
MÉMORIAL

DES

SÉANCES DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA VILLE DE GENÈVE

Septième séance – Mardi 25 juin 2019, à 17 h 30

Présidence de M^{me} Marie-Pierre Theubet, présidente

La séance est ouverte à 17 h 30 à l'Organisation météorologique mondiale (OMM), dans la salle Obasi.

Font excuser leur absence: *M^{me} Sandrine Salerno*, maire, *M^{me} Esther Alder*, vice-présidente, *MM. Manuel Alonso Unica, Pierre Gauthier, Stéphane Guex, Olivier Gurtner, Jean-Philippe Haas, Alain de Kalbermatten, M^{me} Christina Kitsos, MM. Laurent Leisi, Antoine Maulini, M^{me} Yasmine Menétrey* et *M. Souheil Sayegh*.

Assistent à la séance: *MM. Guillaume Barazzzone, Rémy Pagani* et *Sami Kanaan*, conseillers administratifs.

CONVOCATION

Par lettre du 13 juin 2019, le Conseil municipal est convoqué dans la salle Obasi (OMM) pour lundi 24 juin et mardi 25 juin 2019, à 17 h 30 et 20 h 30.

1. Exhortation.

La présidente. Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, prenons la résolution de remplir consciencieusement notre mandat et de faire servir nos travaux au bien de la Cité qui nous a confié ses destinées.

2. Communications du Conseil administratif.

M. Sami Kanaan, conseiller administratif. Je vous annonce une bonne nouvelle. Les membres de la commission des arts et de la culture ont presque tous et toutes pu profiter de la fameuse expérience d’immersion historique «Genève en 1850», en lien avec le Relief Magnin et la Maison Tavel. Cette expérience a connu un succès remarquable auprès de la population, puisque tous les créneaux disponibles ont vite été pleins. Du coup, nous avons pu organiser une nouvelle édition à la rentrée, dès le mois d’août – je remercie les mécènes qui permettent cette expérience. Les dates restent à fixer. Cette fois-ci, ce sera à la rue Charles-Galland, au bâtiment principal du Musée d’art et d’histoire, étant donné que la Maison Tavel reçoit une exposition de la Fondation Auer. Nous nous réjouissons. Nous allons d’ailleurs étudier les moyens de pérenniser ce genre d’expériences, car on se rend compte à quel point cette expérience plaît à la population. C’est ludique mais c’est aussi très sérieux puisqu’on parle de l’histoire genevoise. Je me réjouissais de pouvoir vous annoncer cette information.

3. Communications du bureau du Conseil municipal.

La présidente. M^{me} Sandrine Salerno sera absente durant cette première séance, tout comme M^{me} Esther Alder qui sera potentiellement absente aussi à 20 h 30.

Je vous annonce quelques petites modifications de notre ordre du jour. Nous reprendrons nos travaux de la manière suivante. Nous débiterons avec le traitement du rapport oral PR-1307 A de M. François Mireval. Nous ferons ensuite le troisième débat sur la proposition PR-1282, puis nous traiterons les rapports PR-1328 A, PR-1349 A et PR-1341 A. Nous reporterons l’interpellation orale IO-301, l’auteur étant absent aujourd’hui. Nous terminerons avec le troisième débat sur la proposition PR-1320 puis traiterons le rapport PR-1327 A. Tous

ces objets sont donc des rapports sur propositions du Conseil administratif qui viennent de sortir. S'il reste du temps avant la pause de 19 h 30, nous reprendrons le troisième débat sur le projet de délibération PRD-229. Cela étant, nous avons été saisis d'une motion d'ordonnancement de M. Kanaan qui demande que ce troisième débat se fasse à 20 h 30. On reprendrait donc par ce troisième débat si on n'y arrive pas d'ici à 19 h 30, avant de poursuivre avec les urgences.

4. Questions orales.

M. Sami Kanaan, conseiller administratif. Je souhaite apporter un complément de réponse concernant la piscine de Varembeé. Effectivement, il y a eu un souci avec l'adjudication des travaux pour l'entreprise concernée. A la base, nous fermons chaque année pendant deux semaines en février pour les travaux d'entretien courants. Cette année, il était prévu de fermer trois semaines parce que la verrière devait être placée pour des raisons de sécurité. Les clubs et les usagers et usagères ont été informés. Cela étant, il y a un problème d'adjudication pour l'entreprise qui devait faire les travaux, la Direction du patrimoine bâti l'a reconnu. Ils voulaient même reporter les travaux à mars ou avril, ce que nous avons estimé impossible. Ils se sont finalement arrangés, mais il y a malheureusement quand même eu une semaine de retard supplémentaire. Les clubs ont là aussi été bien informés.

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, je réponds à une question de M. Ulrich Jotterand qui souhaitait que j'effectue un point de situation sur le dossier concernant les rues de la Péliisserie et Frank-Martin. On parle donc du parking qui se trouve derrière l'Alhambra. Je rappelle à ceux qui n'auraient pas suivi ce dossier que le Conseil municipal a accepté la pétition P-341 qui m'encourage à mettre les parcelles en droit de superficie (DDP). Nous allons donc lancer un appel à candidatures pour un projet de coopératives dès la fin de l'été. En ce qui concerne la question de M^{me} Hanousna Qerkini concernant le parking du cycle d'orientation de Cayla...

M^{me} Hanumsha Qerkini (Ve). C'est Hanumsha...

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Ce n'est pas marqué comme ça sur ma feuille, excusez-moi, Madame la conseillère municipale. Comme son nom l'indique, c'est un cycle d'orientation; ce n'est pas la propriété de la Ville mais celle du Canton. Par conséquent, il faut poser la question de la disparition de ce

parking au Canton. Je pense qu'un parking de cycle d'orientation sert, comme dans tous les cycles d'orientation, aux enseignants voltigeurs. Des parkings sont mis à disposition pour permettre à ces enseignants de passer d'un cycle d'orientation à un autre ou d'un collègue à un autre.

La présidente. Monsieur Barazzone, vous avez des réponses?

M. Guillaume Barazzone, conseiller administratif. Merci, Madame la présidente, de me laisser un tour de rattrapage pour répondre aux questions qui m'ont été posées hier. Je commence par la question de M^{me} Laurence Corpataux qui demandait quels moyens seraient mis en place afin d'informer les habitantes et les habitants quant à la possibilité de se fournir gratuitement en sacs pour la petite poubelle verte, qui permet de faire du recyclage organique.

A titre informatif, sachez qu'une campagne générale sur le tri, notamment sur le tri de déchets organiques, devait être mise en œuvre conjointement avec nos collègues du Canton. Cette décision a cependant été gelée par ces derniers, faute de vision stabilisée quant aux enjeux du futur plan cantonal de gestion des déchets. Nous allons donc certainement reporter cette décision et refaire une campagne. Vous trouverez également en page 13 du calendrier 2019 où trouver la petite poubelle verte que vous avez reçue chez vous. Vous la trouvez dans les postes de police municipale du lundi au vendredi de 9 h à 17 h. Vous pouvez aller y chercher gratuitement des sacs compostables. Ces rouleaux sont également remis gratuitement dans les manifestations et les lieux suivants: les arcades de la Ville de Genève, les points info-services que ma collègue Esther Alder a mis en place dans les différents quartiers, mais aussi dans tous les stands tenus par le Service Voirie – Ville propre (VVP) tout au long de l'année. Cela peut être à la Nuit de la science, dans les sessions de bienvenue aux nouveaux habitants, à Net'Léman. Vous en trouverez également à la réception du VVP à la rue François-Dussaud ainsi qu'à la Cité universitaire et dans certaines régies.

En 2019, je finirai par là, nous prévoyons de distribuer gratuitement à travers ces canaux près de 5000 rouleaux, soit 75 000 sacs de 7 litres. C'est en augmentation d'un facteur 2 par rapport à 2018. Je rappelle que le coût par sac est de 17 centimes par exemple à la Migros. Le principe n'est pas de se lancer dans une distribution gratuite généralisée et unilatérale mais de maintenir une forme d'attention, une sensibilisation sur le sujet via ces canaux.

Je réponds à M^{me} Vittoria Romano en lien avec les orages du 15 juin que tout le monde a pu constater, en particulier dans le quartier des Eaux-Vives. Elle me demandait, étant donné que ce quartier a particulièrement été affecté, s'il y avait encore de nombreux déchets dans la rue, puisque beaucoup de caves avaient été

vidées. Elle demandait si la Voirie avait notamment prévu de renforcer le dispositif pour les évacuer.

La situation a été normalisée ce matin dans le quartier des Eaux-Vives, Madame Romano. Les caves ont été débarrassées sans forcément, comme il faut le faire d'habitude, que des rendez-vous en vue de ces débarras n'aient été pris. Les débarras associés à ces évacuations qui n'ont donc pas été pris en charge par les régies sont devenus de fait des débarras sauvages additionnels à la charge planifiée du VVP, qui s'en est occupé. J'aimerais à nouveau les remercier pour leur travail.

M. Zahno, conseiller municipal de l'Union démocratique du centre me demandait hier si les personnes en charge des travaux dans le bois de la Bâtie avaient bien compris les consignes, puisque beaucoup de bois coupé, prêt à être évacué se trouvait toujours sur place sans que rien ne soit fait. Il se demandait si c'était des bancs, je crois avoir compris la question de cette manière. Le conseiller municipal mentionne probablement les rondins de branches coupées se trouvant le long des chemins.

Ces branches n'ont évidemment pas été oubliées à la fin des travaux de coupe de bois l'hiver passé. Il s'agit là d'une mesure volontaire et écologique, puisque vous savez que la Ville de Genève s'est donné comme mission de promouvoir la biodiversité avec des actions concrètes. Le fait de laisser ces rondins permet de favoriser la régénération naturelle de la forêt en la protégeant de trop de piétinement de la part des visiteurs du bois de la Bâtie. De plus, les rondins sont extrêmement intéressants en qualité de refuge pour la petite faune. Les branches se décomposent naturellement au fil des années. Ces travaux d'entretien menés l'hiver passé ont été réalisés dans le cadre de la mise en œuvre de la proposition PR-1128 qui concernait la gestion des forêts.

La présidente. Merci, Monsieur le conseiller administratif. Je vous fais voter la motion d'ordonnancement de M. Kanaan pour faire le troisième débat sur le projet de délibération PRD-229 au plus tard à 20 h 30 mais si possible avant 19 h 30. *(Il est demandé s'il est possible d'attendre encore un peu, car le personnel du SCM vient à peine de sonner la cloche.)* Je m'excuse, les gens sont censés être en place... J'en profite pour saluer M. le député Grégoire Carasso, notre ancien collègue qui vient visiblement voir la salle. *(Rires.)*

Mise aux voix, la motion d'ordonnancement portant sur le projet de délibération PRD-229 est acceptée par 33 oui contre 2 non (2 abstentions).

La présidente. Ce troisième débat sera traité ce soir.

5. Rapport de la commission des finances chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 27 juin 2018 en vue de l'ouverture d'un crédit brut de 7 000 000 de francs destiné à une subvention d'investissement pour la contribution 2019 au Fonds intercommunal pour le développement urbain (FIDU), dont à déduire un montant de 2 200 000 francs correspondant à l'attribution forfaitaire liée aux nouveaux logements, soit un montant net de 4 800 000 francs (PR-1307 A)¹.

La présidente. Monsieur Mireval, vous avez la parole... (*Remarque.*) Ah, pardon! Madame la présidente de la commission, vous avez la parole... Je suis désolée. A vous la parole.

M^{me} Anne Carron, présidente de la commission des finances (PDC). Merci, Madame la présidente. La commission des finances que j'ai le plaisir de présider depuis début juin a souhaité dans son ensemble le traitement de cet objet en urgence en séance plénière pour répondre à un délai légal fixé au 30 juin prochain. Il s'agit de la contribution annuelle de la Ville de Genève au Fonds intercommunal pour le développement urbain (FIDU) dédié aux communes qui construisent du logement, afin de les aider à financer les infrastructures accompagnant ces nouveaux logements.

Mes remerciements vont à vous, Madame la présidente, et à votre bureau, qui avez fait en sorte que nous puissions traiter cette proposition en urgence ce soir et au procès-verbaliste, Philippe Berger, pour la rapidité de son travail qui a permis hier soir que nous approuvions les dernières notes de séance nécessaires à François Mireval pour son rapport oral. Je remercie également le rapporteur François Mireval pour la synthèse des travaux qu'il nous fera dans un instant.

Deux mots encore sur le contexte des travaux. Cette proposition PR-1307 était inscrite à l'ordre du jour de la commission des finances du 12 février. Elle est restée dans les tiroirs de la commission dans l'attente d'une audition mais aussi, par la suite, en raison des tensions entre le Conseil administratif et le Conseil municipal qui ont conduit une majorité de la commission à geler le traitement des propositions du Conseil administratif. Je remercie les membres de la commission qui ont accepté à l'unanimité de reprendre les travaux sur ce dossier et d'aller vite dans son traitement.

¹ «Mémorial 176^e année»: Proposition, 1119.

Proposition: contribution 2019 au Fonds intercommunal
pour le développement urbain

La présidente. Merci, Madame Carron. Est-ce que votre prédécesseuse, M^{me} Romano, veut prendre la parole, étant donné que vous étiez également présidente, Madame la conseillère municipale, lorsque vous aviez traité l'objet? (*Remarque.*) Très bien, alors je passe la parole à M. Pagani.

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Je ne suis pas le dernier...

La présidente. Eh bien alors, on laisse M. François Mireval faire son rapport oral. Je vous en prie, Monsieur Mireval...

M. François Mireval, rapporteur (S). Merci, Madame la présidente. Comme l'a rappelé la présidente de la commission des finances, deux séances seulement ou plutôt des fragments de séance ont été consacrés à cet objet. Toujours est-il que la première a eu lieu le 12 février sous la présidence de M^{me} Romano et la seconde le 19 juin sous la présidence de M^{me} Carron. De quoi s'agit-il? Comme M^{me} Carron l'a rappelé, ce fonds pour le développement urbain était consacré à soutenir les communes en vue de la construction d'infrastructures et de l'accueil de nouveaux logements – je donnerai un ou deux cas concrets tout à l'heure.

C'est une dotation de 23 millions de francs financée par l'ensemble des communes et le Canton y contribue pour 2 petits millions de francs, soit un montant total de 25 millions. La part que la Ville de Genève doit payer est donc d'environ 7 millions de francs. Cela étant, étant donné le nombre de constructions – et pas seulement d'appartements, j'y reviens dans un instant – un montant d'environ 2,2 millions de francs et un autre montant de 4,5 millions de francs, notamment pour la construction de l'école de Chandieu, ont été attribués à la Ville de Genève en 2017. Ce fonds attribue des montants à tout ce qui s'appelle les nouveaux espaces publics, qui ne sont par ailleurs pas financés par un autre fonds dénommé le Fonds intercommunal d'équipement. Je m'excuse de vous donner toutes ces précisions techniques, mais je pense qu'elles valent la peine d'être rappelées.

Ces nouveaux espaces publics, ce sont par exemple le nouveau cheminement pour les piétons ou les cyclistes, ou les nouvelles salles de classe dans des écoles primaires, en l'occurrence à Chandieu, d'où le montant important rétrocedé à titre rétroactif à la suite de la construction de cette école.

Il est nécessaire de traiter cet objet en urgence, car la municipalité doit verser le montant prévu au FIDU au plus tard le 30 juin. Il est donc absolument urgent que nous votions cet objet ce soir même, d'autant que le FIDU est défini dans la loi cantonale sur le Fonds intercommunal pour le développement urbain. Pour les élu-e-s et les citoyennes et citoyens intéressés, cette base légale avait déjà

Proposition: contribution 2019 au Fonds intercommunal
pour le développement urbain

été mentionnée lors du traitement de la proposition PR-1182 de 2016 ainsi que celui de la proposition PR-1261 de 2017, puisque ce fonds existe depuis quelques années déjà et qu'il apporte également de l'argent à la Ville; ce n'est pas seulement une somme que la Ville de Genève verse. Pour toutes ces raisons, la commission des finances a unanimement décidé de voter oui à cet objet.

Premier débat

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Ça se fait en effet de manière récurrente, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, étant donné que la municipalité verse 7 millions depuis la création de ce fonds. J'interviens très rapidement pour remercier celles et ceux qui ont travaillé avec diligence pour que l'on puisse voter cette contribution de solidarité, je pèse mes mots, car cela permet à la Ville, d'une part, de recevoir une contribution de ce fonds, d'autre part de la soulager de l'augmentation de la population, puisque ce fonds aide les communes de la couronne urbaine à construire à la fois des logements et des espaces publics de qualité, ainsi que des écoles. Pour la petite histoire, je rappelle que l'année 2018 a vu notre commune construire 740 logements, plus un certain nombre de nouvelles classes d'écoles, notamment à Plantaporrêts, ce qui fait que nous aurons plus d'argent que les années précédentes. Je vous remercie d'accepter cette proposition à l'unanimité.

La présidente. La parole n'étant pas demandée, je vous fais voter cette proposition... (*Plusieurs élu-e-s ne sont pas à leur place.*) Il faut sonner, s'il vous plaît...

Deuxième débat

Mise aux voix article par article et dans son ensemble, la délibération est acceptée à l'unanimité (57 oui).

La délibération est ainsi conçue:

DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

Proposition: contribution 2019 au Fonds intercommunal
pour le développement urbain

vu les articles 5 et suivants de la loi sur le Fonds intercommunal pour le développement urbain du 18 mars 2016;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit brut de 7 000 000 de francs destiné à une subvention d’investissement pour la contribution 2019 au Fonds intercommunal pour le développement urbain (FIDU), dont à déduire un montant de 2 200 000 francs correspondant à l’attribution forfaitaire présumée liée aux nouveaux logements, soit un montant net de 4 800 000 francs.

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 7 000 000 de francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l’article premier sera inscrite à l’actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 30 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2019 à 2048.

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

Proposition: acquisition d'une parcelle et reprise d'un programme de construction à la route de Vernier

- 6. Rapport de la commission des finances chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 20 décembre 2017 en vue de l'ouverture de trois crédits pour un montant total brut de 16 150 000 francs et net de 10 368 504 francs, recettes déduites, destinés à l'acquisition d'une parcelle constructible, de la reprise des prestations exécutées pour le développement de l'autorisation de construire et de la construction d'un immeuble de logements et de surfaces commerciales sis route de Vernier 113 à Vernier, soit:**
- **1 050 000 francs destinés à l'achat de la parcelle N° 4220 de la commune de Vernier, sise route de Vernier 113, d'une surface de 1207 m², propriété de CIF, Cabinet d'investissements fonciers SA (droits d'enregistrement et émoluments au Registre foncier, frais de notaire, imprévus et intérêts courus compris);**
 - **1 600 000 francs brut destinés à l'achat des prestations exécutées, comprenant un projet de construction d'architecte d'un immeuble locatif et commercial, validé par une autorisation de construire entrée en force (honoraires d'études et frais divers), développées par CIF, Cabinet d'investissements fonciers SA dont à déduire la somme de 800 000 francs provenant du «Fonds Galland – Logement ouvrier», soit un montant net de 800 000 francs;**
 - **13 500 000 francs brut destinés à la construction d'un immeuble de logements et de surfaces commerciales dont à déduire la somme de 4 981 496 francs provenant du «Fonds Galland – Logement ouvrier», soit un montant net de 8 518 504 francs (PR-1282 A)¹.**

Troisième débat

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Madame la présidente, sans vouloir remettre sur le métier le débat un peu homérique qui s'est tenu la dernière fois, je souhaite cependant dire que j'ai bien compris les enjeux de cette affaire. Ou la Ville de Genève achète le terrain, les autorisations de construire des promoteurs et on construit en propre, ou on vend un bout de terrain, un petit bout de terrain que les promoteurs ont évalué un peu à la hausse à environ 900 000 francs afin qu'ils puissent construire des logements, étant donné qu'il est question de construire du logement sur la commune de Vernier, au 113, route de Vernier.

¹ Rapport, 112.

Proposition: acquisition d'une parcelle et reprise d'un programme
de construction à la route de Vernier

Le Conseil municipal était divisé, puisqu'il existe effectivement un besoin de la municipalité en ce qui concerne notamment les logements relais et que l'on aurait pu construire en propre. Sauf qu'après m'être renseigné il se trouve qu'il n'est pas possible pour la Ville de Genève, Mesdames et Messieurs, de mettre rapidement en œuvre un tel projet parce que l'autorisation de construire a déjà été renouvelée deux fois et qu'elle échoit définitivement en octobre de cette année. Il n'est donc pas possible de mettre en œuvre une quelconque entreprise par la Ville de Genève. (*Brouhaha.*)

Par contre, j'ai pris contact avec les promoteurs, avec les représentants du Cabinet d'investissements fonciers (CIF) pour mettre en place un droit de préemption. C'est pourquoi j'ai fait un amendement. Je vous propose de laisser à la sagacité de ce Conseil un amendement qui nous permettra, lorsque l'immeuble sera construit, de pouvoir faire valoir ce droit de préemption afin de le racheter pour un prix de vente qui devra être validé par l'Office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF) après la construction et selon une préemption qui est fondée sur la loi générale sur le logement et la protection des locataires (LGL). (*Brouhaha.*) Tout cela se fait donc dans la légalité et permettra aux uns et aux autres de satisfaire leurs buts respectifs, je l'espère.

La présidente. Merci, Monsieur le magistrat. Afin que tout soit clair pour tout le monde, Mesdames et Messieurs, je précise que vous avez reçu cet amendement dans vos boîtes mail. Je le lis avant de vous passer la parole. Il s'agit d'ajouter un nouvel article 6 à la délibération comme suit:

Projet d'amendement

Art. 6. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer un droit de préemption conventionnel en faveur de la Ville de Genève sur la future parcelle 5851 de la commune de Vernier, propriété du Cabinet d'investissements fonciers SA (CIF). Le droit de préemption aura une durée maximum de dix ans et s'éteindra de plein droit dès la première renonciation de l'exercice du droit de préemption par la Ville de Genève avant cette échéance.

La présidente. M. François Mireval demande la parole...

M. François Mireval (S). Merci, Madame la présidente. J'aimerais revenir sur un aspect qui n'a pas été évoqué lors du deuxième débat et qui pourrait expliquer la raison pour laquelle le Parti socialiste semble avoir quelque peu voté dans

Proposition: acquisition d'une parcelle et reprise d'un programme de construction à la route de Vernier

le désordre. Je ne reviendrai pas sur l'objet lui-même, le magistrat l'a rappelé, mais il y a malencontreusement une lacune dans le rapport de M^{me} Richard, qui l'a rendu fort rapidement, peut-être un petit peu trop.

Le plan financier du CIF est certes mentionné à la page 13 du rapport, mais il ne figure malheureusement pas dans les annexes disponibles en ligne; il n'a d'ailleurs même pas été joint à l'ordre du jour de la séance pour les élu-e-s de la salle. Cette pièce importante apportait pourtant un certain nombre de précisions. Elles sont certes partiellement décrites dans le rapport, mais sans la possibilité d'en lire l'intégralité, le Parti socialiste, en tout cas un certain nombre de ses élus, a été quelque peu perturbé dans son vote.

Le Parti socialiste acceptera néanmoins l'option de la vente de cet objet au CIF pour des raisons notamment de rapidité de la construction. Les loyers de cet objet sont fixés par les lois cantonales; ils sont fixes, intangibles et seront contrôlés pendant vingt ans. Cette possibilité rapide et efficace offrira des logements en partie sociaux et en partie à destination de la classe moyenne, puisqu'il est possible par exemple d'avoir un quatre pièces à 1700 francs par mois. C'est l'une des possibilités que l'on peut déduire du plan financier qui malheureusement manque à ce rapport. Le Parti socialiste vous propose donc d'accepter, comme dans le deuxième débat, l'amendement demandant la vente au CIF, soit la variante B. Nous ne nous sommes pas encore prononcés sur le nouvel amendement de M. Pagani, nous y reviendrons peut-être.

M^{me} Maria Pérez (EàG). Ce dossier est malheureusement symptomatique d'un certain échec de l'exécutif à mettre en place des politiques transversales. Des besoins, en Ville de Genève, tout le monde s'accorde à dire qu'il y en a. On a besoin de logements relais, on a simplement besoin de logements, puisqu'il y a une liste d'attente d'environ 3500 personnes à la Gérance immobilière municipale (GIM). Je rejoins totalement M. Pagani quand il dit – je lis le rapport – que la véritable question est de savoir si, en tant que propriétaire d'un terrain, on choisit de valoriser ses biens soi-même ou si on laisse ce soin à d'autres.

A gauche, nous avons toujours été pour la maîtrise du foncier, car nous pensons que l'on doit lutter contre la propriété privée, contre la spéculation et que la maîtrise du sol est un outil pour la construction de logements, pour offrir du logement abordable et aussi parce qu'on valorise ainsi le patrimoine de la Ville de Genève, qui est un bien public.

C'est dans ce sens que nous avons accueilli tout à fait favorablement le projet que soumettait le département de M. Pagani de valoriser cette parcelle en achetant un projet de logements, un projet ficelé bien sûr mais qui était destiné à entrer dans le bilan de la Ville de Genève et à offrir du logement ou à en faire autre chose

Proposition: acquisition d'une parcelle et reprise d'un programme de construction à la route de Vernier

comme du logement relai ou un foyer. Il y a plein de besoins qui pourraient être satisfaits.

Nous ne comprenons donc pas très bien la position du Conseil administratif. En fait, il faut reprendre la chronologie. Ce projet est déposé par le Conseil administratif le 20 décembre 2017. Il passe au Conseil municipal en 2018, où il est renvoyé en commission des finances. Nous comprenons assez vite que cette proposition n'est pas conforme. Il suffisait dès lors que le Conseil administratif prenne acte que le Fonds Galland avait été dissous dans la fortune de la Ville de Genève et qu'il ne pouvait plus être utilisé. Il suffisait de faire cette simple modification pour que la commission des finances puisse procéder au vote de cette proposition et demander au Conseil administratif d'acheter le projet. Au lieu de ça, un an et demi après le dépôt de la proposition, donc très récemment, on nous amène tout d'un coup un plan B qui descend des limbes.

M. Pagani dit qu'on est pressé parce que l'autorisation de construire échoit en automne. Mais ce n'est pas la faute de ce Conseil municipal si le département des constructions et de l'aménagement a tardé! C'est même tout à fait regrettable parce que, des parcelles constructibles propriétés de la Ville de Genève, on n'en a pas tant que ça! Ce qui est en train de se passer ce soir, c'est simplement un beau gâchis.

J'aimerais aussi attirer votre attention sur un autre aspect, Mesdames et Messieurs. Ce Conseil municipal est en train de créer une jurisprudence sur proposition de l'exécutif. En zone de développement, le prix du mètre carré est de 1000 francs. Quand les privés veulent faire des affaires, les autorités publiques rappellent en général que le prix du mètre carré est de 1000 francs et qu'on ne peut pas spéculer dessus. Aujourd'hui, la Ville de Genève est en train de vendre un terrain pour 900 000 francs, soit 3000 francs le mètre carré. Mais, messieurs-dames, ce qu'on ne permet pas au privé, la Ville est en train de le faire! On est en train de spéculer sur un terrain et de créer une regrettable jurisprudence! J'aimerais juste que M. Pagani nous donne son avis là-dessus. Est-ce que cela veut dire que le prix du mètre carré – c'est vous que j'interpelle, Monsieur Pagani! – coûtera 3000 francs en zone de développement lorsque des privés voudront dorénavant y vendre leur bien?

Je dois vous avouer que nous examinerons cela juridiquement, car on nous donne une proposition pour acheter un projet et on se retrouve avec un amendement tout à fait approximatif qui change totalement l'esprit de la proposition. Normalement, un amendement est là pour améliorer un projet. En l'occurrence, le projet est totalement autre. On appellera des juristes pour leur poser la question, mais à mon avis le Conseil administratif aurait dû retirer cette proposition qui n'était pas conforme et en redéposer une autre. Pour toutes les raisons que je viens de vous exposer, notre groupe s'opposera à ce projet de vente.

Proposition: acquisition d'une parcelle et reprise d'un programme de construction à la route de Vernier

M^{me} Uzma Khamis Vannini (Ve). Comme nous le savons tous, les Verts sont également pour la maîtrise du foncier. En effet, l'utilisation parcimonieuse du sol, exploitée de manière sociale et écologique est très importante. C'est pour quoi nous avons étudié ce projet avec acuité. Concernant le nouvel amendement, M. Pagani voudra bien indiquer ce qu'il adviendra si la Ville de Genève, du simple fait de l'exécutif, renonce à exercer son droit de préemption sans passer par le Conseil municipal, puisque c'est lui qui nous ramène ce droit de préemption.

Il y a une deuxième chose sur laquelle il faudra attirer l'attention du Conseil municipal, et je demanderai un vote nominal sur cette question, c'est sur le fait de déterminer si le prix du terrain pourra être par la suite contesté en raison de sa surévaluation. Enfin, une autorisation de construire n'est pas une épée de Damoclès. Des autorisations de construire échoient tous les jours sur le canton; il n'est pas impossible d'en redéposer une avec un projet qui tienne la route et surtout qui tienne compte des intérêts de la Ville de Genève.

M^{me} Patricia Richard (PLR). Le seul changement entre le traitement en deuxième et en troisième débat de cet objet, c'est la proposition d'amendement de M. Pagani. Néanmoins, le groupe libéral-radical reste sur l'idée de vendre ce terrain, et cela tout simplement parce que les promoteurs ont déjà fait leur projet. Il est prêt à être réalisé dans l'immédiat.

Je vous rappelle aussi que le terrain se trouve sur la commune de Vernier. Est-ce vraiment à nous de construire des logements sur la commune de Vernier, alors que d'autres personnes sont tout à fait prêtes à le faire? Nous n'en sommes pas convaincus, d'autant que cela va nous coûter quand même extrêmement cher.

Quasiment tout ce qu'a dit M^{me} Pérez va dans le sens de ce que je pense. Tous les retards qu'il y a eu ne sont pas de notre fait. M^{me} Fauconnet et M. Pagani sont tombés des nues en commission des finances lorsque je leur ai dit qu'ils ne pouvaient plus toucher au Fonds Galland. Ils n'y avaient pas du tout pensé et avaient complètement oublié les normes du modèle comptable harmonisé 2 (MCH2). Ils ont soumis une proposition qui n'était pas correcte puis ils ont mis des mois à revenir avec la suite. Je vous rappelle d'ailleurs qu'après l'acceptation d'une motion quasiment à l'unanimité de ce plénum concernant la rue du Commerce il a fallu une année et demie à votre département, Monsieur Pagani – vous transmettez, Madame la présidente –, pour revenir avec quasiment le même projet, puisqu'on avait juste supprimé les bornes, et cela quasiment pour le même prix. On se demande s'il y a vraiment un capitaine à la barre de ce département.

En ce qui nous concerne, nous resterons sur la vente de cette partie de terrain aux investisseurs afin que ces logements soient créés le plus rapidement possible. Cela nous ira parfaitement bien.

Proposition: acquisition d'une parcelle et reprise d'un programme de construction à la route de Vernier

M. Morten Gisselbaek (EàG). Mesdames et Messieurs, comme ma collègue l'a dit, nous sommes, à Ensemble à gauche, extrêmement attachés à la maîtrise du terrain, quand bien même ce terrain se trouve à Vernier. Il est d'ailleurs attenant à une grande parcelle qui appartient à la Ville de Genève, où la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS) va construire deux immeubles. Un troisième sera réalisé pour accueillir les sportifs, et le centre sportif appartient également à la Ville de Genève. Un immeuble de plus nous semble donc une chose intéressante.

Il est dit que c'est extrêmement cher, c'est ce qui est dit et le président de la FVGLS me l'a répété. (*Ndlr: M. Daniel Sormanni.*) Cependant, si je lis les documents en notre possession, le plan financier a été validé par l'OCLPF, et c'est un plan HLM. S'il est possible de réaliser un projet HLM pour ce prix-là, il n'y a pas de raison que ce ne soit pas une bonne affaire aujourd'hui pour la Ville de Genève. Si on imagine un droit de préemption, c'est bien qu'on imagine que le prix ne va pas baisser d'ici là. Cela veut donc dire que ce n'est pas si cher que ça.

Cela étant, il reste tout de même des interrogations. Nous avons beau étudier les documents, nous ne comprenons toujours pas pourquoi on vend du terrain pour du logement HLM à 3000 francs le mètre carré dans une zone de développement. C'est quand même quelque chose d'extrêmement bizarre. Ça a l'est d'autant plus que dans la proposition d'achat le terrain était à moins de 1000 francs le mètre carré; il était à 860 francs le mètre carré. C'est extrêmement étonnant. Nous aimerions bien avoir des réponses là-dessus.

Quoi qu'il en soit, nous pensons réellement que plus les collectivités publiques auront une maîtrise du terrain, plus on pourra contrôler, plus on pourra aller de l'avant pour augmenter le parc de logements sociaux – au sens large, d'ailleurs, c'est-à-dire qui s'adresse à l'ensemble de la population, y compris en HLM, voire en habitation mixte (HM) – puisque, si Genève est la ville où il y a encore le plus d'habitants dans le centre, c'est bien parce qu'il y a eu une maîtrise du foncier. Il y a eu la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (mesures de soutien en faveur des locataires et de l'emploi) (LDTR), et on peut se féliciter de beaucoup de ses aspects. Mais il y a également eu une grosse maîtrise du foncier, par exemple aux Grottes qui est un quartier d'habitation qui reste populaire. Alors, aujourd'hui, qu'on grandisse un peu au-delà de nos frontières, tant mieux finalement! Il ne s'agit pas d'aller phagocyter Vernier, nous avons un grand respect pour Vernier...

Pour ce qui est de l'échéance, au prix où on achèterait le projet, on peut imaginer que toutes les soumissions sont déjà prêtes. Il peut éventuellement y avoir un petit *gap*; alors on redépose une demande avec les mêmes plans, puisque ça devrait quand même être traité extrêmement rapidement par le département et que c'est une question de bonne intelligence, ou on trouve, j'imagine, quelques

Proposition: acquisition d'une parcelle et reprise d'un programme de construction à la route de Vernier

petites combines de promoteurs du genre de redéposer un complément d'autorisation de construire d'ici là, c'est-à-dire de changer quelques petits aménagements et de faire une complémentaire, puisque cela relancera le dossier. On peut aussi éventuellement ouvrir le chantier en posant une première pierre, commencer les travaux le temps de rentrer les soumissions qui, comme je l'ai dit, quand on sait que le projet coûte 1,6 million de francs, doivent déjà être prêtes à partir. Il n'y a donc aucune raison pour nous que la Ville de Genève n'achète pas ce projet.

Si quelqu'un peut réellement nous expliquer pourquoi il serait totalement absurde d'acheter ce projet pour des raisons financières, nous sommes prêts à l'écouter. Cela étant, avec tous les éléments que nous avons jusqu'à maintenant, nous ne voyons vraiment pas ce qui empêcherait la Ville de Genève d'acheter un projet HLM dont le plan financier tourne, selon l'OCLPF.

M. Daniel Sormanni (MCG). Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, il est vrai qu'il y a incompréhension totale dans ce dossier. Il aurait dû en théorie être dévolu à la FVGLS à laquelle M. Pagani et les promoteurs avaient proposé de vendre cet immeuble. Après une amorce de discussion, puisqu'il n'y a même pas eu de négociation possible, la fondation a finalement renoncé à l'acheter parce que le prix était tout simplement trop élevé. Les promoteurs entendent rentabiliser les fonds qu'ils ont investis il y a une dizaine d'années pour la mise en route, l'autorisation et ainsi de suite à des taux qui sont totalement prohibitifs à l'heure actuelle! Aujourd'hui, le loyer de l'argent est à zéro, Mesdames et Messieurs! Allez, on va être gentil, à un demi-pourcent... Et ils demandent 10% de rendement sur leurs fonds. C'est ce que vous voulez faire? Vous voulez donner du rendement à ces promoteurs pour finalement financer leur projet?

Il est bon de rappeler deux ou trois choses. Premièrement, le CIF a eu l'autorisation de construire un immeuble en propriété par étages (PPE) à 100% à Planles-Ouates. Par conséquent, ces promoteurs doivent compenser ces 100% de PPE sur ce terrain-là par des HLM de l'autre côté. C'est une obligation de l'Etat. C'est pour ça qu'ils ont décidé de faire cet immeuble HLM sur le terrain de Vernier où ils possédaient l'essentiel du terrain; il manque juste le petit bout, ces quelques mètres qui appartiennent à la Ville. Ils doivent donc compenser. Ils doivent même verser une soulte à ceux qui achètent le projet.

Malgré la soulte et du fait que c'était impossible de négocier le prix, la fondation a dû renoncer à cet achat parce qu'elle ne pouvait pas équilibrer son plan financier, quand bien même il avait été accepté par l'OCLPF. Voilà la raison pour laquelle la fondation n'a pas acté cet achat. L'argent investi doit pour le moins être équilibré, car nous devons faire en sorte à la fin que les loyers soient payés. Alors ils seront extrêmement bas, ils ont été fixés par l'OCLPF, certes, mais il faut

Proposition: acquisition d'une parcelle et reprise d'un programme de construction à la route de Vernier

quand même avoir une marge pour pouvoir entretenir l'immeuble. Or, dans le cas précis, nous étions en perte dès le départ. C'est la raison pour laquelle la fondation n'a pas acheté le projet.

Je tourne maintenant cette page, et nous allons parler du terrain. Oui, un terrain en zone de développement est en principe aux alentours de 1000 francs le mètre carré. Mais rien n'empêche quelqu'un qui veut l'acheter de le payer plus cher! Je trouve d'ailleurs que c'est finalement une bonne affaire que fait la Ville de Genève, puisqu'elle arrive à vendre ces quelques mètres carrés à 3000 francs le mètre carré! Eh bien, ce sont 900 000 francs qui entreront dans les caisses de la Ville de Genève, Mesdames et Messieurs! Vous ne voulez pas encaisser un peu d'argent? On en dépense tellement chaque année dans le budget! Près de 1,2 milliard de francs chaque année, je vous rappelle...

La seule différence, c'est que, à partir du moment où vous dépassez le prix de base en vigueur dans la zone de développement quand vous construisez l'immeuble, vous ne pouvez pas le répercuter dans le plan financier. Admettons que la fondation achète le projet et qu'elle paie ces 3000 francs; elle ne peut pas les introduire dans son plan financier et augmenter ses loyers au prétexte qu'elle aurait payé le terrain plus cher. Non! Elle doit valoriser son terrain à 1000 francs le mètre carré. C'est la seule différence. Il n'y a pas de jurisprudence ou quoi que ce soit; si vous trouvez quelqu'un qui veut payer plus cher, il paie plus cher.

Je vous rappelle quand même que la FVGLS est financée avec ses fonds propres par la municipalité. C'est elle le bras armé en Ville de Genève pour construire du logement, pas la Ville de Genève! Et c'est la bonne méthode. Vous voudriez prendre 13,5 millions de francs dans les fonds propres de la Ville de Genève pour construire cet immeuble ou le laisser construire aux promoteurs et l'acheter après coup? Non! C'est complètement faux! On a suffisamment de bâtiments, d'équipements sportifs ou culturels à rénover dans cette ville. Je vous rappelle les dépenses du Grand Théâtre... Les travaux ne sont pas terminés mais les dépenses ascendent probablement déjà à près de 80 millions de francs alors que nous en avons voté 66 millions! Vous voulez que la Ville construise encore du logement en propre? Complètement faux! Cela fait des lustres que la Ville de Genève n'a plus construit d'immeubles en propre! On sait bien pourquoi, surtout à l'époque, car la Ville de Genève n'avait pas accès au crédit hypothécaire; elle prenait dans sa trésorerie ou elle empruntait.

Je vous rappelle que les investissements se montent en principe à 130 millions de francs par année, même si M. Pagani en fait peu de cas, puisqu'il nous fait chaque année 140, 150, 160 millions de francs d'investissements. Dans le cas présent, c'est tout ce qu'on aura en moins pour entretenir les bâtiments administratifs, culturels, sportifs et j'en passe. Je pense que c'est faux de fonctionner

Proposition: acquisition d'une parcelle et reprise d'un programme
de construction à la route de Vernier

comme ça, et c'est la raison pour laquelle nous resterons sur le principe de base de se séparer de ces quelque 300 mètres carrés.

La présidente. Vous devez conclure, Monsieur le conseiller municipal...

M. Daniel Sormanni. Cela permettra aux promoteurs de construire leur immeuble. Ils en feront après des choux et des pâtés et ils le vendront à qui ils veulent, mais pas à la Ville de Genève, c'est beaucoup trop cher! Cet immeuble est au moins 3,5 millions trop cher. Nous ne pouvons pas équilibrer le plan financier et nous ne pourrions pas nous permettre de venir vers vous en vous disant que nos comptes sont déséquilibrés parce que nous avons acheté un immeuble trop cher. Donc notre parti restera sur ce qui est ressorti de la commission des finances, et nous refuserons le nouvel amendement de M. Pagani.

M^{me} Anne Carron (PDC). L'essentiel des arguments que je voulais évoquer viennent d'être donnés par mon préopinant. Le Parti démocrate-chrétien maintient sa position du deuxième débat, à savoir que nous voulons la proposition B qui consiste à vendre le terrain. Nous avons bien entendu l'argument du magistrat et de la gauche selon lequel il convient de valoriser son patrimoine plutôt que de s'en séparer. En matière de valorisation du patrimoine, on vient de le dire, la Ville de Genève a de quoi faire sur son territoire avec moult rénovations qu'elle peine à réaliser.

Nous pensons aussi que vendre 312 mètres carrés à un prix par ailleurs très avantageux pour la Ville de Genève est une bonne affaire qui pourrait nous éviter des soucis et surtout des surprises autour de surcoûts souvent inhérents à la construction d'immeubles. Nous savons bien que ce genre de problèmes n'arrive pas qu'aux autres.

En vendant ce terrain au CIF, on l'a dit également, nous avons la garantie que le projet sera construit rapidement. Cette vente fait également sens parce que le CIF possède déjà la parcelle adjacente; elle y réalisera un immeuble qui sera vendu à une caisse de pension ou à une fondation et qui offrira des logements répondant aux besoins.

Enfin, la question du volume des investissements nous est chère et nous préoccupe aussi. Nous pensons qu'il est actuellement à un niveau très élevé. Nous ne souhaitons pas charger le bateau avec des projets qui peuvent être entrepris par d'autres avec toute l'expertise voulue. Pour toutes ces raisons, nous voterons pour le projet B et nous refuserons également l'amendement qui vient d'être proposé par M. Pagani consistant à préempter pour acquérir l'immeuble qui sera construit.

Proposition: acquisition d'une parcelle et reprise d'un programme de construction à la route de Vernier

La présidente. Merci, Madame la conseillère municipale. Je repasse la parole à M. François Mireval.

M. François Mireval (S). Merci, Madame la présidente, le Parti socialiste remercie le Mouvement citoyens genevois pour son rappel historique concernant la FVGLS. C'est vrai que cela avait été mentionné en commission, mais la rapporteuse a fait le choix de ne pas le mettre dans le rapport. C'est un peu dommage, cela nuit également à la compréhension générale des débats autour de cet objet. Il en va de même de son choix de ne pas faire figurer le plan financier qui était intéressant et détaillé mais qui n'est mentionné que de manière très fragmentaire dans le rapport. C'est un peu dommage.

D'autre part, le Parti socialiste tient à souligner que diverses entités sont concernées dans le retard qu'a pris ce projet. Le CIF a acheté la parcelle en 2006, c'est un temps fort éloigné. Il y a eu aussi des soucis internes à ce cabinet de sorte que le projet a pris du retard à l'interne. Il a par la suite un peu traîné dans l'ordre du jour du Conseil municipal et de la commission des finances et fait quelques allers-retours avec le Conseil administratif. Il n'y a donc pas qu'une seule entité à laquelle il faudrait jeter la pierre. L'histoire de ce projet est fort complexe. Le but n'est pas de l'exposer ici mais simplement de souligner qu'il y a eu un «billard à beaucoup de bandes» dans ce projet.

Deux variantes ont été présentées en commission des finances, l'une dans laquelle la Ville de Genève se charge de racheter la parcelle, les permis de construire, de faire un investissement pour la construction avec tous les risques inhérents et à un coût total de 16,1 millions de francs, l'autre dans laquelle on laisse le CIF racheter un parcelle fragmentaire pour 900 000 francs. Le CIF nous assure pouvoir construire le projet en deux ans au maximum avec les conditions dont j'ai parlé tout à l'heure.

Le Parti socialiste qui préfère un bon tiens que deux tu l'auras a choisi la variante B, à savoir laisser le CIF racheter la parcelle à la Ville de Genève et construire l'objet. Par ailleurs, le Parti socialiste soutiendra le nouvel amendement de M. Pagani, puisque, dans l'hypothèse où dans deux ou trois ans les finances de la Ville de Genève le permettraient et que l'objet intéresse une entité appartenant à la Ville de Genève, il pourrait être intéressant d'effectuer cette préemption. C'est une possibilité, ce n'est évidemment pas une obligation.

Le Parti socialiste vous recommande comme au deuxième débat d'accepter la proposition telle qu'amendée en commission, la vente au CIF, et d'accepter l'amendement déposé aujourd'hui par M. Pagani portant sur un nouvel article 6.

Proposition: acquisition d'une parcelle et reprise d'un programme de construction à la route de Vernier

La présidente. Le bureau a décidé de clore la liste. Je passe la parole à M^{me} Uzma Khamis Vannini.

M^{me} Uzma Khamis Vannini (Ve). Je vous remercie, Madame la présidente, mais j'ai demandé la parole après M. Pagani, car il doit d'abord répondre à une question.

La présidente. Monsieur Rémy Pagani, voulez-vous répondre d'abord à la question de M^{me} Uzma Khamis Vannini?

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Madame la présidente, dans ce dossier, j'ai tout essayé... (*L'écran se relève faisant apparaître une tapisserie.*) Merveilleux, cette tapisserie... (*Rires.*) Incroyable!

La présidente. M. Wisard n'est plus là pour vous en offrir...

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. C'est mon image qui finit sur une tapisserie, Madame la présidente, c'est extrêmement intéressant... (*Brouhaha.*) J'aurai tout essayé. Je crois qu'il y a sept ou huit ans j'ai proposé le rachat de l'ensemble du projet à une coopérative; je crois que c'était la Codha, elle l'a refusé. Après j'ai proposé... (*L'écran redescend. Rires.*) Pas mal... C'était bien d'être dans une tapisserie d'Aubusson...

La présidente. J'ai vu, c'est beau...

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Avec des dragons, en plus...

Une voix. C'était une licorne!

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Ah, c'était une licorne, désolé. Et quand j'ai proposé ce projet au Conseil administratif, on m'a dit: «Ouh là là, ça va être difficile...» J'ai mis beaucoup de temps à convaincre mes collègues qu'il fallait en tout cas aller devant le Conseil municipal avec l'option d'acheter ce projet et l'autorisation de construire, pour construire en propre. D'une part parce que

Proposition: acquisition d'une parcelle et reprise d'un programme de construction à la route de Vernier

j'ai un principe, d'abord la maîtrise foncière, on l'a dit, d'autre part parce que ce qui paraît cher aujourd'hui, notamment dans l'immobilier, sera très bon marché demain. Je pense que M. Sormanni se trompe quand il dit qu'on n'arrivera jamais à équilibrer le plan financier. Je pense qu'on arrivera à équilibrer le plan financier, d'autant que cet immeuble sera construit devant un tram, puisqu'il est question de faire passer le tram à cet endroit pour apaiser le quartier. Il est aussi question d'une gare du RER sur Châtelineau.

J'ai donc fait cette proposition. Après, le Conseil municipal a tardé, puis j'ai fait un amendement parce que le Conseil administratif m'avait donné comme condition, si on n'arrivait pas à aboutir avec ce projet d'achat, de vendre la parcelle aux promoteurs. Alors combien allait-on vendre ce terrain de 360 mètres carrés à 1000 francs le mètre carré, Mesdames et Messieurs? 360 000 francs. J'ai commencé à négocier. Alors c'est l'air du temps qui veut qu'on me fasse, qu'on fasse au Conseil administratif des procès tous azimuts... Cela étant, quand on négocie mal, on nous dit qu'on l'a acheté 1000 francs, que nous aurions pu l'acheter à 2000 francs, et quand on le vend à 3000 francs, on me dit qu'il y a anguille sous roche, comment ça se fait... Il y a sûrement des rétrocessions, des rétro-machins, des trucs et des combines...

Non, Mesdames et Messieurs! Il n'y a pas de trucs et de combines! Il y a simplement un négociateur qui a fait valoir devant les promoteurs toute une série d'arguments et notamment celui de convaincre de la nécessité de vendre ce bout de terrain à 360 mètres carrés pour qu'on en finisse avec ce dossier. Alors je m'étonne que certains plaident à la fois qu'en Ville de Genève on ait une liste extrêmement importante de demandeurs de logements et notamment dans la fondation dont M. Sormanni est le président, et que ce sera trop cher si on achète quand on dit qu'on veut juste mettre un petit droit de préemption... Ce n'est pas grand-chose, il s'agit de dire qu'au moment où l'immeuble sera fait, on se donne le droit de pouvoir l'acheter. Cela ne veut pas dire qu'on va l'acheter, on n'a pas d'obligation; cela veut dire qu'on se donne le droit de pouvoir l'acheter. Mais là on nous dit: «Non, non, non il sera de toute façon trop cher.» Mais qu'en sait-on? Je vous signale que les taux hypothécaires sont extrêmement bas et qu'ils vont continuer à l'être étant donné la situation mondiale dans laquelle nous nous trouvons.

Je pense donc, si je n'ai pas encore répondu à la conseillère municipale, qu'il est temps d'en finir avec cette étape du projet. Il est temps de mettre des brouettes sur ce terrain, et pas simplement des brouettes fictives. Je m'étonne d'ailleurs qu'un architecte puisse proposer des *combinazioni*, puisque mettre une brouette ou faire des compléments d'autorisations de construire sont des *combinazioni*. Je m'étonne qu'un conseiller municipal par ailleurs architecte émérite fasse valoir publiquement ce genre de combines qui ne sont pas de mon fait et qui ne sont pas ma pratique politique et éthique.

Proposition: acquisition d'une parcelle et reprise d'un programme de construction à la route de Vernier

M. Jacques Pagan (UDC). Chers collègues, nous avons consacré passablement de temps le 5 juin à cette affaire. Elle a été décrite en détail. Je suis reconnaissant à M. Mireval pour l'exposé qu'il a fait, nous indiquant les circonstances qui nous mènent à ce troisième débat. Je suis également reconnaissant à M. Sormanni d'avoir replacé la problématique dans sa bonne perspective. Il s'est bien agi pour la commission des finances de décider de choisir une option B à laquelle nous continuons de nous rallier et pour laquelle nous avons voté le 5 juin.

J'aimerais simplement signaler, comme M. le magistrat l'a dit tout à l'heure, que nous faisons face à un problème de temps en ce sens que les autorisations de construction ont été prolongées jusqu'au 6 novembre 2019 et qu'il n'y aura aucune possibilité de prolongation au-delà de cette date.

J'aimerais également insister sur le fait que CIF SA est une entreprise dans le domaine de la construction en mains d'entrepreneurs genevois qui assurent ensemble quelque 500 emplois. Je pense que c'est important de l'avoir à l'esprit quand on parle de cette réalisation-là. C'est un des arguments qui a fait que notre parti, l'Union démocratique du centre, a décidé de soutenir ce projet.

Il y a un autre élément qui a joué pour nous, c'est que cette opération se déroulerait sur le territoire de la commune de Vernier. Nous ne disons pas que c'est l'étranger par rapport à la ville de Genève. Mais enfin, ce n'est quand même pas le territoire communal! Nous estimons à l'Union démocratique du centre qu'investir des montants considérables à Vernier n'est pas justifié. La Ville de Genève doit investir là où se trouve son territoire et ses habitants. Il y a encore beaucoup à faire pour qu'on puisse un jour éradiquer la crise du logement. Alors il n'est pas question pour nous par principe de favoriser les habitants de la commune de Vernier pour une opération immobilière à caractère social, même si, dans l'absolu, ils ont naturellement un intérêt aussi grand que les Genevois établis sur le sol de notre belle cité de pouvoir avoir un logement décent à des conditions tout à fait favorables. C'est pour ces raisons que l'Union démocratique du centre vous demande de soutenir la variante B issue des travaux de la commission. Nous vous demandons aussi d'avoir à l'esprit que nous agissons non seulement pour assainir dans la mesure du possible le problème de la pénurie de logements, mais surtout que nous permettons par là même à une société de promoteurs de faire travailler des entreprises du cru qui ont une masse quand même relativement importante de collaborateurs et de collaboratrices.

M. Morten Gisselbaek (EàG). Je vous rassure tout de suite, Madame la présidente, je ne vais pas me lancer dans un débat sur l'éthique avec M. Pagan... Ça pourrait être intéressant mais je ne le ferai pas. Je n'ai pas parlé de *combinazioni*

Proposition: acquisition d'une parcelle et reprise d'un programme de construction à la route de Vernier

contraires à l'éthique. Et ce n'est pas en octobre que cette autorisation de construire arrive à échéance, comme vous l'avez dit, Monsieur le magistrat – vous transmettez, Madame la présidente – c'est le 18 novembre 2019 d'après la proposition. Ça fait dans quatre mois. Quatre mois durant lesquels on arrivera bien à rentrer une soumission pour les travaux préparatoires qui seront nécessaires, tels que la démolition des petites villas. Cela ne prend pas quatre mois pour obtenir des prix pour ça. Cela donne jusqu'à janvier pour commencer sérieusement les travaux. Cela dit, je n'ai pas appuyé sur le bouton pour ça.

On entend dire qu'il y a un problème d'investissements, que les investissements sont bloqués à 130 millions de francs. C'est une volonté du Conseil municipal bien entendu, et nous sommes aussi tout à fait conscients des problèmes économiques éventuels de la Ville de Genève et malheureusement de ceux à venir. En l'occurrence, cet investissement-là n'a rien à voir avec les autres investissements de la Ville de Genève!

A quoi servent les 130 millions de francs d'investissements? Ils servent à construire une Nouvelle Comédie, à rénover un Grand Théâtre, des immeubles. Quand on rénove un immeuble parce qu'on l'a laissé vieillir cinquante ou soixante ans, on ne peut pas répercuter cela sur les loyers. Ce sont tous des investissements qui ne rapportent rien en tant que tels, à part évidemment la Nouvelle Comédie qui va rapporter beaucoup de choses notamment sur le plan culturel. Mais disons, ça ne rapporte pas d'argent directement à la Ville. Alors que dans le cas présent, il s'agit de construire du logement qui a un plan financier qui tourne et qui est accepté par l'OCLPF. Cela veut dire que l'on construirait un objet qui rapporte des sous et qui s'autofinance. Ou alors l'OCLPF ne comprend plus rien à la construction, mais ça, je n'oserais pas le dire. Mais disons, c'est ce qui fait que ce n'est pas cher. C'est le prix que ça coûte et ça rapporte ce que ça rapporte.

Alors c'est du HLM... Peut-être qu'effectivement la FVGLS ne pouvait pas faire tourner son plan financier parce que la FVGLS ne fait pas de HLM mais de l'habitation bon marché (HBM). Effectivement, peut-être que ça ne peut pas tourner avec des HBM. Mais c'est peut-être l'occasion de faire autre chose que du HBM! Parce qu'assurer la mixité me semble être quelque chose de cher à un certain nombre de partis dans cette enceinte.

Toujours est-il qu'il y a du temps d'ici au 18 novembre pour lancer les travaux préparatoires. Il y a le temps de faire rentrer les soumissions d'ici à janvier et de démarrer les travaux en janvier, d'autant que les entreprises genevoises qui travaillent avec le CIF ou qui constituent le CIF ont déjà dû remplir des soumissions ou en tout cas savoir combien ça coûte, de sorte que l'on pourra avoir des prix assez vite. C'est pourquoi les explications qu'on nous a données ne nous permettent toujours pas de vraiment comprendre pourquoi on vend. Et

Proposition: acquisition d'une parcelle et reprise d'un programme de construction à la route de Vernier

cet argument consistant à dire que le projet se situe sur Vernier n'a aucun sens, puisqu'on construit de toute manière juste à côté.

Nous resterons dans la position qui est la nôtre. Nous voulons qu'on achète, nous sommes pour la solution A. Nous pourrions évidemment voter le droit de préemption qui n'engage à pas grand-chose et qui a peu de raisons de fonctionner à un moment donné, puisque nous voyons mal pourquoi on vendrait aujourd'hui quelque chose qu'on rachèterait demain. Nous voterons pour l'amendement de la préemption. Nous n'accepterons en revanche pas la vente du terrain.

M^{me} Uzma Khamis Vannini (Ve). Très rapidement, Madame la présidente... J'ai pris note que M. Pagani exercerait le droit de préemption en fonction des besoins du moment. Cela veut dire que nous n'avons aucune certitude que ce dossier repasserait devant ce Conseil municipal. Néanmoins, nous soutiendrons son amendement. Pour la forme, il s'agit juste là de faire de l'esbroufe.

Cela étant, on en apprend beaucoup plus avec le débat qu'avec le rapport qui a été rendu. Il y a une obligation de construire de toute façon des logements sociaux. Il ne s'agit donc pas de dire que le fait d'avoir trouvé des promoteurs qui sont d'accord de construire des logements sociaux est une aubaine. Ils devaient le faire par obligation en raison de leur construction précédente. Mais cela veut dire aussi qu'ils peuvent parfaitement le faire ailleurs et qu'il n'y a pas besoin de ce terrain-là pour faire ces logements, puisqu'ils doivent les faire.

Deuxièmement, comme l'a rappelé mon collègue, M. Gisselbaek, il est plutôt saugrenu en effet de ne parler qu'en termes de dépenses sur ce terrain, alors qu'il pourrait être mis en droit de superficie pour une coopérative et nous rapporter quelque chose. Il pourrait tout à fait appartenir à la Ville de Genève même sur Vernier, puisque le fait de ne pas mettre tous les œufs dans le même panier peut constituer un investissement intelligent et nous rapporter. Non, on s'en défait... Une dernière chose... Il est certain que cette opération est une défaite pour la maîtrise du foncier pour la Ville de Genève. Comme déjà demandé précédemment, un vote nominal sera sollicité. Les Verts refuseront ce projet.

La présidente. Merci, Madame la conseillère municipale. Monsieur Sormanni, vous avez pressé le bouton, mais je ne vous donne pas la parole, la liste des intervenants étant close au moment où vous aviez pressé. (*Remarque de M. Sormanni.*) Si, désolée, ça a été clairement annoncé. (*Remarque de M. Sormanni.*) La liste est publiée au moment où il est annoncé que la liste est close. Je rappelle aussi que le vote nominal a été demandé.

Proposition: acquisition d'une parcelle et reprise d'un programme de construction à la route de Vernier

Deuxième débat

Mis aux voix à l'appel nominal, l'amendement du Conseil administratif est accepté par 36 oui contre 28 non.

Ont voté oui (36):

M. Pascal Altenbach (UDC), M^{me} Ariane Arlotti (EàG), M. Omar Azzabi (Ve), M. Régis de Battista (S), M. Eric Bertinat (UDC), M^{me} Maria Casares (S), M^{me} Laurence Corpataux (Ve), M^{me} Dalya Mitri Davidshofer (S), M. Emmanuel Deonna (S), M^{me} Annick Ecuyer (EàG), M^{me} Hélène Ecuyer (EàG), M^{me} Jannick Frigenti Empana (S), M. Sami Gashi (HP), M. Morten Gisselbaek (EàG), M^{me} Corinne Goehner-da Cruz (S), M. Alfonso Gomez (Ve), M. Pascal Holenweg (S), M. Ahmed Jama (S), M. Ulrich Jotterand (S), M^{me} Uzma Khamis Vannini (Ve), M^{me} Christiane Leuenberger-Ducret (S), M. Didier Lyon (UDC), M. François Mireval (S), M. Jacques Pagan (UDC), M^{me} Maria Pérez (EàG), M^{me} Hanumsha Qerkini (Ve), M^{me} Maria Vittoria Romano (S), M. Gazi Sahin (EàG), M. Pierre Scherb (UDC), M^{me} Albane Schlechten (S), M. Tobias Schnebli (EàG), M. Pascal Spuhler (HP), M^{me} Brigitte Studer (EàG), M^{me} Martine Sumi (S), M. Luis Vazquez (S) et M. Jean Zahno (UDC).

Ont voté non (28):

M. Jean-Luc von Arx (PDC), M^{me} Fabienne Beaud (PDC), M. Pierre de Boccard (PLR), M. Simon Brandt (PLR), M. Rémy Burri (PLR), M^{me} Anne Carron (PDC), M. Jean-Pascal Cattin (MCG), M^{me} Alia Chaker Mangeat (PDC), M^{me} Sophie Courvoisier (PLR), M. Guy Dossan (PLR), M^{me} Daniela Dosseva (MCG), M. Stefan Gisselbaek (PLR), M^{me} Florence Kraft-Babel (PLR), M^{me} Véronique Latella (PLR), M. Jean-Charles Lathion (PDC), M. Amar Madani (MCG), M^{me} Danièle Magnin (MCG), M. Georges Martinoli (PLR), M. Léonard Montavon (PDC), M. Michel Nargi (PLR), M. Daniel-Dany Pastore (MCG), M. Nicolas Ramseier (PLR), M^{me} Patricia Richard (PLR), M. Lionel Ricou (PDC), M. John Rossi (PLR), M^{me} Michèle Rouillet (PLR), M. Daniel Sormanni (MCG) et M. Thomas Zogg (MCG).

Étaient excusés à la séance ou absents au moment du vote (13):

M. Taimoor Aliassi (S), M. Manuel Alonso Unica (HP), M. Pierre Gauthier (HP), M. Stéphane Guex (HP), M. Olivier Gurtner (S), M. Jean-Philippe Haas (MCG), M. Alain de Kalbermatten (PDC), M^{me} Christina Kitsos (S), M. Laurent Leisi (MCG), M. Antoine Maulini (Ve), M^{me} Yasmine Menétrey (MCG), M. Souheil Sayegh (PDC) et M. Vincent Schaller (HP).

Proposition: acquisition d'une parcelle et reprise d'un programme de construction à la route de Vernier

Présidence:

M^{me} Marie-Pierre Theubet (Ve), présidente, n'a pas voté.

La présidente. Je vous fais voter maintenant le projet de délibération amendée dans son ensemble par la commission et la plénière. Il y a donc six articles, puisque le sixième article vient d'être accepté.

Mise aux voix à l'appel nominal article par article et dans son ensemble, la délibération amendée est refusée par 36 non contre 26 oui. (Commentaires.)

Ont voté non (36):

M^{me} Ariane Arlotti (EàG), M. Jean-Luc von Arx (PDC), M. Omar Azzabi (Ve), M. Pierre de Bocard (PLR), M. Simon Brandt (PLR), M. Rémy Burri (PLR), M. Jean-Pascal Cattin (MCG), M^{me} Laurence Corpataux (Ve), M^{me} Sophie Courvoisier (PLR), M. Guy Dossan (PLR), M^{me} Daniela Dosseva (MCG), M^{me} Annick Ecuyer (EàG), M^{me} Hélène Ecuyer (EàG), M. Morten Gisselbaek (EàG), M. Stefan Gisselbaek (PLR), M. Alfonso Gomez (Ve), M^{me} Uzma Khamis Vannini (Ve), M^{me} Florence Kraft-Babel (PLR), M^{me} Véronique Latella (PLR), M. Amar Madani (MCG), M. Georges Martinoli (PLR), M. Michel Nargi (PLR), M. Daniel-Dany Pastore (MCG), M^{me} Maria Pérez (EàG), M^{me} Hanumsha Qerkini (Ve), M. Nicolas Ramseier (PLR), M^{me} Patricia Richard (PLR), M. Lionel Ricou (PDC), M. John Rossi (PLR), M^{me} Michèle Rouillet (PLR), M. Gazi Sahin (EàG), M. Vincent Schaller (HP), M. Tobias Schnebli (EàG), M. Daniel Sormanni (MCG), M^{me} Brigitte Studer (EàG) et M. Thomas Zogg (MCG).

Ont voté oui (26):

M. Pascal Altenbach (UDC), M. Régis de Battista (S), M^{me} Fabienne Beaud (PDC), M. Eric Bertinat (UDC), M^{me} Maria Casares (S), M^{me} Alia Chaker Mangeat (PDC), M^{me} Dalya Mitri Davidshofer (S), M. Emmanuel Deonna (S), M^{me} Jannick Frigenti Empana (S), M. Sami Gashi (HP), M^{me} Corinne Goehner-da Cruz (S), M. Pascal Holenweg (S), M. Ahmed Jama (S), M. Ulrich Jotterand (S), M. Jean-Charles Lathion (PDC), M^{me} Christiane Leuenberger-Ducret (S), M. Didier Lyon (UDC), M. François Mireval (S), M. Léonard Montavon (PDC), M. Jacques Pagan (UDC), M^{me} Maria Vittoria Romano (S), M. Pierre Scherb (UDC), M^{me} Albane Schlechten (S), M^{me} Martine Sumi (S), M. Luis Vazquez (S) et M. Jean Zahno (UDC).

Proposition: acquisition d'une parcelle et reprise d'un programme de construction à la route de Vernier

Etaiet excusés à la séance ou absents au moment du vote (15):

M. Manuel Alonso Unica (HP), M. Taimoor Aliassi (S), M^{me} Anne Carron (PDC), M. Pierre Gauthier (HP), M. Stéphane Guex (HP), M. Olivier Gurtner (S), M. Jean-Philippe Haas (MCG), M. Alain de Kalbermatten (PDC), M^{me} Christina Kitsos (S), M. Laurent Leisi (MCG), M. Antoine Maulini (Ve), M^{me} Danièle Magnin (MCG), M^{me} Yasmine Menétrey (MCG), M. Souheil Sayegh (PDC) et M. Pascal Spuhler (HP).

Présidence:

M^{me} Marie-Pierre Theubet (Ve), présidente, n'a pas voté.

Des voix. Ils ont refusé la vente? (Signes d'interrogation de M. Pagani.)

La présidente. Je n'en sais rien, Monsieur Pagani... Je vous donne la parole.

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Alors c'est moi qui n'ai pas compris... Cela veut-il dire que personne ne veut vendre ces 360 mètres carrés de terrain? Nous ne les vendons pas et rien ne se construit, nous sommes bien d'accord? C'est ce qui vient d'être voté?

M. Daniel Sormanni (MCG). Non, ça a mal été formulé!

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Ça a mal été formulé... Alors il y a un problème! Moi j'ai cru comprendre qu'une majorité... (*Brouhaha.*)

La présidente. C'est moi qui ai mal formulé?

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Madame la présidente, je demande que le bureau se réunisse parce que ça ne rime à rien. Ou on accepte la version A qui visait à acheter le projet à 12 millions de francs et quelques centimes, ou on vote la version B – c'est vous qui avez mal formulé le vote, Madame la présidente – et on vend le terrain au CIF.

Proposition: acquisition d'une parcelle et reprise d'un programme de construction à la route de Vernier

La présidente. J'ai parlé du projet de délibération amendée par la commission; c'est la version B. Puis, on y a ajouté l'article 6, je suis désolée. J'ai dit: «Le projet de délibération amendée par la commission!» (*Remarque.*) Alors on refait le vote! Très bien...

Des voix. Non!

La présidente. Si... si... Le bureau décide. Nous refaisons le vote. Nous votons sur l'option B, la vente.

Une voix. Eh bien, c'est ce qu'on a fait! (*Remarque de M. Burri.*)

La présidente. Oui, mais, Monsieur Burri, oh... oh! J'ai lu deux fois l'amendement de M. Pagani. (*Remarques.*) Ne vous mêlez pas de tout! Nous revotons l'amendement de M. Pagani qui deviendra, s'il est accepté, l'article 6 de l'option B, qui est en d'autres termes la délibération amendée par la commission. Est-ce clair? Allons-y pour l'amendement portant sur l'article 6... (*Protestations.*) Non mais c'est impressionnant! Arrêtez! On revote le tout, le bureau en a décidé ainsi. (*Protestations.*) Ça suffit, c'est le bureau qui décide! (*Protestations.*) Bureau, chefs de groupe! Je suspends la séance...

(La séance est suspendue de 18 h 45 à 18 h 48.)

La présidente. Très bien, nous revotons le tout. (*Remarque.*) Stop! Monsieur Pagani, remettez votre carte...

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Madame la présidente, j'ai proposé cet amendement par gain de paix. Visiblement, ça ne fait qu'en rajouter, je m'en excuse. On doit vendre cet objet, autrement on va perdre 60 appartements qui pourraient être construits en novembre.

Une voix. Vingt-sept!

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Vingt-sept. Bon... (*Rires.*) Ok, 27 appartements, excusez-moi. En conséquence de quoi, je retire cet amendement. (*Applaudissements.*)

Proposition: acquisition d'une parcelle et reprise d'un programme de construction à la route de Vernier

La présidente. Comme ça ce sera clair pour le *Mémorial*. Le premier vote est annulé. Le deuxième vote sera sans l'amendement de M. Paganì. (*Remarque.*) S'il vous plaît! Taisez-vous, Madame Pérez, s'il vous plaît... Je rappelle les règles. Nous votons toujours les objets tels que sortis de commission. Ce qui est sorti de commission est le projet de délibération amendée par la commission, qui comprend cinq articles. Il n'y a plus de sixième article, puisque le nouvel amendement de M. Paganì vient d'être retiré. On maintient le vote nominal...

Mise aux voix à l'appel nominal article par article et dans son ensemble, la délibération amendée est acceptée par 51 oui contre 13 non (2 abstentions).

Ont voté oui (51):

M. Pascal Altenbach (UDC), M. Jean-Luc von Arx (PDC), M^{me} Fabienne Beaud (PDC), M. Eric Bertinat (UDC), M. Pierre de Boccard (PLR), M. Simon Brandt (PLR), M. Rémy Burri (PLR), M^{me} Anne Carron (PDC), M^{me} Maria Casares (S), M. Jean-Pascal Cattin (MCG), M^{me} Alia Chaker Mangeat (PDC), M^{me} Sophie Courvoisier (PLR), M^{me} Dalya Mitri Davidshofer (S), M. Emmanuel Deonna (S), M. Guy Dossan (PLR), M^{me} Daniela Dosseva (MCG), M^{me} Jannick Frigenti Empana (S), M. Sami Gashi (HP), M. Stefan Gisselbaek (PLR), M^{me} Corinne Goehner-da Cruz (S), M. Ahmed Jama (S), M. Ulrich Jotterand (S), M^{me} Florence Kraft-Babel (PLR), M^{me} Véronique Latella (PLR), M. Jean-Charles Lathion (PDC), M^{me} Christiane Leuenberger-Ducret (S), M. Didier Lyon (UDC), M. Amar Madani (MCG), M^{me} Danièle Magnin (MCG), M. Georges Martinoli (PLR), M. François Mireval (S), M. Léonard Montavon (PDC), M. Michel Nargi (PLR), M. Jacques Pagan (UDC), M. Daniel-Dany Pastore (MCG), M. Nicolas Ramseier (PLR), M^{me} Patricia Richard (PLR), M. Lionel Ricou (PDC), M^{me} Maria Vittoria Romano (S), M. John Rossi (PLR), M^{me} Michèle Rouillet (PLR), M. Gazi Sahin (EàG), M. Vincent Schaller (HP), M. Pierre Scherb (UDC), M^{me} Albane Schlechten (S), M. Daniel Sormanni (MCG), M. Pascal Spuhler (HP), M^{me} Martine Sumi (S), M. Luis Vazquez (S), M. Jean Zahno (UDC) et M. Thomas Zogg (MCG).

Ont voté non (13):

M^{me} Ariane Arlotti (EàG), M. Omar Azzabi (Ve), M^{me} Laurence Corpataux (Ve), M^{me} Annick Ecuyer (EàG), M^{me} Hélène Ecuyer (EàG), M. Morten Gisselbaek (EàG), M. Alfonso Gomez (Ve), M^{me} Uzma Khamis Vannini (Ve), M^{me} Maria Pérez (EàG), M^{me} Hanumsha Qerkini (Ve), M. Tobias Schnebli (EàG), M^{me} Brigitte Studer (EàG) et M^{me} Delphine Wuest (Ve).

Se sont abstenus (2):

M. Régis de Battista (S), M. Pascal Holenweg (S).

Proposition: acquisition d'une parcelle et reprise d'un programme de construction à la route de Vernier

Étaient excusés à la séance ou absents au moment du vote (12):

M. Manuel Alonso Unica (HP), M. Taimoor Aliassi (S), M. Pierre Gauthier (HP), M. Stéphane Guex (HP), M. Olivier Gurtner (S), M. Jean-Philippe Haas (MCG), M. Alain de Kalbermatten (PDC), M^{me} Christina Kitsos (S), M. Laurent Leisi (MCG), M. Antoine Maulini (Ve), M^{me} Yasmine Menétrey (MCG) et M. Souheil Sayegh (PDC).

Présidence:

M^{me} Marie-Pierre Theubet (Ve), présidente, n'a pas voté.

La délibération est ainsi conçue:

DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'accord de principe du Conseil administratif de la Ville de Genève à la réalisation de la mutation parcellaire selon le dossier de mutation N° 7/2019 établi par le bureau Géomètres Associés Ney & Hurni S.A. en date du 20 février 2019;

vu l'accord de principe du Conseil administratif en vue de la vente des deux sous-parcelles N° 4222B et N° 5579B avec leurs droits à bâtir à CIF Cabinet d'investissements fonciers SA, permettant la réalisation d'un immeuble HLM/LUP, pour un montant global et forfaitaire de 900 000 francs;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à réaliser la mutation parcellaire prévue par le dossier de mutation N° 7/2019 établi par le bureau Géomètres Associés Ney & Hurni S.A. en date du 20 février 2019, et autorise le Conseil administratif à le convertir en acte authentique.

Art. 2. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à vendre au Cabinet d'investissements fonciers SA (CIF), les sous parcelles de la commune de Vernier N° 4222B d'une surface de 5 m² et N° 5579B d'une surface de 307 m²,

Proposition: concours et étude de la rénovation
et de l'agrandissement de l'école Liotard

toutes deux propriétés de la Ville de Genève, pour un prix total de 900 000 francs, selon le dossier de mutation 7/2019 établi par le bureau Géomètres Associés Ney & Hurni S.A. en date du 20 février 2019, permettant la réalisation complète de l'immeuble D, sis route de Vernier 113.

Art. 3. – La plus-value comptable réalisée de 900 000 francs sera comptabilisée dans le compte de fonctionnement (cellule 2001 «département des constructions et de l'aménagement», groupe de comptes 42 «revenus des biens», 424 «gains comptables sur les placements du patrimoine financier»).

Art. 4. – Le Conseil administratif est chargé de signer tous les actes authentiques relatifs à cette opération.

Art. 5. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des futures parcelles N^{os} 5851, 5852 et 5853 de la commune de Vernier en vue de la réalisation du projet de construction.

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

7. Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du 14 novembre 2018, à soumettre au Conseil municipal, en vue de l'ouverture d'un crédit de 3 100 000 francs destiné au concours et à l'étude de la rénovation et de l'agrandissement de l'école Liotard, sise rue Liotard 66, sur la parcelle N° 3749 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex (PR-1328 A)¹.

Rapport de M^{me} Marie-Pierre Theubet.

Cette proposition a été renvoyée à la commission des travaux et des constructions lors de la séance plénière du 5 décembre 2018. La commission, réunie sous la présidence de M. Alain de Kalbermatten, a étudié la proposition lors des séances du 13 février et du 6 mars 2019. Les notes de séances ont été prises par M. Daniel Zaugg que la rapporteuse remercie pour la précision de son travail.

¹ «Mémorial 176^e année»: Proposition, 3914.

SÉANCE DU 25 JUIN 2019 (après-midi)
Proposition: concours et étude de la rénovation
et de l'agrandissement de l'école Liotard

PROJET DE DÉLIBÉRATION

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,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 3 100 000 francs destiné au concours et à l'étude de la rénovation et de l'agrandissement de l'école Liotard, sise rue Liotard 66, sur la parcelle N° 3749 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex.

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 3 100 000 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève dans le patrimoine administratif. Si l'étude est suivie d'une réalisation, la dépense sera ajoutée à celle de la réalisation et amortie sur la durée d'amortissement de la réalisation. Sinon, l'étude sera amortie en une annuité.

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, radier ou modifier toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à la réalisation projetée.

Séance du 13 février 2019

Audition de M. Philippe Meylan, en charge de la Direction du patrimoine bâti (DPBA), de M. Sébastien Schmidt, adjoint de direction au DPBA, de M^{me} Florence Lamb, géographe-urbaniste au DPBA, de M^{me} Isabelle Widmer Bisevac, cheffe du Service des écoles et institutions pour l'enfance (ECO), et de M^{me} Soazig Lemarchand, adjointe de direction au ECO

M. Meylan explique que la Ville essaie de suivre un rythme soutenu en matière de rénovation des bâtiments scolaires. Ainsi, après les rénovations des écoles des Crêts-de-Champel (2014-2017) et de Pâquis-centre (chantier commencé en 2017, ouverture prévue en 2020), la Ville poursuit son programme avec l'école Liotard située entre la rue Liotard et la route de Meyrin.

La projection effectuée pour ces prochaines années par le Service d'urbanisme montre une forte augmentation des effectifs dans le secteur Saint-Jean-Charmilles.

Proposition: concours et étude de la rénovation
et de l'agrandissement de l'école Liotard

Une étude de faisabilité effectuée en 2013 par la DPBA a montré qu'une extension du bâtiment était possible. En 2016, le rapport EPIQR+ a analysé en détail les besoins de rénovation du bâtiment. Deux ans plus tard, le bureau d'architecture ACAU a réalisé une pré-étude et un chiffrage de l'intervention. Enfin, en 2018, le DPBA a procédé à un examen et sécurisation des façades suite à des chutes de morceaux de béton dans le préau.

Dans sa configuration actuelle, l'école Liotard est composée, notamment, de 18 salles d'études, diverses salles d'activités créatrices et parascolaires, un réfectoire avec son office de remise en température, une aula de 120 places, une salle de gymnastique, une piscine avec bassin de 25 × 10 m, un appartement pour le responsable de bâtiment scolaire (RBS), un local de société (dojo) d'environ 540 m² et un abri de la protection civile (PCi).

M^{me} Widmer rapporte que le nombre d'enfants scolarisés dans les écoles de la Ville de Genève n'a cessé de croître depuis 2012. A l'école Liotard, les effectifs scolaires sont passés de 977 en 2013 à 1039 en 2018. Cette augmentation a mis à contribution les trois dernières classes libres de l'établissement. Or, le secteur va compter 800 nouveaux logements à l'horizon 2026. Cet apport correspond à environ 160 enfants, ce qui équivaut à huit classes. En parallèle, les effectifs parascolaires sont également en constante augmentation. Les enfants accueillis chaque jour au restaurant scolaire de Liotard représentaient 31% des élèves en 2012-2013 et 39% en 2017-2018. Pour faire face à cette augmentation des effectifs scolaires et parascolaires, il est nécessaire d'agrandir le bâtiment.

M. Meylan indique que l'école Liotard ne possède pas de valeur patrimoniale. Hormis son plan en croix, elle ne présente pas d'éléments particuliers. Il s'agit d'une réalisation ordinaire qui contient quelques beaux espaces comme la salle de gymnastique et l'aula. Aujourd'hui, le bâtiment connaît différents problèmes (béton, ferblanterie, étanchéité de la toiture, serrurerie, luminaires, etc.) et nécessite d'être rénové.

Le programme des travaux comprend notamment la construction d'une extension offrant un maximum de sept nouveaux locaux type salles de classes et deux nouvelles salles d'activités, l'implantation d'une cuisine de production avec un objectif de capacité de 2100 repas par jour, le réaménagement complet du réfectoire pour une capacité attendue de 200 personnes, la transformation de l'aula de 248 m² en une salle polyvalente, la transformation de l'appartement de 118 m² en locaux destinés aux activités scolaires ou parascolaires, la création de locaux administratifs, l'installation de panneaux solaires en toiture, la réfection des aménagements extérieurs et des places de jeux.

Même si le bâtiment ne sera pas surélevé, il faudra mettre la structure en béton aux normes parasismiques.

SÉANCE DU 25 JUIN 2019 (après-midi)
Proposition: concours et étude de la rénovation
et de l'agrandissement de l'école Liotard

La mise en conformité des circulations pour les personnes à mobilité réduite (PMR) demande l'ajout d'un ascenseur.

Enfin, les installations techniques de la piscine doivent être rénovées.

La présente demande de crédit prévoit d'organiser un concours d'architecture en deux tours. Le premier tour retiendrait une quinzaine de candidats pour travailler le projet. Son programme n'est pas suffisamment important pour lancer un concours ouvert.

Durant les travaux, le bâtiment sera fermé. Des pavillons provisoires seront installés devant l'école pour accueillir les enfants. Une partie de ces pavillons se trouve à la rue des Buis.

Le Service de l'énergie a déterminé que l'école Liotard est le groupe scolaire le plus consommateur d'énergie de la Ville de Genève.

L'estimation du coût total de l'opération se monte, brut, à 37 millions de francs toutes taxes comprises (TTC), frais financiers compris. Elle comprend la rénovation du bâtiment existant, l'extension d'un étage du corps principal, les mesures parasismiques, la rénovation des installations techniques de la piscine, l'installation de panneaux solaires en toiture.

En revanche, elle ne prend pas en compte les coûts d'installation des pavillons provisoires et la déduction de la subvention d'investissement du Fonds intercommunal pour le développement urbain (FIDU) de 350 000 francs par nouvelle salle de classe créée. Évaluée dans le cadre de la pré-étude, l'option démolition/reconstruction ne s'est pas avérée économiquement intéressante. En effet, même en considérant une nouvelle construction très rationnelle, la rénovation et extension de cette école s'avère plus économique d'un tiers au minimum par rapport à une construction neuve.

Sous réserve des votes du Conseil municipal, le projet prévoit de lancer le concours d'architecture en 2019 et d'entamer le chantier de construction en 2022. Dans l'idéal, le bâtiment sera mis à disposition pour la rentrée de l'année scolaire 2024-2025.

Réponses aux questions des commissaires

A propos du concours à deux tours, il s'agit d'une procédure sélective. Sur la soixantaine de candidatures présentées, le jury va en choisir une quinzaine selon les critères qu'il aura définis. Le premier tour du concours est ouvert, ainsi il permet aux candidats d'être choisis à partir de leur projet qui fonctionne sur la base de l'anonymat.

Les concours à deux tours sont liés à des enjeux d'architectures et des implantations urbanistiques particuliers. Ils sont généralement utilisés quand

Proposition: concours et étude de la rénovation
et de l'agrandissement de l'école Liotard

le terrain n'est pas vide. La DPBA procède à des appels d'offres pour rénover une bonne partie du patrimoine financier. En général, il s'agit de rénovations à l'identique. Dans le cas présent, l'école Liotard doit être augmentée par une extension. Cette intervention va modifier l'image du bâtiment et de son environnement. Cet élément a amené la DPBA à opter pour un concours en deux tours. En demandant aux candidats de se présenter en cinq pages, ce procédé permet de réduire le nombre de candidats à une quinzaine pour le second tour. Il s'agit là d'une véritable ouverture pour les petits et/ou nouveaux bureaux d'architectes. Le fait d'être choisi parmi ces quinze candidats augmente les chances de remporter la mise.

A propos des coûts élevés liés au crédit d'étude et du concours alors que la DPBA a déjà mené des études et procédé à des chiffrages durant cinq ans, les études préalables sont indispensables pour pouvoir entamer le processus. Le travail mené par la DPBA durant cinq ans sera déduit de la facture. Les études effectuées seront prises en compte par les futurs mandataires. Par exemple, le rapport EPIQR+ sera transmis aux mandataires. Il servira de base à la suite des travaux.

L'examen du bâtiment permet d'identifier les éléments qui doivent être modifiés. Or, la DPBA n'est pas équipée pour établir un tel diagnostic. Les 35 architectes de l'équipe doivent déjà gérer une centaine de projets d'investissement. A cela s'ajoute la question de l'entretien des bâtiments. Cette tâche prend également beaucoup de temps. De plus, il faut prendre en compte que le PFI est déjà embouteillé. La diminution du processus ne fera qu'aggraver la situation. Face au nombre important de demandes de rénovation et de construction, la DPBA doit procéder à des arbitrages.

A propos des pavillons provisoires, leur emplacement dépendra du résultat du concours. On peut envisager de placer les conteneurs sur l'un des préaux.

Le chantier des Pâquis compte actuellement huit pavillons à la rue des Buis. Ces pavillons seront déplacés devant l'école Liotard si le Conseil municipal vote la proposition PR-1328.

A propos de l'emplacement de l'extension, le concours laisse la question ouverte de savoir si elle se fera sur un des préaux ou ailleurs.

A propos de la répartition du crédit de 3 100 000 francs, ce montant permet d'organiser le concours, de réaliser les différentes phases d'étude y compris le dépôt de l'autorisation de construire en force, et d'affiner l'estimation des coûts de construction qui est aujourd'hui de 37 millions de francs.

A propos d'un prix plafond déterminé, la DPBA a bien pour objectif de respecter les coûts annoncés.

A propos du coût de l'option démolition/reconstruction, la rénovation complète de l'école des Crêts-de-Champel a coûté 570 francs par mètre cube. La

construction de l'école de Chandieu a coûté, quant à elle, 1050 francs par mètre cube. Outre les classes habituelles, cette école comprend notamment une piscine, une salle polyvalente et une salle de gymnastique. Ici, l'école Liotard compte une piscine et une cuisine de production. Le coût de sa construction est évalué à 650 francs le mètre cube sans prendre en compte la démolition et l'évacuation. Ces éléments amènent à penser que l'option démolition/reconstruction coûterait près de la moitié plus cher que celle de la rénovation.

La plupart des analyses sur ce sujet arrivent à la même conclusion. A capacité équivalente, il n'est pas plus intéressant de démolir et de reconstruire. Cette option ne s'avère pertinente que s'il est possible d'augmenter fortement les surfaces.

A propos du cordon boisé, la Ville ne peut pas abattre d'arbres sans répondre à plusieurs critères. La DPBA essaiera de préserver les arbres situés aux alentours de l'école et de maintenir un maximum de surfaces vertes. Cependant, les candidats au concours d'architecture auront la liberté de choisir l'emplacement de l'extension.

A propos du nombre de classes supplémentaires évalué à huit, le règlement prévoit de doubler les salles d'activités (gymnastique, rythmique, etc.) au-delà de 20 classes. L'école Liotard bénéficie déjà d'une dérogation pour rester sur les infrastructures existantes. Par ailleurs, la création de salles polyvalentes permettra d'aménager des classes en cas de surcharge d'effectifs scolaires.

A propos des déplacements des élèves, l'ECO essaye de répartir au mieux les élèves. Il procède par jeu de domino afin de favoriser leurs déplacements. Ainsi, les élèves ne devraient pas effectuer des déplacements importants pour se rendre à leur école.

La Ville ne compte pas agrandir les autres écoles du quartier concerné. L'ECO a d'autres urgences en termes de construction de bâtiment et de planification scolaire. L'école Geisendorf dispose d'une marge pour absorber une éventuelle surcharge de l'école Liotard. En outre, le quartier de Vieusseux qui est en voie de développement pourrait bénéficier prochainement d'un nouveau groupe scolaire.

A propos de la transformation de l'appartement en locaux destinés aux activités scolaires ou parascolaires, la réorganisation de l'unité logistique a permis de renforcer la présence du personnel de nettoyage dans les écoles. Désormais, les collaborateurs sont présents de 6 h 30 à 19 h.

A l'époque où le logement de fonction était en vigueur, les horaires de travail du personnel étaient plus réduits. En outre, les concierges devaient être disponibles à toute heure chaque jour de la semaine. Ce rythme de travail ne leur convenait pas car ils pouvaient être sollicités à n'importe quel moment. Souhaitant préserver leur vie privée, la plupart des concierges ont demandé de ne plus loger dans les écoles. Ainsi, la situation actuelle convient autant au personnel qu'aux usagers.

Proposition: concours et étude de la rénovation
et de l'agrandissement de l'école Liotard

A propos du choix des matériaux utilisés pour la toiture, la DPBA doit être exemplaire en matière de végétalisation et d'énergie. Cela explique pourquoi il a été décidé de faire cohabiter des panneaux solaires et de la végétation sur la toiture, et pas uniquement des panneaux solaires parce que l'école n'avait pas besoin d'autant de panneaux. Cela dit, l'étude précisera cette question.

A propos de la cuisine de production des repas, le nombre de collaborateurs qui seront affectés à la nouvelle cuisine de production n'est pas connu. Actuellement, six personnes gèrent 1200 repas par jour.

La cuisine se trouvera en sous-sol, cependant la DPBA indique que le dispositif permettra de rendre ces espaces habitables. Le sous-sol comprend également un réfectoire scolaire et un accueil parascolaire.

A propos de la livraison des repas d'une école à l'autre, le nombre de camions qui iront chercher les repas pour les distribuer dans les autres écoles n'est pas connu.

M^{me} Widmer ne peut pas répondre à cette question. La cuisine permettra de distribuer 300 repas dans les écoles avoisinantes. En l'état, huit cuisines de production desservent 47 réfectoires. Cette situation implique de gérer le transport des repas.

A propos de la piscine, le système de désinfection de l'eau de la piscine restera le même qu'actuellement. Les éléments vétustes seront remis à neuf. Cette question est gérée par le Service des sports (SPO).

Quant à la consommation énergétique de l'école, elle est liée essentiellement à l'enveloppe du bâtiment qui est déficiente au niveau énergétique. Le projet peut prévoir d'instituer de la géothermie. M. Meylan ne peut pas exclure cette possibilité. Cela dit, la tendance du service s'oriente plutôt vers le chauffage à distance.

Les trois groupes scolaires les plus énergivores sont Liotard, Geisendorf et Le Corbusier.

Remarques des commissaires

Les cuisines de production pourraient être aménagées ailleurs que dans les écoles. Cette solution offrirait davantage d'espaces aux groupes scolaires. M^{me} Widmer note que cette idée est possible. Cela dit, elle implique de trouver d'autres emplacements adéquats. En outre, le déménagement des cuisines aura un coût non négligeable.

Les concours à deux tours n'ouvrent absolument pas la porte aux petits bureaux d'architectes. Le jury sélectionnera les candidats au second tour en fonction de leurs références. Il est clair que les bureaux choisis seront ceux qui

SÉANCE DU 25 JUIN 2019 (après-midi)
Proposition: concours et étude de la rénovation
et de l'agrandissement de l'école Liotard

auront déjà fait leurs preuves. M. Meylan estime que le jury ne devra pas juger sur l'expérience et la taille des bureaux. Un bon jury essayera de créer un panel représentatif des candidats. Cela dit, les concours à deux tours ne concernent que des cas particuliers. Dans le cas présent, l'enjeu n'est pas très important.

Le dojo sera maintenu dans l'école.

Les cotisations annuelles des enfants s'élèvent à 390 francs et celles des adultes à 660 francs. Il est surprenant que la Ville mette à disposition des locaux pour une société commerciale.

M^{me} Widmer rapporte que la Ville de Genève a fermé plusieurs dojos présents dans des écoles en fonction des besoins scolaires et parascolaires. Comme les activités proposées par les dojos sont très prisées du jeune public, l'ECO a demandé au SPO s'il pouvait les reprendre. Connaissant des problèmes de manque de locaux, ce dernier n'a pas pu répondre favorablement à cette demande. En l'état, beaucoup de sociétés à but non lucratif qui se trouvent dans des établissements scolaires demandent une cotisation à leurs membres.

A une question posée par un commissaire à propos du coût du loyer, l'ECO a répondu par courrier dont le contenu principal est reporté ci-dessous.

Le Shung Do Kwan est une association dédiée à la pratique des arts martiaux qui a été fondée à Genève en 1947. Depuis 1976, l'association est installée dans le dojo de l'école de Liotard d'une surface totale de 744 m². Cette mise à disposition est régie par une convention établie pour une année scolaire, renouvelable d'année en année.

L'association verse une redevance annuelle au ECO, sur la base du 20% des cotisations versées par ses membres, au minimum 2000 francs et au maximum 15 000 francs. La facture est établie à réception du bilan de l'association de l'année écoulée.

Le local de vote sera relogé durant les travaux, peut-être même dans un des pavillons.

Discussion

Une commissaire du Parti libéral-radical trouve que les explications de l'administration ont été claires. Elle indique qu'il est fréquent que des associations louent des salles dans les écoles. La question à propos du dojo est intéressante. La Ville doit vérifier que le dojo ne fonctionne pas comme une entreprise privée. Toutefois, la commission peut vérifier cette information durant l'étude du crédit de réalisation. Comme le montant semble être dans les chiffres, elle est prête à voter cet objet ce soir.

Proposition: concours et étude de la rénovation
et de l'agrandissement de l'école Liotard

Un commissaire du Mouvement citoyens genevois propose à la commission de visiter les lieux. Il serait regrettable que le projet supprime la végétation qui entoure l'école. D'autre part, les auditionnés n'ont pas indiqué où se parqueraient les camionnettes de livraison des repas scolaires.

Un autre commissaire du Mouvement citoyens genevois indique que le groupe est prêt à voter.

Une commissaire des Verts considère que la commission peut voter la proposition PR-1328 ce soir. La Ville doit répondre aux besoins du quartier à venir dans des délais acceptables.

Un commissaire d'Ensemble à gauche relève qu'il ne votera pas pour un concours d'architecture à deux tours. Ce procédé permettra au DCA de choisir les bureaux en fonction de leur importance et de leurs références. Il réfléchit sur la proposition d'un amendement supprimant le concours à deux tours. Cette façon de sélectionner des bureaux en fonction de leur taille ne fait que favoriser la «politique des copains». Outre le fait que le concours à deux tours soit une aberration, l'aménagement d'une cuisine de production dans une école n'est de loin pas pertinent. Cet espace devrait être aménagé pour les besoins de l'établissement. Puis il renonce à l'amendement et annonce qu'il refusera le projet pour les raisons évoquées.

Une commissaire du Parti socialiste estime que la commission peut voter la proposition PR-1328 ce soir. Les questions concernant le dojo et les espaces verts pourront être posées au moment de l'étude du crédit de réalisation. A propos de la remarque de son collègue d'Ensemble à gauche, elle craint qu'un concours ouvert revienne plus cher que la solution proposée par la proposition PR-1328.

Un commissaire du Parti démocrate-chrétien rejoint l'avis exprimé par la commissaire du Parti libéral-radical. Il souhaiterait se prononcer sur la proposition PR-1328 en tant que milicien sans commencer la guerre des techniciens. Ce soir, le département a répondu de façon claire à toutes les questions de la commission. A partir de ce moment, il est important de faire confiance à l'administration.

Un commissaire du Parti libéral-radical comprend le souhait de son collègue d'Ensemble à gauche. Toutefois, il vaut mieux procéder à un concours qui favorise les bureaux locaux. L'expérience a montré que le concours international n'est pas souhaitable.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre ne souhaite pas voter ce soir. Il reste trop d'éléments en suspens. Au vu des interrogations de la commission, une visite sur place est souhaitable.

SÉANCE DU 25 JUIN 2019 (après-midi)
Proposition: concours et étude de la rénovation
et de l'agrandissement de l'école Liotard

Votes

Le président met au vote la visite de l'école Liotard.

Par 7 non (3 PLR, 2 PDC, 1 Ve, 1 S) contre 6 oui (2 MCG, 2 EàG, 1 S, 1 UDC) et 2 abstentions (S), la visite est refusée.

Le président met aux voix le vote ce soir de la proposition PR-1328.

Par 9 oui (4 S, 1 Ve, 2 PDC, 1 PLR, 1 MCG) et 2 abstentions (1 EàG, 1 MCG), la commission accepte de passer au vote de la proposition PR-1328.

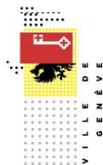
Le président passe au vote de la proposition PR-1328.

Par 11 oui (2 PDC, 4 S, 1 Ve, 1 PLR, 1 UDC, 2 MCG) contre 1 non (EàG) et 3 abstentions (1 EàG, 2 PLR), la proposition est acceptée.

Note de la rapporteuse: les votes ont été réalisés durant la séance du 13 février 2019. Lors de la séance du 6 mars, seule la réception des informations demandées a été validée.

Annexes:

- présentation Powerpoint de la proposition PR-1328
- courrier du Service des écoles à propos du dojo à l'école Liotard



ECOLE LIOTARD

PR N° 1328 – Concours et étude rénovation/agrandissement de l'école Liotard



Proposition en vue de l'ouverture
d'un crédit de 3'100'000.-
destiné au concours et à l'étude
de la rénovation et de
l'agrandissement de l'école
Liotard.

SÉANCE DU 25 JUN 2019 (après-midi)
 Proposition: concours et étude de la rénovation
 et de l'agrandissement de l'école Liotard

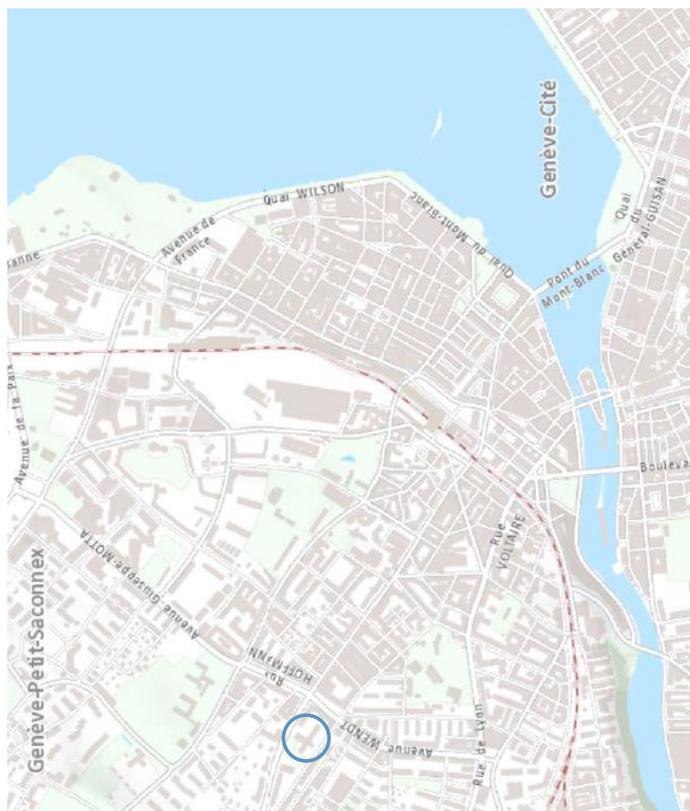


2.

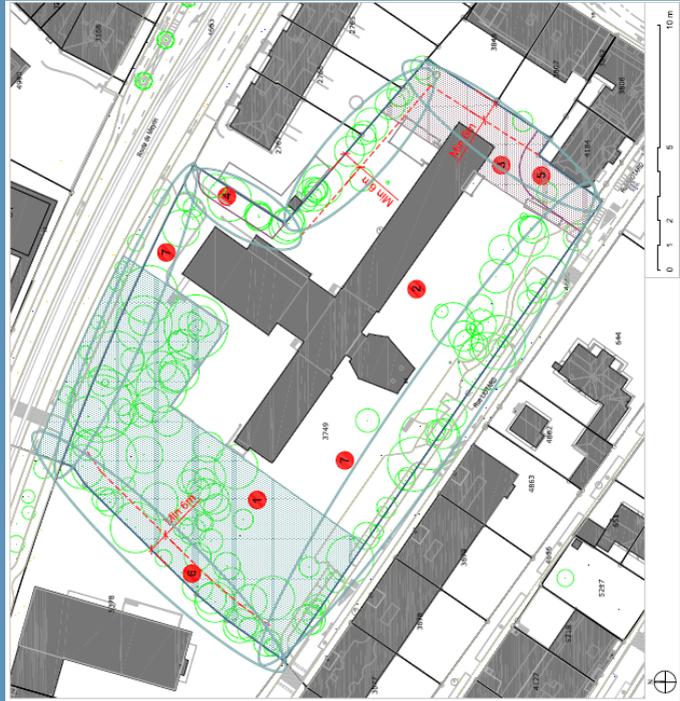
LOCALISATION

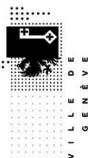
Plan de situation

Rue Liotard 66
 1201 Genève
 Section Petit-Saconnex
 Parcelle n° 3749



LOCALISATION
Plan du site





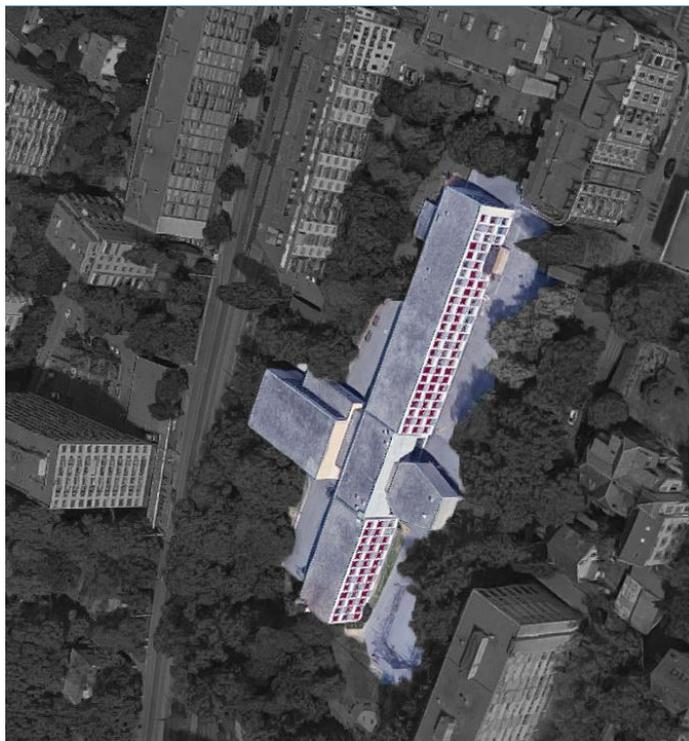
4.

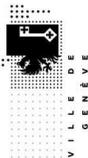
INTRODUCTION

Historique

Alors que la construction d'une école dans ce secteur est envisagée dès le début des années 1950, les études pour la construction de l'école Liotard ne sont engagées qu'en 1970.

La construction a eu lieu entre 1973 et 1975 sur les 14'373 m² de la propriété Lecoultre, sise entre la rue Liotard et la route de Meyrin.





INTRODUCTION

Historique de l'opération

Décembre 2013	Etude de faisabilité des potentiels d'extension de l'école effectuée en interne par la Direction du patrimoine bâti.
28 janvier 2015	Décision prise de faire passer la rénovation de l'école Liotard en priorité après celles de Pâquis-centre et des Crêts-de-Champel.
Septembre 2016	Publication du rapport EPIQR+ diagnostiquant les besoins de rénovation du bâtiment.
Hiver 2017-2018	Pré-étude et chiffrage de la rénovation effectuée sur mandat extérieur confié au bureau d'architecture ACAU.
Été 2018	Examen et sécurisation des façades suite à une nouvelle chute de morceaux de béton dans le préau.

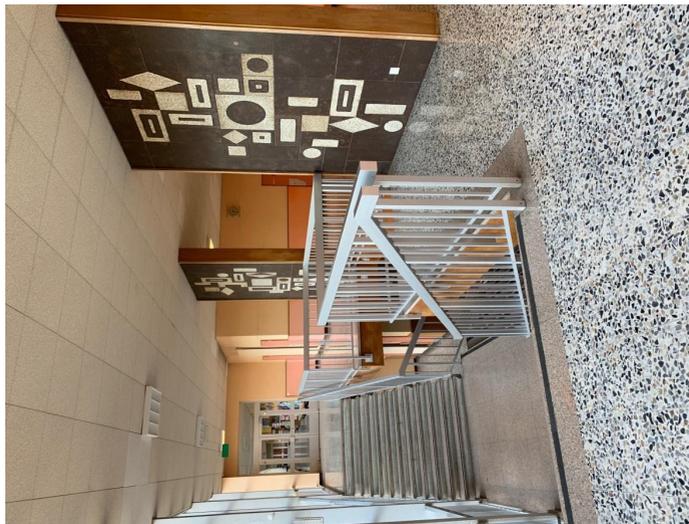
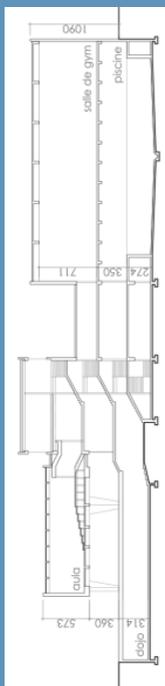
INTRODUCTION

Description

Le plan de l'école est cruciforme.

Sur un axe perpendiculaire au bâtiment des classes, sont disposées :

- au sud l'aula, dont le volume couvre l'entrée principale
- au nord, les salles de sports : piscine et salle de gymnastique.



Au croisement des deux axes se trouve l'escalier principal.

Cette position stratégique concentre en un seul lieu tous les flux de circulation.

INTRODUCTION

Description

Dans sa configuration actuelle, l'école Liotard est composée de :

- 18 salles d'étude
- diverses salles d'activités créatrices, parascolaires, rythmique, bibliothèque.
- 1 réfectoire avec son office de remise en température
- 1 aula de 120 places
- 1 salle de gymnastique
- 1 piscine avec bassin de 25 x 10 mètres, homologué pour les compétitions nationales
- 1 appartement pour le responsable de bâtiment scolaire
- 1 local société (dojo) d'env. 480 m²
- 1 abri PC



EXPOSÉ DES MOTIFS

Effectifs

Dans le secteur de l'établissement, les effectifs scolaires sont passés de 977 en 2012/2013 à 1'039 à la rentrée 2018.

Ce chiffre devrait augmenter fortement ces prochaines années sous l'effet de la construction de 800 nouveaux logements à l'horizon 2026.

Les effectifs parascolaires sont également en constante augmentation, que ce soit pour le repas de midi (39% des enfants) ou pour le temps compris entre 16h et 18h.



EXPOSÉ DES MOTIFS

État actuel – parois extérieures



Le bâtiment est en mauvais état général et nécessite une rénovation (indice stratus 2015 : **0.58**).

- Enduit dégradé, détériorations du crépi
- Carbonatation



EXPOSÉ DES MOTIFS

État actuel - toiture

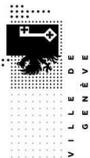
Toit plat présentant des défauts d'étanchéité.
 Isolation thermique insuffisante et abîmée.
 Les matériaux sont détériorés.



Ferblanterie dégradée, traces de corrosions et de carbonatations.
 Cheminée : dégradations sur le crépi et fissures importantes.

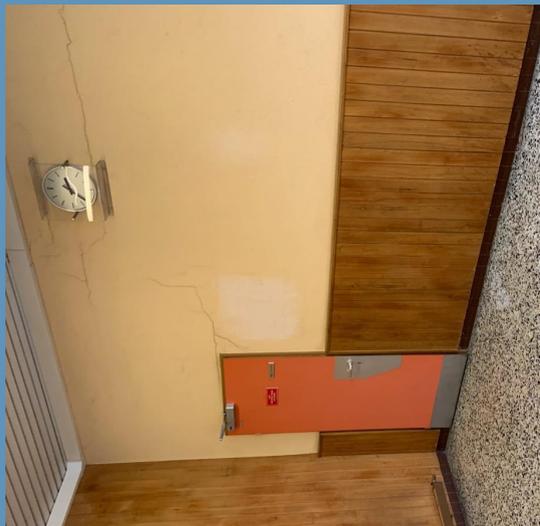


11.



EXPOSÉ DES MOTIFS

État actuel – structure et parois intérieures



- Surfaces dégradées
- Présence de nombreuses fissures

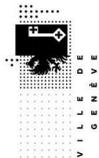
EXPOSÉ DES MOTIFS

État actuel – installations techniques

Les équipements électriques sont d'origine et obsolètes au regard des standards actuels.
Le réseau d'eau sanitaire est d'origine : les conduites sont en mauvais état et demandent des interventions et un entretien fréquent.

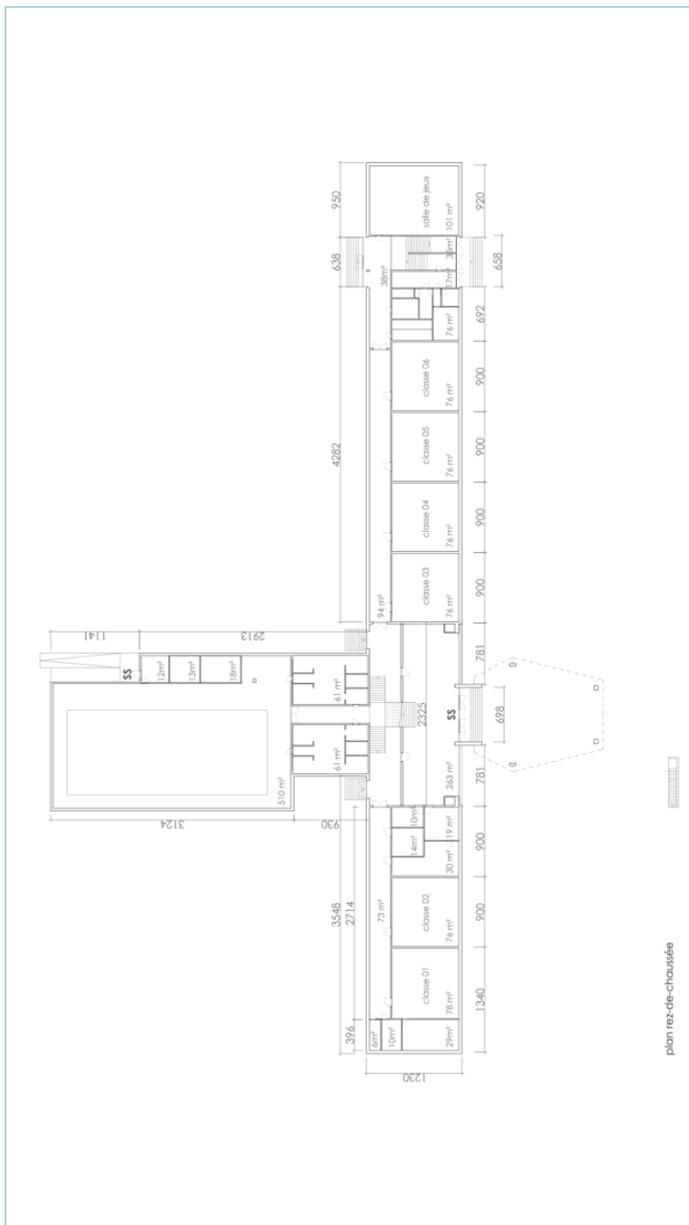


SÉANCE DU 25 JUN 2019 (après-midi)
 Proposition: concours et étude de la rénovation
 et de l'agrandissement de l'école Lotard



14.

ETAT ACTUEL
Plan du rez-de-chaussée

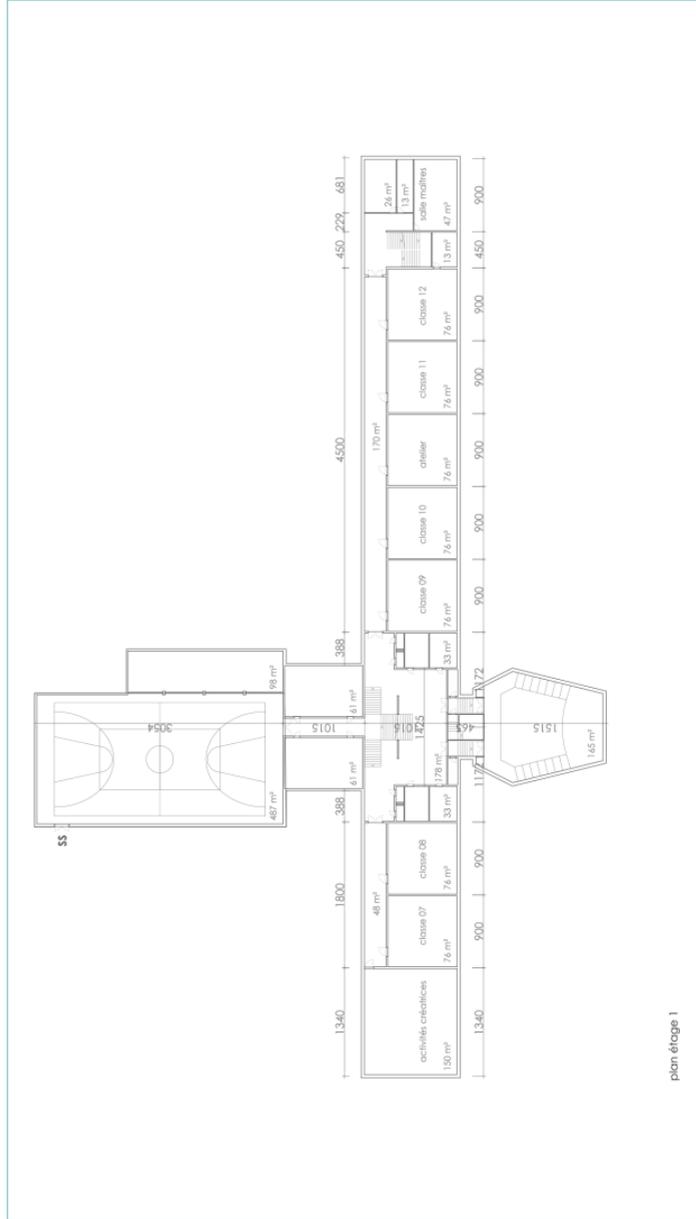


Proposition: concours et étude de la rénovation
et de l'agrandissement de l'école Liotard



15.

ETAT ACTUEL
Plan du niveau +1



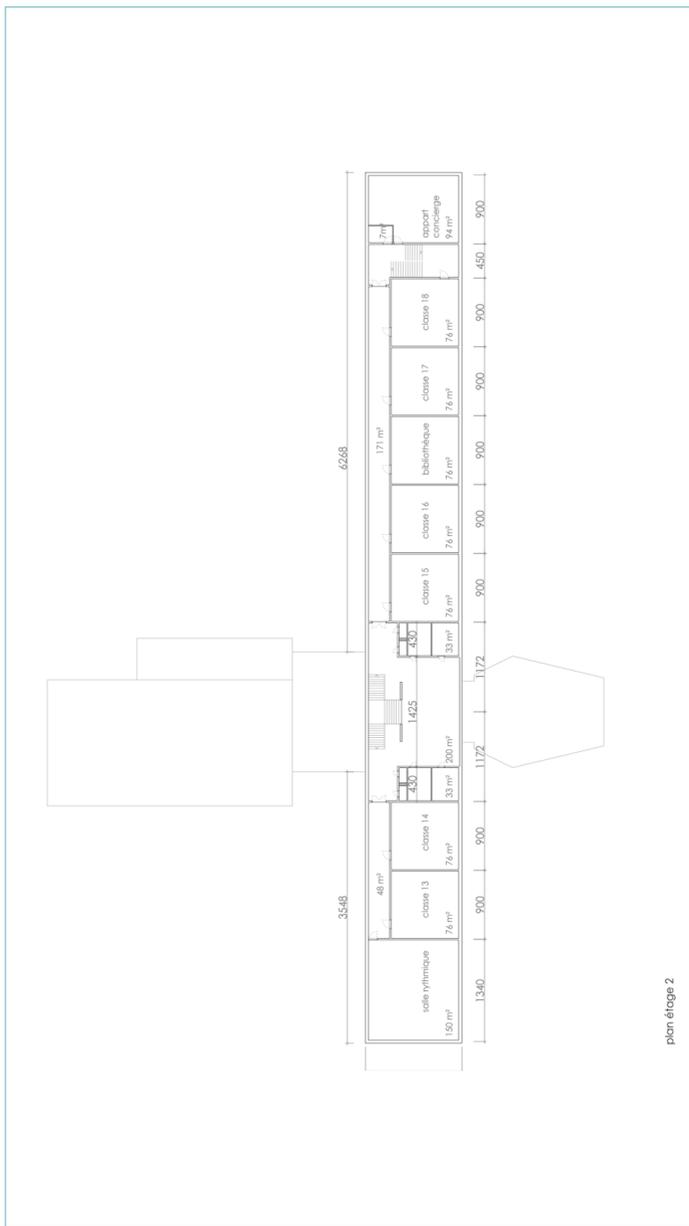
plan étage 1

SÉANCE DU 25 JUILLET 2019 (après-midi)
 Proposition: concours et étude de la rénovation
 et de l'agrandissement de l'école Liotard

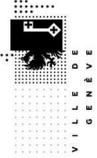


16.

ETAT ACTUEL
Plan du niveau +2

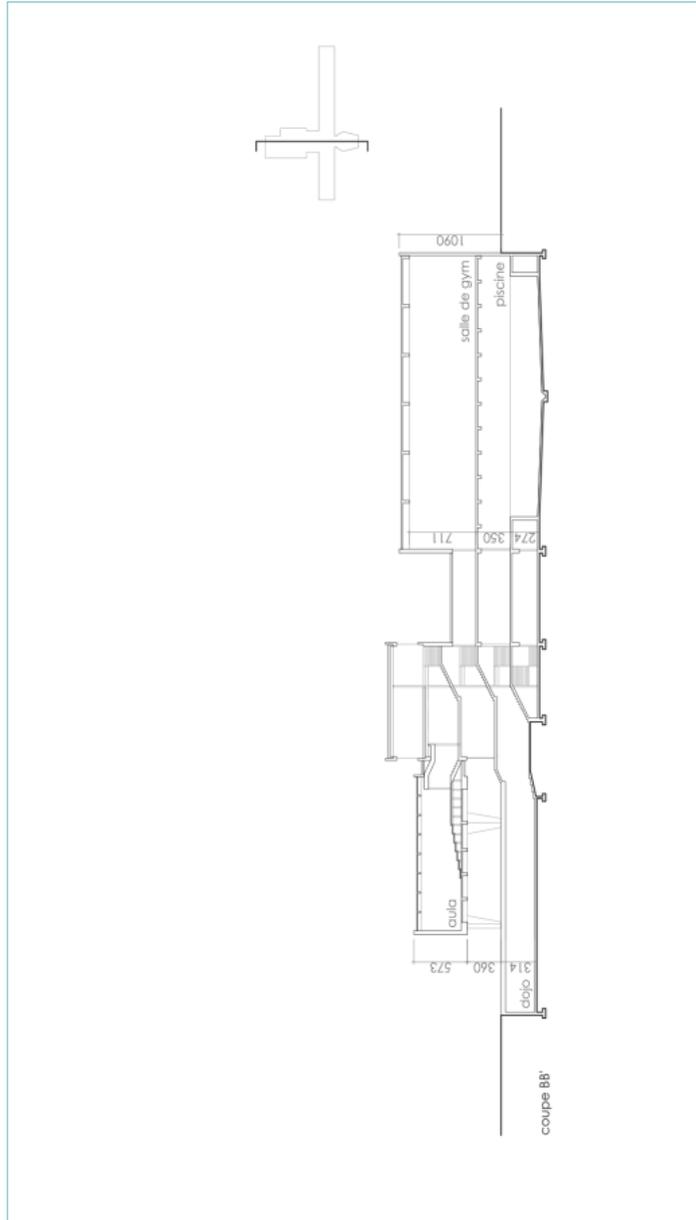


plan étage 2



17.

ETAT ACTUEL
Coupe B-B





18.

PROJET

Programme – bâtiment

- Construction d'une extension (max. 7 nouveaux locaux type salles de classes et 2 nouveaux locaux type salles d'activités)
- Implantation d'une cuisine de production (objectif 2'100 repas/jour)
- Réaménagement complet du réfectoire (capacité attendue de 2 services de 150 personnes)
- Transformation de l'aula en salle polyvalente (mise à disposition de l'école, du GIAP et des habitants),
- Transformation de l'appartement de 118 m² en locaux destinés aux activités scolaires ou parascolaires
- Rafraîchissement de l'ensemble des locaux
- Végétalisation et / ou équipement photovoltaïque des toitures
- Réfection des aménagements extérieurs, avec aménagement d'accès pour les livraisons des repas scolaires.

PROJET

Programme – installations techniques et mises aux normes

- Assainissement et transition énergétique du bâtiment (réfection de l'enveloppe, panneaux solaires)
- Réfection et remise aux normes des installations techniques CVSE
- Mise aux normes parasismiques de la structure en béton
- Remise aux normes feu (AEl) actuelles : nouvelle compartimentation et adjonction de nouvelles sorties de secours
- Ajout d'un ascenseur et mise en conformité des circulations et adaptation pour les personnes à mobilité réduite
- Rénovation des installations techniques de la piscine (fond mobile, pompes, filtres, etc.).

PROJET

Programme - concours

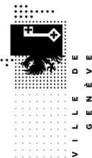
La présente demande de crédit a pour objectif d'organiser un **concours d'architecture** sur la base de ce programme, puis de confier des mandats d'étude aux différents mandataires.

La fermeture complète d'une telle école pendant les travaux n'étant pas envisageable, l'étude devra établir la meilleure hypothèse de phasage de travaux, avec l'installation sur le site de **pavillons provisoires**.

Il s'agit des pavillons qui ont servi pendant la rénovation de l'école des Crêts-de-Champel et qui sont installés actuellement à la rue des Buis pendant la rénovation de l'école de Pâquis-centre (PR-1165). Ils seront disponibles dès l'été 2020 pour transférer vers le site de l'école Liotard.

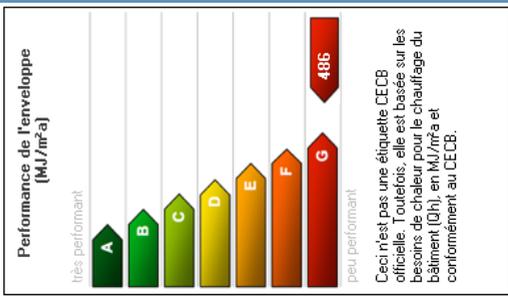
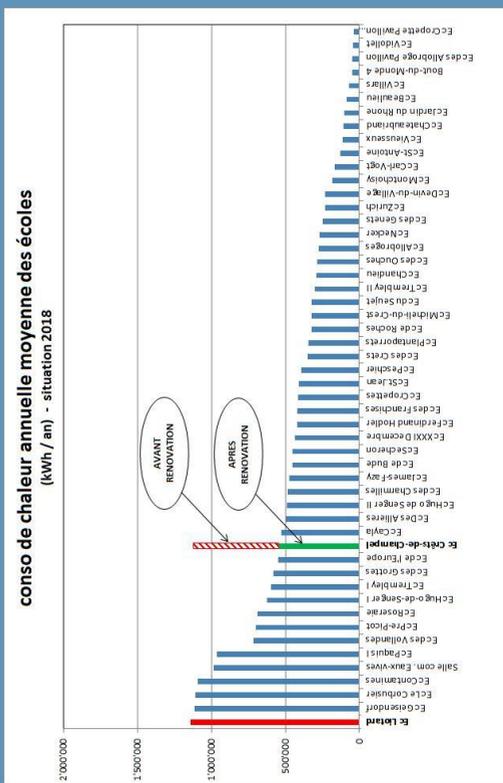


Proposition: concours et étude de la rénovation et de l'agrandissement de l'école Liotard



PROJET
Energie

L'école Liotard est le 1^{er} groupe scolaire le plus consommateur d'énergie de la Ville de Genève.
Les besoins de chaleur pour le chauffage (chaleur à fournir au bâtiment) s'élevaient à 486 MJ/m² an.
Le même bâtiment rénové devrait avoir des besoins de chaleur inférieurs à 200 MJ/m² an.





22.

PROJET

Estimation des coûts

La définition des coûts de l'étude est basée sur une estimation du coût total de l'opération qui se monte à CHF 37 millions bruts TTC, frais financiers Ville compris.

Cette estimation à \pm 20% comprend :

- la rénovation du bâtiment existant
- l'extension d'un étage du corps principal (ou en annexe)
- les mesures parasismiques
- la rénovation des installations techniques de la piscine
- l'installation de panneaux solaires en toiture.

Et ne comprend pas :

- les coûts d'installations des pavillons provisoires
- la déduction de la subvention d'investissement FIDU de 350'000 francs par nouvelle salle de classe.

L'option démolition-reconstruction, évaluée dans le cadre de la pré-étude, ne s'est pas avérée économiquement intéressante. Même en considérant une nouvelle construction très rationnelle, la rénovation et extension de cette école s'avère plus économique d'un tiers au minimum par rapport à une construction neuve.

ESTIMATION DES COÛTS SELON CODE CFC

Crédit d'étude et de concours

CFC	Intitulé	Prix unitaire	Total
1.	TRAVAUX PRÉPARATOIRES		60'000.-
100	Travaux de sondage (fondations)	20'000.-	
105	Relevés, études géotechniques	40'000.-	
5.	FRAIS SECONDAIRES		335'000.-
50	Frais de concours		75'400.-
52	Echantillons, maquettes, reproductions, documents		
524	Reproduction de documents, héliographies	75'400.-	
59	Comptes d'attente pour honoraires		2'408'000.-
591	Architecte	1'537'000.-	
592	Ingénieur civil	289'000.-	
593	Ingénieur électricien	173'000.-	
594	Ingénieur en chauffage-ventilation	110'000.-	
595	Ingénieur en installations sanitaires	156'000.-	



24.

ESTIMATION DES COÛTS SELON CODE CFC
Crédit d'étude et de concours

CFC	Intitulé	Prix unitaire	Total
596	Spécialistes		
596.0	Géomètre	10'000.-	
596.1	Géologue, géotechnicien	10'000.-	
596.3	Physicien des constructions	18'000.-	
596.4	Acousticien	10'000.-	
596.5	Architecte paysagiste	10'000.-	
596.9	Ingénieur désamiantage	25'000.-	
597	Ingénieur en sécurité	10'000.-	
599.3	Ingénieur façades	35'000.-	
599.5	Spécialiste cuisiniste	15'000.-	
I.	TOTAL DU CRÉDIT D'ÉTUDE (HT)		2'878'400.-
	+ TVA 7.7 %		221'600.-
II.	TOTAL DU CRÉDIT D'ÉTUDE DEMANDÉ (TTC)		3'100'000.-

ESTIMATION DES COÛTS SELON CODE CFC

Planification estimée des dépenses et recettes

Années impactées	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
Vote du crédit par le CM : 2019	0	0	0
2019	500'000.-	0	500'000.-
2020	1'500'000.-	0	1'500'000.-
2021	1'100'000.-	0	1'100'000.-
Total	3'100'000.-	0	3'100'000.-

Recettes

En tant qu' "extension d'une école primaire publique existante", cette opération bénéficiera d'une subvention du fond intercommunal pour le développement urbain (FIDU) de 350'000 francs par nouvelle classe créée.



26.

DONNÉES COMPLÉMENTAIRES

Autorisation, planning intentionnel

Autorisation de construire

Au terme des études, le projet fera l'objet d'une requête en autorisation de construire auprès de l'office compétent.

Délai de réalisation

Sous réserve des votes des crédits d'étude et de réalisation, en force, par le Conseil municipal :

2019

Concours d'architecture

2020-2021

Études, requête en autorisation de construire et dépôt de la demande de crédit de réalisation

2022-2024

Chantier de construction

Été 2024

Mise à disposition du bâtiment pour la rentrée de l'année scolaire 2024-2025

SÉANCE DU 25 JUIN 2019 (après-midi)
Proposition: concours et étude de la rénovation
et de l'agrandissement de l'école Liotard

491

Département de la cohésion sociale et de la solidarité
Service des écoles et institutions pour l'enfance



SHUNG DO KWAN

Ecole de Liotard, rue Liotard 66 – 1203 Genève

Préambule

Le Shung Do Kwan est une association dédiée à la pratique des arts martiaux qui a été fondée à Genève en 1947. Depuis 1976, l'association est installée dans le dojo l'école de Liotard d'une surface totale de 744 m².

Le club est organisé sous forme d'association à but non lucratif.

Ses ressources financières proviennent :

1. des cotisations des membres,
2. de versements bénévoles, de subventions, de legs,
3. de vente de matériel,
4. de recettes dégagées lors de manifestations.

Contexte

C'est le service des écoles et institutions pour l'enfance qui gère les mises à disposition des locaux dans les écoles.

Dans le cas du dojo de Liotard, cette mise à disposition est régie par une convention établie pour une année scolaire, renouvelable d'année en année.

L'association verse une redevance annuelle au service des écoles, sur la base du 20% des cotisations versées par ses membres, au minimum CHF 2'000.00 et au maximum CHF 15'000.00.

La facture est établie à réception du bilan de l'association de l'année écoulée.

L'association a le droit d'utiliser les locaux de 8 heures à 22 heures, du lundi au dimanche ainsi que durant les vacances scolaires ; ce qui lui laisse toute latitude d'organiser de nombreux cours et stages ; destinés aussi bien aux enfants dès 4 ans, qu'aux adolescents et aux adultes. (Plus de 40 cours donnés à l'école Liotard du lundi au vendredi).

L'association demande une finance d'inscription unique de CHF 50.00 par personne. Les cotisations annuelles sont progressives.

Les enfants paient CHF 390.00 l'an. Les juniors (de 14 ans jusqu'à 20 ans) et les étudiant-e-s versent CHF 460.00 l'an. La cotisation s'élève à CHF 660.00 l'an pour les adultes, dès 20 ans révolus.

Depuis les années 2000, le service des écoles perçoit, chaque année, du Shung Do Kwan, le maximum de la redevance, à savoir : CHF 15'000.00 l'an.

L'association est très active dans le quartier de la Servette et répond à une réelle demande de cours d'arts martiaux, notamment pour les enfants.

SÉANCE DU 25 JUIN 2019 (après-midi)
Proposition: concours et étude de la rénovation
et de l'agrandissement de l'école Liotard

La présidente. Le rapport est de Marie-Pierre Theubet, elle ne prendra pas la parole... Le président de la commission étant absent, il ne peut la prendre non plus. J'ouvre donc le premier débat. Je passe la parole à M. Daniel Sormanni.

M. Daniel Sormanni (MCG). Je n'ai pas demandé la parole... (*Rires.*)

La présidente. On va y arriver... Je passe la parole à M. Omar Azzabi... (*Pas de réaction de la salle.*) Qui presse alors? Monsieur Guy Dossan, vous avez la parole.

Premier débat

M. Guy Dossan (PLR). Oui, je la veux. (*Rires.*) Merci, Madame la présidente.

La présidente. Avec plaisir...

M. Guy Dossan. Le Parti libéral-radical votera le crédit demandé dans la proposition PR-1328, car nous avons bien compris qu'il fallait rénover cette école et l'agrandir. Lors de l'étude en commission, nous avons simplement été un peu surpris par le traitement qui était fait à une association à but non lucratif, qui se trouve dans cette école Liotard et qui paie un loyer de 15 000 francs par an. Je suis bien d'accord, ce n'est pas peu, mais c'est curieux parce que c'est en vigueur depuis près de vingt ans, puisque c'est en l'an 2000 que le prix du loyer a été fixé – il s'agit donc d'un loyer de 15 000 francs par an pour 800 mètres carrés de locaux – alors que la cotisation moyenne des membres de cette association se monte à près de 500 francs. C'est ce qui a un peu surpris le Parti libéral-radical, car ça ne paraît pas être un montant très populaire pour une association à but non lucratif.

On voit par ailleurs qu'ils ont trois autres dojos dans les écoles de notre ville. Je ne sais pas si les 15 000 francs sont pour les quatre dojos ou s'ils paient d'autres loyers pour les dojos situés dans les trois autres écoles. Nous n'allons évidemment pas voter contre le crédit, mais notre groupe regardera bien au moment de l'étude du budget à la commission des sports ce qu'il en est avec cette association. Nous ne tenons pas à la mettre en difficulté, nous trouvons simplement que, quand vous avez 450 membres qui paient une moyenne de 500 francs par an de cotisations, disons 420 membres car on nous a écrit que 14 personnes en étaient dispensées, les 15 000 francs que l'on paie pour 800 mètres carrés nous semblent

Proposition: concours et étude de la rénovation
et de l'agrandissement de l'école Liotard

peu. Nous aimerions donc que la Ville de Genève révise les loyers que l'on fait payer à des associations, d'autant que ça fait vingt ans que ça dure. Je ne pense pas que les cotisations se montaient à 500 francs en moyenne il y a vingt ans, puisque, comme je l'ai dit, c'est 430 francs pour les enfants et 600 francs pour les adultes. Alors je n'ai pas été regardé le nombre d'enfants et on ne m'a pas répondu quand j'ai posé la question en commission. On m'a répondu de façon générale sur le nombre de membres, mais on n'a pas fait le *dispatching* entre les enfants, les cadets et les adultes.

Simplement, nous regarderons au budget 2020 ce qu'il se passe avec ce genre d'associations. Je pense d'ailleurs qu'il n'y a pas que ce genre d'associations qui soient concernées. Je crois qu'il serait bon que nos magistrats révisent un peu les loyers qu'ils font payer à certaines associations quand on voit les montants encaissés par lesdites associations. Cela étant, nous accepterons évidemment la proposition PR-1328.

M. Régis de Battista (S). Brièvement, Madame la présidente... Le Parti socialiste va forcément accepter ce crédit qui est absolument nécessaire. Comme vous avez pu le voir dans le rapport, on voit bien que cette école est importante et que beaucoup de choses sont nécessaires.

Au niveau des travaux, un très beau programme est en train de se préparer, c'est vrai, avec l'arrivée de sept nouveaux locaux. Il y a l'implantation d'une nouvelle cuisine pour atteindre une nouvelle capacité de 2100 repas par jour; le besoin est effectivement important. Il faut encore une salle polyvalente, mais je m'arrêterai là par rapport à tout ce qui est prévu.

Nous avons par contre été surpris qu'il y ait de nouveau un concours pour ce type d'étude, surtout un concours à deux tours. Nous voterons malgré tout ce crédit, mais nous sommes contre ce concours à deux vitesses parce que nous pensons que ça ne touchera pas forcément les petits bureaux d'architectes de Genève. Peut-être que des soumissions directement adressées aux architectes qui ont besoin de travailler à Genève auraient été plus faciles qu'un simple concours. Je m'arrête là. Le Parti socialiste se réjouit de voter ce crédit, surtout pour cette école qui en a largement besoin.

M. Jean-Charles Lathion (PDC). Effectivement, cette demande correspond à un besoin. Je vous rappelle que c'est un crédit d'étude pour un quartier en forte expansion et pour une école qui y joue tout un rôle. Il y a une augmentation des effectifs d'élèves, mais il y a aussi une école qui reçoit des associations et qui a un rôle à jouer – on l'a évoqué tout à l'heure – notamment dans le cadre de ce dojo. Nous n'avons pour notre part pas été aussi sceptiques que le Parti libéral-radical,

car nous pensons que tout ce qui peut profiter aux habitants de ce quartier, de cette région, voire d'autres aussi, grâce à des infrastructures publiques de la Ville de Genève, est à encourager. Nous vous encourageons donc vivement à accepter ce projet d'étude parce qu'il en vaut la peine.

La présidente. Merci, Monsieur le conseiller municipal. Je passe la parole à M. Morten Gisselbaek.

M. Morten Gisselbaek (EàG). Avec plaisir, Madame la présidente. Evidemment qu'il faut rénover cette école, évidemment qu'il faut l'agrandir! C'est un bon projet. Je tiens tout de suite à dire que l'échéance est prévue en 2026, il y a donc un peu de temps...

Par contre, le projet nous pose deux problèmes. Le premier a été évoqué par M. de Battista. Un concours restreint a tous les défauts du concours parce qu'il n'est pas ouvert à tout le monde. Alors, ou on l'ouvre ou on fait quelque chose de suffisamment restreint pour pouvoir défrayer tous les bureaux. Mais faire un concours dans lequel on ne garderait qu'une dizaine de bureaux, où cinq bureaux auraient des prix tandis que les cinq autres auront bossé pour rien, c'est un peu bizarre, d'autant qu'on retiendra évidemment des bureaux qui ont déjà de l'expérience. Un des critères sera l'expérience, donc on gardera les bureaux qui ont déjà fait une école. On regardera la taille du bureau pour être sûrs qu'ils peuvent le faire, et ainsi de suite. Cela enlève aux jeunes bureaux la possibilité de faire quelque chose de particulièrement intéressant. Lorsqu'à Meynier, je crois, il y a eu un concours à peu près équivalent à celui-là afin de rajouter quatre classes, 120 bureaux ont participé, dont plus de 40 genevois. Ça faisait longtemps que 40 bureaux genevois n'avaient pas participé à un concours de la Ville de Genève.

J'ai donc fait un amendement; c'est l'amendement 2. C'est le moins important, je dirais. Il s'agirait plutôt de faire un concours d'idées qui ne lie pas les bureaux, qui ouvre les idées et qui soit ouvert à tous. Je vous demande donc d'accepter l'amendement 2 qui complète comme suit l'article premier de la délibération:

Projet d'amendement 2

Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 3 100 000 francs destiné au concours *d'idées ouvert* et à l'étude de la rénovation et de l'agrandissement de l'école Liotard, sise rue Liotard 66, sur la parcelle N° 3749 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex.

Proposition: concours et étude de la rénovation
et de l'agrandissement de l'école Liotard

Quand bien même vous ne le voteriez pas, nous soutiendrions ce crédit. L'autre problème, c'est cette cuisine de production pour la fabrication de 2100 repas. Il ne s'agit pas de produire des repas pour les écoliers de cette seule école. Beaucoup d'écoles sont concernées. Produire 2100 repas par jour représente à peu près 10 emplois, 10 personnes qui travaillent. Et où vont-elles travailler dans cette école qui est déjà trop petite? Dans les sous-sols. La Ville de Genève va créer 10 emplois dans les sous-sols. Cela nous pose un problème, un problème sérieux. D'autant que distribuer 2100 repas représente une quantité phénoménale de nourriture qui arriverait tous les jours dans l'école dans des camionnettes. Il faut les transporter, ramener les récipients...

Et puis, je ne sais pas, mais quand vous faites de la cuisine, ça fait en plus toutes sortes de déchets. Différents camions viendraient chercher les déchets compostables, les déchets carnés, les cartons et ainsi de suite. Cela amènerait donc une quantité de véhicules au pied d'une école dans laquelle on fait travailler 10 personnes dans les sous-sols. Je ne suis pas sûr que les enfants et les parents en seraient très contents, d'autant, Mesdames et Messieurs, qu'à 783 mètres de là, j'ai mesuré, la Ville de Genève a des locaux dans une zone industrielle.

La production de 2100 repas par jour, c'est déjà de la petite industrie. On a dans la zone industrielle de Châtelaine, la ZIC, des locaux qui sont vides actuellement. Alors je sais qu'il y a des magistrats et des conseillers municipaux qui ont plein de projets pour cet endroit, comme y mettre des start-up, des FabLab, des choses virtuelles... Cela étant, la vocation première d'une zone industrielle, c'est d'y mettre de l'industrie, c'est de respecter ça. C'est de cela que nous avons besoin aussi à Genève, des gens qui savent travailler avec leurs mains, qui connaissent leur métier. Faire de la nourriture pour 2100 personnes par jour, c'est un métier, une profession, quelque chose qu'il faut savoir faire, cela ne s'improvise pas. Créer 10 postes de travail dans les sous-sols d'une école, excusez-moi, mais c'est absurde, d'autant qu'on a de la place pas loin, à moins d'un kilomètre de là.

Nous proposons ainsi dans l'amendement 1 qui modifie comme suit l'article premier en spécifiant que le crédit ne comptera pas l'implantation d'une cuisine de production qui, on nous l'a dit, sera en sous-sol:

Projet d'amendement 1

Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 3 100 000 francs destiné au concours et à l'étude de la rénovation et de l'agrandissement de l'école Liotard *sans implantation d'une cuisine de production*, sise rue Liotard 66, sur la parcelle N° 3749 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex.

SÉANCE DU 25 JUIN 2019 (après-midi)
Proposition: concours et étude de la rénovation
et de l'agrandissement de l'école Liotard

De toute manière, il est clair qu'avec le développement du quartier et le rôle de plus en plus grand qu'on attribue aux écoles, puisqu'on y fait des fêtes, que les gens peuvent y louer des locaux et ainsi de suite, on trouvera bien de quoi occuper ces locaux, que ce soit pour la musique ou les réunions. Je vous demande donc vraiment d'accepter notre amendement 1, qui est important parce qu'il y a quelque chose d'indécent de la part de la Ville de Genève dans le fait de créer 10 postes de travail dans un sous-sol. Ce n'est pas un bel exemple à donner. Je vous demande donc de voter ce premier amendement. S'il est voté, nous soutiendrons évidemment cette proposition avec joie.

M. Daniel Sormanni (MCG). Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, je dois dire qu'en ce qui nous concerne les propos de M. de Battista et surtout ceux de M. Gisselbaek nous parlent parce qu'il y a bel et bien une problématique. Est-il vraiment nécessaire de lancer un concours? Et ce n'est peut-être pas la bonne méthode de le lancer selon les conditions qui viennent d'être énoncées. Je rappelle qu'un crédit d'étude de 3 millions de francs va générer une trentaine de millions de francs de coûts de construction! C'est quand même assez important. Cette école est bien sûr à rénover, il faut faire cet effort. C'est l'école de mon quartier, par conséquent j'y suis attaché. Je vous rappelle aussi qu'il y a une piscine à l'intérieur. En ce qui nous concerne, on peut voter les amendements, pas de souci. Cela étant, compte tenu des remarques qui ont été faites par M. Gisselbaek, ne vaudrait-il pas mieux renvoyer cette proposition à la commission?

Une voix. Non!

M. Daniel Sormanni. Des modifications importantes sont demandées par M. Gisselbaek. Je partage son avis. Pourquoi faire un restaurant scolaire en sous-sol? Est-ce que l'Office cantonal de l'inspection et des relations du travail (OCIRT) a d'ores et déjà donné son accord pour faire travailler les gens en sous-sol? Ça m'étonnerait fort, je dois dire. Il est également demandé d'étudier la variante consistant à mettre ce restaurant scolaire à la ZIC. Pour une fois que quelque chose d'intelligent serait fait à la ZIC en dehors de ce qu'il y a déjà! Je pense que c'est une bonne proposition. Il faudrait peut-être faire un tour en commission pour étudier ces variantes. Ça ne change pas grand-chose, ça ne fait pas perdre beaucoup de temps puisqu'on n'en est qu'au crédit d'études et qu'il y aura ensuite un concours qui prendra énormément de temps.

Moi, je fais formellement la proposition de renvoyer cet objet en commission pour étudier les variantes proposées par M. Gisselbaek. Si le renvoi en commission est refusé, nous accepterons ses amendements.

Proposition: concours et étude de la rénovation
et de l'agrandissement de l'école Liotard

M. Pierre Scherb (UDC). L'Union démocratique du centre est bien entendu aussi d'accord de rénover l'école Liotard. Nous avons par contre trouvé que la commission n'avait pas bien étudié ce sujet. Il y a eu trop de questions ouvertes, on en a mentionné quelques-unes: le concours, le dojo et la cuisine de production. Nous voulions étudier cet objet de manière plus approfondie mais la commission l'a refusé. Aujourd'hui, nous voterons encore une fois oui mais seulement à condition que les amendements soient refusés. Nous accepterons en revanche le renvoi en commission.

M^{me} Uzma Khamis Vannini (Ve). Si on n'est pas content avec le vote, on revotera... Pour notre part, nous soutiendrons ce projet, d'abord parce que l'école a effectivement besoin d'être rénovée. Nous soutiendrons également le deuxième amendement déposé par Ensemble à gauche relatif au concours d'idées. Les quelques questions qui restent en suspens peuvent être étudiées dans le cadre du concours. Il n'y a pas de raison de renvoyer tout cela en commission pour faire un double travail.

M. Daniel-Dany Pastore (MCG). C'est formidable, j'ai l'impression que tout le monde est d'accord, alors allons dans ce sens-là! Je voudrais juste apporter un complément d'informations. Déjà, avec un montant de 3,1 millions de francs d'études, on peut vraiment étudier, n'est-ce pas?... Ces dernières années, autour de cette école de la rue Liotard sur la route de Meyrin, deux immenses paquebots – des immeubles – ont été construits sans que les écoles n'aient été agrandies. C'était aussi le cas dans le haut de la rue Liotard, où un immeuble assez conséquent a été bâti après la construction de l'école.

Pour ceux qui ne le savent pas, la Cité Vieusseux qui se trouve sur le bord de la route de Meyrin va faire construire entre 300 et 400 nouveaux logements. Alors il est clair que l'agrandissement de cette école, comme le fait de bien y réfléchir, est très important. Je vous rappelle qu'à Vieusseux la Société coopérative d'habitation Genève (SCHG) propose des loyers compensés. Ce ne sont pas des loyers de luxe. Cette coopérative attire les familles nombreuses. L'école des Franchises et l'école de Vieusseux n'ayant pas la possibilité de s'agrandir, je pense qu'il est très important que nous allions dans le bon sens et finissions par faire un chef-d'œuvre avec ce crédit d'études. Je vous remercie tous infiniment. Allons de ce côté-là et d'un bon pas en avant!

M. Jean-Charles Lathion (PDC). Le Parti démocrate-chrétien refuse de dynamiter le projet, comme le propose Ensemble à gauche, le parti même du magistrat; nous trouvons cela d'ailleurs assez paradoxal. Nous avons vraiment

SÉANCE DU 25 JUIN 2019 (après-midi)
Proposition: concours et étude de la rénovation
et de l'agrandissement de l'école Liotard

L'impression que le groupe Ensemble à gauche souhaite se substituer au magistrat dans la gestion des dossiers. On l'a dit mais je vais le répéter pour éclairer tout le monde, on a dans ce dossier des besoins en effectifs avec des classes supplémentaires à mettre en place; il y a des cuisines, une piscine, un dojo... Il y a un éclatement du quartier qui fait qu'on va vraiment devoir fournir les infrastructures nécessaires. Mais certains jouent un peu les effarouchés en proposant des amendements ou des solutions qui ne vont que retarder les travaux et empêcher cette rénovation de se faire.

Nous, nous pensons que cette école doit être la priorité pour ce Conseil municipal. Il faut aller de l'avant, comme l'a justement dit M. Pastore. Nous approuvons ce projet tel qu'il est présenté. Le département aura ensuite tout loisir d'indiquer aux mandataires les différentes directions qui s'imposent. Mais allons de l'avant et ne retardons pas ce projet!

La présidente. Merci, Monsieur le conseiller municipal. Le bureau a décidé de clore la liste des intervenants. Je redonne la parole à M^{me} Uzma Khamis Vannini.

M^{me} Uzma Khamis Vannini (Ve). Je voulais juste préciser, Madame la présidente, que les Verts acceptaient l'amendement relatif au concours d'idées mais pas celui qui concerne la cuisine de production. Nous voterons en revanche le texte même si l'amendement 2 n'était pas accepté.

La présidente. Merci, Madame la conseillère municipale. Avant de passer la parole à M. Pagani, je la cède à M. Morten Gisselbaek.

M. Morten Gisselbaek (EàG). Merci, Madame la présidente. Juste pour préciser à M. Lathion que les amendements ne dynamitent absolument pas le projet. Le fait de faire une autre forme de concours ne change rien, puisqu'il s'agit de garder le même programme que dans le concours qui est prévu. Le fait de déplacer les cuisines ne retarde absolument rien non plus. (*Remarque.*) Absolument pas! Au contraire, ça risque d'accélérer les choses, puisque, dans la situation telle qu'elle est prévue dans la proposition, l'OCIRT et d'autres risquent effectivement de se poser des questions sur le fait de créer une cuisine sous une école. Sous une école, Mesdames et Messieurs!

Il ne s'agit pas d'un restaurant scolaire, il s'agit d'une cuisine pour produire 2100 repas par jour! C'est une grosse affaire! Où ailleurs met-on sous une

Proposition: concours et étude de la rénovation
et de l'agrandissement de l'école Liotard

école une production industrielle, qui plus est de nourriture, avec les odeurs, les graisses et tout ce qu'il y a là-dedans? Enfin bref, ça n'a à peu près aucun sens, d'autant qu'on a une zone industrielle pas loin où des locaux sont vides. Le Moulin à Danses (MàD) est parti et ainsi de suite. La zone industrielle de Châtelaine... (*remarque*) des Charmilles, pardon... offre de la place aujourd'hui, on peut déjà penser à ça. Par ailleurs, y déplacer ces cuisines offre plus de place à la population, aux gens du quartier et tout cela ne retarde en rien – en rien – ce projet.

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, pour une fois, je suis d'accord avec M. Lathion. Ou on décide d'aller de l'avant car ce projet est un bon projet, ou on essaie de trouver n'importe quelle argutie pour le renvoyer en commission. Je trouve que le renvoi en commission est inapproprié. Je vous rappelle quelques réalités, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux.

Il s'agit dans la proposition qui vous est faite – pas dans le rapport – d'offrir sept nouveaux locaux de type salles de classes et deux nouveaux locaux de type activités. Sept nouvelles classes, Mesdames et Messieurs, alors que des enfants de l'école de Trembley, qui est à moins de 700 mètres de là, sont aujourd'hui dans des containers... Vous pouvez bien sûr prendre les dispositions de M. Gisselbaek et demander de faire un concours d'idées. Un concours devra de toute façon être mis en place parce qu'on aura beau avoir des idées, comme mettre les cuisines scolaires ailleurs, on devra de toute façon faire un nouveau concours et on aura perdu beaucoup de temps.

Je trouve par ailleurs assez extraordinaire que l'on dise avant d'avoir fait le concours, qui est donc à deux tours, je vous rappelle, qu'on mettra les cuisines scolaires en sous-sol. On part du principe que les cuisines scolaires seront en sous-sol. Je vous rappelle le projet que nous avons mis dans la proposition: «Le projet de cuisine de production devra notamment se conformer aux règles de santé et de sécurité au travail établies par l'Office cantonal de l'inspection et des relations du travail (OCIRT) ainsi qu'aux règles d'hygiène du Service de la consommation et des affaires vétérinaires (SCAV).»

J'ai été syndicaliste; je sais que l'ORCIRT ne fera pas travailler 10 personnes en sous-sol. Il n'est pas question d'accepter ces conditions de travail. Alors venir dire que des personnes seront de toute façon en sous-sol dans des conditions inappropriées est extrêmement péjorant. (*Exclamations.*) Je ne vous ai pas interrompus, Mesdames et Messieurs; je peux quand même développer mes arguments... Si on veut plomber les projets, on n'a qu'à s'y prendre comme ça. Car décider de faire un concours d'idées donnera l'occasion à certains de dire que, dès lors qu'on a fait un concours d'idées il faudrait les mettre en œuvre

SÉANCE DU 25 JUIN 2019 (après-midi)
Proposition: concours et étude de la rénovation
et de l'agrandissement de l'école Liotard

et ouvrir des procédures d'adjudication de marchés publics. Alors on ferait un nouveau concours avec 70 ou 80 bureaux d'études, pourquoi pas..., et on se retrouverait dans sept ans à ne pas avoir commencé à rénover cette école qui en a bien besoin.

Elle a bien besoin d'être rénovée non seulement parce qu'elle est dans un état assez déplorable alors qu'elle est extrêmement sollicitée, je vous rappelle, du point de vue de l'animation du quartier – il y a une piscine, il y a un certain nombre d'activités, vous l'avez dit – mais elle nécessite aussi, Mesdames et Messieurs, qu'on n'y aille pas au rouleau compresseur, qu'on y aille plutôt avec des mesures extrêmement intelligentes qui nous permettent d'avancer rapidement. C'est d'ailleurs pour ça que nous avons fait cette proposition de concours en deux tours.

Je vous remercie donc de ne pas faire droit au retour en commission et de voter la proposition telle qu'elle vous a été présentée parce que c'est celle qui me paraît la plus praticable, la plus réalisable dans des délais raisonnables.

La présidente. Nous passons au vote. Je fais d'abord voter les deux amendements proposés par Ensemble à gauche puis le renvoi en commission. (*Remarque.*) Très bien... Nous votons d'abord le renvoi en commission.

Deuxième débat

Mis aux voix, le renvoi de la proposition à la commission des travaux et des constructions est refusé par 46 non contre 20 oui.

Mis aux voix, le premier amendement de M. Gisselbaek relatif à la cuisine de production est refusé par 49 non contre 15 oui (1 abstention).

Mis aux voix, le deuxième amendement de M. Gisselbaek relatif au concours d'idées est refusé par 49 non contre 18 oui.

Mise aux voix article par article et dans son ensemble, la délibération est acceptée par 60 oui contre 6 non.

La délibération est ainsi conçue:

DÉLIBÉRATION

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,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 3 100 000 francs destiné au concours et à l'étude de la rénovation et de l'agrandissement de l'école Liotard, sise rue Liotard 66, sur la parcelle N° 3749 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex.

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 3 100 000 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève dans le patrimoine administratif. Si l'étude est suivie d'une réalisation, la dépense sera ajoutée à celle de la réalisation et amortie sur la durée d'amortissement de la réalisation. Sinon, l'étude sera amortie en une annuité.

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, radier ou modifier toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à la réalisation projetée.

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

La présidente. Nous passons au rapport sur la patinoire des Vernets. (*Remarque.*) Oui, c'est une demande, car n'aurons pas le temps de traiter tous les rapports annoncés... Il est 19 h 20.

8. Rapport de la commission des sports chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 19 mars 2019 en vue de l'ouverture d'un crédit de 937 000 francs destiné à l'étude de la mise en conformité de l'installation de production de froid et de l'assainissement technique des deux patinoires du centre sportif des Vernets, rue Hans-Wilsdorf 4, parcelle N° 2417, feuille N° 89 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais (PR-1349 A)¹.

Rapport de M. Simon Brandt.

Cette proposition a été renvoyée à la commission des sports par le Conseil municipal lors de la séance plénière du 16 avril 2019. La commission, sous la présidence de M. Jean-Philippe Haas, a étudié cet objet lors de la séance du 2 mai 2019. Les notes de séance ont été prises par M. Philippe Berger, que le rapporteur remercie pour la qualité de son travail.

PROJET DE DÉLIBÉRATION

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,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 937 000 francs destiné à l'étude de la mise en conformité de l'installation de production de froid et de l'assainissement des deux patinoires du centre sportif des Vernets, rue Hans-Wilsdorf 4, parcelle N° 2417, feuille N° 89 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais.

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 937 000 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif. Si l'étude est suivie d'une réalisation, la dépense sera ajoutée à celle de la réalisation et amortie sur la durée d'amortissement de la réalisation. Sinon, l'étude sera amortie en une annuité.

¹ «Mémorial 176^e année»: Proposition, 6538.

Proposition: étude pour travaux d'entretien des patinoires
du centre sportif des Vernets

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, radier ou modifier toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à la réalisation projetée.

Séance du 2 mai 2019

Audition de M. Rémy Pagani, conseiller administratif en charge du département des constructions et de l'aménagement (DCA), accompagné de M. Philippe Meylan, directeur de la Direction du patrimoine bâti (DPBA), de M^{me} Martine Koelliker, directrice adjointe du département de la culture et du sport (DCS), et de M^{me} Sybille Bonvin, cheffe du Service des sports (SPO)

En préambule, M. Pagani annonce vouloir revenir brièvement sur les origines et les motifs principaux de cette proposition. Il relève tout d'abord que la production de glace pour les deux patinoires des Vernets est à l'heure actuelle obtenue par l'utilisation d'un produit dangereux. Il note que si jusqu'à présent cela ne posait pas de problème particulier, étant donné qu'il n'y avait pas d'habitations autour de cette zone, la donne va changer avec la construction prochaine de 1500 logements dans ce périmètre. Il précise que c'est la raison pour laquelle le Service de l'environnement et des risques majeurs (SERMA) a demandé que la glace des Vernets réponde à des normes plus élevées en matière de sécurité. Il conclut que les travaux qui doivent y prendre place auront deux buts, à savoir la mise en sécurité des citernes premièrement, la production d'une glace de bonne qualité secondement. Il passe ensuite la parole à M. Meylan pour rentrer davantage dans les détails et les enjeux de cette proposition.

M. Meylan commente et illustre ces différents éléments avec une présentation Powerpoint (cf. annexe, pages 22 à 26). Il présente le périmètre de développement des nouveaux logements autour de l'ancienne caserne des Vernets (cf. annexe page 23, slide 3), en rappelant que, bien que ce développement soit à la base de la demande du SERMA concernant de nouvelles normes de sécurité à remplir pour les Vernets, l'installation est à l'heure actuelle sûre et conforme. Il précise que la mise en conformité de la patinoire aux nouvelles normes exigées devra être effectuée d'ici à 2023, soit dans les mêmes temps que l'émergence de la nouvelle zone d'habitations. Il indique que l'opération de mise en conformité aux nouvelles normes demandera que l'ammoniac destiné à maintenir le froid des surfaces glacées des patinoires soit retiré en grande partie de leur mécanisme de refroidissement. Il aborde ensuite plus en détail le fonctionnement de ce mécanisme de refroidissement (cf. annexe page 23, slide 4). Il rappelle que ce mécanisme contient une quantité de produits à risque qui ne seront à l'avenir plus tolérés. Il présente après cela les différents scénarii d'intervention qui ont déjà été imaginés pour mettre en conformité le système (cf. annexe page 24, slide 6). Il précise que, pour engendrer le moins de nuisance possible pour le Genève-Servette Hockey Club

Proposition: étude pour travaux d'entretien des patinoires
du centre sportif des Vernets

(GSHC), il faudra tout d'abord mettre hors service une patinoire, puis se charger de l'autre une fois que les opérations sur la première seront achevées. Il relève aussi à ce titre qu'une installation de froid provisoire devra être mise en place durant les travaux, et qu'il conviendra de voir s'il est possible de mettre cela en place au sein de l'infrastructure actuelle. Il note généralement que l'opération sera complexe, et que son déroulement demandera une étude approfondie pour arriver à la solution idéale, et pour le GSHC, et pour les usagers. Il précise que quelques éléments de l'opération peuvent déjà être à l'heure actuelle communiqués avec plus ou moins de certitude, à commencer par le fait que les travaux en question nécessiteront dans la patinoire intérieure la destruction des dalles et leur remplacement (cf. annexe page 25, slide 7), tandis que les travaux de la patinoire extérieure nécessiteront la superposition de nouvelles dalles sur la couche existante (cf. annexe page 25, slide 8). Il indique que les travaux sur la patinoire extérieure ne mobilisent pas à l'heure actuelle l'essentiel de l'attention, déclarant que lorsqu'une étude plus approfondie aura été effectuée sur celle-ci, les grandes lignes en seront bien évidemment communiquées à la commission. Il présente ensuite le détail des chiffres et des travaux qui sont en l'état projetés (cf. annexe page 26, slide 9), précisant que ce sera à l'étude visée par la proposition PR-1349 de les affiner. Il conclut enfin sur un calendrier général des travaux (cf. annexe page 26, slide 10), déclarant que l'idéal est de pouvoir tout terminer dans les temps prescrits, afin de répondre aux exigences du SERMA, et de permettre aux habitants des nouveaux logements de pouvoir s'y installer dès la fin des travaux.

Le président remercie les auditionnés pour leur présentation, et propose aux commissaires d'ouvrir la séance des questions.

Questions

Un commissaire demande s'il est vrai que l'ammoniac est explosif et que la machine de refroidissement serait susceptible d'exploser avec quelques étincelles ou s'il s'agit là d'une légende urbaine.

M. Meylan répond qu'il s'agit là d'une légende urbaine, et précise que la conformité aux normes de la machine en question est surveillée d'année en année.

Le même commissaire précise que sa question n'avait pas directement trait à la question des normes, mais plutôt à celle de la dangerosité éventuelle de l'ammoniac.

M. Meylan confirme que l'ammoniac contenu dans le mécanisme de refroidissement serait dangereux si l'on perçait la dalle de la patinoire, indiquant que cette hypothèse est hautement improbable. Il note que, même si cela se produisait, une série de dispositifs d'alarmes prévus à l'heure actuelle permettrait d'en limiter les conséquences.

Proposition: étude pour travaux d'entretien des patinoires
du centre sportif des Vernets

M^{me} Bonvin ajoute que l'ammoniac est dangereux si on le respire, mais qu'il n'est en tout cas pas explosif.

Un autre commissaire souhaite savoir à ce titre comment l'on peut détecter l'ammoniac en dehors de son odeur.

M. Meylan indique que dans le local central même un dispositif complexe permet de détecter une fuite, et que si cette fuite est limitée au local les pompiers peuvent y intervenir avec des outils permettant d'absorber l'ammoniac. Il ajoute que si une fuite avait lieu sur les pistes, une différence de pression serait immédiatement détectée et déclencherait aussitôt l'alarme.

Le commissaire demande combien de temps serait nécessaire pour changer l'ammoniac et le restituer dans un autre conditionnement.

M. Meylan répond que le tout prendra deux ans et demi environ. Il précise que la plus grosse opération sera de purger l'ammoniac des tuyaux, mais indique que les entreprises qui seront diligentées savent très bien le faire. Il note que cette opération n'est pas particulièrement exceptionnelle, et que l'on sait bien la maîtriser. Il conclut en disant que vider les réservoirs ne prendra que quelques jours.

Le commissaire demande si l'opération n'affectera pas le bâtiment.

M. Meylan répond par la négative, précisant qu'aucun risque n'a été identifié de ce côté.

Un autre commissaire souhaite savoir le nombre d'entreprises qui, en Suisse, sont susceptibles de pouvoir procéder à un tel travail.

M. Meylan répond que l'extraction de l'ammoniac pourra être effectuée par une entreprise travaillant dans le domaine frigorifique, et que de telles entreprises sont nombreuses sur le marché. Il précise qu'une dizaine d'entreprises de la place savent procéder à de tels travaux, relevant que pour elles l'opération ne sera pas forcément banale, mais pas non plus très compliquée.

Un commissaire souhaite savoir où jouera le GSHC durant les deux années que vont durer les travaux.

M^{me} Bonvin répond que les travaux se feront de manière qu'il n'y ait aucun arrêt d'exploitation. Elle précise que les travaux sur la dalle de la dalle se feront pendant la période hors glace, et que pendant la période de glace, une machinerie externe provisoire permettra aux matchs d'avoir lieu. Elle indique que la machinerie externe permettra d'y travailler tout l'hiver, et ne présentera donc pas de problème pour les usagers.

Le commissaire demande si ce système provisoire fonctionnera avec de l'ammoniac.

Proposition: étude pour travaux d'entretien des patinoires
du centre sportif des Vernets

M. Meylan répond par la négative, précisant que l'on fonctionnera avec un autre système. Revenant à la question précédente, il indique que si l'objectif est d'interrompre le moins possible l'exploitation de la patinoire, aucun calendrier précis n'est encore fixé pour les travaux.

Le commissaire demande ce qu'il va en être du classement de la patinoire, au cas où une nouvelle patinoire voit le jour au Trèfle-Blanc.

M^{me} Koelliker répond que le classement a été demandé pour 2022.

Une commissaire demande si cette découverte concernant l'ammoniac de la patinoire est bien la dernière, ou s'il faudra encore y intervenir dans deux ans pour autre chose.

M. Meylan répond que cela n'est pas à proprement parler une découverte, mais que la présente proposition découle d'une demande du Canton concernant une nouvelle zone d'habitations. Il note ensuite que le choix de l'ammoniac a parfois encore aujourd'hui lieu dans de nouvelles patinoires, car il permet un bon rendement énergétique et une glace de qualité. Il indique de plus qu'aucune autre installation Ville de Genève ne fonctionne à l'ammoniac. Il précise enfin qu'en termes de dangerosité des produits, le second sujet actuel en plus de l'ammoniac de la patinoire dont il est question est celui de l'alcool du Muséum, et qu'il n'y en a pas d'autre en Ville de Genève.

La commissaire demande si, étant donné le bon rendement énergétique dont il a été fait mention pour l'ammoniac, un surcoût est prévu pour la nouvelle modalité de refroidissement de la glace de la patinoire.

M^{me} Bonvin répond que même dans le cas où cette modalité a un rendement énergétique plus faible, le fait de pouvoir isoler la patinoire va lui permettre d'économiser de l'énergie, et note à ce titre que par conséquent il n'est pas certain que cela coûtera plus cher à terme. Elle rappelle enfin que la pratique du hockey exige une qualité de glace très spécifique, contrairement à celle mise à la disposition d'usagers communs.

Un commissaire, constatant que le froid peut aussi se transformer en chaleur pour chauffer des bâtiments, demande s'il n'y aurait pas dès lors la possibilité de chauffer la nouvelle zone d'habitations avec la glace de la patinoire.

M. Meylan, confirmant l'exactitude de l'observation qui vient d'être faite, relève que l'on touche là à la question de la logique de la gestion globale de l'énergie sur le site des Vernets. Notant qu'à l'heure actuelle le froid produit à la patinoire est déjà utilisé pour chauffer l'eau des douches de la piscine, il relève que la logique de la gestion globale de l'énergie sur le site des Vernets ne permettrait pas de chauffer des bâtiments situés hors site.

Proposition: étude pour travaux d'entretien des patinoires
du centre sportif des Vernets

Un autre commissaire demande confirmation du fait que la dalle de la patinoire intérieure devra être détruite puis reconstruite, et du fait que dans le cas de la patinoire extérieure on rajoutera une dalle sur celle déjà existante.

M. Meylan répond par la positive, indiquant néanmoins qu'il ne s'agit là que d'une hypothèse de base.

Le commissaire demande si, dans le cas où la glace de la patinoire ne serait pas prête à temps, il y aurait un autre endroit où le GSHC pourrait jouer et s'entraîner.

M^{me} Bonvin répond qu'en cas de retard, un arrangement sera prévu avec la ligue pour que le club joue à l'extérieur les premiers matchs et une discussion avec le club devra avoir lieu pour que les premiers entraînements puissent avoir lieu ailleurs. Elle relève dans tous les cas que ce problème sera limité par le fait que les deux patinoires du site ne seront pas touchées en même temps.

Le président demande si, dès lors que la dalle est détruite, il y aura toujours la possibilité d'accueillir sur le site d'autres événements, par exemple des concerts.

M^{me} Bonvin répond par la positive, précisant que les fonctions actuelles de la patinoire demeureront inchangées après la fin des travaux.

Le président souhaite savoir, dans la mesure où la proposition est acceptée ce soir par la commission, quand les travaux pourront être lancés. Il demande si le fait de la voter dans la prochaine plénière permettrait en ce sens de gagner du temps.

M. Pagani répond que les dates des travaux ont été planifiées en fonction du plan financier d'investissement qui a été voté par le Conseil municipal, mais indique qu'il accueillera volontiers toute proposition de la commission pouvant accélérer le processus.

M^{me} Bonvin indique que cela arrangerait ses services que les travaux ne démarrent pas avant 2022, étant donné les différentes activités et événements qui sont d'ores et déjà prévus sur le site d'ici là. Elle note dès lors que son service ne demande pas une urgence particulière en la matière.

M. Meylan dit néanmoins son souhait que les études prévues puissent être lancées dans les temps.

Le président demande ce qu'il en sera du coût global des travaux. Relevant que le coût d'un projet d'étude s'élève généralement à 10% de la somme de tels travaux, il demande s'il est dès lors exact que ceux-ci s'élèveront à un peu plus de 10 millions de francs.

M. Meylan confirme ce qui vient d'être dit, mais relève néanmoins que ce montant est pour l'heure indicatif, constituant une cible générale à ne pas dépasser de préférence.

Proposition: étude pour travaux d'entretien des patinoires
du centre sportif des Vernets

Discussion et vote

Le président relève que s'il n'y a pas urgence à démarrer les travaux immédiatement, il y a néanmoins urgence à voter ce soir cette proposition pour permettre l'ouverture d'un crédit d'étude. Il propose dès lors aux commissaires de passer au vote, après avoir discuté de la proposition et s'être prononcé sur d'éventuelles demandes d'auditions supplémentaires, auditions supplémentaires qui, de son avis, ne sont pas nécessaires.

Un commissaire d'Ensemble à gauche souhaite savoir si la demande formelle du Canton, en ce qu'elle est la cause première de ces travaux, est mentionnée dans la proposition.

Le président répond par la positive, précisant que cela est indiqué dans la partie «exposé des motifs», à la page 2 du texte de la proposition. Il précise que cette demande de mise en conformité avec l'ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM) est liée à l'aménagement futur du projet Praille-Acacias-Vernets et à celui de l'ancienne caserne des Vernets. Il estime en ce sens qu'il est toujours imaginable de demander l'audition de M. Hodgers, même s'il estime que l'exposé présenté lui a paru suffisamment clair et complet pour s'en passer.

Le commissaire d'Ensemble à gauche dit son étonnement qu'on ait rien fait plus tôt, si l'ammoniac de la patinoire représentait un danger pour les soldats de la caserne. Il souhaite savoir en ce sens comment il se fait que le Canton n'ait pas demandé ces travaux avant.

Un second commissaire d'Ensemble à gauche lui indique que les risques OPAM sont calculés par rapport au nombre de gens résidant dans une zone donnée. Il précise que c'est en raison de l'augmentation de la densité que les exigences ont changé.

Le commissaire d'Ensemble à gauche s'étonne du fait que cette question n'ait pas été mise sur la table lors du débat concernant le déplacement de la caserne des Vernets. Il constate que cette question est sortie à partir du moment où il apparaissait clairement que la charge de ces travaux serait uniquement assumée par la Ville de Genève.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre s'étonne du fait que ce seront des indépendants qui seront en charge des travaux, et se demande si la Ville elle-même n'aurait pas été capable de s'en charger.

Le président rétorque qu'il n'appartient pas aux fonctionnaires de se charger directement des travaux, leur seul rôle étant de s'occuper de l'étude permettant d'élaborer un cahier des charges précis en vue de ces travaux. Il indique ne rien voir d'inhabituel dans le fait que ce sont des entreprises privées qui se chargent du travail.

Proposition: étude pour travaux d'entretien des patinoires
du centre sportif des Vernets

Le commissaire d'Ensemble à gauche se demande s'il ne serait pas opportun d'entendre M. Hodgers sur cette proposition pour savoir si le Canton ne serait pas en mesure de participer également aux frais des travaux.

Le président indique que si elle est demandée, cette audition pourra être mise au vote.

Une commissaire du Parti libéral-radical note qu'il serait intéressant d'entendre M. Hodgers, mais seulement une fois que l'étude aura été menée. Elle relève qu'il ne fera pas sens de le faire venir pour savoir si faire ou non cette étude.

Un commissaire du Mouvement citoyens genevois dit abonder dans le sens de l'intervention précédente, relevant qu'il ferait sens de demander au Canton une éventuelle participation de sa part une fois que le crédit aura été voté, reconnaissant néanmoins qu'il sera difficile d'en obtenir quelque chose, étant donné le fait que la patinoire est située sur le territoire de la Ville.

Le commissaire d'Ensemble à gauche dit bien entendre ce qui vient d'être dit, mais se demande s'il ne serait pas opportun de voter la proposition ce soir en demandant qu'au cours de la réalisation du crédit d'étude en question soient étudiées les complémentarités possibles avec la Ville pour la réalisation des travaux. Il note que si l'on peut savoir que ces travaux coûteront plus ou moins 11 millions de francs d'après les projections présentées ce soir, il y aurait aussi lieu de savoir à qui serait imputable cette somme, précisant que pour clarifier cette question il conviendrait de la poser également au Canton.

Le président propose de formuler une recommandation claire, qui pourra être mise au vote. Il suggère aux commissaires d'attendre la recommandation du commissaire d'Ensemble à gauche avant de se prononcer sur l'objet lui-même. Il demande entre-temps aux commissaires s'ils n'ont pas d'autres auditions à proposer. Constatant que ce n'est pas le cas, il donne la parole au commissaire d'Ensemble à gauche pour qu'il présente sa recommandation.

Le commissaire d'Ensemble à gauche formule sa recommandation comme suit: «La commission recommande que l'étude réponde aussi à la question d'une éventuelle participation financière du Canton et/ou de l'Association des communes genevoises (ACG).»

Un commissaire du Parti libéral-radical rappelle aux commissaires que le plan localisé de quartier avait été approuvé à l'unanimité du Conseil municipal. Il relève en ce sens qu'il aurait fallu intervenir beaucoup plus en amont si l'on voulait que le Canton participe à de tels travaux, et que celui-ci va maintenant simplement répondre que la patinoire est située sur le territoire municipal. Notant que l'Etat n'a déjà pas participé aux travaux du Grand Théâtre de Genève, il indique qu'il n'y a aucune chance qu'il participe aux travaux proposés aux Vernets, aussi injuste que cela puisse paraître. Il ajoute qu'il faudrait plus inciter le Canton à s'engager plus

Proposition: étude pour travaux d'entretien des patinoires
du centre sportif des Vernets

avant dans le projet de nouvelle patinoire que de lui réclamer une participation financière chimérique.

Le président entend bien ce qui vient d'être dit, mais propose néanmoins de passer au vote sur la recommandation formulée par le commissaire d'Ensemble à gauche, laquelle est approuvée par 11 oui (2 EàG, 2 S, 1 Ve, 1 PDC, 2 PLR, 1 UDC, 2 MCG) et 1 abstention (PLR).

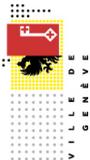
PROJET DE RECOMMANDATION

Par ailleurs, la commission des sports recommande que l'étude réponde aussi à la question d'une éventuelle participation financière du Canton et/ou de l'Association des communes genevoises (ACG).

Le président prend acte de ce vote et passe maintenant au vote de la proposition PR-1349, contenant la recommandation précédemment votée. Celle-ci est approuvée à l'unanimité des membres présents soit par 12 oui (2 EàG, 2 S, 1 Ve, 1 PDC, 3 PLR, 1 UDC, 2 MCG).

Annexe: présentation Powerpoint du DCA

Proposition: étude pour travaux d'entretien des patinoires
du centre sportif des Vernets



MISE EN CONFORMITÉ

PR N° 1349 – CRÉDIT D'ÉTUDE POUR LES DEUX PATINOIRES DES VERNETS



Proposition en vue de
l'ouverture d'un crédit de
937'000.- - destiné à l'étude de
la mise en conformité de
l'installation de production de
froid et de l'assainissement
technique des deux patinoires
du centre sportif des Vernets.



3.

INTRODUCTION

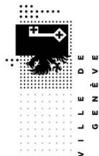
Contexte et historique de l'opération

Le centre sportif des Vernets est actuellement entouré d'activités industrielles/artisanales et de zones d'habitation de moyenne densité.

Le projet d'urbanisation du PAV (1'500 nouveaux logements) sur l'emplacement de la caserne des Vernets va modifier l'affectation des zones environnantes.

20 octobre 2016 et 17 janvier 2019 :
Notifications du Service de l'environnement et des risques majeurs (SERMA) de l'obligation de mise en conformité de l'installation de production de froid des deux patinoires.





4.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Obligations de sécurité

La Ville de Genève est soumise à l'Ordonnance sur les accidents majeurs (OPAM) dont le seuil quantitatif maximum d'emploi de l'ammoniac est de **2 tonnes**.

Actuellement aux Vernets, la quantité d'ammoniac nécessaire au refroidissement est de **7,5 tonnes** :

- 4 tonnes pour la patinoire intérieure
- 3,5 tonnes pour la patinoire extérieure.

Cette quantité n'est plus compatible avec la construction de logements à proximité.

→ Cet état de fait impose d'entreprendre la rénovation complète des deux pistes ainsi que de toutes leurs installations frigorifiques.



5.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Distances d'effets



Local technique

Distances d'effets maximales en cas de libération d'ammoniac :



Jour



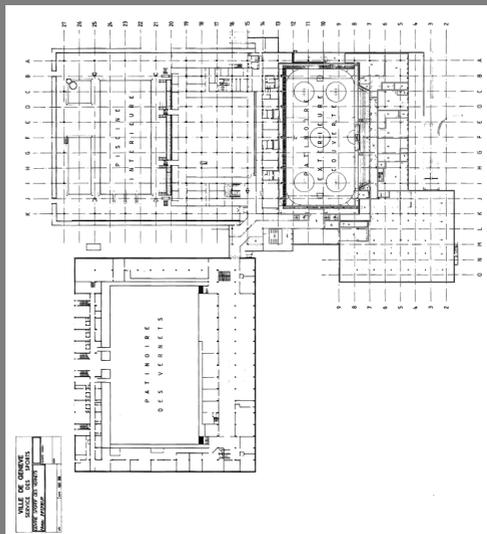
Nuit

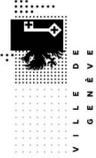


PROGRAMME

Descriptif des travaux en 3 phases

1. Assainissement du local technique (production de froid) :
 - mise hors service pour la transformation ou le remplacement de l'installation
 - évacuation ou circonscription de l'ammoniac au seul réseau primaire
 - installation d'une production de froid provisoire



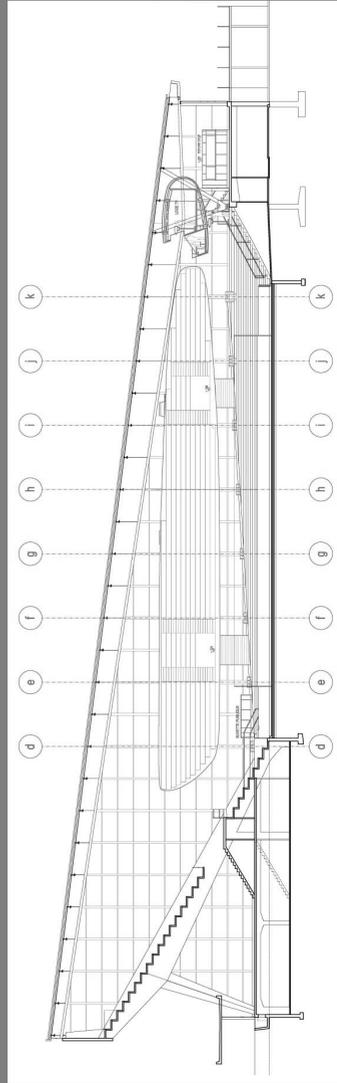


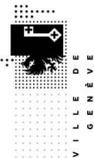
7.

PROGRAMME

Descriptif des travaux en 3 phases

2. Transformation de la patinoire intérieure :
 - démontage et repose des gradins provisoires
 - démolition de la dalle existante
 - création nouvelle dalle avec intégration du nouveau réseau frigorifique de distribution
 - dépose du rink absorbant
 - repose du rink avec des nouvelles fixations intégrées dans la nouvelle dalle





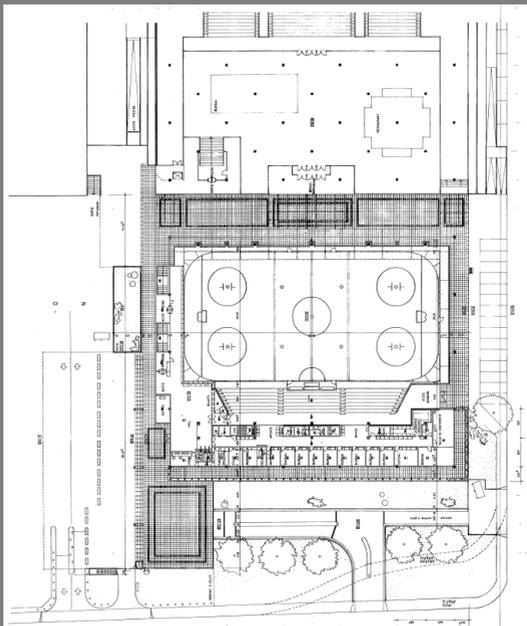
8.

PROGRAMME

Descriptif des travaux en 3 phases

3. Transformation de la patinoire extérieure :

- démontage du rink
- création nouvelle dalle avec intégration du réseau frigorifique de distribution sur la dalle existante
- remplacement des fermetures autour de la patinoire (raisons climatiques)
- remplacement des luminaires
- installation d'un système de ventilation
- pose d'un nouveau rink absorbant
- démontage du vélum et réfection de la toiture

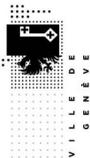


ESTIMATION DES COÛTS SELON CODE CFC

Estimation du coût de l'étude

CFC	Intitulé	Prix unitaire	Total
1.	TRAVAUX PRÉPARATOIRES		60'000.-
100	Relevés et sondages	60'000.-	
5.	FRAIS SECONDAIRES ET COMPTE D'ATTENTE		40'000.-
52	Echantillons, maquettes, reproductions, documents		
524	Reproduction de documents, tirages, héliographies	40'000.-	
59	Honoraires		770'000.-
591	Architecte	160'000.-	
592	Ingénieur civil	190'000.-	
593	Ingénieur électricien	50'000.-	
594	Ingénieur en CV	70'000.-	
596	Spécialistes :		
	Ingénieur en production de froid	280'000.-	
	Géomètre	20'000.-	
I.	COÛT TOTAL DU CRÉDIT D'ÉTUDE (HT)		870'000.-
	+ TVA 7,7%		
II.	TOTAL DU CRÉDIT D'ÉTUDE DEMANDÉ (TTC)		937'000.-

10.



DONNÉES COMPLÉMENTAIRES

Délais et planning prévisionnel

Durée de l'étude : environ 1 an

Demande crédit de construction : fin 2020

Ouverture de chantier : printemps 2022
Durée des travaux : 2 ans et demi
Mise en exploitation : fin 2024

Toutes les mesures nécessaires afin que les travaux n'interrompent pas la saison du GSHC seront envisagées. Il est par contre possible que les premiers matchs de la saison doivent être joués à l'extérieur.

Proposition: étude pour travaux d'entretien des patinoires
du centre sportif des Vernets

La parole n'étant pas demandée en premier ni en deuxième débat, la délibération est mise aux voix article par article et dans son ensemble; elle est acceptée à l'unanimité, assortie d'une recommandation de la commission (62 oui).

La délibération est ainsi conçue:

DÉLIBÉRATION

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,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 937 000 francs destiné à l'étude de la mise en conformité de l'installation de production de froid et de l'assainissement des deux patinoires du centre sportif des Vernets, rue Hans-Wilsdorf 4, parcelle N° 2417, feuille N° 89 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais.

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 937 000 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif. Si l'étude est suivie d'une réalisation, la dépense sera ajoutée à celle de la réalisation et amortie sur la durée d'amortissement de la réalisation. Sinon, l'étude sera amortie en une annuité.

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, radier ou modifier toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à la réalisation projetée.

La recommandation est ainsi conçue:

RECOMMANDATION

Le Conseil municipal recommande au Conseil administratif de s'assurer que l'étude réponde aussi à la question d'une éventuelle participation financière du Canton et/ou de l'Association des communes genevoises (ACG).

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

La présidente. Nous traitons encore le rapport PR-1341 A avant la pause.

- 9. Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 6 février 2019 en vue de l'ouverture d'un crédit brut de 9 697 600 francs, destiné à la réhabilitation ou la création de réseaux secondaires d'assainissement, dont à déduire la participation des propriétaires des biens-fonds concernés et la récupération de la TVA de 1 057 000 francs, soit un montant net de 8 640 600 francs (PR-1341 A)¹.**

Rapport de M^{me} Marie-Pierre Theubet.

Cette proposition a été renvoyée à la commission des travaux et des constructions par le Conseil municipal lors de la séance plénière du 26 février 2019, et étudiée par la commission lors d'une unique séance du 6 mars 2019 sous la présidence de M. Alain de Kalbermatten. Les notes de séance ont été prises par M. Daniel Zaugg, que la rapporteuse remercie pour la précision de son travail.

PROJET DE DÉLIBÉRATION

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;

¹ «Mémorial 176^e année»: Proposition, 5239.

Proposition: crédit pour réseaux secondaires d'assainissement

vu les articles 58, 60 et 84 de la loi du 29 novembre 2013 modifiant la loi sur les eaux du 5 juillet 1961;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit brut de 9 697 600 francs destinés à la réhabilitation ou la création de réseaux secondaires d'assainissement, dont à déduire la participation des propriétaires des biens-fonds concernés de 431 000 francs et la TVA récupérable de 626 000 francs, soit un montant net de 8 640 600 francs.

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 9 697 600 francs.

Art. 3. – La dépense nette 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 40 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2020 à 2059.

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, radier ou modifier toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à la réalisation projetée.

Séance du 6 mars 2019

Audition de M^{me} Isabelle Charollais, codirectrice à la direction du département des constructions et de l'aménagement (DCA), de M. Nicolas Betty, chef du Service de l'aménagement, du génie civil et de la mobilité (AGCM), et de M. Sébastien Alphonse, adjoint de direction (AGCM)

M^{me} Charollais indique qu'il s'agit de la troisième demande de crédit visant à mettre en place la stratégie d'assainissement du réseau d'évacuation des eaux. Depuis l'entrée en vigueur du Fonds intercommunal d'assainissement (FIA), le DCA a cessé d'intégrer les travaux à des lignes budgétaires. Désormais, le montant des travaux doit faire l'objet d'une proposition de crédit au Conseil municipal. Seul ce procédé permettra à la Ville d'obtenir un remboursement des amortissements, une fois les travaux réalisés.

M. Alphonse énonce que le réseau public d'assainissement des eaux est composé d'environ 260 km de collecteurs d'eaux usées, eaux pluviales (EU/EP). Il permet l'évacuation des EU/EP ou mélangées vers le réseau primaire et la station d'épuration tout en assurant une protection efficace des eaux sur le territoire de la Ville de Genève.

Estimé à une valeur économique de remplacement de 760 millions de francs, il doit être contrôlé et entretenu régulièrement afin d'assurer son bon fonctionnement en tout temps. Ces interventions sont régies par la loi fédérale sur la protection des eaux et la nouvelle loi cantonale sur les eaux. Les diagnostics permettent d'actualiser la carte de l'état du réseau.

Cette carte compte six typologies se succédant par ordre de priorité. La typologie 0 concerne les secteurs qui nécessitent une intervention urgente (10 km). Moins alarmante, la typologie 1 induit une action à court terme (35 km). La rénovation des réseaux compris dans la typologie 2 doit être effectuée dans les cinq ans (56 km). Ceux compris dans la typologie 3 pourront être rénovés plus tard (53,1 km). La typologie 4 n'induit pas d'intervention (71,4 km). Enfin, la typologie 5 comprend les réseaux qui n'ont pas encore été inspectés (25,5 km).

Depuis le 1^{er} janvier 2015, les charges d'entretien sont gérées par le FIA. Conformément à la convention d'exploitation signée avec la Ville, elles font l'objet d'un remboursement sous forme d'annuités. Les travaux de réhabilitation des réseaux peuvent, quant à eux, être financés de deux manières. Soit ils font l'objet d'une proposition d'assainissement en tant que tels, soit ils figurent en complément d'autres interventions. Actuellement, il est prévu que la couronne centrale reste en système mixte. A l'inverse, la couronne périphérique doit évoluer vers un système séparatif afin d'éviter une surcharge de la station d'épuration lors d'intempéries. La planification de ces travaux est régulièrement adaptée et mise à jour en fonction d'opportunités en lien étroit avec des interventions de tiers ou des travaux d'urgence.

Dès que l'occasion se présente, la Ville coordonne ses interventions avec les différents maîtres d'ouvrage occupant le domaine public (Services industriels de Genève (SIG), Swisscom, etc.). La stratégie mise en place avec l'Office cantonal des transports (OCT) permet à la Ville de profiter des chantiers existants pour moderniser ses réseaux chaque fois que nécessaire. L'enjeu principal de cette coordination est de limiter les nuisances pour les riverains et les impacts sur la circulation. Les travaux de réhabilitation des réseaux peuvent être réalisés en tranchée ouverte et par chemisage. Cette seconde technique est plus rapide et moins onéreuse. Cela dit, elle n'est pas adaptée aux états de dégradation trop importants.

Depuis 2018, le nombre des interventions de la Ville a fortement augmenté. L'accompagnement de projets majeurs a permis la remise à neuf de 4 km de réseau d'assainissement. La présente demande de crédit est de poursuivre cette campagne de réhabilitation du réseau. Les travaux se concentreront sur la rue du Grand-Pré, la rue Agasse, le boulevard Carl-Vogt et l'avenue du Mail.

L'AGCM propose de retenir un montant de 1 900 000 francs pour l'accompagnement de projets tiers. Comme certains réseaux ne peuvent pas être inspectés, la demande de crédit inclut un poste de divers et imprévus à hauteur de

Proposition: crédit pour réseaux secondaires d'assainissement

568 000 francs. Conformément à la loi cantonale sur les eaux, les raccordements des biens-fonds privés au réseau public d'assainissement sont à la charge des propriétaires. Ainsi les montants engagés par la Ville sont assurés d'être remboursés une fois les travaux achevés. En conséquence, le montant de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) est calculé sur le coût total de l'opération de collecteurs duquel est déduit le montant des travaux liés au raccordement des biens-fonds privés, honoraires compris.

En enlevant la TVA récupérable sur la construction (626 000 francs) et le remboursement des privés pour le raccordement au réseau public d'assainissement (431 000 francs), le coût total net de l'opération s'élève à 8 640 600 francs.

Réponses aux questions des commissaires

A propos des délais impartis aux travaux, les travaux en cours sur le secteur du Bouchet seront terminés au printemps 2020. Outre la rénovation du réseau existant, l'AGCM doit procéder à une mise en séparatif. Il doit également anticiper la création de nouveaux branchements selon les éventuelles autorisations de construire.

Chaque chantier a sa propre durée de réalisation. Le dossier de la rue du Grand-Pré a pu avancer assez rapidement et sa mise en exploitation aura bien lieu en 2020. Ainsi, les travaux pourraient démarrer cet automne.

Les études sur l'avenue du Mail n'ont pas démarré car l'AGCM doit d'abord coordonner ses travaux avec les SIG. En ce qui concerne la rue de Carouge, la Ville et les SIG doivent attendre la pose de nouveaux rails de tram pour entreprendre leurs interventions. Ces exemples montrent que chaque cas est différent.

A propos d'une nouvelle demande de crédit annoncée avant l'été 2019, M. Alphonse rapporte que la première demande de crédit est en voie de bouclage. La seconde demande se trouve, elle, à 90% d'engagements comptables. Cela signifie que les travaux ont été engagés et que la trésorerie va suivre. La quatrième demande comprend, pour sa part, des dossiers qui sont prêts à être lancés. En effet, l'ACGM a pu anticiper un certain nombre d'interventions potentielles. Ces projections concernent des besoins propres et certaines opérations menées par le Canton en termes de transports en commun.

A propos de la mise en séparatif du réseau devant être payée par des propriétaires de bâtiments situés au centre-ville, il s'agit d'une obligation légale qui ne concerne que les constructions neuves.

A propos de stratégie sur l'impact des travaux sur la circulation, il y en a bien une. Des cartes permettent d'identifier les interventions prioritaires. Les intentions du Service sont ensuite communiquées à l'OCT pour tenter d'établir un

calendrier qui convienne aux différents partenaires. Au moment du lancement des soumissions, l'AGCM revient vers l'OCT pour préciser la planification des interventions.

A propos des interventions prévues au boulevard Carl-Vogt, elles concernent plusieurs tronçons. L'AGCM a profité du chantier du Musée d'ethnographie de Genève pour intervenir sur le tronçon central. Par contre, les tronçons situés en amont et en aval de la rue n'ont pas encore été assainis.

A propos de la proposition PR-1341 qui comprend les études et le crédit de réalisation, ces deux éléments doivent figurer dans la proposition pour pouvoir bénéficier du remboursement par le FIA.

Le FIA est composé de représentants des communes genevoises. Il finance une partie de la réalisation, l'extension, la transformation, l'entretien et l'exploitation du réseau secondaire d'assainissement, dont la responsabilité incombe aux communes. Si le dossier déposé par la Ville est validé, le FIA remboursera l'amortissement des coûts sous forme d'annuités, une fois les travaux réalisés. Ces annuités seront versées pour la période d'amortissement couvrant les réseaux secondaires, soit quarante ans.

La proposition ne comprend pas de recette à hauteur équivalente de la dépense en raison, justement, de cette période d'amortissement sur quarante ans.

L'AGCM dispose d'un centre de coût «assainissement des eaux» qui finance le nettoyage, le curage et l'inspection par caméra des collecteurs. Sur la base d'un rapport qui lui est envoyé chaque année, le FIA prend en charge le coût de ces interventions.

A propos des délais d'intervention à court terme, ils signifient que ce type d'intervention doit être réalisé dans les trois à quatre ans.

A propos de la durée de vie d'un collecteur, elle est de septante ans et sa durée d'amortissement a été fixée par le FIA à quarante ans.

A propos du pourcentage de travaux à réaliser pour terminer la mise en séparatif, cette donnée est estimée à environ 50%.

A propos de l'inspection des conduites et de leur difficulté d'accès pour certaines, l'AGCM n'a pas encore inspecté toutes les conduites dont la totalité l'aura été d'ici deux ans.

Certaines conduites sont très profondes. D'autres ont été déboîtées. Ces éléments peuvent empêcher le passage de la caméra ou d'un collaborateur. Ces contraintes touchaient 25% des conduites il y a cinq ans. Depuis, les techniques d'inspection se sont améliorées. A ce stade, il reste deux secteurs à inspecter par caméra ou en faisant appel à un prestataire extérieur.

Proposition: crédit pour réseaux secondaires d'assainissement

A propos du système de séparation des eaux, il est expliqué que les eaux pluviales finissaient jusqu'à présent avec les eaux usées sur les chaussées à fort trafic. Grâce à un nouveau système de bypass, il est désormais possible de séparer les eaux usées des eaux pluviales au-delà d'un certain débit. Alors que les eaux pluviales partent dans le milieu naturel, les eaux usées et mélangées finissent leur course à la station d'épuration.

A propos le taux de satisfaction de ce système, il est répondu que la DG-eau est mieux à même de répondre à cette question.

A propos des revêtements il est confirmé qu'ils ne sont pas systématiquement remis à niveau après les interventions. Par exemple, dans le quartier de la Jonction, la Ville a opté pour une réfection de chaussée à court terme en attendant les interventions des SIG. Une fois les travaux réalisés, l'entier des chaussées sera repris. Le fait de remonter les tranchées en provisoire revient moins cher et limite les risques de tassement.

A propos de la rue des Franchises, elle sera traitée en 2020. L'AGCM est en train de travailler sur une proposition visant à assainir le réseau de cette rue.

A propos du prix linéaire d'une tranchée, il est répondu que le ratio est estimé à 3000 francs. Le montant dépend notamment du diamètre, de la profondeur et de l'encombrement du sous-sol.

A propos de l'accompagnement de projets tiers, l'AGCM adapte la planification des travaux en fonction des opportunités qui se présentent. Dans ce cadre, il rencontre trois fois par an les SIG pour déterminer les interventions pouvant être menées conjointement. Le but de la démarche est d'avoir une vision à cinq ans.

Discussion et vote

Un commissaire du Parti démocrate-chrétien estime que la coordination des travaux constitue le grand problème. Les différents exemples cités durant l'audition ont montré que les interventions handicapent la vie des quartiers.

Un commissaire du Mouvement citoyens genevois relève que la coopérative d'habitation présente à la rue des Franchises réalise des travaux qui permettront aux automobilistes de se parquer en sous-sol.

Note de la rapporteuse: les commissaires des autres partis ne s'expriment pas particulièrement sur cet objet.

La proposition PR-1341 est approuvée à l'unanimité des membres présents de la commission.

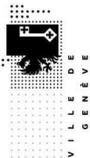
Annexe: document de présentation de la proposition à la commission



PR-1341 ASSAINISSEMENT 2019
RÉHABILITATION ET CRÉATION DE RÉSEAUX SECONDAIRES D'ASSAINISSEMENT



2.



DÉROULEMENT DE LA PRÉSENTATION

Sommaire

1. Rappel du patrimoine de la Ville de Genève
2. Rappel des principes du Fond Intercommunal d'assainissement (FIA)
3. Stratégie de planification de la ville de Genève
4. Programme de travaux envisagé
5. Coûts des études et travaux



3.

1. RAPPEL DU PATRIMOINE DE LA VILLE DE GENEVE

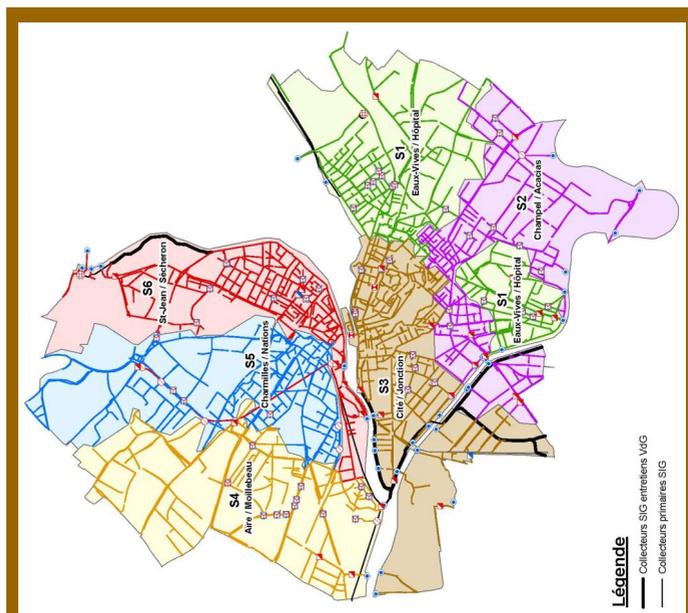
Schématique du réseau d'assainissement

- Réseau secondaire : 254,8 km
- Réseau primaire SIG : 5,2 km

Valeur économique de remplacement:
estimée à CHF. 760 mio.
→ env. CHF. 3000.-/m

Cadre légal

- Loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux du 24 janvier 1991)
- Loi cantonale sur les eaux (LEaux-GE - L 2 05)



4.

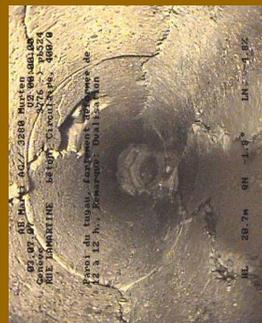
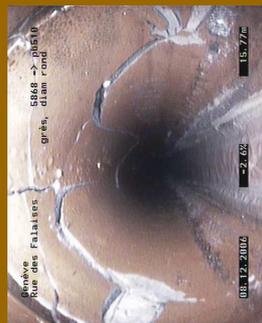
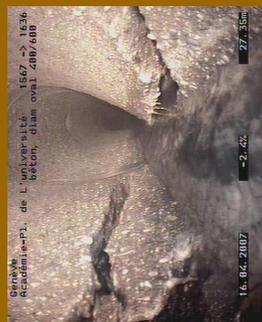


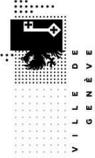
1. RAPPEL DU PATRIMOINE DE LA VILLE DE GENEVE

Etat du réseau s'assainissement

Source d'informations:

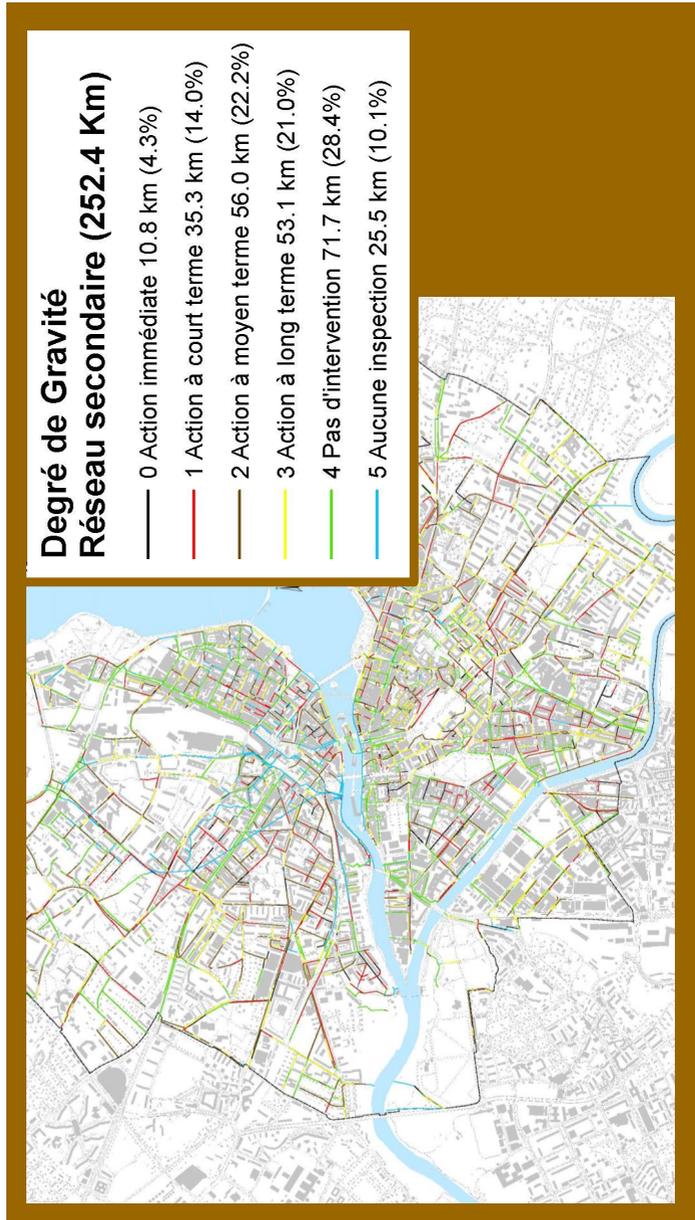
- Inspections du PGEE
- Investigations régulières des équipes Ville
- Inspections dans le cadre du concept d'entretien (tous les 3 ans)



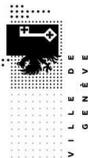


5.

1. RAPPEL DU PATRIMOINE DE LA VILLE DE GENEVE Etat janvier 2019



6.

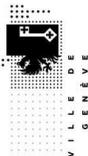


2. PRINCIPES DE FONCTIONNEMENT DU FIA

Rappel des principes de financement de l'assainissement

TYPE DE DEPENSE	JUSQU'À FIN 2014	APRES 2015
Charges d'entretien (moyens & personnel)	Budget	FIA (convention d'exploitation) (remboursement FIA annuel)
Travaux courants et de coordination	Budget & PR	PR-1125 (1°) PR-1204 (2°) PR-1341 (3°) PR Périodique (remboursement FIA sur charges d'amortissement)
Grands travaux	PR spécifique	PR spécifique (remboursement FIA sur charges d'amortissement)

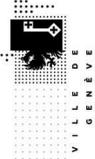
8.



3. STRATEGIE DE PLANIFICATION DE LA VILLE DE GENEVE

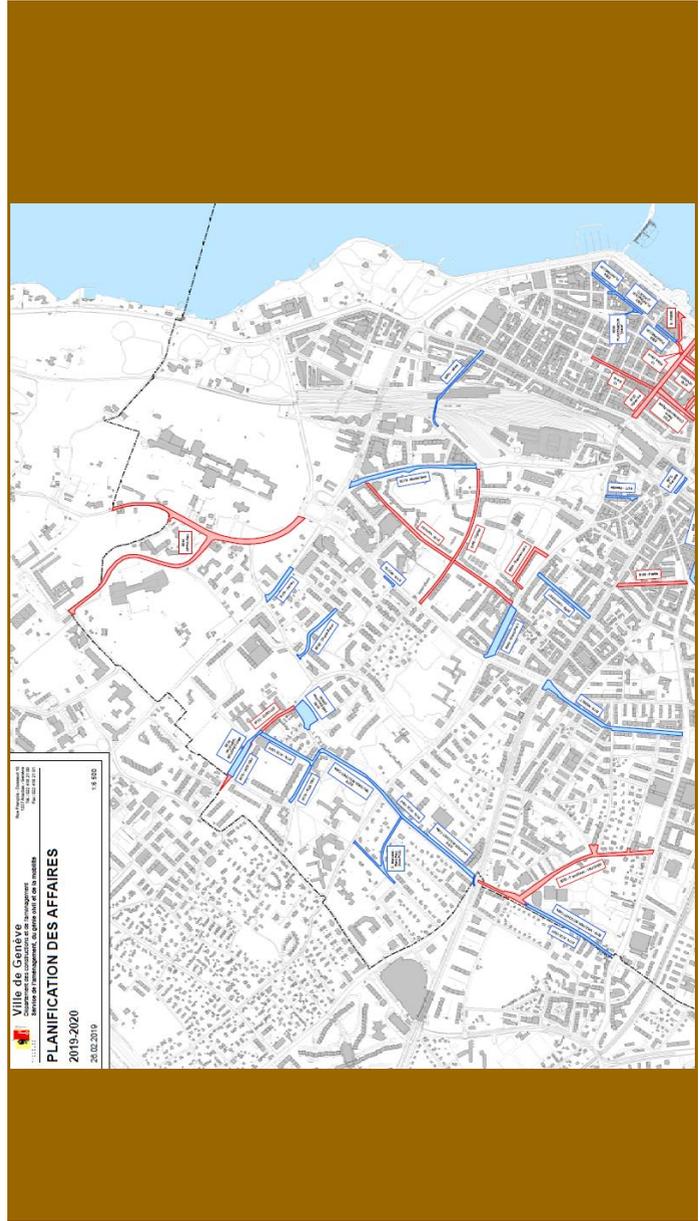
La planification des opérations s'effectue selon la conciliation des contraintes et objectifs principaux suivants:

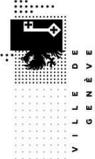
- Le degré d'état défini sur la base des inspections TV,
- La technique de travail retenue,
- Les autres stratégies coordonnées (OPB, aménagement...)
- Les impacts et la coordination des chantiers de tiers (Canton, SIG...),
- La capacité des intervenants (service, financement...),
- Les différentes stratégies d'entretien courant.
- La circulation (OCT),



9.

3. STRATEGIE DE PLANIFICATION DE LA VILLE DE GENEVE
Planification rive droite

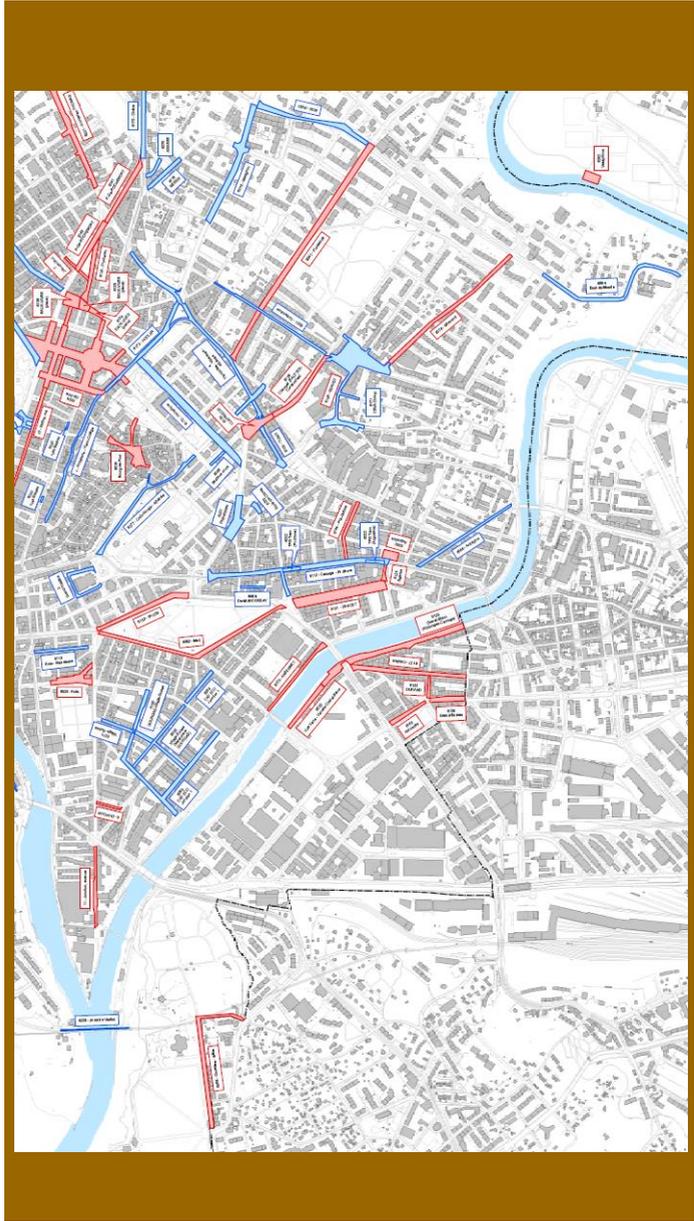


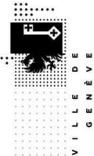


10.

3. STRATEGIE DE PLANIFICATION DE LA VILLE DE GENEVE

Planification rive gauche





11.

4. PROGRAMME DE TRAVAUX ENVISAGE

Selon le type de réparation à faire, deux possibilités d'intervention :

TRAVAUX EN TRANCHEE

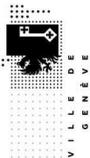
Travaux classiques avec creuse depuis la surface



CHEMISAGE

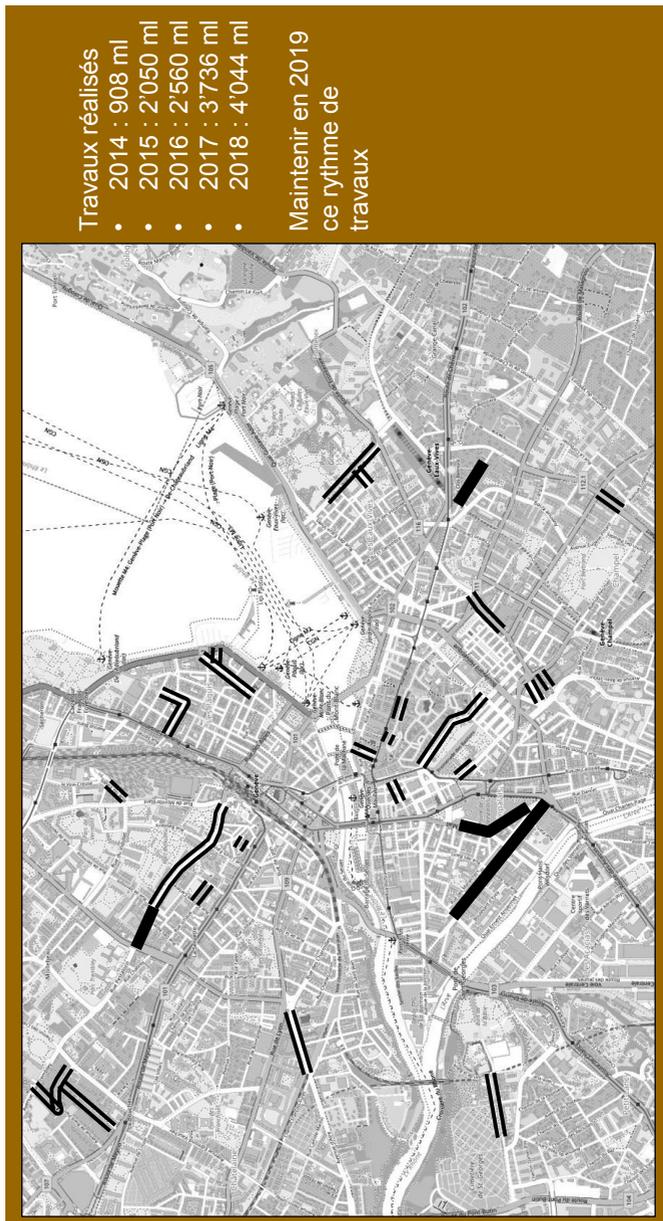
Réhabilitation depuis l'intérieur du collecteur avec une chemise en fibre de verre thermoudurcissable



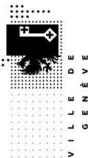


5. COÛT DES ETUDES ET TRAVAUX

- ▬ Réseaux envisagés dans la demande de crédit actuelle
- ▬▬ Réseaux réhabilités (chemisage & reconstruction) dans les demandes de crédit précédentes



13.

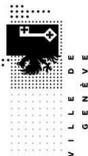


5. COÛT DES ETUDES ET TRAVAUX

Réhabilitation ou création de réseaux secondaires d'assainissement

Travaux de génie civil	
<i>Rue du Grand Pré - partie haute</i>	700'000
<i>Rue Agasse</i>	500'000
<i>Boulevard Carl-Vogt</i>	1'932'000
<i>Avenue du Mail</i>	1'500'000
<i>Accompagnement de projets tiers</i>	1'900'000
<i>Divers et imprévus 8%</i>	568'000
Sous-total génie civil :	7'100'000
Travaux de génie civil à la charge des propriétaires (hors TVA)	
Raccordements des biens-fonds privés au collecteur public (y compris les honoraires de l'ingénieur civil, soit : CHF 40'000.-)	400'000
Honoraires	1'000'000
Information - communication	30'000
Coût total de la construction (HT)	8'530'000

14.



5. COÛT DES ETUDES ET TRAVAUX

Délibération I - Réhabilitation ou la création de réseaux secondaires d'assainissement

I. Coût total construction (HT)
 + TVA (7,7% x CHF 8'530'000) = CHF 584'960 arrondis à **8'530'000**
 656'800

II. Sous-total
 + Prestation du personnel en faveur des investissements (4% x CHF 9'186'800) **9'186'800**
 367'400

III. Coût total de l'investissement (TTC)
 + Intérêts intercalaires (2,00 % x CHF 9'554'300 x 18 mois) / (2 x 12) **9'554'300**
 143'300

IV. Coût total brut de l'opération (TTC)
9'697'600

A déduire :

- Remboursement des propriétaires des bâtiments pour le raccordement au réseau public d'assainissement (coût estimé des raccordements privés au collecteur public (400'000 + TVA 7,7%) = - 431'000
- TVA récupérable sur la construction (8'130'000*7,7%) = -626'000

V. Coût total net de l'opération
(non compris la compensation financière du FIA)
8'640'600

La présidente. Le rapport est de M^{me} Marie-Pierre Theubet, qui ne peut prendre la parole... Le président de la commission est absent... J'ouvre le premier débat. Personne ne prend la parole? Madame Michèle Roulet, vous avez la parole. (*Exclamation.*)

Premier débat

M^{me} Michèle Roulet (PLR). Je voulais être très brève. Je voulais seulement dire que le Parti libéral-radical acceptera cette proposition du Conseil administratif (*exclamations*), comme l'a d'ailleurs acceptée toute la commission des travaux et des constructions. On parle d'assainissement des eaux. Cela relève de lois fédérales et d'une nouvelle loi cantonale. Par ailleurs, ce crédit sera en partie remboursé, même presque intégralement par les propriétaires qui doivent payer également ce raccordement qui sépare les eaux usées des eaux propres, donc les eaux pluviales. Il y a aussi le remboursement de la TVA... Ce sont des travaux tout à fait nécessaires, et le Parti libéral-radical les a approuvés.

La présidente. Merci, Madame la conseillère municipale. Nous passons au vote. Tout le monde ou presque est dans la salle...

Deuxième débat

Mise aux voix article par article et dans son ensemble, la délibération est acceptée par 62 oui contre 1 non.

La délibération est ainsi conçue:

DÉLIBÉRATION

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;

vu les articles 58, 60 et 84 de la loi du 29 novembre 2013 modifiant la loi sur les eaux du 5 juillet 1961;

Proposition: crédit pour réseaux secondaires d'assainissement

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit brut de 9 697 600 francs destinés à la réhabilitation ou la création de réseaux secondaires d'assainissement, dont à déduire la participation des propriétaires des biens-fonds concernés de 431 000 francs et la TVA récupérable de 626 000 francs, soit un montant net de 8 640 600 francs.

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 9 697 600 francs.

Art. 3. – La dépense nette 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 40 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2020 à 2059.

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, radier ou modifier toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à la réalisation projetée.

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

La présidente. Nous traitons encore un point de notre ordre du jour. Vous avez le choix entre le 12 ou le 15. (*Remarque.*) Bien, le rapport PR-1327 A... Nous avons juste le temps.

Proposition: mise en conformité énergétique d'immeubles
à simple vitrage et équipement en chauffages centraux

10. Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 10 octobre 2018 en vue de l'ouverture de trois crédits pour un montant total de 3 495 000 francs, soit:

- 737 400 francs destinés à l'étude de la mise en conformité énergétique du solde des bâtiments à simple vitrage du patrimoine financier de la Ville de Genève;
- 2 153 900 francs destinés à l'étude de la mise en conformité énergétique du solde des bâtiments à simple vitrage du patrimoine public et administratif de la Ville de Genève;
- 603 700 francs destinés à l'étude de l'équipement en chauffages centraux du solde des immeubles du patrimoine financier encore équipés de chauffages individuels (PR-1327 A)¹.

Rapport de M. Michel Nargi.

Cette proposition a été renvoyée à la commission des travaux et des constructions par le Conseil municipal lors de la séance plénière du 5 décembre 2018. La commission, sous la présidence de M. Alain de Kalbermatten, a étudié cet objet lors des séances des 3 et 10 avril 2019. Les notes de séances ont été prises par MM. Daniel Zaugg et Philippe Berger, que le rapporteur remercie pour la qualité de leur travail.

PROJET DE DÉLIBÉRATION 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,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 737 400 francs destinés à l'étude de la mise en conformité énergétique du solde des bâtiments à simple vitrage du patrimoine financier de la Ville de Genève.

¹ «Mémorial 176^e année»: Proposition, 3890.

Proposition: mise en conformité énergétique d'immeubles
à simple vitrage et équipement en chauffages centraux

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 737 400 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine financier.

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, radier ou modifier toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie des périmètres concernés, nécessaire aux réalisations projetées.

PROJET DE DÉLIBÉRATION 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,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 2 153 900 francs destinés à l'étude de la mise en conformité énergétique du solde des bâtiments à simple vitrage du patrimoine public et administratif 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 2 153 900 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif. Si l'étude est suivie d'une réalisation, la dépense ajoutée à celle de la réalisation sera amortie sur la durée d'amortissement de la réalisation. Sinon l'étude sera amortie en une annuité.

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, radier ou modifier toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie des périmètres concernés, nécessaire aux réalisations projetées.

Proposition: mise en conformité énergétique d'immeubles
à simple vitrage et équipement en chauffages centraux

PROJET DE DÉLIBÉRATION III

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,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 603 700 francs destinés à l'étude de l'équipement en chauffages centraux du solde des immeubles du patrimoine financier encore équipés de chauffages individuels.

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 603 700 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine financier.

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, radier ou modifier toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie des périmètres concernés, nécessaire aux réalisations projetées.

Séance du 3 avril 2019

Audition de M. Philippe Meylan, directeur de la Direction du patrimoine bâti (DPBA), accompagné de M^{me} Valérie Cerda, cheffe du Service de l'énergie (ENE), et de M. Sébastien Schmidt, adjoint de direction à la DPBA

M. Meylan annonce que la proposition PR-1327 concerne l'étude de la mise en conformité des vitrages des immeubles des patrimoines financier et administratif de la Ville de Genève. Cette demande de crédit est la suite de la première étape (en cours de réalisation) votée le 26 juin 2017 par le Conseil municipal. Alors que l'échéance pour l'assainissement a été fixée dans la loi sur l'énergie au 31 janvier 2016, la Ville a obtenu une dérogation de la part de l'Office cantonal de l'énergie (OCEN) pour réaliser l'ensemble des travaux d'ici le 31 mai 2026. Le montant total de 3 495 000 francs devrait permettre l'étude de la mise en conformité de 41 bâtiments du patrimoine financier et de 76 bâtiments du patrimoine public ou administratif. Ce montant prend également en compte l'étude de l'équipement en chauffages centraux de 14 immeubles du patrimoine financier encore équipés de chauffages individuels. Il faut savoir que le parc immobilier genevois produit deux tiers des émissions de CO₂ du canton. L'assainissement des fenêtres et vitrages réduirait la consommation

Proposition: mise en conformité énergétique d'immeubles
à simple vitrage et équipement en chauffages centraux

d'énergie de 10 à 25%. Dès le moment où la Ville votera le crédit, la DPBA étudiera le projet de manière globale. L'assainissement s'effectuera par étapes afin de tenir les délais.

M^{me} Cerda affirme que les vitrages non assainis posent des problèmes de pertes énergétiques et d'inconfort pour les habitants des immeubles. Le renforcement des vitrages permettra de pallier ces deux problèmes.

M. Meylan ajoute que l'assainissement des vitrages répond non seulement à des enjeux énergétiques, mais également à des questions économiques et patrimoniales. Dans ce cadre, quelques bâtiments historiques, comme le Grand Théâtre de Genève, bénéficieront de dérogations. Leur assainissement permettra d'arriver à une couverture énergétique qui se situe légèrement en dessous des seuils exigés par la loi et les normes. L'enjeu de cette opération sera de trouver le meilleur rapport efficacité énergétique/franc investi.

Si le Conseil municipal approuve la proposition PR-1327, la DPBA procédera au programme suivant:

- établissement d'un dossier d'analyse complet avec une estimation des coûts d'intervention par type d'embrasure pour chaque bâtiment;
- consultations auprès du Service des monuments et des sites en cas d'enjeux historiques;
- calculs des indices de dépense de chaleur cibles;
- diagnostic des systèmes d'aération et de ventilation afin d'assurer un renouvellement de l'air suffisant;
- sondages et analyse de la présence éventuelle d'amiante dans les joints des fenêtres;
- étude du remplacement des chauffages individuels par une installation centrale;
- audit des installations de chauffage central existantes afin de diminuer la consommation d'énergie;
- rédaction de la demande de crédit de réalisation.

M^{me} Cerda apporte des précisions sur ces différents points. Une fois les fenêtres changées, le confort d'occupation sera amélioré. Pour autant, l'économie d'énergie ne sera pas pour autant réalisée. Une diminution des consommations d'énergie de chauffage entre 10 et 25% nécessite des interventions complémentaires.

Ces mesures d'accompagnement sont les suivantes:

- installation de vannes thermostatiques dans les logements afin d'éviter les surchauffes et gaspillages d'énergie;
- mise à niveau éventuelle et réglages de l'hydraulique en chaufferie et sur les circuits de distribution; adaptation des réglages et paramètres de régulation par le personnel d'exploitation;

Proposition: mise en conformité énergétique d'immeubles
à simple vitrage et équipement en chauffages centraux

- vérification/adaptation du dispositif de ventilation (entrée circulation, extraction d'air).
- Le type de l'ampleur des interventions seront évalués au cas par cas. L'enjeu de la démarche est de rechercher la meilleure économie d'énergie possible.

M. Meylan indique que le crédit I concerne l'étude de la mise en conformité énergétique des bâtiments à simple vitrage du patrimoine financier. Le crédit II se rapporte à l'étude de la mise en conformité énergétique des bâtiments à simple vitrage du patrimoine public et administratif. Enfin, le crédit III concerne l'étude de l'équipement en chauffages centraux des immeubles du patrimoine financier encore équipés de chauffages individuels. Les interventions portant sur les fenêtres de bâtiments sans enjeux historiques sont considérées comme des travaux d'entretien. Elles ne sont de ce fait pas soumises à une autorisation de construire. Les études pourront démarrer trois mois après le vote du Conseil municipal. Les travaux devraient respecter l'échéance du 31 mai 2026.

Questions des commissaires

Un commissaire croit savoir que la Ville ne s'est occupée que de 20 bâtiments en trois ans.

M. Meylan indique que l'assainissement des vitrages de ces 20 bâtiments représentait une étape expérimentale. Actuellement, il reste 117 bâtiments à mettre en conformité.

Un commissaire explique que le planning dépasse déjà l'échéance de la dérogation.

M Schmidt lui explique que l'OCEN souhaite avant tout que les projets soient engagés avant la date butoir. Il faut comprendre que la Ville n'a pas les capacités financières pour réaliser le projet en deux ans. Ainsi, il a proposé de procéder par étapes.

Le même commissaire ajoute que la Ville de Genève avait vingt-cinq ans pour réaliser ce projet.

Un commissaire aimerait connaître la stratégie définie par la DPBA pour procéder à l'assainissement des bâtiments.

M. Meylan relève que cette question est en cours d'étude. Un des enjeux est de trouver le nombre de mandataires adéquat.

Une commissaire demande si Genève est un bon élève en termes de transition énergétique.

M^{me} Cerda note que le Canton de Genève a mené une politique plus volontariste que les autres cantons.

Proposition: mise en conformité énergétique d'immeubles
à simple vitrage et équipement en chauffages centraux

Une commissaire craint que le crédit concernant l'équipement en chauffages centraux soit trop modeste. Certains bâtiments du patrimoine financier sont vieux.

M^{me} Cerda précise que ce crédit ne concerne que 14 bâtiments. Il s'agira de créer des systèmes de chauffage adéquat au cas par cas.

Séance du 10 avril 2019

Le président rappelle que la commission des travaux et des constructions avait auditionné M^{me} Cerda et ses collègues pour comprendre plus à fond l'objet; étant donné que cette audition avait permis de clarifier les dernières interrogations, il propose de passer aux prises de position puis de procéder ce soir au vote. Il demande aux commissaires si cela leur convient. L'ensemble des commissaires expriment leur approbation à la proposition du président.

Discussion et vote

Un commissaire du Parti libéral-radical note que les travaux contenus dans la proposition découlent d'une obligation de mise en conformité à la loi fédérale. Il estime qu'il est intelligent d'avoir groupé ces différents travaux dans une seule proposition, car cela permet de gagner du temps. Notant que de tels travaux vont permettre également d'économiser de l'argent et de l'énergie sur le long terme, il indique que le Parti libéral-radical votera oui à cette proposition.

Un commissaire du Parti socialiste va aussi voter en faveur de la proposition, notant que les préoccupations actuelles liées au climat et les vingt ans de retard qu'a déjà la Ville en la matière en font une priorité absolue.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre dit aussi être convaincu de la nécessité de faire ces travaux, également en ce qu'ils constituent la suite du premier volet qui avait été approuvé en 2017.

Un commissaire d'Ensemble à gauche soutiendra également la proposition. Il dit cependant son regret que cette bonne idée, votée en 1989, mettra au final trente-sept ans à être concrétisée dans les faits, déclarant voir dans ce délai une preuve du mépris des générations passées à l'égard de la limitation de la pollution. Il exprime en ce sens son étonnement de voir tant d'éloges des membres de la commission à l'égard de cette proposition, d'autant qu'il ne s'agit que d'un crédit d'étude, et que l'on sait d'ores et déjà que l'on ne respectera pas le délai légal de mise en conformité à la loi fédérale.

Un commissaire du Mouvement citoyens genevois indique qu'il votera également en faveur de cette proposition, expliquant que la lutte contre le réchauffement climatique passe aussi par l'isolation et l'optimisation énergétique des bâtiments.

Proposition: mise en conformité énergétique d'immeubles
à simple vitrage et équipement en chauffages centraux

Une commissaire Verte indique que les Verts vont bien évidemment voter en faveur de la proposition, mais dit regretter que cet objet n'ait pendant longtemps pas constitué une priorité, et que l'on ne se décide à agir qu'une fois au pied du mur tout en se vantant d'être une ville durable.

Un commissaire du Parti démocrate-chrétien indique que son groupe a constamment appuyé une politique énergétique cohérente et économe, et il votera par conséquent pour cette proposition.

Le président propose de passer au vote sur la proposition PR-1327.

Par 11 oui (2 EàG, 1 Ve, 2 PDC, 1 UDC, 3 PLR, 2 MCG), la proposition est acceptée à l'unanimité.

M. Michel Nargi, rapporteur (PLR). Je serai très bref. Cette demande de crédit de 3 495 000 francs doit permettre l'étude de la mise en conformité des vitrages de 41 bâtiments du patrimoine financier, c'est-à-dire, je le dis juste pour rappel, des bâtiments dont on perçoit un loyer, et de 76 autres bâtiments du patrimoine public et administratif. Ce crédit prend aussi en compte, comme vous l'avez déjà dit, Madame la présidente, l'étude d'équipements en chauffages centraux de 14 immeubles du patrimoine financier. La mise en conformité de ces vitrages permettra de réduire de 10 à 25% la consommation d'énergie et d'amplifier le confort des locataires.

La Ville de Genève a obtenu une dérogation de l'Office cantonal de l'énergie (OCEN) pour la mise en conformité et pour réaliser ces travaux d'ici le 31 mai 2026. Cela laisse les commissaires un peu perplexes étant donné qu'en trois ans la Ville de Genève s'est occupée de 20 bâtiments et qu'il en reste 117. M. Meylan nous a expliqué que ces 20 bâtiments représentaient une expérience. Nous en avons déduit qu'ils étaient au top niveau pour le reste. Mais on précisera aussi que l'OCEN souhaite avant tout que les projets soient engagés avant la date butoir. La commission a fait remarquer à M. Meylan que la Ville de Genève avait eu vingt-cinq ans pour réaliser le remplacement des doubles vitrages et qu'au final il aura fallu trente-sept ans. Espérons que cette fois-ci on touchera le but.

Cette proposition a été acceptée à l'unanimité à la commission des travaux et des constructions, et le Parti libéral-radical la votera également.

Premier débat

M. Régis de Battista (S). Brièvement aussi... Le Parti socialiste se réjouit vivement de voter ces trois crédits. C'est absolument nécessaire. Comme on l'a déjà dit, la Ville de Genève a du retard. On a du retard dans ces questions de

Proposition: mise en conformité énergétique d'immeubles
à simple vitrage et équipement en chauffages centraux

vitrages, et je profite de parler de la fameuse crise climatique. Agissons maintenant! Je pense aussi à la fameuse résolution que nous avons votée il y a quelque temps. Il est vrai que voter ce crédit va dans le sens de lutter contre les problèmes climatiques. Comme on l'a déjà dit, en faisant ces travaux nous réduisons les problèmes de chauffage, et cela participe directement aux solutions à long terme, raison pour laquelle je vous prie d'accepter ces crédits. La majorité de la commission les a d'ailleurs acceptés.

Cela étant, je tenais à revenir sur ce qui a été dit. Il y a encore 117 bâtiments, c'est vrai que c'est énorme, et nous espérons, nous les socialistes, qu'on passera à la vitesse supérieure, tout en nous félicitant que quelque chose ait enfin été fait. Mais c'est vrai que ce retard doit être comblé au plus vite. Merci beaucoup. Au revoir. (*Rires.*)

La présidente. Au revoir. Vous avez bien ouvert le premier débat, Monsieur de Battista... Bonjour! (*Rires.*) Et maintenant, bonjour à M. Daniel Sormanni, toujours en premier débat...

M. Daniel Sormanni (MCG). Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, évidemment que nous voterons ce crédit, mais j'aimerais quand même faire une remarque. La loi sur les doubles vitrages, Mesdames et Messieurs, existe depuis 1988. On a donné des délais, engueulé de manière générale – passez-moi l'expression –, tancé les propriétaires privés d'immeubles qui ne faisaient pas leur boulot, qui ne prenaient pas les devants, qui attendaient la dernière minute – et qui le font encore aujourd'hui – pour installer, transformer, améliorer et poser ces doubles vitrages. Cela étant, les collectivités publiques, l'Etat et la Ville de Genève – et nous sommes à la Ville de Genève – nous n'avons pas non plus fait notre boulot. Or, tout cela aurait dû être fait beaucoup plus rapidement, puisque, évidemment, quand on s'en préoccupe en 2019, le délai, c'est 2026! Je pense que ce n'est pas responsable aujourd'hui dans le contexte de la problématique climatique.

L'isolation des bâtiments, le changement des chaufferies et surtout celui de ces fenêtres et des doubles vitrages aurait déjà dû être réglé en Ville de Genève, puisque cette dernière prétend être exemplaire en ce qui concerne le climat et la lutte contre les rejets de CO₂ dans l'atmosphère. Je vous rappelle quand même que le 60% des rejets de CO₂ dans notre ville n'est pas dû aux automobiles mais aux chauffages. Eh bien, le boulot n'a pas été fait, malheureusement; je le regrette. J'espère en tout cas qu'on mettra le turbo dans le courant de la prochaine législature sur l'isolation de ces bâtiments de façon à réduire notre empreinte carbone à la vitesse grand V, et non pas d'attendre 2026, 2030 et 2050. J'ai dit!

Proposition: mise en conformité énergétique d'immeubles
à simple vitrage et équipement en chauffages centraux

M^{me} Danièle Magnin (MCG). Bravo!

La présidente. Nous allons au bout de cet objet... Nous reculerons l'heure de la reprise. Monsieur Lathion, vous avez la parole.

M. Jean-Charles Lathion (PDC). Merci, Madame la présidente. Ecoutez, en matière énergétique je crois que la Ville de Genève fait son travail. (*Exclamation.*) Ce n'est pas en criant, en vociférant qu'on fera avancer les choses... Moi, je vois que, lorsque nous sommes en commission, tout le monde est prêt à féliciter les fonctionnaires et les hauts fonctionnaires qui sont responsables de ce dicastère parce que nous nous apercevons qu'un excellent travail y est fait. Je crois également que la Ville de Genève a obtenu de nombreux prix. Alors sachons raison garder, modérons nos accents et nos émotions. Le travail se fait, on ne peut pas aller plus vite que le train, car le chantier est forcément énorme. C'est bien volontiers que le Parti démocrate-chrétien a accepté cette proposition en commission. Elle a d'ailleurs été acceptée à l'unanimité. Alors de grâce, cessons de s'exciter!

La présidente. Merci, Monsieur le conseiller municipal. Le bureau a décidé de clore la liste des intervenants. Tous les partis se sont inscrits. La parole est à M. Morten Gisselbaek.

M. Morten Gisselbaek (EàG). Merci, Madame la présidente. Je crois qu'il ne s'agit pas de s'exciter... Il s'agit de voir la réalité en face! Trente-sept ans pour mettre des doubles vitrages... Trente-sept ans! Il y a un mois nous avons voté sur une motion relative à l'urgence climatique. Et sur ce dossier, M. Lathion a effectivement raison, les autres collectivités publiques n'ont pas tellement été meilleures. Mais ça montre juste le mépris total que le monde politique a eu pour l'environnement jusqu'à aujourd'hui. Il s'agit de corriger cela rapidement, car il est à peu près inacceptable que cela prenne autant de temps. C'est inacceptable! C'est une dette que nous avons envers les générations futures! Evidemment! Parce qu'on savait déjà dans les années 1970 ce qu'on découvre aujourd'hui.

Pour que le Grand Conseil vote en 1985 une loi qui contraigne les propriétaires à mettre des doubles vitrages, c'est bien que les élus étaient déjà conscients du problème en 1985! Mais enfin, il aura fallu trente-sept ans! Et encore, dans le Powerpoint qu'on nous a montré en commission, on déborde ce délai de 2026, puisqu'on allait plus loin. Alors nous espérons bien que ça ne débordera pas et que le travail sera fait. Il se trouve d'ailleurs que moi j'écoute ce qui se dit dans les commissions. J'ai entre autres entendu – vous transmettez, Madame la

Proposition: mise en conformité énergétique d'immeubles
à simple vitrage et équipement en chauffages centraux

présidente, à M. Pagani – que la cuisine de l'école Liotard sera en sous-sol. On l'a affirmé en commission, je le dis au passage. Mais disons, on nous a dit en commission qu'on dépasserait même le délai supplémentaire de dix ans. Il y a eu un délai de vingt-cinq ans puis de deux ans supplémentaires et après on a encore obtenu dix ans... Ça montre le mépris que le monde politique en général a eu pour ces questions jusqu'à maintenant. Il est temps que ça change et il est temps de le dire. Il n'y a pas de quoi s'exciter mais il n'y a pas de quoi dire non plus, et c'est faux de le faire – que nous avons tous applaudi cette proposition. Evidemment que nous applaudissons le fait que l'on mette enfin du double vitrage, mais en ce qui concerne Ensemble à gauche en tout cas, nous avons fait remarquer déjà en commission – et je ne sais pas pourquoi ça n'est malheureusement pas dans le rapport – que nous trouvions ce retard parfaitement scandaleux.

M^{me} Laurence Corpataux (Ve). Les Verts ne peuvent qu'être d'accord avec ce qu'a dit mon préopinant. Ce retard dans la mise en conformité démontre le mépris du monde politique par rapport à l'environnement. Pour rappel, la loi sur l'environnement demandant cette mise en conformité date de 1986. Ça fait donc un bon moment. Ce mépris du monde politique est à tous les niveaux; il est aussi au niveau du Conseil municipal car, si la Ville de Genève a pris du retard dans cette mise en conformité, c'est aussi parce qu'elle manque de moyens. C'est pourquoi il faut absolument augmenter les moyens en termes d'investissements pour permettre à la Ville de Genève de tenir le délai de 2026. Vous l'aurez compris, les Verts sont favorables à cette proposition du Conseil administratif, mais il faut absolument augmenter les moyens pour diminuer les nuisances liées à la pollution due au CO₂ qui survient du fait qu'il n'y a pas assez de doubles vitrages. Nous vous invitons dès lors dans les prochains votes concernant les investissements à voter des augmentations.

M. Daniel Sormanni (MCG). Merci, Madame la présidente. Vous transmettez à M. Lathion que nous approuvons évidemment cette proposition. Simple-ment, comme vient de le dire mon préopinant, M. Gisselbaek, je pense qu'on aurait pu être un peu plus diligent plutôt que d'attendre trente-sept ans avant de commencer ces travaux.

Je vous rappelle que la loi a été votée en 1988 et qu'elle donnait aux acteurs de l'immobilier, public et privés, vingt ans pour réaliser la pose de ces doubles vitrages. Or, en 2008, quasiment personne n'avait encore fait quoi que ce soit, ou très peu de gens. De nouveaux délais ont été accordés, puis encore de nouveaux délais... Et la Ville de Genève vient en 2019 avec un crédit en vue de réaliser ces travaux d'ici à 2026, voire au-delà? Non! Ce n'est pas comme ça qu'il faut fonctionner! Alors bien sûr, nous allons accepter ce crédit. Je vous rappelle quand

Proposition: mise en conformité énergétique d'immeubles
à simple vitrage et équipement en chauffages centraux

même que c'est un crédit d'études, ce n'est pas encore les crédits de réalisation pour le solde des immeubles de la Ville de Genève. C'est dommage qu'on aille aussi lentement. C'est un escargot qui a tiré le frein à main, je suis désolé!

Je pense que nous pourrions soutenir l'idée d'un crédit spécial pour la mise en conformité de nos immeubles du patrimoine financier parce que c'est une nécessité, une nécessité climatique. Je trouve particulièrement désolant de voir que les collectivités publiques, qui multiplient les lois, parfois avec raison, pour obliger le privé à faire les choses, ne montrent pas l'exemple. Au contraire, ce sont eux qui nous montrent du doigt à chaque occasion et à chaque virage... Soyons un peu plus proactifs! Nous ne pouvons qu'être déçus de ce gouvernement d'extrême gauche, socialiste et Vert qui n'a pas fait son boulot durant cette période.

La présidente. Monsieur Pagani, vous avez la parole, avant de passer au vote.

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Je sais que nous sommes en période électorale et que chacun veut tirer sur le gouvernement, car c'est bien la logique dans laquelle on est engagé depuis quelques mois. Toujours est-il, Monsieur Sormanni, que vous ne pouvez pas dire que la Ville de Genève ne fait rien! La Ville de Genève s'est engagée depuis 2007 – je vous renvoie à ce simple graphique (*M. Pagani montre la fiche du monitoring du Plan directeur municipal*) – à se passer d'énergie fossile, de toutes les énergies fossiles. Nous tenons cet objectif jusqu'en 2050. Il n'y a aucune municipalité qui tienne cet objectif aussi bien que nous. Cela veut dire que nous dégageons de moins en moins de CO₂ dans l'atmosphère.

Il ne s'agit pas simplement de mettre des vitrages. Il s'agit d'aller à la source. Vous venez d'ailleurs de voter un crédit, et je vous en remercie, pour changer tous les chauffages au fuel et passer temporairement au gaz qui dégage beaucoup moins de CO₂, avant d'en finir avec le gaz en 2030, je l'espère, au niveau des 800 bâtiments de la municipalité. On peut polémiquer sur la question des vitrages, mais dès le moment où on a soustrait l'énergie fossile de la production en utilisant par exemple l'eau du lac et en produisant de la chaleur avec des pompes à chaleur à haute énergie, il n'y a plus de production de CO₂. Mesdames et Messieurs, arrêtons de tirer sur ceux qui veulent avancer pour prendre leur place... On peut jouer à ça longtemps, puisque ça va continuer et je le regrette, mais considérons que la Ville de Genève fait des efforts extraordinaires.

Nous avons été récompensés – heureusement que M. Lathion l'a dit – pour notre volonté de nous passer des énergies fossiles. Nous continuerons ce combat-là. Arrêtons de dire que nous n'avons rien fait pour protéger le climat simplement

Proposition: mise en conformité énergétique d'immeubles
à simple vitrage et équipement en chauffages centraux

parce que nous n'avons pas changé les vitrages! Bien au contraire, nous avons été exemplaires. Non mais quand même! Nous avons eu la médaille d'or de la Cité de l'énergie! Il faut arrêter de blablater sur un certain nombre de choses!

Deuxième débat

Mise aux voix article par article et dans son ensemble, la délibération I est acceptée à l'unanimité (55 oui).

Mise aux voix article par article et dans son ensemble, la délibération II est acceptée à l'unanimité (55 oui).

Mise aux voix article par article et dans son ensemble, la délibération III est acceptée à l'unanimité (54 oui).

Les délibérations sont ainsi conçues:

DÉLIBÉRATION 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,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 737 400 francs destinés à l'étude de la mise en conformité énergétique du solde des bâtiments à simple vitrage du patrimoine financier 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 737 400 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine financier.

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, radier ou modifier toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie des périmètres concernés, nécessaire aux réalisations projetées.

Proposition: mise en conformité énergétique d'immeubles
à simple vitrage et équipement en chauffages centraux

DÉLIBÉRATION 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,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 2 153 900 francs destinés à l'étude de la mise en conformité énergétique du solde des bâtiments à simple vitrage du patrimoine public et administratif 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 2 153 900 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif. Si l'étude est suivie d'une réalisation, la dépense ajoutée à celle de la réalisation sera amortie sur la durée d'amortissement de la réalisation. Sinon l'étude sera amortie en une annuité.

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, radier ou modifier toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie des périmètres concernés, nécessaire aux réalisations projetées.

DÉLIBÉRATION III

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,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 603 700 francs destinés à l'étude de l'équipement en chauffages centraux du solde des immeubles du patrimoine financier encore équipés de chauffages individuels.

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 603 700 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine financier.

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, radier ou modifier toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie des périmètres concernés, nécessaire aux réalisations projetées.

Un troisième débat n'étant pas réclamé, les délibérations deviennent définitives.

11. Propositions des conseillers municipaux.

Néant.

12. Interpellations.

Néant.

13. Questions écrites.

Néant.

La présidente. Nous allons reprendre à 20 h 45. Nous aurons le déplaisir de dire au revoir à Jannick Frigenti Empana qui a posé sa démission pour ce soir à 20 h 30. Nous ferons ensuite le troisième débat sur le projet de délibération PRD-229 puis nous passerons aux urgences. Je vous remercie et vous souhaite un bon appétit.

Séance levée à 19 h 45.

SOMMAIRE

1. Exhortation	426
2. Communications du Conseil administratif	426
3. Communications du bureau du Conseil municipal	426
4. Questions orales	427
5. Rapport de la commission des finances chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 27 juin 2018 en vue de l'ouverture d'un crédit brut de 7 000 000 de francs destiné à une subvention d'investissement pour la contribution 2019 au Fonds intercommunal pour le développement urbain (FIDU), dont à déduire un montant de 2 200 000 francs correspondant à l'attribution forfaitaire liée aux nouveaux logements, soit un montant net de 4 800 000 francs (PR-1307 A)	430
6. Rapport de la commission des finances chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 20 décembre 2017 en vue de l'ouverture de trois crédits pour un montant total brut de 16 150 000 francs et net de 10 368 504 francs, recettes déduites, destinés à l'acquisition d'une parcelle constructible, de la reprise des prestations exécutées pour le développement de l'autorisation de construire et de la construction d'un immeuble de logements et de surfaces commerciales sis route de Vernier 113 à Vernier, soit:	
– 1 050 000 francs destinés à l'achat de la parcelle N° 4220 de la commune de Vernier, sise route de Vernier 113, d'une surface de 1207 m ² , propriété de CIF, Cabinet d'investissements fonciers SA (droits d'enregistrement et émoluments au Registre foncier, frais de notaire, imprévus et intérêts courus compris);	
– 1 600 000 francs brut destinés à l'achat des prestations exécutées, comprenant un projet de construction d'architecte d'un immeuble locatif et commercial, validé par une autorisation de construire entrée en force (honoraires d'études et frais divers), développées par CIF, Cabinet d'investissements fonciers SA dont à déduire la somme de 800 000 francs provenant du «Fonds Galland – Logement ouvrier», soit un montant net de 800 000 francs;	

- 13 500 000 francs brut destinés à la construction d'un immeuble de logements et de surfaces commerciales dont à déduire la somme de 4 981 496 francs provenant du «Fonds Galland – Logement ouvrier», soit un montant net de 8 518 504 francs (PR-1282 A). Troisième débat 434
- 7. Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du 14 novembre 2018, à soumettre au Conseil municipal, en vue de l'ouverture d'un crédit de 3 100 000 francs destiné au concours et à l'étude de la rénovation et de l'agrandissement de l'école Liotard, sise rue Liotard 66, sur la parcelle N° 3749 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex (PR-1328 A) 455
- 8. Rapport de la commission des sports chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 19 mars 2019 en vue de l'ouverture d'un crédit de 937 000 francs destiné à l'étude de la mise en conformité de l'installation de production de froid et de l'assainissement technique des deux patinoires du centre sportif des Vernets, rue Hans-Wilsdorf 4, parcelle N° 2417, feuille N° 89 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais (PR-1349 A) 502
- 9. Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 6 février 2019 en vue de l'ouverture d'un crédit brut de 9 697 600 francs, destiné à la réhabilitation ou la création de réseaux secondaires d'assainissement, dont à déduire la participation des propriétaires des biens-fonds concernés et la récupération de la TVA de 1 057 000 francs, soit un montant net de 8 640 600 francs (PR-1341 A) 522
- 10. Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 10 octobre 2018 en vue de l'ouverture de trois crédits pour un montant total de 3 495 000 francs, soit:
 - 737 400 francs destinés à l'étude de la mise en conformité énergétique du solde des bâtiments à simple vitrage du patrimoine financier de la Ville de Genève;
 - 2 153 900 francs destinés à l'étude de la mise en conformité énergétique du solde des bâtiments à simple vitrage du patrimoine public et administratif de la Ville de Genève;
 - 603 700 francs destinés à l'étude de l'équipement en chauffages centraux du solde des immeubles du patrimoine financier encore équipés de chauffages individuels (PR-1327 A) 544

11. Propositions des conseillers municipaux	557
12. Interpellations	557
13. Questions écrites	557

La secrétaire administrative du Conseil municipal:
Marie-Christine Cabussat