'aménagement et d'amélioration de l'environnement en espace d'intérêt public décrit au point A du commentaire du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – De donner un préavis favorable au projet de plan site N° 29184-66R-66H-199-264, quartier Roseraie/Beau-Séjour, section Plainpalais.

De demander au Conseil administratif d'intervenir auprès du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement pour supprimer la référence à un taux d'utilisation maximal de 0,6 et de modifier en conséquence l'alinéa 2 de l'article 9 du règlement.

Art. 2. – De demander au Conseil administratif d'intervenir auprès du Conseil d'Etat en vue de l'abrogation partielle du périmètre de la déclaration d'utilité publique N° 27696B-66R-66H votée par le Grand Conseil le 16 octobre 1987 et son extension plan N° 27696C-66R-66H votée le 25 novembre 1988. Cette abrogation concerne toutes les parcelles ou parties de parcelles situées à l'ouest de l'avenue de la Roseraie et comprises dans le périmètre de validité du plan de site N° 29184-66R-66H-199-264.

A cet effet, le Conseil d'Etat se chargera de saisir le Grand Conseil d'un projet de loi adéquat.

Le projet d'arrêté amendé ci-dessus est refusé par 8 non (3 L, 1 DC, 2 AdG/TP, 1 AdG/SI, 1 R) et 6 abstentions (1 R, 2 Ve, 2 S, 1 AdG/SI).

La proposition initiale telle qu'elle a été formulée par le Conseil d'Etat est refusée par 7 non contre 1 oui (S) et 6 abstentions.

M. Zaugg annonce un rapport de minorité.

Annexes: plan de site Roseraie/Beau-Séjour
lettres d'observation

B. Rapporteur de minorité: M. Christian Zaugg.

Le rapporteur tient tout d'abord à relever qu'il n'entend pas trop s'attarder sur le plan de site proposé par le Conseil d'Etat, car, pour l'essentiel, il l'approuve globalement, sauf, bien évidemment sur un point essentiel: le fait qu'il n'inclue pas les parcelles N^{os} 1572 et 1573 sises aux 44 et 46, avenue de la Roseraie. Il ajoute également que c'est pour faciliter un choix clair qu'il n'a pas entrepris de combattre jusqu'au bout la suppression demandée par le Conseil administratif de la référence à un taux d'utilisation maximal de 0,6 pour la parcelle, sise dans le sous-périmètre 2, appartenant à la Société culturelle Arbor. Soyons clairs, un soutien indirect à l'Opus Dei et à ses options éthiques très marquées à droite ne fait pas du tout partie des priorités politiques défendues par votre serviteur. Dont acte!

Le désaccord porte donc, et chacun(e) l'aura compris, sur le choix effectué par la commission de ne pas demander l'abrogation du plan localisé de quartier N^o 28670B-262, incluant les parcelles N^{os} 1572, 1573, 1574, 1575 et 1578, et donc, pour être plus clair, de refuser la proposition faite par le Conseil administratif.

Le rapporteur, quant à lui, ne partage pas ce point de vue et pense qu'il s'agit d'une excellente proposition, car elle s'appuie sur une donnée essentielle fondatrice de toute acceptation d'un plan d'aménagement aujourd'hui: la concertation et en particulier celle qui réunit la Ville de Genève, les habitants d'un quartier et l'ensemble des acteurs dépositaires d'un projet. Rappelons ici, pour mémoire, que la poursuite du dialogue avec tous les partenaires intéressés par le projet a été demandée dans une motion, le 14 mars 2001, par le Conseil municipal lui-même. Il est, en effet, impensable, aujourd'hui, de traiter l'ultime ceinture arborisée de la Ville de Genève à grands coups de crayon d'architecte, sans tenir compte de ce qu'elle peut représenter, à juste titre, pour toutes celles et ceux qui la connaissent et l'apprécient. Et ici le cas de figure est tout à fait représentatif: une colline couverte d'une végétation luxuriante avec un certain nombre de villas disposées de façon régulière qui assure une transition entre les hauts très urbanisés du quartier de Champel et, en bas, le quartier de la Roseraie avec ses structures hospitalières et le nouveau collège de l'Aubépine. Or ce que l'on pourrait appeler «le contreprojet du Conseil administratif» sied au habitants; il permet de construire quatre immeubles de trois étages sur rez + attique comprenant 55 logements tout en respectant le caractère paysager imposé par la colline de Beau-Séjour et les éléments environnants. Il assure également, en sauvant les belles villas sises sur les parcelles 1572 et 1573, une ouverture qui marque bien l'existence de ladite colline et de son arborisation. Ce contreprojet répond donc parfaitement au besoin de construction de logements tout en prenant en compte la

splendeur du site formé par la colline de Beau-Séjour, les falaises de l'Arve et la Roseraie. L'un ne va pas sans l'autre et ne refaisons pas des erreurs que nous pourrions être amenés à payer... plus tard!

Alors, me dira-t-on, quid de la Fondation d'habitation Beau-Séjour et de son projet de réalisation de logements en utilisant son report de droits à bâtir? Le rapporteur le dit tout net: le PLQ en force du Conseil d'Etat qui propose l'édification de plusieurs immeubles de quatre étages sur rez et, en particulier, d'un bâtiment de cinq étages sur rez ne peut être réalisé entièrement! Il ne le peut, car la parcelle N° 1574 est grevée de servitudes qui sont de nature à empêcher la Fondation d'habitation Beau-Séjour de construire, en tout ou en partie, l'immeuble HBM qu'elle entend mettre sur le marché. La marge de manœuvre est donc étroite et il apparaît clairement que seul le contreprojet consensuel du Conseil administratif est à même de répondre, à court ou à moyen terme, au besoin légitime d'offrir à la population des logements supplémentaires dans le quartier de la Roseraie.

Chacun choisira son camp, mais devant toutes ces évidences le rapporteur a choisi, avec le soutien de quelques élu(e)s de l'Alternative, le sien et c'est la raison pour laquelle il invite le Conseil municipal à ne pas entériner le choix effectué par la majorité de la commission de l'aménagement et de l'environnement et à soutenir la demande d'abrogation du plan localisé de quartier proposée par le Conseil administratif. Il propose donc d'accepter le projet d'arrêté soumis au Conseil municipal dans son article premier, concernant le plan de site, et les quatre paragraphes y relatifs ainsi que ses articles 2, 3 et 4, et le dernier en particulier, qui engage le Conseil administratif à saisir le Conseil d'Etat d'un nouveau plan localisé de quartier après que le Conseil municipal en ait accepté le principe.

La minorité de la commission de l'aménagement et de l'environnement vous recommande, par conséquent, d'accepter l'arrêté suivant, tel qu'il avait été présenté auparavant par le Conseil administratif:

PROJET D'ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu la demande du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement;

sur proposition du Conseil administratif;

vu les objectifs d'aménagement et d'amélioration de l'environnement en espace d'intérêt public décrit au point A du commentaire du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – De donner un préavis favorable au projet de plan site N° 29184-66R-66H-199-264, quartier Roseraie/Beau-Séjour, section Plainpalais.

De demander au Conseil administratif d'intervenir auprès du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement pour intégrer les parcelles N^{os} 1572 et 1573 (46 et 44, avenue de la Roseraie) dans le sous-périmètre 1 du projet de plan site et de son règlement.

De demander au Conseil administratif d'intervenir auprès du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement pour supprimer la référence à un taux d'utilisation maximal de 0,6 et de modifier en conséquence l'alinéa 2 de l'article 9 du règlement.

De demander au Conseil administratif d'intervenir auprès du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement pour modifier l'article 4, alinéa 2, du règlement, pour limiter les changements d'affectation à des activités hospitalières ou sanitaires.

Art. 2. – De donner un préavis favorable à l'abrogation du plan localisé de quartier N° 27756-199, avenue de la Roseraie, «La Colline», adopté par le Conseil d'Etat le 15 janvier 1986, dont la portée est limitée à la parcelle N° 3333. L'article 14 du plan site sera modifié en conséquence.

Art. 3. – De demander au Conseil administratif d'intervenir auprès du Conseil d'Etat en vue de l'abrogation partielle du périmètre de la déclaration d'utilité publique N° 27696B-66R-66H votée par le Grand Conseil le 16 octobre 1987 et son extension plan N° 27696C-66R-66H votée le 25 novembre 1988. Cette abrogation concerne toutes les parcelles ou parties de parcelles situées à l'ouest de l'avenue de la Roseraie et comprises dans le périmètre de validité du plan de site N° 29184-66R-66H-199-264.

A cet effet, le Conseil d'Etat se chargera de saisir le Grand Conseil d'un projet de loi adéquat.

Art. 4. – De demander au Conseil administratif d'intervenir auprès du Conseil d'Etat en vue de l'abrogation partielle du plan localisé de quartier N° 28670B-262 adopté par le Conseil d'Etat le 3 avril 1996. L'abrogation concerne toutefois uniquement le périmètre concerné par les parcelles N^{os} 1572, 1573, 1574, 1575, 1577 et 1578 à l'exclusion de la parcelle N° 1899 (bâtiment B dans le plan localisé de quartier N° 28670B-262).

A cet effet, le Conseil administratif s'engage à saisir le Conseil d'Etat d'un nouveau projet de plan localisé de quartier après accord préalable du Conseil municipal qui interviendra dès l'aboutissement des négociations en cours.

M. Roger Deneys, président de la commission de l'aménagement et de l'environnement (S). J'ai été passablement occupé ces derniers jours en raison de ma paternité récente et je n'ai pas beaucoup dormi. Par conséquent, je ne me suis pas beaucoup occupé de ce qui se passait au Conseil municipal, mais je tenais à participer à ce débat. En effet, la commission de l'aménagement et de l'environnement que je préside a eu l'occasion de se plonger durant un certain temps sur cet objet, avec toutes les difficultés qu'elle y a rencontrées.

Dans le cas qui nous concerne, il s'agit d'un plan de site visant à préserver un ensemble patrimonial intéressant, la colline de Beau-Séjour et ses abords, avec une contrainte qui n'échappe à personne et qui consiste dans ce qui existe déjà maintenant. Un certain nombre de projets ont été autorisés par le passé, à tort ou à raison, mais, aujourd'hui, nous devons faire avec ce que nous avons; nous devons émettre un jugement tout en tenant compte de ce qui existe.

Le Conseil d'Etat nous a fait une proposition de plan de site. Le plan que vous avez dans les rapports PR-134 A/B est malheureusement très petit. J'aurais voulu que vous puissiez le déplier et qu'on puisse également le projeter au mur au moyen d'un rétroprojecteur pour avoir une vision globale du plan du lieu en question, d'autant plus qu'il existe des sous-périmètres à l'intérieur de cette zone qui posent un certain nombre de problèmes. Si certaines personnes sont, par idéologie, opposées au principe d'un plan de site, d'autres peinent à être d'accord sur certains aspects précis de ce plan de site.

Trois points particuliers ont posé problème et engendré des difficultés lors des votes de la commission. Il en résulte en tout cas une lecture postérieure quelque peu contradictoire dans laquelle on a de la peine à se retrouver.

Premièrement, il y a le périmètre du plan localisé de quartier (PLQ) de la Clinique La Colline. Ce PLQ est en force, avec des projets de construction hospitalière sur ce périmètre. On peut donc se demander comment intégrer ce périmètre dans un plan de site. Faut-il le laisser complètement à l'extérieur? Faut-il déjà fixer certaines règles pour préserver ce cadre? C'était l'une des questions qui ont été étudiées en commission, mais les réponses ne sont pas forcément convergentes.

Le deuxième point problématique de ce périmètre est anecdotique: il s'agit du périmètre destiné à la Société culturelle Arbor, une association qui construit un foyer pour étudiants. Or, derrière Arbor se cache l'Opus Dei, ce qui peut évidem-

ment poser problème pour certains. Ce n'est pas forcément le lieu, à la commission de l'aménagement et de l'environnement, d'émettre un jugement de valeurs sur ce point particulier, mais il était malgré tout sous-jacent dans nos débats. On peut se poser la question de savoir s'il faut ou non accepter de donner des droits de construction à l'Opus Dei. C'est une des questions que pose ce débat.

Le troisième point problématique, c'est le conseiller administratif qui le génère en l'occurrence, en nous proposant de réintégrer le PLQ de l'avenue de la Roseraie dans ce plan de site. Il existe à ce propos des intérêts divergents, notamment entre les différents partis de l'Alternative. C'est la raison pour laquelle les votes de la commission n'ont pas été convergents dans ce débat. Nous aurons probablement besoin de temps pour voter et clarifier la position du Conseil municipal.

M^{me} Annina Pfund, rapporteure de majorité (S). Je vous prie de m'excuser au préalable pour les fautes que contient sûrement le rapport de majorité.

Ce rapport a été difficile à rédiger, car le sujet est très complexe. Certaines phrases ne seront certainement pas très claires. Vu les délais et l'importance du sujet à traiter, je pense que cela est tout à fait excusable. De plus, il manque dans ce rapport le règlement du plan de site que je vous ai fait distribuer hier soir et qui se trouve dans la proposition du Conseil administratif. Il me semble que ce règlement est important pour une meilleure compréhension des différents sous-périmètres de ce plan de site. Ce dernier a d'ailleurs été ajouté au rapport de majorité.

M. Christian Zaugg, rapporteur de minorité (AdG/SI). On n'aura jamais autant parlé du quartier de la Roseraie. Il y a de bonnes raisons pour cela, car deux visions de l'urbanisme y sont en concurrence. Le «tout-logement» s'oppose, dans un PLQ en force du Conseil d'Etat, à un projet prenant en compte l'avis des habitants, la qualité du bâti et la nécessité de construire un certain nombre de logements en respectant l'harmonie d'un site exceptionnel.

Dois-je rappeler que le PLQ soumis au Conseil municipal et largement accepté a été, par la suite, profondément modifié par le Conseil d'Etat monocouleur et qu'il ne s'agit donc plus du même projet?

Cependant, il ne faut pas tout mettre dans le même sac, car il y a de bonnes choses dans le plan de site proposé par le Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (DAEL). Mon groupe, c'est vrai, n'a pas accepté toutes ces dispositions en commission, car il n'incluait pas les parcelles N^{os} 1572

et 1573 sur lesquelles on trouve deux très belles villas de style dignes, à notre avis, d'être conservées, mais ce geste de mauvaise humeur ne nous empêchera pas toutefois en fin de parcours – nous le disons d'ores et déjà – d'accepter ce plan qui maintient le gabarit des constructions existantes et les grands espaces arborisés de la colline de Beau-Séjour.

Le désaccord porte donc – chacun l'aura compris – sur le choix de la commission de ne pas demander l'abrogation du plan localisé de quartier N° 2867OB-262 qui inclut les parcelles 1572 et suivantes et sur le refus de prendre en compte la proposition d'abrogation du Conseil administratif. Il s'agit pourtant d'une proposition fondée sur une concertation entre la Ville, les partenaires directement intéressés et les habitants du quartier. On entend fréquemment de hauts cris de part et d'autre lorsque les choses vont un peu vite dans le domaine de l'aménagement. Des élus de gauche, de droite ou du centre fondent parfois leur refus sur le fait que la concertation de la part du Conseil d'Etat est à leurs yeux insuffisante, mais il en va de même lorsqu'elle est présente et bien présente. Cela ne vous rappelle rien? Une chatte n'y retrouverait pas ses petits. Que d'incohérence!

De quoi est-il ici question dans le cas présent? Une belle colline couverte d'une végétation luxuriante sur laquelle sont disposées de façon régulière un certain nombre de villas qui assurent une transition avec les grands immeubles des hauts de Champel et au bas de la colline, le quartier de la Roseraie avec ses équipements hospitaliers, l'école et le cycle de l'Aubépine.

La proposition mesurée du Conseil administratif sied aux habitants. Elle permet de construire quatre immeubles de quatre étages sur rez et de réaliser cinquante-cinq logements tout en conservant les deux très belles villas dont je parlais il y a un instant.

Le proverbe: «Un tiens vaut mieux que deux tu l'auras», prend ici tout son sens, car rien ne dit que le plan en force du Conseil d'Etat avec ses immeubles plus élevés en continu puisse être réalisé. En effet, la parcelle N° 1577 est grevée de servitudes, et ce n'est d'ailleurs pas la seule. Il apparaît à l'évidence que la Fondation d'habitation de Beau-Séjour, en cas de refus de l'abrogation du PLQ en force, serait dans l'impossibilité de réaliser la totalité des logements qu'elle souhaite construire.

D'aucuns invoqueront la loi Geromini en pensant que tout pourrait se régler d'un coup de baguette magique, mais ils se trompent car toutes les conditions qui la déterminent ne sont pas remplies dans le cas présent et ils le savent bien!

Je m'adresse donc au Conseil municipal en lui demandant de faire preuve d'équité et de réalisme: la proposition du Conseil administratif, qui s'appuie sur la concertation entre la Ville, une partie des propriétaires et les habitants, fait

l'objet d'un large accord. Elle seule peut permettre de réaliser un certain nombre de logements tout en respectant l'harmonie du site de la Roseraie dans une très large mesure.

Je vous invite, en conséquence, à ne pas entériner le choix fait par la majorité de la commission de l'aménagement et de l'environnement et donc à soutenir au contraire l'adoption du projet de plan de site ainsi que la demande d'abrogation du plan localisé de quartier proposée auparavant par le Conseil administratif. C'est la raison pour laquelle le projet d'arrêté initial présenté par ce dernier figure pour plus de facilité au bas de mon rapport de minorité.

Je vous demande donc, pour conclure, chers collègues, de bien vouloir reconsidérer votre position afin de construire le plus rapidement possible des logements dans le quartier de la Roseraie.

Premier débat

M. Christian Ferrazino, conseiller administratif. Si je prends la parole à ce moment du débat, c'est qu'il est nécessaire, à mon avis, de rappeler un certain nombre d'éléments, suite à ce qui vient d'être dit par MM. Zaugg et Deneys notamment, ainsi qu'à certains flous ayant pu survenir dans le cadre des débats en discussion de la commission de l'aménagement et de l'environnement.

J'aimerais quand même rappeler ici que le plan de site dont le Conseil municipal est saisi pour préavis a été établi en étroite collaboration avec la Ville de Genève et, plus particulièrement, le Service d'urbanisme qui a beaucoup travaillé sur ce dossier ainsi qu'avec la Commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS), tous deux ayant approuvé non seulement ce plan de site, mais aussi les objectifs qu'ils poursuivent, tant au niveau de la préservation du patrimoine bâti qu'au niveau de la préservation de l'environnement arborisé de ce quartier.

Quant à nous, nous n'avons eu de cesse de relancer le Canton pour qu'il s'active afin que ce plan de site puisse être adopté le plus rapidement possible. Il s'agit d'un outil de préservation de ce quartier de qualité que nous souhaitons obtenir pour permettre non seulement une protection de l'aménagement futur de ce quartier, mais également pour fixer les règles du jeu de l'urbanisation future de celui-ci.

Il devrait donc y avoir aujourd'hui non seulement une large majorité, mais une unanimité pour adopter le plan de site proposé par le Canton en étroite collaboration avec la Ville de Genève. Je suis convaincu que le flou qui a surgi dans le cadre de la commission pourra être dissipé concernant le plan de site proposé par le Canton.

Il est vrai que le Canton de Genève n'a pas jugé nécessaire d'ouvrir une concertation ou de fournir des informations aux habitants du quartier avant l'ouverture de l'enquête publique. Nous l'avons regretté, mais nous nous sommes chargés de le faire.

Le Conseil administratif a soumis au Conseil municipal en mars 2001 non pas le plan de site, mais le fameux plan localisé de quartier de 1996, qui avait été adopté – comme M. Zaugg l'a rappelé tout à l'heure – par le Conseil d'Etat à la demande de M. Philippe Joye, de manière d'ailleurs un peu cavalière, et je pèse mes mots. En effet, le préavis donné par la Ville de Genève n'avait pas du tout été émis sur le plan qui finalement a été adopté par le Conseil d'Etat. Heureusement qu'on ne voit pas trop souvent ce genre de situation, sinon on pourrait se demander à quoi cela sert d'émettre des préavis dans cette enceinte si finalement les plans adoptés par le Conseil d'Etat sont différents de ceux sur lesquels nous donnons des préavis. Je referme immédiatement cette parenthèse.

En ce qui concerne ce plan localisé de quartier qui a effectivement fait l'objet de larges contestations de la part des habitants du quartier, y compris de la part du Conseil administratif, nous avons souhaité lancer une large concertation à la demande du Conseil municipal. Nous avons organisé plusieurs séances de concertation internes, puis une séance de concertation publique où tout le monde était invité. Je me rappelle d'ailleurs avoir vu plusieurs conseillers municipaux participer à cette séance.

Il est apparu à cette occasion que, si nous voulions adopter le même raisonnement de protection tant du bâti existant que de la qualité générale du quartier et de l'environnement dans lequel se trouve ce bâti, il ne se justifiait pas d'avoir deux raisonnements, l'un pour 95% du quartier et un autre pour les 5% restants, c'est-à-dire pour le bas de l'avenue de la Roseraie où l'on pourrait subitement densifier n'importe comment les constructions, sans égard pour ce qui existe et pour la qualité future de ces logements.

Je sais que certains d'entre vous, et tout particulièrement le Parti du travail, se sont interrogés sur le fait qu'une fondation d'habitations à bon marché (HBM), la Fondation HBM, est propriétaire de l'une des parcelles et souhaite construire des logements. Cette préoccupation est largement partagée, du moins sur les bancs de ce parlement et du gouvernement, et j'espère que vous en êtes tous persuadés, au même titre que M. Deneys pour les socialistes et M. Zaugg tout à l'heure pour le groupe SolidaritéS et Indépendants de l'Alliance de gauche.

Ce que vous devez savoir et je crois qu'il n'est pas inutile de le préciser ici ce soir, c'est qu'aujourd'hui, sur la base du plan localisé de quartier (PLQ) en force – que nous appellerons le PLQ de M. Joye pour simplifier les choses – même si la Fondation HBM est au bénéfice d'une autorisation de construire, elle ne peut rien

faire. Il existe pourtant un plan d'affectation du sol qui lui permettrait de réaliser cinq étages et une autorisation de construire qui lui permettrait d'aller dans ce sens, mais ce qui empêche la Fondation HBM de réaliser ses plans réside tout simplement dans le fait qu'il existe un réseau de servitudes.

Il y avait des intérêts divergents entre les propriétaires de ces parcelles, entre les souhaits des différentes associations d'habitants et ce que nous étions prêts à proposer, qui s'intégrerait dans l'esprit du plan de site sans dénaturer le quartier, tout en permettant d'offrir de nouveaux logements. Nous avons examiné le tout et cela n'a pas été chose facile, mais nous avons réussi à formuler une proposition ayant l'avantage d'offrir malgré tout 55 nouveaux logements pour l'ensemble des parcelles de ce plan localisé de quartier. Vous me direz que c'est moins que les 97 logements qui étaient prévus par le plan localisé de quartier. Jusque-là, je suis vos efforts de mathématique, mais pour être réalistes – ce que M. Zaugg a résumé avec son proverbe: «Un tiens vaut mieux que deux tu l'auras» – il convient d'admettre que la proposition formulée aujourd'hui permet de réaliser dans des délais très brefs 55 logements, alors que la solution sur laquelle certains souhaitent s'obstiner ne permet pas aujourd'hui de réaliser un seul logement.

On peut toujours penser qu'il vaut mieux en théorie obtenir 97 logements que d'obtenir en pratique 55 logements. Cependant, vous ne seriez alors pas bons en mathématique, en tout cas au niveau du résultat que nous souhaitons réaliser en matière de nouveaux logements dans ce quartier.

L'autre élément que j'aimerais relever, c'est que vous êtes les premiers à dénoncer, à juste titre, dans certains projets d'aménagement le fait de devoir modifier des plans en fonction des aspects financiers des objets traités. Je suis le premier à l'admettre. Cependant, j'applique le même raisonnement pour tout le monde. Si l'aménagement ne doit pas être dicté par des aspects financiers pour des projets de droit privé, vous conviendrez que les aspects financiers ne doivent pas non plus dicter nos projets d'aménagement, que ce soit pour des fondations HBM ou autres.

Nous devons avoir chaque fois les mêmes règles du jeu. Nous devons tenir compte du fait que la proposition du Conseil administratif d'adopter ce plan de site – ce qui me semble être une évidence pour tout le monde – intègre la parcelle du plan localisé de quartier de 1996 à l'intérieur du plan de site pour obtenir finalement le même régime pour des parcelles identiques. Ce faisant, vous permettrez la réalisation d'une urbanisation dans des délais tout à fait raisonnables.

Il est vrai qu'il y aura un problème par rapport à ce que la Fondation HBM souhaitait, puisqu'elle voulait construire à peu près le double de logements. Là

encore, c'est un problème directement lié à l'Etat, car vous savez que les fondations HBM sont dotées par l'Etat. Cela dit, il convient de relever une chose assez curieuse, ainsi que vous l'avez fait en commission: la Fondation HBM a déjà dépensé des sommes faramineuses alors que rien n'a encore été construit. On peut aussi s'interroger sur la raison pour laquelle cette fondation a engagé autant d'argent alors qu'aucun projet n'a encore réellement été mis en œuvre.

Ce n'est pas cette question d'argent liant la Fondation HBM à l'Etat, soit une question à régler entre ces deux entités, qui devrait nous conduire aujourd'hui à renoncer à des principes qui nous sont chers en matière d'aménagement du territoire. Ces principes visent, comme vous l'avez rappelé à juste titre, à combiner à la fois la nécessité de mettre sur le marché de nouveaux logements dans nos quartiers tout en préservant non seulement la qualité du bâti existant, mais celle des futurs logements à construire.

La proposition PR-134 que nous avons formulée a le mérite de réunir ces deux exigences, raison pour laquelle le Conseil administratif vous demande instamment d'examiner avec attention les différents votes qui auront lieu tout à l'heure afin de préavisser favorablement le plan de site et d'intégrer dans ce plan l'abrogation du plan localisé de quartier de 1996 qui, lui, dénaturerait totalement l'esprit du plan de site auquel nous sommes attachés.

M^{me} Alexandra Rys (DC). Le vote de ce plan de site n'est malheureusement pas si évident, du moins pas pour le Parti démocrate-chrétien.

Nous disons «non» au plan de site tout d'abord pour la question de l'intérêt du site. La zone considérée est certes agréable, mais elle ne comporte pas à notre sens, comme certains voudraient nous le faire croire, des éléments patrimoniaux exceptionnels devant être conservés à tout prix. Vous observerez d'ailleurs que l'exposé des motifs du Conseil d'Etat indique: «Les quartiers de villas de la Rose-raie et de Beau-Séjour constituent un ensemble exceptionnel sur le plan historique.» Il est bien dit «historique» et non «architectural». Pour nous, cela est assez significatif.

De plus, alors que la Ville manque de logements et qu'elle n'est pas à même de remplir son engagement de construire 150 logements par an, il ne nous paraît pas acceptable de vouloir geler en l'état une si vaste zone.

Si nous abordons maintenant quelques points particuliers de ce plan de site, il en est un qui nous pose également un problème: il s'agit du plan localisé de quartier dit «La Colline». Il ne nous paraît pas correct de vouloir le supprimer, même en partie, comme le demande l'un des amendements du Conseil administratif au projet de l'Etat.

Tout d'abord, cela donnerait lieu, sans l'ombre d'un doute, au paiement par l'Etat d'une compensation financière, car la Clinique La Colline est au bénéfice d'un accord avec l'Etat sur ses possibilités futures de développement. Vous me direz que ce ne sera pas l'argent de la commune, mais celui de l'Etat, mais on ne peut pas s'empêcher de s'en préoccuper tout de même.

Quant aux possibilités de développements futures de la Clinique La Colline, nous pensons qu'il est indispensable de les maintenir, sans quoi l'exploitation de celle-ci pourrait être mise en danger à plus ou moins longue échéance. Lors de leurs auditions, les représentants de cette clinique ont indiqué que leur intention n'était pas de développer leur établissement en l'agrandissant maintenant, mais en conservant des prestations de pointe et, surtout, en suivant l'évolution de la technologie médicale. Or nous pensons que le rôle d'une collectivité publique n'est évidemment pas de mettre des bâtons dans les roues des entreprises.

En ce qui concerne les amendements proposés par le Conseil administratif, vous vous doutez bien que le plus grand problème pour nous est le plan localisé de quartier dit «La Roseraie». Le Parti démocrate-chrétien s'était déjà prononcé il y a un an contre l'abolition de ce plan localisé de quartier, précisément parce que la ville a cruellement besoin de logements. Il y a aujourd'hui 2700 demandes en suspens pour des logements sociaux.

Nous avons accepté il y a un an qu'une tentative de concertation soit faite pour ne pas passer à côté d'une éventuelle bonne idée. Nous reconnaissons bien volontiers que le département municipal de l'aménagement, des constructions et de la voirie s'est donné une peine folle pour faire une contre-proposition qui a, ainsi qu'il a été rappelé tout à l'heure, obtenu l'adhésion des habitants du quartier ou, du moins, de la vingtaine d'entre eux qui avaient pris la peine de se déplacer pour assister à la présentation du projet.

Malgré tous ces efforts, le contre-projet du Conseil administratif diminue de près de moitié le nombre de logements prévus par la Fondation d'habitation Beau-Séjour. Or, sur la cinquantaine de logements restants, cette fondation ne peut pas faire de logement social. Certains se montrent en faveur de l'abolition du PLQ en disant que cette fondation ne pourra de toute façon pas réaliser l'ensemble de son programme, car celui-ci est fondé sur des reports de droits à bâtir et sur des parcelles grevées de servitudes. Cependant, ce que ces personnes oublient de dire, c'est qu'un accord pourrait fort bien être trouvé avec les propriétaires des parcelles concernées. Il est donc faux d'affirmer que les servitudes représentent un obstacle infranchissable pour la fondation.

Nous rappellerons enfin à ce sujet que la fondation est au bénéfice d'une autorisation de construire en force. Je me plais à croire que nous vivons dans un Etat de droit et qu'il serait bien curieux que la collectivité publique revienne sur une telle autorisation.

Cependant, deux points nous trouvent d'accord avec le Conseil administratif. Il s'agit tout d'abord de ne pas inscrire d'indice d'utilisation pour la parcelle de la Société culturelle Arbor. Le taux de 0,6 fixé par le Conseil d'Etat est largement inférieur à celui des autres parcelles construites dans le périmètre. Il s'agirait donc à notre sens d'une discrimination manifeste. On peut ne pas approuver la filiation d'Arbor – filiation au demeurant supposée par la commission et non avérée – mais on ne peut pas, pour ce seul motif, lui réserver un traitement différent de celui des autres propriétaires. Une fois encore, nous sommes dans un Etat de droit.

Le deuxième point qui nous trouve bien évidemment d'accord avec le Conseil administratif, c'est que la zone déclarée d'intérêt public en prévision d'une future école dans le secteur du Châtelet n'a plus lieu d'être, la ville ayant déjà renoncé à la construction d'une école à cet endroit.

En conclusion, le Parti démocrate-chrétien refusera ce plan de site parce qu'à choisir entre la préservation de vestiges historiques, même s'ils sont d'intérêt, et le sort de ses concitoyens qui sont, eux, bien vivants, notre parti préfère se préoccuper du sort de ces derniers. Nous comprenons bien entendu que les habitants des quartiers où des constructions nouvelles sont proposées n'en soient pas absolument heureux, mais notre rôle d'élus veut que nous prenions des décisions dans l'optique du bien commun. C'est une responsabilité que le Parti démocrate-chrétien ne fuira pas, au risque d'être impopulaire auprès de certains.

M^{me} Monique Guignard (AdG/TP). Le plan de site proposé ne nous apporte pas grand-chose, si ce n'est des abrogations. D'une certaine manière, il empêche la possibilité de construire pendant des années. D'ailleurs, nous n'avons pas bien perçu quel était l'objectif de la Ville dans la réalisation de ce projet.

Selon cette proposition, nous devrions voter le plan de site en abrogeant une grande partie des plans localisés de quartier actuellement en vigueur. Nous avons l'impression que nous le ferions les yeux fermés, puisque malheureusement nous ne connaissons pas le contenu des futurs PLQ et que nous n'avons que de vagues propositions d'aménagement.

J'aimerais donc revenir plus spécialement sur le PLQ de la Roseraie. Le PLQ en force actuellement n'est pas un mauvais PLQ et nous ne voyons pas la nécessité de vouloir le supprimer à tout prix. Il est évident que la préservation de surfaces de verdure en zone urbaine ainsi que la protection de notre patrimoine restent un but important, mais nous ne pouvons pas systématiquement abroger les PLQ des législatures précédentes, habitude qui devient de plus en plus courante au Conseil municipal.

Dans le quartier de la Roseraie, malgré les séances de concertation qui ont eu lieu, la Fondation d'habitation Beau-Séjour a exprimé son opposition à une remise en cause du PLQ la concernant. Pour elle, ses droits à bâtir restent bien réels. Je rappelle que cette fondation a racheté deux parcelles à l'Etat en 1997, que cette même fondation s'est également engagée pour des frais importants et qu'elle a déposé un projet de construction. En définitive, le problème reste entier, et la Ville de Genève devra vraisemblablement assumer ces frais.

Le problème le plus marquant reste néanmoins le manque chronique d'appartements à caractère social. Je vous rappelle que l'objectif visé en 1991, demandant à l'Etat une mesure urgente pour la construction de 3000 logements HBM, n'a encore pas été atteint. Pour l'instant, il n'y a même pas la moitié de ces logements qui a été réalisée.

La Fondation d'habitation Beau-Séjour passerait de 36 logements sociaux à environ 14, vu que le compromis de M. Ferrazino lui propose un nouveau droit à bâtir en augmentant celui-ci de 2000 à 2550 m² environ, dont 900 m² seraient attribués au rez pour des surfaces commerciales. Il ne resterait donc que 1600 m². Quelle est la raison d'une telle diminution de la surface de ces logements sociaux quand on sait que les droits à bâtir des propriétaires privés seraient plus ou moins préservés? La création de nouvelles façades d'immeubles provoquerait une hausse des coûts de la construction et, par conséquent, également une hausse des loyers. Ce calcul est totalement illogique au moment où une certaine pénurie de logements se fait à nouveau ressentir.

En ce qui concerne les servitudes dont la fondation est grevée, il nous a été dit en commission que le Grand Conseil avait reçu à l'examen un projet de loi soumis à la commission du logement pour affiner la loi Geromini. Cette loi permet d'exproprier les servitudes pour la réalisation de logements sociaux si le projet prévoit plus de 50% de logements sociaux. Si cette loi ne peut pas être appliquée, comme nous l'a dit M. Ferrazino, nous aimerions que cela nous soit confirmé. En effet, la fondation nous a assuré qu'elle ne pourrait pas construire, car une diminution du nombre de pièces rendrait impossible la construction de logements HBM.

En ce qui concerne, entre autres, la remise en question du PLQ de la Colline, le problème se pose au sujet de la diminution de 50% des surfaces constructibles. Le développement de la Clinique La Colline se verrait ainsi freiné et de nouveaux postes de travail seraient également condamnés. Ce sont, entre autres, ces raisons qui vont déterminer mon groupe à voter les conclusions du rapport de majorité, c'est-à-dire à refuser le projet d'arrêté de la proposition PR-134.

M. Roger Deneys (S). Je vais m'exprimer cette fois au nom du groupe socialiste. Les socialistes, tout comme M. Ferrazino, estiment qu'il convient au moins

d'accepter le plan de site dans cet objet. Il s'agit en effet d'un ensemble patrimonial, architectural, arborisé qu'il est nécessaire de préserver. Il est intéressant, il n'a pas un habitat trop dense, il a des espaces verts et une certaine qualité de vie. A mon avis, nous ne pouvons qu'être tous d'accord pour dire que cet ensemble doit être préservé, d'autant plus qu'établir un plan de site ne signifie pas figer définitivement le lieu, mais plutôt donner des règles pour son développement ultérieur. Or les règles d'un développement ultérieur permettent de maintenir des gabarits ou certains aspects de style. Nous ne pouvons qu'adhérer à ce genre de démarche, car elle nous permet d'envisager un développement harmonieux de notre cité.

Parmi les points problématiques, il y a le PLQ de la Colline. Il n'y a manifestement pas eu de projet de construction de la part de la Clinique La Colline, si ce n'est des transformations internes pour réaménager son espace. Nous pouvons donc abroger ce plan localisé de quartier, car cela n'empêchera pas la Clinique La Colline de se développer. La commission de l'aménagement et de l'environnement a été très sensible à cet aspect. Nous ne voulons pas empêcher le développement de cette clinique, aussi ridicule qu'ait été la prestation de ses représentants. Ils nous ont pratiquement pris pour des imbéciles en nous donnant des arguments étonnants. Cependant, la commission de l'aménagement et de l'environnement est sensible aux possibilités de développement de cette clinique.

Le troisième point problématique est le périmètre du PLQ. Pour les socialistes, l'essentiel est de sauvegarder l'ensemble du périmètre du plan de site, mais faut-il ajouter ce périmètre du plan localisé de quartier?

Je n'ai pas la même vision que M. Ferrazino sur ce qu'il a proposé et les démarches qu'il a entreprises. Je n'ai pas une vision aussi idyllique. Il faut bien reconnaître que le PLQ, aussi mauvais soit-il, est antérieur aux propositions du Conseil administratif actuel. En l'occurrence, les autorités tant municipales que cantonales ont, un jour, à tort ou à raison, accordé des droits de construire sur ce périmètre à la Fondation d'habitation Beau-Séjour pour construire des logements sociaux. Il aurait mieux valu ne pas accorder ces droits et faire opposition quand M. Philippe Joye a traficoté ce PLQ, mais cela n'a pas été le cas.

Nous nous trouvons donc dans une situation compliquée, d'autant plus que, comme vous l'avez relevé, il existe des servitudes croisées qui empêchent les réalisations faciles.

J'ai participé aux séances de concertation que vous avez organisées, Monsieur Ferrazino. Selon notre point de vue, un accord aurait été possible, mais en allant un peu plus loin que vous ne l'avez été. Il est vrai que, dans les discussions que vous avez menées, vous avez mis comme préalable à tout accord global la préservation des deux villas se trouvant à l'extrémité du périmètre du PLQ. Ce point

n'était pas négociable et, de ce fait, certains propriétaires n'ont pas pu entrer en matière. C'est votre vision du développement et elle est tout à fait légitime. Ces villas représentent un intérêt patrimonial tout à fait intéressant, mais il faut constater que leur conservation s'oppose au besoin de logements.

Il est vrai qu'il faut faire une pesée d'intérêts et nous n'avons pas forcément les mêmes intérêts. En tant que socialistes, nous aurions souhaité un accord pour que nous puissions construire sur l'ensemble de ce périmètre du PLQ et réaliser davantage de logements sociaux que les 55 actuellement proposés.

La Fondation d'habitation Beau-Séjour fait du logement social, mais il n'y a pas de miracles: il y a des contraintes de coût. La réalisation de deux petits immeubles seulement ne peut donner lieu à du logement social que si l'on fait exploser le coût des subventions destinées à celui-ci. Il aurait été possible de construire sur l'ensemble de ce périmètre, mais cela n'a pas été votre choix. La question est maintenant de savoir si nous devons, nous, socialistes, accepter la situation de départ, c'est-à-dire le PLQ en force, traficoté par M. Joye, ou reconnaître aux habitants le mérite – qui est vraiment le leur – d'avoir défendu la qualité de ce périmètre en n'autorisant pas n'importe quelle construction.

Il est vrai que le PLQ de M. Joye permet de construire n'importe quoi, des immeubles trop serrés et au gabarit trop élevé. Cela n'est pas acceptable. De ce fait, même si nous trouvons que la proposition du Conseil administratif n'est pas forcément très réaliste, nous accepterons malgré tout, conformément à ce qu'elle demande, d'abroger le PLQ en force aujourd'hui. A notre avis, un nouveau PLQ devrait de toute façon voir le jour, mais pas forcément en préservant les deux dernières villas. Il ne s'agirait en tout cas pas du PLQ actuellement en force.

M. Jean-Pierre Lyon (AdG/SI). Je pense que, pour les membres de la commission, il n'est pas important d'allonger le débat. Je remercie M^{me} la rapporteure de majorité, car son rapport a représenté un très gros travail en raison des nombreuses auditions.

En ce qui concerne l'explication et la réflexion se trouvant à la page 11 du rapport, à l'avant-dernier paragraphe, je dirai tout d'abord que c'est suite à ma demande que la Commission des monuments, de la nature et des sites a été convoquée par le président et auditionnée à deux reprises. Je cite ce passage: «M^{me} Nemeç-Piguet indique que dans le cadre du plan de site c'est le PLQ en vigueur qui s'applique, c'est-à-dire qu'il est prévu la démolition des bâtiments 42, 44 et 46. Elle relève que ces bâtiments ont la même valeur que toutes les cellules qui sont dites «maintenues» (...). Par conséquent, les villas, qu'on le veuille ou non, seront démolies, même si on prend la décision d'en conserver deux. Le problème sera réglé.

Ensuite, M. Alfredo Scilacci, adjoint de direction au Service d'urbanisme de la Ville, indique bien que, si c'est le nouveau PLQ qui est adopté, il y aura 40 logements HBM en moins. C'est un choix. On lit dans de nombreux journaux qu'il faudra construire à peu près 3000 logements entre la Ville de Genève et les communes suburbaines qui touchent la Ville de Genève, mais à raison de 40 logements en moins par-ci, 40 logements en moins par-là, il faudra m'expliquer comment faire pour atteindre le chiffre de 3000!

A la fin de la page 11 et à la page 12 du rapport de majorité, le nombre de logements prévu par le PLQ en force et celui prévu par le projet de la Ville est clairement expliqué par M. Scilacci.

En ce qui concerne la Fondation d'habitation Beau-Séjour, sa position est ouvertement donnée à la page 7 du rapport de majorité. M. Jean-Luc Richardet, que M. le conseiller administratif Ferrazino connaît bien et qu'il côtoie quotidiennement, qui siège également au conseil d'administration des TPG, a été très clair à ce sujet. Si on supprime 40 logements, la Fondation d'habitation Beau-Séjour ne pourra pas construire des HBM ou bien il faudra que l'Etat verse une compensation pour maintenir le taux HBM. La fondation a 2970 personnes inscrites pour ce petit secteur, alors entre 50 logements ou 97, quelle est la différence? Je ne l'ai, quant à moi, pas trouvée.

Pendant, il y a eu une collaboration avec les habitants dans le cadre de ce projet concernant la Roseraie. A ce propos, je me permets d'ouvrir une parenthèse concernant l'affaire du PLQ aux Genêts. Nous, membres de la commission, avons auditionné les habitants, et les propriétaires avaient demandé une entrevue au conseiller administratif chargé de l'aménagement pour discuter, mais ils n'ont pas été reçus. En revanche, avec le PLQ qui fait l'objet de ce débat, on assiste à une collaboration avec les habitants. Il y a donc deux poids, deux mesures: l'un pour la Roseraie, l'autre pour les Genêts. Nous avons voté le PLQ des Genêts l'automne passé. Celui-ci prévoyait la démolition de quatre villas pour faire des logements sans parking ni aménagements pour les enfants. Le Conseil municipal avait très bien compris la situation et avait voté contre ce PLQ.

Il faudrait que l'on m'explique quelle est la valeur des propos des gens que nous auditionnons et qui sont mentionnés dans le rapport. En ce qui concerne la Clinique La Colline par exemple, si on modifie le PLQ actuellement en force, c'est-à-dire si on vote le projet de la Ville de Genève, ce sont 40 emplois qui seront supprimés, car la direction de cette clinique prévoyait de réaménager les salles d'opération en plusieurs étapes. Il ne vaudra donc plus la peine de construire ce que la Clinique La Colline avait prévu depuis des années, mais qu'elle investissait par palier. La Clinique La Colline a maintenant le couteau sous la gorge. Elle déclare ne pas avoir été avertie que le PLQ en force serait modifié et qu'elle ne pourrait pas créer ce complexe hospitalier dans lequel un

certain nombre de médecins pourraient fournir des prestations à des coûts moins élevés que ceux pratiqués par rapport à l'actuelle Clinique La Colline. C'est donc un problème supplémentaire, qui s'ajoute à celui des 40 emplois en moins! Il y a une semaine, nous avons vu que le taux de chômage avait augmenté dans le canton de Genève par rapport à d'autres cantons suisses.

Tous ces problèmes s'accumulent, mais on n'en parle pas. Etant membre de la commission de l'aménagement et de l'environnement, j'aimerais donc savoir à quoi servent les auditions? Pourquoi ne fait-on pas le débat en séance plénière, où l'on prend position pour ou contre tel ou tel projet et c'est fini? Comme je l'ai relevé tout à l'heure, M^{me} Pfund a fait tout son possible pour que l'ensemble du Conseil municipal connaisse les avantages et les désavantages de la proposition PR-134.

Depuis mon enfance, j'ai habité Plainpalais, mais je me suis rendu deux fois dans le secteur de la Roseraie, même avec ma femme, un dimanche matin. Cependant, il faut qu'on me montre la villa qui a de la valeur. Je ne devais pas être à la Roseraie, je devais être à Lausanne, car ce n'est pas possible. J'ai l'ai pourtant cherchée. Nous sommes allés à pied derrière l'Hôpital cantonal, à l'avenue de la Roseraie. Je me suis demandé si cela correspondait bien aux plans que M. le président Deneys nous avait montrés. J'ai pensé qu'il s'agissait d'un autre quartier.

Il faut donc qu'on m'explique ce qu'il faut voter: 97 logements HBM dont le besoin est grand ou 40 logements en moins. Si vous arrivez à m'expliquer, j'aurai compris.

M. Michel Ducret (R). Une fois de plus, voilà un objet rémanent qui fait du yo-yo entre l'Etat, la Ville de Genève, son exécutif et notre Conseil municipal. Faute de pouvoir satisfaire tout le monde, on ne veut pas prendre de vraies décisions. Or, Mesdames, Messieurs, nous avons déjà pris une décision il y a un an. Et pendant ce temps, les demandeurs en autorisation de construire attendent depuis des années. Cela leur coûte de l'argent et, dans ce cas-là, à nous également. En effet, les demandeurs en question ne sont pas des vilains promoteurs que vous pourriez ainsi maîtriser, mais une fondation immobilière de droit public travaillant avec l'argent de l'Etat, donc notre argent, celui de tous les citoyens.

La question posée dans cette affaire est encore et toujours la même: voulons-nous, oui ou non, du logement en Ville de Genève? Je ne parlerai pas de la façon totalement inique dont sont traités actuellement les architectes et les gens de la Fondation culturelle Arbor, avec un juge attendant une décision politique avant de rendre la justice dans une affaire de recours de privés contre des privés. Vive la séparation des pouvoirs!

Voulons-nous, oui ou non, plus particulièrement du logement social? Et peut-être aussi des établissements médico-sociaux en ville de Genève? Une majorité de ce Conseil municipal demande sans cesse davantage des uns et des autres en ville, et surtout pas ailleurs! Cependant, chaque fois qu'il existe une possibilité de construire, on se heurte au même problème parce que certains n'en veulent pas. Et ce sont les mêmes!

Le réalisme consiste d'abord à être conséquent avec soi-même et à ne pas faire de façon poujadiste l'égoïsme de quelques privilégiés. Une fois de plus, le principe du *nimby* (*not in my backyard*) prend le pas sur les besoins collectifs, au nom d'une démocratie qui consiste à négliger les élus politiques que nous sommes au plus grand profit des élus du logement bien au chaud dans leurs petites maisons tranquilles. Quant à proclamer qu'on est pour le logement en laissant réaliser 55 logements au lieu de presque 100, c'est un pragmatisme qui semble oublier que le projet de la Fondation d'habitation Beau-Séjour est prêt, soumissions rentrées. Si une décision est prise ce soir qui en empêcherait la réalisation, il faudrait totalement remettre l'ouvrage sur le métier, une fois de plus. Cela serait la troisième fois et il faudrait recommencer à zéro. L'argent des fondations immobilières de droit public, et donc de l'Etat, et donc de nous tous, est-il destiné à subventionner les travaux inutiles de certains bureaux d'architectes? Je ne crois pas.

Si la Fondation d'habitation Beau-Séjour a dépensé tant d'argent, Mesdames, Messieurs, ce n'est pas qu'elle l'ait fait imprudemment: elle n'a travaillé que sur les instructions de l'Etat. C'est bien parce qu'on s'est évertué à lui mettre des bâtons dans les roues depuis des années, comme la majorité alternative ou comme le Conseil administratif tente de le faire ce soir.

Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, il faut arrêter de vouloir faire croire qu'on fait des omelettes sans casser des œufs. Pour sa part, le groupe radical n'entend pas entrer dans ce jeu-là. Nous ne sommes pas des girouettes. Nous nous en tiendrons au PLQ de la Roseraie que nous avons adopté précédemment, il y a une année si je me souviens bien. Nous nous en tenons à cette décision. Nous n'avons pas envie de changer d'avis chaque année ou à chaque législature.

En conséquence, nous refuserons non seulement le plan de site, mais encore plus la version amendée selon les vues du Conseil administratif.

M. Jean-Marc Froidevaux (L). C'est l'intervention de M. Ferrazino qui a déterminé ma propre intervention. Vous me permettrez, en conséquence, de commencer à parler de ce que nous appelons au Conseil municipal «le PLQ».

En fait, il y en a plusieurs, mais chacun comprend qu'il s'agit de cette passacaille qui se trouve être le PLQ de l'avenue de la Roseraie. Le magistrat nous a dit que le projet de 97 logements n'était pas réalisable parce que des servitudes s'y opposaient. Il nous a dit ensuite que le projet de 55 logements était réalisable immédiatement. En ce qui concerne le plan financier de cette construction, il correspond, selon son expression, à la «règle du jeu» et nous n'avons pas à nous en préoccuper.

Vous voyez bien, effectivement, ce que veulent dire ces phrases. D'un côté, M. Ferrazino soulève une opposition et il nous explique qu'elle est déterminante. D'un autre, alors que l'opposition est soulevée, il nous dit: «Ne vous en occupez pas!» Cette démarche est assez spécieuse.

En ce qui concerne le plan financier, c'est précisément le rôle de l'Etat d'examiner que les logements mis sur le marché correspondent aux besoins prépondérants de la population. En conséquence, ils font l'objet d'un plan financier serein et sain. C'est donc effectivement un élément qui doit être examiné, non pas par notre Conseil municipal, mais par les autorités publiques, dont nous faisons partie d'une manière large. En outre, l'argument des servitudes sur lequel s'appuie le magistrat pour nous dire que le projet des 97 logements n'est pas réalisable ne concerne pas les autorités publiques et n'empêche aucunement la délivrance d'une autorisation de construire. Tout au plus les propriétaires engageront-ils entre eux les combats juridiques qui s'imposeraient, au terme des servitudes, pour faire éventuellement valoir leurs droits.

En fait, peu importe cette matière, mais je voulais simplement vous démontrer qu'on vous pose en opposition ce qui n'en est pas une et on vous efface ce qui, à l'évidence, comme l'a souligné M. Deneys, rend la réalisation d'habitations à caractère social par la Fondation d'habitation Beau-Séjour strictement irréaliste.

La solution que nous propose le magistrat, en ce qui concerne le PLQ de la Roseraie, c'est le «zéro-logement», cela est une certitude. La solution qui découle du PLQ en force, c'est un potentiel de 97 logements et, très vraisemblablement, en tout cas la réalisation immédiate de logements pour lesquels les travaux sont sur le point de commencer, pour peu que les autorisations puissent être données en ce qui concerne la Fondation d'habitation Beau-Séjour. En ce sens, vous, conseillers municipaux, faites l'objet d'une désinformation de la part du Conseil administratif, je tiens à vous le dire et je tiens à attirer l'attention de l'exécutif sur ce point.

En ce qui concerne le plan de site, M. Deneys a également insisté sur le fait qu'il contenait un élément important dont on n'a pas beaucoup parlé, un autre PLQ, celui de la Clinique La Colline. Ce PLQ est relativement ancien et il peut

faire l'objet de réaménagements sans pour autant mettre en péril a priori les droits acquis. Pourtant, ce plan localisé de quartier n'a pas été obtenu sur la base de quelques vagues projets qui ont été développés. Il a été largement négocié par le conseiller d'Etat en charge du Département des travaux publics d'alors, à savoir M. Christian Grobet, et la Clinique La Colline, qui, en l'échange de l'abandon d'un certain nombre de droits, a obtenu des garanties, concernant notamment la réalisation d'immeubles correspondant à ses besoins de développement ainsi qu'aux besoins du quartier.

Pour ces immeubles, l'accord donné par le Conseil d'Etat, à savoir la signature du Conseil d'Etat, est radié d'un trait de plume. Pouvons-nous accepter, en tant que cousins lointains, que les engagements pris par les politiciens puissent être rayés d'un trait de plume par les politiciens qui suivent? Je ne le crois pas. A cet égard, le plan de site n'est évidemment pas acceptable sur ce point.

On nous a dit que le plan de site avait été longuement négocié avec les services de la ville et on nous a donné des objectifs. Permettez-moi de vous donner un autre objectif de ce plan de site. Il se résume à peu de choses. En fait, le plan de site est une réserve de terrain à bâtir dans cinquante ans. Le problème posé est le suivant: ce plan de site couvre un territoire énorme dans lequel – je le concède – il existe l'une ou l'autre villa présentant un certain intérêt. Ce ne sont pas celles de l'avenue de la Roseraie, mais celles situées en amont. Ce quartier a incontestablement un charme. Il n'en demeure pas moins que, si des objets spécifiques ou des surfaces doivent être protégés, nous disposons d'instruments pour ce faire, en particulier la mise à l'inventaire et le classement.

Une telle démarche se heurte à l'évident bon sens qui avait été rappelé en commission par M. Jousson et qui consistait à dire: «Moi, je connais des gens qui doivent être logés.» Cette constatation doit être prise en considération en particulier dans une commission ayant pour vocation à s'occuper de l'urbanisme. En effet, l'urbanisme a une cause et des effets. Il ne s'agit pas de poser, comme on le voit sur la maquette municipale, des plots de bois pour rendre le paysage joli, mais il s'agit bel et bien de permettre à la population de Genève d'habiter, de travailler, de commercer et encore et toujours d'être accueillante.

Or la démarche entreprise dans ce quartier consiste à accorder des privilèges, à s'autoaccorder des privilèges. Cependant, j'attire simplement votre attention sur le fait que si les générations qui nous ont précédées avaient eu le même soin à s'accorder des privilèges, ni moi, ni vous, Conseil municipal, ni vous, Monsieur Ferrazino, ne seriez domiciliés en ville pour la raison fort simple que nous n'aurions pas le loisir d'y trouver un appartement. Si la ville a vocation à s'agrandir, nous devons non pas freiner cet agrandissement, mais à tout le moins le prendre en compte. Prendre en compte cet agrandissement consiste à repérer les

parcelles, les endroits, les circonstances dans lesquelles on peut bâtir. En cela, nous faisons notre activité de politiciens.

Par contre, chaque fois que nous mettons des barrières, que nous dressons des murailles autour de la ville, nous sommes assurément dans l'erreur. C'est la raison pour laquelle il est parfaitement erroné d'utiliser aujourd'hui l'instrument du plan de site en tant qu'instrument d'urbanisation. Le seul instrument que nous devons utiliser, c'est celui des PLQ et des autorisations de construire.

M. Christian Zaugg (AdG/SI). J'aimerais dire aux habitants qui sont dans la tribune du public... (*Protestations.*)

Le président. Monsieur Zaugg, adressez-vous au bureau, s'il vous plaît.

M. Christian Zaugg. ... et aux personnes qui observent notre débat que M. Lyon a parlé en son nom propre. C'est son droit, mais ses propos ne sont pas partagés par le groupe SolidaritéS et Indépendants de l'Alliance de gauche. Nous commençons, je dois le dire, à en avoir assez de son attitude de franc-tireur qui consiste à s'opposer... (*huées*) à tout ce que propose son magistrat, Christian Ferrazino. Tout cela nous conduira à une *clash* que je considère comme inévitable, car M. Lyon s'est manifestement trompé de parti, dont acte!

Le président. La parole est à M. Lyon qui a été mis en cause.

M. Jean-Pierre Lyon (AdG/SI). Je ne ferai pas de polémique, mais M. Zaugg a voulu redorer son blason.

Parlons de l'affaire de Champel et du plan d'aménagement. M. Zaugg était contre la construction prévue. Or l'amendement que j'avais proposé avait réuni l'ensemble du Conseil municipal. Je ne lui avais pas reproché alors d'être contre la construction de logements dont 50% étaient des logements sociaux. Comme vous pouvez le constater, on oublie bien vite ce que vous proposez lorsque c'est bien. Il faut dire que M. Zaugg – puisqu'il m'a accusé – était le seul représentant du groupe SolidaritéS et Indépendants à la commission de l'aménagement et de l'environnement à avoir accepté le projet d'arrêté de la proposition PR-134. C'est sa position et je la respecte. Quant à moi, j'étais avec une grande majorité, car j'étais en faveur de 97 logements HBM, mais il oublie de mentionner ce point. Ce sont les grands amis de l'ex-parti socialiste...

M^{me} Liliane Johner (AdG/TP). Vous connaissez notre position. Vous savez que nous sommes très attachés à la construction de logements. Notre choix est donc vite fait entre 97 et 55 logements.

Il reste une chose que j'aimerais comprendre pour ma part. La Fondation d'habitation Beau-Séjour ne construit pas là son premier immeuble. Celle-ci a déjà construit plusieurs immeubles. Cela m'étonnerait beaucoup qu'elle ait dépensé autant d'argent qu'on l'a dit en études, tout en sachant qu'il y avait des servitudes et qu'elle ne pourrait pas construire. Vous ne me ferez pas croire cela.

Le résultat des courses, c'est que, avec le projet de la Ville, de 97 logements, nous allons arriver – comme certains l'ont déjà dit – à zéro logement. Si le plan financier ne tient plus, vous savez très bien que la Fondation d'habitation Beau-Séjour ne pourra pas construire. Certains ont dit qu'il était impossible de construire ces logements, mais moi, je n'en suis pas convaincue, enfin, notre groupe n'en est pas convaincu.

Nous prendrons donc un risque et ne voterons pas l'abrogation de ce PLQ.

M. Roger Deneys (S). Je voudrais revenir sur les propos de M. Froidevaux notamment. D'une part, un conseil politique, quel qu'il soit, peut bien entendu revenir sur les décisions de conseillers politiques antérieurs, car, *mutatis mutandis*, tout change et il n'y a pas de raison que ce qui était une vérité un jour soit une vérité toujours.

En l'occurrence, il y a des précédents: nous avons abrogé des PLQ très récemment, alors qu'il y avait eu en leur faveur des votes unanimes du Conseil municipal quelques années auparavant. Je prendrai comme exemple le quartier de Saint-Jean, dont nous avons encore parlé très récemment. Le PLQ avait été accepté trois ans auparavant par le Conseil municipal, à l'unanimité moins une abstention lors du vote de la proposition. Trois ans plus tard, nous avons pu l'abroger et demander un nouveau PLQ.

Toutefois, la différence entre les deux propositions réside dans le fait qu'il n'y a pas dans la proposition PR-134 de convergence d'intérêts entre les différents acteurs. Le Conseil administratif n'a manifestement pas réussi à obtenir cette convergence d'intérêts, mais ce n'est pas une raison pour la souhaiter quand il y a de mauvais projets. Or c'est là que réside le problème ce soir. Construire du logement social, c'est bien, mais construire du logement social n'importe comment, c'est ridicule et invraisemblable quand on connaît tous les problèmes de densité trop importante ou de logements mal conçus qui peuvent se poser. Ce n'est pas parce qu'il s'agit de logement social qu'il faut accepter n'importe quoi. Il faut du logement social de qualité.

Le problème ne se pose pas au niveau de la quantité, soit 97 logements contre 55, mais de la qualité, à savoir combien de logements de qualité, non seulement pour les habitants, mais pour l'ensemble du quartier on va pouvoir construire. C'est dans ce sens que les socialistes soutiennent l'abrogation du PLQ actuel. Nous aimerions un meilleur PLQ qui permettrait malgré tout de construire du logement social. Cependant, le problème réside malgré tout dans le plan de site dans son ensemble.

Par ailleurs, je me demande pourquoi il existe maintenant trois Alliances de gauche: celle du Parti du travail et Progressistes, celle de SolidaritéS et Indépendants et celle de M. Lyon. (*Rires.*) J'aimerais bien comprendre pourquoi le groupe Parti du travail et Progressistes ne souhaite pas préserver l'ensemble de la colline de Beau-Séjour qui présente un intérêt architectural non négligeable. Le plan de site proposé n'empêcherait pas la réalisation de nouvelles constructions, mais il demanderait simplement qu'elles respectent un certain nombre de règles. Nous ne pourrions pas faire des habitations à loyer modéré de 15 étages, puisqu'un certain gabarit serait à respecter. Nous pourrions faire évoluer ce périmètre, mais pas n'importe comment.

Je ne sais pas si certains d'entre vous sont machiavéliques. En y réfléchissant, je me suis demandé si ce n'était pas parce que l'«instrument PLQ», si cher à M. Froidevaux, a un avantage majeur: il permet de lancer des référendums chaque fois qu'un PLQ est déposé. On ne veut donc pas adopter un plan de site parce que cela permettra de lancer des référendums contre tous les PLQ qui viendront par la suite. C'est vraiment dommage, car nous avons la chance – une fois n'est pas coutume – de permettre un développement harmonieux et à moyen terme d'un périmètre intéressant. Je trouve que le plan de site est le minimum que nous devrions accepter.

M. Roberto Broggin (Ve). Nous discutons avec une fondation immobilière de droit public qui est en liquidation. En effet, la Fondation d'habitation Beau-Séjour sera liquidée d'ici au 28 février, soit dans quelques jours, suite à la nouvelle loi votée par le Grand Conseil en automne 2001. Les dix fondations immobilières de droit public sont réduites à quatre fondations qui vont devoir se répartir l'héritage de ces anciennes fondations. C'est une donne que je vous prie de prendre en considération. De ce fait, il se peut que les plans projetés par la Fondation d'habitation Beau-Séjour ne correspondront plus aux objectifs futurs fixés par le Grand Conseil, vu la nouvelle répartition des fondations immobilières.

Nous parlons de plan de site, mais nous en avons déjà un certain nombre en ville de Genève. Il y a le plan de site de la Vieille-Ville, que tout le monde connaît, celui de la Rade, un prestigieux plan de site que tout le monde connaît également, celui de Saint-Gervais entre Coutance... (*Brouhaha.*)

Le président. Monsieur Broggin, excusez-moi de vous interrompre. Mesdames, Messieurs, je vous prie de bien vouloir faire silence et de respecter la parole des orateurs.

M. Roberto Broggin. Nous avons maintenant un plan de site assez intéressant et pertinent pour notre cité qui se trouve dans le secteur Cluse-Roseraie. Il englobe les hôpitaux, les bords de l'Arve et la colline sous Champel.

J'ai relu les propos qui ont été tenus au sein du Conseil municipal lors du débat sur les rapports PR-57 A et B, ainsi que le rapport de minorité défendu par notre ancienne collègue Michèle Künzler. Celle-ci indiquait dans son rapport que l'urbanisation devait éviter de constituer une barrière visuelle et physique séparant le plateau de Beau-Séjour et la plaine de la Roseraie. C'est un élément constitutif de l'urbanisation dans ce lieu. Cela ne veut pas dire, Mesdames, Messieurs – et je m'adresse particulièrement au Parti du travail – que nous sommes opposés à la construction de logements. Bien au contraire, nous sommes en faveur de la construction de logements de qualité et non pas d'une accumulation de constructions empêchant la vision et la liaison entre la colline et la plaine. Nous sommes en faveur de la construction de logements et notamment de logements HBM, car, grâce au plan de site proposé, ces logements présenteront des qualités d'habitabilité certainement meilleures.

C'est la raison pour laquelle nous vous encourageons, Mesdames, Messieurs du Parti du travail, à bien réfléchir... (*Brouhaha.*)

Le président. Mesdames, Messieurs, si cela continue comme cela, je vais suspendre la séance. Il n'est plus possible de travailler dans ces conditions. Poursuivez, Monsieur Broggin.

M. Roberto Broggin. Nous, les Verts, pensons qu'il faudrait abroger le PLQ qui est en force, car il n'est pas le fruit d'une réflexion urbanistique, mais juste d'une réflexion de densification. Or nous pouvons très bien construire de nouveaux logements au centre-ville en ayant une réflexion urbanistique sur ce tissu urbain délicat, tout en maintenant certaines bâtisses patrimoniales. Je ne parlerai pas de villas, parce que je n'aimerais pas privilégier certaines personnes.

Nous sommes attachés, nous, les Verts, à ce type de construction. C'est la raison pour laquelle nous vous encourageons, Mesdames, Messieurs, à voter le plan de site et à ne pas accepter le PLQ.

M. Christian Ferrazino, conseiller administratif. Je me limiterai à revenir sur des éléments précis, car la confusion continue d'être alimentée par un certain nombre d'interventions.

M. Froidevaux avait raison sur un point, mais uniquement sur un point: il y a eu de la désinformation. Cependant, vous aviez tort de penser qu'elle venait de nous, Monsieur Froidevaux. En l'occurrence, la désinformation est venue de vous quand vous avez laissé entendre – et M. Lyon vous rejoint sur ce point – qu'il y aurait 97 logements sociaux prévus d'un côté contre 55 logements sociaux de l'autre.

Vous avez tort à ce sujet et je rejoins en ce sens la préoccupation émise tout à l'heure par M. Deneys. En effet, il y a l'aspect quantitatif et l'aspect qualitatif. Les chiffres de 97 et de 55 sont justes, mais il n'y a pas 97 logements sociaux ou 55 logements sociaux. En fait, vous devez savoir, et notamment M. Lyon, que certains des logements autorisés sur les parcelles du haut sont des logements en propriété par étage. Ce n'est pas tout à fait ce qu'on appelle des logements sociaux.

Dans le cadre du PLQ actuel, le fameux plan de 1996, la Fondation d'habitation Beau-Séjour pourrait réaliser 36 logements sur la totalité des 97 logements en question. Il est vrai que la proposition que nous avons réussi à faire dans le cadre de la concertation et qui vous est faite aujourd'hui prévoit en totalité 55 logements dont 25 pour la fondation. Il y en a donc effectivement 11 de moins, mais on ne passe pas de 97 à 55 logements.

J'aimerais vous livrer un autre élément que personne n'a évoqué: la Fondation d'habitation Beau-Séjour sollicite actuellement une autorisation de construire complémentaire, différente de l'autorisation de base qu'elle a déjà reçue. Cette autorisation complémentaire vise à construire 23 logements. Je m'adresse à M^{me} Johner. Pourquoi la fondation demande-t-elle aujourd'hui à pouvoir construire 23 logements HBM alors qu'elle est au bénéfice d'une autorisation qui lui permet d'en construire 36? Parce qu'elle ne peut pas construire ces 36 logements! Je ne sais pas comment il faut vous le répéter: elle ne peut pas le faire en raison des réseaux de servitude qui existent et elle ne les construira pas tant que ce problème ne sera pas réglé. D'ailleurs, il n'est pas prêt d'être réglé. Celles et ceux qui ont participé aux séances de concertation auront pu se rendre compte que le propriétaire bénéficiant de ces servitudes n'est pas prêt à les lever.

En conséquence, préférez-vous dire aujourd'hui: «Il faut laisser la Fondation d'habitation Beau-Séjour construire 23 logements conformément à l'autorisation complémentaire qu'elle sollicite» ou lui permettre d'en construire 25, conformément à la proposition que nous vous faisons. Voilà où est l'enjeu.

Je dirai un dernier mot à l'attention du Parti du travail, car il semble qu'il y ait une confusion entre le plan de site proposé par le Canton et la proposition du

Conseil administratif de le modifier. Le plan de site en tant que tel ne touche pas les parcelles concernées par le PLQ de 1996. Vous pouvez donc tout à fait préavisser favorablement le plan de site. Nous vous demandons d'intégrer ces parcelles dans ce plan de site.

Il existe effectivement une opposition, celle de la Clinique La Colline, comme M. Deneys l'a dit tout à l'heure. Faut-il permettre à l'établissement de se développer davantage? Faut-il encore modifier l'environnement global du quartier de la Roseraie-Beau-Séjour? Le plan de site y répond avec mesure: tant le bâti que l'environnement doivent être maîtrisés. C'est le règlement que vous avez dans le cadre du plan de site.

Aujourd'hui, il me semble que la moindre des choses est de répondre favorablement à ce plan de site. Le président nous fera voter tout à l'heure article par article. J'espère que le premier article obtiendra un large écho au sein du Conseil municipal pour donner un signal quant à l'aménagement futur de ce quartier.

J'espère qu'une grande partie du Conseil municipal sera favorable aux aménagements que le Conseil administratif vous a proposés. Même si vous les refusez, nous nous retrouverons dans six mois ou une année, car d'ici là, rien n'aura été construit. Certaines personnes ont prétendu aujourd'hui maintenir une position de refus et sont prêtes à voter contre le projet d'arrêté de la proposition PR-134 avec d'autres qui, pour d'autres motifs, n'arriveront absolument à rien. De notre côté, nous continuerons à proposer une solution d'urbanisation du quartier qui permette non seulement de préserver l'environnement et le bâti existant, mais aussi d'offrir de nouveaux logements au quartier. Nous espérons bien y parvenir.

Je vous dis d'entrée de cause, Monsieur Jousson, que la position de refus du projet d'arrêté que vous semblez défendre aujourd'hui avec votre groupe ne permettra pas de construire un seul logement supplémentaire.

M. Guy Jousson (AdG/TP). Je veux d'abord remercier le magistrat parce qu'il a fait honneur à sa charge. Il a vraiment écouté la population locale. Il l'a non seulement écoutée, mais il l'a même entendue.

De quoi parlons-nous ce soir? De ces tours de 15 étages? Comment ce n'est pas 15? 12 étages? Non plus? 10 alors? Même pas. Ni 15, ni 12, ni 10, ce sont 6 petits étages adossés à la colline de Beau-Séjour. Je suis tout à fait d'accord d'écouter les habitants, mais pas seulement ceux du quartier, toute la population. Dans ma pratique quotidienne à l'Hôpital cantonal, pas une semaine ne passe sans que des hommes et des femmes viennent voir dans quelle mesure on peut les soutenir dans leur recherche de logements. Mais à l'Hôpital cantonal, on ne voit que la pointe de l'iceberg. Ce sont des gens qui, atteints dans leur santé, doivent effectivement changer de lieu de domicile, mais il y a aussi tous les autres.

La semaine dernière, un jeune Genevois revenait d'une mission de coopération au Rwanda avec son épouse qui a accouché à la maternité de Genève. Ils sont obligés de vivre à trois, avec, en plus, les grands-parents, dans un trois-pièces. Ils sont donc cinq personnes dans un trois-pièces, voilà qui est quand même assez intéressant.

Il y a quelque temps, lorsque nous parlions du projet des Falaises, certaines personnes sont venues manifester leur désapprobation avec la «saga du mètre», ce mètre dont elles se sont saisies pour aller mesurer la circonférence des troncs d'arbres qu'il faudrait potentiellement abattre si le projet aboutissait.

J'aimerais que vous vous mettiez, juste un instant, à la place des gens qui saisissent un mètre pour aller mesurer le tronc des arbres pendant que cinq personnes habitent dans un trois-pièces. Cette situation se présente de plus en plus souvent. Les gens ne sont pas contre le fait de construire évidemment, mais jamais en face de chez eux. Nous le savons bien et nous le répétons presque à chaque session. Les habitants de la zone de la Roseraie y sont allés fort en commission. Ils sont d'abord arrivés en disant: «Honnêtement, aucun projet de construction n'est possible, il ne faut pas construire. Si vous voulez vraiment construire, il ne faut pas que ce soit en béton.» D'accord, pas en béton. «Oui, mais il ne faut pas que ce soit en verre non plus.» Eh bien, voyons! Au fond, comment et avec quels matériaux pourrait-on construire ces logements?

Certains ont même insinué que voir des immeubles de six étages adossés à la colline pourrait choquer leur progéniture se rendant au cycle d'orientation voisin. Par contre, que la progéniture des autres cherche des logements et ne les trouve pas, cela ne les gêne pas! Aller au cycle d'orientation et voir un immeuble de six étages, mon Dieu, que c'est traumatisant!

Dans cette situation, il faut, à mon avis, pouvoir fixer aujourd'hui des priorités. La priorité est de bâtir des logements, car nous n'avons pris que trop de retard. Notre groupe fera tout ce qui est nécessaire pour accélérer l'inventaire des lieux de construction dans notre commune. Dans notre commune de Genève, nous devons également être solidaires des autres communes cantonales qui sont éminemment sollicitées. Si l'on prend par exemple la commune de Troinex, si celle-ci suivait effectivement l'invitation du Canton, elle passerait d'un coup de 2000 à 3000 habitants.

Nous sommes en train de faire des effets de manche au sujet de logements à créer. Le problème est qu'aujourd'hui certaines personnes ont un besoin dramatique de logement. Nous pensons franchement à ces gens, nous devons répondre à leurs demandes et non pas prendre toujours le parti des ceux qui sont bien installés dans un intérieur douillet – tant mieux pour eux. Il faut faire preuve d'un minimum de solidarité et penser à ceux qui demandent des logements. (*Applaudissements.*)

M. Damien Sidler (Ve). Qu'est-ce qu'un plan de site? C'est définir ce que l'on souhaite conserver, ce que l'on souhaite développer et de quelle façon. Il faut construire du logement, tout le monde est d'accord sur ce point, mais comment? Les Verts ont exprimé clairement leur position au niveau cantonal. Il convient de densifier les zones villas à proximité de la ville, même si certaines communes suburbaines s'en sont indignées en prétextant le respect pour ces zones de transition verte que constituent ces zones villas.

En ville et au centre-ville également, les Verts veulent pouvoir conserver des poumons de verdure tout en construisant encore des logements de façon maîtrisée afin de préserver une certaine qualité de vie.

Nous voterons donc le plan de site proposé pour le quartier de la Roseraie et de Beau-Séjour ainsi que l'abrogation du PLQ existant. De façon plus formelle, mes collègues MM. Zaugg, Deneys et moi-même avons déposé au bureau quatre amendements au projet d'arrêté amendé par la commission figurant dans le rapport de majorité, afin de compléter celui-ci avec les textes du projet d'arrêté se trouvant dans le rapport de minorité. Cela permettra de voter un projet d'arrêté comprenant l'ensemble des propositions qui ont été discutées ce soir.

Le premier amendement consiste à ajouter un deuxième paragraphe à l'article premier du projet d'arrêté amendé figurant dans le rapport de majorité.

Projet d'amendement

«De demander au Conseil administratif d'intervenir auprès du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement pour intégrer les parcelles N^{os} 1572 et 1573 (46 et 44, avenue de la Roseraie) dans le sous-périmètre 1 du projet de plan de site et de son règlement.»

Le deuxième amendement ajoute un troisième paragraphe à l'article premier de ce projet d'arrêté.

Projet d'amendement

«De demander au Conseil administratif d'intervenir auprès du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement pour modifier l'article 4, alinéa 2, du règlement, pour limiter les changements d'affectation à des activités hospitalières ou sanitaires.»

Le troisième amendement modifie l'article 2 qui devient l'article 3. Le nouvel article 2 est le suivant:

Projet d'amendement

«De donner un préavis favorable à l'abrogation du plan localisé de quartier N° 27756-199, avenue de la Roseraie, «La Colline», adopté par le Conseil d'Etat le 15 janvier 1986, dont la portée est limitée à la parcelle N° 3333. L'article 14 du plan de site sera modifié en conséquence.»

Le quatrième amendement consiste à ajouter un nouvel article 3 au projet d'arrêté amendé par la commission qui figure dans le rapport de majorité.

Projet d'amendement

«De demander au Conseil administratif d'intervenir auprès du Conseil d'Etat en vue de l'abrogation partielle du plan localisé de quartier N° 28670B-262 adopté par le Conseil d'Etat le 3 avril 1996. L'abrogation concerne toutefois uniquement le périmètre concerné par les parcelles N°s 1572, 1573, 1574, 1575, 1577 et 1578 à l'exclusion de la parcelle N° 1899 (bâtiment B dans le plan localisé de quartier N° 28670B-262).

»A cet effet, le Conseil administratif s'engage à saisir le Conseil d'Etat d'un nouveau projet de plan localisé de quartier après accord préalable du Conseil municipal qui interviendra dès l'aboutissement des négociations en cours.»

M. Gérard Deshusses (S). On peut effectivement féliciter le magistrat M. Ferrazino pour la concertation qu'il a faite. Je ne suivrai pas M. Jousson dans ses propos – vous transmettez, Monsieur le président.

Ce qu'il a dit à propos de la concertation qu'a faite M. Ferrazino est un détournement de propos scandaleux à mon avis. On peut vouloir un habitat de qualité en ville, cela est même nécessaire, mais on ne doit pas vouloir un habitat de quantité.

Nous avons vécu des situations extrêmement graves ces dernières années, notamment aux Charmilles. Nous en avons d'ailleurs parlé longuement lors d'une des dernières séances du Conseil municipal. Ce type d'habitat pose par la suite des problèmes de coûts sociaux que M. Jousson – vous transmettez, Monsieur le président – devrait connaître tout particulièrement, car je crois savoir qu'il travaille dans ce domaine.

Il est vrai que nous ne résoudrons pas tous les problèmes de logement à la Roseraie, mais il est également vrai que, si nous construisons un habitat de qualité, 25 à 30 familles pourront ainsi trouver un logement qui leur convienne. Ce sera déjà un progrès vers la solution de ce problème.

Nous pensons que nous pouvons encore construire en ville de Genève pour autant que nous tenions compte de la qualité des constructions. Nous devons entamer des concertations avec la population qui doit accepter une densification. Ce travail a été fait par le magistrat et nous l'avons nous-mêmes soutenu à la suite de la motion M-170 que nous avons déposée. Nous ne pouvons, en tant que groupe socialiste, que nous féliciter du travail qui a été fourni.

M. Roger Deneys, président de la commission de l'aménagement et de l'environnement (S). Je vais être bref. Je voudrais juste dire à M. Jousson que les problèmes de logement sont, certes, très importants en ville de Genève, mais je doute qu'il puisse les résoudre en construisant 30 logements supplémentaires à la Roseraie. Les personnes en quête de logement ne vont pas se retrouver à cinq dans un trois-pièces, mais à 3000 dans un cinq-pièces! On n'aura pas, à mon avis, de solution avec une différence de 30 logements en plus. Le problème est d'ordre plus général. Ce n'est pas avec un projet comme celui-ci que l'on peut résoudre le problème du logement en ville de Genève. Aussi important soit-il, on ne peut pas dire: «Il n'y a qu'à faire ceci ou cela.» Il faut tenir compte des possibilités et de certains facteurs dont nous avons déjà parlé.

J'aimerais revenir sur la concertation et ce que vous avez dit concernant les habitants. Je regrette de vous contredire, mais ayant participé à ces séances de concertation, j'ai l'impression que les habitants étaient nettement moins maximalistes que ce que vous avez bien voulu laisser entendre. Par ailleurs, c'est plutôt le Conseil administratif qui a dit: «On va garder deux villas, on n'y touchera pas.»

Je suis en faveur de la construction de logements sur l'ensemble de ce périmètre. Je déplore qu'il faille garder ces deux villas et que cela ne permette pas à la Fondation d'habitation Beau-Séjour de construire les logements HBM prévus. Cependant, le PLQ actuellement en force n'est pas acceptable non plus. Nous ne pouvons pas l'accepter tel quel.

M. Guy Jousson (AdG/TP). Essayons de voir beaucoup plus calmement dans quel endroit du quartier de la Roseraie de nouvelles constructions détonneraient avec le reste du site. Vous avez l'avenue de la Roseraie où les constructions sont effectivement prévues à droite en montant, adossées à la colline. En aucun cas, il ne s'agit de toucher les villas et la région à gauche en montant, en direction de l'Hôpital. Or, justement, à 300 mètres de là se trouvent deux blocs de béton, qui représentent l'Hôpital cantonal, sur plus de dix étages, anticipés ou précédés par une magnifique construction qu'on appelle la «Tulipe» et qui abrite des laboratoires, et ce à 50 mètres des deux villas en question.

Essayons simplement de visualiser les choses. Quelques petits immeubles de six étages adossés à la colline, dans le prolongement de cette belle «Tulipe», avant les dix terribles étages de l'Hôpital cantonal, cela traumatiserait-il vraiment le quartier? Je ne le crois pas.

Notre but n'est en aucun cas de résoudre le problème de la population genevoise par ces immeubles. Cependant, je crois que nous créons un précédent si nous laissons croire aux habitants des différents quartiers de Genève et de notre commune que chaque fois qu'il y aura une construction prévue, ils pourront former une association et bloquer les constructions, pendant que les autres personnes attendent dans des trois-pièces. C'est cela qui est scandaleux, à mon avis.

D'autre part, le plan de site interdit l'aménagement et l'agrandissement de la Clinique La Colline. Or les représentants de la Clinique La Colline ont bien dit qu'ils avaient besoin de pouvoir agrandir leur établissement. A nos yeux, il est essentiel de laisser la Clinique La Colline se développer, d'autant plus que des projets sont en cours pour mettre un certain nombre de leurs locaux à la disposition de l'Hôpital cantonal également. Nous allons vers une collaboration entre l'Hôpital cantonal et la Clinique La Colline. C'est également pour cette raison que nous ne pouvons pas refuser le plan de site.

Enfin, il a été fait allusion aux Charmilles. Quel est le message que nous donnons aujourd'hui à la population, nous, majorité de gauche, alors que nous venons de donner 11 millions de francs, dans une période de récession de logements, pour ne pas construire, alors qu'il nous manque justement 3000 logements à Genève? (*Applaudissements.*)

M. François Sottas (AdG/TP). Après avoir écouté M. Deshusses dans son intervention précédente, je me souviens que j'ai travaillé durant de nombreuses années avec le nouveau magistrat, ancien conseiller municipal, Manuel Tornare, maire actuel de notre ville, à la commission de l'aménagement et de l'environnement. M. Tornare nous soutenait fermement à des moments où nous, membres du Parti du travail, avions tendance à douter de l'utilité de construire en fonction de certains PLQ qu'on nous proposait à la commission de l'aménagement et de l'environnement, alors que le Parti socialiste était pour la construction de la ville en ville. Je constate ce soir que le Parti socialiste n'a plus cette politique.

Le président. Monsieur Deneys, vous avez la parole. (*Protestations.*)

M. Roger Deneys, président de la commission de l'aménagement et de l'environnement (S). Je suis président de la commission et je suis désolé d'intervenir à nouveau. J'abuse de mon privilège.

Le président. M. Deneys est président de la commission et auteur d'un amendement.

M. Roger Deneys. J'aimerais répondre à M. Jousson concernant le périmètre de la Colline, puisqu'il fait référence cette fois au plan de site. Il faudrait qu'il lise en détail les articles du règlement de ce plan de site figurant dans la proposition PR-134, qui nous a été présentée le 1^{er} octobre 2001.

Il est indiqué à l'article 2 que: «Les deux sous-périmètres 5, qui comprennent notamment les équipements hospitaliers de Beau-Séjour et de la Colline», au même titre que les autres sous-périmètres concernés, «sont régis par les dispositions de la loi sur les constructions et installations diverses applicables respectivement à chacune des zones primaires, sous réserve des dispositions particulières de présent règlement.» Il est sous-entendu que le plan de site s'applique à l'ensemble du périmètre du plan de site, à l'exception des sous-périmètres mentionnés, qui incluent le sous-périmètre de la Clinique La Colline, pour lequel il est précisé ce qui suit, à l'article 8 de ce règlement: «En ce qui concerne les autres surfaces non bâties, en cas de modification de l'état actuel, un ou des plans de site de détail seront établis.» Il n'y a donc rien qui soit figé par ce plan de site.

Nous nous réservons le droit de négocier un développement harmonieux de cette parcelle en fonction des impératifs du plan de site. En aucun cas, nous ne figeons la situation actuelle. Il faut donc lire ce règlement dans les détails.

Le président. Contrairement à ce que je pensais, la parole est encore demandée par M. Deshusses qui y a droit, puisqu'il est auteur d'un amendement. Je vous renvoie à l'article 88 du règlement du Conseil municipal, en ce qui concerne le président et les auteurs d'amendement.

M. Gérard Deshusses (S). Merci, Monsieur le président, de m'accorder encore une fois la parole. D'ailleurs, c'est la deuxième fois et j'ai même, sauf erreur, encore droit à un tour si tel était mon souci. (*Remarque de M. Lescaze.*) Je remercie également M. Lescaze de me céder la parole.

J'aimerais juste dire deux choses. Je voudrais remercier M. Sottas de lire le programme du Parti socialiste. Je lui recommande de lire les dernières versions, parce que celle à laquelle il fait allusion est une version de 1980-1985, à une époque où je siégeais déjà dans ce Conseil municipal, avec M. Tornare d'ailleurs. C'était une époque... (*Brouhaha.*)

Le président. Poursuivez, Monsieur Deshusses, je crois que tout le monde a véritablement envie qu'on passe au vote et, de plus, cela sera très compliqué.

M. Gérard Deshusses. Je vous en remercie, mais j'aimerais tout de même terminer. C'était une époque où on souhaitait densifier certains quartiers en ville de Genève qui méritaient de l'être et où il y avait une crise du logement. Nous avons réussi dans cette politique et nous avons décidé de faire différemment par la suite, parce que la Ville de Genève avait été adéquatement densifiée. Nous l'avons fait le plus souvent en respectant une qualité d'habitat. De cela, Monsieur Sottas, nous sommes fiers.

Deuxième débat

Le président. Cette fois, la parole n'est plus demandée. Je ne la donnerai plus. Nous allons passer au vote des quatre amendements présentés par MM. Sidler, Zaugg et Deneys, au projet d'arrêté amendé par la commission et qui figure dans le rapport de majorité. Je vous en rappelle la teneur. L'amendement à l'article premier réside dans l'adjonction d'un deuxième paragraphe qui est le suivant: «De demander au Conseil administratif d'intervenir auprès du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement pour intégrer les parcelles N^{os} 1572 et 1573 (46 et 44, avenue de la Roseraie) dans le sous-périmètre 1 du projet de plan de site et de son règlement.»

Mis aux voix, l'amendement ci-dessus est refusé par 36 non contre 30 oui (1 abstention).

Le président. Le deuxième amendement consiste à ajouter, toujours à l'article premier, le paragraphe suivant: «De demander au Conseil administratif d'intervenir auprès du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement pour modifier l'article 4, alinéa 2, du règlement, pour limiter les changements d'affectation à des activités hospitalières ou sanitaires.»

Mis aux voix, l'amendement ci-dessus est refusé par 36 non contre 30 oui (1 abstention).

Le président. Le troisième amendement consiste à modifier l'article 2. L'article 2 existant deviendra l'article 3, sans modifications, l'article 2 étant amendé de la manière suivante: «De donner un préavis favorable à l'abrogation du plan localisé de quartier N° 27756-199, avenue de la Roseraie, «La Colline», adopté par le Conseil d'Etat le 15 janvier 1986, dont la portée est limitée à la parcelle N° 3333. L'article 14 du plan de site sera modifié en conséquence.»

Mis aux voix, l'amendement ci-dessus est refusé par 36 non contre 30 oui (2 abstentions).

Le président. A l'heure actuelle, l'article 2 reste tel qu'il est dans le projet d'arrêté amendé par la commission, figurant dans le rapport de majorité. Nous en arrivons à la création d'un article 3. Je vous lis cet amendement: «De demander au Conseil administratif d'intervenir auprès du Conseil d'Etat en vue de l'abrogation partielle du plan localisé de quartier N° 28670B-262 adopté par le Conseil d'Etat le 3 avril 1996. L'abrogation concerne toutefois uniquement le périmètre concerné par les parcelles N°s 1572, 1573, 1574, 1575, 1577 et 1578 à l'exclusion de la parcelle N° 1899 (bâtiment B dans le plan localisé de quartier N° 28670B-262).

»A cet effet, le Conseil administratif s'engage à saisir le Conseil d'Etat d'un nouveau projet de plan localisé de quartier après accord préalable du Conseil municipal qui interviendra dès l'aboutissement des négociations en cours.»

Mis aux voix, l'amendement ci-dessus est refusé par 37 non contre 30 oui (1 abstention).

Le président. Tous les amendements sont donc refusés. Je fais voter maintenant le projet d'arrêté non amendé par le plénum, mais amendé par la commission, tel qu'il figure dans le rapport de majorité, article par article et même paragraphe par paragraphe. Je mets tout d'abord au vote le premier alinéa de l'article premier. La parole est à M. Froidevaux.

M. Jean-Marc Froidevaux (L). Monsieur le président, pour que l'arrêté soit clair, il faut amender le premier alinéa de l'article premier en précisant qu'il s'agit

de donner un préavis défavorable et ceux qui sont favorables à un préavis défavorable voteront «oui» et les autres voteront «non». A défaut, l'arrêté sera illisible. C'est donc un amendement de l'article premier.

Projet d'amendement

«Article premier. – De donner un préavis *défavorable* au projet de plan de site (...).»

Le président. Nous votons donc le premier alinéa de l'article premier, amendé par M. Froidevaux.

Mis aux voix, le premier alinéa de l'arrêté amendé par la commission et par M. Froidevaux est accepté par 38 oui contre 30 non (1 abstention).

Le président. Je mets aux voix le deuxième paragraphe de l'article premier: «De demander au Conseil administratif d'intervenir auprès du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement pour supprimer la référence à un taux d'utilisation maximal de 0,6 et de modifier en conséquence l'alinéa 2 de l'article 9 du règlement.»

Mis aux voix, le deuxième paragraphe de l'article premier de l'arrêté amendé par la commission est refusé.

(Remarque de M. Deneys.)

Le président. Monsieur Deneys, nous sommes en procédure de vote. Nous avons voté le deuxième alinéa de l'article premier.

M. Roger Deneys (S). Je voudrais simplement faire remarquer que si le vote initial avait été: «De donner un préavis favorable», on aurait pu passer au point suivant qui concernait le taux d'utilisation de 0,6 sur la parcelle d'Arbor.

En l'occurrence, si nous donnons un préavis défavorable au projet de plan de site, tout le règlement du plan de site devient caduc et toutes les recommandations

deviennent également caduques. Puisque nous disons «non» au plan de site, il me semble inutile de voter ces points-là, ce qui explique le flou de ce vote, sauf peut-être pour le Parti démocrate-chrétien qui soutient certains amis de l'Opus Dei. (*Rires.*)

Le président. Il est évident que ce deuxième alinéa était caduc, donc il n'avait pas à être voté. Cependant, il y a un article 2? Toute la suite devient-elle caduque?

Une voix. Tout à fait.

Le président. Nous allons pouvoir voter le projet d'arrêté amendé par la commission et par le plénum dans son ensemble.

Mis aux voix, le projet d'arrêté amendé par la commission et par le plénum est accepté par 38 oui contre 30 non.

L'arrêté est ainsi conçu:

ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu la demande du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement;

sur proposition du Conseil administratif;

vu les objectifs d'aménagement et d'amélioration de l'environnement en espace d'intérêt public décrit au point A du commentaire du Conseil administratif,

arrête:

Article unique. – De donner un préavis défavorable au projet de plan de site N° 29184-66R-66H-199-264, quartier Roseraie/Beau-Séjour, section Plainpalais.

Le président. Ce projet d'arrêté devient définitif si un troisième débat n'est pas demandé.

M. Bernard Paillard (AdG/SI). Je demande le troisième débat, qui, je l'imagine, aura lieu lundi 4 mars, au cas où il serait accepté.

Le président. En effet, s'il est accepté, le troisième débat aura lieu lundi 4 mars. Est-ce que vous êtes suivi par le tiers des membres présents? (*Plus du tiers des conseillers municipaux lèvent la main.*) Vous êtes largement suivi. Il y aura donc un troisième débat lors des séances supplémentaires du 4 mars.

8. Rapport de la commission des pétitions chargée d'examiner la pétition intitulée: «Mesures d'économies prises contre les maisons de vacances de l'Hospice général et de la Ville de Genève» (P-33 A)¹.

Rapporteur: M^{me} Catherine Hämmerli-Lang.

Le 15 novembre 2000, la pétition P-33 a été renvoyée pour étude à la commission des pétitions.

Cette dernière l'a traitée, sous la présidence de M. Alain Marquet, les lundis 15 janvier, 19 mars et 23 avril 2001, puis, sous la présidence de M. Guy Mettan, le lundi 22 octobre 2001. Nous remercions M^{me} Ursi Frey pour la prise des notes de séances.

Entrevue avec les pétitionnaires

La commission auditionne M^{me} Bader ainsi que MM. Faver et Wittschar, pétitionnaires, qui expliquent leur démarche.

M. Faver a appris, il y a un certain temps, que des changements allaient intervenir dans les maisons de vacances gérées par l'Hospice général et qu'il est question d'en confier certaines au Service social.

---

¹ «Mémorial 158^e année»: Commission, 2292.

Différents articles ont paru dans les journaux, ce qui a soulevé de fortes réactions, également de la part de l'ancien directeur et d'un ancien président de l'Hospice général. Il a été dit que ces maisons coûtaient trop cher.

Les personnes les fréquentant se sont donc mises ensemble pour lancer une pétition qui a été envoyée à MM. Segond et Torracinta (une pétition est également pendante au Grand Conseil). Les réponses n'ont pas du tout été satisfaisantes. Il a été dit qu'il existait sur le marché suffisamment d'endroits où les personnes âgées pouvaient aller pour prendre des vacances, ce qui est faux.

M. Torracinta a dit que le déficit devait être réduit de 50% afin de ne pas devoir fermer ces maisons.

Les syndicats se sont également mêlés de cette affaire étant donné qu'il était question de licencier du personnel.

Plusieurs instances défendent donc le point de vue des pétitionnaires. C'est pour cela qu'en décembre 2000 il a été décidé d'écrire au Conseil municipal et au Conseil administratif pour leur dire que la restructuration prévue dans ces maisons n'est pas acceptable.

M. Wittscharid ajoute que des personnes à mobilité réduite sont accueillies dans ces maisons, que l'âge moyen est de 80 ans, mais qu'il y a également des gens plus jeunes, au bénéfice de rentes AI.

Les séjours durent en principe une quinzaine de jours, ce qui est suffisant pour permettre aux pensionnaires de se reposer et de se rééquilibrer.

Vu l'encadrement, il n'est pas possible de rentabiliser la structure, et une augmentation des prix a été acceptée. En vue de réaliser d'autres économies, il est également prévu de n'avoir plus qu'une seule direction pour les deux maisons, mais réduire le coût de 50% est impossible et les pétitionnaires craignent qu'il soit, en fait, souhaité de fermer ces maisons, ce qui, pour eux, est inacceptable. Disposer d'une telle structure est important pour permettre à ceux qui en ont besoin de «souffler».

M^{me} Bader est le porte-parole des pensionnaires et a de nombreux contacts avec eux. Ils sont «affolés» à l'idée de la fermeture de ces lieux de vacances. Le coût des hospitalisations est supérieur à celui de l'accueil dans ces maisons et il ne faut pas priver les personnes qui ont besoin de repos de cette structure qui est unique. On devrait aussi informer davantage la population de l'existence de ces maisons pour augmenter leur taux d'occupation.

À l'interrogation d'un commissaire, M. Faver répond que l'augmentation du prix de pension ne pose pas de problème et que l'effort à faire est acceptable, d'autant plus que les prix n'ont pas changé depuis plusieurs années. La principale

préoccupation est le fait qu'avec la fermeture de seize semaines par année le personnel en place doit effectuer plus de dix heures par jour.

A la question de savoir comment ces personnes se rendent dans ces maisons de vacances, il nous est répondu que les personnes sont transportées sur ces lieux de vacances, au départ de la gare routière de la place Dorcière, contre paiement d'un supplément et qu'un service existe sur place.

Les pétitionnaires aimeraient que l'information concernant l'existence de ces maisons ne se fasse pas que par un seul secrétariat et que les centres d'action sociale et de santé fassent de la publicité afin de remplir ces lieux.

Audition de M. Manuel Tornare, vice-président du Conseil administratif, chargé du département des affaires sociales, des écoles et de l'environnement, et de M. Claude Torracinta, président du conseil d'administration de l'Hospice général

M. Tornare rappelle que seule la Nouvelle Roseraie émerge à la Ville de Genève. Lorsqu'il a pris ses fonctions dans le département des affaires sociales, des écoles et de l'environnement, il s'est rendu compte qu'il fallait prendre des mesures concernant l'important déficit de la Nouvelle Roseraie. Au cours des discussions, la possibilité de fermer cette maison de vacances a même été envisagée, mais il n'a pas été souhaité en faire une deuxième «Clinique de Montana». Cependant, il fallait impérativement améliorer la gestion de cette maison et trouver de l'argent pour d'autres démunis qui souffrent.

D'entente avec M. Torracinta, un rapport sur la situation a été demandé à deux spécialistes qui connaissent bien ces maisons. On s'est alors rendu compte que le taux d'occupation variait entre 9,3 et 25% pendant certaines périodes. Payer des employés, une infrastructure et des frais de fonctionnement pour un taux d'occupation aussi faible est un non-sens, cet argent pouvant servir à des aînés d'autres secteurs, d'autant plus que de telles aides ont été sollicitées.

C'est afin de pouvoir y répondre que les mesures connues ont été prises. Il n'est pas vrai qu'on essaie de restreindre les possibilités d'aller dans ces maisons, mais il faut favoriser ceux qui ont besoin d'aides dans tous les domaines possibles. C'est sa volonté depuis qu'il a été élu magistrat. Dans d'autres secteurs de son département, il a aussi été demandé d'améliorer la gestion et de faire des économies.

MM. Tornare, Torracinta et Cuénod se sont entendus sur une meilleure gestion de cette maison et M. Tornare admet que certaines erreurs tactiques ont été commises.

Pour M. Torracinta, l'essentiel vient d'être dit, et il confirme que l'Hospice général est propriétaire à 100% de la maison de Gryon et à 50% de la Nouvelle Roseraie. Le taux d'occupation est de 69% en été, mais inférieur à 10% en hiver, en dépit de la promotion faite pour ces lieux. Les charges sont supérieures à 1 million de francs pour un déficit constaté d'environ 700 000 francs concernant la Nouvelle Roseraie. La situation est analogue pour Florimont (Gryon). Il a été question, également de la part de l'Etat, de les fermer, car elles ne semblent plus répondre à un besoin depuis l'élargissement de l'offre de vacances pour les aînés. Les mesures n'ont pas été prises contre ces maisons, mais en faveur de celles-ci et pour pouvoir les maintenir. Sans intervention, le déficit aurait été encore plus important et on aurait été obligé de les fermer. On s'est donc adapté à une réalité, suite au résultat de l'étude évoquée par M. Tornare. Il a été décidé d'ouvrir ces lieux partiellement dans l'espoir d'augmenter le taux d'occupation et en annualisant le temps de travail des employés.

D'autre part, il a été décidé de n'avoir plus qu'un seul directeur, les deux en place prenant leur retraite. De plus, le nécessaire a été fait auprès de l'Office cantonal des personnes âgées pour permettre l'allocation d'une aide pour ces séjours. Les prestations hôtelières et le suivi médical ont également été améliorés. C'est la seule solution pour sauver ces maisons.

Pour la Nouvelle Roseraie, il est prévu d'arriver à un déficit de 350 000 francs.

M. Tornare ajoute que les salaires des employés de ces maisons sont identiques aux salaires genevois mais qu'ils sont perçus en terre vaudoise; les personnes concernées ne sont donc pas défavorisées.

Une commissaire pense qu'il aurait été possible, compte tenu des budgets respectifs, d'absorber encore ce déficit. Il y a environ cinq ans, des travaux importants ont été entrepris suite, probablement, à une augmentation du taux d'occupation. De plus, la Ville de Genève a voté 400 000 francs pour ce déficit. La Nouvelle Roseraie et Florimont n'ont pas la même clientèle, n'étant pas situés à la même altitude.

Une autre commissaire nous dit que l'AVIVO s'est en partie prononcée en faveur de la pétition et qu'en ce qui concerne l'offre de vacances pour les aînés ceux qui séjournent dans les maisons citées n'ont pas toujours la possibilité d'aller ailleurs, car ces maisons répondent à un besoin particulier.

La possibilité de louer ces maisons pendant la période de fermeture a été étudiée dans le cadre du rapport, mais l'équipement ne le permet pas sans l'investissement d'importants moyens.

Ces maisons disposent ni de prises pour des ordinateurs ni de salles de réunions pour d'éventuels séminaires. La meilleure solution demeure celle qui a été adoptée.

Des travaux de réfection ont été entrepris pour améliorer les prestations afin que davantage de personnes puissent fréquenter ces maisons. Il aurait peut-être fallu établir des statistiques plus précises concernant le taux d'occupation, pense un commissaire! En ce qui concerne la Nouvelle Roseraie, elle est ouverte à des personnes qui ne peuvent pas aller ailleurs, les autres solutions étant les unités d'accueil temporaires dans les établissements médico-sociaux (EMS).

Audition de M. Jean-Paul Santoni, président de l'ancienne commission de surveillance de la Nouvelle Roseraie

M. Santoni nous dit connaître la gestion des maisons de vacances depuis plus de vingt ans et notamment celle de la Nouvelle Roseraie. Il a présidé la commission de surveillance et souhaite s'exprimer en tant qu'ancien membre de celle-ci, mais il ne désire pas revenir sur sa dissolution.

Lorsque la nécessité de restaurer la Nouvelle Roseraie a été constatée, le Conseil municipal en a été informé. Grâce à la générosité de la Ville de Genève et de l'Hospice général, des travaux ont pu être effectués pour en faire une maison d'accueil correspondant aux attentes d'aujourd'hui. Depuis cette modernisation, le taux d'occupation a augmenté, mais on sait qu'il existe toujours des périodes creuses, comme entre novembre et mi-janvier, excepté les fêtes de fin d'année. Nous sommes donc arrivés à une gestion qui paraît raisonnable.

M. Santoni nous explique que des commodités ont été installées dans chaque chambre et que la maison correspond à ce que l'on peut en attendre, en fonction de son but. C'est un lieu de vacances pour des personnes légèrement handicapées, mais pas encore dans un état nécessitant un séjour dans un EMS. Si de telles maisons n'existaient pas, ces personnes ne pourraient pas aller en vacances. Il leur faut de l'aide sur place.

Il ne lui appartient pas de développer des arguments politiques ici comme il pourrait le faire ailleurs, notamment en ce qui concerne la nécessité de ces maisons sur le plan social.

M. Santoni pense que ces maisons entrent aussi dans le cadre des soins à domicile. Si l'utilité de ces maisons est évidente, dès lors que l'on ne veut plus les exploiter, il devient facile de les «tuer», tout comme il est tout aussi facile de les faire vivre et de trouver des arguments pour le faire. Pour le canton de Genève et donc pour les personnes qui y sont domiciliées, il n'existe pas d'autres maisons de vacances.

A la suite de cette audition, les commissaires désirent recevoir des chiffres complémentaires concernant l'utilisation de la Nouvelle Roseraie, chiffres que vous trouverez en annexe au rapport.

Discussion et vote

Comme par miracle, lorsque M. Cuénod, directeur de l'Hospice général, nous procure le taux d'occupation, celui-ci est satisfaisant pour 2001. La commission s'interroge sur la politique de la Ville de Genève, puisque depuis le printemps dernier les centres d'action sociale et de santé ont reçu de la publicité à distribuer concernant ces maisons, ce qui n'était pas le cas auparavant.

Par ailleurs, la subvention de la Ville de Genève a été maintenue dans le budget 2002.

En conclusion et au vu des derniers chiffres communiqués, la commission des pétitions décide les recommandations suivantes:

1. elle s'oppose au plan de réduction d'utilisation de la Nouvelle Roseraie;
2. elle souhaite une ouverture maximale de celle-ci et, par analogie, du chalet Florimont;
3. elle souhaite que les personnes concernées reçoivent une meilleure information concernant les prestations offertes par ces maisons.

Ces recommandations sont acceptées à l'unanimité des membres présents.

Annexes

M^{me} Catherine Hämmerli-Lang, rapporteur (R). Il n'est pas évident de parler après deux heures de débat, mais je vais essayer.

Comme vous avez pu le constater en lisant mon rapport, l'ensemble des commissaires est d'avis que ces maisons de vacances réservées à des personnes qui ne peuvent se déplacer trop loin doivent continuer à exister. Lorsque des collectivités publiques offrent ce genre de prestations, elles ne devraient pas penser à faire absolument un bénéfice, mais avant tout au mieux-être des personnes âgées ou au bénéfice d'une rente de l'assurance invalidité afin qu'elles puissent aussi se reposer en dehors de chez elles. Ces prestations, je les comparerai à celles de la Poste, qui, elle aussi, ferme ses bureaux par manque de bénéficiaires. Je vous laisse méditer sur ces dernières réflexions.

Premier débat

M^{me} Alice Ecuivillon (DC). Sans vouloir polémiquer sur cette affaire, je me permets tout de même de relever la façon plutôt curieuse dont elle a été menée par la Ville de Genève et l'Hospice général, soit par M. Tornare et M. Torracinta. Pourquoi curieuse? Je parle naturellement de la Nouvelle Roseraie, puisque c'est cette maison de vacances qui appartient pour moitié à la Ville de Genève et pour moitié à l'Hospice général. Curieuse tout d'abord, parce que MM. Tornare et Torracinta n'ont pas hésité à bafouer les droits de la commission de surveillance en place depuis de nombreuses années, soit depuis l'achat de cette maison par la Ville de Genève, en ignorant purement et simplement les termes de la convention établie.

Ils ont demandé une étude par deux experts, mais qui sont ces derniers? Ce sont des hauts fonctionnaires de la Ville de Genève et de l'Hospice général. Ceux-ci ont été mandatés sans que la commission de surveillance n'en soit préalablement informée. Elle a été mise devant le fait accompli. Si cela n'a plus guère d'importance aujourd'hui, il est bon de savoir néanmoins que les roitelets ne sont pas morts et que le fait du prince est bel est bien vivant.

MM. Tornare et Torracinta n'ont pas hésité à semer l'inquiétude parmi les personnes âgées, souvent très âgées, habituées à séjourner dans ce lieu, sans aucun égard pour celles et ceux pour qui la Nouvelle Roseraie représente un havre de paix, un lieu qui, sans être médicalisé, leur apporte une grande sécurité.

En 1996, des frais importants ont été engagés par la Ville de Genève. Un crédit de 1 160 000 francs a été voté par le Conseil municipal et l'Hospice général a versé la même somme. Des dons extérieurs bienvenus sont venus s'y ajouter, une partie de ceux-ci – il faut le préciser – provenant des habitués de cette maison. C'est dire combien ces personnes y sont attachées.

Pétition: maisons de vacances de l'Hospice général et de la Ville

Les transformations ont eu pour but d'améliorer le confort en installant des toilettes et des douches dans chaque chambre. Si ces travaux ont été faits, ce n'était certainement pas pour fermer la maison, mais pour améliorer les prestations offertes aux hôtes venant passer les vacances à Saint-Légier. Le prétexte d'économiser pour donner ailleurs ne nous convainc pas et fermer les deux maisons de vacances, la Nouvelle Roseraie et Florimont, en alternance non plus, car celles-ci – puisque la pétition concerne également Florimont qui appartient à l'Hospice général – présentent des avantages différents. En effet, Florimont étant à une certaine altitude ne peut recevoir des personnes de santé fragile, notamment du point de vue cardiaque, alors que la Nouvelle Roseraie est située, elle, à une altitude qui permet à tout un chacun d'y séjourner. Elle se trouve par ailleurs dans un site magnifique et un environnement agréable.

La Nouvelle Roseraie est fermée depuis la mi-novembre et ne rouvrira ses portes que le 5 mars et la maison de Florimont est fermée à Pâques. Les personnes âgées sont donc lésées, puisque du fait des caractéristiques des deux sites, le phénomène des vases communicants ne peut pas s'appliquer.

Pourtant, ces maisons qui ont une vocation sociale et non mercantile sont aussi indispensables à ces moments de l'année. Les statistiques le prouvent, puisque Florimont affichait à Noël 2001 un taux d'occupation de 100% et la Nouvelle Roseraie de 91%. Ces chiffres nous démontrent que ces périodes sont cruciales pour les personnes qui sont souvent seules et encore plus durant les périodes des fêtes, si leur entourage – quand elles en ont – est absent à ce moment-là.

Qu'il existe des périodes moins prisées dans ce type de maisons, cela se comprend, car nous ne sommes pas aux Maldives. Cet hiver, de nombreuses personnes n'ont pas pu partir durant les fêtes de fin d'année, puisque la Nouvelle Roseraie était fermée et qu'elles ne pouvaient pas, pour des raisons de santé – selon un principe de précaution cher à certains ici – séjourner à une altitude plus élevée et dans un autre environnement.

Cependant, il y a peut-être aujourd'hui une lueur d'espoir si le Conseil administratif met en œuvre les recommandations de la commission des pétitions. Comme chaque année, la ligne budgétaire concernant la maison en question n'a pas changé. Elle est toujours de 400 000 francs, mais peut-être qu'elle devrait être augmentée. Il ne faut pas oublier que dans cette somme sont inclus 50 000 francs à titre de frais administratifs que l'Hospice général nous fait payer, ce qui n'est pas négligeable.

Puisque nous sommes deux partenaires dans ce méli-mélo, que va-t-il se passer? Quelle sera l'attitude de l'Hospice général? Pourquoi ne pas racheter la part de l'Hospice général afin que nous ne soyons pas tenus de suivre les velléités de

rentabilité de celui-ci? Je rappelle que la Nouvelle Roseraie a un but social et non pas celui d'être une affaire rentable.

Cependant, si M. Tornare a besoin d'argent, il peut toujours utiliser le Fonds Zell qui, lui, concerne effectivement les aînés de la Ville de Genève.

On peut aller à Porto Alegre et se comporter chez soi comme des adeptes de l'économie libre, ce que je regrette. Le Parti démocrate-chrétien acceptera naturellement les recommandations du rapport.

(La présidence est momentanément assurée par M. Alain Comte, vice-président.)

M. Manuel Tornare, maire. Quand je suis arrivé au Conseil administratif, il était question – mon prédécesseur radical en avait déjà discuté avec l'Hospice général – de fermer la Nouvelle Roseraie. Madame Hämmerli-Lang, mon prédécesseur était radical, comme vous. J'ai refusé que, pour la Nouvelle Roseraie, il y ait le même cas de figure que celui de la Clinique genevoise de Montana. A un moment donné, un conseiller d'Etat radical, M. Guy-Olivier Segond, voulait fermer cette clinique, mais le peuple a heureusement refusé.

Cependant, la Nouvelle Roseraie présente un déficit budgétaire de 700 000 francs. Cela figure à la page 3 du rapport, si vous l'avez bien lu, et c'est ce que j'ai dit à la commission. On ne peut pas se permettre chaque année d'avoir une telle ardoise.

C'est la raison pour laquelle, décidant d'opérer une meilleure gestion, l'Hospice général et moi-même avions fait à M. Segond, conseiller d'Etat à l'époque, la proposition d'ouvrir la Nouvelle Roseraie et Florimont à certaines périodes seulement, proposition qui est vigoureusement contestée par M^{me} Alice Ecuillon. Je respecte son point de vue, elle a le droit de contester, mais il faut vraiment savoir qu'on ne peut pas, Madame Ecuillon, se permettre... *(Remarque de M^{me} Ecuillon.)* Je vous respecte quand vous parlez, je vous demanderai de me respecter aussi. On dit souvent que ce sont les jeunes qui manquent de respect envers les personnes plus âgées, mais vous ne donnez pas forcément l'exemple à votre âge... *(Rires.) (Remarque.)* Absolument... l'éternelle jeunesse...

Quand on a un taux d'occupation de 9%, c'est de la mauvaise gestion que de laisser ouverte une maison à certaines périodes de l'année et l'Hospice général était de mon avis. Nous avons donc pris la décision d'une ouverture limitée à certaines périodes pour la Nouvelle Roseraie et pour Florimont avec l'Hospice général pour faire des économies et avoir des comptes plus équilibrés.

Pétition: maisons de vacances de l'Hospice général et de la Ville

Nous, la gauche, entendons toute l'année des leçons de bonne gestion sur les bancs de l'Entente. On n'arrête pas de nous dire que la gauche dépense trop, qu'on ne sait pas gérer, etc. Cela fait des années qu'on entend cela, au Grand Conseil, au Conseil d'Etat et même parfois de la part de certains membres de l'Entente du Conseil administratif, passé ou présent. Lorsque nous essayons de faire de la bonne gestion, c'est-à-dire de combler le déficit, on nous le reproche.

Cependant, nous ne le faisons pas sur le dos des aînés, Madame Ecuivillon. Quand il y a un taux d'occupation de 9% à certaines périodes de l'année, on ne peut pas dire qu'il y ait pléthore d'aînés. Quand vous m'accusez de ne pas défendre les aînés, vous faites rire une grande partie de la population.

Madame Hämmerli-Lang, pour répondre à votre intervention, je dirai que, si les bureaux de poste avaient un taux d'occupation et de rentabilité équivalent à la maison de la Nouvelle Roseraie à certaines périodes de l'année, il est évident qu'on ne pourrait pas défendre le maintien de certains de ces bureaux. Si la poste de la rue du Beulet avait connu un taux d'occupation de 9%, on n'aurait pas eu d'arguments pour la laisser ouverte.

Madame Ecuivillon, vous vous êtes contredite lorsque vous avez déclaré que la Nouvelle Roseraie était fermée pendant les fêtes de fin d'année, puisque vous avez mentionné le taux d'occupation de celle-ci pendant cette même période de fêtes. C'est bien la preuve que je laisse cette maison ouverte et j'ai d'ailleurs toujours assuré les aînés qu'il en serait fait ainsi.

Mesdames, Messieurs, vous nous demandez également de prendre des mesures pour Florimont, mais je vous répondrai que nous n'en sommes pas propriétaires. Cette maison appartient à l'Hospice général. Nous n'avons rien à dire à l'Hospice général concernant Florimont. Nous sommes propriétaires, il est vrai, de 50% de la Nouvelle Roseraie.

Le Conseil administratif qui a approuvé cette décision ne reviendra pas sur celle-ci, à moins que vous, Conseil municipal, ne votiez une augmentation de la subvention. Si M^{me} Ecuivillon souhaite qu'on ponctionne le Fonds Zell, on peut le faire, cela n'étant pas en contradiction avec les desiderata de la défunte. Cependant, il faudra quand même me donner de l'argent pour que je puisse équilibrer le budget et les comptes par rapport à cette maison. En tout cas, il n'est pas normal de dépenser autant d'argent pour si peu d'aînés à certaines périodes de l'année; c'est du luxe.

Je préfère orienter différemment ma politique sociale, Madame Ecuivillon, en créant, comme je l'ai fait en ville de Genève, davantage d'espaces pour les aînés, d'espaces intergénérationnels comme l'Espace Zell de la rue du Beulet ou les Espaces aînés qui ont vraiment été réadaptés aux besoins des quartiers. Je préfère aller dans ce sens-là, car à mon avis, Madame Ecuivillon, c'est cela l'esprit de Porto Alegre.

M^{me} Alice Ecuillon (DC). J'aimerais répondre à M. Tornare. Vous parlez d'un taux d'occupation de 9%, Monsieur Tornare, mais vous avez eu les statistiques sous les yeux. Les statistiques ont du moins été remises à la commission des pétitions. Effectivement, il y a une période, du 9 décembre au 16 décembre 1998, où le taux d'occupation était de 9%. Cependant, vous pouvez ensuite examiner les chiffres pour 1999, 2000 et 2001, vous ne retrouvez plus ce taux de 9%. Je trouve un peu fort que vous vous appuyiez uniquement sur ce chiffre-là.

Comme je l'ai répété tout à l'heure, nous ne sommes pas aux Maldives. Il est tout à fait normal qu'il y ait un taux d'occupation qui soit très bas à un moment donné. A ce moment-là, on peut justifier une fermeture durant une certaine période, mais la fermeture au moment des fêtes de fin d'année, quand les personnes âgées ont besoin de se retrouver en groupe... (*Remarque de M. Tornare.*) Mais si, Monsieur Tornare, la maison est fermée depuis le mois de novembre 2001 et elle rouvre le 5 mars prochain! Si vous ne le savez pas, il faut vous renseigner! (*Dénégations de M. Tornare.*) Je suis désolée! Je regrette, Monsieur, cette maison est fermée, elle ne rouvrira que le 6 mars. Elle est fermée depuis la mi-novembre. Je vous en prie, vous n'êtes peut-être pas assez souvent en Suisse pour aller à Saint-Légier! (*Rires.*)

Je sais que cette maison est fermée. D'ailleurs, regardez la publicité, il est bien mentionné qu'elle rouvrira le 6 mars. Ne nous dites pas des choses qui ne sont pas justes!

Quant à penser que je ferais rire les aînés en disant ce que je dis, Monsieur Tornare, je crois plutôt qu'il y en a qui vont pleurer en vous entendant, vous, mais ils ne riront pas du tout. Ils sont extrêmement concernés et ils n'ont pas envie de se laisser faire.

Vous dites, Monsieur Tornare, que vous allez nous demander un peu plus d'argent; cela signifie qu'il y a un autre arrangement avec l'Hospice général, puisque maintenant l'Hospice général et la Ville de Genève prennent chacun en charge la moitié des frais généraux. Il est évident que, si la Ville de Genève paie davantage de frais, elle aura davantage de droits. Il faudrait également qu'elle cesse de se faire mener par le bout du nez par l'Hospice général. Si le Conseil municipal vote un crédit, j'espère qu'il sera assorti de conditions afin que la Ville de Genève ne se laisse plus faire.

J'irai même plus loin en disant que la Ville de Genève devrait racheter la part de la Nouvelle Roseraie appartenant actuellement à l'Hospice général. Cela serait un bon placement pour les aînés et pour la Ville. (*Applaudissements.*)

(La présidence est reprise par M. Pierre Losio, président.)

Pétition: maisons de vacances de l'Hospice général et de la Ville

M^{me} Liliane Johner (AdG/TP). Monsieur Tornare, je suis désolée, je vous aime beaucoup, mais je donne entièrement raison à M^{me} Ecuivillon. Il est vrai que cette maison est actuellement fermée et qu'elle ne rouvrira qu'au mois de mars. Prenez le taux d'occupation 2001, je crois qu'il est assez éloquent. Cette maison est bien fréquentée. Je défends également la pétition P-33, car elle émane en partie de l'AVIVO. De nombreuses personnes sont venues exprimer leur préoccupation à ce propos auprès de mon parti. Cependant, il faut malgré tout prendre une décision. L'idée de M^{me} Ecuivillon selon laquelle la Ville de Genève devrait racheter l'autre partie de la maison est bonne. Comme le dit très justement M^{me} Ecuivillon, ce serait un bon placement pour la Ville de Genève, surtout si la Nouvelle Roseraie est bien occupée.

M. Manuel Tornare, maire. Madame Ecuivillon, je ne suis pas d'accord avec vos propos insultants. Je me suis souvent rendu à la Nouvelle Roseraie. Je connais donc bien cet objet. Vos propos sont déplacés, mais ils vous appartiennent.

Pour répondre à M^{me} Johner, je dirai qu'il faut savoir que l'Hospice général doit, depuis de nombreuses années, environ 7,5 millions de francs pour des prestations que la Ville de Genève lui a fournies dans les années 80 et 90. Je suis en négociations depuis quelques mois avec l'Hospice général – que ce soit avec M. Cuénod, son directeur, ou M. Torracinta, son président – pour essayer de récupérer des biens immobiliers, puisque l'Hospice général n'a pas de liquidités. J'ai l'intention de pouvoir récupérer la part de 50% de l'Hospice général sur la Nouvelle Roseraie, mais, comme vous le savez, cela est extrêmement compliqué.

A propos de la Nouvelle Roseraie, M^{me} Ecuivillon dit qu'il s'agit d'une affaire méli-mélo, mais il faut savoir que, quand j'ai hérité du département des affaires sociales, des écoles et de l'environnement, on ne savait même pas à qui appartenait la maison du gardien. J'ai fait une recherche avec ma juriste et nous nous sommes aperçus que cette maison appartenait à la Ville de Genève. Je ne vais pas critiquer mes prédécesseurs, parce qu'on ne peut pas s'occuper de tout quand on est responsable de ce département. Je n'en veux pas à M. Rossetti, mais lorsqu'on m'a refilé le dossier de la Nouvelle Roseraie, il était dans un tel état qu'il a fallu y mettre un peu d'ordre. De plus, il y a deux partenaires, la Ville et l'Hospice général, comme M^{me} Ecuivillon l'a dit, et c'est encore plus difficile dans ces cas-là. Il faut du temps et il faut aussi que nos fonctionnaires – puisque Saint-Léger ce n'est pas la porte à côté – puissent aller sur place et faire des recherches. C'est ce que nous faisons. Mon but est, il est vrai, de récupérer en fin de compte la totalité de la Nouvelle Roseraie.

Cependant, je répète encore une fois que vous ne pouvez pas me reprocher de vouloir assainir la gestion de ce lieu. Je veux bien croire que les taux d'occupa-

tion ont augmenté parce que nous aussi (*M^{me} Ecuivillon bavarde et n'écoute pas*) – *M^{me} Ecuivillon* n'écoute pas, mais elle devrait m'en remercier – nous avons fait un gros travail d'information auprès des aînés qui est d'ailleurs mentionné dans le rapport. Madame Ecuivillon, vous ne pouvez pas nier que maintenant il y a des prospectus dans les centre d'action sociale et de santé, alors que ce n'était pas le cas du temps de M. Rossetti. C'est écrit noir sur blanc à la page 5 du rapport P-33 A, je sais lire!

Dans ce domaine-là comme dans d'autres, par exemple celui des allocations municipales pour les aînés – nous en avons parlé lors du budget, puisque j'ai augmenté considérablement ces allocations grâce au Conseil municipal, et je crois que les aînés en sont suffisamment reconnaissants – le travail d'information se fait grâce aux animateurs sociaux de la Ville de Genève, et je les en remercie. Ces derniers font un travail considérable allant dans le sens de ce que souhaite le Conseil administratif.

L'augmentation des taux d'occupation de la Nouvelle Roseraie montre aussi, il est vrai – je suis d'accord avec vous, Madame Ecuivillon – que la Nouvelle Roseraie a davantage de succès qu'aparavant. Cependant, une fois encore, c'est une maison qui nous coûte cher et il faudra voter des sommes substantielles pour éponger le déficit. Je ne peux pas d'année en année cumuler ce déficit. Cela n'est pas possible. J'ai toujours dit dans cette enceinte qu'on ne pouvait pas mener une bonne politique sociale si on était éternellement en déficit. D'ailleurs votre camarade de parti, M. Unger, médecin et maintenant conseiller d'Etat, tient le même discours. Il ne s'agit pas de faire de la rentabilité, car ce n'est pas un McDonald's. Je suis bien d'accord avec vous sur ce point, mais il faut quand même garder cet aspect économique à l'esprit. Mes collègues du Conseil administratif me demandent également des comptes, au propre et au figuré, si je ne tiens pas mes comptes, et vous le savez, Madame Ecuivillon.

M^{me} Fatiha Eberle (AdG/SI). On peut s'attendre à tout de tous les côtés. A la séance précédente, nous avons accepté à l'unanimité la motion M-227 visant à construire des établissements médico-sociaux, qui, comme cela a été relevé, coûtent chacun environ 20 millions de francs. Aujourd'hui, alors que la Nouvelle Roseraie était occupée à 92%, on ferme cette maison. Pour quelle raison la ferme-t-on?

M. Manuel Tornare, maire. Elle n'est pas fermée!

M^{me} Fatiha Eberle. Monsieur Tornare, je suis désolée, mais elle est fermée cette semaine. Les gens ont d'ailleurs manifesté leur désapprobation, cela était

Pétition: maisons de vacances de l'Hospice général et de la Ville

rapporté par *GHI* et par la *Tribune de Genève*, car les aînés ont besoin de cette maison. Durant les fêtes de fin d'année et de Pâques, toutes les familles partent en vacances et les personnes âgées se réfugient là-bas. C'est leur lieu, alors pour quelle raison ferme-t-on cette maison?

M. Didier Bonny (DC). Je trouve assez choquant, venant de la part de M. Tornare, qui clame *urbi et orbi* être un grand démocrate, qu'il puisse dire, avant même que nous ayons voté les conclusions du rapport sur la pétition P-33, que le Conseil administratif ne changera pas d'avis, alors qu'il est clairement noté dans les conclusions que la commission émet les recommandations suivantes: premièrement, «elle s'oppose au plan de réduction de l'utilisation de la Nouvelle Roseraie»; deuxièmement, «elle souhaite une ouverture maximale de celle-ci et, par analogie, du chalet Florimont». Je trouve choquant, Monsieur Tornare, que vous puissiez tenir les propos que j'ai mentionnés avant même que notre Conseil municipal ait voté les conclusions du rapport de la commission des pétitions.

Cela dit, comme M^{me} Ecuivillon l'a rappelé, nous sommes prêts à augmenter la subvention si cela est nécessaire dès le prochain budget. En effet, pour cette année, puisque nous sommes à la fin de février, que la Nouvelle Roseraie va bientôt rouvrir ses portes et que nous avons déjà voté les 400 000 francs de crédit pour celle-ci, il n'est donc plus question d'augmenter cette somme, mais nous sommes prêts à le faire pour l'avenir. Monsieur Tornare, en vue de votre présentation du budget 2002 de votre département à la commission sociale et de la jeunesse et à la commission des finances, vous pouvez déjà dire à vos collaborateurs qu'ils préparent leur dossier sur la Nouvelle Roseraie, car nous ne lâcherons pas cette maison. Le Parti démocrate-chrétien sera extrêmement attentif à ce dossier en commission.

M. Robert Pattaroni (DC). Je voudrais amener une réflexion sur le sens des deux maisons de vacances en question. Pour des raisons familiales, j'ai connu des personnes qui y ont séjourné. Vos propos, Monsieur Tornare, m'ont vraiment dérangé. J'avais l'impression d'entendre le fameux Conseil d'Etat d'une certaine époque qui voulait fermer la Clinique genevoise de Montana, car celle-ci était trop onéreuse à ses yeux. Evidemment, c'était facile parce que ceux qui faisaient des calculs n'étaient pas ceux qui allaient à Montana. Ceux-là, quand ils sont malades, ils ont la chance d'aller dans des cliniques où ils veulent, qui coûtent cher et qu'ils peuvent se payer – tant mieux pour eux. Certains avaient même osé dire qu'au lieu d'aller à la Clinique genevoise de Montana, les malades n'avaient qu'à aller à la Clinique de Jolimont, à Genève.

Il faut savoir que bien des aînés fréquentant des maisons de vacances comme celles de Florimont et de la Nouvelle Roseraie ne vont pas aller ailleurs si elles ferment, alors que ceux qui proposent de les fermer ou qui parlent de rentabilité sont des personnes qui vont où elles veulent et souvent dans le monde entier. Cette situation nous paraît inacceptable.

M. Manuel Tornare, maire. Monsieur Pattaroni, vous ne m'avez pas écouté. J'ai dit justement que je ne voulais absolument pas faire ce que le Conseil d'Etat que vous avez cité voulait faire pour la Clinique genevoise de Montana. Cependant, j'aimerais qu'on fasse une analyse plus fine. Vous êtes les premiers ici à nous dire – et vous nous le dites souvent, Monsieur Pattaroni – que nous ne devons pas forcément payer pour les ressortissants d'autres communes. Concernant la Nouvelle Roseraie, il faudrait alors examiner de près combien d'aînés viennent d'autres communes pour faire payer ces dernières.

Je suis en train d'examiner le problème pour les crèches, à savoir combien il y a d'enfants d'autres communes du canton par rapport aux enfants de la ville de Genève. J'essaye de mettre de l'ordre dans ce dossier depuis trois ans, mais, faute de municipalisation, les directrices ne suivent pas forcément les avis du magistrat. Dans nos crèches, il y a un quart d'enfants qui proviennent d'autres communes, et souvent de communes riches de la rive droite et de la rive gauche, de communes qui baissent les impôts et qui s'en vantent. C'est à peu près 6 millions de francs qui échappent à la Ville de Genève dans le domaine des crèches.

Je suis d'accord d'ouvrir les maisons de vacances 366 jours sur 365 (*rives*), mais, dans ce cas, nous examinerons combien nous doivent certaines communes et vous ferez aussi un effort pour que les comptes soient équilibrés. C'est une question de bonne gestion. Encore une fois, la politique sociale passe aussi par une bonne gestion.

Le président. La parole est à M. Bonny pour la deuxième fois.

M. Didier Bonny (DC). Je serai extrêmement bref. Je suis entièrement d'accord, Monsieur Tornare, avec vos derniers propos par rapport à la politique sociale qui passe également par une bonne gestion. Cependant, comme cela a été dit également, politique sociale et rentabilité ne vont pas forcément ensemble. Il n'y a qu'à voir les dizaines de millions que nous investissons pour les institutions de la petite enfance, soit 44 millions au dernier budget. Or vous savez très bien que le Parti démocrate-chrétien a voté ce montant sans aucun problème. A un

moment donné, on sait très bien que si on veut faire du social, il faut investir de l'argent. S'il faut mettre quelques centaines de milliers de francs supplémentaires pour les personnes âgées, en essayant, comme vous l'avez dit, de faire au mieux, eh bien, faisons-le.

Le président. En deuxième débat, je fais voter les conclusions de la commission des pétitions.

Mises aux voix, les conclusions de la commission des pétitions sont acceptées à l'unanimité.

Elles sont ainsi conçues:

CONCLUSIONS

Le Conseil municipal renvoie la pétition P-33 au Conseil administratif avec les recommandations suivantes:

- de s'opposer au plan de réduction d'utilisation de la Nouvelle Roseraie;
- de souhaiter une ouverture maximale de celle-ci et, par analogie, du chalet Florimont;
- de souhaiter que les personnes concernées reçoivent une meilleure information concernant les prestations offertes par ces maisons.

9. Propositions des conseillers municipaux.

Le président. Nous avons reçu les motions suivantes:

- M-265, de *M^{mes} Alice Ecuillon, Alexandra Rys, Odette Saez*, *MM. Didier Bonny, Jean-Charles Lathion, André Fischer* et *Jacques Finet*: «Un parc accueillant pour chacun»;
- M-266, de *M^{me} Alexandra Rys*, *MM. Olivier Coste, Pierre Maudet, Pierre Reichenbach, Jacques François, Damien Sidler* et *Alain Dupraz*: «Pour une véritable information du Conseil administratif au Conseil municipal»;

- M-267, de *MM. Gérard Deshusses, Jacques François, Bernard Lescaze, Didier Bonny, Alain Marquet* et *M^{me} Liliane Johner*: «Adhésion de la Ville de Genève à Actares»;
- M-268, de *MM. Roman Juon, Gérard Deshusses, Olivier Coste* et *Roger Deneys*: «Régulation scientifique de la population des pigeons».

10. Interpellations.

Le président. Nous avons reçu les interpellations suivantes:

- I-67, de *M. Alain Gallet*: «1^{er} avril 2002: pour le respect du mésaccord, fermeture immédiate du parking Saint-Antoine»;
- I-68, de *MM. Pierre Maudet* et *René Winet*: «Des tarifs fair-play pour les contribuables de la Ville».

11. Questions écrites.

Le président. Nous avons reçu les questions écrites suivantes:

- QE-71, de *M. Roman Juon*: «Place Neuve: où en est-on?»;
- QE-72, de *M. Roman Juon*: «Henri Noverraz est mort, comment le Conseil administratif pense-t-il honorer ce citoyen de Genève?».

Séance levée à 23 h.

SOMMAIRE

1. Communications du Conseil administratif	4626
2. Communications du bureau du Conseil municipal	4626
3. Interpellation de M. Roman Juon: «Le cirque Knie ne devrait pas être le seul à être accueilli par le Conseil administratif» (I-61)	4626
4. Proposition du Conseil administratif en vue du boucllement du crédit extraordinaire de 150 000 francs voté par le Conseil municipal le 14 septembre 1993 (proposition N° 242) et destiné à l'aménagement d'un théâtre dans le centre artisanal au 31-33, rue Louis-Favre/9, rue du Grand-Pré, en faveur de la compagnie de MM. Claude Para et Luc Surbeck (PR-179)	4628
5. Proposition du Conseil administratif en vue de l'ouverture de deux crédits pour un montant de 3 168 000 francs, soit:	
– un crédit de 2 918 000 francs destiné à la réfection des façades et de la toiture du bâtiment dit «des Casemates» situé boulevard Emile-Jaques-Dalcroze 11, sur la parcelle 4359, feuille 13 du cadastre de la Ville de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève;	
– un crédit de 250 000 francs destiné à couvrir les frais des mesures d'exploitation du bâtiment et d'organisation du travail pour permettre l'exécution des travaux de réfection des façades et de la toiture du bâtiment dit «des Casemates» situé boulevard Emile-Jaques-Dalcroze 11, sur la parcelle 4359, feuille 13 du cadastre de la Ville de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève (PR-180).....	4630
6. Proposition du Conseil administratif en vue de l'ouverture d'un crédit supplémentaire de 406 440 francs destiné à la participation de la Ville de Genève à verser à la République et Canton de Genève pour la couverture des déficits de la Compagnie générale de navigation (CGN) pour les années 1999, 2000 et 2001 (PR-181)	4649
7. Rapports de majorité et de minorité de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition du	

Conseil administratif, sur demande du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement:

- en vue de l'adoption du projet de plan site N° 29184-66R-66H-199-264, quartier Roseraie/Beau-Séjour, section Plainpalais;
- en vue de l'abrogation du plan localisé de quartier N° 27756-199, avenue de la Roseraie «La Colline», adopté par le Conseil d'Etat le 15 janvier 1986 (PR-134 A/B)..... 4661

- 8. Rapport de la commission des pétitions chargée d'examiner la pétition intitulée: «Mesures d'économies prises contre les maisons de vacances de l'Hospice général et de la Ville de Genève» (P-33 A)..... 4749
- 9. Propositions des conseillers municipaux 4775
- 10. Interpellations 4776
- 11. Questions écrites 4776

La mémorialiste:
Marguerite Conus